

La ville de Tübingen et son quartier français : comment une friche militaire devient un nouveau quartier ?

24 mai 2013, Aix-en-Provence
25 mai 2013, Marseille



Gabriele Steffen, Geschäftsführerin /directrice

WEEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Institut d'urbanisme et de recherche sociale

Stuttgart/Berlin

Contenu

(1) Le point de départ

- ▶ Tübingen – La ville; Südstadt – le sud de Tübingen; la garnison française

(2) Le projet

- ▶ les objectifs – la planification – la stratégie et les outils

3) La réalisation

- ▶ usage civil – un quartier vivant dès le début – les étapes

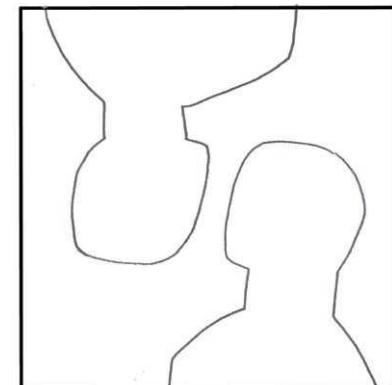
(4) Les points essentiels et les résultats

- ▶ densité et parcellisation en petite échelle – espace public qui invite à la convivialité – vieux bâti et nouvelle construction – mixité fonctionnelle avec une grande diversité d'activités – politique participative, collectifs d'habitants

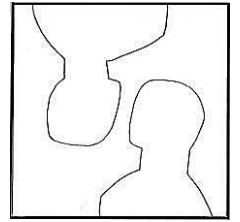
(5) Perspectives – points à discuter

Avec le soutien du Freundeskreis Centre Franco-Allemand de Provence et de Marie-Hélène Varnier, lauréate du Prix Hans-Gmelin 2012

photos, support: Ville de Tübingen, Cord Soehlke, et Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung



(1) Le point de départ



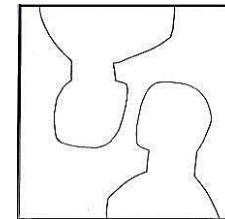
Tübingen – la ville (1990)

- ▶ env. 80000 habitants (2013: 90000)
- ▶ université (fondée en 1477, 25000 étudiants), administrations, centre hospitalier, peu d'industrie
- ▶ pénurie de logements, prix très élevés

Sa partie sud:

- ▶ séparée du centre par le chemin de fer, deux routes fédérales, le Neckar...
- ▶ usine à gaz, usines, grands immeubles, réfugiés, casernes, ...
- ▶ toujours à part, "l'autre côté"

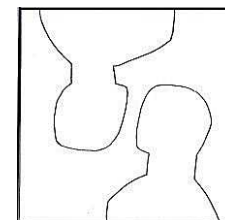




Depuis la 2ème
Guerre
mondiale: la
garnison
française – une
ville dans la ville

- 1 Quartier Désazars-Maud'Huy
- 2 Quartier Loretto
- 3 Ehemalige Thiepval-Kaserne
- 4 Größtenteils französisches Wohngebiet

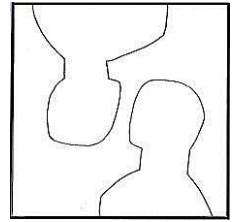
- 5, 6, 7 Französisches Wohngebiet
- 8, 9 Kasernengebäude und Sitz des Hauptquartiers
der französischen Truppen in Tübingen



