

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

Vorwort: Entwicklungsgebiete = Pôles de développement
Autor: Schubert, Bernd

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

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

Entwicklungsgebiete *Pôles de développement*

Die Transformation der Industrie- in eine Dienstleistungsgesellschaft in den letzten Jahrzehnten hat in den europäischen Städten gewaltige Umwandlungsprozesse in Gang gesetzt. Citynahe Industrie- und Gewerbegebiete, aber auch Hafen-, Militär- und andere Areale werden nicht mehr gebraucht und stehen zur Disposition. Sie stellen ein enormes Entwicklungs- und Gestaltungspotenzial dar und eröffnen die Chance für eine eigentliche urbane Renaissance.

Wie aber nutzen die Städte ihre Chance? Können sie die öffentlichen Interessen in diesen von Finanz- und Immobilienkräften beherrschten Prozessen überhaupt wahrnehmen – zudem in einem Umfeld latenter neoliberaler Planungsfeindlichkeit? Wird nun auch das gebaut, was man längerfristig wirklich braucht – und in welcher Qualität?

Dass es hierzu nach wie vor die klassischen Instrumente der Richt- und Nutzungsplanung braucht, steht ausser Zweifel; sie setzen einen unabdingbaren Rahmen. Doch mit ihnen allein ist die Entwicklung unter den Bedingungen des heutigen Bodenrechtes nicht zu steuern. Neue Strategien sind gefragt. Unsere Städte haben das erkannt und ihr Instrumentarium entsprechend erweitert. Stadtentwicklung wird verhandelt. Wichtige Stichworte hierzu sind: Kooperative Entwicklungsplanung unter Einbezug aller Beteiligten; zwischen den Grundeigentümern und der Verwaltung ausgehandelte Konzepte und Verträge, welche zur Sicherung von öffentlichen Freiräumen führen sowie zur materiellen und finanziellen Beteiligung der Grundeigentümer an deren Realisierung; der Transfer von gesetzlichen Freiflächenziffern von einem Areal auf ein anderes und so weiter. Eine ganz zentrale Rolle spielen Sondernutzungspläne (Gestaltungspläne), mit denen städtebauliche Qualitäten ermöglicht werden, die über die normalen Vorgaben der Bau- und Zonenordnung hinausgehen.

Neben den Städten, in denen tendenziell bauliche Verdichtungen und höhere Renditen zur Debatte stehen, wie zum Beispiel in Zürich, gibt es natürlich auch die Regionen mit stark abnehmenden Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen, für die ganz andere Lösungen gefunden werden müssen, wie das Fallbeispiel Dessau zeigt.

In Übersichtsbeiträgen und anhand von Einzelbeispielen aus grösseren und kleineren Städten stellt anthos in diesem Heft verschiedene Strategien und Projekte vor, die zeigen, wie die Anliegen der Freiraumplanung in die Entwicklungsprozesse eingebunden werden können.

Bernd Schubert

La transformation de la société industrielle en une société de service au cours de ces dernières décennies a déclenché d'importants changements dans les villes européennes. Des zones industrielles et artisanales près des centres villes, mais aussi des zones militaires, portuaires, et d'autres encore à usage spécifique, ont perdu leur fonction originelle et sont dorénavant à disposition pour de nouveaux usages. Elles offrent un énorme potentiel de développement et d'aménagement, et par-là l'opportunité d'une véritable renaissance urbaine.

Comment les villes s'approprient-elles ces occasions? Sont-elles capables de profiter de ces chances et de renforcer les intérêts publics dans ces processus dominés par le pouvoir des finances et de l'immobilier – dans un environnement néolibéral potentiellement hostile à la planification? Construit-on enfin ce dont on a besoin sur le long terme – et de quelle qualité?

L'utilité des instruments classiques – le plan directeur et le plan d'affectation – reste indiscutable; ils posent le cadre indispensable à une planification contemporaine. Mais sous les conditions actuelles du droit de la propriété du sol, ils ne peuvent plus guider à eux seuls le développement de nos villes. De nouvelles stratégies sont nécessaires. Les politiciens de nos villes s'en sont rendus compte et ont complété en conséquence les instruments de planification à leur disposition. Aujourd'hui, le développement des villes se négocie. Les mots clés sont alors: planification coopérative avec la participation de tous les acteurs; contrats et concepts négociés entre l'administration et les propriétaires du sol visant à sauvegarder les espaces ouverts publics et à permettre une participation matérielle et financière des particuliers à la réalisation de ces espaces; transfert obligatoire de pourcentages d'espace vert d'une parcelle à une autre, etc. Les plans spéciaux (ou plans de quartier) jouent ici un rôle central pour permettre le développement de nouvelles qualités urbaines qui dépassent les prescriptions des plans d'affectation habituels.

A côté des villes comme Zurich, où des rendements immobiliers à la hausse sont à l'ordre du jour et où la densification du tissu urbain a tendance à s'intensifier, il existe des régions où le nombre de places de travail et la population sont en régression, comme à Dessau: dans de telles conditions, les solutions recherchées sont complètement différentes.

Dans ce cahier d'anthos, des contributions donnant une vue d'ensemble et des exemples de planification de petites et grandes villes démontrent un faisceau de stratégies et de projets pour sauvegarder et développer les espaces ouverts publics et pour les intégrer dans les processus de développement de nos villes.

Bernd Schubert