



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Classes moyennes,
du Tourisme et du Logement
Département du logement

WOHNEN IN LUXEMBURG
VIVRE AU LUXEMBOURG

05

Draußen leben Vivre dehors





Inhalt

Table des Matières

Vorwort von / Préface de M. Fernand BODEN	03
Was bedeutet „Draußen leben“? Que signifie « Vivre dehors »?	04 – 05
Gastbeitrag von / Contribution de Gerhard PETERMANN Der öffentliche Raum – das Gesicht eines Quartiers L'espace public – l'identité d'un quartier	06 – 08
Drinnen und draußen – ganzheitlich planen Concevoir l'intérieur et l'extérieur – une conception globale	09 – 11

Für die Regierung ist das Recht auf eine Wohnung eine der politischen Prioritäten in Bezug auf die Förderung der sozialen Kohäsion.

Deshalb werden die Gemeinden bei der Umsetzung einer aktiven Wohnungsbaupolitik ermutigt und unterstützt, indem der Staat sich finanziell an der Planung, der Finanzierung sowie der Realisierung von Wohnungen beteiligt.



Pour l'Etat, le droit au logement demeure l'un des vecteurs de la cohésion sociale et de la lutte contre les exclusions.

A cet effet, le Gouvernement encourage et soutient la politique active du logement des communes, notamment en participant financièrement à la planification de l'habitat et à la construction de logements et en jouant un rôle de conseiller auprès des communes en ce qui concerne la planification, la réalisation et le financement de l'habitat.

Das Wohnen beginnt vor der Haustür

Staat und Gemeinden haben eine gemeinsame Verantwortung hinsichtlich der Bereitstellung von Wohnungen. Darum gilt es, mit vereinten Kräften das Angebot am Wohnungsmarkt zu steigern.

Am 8. März 2007 wurde das Gesetzesprojekt zur Förderung des Wohnungsbaus, der Schaffung eines Wohnungsbaupaktes mit den Gemeinden, der Einführung einer aktiven Bodenpolitik sowie der Abänderung einiger Bestimmungen des „Code Civil“ von der Regierung auf den Instanzenweg gebracht.

Mit der Unterschrift des „Wohnungsbaupaktes“ verpflichten sich Staat und Gemeinden gemeinsam das Wohnungsangebot allgemein zu steigern und verschiedene, gesetzliche Maßnahmen einzusetzen, um die Verteuerung der Bodenpreise einzudämmen.

Diesbezüglich veröffentlicht das „Département du logement“ nun eine Reihe von Themenheften, in denen die unterschiedlichen Aspekte illustriert werden, welche als wesentliche Bestandteile einer kohärenten und nachhaltigen Wohnungsbaupolitik berücksichtigt werden sollten.

Das Themenheft „Draußen leben“ zeigt anhand einiger aktueller sowie herkömmlicher Beispiele, wie das unmittelbare Wohnumfeld gestaltet und somit die Lebensqualität der Einwohner wesentlich verbessert werden kann.

Die Qualität einer Wohnung hängt weder von ihrer Größe noch von ihrer Innenausstattung alleine ab. Die Erreichbarkeit der Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangebote bzw. die Existenz öffentlicher und halböffentlicher Grünflächen, die Sauberkeit des Viertels, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten seiner Bewohner sind nur einige Elemente, die zur Lebensqualität eines Wohnviertels beitragen können.

Das Maß an Zufriedenheit der Bewohner eines Wohnviertels kann demgemäß wesentlich durch eine intelligente Abstimmung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume untereinander gesteigert werden. Private Räume, beispielsweise, können durch Loggien, Balkone, Atriums oder Gärten mit geschützten Rückzugsmöglichkeiten entstehen.

Durch eine solche Planungsqualität kann das nachbarschaftliche Miteinander zweifelsohne gestärkt und der sozialen Ausgrenzung somit Einhalt geboten werden.

Habiter commence devant la porte de la maison

L'Etat et les communes ont une responsabilité partagée dans la réalisation du droit des citoyens à un logement convenable et doivent donc unir leurs efforts pour augmenter l'offre de logements.

Ainsi, le 8 mars 2007, a été déposé à la Chambre des Députés le projet de loi promouvant l'habitat, créant un « pacte logement » avec les communes, instituant une politique active de maîtrise du foncier et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Par la signature du « pacte logement », l'Etat et la commune s'engagent à unir leurs efforts pour augmenter l'offre de logements et pour réduire le coût du foncier et de l'habitat par la mise en œuvre de différentes mesures plus amplement spécifiées ci-après.

Dans cette optique, le Ministre du Logement lance la publication d'une série de cahiers thématiques qui illustrent les différents sujets faisant partie intégrante d'une politique de logement cohérente et durable.

Le cahier thématique « Vivre dehors » rassemble une série d'exemples actuels mais aussi traditionnels qui illustrent comment l'environnement immédiat du logement peut être conçu pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'habitant. La qualité d'un logement ne dépend pas uniquement de sa surface et de son confort intérieur. En effet, les facilités d'équipements du quartier, notamment les espaces verts, la propreté, la qualité de l'air, la qualité de la desserte par les transports publics ainsi que la tranquillité sont autant de facteurs jouant un rôle déterminant dans l'appréciation par le citoyen de l'environnement immédiat de son logement.

L'indice de satisfaction peut être amélioré par une réflexion permanente quant à la porosité et la mobilité des frontières entre espace public et espace privé notamment par le prolongement spatial de ce dernier vers le voisinage et le quartier.