Tübinger Französisch-Deutsches Glossar

Aire de lavage	Waschplatz	Ecole Primaire Française	Grundschule	Poste de police	Wachlokal
Alimentation	Verpflegungsbau	Economat	Galgenbergstraße	Pucelles	Verbandsabzeichen
Allée Capitaine Danjou (gest. 1866)	Im Hof des Quartier Lyautey	Elément de Liaison	Verkaufsstelle	Quartier Désazars de Mongailhard	Burgholzkaserne für die Cuirassiers (Col. d. C.C.5 beim Einmarsch) und Dragons
Armurerie	Waffenmeisterei	Forge	Katharinenstraße	Quartier Intendance Militaire	Verpflegungsamt
Atelier auto	KFZ-Werkstatt	Four à incinérer les ordures	Verbindungsstelle zu deutschen Behörden (Alexanderstraße)	Quartier Lyautey (Offic. 1854–1934)	Reutlinger Straße
Ateliers de casernements	Werkstätten	Foyer (de garnison)	Schmiede (Hechinger Straße)	Quartier Maud'huy (Offic. 1857–1921)	Infanteriekaserne
Aumônerie catholique/protestante	Katholisches und protestantisches Pfarramt (Alexanderstraße)	Garde	Müllverbrennungsofen	Quartier Thiepval	Mathildenstraße
BAL = Bureau Administration Local	Wohnungsverwaltung (ebd.)	Gendarmerie	Restaurant für alle Soldaten	Quartier Zimmer (Offic.geb. 1851)	Burgholzkaserne für die Chasseurs
Bâtiment Administratif	Verwaltungsgebäude (ebd.)	Génie	Wachmannschaft	Rammassage scolaire	Thiepvalbereich
Bâtiment Etat-Major	Stabsgebäude (ebd.)	Gymnase Solférino	Polizei (Alexanderstraße)	Remises	Lorettobereich
Blanchisserie	Wäscherei (Schelling- straße)	Hangar des chevaux	Militärisches Bauamt (Paulinenstraße)	S.M. = Sécurité Militaire	Schulbusdienst
Bloc Rose	Wohnungen	Hangars métalliques	(Paulinenstraße)		Schuppen
Bloc Vert	Memmingerstraße	Hôpital Emile Roux	Turnhalle (Quartier Maud'huy)		Militärischer Geheim- dienst (Alexanderstraße)
Boulangerie	Wohnungen	Hôtel de Cadre	Pferdestall	Sentinelle	Runddrehender Wach- soldat
Brigade blindée	Königsberger Straße	Logements Troupe	Metallschuppen	Soute à carburant	Öltank mit Zapfsäule
Bureau de la Place	Heeresbäckerei (Reutlinger Straße)	Maître bottier	Standortlazarett auf dem Sand	Stands de tir	Schießstände
BPM = Bureau Postal Militaire	Panzerbrigade	Maître tailleur	Hotel für Offiziere und Unteroffiziere	Stations-service	Tankstellen
Chef de poste	Standortverwaltung (Alexanderstraße)	Menuiserie	Mannschaftsgebäude	Stockage – huiles usées	Lagerung für Gebrauchtöl
Célibataire	Militärpostamt (ebd.)	Mess Maud'huy	Schuhmacher (Quartier Zimmer)	Terrain d'exercices	Truppenübungsplatz
Centre médical	Wachhabender	Mess Neckar	Schneider (ebd.)	Terrain des sports	Sportgelände (Reutlinger Straße)
Centre Transmissions	Wohnungen für Alleinstehende (Marienburger Straße)	Mirador	Schreinerei (Hechinger Straße)	Terrain des ustensiles	Geräteplatz (Reutlinger Straße)
Cinéma	Krankenpflegestation	Ordinaires	Restaurant für die Offizie- re	Trou	Arrestbunker neben der Wache der einzelnen Quartiere
Cité Cadre	Telefonzentrale (Alexanderstraße)	Payerie Générale d'Allemagne	Restaurant für die Offizie- re (Casino)	Vétérinaire Militaire	Tierarzt und Hygieniker (Alexanderstraße)
Collège Robert Schuman	Foyer Blaue Brücke	Planton	Wachtturm (Wennfeld)	Johanna Petersmann und Jochen Pflumm	
Demi-Gros	Wohnsiedlung	Pont de graissage	Mannschaftskantinen	Quelle:	
Dépôt d'essence	Französische Schule	Pont de visite	Bank (Zahlmeisterei Alexanderstraße)	Petersmann, Johanna (1995): Freie Flur - Militärzone - Städtisches Quartier. In: Hopp, Annemarie; Warneken, Bernd Jürgen (Hrsg.): Feinde, Freunde, Fremde - Erinnerungen an die Tübinger „Franzosenzeit“, S. 19-30, Tübingen.	
Dépôt de munition	Galgenbergstraße	Porcherie	Wachsoldat (feststehend)		
Dispensaire familiale	Lagerhaus des Economat (Speicher)	PC = Poste Commandement	Abschmierbrücke		
	Treibstofflager (Reutlinger Straße)		Abschmiergrube		
	Munitionslager Schindhau		Schweinestall (Hechinger Straße)		
	Ärztliche Versorgung für Familien (Paulinenstraße)		Regimentsstab (Alexanderstraße)		

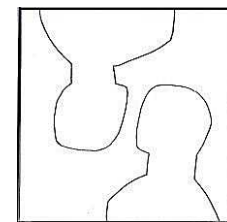
(2) Le projet - les objectifs



regagner cette partie de la ville,
la réintégrer dans la ville:

- un quartier **dense, compact et urbain**,
- **l'usage mixte** conséquent
- un vrai **espace public** qui sert à la communication des gens du quartier et pas seulement au trafic motorisé,
- la **combinaison de l'ancien et du neuf** – transformation des bâtiments militaires et construction neuve sur les espaces libres,
- la **parcellisation à petite échelle**, réalisée de préférence **par les usagers** du nouveau quartier eux-mêmes,
- une **infrastructure culturelle et sociale très diversifiée**, les services nécessaires non seulement pour les besoins du quartier mais aussi pour la ville entière.

