

En posant le bâti et le non-bâti sur un pied d'égalité, le Social Loft déploie un modèle transversal d'usages et de fonctionnements. Souvent hybrides, libres et flexibles, les espaces extérieurs mutualisés sont les supports des relations entre habitant·e·s et témoignent d'un processus de planification décomplexé. Quant à l'espace public, ses interactions riches et foisonnantes avec l'architecture valorisent les multiples responsabilités des concepteur·rice·s.

L'espace public à l'ère du collectif Sonia Curnier

« La ville est un fait collectif et pluriel, elle est l'expression des valeurs publiques d'une collectivité ; l'architecture est un fait individuel et singulier fondé sur la vision particulière et privée d'un individu ou d'un groupe d'individus ».¹ Cet extrait d'un article de 1986 du théoricien français Bernard Huet intitulé « l'architecture contre la ville » pose, comme une évidence, la confrontation entre ces deux entités et champs de conception, mais aussi entre les représentations et les valeurs qui les sous-tendent. Et

¹ Bernard Huet, « L'architecture contre la ville », dans : *AMC*, n°14, 1986, p. 11.

² Il est volontaire, en utilisant cette expression, de ne pas se restreindre au modèle des coopératives d'habitants, pour inclure d'autres formes alternatives de développements immobiliers revendiquant d'une manière ou d'une autre une vocation collective et d'utilité publique. La formule ici employée vise aussi à ne pas se focaliser sur la production de logements seulement.

³ Rien que du côté du monde de l'édition germanophone, sont parus ces dernières années : Dominique Boudet, *Nouveaux logements à Zurich. La renaissance des coopératives d'habitat*, Zurich 2017. Margrit Hugentobler, Andreas Hofer, Pia Simmendinger (eds.), *More than Housing. Cooperative Planning – A Case Study in Zurich*, Bâle 2016. Flavien Menu (ed.), *New Commons for Europe*, Leipzig 2018. Sascha Delz, Rainer Hehl, Patricia Ventura, *Housing the Co-op. A Micro-political Manifesto*, Berlin 2020. Susanne Schmid, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler (eds.), *A History of Collective Living. Models of Shared Living*, Bâle 2019. Mateo Kries, Mathias Müller, Daniel Niggli, Ilka Ruby, Andreas Ruby (eds.) *Together! The New Architecture of the Collective*, Weil am Rhein 2017.

^{4,5,6} → page 106

si l'émergence récente de nouvelles formes d'architecture, qu'on pourrait qualifier de collectives et qui occupent une place grandissante dans la fabrique des villes, notamment européennes, était en train de remettre en question cette dichotomie héritée du mouvement moderne ?

Le terme générique d'*architecture à vocation collective*² nous renvoie à des modèles de développements immobiliers alternatifs qui se distinguent par leur ambition de contribuer à la société au-delà des intérêts personnels, en reléguant notamment les questions lucratives et spéculatives au second plan. En s'inspirant de Bernard Huet, on peut qualifier ces modèles de projets architecturaux fondés sur l'expression des valeurs publiques d'une collectivité, bien qu'étant des faits individuels et singuliers.

La littérature florissante sur ce secteur en pleine croissance³ lui reconnaît des qualités multiples : contribution au parc immobilier par la création d'habitats et de locaux d'activités financièrement accessibles, innovants et adaptés aux modes de vie évolutifs ; processus laissant aux futur-e-s occupant-e-s une marge de manœuvre et une parole dans la conception ; mais aussi contribution au développement urbain durable, par les idéaux qui les sous-tendent.⁴ Depuis peu, certains observateur-ric-e-s reconnaissent aussi aux architectures collectives un rôle plus actif dans la création d'espaces publics de qualité.⁵ Se dessine alors une forme « d'engagement »⁶ pour la fabrication d'environnements urbains à la fois plus conviviaux et plus durables, à destination d'un spectre large de la société. À quoi tient cet engagement et de quelle façon contribue-t-il concrètement à la création d'espaces publics de qualité ? Comment ces nouvelles architectures collectives se distinguent-elles d'autres formes de développements immobiliers plus traditionnels – privés ou publics – actuels ?

Trois caractéristiques de ces opérations collectives se présentent à nos yeux comme des plus-values pour la fabrication de villes plurielles et vivantes : l'engagement de leurs concepteur·rice·s, une architecture poreuse, et la programmation des interfaces. Elles sont illustrées par un cas d'étude berlinois, la *Metropolenhaus* située dans le nouveau *Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt*.

Un engagement social et personnel des concepteur·rice·s

Un premier apport des architectures à vocation collective pour l'espace public tient sans doute au profil des concepteur·rice·s qui les dessinent et accompagnent leur développement. Curieux·ses de s'engager dans des démarches alternatives, ceux·elles semblent en effet mettre la question du collectif et plus largement de l'intérêt public au cœur de leurs préoccupations. Il s'agit en effet souvent d'agences qui se soucient autant de la valeur d'usage des espaces qu'elles conçoivent, que de leurs qualités formelles. Au-delà du dessin, le projet architectural affirme un dessein à portée sociale, intégrant des idéaux de solidarité, de partage, et de vivre ensemble. Ces concepteur·rice·s se rapprochent ainsi de la vocation de l'architecte, défini par Wouter Vantiphout comme étant « celui qui ne représente pas les intérêts du client, mais ceux du public ».⁷

Selon cet engagement social, les architectes s'émancipent du rôle de simples concepteur·rice·s spatiaux·ales. Cette émancipation les amène à reconsidérer la position du·de la concepteur·rice – en tant qu'auteur·e omnipotent·e – pour endosser de nouveaux rôles, adopter des attitudes collaboratives et revoir leurs modes opératoires. Selon Peter Swinnen, le concepteur assumerait davantage une fonction de « producteur » au sens qu'il devient moteur du projet, mais aussi qu'il crée le programme, sans attendre que celui-ci ne soit défini par le client.⁸ A ce rôle de producteur, s'ajoutent ceux d'accompagnateur, d'animateur, de curateur, de modérateur, d'activiste, parfois même d'investisseur et de promoteur (engagé). Cette démultiplication des casquettes donne une nouvelle légitimité à l'architecte. En embrassant cette diversité, le dialogue avec les autres acteur·rice·s du projet, notamment les habitant·e·s et usager·ère·s, s'intensifie et se déploie davantage sur un pied d'égalité.

À cet engagement social semble s'associer un engagement personnel des concepteur·rice·s, dans grand nombre de

⁴ Densification urbaine, mixité sociale et fonctionnelle, création d'équipements publics, encouragement des modes de déplacement actifs sont autant de principes qui guident de tels développements.

⁵ En Suisse, par exemple, on relève une attention grandissante des coopératives d'habitation pour la définition des rues dans l'implantation des bâtiments et pour la mise en place de trames d'espaces publics dans les plus grandes opérations. Dominique Boudet, « La renaissance des coopératives de logements à Zurich » in Boudet Dominique, op.cit, pp. 13–14.

⁶ Menu Flavien (ed.), op.cit, p. 10.

⁷ Wouter Vantiphout, *Real Estates: Life Without Debt*, Londres, 2014, p. 62.

⁸ Peter Swinnen, « The Un-Private Client », in Menu Flavien (ed.), op.cit, p. 13.

projets. Cet engagement s'illustre par un rapport presque intime avec les sites dont il·elle·s traitent, rendant leurs démarches localement ancrées dans un tissu urbain, mais aussi dans des pratiques et usages existants. Ce rapport personnel s'inscrit également dans le temps long, dans la mesure où l'implication des concepteur·rice·s dépasse de plus en plus souvent la mission première consistant à dessiner et livrer un bâtiment.

Les « rez-de-ville » : une porosité spatiale et sociale

Si la première plus-value urbaine des architectures à vocation collective tient plutôt aux profils particuliers de leurs concepteur·rice·s, les deux suivantes se concentrent sur des questions spatiales et programmatiques, relatives à l'interface entre le privé et le public, le bâti et le non-bâti. Ces questions peuvent certes prendre plusieurs formes à différents endroits stratégiques des opérations immobilières. Mais elles se jouent essentiellement au niveau des pieds des bâtiments, dans ces espaces transitionnels que certains nomment « rez-de-ville ».⁹

Les architectures à vocation collective ont pour particularité de faire de l'imbrication des trois sphères individuelles, collectives et publiques une véritable thématique de conception. En effet, chacune de ces sphères nécessite des conditions spatiales et des règles de coexistences qui leurs sont propres. Néanmoins, l'introduction de la sphère collective en tant que transition, remet en question la séparation stricte entre privé et public, en invitant à réinventer des formes de porosités spatiales, de l'ordre des seuils, des transparences et de la gradation des espaces.

⁹ Le concept de rez-de-ville a récemment été développé par Rémi Ferrand et David Mangin. « La notion de rez-de-ville englobe les rez-de-chaussée des immeubles, isolés ou à l'intérieur d'opérations d'ensemble, mais également les espaces ouverts qui les bordent : on considère ici et tout à la fois les espaces privés, publics, les formes urbaines elles-mêmes et les processus ou systèmes qu'elles accueillent. » Rémi Ferrand, « Rez-de-ville. Devoir d'invention », *Urbanisme*, n°414, novembre 2019, p.28.

¹⁰ Lorraine Beaudouin, Bruno Marchand, « Le cooperative di abitazione in Svizzera e la ricerca moderna dell'innovazione », *Architettura*, 1/2018, p.26.

Ces porosités s'expriment, dans le rapport à l'espace public, par certains dispositifs architecturaux comme la transparence qui met en scène la nature collective de certains équipements mutualisés occupant les rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation. Les buanderies, les salles d'activités culturelles ou de sport ou encore les ateliers communs participent à enrichir l'expérience urbaine des piéton·ne·s en s'ouvrant sur le monde extérieur.¹⁰

Mais la porosité peut aussi prendre une dimension sociale lorsqu'une opération se fonde sur un principe d'inclusivité, cherchant à garantir un accès à tout·e un·e chacun·e. L'accessibilité en question se joue sur des dispositifs spatiaux, évoqués plus haut, mais aussi sur des questions moins tangibles de l'ordre de l'économie, de la gestion, de la programmation ou encore de la communication. Cela nécessite parfois la mise en place de montages financiers et de principes de co-gestion particuliers. Un

travail sur le terrain est aussi essentiel pour créer du lien social et s'assurer que les personnes extérieures se sentent accueillies et légitimes. Les actions temporaires, précédant le projet ou se prolongeant au-delà de sa réalisation, s'affirment alors comme un outil précieux.

Les « rez-de-ville » : une programmation locale et solidaire

Troisième caractéristique notable des architectures à vocation collective, l'affectation des espaces en interface avec la vie publique joue un rôle fondamental dans la porosité spatiale et sociale. En effet, ces opérations présentent une opportunité d'échapper aux logiques globales et marchandes qui dominent le développement actuel des villes, en affirmant une teneur résolument locale et solidaire, mais aussi évolutive et socialement incarnée des espaces situés en pieds d'immeuble.

Les architectures collectives permettent effectivement de mettre à profit l'engagement des habitant·e·s comme une ressource capable de faire véritablement vivre les espaces communs, notamment les rez-de-chaussée, et par extension l'espace public, en mettant leur imagination, leur temps ou leurs compétences au service de l'ensemble de la société. Ainsi s'exprime une forme de revendication au « droit à la ville », selon l'expression consacrée de Lefebvre¹¹, droit qui comme le rappellent Christelle Morel Journel et Valérie Sala Pala, « se définit moins par un contenu que par un processus inscrit dans un horizon qui consiste, pour les habitants, à (re)prendre collectivement le contrôle sur l'habiter, sur la production et l'usage de l'espace urbain et à faire primer la valeur d'usage sur la valeur marchande ».¹²

Se dessine alors un potentiel pour une programmation plus évolutive et réversible des rez-de-chaussée, dans une perspective curatoriale, sortant des carcans habituels. Celle-ci permet de rendre la ville plus vivante, si l'on en croit Ariella Masboungi qui soutient que « la vitalité des rez-de-chaussée est décuplée quand les programmes sont issus d'initiatives indépendantes, souvent plus inventives que la programmation traditionnelle »¹³. Cette créativité, évolutive, plurielle et engagée, s'affirme comme une véritable incarnation de l'urbanité.

Un collectif qui estompe les limites et réconcilie

Ces quelques explorations théoriques et le récit projectuel illustré qui l'accompagne, révèlent une compréhension de la fabrication de la ville et des espaces publics qui se joue à la

¹¹ Henri Lefebvre, *Le droit à la ville*, Paris 2009 [1968].

¹² Christelle Morel Journel, Valérie Sala Pala, « La ville en décroissance, laboratoire du droit à la ville ? », *Métropolitiques*, 29 novembre 2018. <https://www.metropolitiques.eu/La-ville-endeccroissance-laboratoire-du-droit-a-la-ville.html> (31.8.2022).

¹³ Ariella Masboungi, « Rez-de-chaussées la ville », dans : Ariella Masboungi (dir.), *(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville*, Paris 2013, p.12. Voir aussi Ariella Masboungi et Antoine Petitjean, *La ville pas chiante. Alternatives à la ville générique*, Paris 2021.

fois sur des éléments spatiaux, mais aussi économiques, programmatiques et surtout humains. Les architectures à vocation collective se présentent comme une opportunité de sortir des dichotomies traditionnelles entre privé et public, bâti et non-bâti, singulier et pluriel, pour explorer des limites plus floues.

Ce brouillage s'exprime tant dans les porosités spatiales et sociales qu'encourage ce type d'opérations, que dans les définitions des rôles et des compétences des concepteur-ric-e-s, dans une perspective plus humaine et engagée – au sens social du terme – du projet architectural. La temporalité du projet évolue également débordant avant et après la planification pour constituer une communauté de voisinage riche, vivante et colorée. Le lieu de production de l'architecture à vocation collective dépasse celui des quatre murs de l'agence d'architecture, des plans sur papier et du chantier à proprement parler pour coloniser le terrain du vécu. Cette architecture se construit *in situ*, à l'échelle du quartier, dans une logique transitoire et sur le temps long. Par ces estompages multiples, une perspective de «réconciliation entre l'architecture et la ville»¹⁴ semble se redessiner.

En 1997, Martin Steinmann, revisitant le texte de Bernard Huet près de dix ans après sa publication, percevait déjà une forme de rapprochement possible entre ville et architecture, en explorant l'œuvre de Diener & Diener Architekten.¹⁵ La réconciliation perçue par le théoricien suisse concernait alors essentiellement l'expression synthétique des bâtiments des architectes bâlois, fondée selon lui sur un principe « d'actualisation des règles » du lieu. Par une telle approche, l'architecture œuvrerait en faveur de la ville et s'inscrirait dans l'histoire de sa transformation.

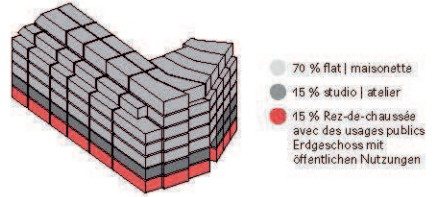
La réconciliation entre architecture et ville dont il est question ici s'étend au-delà de l'expression formelle des bâtiments conçus. Elle concerne en réalité le lien entre l'architecte et la société, redessinant par conséquent les contours et les objectifs de la profession. La-le concepteur-ric-e se tourne ainsi vers une pratique, elle aussi davantage collective, s'entourant d'autres disciplines mais s'enrichissant également du savoir des acteur-ric-e-s locaux-ales et futur-e-s occupant-e-s. Cette intelligence collective, qui nourrit le projet, permet de dépasser le champ d'action de l'architecture à proprement parler, pour agir plus largement sur le développement des villes en réaffirmant leur dimension sociale et plurielle,

celle de leurs espaces publics en premier lieu. Et si cette réconciliation devenait la norme ?

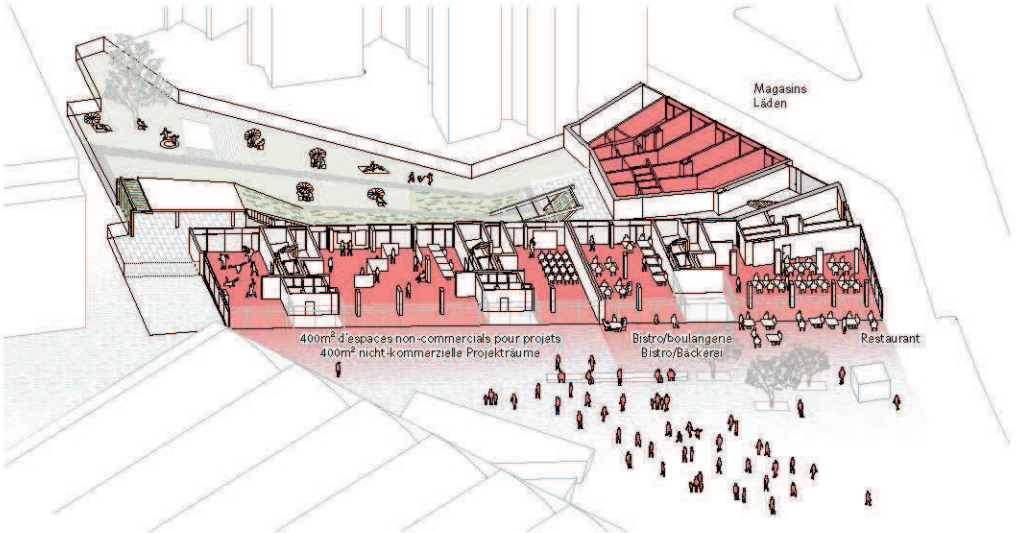
¹⁴ Bernard Huet, op.cit, p.13.

¹⁵ Martin Steinmann, « L'architecture de Diener & Diener. Une architecture pour la ville », *FACES* n°41, 1997, pp.2–3.

[fig. 001]



[fig. 002]



Cas d'étude berlinois : la Metropolenhaus

En 2008, l'agence de paysagistes berlinoise bbz est mandatée par la Fondation du Musée Juif de Berlin, pour développer un scénario de transformation de l'ancienne halle au marché aux fleurs, située face au musée dessiné par le Studio Libeskind. Le programme prévoit une académie de recherche et des espaces de bureaux pour les employé-e-s du musée. L'ancien parking qui servait aux camions des grossistes et fleuristes a laissé place à un vaste vide urbain, dont il s'agit aussi d'évaluer le potentiel.

Rapidement, le développement d'un concept urbain présentant une vision pour tout le secteur s'impose. Le concept s'attache à définir la morphologie du vide selon des principes de vues et de continuités urbaines en établissant cinq nouveaux périmètres constructibles, dont trois sont mis aux concours selon un processus d'appel d'offres expérimental. L'ambition est de sortir d'une logique immobilière purement spéculative qui règne depuis plusieurs décennies sur la capitale allemande. Par conséquent,

le critère de la qualité pèsera à 60 pour cent dans l'évaluation des projets proposés, en particulier dans leur contribution à une meilleure qualité de vie dans le quartier.

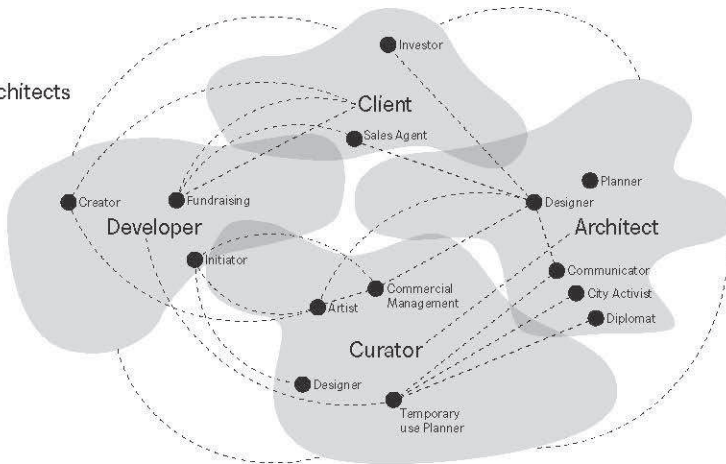
Un des lots est attribué au projet intitulé Metropolenhaus am Jüdischen Museum des architectes berlinois-es bfstudio-architekten, qui possèdent par ailleurs leur propre société de développement, nommée Metropolenhaus. Le projet prévoit la construction d'un immeuble mixte en copropriété. Alors que les étages supérieurs sont destinés au logement, le premier niveau est occupé par des bureaux et des unités en duplex combinant habitat et travail. Mais la véritable plus-value urbaine du projet tient dans la conception de rez-de-chaussée actifs, voués à rayonner sur l'espace public qui borde le bâtiment.

[fig. 001] Répartition verticale des fonctions dans la Metropolenhaus.

[fig. 002] Des rez-de-chaussée actifs rayonnant sur l'espace public.

[fig. 003]

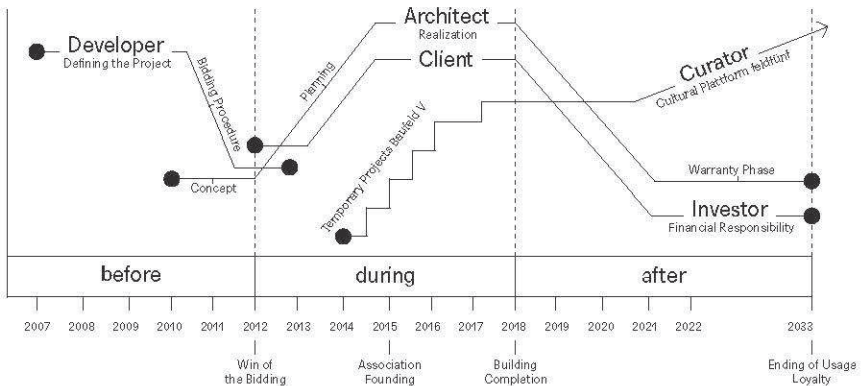
Our roles as architects



[fig. 004]

high involvement

low involvement



Un engagement social et personnel des concepteur·rice·s

Lorsque Benita Braun-Feldweg et Matthias Muffert, associés fondateurs de bfstudio, se positionnent en 2010 pour développer le lot Baufeld V du Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt, ils habitent le quartier – Kreuzberg – depuis une quinzaine d’années. Ils viennent alors tout juste de s’installer dans l’un des bâtiments qu’ils ont réalisés avec une double casquette d’investisseurs et concepteurs, dans le but de redynamiser Südliche Friedrichstadt par petites touches. Par son implication dans le conseil de réhabilitation du quartier, Benita Braun-Feldweg connaît par ailleurs bien les rouages politiques et administratifs locaux, mais aussi les enjeux urbains et la structure sociale du lieu. Les concepteurs entretiennent ainsi un rapport sensible, personnel et engagé avec le site.

Au fil du développement du projet, ils endosseront quatre rôles distincts : développeurs, investisseurs,

concepteurs et curateurs. Leur implication selon ces différentes responsabilités varie au cours des différentes phases. Elle débute bien en amont et se prolonge au-delà du projet architectural à proprement parler. Que ce soit dans la programmation du bâtiment, dans la conception des détails architecturaux ou encore dans l’activation temporaire des lieux précédant le chantier et la définition ultérieure des occupations des rez-de-chaussée, les concepteurs contribuent à la fabrication de l’espace public selon cette diversité de rôles endossés. Aujourd’hui encore, ils œuvrent activement à animer la morne Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz, par des aménagements temporaires et des événements variés.

[fig. 003] Une diversification des rôles endossés par l’architecte.

[fig. 004] Implication selon chaque rôle pendant le projet et même au-delà.



Porosité spatiale et sociale

À la Metropolenhaus, la porosité spatiale entre le privé et le public s'exprime dans des détails architecturaux finement étudiés pour traduire des intentions d'ouverture et de publicité. Reconnaisant une valeur prééminente à l'espace public, les architectes se sont soumis à la topographie de la Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz en s'efforçant d'intégrer les inévitables différences de niveaux jusqu'à l'intérieur de la Metropolenhaus.

Dans une volonté de faire rayonner les activités intérieures sur la place, les façades des rez-de-chaussée sont constituées de larges baies vitrées, qui s'ouvrent généreusement sur l'extérieur de manière à brouiller la limite entre le dedans et le dehors. Il en va de même côté cour, où ces mêmes fenêtres permettent aux visiteur-euse-s des équipements d'apercevoir le jardin collectif à l'arrière, voire d'y pénétrer à certaines occasions. Dans un mouvement inverse, le pavage distinctif de la place vient revêtir le sas d'entrée des locaux culturels et sociaux. Cette continuité du sol symbolise la vocation publique de ces espaces intérieurs et la volonté d'affirmer une perméabilité entre les deux milieux.

Sur le plan social, le montage financier vise à rendre les locaux situés en rez-de-chaussée financièrement accessibles à des petits commerces, à des artistes et artisan-e-s ou encore à des organisations à vocation sociale ou culturelle. La copropriété contribue ainsi au financement de la construction du socle de l'immeuble. De plus, un système de péréquation prévoit que les loyers des locaux commerciaux financent partiellement les espaces non-commerciaux, garantissant un loyer annuel moyen dérisoire de 6 euros/m² à ces derniers. Une société créée pour gérer les rez-de-chaussée, garantit l'usage culturel des locaux non-commerciaux sur une période minimale de quinze ans et maintient leur bas loyer pendant dix ans.

[fig. 005] Porosité spatiale du rez-de-chaussée ouvert sur l'espace public.

Wenn man Gebautes mit Unbebautem gleichsetzt, wird ein Social Loft zu einem Querschnittsmodell für Nutzungen und Funktionen. Geteilte Aussenräume sind oft hybrid, frei und flexibel nutzbar und ermöglichen so den Aufbau von Beziehungen zwischen den Nutzenden. Zudem zeugen sie von einem entspannten Planungsprozess. Was den öffentlichen Raum angeht, bedeuten mögliche vielfältige Interaktionen mit der Architektur eine Erweiterung der Verantwortlichkeit der Planerinnen und Planer.

Öffentlicher Raum im Zeitalter des Kollektivs Sonia Curnier

Architektur mit kollektiver Bestimmung

«Die Stadt ist ihrem Wesen nach kollektiv und pluralistisch; sie ist Ausdruck der öffentlichen Werte eines Kollektivs. Die Architektur allerdings ist individuell und singular, weil sie auf einer besonderen, privaten Sichtweise eines Individuums oder einer Gruppe von Individuen basiert.»¹ Dieser Auszug aus einem Artikel von 1986 mit dem Titel «L'architecture contre la ville» (Architektur versus Stadt) des französischen Theoretikers Bernard Huet setzt eine Gegenüberstellung der beiden Entitäten und Begriffsfelder voraus, aber auch der Repräsentationen und Werte, die ihnen zugrunde liegen. Was, wenn diese tradierte Dichotomie der Moderne durch das Auftauchen neuer Architekturformen, die im Gefüge hauptsächlich europäischer Städte in jüngster Zeit immer mehr Platz greifen, ins Wanken gerät?

Die Bezeichnung «Architektur mit kollektiver Bestimmung»² verweist auf alternative Immobilienentwicklungsmodelle, die sich durch ihre Ambition, über persönliche Interessen hinweg etwas zur Gesellschaft beizutragen, von anderen unterscheiden, indem sie insbesondere die lukrative und spekulative Frage als nachrangig betrachten. Wenn man sich an den Begriffen Bernard Huets orientiert, kann man diese modellhaften Architekturprojekte als Ausdruck öffentlicher Werte eines Kollektivs ansehen, obwohl sie individuell und singular sind.

Die reiche Literatur über diesen speziellen, stark wachsenden Sektor³ erkennt ihm zahlreiche Qualitäten zu: Er ist ein Beitrag zum Baubestand durch Schaffung von Wohnraum und Raum für Freizeitaktivitäten, die

preislich günstig, innovativ und an sich verändernde Lebensweisen anpassbar sind; ein Prozess, der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern einen Spielraum und ein Mitspracherecht im Entwurf einräumt; er bedeutet auch die Beteiligung an einer nachhaltigen urbanen Entwicklung unter Wahrung der ihr zugrunde liegenden Ideale.⁴ Inzwischen wird kollektiven Architekturen auch eine aktivere Rolle bei der Schaffung qualitativvoller öffentlicher Räume zugestanden.⁵ Es zeichnet sich eine Art «Engagement»⁶ für das Schaffen benutzungsfreundlicher und dabei nachhaltiger urbaner Umgebungen für ein breites Nutzungsspektrum ab. Worauf ist dieses Engagement zurückzuführen und wie trägt es konkret zur Gestaltung dieser neuen kollektiven Lebensräume bei? Wie unterscheiden sich diese kollektiven Architekturen von anderen, traditionelleren, und zeitgenössischen Formen öffentlicher und privater Stadtentwicklung?

Drei Merkmale springen als Mehrwert bei der Herstellung pluralistischer, lebendiger Städte ins Auge: das Engagement der Planerinnen und Planer, eine durchlässige Architektur und die Programmierung der Schnittstellen. Um ein gutes Beispiel, welches diese Merkmale anschaulich illustriert, handelt es sich bei der Berliner Fallstudie «Das Metropolenhaus» im neuen Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt.

Das persönliche und soziale Engagement der Architektinnen und Architekten

Der Beitrag von Architekturen mit kollektiver Bestimmung für den öffentlichen Raum hängt zweifellos mit dem Profil der Planerinnen und Planer zusammen, die sie entwerfen und ihre Entwicklung begleiten. Die Architektinnen und Architekten sind neugierig genug, sich für alternative Ansätze starkzumachen und stellen die Frage des Kollektivs und im weiteren Sinn des Gemeinwohls in das Zentrum ihrer Überlegungen. Es handelt sich oftmals um Büros, die sich ebenso um den Gebrauchswert der von ihnen entworfenen Räume als auch um ihre formale Qualität kümmern. Über die Zeichnung hinaus bekräftigt der Entwurf das Ziel einer sozialen Dimension, die Ideale wie Solidarität, Teilen und Zusammenleben miteinander verbindet. Die Planerinnen und Planer nähern sich so der eigentlichen Bestimmung der Architektur an, die nach Wouter Vantsiphout darin besteht, «nicht die Interessen des Bauherrn, sondern jene der Öffentlichkeit» zu vertreten.⁷

Mit diesem sozialen Engagement emanzipieren sich die Architektinnen und Architekten von der Rolle einfacher Raumplanerinnen und Raumplaner. Diese Emanzipation lässt sie ihre Position überdenken, um neue Rollen zu übernehmen, eine kollaborative Haltung einzunehmen und ihre Vorgangsweisen

anzupassen. Peter Swinnen meint, dass der Planer und die Planerin im Begriff sind, eher die Funktion eines «Produzenten» respektive einer Produzentin einzunehmen, er oder sie wird zum Motor des Projekts und bestimmt das Programm, ohne darauf zu warten, dass dies die Bauherrschaft in die Hand nimmt.⁹ Zur Rolle der Produzierenden kommen noch die von Begleitenden, Animierenden, Kuratierenden, Moderierenden, Aktivistinnen und Aktivisten und manchmal sogar die der Investierenden und (engagierten) Bauträgerschaften hinzu. Diese vielen verschiedenen Rollen verleihen der Architektin und dem Architekten eine neue Legitimität. Indem sie oder er die Rollenvielfalt annimmt, intensiviert sich der Dialog mit den übrigen Akteurinnen und Akteuren, insbesondere mit den Bewohnenden und Nutzenden, als einer zwischen gleichberechtigten Partnerinnen und Partnern. Zu diesem sozialen Engagement gesellt sich bei vielen Projekten ein persönliches Engagement der Planerinnen und Planer. Es zeigt sich in einem beinahe intimen Verhältnis zu den Orten, mit denen sie sich beschäftigen, wodurch ihre Vorgehensweise mit einem lokalen Ansatz im urbanen Gefüge verankert ist, aber auch mit bereits vorhandenen Praktiken und Nutzungen. Dieses persönliche Verhältnis bleibt auch langfristig, abseits der Erfüllung des eigentlichen Auftrags, ein Gebäude zu planen, bestehen.

«Auf Stadtniveau»: räumliche und soziale Durchlässigkeit

Während der wichtigste urbane Mehrwert der kollektiven Architekturen hauptsächlich von den besonderen Profilen ihrer Planerinnen und Planer abhängt, konzentrieren sich die beiden folgenden auf die räumlichen und programmatischen Fragen, die sich auf die Schnittstelle zwischen Privatem und Öffentlichem, Gebautem und Ungebautem beziehen. Diese Aspekte können an verschiedenen strategischen Orten baulicher Eingriffe unterschiedliche Formen annehmen, finden aber im Wesentlichen immer im Sockelbereich der Bauten, in den Übergangsräumen, die manche «Stadtniveau» nennen, statt.⁹

Kollektivarchitekturen haben die Eigenschaft, dass sie die Verschränkung der drei Sphären – das Individuelle, das Kollektive und das Öffentliche – zu einem echten Gestaltungsthema machen. Denn jede dieser Sphären erfordert eigene räumliche Bedingungen und Regeln für das Zusammenleben. Die Einführung der kollektiven Sphäre als Übergang stellt jedoch die strikte Trennung zwischen privat und öffentlich infrage und fordert dazu auf, räumliche Formen der Durchlässigkeit wie Schwellen, Transparenzen und Abstufungen der Räume neu zu erfinden. Diese Durchlässigkeiten

kommen im Verhältnis zum öffentlichen Raum durch bestimmte architektonische Massnahmen wie die Schaffung von Transparenz zum Ausdruck, die den kollektiven Charakter bestimmter gemeinsam genutzter Anlagen im Erdgeschoss von Wohnbauten hervorheben: Die Waschküchen, Kultur- oder Fitnessräume und Werkstätten bereichern die Stadterfahrung der Fussgängerinnen und Fussgänger, indem sie sich nach aussen hin öffnen.¹⁰

Die Durchlässigkeit kann auch eine soziale Dimension haben, beispielsweise wenn ein Projekt auf der Idee von Inklusion beruht und versucht, Zugang für jede und jeden zu gewährleisten. Diese Zugänglichkeit wird über die oben erwähnten räumlichen Massnahmen ermöglicht, aber auch über weniger greifbare Tools aus den Bereichen Wirtschaft, Management, Programmierung oder auch Kommunikation. Das erfordert manchmal die Einrichtung besonderer Finanzierungsmodelle und Mitbestimmungsprinzipien. Ebenso wichtig ist die Arbeit «im Feld», um einen sozialen Zusammenhalt zu bilden und sicherzugehen, dass sich Aussenstehende willkommen und legitimiert fühlen. Temporäre Aktionen vor dem eigentlichen Projekt oder sogar nach der Realisierung erweisen sich in solchen Fällen als wertvolle Mittel.

«Auf Stadtniveau»: eine lokale, solidarische Programmierung

Als dritte wichtige Dimension von Architekturen mit kollektiver Bestimmung spielt die Zuordnung der Räume an der Schnittstelle zum öffentlichen Leben eine entscheidende Rolle für die räumliche und soziale Durchlässigkeit. Tatsächlich bieten diese Siedlungen die Gelegenheit, sich den globalen marktbestimmten Logiken zu entziehen, die derzeit die Stadtentwicklung dominieren, indem sie einen eindeutigen lokalen und solidarischen Tenor vorgeben, der gleichzeitig in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss flexibel und sozial umgesetzt wird.

Die kollektiven Architekturen ermöglichen es, das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner als Ressource zu verwerten, mit der man die gemeinschaftlich genutzten Räume vor allem im Erdgeschoss zum Leben erweckt, indem man den öffentlichen Raum ausdehnt und ihre Fantasie, Zeit, Kompetenzen oder ihr Kapital in den Dienst der gesamten Gesellschaft stellt. Dadurch kann man das «Recht auf Stadt»¹¹, um es mit Levevres berühmter Formel auszudrücken, einfordern – ein Recht, das, wie Christelle Morel Journal und Valérie Sala Pala feststellen, «sich weniger durch einen Inhalt definiert als vielmehr durch einen Prozess, der an einem Horizont aufscheint, der für die Bewohnerinnen und Bewohner in der (Wieder-)

Aneignung der kollektiven Kontrolle über das Wohnen, über die Produktion und Nutzung des urbanen Raumes besteht und darin, den Nutzwert vor den Marktwert zu stellen.¹²

Es zeichnet sich ein Potenzial für eine flexiblere, reversiblere Programmierung des Erdgeschosses ab, das sich vom Standpunkt der oder des Kuratierenden aus allen üblichen Zwängen entzieht. Dadurch kann die Stadt lebendiger gestaltet werden, wenn man Ariella Masbounji glaubt, welche argumentiert, dass «die Vitalität der Erdgeschosse erheblich gesteigert werden kann, wenn die Programme aus unabhängigen Initiativen hervorgehen, die oft erfinderischer sind als die herkömmliche Programmierung».¹³ Diese flexible, pluralistische und engagierte Kreativität ist die wahre Verkörperung von Urbanität.

Ein Kollektiv, das Grenzen verwischt und versöhnt

Diese punktweisen theoretischen Erkundungen und das damit einhergehende illustrierte Projektnarrativ vermitteln einen Eindruck davon, wie Stadt und öffentlicher Raum «hergestellt» werden. Es geht dabei immer um räumliche, aber auch um wirtschaftliche, programmatische und vor allem menschliche Komponenten. Architekturen mit kollektiver Bestimmung bieten die Gelegenheit, traditionelle Gegensätze – privat und öffentlich, Gebautes und Nichtgebautes, Singuläres und Pluralistisches – zu überwinden und Unschärfe zu schaffen.

Diese Unschärfe drückt sich sowohl in einer räumlichen und sozialen Durchlässigkeit als auch in der Neudefinition von Rollen und Kompetenzen der Planerinnen und Planer in Form einer humaneren und engagierteren Perspektive aus. Die Planungsphasen des Projekts passen sich ebenfalls an und dehnen sich vor und nach den klassischen Phasen aus. Durch diese Begleitung wird langfristig eine reiche, lebendige und bunte Nachbarschaft gebildet. Um den Lebensraum zu vitalisieren, geht der Ort der Architekturproduktion mit kollektiver Bestimmung weit über die vier Wände eines Architekturbüros, über Pläne auf Papier und die eigentliche Baustelle hinaus. Die kollektive Architektur wird *in situ* gebaut, im Massstab des Viertels, in einer Übergangsglogik angelegt und langfristig integriert. Durch diese zahlreichen Schattierungen scheint sich eine Aussicht auf «Versöhnung zwischen Architektur und Stadt»¹⁴ abzuzeichnen. 1997 machte Martin Steinmann bei der neuerlichen Lektüre des Textes von Bernard Huet, beinahe zehn Jahre nach dessen Veröffentlichung, auf diese «Versöhnung» aufmerksam, insbesondere am Beispiel des Werks von Diener & Diener Architekten.¹⁵ Er bezog sich damals hauptsächlich auf den synthetischen Ausdruck der Bauten der

Basler Architekten, der seiner Meinung nach auf einem Prinzip der «Aktualisierung der Regeln» des Ortes beruhte. Durch eine solche Annäherung würde die Architektur der Stadt zuarbeiten und sich in die Geschichte ihrer stetigen Transformation einschreiben. Die Versöhnung zwischen Architektur und Stadt geht jedoch über den formalen Ausdruck der Bauten hinaus. Sie betrifft die Verbindung zwischen den Architekturschaffenden und der Gesellschaft ebenso, wodurch die Konturen und Ziele des Berufs neu gezeichnet werden. Die Planerinnen und Planer wenden sich so einer Praxis zu, die ebenfalls kollektiv ausgerichtet ist, und umgeben sich mit anderen Disziplinen und bereichern sich auch mit dem Wissen lokaler Akteurinnen und Akteure sowie zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern. Diese kollektive Intelligenz fließt in das Projekt ein und ermöglicht es, das Handlungsfeld der Architektur in Richtung Stadtentwicklung zu erweitern, indem die soziale und pluralistische Dimension – vorrangig der öffentlichen Räume – gestärkt wird. Könnte diese Versöhnung zwischen Stadt und Architektur auf verschiedenen Ebenen nicht die Norm werden?

Berliner Fallstudie: Das Metropolenhaus



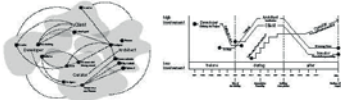
[fig.001] [fig.002]

2008 wird die Agentur bbz Landschaftsarchitekten von der Stiftung Jüdisches Museum Berlin mit der Entwicklung eines Umbauszenarios für den ehemaligen Blumengroßmarkt gegenüber des von Studio Libeskind entworfenen Museums beauftragt. Das Programm sieht eine Forschungsakademie und Büroräume für die Museumsangestellten vor. Der ehemalige riesige Parkplatz für die LKW der Grosshändlerinnen und Grosshändler sowie Floristinnen und Floristen lag nun brach und sein Potenzial sollte evaluiert werden. Schnell wurde klar, dass man für solch ein Konzept eine Vision für den gesamten Stadtteil braucht. Das Konzept basiert auf der Morphologie des Leerraums nach den Prinzipien urbaner Blickachsen und Kontinuitäten und führt fünf neue Bebauungsperimeter ein, von denen drei als experimentelle Wettbewerbe ausgeschrieben wurden. Das Ziel war es, aus einer rein spekulativen Bebauungslogik auszubrechen, die seit mehreren Jahrzehnten in der deutschen Hauptstadt herrscht. Bei der Bewertung der eingereichten Projekte war das Qualitätskriterium daher mit 60 Prozent gewichtet, vor allem hinsichtlich einer höheren Lebensqualität im Quartier.

Eines der Lose ging an das Projekt Metropolenhaus am Jüdischen Museum des Berliner Büros bfstudio-

architekten, die eine eigene Entwicklungsgesellschaft Metropolenhaus gegründet hatten. Das Projekt sieht die Errichtung eines Baus mit Mischnutzung in Miteigentumsgemeinschaft vor. Während die oberen Geschosse dem Wohnen vorbehalten sind, liegen im ersten Geschoss Büroräume und Split-Level-Einheiten für Wohnen und Arbeiten. Der urbane Mehrwert des Projekts liegt im Entwurf der aktiven Erdgeschosszone, die in den angrenzenden öffentlichen Raum ausstrahlt.

Soziales und persönliches Engagement der Architektinnen und Architekten



[fig.003] [fig.004]

Als sich Benita Braun-Feldweg und Matthias Muffert, Gründungsmitglieder von bfstudio, 2010 in Position brachten, um das Los Baufeld V im Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt zu entwickeln, wohnten sie seit ungefähr 15 Jahren im Berliner Stadtteil Kreuzberg. 2010 waren sie gerade in eines der Gebäude gezogen, die sie in ihrer Doppelrolle als Investierende und Planende geschaffen hatten mit dem Ziel, die südliche Friedrichstadt durch kleine Eingriffe aufzuwerten. Durch ihre Mitgliedschaft beim Stadterneuerungsausschuss des Viertels kennt Benita Braun-Feldweg das örtliche politische und administrative Räderwerk ebenso gut wie die städtebaulichen Herausforderungen und die soziale Struktur. Die Architektin unterhält auf diese Weise einen sensiblen, persönlichen und engagierten Dialog mit dem Standort.

Im Laufe der Projektentwicklung übernehmen Benita Braun-Feldweg und Matthias Muffert vier unterschiedliche Rollen: Entwickelnde, Investierende, Entwerfende und Kuratierende. Ihre Einbindung variiert je nach Verantwortung und Phase. Sie beginnt bereits im Vorfeld und geht weiter über das architektonische Projekt hinaus. Ob bei der Programmierung des Baus, beim Entwurf der Details oder bei der vorübergehenden Aktivierung der Orte vor der Baustelleneröffnung oder der späteren Kuratation der Nutzungen der Erdgeschosszonen – die Planenden wirken durch die unterschiedlichen Rollen an der Schaffung des öffentlichen Raums mit. Heute noch arbeiten sie aktiv daran, den Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz mit temporären Installationen und verschiedenen Events zu beleben.

Räumliche und soziale Porosität



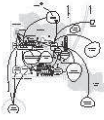
[fig.005]

Beim Metropolenhaus drückt sich die räumliche Durchlässigkeit zwischen Privatem und Öffentlichem in den raffinierten Architekturdetails aus, die punktgenau die Intentionen der Öffnung und Öffentlichkeit wiedergeben. Die Architektinnen und Architekten weisen dem öffentlichen Raum einen vorrangigen Wert zu und haben sich der Topografie des Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platzes unterworfen, indem sie die unvermeidlichen Niveauunterschiede in das Innere des Metropolenhauses hineinführen.

Um die Aktivitäten im Inneren nach aussen auf den Platz ausstrahlen zu lassen, bestehen die Fassaden des Erdgeschosses aus breiten verglasten Erkern, die sich grosszügig nach aussen hin öffnen, um die Grenze zwischen drinnen und draussen zu verwischen. Das gilt auch für die Hofseite, wo ebensolche Fenster den Besucherinnen und Besuchern der Siedlung Ausblicke in den Gemeinschaftsgarten bieten und erlauben, ihn zu bestimmten Anlässen auch zu betreten. In einer umgekehrten Bewegung markiert die spezielle Pflasterung des Platzes die Eingangsschleusen zu den Kultur- und Sozialräumen. Diese Kontinuität am Boden symbolisiert die öffentliche Bestimmung der Innenräume und den Willen, die Durchlässigkeit zwischen den beiden Sphären zu betonen.

Auf sozialer Ebene zielt das Finanzierungsmodell darauf ab, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss für Kleinbetriebe, Künstlerinnen und Künstler und Sozial- oder Kulturorganisationen finanziell erschwinglich zu machen. Die Eigentümergemeinschaft trägt zur Finanzierung des Gebäudesockels bei. Darüber hinaus sieht ein Querfinanzierungssystem vor, dass die Mieten aus den Geschäftsräumlichkeiten teilweise nicht kommerzielle Räume finanzieren, wodurch eine durchschnittliche Miete von nur sechs Euro pro Quadratmeter pro Jahr für diese nicht kommerziellen Räume garantiert wird. Für die Verwaltung der Erdgeschosszone wurde eine Gesellschaft gegründet, die die kulturelle Nutzung nicht kommerzieller Räume während einer Mindestdauer von 15 Jahren sicherstellt und die niedrigen Mieten für mindestens zehn Jahre garantiert.

Eine lokale und solidarische Programmierung



[fig.004]

Von den 1000 Quadratmetern Erdgeschossfläche des Metropolenhauses sind 60 Prozent für Gewerberäumlichkeiten vorgesehen, wobei besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Mieterinnen und Mieter gelegt wurde. Kleine Kreativunternehmen und lokale, verantwortungsvolle Restaurants sind in die Arkaden eingezogen, um dem Phänomen der globalisierenden und uniformen Kolonialisierung des Berliner Stadtzentrums durch die grossen internationalen Handelsketten entgegenzutreten. Die restlichen 40 Prozent entfallen auf eine neue kulturelle und soziale Plattform namens feldfünf. Sie werden von einem gemeinnützigen Verein verwaltet. Hier haben Initiativen von Kreativen, Designerinnen und Designern und Architektinnen und Architekten ihren Sitz, ebenso wie Theater-, Tanz- und Musikgruppen und pädagogische Initiativen aller Art. Gemäss dem Credo «Freiraum – Labor – Bühne» ist der Ort im wahrsten Sinne des Wortes frei – und im übertragenen Sinn frei (zugänglich) und (gedanklich) frei wie eine Bühne für Experimente. feldfünf leistet aktiv Beiträge zur Lebendigkeit des Quartiers und funktioniert als Aushängeschild für eine im Entstehen begriffene lokale Identität. Die Strahlkraft ist so stark, dass ein lokales Publikum auch von ausserhalb in diesen ausser von Touristinnen und Touristen auf der Durchreise früher kaum frequentierten Sektor angezogen wird. Ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Beiträge aus dem Quartier, die ein breiteres Publikum interessieren, behaupten sich hier neben Projekten von aussen, die für die Anwohnenden ebenfalls attraktiv sind. Das im Süden an ein Arbeiterviertel grenzende und im Norden hauptsächlich durch Dienstleistung und Tourismus geprägte Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt bringt urbanes Leben in diesen Berliner Stadtbezirk durch die Vernetzung der neuen Entwicklungen und der Institutionen sowie vorhandenen lokalen Akteurinnen und Akteuren zurück.

[fig.001] Vertikale Funktionsverteilung im Metropolenhaus.

[fig.002] Aktive Erdgeschosse, die in den öffentlichen Raum ausstrahlen.

[fig.003] Eine Diversifizierung der Rollen, die Architektinnen und Architekten einnehmen.

[fig.004] Betrachtung der verschiedenen Rollen der Architektin, des Architekten während des Projekts und darüber hinaus.

[fig.005] Räumliche Durchlässigkeit des Erdgeschosses, das sich zum öffentlichen Raum hin öffnet.

[fig.006] Ein Netzwerk von Orten und Agierenden, das geeignet ist, den Sektor wiederzubeleben.

¹ Bernard Huet, «L'architecture contre la ville», in: *AMC* 14/1986, S. 11.

² Dieser Ausdruck beschränkt sich nicht auf Wohnbaugenossenschaften, deren rechtliche Grundlage oft Statuten oder eine Charta sind, so dass alternative Immobilienentwicklungsformen mit einer mehr oder weniger starken kollektiven und gemeinnützigen Zielsetzung darin inkludiert werden können. Der Ausdruck «Architektur mit kollektiver Bestimmung» sollte sich nicht ausschliesslich auf die Produktion von Wohnungen fokussieren, sondern auch Orte für Aktivitäten im öffentlichen Raum einschliessen.

³ Allein in den deutschsprachigen Ländern sind in den letzten Jahren erschienen: Dominique Boudet, *Wohngenossenschaften in Zürich. Gartenstädte und neue Nachbarschaften*, Zürich 2017; Margrit Hugentobler, Andreas Hofer, Pia Simmendinger (Hrsg.), *Mehr als Wohnen. Genossenschaftlich Planen – Ein Modellfall aus Zürich*, Basel 2016; Flavien Menu (Hrsg.), *New Commons for Europe*, Leipzig 2018; Sascha Delz, Rainer Hehl, Patricia Venura, *Housing in the Co-op. A Micro-political Manifesto*, Berlin 2020. Susanne Schmid, Dietmar Eberle, Margrit Hugentobler (Hrsg.), *Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des urbanen Zusammenlebens*, Basel 2019; Mateo Kries, Mathias Müller, Daniel Niggli, Ilka Ruby, Andreas Ruby (Hrsg.), *Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft*, Weil am Rhein 2017.

⁴ Prinzipien wie Verdichtung, soziale und funktionale Durchmischung, Errichtung von Infrastruktur und die Förderung aktiver Verkehrsformen sind Kriterien für eine solche Entwicklung.

⁵ In der Schweiz beispielsweise nimmt die Bedeutung der Wohnbaugenossenschaften bei der Verkehrserschliessung neuer Siedlungen und der Rasterung öffentlicher Grünräume bei Grossprojekten zu. Boudet 2017, S. 13–14.

⁶ Menu 2018, S. 10.

⁷ Wouter Vanstiphout, Eyal Weizman, Finn Williams, *Real Estates: Life Without Debt*, London 2014, S. 62.

⁹ Peter Swinnen, «The Un-Private Client», in: *Menu* 2018, S. 13.

⁹ Der Begriff «Stadtniveau» wurde unlängst von Rémi Ferrand und David Mangin geprägt: «Der Begriff *rez-de-ville* umfasst die Erdgeschosszone der Bauten, ob einzelstehend oder im Inneren von Siedlungen, aber auch die sie umgebenden offenen Räume. Man geht dabei von privaten, öffentlichen, urbanen Formen selbst und von den Prozessen oder Systemen aus, die sie aufnehmen.» (Übersetzung Y' plus)

¹⁰ Lorraine Beaudouin, Bruno Marchand, «Le cooperative de abitazione in Svizzera e la ricerca moderna dell'innovazione», in: *Archi* 1/2018, S. 26.

¹¹ Henri Lefebvre, *Le Droit à la ville*, Paris 2009 [1968].

¹² Christelle Morel Journel, Valérie Sala Pala, «La ville en décroissance, laboratoire du droit à la ville?», in: *Métropolitiques* vom 29.11.2018, online unter: <https://www.metropolitiques.eu/La-ville-endeCroissance-laboratoire-du-droit-a-la-ville.html> (Stand 31.8.2022) (Übersetzung Y' plus)

¹³ Ariella Masbouni, «Rez-de-chaussons la ville», in: Ariella Masbouni, (*Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville*, Paris 2013, S. 12. Siehe auch: Ariella Masbouni, Antoine Petitjean, *La ville pas chiantie. Alternatives à la ville générique*, Paris 2021.

¹⁴ Bernard Huet, «L'architecture contre la ville», in: *AMC* 14/1986, S. 13.

¹⁵ Martin Steinmann, «L'architecture de Diener&Diener. Une architecture pour la ville», in: *FACES* 41/1997, S. 2ff.

La diversité spatiale du Social Loft ne peut voir le jour que si espaces extérieurs et bâtiments sont conçus conjointement et que des symbioses sont recherchées entre eux. Les multiples seuils entre sphère publique et sphère privée, entre intérieur et extérieur, entre haut et bas, devraient être le fruit d'une collaboration entre architectes-paysagistes et architectes. Comment favoriser l'appropriation des différents espaces par les futur-e-s habitant-e-s? Jusqu'où faut-il planifier les choses, ou au contraire laisser place à la spontanéité?

L'espace non bâti, berceau de la vie collective

Andy Schönholzer

Le bâtiment, un organisme évolutif

La stratégie suisse de développement territorial, entrée en vigueur avec la loi révisée de 2014 sur l'aménagement du territoire, prône notamment le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. De fait, les nouvelles opérations urbaines sont appelées à se réaliser en priorité dans les centres et territoires urbains déjà bien desservis. C'est judicieux, car nos agglomérations recèlent encore, à moyen terme, un énorme potentiel de densification. Cette stratégie et le resserrement consécutif de notre cadre de vie imposent de repenser le bâti dans son contexte. Certains immeubles ou ensembles bâtis et leur environnement urbain doivent désormais offrir les espaces de sociabilité que l'on trouvait jadis dans n'importe quel petit village, où étaient en effet rassemblés tous les équipements et services importants pour la vie de tous les jours : logements, jardins, boucherie, boulangerie, petit magasin, salle de gymnastique pour les sociétés locales, bistrot. Dans une structure villageoise, ces différents lieux n'ont pas seulement pour vocation de fournir à la population locale les biens et services nécessaires, mais constituent aussi et surtout le cadre des échanges sociaux. Transposer ces multiples qualités dans un bâtiment ou un ensemble requiert de nouvelles conceptions spatiales, tant au niveau de l'architecture que des espaces extérieurs qui lui sont rattachés. Lorsque l'on réfléchit à la manière d'assurer un développement vers l'intérieur satisfaisant, on se rend compte qu'en matière de construction de logements, les standards des investisseur-euse-s traditionnelle-s permettent rarement d'atteindre la plus-value recherchée. Les bases d'un cadre de vie et de travail

Yves Dreier Eik Frenzel

Social Loft

En quête de nouvelles formes d'habitat
Auf der Suche nach neuen Wohnformen

Dieser Essay stammt aus dem Buch
«Social Loft», erschienen 2023 im
Triest Verlag.

Triest