Cet espace naturel privé et protégé des regards, sous forme de loggia, de balcon, d'atrium ou de jardin, permettrait ainsi par une multitude de différentes passerelles de créer ce lien tant important avec l'espace public proche en tant que prolongement quotidien de nos univers privés.

De la qualité de planification de ce mouvement migratoire de l'espace privé verdoyant et indépendant vers la sphère publique, lieu vivant et espace culturel et social, dépend le degré du bien-être de la vie en commun permettant ainsi de renforcer les relations de voisinage et de cohésion sociale.

Le Ministre des Classes moyennes,
du Tourisme et du Logement

Fernand BODEN



Die Lebensräume zwischen den Häusern sowie die Beziehung zwischen den Außen- und Innenräumen üben einen großen Einfluss auf das Lebensgefühl der Bewohner aus. Neben der guten Erreichbarkeit der Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen spielen die Qualität und Nutzbarkeit der privaten und öffentlichen Freiflächen sowie die Beziehung zur Natur eine große Rolle.

Was bedeutet „Draußen leben“?

Diese Außenraum-Qualitäten lassen sich auf unterschiedliche Art und Weise verwirklichen, wie eine Vielzahl traditioneller und zeitgenössischer Beispiele belegt.

Natur erleben

Der Zyklus der Jahreszeiten zeigt sich nirgends so eindrucksvoll wie im Wandel der Vegetation. Vor allem in den Städten müssen daher Außenräume geschaffen werden, die zu allen Jahreszeiten benutzbar sind und jedem Menschen den Zugang zur Natur ermöglichen.

Das „grüne Zimmer“

Jede Wohnung sollte über einen privaten Außenraum als unmittelbare Erweiterung des Inneren verfügen - und mag dieses „Grüne Zimmer“ unter freiem Himmel auch noch so klein sein. Als Loggia, Dachterrasse, Atrium, Balkon oder Gartenhof bietet es dem Bewohner ein privates Stückchen Natur mit Licht und Sonne sowie den nötigen Schutz gegenüber Wind und Wetter sowie fremden Einblicken.



Vernetzung und Erreichbarkeit

Eine Straße in einem Wohnviertel ist mehr als eine bloße Fahrbahn für Autos. Das heißt: Fahrbahnbreiten sollten so dimensioniert sein, dass nur langsam gefahren werden kann. Straßen können auch als

Que signifie « Vivre dehors »?

Les espaces de vie entre les bâtiments ainsi que les relations entre espaces extérieurs et espaces intérieurs ont une influence prépondérante sur l'état d'esprit des habitants. En dehors de la bonne accessibilité des services et commerces de proximité, des équipements éducatifs et de loisirs, la qualité et disponibilité des espaces libres privatifs et publics et la relation avec la nature jouent un rôle important.

Ces qualités peuvent être obtenues de différentes manières, comme le démontre une multitude d'exemples traditionnels ou contemporains.

Vivre la nature

Le cycle des saisons est avant tout perceptible par les changements de la végétation. Il faut donc aménager, tout particulièrement dans les villes, des espaces extérieurs utilisables pendant chaque saison et qui permettent un accès à la nature à tout un chacun.

La « pièce verte »

En prolongement direct de l'espace intérieur vers l'extérieur, chaque logement devrait disposer d'un espace extérieur privatif - quelle que soit la taille de cette « pièce verte ». Qu'il s'agisse d'une loggia, d'un toit-terrasse, d'un patio, d'un balcon ou d'un jardin, cet espace offre aux habitants un coin de nature privé ensoleillé, aéré et protégé des intempéries et des regards.

Maillage et accessibilité

Une rue dans un quartier résidentiel n'est pas seulement une voie de circulation pour les voitures. La largeur des voies devrait donc être dimensionnée de telle sorte que la circulation soit ralentie.



Mischflächen für Autos, Fußgänger und Radfahrer gestaltet werden und gegebenenfalls zu Straßenfesten einladen. Wieder entdecken, dass „auf der Straße“ auch „vor dem Haus“ bedeutet: Wer hat nicht das Bild der Großeltern vor Augen, die auf der Bank vor dem Haus in der Abendsonne sitzen und dem Treiben auf der Straße zuschauen? Ein Wegenetz, das den Radfahrern und Fußgängern Vorrang einräumt, unterstützt ein lebendiges Wohnumfeld und hilft den Autoverkehr einzuschränken.

Rückzug für Menschen, Lebensraum für Tiere

„Draußen leben“ bedeutet geschützte Räume und Rückzugsmöglichkeiten im Freien für alle Altersgruppen – für private Gespräche, für Liebende, für Jeden, oder um einfach mal allein sein zu können.

Senioren profitieren von einem belebten Umfeld, brauchen aber auch ihre eigenen ungestörten, geschützten Treffpunkte im Freien. Jugendliche wollen nicht immer mittendrin sein, sondern suchen etwas abseits Platz zum Reden, Austoben und Alleinsein. Vor allem die „kleine Welt der Kinder“ muss als gefahrloser Erlebnisraum sorgfältig geplant sein: Aus der Wohnung hinaus in den Garten, durch das Gartentor auf den Fußweg, über den Weg zum Spielplatz und zu den Nachbarskindern usw. Hecken, Sträucher, Bäume und Wasserflächen sind auch in der Stadt wertvolle Lebensräume für die heimische Tierwelt – vorausgesetzt sie werden sinnvoll angelegt und von den Menschen respektvoll behandelt.