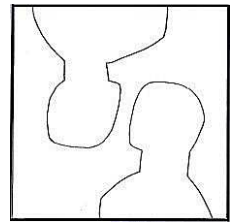
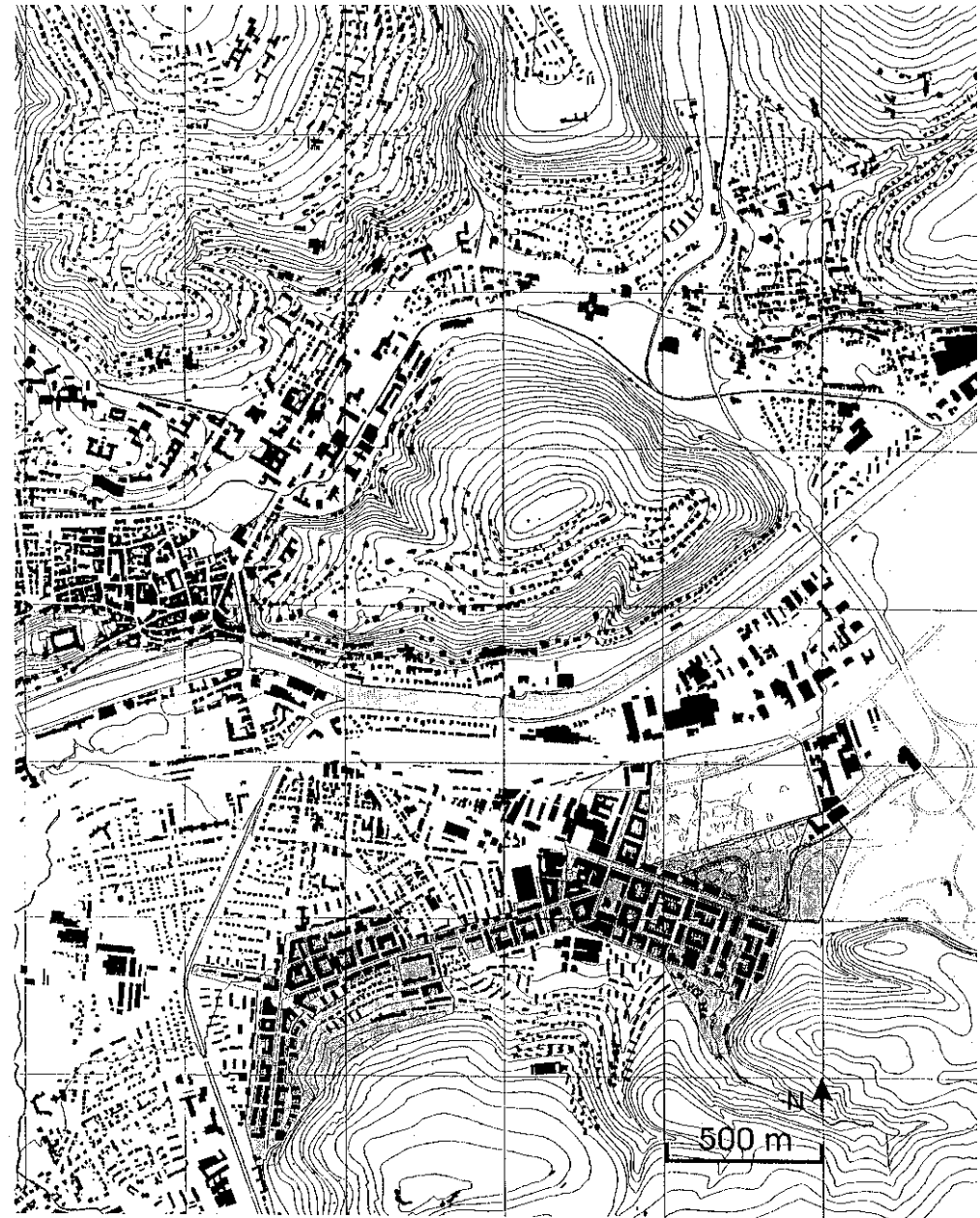




La planification: concours urbanistique ouvert - premier prix LEHEN 3:
la structure urbaine pour les objectifs mentionnés

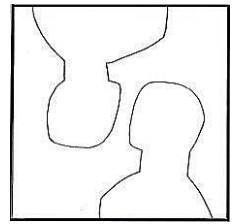
La stratégie – les outils

- ▶ Städtebaulicher Entwicklungsbereich – domaine de développement urbain
- ▶ plan cadre interdisciplinaire (urbanisme, culture, économie, enfants...)
- ▶ service de rénovation municipal sur place
- ▶ journal du quartier
- ▶ commission décisionnelle du conseil municipal, budget propre
- ▶ participation intense
- ▶ et: concours d'idées ouvert à tous: Französisches Viertel /quartier français, Französische Schule, Aixier Straße,...



(3) La réalisation: passage à un usage civil – un quartier vivant dès le début

- ▶ 1990/1991: Conception, amélioration du vieux quartier
- ▶ 1991 (départ des troupes) – 1996: réhabilitation et transformation
- ▶ 1996–2008: nouvelle construction



Stadtentwicklung "Stuttgarter Straße / Französisches Viertel"



Hier entsteht die
Stadt der kurzen Wege

- Arbeitsplätze
- Wohnungen
- Infrastruktur

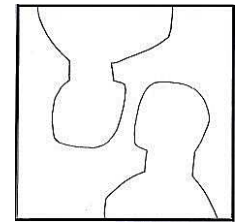
Verkauf von Grundstücken und Altbauflächen:

