Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 87 (2000)

Heft: 4: Stadtteile aufwerten = Requalifications urbaines = Urban upgrades

Rubrik: Übersetzungen, traductions, translations

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.11.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Une étude presque oubliée de 1994

Revalorisation et réorganisation d'un «vide construit»

Herzog & de Meuron et Dieter Kienast. En RDA, les architectes et urbanistes combinèrent – dès 1945/49 – des types de constructions standardisées en vue d'obtenir des configurations urbaines différentes. Cette démarche ne permit toutefois pas la création de cités ayant un caractère urbain affirmé. Elles n'ont pas d'identité propre ou inconfondable qui transcenderait le système constructif qui se trouve à leur base. Kienast et Herzog & de Meuron parviennent à la conclusion que la construction par panneaux préfabriqués n'est pas la cause première des carences manifestes de ces grands ensembles. Les conceptions urbaines qui privent les usagers du sens de l'espace et de l'orientation sont en revanche en cause. Par conséquent, le projet porte essentiellement sur un catalogue de mesures de densification qui prennent toutes appui sur la structure et les caractéristiques de la cité préexis-tente et de ses espaces extérieurs.

L'étude en question – elle porte sur un nouveau concept d'espace urbain pour la cité en préfabriqués «Neustädter Feld» – concerne un type très spécifique de planification urbaine. Un mode de planification qui fut développé en RDA et mis en œuvre dans différents endroits du pays. L'étude ne met au premier plan ni l'assainissement technique des immeubles ni l'adaptation fonctionnelle des infrastructures aux standards occidentaux. L'attention se concentre bien plus sur la ville contemporaine de Magdebourg. Elle est considérée comme ensemble urbain au sein duquel le Neustädter Feld doit à l'avenir constituer un lieu spécifique: un quartier qu'identifie une forme urbaine et un traitement paysager propre. Ce faisant, les auteurs conservent, dans une large mesure, les bases que définissent les structures bâties datant de l'époque de la RDA.

Réorganisation de la cité

En raison des destructions survenues pendant et après la guerre, il ne subsiste plus que des fragments de la ville historique et des quartiers construits durant le premier tiers du XXe siècle. Ces restes n'ont de valeur informative sur l'ancien plan de ville que pour l'observateur ayant des connaissances historiques. Dans l'espace réel, les visiteurs ne sont plus en mesure de percevoir ces morceaux de ville comme des quartiers qui se différencient les uns des autres, par exemple par des ruelles étroites ou par de larges boulevards, des allées d'arbres ou des jardins fruitiers, par des éléments qui consentiraient des expériences différentes de l'espace urbain ou paysager. Les visiteurs ne trouvent pas la gare, ils manquent le centre et ils se demandent où se trouve le fleuve. Ils n'arrivent pas à s'orienter, car les espaces de la ville ne permettent pas de se repérer selon des critères intuitifs, développés par l'expérience avec d'autres villes. La difficulté provient également du fait qu'aucun système nouveau ou différent – fondé par exemple sur la logique, la symbolique ou tout au moins sur l'efficience du réseau de circulation – n'a remplacé l'ancienne conception structurée par l'histoire et définie par les espaces urbains. Le visiteur ressent un vide étrange, déconcertant, d'abord presque inquiétant, comme un «vide construit», comme un antiespace qui est – paradoxalement – composé en majorité de grands bâtiments.

Les grands immeubles préfabriqués ne sont pas en premier lieu responsables des difficultés d'orientation: au contraire, c'est la conception absurde de l'espace urbain d'après laquelle les différentes cités furent construites qui est en cause. Ces cités ont été établies de manière à ce que l'usager perde la faculté d'orientation et le sens de l'espace soit en raison de l'incapacité de leurs auteurs, soit de manière consciente. Il ne dispose par conséquent plus de point de vue au sens littéral. Considérés individuellement, certains types de ces réalisations issues d'un processus de préfabrication lourde peuvent pourtant avoir du charme. Celui-ci n'a certes rien à voir avec l'aspect coquet des cités-jardins, mais il est tout à fait approprié à une grande agglomération urbaine.

Le Neustädter Feld 1994

Le Neustädter Feld est un exemple typique de l'urbanisme après 1945 à Magdebourg et dans d'autres villes de l'ancienne RDA. La cité fut réalisée au moyen d'une technique de construction qui met en œuvre de grands panneaux préfabriqués en béton. Entre 1975 et 1989, environ 5000 logements furent ainsi réalisés dans un rectangle d'environ 700×1100 mètres.

Le Neustädter Feld représente – au sens décrit ci-dessus – un «vide construit». La cité ne donne pas un sentiment de grandeur mais d'absence d'échelle bien qu'elle soit composée de grands immeubles d'habitation, en majorité de cinq étages. Il résulta donc un non-lieu bâti en dépit des immeubles dont certains sont immenses, impressionnants. Les espaces ne sont pas différenciés, il n'y a pas de gradation entre passages étroits, ruelles ou rues et de grands espaces ouverts, par exemple une place ou un boulevard majestueux. Les concepteurs de la cité ont bien envisagé la création d'un boulevard, mais en réalité, l'axe est-ouest, agrémenté de plantations, se distingue à peine des autres rues ou de n'importe quelle arrière-cours. Pour leur part, ces arrière-cours ne définissent pas davantage des espaces où une vie propre pourrait se développer. Et là où il n'y a pas d'arrière-cour, de face arrière, il n'existe pas non plus de face avant.

Les bâtiments et les formes des bâtiments sont identiques sur les bords et au centre de la cité. Le visiteur accède à la cité par n'importe quel côté. Il reste pourtant toujours à l'extérieur, à moins qu'il ne soit déjà à l'intérieur? Cette ambiguïté devient plus grande et provoque la perte d'orientation, les bâtiments forment des méandres, des cours, ils s'écartent ou se rapprochent, s'étirent en formant des coudes, brusquement, ils s'arrêtent. Qu'indiquent les volumes des bâtiments? Forment-ils un signe, révèlent-ils une particularité topographique? Peut-on percevoir une quelconque logique ou sens? Limité à un seul bâtiment, la suppression de la frontière entre intérieur et extérieur peut représenter un moyen d'expression architectural intéressant. Cette indéfinition provoque toutefois la perte d'orientation lorsqu'elle s'applique à tout un quartier et, de surcroît, à presque toute une ville.

Réflexions sur le Neustädter Feld en tant que futur quartier urbain de Magdebourg

Comment remédier aux carences manifestes de la cité? Une intervention radicale est-elle requise, par exemple une démolition partielle ou totale? Faut-il opter pour un réseau viaire interne entièrement nouveau où pour un simple renouvellement des façades?

Dans ce projet, les propositions sont très simples; elles semblent évidentes, presque banales, car elles pourraient être tirées de la description d'un quartier urbain de n'importe quelle autre ville européenne. Avec le catalogue de mesures urbanistiques nous essayons d'atteindre précisément la qualité d'évidence, la qualité de ce qui semble aller de soi, que nous apprécions tant dans un quartier familier. Les éléments de ces mesures sont restés identiques depuis que les villes existent; nous pouvons les comparer aux notes du compositeur ou aux couleurs sur la palette du peintre. Ces éléments sont la rue, la maison et le jardin.

Nous pouvons déceler quelques traits particuliers dans la cité actuelle malgré l'impression d'antiespace urbanistique décrit plus haut. Ils constituent le point de départ de nos propositions urbanistiques. Nous y avons trouvé des amorces aux indispensables transformations visant à renforcer les caractéristiques actuelles de la cité. Celles-ci peuvent être développées dans le futur quartier et devenir les marques distinctives de son espace urbain. Parmi les éléments caractéristiques de la cité actuelle figurent la large avenue est-ouest avec les immeubles tours, les trois rues nord-sud quasiment perpendiculaires, la bande verte avec les villas et la forme presque rectangulaire du Neustädter Feld. Ils déterminent l'armature du futur quartier.