Gemeinschaft und Öffentlichkeit

„Draußen leben“ bedeutet in der Stadt vor allem Gemeinschaft und Öffentlichkeit. In der Stadt sind Gemeinschaftsgärten und Wohnhöfe für Bewohner, die nicht im eigenen Haus, sondern in einer Etagenwohnung leben, wichtige Bausteine für Lebensqualität: Erfahrungsaustausch, Nachbarschaftshilfe, gemeinsame Kinderbetreuung usw. Ein Quartiersplatz dient als Zentrum und Ort der Begegnung: Vor allem bei größeren Wohnbauprojekten sind ein oder mehrere öffentliche Plätze wertvolle Orientierungspunkte. Ein Wechselspiel von Weite und Enge der Außenräume erzeugt zudem die nötige Spannung im Ortsbild.

Sport und Spiel

Letztendlich bedeutet „Draußen leben“: sich draußen zum Spielen treffen, Raum haben zum Austoben und zum Sport treiben. Quartierseigene Sport- und Spielplätze werden schnell zu beliebten Treffpunkten, wenn sie gut angebunden sind und Möglichkeiten für die verschiedenen Altersgruppen bieten. Ein gut ausgebautes Wegenetz und eine grüne Umgebung bieten Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen und Radwandern, ohne dazu das Auto bewegen zu müssen.

Les rues peuvent être traitées en surfaces mixtes pour les voitures, piétons et cyclistes, invitant parfois à y tenir des fêtes. Redécouvrir le fait que « dans la rue » signifie également « devant la maison » : qui n'a pas le souvenir des grands-parents assis sur un banc devant la maison au soleil couchant et contemplant l'animation de la rue? Un réseau de voies accordant la priorité aux cyclistes et aux piétons renforce le caractère vivant de la vie du quartier et permet une diminution de la circulation automobile.

Espaces protégés pour les habitants, espaces de vie pour les animaux

« Vivre dehors » signifie des espaces ouverts protégés et la possibilité de se « retirer » à l'extérieur pour tous les âges: un lieu ouvert pour des conversations privées, pour des amoureux, pour se retrouver seul ou en groupe à un moment donné. Les seniors apprécient un environnement vivant, mais ils ont également besoin de leurs points de rencontre paisibles et protégés à l'air libre. Mais aussi et surtout, les espaces de jeu pour les enfants doivent être conçus pour permettre une découverte du monde sans dangers : pouvoir passer directement de l'appartement au jardin, pouvoir accéder au sentier par le portillon du jardin, pouvoir rejoindre l'aire de jeux ou aller voir les petits voisins en empruntant un petit chemin, etc. Dans nos villes, les haies, arbustes, arbres et plans d'eau représentent des espaces de vie, précieux pour la faune locale – à condition qu'ils soient conçus de manière appropriée et respectés par les habitants.

Vie communautaire et vie publique

« Vivre dehors » en ville signifie surtout associer vie communautaire et vie publique. Pour les habitants d'une ville qui ne vivent pas dans une maison individuelle mais en appartement, les jardins collectifs et les cours intérieures représentent des éléments importants pour la qualité de vie, l'échange, l'assistance mutuelle, la garde partagée des enfants, etc. Une place de quartier constitue un point central et un lieu de rencontre : en particulier dans le cas de grands projets de la construction portant sur plusieurs immeubles résidentiels, l'aménagement de quelques places publiques facilite l'orientation à l'intérieur du quartier. L'alternance entre espaces extérieurs généreux et recoins plus intimes représente un attrait supplémentaire pour le paysage urbain.



Aldo van Eyk, Umgestaltung Hogendorpplein in Amsterdam, 1955 – Vorher: Verkehrsinsel, Nacher: Verweilplatz / Aldo van Eyk, Réaménagement du quartier Hogendorpplein à Amsterdam, 1955 – Avant: rond point, Après: square urbain

Activités sportives et jeux

Enfin, « Vivre dehors » signifie se rencontrer dehors pour jouer, disposer d'espaces pour se défouler et pour pratiquer du sport. Des terrains de sports et des aires de jeux propres au quartier deviennent très vite des lieux de rencontre, à condition qu'ils soient bien placés et bien desservis et qu'ils offrent des possibilités pour les différentes tranches d'âges. Un réseau de chemins piétons bien conçus et un environnement verdoyant permettent des possibilités de promenade, de jogging et de randonnée cycliste, sans recours à la voiture.

Gerhard Petermann ist Mitglied der Geschäftsleitung der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) mit Sitz in Ludwigsburg, die sich als Städtebau- und Wohnungsunternehmen unter anderem mit Fragen der Wohn- und Wohnumfeldqualität auseinandersetzt.



Gerhard Petermann est membre du comité de direction de Wüstenrot Haus- und Städtebau GMBH (WHS), ayant son siège à Ludwigsburg (Allemagne) et qui, en tant qu'entreprise de construction urbaine et de logements, s'intéresse aux questions concernant la qualité de l'habitat et de l'environnement résidentiel.

Der öffentliche Raum – das Gesicht eines Quartiers

„Draußen leben“ – im Kopf des durchschnittlichen Mitteleuropäers steigen Bilder belebter mediterraner Straßen und Plätze auf, die sich die Menschen ganz selbstverständlich als ihr verlängertes Wohnzimmer aneignen. Natürlich bedient dieses Bild zunächst ein Klischee, das jedoch schon allein durch Lebensart und Klima einen wahren Kern hat. Aber nicht allein diese kaum zu ändernden Rahmenbedingungen ermöglichen ein Leben draußen. Zunächst müssen Räume, die zur individuellen Nutzung geeignet sind, überhaupt vorhanden sein.

