

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 46 (2007)  
**Heft:** 4: Entwicklungsgebiete = Pôles de développement

**Artikel:** Städtebauliche Entwicklung angesichts fallender Bauten = Le développement urbanistique face à la déconstruction  
**Autor:** Prominski / Langner, Sigrun  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-139615>

### **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:** 11.07.2025

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

Prof. Dr. Martin Prominski,  
Dipl.-Ing. Sigrun Langner,  
Institut für Landschafts-  
architektur, Leibniz  
Universität Hannover

# Städtebauliche Entwicklung angesichts fallender Bauten

**Städtebauliche Entwicklung in schrumpfenden Städten unterliegt eigenen Bedingungen. Ein Forschungsprojekt entwickelt eine Organisation von Bausteinen, durch die der Entwurfsprozess für Freiräume fundiert und beschleunigt werden kann.**

**U**nter städtebaulicher Entwicklung wird meist der Neubau von Gebieten in Stadt und Agglomeration verstanden, die im Dialog vieler Fachdisziplinen entstehen. In schrumpfenden Städten dagegen bedeutet städtebauliche Entwicklung den Verzicht auf impulsgebende Bauwerke – der Freiraum hier ist kein knappes Gut, sondern flächige Last. Entwicklung muss unter anderen Prämissen stattfinden, wobei die Landschaftsarchitektur in prominenter Weise gefordert ist. Sie kann jedoch kaum auf traditionelle Elemente wie Parks, Plätze, Boulevards oder Gärten zurückgreifen, sondern steht vor der Herausforderung, neue Instrumente zu entwickeln. In einem von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderten Forschungsprojekt der Landschafts-

**Schrumpfende Stadt,  
Beispiel Wolfen.**

**Ville en déconstruction,  
l'exemple de Wolfen.**



**Le développement urbanistique dans les villes en déconstruction est soumis à des conditions caractéristiques. Un projet de recherche développe une série de modules qui offrent des bases pour la conception des espaces ouverts et permettent une accélération du processus de conception.**

**D**e manière générale, on entend par développement urbanistique la construction de nouveaux quartiers dans les villes et agglomérations, créés dans un processus interdisciplinaire. Parmi ces disciplines actrices en ville, l'architecture du paysage occupe une place de plus en plus importante. Cependant, dans les villes en train de se déconstruire on doit renoncer à la construction de bâtiments «forts» donnant un nouvel élan au développement urbanistique, et les espaces ouverts ne représentent plus ici un bien rare et précieux, mais une charge étendue. La ville se développe alors sous des prémisses différentes, et l'architecture du paysage doit relever ce défi. Elle ne peut pas utiliser les éléments traditionnels – parc, place, boulevard ou jardin –, mais doit créer de nouveaux instruments.

Un projet de recherche (financé par la «Deutschen Bundesstiftung Umwelt», durée de 08/2006 à 08/2008), mené par les instituts de l'architecture du paysage des universités de Berlin (Prof. Dr. Kühn, ing. dipl. von Birgelen) et Hanovre (Prof. Dr. Prominski et ing. dipl. Sigrun Langner), élabore actuellement des stratégies pour les espaces ouverts des villes en déconstruction, en tenant spécialement compte de la végétation. Deux conditions-cadre rendent le développement de ces surfaces particulièrement difficile: premièrement, le budget pour leur aménagement et leur entretien est en général relativement restreint. Par conséquent, les possibilités d'exploiter ces surfaces ou d'obtenir des subventions pour y réaliser des mesures de protection de la nature doivent être sérieusement considérées. Deuxièmement, ces surfaces «déconstruites» conservent souvent leur statut de terrain à bâtir, malgré une demande inexistante pour de

# Le développement urbanistique face à la déconstruction

Prof. Dr Prominski et  
ing. dipl. Sigrun Langner,  
Institut pour l'architecture  
du paysage, Université  
Leibniz, Hanovre

architekturinstitute an den Universitäten Berlin und Hannover<sup>1</sup> werden derzeit Freiraumstrategien für schrumpfende Städte unter besonderer Berücksichtigung der Vegetation erarbeitet.