Stuttgart bingen Tel. 07071/935-110  Tel. 0711/2177-392

Transformation: économat – écuries – casernes – remises



Französische Schule centre de danse

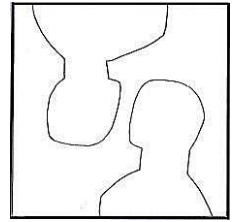


Französische Schule
Tübingen

Die Schule im Quartier
Lernen – erfahren – entdecken

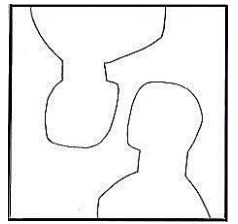


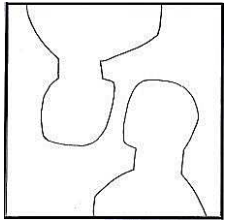
Le hall des chars



(4) Les points essentiels

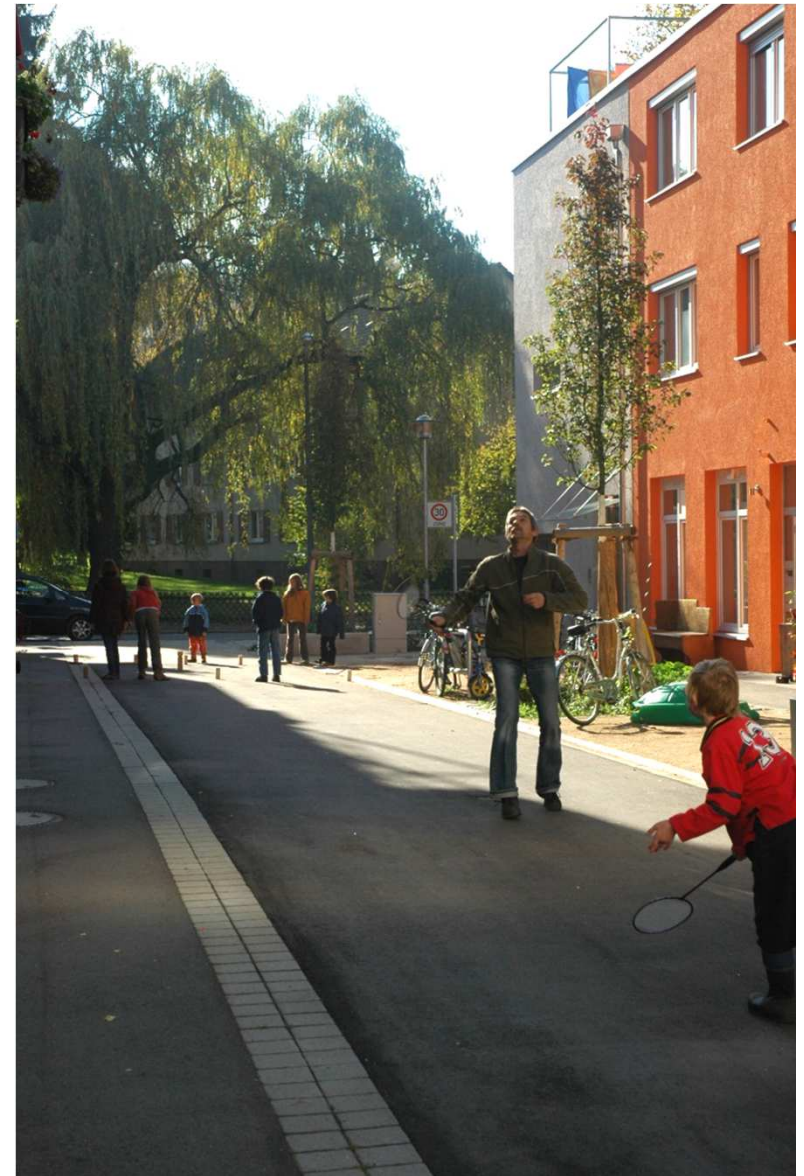
4.1 Densité combinée à une parcellisation à petite échelle

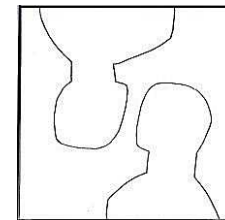


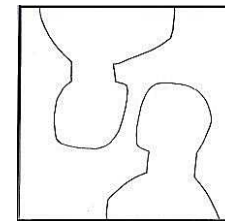


4.2 Un espace public qui invite à la convivialité, la communication, avec une circulation motorisée limitée

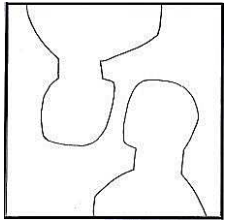
- ▶ qualité de séjour
- ▶ droit aux piétons et cyclistes
- ▶ réglementation du stationnement des voitures
- ▶ transports en commun dès le début
- ▶ co-voiturage
- ▶ verdure à proximité



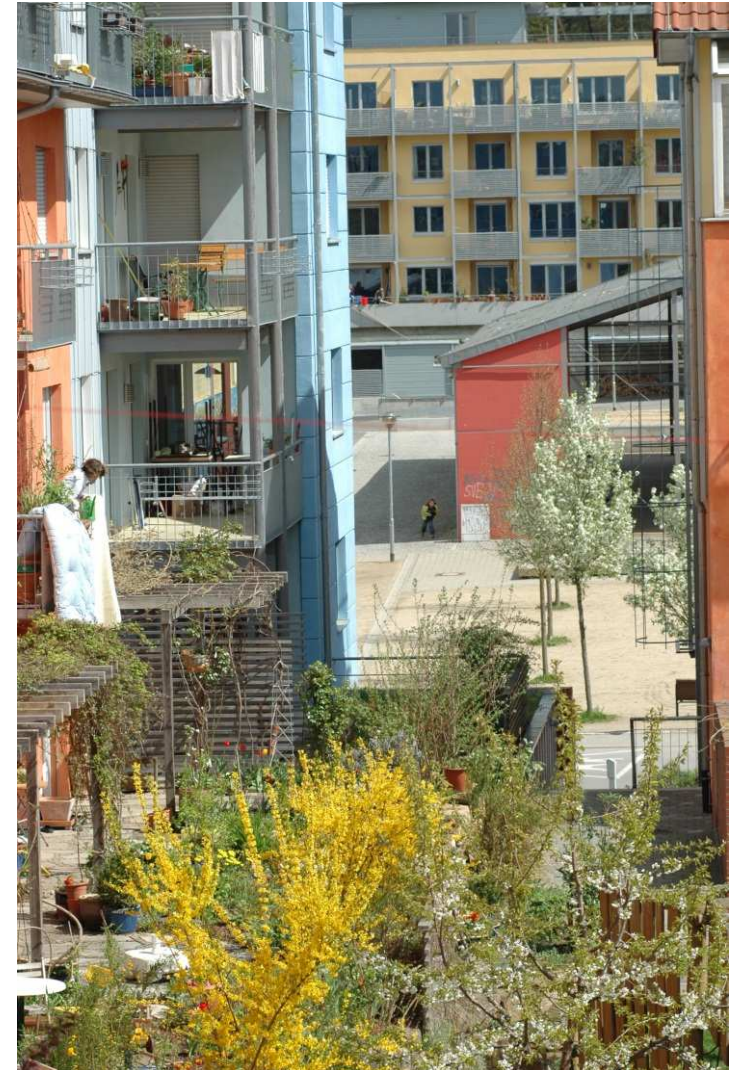


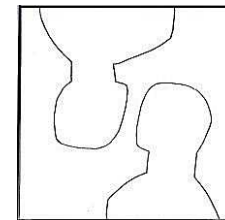




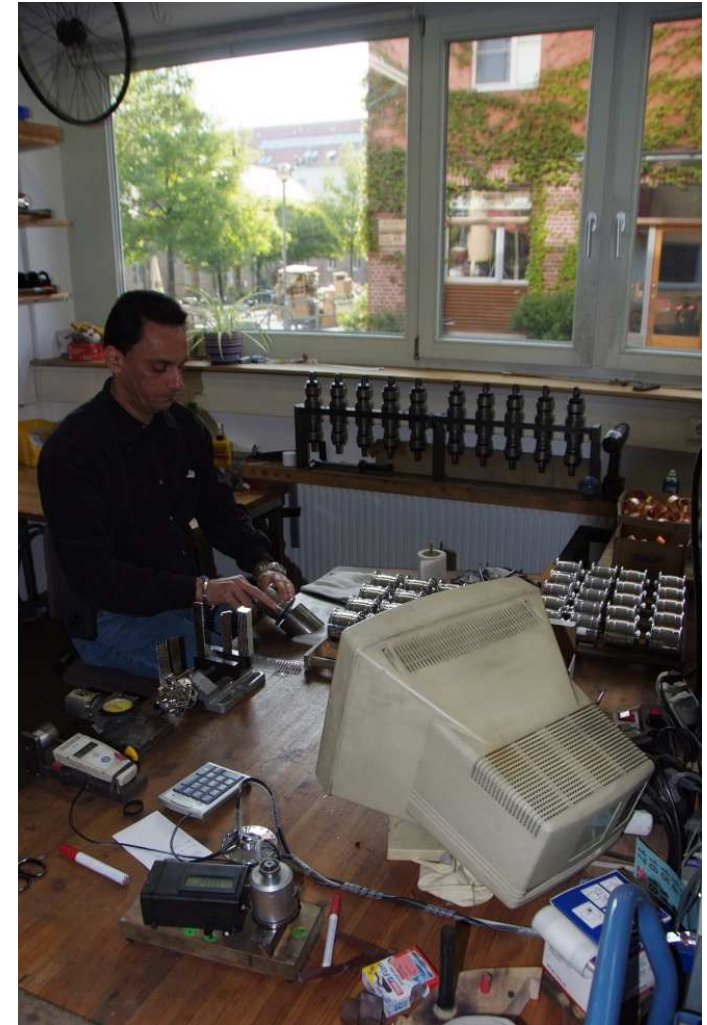
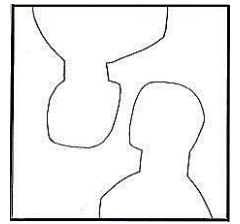


4.3 Combinaison du vieux bâti et de la nouvelle construction



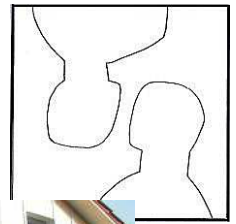


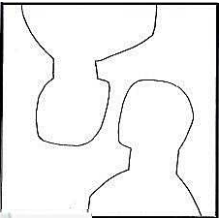
4.4 Mixité fonctionnelle avec une grande diversité d'activités économiques, culturelles et sociales

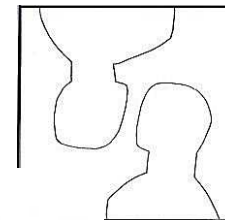


Usage mixte

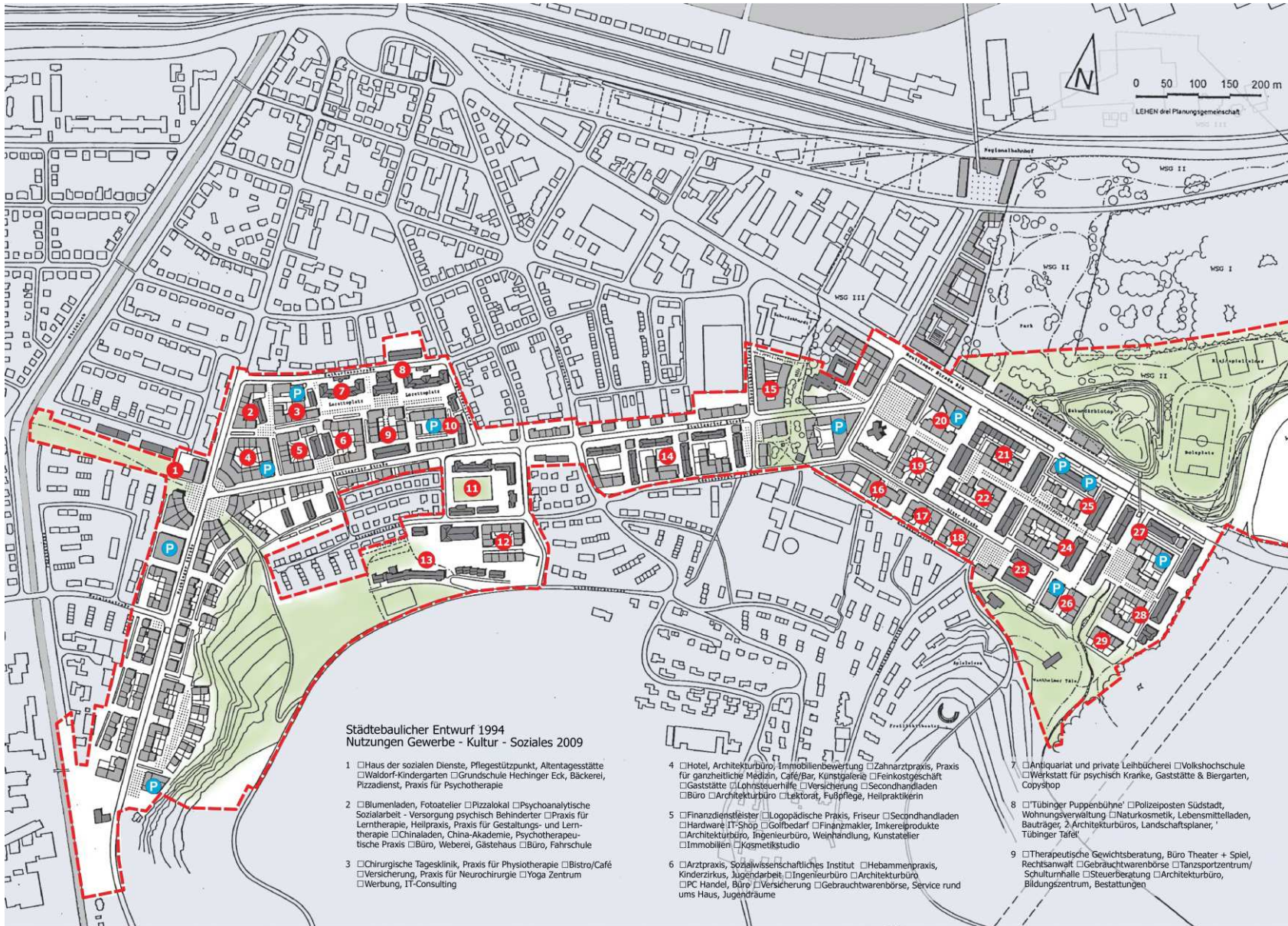
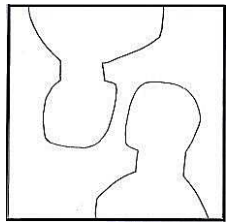
- ▶ l'habitat & activités économiques, sociales, culturelles
- ▶ activités non-résidentielles au rez-de-chaussée de la construction neuve + dans le vieux bâti
- ▶ magasins, production, artistes, artisanat, média, formation, commerces, services..
- ▶ pour le quartier, la ville, la région
- ▶ minuscule ou grand
- ▶ mixité fonctionnelle: garante de la vie urbaine, rentabilité de l'infrastructure (bistro, boulangerie, transports en commun...), organisation de la vie quotidienne
- ▶ bonne ambiance pour le travail
- ▶ quartier aux distances courtes







Usage mixte



Städtebaulicher Entwurf 1994
Nutzungen Gewerbe - Kultur - Soziales 2009

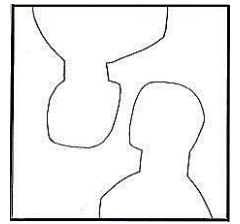
- 1 Haus der sozialen Dienste, Pflegestützpunkt, Altentagesstätte
 Waldorf-Kindergarten Grundschule Hechinger Eck, Bäckerei, Pizzadienst, Praxis für Psychotherapie
- 2 Blumenladen, Fotoatelier Pizzalokal Psychoanalytische Sozialarbeit - Versorgung psychisch Behinderter Praxis für Lerntherapie, Heilpraxis, Praxis für Gestaltungs- und Lerntherapie Chinaladen, China-Akademie, Psychotherapeutische Praxis Büro, Weberei, Gästehaus Büro, Fahrschule
- 3 Chirurgische Tagesklinik, Praxis für Physiotherapie Bistro/Café
 Versicherung, Praxis für Neurochirurgie Yoga Zentrum
 Werbung, IT-Consulting

- 4 Hotel, Architekturbüro, Immobilienbewertung Zahnarztpraxis, Praxis für ganzheitliche Medizin, Café/Bar, Kunstgalerie Feinkostgeschäft
 Gaststätte Lohnsteuerhilfe Versicherung Secondhandladen
 Büro Architekturbüro Lektorat, Fußpflege, Heilpraktikerin
- 5 Finanzdienstleister Logopädische Praxis, Friseur Secondhandladen
 Hardware-IT-Shop Golfbedarf Finanzmakler, Imkereiprodukte
 Architekturbüro, Ingenieurbüro, Weinhandlung, Kunstatelier
 Immobilien Kosmetikstudio
- 6 Arztpraxis, Sozialwissenschaftliches Institut Hebammenpraxis, Kinderzirkus, Jugendarbeit, Ingenieurbüro Architekturbüro
 PC Handel, Büro Versicherung Gebrauchswarenborse, Service rund ums Haus, Jugendräume