Diese Räume werden immer da ohne weiteres Zutun realisiert, wo dies einen wirtschaftlichen Vorteil verspricht – also vor allem im privaten Bereich: Kein Neubau, der nicht wenigstens einen Balkon für jede Wohneinheit böte, besser aber noch einen kleinen Garten – denn alles andere wäre am Markt schwer verkäuflich.



Bauvorhaben der WHS in Ostfildern, Scharnhäuser Park
Construction de WHS à Ostfildern, Scharnhäuser Park

In der konkreten Ausgestaltung ist jedoch Ideenreichtum gefragt. Vom Garten über das Atrium und den Balkon bis zur Dachterrasse gibt es viele Möglichkeiten, private Freiräume mit sehr unterschiedlichem Charakter zu schaffen. Anspruchsvoll wird dies, wenn auch bei baulichen „Serienprodukten“ wie dem Reihenhauses ein modularer Aufbau dem Erwerber Variationsmöglichkeiten geben soll: Möchte der Erwerber ein größeres Wohnzimmer oder lieber einen größeren Garten? Ein Arbeitszimmer oder eine Dachterrasse? Durchdachte Architektur ermöglicht es, verschiedene Wünsche auf Basis eines Grundmoduls zu befriedigen.

L'espace public – l'identité d'un quartier

Lorsqu'on évoque l'expression « Vivre dehors », il vient à l'esprit de chaque habitant d'Europe occidentale des images de rues et de places méditerranéennes, animées, que les gens considèrent tout naturellement comme le prolongement de leur maison. Même si à l'évidence, cela constitue un cliché, il contient néanmoins, ne fût-ce que par la manière de vivre et le climat, un noyau de vérité. Mais ce n'est pas uniquement des données extérieures que l'on ne peut changer, qui permettent de vivre dehors. Il faut, tout d'abord, que des espaces adaptés à une utilisation individuelle existent.

Ces espaces sont toujours réalisés là où on peut tirer un avantage économique, c'est à dire dans le domaine privé. Point de nouvelles constructions qui n'offrent au moins un balcon pour chaque unité d'habitation - voire mieux un petit jardin. Autre chose ne serait pas vendable sur le marché immobilier.

L'imagination est néanmoins sollicitée dans l'élaboration concrète. Du jardin au toit-terrasse en passant par l'atrium et le balcon, il existe une multitude de possibilités de créer des espaces libres privés de caractère différent. Le défi est, dans le cas de « produits en série » comme la maison en rang, d'offrir à l'acheteur potentiel la possibilité de varier par une conception modulaire. L'acheteur potentiel préfère-t-il un séjour spacieux ou un grand jardin ? un bureau ou un toit-terrasse ? Une architecture intelligente permet de répondre à des souhaits différents, en utilisant un module de base unique.



Bauvorhaben der WHS in Stuttgart, „Im Raiser“: Modular aufgebautes Reihenhauses
Construction de WHS à Stuttgart, « Im Raiser » : maisons en rang construites de manière modulaire

Mais c'est justement le domaine public qui caractérise l'environnement résidentiel, alors que, d'un point de vue économique, il est à l'origine de coûts importants, que ce soit pour ses besoins en espace, sa réalisation ou son entretien. C'est sa conception qui donne, en fin de compte, à chaque quartier un visage. Les quartiers où l'habitat et les lieux de travail sont planifiés selon des densités importantes, doivent offrir des compensations sous forme d'espaces publics ou semi-publics qui ont non seulement la dimension adéquate, mais qui offrent aux habitants futurs la possibilité de se les approprier.

Aber gerade der öffentliche Bereich, der durch Flächenbedarf, Bau und Unterhaltung in wirtschaftlicher Hinsicht nur Kosten verursacht, prägt das Wohnumfeld. Seine Gestaltung gibt letztlich jedem Quartier das Gesicht, die spezifische Prägung. Baulich verdichtetes Wohnen und Arbeiten benötigt zum Ausgleich öffentliche und halböffentliche Räume, die nicht nur eine hinreichende Größe haben, sondern auch eine Beschaffenheit, die die Aneignung durch die Bewohner unterstützt.

Für halböffentliche wie für öffentliche Räume gilt dabei grundsätzlich: Multifunktionalität ist oberstes Gebot. Multifunktionalität ermöglicht eine den Bedürfnissen der Bewohner angepasste Nutzung. Es gibt genügend Beispiele, in denen versucht wurde, durch Gestaltungselemente differenzierte – aber damit in ihrer Vielfalt auch einengende – Vorschläge für die Nutzung zu machen – von vorgegebenen Boccafeldern bis hin zum Bodenschach. Allzu häufig mussten wir dabei feststellen, dass diese Flächen nie oder zumindest nicht anhaltend in diesem Sinne genutzt wurden – und für einen anderen Zweck waren sie zu spezifisch möbliert.

Gerade bei der Umgestaltung vorhandener öffentlicher Räume ist es daher eine ausgesprochen gute, leider aber viel zu selten praktizierte Idee, die Bewohner am Verfahren zu beteiligen. Bei der Ausstattung eines Kinderspielplatzes z. B. spricht nichts dagegen, die Kinder zu Beteiligten zu machen. Damit daraus keine Wunschliste an den Weihnachtsmann wird, bietet es sich an, das Projekt gemeinsam mit den Kindern von Grund auf zu entwickeln und sie als Planungspartner ernst zu nehmen. Schnell merken sie dann am selbst gebauten, weitgehend maßstäblichen Modell, dass auf begrenzter Fläche auch nur eine begrenzte Anzahl an Spielgeräten unterzubringen ist.

