

# UN URBANISME TRANSITOIRE

## ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION À PARTIR DU CAS ALLEMAND

Urbanisme transitoire, une nouvelle façon de fabriquer la ville ? – séminaire ENS-IAU – 9 mars 2018



Dubeaux Sarah  
Post-doctorante ENS 3S  
RECIPE

## THÈSE DE DOCTORAT

de l'Université de recherche Paris Sciences  
et Lettres  
PSL Research University

Préparée à l'École normale supérieure

### Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance

Transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France

*Interim Uses of Vacant Spaces within Shrinking Cities*

*Transfers and transferability between Germany and France*

École doctorale n°540

ÉCOLE DOCTORALE TRANSDISCIPLINAIRE LETTRES/SCIENCES

Spécialités GÉOGRAPHIE ET AMÉNAGEMENT

Soutenue par Sarah Dubeaux  
le 2 décembre 2017

Dirigée par Emmanuèle  
Cunningham Sabot et Jessy  
Oukoloff



#### COMPOSITION DU JURY :

Mme. CUNNINGHAM SABOT Emmanuèle  
École normale supérieure, Directrice de  
thèse

M. ESPAGNE Michel  
École normale supérieure, Examinateur

Mme. GEPPERT Anna  
Paris-Sorbonne, Rapporteur

M. GIBAND David  
Université de Perpignan, Rapporteur

M. OUKOLOFF Jessy  
AURH, Co-directeur de thèse

Mme. OZOUF-MARIGNIER Marie-Vic  
EHES, Examinatrice

Mme. PALLAGST Karina  
Technische Universität Kaiserslautern,  
Examinatrice

Lien : [www.aurh.fr/utilisationsintermediaires](http://www.aurh.fr/utilisationsintermediaires)



# PLAN

- I. Un changement de perspective sur les espaces vacants
- II. Une restructuration urbaine fondée sur les *Zwischennutzungen* (ZN)
- III. Le cas de l'ancien aéroport de Tempelhof - Berlin

# CHANGEMENT DE PERSPECTIVE SUR LES ESPACES VACANTS

**Espaces vacants des leviers pour  
une qualité de vie**

Inversion du regard et importance du  
vide dans la ville

Effort de définition

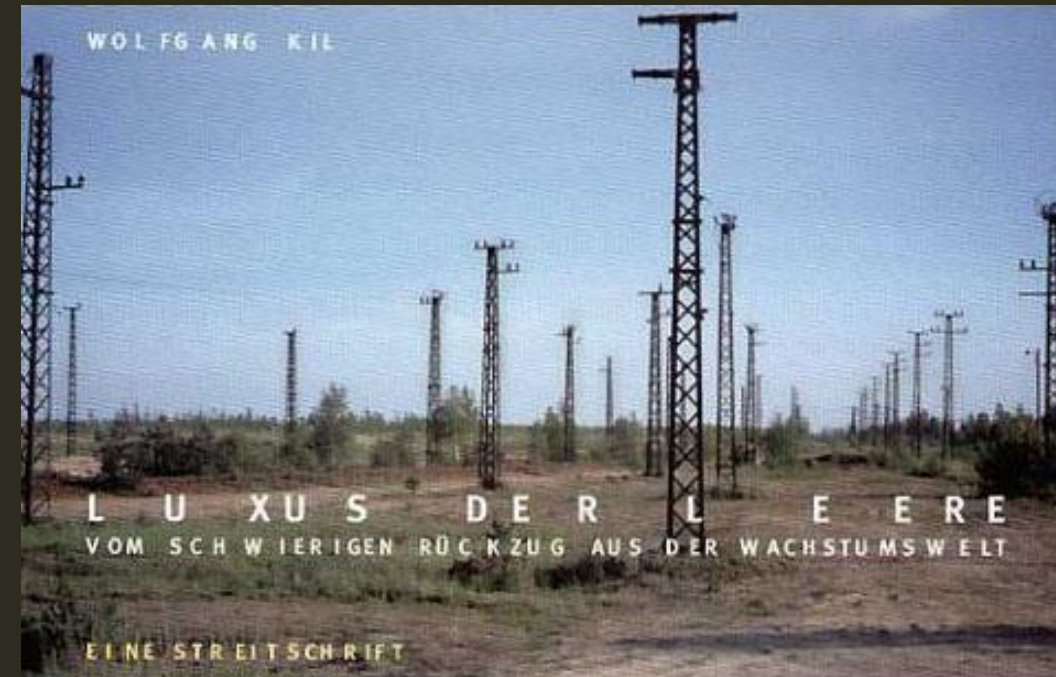
Vide comme ressource : *Luxus der  
Leere*, 2004, Kil ; Straubhaar, 2004,  
Dissmann, 2010

WENIGER IST MEHR

**bauhaus**  
DESIGN

Experimenteller Stadtumbau  
in Ostdeutschland

Studie der Stiftung Bauhaus Dessau mit  
Philipp Oswald und Klaus Overmeyer



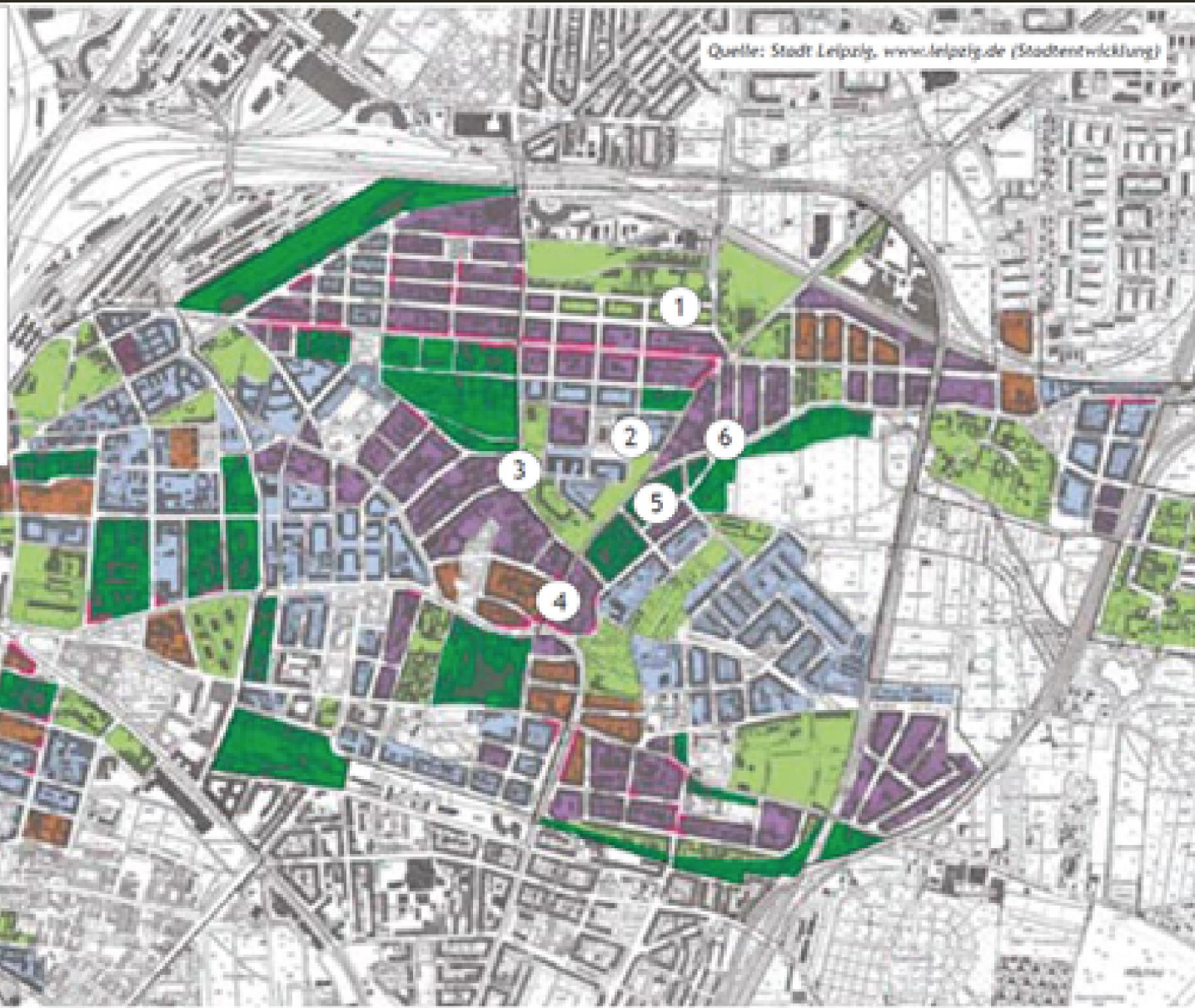







Auszug aus dem Konzeptionellen Stadtteilplan (KSP) für den Leipziger Osten, Stand 2003.

Lediglich die hellblau und braun angelegten Gebiete sind als „konsolidiertes Gebiet“ bzw. „Erhaltungsgebiet“ nicht direkt von Abriss und Perforation bedroht. Einzig die rot markierten Gebäudezellen genießen „Erhaltungspriorität“.

Die untenstehende Legende gibt die Zielkategorien der Stadtentwicklungspläne wieder.

Quelle: Stadt Leipzig, [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de) (Stadtentwicklung)



-  territoires consolidés
-  territoires à préserver
-  territoires à potentiellement dédensifier
-  territoires à restructurer
-  territoires à restructurer en priorité







# RESTRUCTURATION URBAINE ET ZN

« Les mesures de restructuration urbaine sont au service de tous. À cet effet, elles doivent en particulier contribuer ;

(...)

6. à l'utilisation des espaces en friche ou libérés soit dans l'objectif d'un développement urbain durable en particulier au service de la protection du climat et de l'adaptation au changement climatique soit dans l'objectif d'un développement urbain avec une utilisation intermédiaire (*Zwischennutzung*) compatible [avec ce premier] »

art. 171 a, *Baugesetzbuch*

# RESTRUCTURATION URBAINE ET ZN




Links Kontakt Impressum

Startseite

Grundstücke

Ratgeber

Partner

Vertragsgestaltung

Versicherungsschutz

Gärtnern auf Brachen

Anspruchspartner

Initiativen und Vereine

**Grundstücke**  
**Anger-Crottendorf / Theodor-Neubauer-Straße 4**



Die Größe der Brachfläche beträgt ca. 260 m<sup>2</sup>. Es sind geschätzt 90 m<sup>2</sup> der Fläche versiegelt (34,6%). Die Fläche ist bebaut. Eigentümer: privat

[Fläche im Stadtplan anzeigen](#)  
[zurück zur Übersicht](#)

**Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP):**  
Wohnbaufläche

**Anspruchspartner:**  
Amt für Stadtgrün und Gewässer  
Wasserwirtschaft / Flächenmanagement  
Frau Anke Krutzsch  
Telefon: 0341 / 123-1684  
[Anfrage senden](#)

**Brachflächensuche**

Ortsteil:

Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP):

[Filter zurücksetzen](#)

**Herzlich Willkommen**

Herzlich Willkommen auf der neuen Informationsseite zur Nutzung von Brachflächen in Leipzig.

Wenn Sie Fehler entdecken oder uns ein Feedback senden wollen, freuen wir uns über eine [Nachricht](#)...

Stadt Leipzig Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

LÜCKEN IN DER STADT

Interimslösungen durch Zwischennutzung von Baulücken in Stadterneuerungsgebieten

MEHR GRÜN
WENIGER DICHT

Empfehlungen der Stadt Leipzig zum Umgang mit Baulücken

Freiräume für PACKEN SIE'S AN!  
**BÜRGERTRÄUME**

FREIFLÄCHEN BIETEN INNEN RAUM!



Leipziger Freiheit

»Sie träumt vom großen Blumenbeet mitten in der Stadt. Warum nicht genau hier ein Sonnenblumenfeld?«

Infos unter: 0341 / 123 54 77


 Text für Projektinformation: Raum für Projektinformation: temporäre Vermittlung von ungenutzten Freiflächen Text für Projektinformation: Raum für Projektinformation: temporäre Vermittlung



# L'ANCIEN AÉROPORT DE TEMPELHOF - BERLIN

## URBAN PIONEERS



Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung  
Temporary Use and Urban Development in Berlin

« l'aménagement de Tempelhof est une opportunité centennale que nous envient de nombreuses villes. »

R. Lüscher, sénatrice  
(citée par Ulrich,  
2010)







- 1** Ronierfeld Columbiadamm 2010 - 2013  
Kombinierte Sport- und Kulturnutzung
- 2** Ronierfeld Odensestrasse 2010 - 2016  
Neuköllner Nachbarschaften
- 3** Ronierfeld Tempelhofer Damm 2010 - 2015  
Wissenschaft Kultur

- Starbereich
- Starflächen - Pionierbauung
- Mögliche weitere Pionierflächen
- Eventflächen
- Bestehende Nutzungen
- Öffentlicher Raum

- Hauptweglänge
- Nebenzuglänge
- Cellbereich
- Handballaufgabe
- Vogelschutzbereich  
von April bis Juli bitte nicht betreten
- Information
- Bus Haltepunkt
- Toiletten (auch barrierefrei)
- Gastronomie
- Skateboard
- Jogging rundbweg
- Fahrrad rundbweg







Temporalités des projets  
d'aménagement

Du temporaire à  
l'intermédiaire

Accessibilité au sol

Mécanismes fonciers  
dans les villes

Financements de la ville  
via la construction

Légitimation et intérêt  
général





**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

sarah.dubeaux@gmail.com