Zwei Bedingungen erschweren die Entwicklung brachfallender Flächen besonders: Erstens steht für Herstellung und Pflege ein vergleichsweise geringes Budget zur Verfügung

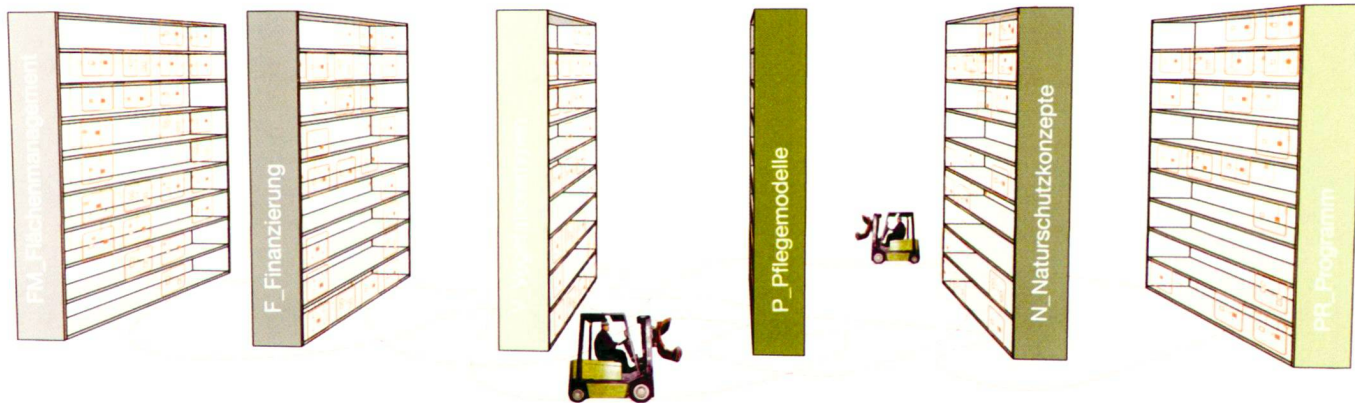
telles parcelles, et cela rend la plantation d'arbres ou un changement d'affectation plus difficiles.

## Stratégie

Afin d'aménager ces surfaces de manière à satisfaire de hautes exigences écologiques, économiques et esthétiques, le projet de recherche développe un grand nombre de modules significatifs («Entwurfsbausteine») organisés de manière str-

Hochregallager als  
vorstrukturiertes Gefüge  
von Entwurfsbausteinen.

Les modules de conception,  
organisés et classés comme  
dans un «dépôt».



Geplanter «Landschaftszug» (hellgrün) in Dessau.

«Bande paysagère» (vert clair) prévue à Dessau.

gung, so dass Möglichkeiten der Bewirtschaftung oder Fördermittel für Naturschutzmaßnahmen von vorn herein mitgedacht werden sollten. Zweitens behalten die «abgeräumten» Flächen trotz mangelnder Nachfrage häufig ihren Status als Baulandflächen, was Baumpflanzungen oder Umwidmungen in Parks erheblich erschwert.

### Strategie

Vorgabe ist, für diese Flächen eine ökologisch, ökonomisch und ästhetisch hochwertige Gestaltung zu ermöglichen. Um der komplexen Aufgabe gerecht zu werden, wurde ein modulares Konzept kombinierbarer Entwurfsbausteine entwickelt und unter dem Arbeitsbegriff «Hochregallager» in einen strategischen Zusammenhang gebracht. Für jeden Entwurfsbaustein werden best-practice Beispiele als Referenzen angegeben und sinnvolle Verknüpfungen mit weiteren Entwurfsbausteinen des Hochregallagers vorgeschlagen.

Mit landschaftsarchitektonischen Szenarien für drei Fallbeispiele (Chemnitz, Dessau, Wolfen), wird die Qualität des Konzeptes kritisch geprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt. Ziel ist die Erarbeitung übertragbaren Entwurfswissens für schrumpfende Städte. Dieses soll einerseits für zukünftige Entwürfe Elemente und Zusammenhänge zur Verfügung stellen, andererseits aber gestalterisch so offen und flexibel sein, dass zwar effiziente Grundlagen unterbreitet, keinesfalls aber ein ortsspezifischer landschaftsarchitektonischer Entwurf ersetzt wird.