Gerade in Maßnahmen im Stadterneuerungsprogramm „Die Soziale Stadt“ machen wir außerdem vielfach die Erfahrung, dass diese Projekte nicht nur dazu dienen, Spielplätze nutzergerecht zu gestalten. Sie sind auch geeignet, soziale Kontakte zwischen Gruppen zu knüpfen, die ansonsten keine Berührungspunkte hätten – bis hin zum gemeinsamen Bau der Anlagen. Nicht zuletzt schützt die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen die Einrichtungen vor Vandalismus: Die am Verfahren aktiv Beteiligten passen sehr genau auf, dass niemand ihre Arbeit zerstört.

Planung für Bewohner sollte deshalb öfter heißen: Planung mit Bewohnern. Und dies nicht durch einmaliges Input, sondern in einem offenen, andauernden Prozess. Denn nicht nur die Planer, auch die Bewohner müssen sich zunächst von ihren Vorstellungen lösen, wie ein Platz, ein Park, ein Spielplatz aussehen kann. Die höchst anspruchsvolle Aufgabe der Planer ist es dabei, zum einen den Bewohnern ein Verständnis für die Breite der Möglichkeiten zu geben und zum anderen deren – häufig zunächst noch verschwommene – Vorstellungen weiterentwickeln zu helfen und in eine Form zu bringen.

Am anspruchsvollsten zu gestalten sind halböffentliche Räume, solche Räume also, die nicht nur von einzelnen Personen (den Bewohnern eines Hauses), aber andererseits auch nicht von jedermann genutzt werden – sie sind für die Bewohner eines Blocks oder eines Quartiers bestimmt. Genau diese Räume sind es, die die Kontaktaufnahme zum sozialen Umfeld erleichtern, weil der Raum eine Vorauswahl trifft.

La multifonctionnalité est la priorité absolue de tout espace public ou semi-public. Elle permet une utilisation adaptée aux besoins de chaque habitant. Il existe de nombreux exemples illustrant les possibilités d'utiliser ces espaces grâce à des conceptions différenciées, mais parfois contraignantes et allant du terrain de pétanque au jeu d'échecs sur terre battue. Mais il s'avère que, très souvent, ces espaces ne sont pas utilisés de la manière dont ils ont été planifiés ou, du moins, pas de manière durable et qu'une utilisation autre n'est pas possible car leur conception est trop spécifique.

C'est justement pour cela qu'il est préférable, mais malheureusement trop peu pratiqué, d'intégrer les habitants à l'élaboration des réaménagements d'espaces publics. Par exemple, lors de l'aménagement d'aires de jeux, rien ne s'oppose à y associer les enfants. Pour que cela ne devienne pas une liste de doléances au Père Noël, il est indiqué de réaliser le projet dès le départ avec les enfants et de les prendre au sérieux en tant que partenaire de planification à part entière. Ils se rendront rapidement compte, en réalisant eux-mêmes le projet grandeur nature, que seulement un nombre restreint de jeux ne peuvent être installés sur un espace donné.



Kornwestheim „Weststadt“: Planungswerkstatt mit Kindern zur Gestaltung eines künftigen Spielplatzes.
Kornwestheim « Weststadt » : atelier de planification en collaboration avec les enfants pour la réalisation future d'un aire de jeu.

C'est en particulier dans le cadre des programmes de rénovation urbaine « La ville sociale » que nous faisons régulièrement l'expérience du fait que ces projets ne servent pas seulement à améliorer les aires de jeux, dans le sens de leurs utilisateurs. Ils sont également à même de créer des liens entre des groupes sociaux qui n'auraient autrement rien en commun. Ceci pouvant aller jusqu'à la réalisation commune des installations. L'intégration des enfants et des jeunes a, en outre, pour effet de protéger les installations contre le vandalisme. Ceux qui ont collaboré à leur réalisation font très attention à ce que leur travail ne soit pas détérioré.

Dabei ist es durchaus eine komplexe Aufgabe, Halböffentlichkeit zu schaffen. Denn es geht um nichts weniger als darum, „zwei Gefühle zu bauen“: Für den Fremden soll der Eindruck entstehen, er sei ein (unerwünschter) Eindringling, der Quartiersbewohner soll sich aber zuhause fühlen. Durch das Schaffen von Torsituationen, die eine Grenze für Fremde markieren, kann es gelingen, introvertierte, aber übersichtlich gestaltete Innenbereiche zu schaffen, die sich der sozialen Kontrolle durch die Anwohner nicht entziehen und die ihnen so Raum geben für das Leben draußen.



Im Sanierungsgebiet „City Ost“ in Ludwigsburg beschränkt sich der Fahrverkehr auf die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen, die in Ost-West-Richtung verlaufenden sind verkehrsberuhigt. Dans le quartier d'assainissement « City Ost » à Ludwigsburg, le trafic est limité aux axes Nord-Sud tandis que les axes Est-Ouest sont interdits à la circulation.