Des limites de la cité désormais reconnaissables

Les limites de la cité sont marquées sur tout le pourtour. Des bâtiments supplémentaires et une ceinture verte améliorent la transition, à ce jour peu claire, vers les zones voisines. En particulier, une bande de bureaux et d'espaces artisanaux, située le long de l'autoroute urbaine, détermine une «limite densifiée» du quartier. Une délimitation de l'espace, une bordure de quartier urbain, est ainsi définie. Au niveau de la forme extérieure, elle différencie le Neustädter Feld d'autres quartiers. Le plan d'ensemble rectangulaire – peu perceptible dans la cité actuelle – s'impose comme une caractéristique forte du quartier qui est soudain en mesure de dialoguer avec la nouvelle Neustadt voisine.

Densification le long de l'axe nord-sud: l'orthogonalité rigoureuse

L'orthogonalité que nous percevons à l'extérieur de la cité est une idée formelle qui doit également concerner l'intérieur du quartier. Le réseau de rues doit être conservé dans son principe; il définit une structure rigoureusement orthogonale qui représente le complément logique et naturel à la forme rectangulaire du quartier. Un réseau viaire structuré différemment aurait eu pour conséquence la démolition, tout au moins partielle, des bâtiments existants. L'orthogonalité rigoureuse que nous proposons est la tentative de conférer à l'espace public

– à l'aide de moyens pragmatiques – un caractère simple et pourtant inconfondable.

L'axe est-ouest, tracé comme un large boulevard conduisant dans un *no man's land,* ne se prête pas à recevoir les importantes infrastructures urbaines d'un grand quartier; les commerces de proximité, les restaurants, les écoles ou les succursales de banque. L'axe nord-sud (la Kritzmannstrasse) paraît plus approprié: il est actuellement déjà plus animé et des bâtiments scolaires s'y élèvent. L'espace de cette rue doit être densifié tout comme celui de la Othrichstrasse. Des constructions supplémentaires permettront une mixité des fonctions urbaines qui est également susceptible d'attirer de nouveaux commerces et l'un ou l'autre restaurant. L'axe est-ouest est remanié en parc public, le «Neustädter Park», qui reçoit avec sa position centrale une fonction explicite de lieu de récréation.

Réorganisation des espaces extérieurs

Encore aujourd'hui, nous pouvons reconnaître dans le plan de Magdebourg le développement de la ville le long du bassin de l'Elbe. Une seule bande continue d'espaces verts subsiste dans le secteur des anciennes fortifications. Les espaces verts qui sont apparus plus tard, les parcs publics, les cimetières, sont définis comme des éléments insérés avec précision dans la structure urbaine. Les quartiers periphériques représentent au contraire des extensions clairement circonscrites dans la campagne environnante. Les cités-jardins verdoyantes qui se développent sur de grandes surfaces assurent la transition entre les quartiers urbains densément bâtis et la campagne.

Les espaces extérieurs

Le Neustädter Feld doit être développé et devenir un quartier autonome et qualitatif de Magdebourg. Nous considérons l'espace extérieur comme un élément marquant de ce quartier. Les espaces verts s'étendent actuellement de manière uniforme et indifférenciée sur l'ensemble du quartier. Les places de jeux, les jardins avants, les cours intérieures, les places publiques constituent autant d'éléments peu structurés et différenciés sur le plan urbanistique. Les carences au niveau des plantations d'arbres qui permettraient d'articuler les espaces vides en secteurs spécifiques sont particulièrement significatives à ce propos. En ce qui concerne les espaces extérieurs, la mesure la plus urgente est donc de redéfinir et de développer les amorces d'espaces verts en recourant à des plantations en mesure de les structurer. Ce faisant, il est important de tenir compte des contraintes marginales particulières: les réseaux de câbles et d'approvisionnements sous-terrains, les rues dont l'espace bâti est densifié ainsi que les fondations des chemins de grue qui remontent à l'époque de la construction compliquent sensiblement la réalisation d'aménagements verts dans les règles de l'art.

Un parc central et une ceinture verte confèrent une nouvelle identité au Neustädter Feld. Le parc du Neustädter Feld sépare les différentes zones de constructions et regroupe en son sein les immeubles tours du quartier. La zone de verdure est divisée en un cadre extérieur et un cadre intérieur. Le cadre extérieur, défini comme ceinture boisée, se développe sur tout le pourtour du Neustädter Feld. Des allées bordées d'arbres de différentes essences déterminent le cadre intérieur. Les allées accentuent les différentes aires bâties et définissent l'armature spatiale des places de stationnement.

A l'intérieur des différents quartiers, nous prévoyons la création d'espaces libres différenciés qui prennent appui sur les structures boisées préexistantes. Des plantations denses d'arbres et un aménagement simple revalorisent les bâtiments organisés autour de cours. D'un point de vue urbanistique, les secteurs comportant des bâtiments étirés avec retours d'angle paraissent actuellement peu cohérents. Des arbres plantés de manière éparse – des bouleaux et des pins caractéristiques du paysage autour de Magdebourg – fondent ces espaces en morceaux de quartiers autonomes.

Le Neustädter Park

L'axe vert est-ouest relie le Neustädter Feld à «l'extérieur». Cet axe devient le parc central pour les 15 000 habitants du Neustädter Feld. Il établit la cité en quartier urbain et il représente un lieu favorisant l'identification. Il définit de surcroît un espace différencié qui consent des pratiques variées. Des rangées d'arbres, des bassins d'eau et des usages appropriés organisent cette zone verte, déjà amorcée, en différents secteurs d'activités.

Les eaux pluviales sont retenues dans des bassins d'eau, dans des étangs et dans des bassins d'épuration biologique avant de s'infiltrer dans le sol au moyen de canaux fonctionnant comme des puits perdus. Le projet prévoit l'aménagement de grandes promenades en bordure du parc, entre les immeubles d'habitations et l'espace vert. Des places de jeux déjà existantes sont agrandies dans certains sous-secteurs.

Cours et parcs habitables, jardins avants

Actuellement, les prolongements extérieurs des constructions sur cour ne présentent pas un état satisfaisant. Ils demeurent inutilisés: certains sont coupés par des rues et des places de stationnement, d'autres, restructurés, sont inatteignables depuis le rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Pour cette raison, nous proposons de donner à chacun des espaces définis comme cour habitable une identité spécifique: cour de tilleuls, bosquet de bouleaux, etc. Nous clarifions ainsi les accès aux cours et facilitons l'orientation. Dans les parcs définis comme espaces pratiquables, différentes sortes de places de jeux sont réparties sous les couverts épars de bouleaux et de pins. Des aménagements complémentaires comme les bancs et les plantations ornementales élargissent les possibilités d'utilisation et définissent un voisinage d'espaces suggestifs dont profitent différentes catégories d'usagers.

Les jardins privatifs sur l'avant des immeubles seront reportés dans les secteurs en marge des quartiers tandis que les zones piétonnes au pied des immeubles agrémentées de haies ou de rangées d'arbres seront aménagées dans l'espace central.

Places urbaines et prolongements extérieurs des écoles

Actuellement, une seule place publique, la place Hermann Bruse, peut être utilisée en tant que telle. Nous proposons de créer des places publiques supplémentaires le long de la Kritzmannstrasse. Elles s'inscrivent en prolongements des bâtiments publics qui densifient l'espace urbain.

Tous les habitants accèdent aux espaces extérieurs des écoles et aux autres équipements publics. Des plantations d'arbres en précisent l'organisation spatiale. Les aménagements des espaces publics, le plus souvent sommaires, sont complétés.

Rues avec places de stationnement

Les rues séparent et relient les six quartiers du Neustädter Feld; elles les organisent également sur le plan interne. Elles sont bordées par des rangées d'arbres. Le stationnement des voitures – il est actuellement dispersé et se fait jusque dans les cours des habitations – est regroupé le long des rues, sous les arbres.

Traduction de l'allemand: Paul Marti

An almost forgotten study dating from 1994

Upgrading a "built void" by imposing a new order

Herzog & de Meuron et Dieter Kienast. From 1945/49 standardized building types were put together to create various urban configurations in the GDR. But this did not produce urban settlements that have an unmistakable character of their own and make us forget the type of construction they are based on. Kienast and Herzog & de Meuron come to the conclusion that it is not primarily the slab construction principle that is to blame for the obvious defects of the large estates, but urban concepts that deprive people of a sense of space and orientation. Thus the project essentially suggest a catalogue of measures for increasing density that are all based on the structure and characteristics of the existing slab-construction estates and their exterior spaces.