- 7 Antiquariat und private Leihbücherei Volkshochschule
 Werkstatt für psychisch Kranke, Gaststätte & Biergarten, Copyshop
- 8 'Tübinger Puppenbühne' Polizeiposten Städtadt, Wohnungsvverwaltung Naturkosmetik, Lebensmitteladen, Bauträger, 2 Architekturbüros, Landschaftsplaner, 'Tübinger Tafel'
- 9 Therapeutische Gewichtsberatung, Büro Theater + Spiel, Rechtsanwalt Gebrauchswarenborse Tanzsportzentrum/Schulturnhalle Steuerberatung Architekturbüro, Bildungszentrum, Bestattungen

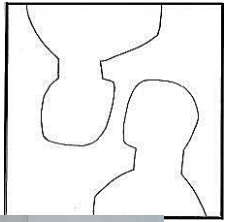
- 10 Familienzentrum Familienzentrum Naturheilpraxis, Büro Fahrradwerkstatt, Schreinerei, Malerwerkstatt
 Umwelt-Ingenieurbüro, Architekturbüro Verein für Sozialtherapie - Kinder- und Jugendbetreuung Fabrikverkauf Naturtextilien, Rechtsanwalt, Freie Evangelische Gemeinde Tübingen
- 11 Lehrerseminar Städtische Kleinkindbetreuung Büros
- 12 Landesdenkmalamt 'Französische Schule'
- 13 Firma Projektion Film + Medien Büros
- 14 Nachbarschaftshilfeprojekt Ökumenische Kindergarten
- 15 Lebensmittelmarkt
- 16 Kinderladen 'Villa Kunterbunt' Polstergeschäft, Änderungsschneiderei/Textilpflege, Lohnsteuerhilfe, Paketshop, Barrierefreies Kommunikationsdesign, Textildesign
 Rechtsanwaltskanzlei Dipl.-Psychologe Werkstatt für Feinmechanik Musikstudio
- 17 Praxis für Homöopathie Büro Wellness-Massagen
 Körper- und Atemtherapie Textildesign, Keramikatelier
 Text-Konzept-Redaktion, Lichtgestaltung, Systemische Supervision Fahrradbedarf, Feinmechanische Werkstatt
- 18 Ökumenisches Gemeindezentrum, Feinmechanische Werkstatt, Schreibwaren, Friseur, Gaststätte, 2 Heilpraktiker, Architekturbüro, Naturkostladen, Interkultur, Beratungsstelle
- 19 Secondhandshop Buddhistisches Zentrum, Baubetreuung, Krankengymnastik/Physiotherapie Institut zur Therapie der Rechenchwäche Bastelladen, Lektorat
 Arztpraxis
- 20 Software- und Internetentwicklung, Tonstudio, Private Klavierschule, Eingliederungshilfe: Dienstleistungen für Büro + Betrieb/Poststelle
- 21 Zimmergeschäft, Schreinerei, Lichtdesign, Musik & Licht: Technikverleih, Elektrohandel und -Service Künstlerateliers Bauen und Baustoffrecycling Bildhaueratelier
 Jugendtreff Architekturbüro, Redaktionsbüro Musikstudio, Restaurant Mobile Hauskrankenpflege
 Städtisches Kinderhaus
- 22 Büro, private Musikschule Psychotherapeutische Praxis
 Arztpraxis Verkehrs-Psychotherapie Landschaftsarchitektur Gaststätte Fotostudio Designwerkstatt
 Kindertheater, Bistro Künstlerateliers, Redaktionsbüro
 Kindertagesstätte Studentenwerk
- 23 Ballspielhalle Panzerhalle (überdeckter Platz)
- 24 Copyshop, Getränkehandel, Verein zur Förderung einer sozialen Psychiatrie, Imkereiverkauf Pflegestützpunkt, Architekturbüro, Gaststätte
- 25 Schreinerei mit Balthausstudio, Tanztheater, Tanzschule
 Rechtsanwaltsbüro, Yoga-Studio/Hebammenpraxis
 Musikagentur Restaurierungswerkstatt Volkornbäckerei 'Backstube' Innovationszentrum: Softwarefirma, Biotechnische Entwicklungen, Internetteams, Wellness Interaktiv Kinderladen 13 Architekturbüros
- 26 Yoga- und Tanzstudio, Wanderveranstalter, Werkstatt-haus/Werkstatt für Eigenarbeit, Beratungsfirma für studienbezogene Auslandsaufenthalte, Imkereiprodukte Energiesysteme und Solarbaubetrieb, Firma für Lichtkunstprojekte
- 27 Beschäftigungsfirma 'Neue Arbeit': Verwaltung/ Gaststätte mit Nebenzimmer/Bildungshaus/Dienstleistungen für den Haushalt, Zahnarztpraxis Hebammenpraxis + Yoga, Büro für Baumpflege Erziehungsberatung
 Gesangsschule, Büro Stadtinformation, Afrikaladen
- 28 Weinhandlung, Catering Akupunktur, chinesische Medizin Körpertherapeutische Beratungspraxis, Seminare/Ausbildung/Coaching Energetisch Bauen & Sanieren Physiotherapie Psychotherapeutische Praxis
 Büro, Social Profit Fundraising, Graphicdesign Fahrzeugtechnik, Zweiradhandel, Pizzeria, Döner, Trommelschule
- 29 Psychologische Beratung, 2 Heilpraktiker, Yogalehrerin, Psychotherapie Datenbank-Software Haardesign Scandienst, Büro für Tragwerksplanung

4.5 Une politique participative pour le développement du quartier réalisée de préférence par des collectifs d'habitants et de futurs propriétaires