Bereits der sparsamere Einsatz von Sichtbarrieren und Zäunen kann den Übergang vom privaten zum halböffentlichen Raum erleichtern. Dies hat jedoch auch mit einem Abbau von „Zäunen“ in den Köpfen zu tun. Das Bewusstsein der Bewohner für den öffentlichen und halböffentlichen Raum nicht als zu füllende Restfläche, sondern als Gesicht eines Wohnquartiers ist dabei ein erster Schritt zu einer intensiven Nutzung dieser Flächen.

Im Zusammenwirken von spezifischem Ort, städtebaulich-architektonischer Ausgestaltung und Beteiligung der Betroffenen können – mit einigem Aufwand – sowohl im Bestand als auch im Neubau Quartiere entstehen, die nicht nur eine Aneinanderreihung von Gebäuden und deren Erschließung sind, sondern die einen eigenen Charakter entwickeln und die es wert sind, dass Bewohner die Mühe auf sich nehmen, sie sich anzueignen.

La planification pour les habitants devrait donc se faire plus souvent avec les habitants et cela non pas ponctuellement, mais par le biais d'un processus durable et ouvert. Non seulement les planificateurs, mais également les habitants, doivent se libérer de leurs idées toutes faites, quant à la meilleure manière d'aménager une place, un parc ou une aire de jeux. Toute la difficulté de la tâche des planificateurs réside, d'une part, dans le fait de rendre l'étendue des possibilités compréhensible aux habitants et, d'autre part, de mettre en forme et de préciser leurs idées, souvent encore très vagues.

Les espaces les plus difficiles à aménager sont les espaces publics. Des espaces qui ne sont pas uniquement utilisés par des personnes précises (les habitants d'une maison), mais dont l'accès n'est pas permis à tout le monde. Ces espaces sont destinés aux habitants d'un bloc ou d'un quartier. Ce sont exactement ces lieux qui, de par leur présélection, favorisent le contact avec l'environnement social.

Il s'agit d'une tâche complexe que de réaliser de l'espace semi-public puisqu'il s'agit, ni plus, ni moins, de combiner deux perceptions : donner à l'étranger l'impression d'être indésirable et aux habitants du quartier le sentiment d'être à la maison. Par la création de portes virtuelles qui marquent les frontières pour l'étranger, on peut parvenir à créer des espaces extérieurs introvertis et intimes, qui restent contrôlables par les habitants et qui leur offrent un espace adéquat pour vivre dehors.

Le recours savant à des écrans pare-vue et des clôtures peut faciliter le passage de l'espace privé à l'espace semi-public. Cela a également à voir avec l'élimination des barrières dans la tête des habitants. La perception de l'espace public et semi-public en tant que visage du quartier et non en tant qu'espace restant à remplir, est un premier pas vers une utilisation intensive de ces espaces.

Par le biais de la concomitance entre la spécificité du lieu, les conceptions urbanistique et architectonique et la participation des personnes concernées, on parvient, non sans efforts, à créer des quartiers, aussi bien dans du bâti existant que dans le cadre de planifications nouvelles, qui ne sont pas seulement des rangées de bâtiments et leurs dessertes, mais qui possèdent leur caractère propre et qui animent les habitants à se les approprier.



Wohnquartier / Logements - Montreuil, Seine St Denis

Drinnen und Draußen ganzheitlich planen

Die ganzheitliche Planung von Innen- und Außenräumen ist Voraussetzung für ein lebenswertes und lebendiges Wohnquartier. Im Großherzogtum Luxemburg und in den Nachbarländern liefern die Gartenstädte und Arbeiterkolonien vom Anfang des 20. Jahrhunderts hierzu gute Vorbilder. Das „Draußen leben“ wird durch die Planung geradezu eingefordert, angefangen bei den privaten Nutzgärten und den gemeinsamen Gartenwegen, über die Spielstraßen und die Quartiersplätze für Nachbarschaftstreffen bis zu der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.



Ein gut geplanter Außenraum schafft Lebensqualität und unterstützt die nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung. Das 2001 fertig gestellte Wohnquartier in Montreuil bei Paris zeigt die Vielzahl an Möglichkeiten, mit dem Thema kreativ umzugehen. Charakteristisch für das Quartier ist ein halb-öffentliches Fußwegenetz, über das sämtliche Häuser erschlossen werden.

Intérieur et extérieur – une conception globale

Une approche globale de la conception des espaces intérieurs et extérieurs constitue la condition de base d'un quartier agréable et vivant. Au Grand-Duché de Luxembourg et dans les pays voisins, les cités jardin et villages ouvriers du début du 20^e siècle en sont de bons exemples. La « vie dehors » s'y développe de manière naturelle, déterminée par la conception, depuis les jardins potagers familiaux privatifs, en passant par les sentiers piétonniers, depuis les rues résidentielles et les places de quartier pour les rencontres entre voisins, jusqu'à la présence à proximité du réseau des transports en commun.

Un espace extérieur bien conçu génère de la qualité de vie et favorise une évolution durable de la ville et de l'espace urbanisé.

Le quartier résidentiel livré en 2001 à Montreuil près de Paris montre un large éventail de possibilités pour traiter cette thématique de manière créative. Le quartier est caractérisé par un réseau de chemins piétonniers semi-publics desservant tous les immeubles.

Die begrünten Wege wirken wie eine Erweiterung der privaten Gärten, dienen aber gleichzeitig als Treffpunkt für die Nachbarschaft. Die vielfältigen privaten Grünräume sind von den anderen Grünflächen deutlich abgegrenzt und vermitteln Geborgenheit. Um eine grüne, intime Wohnumgebung zu ermöglichen, werden die Autos am Rande des Quartiers zentral geparkt. Inmitten der städtischen Umgebung von Paris wirkt das Wohnquartier mit seinen 36 Wohneinheiten und den privaten Gärten, Balkonen, Atrien und Terrassen wie eine grüne Insel.