### Fallbeispiel Dessau

1989 zählte die Stadt an Mulde und Elbe, inmitten des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs, 101 000 Einwohner. Durch Abwanderung und niedrige Geburtenrate liegt die Zahl heute bei 78 000, die Prognose für das Jahr 2020 lautet 60 000. Als Reaktion auf die mit dem Bevölkerungsrückgang verbundene starke Reduktion des Wohnraumbedarfs hat Dessau im Zuge der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 das Konzept «Urbane Kerne und landschaftliche Zonen» erarbeitet. Das Konzept definiert urbane Kerne, die durch Quartierskonzepte oder den Neubau öffentlicher Einrichtungen gestärkt werden. Der Abriss von Gebäuden wird räumlich konzentriert, so dass landschaftliche Zonen entstehen. Diese sollen sich zum «Landschaftszug» verbinden, der als grüner Korridor zwischen den urbanen Kernen eine neue Verbindung zwischen Mulde

tégique. L'instrument ainsi créé, appelé «Hochregallager» («dépôt sur étagères») propose pour chaque module des références, exemples de «best-practice», et des possibilités de combinaison avec d'autres modules du «dépôt». Des scénarios paysagers pour trois villes (Chemnitz, Dessau, Wolfen) serviront à tester la qualité du Hochregallager, à contrôler et développer son contenu, et à améliorer la combinaison des modules. Le but est d'élaborer un savoir faire transmissible, adapté aux besoins des villes en train de se déconstruire. La connaissance de ces éléments et mécanismes facilitera la conception de futurs projets, et l'architecte-paysagiste doit donc pouvoir les utiliser de manière flexible et les adapter chaque fois à un lieu spécifique. Nous montrons, au travers de l'exemple de Dessau, le fonctionnement de cette interdépendance des modules et des conditions spécifiques du lieu.



### Dessau

La ville au bord de l'Elbe et de la Mulde, au milieu du «Dessau-Wörlitzer Gartenreich», comptait encore 101 000 habitants en 1989. Par la migration de ses habitants et en raison d'un taux de natalité très bas, ce chiffre est aujourd'hui tombé à environ 78 000, le pronostic pour 2020 étant de 60 000 habitants. En réaction à cette réduction massive de la population et de la demande pour

und Elbe herstellt – ein ehrgeiziges Projekt, das völlig neue stadträumliche Qualitäten mit sich bringt.

Zwei Szenarien für den südlichen Teil des Landschaftszuges verdeutlichen, wie das Hochregallager den Entwurfsprozess durch gezielte Informationen lenkt und beschleunigt.

Für Szenario Eins wird als oberste Prämisse eine «Kostenreduzierung durch Bewirtschaftung» angenommen. Von den Entwurfsbausteinen in diesem Regalbereich werden «urbane Biomasseproduktion» in Form von «Kurzumtriebsplantagen» sowie «urbane Landwirtschaft» in Form von «Wiesenbewirtschaftung» ausgewählt. Mit diesen beiden Bausteinen lässt sich die Prämisse der Kostenreduzierung mit der gewünschten räumlichen Qualität eines durchgehenden, offenen Korridors verbinden. Zum Entwurfsbaustein «Urbane Biomasseproduktion» werden Verknüpfungen zu analysierten positiven Beispielen, zum Beispiel dem Feldwald in Cottbus, gegeben. Zudem werden Vorschläge gemacht, mit welchen weiteren Regalbereichen eine vorteilhafte Verknüpfung hergestellt werden kann – in diesem Falle mit dem Entwurfsbaustein «Gehölzverwertung» aus dem Bereich «bewirtschaftende Pflege».

Szenario Zwei zeigt das Ergebnis eines alternativen Durchlaufs, der als oberste Prämisse das «Einwerben von Geldern aus Naturschutzförderprogrammen» annimmt und deshalb an anderer Stelle des Hochregallagers startet. Durch Aussaat gebietseigenen Wiesen Saatguts sowie präzise gesetzter Prozessschutz-Inseln entsteht ein räumlich anderes Bild, das jedoch ebenfalls die geforderte Qualität des durchgehenden, offenen Korridors gewährleistet.

### Ausblick

Die gezeigten Szenarien – die keinesfalls als fertige Entwürfe zu verstehen sind – stellen zur Halbzeit des Forschungsprojekts erste «Testballons» dar, wie die strategisch als Hochregallager organisierten Entwurfsbausteine zur Anwendung kommen können. Das in Form der Bausteine gebündelte empirische Wissen wird von uns mit Verknüpfungsvorschlägen zu anderen Entwurfsbausteinen sowie Verweisen zu existierenden Beispielen versehen. Es stellt ein vorstrukturiertes Gefüge von entwerferischem Wissen dar. Einstiege in das Hochregallager sind an verschiedenen Stellen möglich, je nach Ort oder Vorgaben des Auftraggebers. Denkbar ist die Entwicklung von «Massnahmenpaketen», das heisst die Zusammenstellung bewährter Kombinationen von Entwurfsbausteinen.

*des appartements, la ville de Dessau a élaboré le concept «Urbane Kerne und landschaftliche Zonen» (Noyaux urbains et zones paysagères) dans le cadre de l'Exposition internationale de la construction IBA «Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010» (Rénovation des villes de Saxe-Anhalt 2010). Ce concept définit les noyaux urbains et les développe par le biais de plans de quartier ou par la création de nouveaux services publics. La démolition de bâtiments est spatialement concentrée et l'on crée ainsi des zones paysagères entre les noyaux urbains. A long terme, ces zones paysagères constitueront un véritable couloir vert, nouvelle liaison entre les deux rivières – un projet ambitieux créant de nouvelles qualités urbaines.*

*Pour l'aménagement concret de cette bande paysagère, toutes les options restent ouvertes. Il faudra cependant tenir compte d'un budget minimal lors de sa réalisation et pour son entretien. Les scénarios pour la partie sud de cette bande paysagère montrent comment le Hochregallager guide et accélère le processus de conception en mettant à disposition des informations ciblées.*

*La prémisses la plus importante pour le Scénario 1 est la réduction des coûts par l'exploitation agricole du terrain. Parmi les différents modules dans ce secteur du Hochregallager, on trouve la «Production urbaine de biomasse» (sous forme d'une production rapide) et l'«Agriculture urbaine» (sous forme de l'exploitation de prairies). Ces deux modules permettent l'évolution de l'espace ouvert et continu souhaité par les concepteurs. Pour le module «Production urbaine de biomasse», des exemples testés sont donnés, et il existe une proposition de lien avec le module «Utilisation de ligneux» (sous forme de l'entretien par l'exploitation).*

*Lorsque les prémisses formulées par le mandant ou les concepteurs sont différentes, le processus de conception part d'un autre endroit du Hochregallager. Le Scénario 2 montre le résultat d'une telle recherche alternative, dont la première prémisses était l'obtention de subventions pour la protection de la nature. Par l'ensemencement d'espèces des prairies de la région ainsi que par l'aménagement d'îlots permettant une évolution naturelle, une image différente se développe. Cette image correspond, comme celle du Scénario 1, à la caractéristique esthétique souhaitée: elle offre au regard des espaces ouverts.*

### Perspectives

*Il ne faut en aucun cas considérer ces scénarios comme des projets aboutis, ils représentent plutôt – à mi-parcours du projet de recherche – des ballons d'essais pour l'utilisation des modules orga-*

### Projektdaten

Forschungsprojekt: Verwendung gebietseigenen Pflanzenmaterials zur gestalterischen Aufwertung ungenutzter Flächenpotenziale in besiedelten Räumen.  
Leitung: Prof. Dr. Norbert Kühn (TU Berlin), Prof. Dr. Martin Prominski (Leibniz Universität Hannover),  
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Alexander von Birgelen (TU Berlin), Dipl.-Ing. Sigrun Langner (Leibniz Universität Hannover)  
Institution: Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU), Förderprogramm Naturschutz in besiedelten Räumen  
Förderdauer: August 2006 – Juli 2008  
Kooperationspartner: EWN Erneuerungsgesellschaft Wolfen/Nord mbH, Wohnungsgenossenschaft «Einheit» Chemnitz, Grundstücks- und Gebäude-wirtschafts-Gesellschaft mbH (GGG), Saatgut-hersteller: Saaten-Zeller, Riedern (D)