- ▶ Haus Prisma, Französisches Viertel, Tübingen

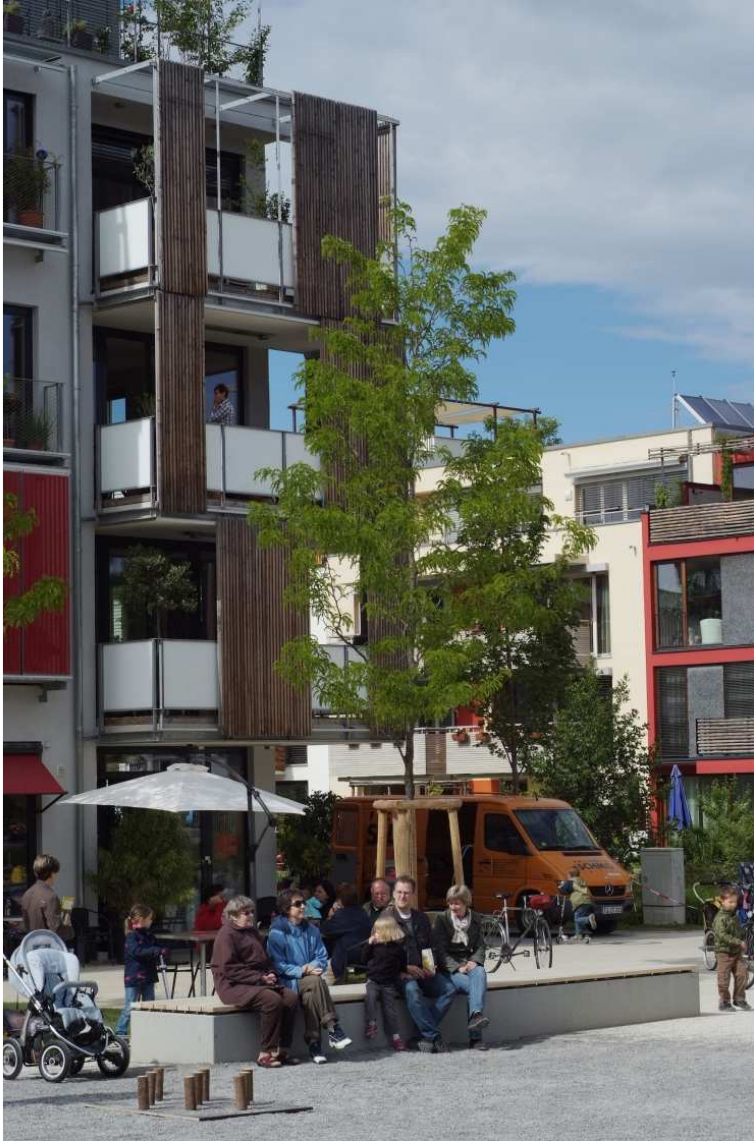
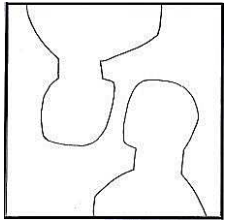


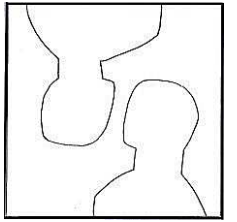


Groupes de propriétaires

- ▶ groupes de propriétaires – familles, célibataires, nouvelles formes de vie: coopérative de futurs propriétaires /collectifs d'autopromotion
- ▶ font un plan, présentent une conception (incluant une activité non-résidentielle)
- ▶ appui technique, juridique, organisationnel par la ville
- ▶ prix fixé par une commission indépendante
- ▶ coupe du terrain à bâtir selon les besoins des futurs propriétaires
- ▶ réalisation revient à 20-25 % moins cher que si on passe par un promoteur
- ▶ logements abordables, correspondent à des besoins très différents
- ▶ grande diversité (taille, budget, conception, architecture...)
- ▶ identification avec le quartier dès le début





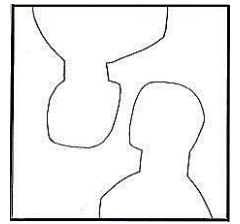


(5) Perspectives



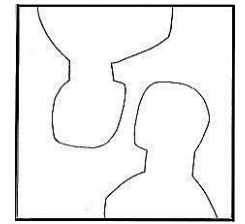
aujourd'hui: 5000 habitants – env. 1500 postes de travail – env. 200 entreprises – nombreux prix urbanistiques – nombreux visiteurs – grande demande et qualité de vie...
une histoire à succès?

Französisches Viertel (Hindenburg-Kaserne)



1991

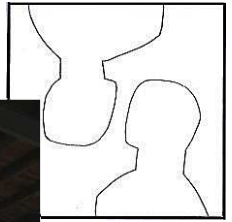




Loretto-Kaserne 1921

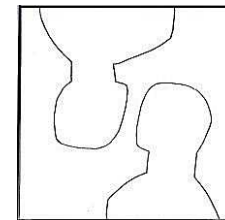


Loretto-Areal 2008



vos opinions et vos expériences ?

- ▶ Comment planifier un quartier vivant?
- ▶ La mixité fonctionnelle – un détail ou un élément primordial?
- ▶ Gouvernance, participation et rôles dans le processus: Qui est-ce qui bâtit la ville?
- ▶ La coopération interdisciplinaire – quels sont les obstacles?



Mon adresse:

WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung

Mühlrain 9, 70180 Stuttgart

Tel. 0711 62009360 Fax 0711 62009389

wpstuttgart@weeberpartner.de

www.weeberpartner.de