The study for a new urban development concept for the "Neustädter Feld" slab-construction estate addresses a particular type of town planning, developed in the GDR and realized in various locations in the country. The principal feature of the present study is not the technical refurbishment of buildings, nor the idea of adapting their functions to the Western standard. Interest is directed much more at the present city of Magdeburg as an urban whole, in which the Neustädter Feld is to become a specific place: an urban neighbourhood with its own form in terms of development and landscape design. The basic building structure from the GDR period is to be retained in doing this.

Rearranging the slab estate

Because of damage in and after the war, only fragments of the historic city and the city built in the first third of the 20th century have survived. These are remains that give an indication of the early ground plan of the city only to a historically trained observer. Within the real space of the city, the different districts can no longer be experienced as quarters that are distinct from each other: for example, there are no narrow alleyways or broad boulevards, no tree-lined avenues or orchards, which would make it possible to appreciate different urban and landscape experiences. You can't find the station, you miss the centre and wonder where the river is. You can't

get your bearings because the urban spaces give no sense of direction of the kind gained from experience in other towns: the earlier concept, structured historically and in terms of urban space, was not replaced by another one based on logic, for example, on symbolism or at least on efficient traffic control. There is a sense of a strange, alienating and at first eerie vacuum, like a built void, like an anti-space that paradoxically consists mainly of large buildings.

It is not these large slab-construction buildings, however, that are mainly responsible for difficulty in getting one's bearings; it is the disastrous urban concept that has been followed in building the various estates. The concept behind these estates – either through ineptitude or deliberately – is such that people lose their bearings in space, indeed lose their sense of space and thus also – literally – have no point of view of their own any more. But if they are considered individually, certain of these slab-construction building types have a charm of their own. This has nothing in common with the delightful quality of garden towns, but is entirely appropriate for a city agglomeration.

The Neustädter Feld in 1994

The Neustädter Feld is a typical example of urban development after 1945 in Magdeburg and other cities of the former GDR. The estate was constructed of prefabricated concrete slabs using the large panel construction method. About 5000 dwellings were created here between 1975 and 1989 on a rectangle about 700 m × 1100 m.

The Neustädter Feld is a built void – in the sense described above. Although the estate consists of large residential blocks, most of them five storeys high, it does not convey a sense of a large and spacious expanse, it seems to have no scale at all. A built vacuum was created despite all the impressive buildings, some of which are gigantic. This is because there are no different spaces, no gradations from narrow passages, alleyways or streets to wide-open spaces, for example a square or a lavish boulevard. A boulevard was considered, but the greened east-west axis is scarcely different from any other street or any back yard on the estate. Then again, the back yard is not a back yard that develops a life of its own. But where there is no back yard, no back to the building, there cannot be a front either.

On the outer edges of the estate the buildings and the building types are the same as those in the middle. You go into the estate from some direction or another and yet you're still outside – or perhaps you are inside after all? This becomes increasingly disturbing, and makes you lose your bearings; the buildings meander, form yard-shapes, turn away from each other and towards each other, wind jerkily around and break off abruptly. What are the buildings pointing to? Do they form a sign, do they indicate a particular topographical feature, is there any perceptible logic or meaning? Removing the ideas of inside and outside – if this is restricted to one building – can be an interesting form of architectural expression. But if this uncertainty is extended to a whole district, or beyond that even to the whole town, then all sense of direction will be lost.

Thoughts about the Neustädter Feld as a future urban quarter in Magdeburg

How can be obvious planning defects of this estate be remedied? Is a radical cure necessary, for example total or partial demolition? Or a completely new internal road system? Or simply just redesigned façades?

The suggestions contained in this project are very simple; they seem so self-evident, almost banal, because they could be taken from a description of an urban quarter in any other European city. The catalogue of urban development measures we are proposing is trying to achieve precisely this self-evident and obvious quality that we esteem so highly in a familiar part of town. The elements of such measures have been the same ever since there have been cities; they can be compared with the colours on a painter's palette or a composer's notes. They are the street, the house and the garden.

Despite the impression of an urban anti-space in the present estate, as described above, it is possible to detect some special features. These are the starting-point for our development suggestions. We used these as a way of approaching the necessary changes, which can reinforce existing features of the estate, and be developed as features within the urban space of the future quarter. Such special features are the broad east-west axis with the tower blocks, the three north-south roads running almost at right angles to these, the green strip with the detached houses and the almost rectangular shape of the Neustädter Feld. These features of the present estate form a framework for the future quarter.

The edge of the estate is defined

The edges of the estate are to be fully marked. The current indistinct transition to neighbouring zones is corrected with additional buildings and a green space running the whole way round the estate. An office and business strip along the city autobahn will form a denser edge for the quarter. This creates a spatial limit, the edge of an urban quarter that is distinguished from other quarters by its external form. The overall rectangular shape – which is not clearly discernible in the present estate – becomes a clear and simple feature of the quarter that is now suddenly able to enter into a dialogue with the adjacent Neue Neustadt.

Strict rectangularity through increased density along the north-south axes

The rectangular quality discernible on the outer edge of the quarter is not intended to be a mere formal idea that does not affect the inside of the quarter. The existing network of streets is largely to be retained; this creates a rigidly rectangular basic structure that represents a logical and obvious complement to the overall rectangular form of the quarter. A different street pattern would have meant at least partially demolishing the existing buildings. The proposed strict rectangular quality is an attempt to give the public space a simple and yet unmistakable character using pragmatic means.

The east-west axis, which was arranged like a broad boulevard leading into no man's land, cannot handle the important urban infrastructure needed by a large quarter, like daily shopping facilities, restaurants, schools and branches of banks. The north-south axis (Kritzmannstrasse), which is already livelier currently and also contains the school buildings, seems better suited for this in future. This street and Othrichstrasse should be made denser, by adding more buildings in order to create a mixture of urban activities that will also attract new shops and perhaps the odd restaurant. The east-west axis will be redesigned as a central public park, the "Neustädter Park", which will have a clear recreational function.

Rearranging the exterior spaces

The plan of Magdeburg still shows how the city developed along the flood plain of the Elbe. The only coherent stretch of green that still exists is on the site of the former city walls. The green spaces, municipal parks and cemeteries that emerged later are precisely fitted into the urban structure. Conversely, the suburbs are clearly outlined and fitted just as precisely outside, into the flat countryside. The large expanse of heavily greened allotment areas mediates between the densely built-up urban areas and the countryside.

The exterior spaces

The Neustädter Feld is to be developed as an independent, high-quality urban quarter within Magdeburg. The exterior space is perceived as a key element of this quarter. At present the green space extends over the whole quarter in the form of a monotonous, undifferentiated area. Playgrounds, front gardens, interior courtyards and public squares are all much of a muchness in terms of urban space. This shows above all in the lack of trees, which would make it possible to structure the open spaces as specific areas. Thus the most important exterior measure is to formulate and develop existing approaches to green spaces using spatially effective planting. Here special attention is to be paid to the peripheral conditions: underground cable and supply routes, reinforced building roads and the foundations for the crane tracks used in the slab construction period make correct new planting considerably more difficult.

The Neustädter Feld is to be given a new sense of identity with a central park and a green frame. The Neustädter Park separates the building fields and absorbs the quarter's high-rise buildings. The green frame is subdivided into an outer and an inner frame. The outer frame surrounds the whole of the Neustädter Feld in the form of a belt of trees. The inner frame is made up of avenues of trees of different kinds. The avenues accentuate the individual groups of buildings and are a spatial framework for the parking arrangements.

Different open spaces are foreseen within the individual quarters, corresponding with the existing tree structures. The courtyard-based buildings are upgraded through compact tree-planting and simple modifications. The areas with long, angled buildings do not seem very coherent today in terms of urban space. Sparsely planted trees – birches and pines, which are typical of the Magdeburg landscape, make these areas into independent parts of the district.

The Neustädter Park

The east-west green axis links the Neustädter Feld with the "outside world". The axis becomes a central park for the 15,000 residents in the Neustädter Feld. It constitutes the estate as an urban quarter, is a space offering identity, with a wide range of spaces and uses. This green space, which already exists in part, is broken down into areas that can be used and appreciated in different ways, including rows of trees, pools of water and uses relating to the green space.

Rainwater is collected in pools, ponds and biological treatment tanks, or seeps away through seepage chan-

nels. Spacious promenades are planned on the border of the park between the residential buildings and the green space. Playgrounds that already exist in certain sections will be extended.

Residential courtyards, residential parks and front gardens

The present state of the areas directly adjacent to the buildings with yards is unsatisfactory. They remain unused, with streets and parking areas partially cutting through them, unstructured, and not accessible from the ground floor of the rows of dwellings. We therefore suggest that each yard should acquire a special identity as a residential courtyard: Lime Court, Birch Grove, etc. This will clarify access to the courtyards, and make it easier to find one's bearings.

Different kinds of children's playgrounds will be created in residential parks under a light roofing of birches and pines. Other possible features like seating and decorative planting create an atmospheric spatial juxtaposition for the different users of the residential park. Front gardens for individual use will be identified in the peripheral areas of the quarter, while in the central area pedestrian areas immediately adjacent to the buildings are planned, accompanied by hedges and rows of trees.

Urban squares and spaces around schools

At present only one public square, Herrmann-Bruse-Platz, can be used as such. Additional public squares are planned along Kritzmannstrasse, relating to the increased public building density proposed here.

The spaces outside the schools and other public institutions are to be made accessible to all residents. They will be made more precise spatially by tree-planting, and their generally modest furnishings will be enhanced.

Streets with parking

The streets separate and link the six residential areas in the Neustädter Feld; at the same time they structure its internal area. They will be accompanied by rows of trees. The dispersed parking that presently overflows into the residential courtyards will be concentrated and arranged along the streets under the trees.

Translation from German:
Michael Robinson

Strategien der Wiederbelebung in New York

Charles Thanhauser. Der Aufschwung der amerikanischen Wirtschaft in den Neunzigerjahren hat in New York das Grundprinzip der Stadterneuerung mittels «punktueller Korrekturen auf Privatinitiative» nicht nur bestätigt, sondern verstärkt: Strukturelle Probleme der Stadt werden fast ausschliesslich auf der Ebene der Zonenplanung – und somit der Investorenbedürfnisse – angegangen. Im Unterschied zum Bauboom der Achtzigerjahre, der einen Überschuss von Büroflächen produzierte, sind es gegenwärtig Vorhaben der Unterhaltungsindustrie, die die Entwicklungsdynamik verursachen und den öffentlichen Raum der Innenstadt auf eine touristengerechte Art aufwerten. So orientieren sich die neuen Nutzungsschichten an der Wahrnehmung von Manhattan als einem sauber aufbereiteten, kommerziell verabreichbaren Spektakel.

Anders als bei der Stadterneuerung in europäischen Städten handelt es sich in New York um eine weitgehend von der Privatwirtschaft initiierte Anstrengung, die vom Staat gefördert und erleichtert, aber nicht geführt wird, und deren Ziele private Interessen erkennen lassen. Das Ergebnis ist eine wirtschaftliche Stadterneuerung, aber neue öffentliche Räume von Bedeutung, interessante Neubauten oder neue Ideen für das Stadtleben können darin kaum ausgemacht werden. Es geht weniger um eine physische Erneuerung als um eine Auffrischung der Stadt, bei der das Bestehende wiederverwertet, angepasst und neu aufbereitet wird. Es handelt sich bestenfalls um eine Erweiterung der Funktionsstruktur.

Eine der letzten staatlichen Stellen, die in New York als Investoren auftraten, war die 1968 gegründete Urban Development Corporation (UDC). Als «quasistaatliche» Autorität, gedeckt durch staatliche Anleihen, aber der Öffentlichkeit gegenüber nicht verantwortlich, war sie ein staatlich geschaffenes «Unternehmen» mit privatwirtschaftlichen Autonomien. Innerhalb von sieben Jahren erstellte sie über 32 000 Wohneinheiten sowie andere Gebäudetypen und städtische Einrichtungen. Diese Bauvorhaben

Oswald zeigt:
Planschrank

Planschrank mit unbeschränkten Möglichkeiten

Design: Benedikt Rohner SWB

Ein Planschrank für Architekten, Grafiker, Techniker, Zeichner, Lehrer, Sammler

Der Planschrank ist erhältlich in Holz mit hellgrauen oder schwarzen Fronten

Masse: H 72, B 84, T 108 cm H 72, B 108, T 84 cm

Verlangen Sie unsere Prospekte und besuchen Sie den Ausstellungsraum

Ph. Oswald Schreinerei und Innenausbau AG CH-8154 Oberglatt ZH Bahnhofstrasse 54 Telefon 01-850 11 58 Fax 01-850 40 74

waren deshalb bemerkenswert, weil sie konventionelle Lösungsansätze verliessen, weil sie soziale Ziele verfolgten und weil sie junge, aufstrebende Architekturbüros beschäftigten, die sich erst einmal beweisen mussten. Die Bebauungsvorschläge für Roosevelt Island im East River und Battery Park City waren beide von der UDC lanciert worden. Als Folge der Rezession, von Budgetkürzungen auf Bundesebene und aufgrund eines Regierungsbeschlusses, ihr fortan keine Garantien mehr zu gewähren, ging die UDC 1975 in Konkurs. Sie wurde noch im selben Jahr refinanziert und konzentrierte sich nun auf ein «economic development», das heisst, sie lieferte zwar noch die Ideen zu den Projekten, überliess es aber der durch Steuererleichterungen und Umzonungen gewonnenen Privatwirtschaft, jene zu realisieren. Dieses neue Stadterneuerungsmodell ist von praktisch allen öffentlichen Stadtentwicklungsstellen übernommen worden und gilt als die treibende Kraft für die heutige neue Gestalt von New York. Es ist eine von den Investoren «geformte» Stadt. Die UDC ist, betrüblicherweise, heute für den Entwurf und den Bau von Gefängnissen im Staate New York zuständig.

Die Battery Park City Authority wurde nach dem oben beschriebenen neuen Modell gegründet, mit dem Ziel, das grösste neue «Stück» New York zu planen; dieses war geschaffen worden, indem man den Aushub des World Trade Centers im Hudson River deponiert hatte. Das Land wurde parzellenweise an Investoren verkauft, die sich mit den planerischen Richtlinien und den Bauvorschriften der Behörde einverstanden erklären mussten. Die Architektur ist unbedeutend: Grundrisse für ein «Investoren-Existenzminimum» hinter höchst banalen, wenn auch manchmal amüsanten Fassaden. Interessanter sind die Freiflächen und Überbauungen, die nach dem Vorbild von Park Avenue, Riverside Drive und den Wohnblöcken aus den Zwanzigerjahren entworfen worden sind. Die Riverside-Promenade, die begehbaren Rasenflächen und öffentlichen Einrichtungen sind für New York von unschätzbarem Wert, und Battery Park ist wegen seiner Landschaftsarchitektur beachtenswert. Seltsamerweise ist Battery Park aber vom Rest der Stadt isoliert und hat nur ganz wenige Verbindungen zum Strassenraster von Manhattan. Battery Park ist nicht ein organischer «Auswuchs» der Stadt, sondern eine separat geplante Überbauung, die sich an die Stadt anschmiegt, eine «Stadt in der Stadt». Unbehagen bereitet auch die Tatsache, dass die Siedlung für den freitragenden Wohnungsbau erstellt wurde, sodass sie zu einer Enklave der oberen Mittelklasse geworden ist und daher in sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht eher einer Suburbia von Manhattan entspricht. Die in den Neunzigerjahren entstandenen Bauten waren – mit Ausnahme des von Machado & Silvetti realisierten Robert F. Wagner Park Pavilion gegenüber der Freiheitsstatue – eine reichlich uninspirierte Fortsetzung ihrer Vorgänger aus den Achtzigerjahren.

Stadtplanung als Spektakel

Angrenzend an den Battery Park liegt ein Gebiet, das zurzeit stark in Erneuerung begriffen ist – der Financial District. Dieses Quartier mit Wall Street und Börse war seit jeher New Yorks Finanzzentrum gewesen, kein Wohn-, sondern ein Büroviertel. Als man in den Sechzigerjahren in «Midtown» moderne Bürobauten nahe bei der Grand Central Station errichtete, begannen die Firmen aus Downtown Manhattan abzuwandern. Mit der Rezession der späten Achtzigerjahre nahm die Belegung des Quartiers bei wachsenden Leerstandsraten immer weiter ab. Mitte der Neunzigerjahre wurde die Alliance for Downtown New York als ein öffentlich-privates Konsortium gebildet, das den Auftrag hatte, den Financial District neu zu beleben. Das Viertel wurde umgezont. Weil es in Manhattan viel zu wenig Wohnraum gibt, hat dies dazu geführt, dass viele Büros zu Wohnungen umgenutzt worden sind. Nach und nach findet nun im Quartier eine Nutzungsdurchmischung statt. Eine vergleichbare Umzonung im Chelsea District und in «Hell's Kitchen» treibt die Stadterneuerung an der Westseite von Manhattan voran. Es wird sich zeigen, ob diese Quartiere kollektive städtische Einrichtungen wie öffentliche Räume, Quartierzentren, kulturelle Institutionen entwickeln oder ob durch die Umnutzung lediglich der Bedarf an mehr Wohnraum gedeckt wird.

Der vielleicht grösste «Non-Event» der letzten Zeit, was New York und seine Grossinitiativen betrifft, war der «Wettbewerb» der International Foundation for the Canadian Centre for Architecture (IFCCA) zur Neugestaltung von Hell's Kitchen. Dieses Gebiet, das ans Javits-Kongresszentrum von I.M.Pei anschliesst, erstreckt sich vom Hudson River bis zur Pennsylvania Station und umfasst die Bahnanlagen, Wohnbauten, Gewerbe- und Bürogebäude. Organisiert und finanziert von Phyllis Lambert, der Tochter jenes Mannes, der einst Mies beauftragt hatte, das Seagram's Building zu bauen, sollte der Wettbewerb Ideen zur Entwicklung des Gebietes zutage fördern. Obschon sicher gut gemeint, liessen die Ergebnisse jede gesellschaftliche Perspektive, jede vom Programm oder Städtebau her interessante Neuerung vermissen. Es handelte sich vielmehr grösstenteils um architektonische Handschriften monolithischer Art. Der siegreiche Entwurf von Peter Eisenman mit Skidmore, Owings & Merrill versucht das Entwicklungspotenzial des Gebietes bestmöglich auszuschöpfen, indem er ein Sportstadion und ein Kongresszentrum einplant, alles in Eisenmans kniffligen, vorhersehbaren und unerklärlich gefalteten Raster verpackt. Es ist eindeutig darauf angelegt, das Interesse der Privatwirtschaft und die Billigung der amtierenden konservativen Stadtregierung zu wecken, die sich für ein Stadion eingesetzt hat. Der städtebaulich völlig einfallslose Entwurf wird mit den grossen, jüngst in Europa an die Hand genommenen Projekten verglichen, aber die einzige Ähnlichkeit besteht im Massstab. Während Eisenman seinen ersten Preis dahingehend ausgelegt hat, dass der «New Urbanism» oder ein von den Bedürfnissen des Quartiers und des Ortes ausgehender Kontextualismus bedeutungslos geworden sei, sprechen zwei Tatsachen gegen diesen selbstsicheren Schluss.

Erstens war es kein offener, sondern ein eingeladener Wettbewerb. Aus der Voreingenommenheit der Jury ergab sich eine ideologische Übereinstimmung aller Projekte, welche die ganze Übung eher als eine polemische PR-Aktion denn als eine offene Untersuchung der Möglichkeiten des Ortes und der Bedürfnisse der Stadt erscheinen lässt. Gegen Eisenmans Haltung spricht auch die Art, wie die Allgemeinheit auf den Wettbewerb reagiert hat. Enttäuscht über den Mangel an lokalem Engagement der IFCCA und der Wettbewerbsteilnehmer, im Wissen um die bevorstehende Umzonung und den starken Entwicklungsdruck, dem das Quartier ausgesetzt sein würde, und fassungslos darüber, dass Stadtplaner und staatliche Vertreter der Stadterneuerung in der Jury zugegen gewesen waren, setzten sich verschiedene lokale Gruppen zum Ziel, ein Alternativmodell zur Aufwertung ihres Stadtteils zu entwickeln. In der Folge legten fünfzehn Teams – unter Führung des Quartiervereins von Hell's Kitchen und des Design Trust for Public Spaces und Design + Urbanism – Konzeptentwürfe für das Gebiet vor, die von ortsbezogenen Bedürfnissen ausgingen. Zudem wurde eine Liste von zur Aufwertung des Stadtteils empfohlenen Massnahmen aufgestellt, die der Stadt unterbreitet werden sollte. Für die IFCCA und Peter Eisenman bedeutet dessen Projekt vielleicht das Ende von «New Urbanism», aber sie werden ihre Annahme wohl in keiner anderen als in gedruckter Form unter Beweis stellen können. Die gut gemeinte Privatinitiative der IFCCA scheint durch ihren Hang zur Polemik und ihr parteiisches Vorgehen am Ziel vorbeigegangen zu sein.

Neue Zuständigkeiten, neue Wahrnehmungen

Ein anderes interessantes Beispiel für die Auswirkung der revidierten Beziehung zwischen privaten und öffentlichen Interessen ist «New Times Square». Seit dem Anfang des 20. Jahrhunderts, als die New York Times an den im 19. Jahrhundert unter dem Namen Longacre Square bekannten Platz umgezogen war, häuften sich dort die Theater, Kinos und Restaurants. Times Square war ein Touristen- und Vergnügungsviertel, das auch mit dieser Nutzung zusammenhängende Büros beherbergte. Infolge der Weltwirtschaftskrise von 1929 begann das Quartier zu verwahrlosen, und mit dem Aufkommen des Fernsehens, welches das Theater in Bedrängnis brachte, wurde die Gegend zunehmend mit hoher Kriminalität, Sexshops, Bordellen und leer stehenden Gebäuden in Zusammenhang gebracht. Obschon sie an das Midtown-Büroviertel angrenzt, schien sich die anstössige Gegend um den Times Square Aufwertungsbestrebungen zu widersetzen. In den späten Siebzigerjahren war das Mass voll, die Stadt sowie der Staat New York sahen sich veranlasst, einem weiteren Verfall entgegenzuwirken. Die Empire State Development Corporation, ein staatliches Gremium, erklärte sieben Liegenschaften am Times Square für unbewohnbar, übernahm sie in ihr Eigentum und erstellte Pläne zur Sanierung des Quartiers. Der leitende Architekt Philipp Johnson stellt sich dieses als eine Art postmodernes Rockefeller Center vor, sein Entwurf zeigt geschlossene Strassenblocks mit in die Strassenflucht gesetzten Bauvolumen, die mit Mansardendächern bekrönt werden. Während das Projekt als einzig richtige Lösung für die wirtschaftlichen Schwierigkeiten am Times Square hochgejubelt wurde, äusserten sich die Municipal Art Society und andere bürgerliche Organisationen höchst kritisch dazu. Eine heftige Debatte entbrannte, welcher durch die Rezession der späten Achtzigerjahre ein Ende gesetzt wurde, weil die privaten Investoren jetzt nämlich gar nichts mehr bauen wollten.

1993 beauftragte die Empire State Development Corporation schliesslich den Architekten Robert A.M. Stern, den Grafiker Tibor Kalman und Haverson Rockwell Architects, Richtlinien auszuarbeiten, mit dem Ziel, das Quartier optisch eindeutig als Vergnügungsviertel in Erscheinung treten

zu lassen. Ihr Vorschlag bewirkte vorerst einmal, dass in allen unteren Geschossen riesige Leuchtreklamen angebracht werden mussten. Als sich die Wirtschaftslage verbessert hatte, wurden die sieben Parzellen an verschiedene Investoren verkauft. In der Folge siedelten sich Medienunternehmen, Läden, Restaurants, Hotels und Büronutzungen in der Gegend an; die grelle, offene Anrüchigkeit des Quartiers ist durch das verdeckt libidinöse Flimmern der an den Strassenfassaden ausgestrahlten MTV-Live-Sendungen und einen elektronischen Hyperkommerzialismus abgelöst worden. Erlebnisgastronomie, Souvenirläden, Arkaden und eine unglaubliche Ansammlung von Architekturinszenierungen sind hier im Überfluss vorhanden. Will man in Disneyland oder in einem Basketball-Court speisen und gleichzeitig die Börsenkurse studieren, ist dies der richtige Ort – eine in die Realität versetzte Cyber-Welt des virtuellen Kommerzes und der virtuellen Medien. Im Übrigen hat das Quartier zwei Gesichter. Bei Tag ist es bevölkert von einer Mischung aus Büroangestellten, die in den renovierten und neuen Gebäuden arbeiten, Teenagern, die die MTV-Studios sehen wollen, und Touristen, die sich um ihre Reiseführer scharen. Der Ort gleicht dem Fegefeuer, grau, grösstenteils in Schatten getaucht, verhalten optimistisch. Bei Nacht jedoch mit all den digitalen Leuchtschriften, Neonlichtern und der ins Theater strömenden Menschenmenge wirkt er einzigartig, als befände man sich im Innern eines Spielautomaten. Es ist ein Ort, dessen einmaliger Besuch sich gewiss lohnt.

Hier steht auch das erste grössere Bürogebäude, das in Manhattan in den letzten zwölf Jahren zu spekulativen Zwecken gebaut worden ist und heute «Condé Nast Building» heisst. Interessant daran ist, dass das Gebäude teilweise nach den entwerferischen Richtlinien der Empire State Development Corporation sowie der 42nd Street Development Corporation geformt wurde, eine staatlich-privatwirtschaftliche Zwitter-Gesellschaft, welche die Aufwertung des Quartiers fördern und begleiten sollte. Das Ergebnis ist ungereimt. Das 48-geschossige, von Fox & Fowles Architects entworfene Gebäude hat zwei verschiedene Gesichter. Die Nord- und die Südfassade sind granitverkleidet und vertikal betont, als Versuch, jenen, die den Bürohausteil des Komplexes betreten, eine identifizierbare Front zu bieten, und als eine am Kontext orientierte Geste gegenüber der Identität des Büroviertels Midtown. Diese Fassaden sind unverkennbar postmodern, geziert und statisch. Auf der Westseite, zum Times Square hin, ist der Bau mit Glas und verchromtem Stahl verkleidet mit abgerundeten Kanten und horizontaler Gliederung, im Versuch, eine modernistische High-Tech-Fassade darzustellen. Über diese gegliederten Fassaden hinaus ragt die zentrale Masse des in eine höchst mondäne Glasvorhangfassade gehüllten Hauptbaukörpers. Es ist eine überraschende Entwurfsstrategie – die mehr mit dem Beaux-Arts-Stilkatalog zu tun hat –, einem Gebäude so viele unterschiedliche Ansichten zu verpassen. Der Bau rückt so in die Nähe der bühnenhaft inszenierten kommerziellen «Themen-Architekturen» seiner Umgebung. Die Gleichung: Granit-vertikal-statisch = Arbeit, horizontal-Glas-Stahl = Spiel, ist simpel, und die beiden Gestaltungsprinzipien haben nichts miteinander gemein, ausser dass sie auf dasselbe Gebäude appliziert werden. Die Architekten reden von einer Collage, die auf die Architekturgeschichte des Times Square verweise. Eine sonderbare Architektur, die als Archäologie nostalgischen Bildmaterials verstanden wird, die etwas mit Bedeutung ausstatten will auf Kosten der einfachen, elegant gebauten Form. Architektur wird hier als Zeichen aufgefasst, nicht als materialisierte Komposition. Zum Times Square hin artikuliert die Massierung des Baukörpers zugegebenermassen den Massstab des Gebäudes geschickt im Vergleich zu der aufgeblähten Hülle an den anderen beiden Seiten; zudem ist ein grosser Teil der unteren Geschosse der dem Times Square zugewandten Fassade mit elektronischen Lichtreklamen von erstaunlicher Qualität bedeckt.

Ein bemerkenswertes Detail ist der obere Abschluss des Gebäudes mit Satellitenschüsseln und einem Sendeturm – wohl der einzig ehrliche Ausdruck der Funktion des Baus. Bedenklich sind indessen die vier riesigen elektronischen Billboards auf dem Dach: Während es angehen mag, ein Quartier zum Ort hyperkommerzieller Aktivität und aggressivster Werbung zu machen, lässt uns die Feststellung, dass man diese Haltung auf die Skyline von Manhattan ausdehnt, an eine Welt der Zeichen, nicht der Formen, eine Welt des Absatzes, nicht der Civitas denken.

New York, das zum Millennium überschäumt vor Aktivität, ist als Stadt auf eine einfache Formel zu bringen: nämlich auf die Beziehung zwischen privaten und öffentlichen Interessen. Vom Standpunkt des Profits, der Effizienz und Schnelligkeit aus beurteilt, mag die Formel erfolgreich sein. Der Staat vermeidet so grössere Ausgaben und profitiert von den wachsenden Steuereinkünften. Sie bedeutet aber auch, dass er einen Teil seiner Kontrolle abgibt. Ob dies auf lange Sicht eine Strategie sein wird, welche die Stadtentwicklung und die Interessen der einzelnen Quartiere fördert, oder ein kurzlebiges von der Wirtschaft abgekartetes Spiel, bleibe dahingestellt. Beunruhigend ist zweierlei, erstens dass Initiativen im grossen Stil – wie in Paris und Amsterdam in den letzten zwei Jahrzehnten – fehlen, und zweitens die unbedarfte Architektur, die aus dieser öffentlich-privaten Allianz hervorgeht. Bedauerlich ist zudem, dass privatwirtschaftlich gestützte Bauvorhaben zunehmend einer Art Themen-Architektur verpflichtet sind, die absatzorientiert ist und eine nostalgische Bilderwelt beschwört, oder aber – wie im Fall von Hell's Kitchen – eine rein auf sich selbst bezogene «Architektenhandschrift». Leider muss festgestellt werden, dass in unseren grösseren Geschäftszentren die heute vorherrschende Stadtplanungsstrategie die vielgeschossige Shopping Mall von innen nach aussen kehrt. Die wenigen guten Neubauten scheinen das Produkt aufgeklärter Kunden zu sein. Es wird immer ein Rätsel bleiben, dass eine Stadt, die eine ungewöhnlich hohe Dichte an Weltklasse-Architekten und Planern aufweist, ihnen zwar ein Zuhause, aber selten eine Rolle bieten kann.

Übersetzung aus dem Englischen:
Christa Zeller

Stratégies de revitalisation à New York

Charles Thanhauser. Le développement de l'économie américaine durant les années 1990 n'a pas seulement confirmé le principe d'une rénovation urbaine qui prend appui sur «des corrections ponctuelles par l'initiative privée». Il a également généralisé ce principe: actuellement les problèmes structurels de la ville sont presque exclusivement abordés au niveau de la planification de zones – et, de ce fait, au niveau où se manifestent les besoins des investisseurs. A la différence du boom de la construction des années 1980 qui généra un excédent de surfaces de bureau, le développement est actuellement dynamisé par les projets de l'industrie du divertissement. Ces projets revalorisent l'espace public des centres villes dans un sens qui convient au tourisme. Les strates définies par les nouvelles affectations procèdent d'une vision de Manhattan comme d'un lieu de spectacle soigneusement remanié et destiné à la commercialisation.

A la différence des villes européennes, la rénovation urbaine constitue à New York un processus initié dans une large mesure par l'économie privée, que les pouvoirs publics favorisent et facilitent mais ne dirigent pas. Les objectifs des projets laissent transparaître des intérêts privés. Le résultat est une rénovation urbaine économique; l'observateur ne peut guère y déceler de nouveaux espaces publics significatifs, des constructions neuves intéressantes ou de nouvelles idées relatives à la vie urbaine. Nous sommes moins en présence d'un renouvellement physique de la ville que d'un «ravalement» où l'existant est réemployé, adapté et remanié. Au mieux, nous assistons à un élargissement de la structure fonctionnelle.