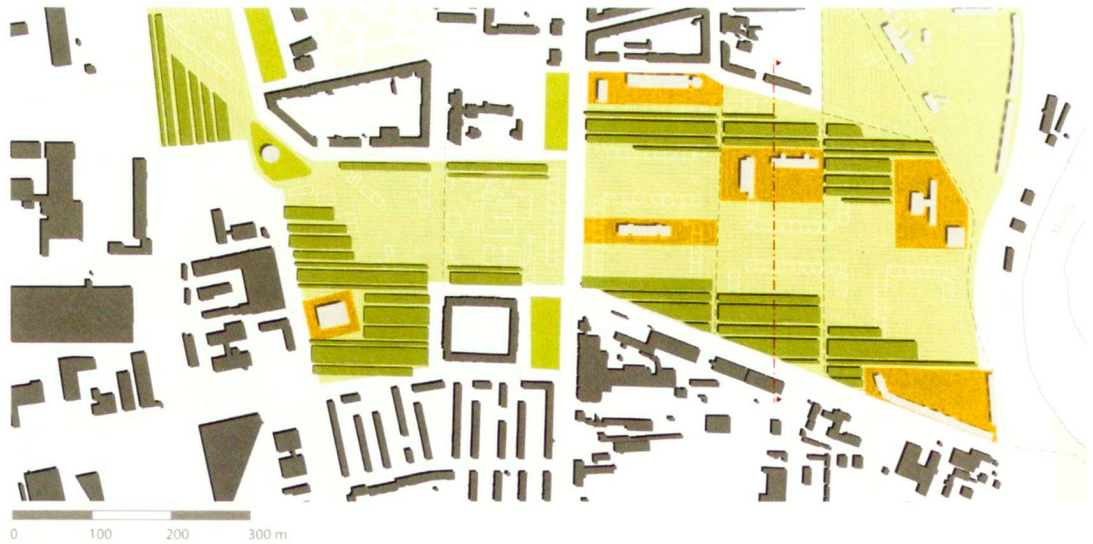
Beispiel für die Startphase des Entwurfsprozesses (siehe Szenario Eins).

Exemple pour l'étape de départ du processus de conception (voir Scénario 1).



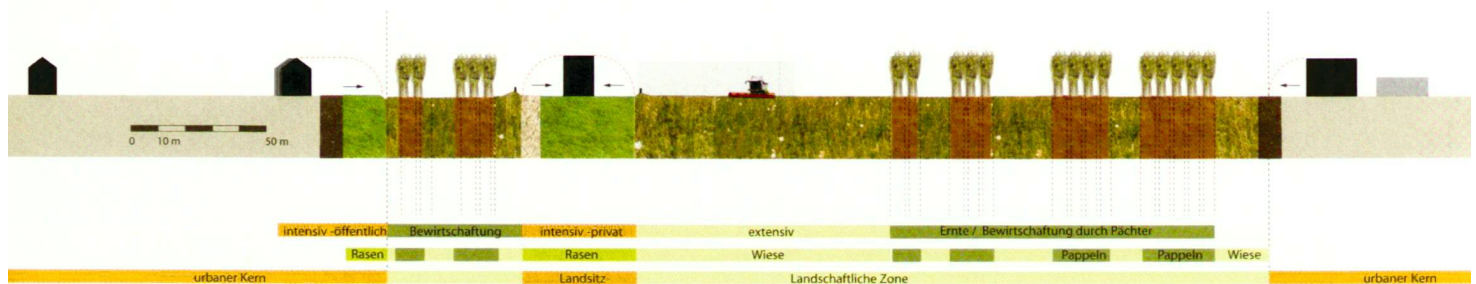
Szenario Eins.

Scénario 1.



Schnitt zu Szenario Eins.

Coupe concernant le Scénario 1.