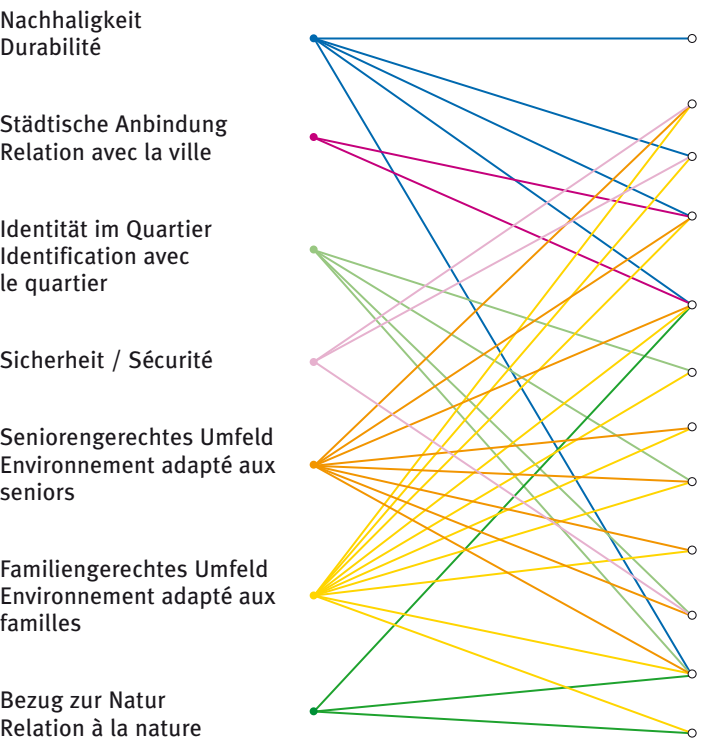


Keiweschplatz, Remerschen

Mindestens genauso wichtig wie die Planung der direkten Außenbereiche ist die Verbindung zu den umgebenden Quartieren, dem Ortskern oder dem Stadtzentrum. Ein Wohnviertel ist wie eine isolierte Insel, falls die Anbindung an die Umgebung nicht richtig geplant wurde und die Erschließung somit nur über den Autoverkehr funktioniert. Je weniger die alltägliche Mobilität vom Auto abhängt, desto besser kann sich Leben draußen entwickeln. Je kürzer und attraktiver die Wege zur Schule, zur Arbeit, zum Markt, zum Spielplatz, zu den Freunden usw. sind, umso weniger Autoverkehr entsteht und umso vielfältiger entwickelt sich das Leben draußen.

Wenn die Kinder von klein auf gefahrlos ihre Umwelt entdecken und erobern können – vom geschützten privaten Außenraum über ein autofreies Fußwegenetz zu den Wohnungen der Freunde, zum Kindergarten, zur Schule und zum Spielplatz – dann bedeutet das mehr Selbständigkeit und Eigenverantwortung für die Kinder, Entlastung der Eltern und Unabhängigkeit vom Auto.

Ziele / Objectifs



Les chemins plantés apparaissent comme une extension des jardins privatifs et favorisent les rencontres entre voisins. Les espaces verts privatifs personnalisés sont nettement séparés des autres surfaces plantées et génèrent une atmosphère paisible et protégée. Pour assurer un caractère vert et intime à proximité immédiate des immeubles, les parkings sont relégués à l'extérieur du quartier. Au sein du paysage urbain de Paris, ce quartier résidentiel de 36 logements dotés de jardins privatifs, balcon, patios et terrasses apparaît comme un îlot verdoyant.

L'intérêt porté à la conception des espaces extérieurs aux alentours des bâtiments doit également se manifester dans la relation aux quartiers limitrophes, au centre-ville ou au centre bourg. Un quartier résidentiel peut être un îlot isolé, si la relation à l'environnement n'a pas été conçue de manière appropriée et si, par conséquent, il n'est desservi que par la voiture. Moins la mobilité dépend de la voiture individuelle, mieux la vie dehors peut se développer. Plus les distances pour accéder à l'école, au lieu de travail, au marché, à l'aire de jeu, chez les amis etc. sont courtes, moins il y aura de circulation automobile et plus la vie dehors sera diversifiée et riche.

Quand les enfants sont en mesure de découvrir et de conquérir leur environnement, depuis tout petit, sans courir de dangers – en accédant depuis l'espace extérieur privatif protégé par des voies piétonnières aux logements des amis, à l'école maternelle, à l'aire de jeux –, cela représente plus d'autonomie et de responsabilité pour les enfants, plus de simplicité pour les parents et moins d'asservissement à la voiture.