L'Urban Development Corporation (UDC), fondé en 1968, est l'un des derniers organismes étatiques qui soit intervenu en tant qu'investisseur à New York. C'était une «entreprise» publique qui disposait d'une autonomie d'action comparable à celle de l'économie privée. Bien qu'étant une autorité «quasi étatique» financée par des emprunts d'état, elle ne devait pas répondre de ses activités devant l'opinion publique. En l'espace de sept ans, elle réalisa plus de 32 000 logements ainsi que d'autres types de bâtiments et d'équipements municipaux. Ces réalisations étaient remarquables: elles se distinguaient des solutions conventionnelles, poursuivaient des objectifs sociaux et donnaient du travail à de jeunes architectes qui devaient encore faire leurs preuves. L'UDC lança les propositions d'aménagement aussi bien pour Roosevelt Island dans l'East River que pour Battery Park City. En 1975, l'UDC fit faillite à cause de la récession économique, de réductions budgétaires au niveau fédéral et d'une résolution gouvernementale stipulant qu'on ne lui accorde plus de garanties. Elle fut recapitalisée la même année. A partir de ce moment, l'UDC se concentra sur un «economic development», c'est-à-dire qu'elle livra encore des idées pour les projets, mais abandonna la réalisation à des acteurs privés attirés par des allégements fiscaux et des changements de zones. Quasiment toutes les instances publiques en charge du développement urbain ont adopté ce nouveau modèle de rénovation urbaine. Elles le considèrent comme instigateur de la forme actuelle, nouvelle de New York, ville «aménagée» par les promoteurs. Aujour-

d'hui, l'UDC est malheureusement responsable de la conception et de la réalisation de prisons dans l'Etat de New York.

La Battery Park City Authority fut fondée sur le nouveau modèle décrit ci-dessus, avec pour but la planification du plus grand nouveau «morceau» de New York; celui-ci fut créé en déposant les déblais du World Trade Center dans la Hudson River. Le terrain fut vendu par parcelles à des investisseurs moyennant leur accord avec les lignes directrices de planification et les règlements de constructions. L'architecture est insignifiante: des plans pour un «Existenzminimum» des promoteurs derrière des façades particulièrement banales bien que parfois amusantes. Les espaces extérieurs et les opérations immobilières projetés sur le modèle de Park Avenue, de Riverside Drive et des immeubles d'habitation des années 1920 sont plus intéressants. Pour New York, la Riverside-Promenade, les pelouses accessibles et les équipements publics ont une valeur inestimable et Battery Park est remarquable en raison de son aménagement paysager. Curieusement, Battery Park est isolé du reste de la ville et n'entretient que très peu de relations avec la trame viaire de Manhattan. Battery Park ne constitue pas un développement organique de la ville, mais, au contraire, un aménagement urbain planifié isolément qui se greffe sur la ville; il se définit comme «une ville dans la ville». Le fait que la cité ait été réalisée pour du logement libre, non subventionné, suscite également un malaise. Elle est devenue une enclave réservée à la classe moyenne supérieure et, du point de vue social et économique, un quartier suburbain de Manhattan. A l'exception du Robert F. Wagner Park Pavilion réalisé par Machado & Silvetti face à la statue de la liberté, les bâtiments construits durant les années 1990 sont un prolongement particulièrement peu inspiré des années 1980.

Planification urbaine en tant que spectacle

En bordure du Battery Park s'étend un secteur qui se trouve actuellement en plein renouvellement – le Financial District. Abritant Wall Street et la bourse, ce quartier a été, de tout temps, le centre financier de New York, un quartier non pas d'habitation, mais de bureaux. Les entreprises commencèrent à quitter Downtown Manhattan dans les années 1960 lorsque l'on érigea des immeubles de bureau modernes dans le «Midtown», à proximité de la Grand Central Station.

Avec la récession de la fin des années 1980, l'occupation du quartier diminua et le taux de locaux vacants ne cessa de croître. L'Alliance for Downtown New York, un consortium public/privé, fut créé au milieu des années 1990 et reçut pour mission de réanimer le Financial District. Le quartier fut classé dans une autre zone. A Manhattan, beaucoup de bureaux furent réaffectés en appartements en raison du manque très aigu de surfaces habitables. Un mélange de fonctions se réalise ainsi progressivement dans le quartier. Sur le côté ouest de Manhattan, dans le Chelsea District et à «Hell's Kitchen», un changement comparable de zone dynamise le processus de rénovation urbaine. L'expérience montrera si dans ces quartiers des équipements collectifs municipaux seront mis en place – par exemple des espaces publics, des centres de quartiers, des institutions culturelles – ou si la réaffectation servira uniquement à couvrir la demande en matière de logement.

En ce qui concerne New York et ses grands projets, le «non-événement» peut-être le plus important de ces derniers temps a été le concours du International Foundation for the Canadian Centre for Architecture (IFCCA) pour le réaménagement de Hell's Kitchen. Cette portion de territoire bordant le Centre de congrès Javits de I.M. Pei s'étend entre la Hudson River et la Pennsylvania Station. Elle englobe des équipements ferrovières, des immeubles d'habitation, des bâtiments commerciaux et des bureaux. Le concours, organisé et financé par Phyllis Lambert – la fille du mandant qui confia le Seagram's Building à Mies van der Rohe –, devait susciter des idées en vue de développer le périmètre. Bien qu'animés par de bonnes intentions, les résultats ne révèlent aucune perspective sociale, aucune innovation intéressante au niveau du programme ou de l'urbanisme. Les propositions sont en majorité des signatures d'auteur d'un genre monolithique. Peter Eisenmann et Skidmore, Owings & Merrill s'efforcent d'exploiter au mieux le potentiel de développement en intégrant à leur projet lauréat un stade et un centre de congrès. Le tout est emballé dans la trame prévisible et inexpliquablement plissée d'Eisenmann. Le projet est indubitablement conçu pour éveiller l'intérêt de l'économie privée et susciter l'approbation de l'actuel gouvernement conservateur de la ville qui s'est engagé à construire un stade. La proposition urbanistique, sans aucune originalité, est comparée aux grands projets récemment initiés en Europe. Mais, en réalité, la seule analogie réside dans l'échelle. Eisenman a interprété son premier prix en arguant du fait que le «New Urbanism» ou un contextualisme partant des besoins du quartier ou du lieu est sans objet. Deux

Tonart: Kemano.

http://www.keller-ziegeleien.ch

Das Prädikat wertvoll für Objekt und Material.
Die Kemano-Linie der Keller AG Ziegeleien
für traditionsbewusste Qualität in der Architektur.

Keller AG Ziegeleien
CH-8422 Pfungen ZH Telefon 052 304 03 03 Telefax 052 304 04 04

faits infirment toutefois cette conclusion péremptoire.

Premièrement, le concours n'était pas ouvert mais sur invitation. Le parti pris du jury généra la congruence de tous les projets sur le plan idéologique. L'exercice relève de ce fait plus de l'opération polémique de relation publique que de l'examen ouvert des possibilités offertes par le lieu et des besoins de la ville. Deuxièmement, la réaction de l'opinion publique au concours infirme la position d'Eisenmann. Différents groupes locaux se fixèrent pour objectif de développer un modèle alternatif de requalification du quartier.

Ils étaient en effet déçus du manque d'engagement de l'IFCCA et des concurrents par rapport aux problèmes locaux, ils avaient par ailleurs connaissance du changement de zone et du fait que le quartier allait être soumis à de fortes pressions de développement. Ils étaient enfin stupéfaits d'apprendre que les aménagistes et les représentants publics de la rénovation urbaine aient été présents dans le jury. Sous la direction de l'association de quartier de Hell's Kitchen et du Design Trust for Public Spaces et de Design + Urbanism, 15 équipes soumirent par la suite des esquisses portant sur un concept d'aménagement du périmètre. Celles-ci se fondent sur des besoins qui s'expriment en rapport avec le lieu. De plus, une liste de mesures fut dressée en vue de revaloriser le quartier. Elle fut ensuite soumise à la municipalité. Le projet signifie peut-être pour l'IFCCA et Peter Eisenmann la fin du «New Urbanism». Selon toute vraisemblance, ils ne pourront toutefois confirmer leur hypothèse que sur le papier. L'initiative privée de l'IFCCA, partie d'une bonne intention, semble avoir raté son objectif en raison de sa propension à la polémique et de sa manière partisane d'opérer.

Nouvelles compétences, nouvelles perceptions

«New Times Square» constitue un autre exemple qui illustre bien les effets d'un rapport modifié entre intérêts privés et publics. Les théâtres, les cinémas et les restaurants se multiplièrent ici lorsque le New York Times déménagea au début du XXe siècle à la place connue au XIXe siècle sous le nom de Longacre Square. Times Square était un quartier de touristes et un quartier chaud qui abritait également des bureaux en rapport avec sa vocation. Le secteur commença à se délabrer suite à la crise économique mondiale de 1929. Avec l'essor de la télévision qui mit en péril le secteur du théâtre, il fut associé de plus en plus à une forte criminalité, des sex shops, des bordels et des immeubles vides. Le secteur chaud autour du Times Square semblait résister aux efforts de revalorisation bien qu'il voisine le quartier de bureaux du Midtown. A la fin des années 1970, la coupe était pleine, la ville tout comme l'Etat de New York prévinrent un ultérieur délabrement. L'Empire State Development Corporation, un organisme d'Etat, déclara que sept propriétés au Times Square étaient insalubres, les acheta et établit des plans en vue d'assainir le quartier. Philip Johnson, l'architecte qui pilote l'opération, voit le quartier comme une sorte de Rockefeller Center postmoderne. Son projet se caractérise par des blocs d'immeubles fermés et des volumes bâtis inscrits dans les lignes de fuite des rues. Les édifices sont recouverts avec des toits à la Mansard. La Municipal Art Society et d'autres organisations de citoyens se montrèrent extrêmement critiques au sujet du projet alors qu'il était acclamé comme étant l'unique solution aux difficultés économiques du Times Square. Une polémique éclata. La crise économique y mit un terme à la fin des années 1980; les investisseurs privés ne voulaient alors plus rien construire du tout.

Dans le but de donner au quartier une image explicite de zone de distraction, l'Empire State Development Corporation mandate en 1993 l'élaboration de lignes directrices à l'architecte Robert A. M. Stern, au graphiste Tibor Kalman et à Haverson Rockwell Architects. Leur proposition prévoyait l'apposition d'immenses enseignes lumineuses sur tous les étages inférieurs. Les sept parcelles furent vendues à différents investisseurs lorsque la situation économique fut meilleure. Des entreprises actives dans le secteur des médias, des magasins, des restaurants, des hôtels et des bureaux s'installèrent par la suite dans le secteur; le scintillement libidineux des émissions MTV en direct sur la rue projetées sur les façades et un «hypercommercialisme» électronique se sont substitués au caractère ostensiblement et ouvertement malfamé. Le visiteur trouve une surabondance de restaurants qui proposent une gastronomie en forme de happening, des magasins de souvenirs ou encore des arcades et une incroyable accumulation de mises en scène architecturales. L'endroit est idéal pour qui désire manger à Disneyland ou sur un court de baskett tout en étudiant les cours de la bourse – il s'agit d'un monde cybernétique, de commerce et de médias virtuels qui a été transposé dans la réalité. Le quartier a en outre deux visages. De jour, des employés de bureaux travaillant dans les nouveaux immeubles rénovés, des teenagers désirant voir les studios de MTV et des touristes groupés autour de leur guide peuplent le quartier. L'endroit est une sorte de purgatoire; gris et, pour la plus grande partie, plongé dans l'ombre, optimiste de manière contenue. De nuit, il paraît être unique en son genre. Les enseignes lumineuses, l'éclairage au néon et la foule se pressant devant le théâtre donnent au visiteur l'impression de se trouver à l'intérieur d'un automate à jeu. L'endroit vaut certainement la peine d'être vu une fois.

A Times Square s'élève aussi le «Condé Nast Building», le premier immeuble de bureaux important qui ait été construit à des fins spéculatives ces douze dernières années à Manhattan. L'intérêt de cet immeuble réside dans le fait qu'il a en partie été projeté d'après des directives de l'Empire State Development Corporation et de la 42nd Street Development Corporation, une société mixte état/économie privée qui devait encourager et accompagner la revalorisation du quartier. Le résultat est incohérent. Le bâtiment de 48 étages projeté par Fox & Fowle Architects présente deux visages distincts. Des plaques de granit revêtent les façades nord et sud. Leur composition souligne la verticalité et s'efforce d'offrir un front identifiable aux personnes qui pénètrent dans la partie bureaux du complexe. Ces élévations ont également une valeur contextuelle, elles font référence à l'identité du quartier de bureau de Midtown. Elles sont enfin indéniablement postmodernes, décorées et statiques.

La face ouest de l'immeuble donnant sur Times Square est habillée de verre et d'acier chromé, elle présente des arrêtes arrondies et des articulations horizontales. Par-là, elle tente d'évoquer une façade moderniste high-tech. Un volume revêtu d'une façade rideau en verre extrêmement mondaine – il correspond au corps principal – émerge au centre. Conférer à un bâtiment autant d'aspects différents est une stratégie de projet surprenante qui relève du catalogue de style Beaux-Arts. Du coup, l'immeuble se rapproche de son environnement, de l'architecture commerciale «à thèmes» mise en scène comme un décor de théâtre. L'équation «vertical-granit-statique = travail», «horizontal-verre-acier = jeu» est simple. Les deux principes de traitement n'ont toutefois rien en commun si ce n'est qu'ils sont appliqués au même bâtiment. Les architectes parlent d'un collage qui ferait référence à l'histoire architecturale du Times Square. Nous sommes en présence d'une architecture étrange conçue comme une archéologie nostalgique d'images et chargée de significations au détriment de la forme bâtie simple et élégante. L'architecture se définit comme signe et non comme composition matérialisée dans l'espace. Nous devons admettre que le volume densifié introduit un rapport d'échelle qui articule habilement le bâtiment sur Times Square en comparaison avec le traitement prétentieux des deux autres façades. De plus, des enseignes lumineuses d'une qualité étonnante recouvrent une grande partie des niveaux inférieurs ouvrant sur Times Square.

Le couronnement de l'édifice par des paraboles et une antenne – certainement la seule expression honnête de la fonction – constitue un détail remarquable. Les quatre gigantesques Billboards électroniques sur le toit paraissent en revanche inquiétants: nous pouvons admettre le fait qu'un quartier devienne un centre d'activité hypercommerciale et un lieu de publicité agressive. Toutefois, le constat que cette attitude soit étendue à la skyline de Manhattan suggère un monde d'images et non de formes, un monde de marché et non de citoyenneté.

Nous pouvons réduire l'activité de New York – ville fourmillante d'initiatives durant le Millenium – à une formule simple: à savoir aux relations entre intérêts privés et publics. La formule est peut-être gagnante au niveau du profit, de l'efficience et de la rapidité. L'Etat évite des dépenses importantes et profite d'entrées fiscales croissantes. Toutefois, la formule signifie aussi qu'il cède en partie le contrôle. Reste à savoir si cette stratégie favorise le développement à long terme de la ville et les intérêts des différents quartiers ou si, au contraire, elle ne constitue qu'un enjeu économique à court terme. Deux aspects nous inquiètent plus particulièrement: premièrement, aucune initiative prestigieuse ou de grande envergure comparable à celle de Paris ou d'Amsterdam ne fut lancée ces deux dernières décennies. Deuxièmement, l'architecture issue des alliances publiques/privées est médiocre. Nous regrettons en particulier l'aspect commercial des projets immobiliers soutenus par l'économie privée. Ces architectures thématiques orientées vers le marché évoquent un monde d'images nostalgiques ou constituent au contraire – comme dans le cas de Hell's Kitchen – une «architecture d'auteur» strictement autoréférentielle. Malheureusement, nous devons constater que les stratégies de planification urbaine prévalant aujourd'hui tournent de l'intérieur vers l'extérieur les grands centres commerciaux distribués sur plusieurs étages. Des maîtres de l'ouvrage éclairés sont à l'origine des rares constructions qualitatives. Il demeure énigmatique qu'une ville qui a une densité inhabituelle d'architectes et d'aménagistes d'envergure mondiale puisse leur offrir un refuge mais rarement un rôle.

Traduction de l'allemand: Paul Marti