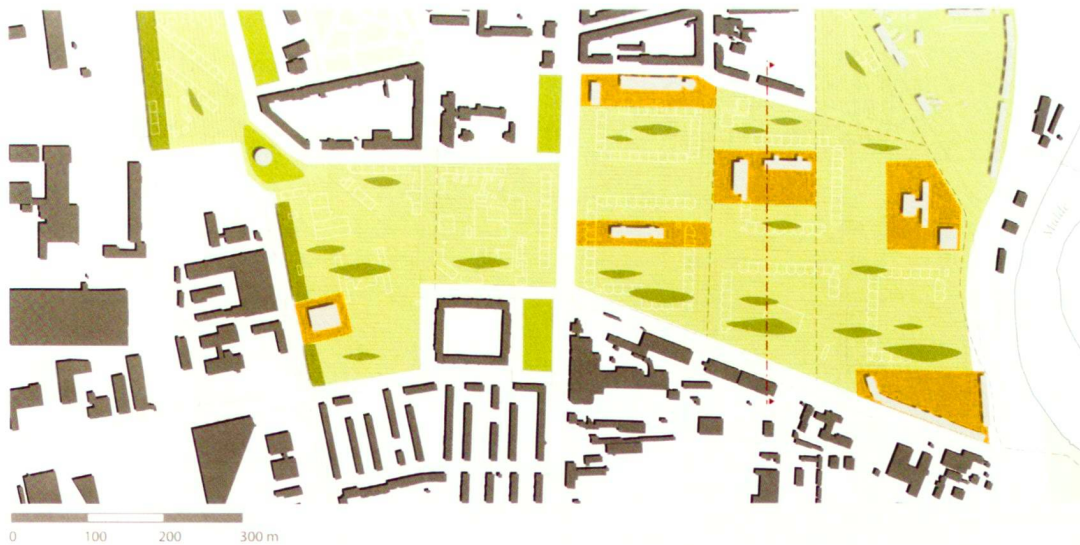
Keinesfalls produziert das Hochregallager automatisch Entwürfe – Flächeneigner in schrumpfenden Städten, die das Hochregallager für die städtebauliche Entwicklung nutzen wollen, benötigen stets das Fachwissen von Landschaftsarchitekten, die das spezifische Konzept entwickeln. Die Qualität des Hochregallagers liegt darin, dass die Durcharbeitung des jeweiligen Entwurfskonzeptes durch die Strukturierung der thematischen Erkenntnisse besser gründet und durch die empfohlenen Verknüpfungen beschleunigt wird.

<sup>1</sup> Das Projekt an den Landschaftsarchitekturinstitutionen der Universität Berlin (Prof. Dr. Kühn / Dipl. Ing. von Birgelen) und der Universität Hannover (Prof. Dr. Prominski / Dipl. Ing. Langner) hat eine Laufzeit von zwei Jahren, 08/2006–08/2008.

Foto und alle Grafiken:  
Prominski / Langner

*nisés sous la forme du Hochregallager. Afin de compléter ce savoir empirique concentré, nous proposons pour chaque module des références, exemples de «best-practice», et des possibilités de combinaison avec d'autres modules du «dépôt». Le Hochregallager représente une structure pré-organisée de savoir conceptuel. L'entrée dans ce «dépôt de savoir» est possible à différents endroits, selon le site du projet, les souhaits du mandant, ou d'autres conditions-cadre. On peut aussi imaginer l'utilisation de «paquets de mesures», c'est-à-dire des combinaisons de modules éprouvées.*

*Le Hochregallager ne produit pas automatiquement des concepts. Des propriétaires terriens dans les villes en déconstruction, souhaitant utiliser ce dépôt de savoir pour le développement urbain, par exemple, auront quand même besoin d'architectes-paysagistes pour élaborer le concept spécifique. Le Hochregallager accélère plutôt le travail de conception par le biais des modules proposés et aide à bien fonder les mesures et à structurer le projet par la mise à disposition des connaissances spécifiques.*



Szenario Zwei.  
Scénario 2.

Schnitt zu Szenario Zwei.  
Coupe concernant le Scénario 2.