Planungsvorgaben / Données de planification

- Flächen sparende Bauweise
Conception peu consommatrice d'espace
- Breite Gehwege, grüne Straßen / Trottoirs larges, voies vertes
- Eingeschränkter Autoverkehr / Circulation automobile restreinte
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr
Accessibilité du réseau des transports en commun
- Rad- und Fußwegnetz
Réseau de pistes cyclables et de chemins piétonniers
- Sport- und Spielplätze / Terrains de sports et aires de jeux
- Stadtmöblierung / Mobilier urbain
- Wohnungsvielfalt / Diversité des typologies de logements
- Grundversorgung durch Geschäfte
Satisfaction des besoins de base par des commerces de proximité
- Öffentliche Quartiersplätze / Places publiques de quartier
- Vielseitige Grünflächen / Espaces verts diversifiés
- Private Außenräume / Espaces extérieurs privatifs

Auf engstem Raum: Grün in der Stadt

Auch wenn in Europa das Stadtleben als „neue“ Qualität wieder entdeckt wird, so zieht es nach wie vor aus unterschiedlichen Gründen große Teile der Bevölkerung in die Vororte und in den ländlichen Raum. Dies mag zum Teil an den hohen Grundstückspreisen in den Städten und stadtnahen Ortschaften liegen. Aber auch die unzureichende Lebensqualität des städtischen Wohnungsangebotes, der Mangel an privaten Außenräumen und die schlechte Qualität der halböffentlichen und öffentlichen Außenräume in der direkten Wohnumgebung sind Motive hierfür. Vor allem junge Familien, aber auch andere Bevölkerungsgruppen nehmen lange Anfahrtswege zur Arbeit und zur Schule in Kauf, um sich den Traum vom eigenen Garten und dem Haus im Grünen erfüllen zu können. Für eine nachhaltige, Flächen sparende Stadtentwicklung ist es daher von Bedeutung, überzeugende Alternativen zum Traum vom Haus im Grünen zu entwickeln. Dabei spielt das Thema „Draußen leben“ eine entscheidende Rolle.



Alternative Außenräume für alternative Wohnformen

In dem Heft 02 Die Wohnung hat der Wohnungsbauminister auf die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Wohnungsentwicklung hingewiesen. Die Zunahme neuer Lebensformen vom modernen Single-Haushalt bis zur Patchwork-Familie verlangt nach der Entwicklung neuer Wohnungstypen. Allerdings darf das Nachdenken über Innovation im Wohnungsbau nicht an der Wohnungstür enden. Alternative Wohnformen erfordern auch alternative Außenräume, denn eine Wohnung bauen bedeutet immer auch ein Stück Umgebung, Nachbarschaft und Umwelt bauen. Hier sind neue Ideen und Lösungen gefragt, deren Darstellung den Rahmen dieser Publikation sprengen würde. In einem der nächsten Themenhefte und in den Newsletters wird das Wohnungsbauministerium dies anhand von aktuellen Beispielprojekten aus dem In- und Ausland vertiefen.

Sur un espace réduit: la verdure en ville

Malgré le fait que l'Europe redécouvre la vie urbaine comme une nouvelle « qualité », un pourcentage non négligeable de la population, pour différentes raisons, est attiré vers les faubourgs et un environnement rural. Cette tendance est due, sans doute, en partie par le prix du foncier dans les villes et les communes périurbaines. Mais d'autres raisons peuvent être évoquées : la qualité de vie insuffisante de l'offre de logements en ville, le manque d'espaces extérieurs privatifs et la mauvaise qualité des espaces extérieurs semi-publics et publics à proximité immédiate des logements. Afin de réaliser le « grand » rêve d'une maison avec jardin, des familles, mais également d'autres catégories de la population assument de longs trajets pour se rendre à l'école et au travail. Il est important donc, pour favoriser une évolution urbaine durable, peu consommatrice d'espace, de développer des alternatives convaincantes au rêve de la maison entourée de verdure. La thématique « Vivre dehors » revêt un rôle déterminant dans ce contexte.

Espaces extérieurs alternatifs pour des formes de vie alternatives

Dans le cahier 02 Le logement, le Ministre du Logement a mis en évidence les conséquences des changements démographiques sur l'évolution des logements. L'augmentation de nouvelles formes de vie, du foyer « single » moderne à la famille recomposée, demande une évolution de nouvelles typologies de logements. Mais la réflexion sur l'innovation dans la construction de logements ne doit pas s'arrêter à la porte du logement. Ces conceptions nouvelles de logements nécessitent également de repenser les types d'espaces extérieurs, car construire un logement représente en même temps, aménager un morceau d'espace extérieur, de voisinage et d'environnement. Ici, de nouvelles idées et solutions sont nécessaires, dont la présentation dépasse le cadre de cette publication. Ces thématiques seront approfondies dans un des prochains cahiers thématiques et dans les newsletters, ou le Ministère du logement présentera des exemples actuels de projets au Luxembourg et à l'étranger.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Classes moyennes,
du Tourisme et du Logement
Département du logement

Ministère du Logement
L-2937 Luxembourg

Tel/Tél Info
(+352) 247-848 19

Fax
(+352) 247-848 40

www.logement.lu

Impressum:

Redaktion / Rédaction

Département du logement in Zusammenarbeit mit / en collaboration avec
Dewey Muller architectes et urbanistes

Konzeption | Grafik / Conception | Graphisme

Dewey Muller architectes et urbanistes, Dewey Grafik

Fotos | Pläne / Photos | Plans

Babled Nouvet Reynaud architectes et urbanistes, Dewey Grafik, Dewey Muller architectes
et urbanistes, Fonds du Logement, Hermann & Valentiny et Associés Architectes s.à r. l.
Julia Knop Fotografie (Titel), Wikimedia.de (www.wikimedia.de, www.gnu.org,
www.creativecommons.org), Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Aldo van Eyk

Vorwort / Préface

M. Fernand Boden

Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement

Gastbeitrag / Contribution

Gerhard PETERMANN

Themen 05, Ausgabe September 2007 / Thème 05, parution septembre 2007

© Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement