

Rapport Baukultur

Ville et campagne

2016/17



Éditeur :
Bundesstiftung Baukultur
Reiner Nagel
Schiffbauergasse 3, D-14467 Potsdam

Direction :
Dr. Anne Schmedding,
Bundesstiftung Baukultur (BSBK)

Réalisé par :
Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu)
Zimmerstraße 13–15, 10969 Berlin
Daniela Michalski (Projektleitung)
Prof. Martin zur Nedden
Franciska Frölich von Bodelschwingh
Ricarda Pätzold
Wolf-Christian Strauss
Ana Shalin Stoeckermann

En collaboration avec :
Planungsgruppe Stadt + Dorf,
Lützowstraße 102–104, 10785 Berlin
Peter Ebert
Ralf Hollang

Rédaction :
Dr. Anne Schmedding, Heiko Haberle, Niklas Nitzschke
(BSBK)
Patrick Diekelmann (Difu)

Rédaction photos et graphiques :
Dr. Anne Schmedding, Mathias Schnell (BSBK)
Daniela Michalski (Difu)

Création et graphisme informatif :
Heimann + Schwantes
www.heimannundschwantes.de

Édition : mars 2018

La Deutsche Nationalbibliothek enregistre cette publication dans la Deutsche Nationalbibliografie
<http://dnb.d-nb.de>.

Tous droits réservés. La publication partielle de cette publication doit recueillir l'accord de la Bundesstiftung Baukultur.

La Bundesstiftung Baukultur est financée par le Ministère fédéral de l'Environnement, de la Protection de la nature, de la Construction et de la Sécurité nucléaire.

Rapport Baukultur

Ville et campagne

2016/17

Messages clés du rapport Baukultur 2016/17

Communes vivantes – Créer une meilleure qualité de vie à la campagne grâce à une culture architecturale.

Une commune vivante possède un centre vivant où résident des hommes et une activité économique. Le centre a une personnalité marquée et offre une qualité d'accueil dans les espaces publics pour toutes les générations. Une culture architecturale de qualité constitue le cadre important pour une meilleure qualité de vie et un plus grand attrait à la campagne Baukultur peut être une stimulation et le résultat d'une affirmation, d'une revitalisation du lieu et d'une identité locale vécue collectivement. Elle a des effets positifs sur les offres de services d'intérêt général ainsi que sur le développement de l'économie et du tourisme dans une commune.

Importantes recommandations pour devenir des communes vivantes :

→ Renforcer et redynamiser le centre bâti !

Le futur des espaces ruraux, notamment la diminution des communes, dépend de la concentration et de la densification, créant les conditions architecturales d'une offre d'infrastructure financièrement viable et les points de rattachement pour une vie commune locale.

→ Le village a besoin de mixité !

L'utilisation est la clé permettant d'éviter la désertification. Ainsi, il importe de développer et de mettre en œuvre, surtout au centre des localités, des concepts mixtes et adaptés aux besoins – avec la participation active des propriétaires privés, des initiatives et des artisans.

→ Renforcer l'image architecturale du site !

Construire selon les spécificités locales renforce l'identité. Une insertion contextuelle sensible aux styles architecturaux, aux formes et aux matériaux locaux et régionaux dans les constructions nouvelles et la transformation est de mise.

Infrastructures et paysages – Transformer activement les paysages dans l'équilibre des intérêts.

Changement climatique, production d'électricité, déploiement des infrastructures et utilisations nouvelles transformeront radicalement le paysage rural en Allemagne. Agriculture, bâtiments, transport et tournant énergétique trouvent leur place dans cet espace de résidence et de détente, de nature et de biodiversité. Seul l'aménagement actif du milieu bâti et du paysage préservant l'équilibre des intérêts et des concepts de mobilité multifonctions innovants garantira à long terme la relation unique ville-campagne de notre espace culturel, même en ces temps de changement climatique.

Importantes recommandations menant à la qualité du paysage :

→ **Aménager et concevoir de manière adaptée les infrastructures et les paysages !**

Les conséquences du changement climatique, de la transition énergétique, et le développement des infrastructures font partie des tâches d'aménagement actives.

→ **Penser et concevoir de manière interdisciplinaire !**

Les interventions techniques et infrastructurelles ne peuvent être considérées comme des tâches d'aménagement que dans des équipes intégrées, en impliquant fortement la compétence d'ingénierie et d'aménagement.

→ **Nouveaux espaces de vie et de loisirs grâce à la conversion !**

La conversion de bâtiments agricoles abandonnés, de friches industrielles architecturales et paysagères, de zones d'exploitation, de décharges ou de stations d'épuration est un moyen central de mise en valeur régionale.

Culture de l'aménagement et qualité des processus – meilleur aménagement : meilleure qualité de l'espace de vie bâti

La valeur ajoutée de Baukultur pour garantir et renforcer l'identité locale ou régionale est de plus en plus reconnue. La culture de l'aménagement et la qualité des processus sont décisives pour générer cette valeur ajoutée sociale et économique dans les régions en expansion ou en cours de désertification. Un processus ouvert et une « phase zéro » judicieuse et structurée intègrent une expertise externe et une expérience locale. Ils réduisent les obstacles potentiels, créent les bases d'une collaboration de confiance entre tous les acteurs et débouchent sur de meilleures solutions, avec des investissements souvent plus faibles. L'action collective impliquant toutes les administrations et toutes les parties prenantes est aujourd'hui déjà entrée dans la pratique. Ce sera à l'avenir la seule voie possible en tous points pour les petites communes aux ressources justes et aux structures claires, moins complexes.

Recommandations importantes pour la culture de l'aménagement et la qualité des processus :

→ **Renforcer les compétences, collaborer et apprendre des autres !**

La culture architecturale relève du développement des communes. Une administration et une politique compétentes exploitent ce potentiel. La culture architecturale doit être une « Affaire de chef » dans les petites villes et communes.

→ **Pratiquer activement la politique foncière !**

Une politique foncière active et redynamisante renforce la responsabilité publique et donne à la commune toute sa capacité d'action.

→ **Vers des voies d'aménagement et de participation innovantes !**

Une participation et une communication vivantes renforcent l'identification au lieu, améliorant l'aménagement. Formel, ce dernier doit s'associer à des instruments de participation informels.

Table des matières

Introduction	6
---------------------	----------

Pleins feux sur la ville

Le rapport Baukultur 2014/15	10
-------------------------------------	-----------

Baukultur dans les grandes villes	12
--	-----------

Habitat et quartiers mixtes	12
------------------------------------	-----------

Espace public et infrastructures	13
---	-----------

Culture de l'aménagement et qualité des processus	13
--	-----------

Vitrine de la culture architecturale	14
---	-----------

L'intégration – une tâche pour la ville et la campagne	14
---	-----------

Rappel : Baukultur au niveau du droit de la construction et de l'aménagement	15
---	-----------

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

La situation initiale

Les espaces	18
--------------------	-----------

Vue d'ensemble	18
-----------------------	-----------

« Les grands espaces » – Villages et communes rurales soucieux de la tradition	20
---	-----------

« Réorientation de rigueur » – Petites villes à distance des métropoles	21
--	-----------

« Miser sur son identité » – Villes moyennes stables et croissantes	22
--	-----------

Les défis à relever	23
----------------------------	-----------

Économie et valeurs	23
----------------------------	-----------

- Agriculture et énergies alternatives
- Marché foncier
- Production et services
- Tourisme

Changement et réorientation	28
------------------------------------	-----------

- Développement démographique et immigration
- Consommations des sols
- Potentiels de développement intérieur
- Préservation du patrimoine historique
- Réutilisation des lieux de culte
- Assainissement énergétique

Habiter et travailler	36
------------------------------	-----------

- Attentes en matière d'habitat
- Zones pavillonnaires
- Mobilité pendulaire

Approvisionnement et commerce	40
--------------------------------------	-----------

- Routes et transports publics
- Service public
- Alimentation et gastronomie
- Autres biens marchands et commerce en ligne

Les structures et les acteurs	50
--------------------------------------	-----------

Politique locale – Bénévolat et proximité du citoyen	50
---	-----------

Compétences dans l'administration	51
--	-----------

Coopérations régionales	53
--------------------------------	-----------

Engagement privé : Associations et initiatives	54
---	-----------

Autres acteurs de la culture architecturale	56
--	-----------

Financement public et culture architecturale	56
---	-----------

Les grands thèmes

Communes vivantes – Meilleure qualité de vie à la campagne	62
---	-----------

- Culture architecturale devant l'expansion et le rétrécissement
- Vitalité grâce à la culture architecturale

Revitalisation du centre bâti	63
--------------------------------------	-----------

- Perte d'importance et réinvention
- Accessibilité contre modération du trafic
- Utilisation mixte comme point d'ancrage

Habiter dans des communes vivantes	68
---	-----------

- Attentes et réalités
- Quartiers vivants
- Habitat dans le centre bâti

Plus que les services de base	72	Culture de l'aménagement et qualité des processus –	
• Services de proximité		Plus de qualité de l'espace de vie bâti grâce à un meilleur aménagement	110
• Santé			
• Éducation, culture et loisirs			
Baukultur et tourisme	76		
• Attractivité		• Perspectives d'avenir	
• Projets phares		• Compétences	
• Visiteurs et hospitalité		• Équipement	
Conclusion : Baukultur est la clé pour une commune vivante	80	Autrement que dans les grandes villes	111
• Renforcer et revitaliser le centre bâti !		• Réutilisation et gestion des espaces inoccupés	
• Le village a besoin de mixité !		• Conseils mobiles en aménagement	
• Renforcer l'image architecturale du site !		• Concours adaptés	
		La culture architecturale : le niveau d'action de l'aménagement public	116
Infrastructures et paysages – Part active dans l'aménagement des paysages dans l'équilibre des intérêts	85	• La politique communale et les hautes autorités administratives ont un rôle moteur	
		• Politique foncière communale	
• Infrastructures multifonctions		• Fonction d'exemple de culture architecturale et conseil	
• Organisation de la transition énergétique		Transmission et sensibilisation	121
• Chances grâce à l'adaptation au climat		• Prix et récompenses	
Aménagement actif du paysage grâce à la conversion et la remise en culture	86	• Apprendre des autres	
• Exposition d'horticulture		• Éducation à la culture architecturale	
• Parcs paysagers		Participation innovante et active des habitants	126
• Renaturation des zones d'extraction		• Différences régionales	
Nouveaux paysages énergétiques	92	• Communication créative	
• Les zones de conversion : un potentiel		• Ensemble avec l'administration et la société civile	
• Bon plan directeur		Conclusion : L'aménagement collectif est une chance	129
• Nouveaux circuits énergétiques		• Renforcer les compétences, collaborer et apprendre des autres !	
Les infrastructures : un élément d'aménagement du paysage	97	• Pratiquer activement la politique foncière !	
• Symbole		• S'engager sur des voies d'aménagement et de participation	
• Travail d'équipe			
Construire de manière adaptée	101		
• Construire avec des matériaux locaux			
• Gestion des surfaces dans le respect du climat			
• Protection contre les crues			
Conclusion : Transformation des paysages et infrastructures de qualité architecturale	106		
• Aménager les infrastructures et les paysages de manière adaptée			
• Penser et concevoir de manière interdisciplinaire !			
• Créer de nouveaux espaces de vie et de loisirs grâce à la conversion !			
		<hr/> Les recommandations du rapport Baukultur 2016/17	134
		<hr/> Annexe	140
		Fiches projet	
		Sources et littérature	
		Index des lieux	
		Enquête de population	
		Enquête communale	
		Illustrations	
		Remerciements	

Introduction

Le XXI^e siècle est considéré dès à présent comme le siècle des villes et celui des plus grands mouvements de population de la campagne vers la ville. Même si c'est particulièrement le cas dans les pays en développement connaissant une croissance rapide, le paradoxe d'une diminution globale de la population est à constater dans les nations industrielles avec des villes en pleine expansion et des régions en pleine diversification. À y regarder de plus près, la structure de l'habitat et les conditions architecturales générales en Allemagne sont différentes de celle des autres pays. Dans l'introduction de son livre paru en 2015, « Deutschland – Erinnerungen einer Nation », Neil MacGregor montre avec quelques cartes de 1500, 1648 jusqu'à la proclamation de l'Empire en 1871, comment l'actuelle Allemagne et la Mitteleuropa du passé, entourée de vastes royaumes, étaient organisées comme un patchwork constitué de plusieurs entités politiques. Les conséquences en termes d'infrastructures – on dirait aujourd'hui d'aménagement du territoire – d'un réseau de lieux habités où les localités étaient autrefois à deux heures de diligence marquent encore notre mémoire historique. En effet, en raison d'une densité démographique élevée et d'un réseau d'infrastructures étroit en Allemagne et en Europe centrale, on peut davantage parler de densités urbaines diverses que de contraste entre métropole et nature.

Il n'est donc guère surprenant de constater que le mot le plus important recherché sur le thème de la culture architecturale à la campagne soit le terme de « Ville » dans le protocole du forum en ligne consacré à la recherche de thèmes pour notre enquête de population. Les personnes de la campagne ont été interrogées. Leur référence pour les achats, les loisirs et leur localisation dans l'espace est malgré tout la ville. La ville et la campagne, le milieu bâti et les paysages, espaces se conditionnant réciproquement font partie de notre identité culturelle architecturale et peuvent être aujourd'hui en Allemagne, à l'inverse de la tendance générale, un modèle et une chance pour résoudre les défis de l'avenir.

Parumi de 2016 sous le titre « La migration de l'humanité : la force formatrice des villes », le rapport d'expertise du conseil scientifique du gouvernement fédéral Transformations environnementales mondiales (WBGU) recommande une réorientation dans le même esprit que ce rapport Baukultur : « Des approches polycentriques peuvent renforcer l'attrait exercé par les villes, éviter les inconvénients d'une surconcentration et d'une surdensité des villes tout en mobilisant les avantages des modèles d'habitat décentralisés. La dichotomie conventionnelle entre la fuite des villes et de la campagne, la concentration et la dispersion des structures d'habitat est surmontée grâce à une perspective qui, au lieu de miser sur une séparation claire entre « Ville » et « Campagne », « Centre » et « Périphérie », mise systématiquement sur l'interconnexion entre les pôles d'habitats et sur des espaces intermédiaires reliant les petites et les grandes villes ainsi que les espaces ruraux ».

Du point de vue de Baukultur, cette approche est importante et prometteuse parce que les précédentes enquêtes sur la situation de la culture architecturale



actuellement à être dominée par la maîtrise de la question de la quantité, la Bundesstiftung a toujours soulevé les questions d'un aménagement de qualité durable, des conditions générales d'urbanisation des quartiers mixtes ou des emplacements intégrés ou des exigences de processus complexes. C'est particulièrement important dans l'actuelle conjoncture, favorable pour la planification et la construction. En effet, la qualité de la culture architecturale n'est possible que si tous les acteurs impliqués dans le processus et dans la chaîne de valeur ajoutée ont des connaissances de la culture architecturale et collaborent professionnellement. Pour la Bundesstiftung, sa mission consiste donc à approcher les architectes et les ingénieurs, les utilisateurs, l'immobilier, le logement, le bâtiment, l'industrie du bâtiment et à les associer dans des travaux coopératifs soucieux des résultats. Si nous prenons les services, les prestataires financiers, les établissements scolaires liés aux entreprises, trois millions de personnes contribuent jour après jour à la planification, à la construction et à des résultats d'architecture culturelle.

Le présent rapport Baukultur 2016/2017, le deuxième de la Bundesstiftung, repose sur les conclusions du rapport précédent. Outre une synthèse des défis actuels des grandes villes affectées par l'immigration, ce rapport porte principalement sur les petites et moyennes villes ainsi que sur la campagne. Tout comme le dernier rapport, la discussion se concentre sur trois grands thèmes. Les « Communes vivantes » obtenues ou créées à l'aide de Baukultur, le potentiel d'aménagement synergétique des « infrastructures et des paysages » ainsi que la « culture de l'aménagement et la qualité des processus » sont une condition de réussite dans la culture architecturale. Le rapport 2016/17 comporte donc un contenu en partie plus spécifique et plus concret que le précédent en se concentrant sur la ville, mais aussi sur les conditions d'espace moins complexes des villes moyennes et petites ainsi que des espaces ruraux. Un tiers de la population vit sur 93 % de toute la surface de l'Allemagne.

Une enquête communale et une enquête de population ont été de nouveau réalisées pour le rapport afin de pouvoir faire le point sur les défis spécifiques et les besoins en Allemagne au-delà des grandes villes. Outre le conseil de fondation et le conseil, la Bundesstiftung a été conseillée par un comité d'accompagnement constitué d'experts de diverses disciplines. La Bundesstiftung a été également soutenue dans la rédaction du rapport du Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) en collaboration avec le groupe de recherche Ville & Village. En dehors de l'échange régulier, une réunion spéciale a eu lieu sur le rapport Baukultur 2016/17 avec des associations concernées par la culture architecturale et des groupes d'intérêt, en novembre 2015.

Les besoins et les potentiels de l'architecture culturelle en campagne ont été élaborés à l'aide des trois ateliers Baukultur 2015 – « Communes vivantes », « Infrastructure et paysage » à Ratisbonne, ainsi que « Culture de l'aménagement et qualité des processus » à Francfort sur le Main. Pour compléter, trois ateliers de coopération s'articulant autour de thèmes actuels ont eu lieu, tels que la « Fuite en avant » à Munich et « Construction de logements du futur » à Iphofen. Nombreux ont répondu présents à l'offre de coopération dans les ateliers – env. 1500 personnes incluant des concepteurs issus de diverses disciplines, des représentants des communes et des associations ainsi qu'un public concerné. Après les exposés présentés en introduction des ateliers, les participants ont discuté avec les conférenciers autour de plusieurs tables d'exemples concrets sous leurs divers aspects et ont donné des recommandations. Il est clairement apparu que c'est dans les

campagnes et les petites communes qu'il importe de gagner les citoyens à la culture architecturale et de prendre des décisions courageuses. La priorité au bâti existant, le développement intérieur au lieu de l'expansion et une participation des habitants sont des pistes importantes. Si l'on envisage les infrastructures et les paysages, il faudra empêcher à l'avenir que les ponts, les lignes haute tension ou les équipements de protection contre les crues, les parcs éoliens ne défigurent les paysages. On peut y substituer des ouvrages enrichissant l'image locale et les paysages s'ils sont perçus comme une tâche d'aménagement créatif et que la culture architecturale s'implante encore plus fortement dans les disciplines de l'ingénierie. Une culture de l'aménagement doit être suivie pour que les projets soient mieux acceptés. L'enjeu est de vérifier, d'ajuster les règles et les normes et de faire naître un sentiment de responsabilité collective chez les responsables politiques, les architectes et les ingénieurs. Les pouvoirs publics et les développeurs de projet ont besoin de plus de compétences professionnelles pour pouvoir assumer le rôle de chefs de projets actifs. L'ensemble du processus d'études a besoin d'une phase zéro peu réglementée, mais de qualité, pour réaliser des études préliminaires, clarifier les conditions d'ensemble et impliquer les citoyens.

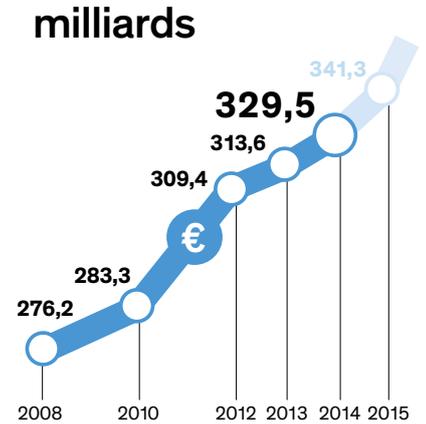
Ces éléments parmi tant d'autres dégagés pendant les discussions, de même que les résultats des discussions techniques réalisées également avec les associations, ont été pris en compte dans le rapport Baukultur 2016/17 tout comme ses recommandations sur le thème « Ville et Campagne ». Toutefois, le rapport Baukultur n'est pas le plus petit dénominateur commun d'une consultation étendue, mais un rapport solide et caractérisé par les travaux de la Fondation fédérale indépendante sur la situation de la culture architecturale en Allemagne.

La construction – un facteur économique

Indices jusqu'en 2014 et pronostic sur 2015

Source : BBSR 2015; Statista 2016

Développement du volume des constructions en Allemagne en milliards



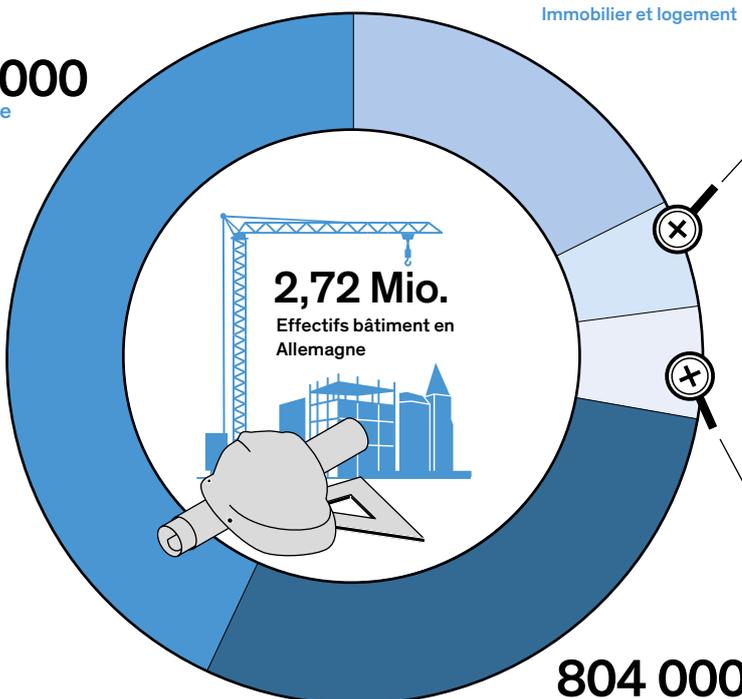
Employeurs Bâtiment

Effectifs totaux de métiers choisis dans l'étude et la construction en Allemagne 2015/16

Source : BINGK 2016 ; Destatis 2016 ; Destatis 2015 ; Bundesarchitektenkammer e.V. 2015

1 167 000
Second œuvre

477 000
Immobilier et logement



804 000
Secteur principal bâtiment

66 000
Bâtiments



39 000
Services aux entrepreneurs



22 000
Administration pub.



17 000
Divers



144 000
Ingénieurs civils

108 000
Architectes BTP



7 000
Architectes paysagers

7 000
Urbanistes

6 000
Architectes intérieur



128 000
Architectes et concepteurs

Le rapport Baukultur 2014/15

Fondation fédérale de culture architecturale, la Bundestiftung présente tous les deux ans un rapport sur la culture architecturale en Allemagne, le rapport Baukultur. Outre la présentation d'éléments d'actualité et la définition de grands thèmes, les rapports de culture architecturale accompagneront à l'avenir un processus d'amélioration progressive dans la culture de l'aménagement et de la construction en Allemagne. Le rapport Baukultur 2014/15 était le premier présenté par la Bundestiftung au cabinet fédéral et au Bundestag.

Sous le titre « Espaces de vie bâtis du futur – Pleins feux sur la ville », il dresse d'abord un état des lieux des conditions générales pour Baukultur en Allemagne. Son attention portait principalement sur les défis de culture architecturale à relever par les grandes villes. Parmi les grands thèmes : « Habiter dans des quartiers mixtes », « Infrastructures et espace public » mais aussi « Culture de l'aménagement et qualité des processus », des questions ont été traitées. Elles n'ont perdu en rien de leur actualité deux ans plus tard. Au contraire, la migration permanente vers la grande ville a accru les défis en matière de croissance de qualité pouvant être atteints grâce à des processus de planification et de construction intégrés.

Le rapport Baukultur 2014/15 a donné lieu à des débats à la fois différenciés et étendus tant sur le plan social que politique. La Fondation l'a présenté publiquement pour la première fois les 16 et 17 novembre 2014 dans le cadre de la Convention de la culture architecturale à Potsdam et a discuté de ses recommandations avec des professionnels. Au niveau politique, le gouvernement a communiqué au Bundestag et au Bundesrat le Rapport Baukultur 2014/15 fin octobre 2014, après étude. Le 5 février 2015, le Bundestag a débattu des contenus du Rapport Baukultur 2014/15 lors de sa 85e séance. « Si nous voulons de nouveau construire davantage en Allemagne pour créer ou transformer et rénover des logements accessibles afin d'économiser l'énergie, le thème de la culture architecturale doit nous accompagner en permanence », a déclaré la Ministre Barbara Hendricks au cours du débat parlementaire. Le Comité pour l'environnement, la protection de la nature, la construction et la sécurité des réacteurs a étudié le rapport lors d'une réunion technique publique le 25 mars 2015. Ainsi, il a décidé le jeudi 11 juin 2015 de présenter au gouvernement une demande de résolution de tous les groupes parlementaires chargeant le gouvernement et la Bundestiftung de se pencher sur la mise en œuvre des recommandations du rapport Baukultur et de ses grands thèmes (Bundestagsdrucksache 18/4850). La Conférence des ministres régionaux de la construction a également décidé d'émettre un avis sur le rapport Baukultur en août 2015. Elle se félicite, entre autres, que le présent rapport Baukultur traite des espaces ruraux et des espaces des villes petites et moyennes parce qu'il contient des problèmes et des tâches importants pour les Länder.

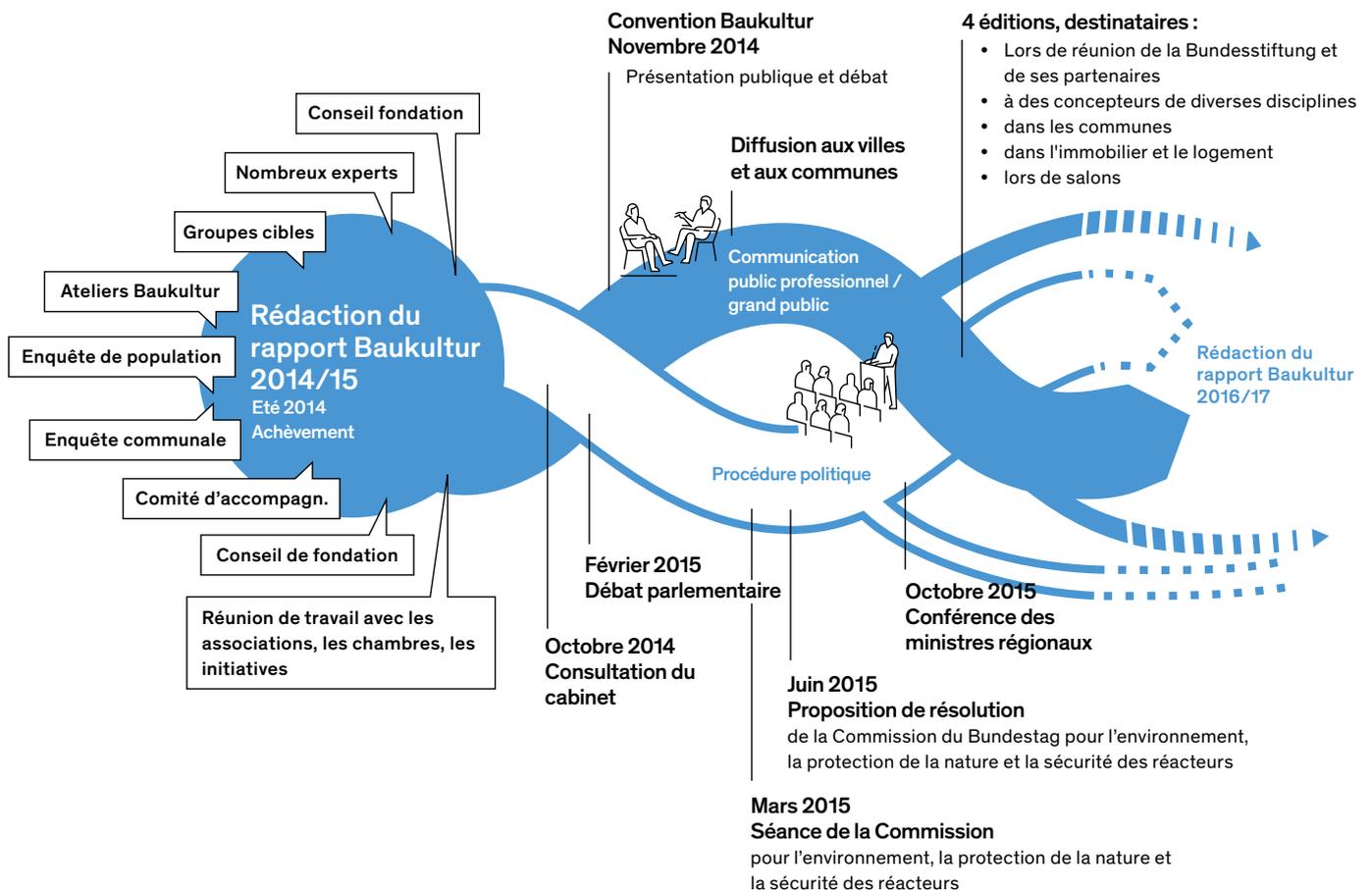
Le plus important d'un point de vue structurel est que la Bundestiftung soit associée de manière appropriée à la planification des projets fédéraux et qu'elle ait reçu en appoint deux postes créés par le Parlement. Pour les grands projets de l'État ayant un impact considérable sur les structures urbanistiques, l'opinion publique locale doit être consultée longtemps en amont. En outre, de nouveaux grands thèmes doivent se dégager tels que « Ville verte », « Culture

architecturale », « Habitat accessible » et « Espaces ruraux ». La Bundesstiftung suit ces recommandations avec le Rapport Baukultur 2016/17 sous le titre de « Ville et Campagne ».

Le Rapport Baukultur 2016/17 n'a pas seulement fait son entrée dans la politique fédérale, mais aussi dans les communes, dans l'immobilier et le logement ainsi que chez les concepteurs de diverses disciplines. Elle continue à faire l'objet d'une communication. La discussion et l'exploitation des 31 recommandations du rapport Baukultur lors de la convention sur la culture architecturale en novembre 2014 a abouti (par vote en ligne) à un résultat remarquable. Les membres de la convention ont considéré que la nouvelle recommandation 32 « Travail actif de presse et de communication » (à 53,8 %) était la tâche la plus importante. Reconnaître le bon exemple, communiquer et rassembler les acteurs de la culture architecturale est la tâche primordiale si voulons faire avancer une conception et une construction d'excellence et réfléchie. En deuxième et troisième position, la convention s'est exprimée pour « institutionnaliser la phase zéro (43,8 %) » et « améliorer la culture architecturale » (38,8 %). Les recommandations « Conception intégrée » et « Participer à la conception des infrastructures », permettant d'apporter une contribution importante à la culture architecturale en Allemagne, étaient aussi loin devant. La Bundesstiftung Baukultur a suivi ces votes et concentré et renforcé ses activités dans cette direction.

L'approche politique et sociale du rapport Baukultur 2014/15.

Source : Bundesstiftung Baukultur 2016



Baukultur dans les grandes villes

Actuellement, tout le monde parle du développement des grandes villes. La concurrence des villes et des sites, depuis la stratégie de Lisbonne au début du siècle, a été la source de troubles collectifs de la croissance. La création et l'intégration de grands contingents de nouveaux logements rendent la tâche des grandes villes quasi impossible. Les besoins des réfugiés migrants sur le marché du logement ne peuvent souvent être couverts à court terme qu'avec des solutions spéciales et des procédures d'urgence. Celles-ci sont prévues dans la loi sur l'accélération des procédures d'asile afin de créer des hébergements pour les réfugiés. Il manque souvent des surfaces, des procédures et des concepts pour un cadre urbanistique géré à long terme et permettant un développement positif de la ville.

Les recommandations du rapport Baukultur 2014/15 conservent toute leur validité : seules une planification, une qualification de projets d'infrastructure et une valorisation de l'espace public peuvent déboucher sur des quartiers mixtes agréables à vivre et promis à un avenir durable. La « phase zéro » est déterminante pour une bonne culture architecturale, souvent consensuelle avec l'implication de la population dans les processus de conception. Depuis la parution du rapport, l'importance des espaces de vie dans les grandes villes s'est encore accrue pour notre société. Discuter actuellement de l'avenir des espaces ruraux, des petites communes ou des villages et thématiser leurs déficits et leurs chances en matière de culture architecturale ne semblent guère d'actualité ou, pour s'exprimer positivement, intentionnellement anticyclique. Les potentiels polycentriques des petites villes et communes semblent être en corrélation directe avec les exigences auxquelles les grandes villes doivent faire face. Les thèmes majeurs de la culture architecturale dans les grandes villes sont plus que jamais d'actualité et doivent faire l'objet de stratégies adaptées.

Habitat et quartiers mixtes

Depuis, la grande ville est le lieu où la demande de logements explose et continue à augmenter pour toutes les catégories de la population, également à cause de l'afflux de réfugiés. D'ici 2030, plus de 350 000 logements devront être créés chaque année. En effet, 245 000 nouveaux logements ont été construits en Allemagne en 2014. Ils seront 270 000 en 2015 et le chiffre estimé pour 2016 est de 290 000. Malgré des efforts considérables, le nombre de logements nécessaires est péniblement atteint. L'avalanche de chiffres montre également que la construction de logements en Allemagne – à la manière d'un lourd porte-conteneurs – se met lentement en branle et devra être stoppé un jour avec des temps de réaction tout aussi lents. Le navire et le moteur ne conviennent pas aux eaux peu profondes et surtout pas aux changements de direction rapides. Le nombre de logements, pas encore atteint aujourd'hui, doit atteindre son plus haut niveau en s'étalant sur plus de 10 années de « production » par an.

Malgré ces besoins annuels élevés pour construire de nouveaux logements dans les grandes villes, on ne fait rien de plus que des annonces programmatiques telles que « Le développement intérieur passe avant le développement extérieur ». Car cette approche ne permet pas d'obtenir à moyen ou à long terme les chiffres

de construction nécessaires dans la mesure où la réactivation de réserves de concentration actuellement en cours, toujours plus difficile et fréquente, arrive à ses limites, tant en termes d'acceptation que de densité et d'espaces disponibles nécessaires. Bien des villes se penchent donc sur des concepts d'urbanisme pour une extension extérieure dans de nouvelles zones d'habitation. À titre d'exemple, Berlin prévoit de nouveaux quartiers complémentaires contribuant au développement de la région métropolitaine. Les concepts et les études actuellement nécessaires pour une évolution de longue haleine de la croissance pour les 15 à 20 années à venir doivent être également élaborés sur des bases interurbaines, mais aussi et surtout urbanistiques. Des concepts d'ensemble mis au point avec la population et les responsables politiques dans un esprit de consensus doivent être l'objet d'une stratégie de croissance de qualité tournée vers l'avenir dans les quartiers mixtes et autres quartiers, en vertu du Code de la construction – § 1, al. 6 n° 11 : « Les résultats d'un concept de développement urbanistique ou de tout autre projet d'urbanisme décidés par la commune ».

Espace public et infrastructures

Des densités supérieures dues à des surfaces bâties supplémentaires en ville signifient une plus grande proximité des bâtiments et des voisins. Cet impact sur l'habitat et l'espace de vie directs ne peut être compensé qu'au niveau de l'espace public. Toutes les stratégies de densification doivent donc contenir des concepts de valorisation et de compensation en améliorant les espaces verts et les qualités des espaces vides. L'espace public, son utilisation, l'aménagement et l'entretien durable seront décisifs pour l'intégration des réfugiés. Les espaces verts et vides en ville ne sont pas les seuls, mais les éléments d'équipements d'accompagnement infrastructuels les plus perceptibles sous l'angle de l'urbanisme. Dans l'espace public, il doit exister des lieux de rencontre pour les loisirs, la détente, le sport et les terrains de jeu pour enfants. Dans les quartiers mixtes, doivent figurer une infrastructure sociale performante et bien conçue, des surfaces collectives, les équipements pour l'éducation. Il faut par ailleurs proposer des logements, du travail, des commerces et l'approvisionnement : écoles, jardins d'enfants et crèches, mais aussi formation pour adultes, universités populaires ou centres de langues. Des transports publics locaux fonctionnant bien et une large desserte sont d'autres missions-clés. Tous les utilisateurs sont sollicités pour définir leurs investissements prévisionnels, l'amélioration des propositions d'utilisation et la qualité de l'espace public.

Culture de l'aménagement et qualité des processus

La concentration nécessaire sur des objectifs ambitieux dans le temps ne doit pas se faire au détriment de la qualité. Ainsi, des processus de planification sont nécessaires malgré l'extrême urgence, notamment pour cette raison car une bonne « Phase zéro » facilite la réalisation en aval et apporte des résultats meilleurs, plus rapides et plus économiques. Les difficultés ne sont pas la compétence ou la capacité de conception des architectes, des architectes paysagers et des ingénieurs. Elles se trouvent dans les ressources décisionnelles politiques et

les structures administratives souvent rigides pour lesquelles un travail inter-compétences, soucieux du résultat, n'est pas toujours évident. Les pouvoirs publics doivent davantage créer des structures de projets intégrées pour résoudre la question du logement. Une intégration et une participation des parties intéressées dans les études sont nécessaires et accélèrent souvent les processus. La culture architecturale est en fin de compte une culture de l'aménagement. L'opinion publique locale devrait être consultée suffisamment longtemps en amont pour les projets fédéraux ayant souvent un impact considérable sur les structures urbaines. Une fois encore, une « phase zéro » approfondie de la part du maître d'œuvre est instamment recommandée pour éviter les coûts ultérieurs dus aux erreurs de planification.

Vitrine de la culture architecturale

L'immense travail de conception et de construction des années à venir place les villes et les communes devant de grandes tâches de communication et de participation. Hambourg et Berlin utilisent déjà depuis des années des maquettes de ville comme lieux d'information et sites publics. À Munster, l'Association d'utilité publique Verein Münster Modell e. V. a commandé il y a dix ans une grande maquette de la ville à l'échelle 1/500, réalisée professionnellement. Elle est devenue le pivot de la discussion citoyenne sur l'avenir urbanistique de Munster et recherche à présent un emplacement durable. De même, des villes inscrites au patrimoine mondial telles que Ratisbonne présentent leurs racines architecturales culturelles au moyen d'une exposition permanente à la population et aux visiteurs de la ville. La cité portuaire de Hambourg montre au Kesselhaus, avant la réalisation de la HafenCity, les projets d'urbanisme sur une maquette de projet et de travail accessible au public. Il existe également une vitrine analogue de la culture architecturale dans la ville viticole historique d'Ipshofen, en Basse-Franconie, pour informer et communiquer à propos de longues années de rénovation de la ville. Face à une évolution de la culture de l'aménagement vers la participation et l'implication des citoyens dans le développement de leur ville, des vitrines de la culture architecturale devraient faire partie de l'infrastructure urbaine de la culture et des sites comme lieux de communication et de dialogue. Les villes et les communes seraient avisées de créer ces lieux et de les soutenir activement. La Bundesstiftung Baukultur pourrait assurer des parrainages ou devenir un partenaire de communication.

L'intégration – une tâche pour la ville et la campagne

La construction de lotissements durables dans les villes petites et moyennes et les espaces ruraux constitue une grande chance pour la construction de logements favorisant l'intégration. Les agglomérations des grandes villes arrivent souvent aux limites du supportable. Dans les emplacements centraux, les logements accessibles dans les quartiers mixtes font l'objet d'une âpre bataille rendant nécessaire de créer dès que possible un habitat accessible pour toutes les catégories de la population, malgré le flux actuel des réfugiés.

Pour le moment, il existe un manque de premiers hébergements conçus pour favoriser l'intégration, mais aussi de logements accessibles pour les personnes restant durablement en Allemagne. Le Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) met à disposition des immeubles fédéraux sans loyer. La modification du Code de la construction par la loi relative à l'accélération des procédures d'asile ouvre aux communes jusqu'en 2019 la possibilité d'envisager un hébergement dans des bâtiments vides en périphérie ou dans les zones industrielles. Si la mise à disposition d'hébergements d'urgence relève d'une réponse rapide aux nouvelles exigences, l'enjeu de l'hébergement et l'intégration des nouveaux citoyens à long terme est de développer des structures durables. De nombreux programmes de financement de l'État et des Länder ont été ajustés aux besoins actuels de construction. Ainsi, il est possible d'appeler des fonds à hauteur de 300 M Euros dans le cadre du programme kfW 208 pour la construction, la

Rappel :

Culture architecturale au niveau du droit de la conception et de la construction

Pour assurer les connaissances acquises dans les rapports Baukultur, il est recommandé d'envisager du plus près les bases juridiques telles que le Code du bâtiment ou les règles régionales de la construction. Ce rappel se conforme donc au niveau juridique de la culture architecturale.

Depuis 2004, la notion de « Culture architecturale » (Baukultur) fait l'objet du droit de l'urbanisme au niveau fédéral. Le § 1 alinéa 5 point 2 du Code de la construction l'a ancré comme objectif général du schéma directeur et est au même rang que la protection de l'environnement et du climat. Dans le § 1 Alinéa 6 phrase 5 du Code de la construction, la culture architecturale est indiquée dans le catalogue comparatif du schéma directeur. Les intérêts tels que la protection de l'environnement, l'économie, les transports et les infrastructures sont défendus professionnellement dans la pratique administrative concrète les parties impliquées, les représentants des intérêts publics. Une telle défense institutionnelle n'existait pas encore pour la culture architecturale. Elle a pu être assurée par les initiatives de culture architecturale ou des conseils en aménagement. En revanche, le processus de comparaison est uniquement réalisé en interne et repris dans les plans.

En 2013, l'arsenal des contrats d'urbanisme a été complété par les aspects de culture architecturale dans le cadre de la « loi dérogatoire de développement intérieur », au § 11, alinéa 1, phrase 2 du code de la construction, il s'agit de mesures urbanistiques et architecturales ayant pour but l'assurance de la qualité telles que la réalisation de concours de création ou la participation de conseils d'aménagement ou de forums de citoyens. De même, les mesures d'économies d'énergie doivent être compatibles avec les aspects de culture architecturale dans le § 248 du Code de la construction. Au niveau fédéral, il existe quatre références de droit qui doivent être davantage utilisées pour développer l'efficacité positive souhaitée par le législateur.

La culture architecturale ne joue aucun rôle, ni au niveau fédéral, ni au niveau régional dans la législation sur la planification sectorielle.

La réglementation relative à la construction, à l'exception de la règle de défiguration, d'ailleurs difficilement applicable, ne fait aucune mention particulière à la notion de culture architecturale, sauf le Code de construction du Land de Saxe-Anhalt et le Code bavarois de la construction. Ainsi, la Saxe-Anhalt ouvre la possibilité dans le § 85 de réglementer au moyen de prescriptions architecturales locales le « Caractère particulier ou l'aménagement des sites » et la Bavière met en exergue les aspects de culture architecturale dans la clause générale de l'article 3. « Les ouvrages doivent être édifés compte tenu des aspects de la culture architecturale (...) »

Ces dernières décennies, la législation environnementale a acquis et s'est assurée une influence considérable grâce aux mesures engagées pour des raisons scientifiques et sociales évidentes. C'est loin d'être le cas dans la dimension sociale et économique du développement durable, ni dans la culture architecturale de la législation de la conception et de la construction. Les milieux professionnels discutent depuis longtemps de la nécessité de rapports de développement durable ou d'attestations de culture architecturale dans les procédures de projets d'aménagement et d'autorisations, à l'instar de l'évaluation environnementale qui se traduit dans un rapport environnemental comme élément du schéma directeur.

La Bundesstiftung Baukultur n'est pas intéressée par une judiciarisation ou une bureaucratisation supplémentaire des études de projet ou de la construction. Les bases de la loi permettent d'espérer que les procédures, les contenus et les motifs des plans d'urbanisme ou des permis de construire, fruits d'un travail nécessaire d'évaluation et de réflexion, porteront aussi sur l'estimation des conséquences d'un plan sous l'angle de la culture architecturale, ce de manière régulière et établie.

transformation, l'acquisition, la modernisation et l'équipement d'hébergements pour réfugiés. Brandebourg a réaffecté des fonds de déconstruction du programme « Stadtbau Ost » jusqu'en 2019, qui sont désormais disponibles pour l'assainissement et la réutilisation d'appartements vacants.

Toutes les mesures visant à redynamiser l'habitat doivent être envisagées, non seulement sous l'aspect des besoins, mais aussi en étant conscient que l'intégration commence dans le logement. Malgré l'urgence de la création d'hébergements d'urgence pour les réfugiés, il importe d'éviter des constructions « à la va-vite ». Il faut d'abord des hébergements provisoires créant de la qualité sur le plan urbanistique en disposant ou répartissant habilement des modules, facilitant ainsi l'intégration. Parallèlement, des logements durables nécessaires en de nombreux endroits, tous groupes d'utilisateurs confondus, doivent être créés rapidement. Chaque année l'État consacre 500 M Euros supplémentaires à la construction de logements. Avec les subventions accordées et les fonds complémentaires des Länder, deux milliards d'Euros par an sont disponibles pour la création de logements adaptés dans les villes. La construction de logements neufs et sociaux devant marquer à long terme la physionomie de nos villes, aucune concession ne doit être faite dans la qualité de la culture architecturale et les normes techniques. Le « provisoire qui dure » et la construction hybride passe-partout seront exceptionnels et devront le rester.

Dans les espaces ruraux, mais aussi dans de nombreuses villes petites et moyennes, il est possible de développer une urbanisation nouvelle, notamment pour les familles, respectant l'architecture existante, en contact visuel avec la population qui y habite déjà, compte tenu aussi des exigences d'urbanisme, de la présence ou du développement de perspectives de travail. Les zones rurales présentent des potentiels qui peuvent profiter aux nouveaux citoyens. Des espaces libres, un engagement bénévole dans les associations et des initiatives, des contacts étroits et un voisinage personnel peuvent faciliter un nouveau départ.

Cependant c'est surtout l'habitat accessible en dehors de métropoles en pleine croissance qui parle en faveur des espaces ruraux. L'immigration interne en zone rurale est donc à la fois une mission et une chance. La Bundesstiftung Baukultur recherche ainsi de nouvelles définitions et des chartes de culture architecturale pour les zones en dehors des agglomérations, notamment dans un contexte de changements démographiques et climatiques. Sous les trois grands thèmes « Communes vivantes », « Infrastructures et paysages » et « Culture de l'aménagement et qualité des processus », on étudie quels sont les défis à relever par les petites communes en léger déclin et comment les aspects de culture architecturale ou les traditions de construction régionales peuvent aider à créer ou maintenir des localités dynamiques où il fait bon vivre. De même, l'intégration d'infrastructures étendues, de voies de circulation, d'équipements de protection contre les crues, joue un rôle majeur, tout comme la question définitive concernant les processus d'études adaptés et les possibilités de participation sur site. D'après l'actuelle enquête de population de la Bundestiftung Baukultur, 45 % des hommes préfèrent vivre à la campagne. Ce qui constitue une chance, la culture architecturale offrant une perspective d'avenir pour les campagnes.

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

La situation initiale

Malgré une migration massive et son importance accrue que rencontrent actuellement les grandes villes, une action en terme de culture architecturale est nécessaire dans les villes petites et moyennes et dans les zones rurales. Ainsi, la Bundestiftung se consacre dans le rapport Baukultur 2016/17 au grand thème des communes rurales et des villes petites et moyennes. C'est là que résident de grandes chances pour des perspectives d'avenir sociales en République fédérale, lesquelles sont insuffisamment identifiées, envisagées et utilisées. Il y a peu, on déplorait le manque de qualité de vie dans nos villes. Bien des choses ont évolué depuis : les instruments utilisés avec succès dans les grandes villes – définition d'une charte, gestion des quartiers, mise en valeur des bâtiments publics et privés par la culture architecturale dans les espaces publics, etc. – ont été également utilisés avec succès dans les zones rurales, d'autres doivent être encore renforcés. Par ailleurs, les zones rurales doivent également faire face à leurs propres défis que l'on peut décrire comme suit. L'utilisation de l'espace bâti et l'interconnexion des acteurs grâce à des approches globales de la Bundesstiftung peuvent ouvrir une fois encore un nouveau champ d'action pour la culture architecturale et être la clé du succès.

Les espaces

Aperçu

93 % de la surface de l'Allemagne sont occupés par les communes au-delà des grandes métropoles. Il s'agit de communes rurales de moins de 5000 habitants, de petites villes de moins de 20 000 habitants et de villes moyennes de moins de 50 000 habitants. 60 % des Allemands, soit plus de la moitié d'entre eux, vivent dans l'une de ces communes. 11 100 communes allemandes sur à peine 11 300 sont peuplées de moins de 50 000 habitants – seules 200 villes et communes en Allemagne dépassent les 50 000 habitants.

Ce grand nombre de petites villes et communes n'est pas homogène : elles sont fortement ou faiblement peuplées, proches d'une agglomération ou situées en périphérie. Elles ont une bonne ou une mauvaise situation financière, ont un attrait touristique ou sont plutôt inconnues. Quelques communes ont la réputation d'être des lieux attractifs, d'autres ont une économie solide. La coexistence dans l'espace et dans le temps du déclin et de la croissance s'applique à toute l'Allemagne. L'accessibilité et l'éloignement du grand centre le plus proche jouent un rôle décisif. De même, l'engagement sur place pour son identité ou pour la qualité de vie de l'environnement bâti peut donner aux communes en situation difficile de nouvelles impulsions et offrir des conditions stables sur le long terme.

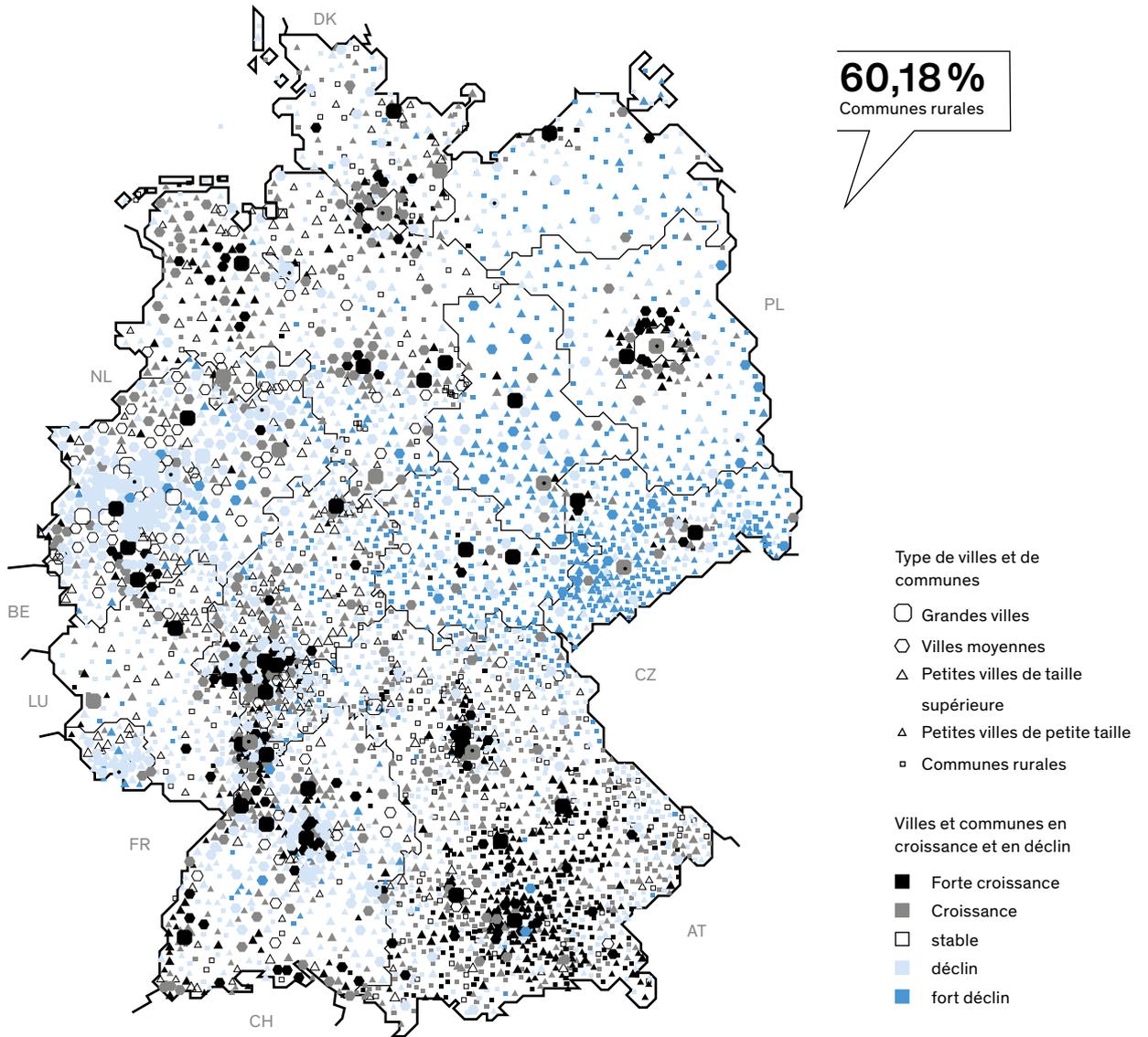
L'institut de recherche sur la construction, les villes et les espaces (BBSR) distingue entre les zones principalement urbaines, zones partiellement urbaines et zones rurales mais également entre les zones (très) centrales et (très) périphériques. Selon le BBSR, 78 % des villes moyennes (de moins de 100 000 habitants) et 50 % des petites villes se situent dans des aires métropolitaines centrales et donc dans les banlieues peuplées d'une grande ville. L'Allemagne est un pays densément peuplé, ce qui offre des chances qui ne touchent pas que l'architecture culturelle.

Créer des conditions de vie équivalentes dans toutes les parties de l'Allemagne est un objectif ancré dans l'article 72, alinéa 2 de la Loi fondamentale (GG). Une répartition spatiale par grands centres, centres moyens et autres communes, s'articulant autour d'indicateurs tels que zone d'attraction, densité d'offre et dotation en établissements publics et sociaux est un outil utile. Il existe des indices pour le développement ambitionné par une commune, sans pouvoir prendre en considération tous les facteurs générant la qualité de vie et l'attrait ressenti pour une localité. Malgré tous les indicateurs factuels positifs, quelques communes ont des espaces de vie dénués d'une qualité tangible, d'autres, en dépit de chiffres négatifs, dégagent une qualité élevée. Les onze grandes aires urbaines d'Allemagne, désignées par la Conférence des ministres en charge de l'aménagement des territoires (MKRO) obéissent à un autre système. Elles partent d'une agglomération fortement urbanisée et s'étendent loin dans les zones

Simultanéité de développements différents

Villes et communes en croissance et en déclin en Allemagne (2008–2013)

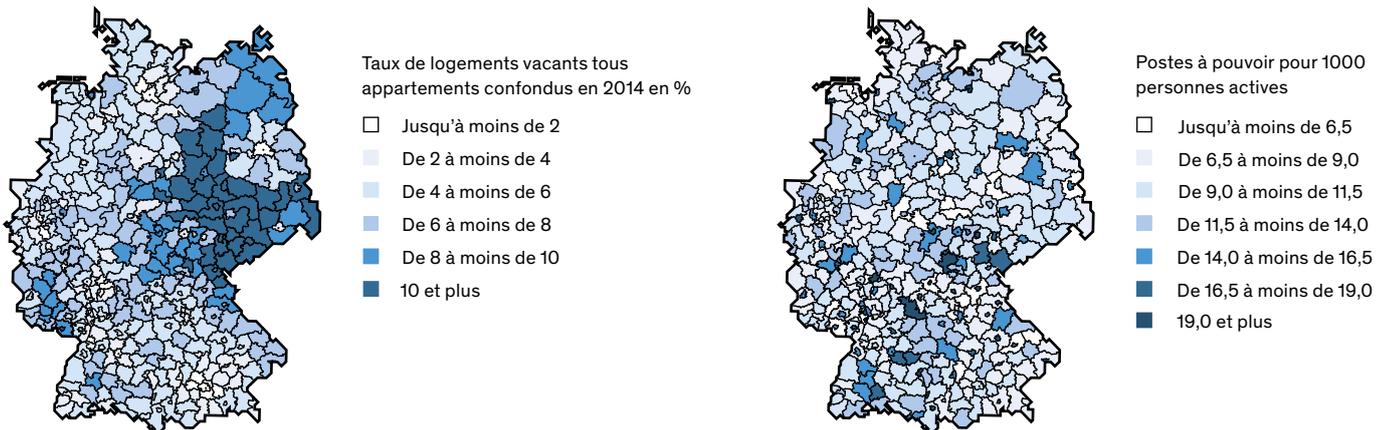
Source : BBSR 2015a



La comparaison régionale d'emplois disponibles et l'inoccupation des logements plaident en faveur des petites villes

Taux d'inoccupation (2014) et emplois à pourvoir (Octobre 2015)

Source : BBSR 2015b ; BBSR 2016



rurales. L'aire urbaine du Sud de Hambourg englobe par exemple l'arrondissement de Harbourg et trois arrondissements de Basse-Saxe. 800 000 personnes habitent sur 4000 kilomètres carrés et 30 000 entreprises y sont implantées. La puissance économique de la région entraîne des créations d'entreprises ainsi que la construction de logements au-delà des catégories de zones centrales.

Le nombre d'habitants, la puissance économique et l'accessibilité régionale entraînent divers défis à relever en matière de culture architecturale : les communes rurales sont souvent fortement attachées à leurs traditions architecturales régionales et les faibles besoins de nouveaux logements entraînent une constance dans leur physionomie. Bien des petites villes doivent faire face actuellement à des défis extrêmes, notamment lorsque le déclin est accéléré par la fermeture de sites industriels ou militaires. De nombreuses petites villes moyennes croissent pendant que la périphérie se désertifie. Ces tendances n'ont pas de validité générale mais représentent des défis spécifiques pour l'architecture culturelle et sont donc applicables.

Lorsque nous allons à la campagne, nous sentons tous immédiatement si une petite ville ou commune est vivante et si tout un dynamisme émane d'elle par son attrait architectural ou si elle est plutôt triste, à l'abandon et sans attrait. Il est intéressant d'identifier comment agissent les réalités de la culture architecturale, de distinguer, avec une tendance à généraliser et quelles que soient les catégories de site d'aménagement du territoire, les types d'urbanisation pour pouvoir mieux dégager les potentiels de développement et les options.

« Les grands espaces » – Villages et communes rurales soucieux de la tradition

Ressenti d'une commune rurale

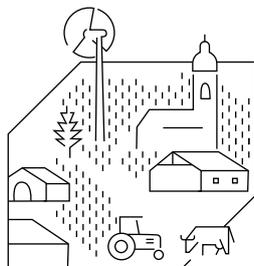
Parmi les 525 communes ayant participé à une enquête sur la culture architecturale, 24 % ont moins de 5000 habitants et sont donc des communes rurales d'après le classement BBSR. Selon leur propre ressenti – quel que soit le nombre d'habitants –, 41 % se qualifient de communes rurales. [K31](#)

Croissance et déclin dans les campagnes

37 % des communes rurales estiment stable le développement de leur population. 21 % voient une croissance (forte), 35 % se voient confrontés à un (fort) déclin de leur population. [K32](#)

L'économie décline moins que le nombre d'habitants

Par contre, 16 % des communes rurales seulement ont des problèmes de puissance économique en (fort) déclin. [K32](#)



Il existe 3803 communes rurales de moins de 5000 habitants en Allemagne. 7 % de la population vivent « au village » sur 25 % de la superficie de l'Allemagne. La proximité des paysages et de la nature est déterminante pour la qualité de vie dans une commune rurale. La situation du bâti est claire, l'état de chaque bâtiment marquant la physionomie des lieux. Les fermes et les maisons historiques bien

entretenu, rénovées à grands frais, signalent les communes vivantes et leur essor, tandis qu'une seule abandonnée et vide peut suggérer la désolation et l'absence de perspectives au centre ville. Les espaces de caractère rural sont souvent marqués par un changement démographique et le départ des jeunes générations. Ainsi, la préservation des bâtiments vides dans les conditions d'un habitat cohérent, la garantie des services et le maintien de la mobilité comptent parmi les grands défis à relever.

Les communes rurales et leur physionomie sont souvent marquées par l'agriculture, même si une faible partie de la population en fait son métier principal. Suite au regroupement des terres et des exploitations, la production agricole se détache toujours plus des formes d'exploitations familiales. Du point de vue architectural, cette évolution se traduit par de grands hangars et de grandes étables, tandis que les petites fermes périclitent. Face à ces dynamiques de changement, la conscience des traditions joue un rôle important – dans

l'aménagement des localités et des paysages, de même que pour les us et coutumes et les conventions dans la gestion des changements. La préservation de l'identité locale, la transposition créative des modes de construction régionaux dans les constructions nouvelles et les transformations peuvent devenir une chance d'être un lieu de vie attrayant pour ceux qui restent et pour les nouveaux arrivants. L'identité locale crée d'importantes bases pour l'identification des habitants avec leur commune ainsi que les différents quartiers et donc la base de l'engagement public, privé et bénévole.

« La réorientation est de rigueur » – Petites villes à distance des métropoles



Un citoyen allemand sur trois vit dans une petite ville. 6756 communes, par conséquent la plupart d'entre elles, entrent dans ce type en Allemagne. Ensemble, elles occupent 57 % de la superficie de l'Allemagne. Les petites villes portent donc l'empreinte de structures à la fois rurales et urbaines.

Leur centre souvent historique présente en règle générale une densité bâtie supérieure avec des structures d'accueil tandis que leurs zones d'extension sont faiblement bâties et servent au logement. À l'Ouest de l'Allemagne, l'habitat des petites villes prend principalement la forme de maisons individuelles. En Allemagne de l'Est, par contre, la tendance est plutôt aux immeubles à plusieurs étages.

Avec le changement démographique, les petites villes doivent se battre contre le déclin des populations dans les nouveaux comme dans les anciens Länder. Les règles suivantes s'appliquent : plus la ville est petite et plus la situation est périphérique, plus l'ampleur du recul de la population est grande. Dans leur lutte pour attirer les habitants et renouer avec la croissance, les communes perdent la partie face aux villes moyennes et grandes, surtout lorsqu'elles sont mal intégrées dans la mobilité. La situation s'aggrave avec la fermeture de sites industriels et militaires, de cliniques et de centres de cure, lesquels ont une énorme importance comme facteurs d'implantation. Le recul démographique qui en découle affecte sensiblement la qualité de vie car l'équipement en infrastructures, déjà faible, et les services sont difficiles à préserver dans un contexte de déclin. Les tendances à la privatisation des établissements d'état réduisent la marge de manœuvre des entreprises, entraînant des phénomènes de concentration, souvent au détriment des espaces ruraux et périphériques.

De nombreuses petites villes sont cependant parvenues à opérer une réorientation dans une situation économique difficile, voire parfois à se « réinventer ». Le développement de projets-phares locaux et régionaux crée des dynamiques sur lesquelles le développement urbain peut s'appuyer. D'autres potentiels peuvent être créés grâce à la coopération intercommunale. Accompagner le déclin et le changement est une nécessité, la formation de qualité liée à la culture architecturale devient une chance pour définir son identité.

Espoir pour le pays

49 % de la population des communes rurales envisagent positivement ou avec espoir le développement de leur région. 26 % envisagent l'avenir négativement ou sont soucieux de l'avenir de leur région, 24 % considèrent que les perspectives du futur sont sans changement. [B8](#)

Ressenti d'une petite ville de petite taille

44 % des communes interrogées ont entre 5000 et 20 000 habitants et comptent ainsi parmi les petites villes. Quelle que soit leur taille réelle, 28 % seulement se considèrent comme petite ville. La moitié d'entre elles disent se situer dans les zones périphériques, les autres se trouvent à proximité d'une grande ville. [K31](#)

Moins d'habitants, mais une économie stable

Avec 36 %, plus d'un tiers des petites villes interrogées sont touchées par un (fort) déclin démographique, 11 % seulement déclarant que leur puissance économique est en déclin. 26 % affirment connaître une (forte) croissance et 54 % la disent stable. [K32](#)

« Miser sur son identité » – les villes moyennes stables et en expansion

Indication comme villes moyennes

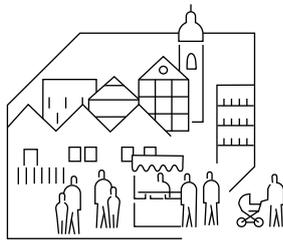
32 % des communes interrogées ont entre 20 000 et 50 000 habitants et sont ainsi de petites villes moyennes. Cela correspond à leur propre perception. 31 % se classent spontanément parmi les villes moyennes de petite taille. [K31](#)

Croissance à proximité de la grande ville

85 % des villes moyennes disent avoir une puissance économique stable ou (fortement) croissante. Parmi les villes moyennes situées à proximité d'une grande ville, 69 % considèrent leur situation comme stable ou (fortement) croissante, seules 30 % la voient en (fort) déclin. [K32](#)

Déclin en périphérie

En revanche, 48 % des villes moyennes situées en périphérie se considèrent comme stables ou croissantes, 50 % étant confrontées à un (fort) déclin. [K32](#)



Les communes dont le nombre d'habitants se situe entre 20 000 et 100 000 sont qualifiées de villes moyennes. Les villes de moins de 50 000 habitants sont majoritaires : 84 % des villes moyennes en Allemagne ont entre 20 000 et 50 000 habitants et occupent 12 % de la superficie du pays. Un citoyen allemand sur cinq vit donc dans des villes moyennes de petite taille.

Les villes moyennes de petite taille ont souvent un centre multifonction auquel s'adjoignent des quartiers de caractère divers, les quartiers résidentiels ou les sites industriels ayant généralement un caractère unifonctionnel. Avec de bons réseaux régionaux, des paysages, des espaces de loisirs attrayants et des services denses, nombre de villes moyennes ont de l'attrait pour les nouveaux arrivants. Elles proposent aux jeunes familles en particulier, de par leur environnement proche de la nature et d'excellents services, une qualité d'habitat et de vie élevée. En périphérie, les villes assurent une fonction d'ancrage et forment une structure de base pour assurer les services publics. Elles sont également importantes pour le marché régional de l'emploi. Avec les emplois qu'elles proposent, elles peuvent devenir un véritable moteur pour la croissance de la région.

La préservation de la structure des services et des emplois est primordiale pour ces villes, de même qu'un marché du logement attrayant. Chaque groupe d'âge et d'utilisateurs considère comme importants des aspects différents. Pour les familles, il s'agit d'un marché de l'emploi équilibré et de bonnes possibilités d'éducation, pour les groupes de population les plus âgés, des services suffisants et accessibles à pied mais aussi l'accessibilité des immeubles d'habitation et les locaux publics aux personnes handicapées. Ce sont tous de nouveaux citoyens potentiels, surtout s'ils se sentent attirés par les facteurs d'implantation indirects d'une ville telles qu'un centre attrayant, un environnement résidentiel ou les offres de loisirs et de détente.

Derrière les structures de nombreuses villes qui connaissent une croissance dynamique se cachent aussi des risques pour la culture architecturale. Les zones pavillonnaires et artisanales ou industrielles se révèlent notamment comme un problème central ayant un impact négatif à long terme sur la viabilité et l'attrait des centres, si l'on considère la consommation des sols et l'image urbanistique et architecturale des lieux. Un développement intérieur de qualité et une concentration sur le centre-ville est de mise. Ils maintiennent une ville attractive et sont payants sur le long terme tant pour le marché du logement que pour l'économie.

Les défis à relever

Économie et valeurs

L'agriculture et les énergies renouvelables. 54 % de la surface de l'Allemagne ont un usage agricole. L'agriculture impose sa marque aux paysages et apporte une contribution importante au produit intérieur brut. Avec 54 Md d'Euros de chiffre d'affaires en 2013, l'agriculture dégage une valeur de production d'une grande importance pour l'économie nationale. En outre, elle assure une fonction d'approvisionnement et, dans le meilleur des cas, la production de denrées alimentaires. Son rôle d'employeur perd cependant de son importance. En 1970, 8,4% de la population active travaillait dans l'agriculture et l'industrie forestière ou la pêche, sa part n'était plus que de 3,5 % en 1990 et de 1,5 % en 2014. Tout juste 640 000 personnes sont actuellement employées dans ce secteur, ce chiffre était supérieur à la moyenne nationale dans le Mecklenburg-Vorpommern, le Brandebourg, la Basse Saxe et le Schleswig-Holstein. Si l'on ajoute toute la filière agroalimentaire, cinq millions de la population active soit 12 % de la population dépendent de ce secteur. L'agriculture écologique connaît un boom, mais cette tendance n'a encore que des effets limités sur l'économie. Sur les 288 000 exploitations agricoles d'Allemagne, 23 400 figurent parmi les exploitations écologiques. À l'heure actuelle, la part du bio dans l'ensemble du chiffre d'affaires agroalimentaire se situe autour de 4 %.

Il n'est pratiquement plus possible à un agriculteur d'assurer à lui seul un travail rentable. Ainsi, la plupart des petites exploitations se sont regroupées dans une coopérative ou une association de droit public. L'activité entrepreneuriale commune dans le domaine de l'agriculture permet un approvisionnement collectif en aliments pour animaux, en engrais et en machines, encourage la lutte pour la stabilité des prix du lait et assure une valeur ajoutée à toutes les entreprises participantes de la région. Le Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV) regroupe 2250 coopératives de services et de produits agricoles et compte 1,4 millions d'adhérents. D'après cette association, presque tous les agriculteurs, horticulteurs et viticulteurs sont membres d'une ou de plusieurs coopératives rurales. De même, il existe toujours plus de projets alternatifs qui recourent de nouveau aux biens communaux comme forme juridique. Des surfaces cultivées ou des biens communaux exploités dans un cadre coopératif peuvent contribuer à la diversité et à la redynamisation du site. L'agriculture ne suffisant plus à elle seule à assurer la subsistance, beaucoup d'agriculteurs doivent rechercher un revenu d'appoint, ou inversement, l'agriculture est exercée comme activité annexe au métier principal. Ce qui était le cas d'un agriculteur sur trois. L'une des activités d'appoint est surtout les offres de vacances et de loisirs à la ferme, la vente directe de produits agricoles ou la production d'énergies renouvelables. De 49 %, ce secteur représente la proportion la plus grande des revenus combinés. La bioénergie assure notamment de

La transition énergétique devient visible...

Dès à présent, 40 % des communes déclarent que l'aménagement du paysage dans leur région a connu une évolution négative apportée par la culture énergétique, 37 % ont la même opinion en ce qui concerne les éoliennes. 22 % des communes s'estiment gênées par les nouveaux couloirs énergétiques et les lignes à haute tension et 20 % par les centrales solaires photovoltaïques.

[K21](#)

... mais n'est pas encore une grande cause publique

18 % de la population qualifie le changement des paysages dû aux énergies renouvelables comme un grand ou un moyen sujet conflictuel. La transformation visuelle des paysages due à l'extension du réseau ne joue aucun rôle ou presque : 80 % des personnes interrogées ne notent aucun changement apporté par la construction de lignes à haute tension. [B7](#) + [B9](#)

nouvelles chaînes de valeur ajoutée. Au total, 371 400 personnes sont occupées directement ou indirectement dans le secteur des énergies renouvelables, la plupart se situant dans les régions rurales défavorisées. Les parcs éoliens terrestres et off-shore se concentrent au Nord de l'Allemagne, la production d'énergie solaire domine dans le Sud du pays, la production d'énergie par la biomasse se répartissant sur l'ensemble du territoire allemand. Beaucoup d'agriculteurs bénéficient de cette source d'énergie car en 2014, la biomasse comptait, après l'éolien, comme la ressource d'énergie renouvelable la plus importante d'Allemagne. En 2012, 2,1 Mio d'hectares étaient consacrés à la culture énergétique, pour l'année 2020, sa superficie est estimée à plus de 3,7 M ha, soit environ 22 % de la surface agricole totale du pays.

L'extension des énergies renouvelables changera radicalement les paysages ruraux avec l'arrivée de nombreux équipements techniques et l'extension du réseau de distribution électrique. Le plan de développement du réseau validé par le gouvernement fédéral prévoit l'optimisation et le renforcement de 2800 km de lignes existantes ainsi que 2650 km de nouvelles lignes jusqu'en 2023. Le deuxième projet de plan de développement du réseau électrique 2025 prévoit déjà la nécessité de réaliser 4300 km de nouvelles lignes. Afin de réduire au maximum l'impact visuel de ces lignes, la coalition gouvernementale s'est accordée pour faire avancer l'extension du réseau autant que possible le long des lignes existantes et majoritairement par des lignes enterrées. Ce qui signifie une intervention considérable dans les paysages. Distants de 50 à 80 mètres, des ouvrages souterrains ou aériens praticables sont nécessaires pour lesquels une distance de sécurité doit être également respectée. De plus, le sol autour des câbles chauffera jusqu'à 20 degrés, modifiant ainsi la flore et la faune présente dans le sol. Planifier les lignes de manière purement fonctionnelle, mais aussi prendre en compte leur impact sur les espaces de paysages ruraux traditionnels, est aussi une tâche importante. Les pressions en faveur de la transformation ne vont pas cesser pour autant : la part des énergies renouvelables doit passer de 28 % en 2014 à 45 % en 2025 et atteindre 60 % en 2035. Ainsi, selon une étude de l'Office fédéral de protection de la nature (BfN) et du BBSR, l'étendue des paysages de caractère technogène cultivés en Allemagne pourrait pratiquement doubler. Si l'impact visuel de la transition énergétique est perçu sans opposition excessive par les communes et la population, il est vraisemblable que les choses changent avec les taux de croissance gigantesques attendus.

Marché foncier De moins en moins d'agriculteurs exploitent des surfaces toujours plus grandes. Les raisons sont à rechercher dans la politique de financement de l'UE car la moitié de ces subventions directes bénéficie seulement à 1 % des agriculteurs – ayant en majorité une présence internationale. L'UE fournira entre 2014 et 2020 4,85 Md d'Euros au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) sous forme de versements directs en vue de promouvoir l'agriculture. Le deuxième pilier – le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader) – verse également environ 1,35 Md par an pour les régions rurales complétées par les fonds nationaux² de l'État fédéral, les Länder et les communes. Ainsi, les espaces ruraux d'Allemagne disposent d'un volume global de 6,2 Md d'Euros par an provenant des seules subventions européennes.

En Allemagne, 70 % des exploitations agricoles fonctionnent sur un bail. La disponibilité récurrente des surfaces que cela implique encourage la spéculation.

De même, la privatisation continue des anciens terrains des coopératives dans les nouveaux Länder par la bundeseigene Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) encourage la cession à de grandes entreprises financièrement puissantes, les prix préférentiels accordés aux successeurs des anciennes coopératives ou aux anciens propriétaires n'étant applicables que jusqu'en 2010. Les grandes surfaces cultivables sont internationalement recherchées et font souvent l'objet d'une évaluation spéculative afin d'assurer l'alimentation de la population mondiale croissante, mais aussi promouvoir les énergies renouvelables.

Pour la culture architecturale, la transformation de l'agriculture et les intérêts internationaux pour les surfaces agricoles signifient surtout une chose : la perte de diversité, de paysages variés, de particularités régionales et d'acteurs agissant localement. La tâche des communes pour préserver l'identité de leurs surfaces et de leurs architectures n'en est que plus lourde. De même, il leur est de moins en moins possible d'agir en faveur d'un développement porteur par une politique foncière active. Car c'est à l'aide des surfaces disponibles que les communes peuvent gérer le plus simplement l'urbanisation et les décisions d'implantation en fonction des besoins et du bien public. En réaction aux tendances décrites pour l'agriculture, la Conférence des Ministres de l'agriculture (AMK) a mis en place un groupe de travail État-Länder « Politique du marché foncier » qui a présenté son rapport final début 2015. L'application résolue et transparente du droit foncier actuel ainsi qu'une amélioration des données disponibles ont été identifiées comme conditions importantes pour rendre meilleure la situation sur les marchés fonciers. De plus, les communes doivent s'opposer plus résolument à la pression visant à vendre les sols comme terrains constructibles pour les zones pavillonnaires et industrielles ou artisanales dans le plan d'occupation des sols.

Production et services Les villes petites et moyennes proches d'une grande ont en général une forte vocation résidentielle, alors que celles situées en périphérie perdent de leur importance comme zone de travail et centre de services. Dans les espaces ruraux, les entreprises du secteur tertiaire et, à une distance respectable, du secteur productif, comptent parmi les employeurs les plus importants, plus que les exploitations agricoles. Dès 2008, 96 % de la population active locale était employée dans les secteurs tertiaire et productif. De même, les installations de loisirs et de tourisme figurent parmi les employeurs importants – tout du moins dans les villes touristiques et les régions aux paysages attrayants.

Ce sont surtout les petites entreprises qui portent le développement économique, tandis que les grandes préfèrent s'implanter dans les grandes villes ou tout du moins à proximité. Les branches découlent obligatoirement des besoins locaux ou des potentiels spécifiques locaux. Souvent, les taux peu élevés de la taxe professionnelle et les terrains disponibles dans les zones industrielles ou artisanales des petites communes amènent les entreprises à choisir leur site en dehors des agglomérations. La promotion locale de l'économie, les relations avec les entreprises et le clustering peuvent être d'autres raisons qui conduisent à une implantation dans les espaces ruraux.

Les sites industriels à proximité d'un accès autoroutier ou des nœuds ayant une bonne desserte logistique sont souvent favorables aux échanges commerciaux. Ainsi, les entreprises qui occupent une grande surface, telles que les

Les industries, espoirs des petites villes

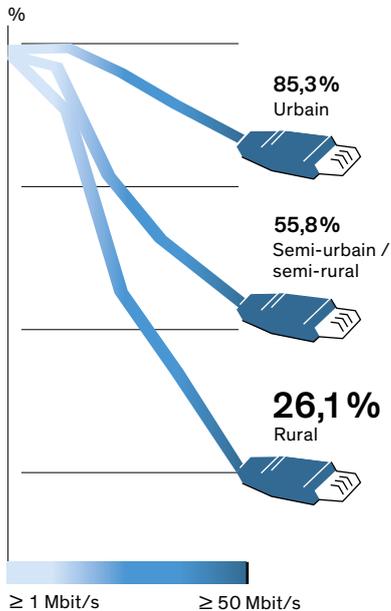
Pour 65 % des communes interrogées, l'implantation d'industries est l'une des tâches majeures actuelles d'aménagement, ce que confirment à 75 % les petites villes de taille supérieure (10 à 20 000 habitants). De même, ces communes relatent cependant un taux d'inoccupation important au centre ville.

[K2](#) + [K15](#)

Réseau lent à la campagne

Accès haut débit à Internet en Allemagne en 2015

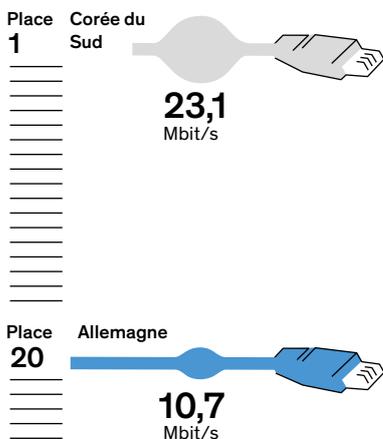
Source : TÜV Rheinland Consulting GmbH 2014



L'Allemagne est en retard

Haut débit – comparaison internationale (2015)

Source : Statista GmbH 2015



entreprises logistiques ou les entreprises de détail étendues dans les espaces ruraux, recherchent des surfaces ciblées. La Bavière prévoit, en fonction des besoins indétectables, d'assouplir la règle visant à raccorder les surfaces récemment achetées en lots viabilisés à des zones urbanisées existantes et de les autoriser dans le futur, non loin des accès autoroutiers ou comme zones industrielles situées à la périphérie. Tout dépend de l'activité qui s'établit dans ces zones car elle ne doit pas entraîner un affaiblissement des centres-villes. Privilégier les zones industrielles à proximité des autoroutes a contribué à des évolutions défavorables dans le passé. En effet, les espaces ruraux devant rester non constructibles en vertu du § 35 du Code de la construction en tant que zone extérieure, certains étaient souvent bâtis par la suite. Dans un contexte de bonne intégration, les industries de production, le commerce et les petites entreprises de services peuvent contribuer à remédier à l'inoccupation des locaux et à réactiver le centre. Pour la population locale, elles proposent des emplois, des perspectives formatrices et des revenus. Toutefois, plus l'implantation d'établissements et d'entreprises occupe les sils et se trouve en périphérie, plus un raccordement aux infrastructures et une intégration urbaine dans la commune est difficile.

Un accès suffisant au haut débit est une condition pour l'implantation d'entreprises et de nouvelles entreprises toutes branches confondues. Il en va de même pour les épiceries de village d'un nouveau type comme interface entre les offres en ligne et le commerce sédentaire. Toutefois, il existe un gouffre entre les zones urbaines et les zones rurales dans la gamme du haut débit. Selon l'accord de coalition, une vaste couverture à 50 Mbits/s doit être garantie d'ici 2018 en Allemagne. Actuellement, seuls 65 % des foyers de République fédérale disposent d'un tel accès haut débit. 2,7 Md de fonds fédéraux sont disponibles en Allemagne pour la mise en place du haut débit dans le programme de financement fédéral. Malgré l'encouragement, la recherche et le développement vertigineux des nouvelles technologies, les experts estiment qu'il faudra encore 30 à 40 ans avant d'atteindre un alignement des espaces de vie, et donc des conditions équivalentes entre la ville et la campagne, et que des implantations d'entreprises, quel que soit le site, soient possibles.

Tourisme, modes de vie ruraux, paysage, coutumes et tradition. Les produits faits maison et les plats régionaux typiques sont des attractions que les touristes recherchent à la campagne. C'est particulièrement le cas dans les régions viticoles d'Allemagne. Les vendanges ne sont pas seulement la pleine saison pour les exploitations viticoles, elle l'est aussi pour la gastronomie et l'hôtellerie. La diversité et la qualité des paysages sont les critères principaux dans le choix du lieu de vacances. 33 % du tourisme intra-allemand réside dans les espaces ruraux, soit 73,4 Md. d'Euros de chiffre d'affaires par an. Plus de la moitié revient au tourisme journalier, dont profitent le plus la Rhénanie du Nord-Westphalie et la Bavière. Le Mecklenburg-Vorpommern et la Bavière comptent parmi les destinations favorites pour les vacances. Les experts du tourisme distinguent des groupes cibles déterminés pour les régions rurales. Les inconditionnels de la nature « Best Ager » (de 50 ans et +), les « Performers » sportifs, les personnes « très famille », ayant des affinités avec la campagne, ceux qui recherchent la détente et les conservateurs qui songent à leur santé. Le groupe cible des catégories de population plus âgées apportera un renforcement du tourisme rural, notamment au cours de l'évolution démographique.

Les curiosités architecturales telles que les châteaux-résidences, les châteaux forts, les églises, les monastères ou les cœurs historiques, d'une manière l'image des lieux et la diversité du cœur bâti, sont des arguments déterminants pour le choix du lieu de vacances mais également des grands thèmes de la culture architecturale. La Route du gothique de brique, les villes inscrites au patrimoine mondial telles que Goslar, Bamberg et Ratisbonne et des villes résidentielles telles que Schwerin font la promotion de leurs curiosités architecturales pour les touristes. Pour les festivals, les fêtes des villes et les fêtes culturelles, la toile de fond historique, comme pour les concerts à Rheinsberg ou la Neuhardenberger Schlössernacht, est un élément indispensable du succès. Le paysage urbain, les curiosités historiques ne sont pas qu'une partie d'un intérêt économique, ils créent l'attachement de la population locale, son identification à sa commune et sa fierté envers celle-ci.

Le tourisme n'est toutefois pas le seul point d'ancrage économique pour la plupart des communes allemandes. Toutefois, sa dépendance saisonnière est l'un des défis les plus difficiles, et pas seulement pour le marché de l'emploi. Les cœurs des localités voient souvent alterner dynamisation et désertification. Les petites villes et les communes se voient notamment confrontées à ce dilemme car la garantie d'une offre minimale d'infrastructures constitue la condition pour un tourisme viable. Les régions en déclin, notamment, manquent de cœurs de villages vivants comportant le mélange nécessaire entre magasins d'alimentation, agences postales et bancaires et établissements gastronomiques qui sont d'égale importance pour les habitants et les touristes. Des conflits apparaissent également lorsque des infrastructures touristiques, souvent soutenues par des subventions publiques, interviennent si fortement dans les paysages ou l'image locale que les habitants voient leur qualité de vie perturbée. Coûteux, les établissements de loisirs tels que les espaces aquatiques peuvent être un exemple, tout comme la transformation des paysages des zones skiabiles dont les installations sont en sommeil en dehors de la saison.

En nombre disproportionné, les maisons de vacances ou les résidences secondaires et leurs volets presque toujours fermés conduisent aussi à une évolution négative des localités au même titre que les zones de résidences de vacances à fonction unique. Un choix obligé pour la culture architecturale serait de renforcer la vie hôtelière locale classique par des auberges et des pensions. La plupart des communes allemandes n'étant pas exclusivement tournées vers le tourisme, les chances créées par celui-ci prédominent. L'étude parue en 2014 « Culture architecturale régionale et tourisme » du BBSR (BMUB) atteste en s'appuyant sur l'étude de cas précis que les communes peuvent utiliser leur identité culturelle architecturale comme label de qualité pour le tourisme. Avec le nouveau projet « La destination vue comme une scène : comment le tourisme culturel fait le succès des espaces ruraux », le Ministère fédéral de l'économie et des technologies (BMWi) étudie les potentiels des offres culturelles pour le tourisme et s'en saisit pour en faire une tâche principale dans la politique du tourisme au sein de l'accord de coalition. De même, les Länder jettent des bases importantes pour la réussite du tourisme dans leurs communes : à titre d'exemple, le Schleswig-Holstein a mis au point une stratégie touristique avec « Perspective 2025 » et donc jeté les bases pour une promotion ciblée des infrastructures touristiques, la Bavière offrant quant à elle une vaste palette de financements pour les professionnels du tourisme.

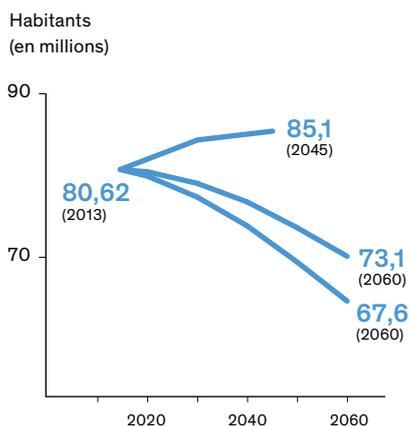
Les petites villes ont besoin du tourisme

75% des communes interrogées déclarent que le tourisme journalier leur bénéficie, 55% estiment le devoir au tourisme de nuit. Dans les deux secteurs, il s'agit en premier lieu des petites villes entre 10 000 et 20 000 habitants pour lesquels le tourisme est particulièrement important. [K11](#)

Scénarios de développement de la population

13e calcul prévisionnel coordonné sur l'évolution démographique de l'Office fédéral de la Statistique jusqu'en 2060 (seuil haut et seuil bas) ainsi que des prévisions de Prognos pour 2045.

Source : Destatis 2015a ; Prognos 2016



Changement et réorientation

Développement démographique et immigration Les prévisions démographiques sont la base essentielle de la politique de développement urbain et, par conséquent, de tous les stades de planification qui s'y rattachent – l'urbanisme et l'aménagement des espaces libres, les plans d'urbanisme et les grands thèmes de la culture architecturale. Les 13es prévisions démographiques coordonnées en 2015 de l'Office fédéral de la statistique estiment – par rapport au 81,4 millions d'habitants actuels en Allemagne – le nombre d'habitants à 73,1 millions en 2060 si l'immigration est forte, et à 67,6 millions si elle est faible. Entre temps, l'immigration actuelle très forte conduit à une phase de croissance qui culminera à 83 millions d'habitants vers 2020. Toutefois, il n'existe pas pour le moment de projection démographique pouvant réellement estimer les conséquences de la dernière phase migratoire. En février 2016, Prognos a présenté son rapport sur l'Allemagne pour 2040 dans lequel l'entreprise prévoit près de 85 millions d'habitants si une immigration forte persiste. Outre les projections, il apparaît que les évolutions réelles et la marge de manœuvre politique qui les accompagnent auront des conséquences sur l'évolution démographique. L'Allemagne mais aussi les Länder, les villes et les communes, peuvent se fixer des objectifs qui peuvent être atteints avec des fonds Baukultur.

D'ici là, les chiffres ne sont qu'indicatifs : la durée et l'ampleur de l'immigration sont imprévisibles. Tandis que sur 550 000 immigrés – la majorité venant de l'UE – 202 834 ont fait une demande d'asile en 2014, 1,1 million de réfugiés et de demandeurs d'asile sont arrivés en Allemagne en 2015. 480 000 demandes d'asiles officielles ont été présentées avant la fin de l'année. D'ici à 2017, trois millions de réfugiés sont attendus au niveau européen, selon les reportages du « Tagesspiegel ». La NRW-Bank a tenté une première modélisation pour le Land de Rhénanie du Nord-Westphalie. 400 000 immigrants sont attendus pour les années 2015/16, environ 245 000 avec un droit de séjour. Ils seront vraisemblablement suivis par leurs proches. Sur cette base, la Rhénanie du Nord-Westphalie se prépare à accueillir 500 000 nouveaux citoyens. Une chose est sûre : la forte immigration actuelle en Allemagne atténuera les conséquences du changement démographique sur le territoire allemand et les scénarios projetés encore il y a peu semblent devoir ne pas se réaliser.

La natalité est responsable de la baisse de la démographie prévue toutefois à moyen terme. Son taux a certes augmenté en 2014, passant à 1,47 enfant par femme, 1,42 en 2013. Ce taux de fertilité est toutefois encore bien en-dessous des 2,05 qui seraient nécessaires pour obtenir une pyramide des âges équilibrée. Il est un fait certain : le pourcentage de générations plus âgées dans la population progressera, d'ici 2030, le nombre des plus de 65 ans augmentera d'un tiers et représentera vraisemblablement 29 % de la population globale. Les conséquences régionales du changement démographique se ressentent dès à présent : dans de nombreuses régions rurales, les effets de la baisse de la natalité est amplifiée par le départ des jeunes générations vers les grandes villes. Ce départ a lieu malgré la satisfaction : parmi les écoliers qui sont 79 % à être extrêmement ou entièrement satisfaits de vivre à la campagne, 94 % sont d'accord pour dire que les chances de faire carrière se trouvent plutôt dans les grandes villes. Après avoir achevé leur scolarité, ils vont dans les villes avec des offres de formation ou d'éducation. Le nombre d'étudiants augmentant en continu en

Allemagne, ce sont surtout les villes universitaires et leur marché de l'emploi qui connaissent la croissance.

Le Gouvernement fédéral a présenté en 2011 un rapport sur la démographie pour traiter les conséquences du changement démographique, et en 2012 une stratégie démographique complète. Il a été décidé en 2015 d'approfondir les pistes développées et de perfectionner la stratégie démographique sous le titre « Vers plus de bien-être et de qualité de vie pour toutes les générations ». Le thème de la construction adaptée aux personnes âgées occupe une place centrale dans la culture architecturale. Il en résulte les nombreux programmes, projets, publications et activités des divers ministères tels que le programme du KfW « Transformer pour s'adapter à l'âge » ou le document de travail « Guide pour une construction accessible aux personnes handicapées » pour les constructions en Allemagne. On ne saurait cependant parler d'une fuite générale des campagnes où ne restent que les anciens, car certaines communes connaissent la croissance en dehors des grandes villes. Les villes et les villages ayant une offre stable d'emplois, dont le cœur est agréable, vivant et qui sont bien situés sont des lieux d'immigration interne. Ils contribuent à ce qu'il y ait une arrivée plus importante de personnes dans les espaces ruraux que de départs, comme l'attestent des calculs depuis 2010.

Consommations des sols La Consommations des sols est importante en Allemagne. Tous les jours, 69 ha sont ainsi concernés. L'objectif poursuivi par le Gouvernement fédéral dans sa stratégie de développement durable est de réduire la consommation des sols jusqu'à 2020 de 30 ha en moyenne. En 2015, 55 ha par jour étaient visés. La consommation des sols est principalement due à l'urbanisation pavillonnaire et aux zones pavillonnaires dans les espaces ruraux. Elles apparaissent dans les franges urbaines inaccessibles à pied depuis le cœur des villes et exigent la construction d'autres voies communales.

L'activité de construction ne coïncide pas avec les besoins effectifs en logements régionaux ou locaux. Ainsi, selon l'Institut d'Économie allemand de Cologne (IW), 245 000 nouveaux logements ont été créés en 2014, seulement 66 000 d'entre eux dans les villes de plus de 100 000 habitants, bien que les besoins soient nettement supérieurs. Les constructions ont lieu aux endroits où le terrain constructible disponible est bon marché, surtout dans les zones rurales. Mais les communes proposant du terrain à bâtir à bon prix se livrent à une surenchère intercommunale dans leur lutte pour attirer les industries et les habitants, concurrence qui nuit à toutes au bout du compte. De plus, leur budget s'en trouve affecté, créant des surcapacités et des prix de dumping sur le marché foncier. Elles devront d'ailleurs en supporter longtemps les conséquences financières. Une zone de terrain à bâtir trop étendue entraîne en règle générale une inoccupation des logements au centre, des coûts de viabilisation trop élevés et une augmentation des dépenses d'entretien et d'exploitation des routes. Le renforcement du cœur des localités est nettement moins cher pour ces dernières et plus rentable à long terme.

Il est important pour les communes de prendre en compte suffisamment longtemps en amont les conséquences financières de nouveaux quartiers par rapport aux réserves de surfaces au sein de la structure urbaine. Ainsi, le BBSR et le Ministère fédéral de la construction ont mis au point avec l'Institut allemand de l'urbanisme (Difu) et la société des concepteurs de Dortmund leur

Avantage géographique de l'agglomération

37 % des communes interrogées déclarent que leur évolution démographique est en (fort) déclin, 36 %, considérant leur développement comme stable. En revanche, 27 % des communes relatent une (forte) croissance démographique. Ce sont surtout les petites et moyennes villes à proximité d'une grande ville qui connaissent la croissance. [K32](#)

Verkehrs-folgekostenschätzer, un instrument de planification visant à relever et évaluer systématiquement les frais d'infrastructure. Bien utilisé, un tel outil peut générer la réduction de la consommation des sols, mais de tels instruments sont timidement utilisés dans la pratique communale. L'Office fédéral de l'environnement (UBA) a donc diligemment étudié des instruments d'urbanisation communaux favorisant particulièrement une gestion des surfaces bâties et des surfaces infrastructurelles adaptée au climat. De plus, l'UBA expérimente dans un projet phare la vente de certificats de surface. L'idée est d'attribuer aux communes des droits d'affectation des sols à un degré limité. Si la demande de surfaces à la périphérie des localités est supérieure aux certificats disponibles, des certificats supplémentaires peuvent être obtenus auprès d'autres communes. En contrepartie, celles-ci renoncent à une nouvelle demande de sols ou satisfont leur demande à l'intérieur des localités. Avec ce projet et bien d'autres, l'UBA développe un axe de recherche important de l'État qui a bénéficié d'impulsions importantes avec les projets « RFINA » ou le « RegioProjektCheck », dans le cadre du grand thème du Ministère fédéral pour l'Éducation et la Recherche « Gestion durable des campagnes ». Une telle réorientation dans la politique foncière communale pourrait non seulement entraîner une diminution de la consommation des sols, mais aussi une amélioration de la culture architecturale, et donc de la qualité de vie. Les structures architecturales existantes sont consolidées et concentrées avec prudence, l'inoccupation des lieux est en recul et les structures urbanistiques aménagées sont renforcées avec le cœur des communes. En effet, un « mécanisme de compensation d'intervention » dans

Conséquences pour la commune du développement extérieur de zones pavillonnaires et industrielles

Exemple de recettes

Source : Preuß/Floeting 2009; Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. 2015b



- Subventions selon barème (améliorées) par l'immigration issues des compensations financières communales
- Taxe foncière, impôt sur le revenu



- Quote-part des communes aux frais de viabilisation
- Coûts prévisionnels
- Coûts supplémentaires d'investissement et courants pour les infrastructures sociales
- Coûts supplémentaires d'investissement et courants pour les infrastructures techniques
- Concurrences des sols pour les potentiels d'utilisation dans le cœur de la commune



- Taxe professionnelle
- Part de la taxe sur le chiffre d'affaires
- Taxe foncière (A et B)



- Quote-part des communes aux frais de viabilisation
- Coûts prévisionnels
- Coûts supplémentaires d'investissement et courants des infrastructures techniques
- Locaux inoccupés et désertion des magasins au centre des communes

la culture architecturale pourrait provoquer, tel qu'il est institutionnalisé par la loi, dans la protection de la nature, une concentration sur les surfaces urbanisées existantes et devant être améliorées progressivement.

Potentiels de développement interne Même si un terrain est déclaré constructible à la limite des localités et dans des quartiers séparés, il existe des terrains inutilisés et des friches déjà viabilisées dans de nombreuses communes : les terrains inoccupés et vacants en centre-ville en raison d'une activité de construction dans les franges urbaines en sont la conséquence. Ce qui produit un « effet Donut », baptisé selon une pâtisserie américaine de forme annulaire : plein à craquer en périphérie et vide au milieu. Il s'agit notamment de terrains ferroviaires désaffectés, de friches industrielles, d'anciens terrains, de casernes et de fermes abandonnées offrant d'énormes réserves de terrains dans les structures urbaines. Selon l'UBA, la surface inutilisée dans les communes était déjà comprise en 2010 entre 150 000 et 176 000 ha.

Dans les anciens comme dans les nouveaux Länder, il existe également des friches industrielles, des sites militaires désaffectés dûs à la réforme structurelle de la Bundeswehr conduisant à des espaces de transformation. D'ici à 2020, selon l'ancien Ministère fédéral des transports, de la construction et du développement urbain (BMVBS, depuis 2013 BMVI et BMUB), env. 37 000 ha seront désaffectées. Sans perspective de développement, ils deviendront rapidement sources de problèmes – surtout lorsqu'ils se trouvent implantés à proximité du

Grand différentiel de prix entre la ville et la campagne en 2015

Prix d'achat moyen au mètre carré de surface habitable pour un pavillon à une ou deux familles.

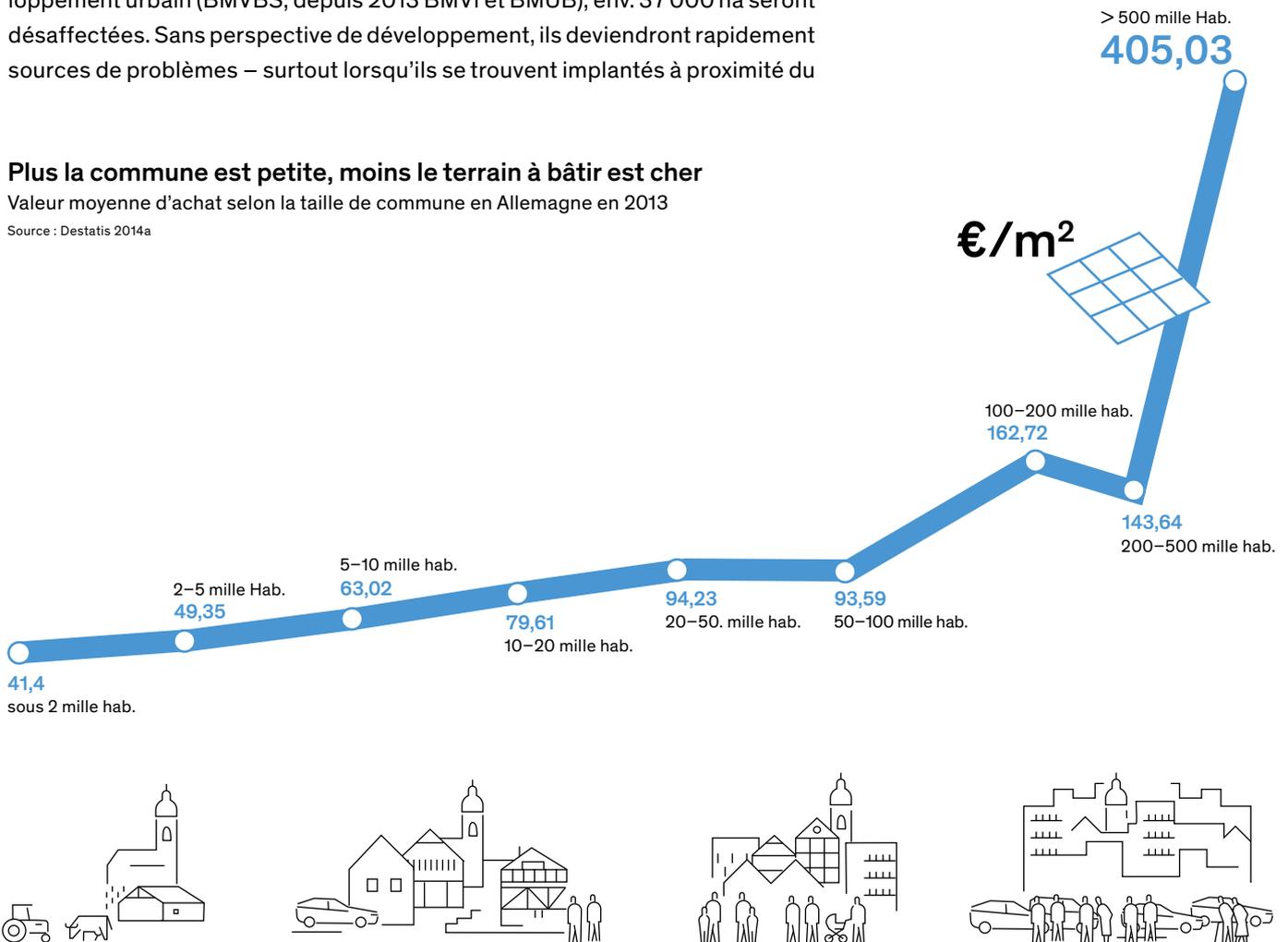
Source : Arbeitskreis der Bonaechterausschüsse und Obere Bonaechterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland 2015



Plus la commune est petite, moins le terrain à bâtir est cher

Valeur moyenne d'achat selon la taille de commune en Allemagne en 2013

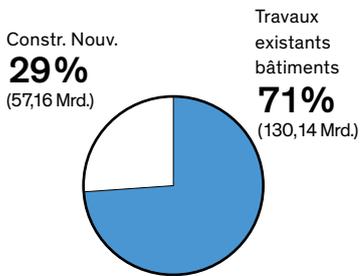
Source : Destatis 2014a



Mission première : l'entretien du bâti existant

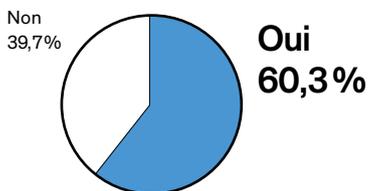
Rapport entre construction nouvelle et rénovation dans la construction de logements en 2014 (volume global : 183,3 Mrd. Euros)

Source : Statista GmbH 2016 ; DIW Berlin 2015 ; Enquête auprès des communes sur la culture architecturale 2015

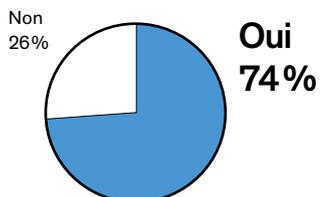


Quelles sont les tâches importantes « Planifier et construire » actuellement dans votre commune ?

Rénovation énergétique



globale du bâti.



Priorité au bâti existant

Les communes considèrent la question du développement du bâti ainsi que le débat autour du développement intérieur avant le développement extérieur comme l'aspect le plus important auquel la culture architecturale devrait se consacrer maintenant. [K30](#)

cœur des villes. Ils deviendront un facteur perturbant dans un contexte urbain vivant. La libération de tels sites offre la chance de réaménager les espaces urbains et les rendre plus attrayants, mais il manque souvent dans les petites villes ou les espaces ruraux la base économique pour une réutilisation porteuse, ces friches signifiant souvent également la perte d'emplois et d'habitants. L'absence de rentabilité de projets de conversion laisse inutilisés les potentiels de développement intérieur dans bien des endroits. La pression concurrentielle locale et régionale générée par l'affectation d'offres alternatives de terrains en périphérie empêche surtout un développement systématique des réserves de surfaces intérieures, souvent au détriment de la qualité de vie sur site.

L'État fédéral souligne donc avec de nombreux projets l'importance du développement intérieur pour le territoire. Le projet de recherche du BMBF REFINA a donné lieu à la publication de plusieurs outils pour un développement interne actif, principalement dans les villes petites et moyennes. Le programme État-Länder « Reconstruction des villes » soutient de nombreuses villes dans la maîtrise de la transformation structurelle et se concentre explicitement surtout dans les nouveaux Länder sur des stratégies de développement intérieur. L'Agence fédérale pour la protection de la nature (BfN) et l'Institut allemand de l'urbanisme (Difu) ont réalisé un projet de double développement intérieur dans les communes s'attachant à un développement des réserves de terrains non seulement d'ordre architectural mais aussi dans le souci des espaces verts. De plus, le Ministère fédéral de la construction a élaboré un « Praxisratgeber » (Guide pratique) spécial pour les projets de conversion d'anciens sites militaires. Le Ministère de la défense et le Bureau fédéral pour les tâches immobilières (BlmA) soutiennent avec leur « Centre de coordination pour les questions de conversion » (KStK) les Länder et les communes dans la maîtrise des exigences générées par la réorientation de la Bundeswehr. De même, les Länder soutiennent la redynamisation des friches au centre des villes tels que le Land de Thuringe, avec l'initiative « GENIALEMENT central » créée en 2002. La Saxe a lancé un programme de financement pour le développement intégré des friches (IBE) au niveau des communes.

Préservation du patrimoine historique Laisser ou démolir des bâtiments inoccupés est souvent contraire à l'économie en matière de surfaces et de préservation des ressources. Dans ce cadre, la Confédération régionale des architectes de Rhénanie du Nord-Westphalie (BDA) a rédigé la prise de position « Respecter le bâti existant – Comment traiter le patrimoine architectural » dans laquelle elle plaide pour une observation globale des bâtiments envisageant ensemble l'économie, la culture architecturale et la préservation des ressources. La réutilisation et la poursuite de la construction ont clairement priorité sur la démolition. Les bâtiments classés monuments historiques, les édifices caractéristiques à protéger marquant la ville de leur empreinte sont particulièrement visés car ils sont irremplaçables en matière d'urbanisme et sont des points d'ancrage pour le développement intérieur et l'attrait d'un site. Ils déterminent l'identité et le caractère des communes et font souvent la fierté des citoyens pour la culture architecturale.

Cet aspect est important car la protection des monuments ne suffit pas comme instrument de lutte contre le délabrement et la démolition. 3 % seulement du bâti existant en Allemagne sont classés monuments historiques. Les droits et les devoirs en rapport avec les bâtiments classés sont régis par les lois

relatives à la protection des monuments des Länder. Il n'existe pas de législation générale de l'État. Les lois des Länder prévoient entre autres que les mesures de préservation d'un monument sont l'affaire du propriétaire si elles sont financièrement supportables. L'aspect économique concernant le bâtiment peut être oublié s'il est inoccupé en permanence et si un projet d'utilisation future n'a pu être trouvé. Pour le propriétaire public, la viabilité économique et l'obligation du propriétaire de la loi fondamentale (Art 14 Al. 2) doivent être interprétées de manière particulièrement étroite ayant valeur d'exemple. Toute démolition de bâtiments ayant une empreinte historique laisse des vides difficiles à combler, notamment au cœur des petites villes et communes portant fortement l'empreinte du patrimoine bâti, plus fortement encore que les grandes villes souvent détruites au cours de la Seconde Guerre mondiale et transformées en profondeur au cours du temps par la reconstruction.

Les communes feraient bien de prendre conscience du bâti existant digne d'être conservé qu'il s'agisse du point de vue de la culture architecturale ou pour des raisons économiques, écologiques et sociales. Le développement urbain est aussi nécessaire. Des projets de développement intégrés peuvent donner lieu à la définition et à un développement porteur dans des secteurs marquant le caractère de la ville et méritant d'être préservés dans un ensemble urbain. Cela s'étend du renforcement stratégique du site, en passant par la gestion systématique des locaux vacants, jusqu'à une modernisation, une rénovation et à de nouveaux modèles d'utilisation dans l'esprit du temps. Une collaboration ouverte et consensuelle entre les Monuments historiques et le maître d'œuvre où la commune est importante pour évaluer les interventions dans le bâti chargé d'une valeur historique. Le groupe d'experts interdisciplinaire Städtebaulicher Denkmalschutz, diligenté pour le programme État-Länder du même nom afin de conseiller les villes du programme, recherche précisément cette approche commune destinée à obtenir un résultat. Les Monuments historiques et l'aménagement urbain se battent conjointement pour trouver des concepts (d'utilisation) viables pour la pérennité des bâtiments classés ou méritant d'être préservés. Les espaces ruraux sont au cœur des préoccupations. En 2013, parmi les 419 communes du programme classées dans les monuments historiques urbanistiques, 95 %, soit 398 communes – communes rurales, villes petites et moyennes, plus de la moitié (211) étaient en dehors des régions métropolitaines.

L'État fédéral soutient la préservation du bâti existant par des publications spécialisées, des outils et des programmes de financement. Certains monuments bénéficient de subventions dans le programme « Monuments culturels nationaux de valeur ». Le programme fédéral « Projets nationaux d'urbanisme » a soutenu particulièrement les ensembles de bâtiments d'importance fédérale (ex. Sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO) et des biens culturels architecturaux exceptionnellement importants à hauteur de 150 millions d'Euros. Les programmes de protection des monuments du Délégué du Gouvernement fédéral pour la culture et les médias (BKM) cofinancés par les Länder, les communes et les tiers pour préserver le patrimoine culturel architectural marquant le caractère des sites dans les villes et les communes rurales. Souvent déterminants pour le dynamisme et l'identité d'une commune, les monuments culturels importants bénéficient sur le plan fédéral des programmes spéciaux du BKM pour la protection des monuments. Ils représentent un volume de financement approuvé par le Bundestag d'environ 40 M. Euros en 2014/15 et de 20 M. Euros en 2016.

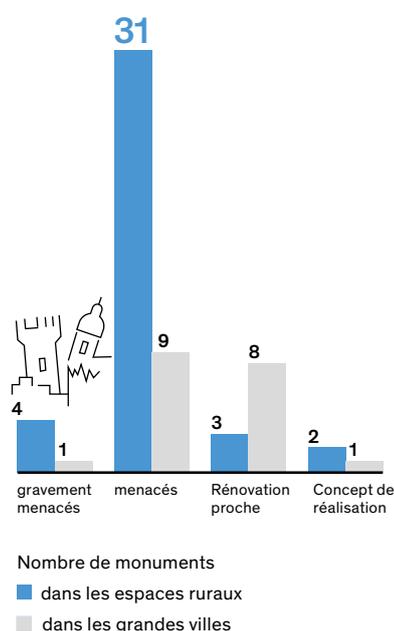
La démolition est plus simple que la culture architecturale

20% des communes indiquent que la démolition du bâti marquant la physionomie du site représente un sujet de conflits importants. Seulement 10% de la population perçoit la démolition des bâtiments marquant la physionomie du site comme un problème grand ou moyen. [B7](#) + [K18](#)

Monuments menacés à la campagne

Comparaison ville-campagne – exemple de la Saxe

Source : Leipziger Denkmalstiftung 2016



De nombreuses autres institutions s'engagent pour la préservation du patrimoine culturel architectural : la Deutsche Stiftung Denkmalschutz, le Deutscher Kulturrat e. V. ainsi que le Conseil pour la culture architecturale et sowie der Rat für Baukultur und Denkmalkultur, ECOVAST, der Bund Heimat et la sont des acteurs indépendants pour la préservation des monuments. Grâce à des réseaux communaux, beaucoup de communes s'entraident avec une grande densité de monuments tels que le consortium « Villes et cœurs historiques », du Land de Brandebourg ou le groupe de travail « Cœurs de villes et de communes en Rhénanie du nord-Westphalie ». De même, l'année européenne du patrimoine culturel en 2018 est organisée par l'UE, l'État fédéral et les Länder sous le thème « Sharing heritage ». Cette année sera une campagne européenne de sensibilisation sur l'importance sociale du patrimoine culturel bâti. De nombreuses manifestations donneront l'occasion d'en appeler à la responsabilité sociale des « héritiers du patrimoine ».

Toutefois, il existe toujours de multiples bâtiments précieux démolis ou menacés de l'être. Les édifices existants ne peuvent être préservés sans une idée d'utilisation viable. Parfois, une préservation des monuments, en invoquant des arguments de souveraineté, peut empêcher des projets d'utilisation qui signifieraient une intervention dans le bâti existant. L'exercice d'un pouvoir discrétionnaire et des conseils architecturaux tourné vers des solutions est de mise. Une solution utile, viable, convaincante et créative préservant non seulement le précieux bâti existant, mais le rendant aussi vivant et lui apportant une valeur ajoutée en termes de culture architecturale pour les communes ne peut être trouvée qu'avec tous les acteurs – propriétaires, utilisateurs, architectes, monuments historiques.

Réutilisation de lieux de culte Les églises sont souvent le centre social et urbain d'une localité, sa silhouette dans le paysage est marquée par le clocher. Depuis toujours, on parle toujours en Allemagne de laisser l'église dans le village (garder son bon sens) ; aujourd'hui encore les enfants dessinent toujours un village avec une église. La physionomie des villes et des localités est donc menacée lorsque les lieux de culte restent inutilisés et menacés de démolition. Il existe 45 000 bâtiments de l'église protestante et catholique souvent classés monuments historiques sur le territoire allemand. À ceux-ci s'ajoutent les chapelles de cimetières, les presbytères ou les maisons paroissiales et autres établissements marquant de leur empreinte l'architecture des communes.

Parmi les 24 500 églises catholiques, 23 000 sont classées monument historique et sur les 21 000 églises protestantes, 17 000 sont classées. La conférence épiscopale allemande estimait en 2013, pour la seule église catholique, que 700 lieux de culte allaient changer d'importance et d'utilisation dans les dix années à venir. Parmi les 6000 édifices ecclésiastiques des deux confessions en Rhénanie du Nord-Westphalie, 25 % sont concernés, selon les informations de la Landesinitiative StadtBauKultur NRW par une fermeture, c'est-à-dire 1500 églises. L'Église évangélique d'Allemagne (EKD) déclare que de grands efforts doivent être déployés dans les églises régionales de l'Est pour préserver les monuments existants nécessitant une rénovation. La stabilité et les potentiels de croissance des paroisses n'existent que dans les petites et moyennes villes bien dotées en infrastructures et dont la démographie augmente.

L'Église, pilier de la culture architecturale

35 % des communes considèrent la société civile, par exemple les paroisses, comme un acteur important pour les thèmes liés à la culture architecturale, notamment dans les communes rurales de moins de 5000 habitants et les petites villes moyennes. [\[K7\]](#)

À long terme, la conservation de lieux de culte n'est possible que si le cercle des utilisateurs et la nature des utilisations de l'édifice s'étendent. Un dialogue précoce et surtout plus intense entre l'administration, la paroisse et les autres acteurs locaux est nécessaire. La Stadt- BauKultur NRW renvoie à juste titre dans sa publication « Les églises dans le changement – utilisation modifiée des églises classées monument historique » à la vaste expérience des Pays-Bas dans le changement d'utilisation des églises. De même, il existe en Grande-Bretagne de nombreuses utilisations non conventionnelles en accueillant par exemple des hôtels, des restaurants, des bureaux de poste ou des librairies dans les bâtiments sacrés. Le BBSR présente dans une publication parue en 2015 « Transformation de bâtiments non-résidentiels en immeubles d'habitation », et cite l'exemple d'une église utilisée pour l'habitat accompagné à Viersen. De même, le Ministère de la construction et des transports du Land de Rhénanie du Nord-Westphalie a présenté, avec des projets pilotes dans des villes et des petites communes, une étude complète sur les possibilités de réutilisation des lieux de culte afin d'éviter leur éventuelle démolition. L'association des conservateurs des monuments du Land a élaboré un document de travail pour la préservation des lieux de culte « Édifices religieux après 1945 – Évaluation de leur qualité de monument » et publié avec la Deutsche Stiftung Denkmalschutz et le Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz une documentation pour l'Atelier « Laisser les églises au village. Préservation et utilisation des églises en zone rurale » comportant de nombreuses recommandations et exemples pratiques. L'IBA Thüringen a lancé un concours en collaboration avec l'Église évangélique d'Allemagne centrale (EKM) appelant à des idées innovantes pour une réutilisation des lieux de culte. Ceux-ci jouant un rôle essentiel dans l'identité culturelle architecturale et la vie sociale d'une commune, il est d'une importance capitale de conserver leur bâti tout en continuant à les utiliser comme lieux publics centraux et vivants.

Rénovation énergétique Avec la signature internationale de l'Accord de Paris sur le climat mondial ratifié à Paris en 2015 par 195 pays, la protection mondiale du climat a un nouvel objectif devant les yeux : le réchauffement imminent de la planète dû aux gaz à effet de serre doit se limiter à 2 degrés ; de plus, des efforts doivent être engagés pour réduire ce réchauffement à 1,5 degré. Ainsi, on doit parvenir à équilibrer en 2050 les rejets de gaz à effet de serre et ce que la terre peut absorber et compenser. L'accord entre en vigueur dans cinq ans.

Pour atteindre cet objectif, l'Allemagne veut réduire les rejets de gaz carbonique de 40 % d'ici à 2010 et de 80 à 95 % avant 2050 par rapport à 1990. L'enjeu est de remplacer les énergies fossiles à base de charbon, de pétrole et de gaz par des énergies renouvelables. En outre, le taux de rénovation énergétique doit nettement augmenter, le gouvernement allemand s'efforçant d'obtenir d'ici à 2050 un parc immobilier presque climatiquement neutre en Allemagne. En vue de soutenir l'innovation énergétique, l'État fédéral a présenté un programme d'assainissement des bâtiments en réduisant les émissions de CO₂, dans lequel s'inscrivent divers programmes de financement du KfW tels que « Construction énergétiquement efficace » et « Rénovation énergétiquement efficace ». Entre 2012 et 2014, 1,8 Md. d'Euros par an étaient disponibles pour tous les programmes ; en 2015, le volume a été renforcé à raison de 200 M Euros supplémentaires. Dès à présent, la rénovation énergétique du bâti existant modifie de plus en plus

On s'attaque à la rénovation énergétique...

60 % des communes interrogées considèrent la rénovation énergétique du bâti comme une tâche majeure d'aménagement et de construction. Les communes en déclin l'envisagent principalement comme tâche principale. [K2](#) + [K30](#)

... sans penser à la forme

Dans le cœur des localités, 28 % des communes donnent des instructions d'aménagement, par exemple pour la mise en place d'installations solaires sur le toit. Dans les emplacements proches des localités, à leur lisière ou dans les quartiers séparés, seules 8 à 9 % des communes donnent des instructions dans ce sens. [K22](#)

l'aspect des structures urbanisées en expansion. L'isolation des toits et des façades, qui sont actuellement les mesures les plus fréquentes en matière de rénovation énergétique, sont perceptibles dans l'espace public. Souvent, la nouvelle façade ne change pas seulement le caractère du bâtiment, mais aussi son environnement – et pas toujours pour le meilleur. De même, la mise en place d'installations photovoltaïques ou solaires sur le toit modifie l'impression extérieure produite par le bâti existant, prenant la forme de superstructures techniques aux proportions inadéquates.

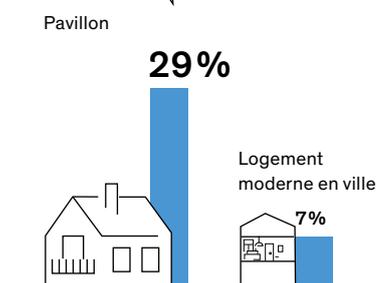
D'une manière générale, l'actuelle ordonnance sur l'énergie (EnEV2016) s'applique aux constructions nouvelles, mais aussi à la rénovation ou aux transformations. Certes, elle signale la protection culturelle architecturale du bâti existant préservable et permet de s'écarter des exigences concernant l'application de l'ordonnance. Mais cela suppose que les communes aient identifié leur bâti existant préservable. Une telle définition ou un tel recensement n'est pas habituel à l'heure actuelle en dehors des règlements relatifs à la préservation, la rénovation, l'aménagement ou aux monuments. De même, ces dispositions exceptionnelles de l'ordonnance sur les économies d'énergie (EnEV) ne proposent pas de stratégie idoine pour les ensembles urbains qui n'ont pas la valeur culturelle d'un monument, mais qui bénéficient d'un aspect cohérent qui leur donne une importance architecturale et qui ne doivent pas être affectés par des opérations de rénovation énergétique. La technologie de la construction au quotidien est considérablement conditionnée par les lois concernant l'énergie. Il en ressort souvent des bâtiments massifs sans vie aux ouvertures de fenêtre réduites. S'ajoutent à cela des problèmes prévisibles liés à l'élimination, dans le cas des façades à isolation thermique composite, et les problèmes d'exploitation dus aux aérations et à la moisissure. Malgré le surcoût considérable de la construction (les experts estiment son augmentation comprise entre 7 et 8 % suite à la nouvelle ordonnance EnEV2016), l'avantage pour la valeur de l'habitat n'est pas prise en considération. D'une manière générale, une approche systématique, tournée vers le résultat en matière de culture architecturale reviendrait moins cher, c'est-à-dire en définissant les rejets de CO₂ et la consommation d'énergie par personne. Ainsi, l'idée suisse de la société à 2000 watts – l'objectif que chaque habitant de la Terre ne consomme pas plus de 2000 watts d'énergie primaire – est plus proche de la réalité de la vie et de la conscience des hommes qu'une maison hautement technique qui ne se commanderait plus à l'aide de la main ou de l'œil et deviendrait un corps étranger par rapport au milieu ambiant en raison de son enveloppe isolante.

De même, les programmes de la KfW n'associent pas de conditions d'aménagement à la rénovation énergétique, à l'exception du programme « KfW-Effizienzhaus Denkmal » qui recherche à rendre compatibles rénovation énergétique et protection des monuments. Une piste positive se situe également dans le programme de la KfW « Rénovation énergétique des villes », exigeant des concepts de quartier recherchant les potentiels d'efficacité énergétique et d'économies d'énergie supérieures dans un ensemble urbain et tenant compte d'aspects architecturaux culturels.

Type d'habitat préféré

Source : Interhyp AG 2015

Dans quel type de logement préféreriez-vous habiter ?



Habiter et travailler

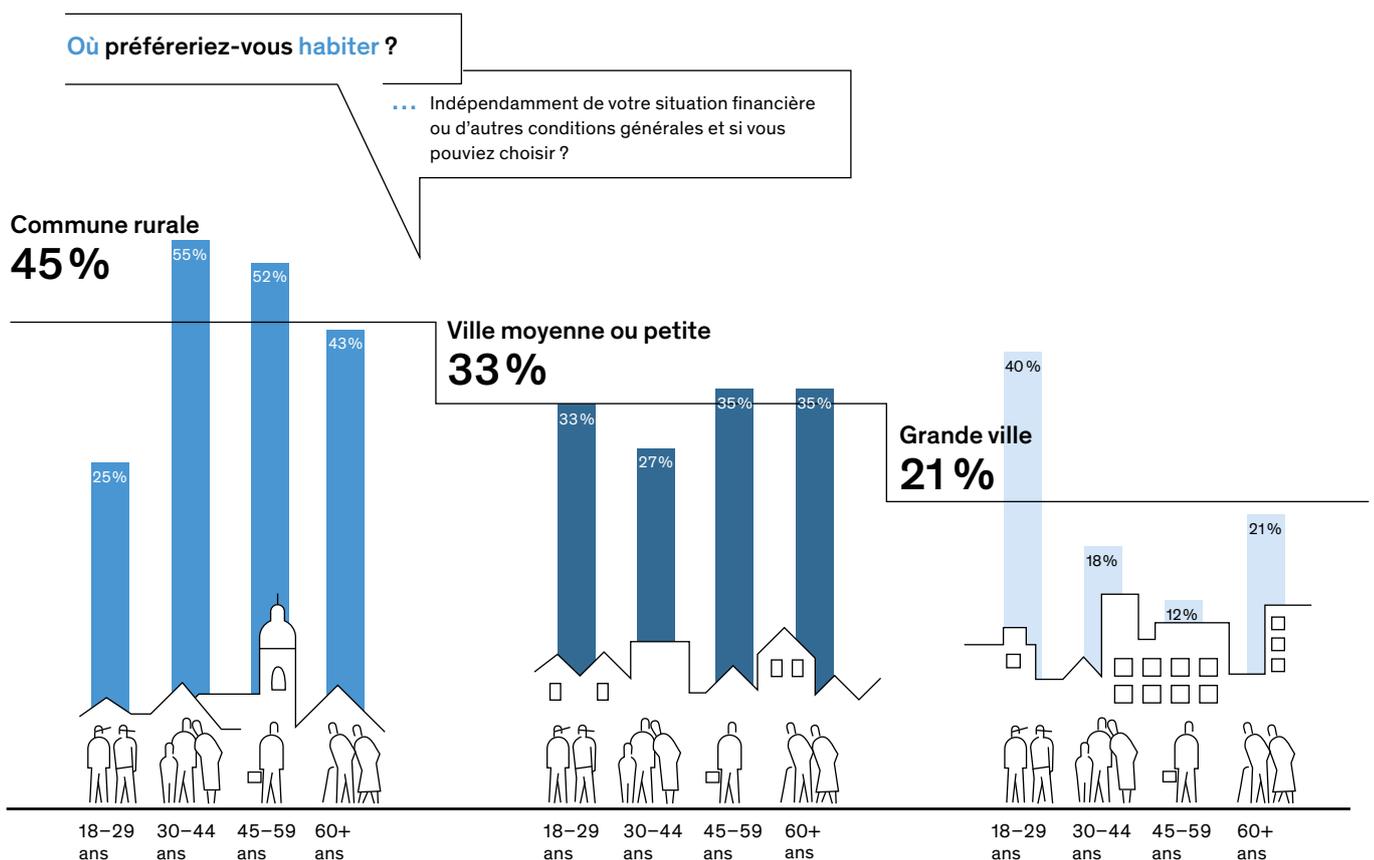
Souhaits de logement Si les Allemands avaient le choix quelle que soit leur situation financière, la majorité préférerait vivre dans une petite communauté rurale. C'est ce qui ressort d'études scientifiques et d'enquêtes de caisses d'épargne logement et que confirme l'enquête de population de la Bundesstiftung Baukultur. Le souhait de vivre dans une petite commune n'est toutefois pas associé à l'idée de vivre et de travailler au village. Au contraire, la campagne s'identifie par le désir d'« Habiter dans la nature » : la nature intacte, le calme loin du bruit et du stress, la recherche d'un pays à soi, l'enracinement et un cadre idyllique s'intègrent dans cette recherche. Les chercheurs de tendances observent à ce titre chez les habitants des grandes villes une nouvelle perception de la campagne. Les personnes recherchent un contrepoint à une absence de visibilité des habitats globalisés et à un matraquage généralisé dans leur réalité urbaine. L'attrait de la campagne ne conduit pas à des mouvements migratoires considérables sur le territoire allemand. Bien au contraire, les grandes villes allemandes grandiront également à long terme, certaines sont qualifiées depuis dans les milieux spécialisés de « conurbations ». Elles exercent un attrait magnétique sur ceux qui espèrent trouver du travail et pensent le trouver davantage dans la grande ville. Les habitants des grandes villes vont chercher un peu de nature dans leur vie urbaine avec Urban Gardening, des journaux tels que LandLust, une maison de campagne dans des zones de détente rurales et l'achat

Les jeunes déménagent dans la grande ville – les anciens aussi

40 % des personnes interrogées entre 18 et 29 ans veulent s'installer dans une grande ville, 33 % dans une ville petite ou moyenne et 25 % à la campagne. Ils changent d'opinion pour leur habitat à partir de 30 ans. 55 % s'installent dans une commune rurale, 18 % dans une grande ville. À partir de 45 ans, 12 % seulement veulent s'installer dans une grande ville – Cette tendance remonte à partir de 60 ans (21 %). ^{B3}

Zone de résidence préférée

Source : Enquête de population sur la culture architecturale en 2015



Nouveaux pavillons malgré le déclin

84 % des communes voire 93 % des villes moyennes en périphérie laissent se créer de nouvelles zones pavillonnaires. De même, 76 % des communes en déclin et même 65 % en fort déclin le font aussi. [K16](#) + [K32](#)

Dépréciation en périphérie

25 % des communes considèrent la dépréciation du foncier et de l'immobilier comme sujet conflictuel. Les petites communes y voient un problème particulièrement aigu : 28 % des communes rurales et 32 % des petites villes de petite taille. [K18](#)

Assurance retraite mise en danger

26 % des habitants des communes rurales, 18 % des petites villes et 23 % des villes moyennes voient la dépréciation du foncier et de l'immobilier comme un problème grand ou moyen dans leur commune. Si l'on compare les âges, il s'agit surtout, avec 22 % dans les 45 à 59 ans, de la génération de retraités à venir. [B7](#)

de produits bio régionaux. Un lien entre la ville et sa banlieue se crée toujours plus fréquemment avec l'idée d'« agriculture solidaire » selon laquelle plusieurs foyers prennent en charge les coûts d'une entreprise agricole, aident aux récoltes et peuvent solliciter pour eux une partie de la production. Ceux qui optent, le plus souvent à partir de 30 ans environ, pour un domicile moins métropolitain, partent majoritairement dans des zones sous-urbanisées dans la banlieue des métropoles. Ils associent ainsi l'espoir d'« un peu de nature » à un lieu de travail accessible. La réalité se traduit souvent par beaucoup d'aller-retours et par le peu d'identité et d'attrait du lieu de résidence.

Mais il existe aussi une partie de la population qui décide en toute conscience de déménager dans une commune rurale. Il s'agit généralement d'artistes, de designers et de créateurs recherchant des lieux de vie individuels et des possibilités d'épanouissement. L'étude « Les pionniers de l'espace dans les régions rurales » datant de 2013 confirme que ces groupes professionnels créatifs pour le développement des espaces ruraux périphériques seront toujours plus importants. Les nouveaux arrivants isolés ne provoquent pas une inversion des dynamiques actuelles de développement des villes en pleine croissance et des régions rurales en déclin. Toutefois, elles indiquent les possibilités de développement dans les communes concernées lorsque l'on porte un nouveau regard. Souvent, les « Hommes forts » augmentent le potentiel des ces « Sites forts ».

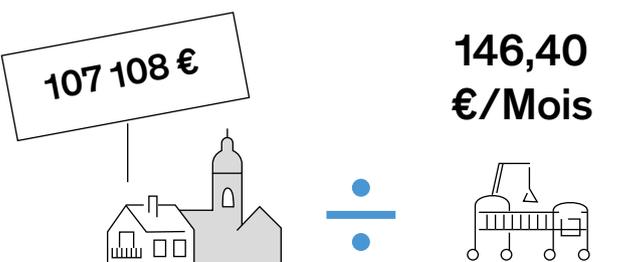
Zones pavillonnaires Le pavillon ou maison monofamiliale est la forme d'habitat la plus demandée même si plusieurs habitants des grandes villes, les urbanistes et les développeurs pensent seulement aux immeubles d'habitation en raison de l'augmentation des besoins en logements. Le nombre de maisons individuelles augmente, même en Allemagne : elles étaient 15,5 M en 2014 par rapport aux 14,4 M. dix années auparavant. Leur pourcentage dans les 18,6 M d'immeubles d'habitation se situe à 83 % en Allemagne. Ils n'accueillent que 46 % des logements.

Combien vaut une maison ?

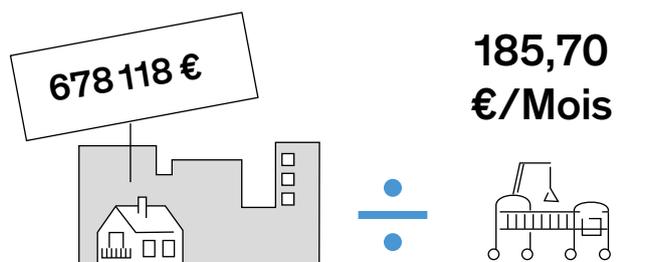
Valeur de vente convertie en frais d'entretien moyens.

Source : Elmer, Stotz, Tack 2015

Exemple Pronsfeld, Rhénanie-Palatinat (896 hab.)



Exemple Munich, Bavière (1,45 M hab.)



Selon les projections, la demande de maisons individuelles se poursuivra. En 2015 avec 146 000 unités de logement, le BBSR plaçait encore au centre les maisons individuelles et à deux logements et prévoit une demande annuelle de constructions nouvelles de 272 000 logements d'ici à 2020. Même si, devant la forte immigration actuelle, le Ministère fédéral de la construction estime les besoins annuels à 350 000 nouveaux logements d'ici à 2030 et que ceux-ci sont couverts par la construction d'immeubles d'habitation accessibles, les maisons individuelles resteront un élément stable dans les constructions neuves, – ce malgré leurs effets négatifs sur la consommation des sols, sur le trafic et sur les cœurs bâtis existants, et malgré le mauvais urbanisme dans les nouveaux quartiers n'ayant ni un caractère urbain, ni un caractère de quartier.

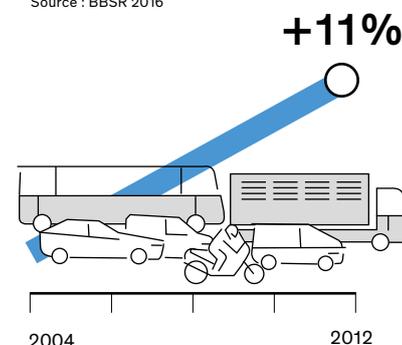
Y compris dans les régions en déclin, des terrains sont déclarés constructibles et viabilisés. De même, des maisons individuelles restent vides ou subissent une dépréciation importante. Il y a déjà dix ans, la Rhénanie du Nord Westphalie avait prévu dans une étude qu'on assisterait dans ce Land, entre 2005 et 2025, à un grave excédent de maisons individuelles à un ou deux logements – 22 %, plus d'une maison individuelle sur 5 restera vide. La maison individuelle restera vide. L'offre excédentaire apparaît car les années de naissance des personnes nées autour de 1940, dont une grande partie habite en maison individuelle, se trouvent en phase de liquidation. D'autre part, la catégorie des 30 à 45 ans en âge de fonder une famille et d'acquérir des maisons individuelles est plus faible en raison des années de faible natalité. En outre, un demandeur sur cinq s'intéresse exclusivement à une construction nouvelle, selon l'étude de Rhénanie du Nord-Westphalie. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande fait que la construction de maisons individuelles et à deux logements et le taux d'inoccupation continuera d'augmenter. Jusqu'en 2030, le BBSR prévoit de 3,3 à 4,6 M de logements vacants en Allemagne. Sont particulièrement touchées les régions dans lesquelles la démographie est en forte baisse, mais surtout les espaces ruraux. Toutefois, le manque de logements continuera à subsister dans les villes en expansion.

Mobilité pendulaire On assiste à une mobilité pendulaire entre le lieu de résidence et le poste de travail, non seulement dans les espaces ruraux mais aussi sur tout le territoire fédéral. Officiellement, chaque salarié fait la navette entre son domicile et son lieu de travail, il ne vit ni ne travaille sur le même terrain ; ainsi, 96 % de la population allemande font la navette. L'usage linguistique désigne par mobilité pendulaire la situation dans laquelle une personne vit dans une commune et travaille dans une autre. 60 % des employés assujettis à la sécurité sociale en Allemagne quittent le territoire de leur commune en allant au travail. Que les limites des communes aient été franchies ou non, 27 % de la population active ont parcouru 10 à 25 kilomètres en 2012 selon l'Office fédéral de la statistique, 17 % ont parcouru 25 kilomètres et plus pour se rendre sur leur lieu de travail, dont 4 % plus de 50 kilomètres. La migration pendulaire est fréquente entre les espaces ruraux et la grande ville la plus proche, mais beaucoup d'habitants des grandes villes parcourent aussi de vastes distances vers le lieu de travail dans une petite commune. Par comparaison, la population active des zones rurales se rend nettement plus vite sur son lieu de travail que la population active des agglomérations. Un tiers des employés habitant dans une commune située en zone rurale doit parcourir des distances quotidiennes inférieures à 5 kilomètres avec des temps de parcours ne dépassant pas dix minutes. Chaque migrant

Allemagne, pays de migration journalière

Augmentation des migrants journaliers entre commune et lieu de travail entre 2004 et 2012

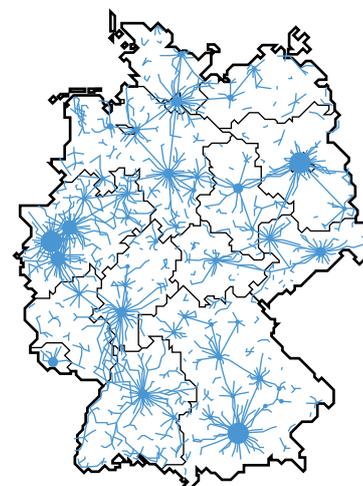
Source : BBSR 2016



Trajets pendulaires entre entités spatiales en Allemagne

Situation en 2009

Source : Destatis 2014



Courts trajets maison-travail

31 % à 36 % des habitants des communes rurales des petites et moyennes villes déclarent parcourir des trajets inférieurs à 10 minutes. Proportionnellement, des trajets longs sont parcourus par de moins en moins de personnes. Une exception : pour 21 % des habitants de petites villes de petite taille (5 à 10 000 hab.) il faut 41 à 50 minutes pour arriver sur leur lieu de de travail. **B14**

En voiture dans les petites communes...

75 % de la population des communes rurales et les petites villes de petite taille utilisent leur voiture pour se rendre au travail. 68 % le font dans les villes moyennes (en-dessous de 50 000 hab.) Il est aussi possible de se rendre à pied dans les communes rurales comme le font 20 %. [B15](#)

... et à bicyclette dans les grandes

Plus les communes sont grandes, plus la bicyclette devient une option, 22 % ou 23 % de la population utilisent ce moyen de transport dans les petites villes de taille supérieures et dans les petites villes moyennes. [B15](#)

L'infrastructure ne suit pas

Ce sont surtout les communes rurales qui voient dans le manque d'entretien un thème conflictuel. Ils les signalent en troisième position après les éoliennes et l'aménagement des voies de communication. Dans le Mecklenburg-Vorpommern, en particulier, on considère les retards dans la rénovation comme un grand défi, le même sujet est nettement plus rarement cité en Bavière. [K23](#)

journalier sur trois qualifie la mobilité pendulaire de « stratégie de survie », une nécessité pour avoir un travail. Un salarié sur deux est donc prêt à déménager, mais en fait 14 % seulement des foyers qui déménagent chaque année déclarent, selon une étude de marché, que le motif de leur déménagement est leur emploi.

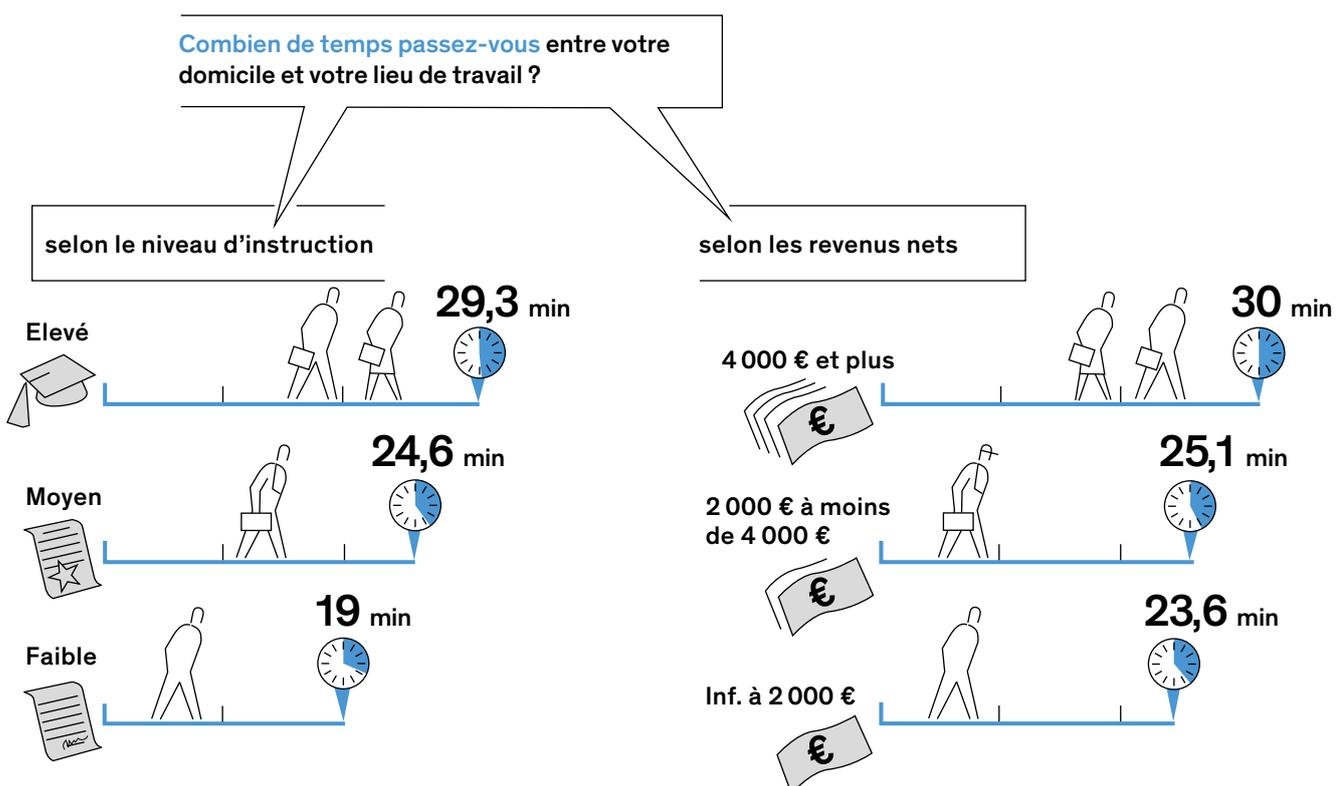
La mobilité pendulaire professionnelle pèse économiquement et écologiquement sur l'infrastructure des transports en Allemagne, avec en plus des conséquences sociales, les longs trajets signifiant surtout : stress et impact sur la santé. La mobilité pendulaire assurée par le transport individuel encourage l'extension urbaine sur les paysages et la consommation des sols en dehors d'un ensemble urbain, empêche un mélange de fonctions, réduisant ainsi, en particulier, l'identité et le dynamisme au cœur des communes. Ainsi, il importe de créer des emplois comme partie des conditions de vie positives sur place afin de réduire la nécessité de la migration pendulaire.

Services et commerce

Routes et transports publics Les infrastructures de transport garantissent un approvisionnement étendu en biens tout comme l'accessibilité des emplois, des lieux de résidence et des offres de loisirs. Les transports routiers et individuels prédominent dans les espaces ruraux, faute d'alternatives. L'entretien et la consolidation du réseau routier exigent chaque année des investissements importants. Les besoins actuels en rénovation en Allemagne sont considérables : les infrastructures routières et de transport viennent en tête avec une part de 26 %, devant les retards d'investissement dans les villes, les communes et les

Mobilité pendulaire : qui et combien ?

Source : Enquête de population sur la culture architecturale en 2015



arrondissements se chiffrant à 132 Md d'Euros en 2014. Même si le poste le plus important du budget d'investissements des communes est celui des infrastructures de transport, les investissements ne répondront pas, selon les communes, aux exigences effectives dans les années à venir.

L'État et les Länder signalent également un retard dans les rénovations routières nécessaires. Le Schéma directeur des transports allemand 2016 prévoit un volume d'investissements d'environ 264,5 Md Euros d'ici à 2030, 141,6 Md d'Euros allant à l'entretien des réseaux existants, et des projets d'extensions et de constructions nouvelles d'environ 94,7 Md d'Euros. En parallèle, on prévoit jusqu'en 2030 une augmentation de 12,2 % du trafic voyageur par rapport à 2010, le trafic de marchandises augmentant même de 38 %. Ce qui entraîne également des investissements d'infrastructure de transport. Quelles que soient les considérations de la politique des transports, toutes les mesures d'investissement en infrastructures techniques sont une chance pour obtenir, grâce à un aménagement et une construction intégrée, une valeur ajoutée en termes de culture architecturale et d'aménagements pour les espaces libres publics, les paysages et l'environnement satisfaisant aux besoins locaux des habitants.

Par rapport à l'automobile, les offres des transports publics dans les espaces ruraux jouent un rôle plutôt mineur, 2 à 3 % des migrants journaliers utilisent dans toute l'Allemagne les transports publics. Pour les organismes proposant ces offres, le faible nombre d'utilisateurs constitue un problème économique et limite l'offre, entraînant une baisse supplémentaire du nombre d'utilisateurs. Les plus petites communes n'ont souvent pas de desserte ferroviaire et de services d'autobus suffisants. Pour les personnes ne disposant pas de véhicule personnel, ces offres sont d'une énorme importance pour avoir une chance de participer à une égalité de droits à la vie publique. Dans le rapport Baukultur 2014/15, l'enquête de l'institut de sondage Forsa diligentée par la Bundesstiftung Baukultur signalait déjà que pour 96 % des citoyens, le critère essentiel pour leur lieu de domicile est l'accessibilité des infrastructures. Dans notre structure urbaine traditionnellement polycentrique, ces thèmes infrastructureux sont donc de toute première importance pour l'aménagement. Ils sont déterminants pour l'avenir des villes, des communes et des villages et restent une tâche publique importante pour proposer des alternatives à l'automobile et les institutionnaliser architecturalement par des stations de mobilité attrayantes dans les structures de l'habitat.

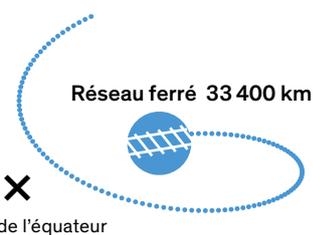
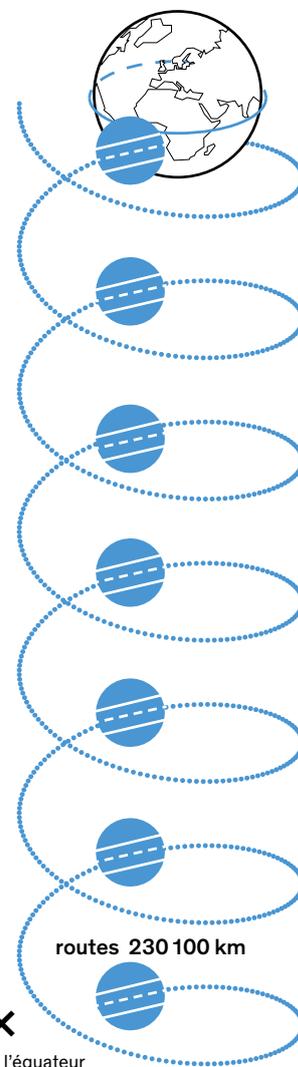
Depuis la réforme ferroviaire et l'entrée en vigueur de la loi de régionalisation (RegG) dans les années 90, les Länder décident de manière autonome du réseau régional et de la cadence des trains régionaux. Une part des fonds issus des recettes de l'impôt sur les huiles minérales de l'État, les fonds dits de régionalisation, est mise à leur disposition. Dans le passé, les coupes budgétaires et l'augmentation des prix des stations et des sillons ainsi que des dépenses d'énergie et de personnel a eu un impact sur les transports publics. L'absence de rentabilité a amené tous les Länder à arrêter l'exploitation des lignes ferroviaires – environ 110 gares voyageurs ont été fermées au trafic longues distances.

Un changement de philosophie s'est opéré depuis. L'État a augmenté les fonds de régionalisation en 2015 pour renforcer le transport public ferroviaire. Dès 2016, une étude de la loi de régionalisation est prévue pour assurer aux Länder les moyens nécessaires à long terme. Ainsi, une réactivation de nombreuses lignes ferroviaires est en discussion sur le territoire allemand. La Deutsche Bahn prévoit une campagne de création de gares pour le transport

Sept fois le tour de la terre

Les voies de communication allemande bout à bout

Source : Statista GmbH 2015a



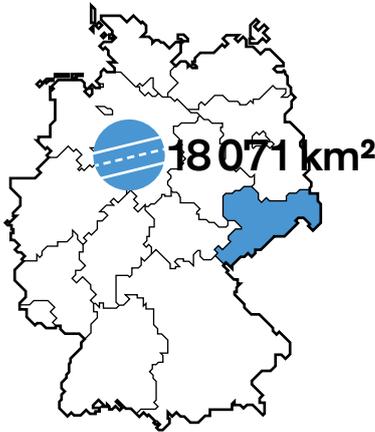
Un quart des communes sont sans desserte ferroviaire

Dès lors qu'elles ont une gare, 41 % des communes déclarent être bien accessibles par le train. 26 % ne disposent pas de desserte ferroviaire 55 % des communes rurales, 27 % les petites villes de petite taille, 16 % des petites villes de grande taille et même 10 % des villes moyennes inférieures ou égales à 50 000 habitants. [K19](#)

Presqu'aussi grand que la Saxe.

Les surfaces de circulation allemands réunies.

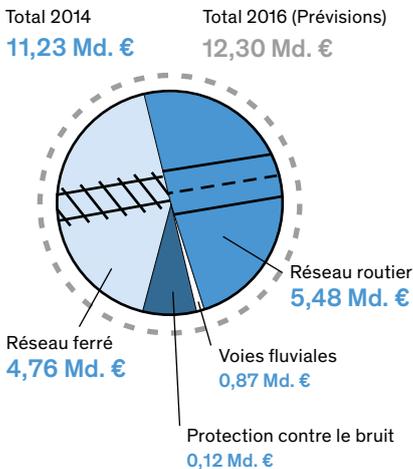
Source : Destatis 2014c



L'argent

Investissements annuels de l'État dans les infrastructures de transport

Source : Statista 2015a



régional avec 350 nouvelles stations, le plus souvent dans les villes petites et moyennes ou dans les campagnes. De même, de nombreux Länder étudient la possibilité de réactiver des lignes existantes. Ainsi, la Basse Saxe vient de décider de rétablir le trafic ferroviaire sur trois lignes. Les frais d'investissement qui s'y rattachent sont pris en charge par le Land mais aussi par les arrondissements et les communes concernées. Une desserte ferroviaire est un moteur majeur pour le dynamisme d'une commune et l'attrait qu'elle exerce, la gare est la porte sur le monde. Les équipements désaffectés ont un impact négatif sur l'atmosphère de la localité entière, notamment en cas d'échec d'une réaffectation.

La plupart des communes rurales sont exclusivement accessibles en bus de rares fois par jour dans le trafic local public. L'offre constitue ainsi une alternative viable à l'automobile car la cadence des bus suit principalement le trafic scolaire. Lorsque le nombre d'élèves diminue, l'offre se fait plus rare. Toutefois, diverses études de cas ont conclu que les personnes vivant dans les espaces périphériques ont une bonne opinion de la desserte en moyens de transports et de l'offre de transports publics. On peut donc supposer que le déficit d'offres de transports publics n'est pas perçu en un premier temps en raison d'une utilisation importante de l'automobile. Les choses vont sans doute évoluer dans le cadre du changement démographique.

Les municipalités sont tout du moins conscientes de ce vide. Les déficits actuels identifiés dans les offres de mobilité sont compensés dans de nombreux endroits par le bénévolat. Les bus citoyens mis en place depuis les années 80 sont de plus en plus répandus : il existe 250 offres de bus citoyens en Allemagne. De même, le bus communal, le bus seniors ou l'automobile du village affirment toujours plus leur présence. De nouvelles technologies de communication et d'information permettent également d'utiliser les possibilités du co-voiturage. Selon l'Association Carsharing-Verband, le co-voiturage prend également de l'importance en zone rurale. Certes, rares sont les usagers à se partager une automobile, pour la ville, on peut parler de rentabilité à partir de 20 utilisateurs, mais l'offre est calculée sur la base des trajets longs parcourus en moyenne. Les offres contribuent à se rendre dans les lieux situés en périphérie et favorisent l'indépendance par rapport au transport individuel.

La bicyclette joue un grand rôle parmi les moyens de transport utilisés autres que l'automobile. La circulation à bicyclette représente environ 11 % dans les zones rurales ; elle est même supérieure aux agglomérations avec 9 %. Cependant, on n'utilise pas la bicyclette tous les jours, mais plutôt plusieurs fois par semaine ou par mois. La bicyclette électrique apporte une chance d'augmenter l'utilisation de la bicyclette dans les zones rurales. Contrairement à la voiture électrique, l'assistance électrique des bicyclettes accroît nettement le rayon d'action et apporte un net gain de confort – notamment dans les régions montagneuses. Une enquête du Verkehrsclubs Deutschland e. V. (VCD) auprès des utilisateurs vivant pour 65 % dans les communes ne dépassant pas 50 000 habitants a établi que la bicyclette électrique est utilisée surtout pour des voyages réguliers excédant 20 km, remplaçant généralement l'automobile.

La bicyclette peut être utilisée pour les déplacements quotidiens s'il existe des pistes cyclables sûres et adéquates encourageant également le cyclotourisme. Le gouvernement fédéral a donc débloqué 94,5 millions d'Euros en 2015 pour renforcer la circulation à bicyclette, finançant ainsi la construction et l'entretien des pistes cyclables le long des routes et des voies fluviales allemandes

ainsi que la réalisation du projet « Radweg Deutsche Einheit ». D'autres moyens financiers sont disponibles pour réaliser le plan national de circulation cycliste NRVP. L'augmentation de la circulation cycliste en Allemagne est pleinement réaliste : selon le « Fahrrad-Monitor Deutschland 2015 », un tiers de la population, principalement chez les 20 à 39 ans, aimerait utiliser plus fréquemment la bicyclette, 82 % plaident à ce titre pour que les responsables politiques communaux se penchent plus fortement sur la question. La circulation piétonne est particulièrement pertinente pour une commune dynamique. En moyenne, 9 % seulement des chemins sont parcourus à pied dans les espaces ruraux. La création d'espaces et de chemins accessibles aux handicapés devient nécessaire dans un contexte de changement démographique. En raison de leur proximité avec les paysages, les communes situées dans les espaces ruraux offrent de nombreuses possibilités de se déplacer à pied et de se détendre dans la nature. En revanche, il faut généralement recourir aux autres modes de transport pour faire ses courses ou se rendre au travail, les liaisons étant insuffisantes ou fautes d'offres et d'établissements centraux au cœur des localités. Tout ce qui suit est toutefois indispensable pour dynamiser le cœur des communes : des offres accessibles servant aux services, des chemins agréables permettant à tous les usagers d'aller vers le centre et des zones de séjour de qualité pour tous.

Services publics Plus une commune est grande, plus il existe des offres de service locales. Avec la diminution de la démographie, le rôle de l'habitat augmente, notamment en cas d'implantation dans les aires métropolitaines. Selon le BBSR, les petites villes sont en règle générale des lieux de résidence. Un minimum d'établissements de service est toutefois indispensable, même dans les petites communes, pour que le lieu de résidence conserve son attrait. L'État est en premier responsable pour les services publics. On compte parmi les services publics les services financiers, sociaux et culturels, la gestion des déchets et l'évacuation des eaux usées, l'alimentation en eau, l'alimentation électrique, le trafic local public, les offres d'éducation, les hôpitaux et les caisses d'épargne, dont la viabilité dépend cependant du nombre d'habitants et des aires d'influence des villes importantes. Dans de nombreuses communes rurales et petites villes, la question se pose depuis longtemps : quels sont les services encore proposés par la commune et lesquels ont été pris en charge, par exemple, par des entreprises privées ou la société civile ou ont purement et simplement disparu.

Si des stratégies régionales ont été trouvées depuis longtemps dans l'approvisionnement en énergie, dans l'alimentation en eau et l'évacuation des eaux usées pour assurer un service étendu, les conséquences du déclin démographique se ressentent négativement dans d'autres domaines. Ainsi, la prise en charge des soins de santé ne sont plus garantis partout, bien que le pourcentage croissant de la population âgée et l'augmentation des espérances de vie puissent entraîner une demande plus forte. Le Mecklenburg-Vorpommern et la Saxe-Anhalt, mais aussi le Brandebourg, la Saxe et la Thuringe accusent par exemple un accroissement de la pénurie de médecins généralistes, pénurie qui doit être compensée par les hôpitaux. D'après l'actuel rapport de notation des hôpitaux, une clinique sur huit sur le territoire allemand devra fermer avant 2020 ; les cliniques, d'importants employeurs dans les zones rurales sont particulièrement menacées d'insolubilité. Quand les hôpitaux et les médecins font défaut, les pharmacies et les kinésithérapeutes ne peuvent plus se maintenir, entraînant des pénuries

Les transports publics locaux insuffisants à la campagne

Presque toutes les communes disposent de services de bus mais 36 % seulement considèrent que l'offre est bonne, 46 % suffisante et 17 % insuffisante. 32 % des communes rurales et 20 % des petites villes souvent tributaires du bus sont particulièrement insatisfaites, ne disposant pas de desserte ferroviaire. [K19](#)

Davantage de pistes cyclables sont prévues

44 % des communes déclarent que l'extension des pistes cyclables est l'une des missions majeures dans le domaine de la conception et de la construction. L'utilité de la bicyclette augmente avec la progression de la démographie. Si 34 % des communes rurales considèrent l'extension des pistes cyclables comme une tâche importante, elles sont 57 % chez les villes moyennes. [K2](#)

La bicyclette à la campagne n'est pas un moyen de mobilité quotidienne

2 % seulement des personnes interrogées dans les communes rurales et 8 % des petites villes de petite taille utilisent la bicyclette pour se rendre au travail. Mais ils sont 23 % dans les petites villes de taille supérieure et 22 % dans les villes moyennes. [B15](#)

Services médicaux à la campagne

En moyenne, 10 % des communes pensent que l'offre médicale est (plutôt) mauvaise, 19 % parmi les communes rurales. 26 % des habitants des communes rurales et 25 % des petites villes (jusqu'à 10 000 hab) sont insatisfaits des services médicaux. [B4](#) + [K13](#)

Offre d'éducation insuffisante ?

29 % des communes rurales qualifient l'offre dans la commune comme (plutôt) mauvaise, 6 % des communes rurales ne disposent d'aucun établissement d'enseignement. [K13](#)

Les jeunes surtout sont insatisfaits

24 % des jeunes entre 18 et 29 ans sont insatisfaits de l'offre d'enseignement. [B4](#)

supplémentaires. Le mélange d'offres complémentaires d'approvisionnement et de service est cependant déterminant pour la qualité de vie dans les communes.

Des conditions difficiles analogues apparaissent dans les offres de formation, en particulier au niveau des écoles primaires. La baisse du nombre d'élèves entraîne toujours plus de fermetures d'écoles, tandis que dans les grandes villes comme Hambourg, Munich ou Cologne, des programmes scolaires spéciaux sont décidés. En 2014, il a été décidé de fermer 65 écoles dans la seule Basse Saxe. Pour les adolescents des régions rurales, de longs parcours en bus vers les établissements d'enseignement secondaire font partie du quotidien depuis toujours, mais l'école sur place est un critère important pour le choix du lieu de résidence. Elle détermine donc l'attrait d'une commune pour les familles ayant des enfants en âge d'aller à l'école primaire.

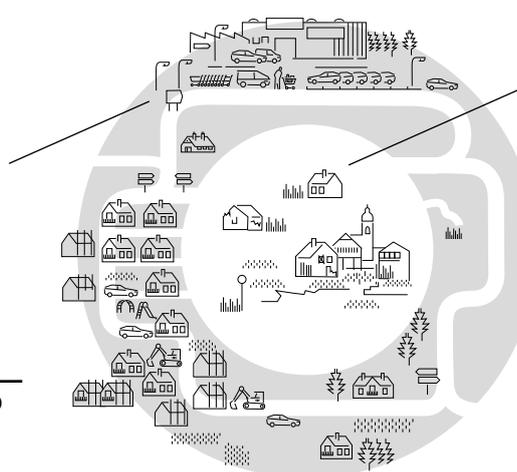
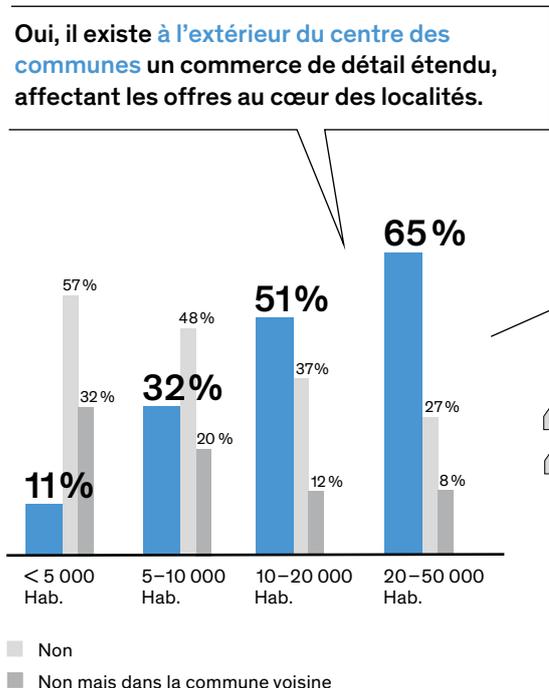
De même, les banques se retirent de plus en plus des espaces ruraux. Ainsi, par exemple, les Volks- und Raiffeisenbanken, qui exploitent, comme les caisses d'épargne, un bon tiers des 35 000 agences bancaires, fermeront dans les années à venir jusqu'à 2500 succursales. Même si les usagers se tournent de plus en plus vers les banques en ligne et le paiement par cartes pour les opérations bancaires privées, les fermetures imminentes sont un tournant supplémentaire pour la vie publique communale. De même, Internet devient un nouvel espoir pour beaucoup afin de palier les déficits attendus dans le domaine de l'approvisionnement. Les nouvelles technologies de l'information et de la communication peuvent surmonter les distances dans l'espace et compenser les difficultés. Les échanges sociaux, la vie communale publique ne sont pas remplacés par les prestations réalisées sur Internet.

Au niveau de l'État, de nombreuses activités existent pour garantir et améliorer les services publics dans les espaces ruraux. Le gouvernement fédéral travaille à des incitations pour l'installation de médecins dans les zones mal desservies. Il s'emploie également à assurer les services publics et l'égalité des chances dans les locaux ruraux avec sa stratégie démographique. Diverses institutions fédérales œuvrent à la réalisation de cette stratégie : le

Faire ses courses à la campagne

Le commerce de détail se déplace à la périphérie des localités

Source : Enquête communale sur la culture architecturale 2015 ; SPD de Bavière Fraction du Landtag 2014



Les marchés alimentaires meurent au cœur des localités
Évolution dans les cinq dernières années

-28,1% Petite ville
Ex. Wunsiedel
9301 habitants

-9,5% Petite ville de grande taille
Ex. Traunstein
19 365 habitants

+4,5% Grande ville
Ex. Ingolstadt
131 002 habitants

Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) se préoccupe de thèmes tels que l'accès au haut débit, la mobilité, la coopération intercommunale, le tourisme rural et la politique d'encouragement pour les entreprises et les infrastructures et met au point des recommandations.

Dans la stratégie démographique, le Ministère fédéral de l'alimentation et de l'agriculture dégage les grands thèmes « Renforcer les régions dans le changement démographique – promouvoir la qualité de vie dans la ville et la campagne » ainsi que « La jeunesse aménage le futur ». Par ailleurs, le Ministère fédéral de la Construction a encouragé jusqu'en 2015 des régions pilotes dans lesquelles les services de base tels que les écoles, les jardins d'enfants, les établissements de santé et de conseil, les transports publics locaux, les routes et les équipements techniques et la collecte des ordures sont menacés. À cet effet, un guide avec des recommandations, des conseils et de bons exemples a été créé à destination des communes ayant des services déficitaires. Toutes les subventions offrent également une chance de créer de nouveaux lieux et des points de rencontre pour une commune dynamique en améliorant les services.

Alimentation et gastronomie Outre les services médicaux et scolaires, les possibilités d'achat au quotidien sont déterminantes pour la qualité de vie d'une commune. Se rendre au marché de produits alimentaires anime le centre au quotidien, crée des contacts sociaux et des points de rencontre. Les catégories de populations âgées, moins mobiles sont surtout contraintes d'effectuer des courts parcours à pied. Mais les distances moyennes par rapport au marché le plus proche présentent une forte disparité entre la ville et la campagne. Si, dans les zones densément peuplées, les offres sont bien accessibles, souvent en surabondance, les distances augmentent dans les zones de moindre densité, de sorte que l'accessibilité est plutôt l'exception.

Selon le BBSR, à peine un tiers des habitants de communes rurales ne peut atteindre le marché des produits alimentaires, de même que les offres de services publics, le médecin généraliste, l'école primaire, les stations de transports public, locaux à une distance maximale d'un kilomètre, donc 10 à 15 minutes à pied. Plus la taille et la position centrale des villes et des communes diminuent, plus les distances augmentent et des disparités nettes entre l'Est et l'Ouest apparaissent. Les habitants des communes rurales de l'Est de l'Allemagne doivent franchir en moyenne 3,3 km de plus que celles de l'Ouest du pays, avec 2,4 km.

En effet, notamment dans les communes rurales, la « Mort des marchés de produits alimentaires » a nettement augmenté, tendance appelée à se poursuivre si rien n'est fait. Cette dernière résulte du recul massif des petits détaillants de produits alimentaires. Entre 1990 et 2010, le nombre de petits magasins d'alimentation ayant moins de 400 m² de surface de vente a reculé, passant de 66 451 en 1990 à 11 200 entreprises en 2010 – il ne reste donc plus qu'un sixième des marchés au bout de 20 ans – alors que le nombre de points de vente discount a plus que doublé dans la même période. De plus, le commerce de détail de produits alimentaires est dominé par un nombre toujours plus restreint de chaînes de supermarchés dont les marchés ne sont rentables qu'à partir d'une taille définie en fonction du projet et du marché. Pour le seul Edeka, l'un des leaders de sa branche, la surface de vente moyenne d'un marché a augmenté de 19 % entre 2009 et 2011, passant de 760 m² à 905 m². De même, les projections pour l'ensemble de l'Allemagne ne voient pas d'inversion de tendance : à l'exception

Beaucoup de possibilités d'achats mais des déficits de services dans les campagnes

92 % des communes se déclarent (très) satisfaites des services de proximité – mais 19 % des communes rurales estiment l'approvisionnement local (plutôt) mauvais, ne proposant pas d'offre adéquate. [K13](#)

Beaucoup d'habitants ruraux insatisfaits des services de proximité

88 % de la population interrogée se déclarent (très) satisfaits des possibilités d'achat pour les besoins quotidiens. Cependant, 24 % des habitants des communes rurales en sont (très) satisfaits. [B4](#)

Les magasins en périphérie ne sont pas bons pour le cœur des localités.

Dans tout juste 60 % des communes, les effets du commerce de détail des grandes surfaces est perçu négativement : 42 % voient pour le cœur des localités des inconvénients dans le commerce de détail des grandes surfaces dans leur zone rurale, 17 % déclarent que les inconvénients émanent de la commune voisine. [K14](#)

Des offres intéressantes font défaut au cœur des localités

36 % des 18 à 29 ans interrogés et 46 % des 45 à 59 ans déplorent que le cœur de la localité ne propose pas assez de magasins intéressants. [B5](#)

Gastronomie dénoncée uniquement dans les campagnes

33 % des communes rurales et 30 % des petites villes de petite taille jusqu'à 10 000 habitants déplorent l'offre locale. De même, 31 % des habitants des communes rurales et des petites villes de petite taille sont (très) insatisfaits de la gastronomie sur place. [B4](#) + [K13](#)

des cités-états, on attend dans tous les Länder une augmentation de la surface de vente de détail de denrées alimentaires.

Les terrains à l'intérieur des villes ou proches du centre dans les petites villes et les communes rurales sont souvent trop petits pour les tailles actuelles de vente de détail de produits alimentaires. La législation de l'aménagement n'autorise les formes d'entreprise toujours plus étendues que dans certaines zones – à partir d'une surface de vente de 800 m² ou 1200 m², et seulement dans des aires centrales ou dans les zones spéciales définies pour elles. Le schéma directeur donne lieu à une analyse de l'impact sur les secteurs d'approvisionnement centraux et les structures d'approvisionnement locales. Effectivement, le marché dérégulé pour le développement urbain serait bien plus problématique, comme en Espagne, en France ou en Russie. Dans une étude sur le mécanisme d'action urbanistique du § 11 al. 3 BauNVO – Dispositions pour les zones spéciales pour les centres commerciaux, les grandes surfaces de commerce de détail et autres grandes surfaces, le Difu a constaté que l'actuelle réglementation apportait une contribution importante à la protection et la préservation des zones d'approvisionnement centrales mais également à la protection de l'approvisionnement de proximité – dès lors que les communes appliquent le paragraphe.

La législation actuelle nécessite d'être modifiée ou complétée en liaison avec le développement d'« agglomérations de commerce de détail » dans lesquelles les différents magasins discount et commerces de proximité se concentrent dans l'espace pour devenir un site commercial de grande étendue. En dehors ou à la périphérie des localités, situées à proximité d'un contournement adapté à la voiture, une zone d'attraction pour 10 000 clients est nécessaire comme base économique. Supermarché, magasin discount, droguerie et pharmacie sont en synergie comme centre de commerce de proximité, selon les recommandations du Kölner Handelsforschungsinstitut EHI Retail Institute, créant les conditions idéales pour le commerce de détail. Ce mélange correspond à l'idée du succès du centre-ville initial mais en qualité de « Centre » artificiel pour les zones pavillonnaires environnantes. Tous les magasins étant accessibles en voiture et avec un chariot d'achat, la surface entre les bâtiments simples d'un étage est en général revêtue sur une large surface, sans joints, avec des briques. De plus en plus de supermarchés spécialisés existant dans la périphérie tels qu'ils sont apparus dans les années 90 sont devenus des centres dits hybrides avec une large palette d'offres. Les autorités qui délivrent les permis et les communes peuvent empêcher par une législation d'aménagement restrictive, ou au moins une organisation de l'assortiment, que leur impact négatif sur les centres continue à croître. Il est à craindre qu'une libération accrue du marché européen ait pour effet d'accorder aux demandes d'extension des marchés du meuble pour des centres commerciaux proposant des assortiments complets. IKEA développe en de nombreux endroits en Russie ces tandems constitués de marchés du meuble et de mégagaleries commerciales. En particulier, les décideurs politiques doivent s'opposer résolument à des dérives.

Comme les commerces de proximité, la gastronomie locale est élémentaire pour un cœur de ville vivant. La vie communale, mais aussi la connexion « au monde » et le potentiel touristique, dépendent des offres gastronomiques sur site. Là encore, il apparaît que de nombreux établissements ferment car leur exploitation n'est plus rentable. L'association professionnelle DEHOGA craint la disparition massive de restaurants suite au changement démographique dans

le simple exemple de la Hesse. Sur les 1800 restaurants souvent familiaux, environ 40 % fermeront avant 2020, avec des conséquences négatives sensibles pour la vie d'une commune.

Dans les communes rurales, dans lesquelles il n'existe ni l'approvisionnement quotidien en denrées alimentaires, ni une offre gastronomique, le déficit, tout comme dans le domaine de la mobilité, sera compensé de plus en plus par le bénévolat. Des projets sont mis en place pour des supermarchés mobiles ou des magasins de village organisés en coopérative ou en SARL. À l'échelle fédérale, un réseau consacré au commerce de proximité a été créé, informant des initiatives citoyennes et conseillant les communes intéressées pour le soutien à de telles initiatives. Plus de 40 magasins de village « De citoyen à citoyen » dans huit Länder figurent dans la liste du réseau, leur nombre en Allemagne est estimé à 200. Dans de nombreux villages, des cafés et des lieux de rencontre sont tenus bénévolement. Le projet « DORV », une initiative en pleine expansion, est un établissement de services de proximité multifonctions associant l'offre de denrées alimentaires et les besoins quotidiens en services sociaux et médicaux. Ainsi, les services de base pour les habitants sont assurés et un lieu vivant renaît au centre des communes, s'accompagnant souvent d'évolutions positives.

Autres biens marchands et commerce en ligne Il a toujours existé des lacunes dans les zones rurales au niveau de l'approvisionnement pour les besoins occasionnels tels que les vêtements, les livres ou les articles ménagers. Une filialisation accrue dans le commerce de détail intensifie le déficit et se solde par une concentration sur les sites ayant de grandes aires d'influence. Dans les zones rurales, les conditions d'implantation favorables pour les filiales voulues existent encore, tout au plus, dans les villes moyennes et dans quelques petites villes. Dans les autres endroits, des conditions économiques porteuses ne sont plus réunies, notamment lorsque la concurrence provient des centres de marchés spécialisés décrits ci-dessus en dehors du cœur des localités.

Internet peut en partie compenser le déficit en services : tous les articles commandés en ligne sont rapidement disponibles, même dans les zones rurales. En 2015, le chiffre d'affaires du commerce en ligne se situait à tout juste 53 Md. Euros ; il est appelé à passer respectivement à 62,5 Md et 73 Md d'Euros en 2016 et 2017. En 2014, deux tiers des clients du commerce en ligne étaient encore des habitants de grandes villes, la population des régions rurales sera intéressée sur le long terme aux affinités avec la vente par correspondance en raison de la structure insuffisante de l'offre. Les structures locales de service sont toujours plus en difficulté notamment avec, comme conséquence possible, une interaction négative entre les lacunes dans les services sur place et les offres en ligne.

Mais plus l'offre d'établissements et de biens au cœur des communes est variée, plus elle joue le rôle d'un lieu de rencontre social. Outre le mélange des offres, ce sont une image intacte du site et la qualité du séjour dans les espaces publics qui donnent toute la qualité de la culture architecturale. Une collaboration étroite avec les commerçants locaux, des investissements dans l'espace public et une planification des transports conciliant les besoins de qualité de séjour et une bonne accessibilité sont des rouages essentiels au moyen desquels la municipalité peut créer davantage de qualité dans les communes. Chaque magasin, chaque auberge, l'école ou le cabinet médical ont avant tout dans les petites communes leur importance pour toute la localité.

Le chiffre d'affaires dans le commerce en ligne augmente.

... et chute dans le commerce sédentaire.

Source : IFH Institut für Handelsforschung GmbH 2014 ; Statista GmbH 2016c



Grande insatisfaction quant aux possibilités d'achat pour les besoins occasionnels

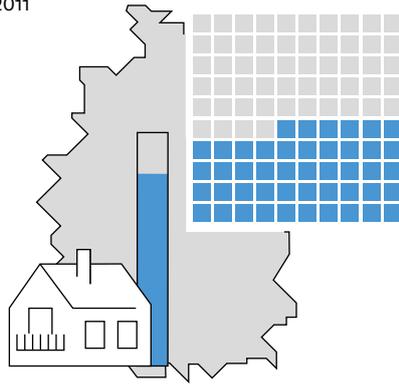
59 % des communes rurales et 55 % des petites villes (moins de 10 000 hab.) considèrent l'offre locale pour les besoins occasionnels comme (plutôt) mauvaise. Quelle que soit la taille de la commune, un tiers de la population est insatisfaite des possibilités d'achats sur place pour les besoins occasionnels. [B4](#) + [K13](#)

Comment vit-on ?

Recensement du logement Zensus 2011
par type de bâtiment

83%

des bâtiments résidentiels en Allemagne sont des maisons individuelles



Seulement 46%

des logements y sont situés !

Existe-t-il dans votre commune des zones pavillonnaires en cours de création ?

Oui
84%

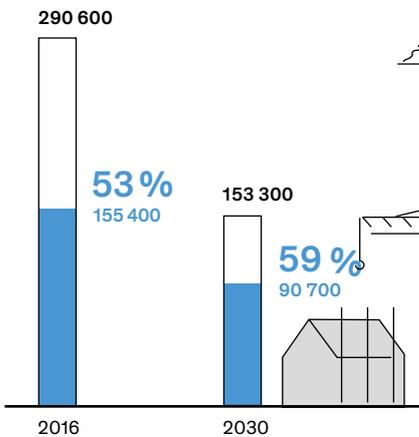
Total communes

Oui
64,7%

Dans des zones en fort déclin

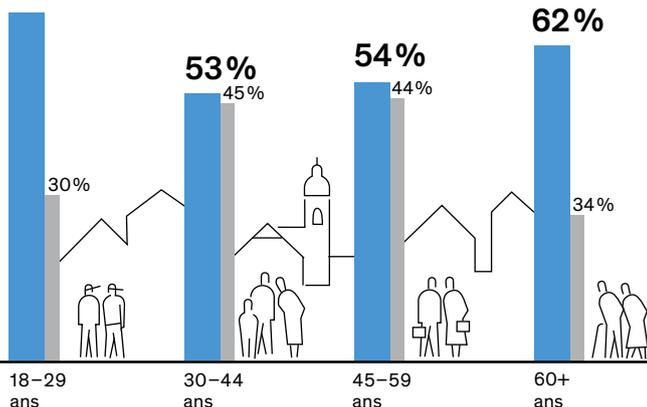
Besoins prévisionnels en constructions nouvelles

Quantité de maisons à une ou deux familles (BBSR)



Le centre, lieu de rencontre - l'importance sociale du centre.

70%



Notre centre est un lieu de rencontre central pour jeunes et vieux.

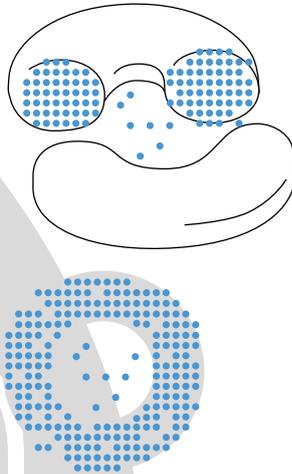
Oui
Non

L'effet donut :

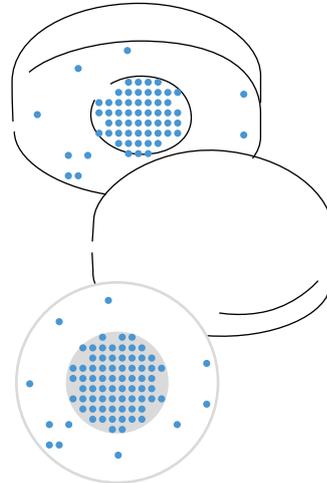
L'expansion des zones pavillonnaires et des centres commerciaux en périphérie entraîne la désertification du centre des communes

Source : BBSR 2015 ; BBSR 2016 ; Destatis 2014b ; Destatis 2013 ; Enquête communale sur la culture architecturale en 2015 ; Enquête de population sur la culture architecturale en 2015

Communes en voie de disparition (effet Donut)



Communes dynamiques (effet beignet fourré)



Existe-t-il dans votre commune des **espaces inoccupés** notables ?

Oui
33%

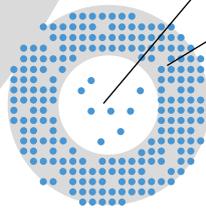
Si oui, où se situe dans l'espace la concentration d'espaces inoccupés ?

Au cœur **60%**

Situation proche de la localité **39%**

Périphérie **20%**

Quartiers séparés **32%**

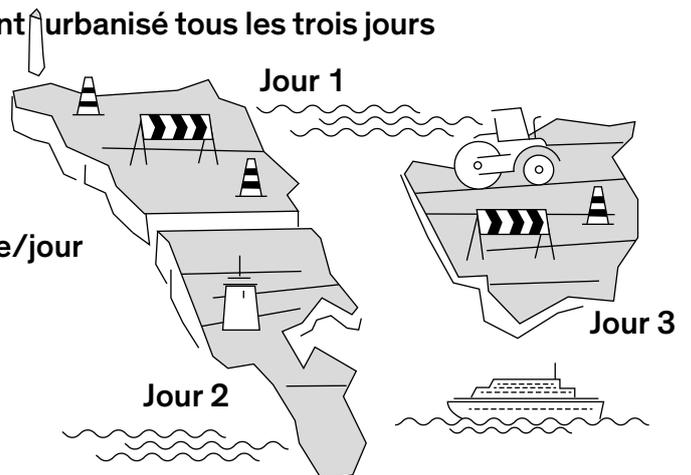


Héligoland complètement urbanisé tous les trois jours

Surface urbanisée par jour en Allemagne (moyenne 2011-2014)

Augmentation de surface/jour
69 ha

Objectif de la stratégie de développement durable 2020
30 ha



Les structures et les acteurs

Politique locale – Bénévolat et proximité du citoyen

La plupart des communes d'Allemagne sont dirigées bénévolement. Parmi les 11 475 maires recensés en 2012, 8035 exerçaient bénévolement leur fonction et 3440 comme activité principale. Le bénévolat suppose l'engagement, car le maire bénévole travaille pour sa commune en plus de sa profession principale. La majorité d'entre eux y consacrent 10 à 30 heures par semaine : réunions du conseil municipal, permanences – le tout se déroule le soir. Une communication ouverte avec les citoyens et un grand engagement sont indispensables avec une charge de travail aussi exigeante en temps pour les responsables.

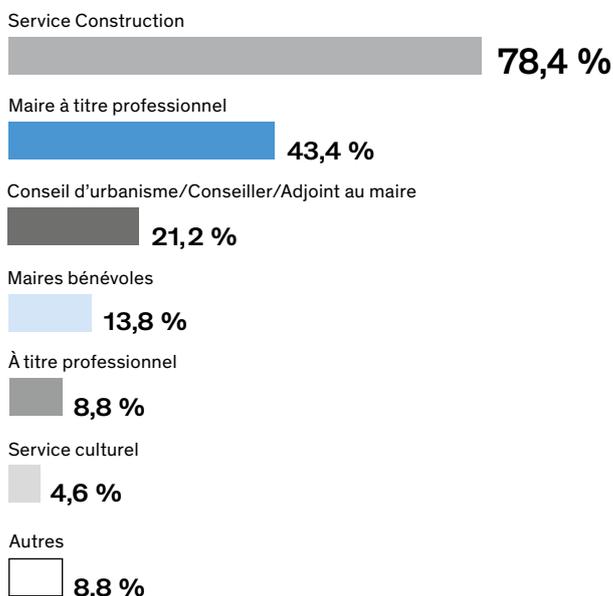
Le maire se montre particulièrement proche de la population dans les petites villes, mais surtout dans les communes rurales. Les gens se connaissent grâce à la vie dans les associations, les relations de voisinage ou d'autres domaines de la vie. Les contacts personnels étroits entre le personnel administratif, les responsables politiques et la population rendent les processus et les structures décisionnelles différentes de ceux des grandes villes. Les conversations personnelles jouent un rôle important par rapport aux projets d'aménagement et construction,

La culture architecturale n'est pas toujours une affaire de chef. Et il existe un grand soutien.

Source : Enquête communale sur la culture architecturale 2015 ; Gehne 2012

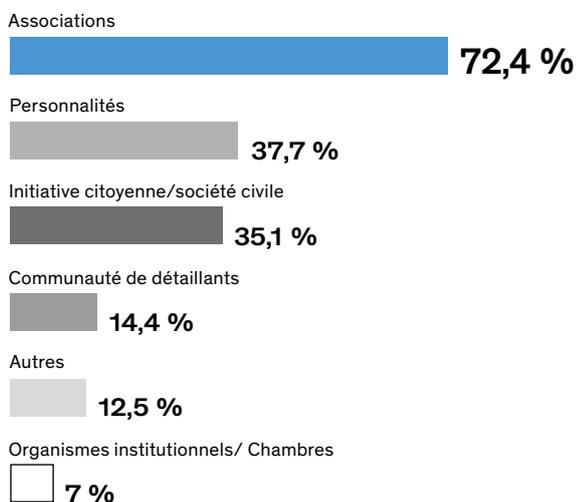
Quel service s'occupe des tâches de culture architecturale dans votre commune ?

Plusieurs réponses possibles selon la fréquence



Qui s'engage également en faveur des thèmes de culture architecturale dans votre commune ?

Plusieurs réponses possibles selon la fréquence



notamment dans les communes rurales traditionnelles – ce qui a déjà été confirmé par l'enquête de population du rapport Baukultur. 35 % des habitants s'étaient adressés en cours d'année à la municipalité à propos de question d'aménagement et de construction, ils n'étaient que 11 % dans la grande ville.

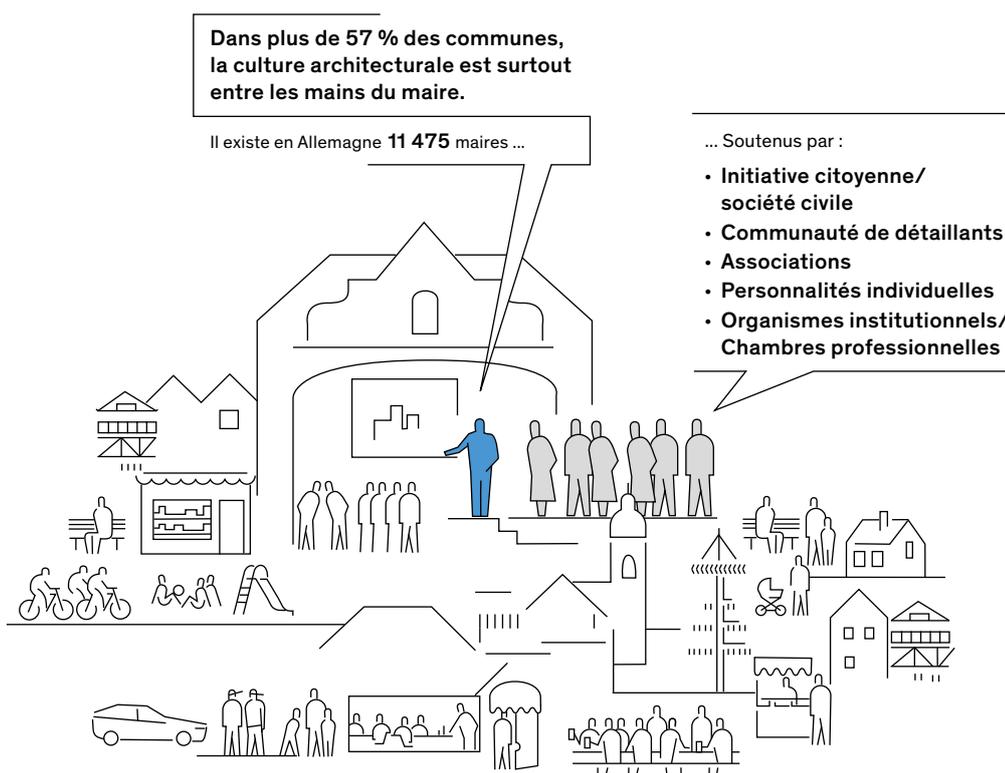
Le contact direct peut contribuer énormément à la transparence et à la clarté des processus d'aménagement. De même, les contacts personnels peuvent élargir le cercle des compagnons de route influents pour une cause. Les concepts innovants et organisés spontanément bénéficient de cette manière d'un soutien non bureaucratique et d'un engagement plus fort, y compris en dehors des méandres administratifs habituels. Toutefois, en contrepartie, le comportement de chaque individu joue un rôle immense. Dans les petites communes, les processus de qualité de la culture architecturale sont généralement négligés ou promus par de fortes personnalités. Les projets ne peuvent être réalisés durablement que si, dans un cas positif, la culture architecturale est une affaire de chef. Si les études et la construction de qualité ne figurent pas parmi les attentes de la direction de l'administration ou si l'idée du projet ne suscite pas l'intérêt, il est d'autant plus difficile d'obtenir un soutien pour un tel projet.

Participation des citoyens plutôt dans les petites communes

21% des personnes interrogées dans une commune rurale et 23% dans une petite ville déclaraient s'être investies ces 12 derniers mois dans des processus d'aménagement et de construction. Dans une ville moyenne, elles seraient encore 17% contre 90% pour les habitants d'une grande ville. **B11**

Compétences dans l'administration

Les tâches de culture architecturale dans les zones rurales sont variées, de même, il existe beaucoup de services compétents pour les projets de construction. Les communes ont le statut de collectivité territoriale, de sorte que ce sont elles qui ont la compétence en matière d'aménagement dans le cadre de



Compétence de planification non locale

21% des communes confient l'aménagement du territoire à un groupement intercommunal, à l'arrondissement ou à un organisme régional. 67% déclarent que l'arrondissement prend en charge l'entretien des monuments historiques. Il existe cependant des différences régionales : dans les anciens Länder, 34% des communes assument elles-mêmes l'entretien des monuments historiques et seulement 5% dans les nouveaux Länder.

[K3]

Critique de l'aspect des infrastructures

20% des habitants des communes rurales, 35% des petites villes et 48% des villes moyennes déplorent l'aspect de la gare dans leur localité. Un pourcentage comparable est attribué à l'appréciation des lignes ferroviaires, des routes et des autoroutes ainsi que des infrastructures techniques.

[B10]

l'autonomie communale. Par manque de personnel, mais aussi parce que l'appartenance à un arrondissement ou à un groupement intercommunal apporte un règlement dans ce sens, certaines tâches sont transférées à d'autres institutions. Cette tendance déléste quantitativement les ressources humaines, mais la connaissance des lieux et les compétences locales font défaut.

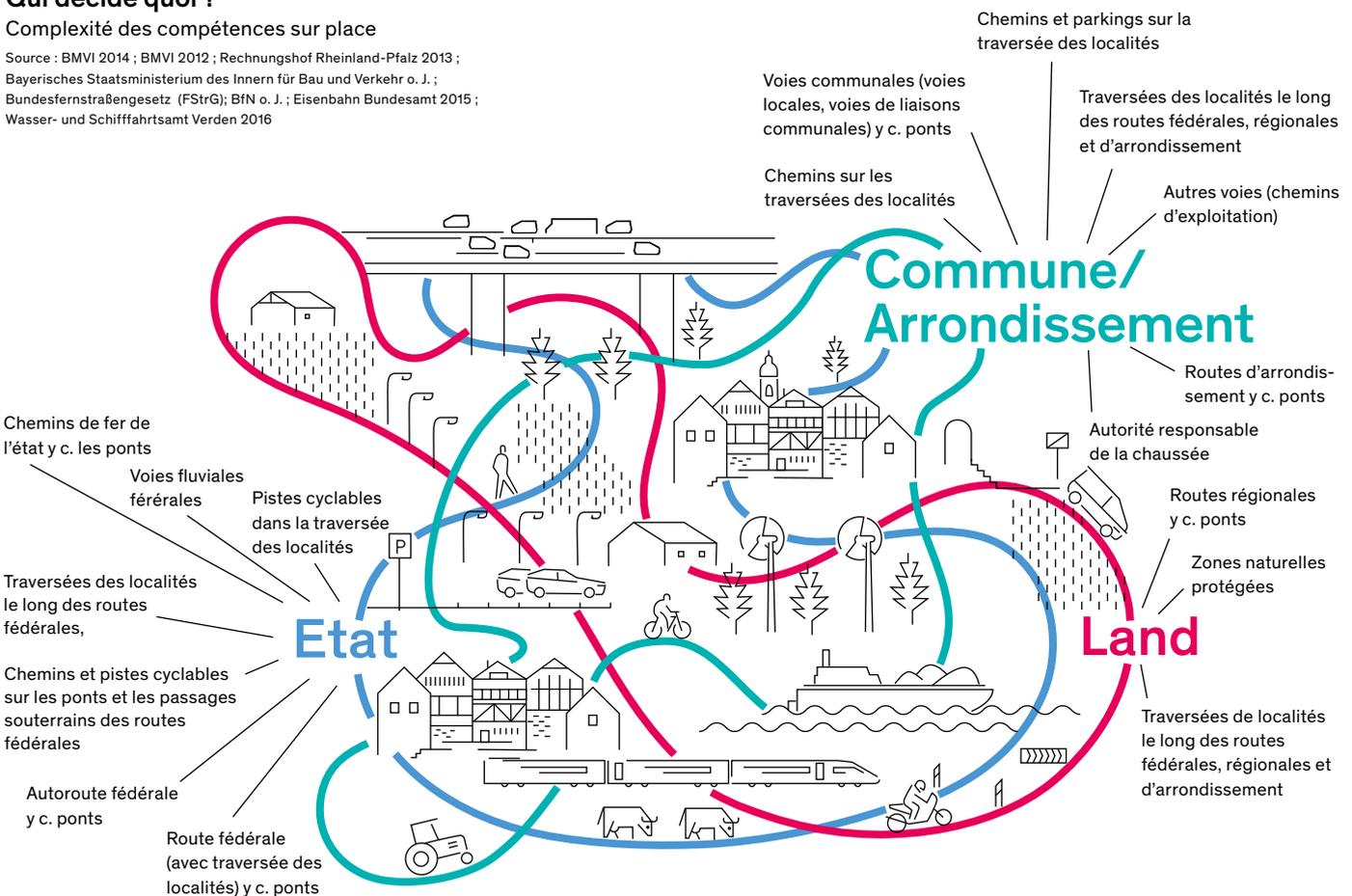
Les projets de construction des Länder ou de l'État n'entrent pas dans les compétences des communes en matière d'aménagement. L'État, le Land ou l'arrondissement sont compétents pour les projets de sillons afin d'élargir le réseau, dans la planification, la construction et l'entretien des routes fédérales et régionales ou, dans le cas des arrondissements, des routes d'arrondissement. La commune dont le territoire est concerné participe certes dans le cadre de la procédure d'aménagement, mais son avis n'est qu'un élément parmi tant d'autres pesant dans la balance. Les communes n'ont guère d'influence sur la conception des projets de construction dont une autre collectivité territoriale a la responsabilité sur leur territoire. Souvent, leur participation se concentre sur des questions de passage de sillons ou de lignes de protection de la nature ou de propriété. Le résultat est souvent décevant sur le plan de la réalisation et l'appréciation des ouvrages, tout du moins le point de vue des communes concernées est critique.

Les organismes concepteurs pour les divers destinataires et collectivités territoriales seraient avisés de chercher à échanger ouvertement avec les communes concernées sur les questions de conception. À titre alternatif, le conseil

Qui décide quoi ?

Complexité des compétences sur place

Source : BMVI 2014 ; BMVI 2012 ; Rechnungshof Rheinland-Pfalz 2013 ; Bayerisches Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr o. J. ; Bundesfernstraßengesetz (FStrG); BfN o. J. ; Eisenbahn Bundesamt 2015 ; Wasser- und Schifffahrtsamt Verden 2016



d'un organisme externe pour la qualité du projet peut être nécessaire. Certes, il n'existe pas de structures définies pour la convocation d'organismes de conseil au niveau fédéral ou régional, mais de bons exemples tels que l'ancien Conseil aux ponts de la Deutsche Bahn ou le Dümmer-Beirat en Basse-Saxe, dont l'aide a apporté de la qualité aux projets de construction, peuvent servir de modèle.

La conception des bâtiments ferroviaires est insuffisante

Pour seulement 36 % des communes interrogées dans lesquelles un projet de chemin de fer a été réalisé, le résultat est considéré comme suffisant dans sa conception, 32 % trouvent le résultat insuffisant. [K20](#)

Coopérations régionales

La coopération intercommunale a lieu régulièrement dans les administrations dédiées à l'aménagement. Une approche d'aménagement tenant compte des évolutions et des exigences dans le contexte régional est également suivie par les autorités en charge de l'aménagement régional. De plus, les dispositions légales au niveau des Länder, comme par exemple la loi relative au travail communautaire dans le Land de Brandebourg (GKG), prévoit de réunir les communes en un syndicat intercommunal pour l'alimentation en eau et l'évacuation des eaux usées. De plus, il existe de nombreux thèmes donnant lieu à des réunions d'experts, des groupements d'entreprises ou des tables rondes. Les groupements régionaux ont administré la preuve de leur efficacité notamment dans le tourisme et la culture mais aussi pour les tâches structurelles communes. La Route du gothique de brique, les communautés de travail « Villes aux cœurs historiques » à Brandebourg et la Rhénanie du Nord-Westphalie ou le « Lausitzer Seenland » sont des groupements qui se sont fait un nom, quelles que soient les communes, et qui viennent renforcer la culture architecturale régionale au plus grand bénéfice de tous les participants.

Mais si tant est que la coopération est fructueuse dans certaines zones, la concurrence est tout aussi grande entre les communes dans d'autres thèmes. La fermeture ou le regroupement d'écoles est en général une épreuve de force pour les communes précédée par une rude compétition intercommunale, avec au premier plan, l'affectation du terrain à bâtir, le débauchage mutuel d'habitants, de pouvoir d'achat et d'industrie. Même lors de l'implantation de grandes surfaces de commerce de détail, on assiste plutôt à une compétition qu'à une coopération volontaire. À ce titre, le travail de persuasion que réalise l'Aménagement du territoire bavarois, aménagement régional, a réalisé un pas dans la bonne direction en faisant la promotion des possibilités et des chances des zones industrielles intercommunales. Le syndicat intercommunal « Zone industrielle intercommunale » s'est solidement installé dans l'arrondissement de Günzbug.

Dans son étude « Coopération intercommunale dans les zones rurales » de 2012, le Ministère fédéral de l'alimentation, de l'agriculture et de la protection des consommateurs (BMEL) en vient à conclure que la coopération des communes est surtout empêchée par les réserves émises au niveau des responsables. 40 % des communes n'utilisent pas pleinement le potentiel existant au niveau des coûts de personnel, immobiliers et matériels grâce à la coopération intercommunale, comme c'est le cas particulier des petites communes rurales. Un potentiel d'économie moyen de 10 à 20 % reste inutilisé selon le BMEL dans les thèmes traités.

Ce code de la construction exige dans plusieurs passages la coopération ou les accords. Selon le § Al. 2 BauGB, les plans d'occupation des sols en harmonie avec les communes voisines. Les projets visés par le § 34 BauGB au sein

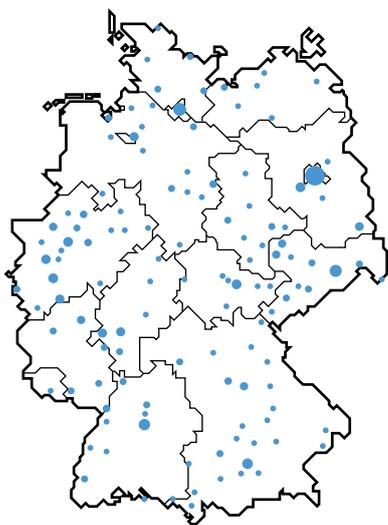
Collaboration au-delà des limites des communes

43 % des communes déclarent coopérer dans les tâches de construction et d'aménagement avec d'autres communes de leur région. [K5]

L'engagement citoyen pour la culture architecturale est grand

Associations, initiatives, calendriers et excursions de culture architecturale en Allemagne

Source : Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2016



- 1
- 2-5
- 6 et plus

des quartiers bâtis formant un ensemble cohérent ne doivent pas avoir d'impact négatif sur les secteurs de service dans sa propre commune ou dans la commune voisine. De même, les grandes surfaces de commerce de détail, dans l'esprit du § 11 BauNVO, ne peuvent être autorisées que si elles n'ont pas d'impact négatif sur le développement des secteurs de service centraux dans sa commune ou les autres communes. De plus, le § 205 signale que « les communes voisines doivent élaborer un plan d'occupation des sols commun si leur évolution urbaine est essentiellement déterminée par des conditions et des besoins collectifs ou si un tel plan d'occupation des sols collectif permet d'équilibrer équitablement divers intérêts. » La coopération intercommunale est particulièrement déterminante pour assurer les services publics dans les zones rurales. Ce besoin n'existe pas seulement entre communes de même hiérarchie, mais les coopérations ville-banlieue sont un instrument important insuffisamment pris en compte pour des services publics prévoyants et un plus en matière de culture architecturale.

Une possibilité existe pour les responsables politiques afin de mobiliser les potentiels inutilisés et dissiper les réserves chez les responsables. Il s'agit de promouvoir systématiquement la coopération intercommunale, comme c'est principalement le cas dans les programmes de développement rural intégré (ILE) et dans les programmes LEADER de l'UE. D'autres programmes fédéraux promeuvent des coopérations ou la souhaitent explicitement comme par exemple dans tous les modules de promotion de la directive communale. Le programme de promotion de l'urbanisme « Petites villes et communes – coopération et réseaux supra-locaux », rend la collaboration intercommunale explicite sur l'objet du financement. Plus de 890 villes et communes pratiquent actuellement une coopération intercommunale dans le programme ou réalisent les mesures au niveau de la commune. En 2015, 70 M Euros de fonds fédéraux avaient été débloqués et complétés à part égale par des fonds régionaux et ceux des communes.

De plus, le Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) recommande à l'État et aux Länder une extension des bonifications pour les coopérations intercommunales, la préférence aux projets correspondants à des programmes de promotion ainsi qu'une dotation en moyens financiers supplémentaires. Dans le domaine de la culture architecturale, il s'agit principalement des « Projets phares » tels que les antennes des mairies, les maisons de la culture ou l'aménagement de places promus par la coopération intercommunale et pouvant renforcer toute la région. On demande aux communes de se rapprocher activement de leurs voisines et d'explorer les chances pour des idées conjointes.

Engagement privé : Associations et initiatives

Il existe environ 580 000 associations en Allemagne, parmi lesquelles de nombreuses initiatives pour la culture architecturale. Sur place, les associations vivent grâce à des particuliers exprimant ainsi leurs intérêts et leur enracinement. L'association fédérale « Bund Heimat und Umwelt in Deutschland » (BHU) compte environ un demi-million de membres répartis dans les associations régionales en Allemagne. Dans les petites communes et les espaces ruraux, la densité des associations est particulièrement élevée. Outre les associations de traditions locales, il s'agit notamment des clubs de sport et de tir ainsi que des pompiers volontaires ayant de nombreux membres.

Le bénévolat donne souvent de nouvelles impulsions à la vie de la commune lorsque les difficultés augmentent et que les points de contact et les offres habituels sont perdus. Dans de nombreuses régions peu habitées, éloignées des villes et touchées par un exode massif, les habitants s'associent dans des initiatives et assument bénévolement des tâches publiques. Un exemple fréquent pour de telles initiatives concerne les bus sur appel ou les bus municipaux, mais aussi la production de courant écologique en faveur de l'autarcie énergétique, les organisations d'aide sociale et la préparation organisationnelle d'une formation scolaire. La préservation et la réutilisation des établissements et des bâtiments existants est souvent au cœur des initiatives, telles que les granges culturelles ou les cafés de village. Le concours réalisé par le BMUB « Hommes et succès » réunit de nombreux exemples impressionnants.

De nombreuses communautés d'intérêts agissent aussi au niveau régional. Un exemple : sous le thème « Le village fait de l'Opéra », l'association FestLand e. V. organise chaque année dans une ancienne porcherie, à Klein Leppin dans le Brandebourg, un festival d'opéra dans lequel 200 habitants du village et des localités voisines sont activement intégrés. Ainsi, la vie culturelle de la région reçoit une impulsion majeure avec cet événement annuel, intégrant l'architecture locale et la préservant par son utilisation. Le projet a été récompensé en 2011 à l'issue du concours « 357 lieux dans le pays des idées » intégré dans l'initiative « L'Allemagne, pays des idées ». Les activités des associations représentent un énorme potentiel, particulièrement pour les petites communes. L'engagement privé ou organisé en associations est important pour alléger la tâche de l'administration afin d'initier, réaliser des projets et les maintenir vivants. Une vie associative active est de toute première importance, en particulier lorsqu'une démographie est en recul. Les associations sont souvent la seule chose qui maintienne encore la vie dans les petites villes et les communes rurales. L'engagement de nombreux maires dans la vie associative souligne d'autant plus leur importance sociale : selon une enquête de la Fondation Bertelsmann, 80 % des maires assurent également une activité bénévole, dont 62 % dans les associations.

Dès que les associations, les initiatives et autres promoteurs d'idées veulent s'engager dans une commune, c'est surtout le soutien sans tracas administratif qui compte. Les conflits avec les réglementations nationales, les programmes de programmation trop étroits et les déficits en matière de conseil se sont révélés par le passé être l'obstacle principal aux idées novatrices. Selon une enquête réalisée auprès de personnes bénévoles, c'est surtout la mise à disposition de moyens suffisants pour les projets, des locaux et des ressources matérielles qui encourage l'engagement privé. Un travail en réseau et une gestion des espaces inoccupés par les communes peuvent être également des bases importantes pour les idées créatives des particuliers, des associations ou des initiatives afin de renforcer l'engagement privé pour la culture architecturale. Rien ne va sans bénévolat, notamment dans les régions peu peuplées et en déclin.

Les associations portent la culture architecturale

En moyenne, 72 % des communes interrogées déclarent que les associations et les clubs de traditions locales se préoccupent particulièrement de tâches liées à la culture architecturale. Ils sont ainsi les partenaires les plus importants pour la culture architecturale sur site. [K7](#)

Les communes se félicitent de l'engagement des associations

Les communes interrogées considèrent que ce sont surtout les offres culturelles, sportives et liées aux loisirs que les associations contribuent à organiser dans les régions de caractère rural. 97 % des communes considèrent comme (très) bonne l'offre d'activités sportives, l'offre de loisirs, et 77 % l'offre culturelle. [K13](#)

Moins de conseil pour les subventions dans les campagnes.

65 % des communes proposent des conseils pour la demande de subventions. Cependant, l'offre est fonction de la taille de la commune : si 38 % des communes rurales proposent ce service, son offre augmente avec l'augmentation du nombre d'habitants et s'établit à 83 % pour les villes supérieures à 50 000 ou égales à 83 %. [K3](#)

Élargir l'offre des chambres professionnelles et des associations

7 % des communes indiquent que les chambres ou les associations s'engagent dans leurs communes pour des tâches de culture architecturale. Les villes moyennes, avec 11 %, assument des initiatives correspondantes. 44 % des communes souhaitent davantage d'offres d'informations de la part des chambres et des associations sur les thèmes de la culture architecturale. [K27](#)

Autres acteurs de la culture architecturale

S'ajoutant aux associations et aux initiatives locales, la vie associative bénéficie dans de nombreuses régions de l'engagement de fondations telles que la Robert Bosch Stiftung avec le projet « Ville engagée », la Herbert-Quandt-Stiftung avec le thème « Citoyens et société » ou la Bundesstiftung Baukultur avec des réunions techniques sur place ou des réseaux d'initiatives. De plus, la presse est un acteur important pour communiquer sur les thèmes de culture architecturale. Les quotidiens locaux servent l'intérêt de la population pour l'activité de construction – ils sont la source d'information la plus fréquemment utilisée, toutes tailles de communes confondues. Une information de qualité à propos des thèmes de culture architecturale suppose que la presse ait une bonne compréhension des tâches de construction et d'aménagement. Si ces conditions sont réunies, elle peut largement contribuer à la sensibilisation sur une conception de grande qualité et à l'acceptation des projets.

Les développeurs locaux déploient souvent un engagement particulier pour leur commune et leur région. Ce sont des partenaires importants pour la culture architecturale car ils connaissent bien les lieux, les traditions de construction locales ou régionales, ont des contacts directs avec les autorités et, éventuellement, l'intuition des résistances ainsi que l'acceptation des projets au sein de la population. Dans les régions possédant une tradition architecturale particulière, il s'agit également des entreprises artisanales qui ont souvent des connaissances particulières et les compétences pour utiliser les matériaux de protection locaux, influençant ainsi fortement la qualité de la construction et de la rénovation sur place. Les chambres d'architectes des Länder soutiennent les acteurs locaux engagés et importants en raison de leurs initiatives qui se concentrent spécialement sur les espaces ruraux. Ainsi, la Chambre bavaroise des architectes et son « Groupe de travail Zone rurale », dans lequel figurent des concepteurs de Bavière mais aussi du personnel administratif des autorités régionales, renforcent notamment les aspects régionaux et locaux lors des projets de construction.

Financement public et culture architecturale

Même au niveau fédéral, de nombreuses institutions s'engagent pour plus de culture architecturale dans les zones rurales. Cela passe par des projets de recherche qui reposent sur des problèmes particuliers dans les espaces ruraux avec leurs potentiels de culture architecturale, tels que les projets du BBSR « Culture architecturale régionale et tourisme » ou « Infrastructures dans les paysages. Un défi pour la culture architecturale ». L'étude « Culture architecturale dans les zones rurales » du Ministère fédéral de la construction a fourni des éléments importants à ce propos. Le projet type « Élan et essor des campagnes » du concours fédéral « Notre village a de l'avenir », les groupes de travail « Renforcer les régions dans le changement démographique – Favoriser la qualité de vie à la ville et à la campagne » (BMEL, BMUB et BMVI) ou « La jeunesse organise l'avenir » sont des exemples de grands thèmes que développe le Ministère fédéral de l'alimentation, de l'agriculture et de la protection des consommateurs (BMEL) dans les zones rurales. Le programme du Ministère fédéral pour

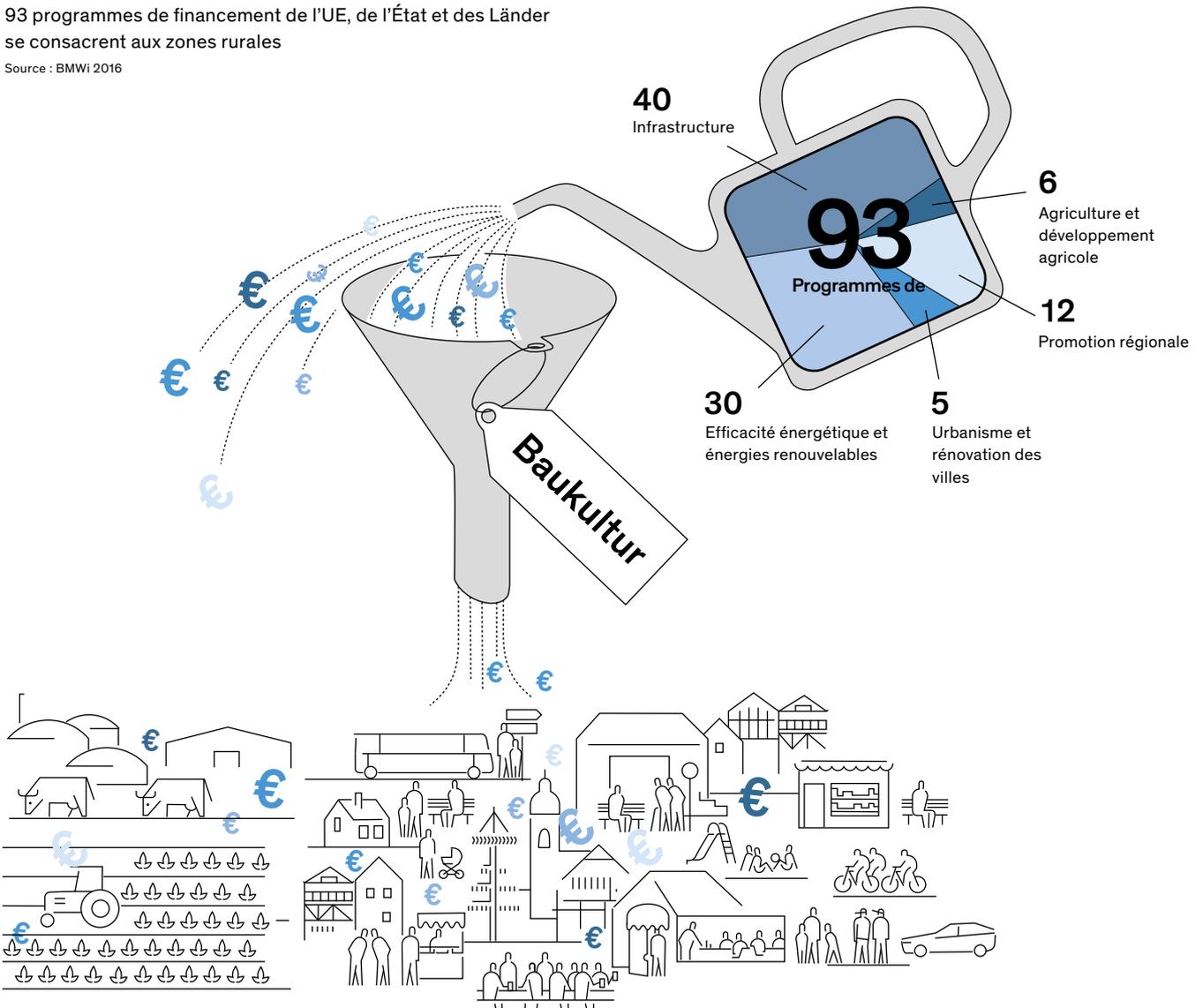
l'Education et la Recherche (BMBF « Gestion durable des campagnes » promeut les projets de recherche dans et avec les communes qui, ainsi, doivent être applicables à d'autres communes. Il envisage l'adaptation des systèmes d'infrastructure à l'évolution de la demande, au développement du milieu bâti utilisant efficacement les ressources et pauvre en émissions, l'approvisionnement décentralisé en énergies renouvelables ou l'utilisation intégrée des ressources terrestres et aquatiques.

Les décideurs politiques peuvent exercer une forte influence sur la culture architecturale dans les zones rurales à l'aide de la politique de financement. Il existe un grand nombre de programmes de financement pour les zones rurales au niveau de l'UE et de l'État : On trouve 93 en rapport avec l'aménagement et la construction à l'usage des communes dans la base de données de financement de l'État. Les fonds sont fournis en particulier pour un développement agricole, un financement régional, les infrastructures, l'agriculture, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables ainsi que l'urbanisme et la rénovation des villes.

Potentiel architectural des paysages encouragés

93 programmes de financement de l'UE, de l'État et des Länder se consacrent aux zones rurales

Source : BMWi 2016



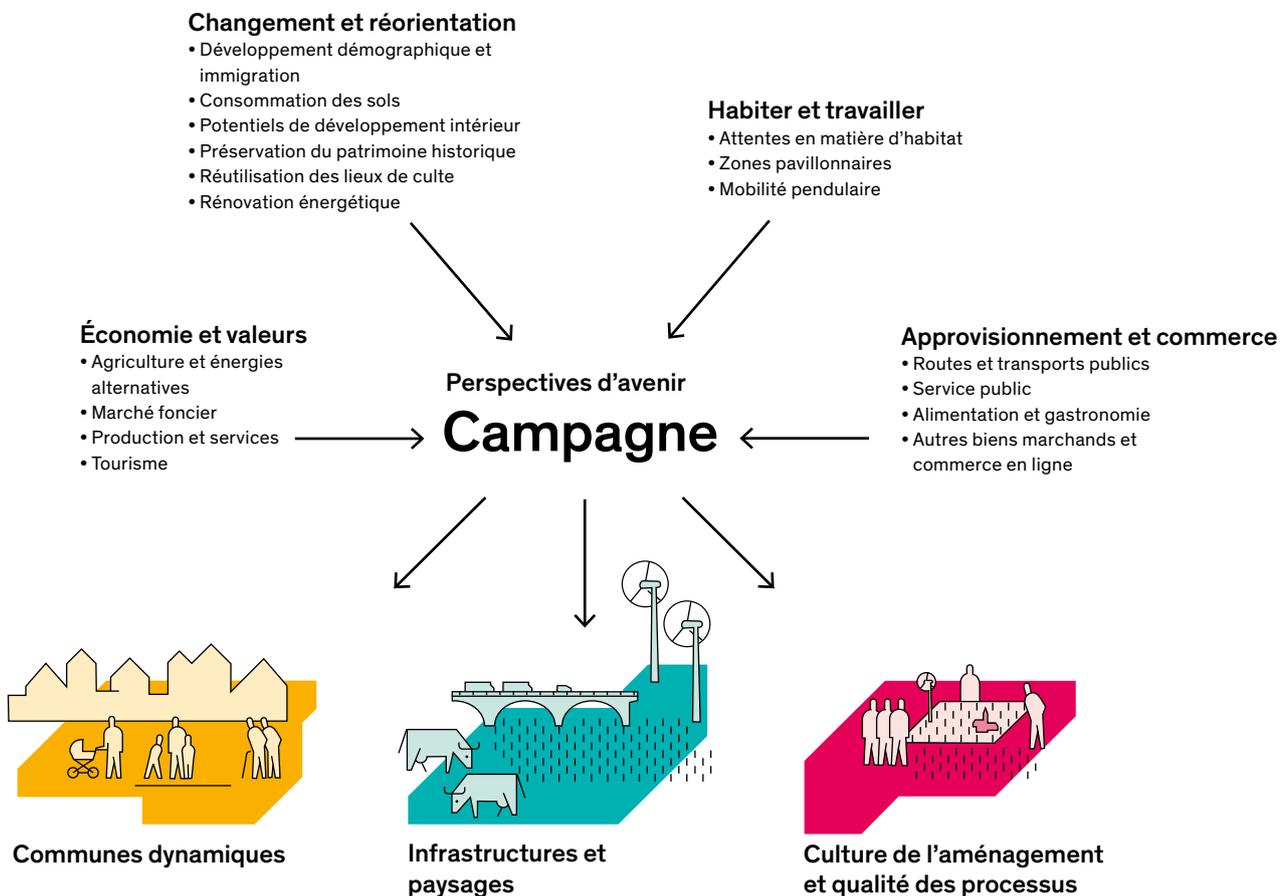
L'un des thèmes « Urbanisme et rénovation des villes » inclut entre autres la promotion de l'urbanisme garantissant une culture architecturale de qualité à la fois par son orientation thématique et par la condition pour obtenir la subvention, à savoir, la base d'un aménagement intégré (INSEK – Concept de développement urbain intégré). Parfois, la réalisation sur place ne semble pas correspondre à l'esprit recherché. Un contrôle de l'aménagement intégré exigé et de la qualité de la culture architecturale doit être intensifié. Un total de 650 M Euros par an est actuellement disponible pour les divers sous-programmes de la promotion de l'urbanisme « Ville sociale », « Transformation de la ville (Est et Ouest) », « Centres actifs de villes et de quartiers », « Protection urbanistique des monuments historiques (Est et Ouest) ainsi que « Petites villes et communes – Coopération et réseaux supra-locaux »

Il existe également divers programmes qui se concentrent sur les tâches de culture architecturale. Des initiatives telles que le programme « Allons au centre » en Rhénanie du Nord – Westphalie, en Hesse, en Basse Saxe et en Saxe, le concours « Davantage de centre SVP » en Rhénanie-Palatinat ou le programme d'action « Développement intérieur dans la rénovation des villages » du Ministère d'état de Bavière de l'agriculture et des forêts encouragent de manière

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

Situation initiale et thèmes centraux

Source : Bundesstiftung Baukultur 2016



systématique le renforcement du cœur des localités, et donc l'identité et l'attrait local. S'ajoutent les programmes de financement communaux, tels que le modèle de primes « Jeune achète de l'ancien – programme de financement communal contre la désertification » de la commune de Hiddenhausen (NRW), soutenant financièrement les familles dans l'achat de bâti ancien au cœur de ville, devenu un exemple pour bien d'autres communes.

Quantitativement, le domaine des projets d'infrastructures ainsi que les thèmes de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables tiennent le rôle principal. Cette aide porte principalement sur des mesures visant à renforcer le bon fonctionnement de la commune. Mais la plupart des programmes ne thématisent guère les aspects de culture architecturale ou de qualité de conception. Ils n'en font pas la condition pour l'attribution des financements. Ainsi, une grande quantité de moyens financiers sont disponibles pour les changements architecturaux et structurels sur le territoire fédéral sans que soient définis des critères de qualité de conception et de culture architecturale comme valeur ajoutée sociale, écologique et économique. Ainsi, on peut conclure que les responsables n'ont aucune conscience des aspects de la culture architecturale et cela montre d'autre part clairement la vision sectorielle des différents bailleurs de fonds.

Les programmes de financement à l'usage des communes recèlent un potentiel énorme pour développer une action incluant la culture architecturale car la situation financière de nombreuses communes rend indispensable la demande de moyens de financement. Mais il s'agit actuellement d'une arme à double tranchant pour les petites administrations : sans soutien financier, les projets sont difficiles à initier et la diversité des programmes de financement finit par les dépasser. Des procédures de demande et d'exécution lourdes et bureaucratiques dissuadent les communes peu dotées en personnel, personne ou presque n'ayant une idée de toute la gamme des possibilités. Les projets de qualité sont réalisés dans l'esprit de la culture architecturale grâce à l'engagement particulier des communes ou de simples participants. La ville de Ratisbonne y est parvenue en travaillant collectivement avec le Land de Bavière en associant un vaste programme d'aménagement de protection contre les crues par tronçons à la mise en valeur de l'espace libre à proximité de la rive.

Le milieu rural et celui des petites et moyennes villes en Allemagne se trouvent au milieu d'un processus de restructuration profonde. À grande échelle, ce sont des questions telles que la transition énergétique ou le changement démographique ou, au niveau local, l'implantation d'une nouvelle entreprise ou la nouvelle utilisation d'un bâtiment vide. Elles recèlent des chances pour plus de culture architecturale et donc de qualité des espaces de vie bâtis.

Manque de finances et de personnel

À 74 % et 73 %, la majorité des communes déclarent que la dotation en finances et en personnel constitue un thème conflictuel dans la conception et la construction. Ce sont surtout les petites villes de grande taille qui déplorent le manque de personnel. La situation financière est un problème particulier dans les nouveaux Länder. [K28](#)



Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

Les thèmes centraux

Les possibilités concrètes de créer des perspectives d'avenir solides pour les campagnes sont présentées ci-après, traduisant les grands défis sociaux, à partir des trois thèmes centraux de la Bundesstiftung Baukultur. Ils figurent sous les titres « Communes dynamiques », « Infrastructures et paysages » ainsi que « Culture de l'aménagement et qualité des processus ».

Communes vivantes – Créer une meilleure qualité de vie à la campagne

Une commune vivante possède un centre vivant où résident des hommes et une activité économique. Le centre a une personnalité marquée et offre une qualité d'accueil dans les espaces publics pour toutes les générations. Une culture architecturale de qualité constitue le cadre important pour une meilleure qualité de vie et un plus grand attrait à la campagne. La culture architecturale peut être une stimulation et le résultat d'une affirmation, d'une revitalisation du lieu et d'une identité locale vécue collectivement. Elle a des effets positifs sur les offres de services d'intérêt général, mais aussi sur le développement de l'économie et du tourisme dans une commune.

Culture architecturale Croissance et déclin Globalement, les espaces ruraux sont souvent associés à la tradition et à la quiétude et s'entendent comme le contraire de la ville trépidante et sans repos. Toutefois, les tendances sociales et socio-économiques générales tout comme le changement structurel ne s'arrêtent pas aux petites villes et communes rurales. Les conditions de vie se sont rapprochées, l'« Urbanisation » des zones rurales s'est accomplie sur différents niveaux. L'agriculture ne marque plus de son empreinte les centres de ses structures rurales. À la place, on trouve de nouvelles grandes structures agricoles à la périphérie des communes, tout comme des zones industrielles à l'extérieur des localités. L'agriculture a pris des formes d'exploitation industrielles, pratiquement sans lien local. Le désir d'une « Vie dans la nature » s'établit plutôt dans la population comme une possibilité de vivre dans les zones rurales. Ce qui entraîne un besoin croissant d'infrastructures, mais aussi d'espaces de rencontres attrayants et vivants.

Ce sont surtout les communes bien desservies à la périphérie des grandes villes qui connaissent un accroissement démographique, l'enjeu étant de créer de nouveaux projets en conséquence. L'immigration interne et donc une démographie croissante offrent la chance qui s'exprime dans une diversité plus grande d'habitants et d'utilisations. Toutefois, une identité architecturale spécifique peut se constituer grâce à la perception et l'utilisation de potentiels sur place malgré une stagnation ou un recul de la démographie. L'attrait exercé par une commune ne dépend pas uniquement des facteurs durs du site tels que l'implantation centrale, le marché foncier et la desserte. Les facteurs souples tels que la physionomie des lieux, la variété des offres et des relations de voisinage vécues jouent un rôle favorable.

Le dynamisme grâce à la culture architecturale Le dynamisme d'une commune décide de sa pérennité et de sa compétitivité, en plus des caractéristiques structurelles. Le degré de dynamisme est influencé par la dotation en infrastructures et en établissements publics, il est cependant déterminé sur

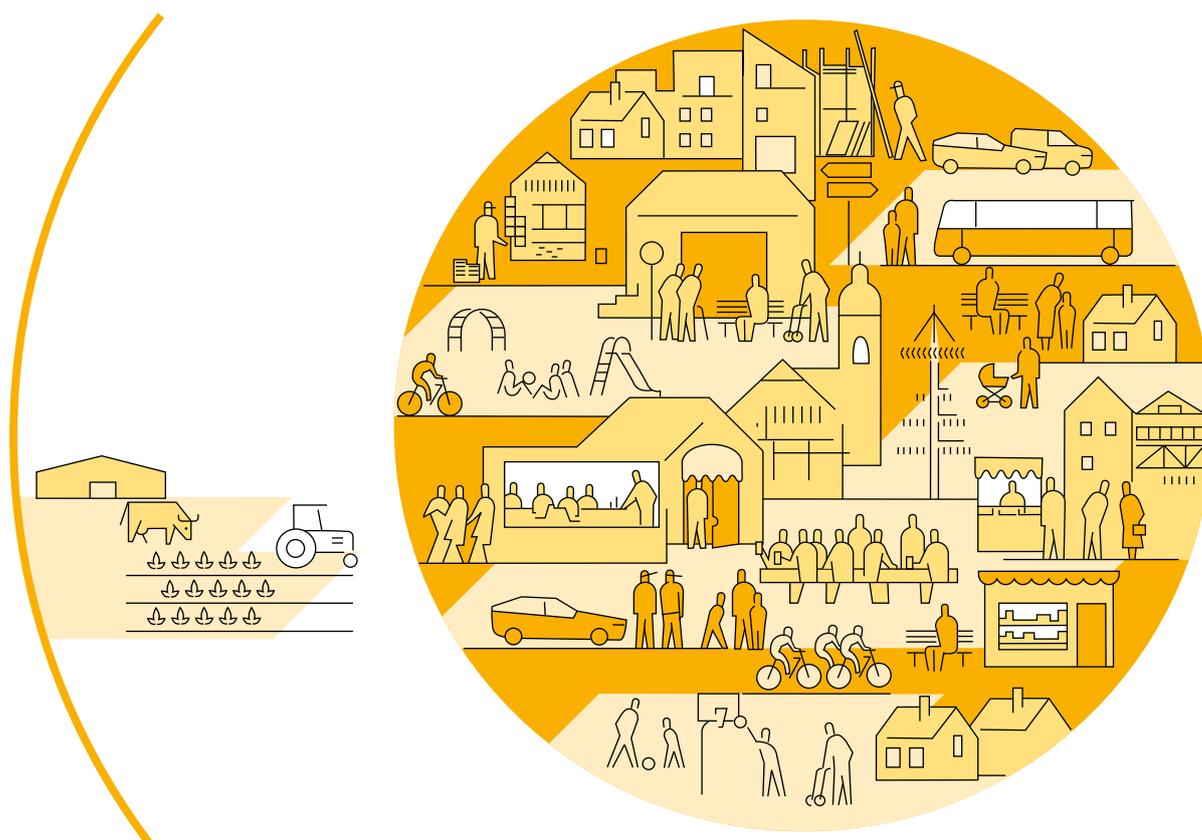
place par les hommes. À cet effet, le contexte architectural et spatial peut engendrer des conditions générales favorables ou négatives. De nombreuses communes se trouvent actuellement placées devant le défi de gérer les conséquences locales du recul de la démographie. Souvent morcelée, la propriété, notamment au cœur des communes, peut rendre difficile l'évolution conceptionnelle de la commune. Si la population est répartie sur plusieurs quartiers séparés sur le territoire de celle-ci, la tâche est de créer une identité de culture architecturale polycentrique. Si les propriétaires résident sur place, un engagement particulier de leur part est possible. Dans tous les cas, les changements et l'engagement des acteurs particuliers sont plus visibles et plus intenses sur l'environnement que dans les grandes villes. Ainsi, la chance de donner des impulsions décisives existe, y compris avec de petits projets d'aménagement et architecturaux, tenant compte des particularités locales.

Revitalisation du centre bâti

Une commune vivante et dynamique a besoin d'un centre. C'est son cœur qui, pour battre fort, doit satisfaire et couvrir les besoins, mais aussi rendre tangible le caractère des lieux. Un centre doit être un lieu quotidien intergénérationnel. Garantir et recouvrer la qualité de séjour et de vie, la diversité fonctionnelle et une bonne accessibilité sont les bases d'une vitalité et d'une variété vécue. La structure cœur (historique) représente le point de référence avec l'identité pour les groupes d'utilisateurs et les habitants, et constitue le potentiel touristique

Commune vivante

Le contraire de l'effet donut



pour les clients et les visiteurs avec son ancrage dans le paysage culturel environnant, quand il existe.

Perte d'importance et réinvention Sur tout le territoire fédéral, de nouveaux quartiers ont été créés au cœur des localités lors des dernières décennies avec pour conséquence le déplacement et l'éclatement de l'ancien centre : les familles s'installent dans les quartiers pavillonnaires à la périphérie de la localité, le commerce de détail migre vers les centres de services de proximité situés en périphérie, le travail, dans des zones industrielles, l'administration, en dehors du centre. La raréfaction des utilisations centrales au cœur des localités ne laisse pas indemne la structure architecturale. Une plus grande inoccupation des zones en rez-de-chaussée ou des bâtiments entiers apporte la tristesse du centre et annonce souvent la ruine du bâti existant. Les loyers en baisse attirent des utilisations qui ont un impact négatif supplémentaire sur l'environnement urbain. Un cœur bâti réduit à sa représentation historique peut conserver son rôle de créateur d'identité un certain temps, mais ne peut préserver à la longue son dynamisme et sa fonctionnalité. Ainsi, une fonction clé revient à la restructuration architecturale du cœur avec la rénovation, la démolition, les constructions nouvelles et la transformation de l'espace public. Un développement urbain tourné vers l'intérieur est la condition de la vitalité de ce cœur et de toute la commune. L'enjeu à ce titre est de supprimer l'inoccupation des locaux mais aussi d'utiliser des réserves de surface dans les ensembles urbains.

Les communes visées par les programmes de promotion de l'urbanisme de l'État et des Länder rendent vivant depuis le principe du développement intérieur. La commune bavaroise de Güntersleben a intégré l'assainissement du cœur des localités au programme « Protection urbaine des monuments historiques » dans un processus d'aménagement intégré avec la participation citoyenne et les champs d'action tels que « Centres vivants » et « Image » pris en compte dans le traitement. En cours de transformation, la ville de Wittstock/Dosse a pu ramener le taux d'inoccupation du centre historique de 22 % en 2003 à 9 % en 2012, en gagnant à sa cause les promoteurs communaux pour l'activation de l'ancien bâti vide. Un grand nombre de communes de l'arrondissement bavarois de Rhön-Grabfeld ont créé un portail immobilier intercommunal promouvant à la fois le bâti ancien de l'arrondissement entier et les terrains vagues dans les cœurs de localité. « Gotha vit », tel est le nom de la stratégie de la ville de Gotha en Thuringe pour laquelle des exemples de projets d'architectes de la région ont été élaborés pour les terrains à l'intérieur de la ville disponibles à la construction. Ils constituent la base d'un conseil solide et d'un transfert aux maîtres d'ouvrage intéressés. De même, toutes les communes ayant participé au prix des communes de culture architecturale de l'Allgäu ont obtenu ou créé des centres dynamiques, redevenant ainsi des communes d'immigration intérieure. Il existe des exemples de nombreuses autres communes du territoire allemand ayant placé au centre de leurs activités le cœur urbain, par le biais de programmes de financements ou d'initiatives individuelles. Le principal objectif est toujours de susciter l'intérêt, la curiosité et l'enthousiasme au sein de la population pour vivre et habiter au centre et pour la « vie intérieure » des localités.

Accessibilité contre modération du trafic De nombreuses fonctions centrales sont donc à l'extérieur du cœur des localités parce qu'ils sont plus

Tâches principales : la rénovation du bâti et l'implantation des industries

73 % des communes déclarent que la rénovation du bâti figure parmi les tâches importantes actuelles. Les petites villes, les communes rurales ainsi que les communes en (fort) déclin y voient une tâche principale, tandis que l'implantation d'industries gagne en importance dans les villes moyennes et les communes économiques prospères. [K2]

L'image : un facteur d'implantation et créateur d'identité

96 % des communes considèrent la physionomie du site comme (très) importante pour l'identité locale et régionale. 95 % des communes la considèrent même comme un facteur d'implantation important pour l'habitat, 69 % le pensent au point de vue de l'économie. [K8]

Le cœur n'est plus partout un lieu de rencontre central

Pour 23 % de la population, le cœur a déjà perdu de manière évidente de son importance initiale et pour seulement 59 %, il reste un lieu de rencontre central pour jeunes et vieux. C'est dans les villes moyennes que cette fonction est perçue plus clairement. [B5]

accessibles en voiture, et par conséquent adaptés à l'automobile. Avec l'évolution des exigences des habitants, une situation de blocage a fini par se créer, les nuisances dues à la circulation, telles que le bruit et les gaz d'échappement étant ressenties comme une gêne toujours plus grande. D'une part, la fonction de résidence au cœur de la localité ne peut trouver de stabilité que si la circulation de passage et de desserte n'est pas source de nuisances et de gêne majeures. D'autre part, un habitat attrayant suppose un certain mélange d'utilisations et une bonne accessibilité aux offres d'infrastructures. Un bon aménagement du site tenant compte d'utilisations sur la base de baux d'habitation et d'une bonne gestion de la circulation enrichissant la localité peuvent être utiles en l'occurrence. Même si l'importance des transports publics de proximité diminue avec le nombre d'habitants dans les communes, la circulation piétonnière et cycliste offre un grand potentiel d'amélioration du trafic pour les courtes distances dans les communes rurales.

Beaucoup de communes poursuivent, pour leur cœur historique, l'objectif de réduire les nuisances dues au transport individuel motorisé et d'augmenter la qualité de séjour et la facilité d'utilisation pour la circulation piétonne et cycliste. Ainsi, la ville de Landsberg am Lech s'est vu décerner un prix à l'issue du concours régional de Bavière 2014 « Rénovation pilotes de villes et de localités. Espaces de vie pour les citoyens » pour le contournement d'une rue à forte fréquentation sur la place principale de la ville et la réduction des places de stationnement. La nouvelle conception de la place présente des surfaces mixtes pour les automobiles, offrant ainsi une meilleure qualité de vie. De même, la ville hessoise d'Eschwege est parvenue, avec un concept d'espace partagé pour la place du marché, à rendre justice à tous les usagers tout en créant une place centrale attrayante.

Une opération pouvant contribuer à augmenter l'attrait du centre consiste à déplacer la circulation de transit à l'aide d'un contournement. En 2004, la construction de 850 contournements a été décidée dans le schéma fédéral des voies de communication. Dans la seule année 2013, 302 d'entre elles ont été construites comme routes fédérales. Un contournement doit améliorer sensiblement la qualité d'habitat et de vie dans la commune concernée en supprimant de la localité la circulation de transit. Mais le bénéfice d'un contournement n'est pas toujours positif. Le déplacement du trafic professionnel et économique empêche les demandeurs potentiels de pénétrer dans les centres « par hasard », ce qui ne plaide pas en faveur d'une déviation. Les contournements impliquent souvent l'implantation de centres commerciaux spécialisés à l'extérieur des cœurs des localités. Le pour ou le contre de la réalisation d'un contournement doit donc être soigneusement pesé et toujours être en liaison avec des mesures de mise en valeur du centre.

Une utilisation mixte comme point d'ancrage La mort d'un cœur bâti est généralement insidieuse : les magasins ferment un à un, le boulanger part à la retraite, puis c'est au tour du médecin et du pharmacien, la poste et les banques restructurent leur réseau d'agences et un centre commercial s'ouvre dans la ville voisine. Ainsi, il est difficile de trouver le point de bascule où le sentiment se répand que l'on vit dans une ville ayant perdu toute qualité de vie et toute variété. Chaque perte de lieu de travail et chaque déficit dans l'offre d'articles d'usage quotidien, de services ou de loisirs contraignent les habitants à partir

La démolition de zones de circulation pour tâche

19 % des communes considèrent la transformation ou la démolition des zones de circulation comme des tâches majeures d'aménagement et de construction. Il s'agit surtout des petites villes de grande taille et des villes moyennes qui se préoccupent de tels projets. [K2](#)

Aller à pied au travail

12 % de la population en moyenne se rend à pied au travail. Le chiffre de 20 % est remarquablement élevé dans les communes rurales. Il existe surtout des différences liées à l'âge : 19 % des 18 à 29 ans vont à pied au travail, par rapport aux 10 à 12 % des autres classes d'âge. [B15](#)

La culture architecturale crée un centre

Le nouveau centre de Wettstetten – Retour à un centre bourg vivant



Grâce à la proximité du site économique d'Ingolstadt, la commune de Wettstetten, en Haute Bavière, est passée du stade de village à vocation principalement agricole à celui d'une ville résidentielle en croissance permanente : alors que 1800 personnes vivaient encore à Wettstetten en 1970, la localité compte à ce jour 5000 habitants. Avec l'apparition de nouveaux quartiers homogènes, le désir d'identification est devenu plus grand.

« Qu'est-ce qui maintient la cohésion ? Les contacts. Dans les jardins d'enfants, à l'école, dans l'administration communale, dans le club de sport. On grandit ainsi dans le village », explique Hans Mödl, ancien maire de la commune.

Tandis que la croissance s'est portée à la périphérie de Wettstetten, il y avait des surfaces et des bâtiments désaffectés dans le cœur de village. Le maire voyait la solution dans le développement d'espaces libres à proximité de l'ancienne mairie. Un projet parfaitement imaginé et des plus prévoyants auquel la commune s'est consacrée pendant plusieurs

années. Elle a exercé son droit de préemption et a commencé à acheter des terrains dès les années 90. Avec le cabinet d'architecte Eberhard von Angerer, le conseil municipal a délibéré de ses besoins pour la localité et ses citoyens, mettant au point un concept d'utilisation parfaitement élaboré avec des exigences concrètes d'aménagement. Outre un bâtiment administratif, une salle communale avec une salle des fêtes pour les manifestations culturelles et les loisirs ainsi qu'un troisième bâtiment comprenant une station de soins pour personnes âgées et une crèche. Afin que la population s'identifie le plus possible à son nouveau centre et d'obtenir un aménagement de qualité, la commune a lancé un concours en 2009 dont la condition était de se pencher sur le mode de construction régional et la structure morcelée de la localité.

Le premier prix a été remporté par le Bureau Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH. « De petites maisons, créant de petites places » ont créé pour l'architecte

Sebastian Dellinger l'essence-même du nouveau centre. Trois corps de bâtiments séparés ont été édifiés en tenant compte des perspectives locales s'intégrant dans le tracé urbain. Ils ont été créés à partir d'un projet tout en retenue mais également moderne et affirmé. Les bâtiments présentent des briques engobées, s'inspirant des constructions typiques du Jura. Si l'ouvrage crépi est le reflet de la région aux paysages austères, les toits plats en selle asymétriques se réfèrent aux maisons traditionnelles de la région. La place de l'Hôtel de ville s'est vue conférer une qualité de séjour particulièrement élevée autour de laquelle sont orientés les foyers du corps de bâtiment. C'est ici qu'ont lieu des rencontres variées entre les différents visiteurs. « C'est comme autrefois dans les fermes : Il se passe quelque chose, on jette un coup d'œil et on échange quelques mots », raconte Hans Mödl. Grâce à un aménagement prévoyant de la commune et une exécution de qualité, elle a réussi à enraciner les bâtiments dans leur environnement et à obtenir que les citoyens s'identifient aux nouvelles constructions. Le nouveau centre ultramoderne, visité volontiers pour des événements culturels, recueille principalement l'adhésion et insuffle au cœur du village un vent frais à la fois esthétique et social. Gerd Risch, maire en exercice, exprime son enthousiasme : « La mixité fait du bien, les interfaces créent la vie. Nous voulions attirer les anciens, les enfants, les parents, les visiteurs des administrations et des salles dans notre nouveau centre, un cœur urbain vivant et donc un lieu vivant ». Le nouveau centre de Wettstetten s'est vu décerner en 2014 le prix de l'urbanisme allemand, en 2015 le prix de l'architecture allemande et en 2016, la Nike für Komposition.

Faits

Conception et construction : 2010–2013

Maître d'ouvrage : Commune de Wettstetten

Concepteur : Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg ; Eberhard von Angerer, Büro für Architektur und Stadtplanung, München ; Dietmar Lülling, Architekt und Stadtplaner, München ;

Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim

Taille : 2 110 m² (superficie brute)

Coût : 6,4 M Euros

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Redynamisation du cœur urbain grâce à des fonctions et des points de rencontres nouveaux
- Planification soignée par la commune
- Formulation des critères de qualité dès l'appel à concours
- Conception créant l'identité grâce à une construction régionale typique

vers les localités plus grandes les plus proches. Par conséquent, le lieu de travail est accessible en automobile. Les autres activités sont réalisées ailleurs et toujours plus souvent en ligne, ce qui entraîne la perte de la référence à la localité. Si la perte de la vie publique s'accompagne également d'un déclin démographique et du dépeuplement, les cœurs des localités sont affaiblis à long terme, l'habitat et la vie publique se déplacent vers les périphéries ou dans le centre le plus proche. Un levier important pour inverser cette spirale vers le bas se situe dans la concentration locale de diverses offres au cœur de la localité. La rénovation et la (ré)utilisation du bâti existant, la reconcentration avec des nouveaux bâtiments, le travail visant à attirer les entreprises au centre de la localité, l'offre de logements ainsi qu'une conception soignée des locaux publics sont des mesures d'aménagement importantes pour renforcer le centre. Les communes peuvent activement y contribuer en concentrant leurs établissements publics en combinaison avec d'autres propositions d'infrastructures.

Pour réaliser son centre, la commune de Lietzendorf en Bavière a associé un modèle de rénovation et la réutilisation d'un bâtiment vide comme salle des fêtes à la construction de la librairie, incluant la salle de réunion. Les travaux ont été complétés par la réalisation de la place centrale tout à l'entour. Les citoyens ont été fortement impliqués pendant la phase de planification mais aussi dans l'exploitation de la librairie – créant ainsi non seulement un nouveau centre de qualité, mais aussi un lieu auquel s'identifier. Petite ville de Basse Franconie, Iphofen a géré le développement architectural de la vieille ville en suivant les prescriptions architecturales pendant une durée prolongée, systématique et précise, mais aussi flexible ; un projet réalisé à l'aide d'un financement urbanistique. Ainsi, la procédure de permis de construire a été d'une part raccourcie, d'autre part une culture artisanale d'importance régionale a été développée dans la rénovation, les constructions nouvelles et l'aménagement des surfaces libres. De même, la commune bavaroise de Wettstetten a donné à son centre une toute nouvelle identité en concentrant des établissements nouveaux et centraux. Si l'on parvient également à combiner des matériaux régionaux typiques au langage architectural moderne, la qualité de la culture architecturale apporte une contribution décisive dans la création d'un centre, créant une identité.

La croissance de l'intérieur

47 % des communes interrogées accordent un rôle particulier à la réalisation d'ouvrages nouveaux au cœur de la localité. Une règle s'applique : plus la commune est grande, plus l'importance des projets de constructions nouvelles au centre est grande. [K2](#)

Magasins vides au centre-ville

39 % des communes déclarent la présence notable de locaux vides dans la commune. Le centre est principalement touché. 59 % des communes présentant des locaux vides le constatent dans le centre. [K15](#)

Habiter dans des commune vivantes

Le départ de tous les jeunes hommes des zones rurales entraîne momentanément la croissance des métropoles. Mais si le changement démographique intensifie cette tendance, des chances s'ouvrent pour les petites villes et communes des zones rurales : elles peuvent être et seront à l'avenir des lieux de résidence et de travail même si elles doivent s'adapter aux besoins des différents groupes d'âge. Les communes peuvent influencer directement leur pérennité avec un développement urbain et économique consistant, une offre de logements différenciée et la qualité de culture architecturale.

Désir et réalité De nombreuses personnes vivent volontiers dans des communes rurales, de nombreux habitants des villes rêvent même de la vie au village, c'est ce qui ressort de l'enquête de population de la Bundestiftung Baukultur. Outre les besoins de calme et de nature, c'est surtout vivre dans une maison

individuelle qui fait paraître attrayante la vie dans les campagnes. Pour beaucoup un argument important, car pour 30 % des Allemands, la maison individuelle représente l'habitat rêvé. Et selon une étude réalisée à la demande d'Interhyp, financier de la construction, un logement agréable vient, juste après la santé, à la deuxième place des choses importantes dans la vie de la population allemande. Les petites communes des espaces ruraux entrent ainsi en considération pour de vastes pans de la population à la recherche d'un lieu de résidence approprié. Il semble donc préférable pour beaucoup de construire une maison de rêve individuelle que de transiger avec des biens immobiliers utilisés – la maison de rêve d'un propriétaire précédent. Pour la plupart, l'opération n'est possible financièrement qu'avec une maison préfabriquée. Il existe en Allemagne 90 fabricants de maisons préfabriquées et 2000 modèles proposés. En tête du peloton des permis de construire pour les maisons préfabriquées à une ou deux familles : le Bade-Wurtemberg, la Rhénanie-Palatinat et la Hesse, où le pourcentage de maisons préfabriquées dans les constructions nouvelles en Allemagne se situe entre 22 % et 27 %. Mais recourir à l'offre des fabricants de maisons préfabriquées, c'est faire l'économie des études, mais aussi se passer d'une certaine qualité de conception. Le maître-artisan de l'industrie de la construction, les techniciens, et les ingénieurs du bâtiment pouvant également présenter des demandes de permis de construire pour les petits bâtiments résidentiels, le permis de projet est réglé par les règles régionales de la construction, les architectes sont rarement les auteurs du projet dans les campagnes.

La réalisation de chaque maison préfabriquée n'est cependant pas le problème, mais leur variété au niveau de la forme, dans les nouveaux quartiers et l'absence de références régionales. Souvent, les communes ne fixent aucune limite ou presque aux idées individuelles du maître d'ouvrage. Elles peuvent gérer la réalisation et la position du bâtiment des maisons individuelles au moyen des plans d'occupation des sols et de prescriptions architecturales, mais les possibilités ne sont généralement pas appliquées dans la pratique dans les communes. C'est étonnant, car la plupart des communes expriment leur mécontentement à propos de la qualité conceptionnelle des maisons individuelles. La ville de Lauffen am Neckar dans le Bade-Wurtemberg, qui totalise 10 000 habitants, a mis au point à ce titre une approche exemplaire, adoptant un manuel de conception pour un nouveau quartier projeté, présentant des plans idéalisés, des conseils de conception ainsi que des exemples déjà bâtis, entre autres des maisons préfabriquées. De même, la stratégie de la commune bavaroise de Pfaffenhofen a.d. Roth, forte de 7000 habitants devrait faire école : elle a élaboré un manuel de conception pour les quartiers existants et présente des possibilités d'une qualification locale des bâtiments existants. De même, elle propose des suggestions pour le remodelage des surfaces libres privées. Un programme de financement communal apporte des incitations financières aux propriétaires de maisons pour réaliser effectivement des mesures privées.

Le désir de maison individuelle s'associe fortement à l'idée de propriété. Selon le Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, trois quarts des locataires en Allemagne souhaitent vivre dans leurs propres murs. La propriété du logement est nettement plus fréquente dans les zones rurales que dans les villes. Selon les informations du recensement des bâtiments et des logements (GWZ) de l'Office fédéral de la statistique, la quantité de propriétés privées, de propriétaires faisant usage de leur propre immeuble et de maisons individuelles est

Des communes insatisfaites de leurs maisons individuelles

57 % des communes voire 73 % des villes moyennes considèrent la qualité architecturale de leurs maisons individuelles ou mitoyennes comme (plutôt) réduite. [K17](#)

Aucune prescription de conception ou presque pour les zones pavillonnaires

Si 95 % des communes interrogées présentent des prescriptions dans leurs plans d'occupation des sols pour les nouveaux quartiers concernant la hauteur des bâtiments, 93 % sur leur mode de construction et 86 % sur la position des bâtiments, 26 % réglementent le cadre de la conception des zones pavillonnaires à l'aide du schéma directeur. [K16](#)

proportionnelle à la baisse du nombre d'habitants des communes. De même, l'importance des grands promoteurs en zones rurales est relativement faible, une différence étant à observer entre l'Est et l'Ouest. Dans les Länder étendus à faible densité de population, 25 % des logements se trouvent dans des bâtiments résidentiels communaux et coopératifs. Dans certaines régions des Länder ouest-allemands, ils ne dépassent pas 12 %, mais en règle générale, ils atteignent seulement 6 %. Ainsi, le marché des logements locatifs, très abordable dans les communes rurales, les petites et moyennes villes, est principalement caractérisé par de petits bailleurs privés dont les marges de manœuvre pour les décisions d'investissements stratégiques ou de transformations en fonction des utilisateurs sont nettement plus restreintes que celle des propriétaires institutionnels. Ainsi, à titre d'exemple, l'évaluation du Programme de KfW « Transformer l'habitat pour les personnes âgées » révèle que la subvention, mesurée d'après le parc de logements en Allemagne, a été sollicitée de manière disproportionnée par les bailleurs professionnels, ceux dans les zones rurales étaient à peine représentés.

Ainsi, le marché immobilier est trop peu différencié dans les petites communes. Ce sont surtout les générations plus anciennes et les jeunes ayant des besoins temporaires ou spécifiques en matière de logement qui ne rencontrent pas d'offres adéquates de logements locatifs plus petits et dotés en conséquence. Les communes sont d'autant plus vivement invitées à consulter les maîtres d'ouvrage sur les questions d'aménagement et de construction, ou à initier des projets sur des terrains communaux pour compléter le marché immobilier local, conformément aux besoins. C'est ce qu'a réussi Döttingen, commune de Basse-Saxe avec un projet intergénérationnel mis au point par la population, les responsables politiques, la municipalité, les entreprises et les églises. Cinq types de maisons situées dans un emplacement intégré ont été développées à proximité du cœur de la localité, satisfaisant aux différents besoins. Les plans pour les familles, les logements en colocation pour seniors et célibataires ont été complétés par des équipements collectifs. Les lieux de retraite et les locaux pour le voisinage et la communication sont en équilibre. La commune bavaroise de Weyarn achète des terrains dans sa commune pour le double du prix du terrain agricole et s'engage à les transmettre aux jeunes familles ainsi qu'aux entreprises commerciales sur la base d'un bail emphytéotique, ou à les utiliser pour des équipements d'infrastructures.

Quartiers vivants Les communes dynamiques et les quartiers vivants ne connaissent pas d'inoccupation notable de leurs locaux. Or le recul de la population dans de nombreuses zones rurales, mais aussi l'affectation de nouveaux quartiers au-delà de besoins réels provoquent l'inoccupation des locaux. L'« Effet Donut », avec des taux d'inoccupation, et les vides dans le centre, accompagnés d'une urbanisation périphérique croissante est réalité dans de nombreux endroits. Toutefois, la plupart des communes au-delà des grandes villes offrent de nouveaux terrains à bâtir pour les maisons individuelles qui semblent attrayants pour la demande, dans un premier temps. En effet, les maîtres d'ouvrage privés calculent en règle générale à court terme – le montant du terrain, des impôts, des locations ou des charges mensuelles plus bas que dans la grande ville font des petites communes une alternative authentique. La deuxième voiture, mais aussi le temps nécessaire pour la migration journalière ou l'organisation familiale, ne sont

généralement pas pris en compte, ni le coût total du logement et de la mobilité dans les moyens de transport locaux des communes enclavées.

Chaque construction nouvelle en périphérie renforce la pression sur les anciennes zones constructibles dont les fonctions sont affectées et le voisinage dépeuplé. Ainsi, l'excédent de maisons et de logements n'est pas seulement sensible dans les centres. D'une manière générale, les zones pavillonnaires sont difficilement commercialisables dans le contexte du changement générationnel. D'après une étude sur les défis à relever pour les zones pavillonnaires ouest-allemandes de la période d'après-guerre, les utilisateurs ultérieurs tiennent à un quartier intact, à la taille adaptée d'un immeuble et à la proximité du centre-ville le plus proche. Les communes ont cependant la responsabilité de planifier de nouveaux quartiers avec un habitat mixte, de manière à ce qu'ils restent attrayants pour les nouvelles générations. L'affectation de terrains constructibles ne doit pas conduire à une expansion en zones constructibles sans âme qui, de ceintures en ceintures, grignotent le paysage, tandis que les centres meurent.

Dans toute l'Allemagne, la conscience des problèmes qui se dessinent dans les zones pavillonnaires existantes ne cesse d'augmenter. Dans ce contexte, la Wüstenrot Stiftung a demandé d'étudier en détail les possibilités d'utilisation et d'ajustement du bâti existant datant des années 1950, 1960 et 1970. À l'appui d'études de cas, des options d'adaptation urbaines et infrastructurelles ont été identifiées et évaluées, permettant une réutilisation utile du bâti existant. La Regionale NRW 2016 invite, sous le thème « PAYS d'avenir », les communes à se pencher sur la mise en valeur des zones pavillonnaires du bâti de l'après-guerre. De même, le Quartier Saint Joseph d'Ahaus en Rhénanie du Nord-Westphalie, une cité proche du centre des années 50, est intégré dans la Regionale 2016. A l'aide de transformations des bâtiments et de l'espace public, le développement de nouvelles formes d'habitats pour des personnes âgées, telles que l'habitat accompagné et l'habitat intergénérationnel, ainsi que l'adaptation de l'infrastructure dans un environnement attrayant, doit permettre d'obtenir un développement stable des zones pavillonnaires. Les communes peuvent aussi renforcer les quartiers existants en encourageant les initiatives et les associations ou créer des centres d'accueil pour la population. Ainsi, Hünxe, commune de Rhénanie du Nord-Westphalie comptant 14 000 habitants a initié le projet pilote « Conseil au voisinage » proposant des conseils sur la dépendance, la directive anticipée ou les transformations favorisant l'accès aux personnes handicapées.

Habiter au cœur des communes Il est important de faire la promotion d'un habitat attrayant dans le cœur urbain. La qualité architecturale du cœur est un argument majeur pour habiter au centre. Les causes de l'inoccupation et du délabrement du bâti doivent être d'abord étudiées en détail pour que l'on puisse y faire obstacle. Il existe par exemple un risque élevé d'inoccupation pour les bâtiments donnant sur des rues fortement fréquentées et les terrains sans surfaces libres au cœur des villages. De même, les caractéristiques des anciennes structures, telles que le manque de clarté, des pièces au plafond bas ou un mauvais bilan énergétique, ainsi que la taille des terrains ou l'absence de jardins réduisent l'attrait des bâtiments en localité.

Certaines de ces restrictions peuvent être réduites en modifiant le schéma de circulation, en valorisant les espaces publics ou en réaménageant les surfaces situées à l'arrière. Les anciens bâtiments peuvent et doivent être adaptés aux

Généralement au cœur des localités

61% des communes présentant une inoccupation notable la situe dans le cœur bâti, 39% des communes assistent à une concentration à proximité de leur cœur, 32% dans des quartiers séparés et 19% en périphérie. K15

L'inoccupation frappe plutôt les communes rurales et les petites villes

18% de la population des communes rurales, des petites villes de petite taille et des villes moyennes constatent qu'il existe un grand nombre de logements et de bâtiments inoccupés dans leur zone résidentielle. B5

nouveaux critères d'habitation, précautionneusement, et en préservant leur caractère. De même, la commune d'Irsee en Bavière a fait l'expérience d'un taux de succès de 80 % dans la réutilisation du bâti existant avec un minimum d'intervention. Les communes ont pour tâche de mettre au point des projets alternatifs permettant de créer des synergies entre l'utilisation du bâti existant et la revitalisation de l'habitat grâce à une offre nouvelle répondant aux besoins. Les besoins en logements adaptés aux personnes âgées progressent, notamment dans les zones rurales en périphérie. Les bâtiments locaux sont transformés dans de nombreuses villes petites et moyennes en logements pour seniors, alors que les friches sont utilisées pour les constructions nouvelles. De tels projets offrent aux personnes âgées la chance de vivre au cœur de la localité. À Luckau, dans le Brandebourg, une partie des fortifications et une ancienne école municipale ont été transformées en logements pour personnes âgées et handicapées. Souvent, la transformation du bâti existant en habitat accessible aux personnes âgées est très dispendieuse et n'est pas toujours réalisable. Une résidence pour seniors a été réalisée comme nouvelle construction au centre de Güstrow, la ville du sculpteur Barlach, au Mecklenburg-Vorpommern, de sorte que les utilisateurs peuvent bénéficier de l'équipement fonctionnel mais aussi des courtes distances par rapport aux services situés aux alentours. Également exemplaire, le projet « Échange de maisons » de quatre communes thuringiennes et la fondation Landleben, où des bungalows sont construits sur les terrains vagues au cœur des localités, tandis que les biens immobiliers libérés sont mis à la disposition par ex. des jeunes familles. Le loyer pour les constructions nouvelles est financé au moyen de la valeur des immeubles d'origine.

Ainsi, des offres attrayantes sont créées pour des générations différentes au sein de la commune. De même, la création d'offres différenciées telles que les maisons (individuelles) en location ou de logements pour jeunes personnes non (encore) éligibles à l'accession à la propriété, renforce l'habitat au cœur de la localité. Il suffit d'un exemple réussi sur place pour convaincre les investisseurs privés de la viabilité d'un tel concept. Il doit être recommandé aux petites communes de comprendre l'évolution suivie avec succès par de nombreuses grandes villes ces dernières années. Les stratégies actives mises en place pour la valorisation par l'aménagement et le mélange d'utilisations au centre de la ville ont annoncé le « Retour » à la ville.

Plus que les services de base

De communes sont dans l'incapacité de remplir les fonctions de service qui leur incombent. Cela va plus loin que l'assurance de services de base. Les offres du commerce de base, de services, d'infrastructures d'enseignement, la prise en charge des personnes âgées ; la culture et les possibilités de loisirs, ont une fonction d'ancrage pour la population résidente et offrent des emplois importants. Une activité commerciale étendue et variée est le signe d'une vie dynamique dans la localité. En effet, même un simple achat sur la place du marché signifie outre l'approvisionnement en produits une occasion potentielle de rencontres et d'échanges. Du point de vue de la culture architecturale, les services jouent sous tous leurs aspects un rôle clé dans la revitalisation du cœur de la localité. Ce sont surtout les idées d'utilisation mixte, associant le commerce, les services ou la

gastronomie, les établissements de santé, d'enseignement et de culture ensemble et avec les fonctions publiques, qui offrent une chance à un cœur vivant de redevenir le lieu de rencontre du village – même dans les communes en déclin.

Services de proximité Les effets du changement structurel dans le commerce de détail sont ressentis dans toutes les communes. De nouveaux marchés de commerce alimentaires ne sont rentables qu'à partir d'une certaine taille et d'une bonne accessibilité en voiture. Pour les villes petites et moyennes, les conséquences du déplacement et de la concentration des offres de services de proximité en périphérie sont plutôt indirectes : si la situation de l'approvisionnement est qualifiée de bonne dans de nombreux endroits en raison des offres sur des sites adaptés à l'automobile, une perte de fonctionnalité insidieuse s'établit dans le cœur des localités, qui se traduit par des magasins vides et une qualité de séjour insuffisante. Toutefois, les petites villes et les communes rurales en ressentent les effets de manière indirecte. Les magasins d'alimentation ne sont plus rentables dans de nombreux endroits, forçant la population à parcourir de longues distances pour les services quotidiens. Un véritable problème d'approvisionnement pour les personnes dont la mobilité diminue ou ne disposant pas de véhicule.

Ces dernières années, un grand nombre de projets pilotes ont été créés ; ils reposent principalement sur l'engagement citoyen. À Jülich-Barmen, en Rhénanie du Nord-Westphalie, un « DorV-Zentrum » a été créé dans l'ancien immeuble d'une Caisse d'épargne regroupant divers services – produits alimentaires, réception de colis, nettoyage, immatriculations, services d'artisanat ou conseils d'assurances. En Basse Saxe, le Réseau de magasin de village a été créé et un manuel sur la « Garantie des services de proximité en zone rurale » rédigé, soutenant les initiatives citoyennes dans l'élaboration de concepts et la gestion d'un petit magasin d'alimentation au détail. Les services de proximité sont donc au centre de la communication dans les communes. Toutefois, la structure des magasins spécialisés de détail de jadis s'étiolent, tels que la branche de l'habillement ou d'articles d'électricité au cœur des localités. L'enjeu dans ce domaine est de faire souffler un vent nouveau pour ouvrir le champ du possible pour les expériences. Les concepts de magasins éphémères ne présentant pas de risque de lancement grâce à des loyers accessibles, des périodes de location courtes et l'absence de perte d'image en cas de fermeture du magasin invitent à se lancer. À Altena, petite ville du Sauerland, 7 participants sur 13 après deux phases-tests de six semaines ont décidé de s'implanter à long terme en centre-ville, contribuant ainsi de manière décisive à la dynamisation du centre et à la valorisation de la structure de l'offre dans la commune.

Santé Chaque nouvelle année, en Allemagne, les personnes adultes ont de plus en plus besoin de prestations médicales. Selon des enquêtes de l'Office fédéral de la statistique en 2013, 18 % des 65-69 ans se considèrent comme malades ou accidentés, ils étaient 21 % dans la catégorie des 70 à 74 ans et 28 % dans celle des plus de 75 ans. Ainsi, les exigences en matière de santé augmentent dans le cadre du changement démographique – notamment en zone rurale où la part des générations plus anciennes augmentera vraisemblablement plus fortement que dans les grandes villes. En zone rurale, ce sont plutôt dans les villes moyennes que sont assurés les soins médicaux – raison pour laquelle la population vieillissante trouve de nouveau attrayant d'habiter dans des villes

Achats à la campagne : le strict nécessaire

23 % des communes rurales déclarent que les services offerts sont inexistantes ou (très) mauvais. 7 % des petites villes de petite taille et 1 % des petites villes de grande taille le déplorent. [K13](#)

Seule la moitié des habitants fait ses courses au centre

34 % de la population des communes rurales, 48 % des habitants des petites villes et 57 % dans les villes moyennes vont faire leur course au cœur de la ville. [B5](#)

plus grandes. En revanche, plus le nombre d'habitants diminue, plus il devient difficile de garantir des services suffisants sur place.

De nombreux Länder réagissent devant le déficit de services actuels et futurs dans la santé et travaillent en étroite collaboration avec les chambres des médecins sur des solutions viables et financièrement réalisables. Le Land de Rhénanie du Nord-Westphalie encourage par exemple l'implantation ou l'embauche de médecins dans une commune où les services de soins par des médecins généralistes sont menacés à court ou moyen terme. Dans le Schleswig-Holstein, des projets-pilotes ont été élaborés ces dernières années avec les petites communes telles que Büsum, St. Michaelisdonn et Lunden permettant d'assurer ces services. Büsum a été soutenue avec un projet visant à investir dans une maison médicale existante et à poursuivre son activité avec l'aide publique de manière à ce qu'un médecin communal assure ses soins aux personnes sur place. En Saxe, les médecins désireux de s'établir obtiennent des subventions pour les travaux sur les bâtiments des cabinets, les investissements dans l'équipement des cabinets et pour encourager le logement occupé par les propriétaires. Des concepts innovants se développent au niveau communal : des maisons à usages multiples ont été aménagées dans le bâtiment administratif Am Stettiner Haff dans le Mecklenburg-Vorpommern, mais aussi dans la commune d'Ummendorf dans le Saxe-Anhalt. Tous les jours, les offres de services alternent – médecin généraliste, kinésithérapeute, dentiste, mais aussi Caisse d'épargne et coiffeur se partagent les locaux pendant la semaine. Environ six projets-pilotes sont actuellement en cours ou réalisés. Leur conception est le plus souvent intercommunale afin de les rendre rentables pour les prestataires. En cas de réussite, bien plus que des services de santé bien organisés y seront créés. La population gagne dans sa commune un nouveau point de contact construit pour la communication et les échanges sociaux.

Formation, culture et loisirs Les possibilités de loisirs font partie intégrante de l'attrait des communes – tant pour la population que pour les visiteurs. Mais le déclin de la population et le manque de liquidité des communes dans les zones rurales conduisent toujours à un ajustement périodique ou à la diminution des offres concernant les musées, les théâtres, les bibliothèques, les piscines, les terrains de sport ou autres établissements. Les offres dépendent fortement de la taille de la commune, car même dans les villes moyennes proposant un mélange d'établissements variés, elles ne sont pas automatiquement viables. Les petites villes où les communes rurales où il existe des offres automatiquement viables sont plutôt l'exception.

Si des offres existent, un bénévolat particulier est nécessaire pour les maintenir en vie. Ainsi, il existe de plus en plus de nouvelles idées pour redonner vie aux communes. Elles se développent généralement à partir d'un déficit effectif ou ressenti subjectivement, et ce sont presque exclusivement les citoyens eux-mêmes qui comblent de leur propre initiative les déficits culturels et gastronomiques. Parfois, une offre supprimée peuvent être rappelée à la vie avec un nouvel ensemble d'acteurs – parfois il suffit d'organiser un trajet plus long pour apporter un peu de qualité de vie dans les communes. Mais ce sont toujours les conditions spécifiques locales et les idées qui peuvent servir d'exemple à d'autres communes, sans pour autant servir de recette miracle.

Ainsi, dans la ville moyenne de Schwerte, un cinéma citoyen a été créé avec l'aide de plusieurs partenaires prévoyant des séances organisées en divers

endroits ou locaux en ville en rythme alterné. Dans l'Arrondissement de Sigmaringen, dans le Bade-Wurtemberg, l'Association Bus citoyen a pu être sollicitée pour le transport scolaire. Elle accompagne les enfants à l'école avec le bus de la commande, à la demande de la municipalité d'Ostrach. Dans la commune bavaroise de Berg, l'association de citoyens « Dorfmitte » Berg e.V. est responsable des soirées cinéma, des concerts et des réunions d'information sur des thèmes d'actualité. À Lichtenfels, une maison communale a été créée à l'aide de fonds LEADER ; elle est gérée avec succès par une coopérative citoyenne.

Ces exemples parmi tant d'autres enrichissent la vie de la commune de manière absolument déterminante. Les financements initiaux du programme de financement LEADER de l'Union européenne, grâce auxquels des actions innovantes en zone rurale sont soutenues depuis déjà 1991, ont mis en marche de nombreux projets. Les bonnes idées ne doivent donc pas échouer à cause du financement si les personnes sur place trouvent le bon interlocuteur. De même, le bénéfice de l'engagement citoyen est immense pour la municipalité : une idée réalisée peut souvent remédier à l'inoccupation, mettant en valeur la physionomie de la localité ; les habitants, tout comme les visiteurs potentiels, bénéficient des offres locales spécifiques qui donnent à la commune une identité locale particulière. Et plus encore : souvent, il émane de ce type de produits et d'initiatives un rayonnement permettant de promouvoir globalement un développement positif de la région.

Les communes et les citoyens coopèrent

Les associations, les particuliers et les initiatives citoyennes ou la société civile sont les trois partenaires de coopération majeurs pour les communes dès qu'il s'agit de thèmes de culture architecturale. [K7](#)

La culture architecturale crée des fonctions sociales Overmeyer Landbaukultur – La symbiose réussie de l'agriculture biodynamique et du bon aménagement

Une nouvelle ferme pour un terrain à bâtir moderne et la commercialisation des produits devait être créée pour le magasin dans la ferme de la Famille Overmeyer à Seevetal en Basse Saxe. Les exploitants voulaient édifier en même temps un foyer et un point de vente de produits alimentaires. Démarche peu commune chez les agriculteurs, les Overmeyer se sont tournés vers un conseiller stratégique ; de plus, ils ont même fait faire un concept urbain pour la ferme par un architecte paysager. Six cabinets d'architectes ont été invités à soumettre l'esquisse d'idées. L'interaction exceptionnelle et réussie de l'agriculture et de la conception a donné naissance à une ferme en quadrilatère avec des rapports visuels entre tous les bâtiments et les surfaces libres de diverses fonctions. Tout ce qui avait été séparé à dessein autrefois est à nouveau réuni. Travail et habitat, production et ventes, approvisionnement et temps libre. 40 personnes sont employées sur la ferme d'une conception globale. La ferme est un lieu de rencontre qui permet à ses visiteurs, aux visiteurs du magasin et de la manufacture de constater de manière concrète le fonctionnement des circuits dans lesquels naissent des produits agricoles.



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Concept d'aménagement global grâce à la coopération de l'agriculteur, des conseillers stratégiques et des architectes
- Unité de la production, de la vente et d'un lieu de vie sur un seul et même terrain
- Aperçu de la production agricole et du façonnage des produits

Faits

Conception et construction : 2010–2013
Maîtres d'ouvrage : Kerstin und Ulrich Overmeyer GbR
Concepteur : BeL Associates, Köln ; Scaven Hütz, Hamburg ; Urban Catalyst Studio, Berlin ; M. Oberhokamp Ingenieurbüro für Bauwesen, Lemgo ; Anja Herold, architekturpraxis, Berlin ; Günther van Ravenzwaay, Hamburg
Taille : 3,5 ha
Coûts : 3,5 M Euros

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe

Culture architecturale et tourisme

Le potentiel de culture architecturale d'une commune a une grande importance pour le tourisme. Inversement, le tourisme peut soutenir la redynamisation des communes lorsqu'il s'entend comme partie intégrante de leur développement. Ainsi, des potentiels précieux pour des communes vivantes résident dans la force d'attraction de la culture (architecturale) régionale et locale. Les clients demandent des services, des hébergements, du commerce de détail et de la gastronomie, assurant ainsi des emplois mais aussi la qualité de l'offre pour la population locale. Il est important de préserver l'équilibre entre les attentes de la « population temporaire » et de la population résidente.

La culture architecturale : un facteur touristique

Le cœur historique est considéré comme une attraction touristique par seulement 10 % des communes rurales, mais 55 % des villes petites et moyennes le considèrent comme important. 42 % des communes rurales misent sur d'autres particularités régionales telles que la gastronomie. [K11b](#)

L'architecture moderne intéresse surtout les plus jeunes

Tandis qu'un cœur et des monuments historiques tels que les châteaux forts et les châteaux résidences sont considérés comme une attraction par les 30 ans et plus, l'architecture moderne est citée surtout par les 18-29 ans. [B6](#)

Attrait Un espace, des cœurs historiques et des monuments, des matériaux typiques et des traditions architecturales font tout l'attrait touristique de régions. Les potentiels auxquels peut recourir une commune et la forme de tourisme qu'elle suscite dépendent du contexte régional et de la taille de la localité. D'une manière générale, les chances d'un tourisme durable et respectueux se sont améliorées. L'identification et la création de caractéristiques uniques dans les communes sont importantes pour en développer l'attrait. Les toits en chaume sur la côte, les châteaux forts le long du Rhin, les toits en ardoise dans les régions viticoles et minières, les maisons de la Forêt Noire ou les maisons paysannes historiques des Préalpes n'agissent que dans un contexte régional précis et servent seulement d'enseigne au tourisme local. Selon la taille, l'emplacement et les racines traditionnelles, chaque commune dégage des potentiels divers tant sous l'angle du type de tourisme – tourisme de jour ou de nuitée, – qu'en fonction des attractions proposées.

De même, l'architecture moderne pour les vacances peut devenir facilement une enseigne dans la branche du tourisme. Le Land de Rhénanie-Palatinat a par exemple identifié comme potentiel pour ses communes l'association du vin et de l'architecture. Il organise donc pour toute l'Allemagne, de concert avec l'Association allemande de la viticulture et la chambre des architectes de Rhénanie-Palatinat depuis 2007, le « Prix Architecture-Vin ». Le lien aux racines historiques rend attrayante une commune ou une région pour le tourisme. Ainsi, la maison du Jura à Altmühltal, en Bavière, recouvre son caractère unique. De même, les communautés de travail des cœurs historiques de Brandebourg et de Rhénanie du Nord-Westphalie se penchent sur leur potentiel touristique. La commune de Baiersbronn en Forêt Noire mise délibérément sur la combinaison d'histoire et de modernité et vante dans la brochure « Culture architecturale à Baiersbronn » aussi bien ses édifices historiques que son architecture moderne qui poursuit sur la voie de la tradition architecturale régionale, dans un esprit d'innovation. De même, l'Arrondissement de Bitburg-Prüm, Eifel en Rhénanie-Palatinat, voit, en collaboration avec la Chambre des architectes de Rhénanie-Palatinat, dans la culture architecturale régionale, constituée de bâtiments, une base importante pour le tourisme. Les projets misent seulement sur l'architecture contemporaine et moderne telles que les maisons en bois à Bad Zwischenahn, à proximité de la Zwischenahner Meer, en Basse Saxe, les logements de vacances exceptionnels créés en hauteur dans une clairière et vivant de l'alternance entre l'architecture contemporaine et la nature.

Projets-phares Les endroits particuliers sont nécessaires pour augmenter leur attrait touristique et l'importance interrégionale, régionale ou locale des communes : la curiosité, le monument, le cœur historique, que l'habitant d'une ville montre en premier à ses invités. Sans une telle adresse historique, on essaie souvent d'en créer une nouvelle. Ce qui ne fonctionne pas toujours : ce n'est pas un hasard si l'« Effet Bilbao » est plutôt considéré d'un œil critique pour les grandes villes. Les exemples existants montrent qu'une chose est particulièrement importante : le « Projet-phare » doit développer une relation avec les lieux. La nature de cette relation – utilisant des traditions ou des fonctions locales, l'utilisation de matériaux de construction régionaux ou impliquant simplement d'autres parties de la population dans la mise au point d'un projet –, reste réservée à des pistes individuelles. Si l'on réussit la gageure de créer un nouveau site, il est accessoire qu'il ait été initié de l'extérieur, qu'il ait pris une forme nouvelle ou qu'il ait été redécouvert. Il devient une partie de l'identité du lieu mais ne doit pas la remplacer. Si l'on insère correctement la nouvelle offre dans les structures existantes, on obtient souvent des effets de synergie grâce à des établissements intégrés tels que la gastronomie ou le commerce de détail. Ils déclenchent d'autres investissements ou des idées, de sorte que toute la localité profite de l'allumage initial du « projet-phare ».

Le Musée d'Ahrenshoop au Mecklenburg-Vorpommern est un exemple réussi d'enrichissement d'un lieu de vacances par l'architecture moderne, recherchant l'emprunt au mode de construction historique des toits en chaume. La commune de Blaibach, dans la Forêt Bavaroise, à l'aide d'une architecture spectaculaire et de nombreuses personnes engagées a réussi non seulement à remodeler le centre-ville, mais à déclencher de nombreux effets de synergie et d'investissements consécutifs redynamisant le lieu. Les efforts visant à créer quelque chose de spécial restent encore trop souvent limités à des ouvrages culturels. Le défi consiste à augmenter la qualité des bâtiments journaliers et celle des supermarchés, des exploitations agricoles ou les activités artisanales ou industrielles. Il existe peu d'exemples d'acteurs qui investissent dans l'architecture quotidienne et dans des créations phares architecturales. La chaîne autrichienne de produits alimentaires MPPreis a par exemple déclaré que son architecture exceptionnelle et durable serait une marque de fabrique, remportant ainsi des prix et des récompenses en grand nombre.

Visiteurs et hospitalité L'objectif des communes doit être de créer les conditions d'un tourisme local acceptable préservant les particularités régionales et locales sans dépasser les performances financières et organisationnelles. Le tourisme doit être un enrichissement pour la population et ne doit pas finir par limiter leur qualité de vie. Le tourisme de jour y parvient plus facilement que le tourisme de nuitée, lequel doit se voir réserver plus d'infrastructures et se manifester plus fortement d'un point de vue architectural. Le tourisme a un impact négatif, par exemple si l'on ne trouve pas de logements encore accessibles dans les centres touristiques et que le niveau de prix évince les utilisations quotidiennes. La physionomie d'un lieu, souvent d'une grande richesse architecturale devient une toile de fond vide. Par un règlement en matière de tourisme, les communes peuvent définir des zones selon le § 22 BauGB, dans lesquelles la fonction de l'endroit doit être garantie comme zone touristique sans que la disponibilité des logements pour la population ne s'en trouve affectée.

Les bâtiments modernes sont importants pour l'image locale.

En moyenne, 65 % des communes considèrent comme (très) importants les bâtiments modernes pour l'image locale. Son importance augmente avec l'augmentation de la taille de la localité. 48 % des communes rurales, 61 % des petites villes de petite taille, 70 % des petites villes de grande taille et 76 % des villes moyennes considèrent les bâtiments modernes pour un élément important dans la physionomie de la localité. [\[9\]](#)

La culture architecturale renforce l'identité et promeut le tourisme **Vin + Architecture en Rhénanie-Palatinat – Culture viticole, un critère de qualité**



Selon des exemples en Espagne, en Autriche ou en Amérique, où des architectes de renom international ont aménagé des domaines viticoles spectaculaires, l'idée du Syndicat viticole du Palatinat a germé, de concert avec le Ministère régional de Rhénanie-Palatinat en charge de la viticulture, de renforcer l'identité régionale « Pays du Vin » en y associant la culture architecturale et viticole. Ainsi, la Chambre des Architectes de Rhénanie-Palatinat a organisé entre 2005 et 2008 quatre symposiums sur le « Vin et l'Architecture », en collaboration avec le Syndicat viticole du Palatinat, le Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum et le Ministère de l'Economie, des transports, de l'agriculture et de la viticulture. Les échanges avec des vigneron et des architectes autrichiens lors d'une excursion technique ont apporté une impulsion tout aussi importante pour une vague d'investissements dans de nombreuses exploitations viticoles. Les jeunes viticulteurs, notamment, ont reconnu les chances des exploitations viticoles d'un style architectural remarquable pour la

commercialisation de leur vin et la promotion du tourisme dans les régions viticoles.

Depuis 2007, le Ministère en charge de la viticulture en Rhénanie-Palatinat, organise, de concert avec le Syndicat viticole d'Allemagne et la Chambre des Architectes de Rhénanie-Palatinat un « Prix d'architecture et vin » s'adressant à toute l'Allemagne. Celui-ci cherche à récompenser en particulier les projets qui résultent, sous forme de solutions globales, d'une étroite collaboration entre viticulteurs et architectes tous domaines confondus », comme l'indique l'appel au concours de 2013. Le prix sera attribué dans le cadre du Salon international de la technologie du vin et de boissons Intervitis Interfructa à Stuttgart, ensuite, les lauréats seront présentés lors d'une exposition itinérante. Les organisateurs ne se limitent pas à la culture viticole en Rhénanie-Palatinat, mais envisagent à l'échelle de l'Allemagne le thème qu'ils ont identifié, ayant reconnu que l'identité régionale était renforcée dans un contexte interrégional. En 2013, les maisons

vignerons de Rhénanie-Palatinat, dans le domaine viticole de Longen-Schlöter à Longuich, ont remporté un prix d'architecture : les maisons vigneronnes utilisées comme chambres d'hôtes sont réparties de manière espacées dans un verger. Leur construction transformant un type de bâtiment de l'industrie viticole, a été réalisée en utilisant le bois local et les ardoises de la région suggérant les vignobles en terrasse de la vallée de la Moselle. L'autre lauréat de Rhénanie-Palatinat était le domaine Neef-Emmiche à Bermersheim récompensé pour son concept de design tout en retenue. Le domaine a été rénové et transformé en deux tranches : les murs en moëllons de la Rhénanie hessoise et les voûtes du chais et de la cave ont été complètement rénovés pour préserver le bâti existant. Dans une deuxième tranche, l'écurie en voûte d'arête et la buanderie se sont transformées en un nouvel espace de dégustation.

La culture viticole nouvellement définie attire à nouveau de nouveaux groupes de clients. De plus, elle encourage le tourisme du vin : la région de production viticole interrégionale peut se réjouir d'une augmentation du nombre des visiteurs grâce aux hébergements, aux salles de dégustations et aux points de vente nouveaux et stylés. Suivant l'exemple de la Chambre des architectes de Rhénanie-Palatinat, les Chambres des architectes de Bavière et du Bade-Württemberg ont identifié les chances, ils se présentent par exemple avec leurs stands au salon Intervitis Interfructa.

Faits

Rythme : 2007, 2010, 2013, 2016
 Participants : Architectes, architectes d'intérieur, architectes paysagers et urbanistes de toute l'Allemagne avec les maîtres d'ouvrage concernés

Maîtres de l'ouvrage : Chambre des Architectes de Rhénanie-Palatinat ; le Ministère en charge de la viticulture de Rhénanie-Palatinat ; Syndicat allemand de la viticulture

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Renforcement de l'identité régionale par des réseaux d'Institutions interrégionaux
- Valeur ajoutée pour les exploitations viticoles en associant le produit à une architecture de bon aloi
- Renforcement du tourisme régional grâce une nouvelle offre d'hôtellerie-restauration conçue de manière exigeante
- Initiative donnant des impulsions pour les institutions dans les autres Länder



Les touristes passent rarement la nuit à l'hôtel

Le tourisme de jour a un poids nettement plus grand que le tourisme de nuitée. En moyenne, 75 % des communes bénéficient des visiteurs de jour, environ 55 % des clients pour les nuitées. Le rapport n'est équilibré que dans les communes rurales. 58 % des communes rurales ont des visiteurs de jour, 53 % enregistrent des clients de nuit. [K11a](#)

Maisons de campagne et appartements de vacances dans les petites villes

22 % des communes rurales, 27 % des petites villes et 20 % des villes moyennes ont des maisons de vacances en quantité notable. 43 %, des petites villes en périphérie voient leur marché immobilier fortement influencé par des maisons de campagne et des appartements de vacances. [K12](#)

Quoi qu'il en soit, le but recherché est que la population locale tire profit du tourisme, non seulement par les emplois mais par la valorisation de l'environnement bâti. Les hôtels, les auberges et les pensions peuvent assurer des fonctions pour la commune et la population. Les offres gastronomiques incluant la gestion d'une salle des fêtes pour les événements familiaux enrichissent l'offre d'utilisation et ne seraient souvent pas rentables sans le tourisme. Logés dans des bâtiments marquant les lieux de leur empreinte, un bon état de conservation du bâti ancien sert non seulement aux intérêts commerciaux mais agit de surcroît sur la représentativité de l'image de la commune et de l'attrait qu'elle exerce.

Loin des régions de vacances caractéristiques, la demande touristique peut devenir une bouée de sauvetage pour la culture architecturale sur place. Dans les régions affectées par un fort déclin démographique mais disposant d'un riche bâti historique, la commercialisation de logements vides comme résidences secondaires et d'appartements de vacances est l'une des stratégies communales courantes. Il existe ainsi le risque de voir apparaître des Villages Potemkine, l'utilisation des logements vacants comme appartements de vacances apporte la chance de préserver un bâti ancien à protéger ou classé avant son délabrement ou sa démolition. La commune hessoise de Wanfried a pu par exemple sauver une partie de son bâti à colombage grâce à l'engagement d'investisseurs privés des Pays-Bas. Le style de ville multilocal croissant de quelques groupes de population peut surtout devenir une chance pour les communes dans un cadre étendu de métropoles, mais seulement lorsque leur attrait n'existe que dans le sens de la culture architecturale. Les touristes et les excursionnistes du week-end recherchent des communes dynamiques dans la vie locale dans lesquelles ils peuvent se plonger temporairement. Les spécialités gastronomiques d'une région sont particulièrement demandées et sont également de nature à fidéliser les visiteurs aux localités. La vente directe régionale des fermes, le miel des apiculteurs locaux, le lait frais et le fromage produit dans la fromagerie de démonstration et toute la cuisine bavaroise attirent de nombreux visiteurs dans les régions de Bavière, propices aux vacances. De même, les régions viticoles misent fortement sur leur potentiel culinaire, en plus de leurs qualités de culture architecturale.

Quel que soit le tourisme convenant à une commune, une région : la condition est toujours, le plus souvent, l'existence d'un attrait architectural perceptible. C'est ce que l'on montre à ses invités et ce qui constitue l'identité de la localité pour les habitants eux-mêmes. La culture architecturale est ainsi la fierté de ses citoyens pour leur lieu et une condition importante pour l'engagement citoyen.

Conclusion : La culture architecturale est la clé d'une commune dynamique.

Les diverses régions d'Allemagne présentent des différences économiques, sociales et culturelles considérables. De plus, l'identité locale se manifeste souvent au-delà des grandeurs statistiques recensables. Le terroir se nourrit des atmosphères des paysages, des cuisines régionales, des dialectes parlés, mais aussi et surtout des traditions architecturales. Un tel patrimoine prend une importance toujours plus grande dans un monde toujours plus global. L'appréciation du terroir dans la population en réaction à un sentiment de « déracinement » est une chance particulière pour les villes petites et moyennes et les

zones rurales. Un centre redynamisé constitue le cœur de cette stratégie, l'étalement entraîne l'« Effet Donut » et empêche toute chance d'avenir.

Renforcer et revitaliser le centre bâti Le centre bâti est le point de départ des stratégies pour créer une identité de culture architecturale. Grâce à la possibilité d'y associer densité de bâti, d'utilisation et d'interaction, sa vitalité en fait la clé de voûte de la pérennité d'une commune. La conscience du cœur de commune, lieu d'histoire, espace collectivement partagé et point de départ d'une évolution architecturale, crée des bases importantes pour une évolution durable de la ville, croissance ou non. Un mélange d'utilisations adapté aux conditions locales est nécessaire à cet effet. Ces utilisations doivent être orientées dans leur conception vers les besoins (et les possibilités) actuelles, et non vers le rétablissement d'une situation idéale. Les bâtiments et les espaces vides constituent le « récipient » des exploitations, mais assurent à eux seuls une qualité de séjour et une accessibilité élevées.

Le village a besoin de mixité La concentration d'établissements publics, de services et d'offres de commerce de détail, de logements, mais aussi une conception soignée des espaces publics, constituent au bout du compte les conditions pour des rencontres dans le centre bâti et pour que la vie de la commune puisse s'épanouir. La nature et la possibilité d'utiliser les locaux publics doivent convenir de la même manière à toutes les générations et à tous les groupes d'utilisateurs. La réussite de la revitalisation dépend essentiellement de l'étroite collaboration avec les acteurs sur place. La large intégration des propriétaires immobiliers, des investisseurs, des associations, des commerçants, de la population prend en compte la variété des idées, mais aussi des réflexions critiques. Une procédure soutenue, comme par exemple une discussion à propos de la charte, permet de renforcer l'identification au centre et de préserver le caractère identificateur avec l'aide de tous. En effet, et particulièrement dans les régions en déclin, une commune ne peut se maintenir en vie ou ramener à la vie un lieu sans ses citoyens. La culture architecturale offre de nombreuses possibilités.

Renforcer la physionomie locale par la culture architecturale La localisation et l'identité locales, la fierté et l'identification se manifestent dans les structures urbaines existantes et leur aspect. Ainsi, la qualité culturelle architecturale n'est pas un élément à négliger pour la pérennité d'une commune. Reconnaître le rôle central de la physionomie d'une commune pour l'identité locale est une condition importante pour le renforcement de son centre. En effet, la revitalisation des centres suppose d'avoir conscience de ses potentiels et de ses points forts. Le patrimoine culturel mais aussi les constructions typiques revêtent une importance particulière. Dans certains lieux, il est cependant recommandé de recréer une nouvelle identité complète, faute de tradition positive à percevoir sur laquelle la fonder. Même en se référant à une tradition, l'enjeu n'est pas un retour dans le passé. Au contraire, les exigences concernant les constructions nouvelles à partir de l'évaluation du bâti historique s'insèrent harmonieusement dans la physionomie du lieu et le paysage dans leurs proportions et leur volume. L'intensité de l'activité de construction n'étant pas particulièrement élevée, chaque nouveau développement est un signe indiquant que les localités ont un avenir et la manière dont cet avenir se présentera en liaison avec son histoire.

La culture architecturale a besoin de visionnaires

Blaibach – Un centre-ville moderne grâce à l'engagement citoyen



Commune de 2000 habitants, Blaibach, dans la forêt Bava- roise, a pu profiter du tourisme par le passé, mais le nombre de visiteurs a diminué au tournant du siècle. Les pertes dans cette importante branche économique pour Blaibach ont entraîné la désertification du centre et par conséquent le délabrement du bâti historique. Les premières pistes des habitants de Blaibach, avec la mise en œuvre d'une vaste campagne de participation pour le développement du centre- ville n'ont pas abouti pour des raisons économiques. Il a fallu attendre l'initiative de l'Architecte Peter Haimerl, originaire de la forêt Bavaoise, pour que la commune se porte candi- date pour le programme de financement « La localité crée le centre » – un programme du Ministère d'État de l'Intérieur, de la construction et des transports visant à renforcer effi- cacement le centre des localités dans les zones rurales. Blaibach a su s'imposer comme l'une des dix communes parmi les 85 autres concurrents. La disponibilité évidente des citoyens ainsi que les ébauches de projets innovants ont

été déterminants pour remporter le marché. Promoteur de l'idée et concepteur, l'architecte a développé le concept d'un cœur de ville vivant : la création d'une nouvelle salle des fêtes comme enseigne architecturale ayant accédé à la notoriété, en dehors de Blaibach. « Pas peur des hommes forts ! » – C'est dans cet esprit que Haimerl a réuni le conseil municipal et les citoyens, les entrepreneurs, les responsables politiques régionaux et des mécènes réputés qui ont entrevu le poten- tiel pour la localité, malgré les controverses initiales. La commune a acheté des surfaces vides dans le centre bâti, les phases d'études ont été mises en œuvre rapidement. En plus des financements, les habitants ont collecté un demi million d'Euros de dons et de fonds de mécénat et ont fourni du matériel pour la construction. Non seulement les entre- prises de construction régionales se sont engagées dans le chantier, mais les citoyens ont prêté main forte. Haimerl a misé sur une réalisation rapide. « Les procédures durent

toujours bien trop longtemps. Il faut commencer tout de suite pour que les gens puissent agir rapidement. »

Ce qui a conduit à une nouvelle salle des fêtes réalisée en deux ans grâce à l'extension d'un bâtiment historique existant. La construction a été dotée d'une enveloppe de béton translucide mise au point spécialement par des entreprises locales pour le projet. La protection thermique intégrale en verre recyclé se réfère à la tradition verrière de la Forêt Bavaoise. L'idée d'une salle de concert a germé, placée finalement devant la Salle des fêtes lors de la phase de sa construction. Le monolithe de béton incliné réagit à la position en pente de l'emplacement du bâtiment, va au-devant de sa fonction de salle de concert. Avec la façade de granit, la construction s'empare de la tradition de maisons en pierres de Blaibach. Le projet a reçu également une impulsion venant du baryton de renommée internationale Thomas Bauer, désireux de contribuer au développement infrastructurel de la région en finançant les frais d'entretien du bâtiment comme bailleur de fonds. De plus, il garantit à la localité avec son « Kulturwald gGmbH » un programme musical à long terme de haut niveau qui a attiré depuis à Blaibach de nombreux touristes culturels interrégionaux. Par ailleurs, la commune utilise la salle de concert pour ses manifestations.

Grâce aux résultats rapidement visibles des travaux et à l'engagement des citoyens et des mécènes, les habitants ont pu très rapidement apprécier leur cœur de ville. Le projet a également généré d'autres investissements à Blaibach : rénovation et étendue, l'auberge du château ou le Musée de l'artisanat ont complété le temps en tant qu'édifices marquant la physionomie des lieux. La revalorisation de l'espace public en liaison avec le caractère architectural unique de la salle de concert promet des choses positives et enrichit la ville au niveau architectural, culturel et économique. Le projet a obtenu en 2015 une récompense du Prix de l'architecture allemand et en 2016, la Nike, pour l'engagement social ainsi que la grande Nike.



Faits

Conception et construction : 2010–2014
Maître d'ouvrage : Commune de Blaibach, propriétaires privés
Concepteur : Peter Haimerl Architektur, München ; Karl Landgraf ; Thomas Beck, a.k.a. Ingenieure, München ; Planungsteam Schmid, Blaibach ; Müller-BBM, Planegg ; Cirtec, Michael Hopf, Landshut

Taille : 0,5 ha (Quartier rénové)
Coût : Salle des fêtes 1,1 M Euros ; Salle de concert : 2,6 M Euros

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe

CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- **Projet phare pour redynamiser le centre, pour activer le tourisme culturel, initiant également des investissements en aval**
- **Rapide mise en œuvre des processus et résultats rapidement visibles pour les citoyens**
- **Nouveau sentiment de communauté dû à l'intégration active et l'engagement intensif des citoyens**
- **Préservation du bâti traditionnel grâce à une préservation des monuments tournée vers des solutions**



Chaque commune doit trouver individuellement la méthode correcte pour une revitalisation par le développement intérieur et la création d'une tradition de construction. De même, le « poids des souffrances » manifeste une dynamique diverse dans les communes. Toutefois, les procédés de redynamisation appliqués avec succès découlent de règles de base généralisables. À ce titre, l'administration et les responsables politiques ont un rôle majeur à jouer pour générer des impulsions car le processus exige de définir des cibles claires, des stratégies et des positionnements. Ceux-ci doivent être pilotés, accompagnés et soutenus activement. La culture architecturale pour les communes dynamiques avec des perspectives d'avenir est impossible sans dialogue.

La culture architecturale identifie les défis actuels Projet HausAufgaben à Dorsten-Barkenberg – Approche de l'avenir d'une localité et de ses habitants

De nombreuses zones pavillonnaires ont été créées à l'Ouest du Münsterland entre les années 1950 et 1970. Elles doivent aujourd'hui faire face au changement démographique et à l'évolution des modèles d'habitat et de vie. De concert avec la Bürogemeinschaft Imorde/Modulorbeat en charge du projet, le projet de coopération HausAufgaben de la Regionale 2016 et de StadtBaukultur NRW élabore dans une série d'ateliers le développement futur des zones urbanisées. Le premier atelier de dix jours a eu lieu en juin 2015 à Dorsten-Barkenberg avec la ville de Dorsten. La série doit être organisée dans 15 autres sites du Münsterland jusqu'à la fin de l'année 2016 et le dialogue se poursuivra, dépassant le cadre du Münsterland. Les propriétaires et les résidents sont entrés en discussion au moyen de formes de communication créatives avec des étudiants, des prévisionnistes et des experts financiers à propos de leurs besoins futurs en matière d'habitat, dans un atelier. Cet atelier a permis aux habitants du quartier de Barkenberg de voir leurs « lieux préférés » pour mettre en évidence les qualités particulières des zones résidentielles. Ce format innovant a permis d'impulser un échange participatif impliquant les habitants et le représentant communal sur le développement de zones pavillonnaires pouvant inciter à de plus amples initiatives dans d'autres régions également.



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Sensibilisation de la population et des communes aux besoins de changement
- Encouragement de communication parmi les habitants et avec les communes
- Participation des propriétaires et des habitants grâce à un dialogue créatif avec les concepteurs
- Initiative innovante pour le développement de zones pavillonnaires comme impulsion pour les autres régions

Faits

Réunion : Juin, 2015
Donneur d'ordre : Ville de Dorsten, Regionale 2016
Agentur GmbH, StadtBauKultur NRW
Administrateurs : Andreas Brüning, IMORDE Projekt-
und Kulturberatung, Münster, Berlin ; Jan Kampshoff,
modulorbeat – ambitious urbanists & planners, Münster
Projektkoordination : Andreas Brüning, Jan Kampshoff,
Ulrich Pappenberger

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe

Infrastructures et paysages – Aménagement actif de l'évolution des paysages dans l'équilibre des intérêts.

Le paysage rural en Allemagne se transformera radicalement dans les années qui viennent sous l'effet du changement climatique, de la production d'électricité, du déploiement des infrastructures et des nouvelles utilisations. Il offre de la place à l'agriculture, mais aussi aux bâtiments pour le transport et la transition énergétique. C'est un lieu de résidence et un espace de détente, un lieu de nature et de biodiversité. Seuls l'aménagement actif des nombreuses utilisations du milieu bâti et du paysage dans l'équilibre des intérêts et par des concepts de mobilité multifonctions innovants, et la relation unique ville-campagne de notre espace culturel peuvent être assurés à long terme, même en ces temps de changement climatique.

Infrastructures multifonction Un grand nombre d'infrastructures techniques et de transport nécessaires pour notre société de mobilité marquent les espaces paysagers en Allemagne. Elles incluent les voies de communication supralocales telles que les autoroutes et les ponts, les routes fédérales, régionales et communales avec leurs aires de repos, leurs murs anti-bruit, leur signalisation ou leurs feux de circulation. S'ajoutent à cela les infrastructures ferroviaires avec leurs ponts, leurs tunnels, leurs voies et leurs gares influençant le paysage mais aussi la physionomie des communes. L'impact des infrastructures n'est pas toujours positif – si le bâti historique tel que les gares et les anciens viaducs sont souvent utilisés comme enseigne d'une commune, les infrastructures modernes segmentent souvent les paysages formant un tout. Dans le meilleur des cas, elles sont considérées comme un mal nécessaire mais rarement comme une valeur ajoutée. Dans le cadre de grands investissements qui accompagnent la construction et la rénovation des infrastructures, il serait plus facile d'investir dans une mise en valeur conceptionnelle des solutions techniques et de leurs synergies pour revaloriser l'espace public. Le potentiel de valeur ajoutée de la culture architecturale que comportent les ouvrages d'art est trop rarement utilisé.

Organisation de la transition énergétique Les paysages sont fortement marqués dans leur aspect par des équipements de production de matières premières et d'énergie, mais aussi de distribution d'énergie. Les lignes haute tension, les centrales thermiques et les régions minières entraînent des interventions profondes sur la nature et les paysages. L'abandon de l'énergie nucléaire et le renoncement progressif des combustibles fossiles au profit des énergies

Des espaces publics toujours plus importants

37 % des communes considèrent l'aménagement de locaux publics comme l'une des tâches majeures dans le domaine de la conception et de la construction. Plus la commune est grande, plus il est important : 22 % des communes rurales, 26 % des petites villes de petite taille, 39 % des petites villes de petite taille et 54 % des villes de tailles moyennes considèrent l'espace public comme une mission. 

renouvelables entraînera d'autres changements profonds dans les paysages. Les ensembles urbains ayant connu une croissance historique ont été détruits, tout comme les paysages formant une unité. Ce bouleversement des paysages doit donc être perçu plus profondément qu'auparavant comme une mission d'aménagement qui ne peut être réglée uniquement pas des surfaces de compensation. L'aménagement des sites doit prendre en compte les conséquences conceptionnelles mais aussi sociales, écologiques et économiques des équipements techniques pour les paysages.

Des chances grâce à l'adaptation au climat Le changement climatique entraînera l'augmentation d'épisodes extrêmes tels que les pluies torrentielles, les inondations, les tempêtes et les périodes de canicule et de sécheresse. La préservation des ressources naturelles, une gestion économique de la gestion des surfaces et la prise en compte des fonctions écologiques qu'assurent les paysages sont des éléments indispensables pour obtenir des structures urbaines et de structures libres durables et résistantes. L'enjeu n'est pas seulement de préserver les surfaces non bâties, mais aussi de doter ou d'ajuster les espaces libres et les paysages. Ces aspects concernent directement les communes dans l'organisation de l'utilisation des surfaces et dans l'aménagement d'espaces verts internes. Mais il faut également l'intervention d'autres autorités et acteurs compétents, par exemple, dans la protection des côtes contre les inondations, ou dans la sylviculture. Ainsi, l'adaptation des espaces au climat relève de la responsabilité de nombreuses parties et n'est pas viable sans une coopération interdisciplinaires et une approche multifonction. Cela implique de nouvelles impulsions pour une construction compatible pour le climat et les paysages, de même que des espaces libres et de loisirs qualifiés.

Aménagement actif du paysage par la conversion et la réhabilitation

Quelques paysages sont soumis à des interventions et des transformations particulières ; ainsi, l'extraction de ressources entraîne des interventions considérables dans l'équilibre de la nature qui font disparaître également des zones d'habitats complètes dans certaines régions. Si la loi sur la protection de la nature (BNatSchG) prescrit des périodes définies pour une remise en culture, l'état initial des paysages ne peut être rétabli, ce qui n'est parfois même pas recommandé, par ex. parce que les sablières ou les gravières peuvent favoriser de nouvelles zones humides précieuses. Des synergies précieuses peuvent être dégagées si l'on saisit l'occasion d'une remise en culture pour un aménagement des paysages de qualité et de caractère promotionnel. Il en va de même pour les parcs paysagers et les expositions d'horticulture préparées de longue main, les pays se transformant dans des paysages cultivés particuliers tout en conservant un impact positif sur l'économie régionale et le tourisme.

Expositions d'horticulture Au niveau fédéral ou régional, des expositions d'horticulture ont lieu tous les deux ans comme Bundesgartenschau (BUGA), et en alternance avec les Landesgartenschau (LAGA) des différents Länder. Généralement tous les dix ans, la BUGA est conçue comme une exposition

d'horticulture internationale (IGA, la prochaine aura lieu en 2017 à Berlin). Traditionnellement, les BUGA sont plutôt localisées dans les grandes villes. En 2015 a eu lieu la « BUGA 2015 Havelregion », mais pour la première fois, au-delà des limites des communes et des Länder, dans des villes plutôt petites. En revanche, les LAGA sont plutôt réalisées traditionnellement des petites communes. Ainsi, la petite ville de Wittstock/Dosse organisera en 2019 la LAGA « Grüne Bürgers-tadt » dans le Land de Brandebourg. Une exposition d'horticulture peut être le moteur du développement urbain car en règle générale, l'investissement dans l'espace vert n'est que temporaire ; toutefois il donne lieu à de nombreuses mesures d'accompagnement dont la ville profite durablement. Des projets de mise en valeur concernant les visiteurs sont réalisés à tous les niveaux du développement urbain et régional, dans le développement des quartiers et l'amélioration de l'environnement, dans le domaine des infrastructures de sport, de jeux et de loisirs et celles des transports. De même, les communes se voient offrir une chance unique d'améliorer les situations problématiques ou les dérives urbaines, de réaliser des réparations pour la ville et de revitaliser les friches urbaines. Ainsi, la BUGA 2019 à Heilbronn s'est fixé pour objectif de faire de la Neckarinsel, en aménageant des zones libres mais aussi en créant sur le plan architectural, le nouveau quartier intégré « Neckarbogen ».

La LAGA 2010 de Rosenheim qui a attiré plus d'un million de visiteurs était placée sous le thème du paysage fluvial. Des zones anciennement inaccessibles au bord de l'eau et sur l'eau n'ont pas été rendues praticables pour la seule période de la LAGA, mais durablement pour la population à partir d'un concept qui imbrique la ville dans son paysage fluvial. De même, la LAGA 2013 de Prenzlau dans le Brandebourg a été utilisée pour une qualification de l'espace urbain en élargissant le terrain de la Unterruckersee jusque dans la ville ancienne. Depuis peu, les expositions d'horticulture sont également utilisées pour thématiser des tâches générales telles que la remise en état des grands paysages, le développement et le profilage de régions (métropolitaines) ou l'adaptation au changement climatique. L'exposition horticole régionale de Schwäbisch Gmünd dans le Land de Bade-Wurtemberg était placée en 2014 sous le thème central « Entre Ciel et terre » et sous ceux de la protection du climat et du développement durable.

Les expositions d'horticulture supposent de longues années de préparation impliquant tous les acteurs importants de la commune. De même, la population est invitée dès le début des études, sous diverses formes de participations, à s'impliquer en soumettant ses idées sur la planification de l'exposition d'horticulture. Le budget est défini dans le budget communal et peut être ainsi planifiée dans la suite des procédures administratives. Tous les participants travaillent avec un objectif clair et une date fixe. Ce qui dégage des dynamiques et des énergies particulières. Ainsi, l'exposition horticole peut devenir un potentiel pour toute la région, en particulier dans les petites communes rurales et mobiliser un large engagement. Dès les années 2011 et 2012, la ville d'Überlingen a proposé trois ateliers citoyens pour son exposition d'horticulture en 2020 dans le Bade-Wurtemberg afin de discuter publiquement des sites d'exposition ainsi que des contenus du concours d'idées et de réalisation mis en place en 2012.

Le maître d'ouvrage et le demandeur pour l'exposition d'horticulture est toujours la commune organisatrice. Ainsi, elle est responsable du financement et a la charge de sa propre contribution. Celle-ci tourne généralement autour de 10 % à 50 %. De plus, les projets au cours des expositions d'horticulture

La culture architecturale est durable

:metabolon – Un dépôt d’ordures devient un centre de compétences et un parc de loisirs



Depuis 1982 à nos jours, le centre de collecte de Leppe dans le Bergisches Land ne stocke pas seulement les déchets, mais procède à un tri, un compostage et recyclage exemplaire et les utilise pour produire de l'énergie. À présent, le dépôt d'ordures est également à la fois un parc de loisirs, un centre d'information et un site d'activité moderne. « :metabolon » est le nom du projet dans lequel une partie désaffectée d'un dépôt d'ordures est devenue le point de départ du développement du site.

Avec trois années de préparation jusqu'à la date de l'arrêt d'exploitation, le syndicat de gestion des déchets du Bergisches Land a organisé un concours d'urbanisme et d'aménagement des paysages, en coopération avec la Regionale 2010. Thème du concours et donc significatif pour toutes les contributions : Transformation des matériaux, nommée également métabolisme. « :metabolon » continuera à être un site en changement permanent. L'important n'est pas la définition d'un état final attrayant, mais la réalisation d'un processus

dont la qualité dans le contenu et l'espace est à tout moment élevée », indique le texte de l'appel au concours. Les lauréats étaient l'équipe d'études interdisciplinaire de Düsseldorf FSW Landschaftsarchitekten et pier7architekten. Leur tâche n'était pas de transformer la section désaffectée du dépôt d'ordures, mais de spécialiser et d'associer les quatre éléments prescrits « Recherche et développement », « Domaine d'activité durable », « Loisirs et détente » et « Un dépôt d'ordures devient un lieu d'apprentissage et d'expérience ». L'espace pour les offres de loisirs et d'apprentissage, les unités d'activité et les centres de recherche est de toute première importance pour l'opinion publique et réservé au personnel.

On identifie de loin la pointe noire de l'ancien dépôt d'ordures. Or ce ne sont pas les feuilles de plastique caractéristiques des installations désaffectées qui les couvrent mais les matières inertes, matériaux pierreux transformés en granulés de béton qui font du monticule le signe de reconnaissance

du pays. Depuis le sommet sombre, un chemin conduit au pied de la pente. Réalisés comme un ruban dit de succession, les sols inertes pauvres sont petit à petit parsemés de végétation naturelle, de sorte que le monde minéral cède peu à peu le pas au monde minéral. L'idée de changement et de circuit naturel est appliquée également au sol. « Les petits arbres deviennent de grands exemplaires, meurent et sont transformés en humus par la nature où naissent des nouveaux arbres », expliquent les lauréats du concours à propos de l'aménagement tout autour du pied du monticule. Le chemin continue vers un centre d'information et de compétence. Le bâtiment est le point de départ de visites guidées pour le public sur le terrain, de plus, y sont présentés des expositions sur le thème de l'environnement et les technologies environnementales, des conseils gratuits pour des événements culturels.

Il existe encore d'autres pôles d'intérêt qui transforme une partie du centre de collecte en un parc de loisirs attrayant et public : au sommet du dépôt nouvellement créé se trouve une plateforme panoramique couverte d'un revêtement en caoutchouc rouge et vallonnée par des surfaces de saut de type trampoline et par le plus long tobogan double d'Allemagne qui descend en pente raide. La perspective de faire du parapente depuis le sommet du dépôt, un parcours de cross country de 3,5 km pour les VTTistes, et plus tard un golf cross traversant le terrain sont autant d'aimants attirant les visiteurs.

Faits

Conception et construction : 2007-2011	Taille : 31,5 ha
Maître d'ouvrage : Bergischer Abfallwirtschaftsverband, Engelskirchen	Coûts : 10,3 M Euros
Concepteur : FSW Landschaftsarchitekten, Düsseldorf ; pier7 architekten, Düsseldorf ; Kunkel + Partner GmbH & Co KG, Düsseldorf	Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- La remise en culture est l'occasion d'investissements sur le site
- Valeur ajoutée grâce à une réutilisation d'un site industriel
- Terrain ouvert accessible à tous comme site d'apprentissage et de loisirs
- Transfert de connaissances par des éléments ludiques et aux formes agréables

conviennent parfaitement pour pouvoir bénéficier des programmes de financement courants et procéder à des investissements. Les fonds prévus par la commune dans le budget pour réaliser cet événement sont financés pour 70 à 90 % par les entrées, les recettes publicitaires et le mécénat. Les nombreux effets de synergie et les investissements suivants rendent rentables les investissements supplémentaires pour la plupart des communes organisatrices. L'expérience montre en effet que les expositions d'horticulture déclenchent les investissements des entreprises locales dont profitent ces dernières à la fin de l'exposition. La revalorisation des espaces verts publics et les investissements privés dans le domaine de la gastronomie et de l'hôtellerie vont de pair et apportent une augmentation durable de l'attrait de la commune, comparable aux effets produits par les parcs paysagers et les expositions horticoles pour une région.

Parcs paysagers Les parcs paysagers comptent sur le potentiel régional ou local existant et mettent en valeur l'espace naturel avec un minimum d'intervention pour les loisirs et le tourisme. La combinaison d'espaces verts et d'espaces libres, la création de biotopes reliés entre eux pour améliorer l'efficacité écologique, la mise en place d'un réseau intercommunal de pistes cyclables et de chemins de randonnées ou la perception du paysage par l'information et le mobilier sont des offres typiques d'un parc paysager. Ainsi, des contrées qui n'étaient pas particulièrement perçues comme paysage particulier cohérent peuvent être appréciées comme attrayantes. L'un des parcs paysagers les plus connus d'Allemagne est le Landschaftspark Emscher créé lors de l'IBA Emscher Park en 1999, rattaché d'abord à 17 communes, moyennes et petites et à présent à 20. À cet effet, les corridors verts régionaux existants ont été reliés entre eux sur une surface de 300 km² et réunis par un nouveau corridor pour former un système de parc cohérent. De nouveaux chemins de randonnée et des pistes cyclables mettent le parc en valeur et le rendent attrayant pour les loisirs et le tourisme de jour. Ainsi, les parcs paysagers assurent à la population sur place un peu de qualité de vie, offrant aux visiteurs une identité régionale particulière. Ils peuvent développer précisément la force d'attraction nécessaire pour pouvoir conserver ou appeler à la vie des offres de services tels qu'une épicerie de village, un café ou un lieu de réunion. Selon le contexte régional, les communes rurales, les petites villes ou encore les villes moyennes de petite taille peuvent tirer profit de l'intégration dans un paysage créé ouvrant la voie vers une commune dynamique.

Les parcs régionaux sont une forme particulière de parc paysager. Ils relient les agglomérations à la périphérie et visent particulièrement les potentiels agricoles des communes impliquées et la variété du paysage. Tout autour de Berlin jusqu'à Brandebourg, de nombreuses associations telles que le « Regionalpark Barnimer Feldmark e. V. » à Brandebourg et le « Förderverein Landschaftspark Nord-Ost e. V. » à Berlin s'occupent de sept parcs régionaux sur plusieurs Länder qui utilisent comme enseigne l'image rurale des communes riveraines et les produits agricoles locaux. Les sept parcs se sont regroupés en une organisation faîtière pour faire avancer conjointement les contenus du projet et le marketing. Ainsi, un réseau de pistes cyclables reliant entre eux les divers parcs régionaux a été créé. La réussite de tels projets suppose non seulement une coopération intercommunale soutenue ; la coopération avec les entreprises et les partenaires locaux mène en partie vers le succès. La place prise par les parcs est ancrée dans le plan d'aménagement du paysage et un plan d'occupation des sols, de sorte qu'ils sont pris

en considération dans les concepts et les projets approfondissant la question. Ils bénéficient d'un soutien financier important par le biais de mécènes, de subventions de l'UE et de mesures d'entretien des paysages, au titre du régime de compensation dans le cadre de la protection de la nature. Mais ces espaces mis en valeur et créés avec précaution contribuent à générer des effets positifs de synergie pour les communes rurales avoisinantes et les habitats villageois.

Renaturation des zones d'extraction minières En Allemagne, il existe de nombreuses zones d'extraction minières où des matières premières sont extraites pour différentes branches économiques. Selon l'Office fédéral de l'environnement (UBA), 7,3 ha de surface étaient utilisées en 2011 tous les jours pour l'exploitation des matières premières, dont deux hectares pour le lignite. L'exploitation du lignite a pour effet une intervention massive dans la nature, les paysages et le site naturel. De même, l'exploitation et l'« électrification » de ce dernier ont des conséquences graves sur la population locale. Depuis les années 1960, 100 villages ont dû céder la place aux mines de lignite de Lusace. Par ailleurs, il existe actuellement des plans pour d'autres déplacements de population. Les surfaces fortement exploitées seront tôt ou tard remises en culture, les gisements et la durée d'utilisation étant limités. Ce processus sera éventuellement accéléré par les plans du gouvernement fédéral afin de cesser l'exploitation du lignite et de la houille pour produire de l'énergie d'ici à 2040.

Le vaste réaménagement des surfaces et des sites accompagnant cette décision est la tâche d'aménagement des paysages à grande échelle : les espaces anciennement inaccessibles peuvent être rouverts au public après une longue période et adaptées aux besoins de la population. Rien n'est possible sans beaucoup de créativité et d'investissements importants. Un exemple dans la gestion d'une telle tâche est entre autres représenté par l'Exposition internationale de la construction (IBA) Fürst-Pückler-Land qui s'est exclusivement consacrée de 2000 à 2010 aux changements structurels de la région d'exploitation du lignite du Sud Brandebourg. 30 projets ont été promus pour la transformation des paysages, certains étant encore en cours comme le développement des paysages lacustres de Lusace. Jusqu'en 2018, 14 000 ha de surfaces d'exploitation seront noyées et la région, encore marquée par des paysages détruits, sera transformée en un paysage lacustre artificiel qui sera ouvert pour les loisirs et le tourisme.

De même, les petites surfaces d'exploitation, les surfaces de dépôts d'ordures, les stations d'épuration et autres équipements techniques cesseront leur activité, seront remis en culture ou renaturés après une période d'exploitation déterminée. Ces mesures peuvent apporter une contribution majeure pour rendre attrayantes auprès de la population les surfaces inaccessibles, par une nouvelle mise en valeur fonctionnelle et un réaménagement de qualité. Ces surfaces et équipements ont un énorme potentiel pour la culture architecturale grâce au soutien apporté par les communes locales et à l'initiative des exploitants. Ainsi, le cimentier Holcim a transformé une ancienne carrière d'ardoise en un parc de loisirs qui apporte un nouvel attrait à la commune de Dormettingen, dans le Bade-Wurtemberg et à toute la région. Les aides et les conseils de l'État et des Länder se limitant souvent dans de tels projets de développement au respect de normes techniques et de réglementations concernant la protection de la nature, il faut surtout de bons exemples innovants afin de proposer aux acteurs

des incitations avec des situations initiales comparables. Il faut des exploitants, des investisseurs potentiels et une municipalité engagée pour épuiser les possibilités de ce type de tâches en matière de culture architecturale.

Nouveaux paysages énergétiques

L'impact de la transition énergétique et du changement climatique sur les paysages et les habitats doivent être perçus comme une mission d'aménagement, tous les acteurs compétents ne la perçoivent pas comme telle. Certes, les nouvelles technologies affectent moins les sols des infrastructures conventionnelles d'approvisionnement en énergie et donc les équilibres naturels, mais elle sont réversibles et peuvent être facilement reconverties comme infrastructures pour l'énergie atomique ou charbonnière. Toutefois, elles transforment durablement les paysages avec l'exploitation par des sites toujours nouveaux. Pour maîtriser ce développement en termes d'aménagement, aucune base ou concept informel ou presque n'est élaboré, à la différence d'autres plans d'aménagement. Projets privilégiés pour les espaces extérieurs, ce sont les conditions écologiques d'ensemble, les potentiels économiques et la disponibilité des terrains qui décident du site et de l'implantation d'éoliennes, d'installations solaires et de lignes électriques. L'aménagement utilise leur énorme impact spatial sur le paysage cultivé et ses conséquences pour l'habitat environnant.

La culture architecturale crée des lieux innovants **BernePark Bottrop – Quand un bassin d'épuration devient un site dédié à l'art et à la culture**

De la station d'épuration à un haut lieu de la culture et du tourisme – ce qui semble invraisemblable en théorie, une équipe de concepteurs et d'artistes y sont parvenus dans la pratique. Cet équipement technique était exploité depuis plus de 40 ans avant d'être fermé en 1997. La friche industrielle a été ramenée avec l'initiative « Kunstprojekt 2010 », dans le cadre de Kulturhauptstadt Ruhr. À l'endroit où étaient jadis traitées les eaux usées se trouve aujourd'hui une installation en terrasse plantée et praticable, et dans un deuxième ancien bassin de décantation rond nagent des poissons rouges. Les ponts racleurs qui, autrefois, poussaient les boues de décantation au centre du bassin, enjambent comme passerelles la nouvelle création. Gastronomie, bureaux, salles de conférence et de séminaires se trouvent dans l'ancienne salle des machines et les annexes. D'étonnantes possibilités pour passer la nuit sont proposées grâce à cinq anciennes canalisations qui, alignées sous un groupe d'arbres, sont dotées d'un lit pliant. Situé directement sur la piste cyclable d'Emsch, le BernePark est aujourd'hui encore, des années après l'événement « Kulturhauptstadt », un lieu d'événements culturels à Bottrop. C'également un espace de loisirs et de détente qui séduit en mettant en symbiose le paysage, l'art et l'architecture.



Faits

Conception et construction : 2009–2011
Maître d'ouvrage : EmscherGenossenschaft
Concepteur : Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten
GmbH, Essen ; Ahlbrecht Baukunst, Essen
Taille : 2,9 ha
Coûts : 2,86 M Euros

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe

CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Concept innovant de réutilisation des infrastructures désaffectées
- Aménagement recherché faisant référence à l'utilisation initiale
- Collaboration réussie entre architectes paysagers, architectes et artistes
- Mélange d'offres pour le travail, les loisirs, la culture et la détente, à la fois pour la population locale et les touristes

Les zones de conversion, potentiel Pour les usines de biomasse, de biogaz, la culture énergétique et les centrales d'énergie solaire n'agissent pas à la verticale comme les éoliennes, elles occupent en premier lieu beaucoup de surface et des paysages jadis disponibles pour l'agriculture et la détente. Pour pouvoir apporter une valeur ajoutée au développement des communes, il est utile d'utiliser des zones de conversion et de favoriser leur transformation au profit de la transition énergétique. La commune de Saebeck, de 7000 habitants, à proximité de Münster en Rhénanie du Nord-Westphalie a transformé, par exemple, un ancien site militaire en parc bioénergétique. Les installations d'énergie solaire et photovoltaïque ont été montées sur d'anciens bunkers, empêchant ainsi d'intervenir au niveau des sols et permettant l'exploitation des bâtiments encore utilisables.

Il existe en particulier dans les communes en déclin de nombreuses zones de remise en état et de conversion qui peuvent être exploitées comme champs d'expérimentation et d'innovation pour la transition énergétique. Les scientifiques se plaisent à les appeler « sites sensibles de la transition énergétique ». La fondation du Bauhaus, à Dessau, se penche actuellement sur le projet de recherche « Avant-garde énergétique de l'Anhalt » avec les potentiels apportés dans les ensembles urbains pour la production d'énergies renouvelables. De nouveaux modèles de services sont testés et développés dans le « Reallabor Anhalt ». Le Ministère de l'Économie, de la protection climatique, de l'énergie et de l'aménagement régional de Rhénanie Palatinat ainsi que la Fédération allemande des villes et des communes et le Bureau fédéral pour les tâches immobilières (BlmA) ont créé l'initiative régionale « Énergies régénératives et conversion ». Les communes sont aidées à utiliser les zones de conversion existantes pour le développement des énergies renouvelables, donnant ainsi des impulsions pour la poursuite du développement du site. Dix projets-pilotes encouragés sont réalisés depuis 2012 dans le cadre de cette initiative. Des parcs éoliens, des centrales solaires et de biomasse, y compris des parcs industriels, sont mis en œuvre tout comme l'expérimentation des technologies de stockage ou la culture énergétique.

Bon aménagement du site Les éoliennes sont autorisées comme projet privilégié à l'extérieur à condition qu'elles respectent les distances réglementaires par rapport aux abords des villes. Des zones propices au vent sont reconnues, tenant compte de critères d'exclusion supérieurs afin d'identifier des sites appropriés dans les communes au niveau de l'aménagement régional. Ces dernières peuvent également représenter des zones de concentration pour l'énergie éolienne dans le plan d'occupation des sols. Une fois cette opération réalisée, de telles installations sont autorisées exclusivement dans cette zone. Souvent, de telles zones sont toutefois construites dans des paysages encore morcelés – la construction a lieu à l'endroit où aucun autre intérêt ne s'y oppose. Il apparaît que les objectifs relevant a priori de la culture architecturale soient à intégrer à des programmes de développement régionaux équilibrés et à des plans régionaux significatifs.

Cette forme de « planification négative » n'identifiant que les surfaces résiduelles appropriées laisse une part d'arbitraire au niveau de l'aménagement du paysage. Une organisation régulée et un aménagement actif et ciblé exige davantage que de réduire au maximum les nuisances dues au bruit et à l'ombre. Il est

Jusqu'à présent, les panneaux solaires ne gênent ni les communes ...

69 % des communes interrogées ne trouvent pas que la construction de panneaux solaires change le paysage de leur commune. 20 % considèrent que les équipements sont une gêne visuelle et 10 % une amélioration du paysage. [K21](#)

... ni la population

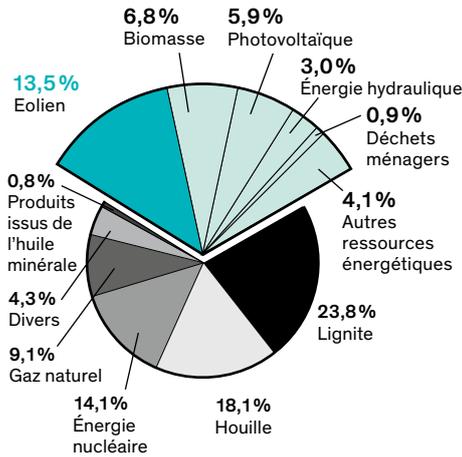
Même parmi la population, 71 % des personnes interrogées ne perçoivent pas de changement dans le paysage dû à la construction de panneaux solaires. Si des modifications peuvent être constatées, les personnes interrogées tendent à considérer positif le changement. [B9](#)

Production brute d'électricité en Allemagne en 2015

Source : Destatis 2016

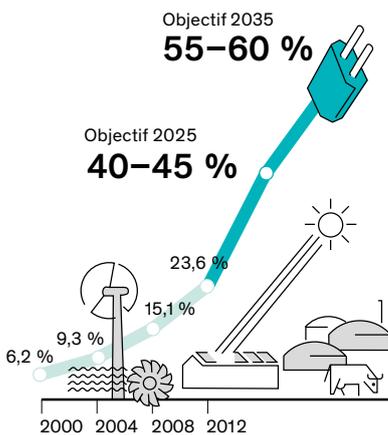
30,1 %

Ressources d'énergies renouvelables



Part d'énergies renouvelables prévue dans la consommation d'électricité brute en Allemagne

Source : BMWi 2016



important que la surface disponible et son prix ou les intérêts particuliers concernant la mise en place d'une installation plutôt aléatoire et non planifiée soient les seuls critères décisifs. Bien au contraire, la topographie et le paysage doivent être pris en considération dans le choix des sites. Car des éoliennes s'insèrent plus harmonieusement dans leur environnement naturel que si l'on fait ressortir les hauteurs de la Geest, les alignements dans la Marsch ou les autres éléments naturels. De même, l'utilisation du tracé d'infrastructures existantes telles que les lignes électriques ou les routes sont des points de départ utiles pour un aménagement. La concentration d'équipements dans des zones (pré)polluées entre parmi toutes les stratégies imaginables pour assurer le caractère intact et unique de paysages à protéger ou d'une grande importance historique. Une simple séparation en zones naturelles protégées, zones d'espacement et « espaces résiduels » purement fonctionnels ne sont pas acceptables – car ces « espaces résiduels » sont les espaces fréquentés tous les jours par les hommes et doivent être aménagés.

La France et la Belgique se sont déjà préoccupées de l'impact et des potentiels des éoliennes au plus haut niveau. Ainsi, les gouvernements ont élaboré des recommandations pour des études de site dans un manuel pour l'aménagement des éoliennes. Des analyses et des propositions de variantes indiquent comment analyser et prendre en compte la morphologie des paysages en conséquence. Éléments importants d'aménagement, des rapports visuels sont thématiques, pouvant entraîner l'exclusion volontaire d'installations, mais aussi une mise en place ciblée. En Allemagne, l'Université technique de Munich a présenté dans sa publication « Énergie éolienne et esthétique des paysages – Disposition des parcs éoliens respectant les paysages » des propositions de solutions concrètes pour positionner et disposer des pylônes en tenant compte de l'architecture paysagère.

Dans la pratique, les critères d'aménagement sont à peine pris en considération. Le guide communal « Énergie éolienne et communes » du Land de Rhénanie-Palatinat place au centre de son attention l'optimisation de la valeur ajoutée et la coopération intercommunale ; de même la « Toile de fond territoriale de l'énergie éolienne : une aide à l'aménagement environnemental pour les communes » dans l'Atlas énergétique de Bavière a réuni 40 critères identifiant en premier lieu les sites appropriés. Ces critères d'exclusion sont les zones d'espacement et les zones protégées. Ces thèmes centraux sont applicables et importants pour tout le territoire fédéral mais doivent être complétés par des aspects d'aménagement. Même si, dans l'enquête de la Bundesstiftung Baukultur, la plupart des communes allemandes ne considèrent pas encore comme particulièrement grave l'impact des équipements techniques, les choses sont appelées à changer dans un proche avenir. Aucune commune ou presque ne perçoit à présent les installations comme un enrichissement. Une réflexion créative sur la tâche de planification et de construction est donc plus que jamais nécessaire.

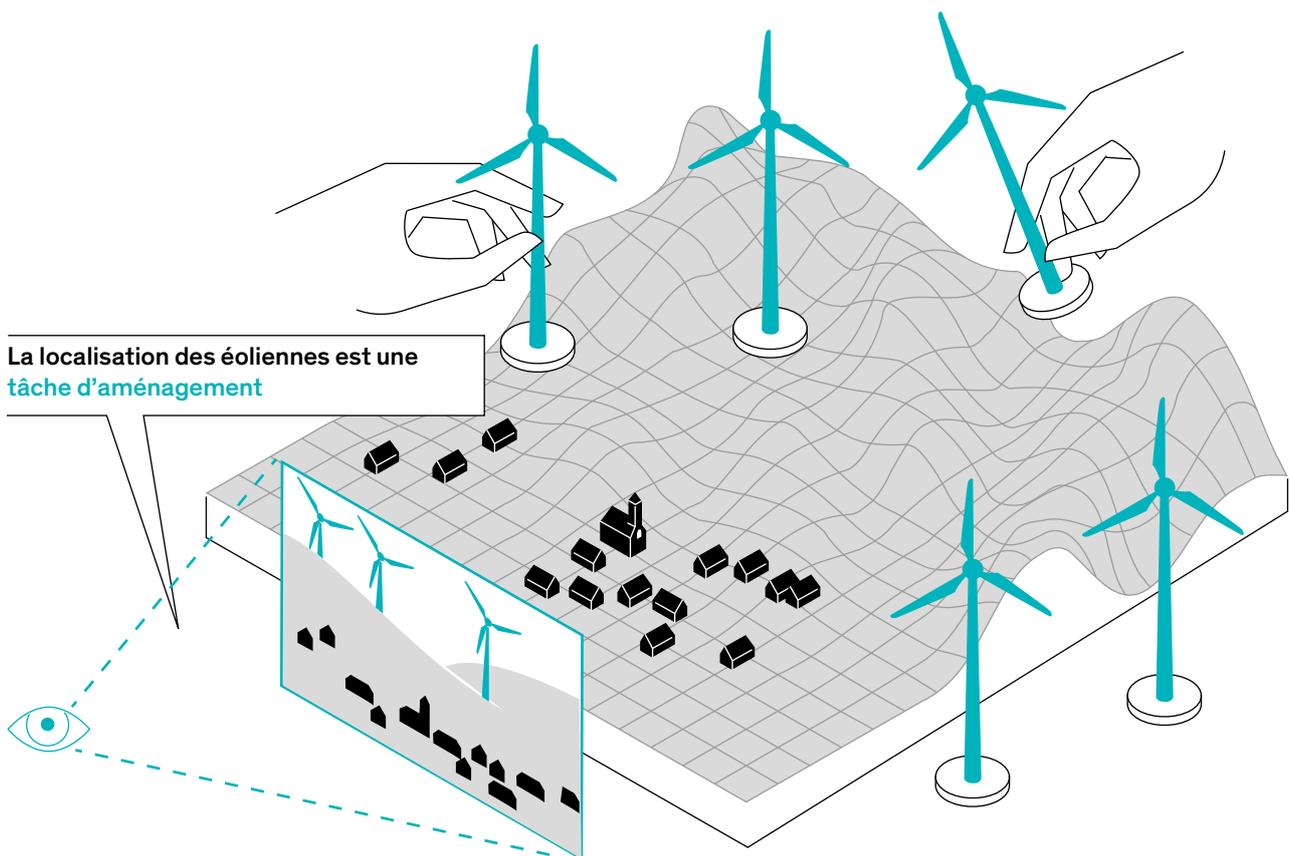
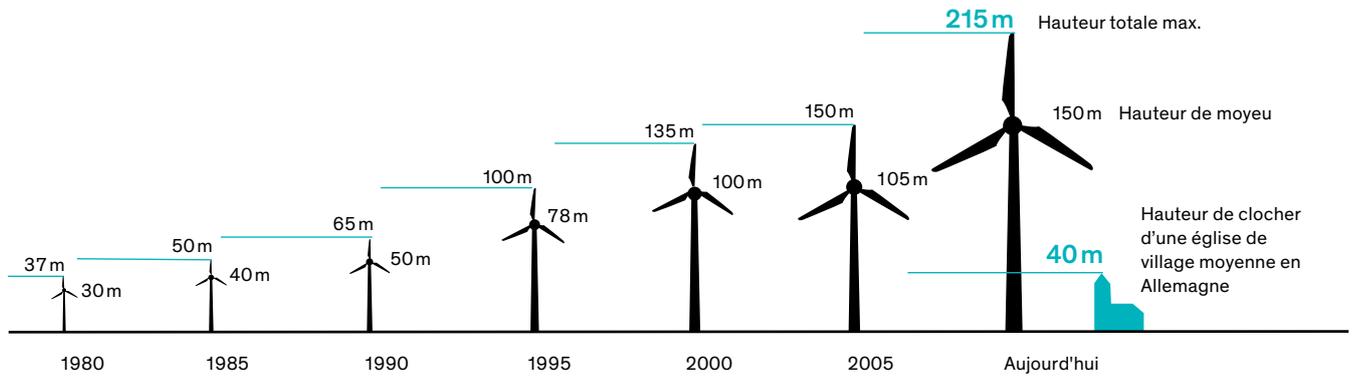
Nouveaux circuits énergétiques Il n'y aura pas de transition énergétique sans utiliser les surfaces agricoles en concurrence avec la production de produits alimentaires. L'agriculture est à la fois polluuse, sinistrée et acteur majeur. Selon l'UBA, elle participe jusqu'à 13 % aux rejets globaux des gaz à effet de serre. De même, elle est sinistrée à cause des pertes de récolte faisant suite aux pluies torrentielles provoquées par le dérèglement climatique ou aux périodes de sécheresse. En 2015, le seul Brandebourg estime jusqu'à 20 % les pertes dans la récolte de colza et de froment par rapport à l'année précédente. Enfin, l'agriculture est un acteur majeur dans la protection du climat car elle aide à produire de la bioénergie à partir de la biomasse. Le bois joue le rôle le plus important dans la valorisation énergétique de la biomasse. En 2011, 68 % du chauffage provenaient

Les éoliennes défigurent les paysages

5% des communes associent les éoliennes à un changement positif du paysage, mais 37% considèrent que le paysage a été affecté par leur construction. C'est surtout dans les petites villes comprenant entre 10 000 et 20 000 habitants et les Länder de Brandebourg et de Basse Saxe que la critique est la plus forte. [K21](#)

Les sources d'énergies renouvelables sont une tâche d'aménagement

Source : Bundesverband WindEnergie 2016



Les communes critiquent la culture bioénergétique

40 % des communes pensent que cette culture a un impact négatif sur le paysage. La construction d'usines de biomasse sont sans impact sur le paysage pour 65 % des communes mais 30 % critiquent de telles usines.

[K21]

d'énergies renouvelables par la combustion de plaquettes ou de granulés. Les besoins en bois de chauffage ne pouvant pas être à eux seuls couverts par les forêts locales, toujours plus d'espèces à croissance rapide telles que le peuplier ou le saule sont produites sur des surfaces agricoles. Les plantations dites à rotation rapide sont abattues tous les trois à dix ans et sont subventionnables dans certaines conditions. Avec 1620 ha de telles plantations, Brandebourg a occupé en 2011 la première place parmi les Länder. Les plantations servant entre autres à la culture énergétique tels que le maïs et le colza transforment les paysages de manière considérable, même si la population et les communes ne le perçoivent pas comme tel.

Le potentiel économique que propose la transition énergétique est reconnu par beaucoup de communes dans les zones rurales, y compris par sa population. Dans maints endroits, des installations éoliennes citoyennes sont exploitées sous forme de coopératives ou comme SARL. La cession de parts dans les parcs éoliens rencontre un grand intérêt dans la population, de sorte que les possibilités de participation ont été rapidement épuisées dans la commune de Fuchstal en Bavière, avant même l'achèvement des travaux. Les communes peuvent soutenir l'engagement citoyen en mettant à disposition des surfaces ou en participant à la société exploitante comme l'a fait la commune de Markt Taschendorf. De nombreux Länder soutiennent l'implantation de parcs éoliens citoyens avec des aides à la publication comme le « Guide du parc éolien citoyen » qui, entre autres, a été financé par le gouvernement du Land de Schleswig-Holstein.

Quelques petites villes de communes rurales cherchent également à atteindre l'autarcie énergétique ou le statut de village bioénergétique. L'objectif de communes énergétiquement autarciques est d'être indépendantes des énergies fossiles, tout du moins sur le plan comptable et de couvrir intégralement leurs besoins à partir de sources d'énergies renouvelables. Les villages bioénergétiques produisent au moins 50 % de leurs besoins électriques et thermiques à partir de la biomasse issue de la production régionale. Il s'agit le plus souvent d'un mélange de production d'énergie des différentes ressources que sont le vent, le soleil et la biomasse obtenus sur le territoire de la commune. Ce qui crée des perspectives spéciales sur place : des emplois, des tarifs de l'énergie accessibles et un objectif commun qui renforce l'esprit communautaire parmi les habitants. Le Ministère d'État de Bavière en charge de l'alimentation, de l'agriculture et des forêts encourage et accompagne avec des administrations bavaroises chargées du développement agricole les concepts pour cent communes qui seront largement neutres au plan énergétique à l'avenir. Jusqu'en 2014, les projets de « Villages bioénergétiques » ont été financés au moyen de fonds de l'EFRE, au Bade-Wurtemberg. Le quartier de Feldheim de la ville brandebourgeoise de Treuenbrietzen a accédé dès 2010 à l'autarcie énergétique grâce à la coopération entre les foyers privés, le réalisateur du projet et la commune. Pour cette réussite, Feldheim a été déclarée vainqueur en 2010 du premier concours fédéral « Villages bioénergétiques ». Depuis, le Ministère fédéral de l'Alimentation et de l'Agriculture organise ce concours tous les deux ans. Voici quelques exemples à suivre : 420 villages énergétiques et communes énergétiquement autarciques ont été prévus pour l'Allemagne jusqu'en 2020. La transformation d'une commune en village bioénergétique peut avoir un impact social et économique positif, mais l'enjeu est une approche multifonction et multidisciplinaire de nature à créer une valeur ajoutée en termes de culture architecturale, grâce à l'intégration de l'infrastructure énergétique.

Les infrastructures : un élément d'aménagement des paysages

Tout comme les éoliennes, les infrastructures de transport marquent de leur empreinte le paysage environnant et les habitats voisins. Les points de vue et de référence sont surtout les ponts qui peuvent revêtir un caractère d'enseigne. Ce qui suppose un projet de qualité pour les corps de bâtiment et une intégration créative adaptée dans les paysages. Trop souvent, les infrastructures de transport sont cependant ressenties comme facteur perturbant, un élément séparateur ou une gêne pour les utilisations voisines. Elles semblent surtout à la mauvaise place lorsqu'elles affectent les structures morcelées et les ensembles urbains dans les zones rurales. La référence locale doit toujours faire partie des réflexions dans les projets d'infrastructure au lieu de planifications standards pour ne pas déprécier le paysage malgré des interventions architecturales.

Symboles Les infrastructures sont inévitables, nous en avons besoin pour la mobilité de la société et les circuits économiques. Cependant, elles ne peuvent réellement enrichir le paysage et les habitats ambiants que si elles sont perçues comme valeur ajoutée en termes d'aménagement. L'avantage d'un aménagement de qualité étant difficilement quantifiable sur un plan monétaire, l'investissement est faible dans la culture architecturale malgré le coût d'ensemble des projets d'infrastructure. Au contraire, le « Design », donc l'aspect des ponts, des rues et des murs anti-bruits résultent d'une logique fonctionnelle et technique. Afin que les ouvrages de génie civil puissent devenir des exemples exceptionnels d'aménagement, ils doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage ou l'accentuer à dessein. Ils peuvent, si le cas est positif, servir de points d'orientation, attirer les regards et être des ouvrages d'une grande qualité esthétique. Il n'existe pas de recette miracle pour l'aménagement, à utiliser en série. La topographie existante doit être la base, la référence à des structures historiques et l'utilisation de matériaux de construction, de couleurs et de formes de la région peuvent servir de leitmotiv.

Afin d'apprécier les prestations d'aménagement innovantes et particulières tout en éveillant la conscience pour la création dans les milieux professionnels, la Chambre des ingénieurs fédéraux BInGK et l'Association des ingénieurs conseils (VBI) organise tous les ans un prix pour la construction de ponts. Le Gänsebachalbrücke, près de Büttstädt en Thuringe, créé pour les trains à grande vitesse de la Deutsche Bahn, a reçu le prix 2014 pour la construction de ponts à l'aspect esthétique et discret dans le paysage, mais aussi pour sa statique innovante. Pour la première fois, la modernisation d'un pont a été récompensée avec l'entretien et le renforcement du Kochertalbrücke, près de Geislingen, dans le Bade-Wurtemberg, en 2016. Les ponts piétons et les pistes cyclables qui, souvent, marquent non seulement le paysage de son esthétique, mais aussi en liaison avec l'ensemble urbanisé, ont été également récompensés. Dans cette catégorie, le Donausteg, à Deggendorf en Bavière, a également gagné le prix pour la construction de ponts 2016.

Mais d'autres infrastructures et ouvrages liés aux transports peuvent enrichir, voire marquer les paysages. Ainsi, la Chambre fédérale des ingénieurs récompense aussi les « Symboles historiques de génie civil ». À ce jour, 17 ouvrages ont reçu en Allemagne une telle récompense – ainsi, par exemple, l'ascenseur à bateaux de Niederfinow est devenu une destination touristique très

Les routes, et surtout les lignes ferroviaires sont insuffisamment aménagées.

Seules 24 % des communes interrogées pensent que les lignes ferroviaires dans leur territoire communal sont d'une conception suffisamment bonne, 21 % les trouvent insatisfaisantes. 38 % considèrent la conception des routes fédérales comme suffisante et 10 % comme insuffisante. Pour les routes régionales, 51 % des communes les estiment suffisantes et 14 % insuffisantes. [K20](#)

La culture architecturale a besoin d'ouvrages de génie civil de qualité

Le Conseil aux ponts – Exigence esthétique envers les ouvrages techniques



Les projets d'infrastructures publiques sont souvent étudiés sous un angle économique et fonctionnel, tandis que les aspects créatifs, esthétiques et locaux jouent un rôle subalterne. Pour gagner les décideurs de la Deutsche Bahn AG à l'idée de la conception esthétique des ponts ferroviaires, le Brückenbeirat, le Conseil aux ponts, a été créé après les années d'engagement de l'ingénieur civil Jörg Schlaich en 2007. L'objectif du Conseil, constitué de présidents de directoire, de directeurs gérants de la Deutsche Bahn ou de ses filiales ainsi que d'ingénieurs extérieurs, était d'optimiser la qualité créative d'ouvrages d'art en Allemagne et de les intégrer judicieusement dans leur site. « Car le critère majeur d'un pont, c'est le lieu où il se trouve », remarque le Professeur Steffen Marx, ancien membre du Brückenbeirat.

Le comité envisageait d'une part le développement des spécifications dans la construction de ponts utilisées comme base pour la conception et l'évaluation. Un guide a été rédigé à cet effet montrant les méthodes pour de bonnes solutions.

Le plus important élément du guide : une étude de variantes portant non seulement sur les variables techniques, mais aussi sur les alternatives architecturales locales. D'autre part, l'une des tâches du comité consistait à apporter un conseil concret aux projets : de 2007 à 2011, le Conseil aux ponts a accompagné 28 projets qui ont trouvé leurs solutions en intégrant également les responsables politiques locaux et les initiatives citoyennes, lesquels répondent aux questions d'ordre économique et technique mais présentant aussi une qualité conceptionnelle élevée. Parmi les exemples remarquables figurent le Grubentalbrücke, nommé pour le Deutscher Brückenbaupreis 2016, le Gänsebachtalbrücke, récompensé par le même prix en 2014 ou le Schekondetalbrücke en 2012. Les projets montrent qu'une valeur ajoutée esthétique peut être obtenue par un engagement n'augmentant pas les coûts; certains ouvrages ont même été réalisés à un meilleur coût grâce aux recommandations du Conseil. À l'heure actuelle,

une évaluation systématique du travail du Brückenbeirat serait utile entre 2007 et 2011 sur les objectifs définis et réalisés. Propriétaire de la Deutsche Bahn AG, l'État, qui est le maître d'ouvrage des ponts et dont la responsabilité est de servir d'exemple dans la construction de bâtiments publics, a pu être convaincu par le Brückenbeirat de prendre en compte les aspects de culture architecturale. Actuellement, le travail du Brückenbeirat en liaison avec l'achèvement des grands programmes de construction des nouvelles lignes s'est arrêté. Cependant, il existe dans le domaine tant de nouveaux projets que celui des grandes opérations d'assainissement et de rénovation de la Deutsche Bahn demande un grand besoin d'optimisation conceptionnelle. La Bundesstiftung voit la nécessité, notamment dans le cas de ponts marquant de leur empreinte les lieux et les paysages, de réactiver le Brückenbeirat ou d'établir une phase de création régulière accompagnant les projets comme les concours, ateliers ou le conseil à la création dans le déroulement des projets.

Faits

Activité : 2007–2011

Donneur d'ordre : DB AG et filiales

Bilan : 28 ponts optimisés dans leur conception et techniquement

Publication : « Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken » (2008)

Photo à gauche Unstruttalbrücke

(Participants : DB ProjektBau GmbH, Berlin ; schlaich bergemann partner sbp GmbH, Stuttgart ; SMP Ingenieure im Bauwesen GmbH, Karlsruhe) ; Photo de droite : Gänsebachtalbrücke (Participants :

DB ProjektBau GmbH, Berlin ; schlaich bergemann partner sbp GmbH, Stuttgart) ; Photo ci-après : Scherkondetalbrücke (Participants : DB ProjektBau GmbH, Berlin ; Büchting + Streit AG, München)

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Perception de la mission d'aménagement dans les ouvrages d'infrastructures
- Comité consultatif dans le cas d'exigences architecturales élevées
- Guide sur les règles de conception et les méthodes de réalisation
- Développement de solutions locales et individuelles



fréquentée. La réalisation du parc paysager de Rudow-Altglienicke, dans la banlieue berlinoise, est un exemple réussi d'infrastructures de transport modernes. Le mur antibruit coffré de bois le long de l'autoroute voisine n'enlève en rien l'aspect détente; au contraire il enrichit l'aspect du parc. La Parkautobahn A42 dans la Ruhr séduit avec des plantations évoquant un parc, des stèles impressionnantes et des stations d'information, alors qu'ailleurs des zones résiduelles et des plantations arbitraires accompagnent la vue des autoroutes. L'étude du BBSR « Infrastructure et paysages » étudie l'interaction de l'aménagement d'infrastructures et de paysages et prend en considération les facteurs de succès des pays voisins. C'est surtout à la Norvège que revient le rôle de pionnier avec son programme de « Routes paysagères » dans la sensibilisation et la reconnaissance du design contemporain du paysage. Le long des chemins très touristiques, ont été réalisés des ouvrages fonctionnels artistiquement conçus ainsi que des aires de stationnement qui attirent les regards sur des paysages intéressants mis en scène et augmentent la valeur touristique de la route elle-même. Ce dispositif intensifie l'événement tout en étant lui-même un événement de culture architecturale. La mise en valeur architecturale d'infrastructures touristiques peut donc renforcer, voire déclencher le tourisme.

Travail d'équipe Les bons résultats sont encouragés par la coopération interdisciplinaire entre architectes, ingénieurs et architectes paysagers. Une bonne intelligence entre spécialistes sur des projets d'infrastructure fait considérablement avancer les innovations techniques et conceptionnelles. Un bon travail d'équipe commence déjà par la gestion interne d'une commune et passe par toutes les étapes de la conception. Une réflexion envisageant dans leur globalité les thèmes divers et les questions qu'ils soulèvent est relativement simple dans les petites administrations en raison de leur personnel réduit et de leur hiérarchie plate. Mais plus les structures et les projets sont complexes, plus une approche transversale et interdisciplinaire tenant compte de la qualité de la conception est difficile.

Les associations et les chambres renforcent la qualité conceptionnelle des infrastructures de transport en éditant les manuels, à l'instar du Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) avec son manuel de réalisation d'infrastructure urbaine des tramways paru en juin 2016. Les communes, mais aussi les autorités en charge de l'aménagement, peuvent renforcer considérablement la coopération interdisciplinaire en encourageant, comme donneur d'ordre ou organisateur de concours, des équipes de planification interdisciplinaires. Dans un concours pour la réalisation architecturale et paysagère de la cité portuaire de Senftenberg dans le Brandebourg, la ville et l'IBA Fürst-Pückler-Land ont imposé des groupements de coopération comme condition de participation. La direction a été confiée à l'aménagement des paysages, accordant la plus grande priorité à l'impact esthétique des interventions architecturales sur l'espace lors des travaux. Dans le concours pour l'aire de repos Lange Berge près de Cobourg, la direction des autoroutes de Bavière du Nord a également imposé comme condition la coopération des architectes paysagers et des planificateurs de transports. Ainsi, des plans ont été réalisés pour une aire de repos s'intégrant au paysage, donnant une impulsion urbanistique pour les communes voisines de Meeder. Les riverains peuvent aussi profiter de la liaison pédestre et cyclable prévue entre l'aire de repos et l'habitat. Les deux projets attestent de la valeur

ajoutée que peut apporter la collaboration entre diverses disciplines. Pour que cette approche fasse école dans toute l'Allemagne, une généralisation plus accentuée des concours est d'ailleurs une condition majeure. De même, la réalisation de concours dépend étroitement de la taille d'une commande. Plus celle-ci est grande, plus elle est utilisée tôt dans la conception des espaces et l'aménagement des espaces publics.

Construire local

Le climat change dans le monde entier, il en va de même en Allemagne. Il est prévu une augmentation des épisodes météorologiques extrêmes et la multiplication des vagues de chaleur, des périodes de sécheresse, de tempêtes et de pluies torrentielles estivales. Les espaces naturels et libres formant un ensemble cohérent sont non seulement d'une immense importance pour la qualité de vie dans les zones rurales, ils apportent également une contribution majeure à la protection de l'environnement. En effet, les champs, les prairies, les forêts et les surfaces densément boisées sont déterminants pour un bon microclimat, tout en servant de zones de compensation aux agglomérations fortement urbanisées. Il est également important de protéger les espaces et de s'adapter aux épisodes climatiques extrêmes à venir tout en aménageant les interventions architecturales et les extensions d'habitat dans le respect des lieux concernés.

Construire avec des matériaux locaux Les exploitations à ciel ouvert extrayant des métaux, de la terre glaise, du gravier et du sable, mais aussi les carrières, se rencontrent dans toutes les régions allemandes. Selon les estimations du Deutscher Naturwerkstein-Verbands (DNV), il existe entre 200 et 250 carrières en activité en Allemagne. Elles sont d'une importance particulière pour l'industrie locale du bâtiment et pour une construction avec les matériaux de la région. Leur création remonte au Moyen Âge et elles laissent une empreinte locale particulière à l'histoire des localités. De nombreuses réglementations en Allemagne prescrivent des spécifications pour l'utilisation de matériaux s'inscrivant dans les traditions architecturales régionales. Ainsi, la commune d'Utersum auf Föhr prévoit dans son règlement d'aménagement que les murs extérieurs de tous les bâtiments soient dotés d'une maçonnerie rouge pour préserver l'aspect culturel local. La commune de Frauenstein stipule dans ses prescriptions l'utilisation de la pierre naturelle locale, de l'ardoise naturelle de petit format ou des moellons de la région pour les façades afin de préserver l'image de la ville. L'utilisation de ressources du pays apporte une valeur ajoutée architecturale déterminante pour l'identité locale.

Utiliser la forêt comme ressource durable et le bois abattu pour bâtir favorise également de manière majeure le déroulement des constructions et l'identité locale. Les constructions en bois étant réalisées depuis des siècles dans presque toutes les régions allemandes, elles marquent surtout l'image des communes rurales. En Bavière, l'utilisation du bois comme matériau de construction est encore aujourd'hui une tradition, et beaucoup d'administrations telles que la commune d'Ursberg stipulent dans leur règlement que la réalisation de façades extérieures doit être uniquement en crépi ou en bois. Pour promouvoir et

La construction, miroir de l'identité régionale

48 % des communes considèrent l'utilisation de matériaux locaux comme (très) importante pour l'image locale. L'importance diminue légèrement plus la commune est grande. 50 % des communes rurales, 40 % des petites villes et 45 % des villes moyennes considèrent les matériaux comme un élément très important. [K9](#)

récompenser la construction en bois, le « Deutscher Holzbaupreis » est accordé tous les deux ans, depuis 2003, avec le soutien de la Deutsche Bundesstiftung (DBU). En 2015, la construction d'un nouveau forum culturel dans le chef – lieu d'arrondissement d'Altötting comptant 13 000 habitants en Bavière figure parmi les lauréats pour son action de pointe dans la conception et la création de structures porteuses dans la construction en bois. De même, les transformations dans le bâti existant ont été récompensées. La transformation d'une maison paysanne dans la commune bavaroise de Philippsreut, forte de 700 habitants, utilise le matériau non seulement pour une bonne intégration dans l'image locale, mais aussi pour accentuer nettement les ruptures modernes dans l'aménagement. La construction en bois n'est pas réservée aux seuls espaces ruraux : les publications accompagnant le concours indiquent que les lauréats sont répartis sur tout le territoire fédéral sans faire ressortir de traits marquants dans les tailles des communes. Une construction adaptée au climat est nettement soulignée par l'utilisation de matériaux locaux. D'autres aspects importants pour l'adaptation de la structure de l'habitat au changement climatique sont entre autres la végétalisation des façades et des toits, la compacité des corps de bâtiment, mais aussi les éléments d'ombrage sur les façades.

La croissance a besoin d'espaces libres

37 % des communes considèrent l'aménagement de locaux publics comme une tâche majeure dans le domaine de l'aménagement et de la construction. L'importance de la question augmente avec celle de la population. Ainsi, 54 % des villes moyennes, et en premier lieu les villes ayant une forte croissance, accordent à cette tâche une importance particulière. [K2](#)

Insatisfaction avec les espaces libres

À 73 %, la majorité des personnes interrogées est satisfaite des espaces verts et de détente dans leur commune. La critique provient plutôt de la plus jeune génération entre 18 et 29 ans, avec 36 % d'insatisfaction. [B7](#)

Gestion des surfaces dans le respect du climat Les arbres et les espaces verts apportent une contribution importante à un microclimat sain dans les structures de l'habitat. Sous l'effet du changement climatique, on s'attend à ce que les besoins en arbres dispensant de l'ombre pour le rafraîchissement continuent à augmenter. La végétation bordant les routes, les nouveaux parcs des zones de conversion, l'extension ciblée ou la liaison des espaces verts et des zones libres à l'environnement, ainsi que l'affectation de corridors biologiques au-delà des limites des communes, sont d'importantes mesures d'adaptation des villes et des communes au changement climatique, non sans participer à une mise en valeur architecturale. Les exigences du climat impliquent d'importantes synergies pour l'aménagement des espaces publics et l'interaction sociale de la commune. Ainsi, la commune saxonne de Hartmannsdorf de 5000 habitants signale sur son site Internet que l'utilisation de bois indigène adapté au site, la préservation des anciennes variétés de fruits et la touche architecturale finale des clôtures, des murs et des escaliers typiques sont de toute première importance, notamment pour l'image locale.

De plus, la résistance et la résilience des structures d'une commune dépendent fortement de l'utilisation des terres et du degré d'imperméabilisation sur le territoire communal. Se concentrer sur le centre bâti de la commune ne bénéficie pas seulement à la dynamisation des cœurs bâtis, mais évite les actions inutiles sur la nature et l'agriculture. De nombreuses communes poursuivent déjà l'objectif d'un développement intérieur passant avant le développement extérieur. Le Land de Bade-Wurtemberg a été particulièrement exemplaire en l'espèce. Les 13 communes participantes, toutes de moins de 5000 habitants, ont dû renoncer au développement extérieur pendant les cinq années du projet pilote MELAP visant à « endiguer l'utilisation du paysage en activant le potentiel intérieur ». Cette disposition a été entièrement satisfaite. L'étude critique des besoins effectifs de terrain à bâtir a conduit au renoncement à hauteur de 38,8 ha de nouvelles demandes, soit environ trois hectares par site pilote. À la place, de nombreux logements proposés au centre de la localité ont été remis en valeur

et des réserves de surfaces ont été utilisées. De même, la ville de Schmalleberg, en Rhénanie du Nord-Westphalie, une ville de 25 000 habitants, a défini comme mesure concrète la protection des surfaces libres du village dans le cadre de son développement urbain intégré. La commune de Gerdorf en Saxe, quant à elle a consacré ses fonds publics de manière ciblée pour l'aménagement d'espaces publics libres.

Protection contre les crues Après les inondations catastrophiques qui ont eu lieu le long de l'Elbe et du Danube en 2013, l'État a élaboré en collaboration avec les Länder un programme national de lutte contre les crues, adopté en 2014. 900 M Euros ont été débloqués par l'État ces dernières années, permettant ainsi de réaliser de nombreuses mesures contre les crues. Les investissements sont d'une urgence absolue, sachant qu'il faut s'attendre à une augmentation des inondations en raison du changement climatique. Les causes domestiques sont simples à détecter après les pluies torrentielles de mai 2016 durant lesquelles les crues ont provoqué des milliards de dégâts en Allemagne du Sud : non seulement des rivières (limitées dans leurs surfaces inondables naturelles) étaient sorties de leur lit, mais les routes s'étaient transformées en émissaires sous l'effet de l'eau de ruissellement.

Des efforts particuliers ont été déployés pour la protection contre les crues dans les régions côtières. Citons parmi les mesures nécessaires le rehaussement et le redéploiement des digues ainsi que des projets de retenue contrôlée des crues, entre autres, à l'aide de polders. Le long des cours d'eau et des canaux, des surfaces de rétention et de retenue sont prévues, les nouveaux terrains et les maisons des zones jouxtant les rivières sont à éviter, et le bâti existant implanté dans les zones dangereuses a été rééquipé avec des constructions appropriées. L'enjeu est d'aménager également de manière plus attrayante.

La protection technique contre les crues en dehors des ensembles urbains apporte en particulier une chance unique pour ouvrir les paysages aux loisirs de proximité. Si, à titre d'exemple, des espaces de rétention et des surfaces inondables sont associés à des espaces de séjour, ainsi que des pistes cyclables et des chemins le long de l'eau, les investissements dans la protection contre les crues ne bénéficient pas seulement à la population en cas de catastrophe. Pour augmenter l'acceptation et le soutien de telles mesures de protections par les habitants, la commune de Gründing en Bavière a publié un flyer à l'usage de ses citoyens localisant de manière précise tous les aménagements sur le territoire communal et expliquant les étapes de leur réalisation. Des exemples tels que la protection contre les crues le long du Danube montrent également toute l'importance que revêt la contribution de la population et la coopération interdisciplinaire entre l'aménagement des paysages, l'urbanisme et la construction entre la commune et le Land, afin de mettre en valeur l'aménagement des zones riveraines en fonction des besoins. Il faut surtout avoir du souffle : beaucoup de compétences et de communes étant concernées par les aménagements le long d'un cours d'eau, le succès de leur application ne réussira que s'il s'agit d'une tâche interdisciplinaire collective sur une longue durée.

Des voies fluviales et un dispositif de protection contre les crues bien intégrées.

Deux tiers des communes interrogées déclarent avoir des voies fluviales y compris les mesures de protection et des zones de rétention sur leur territoire. Une bonne moitié d'entre elles estime la conception visuelle bonne ou très bonne. [K20](#)

La culture architecturale ouvre de nouvelles façons de voir
**La cité portuaire de Senftenberg – Générateur
 d'impulsions pour une conscience nouvelle**



Longtemps, la ville de Senftenberg s'est désintéressée de la zone marquée jusqu'en 1966 par l'exploitation à ciel ouvert de Niemtsch. Pour remettre en état ce qui restait de cette exploitation abusive, le trou béant qu'elle a laissé a été mis en eau dans les années 1967 à 1972 sur les plans de l'architecte paysager Otto Rindt. C'est ainsi qu'est né le Lac de Senftenberg, un espace de détente pour les amateurs d'activités aquatiques où la première plage a été ouverte en 1973. Le contact n'était toutefois pas encore établi avec le lac : du temps de la RDA, de nouveaux grands quartiers avaient été créés transversalement entre le centre-ville et le lac, bouchant la vue sur l'eau. Ce n'est qu'après la chute du mur que l'on a commencé à les démolir lors d'une opération d'urbanisme. Le syndicat intercommunal LSB, qui s'est fixé comme objectif le développement des paysages lacustres de la Lusace, dans le Brandebourg, a lancé un concours en 2009 avec pour tâche de donner à la ville un point de référence à l'eau avec un port : « Une intervention urbaine et un maillon

entre la ville et un paysage de détente », tel qu'il était libellé dans les objectifs. Outre les équipements fonctionnels tels que les postes d'amarrage, les embarcadères et une capitainerie, les objectifs d'aménagement prévoyaient la création d'un lieu générant des impulsions pour le développement urbain et régional auquel les habitants de Senftenberg pourraient s'identifier.

Le projet ayant remporté le concours pour le développement de la ville portuaire était proposé par une équipe interdisciplinaire constituée d'architectes paysagers, d'architectes et d'ingénieurs. L'architecte paysager avait la direction du projet auquel tous les participants collaboraient cependant sur un pied d'égalité. Cette particularité structurelle est en grande partie due au fait que le port comme « ouvrage » technique était envisagé dès le début comme tâche de culture architecturale. Ainsi est né un port qui relie le centre-ville au lac : zone portuaire, parc municipal, château et cœur ancien ont été mis en relation, accédant à une qualité d'une

grande homogénéité. Avec son pont caractéristique, le port représente la « destination » des habitants et les visiteurs, tout en étant « le point de départ pour le pays des lacs de Lusace », a déclaré l'architecte paysager Carlo W. Weber. Un concept de matériaux et de couleurs homogènes faits de bois, de métal et de pierre ainsi que des surfaces bleues ciblées donnent à la cité portuaire une esthétique urbaine maritime. L'éclairage souligne cet aspect et donc la fonction touristique du projet. « Nous voulions donner une « Âme » à des infrastructures de transport. Une ambition qui manque souvent dans les infrastructures », ajoute Becker.

La cité portuaire symbolise la nouvelle identité de Senftenberg comme ville au bord de l'eau et ouvre à la ville la vue sur son lac. La construction inspire les investisseurs pour d'autres développements, contribuant ainsi à l'épanouissement de Senftenberg : hôtels, restaurants et terrains de jeu ont été créés dans l'environnement immédiat. « Bonne architecture, beaux ouvrages de génie civil et urbanisme inspiré sont tissés pour former une œuvre globale », tel a été le commentaire du jury de la chambre des architectes du Brandebourg à propos du projet, en lui accordant un prix spécial dans le cadre du prix de la culture architecturale 2013.

Faits

Conception et construction : 2010–2013

Maitre d'ouvrage : Zweckverband

Lausitzer Seenland Brandenburg

Concepteurs : bgmr Landschaftsarchitekten

GmbH, Berlin ; ASTOC Architects and

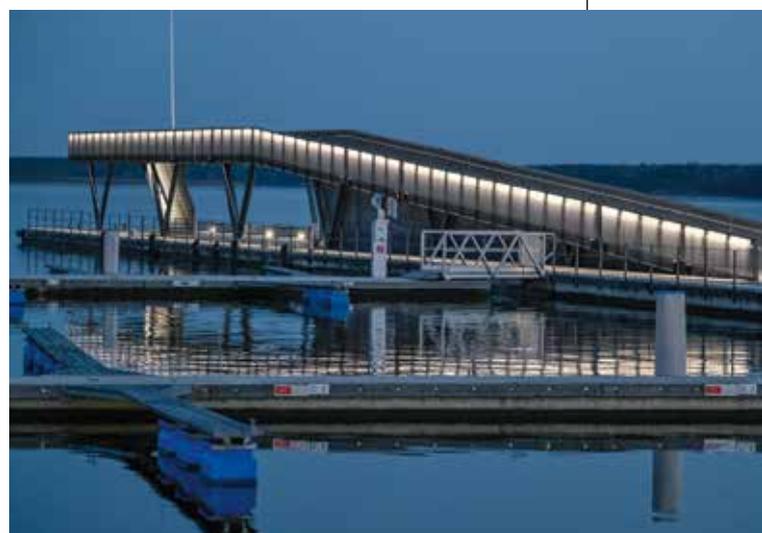
Planners, Cologne ; Ecosystem Saxonia,

Dresden

Taille : 18 ha

Coûts : 12,5 Mio. Euros

Pour plus d'informations,
voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Approche conceptionnelle globale grâce à une équipe d'aménagement interdisciplinaire
- La direction du projet par l'architecte paysager soutient une création de qualité dans la culture architecturale
- Construction d'infrastructure créatrice d'identité
- Matériaux de construction prêts à l'usage : conviennent à l'utilisation, robustes pour les exigences techniques



Conclusion : Transformation des paysages et infrastructures architecturales de qualité

Devant les vastes actions d'aménagement à venir grâce aux investissements dans les infrastructures de transport, la transition énergétique et les changements climatiques sur les paysages, la règle suivante s'applique d'autant plus : chaque construction nouvelle et chaque transformation doit apporter une amélioration. Un aménagement de qualité est inévitable afin de ne pas défigurer les paysages et créer un paysage culturel durable dont l'impact est positif sur l'attrait exercé par les communes.

Aménager et planifier de manière adaptée les infrastructures et les paysages Les nécessités fonctionnelles déclenchent des investissements dans la rénovation, la transformation et l'extension des infrastructures. Mais une valeur ajoutée est impossible pour les espaces naturels, paysagers et les zones de détente, et donc pour les hommes vivant dans ces espaces sans aménagement réfléchi. Au même titre, la transition énergétique et les ouvrages requis pour la production d'énergies renouvelables constituent une tâche d'aménagement dont les interventions fondamentales ne doivent pas être sous-estimées dans le paysage cultivé. La mise en place d'éoliennes intégrant la topographie, les perspectives visuelles et le tracé des chemins dans les réflexions relatives au site contribuent de manière majeure à la mise en valeur des paysages, ouvrant dans le meilleur des cas des potentiels pour la qualité de vie. De même, l'intégration de la végétation locale et des ressources en matières premières augmente la qualité des projets locaux dans un ensemble urbain. La plantation d'essences indigènes et l'utilisation de matériaux locaux donnent à une commune une certaine identité architecturale qui la relie avec la région.

Ainsi, les habitants sur place peuvent s'identifier, mais une image caractéristique est laissée dans l'esprit des visiteurs. Certes, toutes les régions n'ont pas toutes un style particulier et ne possèdent pas de matériaux spécifiques, parfois celles-ci ne sont pas suffisamment prises en considération ou mises en valeur. Il n'est pas rare que la tradition architecturale soit liée à des conditions climatiques. Autant de bonnes raisons pour certaines formes de toits, de zones de socle, de matériaux de façade ou de murs de fondation à respecter impérativement.

Approche interdisciplinaire Diverses autorités et différents acteurs sont responsables de la transformation des paysages et de la préservation, la démolition et l'extension des infrastructures de transport. Une approche interdisciplinaire et transversale des parties impliquées à tous les niveaux de l'aménagement est requise pour ne pas perdre de vue l'aspect créatif dans la réalisation de projets. Dès la phase d'évaluation du projet, la « phase zéro », une organisation des interventions d'aménagement de qualité peut être imaginée quand les architectes, les architectes paysagers et les ingénieurs coopèrent. Les processus fonctionnels et les conditions techniques d'ensemble doivent s'accompagner d'une ambition créative. Si des équipes de projet et de planification se constituent pendant un laps de temps défini, des relations de travail se créent et libèrent un personnel créatif particulier.

La rupture avec une approche, une étude et une réalisation sectorielles est indispensable dans la pratique administrative actuelle. Il existe pour ce faire des instruments suffisants qu'il convient d'utiliser dans de nouvelles relations. L'introduction d'une culture de concours, y compris pour les projets d'infrastructure exigeant pour participer des équipes interdisciplinaires, génère une valeur ajoutée en termes de conception. Cependant, il importe de confier le marché à toute l'équipe gagnante et de garantir que le travail soit mené à bien en s'appuyant sur le droit des marchés publics. De même, l'établissement de bases de planification informelles telles que des manuels d'aménagement des paysages aide à mettre les projets d'infrastructures et les ouvrages de génie civil en valeur. La manière dont la qualité de la conception est exigée et encouragée dépend fortement de la conscience de la culture architecturales des pouvoirs publics. Les différentes autorités peuvent montrer l'exemple et présenter des exigences élevées en matière de création concernant leurs propres projets à l'aide de conseils et de comités d'experts. De même, il leur incombe de faire valoir le thème de l'aspect créatif pour encourager et autoriser leurs projets et les ancrer dans des processus d'études d'aménagement formelles.

Créer des espaces de vie et de loisirs grâce à la conversion À petite et à grande échelle, des surfaces sont régulièrement disponibles pour une réutilisation dans les communes. En agglomération, ce sont souvent les friches résultant des utilisations abandonnées qui peuvent servir à densifier et renforcer les cœurs bâtis ou transformés dans des espaces verts et de loisirs durables. Dans ce contexte, une importance particulière doit être accordée aux vastes projets régionaux de grande importance visant à protéger des crues et à renaturer les zones d'extraction minières. Ils offrent l'occasion unique de créer des paysages grâce à un aménagement de qualité et des idées d'utilisation innovantes, des espaces récréatifs inhabituels et qui apportent à la région un nouveau rayonnement. Réaménager et rouvrir à la population les zones inondables pour la détente et les loisirs ainsi que les zones minières jadis inaccessibles apportera beaucoup à la pérennité d'une région.

Les expositions d'horticulture régionales, de construction et tous les autres formats spéciaux peuvent également créer une dynamique positive. Conçues d'abord pour un événement temporaire, les surfaces et les espaces libres remis en valeur contribuent durablement, en général, à une plus grande qualité de vie dans les communes. De plus, les espaces verts libres recèlent généralement un potentiel particulier polyvalent. En agglomération, ils ont d'une part une action positive sur le microclimat et l'augmentation de la qualité de séjour, d'autre part, ils servent si besoin dans les zones inondables et les retenues en cas d'épisode de pluie torrentielle ou de crue. La production d'énergies renouvelables n'aide pas seulement à la réussite de la transition énergétique, elle peut donner également à une commune une charte d'avenir, ouvrir de nouvelles chaînes de valeur ajoutée tout en promouvant des projets ambitieux au niveau de l'administration et de la population. Prendre en compte ces interactions et ces synergies, identifier et établir les relations entre les actions de construction et la qualité de vie d'une commune est une pièce maîtresse du succès de la culture architecturale.

Culture architecturale grâce à la planification intégrée avec toutes les parties impliquées

Protection contre les crues à Ratisbonne – concept d'espace fluvial à long terme pour plus de sécurité et de qualité de vie



En raison de sa situation au bord du Danube et de la Regen et que sa proximité immédiate avec la Naab, Ratisbonne est menacé régulièrement par les crues. Depuis le milieu des années 1990, un travail a donc lieu sur un concept étendu de protection contre les crues pour la ville devant protéger des crues les zones urbaines internes ou périphériques. L'État de Bavière, représenté par l'Office des eaux de Ratisbonne et la Ville de Ratisbonne, collaborent comme partenaires à part égale au projet, l'État de Bavière étant responsable de la protection contre les crues en qualité de promoteur. De plus, plusieurs services de la Ville de Ratisbonne sont impliqués comme le service de l'urbanisme ou de l'environnement.

Pour associer la réalisation du dispositif de protection à une mise en valeur des zones fluviales, les maîtres d'ouvrage ont mis au point une procédure transparente durant laquelle tous les plans et toutes les évaluations doivent avoir lieu de

manière coopérative. De nombreux habitants de la ville ont été impliqués pendant les préparatifs dans les études et ont pu ainsi être gagnés à l'idée du projet.

Afin d'obtenir les meilleurs résultats à la fois techniques et conceptionnels, un concours interdisciplinaire et européen de la protection contre les crues en deux phases a été lancé en direction des équipes de projet constituées d'architectes paysagers, d'architectes et d'ingénieurs en génie civil – une procédure inhabituelle, mais qui assurait surtout la qualité conceptionnelle des zones riveraines et la participation des architectes paysagers. Le concept global exigeait l'étude et le développement de 18 tronçons de fleuves pour réaliser une protection efficace contre les crues sur tout le territoire de la ville. Outre les ouvrages fonctionnels, les spécifications concrètes de planification prévoyaient de préserver les qualités des zones fluviales, de recouvrer la qualité perdue et d'en créer de nouvelles.

Résultat de la phase de concours : deux projets vainqueurs équivalents se détachent. Après la révision des projets, l'équipe de projet l'a emporté pour les deux tronçons obtenant le meilleur résultat parmi des deux projets retenus.

En plus des mesures de protection, la ville a élaboré un concept d'espace fluvial devant garantir ou établir le contact des Ratisbonnais avec l'eau. La création de pelouses pour la détente, de baies et de gradins sur le Danube dans le tronçon déjà achevé à Schwabelweis attire la population au bord du fleuve, contribuant à une augmentation de la qualité de l'environnement résidentiel. De même, la piste cyclable a été étendue. Elle assure non seulement l'accessibilité des zones riveraines mais elle est aussi appréciée comme destination d'excursion. « Les priorités changent toujours si nous sommes plutôt en zone urbaine ou dans une zone en liaison avec les paysages. Nous essayons, avec tous les participants, d'obtenir non seulement un bon compromis, mais aussi une valeur ajoutée effective », déclare Christine Schimpfermann, responsable de l'aménagement et de l'urbanisme de la Ville de Ratisbonne. Le mur protecteur de site de Reinhaus ayant été initialement sujet à controverse se présente aujourd'hui comme un ouvrage discret qui, de couleur sable, s'adapte aux coloris naturels de la rive. La hauteur du mur et l'utilisation d'éléments mobiles ont été élaborées par tronçons et toujours dans le dialogue avec les habitants et la ville.

La réalisation des 18 tronçons du fleuve ne sera pas achevée avant 2025 selon les estimations du Service des eaux de Ratisbonne. Un tel projet exige de tous les participants au projet d'aménagement continuité et endurance. De bonnes bases de planification sont toutefois jetées, une culture processuelle a été établie. L'acceptation de l'infrastructure nécessaire au sein de la population est extrêmement élevée. La protection contre les crues est en effet réussie grâce à la sélection d'équipes d'études interdisciplinaires apportant une valeur ajoutée pour les citoyens.

Faits

Construction : 2008 et probablement jusqu'en 2025

Maître d'ouvrage : Etat libre de Bavière, représenté par le Service des eaux de Ratisbonne et la Ville de Ratisbonne.

Concepteurs : u.a. TEAM 4

Landschaftsarchitek- ten und Stadtplaner, Nuremberg ; Björnsen Beratende

Ingenieure, Coblenz ; Wolfgang Weinzierl

Landschaftsarchitekten, Ingolstadt ;

Studio di Architettura Vittorio M.

Lampugnani, Milan ; Goldbrunner + Grad

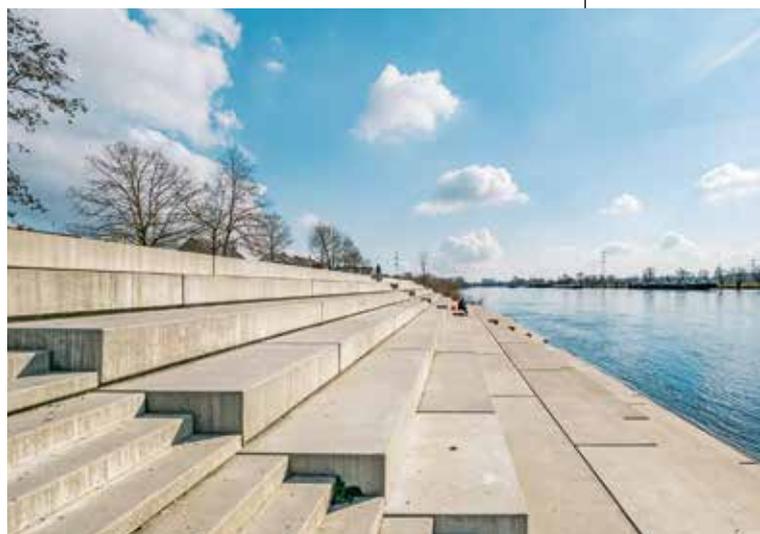
Ingenieurplanungen, Gaimersheim ; Rose

Fisch Landschaftsarchitektur, Berlin ;

Mathias Rottmann, DeZwarteHond
Architektur, Cologne ; Ingenieurbüro
Obermeyer, Potsdam ; Dr. Blasy /
Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, Eching
Länge : 37 km de paysage fluvial en 18
tronçons, dont 5 achevés
Coût : env. 100 M. Euros

Photos de gauche, en haut à droite :
Tronçon de Schwabelweis ; photo du bas à
droite : Tronçon de Rheinhausen

Pour plus d'informations,
voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Conception dans un esprit de coopération et de transparence
- Prise en compte de tous les aspects grâce à des équipes de conception interdisciplinaires
- Obtention d'une valeur ajoutée sociale et conceptionnelle pour les infrastructures nécessaires
- Intégration des infrastructures dans le corps urbain existant
- Continuité et disponibilité pour un développement à long terme
- La population est prête à apporter son concours

Culture de l'aménagement et qualité des processus – Davantage de qualité de l'espace de vie bâti grâce à un meilleur aménagement

La valeur ajoutée de la culture architecturale pour garantir et renforcer l'identité locale ou régionale est de plus en plus reconnue. La culture de l'aménagement et la qualité des processus sont décisives pour générer à la fois cette valeur ajoutée sociale et économique dans les régions en extension ou en cours de désertification. Un processus ouvert et une « Phase zéro » habile et structurée intègrent une expertise externe et une expérience locale. Ils réduisent les obstacles potentiels, créent la base pour une collaboration de confiance entre tous les acteurs et débouchent sur de meilleures solutions, généralement moins onéreuses. L'action collective impliquant tous les administrations et toutes les parties prenantes est aujourd'hui déjà entrée dans la pratique et sera, à l'avenir, la seule voie en tous points possible, en particulier pour les petites communes ayant des ressources justes et des structures claires et moins complexes.

Perspectives d'avenir De nombreuses communes rurales, villes petites et moyennes doivent actuellement « Projeter leur avenir » – c'est à dire réaliser des plans et des processus qui tiennent compte de l'adaptation des structures de existantes et de la garantie de la qualité de vie pour la population. Devant le développement démographique variable selon les régions et l'intégration nécessaire des immigrés, la préservation de l'image et des traditions architecturales locales, le développement intérieur, ainsi que l'entretien, l'adaptation, la (ré) activation et la rénovation énergétique du bâti existant et du patrimoine historique sont des tâches prioritaires. En outre, il importe de garantir la pérennité des zones pavillonnaires, leur meilleure intégration dans le « corps urbain », la préservation ou la démolition des infrastructures, le développement des zones industrielles ainsi que l'implantation d'emplois et de services de proximité. La qualité de vie dans une commune signifie toujours un aménagement de qualité ; nul ne souhaite vivre dans un environnement inhospitalier, sans vie ou triste. La réponse architecturale correcte pour une commune dépend de la situation locale. L'objectif de tous les processus de planification et de développement dans les zones rurales est donc de renforcer l'identité et l'identification de la population à son lieu de vie et à son habitat. L'intégration directe des habitants est donc, en tout état de cause, nécessaire si l'on discute de l'avenir d'une commune. Une culture de l'aménagement répondant en tous points aux conditions locales, tenant compte des formes de communication bien établies, telles que le dialogue,

tout comme l'expérimentation de nouvelles formes de participation innovantes et créatives, contribue à intensifier l'échange entre l'administration commune et la population.

Compétences Souvent, la structure spécifique de l'administration dans les zones rurales limite le renforcement de la culture architecturale. D'une manière générale, les communes ont la légitimité du droit d'administration autonome et la souveraineté en matière d'organisation, de personnel, de planification et de statuts. Mais de nombreuses tâches dans le domaine de la construction sont transmises à d'autres niveaux, en raison des prescriptions légales des Länder ou de problèmes de ressources, par exemple aux groupements intercommunaux, interrégionaux ou aux arrondissements qui manquent souvent de connaissances du terrain. C'est principalement dans les communes rurales et les petites villes (notamment dans les nouveaux Länder) que les décisions impactant la culture architecturale, telles que l'octroi de permis de construire et la compétence pour la conservation des monuments, sont prises en charge par les arrondissements. Les communes conservent le droit de rendre possibles les projets en établissant les bases par le biais du plan directeur d'urbanisme, des avant-projets et du schéma directeur. De plus, les projets de construction et d'infrastructures d'autres autorités traversent le territoire dans lequel l'administration communale n'est impliquée qu'en tant que porteurs d'intérêts publics. Ainsi, la contribution à l'image locale se voit fixer également des limites.

Dotation En de nombreux endroits, la dotation en finances et en personnel rend difficile une bonne culture de l'aménagement et de la qualité des processus. Les communes devant faire approuver leur budget pâtissent particulièrement de cette situation, car l'offre de formes de participation, nouvelles ou inhabituelles, l'ouverture de procédures ainsi que la réalisation commune de la culture architecturale n'entrent pas dans les tâches obligatoires communales. Ainsi, il est d'autant plus important de solliciter la participation de la population et sa contribution par l'engagement citoyen ainsi que d'experts extérieurs comme soutien constructif et pour faciliter la tâche.

Autrement que dans les grandes villes

Les développements tant positifs que négatifs impactent souvent dans les petites communes l'image locale et sont perçus plus directement par la population au quotidien. Ainsi, par exemple, les bâtiments vides ou la disparition d'exploitations dans les centres peuvent entraîner relativement rapidement d'autres tendances négatives. Inversement, des interventions réussies de nature architecturale ou autre peuvent apporter tout aussi rapidement un changement d'image positif. Ainsi, des instruments différents ou adaptés sont parfois nécessaires ou importants par rapport aux grandes villes.

Réutilisation et gestion des espaces inoccupés Beaucoup de communes des zones rurales se trouvent confrontées au problème de l'« effet Donut », la désertification et les pertes de fonction croissant au centre des localités. Les espaces vides peuvent être une chance, car les tâches individuelles de

Beaucoup de communes sans droits d'autorisation

Pour près de 70 % des communes, les Activités d'autorisation telles que l'octroi de permis de construire relèvent de la compétence des arrondissements concernés. Les communes ont la direction des activités de planification : 96 % dans la planification de construction, 91 % dans les avant-projets urbains et 88 % dans les plans directeurs. [K3](#)

Quand les concepteurs extérieurs prennent les choses en charge

Dans environ 90 % des communes, des tiers tels que des bureaux d'études sont régulièrement ou ponctuellement mandatés pour prendre en charge des activités d'études – signalant un manque de personnel ou de compétences techniques dans bien des petites communes. [K4](#)

Rénovation et réutilisation des constructions nouvelles

73 % des communes déclarent que la rénovation du bâti existant est actuellement l'une des missions majeures dans le domaine de la conception et de la construction. 45 % le déclarent également en liaison avec la réutilisation et la gestion des espaces inoccupés. [K2]

Recenser les espaces inoccupés

39 % des communes signalent un taux d'inoccupation notable des locaux professionnels et 33 % constatent l'inoccupation de logements. Les deux phénomènes se concentrent surtout dans le centre bâti et sur des situations proches. Sur 46 % des communes concernées, les locaux industriels vides sont recensés dans un cadastre, 67 % documentent l'inoccupation de logements. [K15]

construction dans le bâti existant conduisent souvent à des approches innovantes et à des architectures attrayantes. Dès que de telles offres sont présentées dans les communes, un intérêt accru peut être noté dans divers groupes de demandeurs, loin de la solution préfabriquée en banlieue, au profit de la réalisation d'un modèle de vie et d'habitat personnalisé adapté aux besoins dans le centre bâti. Il apparaît notamment dans les petites communes, telles que Duchroth (« Notre nouveau quartier et le cœur du village ») ou Wallmerod (« Vivre au village – vivre au cœur de la vie ») que les réutilisations de bâtiments locaux, de terrains vagues et de friches peuvent servir d'exemple. Et la chance de générer une impulsion pour redynamiser le cœur de ville avec des mesures telles que la construction de pavillons et du lieu de rencontre intergénérationnel au centre de Wallmerod est nettement plus grande que dans la grande ville.

La gestion des espaces inoccupés constitue, dans de nombreuses régions, une tâche importante, car la demande de biens immobiliers n'est pas réglée par le seul marché : comment réussir à ne pas perdre des maîtres d'œuvre, des personnes en quête de logement, des artisans et commerçants dans les nouveaux quartiers ou en périphérie mais à les attirer là où l'on trouve des surfaces inoccupées appropriées dans le bâti existant ? Il existe partout en Allemagne des exemples qui montrent comment la consommation des paysages à l'extérieur peut être endiguée en activant des potentiels locaux. Ainsi, les projets-pilotes « MELAP » et « MELAP Plus » dans le Bade-Wurtemberg, l'initiative « Ort schafft Mitte.de » dans dix communes bavaroises et la « LeerstandsOFFENSIVE Brückenland Bayern- Böhmen » ont étudié, soutenu et encouragé de telles approches. L'élément central est en règle générale une gestion communale des surfaces qui recense, évalue et communique les espaces inoccupés et les terrains vagues dans un cadastre approprié.

Pour réussir une gestion des espaces inoccupés, il faut également s'adresser activement aux propriétaires pour les inciter à investir dans leurs biens immobiliers. En les conseillant, il est possible de surmonter une absence de volonté de vendre, les fausses idées concernant la valeur vénale, l'espoir de transmettre leur bien dans la famille ou le désaccord des héritiers. Sous le thème « Vivre à l'intérieur, préserver l'extérieur », la commune de Burbach dans le Siegerland tente de mettre en contact les propriétaires et les acheteurs potentiels. De tels services de soutien sont proposés à titre bénévole par des « Guides des locaux vides », modèle expérimenté depuis 2012 dans trois arrondissements de Rhénanie Palatinat. Dans le Hofheimer Land (Bavière), sept communes complètent l'activation de leurs locaux vides dans le cadre d'une redynamisation intercommunale du centre bâti par un conseil gratuit d'études et par des subventions. Les neuf communes du Groupe de travail Obere Vils-Ehenbach (Bavière) procèdent de manière analogue, exploitant un marché immobilier en ligne de manière intercommunale. Les douze communes regroupées dans l'Ilzer Land e.V. associent les thèmes du développement intérieur et de la dynamisation du centre bâti au marketing et aux relations publiques et ont mis en place une coordination centrale.

D'autres modèles également connus dans les grandes villes, font de plus en plus leurs preuves dans les zones rurales. La mise en place de fonds d'affectation permettant d'acheter des biens (temporairement) ou d'aider les propriétaires en leur proposant un capital de départ s'est avérée efficace. D'autres approches intègrent des agences d'utilisation temporaire qui donnent des représentations artistiques dans des locaux désaffectés, les font connaître ou en

rappellent l'existence. Cependant, on ne pourra éviter la démolition dans certains endroits – encore faut-il trouver les concepts requis. Des exemples tels que le quartier de Heckfeld dans la ville de Lauda-Königshofen dans le Bade-Wurtemberg, où la démolition exigée a contribué à améliorer l'aménagement des espaces libres et à renforcer ainsi l'identité locale, montrent avec quel succès une telle opération peut avoir lieu. De même, Illingen, en Sarre, a procédé systématiquement à des opérations de démolition lors de l'application d'un concept portant sur les locaux vides, accompagné du programme « Projet-type de limitation de la consommation de paysage par le développement local (MELanIE) ».

Conseils mobiles en aménagement Les Conseils mobiles en aménagement se sont avérés être un instrument efficace dans des villes moyennes de grande taille et les grandes villes. Ils sont constitués d'un groupe d'experts indépendants itinérants issus de diverses disciplines de design qui expertisent de manière interdisciplinaire les projets de construction ayant une importance sur l'image de la ville et dispensent des recommandations. Les conseils en aménagement se considèrent eux-mêmes comme facilitateurs entre les maîtres d'œuvre et l'intérêt général. Les petites communes ne peuvent pas faire face à la mise en place d'un conseil en aménagement institutionnalisé en raison de l'effort organisationnel et financier et du volume de projets relativement faible. Ainsi, il faut des offres adaptées dans les zones rurales.

Des conseils en aménagement encore rares

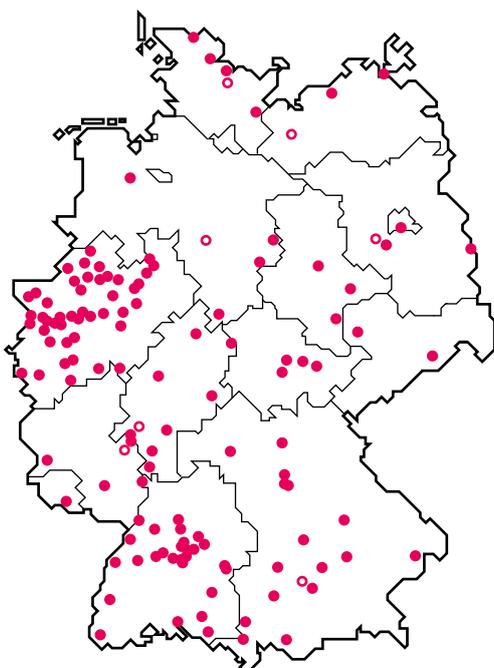
Dans 6 % des communes interrogées, il existe déjà un conseil en aménagement, deux tiers d'entre eux se trouvent dans les villes moyennes. 4 % des villes et communes déclarent que la création d'un conseil est en préparation. 26 % des communes déclarent leur intérêt pour un conseil en aménagement – un potentiel qu'il importe d'augmenter.

K25

Le nombre de conseils en aménagement augmente.

Conseils en aménagement en Allemagne en 2016 et leurs potentiels

Source : Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V. 2016



- Conseils en aménagement et en art architectural
- Conseils en aménagement mobiles, régionaux et temporaires

Nous avez-vous retrouvé sur la carte ?

Écrivez-nous : mail@bundesstiftung-baukultur.de

Potentiel conseil en aménagement



Fonction

Instance de conseil indépendante pour les projets de construction (partenaire de dialogue)



Mode de fonctionnement

- interdisciplinaire
- convaincant
- transparent et ouvert



Activités/capacités

- Formuler des expertises et des recommandations sous l'angle de l'identité de la ville
- Conseil global compte tenu des aspects économiques, écologiques et urbanistes
- Facilitateur entre les groupes participants à la construction (maître d'ouvrage, architecte, administration des travaux)
- Information continue sur l'avancement du chantier et la communication avec les citoyens (prévention des conflits)
- Empêcher les « maldonnes » dans la conception et l'aménagement
- Ne remplacent pas les responsables politiques et les conseils communaux comme autorité en charge du bâtiment



Établissement et domaines d'intervention

- Les institutions politiques décident de la création d'un conseil en aménagement ainsi que du choix des membres et du règlement intérieur
- À court terme, perte de temps pour l'administration communale, à long terme, le conseil en aménagement prend en charge les activités prenantes pour chaque tâche de construction

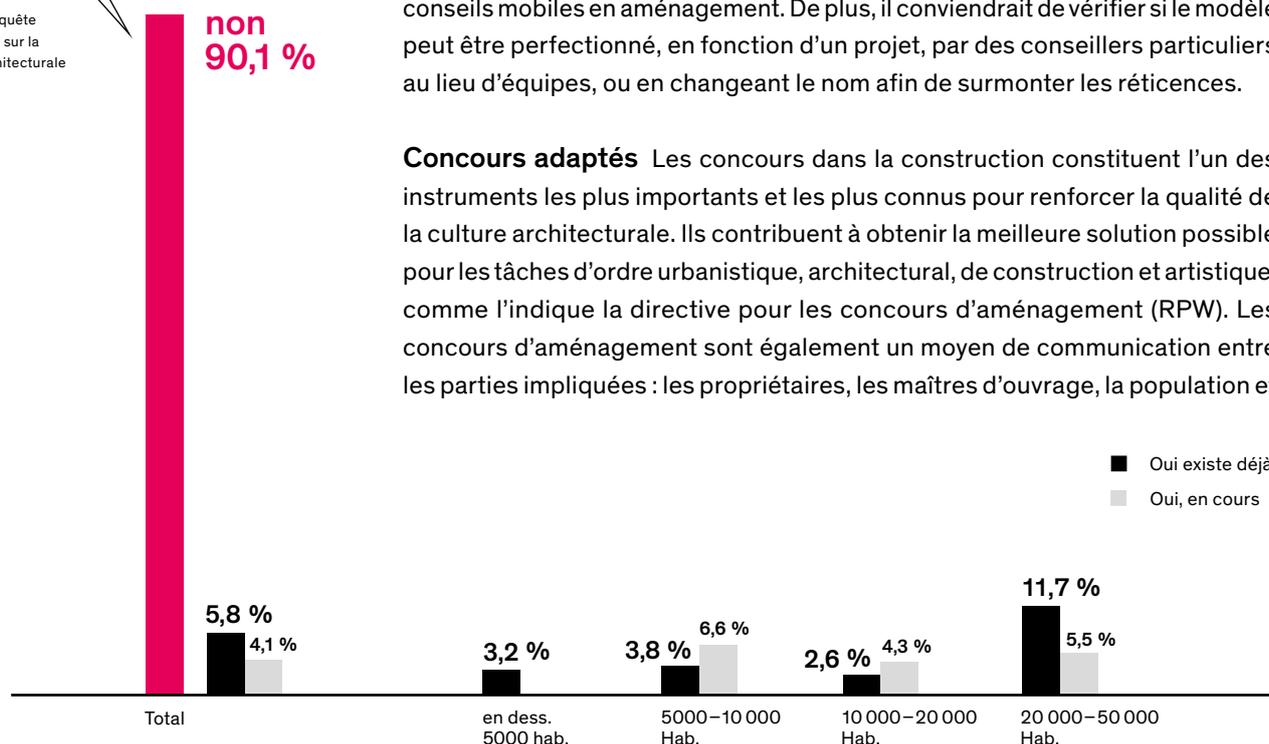
Un modèle prometteur est constitué par des conseils mobiles ou temporaires en aménagement qui peuvent être consultés à l'occasion par les communes intéressées et recomposées en règle générale individuellement en fonction de la mission. De plus, l'activité ne se distingue pas du travail des conseils en aménagement institutionnalisés dans les grandes villes. Les conseils mobiles en aménagement sont déjà à l'œuvre avec succès depuis des années en Autriche, avec les conseils en aménagement régional du Tyrol, ainsi qu'en Styrie et en Italie avec le « Conseil régional pour la culture architecturale de la Province autonome de Bozano ». En Allemagne, les chambres des architectes de Bavière, de Bade-Wurtemberg, de Hesse, de Mecklenburg-Vorpommern et de Schleswig-Holstein proposent des conseils mobiles et temporaires en aménagement. Depuis la fin 2015, la chambre des architectes de Basse Saxe a lancé un conseil mobile comme projet pilote pour les zones rurales dans le triangle Elbe-Weser. Dans le Brandebourg, une phase expérimentale a été lancée avec des conseils régionaux en aménagement fixes. Cependant, les premières expériences dans bien des endroits attestent qu'ils sont moins bien acceptés que leur équivalent dans les grandes villes. La Chambre des architectes de Bade-Wurtemberg, première chambre à avoir lancé le modèle, n'enregistre à cette heure que quelques rares missions du conseil mobile. La Hesse et le Mecklenburg-Vorpommern enregistrent certes un intérêt, mais n'ont pas encore pu recourir aux services du conseil à l'aménagement.

De toute évidence, il existe encore dans les petites communes, en règle générale pour leur direction, des réticences considérables envers des recommandations professionnelles extérieures. Le conseil mobile à l'aménagement est ressenti comme une ingérence de « donneurs de leçons » dans les compétences en matière de décisions politiques communales ou régionales et les conceptions locales. Le Land de Rhénanie-Palatinat est en train d'expérimenter comment surmonter ces réticences. On essaie d'associer l'intervention de conseils mobiles en aménagement. De plus, il conviendrait de vérifier si le modèle peut être perfectionné, en fonction d'un projet, par des conseillers particuliers au lieu d'équipes, ou en changeant le nom afin de surmonter les réticences.

Concours adaptés Les concours dans la construction constituent l'un des instruments les plus importants et les plus connus pour renforcer la qualité de la culture architecturale. Ils contribuent à obtenir la meilleure solution possible pour les tâches d'ordre urbanistique, architectural, de construction et artistique, comme l'indique la directive pour les concours d'aménagement (RPW). Les concours d'aménagement sont également un moyen de communication entre les parties impliquées : les propriétaires, les maîtres d'ouvrage, la population et

Avez-vous dans votre commune un conseil en aménagement ou envisagez-vous d'en créer un ?

Source : Enquête communale sur la culture architecturale en 2015



les utilisateurs ultérieurs. Ils montrent des alternatives et permettent la discussion pour trouver la solution la mieux appropriée. Même pour les villes et les communes, les concours (ou des procédures comparables) offrent des chances et des potentiels importants pour réussir un développement local. Ainsi, une étude intense des tâches par tous les acteurs assure en règle générale un large assentiment sur un projet communal, crée des conditions d'ensemble claires et optimisées, exige de la qualité de la part des concepteurs participants et la garantit par la décision du jury. De même, les nombreuses petites communes sont plutôt inexpérimentées dans la gestion des concours et des procédures d'expertises. Certes, il y a tous les ans entre 250 et 350 concours d'aménagement en Allemagne, mais une évaluation des années entre 1989 et 2008 effectuée par la revue spécialisée « Wettbewerbe aktuell » n'a pu identifier que 150 projets dans les communes rurales et les petites villes des zones rurales.

Dans les zones rurales, des procédures adaptées et plus simples sont nécessaires – les expériences des grandes villes ne peuvent pas s'appliquer directement et exigent d'être complétées ou partiellement remplacées par des instruments plus simples. Afin de renforcer les concours dans les zones agricoles, la population peut participer à la procédure, en impliquant les citoyens comme experts ainsi que dans délibération du jury ou dans les concours, dans un concept de participation citoyenne à plusieurs niveaux. Ainsi, on obtient également une acceptation accrue de la décision du jury et des lauréats. La commune autrichienne de Fliess (Tyrol) a déjà réussi à enrichir un concours grâce à la participation des citoyens. Ainsi, la population avait été sensibilisée à la tâche d'aménagement à venir avant la procédure envisagée. Après avoir choisi une équipe (interdisciplinaire) d'aménagement, une discussion entre les concepteurs et les habitants se déroule dans le cadre d'un atelier de trois jours sur les tâches à accomplir, sur la base desquelles les conditions d'ensemble ont été définies. Après la soumission des contributions au concours, la délibération du jury et la levée de l'anonymat, des séances publiques du jury ont eu lieu – des lieux idéaux pour la « formation en matière de culture architecturale » du public – ainsi que les questions de la population intégrée aux équipes d'aménagement sous forme d'experts. Les expériences telles que celles-ci ont des fonctions de communication et d'exemple pour les autres communes. Ainsi, la commune de Baiersbronn a mis au point une charte d'urbanisme dans le cadre d'un concours d'idées avec trois équipes d'experts interdisciplinaires constituées d'architectes, d'urbanistes, d'architectes paysagers et de planificateurs de transport, s'accompagnant de tables rondes citoyennes régulières. De même, des concours pour accéder à un haut niveau de qualité de culture architecturale ont été lancés à Wolfertschwenden en Bavière, récompensée du prix communal de culture architecturale de l'Allgäu en 2016 ; ces concours servent également à la transparence des décisions et d'« action formatrice » pour le conseil communal et le public.

La culture architecturale : le niveau d'action de l'aménagement public

Par-dessous tout, la grande « proximité » dans l'administration communale et entre l'administration et la population – « on se connaît bien » – est caractéristique des petites villes et communes. Des accords peuvent être convenus directement

Concours uniquement pour les constructions particulières

43 % des communes dans lesquelles des projets de construction et de transformation ont été réalisés pour des édifices publics ou des églises ont donné lieu à un concours à ce propos. 41 % le confirment pour les projets en situation centrale, 37 % pour des projets marquant la physionomie des lieux. [K24](#)

Peu de concours pour la construction de logements et de sites industriels

Les concours ne jouent cependant aucun rôle dans la majorité du volume bâti effectif. 14 % dans la construction de logements, 8 % dans les sites industriels ou les bureaux. [K24](#)

et l'engagement local pris en compte. En fonction des intérêts personnels des décideurs, la procédure et la réalisation d'un projet peuvent être rendus difficiles par un manque de compréhension de la culture architecturale. Plus la commune est petite, plus grandes sont les chances en général qui découlent des structures locales. Ce sont les maires, les professionnels ou les bénévoles qui peuvent influencer, en particulier, la culture architecturale locale en leur qualité d'acteurs principaux des processus d'aménagement. Certes, les mandats se distinguent en fonction de la réglementation communale des Länder, mais en maints endroits, la durée du mandat du maire est plus longue que celle du conseil municipal. En Sarre, elle peut durer jusqu'à dix ans. Il en découle une grande chance pour la continuité et la durabilité des processus de culture architecturale dans les commandes : il est de toute première importance que la commune remplisse son rôle activement et prenne non seulement au sérieux sa compétence en matière d'urbanisme, mais aussi et surtout s'en acquitte avec un esprit responsable. L'autonomie communale, n'est pas un simple droit, elle est aussi un devoir pour l'aménagement d'un lieu agréable à vivre, soucieux du bien public et des services publics.

La culture de l'aménagement n'est pas encore ancrée chez les responsables politiques

27 % des personnes interrogées constatent un désintérêt des responsables locaux pour la « Culture de l'aménagement et la qualité des processus ». Cette perception du manque d'intérêt des responsables politiques communaux est moins marquée dans les communes rurales que dans les communes d'autres tailles. [K28](#)

Ensemble avec les voisins

Près de 43 % des communes confirment une collaboration intercommunale avec les communes voisines dans les tâches de construction et d'aménagement. Une coopération a lieu dans 48 % des communes rurales, dans 37 % des petites villes et dans 46 % des villes moyennes. [K5](#)

Rôle moteur des responsables communaux et administratifs Les responsables communaux, les conseils, les représentants municipaux locaux et les responsables administratifs sont des acteurs importants dans l'introduction de la culture architecturale dans l'aménagement public. Dans une situation idéale, le développement des communes ou les rénovations sont impulsés par les responsables politiques, devenant une « affaire de chef ». De tels procédés constituent le « toit » de toutes les autres approches. La culture architecturale fait donc partie intégrante de l'évolution des communes, dans le but d'éveiller la conscience pour créer une valeur ajoutée pour l'aménagement local. Afin d'atteindre cet objectif, une coopération intercommunale, une prise en compte équilibrée de tous les quartiers et des processus de participation transparents pour le public sont de mise. Les expériences de la réalité communale montrent cependant que la coopération intercommunale constitue un défi en maints endroits, si l'on tient compte d'un « esprit de clocher » : la coopération est généralement sans problème pour les sujets « doux » tels que le développement touristique ou un réseau de pistes cyclables, elle est plus rare pour les thèmes concrets d'urbanisme. Une action intercommunale a souvent besoin d'une certaine « souffrance », par exemple lorsque les problèmes ne peuvent plus être maîtrisés au niveau communal ou lorsque l'action communale atteint ses limites. Des exemples tels que l'« Interkommunale Allianz Oberes Werntal » – une association de dix communes bavaroises – montrent cependant qu'une approche intercommunale des potentiels des surfaces et des bâtiments permet de s'attaquer avec succès à l'objectif difficile du « Développement intérieur avant le développement extérieur ».

Même au sein de la commune, des structures de communication ouvertes et un équilibre des intérêts entre les quartiers sont nécessaires. En effet, les unités administratives embrassent généralement, dans les zones rurales, plusieurs emplacements séparés dans l'espace – les développements communaux et les investissements dans la construction se concentrent souvent sur la localité principale. Ainsi, on constate diverses micro-différences entre les quartiers. L'exemple de Burbach, en Rhénanie du Nord-Westphalie, montre une piste sur la manière de préserver l'identité des quartiers et de renforcer la communauté.

Les fonds mobilisés dans le budget chaque année pour des actions de rénovation des villages sont attribués dans un concours entre les quartiers.

L'utilisation consciente des phénomènes de déclin peut être le point de départ du développement ouvert des communes. La commune d'Altena (Rhénanie du Nord-Westphalie) a mis au point, par exemple, une stratégie claire sur la gestion du déclin, dans le cadre du changement démographique selon laquelle la fermeture d'infrastructures est abordée activement sans perdre de vue la mise en valeur de l'image de la ville. Ainsi, l'aspect négatif de la situation peut être retourné à son avantage et servir d'image de marque. En même temps, la commune s'est bien positionnée pour une immigration potentielle. Il peut être aussi utile de créer clairement de nouvelles approches dans le travail administratif comme le démontre la commune de Weyarn (Bavière) avec le « Mitmachamt », son service de participation citoyenne.

Des impulsions importantes peuvent aussi venir de l'extérieur. Un rôle important incombe aux arrondissements dans le développement ou la rénovation des communes et des villages, notamment dans les communes rurales situées dans des zones très périphériques ou en cas de manque d'expérience dans le développement des processus au niveau communal. L'arrondissement peut être initiateur dans la mise en relation des acteurs (intercompétences) pas seulement en raison de leurs compétences sur la question.

Politique foncière communale Une politique foncière communale est l'une des possibilités exceptionnelles qu'ont les communes d'ancrer la culture architecturale dans l'aménagement public. Lorsque les villes et les communes assument leur responsabilité en matière de politique foncière, elles peuvent créer des marges de manœuvre pour assumer plus facilement leur fonction d'exemple et imposer leurs exigences envers les tiers en matière de culture architecturale. La politique foncière des années passées était plutôt envisagée dans le nombre de communes, dans un contexte d'efforts de consolidation budgétaire. De nombreuses localités ne disposent guère de réserves foncières, et même le développement extérieur de nouveaux quartiers se déroule généralement sur des surfaces appartenant à des tiers. Ainsi, dans de nombreux endroits, la possibilité de maîtriser le développement de la commune est limitée ou a été manquée. Le renforcement du centre bâti par le développement intérieur, la création de logements accessibles, l'adresse de groupes d'utilisateurs particuliers, par ex. en préférant les habitants résidant sur place comme modèles locaux, la recherche d'un mélange morcelé d'habitat et de lieux de travail, la garantie de structures de logement différenciées socialement, tout cela tend à être perdu de vue. Si les surfaces à construire appartiennent à la commune, celle-ci peut influencer très efficacement la qualité du processus et assurer la qualité conceptionnelle, par exemple lors de la vente.

Les instruments du droit de bail foncier privé offrent bien plus, et des possibilités plus intéressantes en matière d'assurance qualité que les instruments relativement grossiers que sont les contrats d'urbanisme de droit public ou les permis de construire. Les éléments d'une politique foncière active sont donc, outre un état des lieux et un examen de la propriété immobilière communale, l'acquisition active ainsi que l'attribution de terrains dans une approche urbanistique. La commune y parvient, entre autres grâce à des procédures d'attribution sur concept, l'utilisation d'instruments du droit de la construction ou la

La culture architecturale est le fruit d'une politique prévoyante et d'une participation citoyenne

Weyarn – Gestion opérationnelle des surfaces en zone rurale



« Nous voulons rester une zone rurale » et « Nous prévoyons l'avenir avec le citoyen » – telle est la charte convenue avec les citoyens de la commune de Weyarn où vivent environ 3400 personnes. Que se passe-t-il, lorsqu'il n'y a que 35 km jusqu'à Munich, que l'autoroute passe juste à côté et que la pression ou la tentation de suburbanisation sont grandes ? Voici la réponse de l'ancien maire Michael Pelzer : « À l'aide d'une politique foncière cohérente, d'une participation étendue et par la sensibilisation pour le développement du milieu bâti local. Afin d'appliquer la charte, la commune a développé son modèle de terrain à bâtir. Le terrain agricole n'est seulement qualifié de terrain à bâtir que si deux tiers des surfaces sont vendues pour le double du prix de la surface agricole : un tiers de la surface reste chez le propriétaire et peut être utilisé par lui-même et vendu au prix du marché. La commune s'engage à son tour à ne vendre le terrain à bâtir acquis qu'à des jeunes familles ou des entreprises industrielles dans un bail emphytéotique – ou à les utiliser pour les infrastructures.

La commune n'est en état de maîtriser de manière ciblée l'utilisation des sols qu'avec ce fond de terrains ou d'échanger les sols pour arriver à des sites appropriés. Et elles sont déterminantes, déclare Pelzer : « La véritable école au mauvais endroit est une mauvaise école, le bon magasin au mauvais endroit est un mauvais magasin. Pour les infrastructures publiques, la seule chose importante est de décider du bon emplacement. »

La participation est le deuxième élément essentiel de la réussite de la culture conceptionnelle et architecturale. Environ un sixième des citoyens est actif dans le développement de la commune – beaucoup d'entre eux sont présents dans douze groupes de travail en charge de thèmes tels que les transports et l'image locale, la planification vieillesse, l'histoire, la jeunesse et la culture, ainsi que l'énergie et l'environnement. Les groupes de travail sont dotés d'un budget fourni par la commune et obtiennent des moyens financiers pour un accompagnement professionnel par des experts.

Pour une action conjugquée entre les groupes de travail, l'administration et le conseil municipal, une antenne créée spécialement dans le service de participation citoyenne (Mitmachamt) assurent à la fois la transparence et la continuité à l'engagement citoyen. « S'il n'y a jamais personne à qui parler, il n'y a aucune fluidité dans les processus, la participation des citoyens est moins efficace », déclare la coordinatrice Katja Klee. Ainsi, une école a été créée, à laquelle les enfants, les enfants et les parents ont participé sur un pied d'égalité. Les séances de conseil municipal des enfants et des Jours Fixes réguliers avec collège, parents et planificateurs étaient à l'ordre du jour de la phase de conception. De même, une épicerie, la librairie et l'aménagement de la grand rue a été réalisée selon ce principe.

Un dialogue systématique avec la population crée ainsi la confiance, l'acceptation et la disponibilité à la nouveauté. Aujourd'hui, il est naturel à Weyarn de chercher longtemps en amont le contact dans les projets de construction avec les parties concernées, les experts et les responsables politiques. La commune continuera systématiquement sur cette voie car la culture conceptionnelle et architecturale a surtout besoin de continuité. Weyarn a été récompensé de nombreux prix pour son projet pilote, parmi lesquels en 2005 le Bayerischer Staatspreis, lors du concours « Développement rural », en 2006, le prix de l'environnement OBONNE, dans la catégorie « Projets innovants et durables dans le secteur de Participation » et en 2011 le label de qualité « Commune citoyenne au développement durable ».

Faits

Modèle local avec bail emphytéotique : depuis 1983
Service de participation citoyenne : depuis 1997
Statut : Depuis 2008

Participants : Conseil municipal, groupes de travail, citoyens, associations et communautés villageoises, animateurs extérieurs, Office de développement rural, Autorité locale de protection de la nature, Office de la sauvegarde des monuments historiques, de l'agriculture, ingénieur du bâtiment de l'arrondissement

Pour plus d'informations, voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Gestion active des surfaces
- Modèle de participation citoyenne basé sur le dialogue
- Ancrage dans l'administration comme service de participation citoyenne
- Séances régulières du conseil municipal des enfants



convention d'emphytéoses. Les procédures de passation de marché sur concept sont un type de concours selon lequel le terrain n'est pas attribué au prix le plus haut, mais à l'offre présentant le meilleur concept au prix fixe. De telles procédures peuvent être transparentes et associées à des phases de participation ouvertes.

De même, les instruments du droit de la construction tels que le remembrement visé au § 45 BauGB, les modèles d'échanges de surfaces ou l'achat de biens immobiliers à l'abandon, qui exigent une intervention d'ordre urbanistique en raison de répercussions négatives sur l'environnement, peuvent entrer dans une politique foncière active et prévoyante. Une telle politique foncière génère de la sécurité pour les utilisateurs, donne à la commune des possibilités de maîtrise (en matière de culture architecturale) et modère les prix fonciers locaux. L'exemple de la commune bavaroise de Blaibach montre comment de tels achats de biens immobiliers vides et désaffectés parviennent à créer les bases pour redynamiser le cœur de la localité. La politique foncière communale a aussi une importance particulière dans les communes désireuses d'agir contre l'effet Donut, plaçant au centre le développement intérieur et n'engageant pas à dessein d'autres nouvelles affectations de sol en périphérie (voire les annulant) comme le font le chef-lieu d'arrondissement d'Eschwege en Hesse et les deux localités bavaroises d'Euerbach et Weyarn. Les engagements tels que le projet-pilote MELAP dans le Bade-Wurtemberg visant à ne pas viabiliser de nouveaux terrains à bâtir doivent être souscrits également dans la Hesse si une commune obtient des financements pour la rénovation des villages.

Servir de modèle en culture architecturale et en conseil Outre la politique foncière, les communes et les arrondissements ont un rôle d'exemple en matière de culture architecturale et de conseil avec leurs bâtiments et les locaux publics. Lorsque des qualités architecturales et conceptionnelles sont réalisées dans l'aménagement de bâtiments publics (mairie, écoles, infrastructures, espaces publics) elles ont un impact sur les projets privés dans l'environnement. De plus, elles contribuent à créer l'identité locale. Ainsi, l'arrondissement du Hochsauerland et la ville d'Arnsberg ont hébergé de nouvelles utilisations dans des bâtiments communaux (ex. transformation d'une forge en lieu de spectacles, conversion d'un ancien hôtel en conservatoire de musique d'arrondissement, d'une maison d'habitation en médiathèque d'arrondissement et de parties d'un monastère entre autres en lieu pour archives, bibliothèque et lieu d'enseignement) montrant concrètement aux habitants par leur exemple comment rendre vivant le bâti existant. En revanche, la Commune de Wettstetten en Bavière montre par la construction nouvelle de ses établissements administratifs les possibilités d'une interaction du bâti historique et de l'architecture moderne et d'un centre fonctionnel au cœur de la localité.

Dialoguant avec la population, la commune assure une fonction d'exemple en prodiguant des conseils professionnels de qualité, informant et donnant des instructions pour la conception. Citons parmi les instruments plutôt « doux » la mise en place de directives locales (ou régionales) en matière de culture architecturale, fournissant des indications relatives aux traditions et aux méthodes locales de construction ainsi qu'aux éléments d'aménagement typiques. Ainsi, la commune bavaroise de Weyar a décidé, à l'unanimité des voix, de réaliser les bâtiments publics uniquement en bois et sert d'exemple

pour l'utilisation de matériaux de construction locaux. De telles directives ne doivent pas venir seulement des communes, elles peuvent aussi être le fruit de la participation des citoyens ou de l'initiative des citoyens, comme le montre l'exemple « Directives des citoyens aux citoyens » dans la commune de Bernau/Menzenschwand, dans le Bade-Wurtemberg. Même les atlas de couleurs, tels que la brochure « Regionale Farbstrukturen » de la région Mainfranken ou des manuels de décoration, donnent des suggestions. D'autre part, il existe des instruments « durs » réglementant les normes de conception. La ville de Kornthal-Münchingen tente une voie médiane avec son règlement de préservation et de conception permettant de préserver le caractère typique et de ce qui fait l'identité de l'image locale, laissant d'autre part une marge suffisante pour les souhaits individuels de décoration, les besoins de l'habitat moderne et les formes variées d'utilisations.

Les formes dures, mais aussi l'instrument dur du règlement, permettent aux communes d'obtenir un consensus minimal en matière de règles de conception de la localité et des zones bâties. L'enjeu est d'harmoniser l'image locale à des références régionales et d'éviter les pires « fautes de styles ». Une architecture de bon aloi n'est pas empêchée par ce cadre, mais plutôt accompagnée positivement. Les conseils à la construction proposés par les services de construction ou des tiers, souvent économisés dans les administrations à cause des fictions de permis des codes du bâtiment, sont très importants. Cela se manifeste souvent comme un déficit de processus et de communication dans le développement urbain. Ce serait ainsi, comme le montre le succès de la commune d'Iphofen grâce à des décennies de développement ciblé de l'urbanisme, des années d'engagement du maire et de conseils portés par un concepteur local externe – une approche efficace pour augmenter l'efficacité du développement urbain. Mais la participation de la population est également importante dans le cadre de concepts intégrés de développement urbain (INSEK) qui sont une condition pour être ou pouvant être encouragés dans les programmes de développement urbain.

Transmission et sensibilisation

L'appropriation quotidienne et l'empreinte laissée sur l'espace par les transformations, les constructions nouvelles ainsi que la rénovation et le développement du bâti existant offrent la possibilité de reconsidérer régulièrement et de faire évoluer la culture locale de conception et de construction. Créer une culture architecturale et réaliser des processus de culture architecturale de première qualité est un processus d'apprentissage permanent – la culture architecturale ne coule de source. Pour identifier ou adapter les qualités de la construction et les bonnes approches, les acteurs doivent être d'abord habilités à le faire à tous niveaux. Une telle sensibilisation à l'importance de l'aménagement est nécessaire, à la fois pour les acteurs professionnels, et au sein de la population. Il s'agit entre autres des décideurs politiques, administratifs, de l'aménagement et du bâtiment, mais aussi des représentants de l'économie locale, des commerçants, des promoteurs des projets, des investisseurs et des maîtres d'ouvrage.

Prix et récompenses Les prix et les récompenses conviennent particulièrement à la sensibilisation de la culture architecturale. Ils sont attribués en règle

Les nouveaux quartiers naissent sans prescriptions architecturales

Les prescriptions architecturales sont largement répandues pour les cœurs bâtis : 66 % des communes ont des directives architecturales, mais 29 % seulement à proximité des localités et 28 % pour les quartiers séparés. Pour les périphéries, elles ne sont que 19 %. Les villes moyennes utilisent l'instrument nettement plus fréquemment que les petites villes et les communes rurales. [K10](#)

Conseils à la construction avec l'aide de tiers

50 % des communes demandent régulièrement ou ponctuellement un soutien pour le conseil à la construction. Jusqu'à 16 % des communes rurales utilisent une aide extérieure régulière contre 5 % des villes moyennes. Ponctuellement, ce sont même 60 % des communes rurales contre 23 % des villes moyennes. [K4](#)

Une bonne culture architecturale doit être reconnue

78 % des communes soulignent que les récompenses et les honneurs pour des ouvrages particulièrement réussis influencent positivement la culture architecturale sur place. L'approbation augmente avec la taille de la commune, dans les villes à partir de 20 000 habitants, la fonction d'exemple étant la plus appréciée. [K29](#)

générale par des autorités ou des institutions supracommunales et distinguent des projets de qualité après leur achèvement. Récompenser des exemples remarquables renforce la motivation des investisseurs et des maîtres d'ouvrage à suivre les solutions de culture architecturale de toute première qualité. De plus, ils expliquent les possibilités d'une bonne conception et d'une bonne construction pour tous les acteurs et le public – ils montrent l'exemple, dans le meilleur sens du terme. Selon l'évaluation des communes, les prix et les récompenses conviennent parfaitement à exprimer la reconnaissance et à exercer une influence positive sur l'image locale.

Il existe de nombreux concours et des reconnaissances qui s'adressent explicitement à des maîtres d'ouvrage privés, par ex. le prix KfW « Construction et habitat » récompensant les habitats exemplaires. Le prix DGNB « Construction durable », organisé par la Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis e. V., en coopération avec la Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB e. V., récompense l'architecture durable et esthétique proposée tant par les maîtres d'ouvrage que par les architectes ou les utilisateurs. Les acteurs professionnels utilisent des récompenses pour leur commercialisation, obtenant ainsi une valeur ajoutée économique. 107 prix, récompenses et honneurs accordés régulièrement dans la construction et l'aménagement sont énumérés dans le « Manuel de la Culture architecturale » de la Bundestiftung Baukultur -, cependant rares sont celles qui s'adressent à des projets en zone rurale.

Ce qui s'applique au maître d'ouvrage individuel s'applique également aux communes et aux arrondissement comme promoteurs de projets individuels ou de développements locaux : les prix et les reconnaissances encouragent l'implémentation de la culture architecturale dans le quotidien communal, peuvent contribuer à l'amélioration de la perception de la commune depuis l'extérieur et renforcent l'identification des habitants à leur résidence et leur lieu de vie. Les prix, les récompenses et les concours au niveau fédéral ou régional destinés à développer la conscience de la qualité de la construction rurale ont donc une importance particulière – pour exemples, le Concours régional de Saxe « Construction rurale » 2015 ou le concours précédent, « Notre village a de l'avenir » qui ont déjà eu lieu entre 1994 et 2012. L'autre exemple est celui de « LandLuft Baukulturgemeinde-Preis » qui récompense depuis 2006 tous les trois ans les communes engagées en Autriche misant sur des concepts architecturaux innovants comme stratégie importante pour le développement futur de la commune. Il a été attribué pour la première fois en 2016, pour l'Allgäu, en Allemagne, en coopération avec l'architekturforum allgäu e. V.

Apprendre des autres Au-delà des concours, des prix et des récompenses, il est important d'apprendre à partir de bons exemples, cela apporte une contribution majeure pour la sensibilisation, pour les défis à relever et donne envie de s'engager personnellement. Comment des communes ou des régions entières sont-elles parvenues à implémenter la culture architecturale et à créer des solutions architecturales d'une qualité ambitieuse ? Et empêcher ainsi des développements négatifs, voire de les inverser ? La visite de communes ayant bien réussi lors d'excursions, aussi bien pour les représentants communaux que pour les clients, fait que l'horizon de l'expérience s'ouvre et renforce les échanges sur un pied d'égalité afin d'offrir (localement) de l'aide. Les initiatives ou les associations de culture architecturale qui proposent des activités adaptées ayant pour thème

l'histoire architecturale locale et les traditions de la construction. En Autriche, la « Baukulturgemeinde-Akademie – Weiterbildungsangebot für Planung und Bauen in Gemeinden » s'adresse à des acteurs professionnels issus de la politique, de l'administration et de l'aménagement. Elle s'est positionnée sous le thème : « Apprendre des meilleures communes », et s'est fixé comme objectif un transfert de connaissance dans le cadre de formations continues. Il n'existe pas encore en Allemagne de format comparable mais l'État, les Länder, les chambres professionnelles et autres institutions encouragent la diffusion de bons exemples avec leurs projets de recherche, leurs manifestations et leurs publications en nombre. L'applicabilité des exemples est illustrée par des publications comme dans le projet de recherche « Culture architecturale concrète » du BBSR, avec la participation de la Bundesstiftung Baukultur, les instruments du BBSR « Compétence communale en matière de culture architecturale » ainsi que les documentations dans le projet-pilote des Länder comme « Ort schafft Mitte.de » en Bavière, ou « MELAP Plus », dans le Bade-Wurtemberg.

La diffusion des bons exemples est nécessaire ; en effet, les petites administrations communales et arrondissements manquent souvent de connaissances techniques sur les approches actuelles de développement intégré des villes et des villages ou pour la gestion du changement démographique, la participation citoyenne innovante ou les procédures de concours. De plus, les administrations manquent souvent de ressources personnelles et de savoir-faire pour les prospects et l'utilisation de financements. Cette confusion représente un défi particulier pour l'implémentation d'aspects de culture architecturale dans l'activité de l'administration. Des propositions de soutien et de conseil peuvent aider à s'y retrouver dans la « Jungle des financements » et montrent comment rendre utilisables ces financements dans une volonté culturelle de construction. De même, les propositions de formation continue et de perfectionnement sur les thèmes liés à la culture architecturale renforcent la compétence locale, des séminaires en ligne en facilitent l'accès sans perdre de temps et en préservant les ressources. En Autriche, l'administration de la région du Tyrol, avec son secrétariat Rénovation des villages et la Lokale Agenda 21-Leitstelle et son équipe Culture architecturale dans l'administration régionale de Styrie poursuit une approche de conseil. En Allemagne, c'est le centre de compétence Stadtumbau, accompagné par la Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungs-gesellschaft mbH SALEG, qui donne l'exemple. Le projet de recherche en cours du BBSR « Baukultur konkret » en partenariat avec la Bundesstiftung Baukultur a un rôle d'avant-garde. Il apporte son soutien ou des conseils pratiques aux communes dans les questions de culture architecturale afin d'identifier et de surmonter les obstacles et les difficultés sur place. L'objectif central du projet est de tester sur des cas concrets des formes variées pour des impulsions, le conseil, la communication et la participation pour implémenter les exigences de qualité en matière de culture architecturale et, dans le meilleur des cas, donner le coup d'envoi pour le développement d'une stratégie communale de culture architecturale.

Éducation à la culture architecturale La formation (scolaire) joue un rôle central dans la sensibilisation à la culture architecturale et au renforcement des compétences à cette culture. Plus la sensibilisation à la perception du milieu bâti est précoce, plus grand est l'intérêt à contribuer plus tard à l'aménagement de son environnement de vie. Dans le Land de Brandebourg, des projets scolaires

On demande le soutien des Chambres et des Associations

44 % des communes interrogées souhaitent le soutien d'autres acteurs tels que les chambres, les associations, le Land ou l'État sur des questions de culture architecturale. L'intérêt augmente avec le nombre d'habitants : 33 % des communes rurales, 44 % des petites villes et 52 % des villes moyennes considèrent avoir besoin d'un soutien. [K27](#)

La culture architecturale poursuit des objectifs communs

Eschwege, transformation d'un cœur historique tournée vers l'avenir



Environ 20 000 habitants habitent la ville millénaire d'Eschwege avec ses plus de 1000 maisons à colombage. Aussi attrayante que puisse sembler cette ville de Hesse du Nord, la demande en logements n'était plus suffisante dans le passé, le centre-ville perdait toujours plus sa fonction et sa qualité de séjour. En 2005, la ville a lancé un processus de transformation, soucieux de qualité architecturale, dans le but de renforcer le cœur historique. En 2010, les habitants et les propriétaires, les commerçants, le marketing urbain et le forum des seniors actifs à Eschwege ont été invités à présenter des idées et des besoins pour remodeler l'espace public en collaboration avec les responsables politiques de la ville, un conseil en aménagement et l'autorité en charge de la construction.

Après l'exploitation de toutes les suggestions formulées, la concentration du commerce sur les axes principaux traditionnels, le logement dans le cœur historique et la transformation des espaces publics se sont révélés être les champs d'action

les plus urgents. Pour le remodelage, la règle était de préserver tous les services fonctionnels de la place du marché : les exigences du transport, les commerces de détail urbain, la gastronomie extérieure, les jours de marché et les événements. De plus, tout le cœur de la cité doit devenir accessible aux handicapés. Dans un test, les habitants ont eu la possibilité d'essayer les mesures de transformation planifiées : « Nous avons construit une partie de place du marché avec les matériaux envisagés et invité notre forum seniors à tester si la ville était parfaitement adaptée aux piétons et si les bancs étaient confortables. Les avis des personnes soumises au test ont apporté des modifications et de nettes améliorations », rapporte Alexander Heppe, Maire de la Ville. Lors d'une promenade à travers la ville, les perspectives, l'aménagement de la circulation autour de la place du marché ainsi qu'une réflexion des zones piétonnes ont été discutés avec les riverains.

Tout cela a abouti à une place du marché à trafic réduit et vivante. Tous les usagers peuvent emprunter l'espace

partagé à droit égal. Les places de parking réduites ont été disposées sous une rangée d'arbres. La place du marché se distingue par son accessibilité aux handicapés. De plus, les zones piétonnes environnantes ont été améliorées et disposées de manière à créer les places et les perspectives. Certains des bâtiments à colombages du centre-ville ont pu être complétés par de nouveaux bâtiments ou des annexes modernes. Ainsi, avec la transformation de trois maisons à colombages en un hôtel de ville sans obstacles, de nouvelles formes de logements ont été créées pour les personnes handicapées au cœur de la ville. De plus, les propriétaires et les utilisateurs des bâtiments à pans de bois ont été invités à faire revivre les cours intérieures, comme des espaces potentiels importants pour le centre-ville. Notamment, la ville a su intégrer une nouvelle gare dans la structure du cœur de ville, Eschwege a obtenu en 2013 le European Railway Award et en 2014 le Deutscher Verkehrsplanungspreis pour l'aménagement de la connexion aux grandes lignes.

En associant les citoyens avant de commencer les études, Eschwege a réussi à redynamiser et à stabiliser durablement le cœur de ville grâce à un développement architectural de qualité orienté processus. Une demande existe à nouveau pour le cœur historique comme espace moderne de séjour et d'habitat ; en 2012, Eschwege a reçu le Prix National pour le développement intégré de la ville et la culture architecturale « Neues Wohnen in der Altstadt ».

Faits

Place du marché
Conception et construction : 2009–2013
Maître d'ouvrage : Magistrat der Kreisstadt Eschwege
Concepteur : GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, Kassel ; Fachbereich 4 Planen und Bauen,

Magistrat der Kreisstadt Eschwege ;
BIG-STÄDTEBAU GmbH, Kronshagen
Taille : 3 100 m²
Coûts : 685 000 Euros

Pour plus d'informations,
voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Intégration des citoyens longtemps en amont et formats de participation apportant une dynamique
- Transformation de la ville d'avenir pour permettre l'accès des personnes handicapées dans les espaces publics
- Nouveau concept d'utilisation intergénérationnel pour des bâtiments centraux
- Mise en valeur des espaces publics et du cœur de ville comme site résidentiel grâce à une approche d'aménagement intégrée et le développement participatif des objectifs collectifs



Les communes considèrent que les citoyens ne sont pas intéressés

Pour tout juste 40 % des communes interrogées, communes rurales, petites et moyennes villes, le manque d'intérêt de la population est l'une des questions conflictuelles les plus importantes dans le domaine de la « Culture de l'aménagement et de la qualité des processus ». [K28](#)

Participation plus grande dès qu'il s'agit de l'image locale

46 % des communes proposent des possibilités d'information et de participation pour les projets devant marquer l'image locale dépassant le cadre prescrit par les règles d'urbanisme – ce que font 35 % des communes rurales, nettement moins que les villes moyennes avec 53 %. [K26](#)

encouragés sont réalisés sous le titre « Les découvreurs de villes » accompagnés par des architectes experts et soutenus par la Chambre des architectes du Brandebourg. Des exemples venus d'Autriche servent de modèles : on essaie d'initier les jeunes gens à la culture architecturale dans le livre ludique « Planifier et construire avec humour dans le Sud-Ouest de la Styrie » ou avec le livre pour enfants « Archi & Turi – un voyage de découverte architecturale pour enfants ». De même, les élèves sont des multiplicateurs excellents, comme il ressort des projets du programme d'encouragement de l'urbanisme et des expériences autrichiennes dans le cas des processus de culture architecturale.

Ils permettent d'atteindre les parents et les grands-parents et de les intéresser aux processus de développement des communes. Des offres plus accessibles sont importantes pour « Apprendre la culture architecturale » et sensibiliser la population. Elles peuvent se faire sous forme de visites de bâtiments ou de la localité par groupes cibles, par thèmes ou encore d'excursions, mais aussi sous forme d'expositions, d'ateliers et de formations. Le spectre est très varié, on doit adapter les structures, les formes et les moyens de communication aux conditions générales locales et aux mentalités. Les deux parties peuvent apprendre l'une de l'autre si les citoyens sont acceptés comme experts pour leur habitat et leur milieu de vie et largement intégrés dans les processus d'aménagement. Lors de visites locales, l'administration peut apprendre par exemple des détails significatifs pour l'aménagement qui seraient restés cachés. Inversement, l'acceptation du développement communal et l'identification des habitants à ce développement peuvent être renforcés. Comme le montre Eschwege, présenté dans le rapport culturel en Hesse, les lieux d'identification particulièrement mis en valeur conviennent pour stimuler la population, comme l'espace public au centre bâti, la place du marché ou les rues commerçantes centrales. Ainsi, la ville de Biberach an der Riss a fait une simulation du bâti initial de l'« Altes Schuehaus » Ancienne Cordonnerie avec une installation temporaire sur la place du marché pour sensibiliser la population à l'évolution de l'aménagement de la ville.

L'enquête du rapport Baukultur 2014/15 a montré que le dialogue personnel entre l'administration et la population dans les petites communes de moins de 5000 habitants est particulièrement important et diminue fortement à mesure que la commune grandit. En contrepartie, les autres formules sont mieux acceptées, comme par exemple les réunions entre voisins. C'est à la presse quotidienne que revient la place plus importante pour couvrir les besoins d'information de la population sur les aménagements engagés dans une commune – quelle que soit la taille de la localité.

Participation innovante et active des habitants

Les petites communes ont un fort potentiel pour intéresser la population au développement urbain sur place, car plus le nombre d'habitants est faible, plus grand est l'impact d'un projet de chantier sur tout un chacun. La portée des formats d'information et de participation est différente : 150 participants d'une assemblée locale dans un village de 1500 habitants ont un degré plus élevé de représentativité que dans une grande ville. Mais pour que la participation réussisse et apporte une amélioration dans le résultat de l'aménagement, il faut des formats localement ajustés avec des stratégies de communication individuelles.

L'un des facteurs importants est une conception soignée en amont dans la « Phase zéro » où sont définis des objectifs, un périmètre et les conditions générales de la contribution des acteurs concernés. Il faut une intégration précoce de toutes les parties concernées par la mesure, mais avec une formulation claire de l'horizon des objectifs et des attentes, et une formulation tout aussi claire à ce propos. De plus, la transparence et la clarté des résultats sont des aspects décisifs pour une collaboration fructueuse.

Résistances régionales Non seulement la taille de la commune joue un rôle, mais surtout les traditions et les mentalités locales pour l'introduction locale de la culture de l'aménagement et qualité des processus. Sur le territoire allemand, on observe une disponibilité régionale très différenciée à la participation aux processus de développement communaux. Si divers instruments et processus « fonctionnent » plutôt bien dans certains Länder, ils ne sont pas acceptés aussi bien ailleurs. Ainsi, selon les chiffres de l'Association Mehr Demokratie e. V., les instruments de décision citoyens et des initiatives citoyennes sont utilisés le plus fréquemment en Bavière, au Bade-Wurtemberg et en Rhénanie du Nord-Westphalie, nettement plus rarement par contre dans les nouveaux Länder. Des différences régionales s'expriment dans les résultats d'une enquête réalisée auprès des communes sur les formes actuelles de la participation citoyenne. Aussi bien l'importance du thème « Participation citoyenne » dans l'administration et la politique communale que l'intérêt à participer chez les citoyens ont été jugés nettement inférieurs dans les villes moyennes de moins de 50 000 habitants que dans les grandes villes. Les appréciations les plus positives ont été données par les personnes interrogées dans le Bade-Wurtemberg.

Les raisons des différences régionales dans la volonté de participation sont diverses et varient fortement. Vraisemblablement, ils sont sous-tendus par un mélange de « tradition » historique, les expériences locales, les conditions générales actuelles et les priorités personnelles des habitants. À titre d'exemple : la faible relation à la propriété et les nombreuses réformes des territoires communaux, les rattachements et les fusions ont entraîné des pertes d'identité. Des constructions administratives ayant ainsi été créées dans les quartiers, un sentiment d'appartenance et une identification au développement régional et local se développent difficilement. Peut-être est-il symptomatique du fait que la « Deutsche Grundkarte » (DGK), la carte foncière allemande n'existe pas dans les nouveaux Länder. Cette carte topographique officielle au 1 : 5000 contient tous les bâtiments, les limites des terrains et les isohypses et s'est montrée efficace comme base pour le plan communal d'occupation des sols dans les anciens Länder, pendant des années. Il existe dans les nouveaux Länder des cartes topographiques au 1 : 10 000 moitié moins détaillée. Les plans d'implantation significatifs pour les actions de construction, dérivant souvent de la DGK, y sont beaucoup plus difficiles à réaliser, quand ils ne sont pas inexistantes. Au bout du compte, il faut des plans et des illustrations qui expliquent clairement ce qui est prévu afin que la participation puisse fonctionner. D'une manière générale, les formats de participation doivent donner de nouvelles impulsions au développement communal. L'ouverture de l'administration vers l'extérieur et l'activation de la population seront payants car, comme il ressort de l'enquête de population, il existe un intérêt chez une grande majorité pour le suivi des constructions dans leur environnement résidentiel.

Motivation positive dans la participation citoyenne

17 % des personnes interrogées ont perçu récemment des offres de participation, 32 % s'y intéresseront à l'avenir. 89 % donnent comme motif le sentiment positif personnel déclenché par un engagement. 62 % des personnes interrogées croient pouvoir faire bouger les choses avec la participation et 27 % seulement souhaitent empêcher un projet. **B11 + B12**

Communication créative Les processus de participation ont besoin de contenus et de questions significatives traités avec transparence et avec des objectifs précis. Les formats innovants sont utiles pour susciter l'intérêt et la volonté de participer. Une participation citoyenne active est donc une clé pour la culture architecturale. Des éléments classiques tels que les réunions, les assemblées communales, les workshops, les ateliers de l'avenir peuvent être utilisés comme formes de participations créatives. Les ateliers organisés dans le cadre d'une série d'événements – « HausAufgaben » dans le Münsterland ou la « Mit-mach-BUGA » à Brandebourg an der Havel, dans le cadre du Bundesgartenschau 2015 de la Région de la Havel – montrent l'exemple. « Incitatifs dans le meilleur sens du terme », les formats dans des lieux inhabituels – comme une « table de communication » invitant aux discussions et générant une atmosphère conviviale de table de restaurant lors d'un grand repas collectif dans un espace public. L'une des meilleures possibilités d'obtenir un échange d'expériences systématique et de communiquer est de mettre en place une excursion commune du conseil municipal, de l'administration, des concepteurs et des citoyens intéressés dans les autres villes. Les projets comparables pouvant servir de modèle pour un aménagement de la commune sont les meilleurs exemples ; ils accompagnent le projet comme référence pendant toute la phase d'études. Toutes ces approches ont pour but de passer d'un contexte donné quotidien à un autre et d'utiliser la « Transparence » issue de cette rupture, entre autres pour réfléchir et discuter de l'évolution en matière de culture architecturale de la commune. De même, un aperçu du monde technique et administratif et le processus de discussion qui lui donne lieu peut sensibiliser les habitants à la culture architecturale. Ainsi, les villes d'Eckernförde, de Garmisch-Partenkirchen et de Ravensburg ont réalisé des réunions publiques de leurs conseils en aménagement.

L'exemple d'Arnsberg, montre que la participation peut aussi apporter des résultats inattendus où un atelier citoyen a eu lieu pour mettre en valeur le centre bâti en dehors de la zone commerciale centrale aboutissant au lancement d'un 'WLAN citoyen (« Radio libre »), montre que la participation peut aussi apporter des résultats inattendus. Ainsi, cet ensemble urbain est utilisé et redynamisé surtout par les jeunes. La contribution des habitants et un engagement civil ne sont pas seulement un « devoir », ils peuvent soutenir et conseiller l'administration et la politique communale dans leurs prises de décision. Ainsi, la participation citoyenne a été réalisée sous le thème « Nous voulons rester un espace rural » dans la commune de Weyarn. Cet objectif guide aujourd'hui l'action de la municipalité. Une activation la plus large possible est tout aussi nécessaire pour le succès de cette collaboration qu'un grand nombre d'approches et de formes de communication permettant un accès facile – ce sont les deux parties d'une « Phase zéro » dans les projets d'aménagement et de construction. L'enjeu des actuels recours à la participation sont surtout la suppression des barrières entre les acteurs – estime et relations d'égal à égal entre les participants.

Ensemble avec l'administration et la société civile Dans maints endroits, c'est l'engagement citoyen, ce sont les associations bénévoles et les institutions locales qui s'impliquent dans le développement de leur commune ou dans des thèmes particuliers concrets. Ils ont un rôle important dans la démarche participative, ils sont acteurs et interlocuteurs, à la fois pour les habitants et l'administration. Pour l'administration, cela signifie intégrer les associations dans le

déroulement des processus et leur faire confiance. Citons comme exemple, l'initiative de culture architecturale bavaroise « Baustelle Sonthofen » au sein de laquelle les concepteurs et les architectes conseillent l'administration, ainsi que le « Stadtverein Weißwasser e. V. » en Saxe, qui s'engage dans les questions d'urbanisme comme partenaires de la commune. À Witzenhausen, en Hesse, le « Bürgerverein zur Förderung der Bau- und Wohnkultur » se préoccupe des défis du changement démographique pour la société civile, tandis que le projet « Potemkinsches Dorf Gottsbüren », également dans le Land de Hesse, tente de promouvoir de nouvelles idées pour le village en déclin, en utilisant des moyens artistiques.

De même, l'État et les Länder jouent un rôle responsable dans l'ancrage de formats participatifs dans les communes. Ainsi, le Land de Bade-Wurtemberg a posé une condition pour bénéficier de subventions : afin de toucher les groupes de population difficiles à faire bouger, la mise en place de « BürgerInnenRäte » a été encouragée comme instrument du conseil politique au niveau communal. Un tel conseil citoyen a été utilisé par la commune de Steinach im Kinzigtal, dans le Bade-Wurtemberg, comme instrument d'accompagnement dans un processus de développement communal reposant sur des ateliers. Pour convoquer le conseil, une personne sur 20 du registre des habitants a été contactée par courrier, de sorte que ce conseil se compose d'une sélection aléatoire de citoyens à partir de 16 ans, représentant aussi une moyenne. Le Conseil citoyen développe des idées et des propositions pour des tâches d'aménagement et peut être convoqué chaque année sur des thèmes variables. Le Land de Vorarlberg en Autriche suit le même modèle avec ses « Conseils citoyens », qui sont toutefois d'une nature plus engageante, la démocratie participative ayant été adoptée en 2013 dans la constitution du Land et accordant une importance plus grande à la participation citoyenne.

Conclusion : L'aménagement collectif est une chance

L'enjeu des communes petites et moyennes est souvent de réactiver et de redynamiser la vie communautaire ; la culture architecturale peut être un bon moteur pour y parvenir. Les communes ont pour tâche d'être elles-mêmes un modèle pour la culture architecturale et de gagner autant que possible des compétences, des disciplines et des groupes de population à l'idée d'une contribution pour la qualification du milieu bâti. C'est un signe de culture architecturale, de qualité des études et des processus lorsque tous les instruments disponibles sont utilisés collectivement.

Renforcer les compétences, collaborer et apprendre des autres Dans les communes, surtout celles touchées par le déclin, la désindustrialisation ou des développements dramatiques comparables, la gestion offensive et transparente des problèmes offrent des chances pour redynamiser la communauté. Ainsi, il est important pour la stabilisation des communes de lancer de manière précoce des réflexions conceptionnelles dans une « Phase zéro », afin de relever les défis, de définir des tâches à venir et de communiquer à leur propos. Cela peut avoir lieu dans le cadre d'une liste de concepts de développement au niveau des quartiers, de l'ensemble urbain ou au niveau intercommunal, mais aussi soutenu dans le contexte des programmes de financement ou de (grands)

La culture architecturale a besoin de concepteurs patients
**Constructions nouvelles dans le quartier
 Am Horn – Aménagement de qualité grâce
 à une procédure visionnaire**



Un quartier prévu dans les années 1920 pour une cité dans le style du Bauhaus a été utilisé entre 1945 et 1993 par l'Armée soviétique. Il s'agissait d'une zone militaire interdite. Après le retrait des troupes, une vaste zone à proximité du centre s'est ouverte apportant de nouvelles possibilités d'utilisation pour la ville de Weimar. Un quartier pavillonnaire d'un haut niveau qualitatif devait être créé pour un habitat moderne ; de même, on souhaitait intégrer dans la structure urbaine la zone restée isolée pendant de longues années. Les premiers aménagements ont commencé en 1996 pour une surface de onze hectares, à l'initiative de la Bauhaus-Universität Weimar. Un lieu a été conçu pour un habitat dans un espace vert au cœur de la cité, en collaboration avec la Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, le propriétaire de la zone ainsi que la ville de Weimar qui devait faire avancer et promouvoir le projet.

Au début de la procédure de coopération, onze cabinets européens d'architecture et d'urbanisme ont été conviés à un atelier d'aménagement urbanistique afin d'élaborer des solutions pour un quartier intégré. Trois objectifs de projets majeurs étaient poursuivis : économie dans l'utilisation de l'énergie, les matériaux et les sols pour créer une construction durable, ouverture à l'évolution des besoins, dès la période des études et de la construction, ainsi que le respect du Ilmpark – le quartier de villas Am Horn et la structure d'habitat morcelée autour de la zone concernée par le projet ne doivent pas être mis à mal par le nouveau quartier. Trois bureaux d'études ont été chargés de développer un concept d'utilisation et de bâti. Selon le concept, un corps de caserne a été transformé en Campus de Conservatoire supérieur de musique, en résidences universitaires ainsi qu'en une maison de retraite ; une zone résidentielle est rattachée aux

bâtiments publics avec 80 parcelles de différentes grandeurs et formes, prévues pour les pavillons. Les maisons d'habitation ont été conçues individuellement selon les plans du maître d'ouvrage et de ses architectes, mais étaient soumises à des directives précises d'aménagement : la densité du bâti au niveau de la taille des terrains, un mode de construction préservant les ressources ainsi que des volumes bâtis compacts et des toits plats. Un conseil à la construction, constitué de représentants de toutes les parties engagées dans le projet assurait le respect des directives : « Tous les projets ont été vérifiés par le Conseil de projet et la conformité au plan de construction a été examinée. De plus, des délibérations intensives ont eu lieu. Un contrat d'achat n'a pu être conclu qu'après l'obtention du permis de construire – garantissant ainsi la réalisation exclusive de ce que le conseil avait prévu », rapporte Lars-Christian Uhlig, ancien collaborateur au projet de la Bauhaus-Universität. Ainsi, 83 différents immeubles d'habitation d'un haut niveau qualitatif et économique ont été réalisés entre 1999 et 2014 répondant aux attentes de logement particulières de leurs habitants et s'insérant au milieu ambiant dans leur conception. Les toitures plates des immeubles d'habitation garantissent la préservation de la vue sur les coteaux. La viabilisation économique, avec seulement quelques rues et quelques chemins cachés, permet un bâti dense mais perméable.

Le lotissement Am Horn est devenu un quartier réussi et agréable se présentant comme une unité dont chaque bâtiment, de conception individuelle, forme un tout grâce à diverses surfaces de parcelles. Il se distingue par des bâtiments publics largement végétalisés, achevés, de même conception et offrant aux maîtres d'œuvre une image couverte de végétation. De plus, de nouveaux chemins assurent la liaison entre la zone et la ville, devenue partie intégrante naturelle de Weimar. L'intégration réussie des bâtiments communaux se reflète dans une cohabitation opérationnelle de tous les habitants et utilisateurs. Les constructions nouvelles du quartier Am Horn, créé il y a tout juste 20 ans, sont le résultat réussi d'un travail d'équipe patient et visionnaire dans lequel les parties engagées dans le projet ont coopéré avec succès pendant de longues années, conscientes que le développement de la ville avait besoin de temps et d'objectifs précis.

Faits

Conception et construction : 1996–2014
 Maîtres d'ouvrage : Stadt Weimar,
 Bauhaus-Universität Weimar,
 Landesentwicklungsgesellschaft
 Thüringen, plus de 80 maîtres d'ouvrage
 privés
 Concepteur : Diener & Diener Architekten,
 Bâle ; Luigi Snozzi, Locarno ; Adolf
 Krischanitz, Wien ; plus de 40 autres
 architectes
 Taille : 11,4 ha
 Coût : env. 47 M Euros

Pour plus d'informations,
 voir la fiche-projet en annexe



CULTURE ARCHITECTURALE EN UN COUP D'ŒIL

- Coopération à long terme des participants au projet dans une procédure ouverte
- Prescriptions précises grâce à des processus d'études transparents
- Juste équilibre entre intérêts individuels et collectifs assuré par un conseil à la construction.
- Possibilités variées grâce à des commandes multiples avec des spécifications conceptionnelles
- Économiser des surfaces grâce à la concentration urbaine

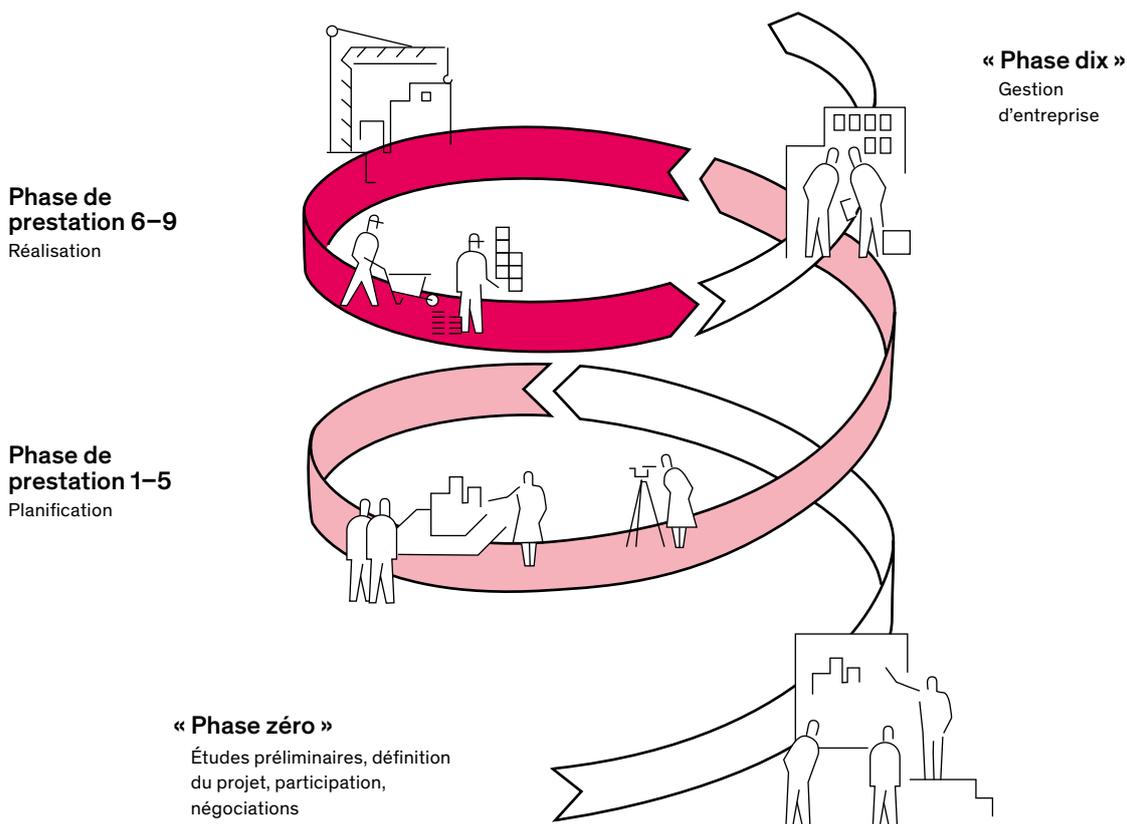


événements tels que les « Regionalen » ou les expositions architecturales. À nouveau, l'objectif communal doit être en position d'agir, au lieu de simplement « réagir » à des évolutions. Un rôle actif est également important pour la coopération avec diverses autorités, avec des promoteurs de projets (État, Land, commune) ou avec les communes voisines. La coopération intercommunale est un processus d'apprentissage. D'autres coopérations peuvent naître des projets « nécessaires » créant des synergies dans la culture architecturale, les infrastructures et les services publics. La coopération intercompétences joue un rôle central au sein des administrations et selon la répartition des compétences à tous les niveaux (groupement intercommunal, arrondissement, associations régionales) pour renforcer les critères de la culture architecturale.

Pratiquer activement la politique foncière Les villes et les communes peuvent gérer leur développement urbanistique en prenant en compte l'objectif d'une qualité de culture architecturale dans tous les processus locaux de développement. Afin d'utiliser ces chances, les communes doivent avant tout assumer activement leur responsabilité et leur droit d'administration autonome, dans le sens d'une « obligation ». Ainsi, il importe de savoir comment gérer les défis locaux tels que le changement démographique, quelle charte suivre, dans quelle direction la commune doit se développer du point de vue de tous les acteurs impliqués et de la population et quelles possibilités d'action communales peuvent être identifiées pour parvenir à cet objectif. Il importe de développer

Phases de projet « Phase zéro », « Phase dix » et phases de prestations du HOAI (Code des honoraires des architectes et des ingénieurs)

Source : Bundesstiftung Baukultur 2016



une « Attitude » à partir de la situation locale et en s'y adaptant. Une politique foncière cohérente et prévoyante revêt un rôle central au niveau communal et intercommunal, exploitant tous les moyens disponibles. Elle représente un élément important du droit d'administration autonome communal, de l'« Action » et de la concentration sur le développement intérieur et extérieur.

S'engager sur des voies d'aménagement et de participation innovantes

Les communes peuvent s'engager fermement en faveur de la culture architecturale si elles voient plus loin dans l'utilisation de leurs subventions – même si la culture architecturale comme objectif de financement n'est citée dans aucun programme ou presque, de fortes impulsions en matière de culture architecturale peuvent être indirectement générées par la définition locale des programmes. La question n'est pas de satisfaire un minimum de conditions de financement, mais de percevoir la mise à disposition de subventions comme une chance pour obtenir une valeur ajoutée apportée par la culture architecturale en faveur de la commune. Afin d'obtenir des processus d'études de qualité et donc une bonne culture d'aménagement et de construction, il est important de créer de la confiance entre l'administration communale et les citoyens, ce qui exige de donner dans la nouveauté, voire dans certaines circonstances, l'« inhabituel ». L'important est de permettre et d'avoir le courage de sortir des sentiers battus. L'ouverture au public et le fait de créer la transparence est un critère de succès, dans les processus comme dans l'action communale. C'est le seul moyen pour que la culture architecturale entre dans l'action quotidienne et naisse de l'action quotidienne. Le cœur d'une bonne culture d'aménagement est l'utilisation de méthodes de dynamisation et de participation innovantes et adaptées aux conditions locales intégrées dans un processus ouvert, confiant et transparent. Le but est de sensibiliser tous les groupes d'acteurs – citoyens, concepteurs/architectes, administration et responsables politiques, aux aspects de culture architecturale et à l'aménagement de leur environnement d'habitation et de vie. L'apprentissage à partir de bons exemples, ainsi que la culture architecturale dans toutes les classes d'âge, l'obtention de multiplicateurs ainsi que l'utilisation de formats créatifs de communication et de transmission. De même, la perception d'un soutien extérieur et les offres de conseil peuvent renforcer durablement la commune. Ainsi, citons le soutien apporté par un conseil en aménagement, le recours à un conseil en aménagement mobile ou l'appel à des spécialistes comme membres du jury dans le cadre d'un concours. En effet, une bonne culture d'aménagement est également l'ouverture des communes aux suggestions de conseils extérieurs : une aide bienvenue. Quelle que soit la forme de soutien obtenue.

Une bonne culture de l'aménagement et la qualité des processus est impossible sans fortes personnalités et endroits forts. En règle générale, aucun processus ou presque ne peut être lancé et mené à bien sans l'initiative individuelle à l'intérieur ou en dehors de l'administration. Dans les communes rurales, ce rôle revient souvent aux maires. Toutefois d'autres acteurs peuvent donner d'importantes impulsions et mettre en mouvement des développements. Il est important que leur engagement obtienne un soutien émanant d'un réseau et consolidant l'énergie initiale. Les « moteurs » du développement de la culture architecturale doivent œuvrer pour mettre en place des « structures fortes » pouvant poursuivre leur effet au-delà de leur engagement, afin de faire d'une commune un lieu fort et dynamique d'où émane une culture architecturale bien au-delà de ses limites.

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

Les recommandations du rapport Baukultur 2016/17

Communes vivantes – Créer une meilleure qualité de vie à la campagne grâce à une culture architecturale.

Une commune vivante possède un centre vivant où résident des hommes et une activité économique. Le centre a une personnalité marquée et offre une qualité d'accueil dans les espaces publics pour toutes les générations. Une culture architecturale de qualité constitue le cadre important pour une meilleure qualité de vie et un plus grand attrait de la campagne. La culture architecturale peut être une stimulation et le résultat d'une affirmation, d'une revitalisation du lieu et d'une identité locale vécue collectivement. Elle a des effets positifs sur les offres des services d'intérêt général, mais aussi sur le développement de l'économie et du tourisme dans une commune.

Recommandations importantes pour le devenir des communes vivantes :

Renforcer et dynamiser le centre bâti !

Le futur des espaces ruraux, notamment la diminution des communes, dépend de la concentration et de la densification, créant ainsi les conditions architecturales d'une offre d'infrastructure financièrement viable et les points de rattachement pour une vie commune locale.

- Les communes doivent donc stopper la conversion de surfaces, activer les friches dans l'espace urbain et reporter les locaux inoccupés dans le cadastre.
- L'État et les pays peuvent réaliser un soutien important dans le renforcement des centres bâtis par des coopérations, des programmes de financement, des prix et des distinctions.
- Les projets phares peuvent déclencher des projets et des investissements s'ils sont portés par un bon processus de participation et de communication et par une acceptation et une identification élevées.

Le village a besoin de mixité !

L'utilisation des locaux est la clé permettant d'éviter la désertification. Ainsi, il importe de développer et de mettre en œuvre, surtout au centre des localités, des concepts mixtes et adaptés aux besoins – avec la participation active des propriétaires privés, d'initiatives et d'artisans.

- Ne pas aménager de nouveaux quartiers, mais des ensembles urbains avec des règles d'aménagement adaptés pour être économiques à long terme et conserver leur valeur sociale. Les nouvelles maisons individuelles en périphérie ne doivent être planifiées que dans les communes de forte croissance comme des ensembles bâtis de qualité urbanistique, sinon elles affaiblissent le cœur de ville.
- Les sites commerciaux pour les besoins quotidiens en dehors de la localité affaiblissent les centres et sont donc à éviter.
- De nouvelles formes d'habitats telles que les logements transgénérationnels, l'industrie, l'artisanat, le commerce et un habitat mixte au centre des localités doivent être encouragées activement par l'État et les Länder.

Renforcer l'image architecturale du site !

Construire selon les spécificités locales renforce l'identité. Une insertion sensible au contexte tenant compte des styles architecturaux, des formes et des matériaux locaux et régionaux dans la construction neuve et la transformation en sont la condition.

- La culture architecturale doit devenir une affaire de chef et un modèle dirigé vers l'avenir avec le concours des citoyens. Réglementations d'aménagement, directives ou guides, conseil architectural ou communication générale, concours et conseils en aménagement sont des instruments de soutien importants.
- L'utilisation utile des clés pour la préservation du patrimoine culturel architectural assure le succès de la protection des monuments historiques. La communication sur les bons exemples peut soutenir les projets de travaux publics et privés. Seule une protection active et dirigée vers des solutions peut contribuer notablement au développement du bâti existant.
- Les initiatives de culture architecturale, les associations et les chambres doivent étendre leurs offres de communication, de formation et de promotion de la culture architecturale pour les communes en zone rurale.
- La mise en valeur de l'espace public dans la commune marque l'image locale et peut déclencher des activités positives en aval.

Infrastructures et paysages – Part active dans la transformation des paysages dans l'équilibre des intérêts.

Le paysage rural allemand se transformera radicalement dans les années à venir sous l'effet du changement climatique, de la production d'électricité, du déploiement d'infrastructures et des nouvelles utilisations envisagées. Il offre de la place à l'agriculture, mais aussi pour des bâtiments, pour le transport et la transition énergétique. C'est un lieu de résidence et un espace de détente, un lieu de nature et de biodiversité. Seuls, l'aménagement actif des nombreuses exploitations du milieu bâti et du paysage dans l'équilibre des intérêts et par des concepts de mobilité multifonctions innovants, et la relation unique ville-campagne de notre espace peuvent être assurés à long terme, même en ces temps de changement climatique.

Voici quelques importantes recommandations apportant de la qualité dans le paysage :

Créer et aménager de manière adaptée les infrastructures et les paysages !

Les conséquences du changement climatique et de la transition énergétique ainsi que le développement des infrastructures doivent être traitées comme des tâches d'aménagement actives.

- Panneaux solaires, éoliennes, lignes haute tension et équipements de protection contre les crues marqueront et modifieront notre paysage. Ils doivent être aménagés avec qualité et apporter une valeur ajoutée au bâti environnant.
- Les règles suivantes s'appliquent aux projets d'infrastructures de l'État, des Länder et des communes : prendre en considération la référence locale au lieu d'utiliser des aménagements standards. Les projets d'infrastructures et de transports peuvent voir leur réalisation mise en valeur par des concours, des manuels, des conseils en aménagement ou l'intégration de compétences dans la conception. La publication et la promotion de bons exemples par des prix et des récompenses apportent une aide complémentaire.
- Une construction adaptée au climat est aussi une construction adaptée localement. Les modes de construction régionaux reposent sur une expérience intergénérationnelle et doivent constituer les critères à respecter.

Penser et concevoir de manière interdisciplinaire !

Les interventions techniques et infrastructurelles ne peuvent être considérées comme relevant de l'aménagement que dans les équipes intégrant fortement l'ingénierie et l'aménagement comme compétences.

- Les actions techniques et infrastructurelles supposent, dès le début (« Phase zéro »), une préparation minutieuse du projet par le maître d'ouvrage.
- Les projets marquant le paysage de leur empreinte doivent être réalisés de manière interdisciplinaire et collective à divers niveaux d'étude (Land, région, commune) pour obtenir des résultats durables.
- Les mesures techniques et infrastructurelles doivent toujours être vérifiées sous l'angle de leur multifonctionnalité, de leurs synergies avec la culture architecturale et les services publics, mais aussi de leur utilité pour la mise en valeur des espaces libres.

Créer de nouveaux espaces de vie et de loisirs grâce à la conversion !

La conversion de bâtiments agricoles abandonnés, de friches industrielles, de constructions et paysages, de carrières, de dépôts d'ordures ou de stations d'épuration est un moyen majeur de mise en valeur régionale.

- L'objectif des propriétaires fonciers publics et privés doit être une gestion des surfaces orientée vers la conversion réduisant la consommation du sol, l'« effet Donut », préservant le climat et la qualité du paysage ou l'améliorant.
- La coopération régionale est une condition majeure pour la création de parcs régionaux ou d'espaces de loisirs.
- Des formats spéciaux, tels que des expositions d'horticulture, des régionales, des expositions internationales d'architecture etc. doivent être utilisés activement en raison de leur potentiel sur la mise en valeur à long terme.

Culture de l'aménagement et qualité des processus – Plus de qualité de l'espace de vie bâti grâce à un meilleur aménagement

La valeur ajoutée de la culture architecture pour garantir et renforcer l'identité locale ou régionale est de plus en plus reconnue. La culture d'aménagement et la qualité des processus sont déterminantes pour générer cette valeur ajoutée socialement et économiquement, significative dans les régions en expansion et en déclin. Un processus ouvert et une « Phase zéro » habile et structurée intègrent une expertise externe et une expérience locale. Ils réduisent les obstacles potentiels, jettent les bases d'une collaboration de confiance entre tous les acteurs et débouchent sur de meilleures solutions, généralement à un coût beaucoup plus bas. Pour les petites communes ayant des ressources limitées et des structures claires et peu complexes, la coopération d'intercompétences incluant tous les participants est aujourd'hui déjà entrée dans la pratique et sera la seule méthode à l'avenir, ce à tous niveaux.

Recommandations importantes en vue de la culture de l'aménagement et la qualité des processus :

Renforcer les compétences, collaborer et apprendre des autres !

La culture architecturale fait partie intégrante du développement des communes. Une administration et une politique compétentes tirent parti de ce potentiel. C'est précisément dans les petites villes et communes que la culture architecturale doit être une « Affaire de chef ».

- Au niveau communal, les compétences en matière d'aménagement ainsi que les règles, les possibilités et les chances offertes par le droit de la construction doivent être saisies dans un esprit responsable. Une large information doit être fournie sur les aménagements possibles, par exemple par le biais d'offres de services interrégionaux de l'État et des Länder.
- Une coopération régionale et intercommunale ainsi que des coopérations ville-périphérie ont rendu possible des synergies en termes de culture architecturale, d'infrastructures et de services publics – la coopération augmente l'identification à chaque commune et contribue à diminuer les situations de concurrence. Une compétence commune et une coopération peuvent être renforcées dans des communautés d'études, grâce à un conseil mobile à la construction et des conseils mobiles en aménagement.

- Des formats tels que des ateliers d'études intensifs, des visites de projets pilotes etc. indiquent des possibilités d'aménagement pour la commune et les autres maîtres d'ouvrage. Les initiatives de culture architecturale, les organisations et les chambres professionnelles sont des multiplicateurs importants.

Pratiquer activement la politique foncière !

Une politique foncière active et dynamisante renforce la responsabilité publique et donne à la commune toute sa capacité d'action.

- La création d'un cadastre des sols est une condition majeure pour une gestion active du développement et des espaces inoccupés.
- Le retour à la vie des espaces inoccupés par une pratique d'achats et d'attribution ainsi que les processus de participation innovants est un moyen majeur pour renforcer la vie sociale d'une commune.
- L'État et les Länder devraient aussi ouvrir la possibilité d'un Fonds Foncier renouvelable aux communes encore dans l'impossibilité d'assurer un préfinancement par leur propre budget.

S'engager sur des voies d'aménagement et de participation innovantes !

Des formats vivants de participation et de transmission renforcent l'identification au lieu et améliorent le résultat des études d'aménagement. Un aménagement formel doit s'accompagner d'instruments de participation informels.

- Les petites communes ont besoin d'une implication active de leurs citoyens, de leurs initiatives et de leurs associations dans les processus d'aménagement. Ainsi, les communes doivent développer des outils adaptés localement pour soutenir l'engagement citoyen.
- Les concours sont l'un des instruments les plus importants pour renforcer la culture architecturale. Selon la situation, les petites communes ont besoin de procédures adaptées, plus simples. L'implication de citoyens comme experts dans les jurys doit être envisagée selon les cas.
- L'initiative d'aménagement est une bonne base pour le développement de perspectives d'avenir et l'obtention de subventions. Un aménagement stratégique à long terme doit utiliser les financements de manière ciblée – et non l'inverse.

140	Fiches projets
145	Sources et littérature
153	Index des lieux
155	Enquête de population
160	Enquête communale
164	Illustrations
164	Remerciements

Nouveau centre ville à Wettstetten (P. 66)

Lieu : 85139 Wettstetten

Objectifs et actions engagées : Création d'un nouveau cœur de ville vivant pour la commune en très forte croissance avec un remodelage et des constructions nouvelles ; acquisition et développement de surfaces et des bâtiments inutilisés ; les traditions architecturales régionales par un bâti morcelé, des matériaux et des formes de toitures préservés.

Les utilisations : Un bâtiment comme mairie, comme centre citoyen, collectif pour les soins aux personnes âgées et comme crèche.

Conception et construction : 2010–2013

Taille : Les trois bâtiments nouveaux ensemble ! 2 110 m² (superficie brute)

Processus :

- Jusqu'en 2008 Exercice du droit de préemption sur des propriétés vacantes
- 2008 : Étude urbanistique
- 2009 : Réunion du conseil municipal à huis clos avec définition du concept d'utilisation de l'hôtel de ville, d'un bâtiment abritant une grande salle et un bâtiment pour les soins aux personnes âgées et la crèche. De plus, décision en référence du mode de construction du Jura, vallée de l'Altmühl.
- 2009 : Concours urbanistique d'idées et de réalisation
- 2010 : Début des travaux
- 2013 : Achèvement

Coûts : 4,4 M Euros bruts (Groupe de coût 300, 400 y compris travaux d'extension de bâtiment)

Financement : Hors capital étranger

Maître d'ouvrage : commune de Wettstetten

Architecture : Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Greifenberg

Études urbanistiques, encadrement du concours et architecture paysagère : Eberhard von Angerer, Büro für Architektur und Stadtplanung, Munich

Plan directeur : Dietmar Lüling, Architekt und Stadtplaner, Munich

Création de structures porteuses : Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim

Distinctions : Deutscher Städtebaupreis 2014, distinction ; Deutscher Architekturpreis 2015, distinction ; Fritz Höger Preis 2014, Special Mention ; Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung 2015, distinction ; Deutscher Ziegelbaupreis 2015, prix principal ; prix du BDA Bavière 2016, Catégorie urbanisme ; Nike für Komposition de 2016

Sources :

- Bauwelt (2015) : Wettstetten. Interview dans : Themenheft „Das Neue Dorf. Erprobte Strategien gegen Ortsverödung und Landflucht“ Heft 17–18.15. Berlin. p 16–21
- Dellinger, Sebastian (2015) : Conférence à l'atelier de culture architecturale « Vitale Gemeinden » le 24 avril 2015 à Kassel. URL : <http://www.bundesstiftungsbaukultur.de/veranstaltungen/referenten/sebastian-dellinger>
- DETAIL (2014) : „Neue Ortsmitte Wettstetten“ Heft 9/2014. Munich URL : <http://www.detail.de/inspiration/neue-ortsmitte-wettstetten-110923.html>
- Deutscher Städtebaupreis (2014) : Courte explication « Auszeichnung Wettstetten – Neue Ortsmitte ». URL : <http://www.staedtebaupreis.de/files/140930-dsp2014-06-ausz-wettstetten.pdf>

Overmeyer Landbaukultur (P. 75)

Lieu : 21218 Seevetal, Ortsteil Emmelndorf

Objectifs et actions engagées : Les produits cultivés sont commercialisés à la ferme ; production, ventes et lieu de vie sur un terrain ; jardinier bio pour les clients ; mode de construction exemplaire et nouveau type d'ossature bois.

Utilisations : Cultures maraîchères écologiques, manufacture pour transformation, marché producteur, logements pour l'exploitant et les collaborateurs, grange, entrepôt, chambres froides, étables.

Conception et construction : 2010–2013

Taille totale de l'exploitation : 3,5 ha

Processus :

- 2010 et 2011 : Plusieurs ateliers sur le concept de la ferme
- 2011 : Petit concours d'architecture
- 2011 et 2012 : Présentation du projet dans la commune, puis modification du plan d'occupation des sols et création d'un nouveau plan d'aménagement
- 2012 : Ateliers sur le concept du point de vente à la ferme, sur les matériaux dans le point de vente et sur les bâtiments
- Avril 2013 : Début des travaux
- Février 2014 : Ouverture du point de vente

Coûts : 3,5 M Euros bruts

Maîtres d'œuvre : Kerstin und Ulrich Overmeyer GbR

Architecture : BeL Associates, Köln (LP 1–4) ; Scaven Hütz, Hambourg (LP 5–9)

Accompagnement du projet et architecture paysagère :

Urban Catalyst Studio, Berlin

Création de structures porteuses : M. Oberhokamp Ingenieurbüro für Bauwesen, Lemgo

Architecture intérieure : Anja Herold, architekturpraxis, Berlin

Conseil en stratégie : Günther van Ravenzwaay, Hambourg

Distinctions : Umweltpreis 2014, Bundesarbeitskreis für umweltbewusstes Management

Sources :

- Overmeyer-Landbaukultur (2016) : URL : <http://www.overmeyer-landbaukultur.de>
- Tauer, Christiane (2014) : Les Overmeyers réinventent leur ferme bio à Emmelndorf. dans : Hamburger Abendblatt. 14/02/2014. URL : <http://www.abendblatt.de/hamburg/harburg/article124826168/Die-Overmeyers-erfinden-ihren-Biohof-in-Emmelndorf-neu.html>

Vin et architecture en Rhénanie-Palatinat (P. 78)

Objectifs : Créer des impulsions pour les investissements ; recommander des projets comme exemples ; promotion du tourisme ; institutionnaliser culture architecturale et vin comme concept marketing ; évolution et aménagement des zones viticoles comme paysage culturel

Projets recherchés : Assainissement dans toute l'Allemagne, constructions nouvelles et transformations pour les domaines et les exploitations viticoles, constructions pour l'œnologie et la production de vin, vinothèques, bâtiments gastronomiques et d'hôtellerie

Rythme : 2007, 2010, 2013, 2016

Participants : Architectes, architectes d'intérieur, architectes paysagers et urbanistes de toute l'Allemagne avec les maîtres d'ouvrage concernés.

Participants : Architectes, architectes d'intérieur, architectes paysagers et urbanistes de toute l'Allemagne avec les maîtres d'ouvrage concernés.

Programme d'accompagnement : Prix décerné dans le cadre du Salon INTERVITIS à Stuttgart, lauréat des expositions

Itinérants 2013 : Weinbonne Neef-Emmich, Bermersheim (Architecte Winfried Klein, Budenheim) ; Domaine Markus Molitor, Bernkastel-Wehlen (Architecte Lukas Baumewerd, Cologne) ; Domaine Leiss, Gellmersbach (Architectes Michael Egger et Benjamin Miatto, Bregenz) ; Winzerhäuser des kten, Kassel ; architecte paysager Johannes Cox, Sulzbach) ; prix spécial : Bâtiment d'essai et de recherche Weinberghaus, Wörrstadt (Université Kaiserslautern : Prof. Dirk Bayer, Dipl.-Ing. Christian Perka entre autres)

Sources :

- Architektenkammer Rheinland-Pfalz (2016) : Wein + Architektur. URL : <http://www.diearchitekten.org/?id=Seite2350>
- Das deutsche Weinmagazin (2014) : Palatinat : Architekturpreis Wein. URL : <http://www.dwm-aktuell.de/pfalz-architekturpreis-wein>
- DETAIL (2006) : Prix Architekturpreis 2007 organisé par Wein + Architektur. URL : <http://www.detail.de/artikel/neubau-umbau-anbau-3510/>

Blaibach (P.82)

Lieu : 93476 Blaibach

Objectifs et actions engagées : Redynamiser un centre urbain totalement vide et utiliser pour un repositionnement de la commune comme haut lieu de la culture et de la musique, devenir un centre de tourisme culturel ; démolition, transformations, rénovations, construction d'un nouvelle salle de concert

Utilisations : Centre d'accueil des citoyens, salle de concert, musée

Conception et construction : 2010–2014

Taille de la zone rénovée : 0,5 ha

Processus :

- 2010 : Adoption dans le projet-clé « Le lieu crée un centre » du Ministère d'État de Bavière de l'intérieur, de la construction et du transport ; analyse des espaces inoccupés et développement des stratégies pour les maîtriser.
- 2011 : Début de la réalisation ; achat de surfaces au centre bâti par la commune : extension du bâti existant.
- 2013 : L'hôtel de ville est déplacé dans le « Blaues Haus » rénové » et donc au centre-ville
- 2014 : Ouverture de la salle de concert
- 2015–2016 : Deuxième phase pilote « réseau et développement intérieur »

Participation des citoyens : Ateliers et enquêtes auprès des citoyens et des propriétaires immobiliers, participation à la construction et à la collecte de fonds.

Coûts : « Blaues Haus » (Salle des fêtes) : 1,1 M Euros bruts, salle de concert 2,6 M Euros

Financement : Salle de concert (1,7 M Euros bruts) Financement urbanistique Bavière, Salle des fêtes (600 000 Euros) et place du village (143 000 Euros) Programme État-Länder « Stadtumbau West »

Maîtres d'ouvrage : „Blaues Haus“ (à présent Salle des fêtes) et salle de concert : Commune de Blaibach ; Kramerhaus (à présent le Musée), Walderhaus (à présent logement de vacances), Schurmannhaus, Wieserhaus : propriétaires privés
Initiateurs : Peter Haimerl, Thomas E. Bauer, Uta Hielscher

Études d'ensemble et architecture : Peter Haimerl Architektur, Munic

Direction de chantier de la Salle de concert : Karl Landgraf

Concepteur : Thomas Beck, a.k.a. Ingenieure, Munich ; Equipe d'études Schmid, Blaibach ; Müller-BBM, Planegg ; Cirtec, Michael Hopf, Landshut

Recherche scientifique d'appoint : Visites sur site, rapports et réunions d'échange d'expérience par Klaus-Martin Hesse et Martin 142 Karsten, FORUM Huebner, Karsten & Partner, Brême

Autres participants : HAUS.PATEN.BAYER.WALD

Exploitant de la Salle de concert : Kulturwald gGmbH

Distinctions : Prix du matériau 2015, catégorie béton et pierre ; Deutscher Architekturpreis 2015, Distinction ; Prix BDA Bavière 2016, catégorie béton armé et Prix du Jury ; Prix culturel de la Bayerische Landesstiftung 2015 ; Bayerischer Tourismus Architekturpreis artouro 2016, Nike für soziales Engagement et Große Nike des BDA 2016

Sources :

- Baunetz (2014) : Meteorit der Hochkultur. Konzerthaus in Blaibach von Peter Haimerl. 29/10/2014. URL : http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Konzerthaus_in_Blaibach_von_Peter_Haimerl_4099123.html
- Bayerisches Landesamt für Statistik (2015) : Gemeinde Blaibach. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. URL : <https://www.statistik.bayern.de/statistikkommunal/09372115.pdf>
- Haimerl, Peter (2015) : Conférence à l'atelier de culture architecturale « Vitale Gemeinden » le 24 avril 2015 à Kassel. URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/peter-haimerl-0>
- MKS Architekten + Ingenieure GmbH (2010) : Städtebauliches Entwicklungskonzept Blaibach. URL : cms.blaibach.de/Portals/64/Staede-bau/1-SEK-Blaibach-Broschue.pdf
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (2013) : „OrtschaffMitte.de“, Abschlussbericht. URL : <http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebauforderung/modellvorhaben/ortschaffmitte>

Projet HausAufgaben à Dorsten-Barkenberg (P.84)

Lieu : 46286 Dorsten, Ortsteil Barkenberg, und gesamtes westliches Münsterland

Objectifs et actions engagées : Discuter de l'avenir des zones pavillonnaires des années 1950 aux années 1970 ; trouver les réponses aux changements démographiques et structurels et une demande modifiée ; assurer la préservation de l'acquis ; identification avec le lieu de résidence et renforcer la cohésion sociale du voisinage ; découvrir les qualités des zones résidentielles

Formats : Laboratoire de réflexion avec les propriétaires, les habitants, les artisans, les experts financiers, les représentants des services d'aménagement et des grandes écoles ; ateliers pour les habitants sur les centres d'intérêt à Dorsten-Barken-berg, les promenades, la cartographie, la photographie, la documentation (juin 2015) ; journée portes ouvertes à Dorsten-Barken-berg ; exposition dans un ancien supermarché.

Autres étapes : Lors de la Regionale 2016, d'autres ateliers auront lieu dans le Münsterland occidental.
Financement : Financement urbanistique avec le programme « Stadtumbau West » par le Ministère fédéral de l'environnement, de la protection de la

nature et la sécurité des réacteurs et le Ministère de la construction, de l'habitat, du développement urbain et des transports du Land de Rhénanie du Nord-Westphalie ; promotion dans le cadre de la Regionale

Soutenu par : Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg ; Sparkasse Vest Recklinghausen ; Handwerkskammer Münster ; Regionalverband Ruhr, Essen ; LEG Immobilien AG, Düsseldorf ; RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, Mülheim/Ruhr ; Münster School of Architecture, Münster,
Pouvoir adjudicateur : Ville de Dorsten, Regionale 2016 Agentur GmbH, StadtBauKultur NRW

Administrateurs : Andreas Brüning, IMORDE Projekt- und Kulturberatung, Münster, Berlin ; Jan Kampshoff, modulatorbeat – ambitious urbanists & planners, Münster

Coordination du projet : Andreas Brüning, Jan Kampshoff, Ulrich Pappenberger

Partenaire projet : Wulfen-Konferenz, Dorsten Wulfen-Barkenberg ; Projet Aide au voisinage, Dorsten Wulfen-Barkenberg ; Die Stadtdenkerei (Turit Fröbe), Berlin ; einsateam, (Jeannette Merker, Franziska Eidner), Berlin ; Stiftung Freizeit (Ines Aubert, Markus Blösl, Ruben Jodar), Berlin ; Prof. Joachim Schulz-Granberg (Münster School of Architecture), Münster ; Étudiants aux Hochschulen Münster School of Architecture, Universität Kassel, Universität Innsbruck

Sources :

- Führs, Michael, Sebastian Niekamp, Uta Schneider (2015) : HausAufgaben im Münsterland. Un rapport pratique de la Regionale 2016 dans : vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (Hrsg.) Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2015. p 211–215 URL : http://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2015/4_2015/FWS_4_15_Fuehrs_et_al.pdf
- Kampshoff, Jan, und Ulrich Pappenberger (2015) : Conférence à l'atelier « Culture de l'aménagement et qualité des processus » le 11 septembre 2015 à Francfort sur le Main. URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/jan-kampshoff-ulrich-pappenberger>
- Regionale 2016 Agentur (Hrsg.) (2015) : HausAufgaben à Barkenberg. Documentation de l'atelier de lancement sur l'avenir des zones pavillonnaires des années 1950 aux années 1970 10–20 juin 2015. Velen.
- Ville de Dorsten, Regionale 2016 Agentur, StadtBauKultur NRW (2015) HausAufgaben. Une série d'ateliers sur l'avenir des zones pavillonnaires URL : <http://hausaufgaben.ms>

:metabolon (P.88)

Lieu : 51789 Lindlar

Objectifs et actions engagées : Reconversion d'une ancienne décharge en site d'apprentissage et de recherche, production d'énergie et industrie ; avec des utilisations pour les loisirs, double toboggan de 110 m de long, terrain pour VTT, Cross Golf, parapente
Taille : 31,5 ha

Processus :

- 2005 : Atelier d'experts interdisciplinaire
- 2006 : Atelier de design international d'étudiants
- 2007 : Concours européen
- 2010 : Ouverture de la première « pépinière »
- 2010 : Pose de la première pierre pour le centre de transfert
- 2011 : Journée projet pour l'ouverture de la participation citoyenne :metabolon.

Permanence pour citoyens : et journées projet avec les responsables politiques et la population dans le cadre de la Regionale 2010

Coûts : 10,3 M Euros

Financement : Dans le cadre de la Regionale 2010 avec des fonds de l'Union européenne, du Land de Rhénanie du Nord Westphalie et du Bergischer Abfallwirtschaftsverband

Maître d'ouvrage : Bergischer Abfallwirtschaftsverband, Engelskirchen

Partenaire projet : Oberbergischer Kreis, Rheinisch- Bergischer Kreis, TH Köln

Partenaire de coopération : Regionale 2010 Agentur, Köln

Partenaire recherche : TH Köln, Recherche pour la production d'énergie à partir de résidus.

Accompagnement : Un groupe de pilotage et un conseil scientifique ont garanti le respect des critères de qualité des différents projets.

Architecture, architecture paysagère et aménagement général : FSW Landschaftsarchitekten, Düsseldorf ; pier7 architekten, Düsseldorf

Création de structures porteuses : Kunkel + Partner GmbH & Co KG, Düsseldorf

Autres participants : Commune d'Engelskirchen, Commune de Lindlar, Bezirksregierung Köln, Klaus Brandhuber, Ferdinand Ortman, Christian Schäfer, Karsten Suckau

Autres partenaires du supérieur : Fachhochschule Hildesheim/Holzwinden/Göttingen HAWK ; Fachhochschule Trèves ; RWTH Aix la Chapelle, TU Hamburg-Harburg, Universität Bonn ; Universität Siegen ; TU Graz ; TH Köln/Sporthochschule Köln ; Transfertelle für Rationelle und Regenerative Energienutzung Bingen (TSB)

Distinction : Deutscher Landschaftsarchitekturpreis 2015

Sources :

- Baulinks (2012) : metabolon. Amusement avec sol antichute sur une décharge . URL : <http://www.baulinks.de/webplugin/2012/1310.php4>
- Bergischer Abfallwirtschaftsverband (2016) : metabolon. gärten der technik. URL : <http://www.metabolon.de>
- Expo Fortschrittsmotor Klimaschutz GmbH (o. J.) : metabolon : Décharge en vitrine URL : <http://www.klimaexpo.nrw/mitmachen/projekte-vorreiter/vorreitergefunden/metabolon/>

BernePark Bottrop (P. 92)

Lieu : 46242 Bottrop

Objectifs et actions engagées : Redynamisation, assainissement et reconversion d'une ancienne station d'épuration classée monument historique pour les loisirs et la gastronomie

Utilisations : Stadtteilpark, Kanalröhren-Hotel, Restaurant, salles de séminaires

Conception et construction : 2009–2011

Taille : 2,9 ha

Processus :

- 1952 : Ouverture de la station d'épuration
- 1997 : Mise à l'arrêt
- 2008 : Entrée en vigueur du classement comme monument historique
- 2009 : Décision concernant la transformation
- 2010 : Ouverture du parc et du restaurant
- 2011 : Ouverture du Parkhotel Participation citoyenne : metabolon.

Permanence pour citoyens : Partie du territoire projet Bottrop-Ebel dans le cadre du programme « Soziale Stadt NRW », des ateliers d'aménagement interculturel réalisé dans le quartier

Coût total : 1,5 M Euros nets

Coût de transformation du bâtiment d'exploitation : 1,5 Mio. Euro netto

Financement : UE et le Land de Rhénanie du Nord Westphalie

Maître d'ouvrage : Emschergenossenschaft

Exploitant : GAFÖG Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH

Architecture paysagère : Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen

Aménagement de la transformation du bâtiment d'exploitation : Ahlbrecht Baukunst, Essen

Artistes impliqués : Theater der Pflanzen : Piet Oudolf, Eelco Hooftman im Rahmen der emscher-KUNST2010 ; Conception artistique d'éclairage :

Mischa Kuball ; publicité lumineuse : Lawrence

Weiner ; Parkhotel : Andreas Strauss

Distinctions : Distinction comme contribution à la « Décennie de l'ONU pour l'éducation en vue du développement durable », Prix allemand d'urbanisme 2012, mention spécial au prix de l'architecture paysagère : Rhénanie du Nord Westphalie 2012 ; Prix national pour le développement intégré de la ville et la culture architecturale 2012.

Quellen :

- GAFÖG Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH BernePark. Monument industriel. Un lieu d'une nature spéciale <http://www.bernepark.de/>
- Hellmann, Sebastian (2016) : Ruhrgebiet-Industrie- kultur. Der BernePark in Bottrop. URL : <https://www.ruhrgebiet-industriekultur.de/bernepark.html>

Le conseil en matière de ponts (P. 98)

Objectifs et actions engagées : surveiller et augmenter la qualité de conception et l'intégration des ponts dans le cadre des coûts prévus ; obtenir un équilibre optimal de la rentabilité, de la réalisation et de la fonctionnalité ; formuler des règles de réalisation ; conseils dans les projets concrets de ponts ; discours ; Création du manuel de l'aménagement « Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken » (2008)

Projets : Projets de construction à partir de 2 M Euros ont dû être présentés au conseil.

Activité : 2007–2011

Bilan : 28 projets ont été expertisés et améliorés dans la forme et la technique

Donneur d'ordre : Deutsche Bahn AG et filiales

Présidents : Hartmut Mehdorn, Stefan Garber

Vice président : Axel-Björn Hüper

Autres représentants de la DB AG : Wolfgang

Feldwisch, Eckart Koch, Prof. Dr. Steffen Marx

Membres nommés : Karl Ganser, Jörg Schlaich, Wilhelm Zellner

Comité : Collaborateurs de la Deutsche Bahn AG, spécialistes externes architectes et études des structures porteuses.

Autres parties impliquées : Lokale Politik, Bürgerinitiativen

Distinctions : Prix allemand de la construction des ponts 2016, Nomination du Grubentalbrücke ; Prix allemand de la construction des ponts 2014, Prix pour le Gänsebachtal- brücke ; Prix allemand de la construction des ponts 2012, Prix pour le Scherkondetalbrücke

Sources :

- DB Netze (Hrsg.) (2008) : Leitfaden Gestalten von Eisenbahnbrücken. URL : http://www.marxkrontal.com/tl_files/pdf/LeitfadenGestaltenvonEisenbahn-bruecken.pdf
- Marx, Steffen (2015) : Conférence à l'atelier de culture architecturale « Culture de l'aménagement

et qualité des processus » le 11 septembre 2015 à Francfort sur le Main URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/steffen-marx>

Cité portuaire de Senftenberg (P. 104)

Lieu : 01968 Senftenberg

Objectifs et actions engagées : Neubau einer Hafenanlage mit Seebrücke, Promenade und Gebäuden für touristische Nutzungen ; Ausbau der Steglandschaft und der Infrastruktur, z. T. als schwimmende Bauten

Conception et construction : 2010–2013

Grandeur totale : 18 ha

Processus :

- 2008 : Concours ouvert de manière limitée à réalisation d'aménagement architectural, paysager avec ouvrages hydrauliques, avec participation de l'IBA Fürst-Pückler-Land GmbH
- 2010 : Ouverture du point info
- 2011–2012 : Construction des installations extérieures
- 2011–2013 : Réalisation des ouvrages d'art L'avancement des travaux a pu être suivi grâce à un « point d'exposition ». En outre, une maquette et des visualisations ont été mises en place.

Coûts : 12,5 M Euros bruts

Financement : Land de Brandebourg et ville de Senftenberg, pas d'autres subventions

Maître d'ouvrage : Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg

Planification générale : ARGE Stadthafen Senftenberg : bgmr Landschaftsarchitekten (Federführung) / ASTOC Architects and Planners / Ecosystem Saxonia

Direction du projet : Torsten Nitsch, Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg

Architecture et conception d'ingénierie : ASTOC Architects and Planners, Köln ; Ecosystem Saxonia, Dresden ; IPRO Lausitz, Senftenberg ; Sauerzapfe Architekten, Berlin

Architecture paysagère : bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Création de structures porteuses : ifb frohloff staffa kühl ecker, Berlin (pont lacustre) ; Ingenieurbüro AbTiWa, Grünheide (passerelles flottantes) ; Planungsbüro Meiger, Köln (bâtiments portuaires)

Distinctions : Baukulturpreis 2013 de la chambre des architectes de Brandebourg, Prix spécial ; Construction de l'année 2014 chez german-architects.com

Sources :

- Architektenkammer Brandenburg (2013) : Stadthafen Senftenberg. Sonderpreis im Rahmen der Auszeichnung mit dem Brandenburgischen Baukulturpreis 2013. URL : <http://ak-brandenburg.de/baukulturpreis2013/preis02>
- Becker, Carlo W. et Oliver Hall (2015) : Conférence à l'atelier de la culture architecturale « Infrastruktur und Landschaft » le vendredi 10 juillet 2015 à Ratisbonne URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/carlo-w-becker-oliver-hall>
- Corts, Katinka (2015) : Bau des Jahres 2014 gekürt. german-architects e-Magazin 4/2/2015. URL : http://www.german-architects.com/de/pages/1506_Bau_des_Jahres_2014
- Verband Deutscher Architekten und Ingenieurvereine e. V. (2015) : DAI Zeitschrift Baukultur. N° 3/2015 SchiffsBaukultur. Berlin.
- Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg Projekt Stadthafen Senftenberg. URL : <http://www.>

zweckverband-lsb.de/de/bauprojekte/stadthafen-senftenberg.html

Protection contre les crues à Ratisbonne (P. 108)

Lieu : Ratisbonne, rives du Danube et de la Regen
Objectifs et actions engagées : Créer à la fois une protection contre les crues et des zones de détente, par la construction de digues et de murs de protection avec des gradins pour des connexions visuelles et des chemins, ou création de surfaces inondables comme parcs, utilisation de divers éléments (éléments mobiles, ponts, barrages) ; aménagements hydrauliques pour la navigation ; implantation d'animaux et de plantes ; obtenir l'acceptation auprès de la population

Taille de la zone aménagée : 37 km de paysages fluviaux dans toute la zone urbaine, divisés en 18 tronçons

Process :

- 2000–2001 : Tables rondes avec citoyens et spécialistes
- 2003 : Étude des solutions techniques et conceptionnelles sur l'intégration de la protection contre les crues dans divers espaces urbains et paysagers
- 2004 : Concours technique, urbanistique, paysager européen en deux phases
- 2005/06 : Phase d'optimisation
- dès 2006 : Étude des 18 tronçons
- 2008 : Début des travaux
- 2010 : Le site Internet sur la protection contre les crues à Ratisbonne dans les starting blocks

Participation des citoyens : La phase d'étude a été précédée de « tables rondes » lors desquelles les citoyens ont pu échanger avec des experts et des responsables politiques sur les idées, les objectifs et les réserves. Les résultats ont servi de base au concours technique, urbanistique, paysager européen. Les différentes phases de construction s'accompagnent de réunions d'information.

Coûts : env. 100 M Euros jusqu'en 2025

Financement : État libre de Bavière et Ville de Ratisbonne pour moitié, cofinancé par le Fonds européen de développement régional (FEDER)

Promoteur du projet : État libre de Bavière

Maître d'ouvrage : État libre de Bavière, représenté par le Service des eaux de Ratisbonne et la Ville de Ratisbonne.

Coordinateurs projet : Jörg Ernsberger (bis 2005) et Günter Schobert, Gouvernement du Haut Palatinat, Ratisbonne

Étude du concept des espaces pluviaux : TEAM 4 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Nuremberg

Modèle hydrodynamique : Björnsen Beratende Ingenieure, Coblenz

Tronçon achevé à Schwabelweis

- Conception et construction : 2006–2011
- Concepteur ; Groupe d'études Protection contre les crues Ratisbonne : Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten, Ingolstadt ; Studio di Architettura Vittorio M. Lampugnani, Mailand ; Goldbrunner + Grad Ingenieurplanungen, Gaimersheim / Ingolstadt
- Coûts : 4,3 M Euros bruts

Tronçon de Reinhausen achevé

- Conception et construction : 2009–2015
- Concepteur ; Rose Fisch Landschaftsarchitektur, Berlin ; Matthias Rottmann, DeZwarteHond Architektur, Cologne ; Ingenieurbüro Obermeyer, Potsdam ; Dr. Blasy / Dr. Øverland, Beratende Ingenieure, Eching a. A.

• Coûts : 9,6 M Euros bruts

Sources :

- Schimpfermann, Christine und Wolfgang Weinzierl (2015) : Conférence à l'atelier de culture architecturale Infrastructures et paysages du 10 juillet 2015, à Ratisbonne. URL : <http://www.bundesstiftungbaukultur.de/veranstaltungen/referenten/wolfgang-weinzierl-christine-schimpfermann>
- Ville de Ratisbonne et service des eaux à Ratisbonne (2016) : Protection contre les crues à Ratisbonne URL : <http://www.hochwasserschutz-regensburg.bayern.de>
- Refroidisseur d'eau BKM 2016 URL : <http://www.wwa-r.bayern.de>

Weyarn (P. 118)

Lieu : 83629 Weyarn

Objectifs et mesures : Mise au point d'une charte sous le thème « Nous voulons rester une zone rurale » et « Nous préparons l'avenir avec le citoyen » ; subordination de toutes les constructions nouvelles transformations et actions de développement ; développement d'un modèle de bail emphytéotique ; gestion active des surfaces ; conseil gratuit en matière d'énergie et de construction ; création de bâtiments publics en bois.

Participation des citoyens : Les enfants sont activement intégrés dans le processus de conception des écoles et des jardins d'enfants ; séances régulières du conseil municipal des enfants ; ateliers citoyens et groupes de travail avec des experts dans toutes les étapes des études ; « Règlement de participation » régissant les droits et les devoirs (ex. Budgets et finances pour l'accompagnement professionnel des groupes de travail) de tous les participants (2008) : un « service de participation » coordonne comme facilitateur le travail des différents comités et des groupes de travail. L'engagement citoyen est ainsi ancré dans l'administration (depuis 1997).

Acteurs : Conseil municipal, groupes de travail, citoyens, associations et communautés villageoises, animateurs extérieurs, Office de développement rural, Autorité locale de protection de la nature, Office de la sauvegarde des monuments historiques, de l'agriculture, ingénieur du bâtiment de l'arrondissement

Financements : Env. 2,5 M Euros de fonds pour la rénovation du village

Distinctions : Admission au projet CIVITAS (1998 à 2003) de la Bertelsmann Stiftung au concours « Commune citoyenne » 1998 ; Prix de l'État de Bavière au concours « Développement agricole » 2005 ; Prix européen de la rénovation des villages 2004 ; Prix de l'environnement OBONNE dans la catégorie « Projets innovants et durables dans le domaine de la participation » 2006 ; Label de qualité « Commune citoyenne durable » 2011

Sources :

- Commune de Weyarn (o. J.) Gestion des sols URL : <http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm>
- Commune de Weyarn (2015) : Bürgerbeteiligung wird zum Weyarner Grundgesetz. URL : <http://www.weyarn.de/MenschenAktiv/Buergerbeteiligung.htm>
- Leitner, Judith (2013) : Weyarn – Besser länger planen als Fehler bauen. dans : BMVBS (Hrsg.) : Baukultur in ländlichen Räumen. Berlin. p 155–176
- Pelzer, Michael (2012) : Die Bürgerkommune Weyarn. dans : Gerald Beck et Cordula Kropp (Hrsg.) : Gesellschaft innovativ. Wer sind die Akteure ? Wiesbaden. p 119–132
- Pelzer, Michael (2015) : Conférence à l'atelier de

culture architecturale « Culture de l'aménagement et qualité des processus » le 11 septembre 2015 à Francfort sur le Main URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/michael-pelzer>

Eschwege (P. 124)

Lieu : 37269 Eschwege

Objectifs et actions engagées : Remodelage et élargissement de la place du marché ; réorganisation de la circulation ; accessibilité du centre-ville aux handicapés ; construction nouvelle d'une gare et liaison au centre-ville ; renforcement du cœur historique comme site de commerce de détail ; transformation de deux maisons à colombages en une résidence accessible aux handicapés ; régénération des cours intérieures.

Conception et construction : 2009–2013

Grande place du marché : 3 100 m²

Coût des transformations place du marché : 685 000 Euros bruts

Processus :

- 2009 : Appel de la ville à élaborer un concept d'aménagement
- 2010 : Atelier d'information pour réaménager l'espace public en trois bureaux choisis ; discussion des idées soumises ; le bureau vainqueur remporte le marché ; réunions des citoyens
- 2011 : Décision de remodelage et de réfection de la place du marché
- 2011–2013 : Exécution des travaux
- 2013 : Publication de flyers informant sur les transformations

Participation des citoyens : Tours de ville et échanges avec les citoyens dans phase préparatoire ; des représentants du forum seniors ont testé si les revêtements et les sièges étaient adaptés aux personnes âgées ; en accompagnement des travaux, consultation des riverains et des citoyens

Financement : Pour le marché et l'espace public : Fonds du programme État-Länder « Stadtbau West / Stadtbau in Hessen ». Pour les autres projets au cœur de la ville, entre autres fonds de l'UE pour promouvoir les espaces ruraux par le programme LEADER du Ministère fédéral de l'Alimentation et de l'Agriculture : fonds du programme Stadtbau West / Stadtbau in Hessen » et du Ministère fédéral de la famille

Maîtres d'ouvrage : Magistrat der Kreisstadt Eschwege, propriétaires privés

Concept urbanistique général et Architecture (Place du marché et espaces publics) :

GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, Kassel

Conception de la gare de la ville : Fachbereich 4 Planen und Bauen, Magistrat der Kreisstadt

Eschwege ; BIG-STÄDTEBAU GmbH, Kronshagen

Conception de la gare de la ville : PPB Projektservice Planen und Bauen GmbH, Hannover

Autres participants : Bewohner und Hauseigentümer, ansässige Händler, Stadtmarketing, Seniorenforum

Distinctions : Prix national de développement urbain intégré et culture architecturale 2012 (pour les logements accessibles aux handicapés et rattachement European Railway Award 2013 et Deutscher Verkehrsplanungspreis 2014 pour la nouvelle gare et son raccordement

Sources :

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011) : Werkstatt-Stadt. Eschwege

Innenstadt-Karrees. URL : <http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/205>

• Heppe, Alexander (2015) : Conférence à l'atelier « Culture de l'aménagement et qualité des processus » le 11 septembre 2015 à Francfort sur le Main. Büningstraße 2015, 65929 Frankfurt am Main. URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/alexander-heppe>

Constructions nouvelles dans le quartier Am Horn (P.130)

Lieu : 99425 Weimar

Objectifs et actions engagées : Conversion de surfaces militaires : Rénovation, démolition, constructions nouvelles en harmonie avec le bâti classé et avec l'environnement historique ; mise en place d'un plan d'occupation selon les résultats d'un atelier d'aménagement coopératif ; répartition en zones bâties de différentes tailles avec des parcelles individuelles ; processus d'études et de réalisation ouvertes pouvant réagir à des demandes modifiées ; formulation des règles architecturales ; construction dense, habitat préservant les ressources, économisant les surfaces et compact, faible imperméabilisation dans l'espace extérieur, toitures plates végétalisées.

Utilisations : Maisons d'habitation privées, résidences universitaires, centres de soins, centre d'enseignement supérieur

Grande zone aménagée : 1996–2014

Grande zone aménagée : 11,4 ha

Process :

- 1996–1997 : Atelier d'urbanisme
- 1997 : Commande du plan de construction et début des opérations de démolition
- 1999 : Décision sur le règlement du plan de construction
- 2000 : Début des opérations de viabilisation et construction des premières maisons d'habitation
- 2001 : Installation du Conservatoire supérieur de musique dans le nouveau centre d'enseignement supérieur
- 2003 : La viabilisation générale est achevée
- 2004 : 45 des 73 parcelles sont bâties. Des plans modèles ont été réalisés pour le reste.
- 2004 : Symposium « Construction nouvelle dans le quartier am Horn »
- 2014 : Achèvement : Le bâti ancien est rénové, 83 maisons d'habitation sont construites.

Participation des citoyens : Réunions d'information pour les citoyens pendant le processus de développement et de construction ; expositions dans le cadre des projets Thüringen EXPO ; réunions d'information pour les maîtres d'ouvrage potentiels avec présentation publique de projets déjà réalisés.

Coûts : Investissements publics : env. 27 M Euros, investissements privés : env. 20 M Euros

Financement : Démolition et assainissement des sols : Fonds de conversion de l'État libre de Thuringe, Programme UE Konver II, fonds du Bundesanstalt für Arbeit (ABM) ; études urbanistiques : ExWoSt

Maîtres d'ouvrage : Ville de Weimar, Bauhaus-Universität de Weimar, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, plus de 80 maîtres d'ouvrage privés

Urbanisme et architecture : Diener & Diener Architekten, Bâle ; Luigi Snozzi, Locarno ; Adolf Krischanitz, Vienne (plans d'urbanisme) ; plus de 40 autres architectes, à la demande de maîtres d'ouvrage publics et privés

Plans de viabilisation et architecture paysagère : Ingenieurbüro Lopp, Weimar

Conseil à la construction : Les représentants de

toutes les parties prenantes ont contrôlé toutes les prescriptions tout en ayant également un rôle de conseiller

Distinctions : Plusieurs distinctions et prix pour les différentes maisons ainsi que le Conseil à la construction, entre autres le Deutscher Bauherrenpreis „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“, prix d'architecture de Thuringe pour les habitations collectives, Europäischer Kalksandsteinpreis, Thüringer Preis zur Förderung

Source :

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2011) : Ville atelier Weimar Neues Bauen am Horn. URL : <http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/112>
- Stock, Adolf (2005) : Neues Bauen am Horn. dans : Deutschlandradio Kultur. 03/08/2005. URL : http://www.deutschlandradiokultur.de/neues-bauen-am-horn.1001.de.html?dram:article_id=155849
- Uhlig, Lars-Christian (2015) : Conférence à l'atelier de culture architecturale « Infrastruktur und Landschaft » le vendredi 10 juillet 2015 à Ratisbonne URL : <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/referenten/lars-christian-uhlig>
- Uhlig, Lars-Christian et Walter Stamm-Teske (Hrsg.) (2005) : Neues Bauen am Horn. Un quartier modèle à Weimar Weimar.

Introduction

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2015): Bericht zur Lage und Perspektive der Bauwirtschaft 2015. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 05/2016)
- BINGK – Bundesingenieurkammer (2016): Ingenieurstatistik. Berlin. URL: <http://bingk.de> (Stand 06/2016)
- Bundesarchitektenkammer e.V. (2015): Bundeskammerstatistik 2015. Stand 1.1.2015. Berlin. URL: <https://www.bak.de/> (Stand 06/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Baugewerbe. Kennzahlen der Unternehmen im Baugewerbe 2013. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de/> (Stand 06/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Dienstleistungen. Strukturhebung im Dienstleistungsbereich Grundstücks- und Wohnungswesen. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de/> (Stand 06/2016)
- Statista GmbH (2016): Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland in den Jahren 2008 bis 2014. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 05/2016)

Plains feux sur la ville

Le rapport Baukultur 2014/15

Baukultur dans les grandes villes

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2015): Wachsende und schrumpfende Gemeinden in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und BTW – Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e. V. (Hrsg.) (2012): Wirtschaftsfaktor Tourismus Deutschland. Kennzahlen einer umsatzstarken Querschnittsbranche. Langfassung. Berlin.
- Bundesarchitektenkammer e. V. (2015): Bundeskammerstatistik, Stand 1.1.2015. URL: <http://www.bak.de> (Stand 04/2016).
- Bundesingenieurkammer (2012): Erwerbstätigenstatistik 2011. URL: <http://bingk.de> (Stand 04/2016).
- Bundesministerium der Finanzen (2015): Bundeshaushalt 2014. URL: <http://www.bundeshaushalt-info.de> (Stand 04/2016).
- DRV – Deutscher Reiseverband in Zusammenarbeit mit ITB Berlin (2015): Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2014. Berlin.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Arbeitsmarkt: Baugewerbe. Kennzahlen der Unternehmen im Baugewerbe 2013. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Arbeitsmarkt: Dienstleistungen. Strukturhebung im Dienstleistungsbereich. Grundstücks- und Wohnungswesen. Fachserie 9 Reihe 4.3. Wiesbaden.
- Deutsche Automobil Treuhand GmbH DAT (2014): DAT-Report 2014. Würzburg. URL: <http://www.dat.de> (Stand 04/2016).
- MacGregor, Neil (2015): Deutschland – Erinnerungen einer Nation, München.
- WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Zusammenfassung. Berlin: WBGU.

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à la culture architecturale

La situation initiale

Les espaces

Vue d'ensemble

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2015a: Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2015b): Bestand an gemeldeten Arbeitsstellen. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016)
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBR) (2016): Wohnungsleerstände. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016)
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): Initiativkreis Europäische Metropolregionen in Deutschland. Ein Projekt des Forschungsprogramms „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO). Werkstatt: Praxis Heft 52. Berlin/Bonn.
- Süderelbe AG (o. J.): Die südliche Metropolregion Hamburg. URL: <http://www.suederelbe.de> (Stand 04/2016).

« Les grands espaces » – Villages et communes rurales soucieux de la tradition

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- Klausner, Wilhelm (2013): Die Landschaft – Annäherung an ein zerrissenes Geflecht. In: LandBauwelt 198. Berlin.

« Réorientation de rigueur » – Petites villes distantes des métropoles

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und

Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2011): Lebensqualität in kleinen Städten und Landgemeinden. BBSR-Berichte KOMPAKT. 5/20011. Bonn.

- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2010): Daseinsvorsorge und Zentrale-Orte-Konzepte. MORO-Informationen 9/1. Berlin.
- Gatzweiler, Hans-Peter/BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – Herausforderungen und Perspektiven. PowerPoint-Präsentation für den Ausschuss für Städtebau und Umwelt des DStGB am 22./23. Oktober 2012 in Weimar. URL: <http://www.dstgb.de> (Stand 04/2016).

« Miser sur son identité » – Villes moyennes stables et croissantes

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- Kröhner, Steffen (2011): Der demografische Wandel teilt Deutschland in Schwund- und Boomregionen – aufzuhalten ist diese Entwicklung nicht. In: Zeitgespräch. Schrumpfende Regionen – Probleme und Chancen. Wirtschaftsdienst 91. Jahrgang, 2011. Heft 4. Hamburg. P. 227–243.
- Kronibus, Micha/Technische Universität Kaiserslautern (2012): Mittelstädte – Stabilisatoren ländlich-peripherer Räume (?). PowerPoint-Präsentation für die Dezentralisierung des Arbeitskreises „Städte und Regionen“ der DGD am 06.12.2012 in Berlin. URL: <http://www.demographie-online.de> (Stand 04/2016).

Les défis à relever

Économie et valeurs

Agriculture et énergies alternatives

- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (o. J.): Arbeitsplätze. Berlin. URL: <http://www.unendlich-viel-energie.de> (Stand 04/2016).
- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (o. J.): Strommix in Deutschland 2014. Berlin. URL: <http://www.unendlich-viel-energie.de> (Stand 04/2016).
- AEE – Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (Hrsg.) (2010): Erneuerbare Energien 2020. Potenzialatlas Deutschland. Berlin.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2014): Den Landschaftswandel gestalten! Potenziale der Landschafts- und Raumplanung zur modellhaften Entwicklung und Gestaltung von Kulturlandschaften vor dem Hintergrund aktueller Transformationsprozesse. Band 3: Energiewende als Herausforderung für die Regionen. Bonn.
- BLL – Bund für Lebensmittelrecht und Lebensmittelkunde e. V. (Hrsg.) (o. J.): Unsere Lebensmittel-

wirtschaft – eine starke Kraft für Deutschland. Berlin.

- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.) (2015): Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen. Berlin.
- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2014): Ökologischer Landbau. Berlin. URL: <https://www.bmel.de> (Stand 04/2016).
- BPB – Bundeszentrale für politische Bildung (2006): Landwirtschaft und Entwicklung ländlicher Räume. Berlin. URL: <http://www.bpb.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Arbeitsmarkt: Erwerbstätige im Inland nach Wirtschaftssektoren. Deutschland. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Arbeitsmarkt. Statistisches Jahrbuch 2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2013): 94 100 Bauernhöfe setzen auf Einkommensalternativen. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bauernverband e. V. (o. J.): Trends und Fakten kompakt. URL: <http://www.die-deutschenbauern.de> (Stand 04/2016).
- DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V. (o. J.): Genossenschaften in Deutschland. Berlin. URL: <http://www.genossenschaften.de/raiffeisen-genossenschaften> (Stand 07/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Bioenergie und Biokraftstoffe. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Netzausbau und Stromspeicher. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. Erneuerbare Energien. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Gesellschaft für Wirtschaftliche Strukturfor-schung mbH, DIW Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, DLR Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt, Prognos AG, Europäisches Zentrum für Wirtschaftsforschung und Strategieberatung, ZSW Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (2015): Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb, heute und morgen. Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Osnabrück, Berlin, Stuttgart.
- 50Hertz Transmission GmbH, Amprion GmbH, TenneT TSO GmbH, TransnetBW GmbH (2016): Netzentwicklungsplan Strom 2025. Offshore-Netzentwicklungsplan 2025. Version 2015, 2. Entwurf. Zahlen-Daten-Fakten. Berlin, Dortmund, Bayreuth, Stuttgart.
- foodwatch e. V. (o. J.): Zahlen, Daten, Fakten zur Bio-Branche. Berlin. URL: <https://www.foodwatch.org> (Stand 04/2016).
- Mittelbayerische (2015): Koalition einig bei Netzausbau. Beitrag vom 2.7.2015. Regensburg. URL: <http://www.mittelbayerische.de> (Stand 04/2016).
- Vitzthum, Thomas (2012): Teurer Netzausbau. Die Illusion vom schönen, gesunden Erdkabel. Beitrag vom 16.11.12. In: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).

Marché foncier

- ARTE G.E.I.E. (2015): Die neuen Großgrundbesitzer Das Geschäft mit Europas Boden. Beitrag vom 15.09.2015. Strasbourg.
- Bundesministerium der Finanzen (o. J.): EU-Agrarpolitik. Gemeinsame Agrarpolitik (GAP). Berlin. URL: <http://www.bundesfinanzministerium.de> (Stand 04/2016).
- Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ (2015): Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen. o. O.
- Deggerich, Markus (2010): Landwirtschaft. Bauernland in Bonzenhand. In: Der Spiegel 43/2010. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Europäische Kommission (2013): Informationen zur Zukunft der Agrarpolitik. Überblick über die Reform der GAP 2014–2020. Brüssel. URL: <http://ec.europa.eu> (Stand 04/2016).
- HLBS – Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e. V. (o. J.): Pachten und Verpachten in der Landwirtschaft. In: Agrarbetrieb spezial. Die Themenzeitschrift für die Land- und Forstwirtschaft. St. Augustin.

Production et services

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2013): Förderung kleiner Unternehmen in ländlichen Räumen. Herausforderungen und Handlungsoptionen für eine bedarfsgerechte Förderung von Handwerk, Handel und Gewerbe. Bonn.
- DSTGB – Deutscher Städte und Gemeindebund (2015): Breitband flächendeckend ausbauen – Zusätzliche Finanzmittel unverzichtbar – Anreize durch Regulierung verbessern. Pressemitteilung des Deutschen Städte und Gemeindebunds vom 17.06.2015. In: Die Gemeinde BWGZ 14/2015. Stuttgart.
- IFH Institut für Handelsforschung GmbH (2014): IFH-Studie: Online-Handel knackt die 40-Milliarden-Grenze – weiterhin zweistelliges Umsatzwachstum. Pressemitteilung vom 23.09.2014. Köln. URL: <http://www.ifhkoeln.de> (Stand 04/2016).
- LPV GmbH (2015): Bauer sucht Cloud. Interview mit Software-Unternehmer Maximilian von Löbbecke. Neuwied. In: Business Handel 07/2015. URL: <http://e-paper.business-handel.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015): Durchschnittliche Verbindungsgeschwindigkeit der Festnetzinternetanschlüsse in Regionen weltweit im Jahr 2015 (in Mbit/s). Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 06/2016)
- TÜV Rheinland Consulting GmbH (2014): Bericht zum Breitbandatlas Ende 2014 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Berlin.

Tourisme

- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (o. J.): Tourismusförderung. URL: <http://www.stmw.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und

Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Regionale Baukultur und Tourismus. Bonn.

- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.) (2015): Ländliche Regionen verstehen. Fakten und Hintergründe zum Leben und Arbeiten in ländlichen Regionen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2015): Tourismusbeauftragte Gleicke gibt Startschuss für Projekt zur Stärkung des Kulturtourismus im ländlichen Raum. Pressemitteilung vom 24.6.2015. URL: <http://www.bmw.de> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014a): Tourismusperspektiven in ländlichen Räumen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014b): Tagesreisen der Deutschen. Grundlagenuntersuchung. Berlin.
- DRV – Deutscher ReiseVerband in Zusammenarbeit mit ITB Berlin (2015): Fakten und Zahlen zum deutschen Reisemarkt 2014. Berlin.
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (o. J.): Tourismus im ländlichen Raum. Dresden. URL: <https://www.smul.sachsen.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2014): Tourismusstrategie Schleswig-Holstein 2025. Kiel.
- OVG Greifswald (Urteil vom 19.02.2014, 3 L 212/12) und OVG Lüneburg (Urteil vom 15.01.2015, 1 KN 61/14)
- Planet Wissen/Westdeutscher Rundfunk Köln, Südwestrundfunk, Bayerischer Rundfunk (2012): Perspektiven für das Dorf von morgen. Köln. URL: <http://www.planet-wissen.de> (Stand 04/2016).
- Zeiner, Manfred und Bernhard Harrer (2012): Wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus im ländlichen Raum. In: H. Rein, A. Schuler (Hrsg.): Tourismus im ländlichen Raum. Heidelberg. URL: <http://www.springer.com> (Stand 04/2016).

Changement et réorientation

Développement démographique et immigration

- BAMF – Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (2016): 476.649 Asylanträge im Jahr 2015. Berlin. URL: <https://www.bamf.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Zahl der über 80-Jährigen steigt stark an – BBSR veröffentlicht Raumordnungsprognose 2030. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (o. J.): Unterschiede zwischen Stadt und Land vergrößern sich. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2015): Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. BBSR-Analysen Kompakt 05/2015. Bonn.
- BertelsmannStiftung (2015): Demographischer Wandel verstärkt Unterschiede zwischen Stadt und Land. Pressemitteilung vom 08.07.2015. Gütersloh.
- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2013): Jugend und Regionalentwicklung. LandInForm Spezial 3/2013. Bonn.

- BMI – Bundesministerium des Innern (Hrsg.) (2012): Jedes Alter zählt. Demografiestrategie der Bundesregierung. Berlin.
- BMI – Bundesministerium des Innern (2011): Demografiebericht. Bericht der Bundesregierung zur demografischen Lage und künftigen Entwicklung des Landes. Berlin.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015a): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015b): Geburten. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): 2014: Wanderungsüberschuss in Deutschland von 550 000 Personen. Pressemitteilung Nr. 321 vom 03.09.2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Der Tagesspiegel (2015): Drei Millionen weitere Flüchtlinge bis 2017, 600.000 allein im Winter. Beitrag vom 5.11.2015. Berlin. URL: <http://www.tagesspiegel.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Migrationsbericht. Deutschland attraktiv für Zuwanderer. Berlin. URL: <https://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Siems, Dorothea (2014): Junge Menschen ziehen massenhaft in die Metropolen. Beitrag vom 17.06.14. In: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- Prognos (2016): Wohnen in Deutschland 2045 – Wie entwickeln sich die Wohnungsmärkte in den nächsten 30 Jahren? URL: http://www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/20160309_Prognos_Wohnen_in_Deutschland_2045.pdf (Stand 06/2016)
- StadtBauKultur NRW (o. J.): Erst die Leerstände von gestern nutzen, bevor man die Leerstände von morgen baut! Neues #1/2016 zur Baukultur in Nordrhein-Westfalen. URL: <http://54110.seu1.cleverreach.com> (Stand 04/2016).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (2011): Demografischer Wandel in Deutschland. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern. Wiesbaden.

Consommation des sols

- Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.) (2015): Immobilienmarktbericht Deutschland 2015. Oldenburg.
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (o. J.): Forschung – Modellprojekt Siedlungsentwicklung und Mobilität (SuM). München. URL: <https://www.stmi.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2016): Große regionale Unterschiede bei Flächenverbrauch in Deutschland. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 06/2016).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2011): Abschätzung und Bewertung der Verkehrs- und Kostenfolgen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen insbesondere für die kommunale Siedlungsplanung unter besonderer Berücksichtigung des ÖPNV. BMVBS-Online-Publikation 03/11. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).

- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016a): Kaufwerte nach ausgewählten Baulandarten im Zeitvergleich. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016b): Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke. Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke nach Ländern im Jahr 2014. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014a): Preise. Kaufwerte für Bauland 2013. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014b): Siedlungs- und Verkehrsfläche wächst täglich um 73 Hektar. Pressemitteilung vom 18.12.2014 – 461/14. Wiesbaden.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2013): Zensus 2011. Ausgewählte Ergebnisse. Wiesbaden.
- Institut der Deutschen Wirtschaft Köln e. V. (2015a): Wohnungsbaupolitik. Klüger bauen. Pressemitteilung vom 19.08.2015. Köln. URL: <http://www.iwkoeln.de> (Stand 04/2016).
- Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V. (2015b): Planspiel Flächenhandel. URL: <http://www.flaechenhandel.de> (Stand 04/2016).
- Preuß, Thomas und Holger Floeting (Hrsg.) (2009): Folgekosten der Siedlungsentwicklung. Bewertungsansätze, Modelle und Werkzeuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung. Beiträge aus der REFINA-Forschung. Reihe REFINA Band III. Berlin.
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Anforderungen an ein klimagerechtes (Resilienz und Mitigation) Management kompakter Siedlungs- und Infrastrukturflächen. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (o. J.): Handel mit Flächenzertifikaten. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

Potentiels de développement intérieur

- BfN – Bundesamt für Naturschutz (o. J.): Doppelte Innenentwicklung. Bonn. URL: <http://www.bfn.de/21316.html> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (o. J.): Stadumbau Ost. URL: <http://www.staedtebaufoerderung.info> (Stand 04/2016).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Praxisratgeber Militärkonversion. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2012): Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (o. J.): Gemeinsame Koordinierungsstelle für Konversionsfragen. Bonn. URL: <http://www.bundeswehr.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bundestag (2013): Schriftliche Fragen mit den in der Woche vom 4. Februar 2013 eingegangenen Antworten der Bundesregierung. Drucksache 17/12304. Berlin.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH im Auftrag des BMBF – Bundesministerium für Bildung und Forschung (2007–2016): Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung (HAI) – Bausteine für eine erfolgreiche Strategie zur Aktivierung von innerörtlichen Baulandpotenzialen

- in mittleren und kleinen Kommunen. URL: <http://www.refina-info.de> (Stand 04/2016).
- DIW Berlin (2015): Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe – Berechnungen für das Jahr 2014. Berlin.
- Statista GmbH (2016): Struktur des Wohnungsbaus nach Neubau und Sanierung in Deutschland in den Jahren 2001 bis 2014. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- SAB – Sächsische Aufbaubank (o. J.): Integrierte Brachflächenentwicklung (IBE). Dresden. URL: <http://www.sab.sachsen.de> (Stand 04/2016).
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (o. J.): GENIAL zentral. Entwicklung innerstädtischer Brachflächen. Erfurt. URL: <http://www.genialzentral-thueringen.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2015): Flächenrecycling und Innenentwicklung. Dessau-Roßlau. URL: <http://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

Préservation du patrimoine historique

- BDA – Bund Deutscher Architekten (2015): Bestand braucht Haltung. Position des BDA Landesverbandes NRW zum Umgang mit dem baulichen Erbe. Entwurf. Düsseldorf. URL: <http://www.bda-nrw.de>
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016): Städtebaulicher Denkmalschutz. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Hendricks fördert national bedeutsame Projekte des Städtebaus mit 150 Mio. Euro. Pressemitteilung Nr. 182/15. Berlin.
- DNK – Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (o. J.): Europäisches Kulturerbejahr 2018. URL: <http://www.dnk.de> (Stand 04/2016).
- Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz (2015): Memorandum. Besonders erhaltenswerte Bausubstanz und Stadtidentität in der integrierten Stadtentwicklung. Lippstadt. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Herbert-Quandt-Stiftung (Hrsg.) (2015): Stadt Land Raum. Öffentliche Orte jenseits der Metropolen. Bad Homburg v. d. Höhe. URL: <http://www.herbert-quandt-stiftung.de> (Stand 04/2016).
- Leipziger Denkmalstiftung 2016: Denkmalradar. Leipzig. URL: <http://denkmalradar.de> (Stand 04/2016).

Réutilisation des lieux de culte

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien. ExWoSt-Informationen 47/1 – 05/2015. Bonn.
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz und Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (Hrsg.) (2011): Kirchen im Dorf lassen. Erhaltung und Nutzung von Kirchen im ländlichen Raum. Marburg/Lahn.
- EKD – Evangelische Kirche in Deutschland (Hrsg.) (2014): Zahlen und Fakten zum kirchlichen Leben. Hannover.
- EKD – Evangelische Kirche in Deutschland (Hrsg.) (2007): Wandeln und gestalten. Missionarische Chancen und Aufgaben der evangelischen Kirche in ländlichen Räumen. Hannover.

- EKM – Landeskirchenamt der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland und IBA Thüringen (2016): Querdenker gesucht. Ideenauftrag. Neue Perspektiven für Thüringer Kirchen. URL: <http://www.querdenker2017.de>
- Guratzsch, Dankwart (2013): Deutsche Kirchen – entweiht, umgenutzt, abgerissen. Beitrag vom 22.07.2013 für: Die Welt. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- MBV NRW – Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2010): Modellvorhaben Kirchenumnutzungen. Ideen – Konzepte – Verfahren. Sechzehn Beispiele aus Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz (Hrsg.) (2011): Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2010/11. Bonn.
- VdL – Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (o. J.): Arbeitsblätter und Positionspapiere. URL: <http://www.denkmalpflege-forum.de> (Stand 04/2016).

Assainissement énergétique

- BMWI – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Nationaler Aktionsplan Energieeffizienz. Berlin. URL: <http://www.bmwi.de> (Stand 04/2016).
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Dr. Barbara Hendricks bei der Bundespressekonferenz zu den Ergebnissen der Klimakonferenz in Paris. Beitrag vom 14.12.2015. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. Energie sparen. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Die Bundesregierung (2016): Energiewende. CO₂-Gebäudesanierung – energieeffizient Bauen und Sanieren. Berlin. URL: <http://www.bundesregierung.de> (Stand 04/2016).
- Digital Media Products GmbH (2016): Die häufigsten Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung. Darmstadt. URL: <http://www.zuhause.de> (Stand 04/2016).
- Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski (1999–2016): EnEV-online. Stuttgart. URL: <http://www.enev-online.de>

Habiter et travailler

Attentes en matière d'habitat

- Faber, Kerstin, und Philipp Oswalt (2012): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Leipzig.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (Hrsg.) (2015): Schwarmstädte in Deutschland. Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wandlungsmuster in Deutschland. Berlin.
- Heiermann, Martine, und Andrea Kurtz (2015): Die neue Landlust. In: Business Handel 07/2015. Neuwied.
- Interhyp AG (2015): Wohnräume 2015 – So möchten die Deutschen leben. München. URL: <https://www.interhyp.de> (Stand 04/2016)
- Solidarische Landwirtschaft e. V. (2016): Was ist solidarische Landwirtschaft? Weimar. URL: <http://www.solidarische-landwirtschaft.org/de/startseite/> (Stand 07/2016).
- Stänner, Paul (2008): Raumpioniere für

Brandenburg. Beitrag vom 14.04.2008 für: Deutschlandradio Kultur. URL: <http://www.deutschlandradiokultur.de> (Stand 04/2016).

- Stock, Ulrich (2011): Landlust, Landfrust. Deutsche Dörfer. Beitrag vom 01.06.2011. In: DIE ZEIT Nr. 23/2011. URL: <http://www.zeit.de> (Stand 04/2016).

Zones pavillonnaires

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (o. J.): Wohnflächennachfrage in Deutschland bis 2030. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2014): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilträumen Deutschlands. Datengrundlagen, Erfassungsmethoden und Abschätzungen. Bonn.
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Haushaltsrede von Dr. Barbara Hendricks im Deutschen Bundestag vom 25.11.2015. Berlin. URL: <http://www.bmub.bund.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2014): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der deutschen Haushalte. Wiesbaden.
- DGfM – Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e. V. (2016): Neubau-Zielmarke: 400.000 Wohnungen pro Jahr – 2016 soll „Wohnungsbau-Jahr“ werden. Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zu erforderlichen Maßnahmen für eine Wohnungsbauoffensive. Berlin. URL: <http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de> (Stand 04/2016).
- Elmer, Christina, und Patrick Stotz und Achim Tack (2015): Mythos #Betongold: Die Deutschlandkarte mit regionalen Ergebnissen. Beitrag vom 31.08.2015. In: Spiegel Online Wirtschaft. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Düsseldorf.
- Statista GmbH (2016a): Anzahl der Einfamilienhäuser in Deutschland in den Jahren 2001 bis 2013. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2016b): Anzahl der Wohngebäude in Deutschland in den Jahren 2000 bis 2014 (in 1.000). Hamburg. <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).

Mobilité pendulaire

- BBSR – Bonn - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2016): Inkar – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. Bonn. URL: <http://www.inkar.de/> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Pendler nach Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsstätte 1996 und 2008. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Berufspendler: Infrastruktur wichtiger als Benzinpreis. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).

- Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH (2015): Stressverstärker. Pendeln gefährdet die Gesundheit. Beitrag vom 17.07.2015. Frankfurt/Main. URL: <http://www.faz.net> (Stand 04/2016).
- Heinrich, Christian (2013): Mobilität: Auf der Strecke geblieben. Beitrag vom 21.03.2013. In: DIE ZEIT Nr. 13/2013. URL: <http://www.zeit.de>
- Spiegel Online (2012): Berufspendler. Stadt, Land, Stress. Beitrag vom 03.07.2012. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de>
- Spiegel Online Wirtschaft (2009): Umfrage: Jeder Zweite lehnt Umzug für neuen Job ab. Hamburg. URL: <http://www.spiegel.de> (Stand 04/2016).
- Tatje, Claas (2014): Die Pendlerrepublik. Beitrag vom 29.05.2014 für: DIE ZEIT Nr. 22/2014. URL: <http://www.zeit.de> (Stand 04/2016).

Alimentation et commerces

Routes et transports publics

- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Bundesverkehrswegeplan 2030. Berlin.
- DasErste.de, Bayerischer Rundfunk (2012): Abgehängt von der Bahn. Am Fernverkehr wird auf Kosten kleinerer Städte rigoros gespart. Beitrag vom 27.3.2012 für: Report Mainz. München. URL: <http://www.swr.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014c): Siedlungs- und Verkehrsfläche Deutschland, Stichtag 31.12.2014. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 09/16).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2014): Berufspendler: Infrastruktur wichtiger als Benzinpreis. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Deutscher Bundestag (2015): Drucksache 18/3785 18. Wahlperiode vom 20.01.2015. Berlin. URL: <http://dip21.bundestag.de> (Stand 04/2016).
- Engl Müller, Johann (o. J.): CarSharing auf dem Land. Freising. URL: <http://carsharing-infos.com> (Stand 04/2016).
- Flore, Gabriel, und Oliver Hall (2014): E-Mobilität in ländlichen Räumen. Das Projekt elektrisch.mobil. owl. In: PlanerIn 5–14. Berlin.
- Frehn, Michael, Planersocietät (2013): Zukunftsthemen zur Mobilität im ländlichen Raum: Was sich bewegt und was sich bewegen lässt... Powerpoint-Präsentation zur Fachtagung „MobilitätsDEEN entdecken“ am 16. April 2013 in Coesfeld. URL: <http://www.regionale2016.de> (Stand 04/2016).
- Hawel, Bernd Wolfgang (2014): Anders sein – oder gar nicht mehr sein. Zukunft des ÖPNV und der ländlichen Mobilität in ländlichen Räumen. In: PlanerIn 5–14. Berlin.
- KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2015): KfW-Kommunalpanel 2015. Frankfurt am Main. URL: <https://www.kfw.de> (Stand 04/2016).
- Kirchesch, Moritz (2014): Mobilität. Basis der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen. In: PlanerIn 5–14. Berlin.
- Küpper, Patrick, Annett Steinführer und Alexandra Tautz (2014): Kleinstädte und Kleinstädter im soziodemografischen Wandel. Strategien zur Sicherung der Daseinsvorsorge. In: vhw FWS 6 / Dezember 2014: Bürgergesellschaft. Berlin.
- Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (o. J.): Reaktivierung von Bahnstrecken. Hannover. URL: <http://www.mw.niedersachsen.de> (Stand 04/2016).
- SINUS Markt- und Sozialforschung GmbH (o. J.):

Fahrrad-Monitor Deutschland 2015. Ausgewählte Ergebnisse. Heidelberg. URL: <https://www.bmvi.de> (Stand 04/2016).

- Statista GmbH (2015a): Verkehrsinfrastruktur – Statista-Dossier. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015b): Straßen in Deutschland – Statista-Dossier. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- Stuttgarter-Zeitung.de (2015): Regionalverkehr. Bahn plant 350 neue Stationen. Beitrag vom 15.03.2015. URL: <http://www.stuttgarter-zeitung.de> (Stand 04/2016).
- Thiemann-Linden, Jörg (2016): Dynamische Entwicklung beim Pedelec – aktuelle Eindrücke. In: Jürgen Gies, Anne Klein-Hitpaß und Nadine Appelhans (Hrsg.): Elektromobilität: im Spannungsfeld technologischer Innovation, kommunaler Planung und gesellschaftlicher Akzeptanz. Difu-Impulse. Bd. 1/2016. Berlin.
- VCD – Verkehrsclub Deutschland (2013): Projekt „Besser E-Radkaufen“. Informationspapier zum E-Rad-Typentest und der VCD-Nutzerumfrage unter Fahrerinnen und Fahrern Elektrofahrern. Berlin. URL: <https://www.vcd.org> (Stand 04/2016).
- Westdeutscher Rundfunk Köln (2015): Carsharing auf dem Land. Beitrag vom 09.09.2015 bei ARD moma Morgenmagazin. Köln.

Service public

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2012): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme. Analysen Bau.Stadt.Raum. Band 10. Bonn.
- BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Deutsches Krankenhausinstitut e. V. (2014): Ländliche Krankenhausversorgung heute und 2020. Köln.
- BMI – Bundesministerium des Innern (Hrsg.) (2012): Jedes Alter zählt. Demografiestrategie der Bundesregierung. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2011): Regionalstrategie Daseinsvorsorge. Denkanstöße für die Praxis. Berlin/Bonn.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik (2012): Was ist eigentlich Öffentliche Daseinsvorsorge?, In: Difu-Berichte 1/2012. Berlin.
- Der Tagesspiegel (2014): Jeder achten Klinik droht die Schließung. Beitrag vom 26.06.2014. Berlin. URL: <http://www.tagesspiegel.de> (Stand 04/2016).
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. P. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I P. 2438).
- KBV – Kassenärztliche Bundesvereinigung (2015): Karte Unterversorgung hausärztlicher Bereich. Berlin. URL: <http://www.kbv.de> (Stand 04/2016).
- NDR Hallo Niedersachsen (2014): Landesrechnungshof in Niedersachsen fordert Schulschließungen. Beitrag vom 12.03.2014. URL: <http://www.ndr.de> (Stand 04/2016).
- WirtschaftsWoche (2015): Banken schließen Zweigstellen. Nach dem Filialsterben kommt die Handy-Bank. Beitrag vom 07.09.2015. Düsseldorf. URL: <http://www.wiwo.de> (Stand 04/2016).

Alimentation et gastronomie

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und

Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Indikatoren zur Nahversorgung. BBSR-Analysen KOMPAKT 10/2015. Bonn.

- DIWG – Deutsche Immobilien Wirtschafts Gesellschaft mbH (o. J.): Trendreport Lebensmittel-einzelhandel. Düsseldorf. URL: <http://www.diwg.de> (Stand 04/2016).
- Dorfladen-Netzwerk (o. J.): Sicherung der Nahversorgung im ländlichen Raum durch Bürger-Engagement. Kirchlinteln-Otersen. URL: <http://dorfladen-netzwerk.de/> (Stand 04/2016).
- HafenCity Universität Hamburg und International Real Estate Business School (2013): Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel. Studie im Auftrag des Handelsverbands Deutschland (HDE) und des Bundesverbandes des Deutschen Lebensmittelhandels (BVL). Hamburg/Regensburg.
- Hager, Christine (2015): Hybride Malls sind die Zukunft vieler Fachmarktzentren. In: Markt-Report Einzelhandel. Fokus: Hybride Center 3/2015. Redos Real Estate. Hamburg. URL: <http://www.redos.de>
- LHG Lebensmittelhandels GmbH & Co. Betr. KG (o. J.): Dorfladen – täglicher Bedarf ganz nah. Eibelstadt. URL: <http://www.mein-dorfladen.de/> (Stand 04/2016).
- SPD Landtagsfraktion Bayern (2014): Antwort der Staatsregierung auf die Anfrage des Landtags-abgeordneten Klaus Adel, 3. September 2014. URL: <http://bayernspd-landtag.de> (Stand 04/2016).
- Statista GmbH (2015): Lebensmitteleinzelhandel – Verkaufsfläche in Quadratmetern pro 1.000 Einwohner nach Bundesländern 2007 und 2025. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).
- WeltN24 GmbH (2016): Branchenverband DEHOGA warnt vor Gasthaussterben in Hessen. Beitrag vom 30.08.2014. Berlin. URL: <http://www.welt.de> (Stand 04/2016).
- Wötzel, Uwe (2010): Supermarktmacht: Wer zahlt den Preis? In: UGB-Forum 2/2010, P. 58–61.

Autres biens marchands et commerce en ligne

- Statista GmbH (2016c): Umsatz im stationären Handel und im Online-Handel in Deutschland im Jahr 2013 und Prognose für 2020 (in Milliarden Euro). Hamburg. URL <http://de.statista.com> (Stand 06/2016).
- Trusted Shops GmbH (2014): Stadt – Land – E-Commerce. Köln. URL: <http://www.shopbetreiber-blog.de> (Stand 04/2016).

Les structures et les acteurs

Politique locale - Bénévolat et proximité du citoyen

- Bertelsmann Stiftung, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund (2008): Beruf Bürgermeister/in. Eine Bestandsaufnahme für Deutschland. O.A.
- Bundesstiftung Baukultur (2014): Baukulturbarometer 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft. Potsdam.
- Gehne, David H. (2012): Bürgermeister. Führungskraft zwischen Bürgerschaft, Rat und Verwaltung. Stuttgart.
- Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. P. 1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I P. 2438).
- Völk, Carl, und Katharina Gaugenrieder (2013):

Was ein Bürgermeister verdient. Beitrag vom 18.11.2013. In: Augsburg Allgemeine. URL: <http://www.augsburger-allgemeine.de> (Stand 04/2016).

Compétences dans l'administration

- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2014): Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien). Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 03/2014. Berlin.
- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2012): Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraßen (Ortsdurchfahrtsrichtlinien – ODR). Allgemeines Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 14/2008 (VkB. 2008, P. 459), geändert durch ARS Nr. 12/2012 vom 10.08.2012 (VkB. 2012, P. 828). Berlin.
- Rechnungshof Rheinland-Pfalz (2013): Bericht nach § 111 Abs. 1 LHO über die Erhaltung und den Zustand von Brücken in kommunaler Baulast. Speyer. URL: <http://www.rechnungshof-rlp.de> (Stand 04/2016).
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (o. J.): Straßenklassen und Zuständigkeiten (Träger der Straßenbaulast). München. URL: <https://www.stmi.bayern.de> (Stand 04/2016).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I P. 1206), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I P. 1474) m.W.v. 08.09.2015.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (o. J.): Naturschutzgebiete. Bonn. URL: <https://www.bfn.de> (Stand 04/2016).
- Eisenbahn-Bundesamt (2015): Anlage 2 – Zuständigkeit des EBA im Gleisbereich. Bonn. URL: <http://www.eba.bund.de> (Stand 04/2016).
- Wasser- und Schifffahrtsamt Verden (o. J.): Aufgaben und Zuständigkeiten. Verden. URL: <http://www.wsv.de> (Stand 04/2016).

Coopérations régionales

- BLE – Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (Hrsg.) (2012): Interkommunale Kooperation in ländlichen Räumen. Untersuchung des Instruments hinsichtlich der Sicherung der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen. Bonn.
- Bund und Länder (2014): Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015.
- DStGB – Deutscher Städte- und Gemeindebund (2015): Interkommunale Kooperation und Demografischer Wandel. Standpunkt des DStGB. In: Stadt und Gemeinde 7 – 8 2015. Burgwedel.
- Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKGGBg) vom 10. Juli 2014. GVBl./14, Nr. 32.

Engagement privé : Associations et initiatives

- BertelsmannStiftung (o. J.): Neue Vereine. Coole Bewegung statt Stammtisch alter Herren. Gütersloh. URL: <https://www.bertelsmann-stiftung.de> (Stand 04/2016).
- BertelsmannStiftung, Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.) (2008): Beruf Bürgermeister/in. Eine Bestandsaufnahme für Deutschland. o. O.

- BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) (2010): Hauptbericht des Freiwilligen Surveys 2009. Zivilgesellschaft, soziales Kapital und freiwilliges Engagement in Deutschland 1999 – 2004 – 2009. Berlin.
- Bundesstiftung Baukultur (2016): Verzeichnis zu den Akteuren der Baukultur. Potsdam. URL: <http://netzwerk-baukultur.de> (Stand 05/2016).
- Campus Camp-Lintfort Förderverein der Hochschule Rhein-Waal im Kreis Wesel e. V. (2012): Forschung für das Landleben. URL: <http://www.campus-camp-lintfort.de> (Stand 04/2016).
- Deutschland – Land der Ideen, Land der Ideen Management GmbH (2016): 365 Orte im Land der Ideen (2006–2012). Berlin. URL: <https://www.land-der-ideen.de> (Stand 04/2016).
- Faber, Kerstin, und Philipp Oswalt (2012): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Leipzig.
- Henkel, Gerhard (2009): Stärken und Schwächen unserer Dörfer – Wie könnte ein Fitnessprogramm für die Zukunft aussehen? In: Heimatpflege in Westfalen. 22. Jahrgang – 4/2009. Münster. P. 1–10.

Autres acteurs de la culture architecturale

- ByAK – Bayerische Architektenkammer (o. J.): Arbeitsgruppe Ländlicher Raum. München. URL: <http://www.byak.de> (Stand 04/2016).
- Bundesstiftung Baukultur (2015): Baukulturbarometer 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt. Begleitband zum Baukulturbericht. Potsdam.

Financement public et culture architecturale

- BMBF – Bundesministeriums für Forschung und Bildung (o. J.): Nachhaltiges Landmanagement. Berlin. URL: <http://nachhaltiges-landmanagement.de/> (Stand 04/2016).
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (o. J.): Förderdatenbank. Berlin. URL: <http://www.foerderdatenbank.de/> (Stand 04/2016).

Les grands thèmes

Communes vivantes – Meilleure qualité de vie à la campagne

Revitalisation du centre bâti

- Agrarsoziale Gesellschaft e. V. (Hrsg.) (2014): Kerniges Dorf! Ortsgestaltung durch Innenentwicklung. Bundesweiter Wettbewerb 2013. Göttingen.
- BMVI – Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2015): Der Verkehrsinvestitionsbericht für das Berichtsjahr 2013. Berlin
- Dahm, Susanne (2006): Bau- und Wohnflächenreserven in kleinen Kommunen Baden-Württembergs – Innenentwicklungspotenziale vor dem Hintergrund einer sich ändernden Bevölkerungsstruktur. Dissertation an der Universität Fridericiana zu Karlsruhe (TH). Karlsruhe.
- SGV und sgV-usam – Schweizerischer Gemeindeverband und Schweizerischer Gewerbeverband (Hrsg.) (2013): Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen. Urternen-Schönbühl. Bern.

Habiter dans des communes vivantes

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teillräumen Deutschlands. Bonn.
- BDF – Bundesverband Deutscher Fertigungsbau (2016): Wirtschaftliche Lage der deutschen Fertigungsbauindustrie 2014. URL: <http://www.fertigungsbau.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2014): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der deutschen Haushalte. Wiesbaden. DIW (2013): Wie zufrieden sind Sie gegenwärtig mit Ihrer Wohnung?, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung. URL: <http://de.statista.com> (Stand 08/2015).
- Interhyp Gruppe (2015): WOHNTRÄUME 2015. So möchten die Deutschen leben. München.
- MBWSV – Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2006): Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025. Düsseldorf.
- Schultz, Henrik (2011): Raumperspektiven ZukunftsLAND. Eine Studie über den Raum der REGIONALE 2016. Der Bürger im Staat 61. Nr. 1/2. P. 30–32.
- Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) (2012): Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung. Ludwigsburg.
- Zakrzewski, Philipp, Andrea Berndgen-Kaiser, Runrid Fox-Kämper, Stefan Siedentop (2014): Herausforderungen westdeutscher Einfamilienhausgebiete der Nachkriegszeit. Bestandsentwicklung als neues Handlungsfeld für Kommunen. Comparative Population Studies. Wiesbaden

Plus que les services de base

- Barakat, Bilal (2015): Keine Schule – keine Einwohner? Studie des Vienna Institute of Demography. In: Demografische Forschung. Aus erster Hand 2015, Jahrgang 12, Nr. 1, P. 4.
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2014): Sicherung der Nahversorgung in ländlichen Räumen. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Nahversorgung in ländlichen Räumen. BMVBS-Online-Publikation 02/2013. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- KBV – Kassenärztliche Bundesvereinigung (2015): Statistische Kerndaten aus dem Bundesarztregister zum Stichtag 31.12.2014. URL: <http://www.kbv.de> (Stand 04/2016).
- KPMG und EHI – KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, EHI Retail Institute (2012): Trends im Handel 2020. Köln.
- Kuhlmann, Christian (2016): Biberachweiterbauen – ein Beitrag zur Baukultur in der Praxis. In: Julian Wékel, Carsten Schaber, Anna Zdiara: Planungspraxis deutscher Städte – Neue Materialien zur Planungskultur. 55 Projekte. Darmstadt. P. 114–117.

Baukultur et tourisme

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2015): Regionale Baukultur und Tourismus. Bonn.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2014): Tagesreisen der Deutschen. Berlin.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und BTW – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e. V. (Hrsg.) (2012): Wirtschaftsfaktor Tourismus Deutschland. Kennzahlen einer umsatzstarken Querschnittsbranche. Berlin.
- dwif-Consulting GmbH (2015): Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und ökonomische Bedeutung. Studie im Auftrag des Deutschen Ferienhausverbands e. V. und FeWo-direkt. Frankfurt/Main.
- Statista GmbH (2016): Anteil der Fertighäuser am gesamten Neubau in Deutschland im Jahr 2014 nach Bundesländern. Hamburg. URL: <http://de.statista.com> (Stand 04/2016).

Infrastructures et paysages – Part active dans l'aménagement des paysages, dans l'équilibre des intérêts

Aménagement actif du paysage grâce à la conversion et la remise en culture

- Agora Energiewende (2016): Wie der Abschied von der Kohleverstromung bis 2040 gelingen kann. Berlin. URL: <http://www.agora-energiewende.de> (Stand 04/2016).
- DBG – Deutsche Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH (2011): Für Kommunen. Bonn. URL: <http://bundesgartenschau.de> (Stand 04/2016).
- Ebner Verlag GmbH & Co KG (2016): Rund 250 aktive Steinbrüche: Deutschland hat viel zu bieten. Ulm. URL: <http://www.natursteinonline.de>
- Mihm, Andreas (2015): Teilausstieg aus der Braunkohle besiegelt. Beitrag vom 24.10.2015 für: Frankfurter Allgemeine Zeitung. URL: <http://www.faz.net> (Stand 04/2016).
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg (2016): Regionalparks. Potsdam. URL: <http://www.regionalparks-brandenburg-berlin.de>
- Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen mbH g (o. J.): Bayerischen Landesgartenschauen. Mittel und Wege. München. URL: <http://www.landesgartenschau.de>
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I P. 2995).
- LAGA-Arbeitsgruppe (2000): Stilllegung und Nachsorge von Deponien. Dresden.
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): IBA – Die internationale Bauausstellung Emscher Park. Arbeitsbereiche. Emscher Landschaftspark. Düsseldorf. URL: <http://www.iba.nrw.de> (Stand 04/2016).
- Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH (o. J.): Regionalpark RheinMain. Finanzierung. Flörsheim am Main. URL: <http://www.regionalpark-rheinmain.de> (Stand 04/2016).

- Regionalverband Ruhr (2016): Emscher Landschaftspark. Essen. URL: <http://www.metropoleruhr.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2013): Flächenverbrauch für Rohstoffabbau. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- Voß, Dagmar/Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen mbH (2014): Aktivierung öffentlicher und privater Mittel am Beispiel bayerischer Landesgartenschauen. Powerpoint-Präsentation im Zuge des Difu-Seminars Gartenschauen in Berlin am 12.09.2014. München.

Nouveaux paysages énergétiques

- Alfons W. Gentner Verlag GmbH & Co. KG (2011): Über 400 energieautarke Regionen bis 2020. In: GEB Newsletter 20–2011 vom 07.09.2011. Stuttgart. URL: <http://www.geb-info.de> (Stand 04/2016).
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (2010): Energie-Atlas Bayern. Gebietskulisse Windkraft als Umweltplanungshilfe für Kommunen. München. URL: <https://www.energieatlas.bayern.de> (Stand 04/2016).
- BfN – Bundesamt für Naturschutz, Außenstelle Leipzig. (Hrsg.) (2012): Energieholzanbau auf landwirtschaftlichen Flächen. Leipzig.
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (auf Basis von Daten der Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik) (2016): Entwicklung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch in Prozent. Berlin. URL: <http://www.bmwi.de> (Stand 04/2016).
- Bundesverband WindEnergie (2016): Technik. URL: <https://www.wind-energie.de/themen/technik-anlagen> (Stand 05/2016)
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2016): Erzeugung. Bruttostromerzeugung in Deutschland für 2013 bis 2015. Wiesbaden. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- Französisches Ministerium für Ökologie, Energie, nachhaltige Entwicklung und das Meer (2010): Handbuch für die Umweltverträglichkeitsprüfung von Windparks. Übersetzung der Koordinierungsstelle Windenergie e. V., La Défense/Berlin.
- IBA Studierhaus Lausitzer Seenland e. V. (2016): Die IBA-Projekte in Europas größter Landschaftsbaustelle. Großräschen. URL: <http://www.iba-see2010.de> (Stand 04/2016).
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg (o. J.): Bioenergiedörfer. Stuttgart. URL: <https://um.baden-wuerttemberg.de> (Stand 04/2016).
- MWKEL – Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2013): Windenergie und Kommunen. Leitfaden für die kommunale Praxis. Mainz.
- MWKEL – Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz (2013): Werkstattrunde „Initiative Regenerative Energien und Konversion“. Lemke: „Konversionsflächen sind Hotspots der Energiewende“. Pressemitteilung vom 24.01.2013. Mainz. URL: <http://www.mwkel.rlp.de> (Stand 04/2016).
- Regierung der Wallonie (2013): Rahmenplan für die Errichtung von Windkraftanlagen in der Wallonie. Namur.
- TMLFUN – Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz des Freistaats Thüringen (2014): Thüringer Bioenergietag.

Rahmenbedingungen für Kurzumtriebsplantagen. Erfurt. URL: <http://www.tll.de> (Stand 04/2016).

- windcomm schleswig-holstein (2012): Leitfaden Bürgerwindpark. Mehr Wertschöpfung für die Region. Husum.

Les infrastructures : un élément d'aménagement des paysages

- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2011): Infrastruktur in der Landschaft. Eine baukulturelle Herausforderung. Berlin.
- Bundesingenieurkammer (o. J.): Historische Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst. Berlin. URL: <http://wahrzeichen.ingenieurbaukunst.de/> (Stand 04/2016).
- Bundesingenieurkammer und VBI – Verband Beratender Ingenieure (o. J.): Deutscher Brückenbaupreis. Berlin. URL: <http://www.brueckenbaupreis.de/> (Stand 04/2016).
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (o. J.): Dümmer-Beirat. Norden. URL: <http://www.nlwkn.niedersachsen.de>
- Schäfer, Robert (2012): Landmarks. In: Architektur & Wohnen, Ausgabe 05/2012. Hamburg. URL: <http://www.awmagazin.de> (Stand 04/2016).
- VDV – Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (Hrsg.) (2016): Gestaltung von urbaner Straßenbahninfrastruktur. Köln.

Construire de manière adaptée

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2014): Städtebauliche Nachverdichtung im Klimawandel. Bonn. URL: <http://www.bbsr.bund.de> (Stand 04/2016).
- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2016): Klimawandel und Klimaschutz im Agrarbereich. Auswirkungen des Klimawandels für die Forstwirtschaft. Berlin. URL: <http://www.klimawandel-und-klimaschutz.de> (Stand 04/2016).
- Destatis – Statistisches Bundesamt (2015): Wald und Holz. Durch Schäden verursachter Holzeinschlag nach Einschlagsursache und Waldeigentumsarten 2014. URL: <https://www.destatis.de> (Stand 04/2016).
- DStGB – Deutscher Städte- und Gemeindebund (2015): Starkregen und Hitzewellen: Die Stadt im Klimawandel fordert die kommunale Wasserwirtschaft heraus. Berlin.
- LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.) (2012): Freiräume in der schrumpfenden Stadt. Umfrage. Hoppegarten.
- Pauly, Bastian (2015): Die Angst vor der großen Dürre. Brandenburgs Bauern drohen Ernteausfälle. Beitrag vom 08.06.2015. In: Märkische Allgemeine Zeitung. URL: <http://www.maz-online.de> (Stand 04/2016).
- StMELF – Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (o. J.): Bergwald – Naturgefahrenmanagement im Klimawandel – Hintergrundinformationen zur LWF-aktuell 71. München. URL: <http://www.lwf.bayern.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (2015): Nachhaltige Waldwirtschaft. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).

- UBA – Umweltbundesamt (2013): Natur in der Stadt. Anpassung an den Klimawandel. Städtische Grünflächen und –räume. Dessau-Roßlau. URL: <https://www.umweltbundesamt.de> (Stand 04/2016).
- UBA – Umweltbundesamt (Hrsg.) (2009): Nationaler Inventarbericht zum Deutschen Treibhausgasinventar 1990 – 2007. Berichterstattung unter der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen 2009. Climate Change. 02/2009. Dessau-Roßlau.
- WWF Deutschland (2015): Klimaschutz und -anpassung im Wattenmeer. Bedrohung durch den Klimawandel. Berlin. URL: <http://www.wwf.de> (Stand 04/2016).

Culture de l'aménagement et qualité des processus – Plus de qualité de l'espace de vie bâti Grâce à un meilleur aménagement

Autrements que dans les grandes villes

- AKBW – Architektenkammer Baden-Württemberg (2013): Mobiler Gestaltungsbeirat ist aktiv. URL: <http://www.akbw.de/wir-ueber-uns/kammerintern/gestaltungsbeirat.html> (Stand: 12/2015).
- AKH – Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (o. J.): Temporäre Gestaltungsbeiräte als Kammerdienstleistung. URL: <http://www.akh.de> (Stand: 12/2015).
- AK-MV – Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern (2014): Mobiler Gestaltungsbeirat vorgestellt. In: DABregional, Heft 11/14. P. 24.
- BDA – Bund Deutscher Architekten (Hrsg.) (2013): Gestaltungsbeiräte. Mehr Kommunikation, mehr Baukultur. Berlin.
- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2011): Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang. Berlin
- BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2014): Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013. Fassung vom 31. Januar 2013. Berlin.
- Bundestiftung Baukultur (Hrsg.) (2014): Baukulturbericht 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt. Potsdam.
- Dohrn, Susanne (2015): Die Retter der Baukultur. In: DEMO, Heft 2/2015. P. 6–7.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (o. J.): Architekturwettbewerbe. Erfolgreiche Gemeindeentwicklung über Architekturwettbewerbe. Innsbruck.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (2004): Architektur durch Wettbewerbe. Dorferneuerung impuls. Innsbruck.
- Förderverein Bundesstiftung Baukultur e. V. (2016): Gestaltungsbeiräte in Deutschland. Berlin.
- Gemeinde Burbach (o. J.): Lebens-WERTE Dörfer der Gemeinde Burbach. URL: <http://www.o-sp.de> (Stand: 12/2015).
- Land Tirol: Abteilung Wohnbauförderung, Land Tirol: Abteilung Bodenordnung – Geschäftsstelle für Dorferneuerung, Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, aut. architektur und tirol, nonconform architektur vor ort (Hrsg.) (2012): Neue Wege der Gemeindeentwicklung. Fließ/Tirol. Innsbruck.
- Leerstandsoffensive.eu – Gemeinde Altendorf (Hrsg.) (2011): Offensiv gegen den Leerstand

– Ergebnisbericht 2011. Altendorf.

- Leibniz Universität Hannover – Geodätisches Institut/Institut für Umweltplanung (Hrsg.) (2014): Engagement für Umnutzungen als Impulsgeber in ländlichen Räumen Niedersachsens. Handlungsempfehlungen zur Förderung des bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements für Umnutzungen. Hannover.
- Leibniz Universität Hannover – AG Dorfentwicklung (Hrsg.) (2010): Modellprojekt Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne. Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitforschung. Hannover.
- MLR – Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2015): MELAP Plus. Ergebnisse und Erfahrungen aus MELAP Plus. Stuttgart.
- MLR – Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): MELAP Plus. Neue Qualität im Ortskern. Stuttgart.
- OBB – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Ort schafft Mitte.de – Abschlussbericht des Modellvorhabens. München.
- Santifaller, Enrico (2015): Und es geht doch. Ortsmitte revitalisierung in Nordbayern: mit Sachverstand, politischem Willen und planungsrechtlicher Kreativität zum Erfolg. In: db – deutsche bauzeitung, Heft 06/2015. P. 16–18.
- Schröteler-von Brandt, Hildegard (2013): Dorferneuerung: Die Rückbaudebatte in schrumpfenden Regionen als bedeutsamer Bestandteil der integrierten Innenentwicklung?. In: Uwe Altrock, Ronald Kunze, Gisela Schmitt, Dirk Schubert (Hrsg.): Jahrbuch der Stadterneuerung 2013. Das Ende der Behutsamkeit? Berlin, P. 89–105.
- Ullrich, Jutta (2015): Dörfliches Wohnen. Geschichte, Projekte und Perspektiven ländlicher Gemeinden in Deutschland. Dissertation Universität Stuttgart. Stuttgart.

La culture architecturale : un niveau d'action de l'aménagement public

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (Hrsg.) (2015): Farben im Dorf. Ein Beitrag zur Farbgestaltung ländlicher Architektur in Mainfranken. Bearbeiter: Roland Aull. Würzburg.
- Bayersbronn Touristik (Hrsg.) (2014): Baukultur Bayersbronn. Bayersbronn.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2009): Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit. Endbericht. Augsburg.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2013): Baukultur in ländlichen Räumen. Bonn.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) (2012): Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Berlin.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2009): Integrierte Stadtentwicklung in Stadtreionen. Projektabschlussbericht. Berlin/Bonn.
- Difu – Deutsches Institut für Urbanistik und BUW – Bergische Universität Wuppertal (2015): Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier – Bestandsaufnahme, Beispiele,

Steuerungsbedarf. Endbericht. Berlin.

- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V. (Hrsg.) (2013): Leerstandsplots in Rheinland-Pfalz. Skript zu den Pilotseminaren in den Landkreisen Neuwied, Gernersheim und Südliche Weinstraße. Kaiserslautern.
- Finep – forum für internationale entwicklung + planung und Führungsakademie Baden-Württemberg, KIC – Karlsruher Institut für Coaching, ZIRN – Interdisziplinärer Forschungsschwerpunkt Risiko und Nachhaltige Technikentwicklung an der Universität Stuttgart (Hrsg.) (2012): Chefsache Innenentwicklung. Bürgermeister in Baden-Württemberg als Flächenmanager. Stuttgart.
- Gemeinde Bernau im Schwarzwald/Stadt St. Blasien (Hrsg.) (o. J.): Leitlinien von Bürgern für Bürger. Baukultur in Bernau und Menzenschwand. Bernau/St. Blasien.
- Initiative Rodachtal e.V. (Hrsg.) (2013): Baukulturelle Leitlinien im Rodachtal. Ein Bilder-, Hand- und Arbeitsbuch für Bewohner, Eigentümer und die Verwaltung. Ummerstadt.
- Katholische Akademie Schwerte/Stadt Arnsberg (Hrsg.) (2013): Baukultur in Arnsberg – Architektur und regionale Identität. Schwerte/Arnsberg.
- MLR – Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): MELAP 2003–2008. Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials. Abschlussbericht. Stuttgart.
- RWTH Aachen, Institut für Städtebau und Landesplanung (Hrsg.) (2013): Bauen in der Eifel. Informationen zum Planen, Bauen und Gestalten. Baukultur in der nordrhein-westfälischen Eifel. Aachen.
- Stadt Korntal-Münchingen (2015): Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung Ortskern Münchingen. Korntal-Münchingen.

Transmission et sensibilisation

- BMVBS – Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und BBR – Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (2007): Integrierte Stadtentwicklung als Erfolgsbedingung einer nachhaltigen Stadt. Hintergrundstudie zur „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ der deutschen EU-Ratspräsidentschaft. BBR-Online-Publikation 08/2007. Berlin/Bonn.
- Bundestransferstelle Soziale Stadt im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2008): Statusbericht 2008 zum Programm Soziale Stadt. Berlin.
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (2012): Bauen in Beziehung setzen. Katalog zur Wanderausstellung. Hermann Holzkecht, Peter Knapp. Innsbruck
- Dorferneuerung Tirol – Amt der Tiroler Landesregierung, Geschäftsstelle für Dorferneuerung (Hrsg.) (2012): 25 Rezepte für eine erfolgreiche Gemeindeentwicklung. Innsbruck.
- DST – Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2014): Planungs- und Baukultur in der integrierten Stadtentwicklung. Köln/Berlin.
- Feller, Barbara (2008): Architektur-/Baukulturvermittlung für junge Menschen. Zur Situation in Österreich. Wien.
- Hölz, Christoph, und Walter Hauser (2012): Weiterbauen am Land. Verlust und Erhalt der bäuerlichen Kulturlandschaft in den Alpen. Innsbruck.
- LandLuft – Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (Hrsg.) (2016): Baukultur gewinnt! LandLuft Baukulturgemeinde-Preis 2016. Moosburg/Wörthersee.
- LandLuft – Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (2015): LandLuft Allgäu Baukulturgemeinde-Preis 2015/2016. URL: <http://www.baukulturgemeinde-preis.de> (Stand: 12/2015).

Participation innovante et active des habitants

- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Büro für Zukunftsfragen (Hrsg.) (2014): Bürgerräte in Vorarlberg. Eine Zwischenbilanz. Bregenz.
- Bauwelt (2015): Themenheft „Das Neue Dorf. Erprobte Strategien gegen Ortsverödung und Landflucht.“ Heft 17–18/15. Berlin.
- BLPB – Brandenburgische Landeszentrale für politische Bildung (2014): Gleichgültiges Ostdeutschland? URL: <http://www.politische-bildung-brandenburg.de> (Stand: 12/2015).
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2009): Modellvorhaben Demographischer Wandel – Region schafft Zukunft. Das Konzept Stadtverein in Weißwasser (Sachsen). Werkstatt guter Praxis für zivilgesellschaftliche Entwicklungen im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Berlin/Bonn.
- Bogumil, Jörg, und Lars Holtkamp (2013): Kommunalpolitik und Kommunalverwaltung. Eine praxisorientierte Einführung. Bundeszentrale für politische Bildung/bpb Schriftenreihe. Band 1329. Bonn.
- Landua, Detlef, Klaus J. Beckmann, Stephanie Bock, Bettina Reimann (2013): Auf dem Weg, nicht am Ziel. Aktuelle Formen der Bürgerbeteiligung – Ergebnisse einer Kommunalbefragung. Difu-Paper. Berlin.
- MFW – Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg (Hrsg.) (2015): Stadt Bürger Dialog. Stuttgart.
- MIL Brandenburg – Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2015): Gutachten Baukultur in ländlichen Räumen Brandenburgs. Potsdam.
- Rada, Uwe (2015): Wenig Stadt, viel Land. In: Garten + Landschaft. Heft 8/2015. P. 21–25.
- Schäfer, Armin (2013): Wahlbeteiligung und Nichtwähler. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ), 48–49/2013 – Bundestagswahl 2013. Bonn. P. 39–46.
- Staatsministerium Baden-Württemberg, Stabsstelle für Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung (Hrsg.) (2014): Leitfaden für eine neue Planungskultur. Stuttgart.
- Uhlendahl, Thomas C. (2015): Bürgerbeteiligung zur Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum – Möglichkeiten der Methodenkombination am Beispiel Steinach im Kinzigtal. In: Raumforschung und Raumordnung. Heft 73. P. 133–143.

Une perspective d'avenir pour la campagne grâce à Baukultur

Les grands thèmes

Communes vivantes – Meilleure qualité de vie à la campagne

Revitalisation du centre bâti

- Bernau (Baden-Württemberg) – Flächenpotenzialkataster – URL: <https://www.bernau-schwarzwald.de>
- Eschwege (Hessen) – Shared-Space-Konzept Marktplatz – URL: <https://www.eschwege.de>
- Gotha (Thüringen) – Initiative „Gotha lebt“ – URL: <https://www.gotha.de>
- Guentersleben (Bayern) – Ortskernsanierung – URL: <https://www.guentersleben.de>
- Iphofen (Bayern) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.iphofen.de>
- Landkreis Rhön-Grabfeld (Bayern) – gemeindeübergreifendes Immobilienportal – URL: <https://www.rhoen-grabfeld.de>
- Landsberg am Lech (Bayern) – Platzgestaltung – URL: <https://www.landsberg.de>
- Lietzendorf (Bayern) – Sanierung Bürgerhaus und Neubau Bücherei – URL: <https://www.litzendorf.de>
- Ochsenfurt (Bayern) – Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung Marktplatz/Straßenräume – URL: <https://ochsenfurt.de>
- Wettstetten (Bayern) – Neugestaltung Ortsmitte – URL: <https://www.wettstetten.de>
- Wittstock/Dosse (Brandenburg) – Aktivierung Leerstand durch kommunale Wohnungsunternehmen – URL: <https://www.wittstock.de>

Habiter dans des communes vivantes

- Ahaus (Nordrhein-Westfalen) – Stabilisierung 1950er-Jahre-Siedlung – URL: <https://www.ahaus.de>
- Dötlingen (Niedersachsen) – Mehrgenerationenprojekt – URL: <https://www.doetlingen.de>
- Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern) – Neubau Seniorenwohnanlage – URL: <https://www.guestrow.de>
- Hünxe (Nordrhein-Westfalen) – Modellprojekt „Nachbarschaftsberatung“ – URL: <https://www.huenxe.de>
- Lauffen am Neckar (Baden-Württemberg) – Gestaltungshandbuch Neubaugebiete – URL: <https://www.lauffen.de>
- Luckau (Brandenburg) – Alten- und behindertengerechtes Wohnen im Bestand – URL: <https://www.luckau.de>
- Markt Irsee (Bayern) – Baukulturgemeinde, Entwicklung Bestand – URL: <https://www.irsee.de>
- Markt Pfaffenhofen a.d. Roth (Bayern) – Gestaltungshandbuch Bestandsquartiere – URL: <https://www.markt-pfaffenhofen.de>
- Weyarn (Bayern) – Bodenpolitik – URL: <https://www.weyarn.de>

Plus que les services de base

- Altena (Nordrhein-Westfalen) – Pop-Up-Geschäfte – URL: <https://www.altena.de>

- Amt Am Stettiner Haff (Mecklenburg-Vorpommern) – Multiples Haus – URL: <https://www.amt-am-stettiner-haff.de>
- Berg (Bayern) – „Dorfmitte“ Berg e. V. – URL: <https://www.gemeinde-berg.de>
- Büsum (Schleswig-Holstein) – Gemeindefürsorge (Büsum) – URL: <https://www.buesum.de>
- Jülich-Barmen (Nordrhein-Westfalen) – „DorV-Zentrum“ – URL: <https://www.juelich.de>
- Landkreis Sigmaringen (Baden-Württemberg) – Gemeindebus – URL: <http://www.landkreis-sigmaringen.de>
- Lichtenfels (Bayern) – Dorfgemeinschaftshaus – URL: <http://www.lichtenfels-city.de>
- Schwerte (Nordrhein-Westfalen) – Bürgerkino – URL: <http://www.schwerte.de>
- Seevetal (Niedersachsen) – Landbaukultur Overmeyer – URL: <http://www.overmeyer-landbaukultur.de>
- Ummendorf (Sachsen-Anhalt) – Multiples Haus – URL: <http://www.ummendorf-boerde.de>

Baukultur et tourisme

- Ahrenshoop (Mecklenburg-Vorpommern) – Museumsneubau – URL: <http://www.ostsee-bad-ahrenshoop.de>
- Bad Zwischenahn (Niedersachsen) – Baumhäuser – URL: <http://www.bad-zwischenahn.de>
- Baiersbrunn (Baden-Württemberg) – „Baukultur Baiersbrunn“ – URL: <http://www.gemeinde-baiersbrunn.de>
- Blaibach (Bayern) – Konzerthaus, neue Ortsmitte – URL: <http://www.blaibach.de/>
- Eifelkreis Bitburg-Prüm (Rheinland-Pfalz) – Regionale Baukultur und Tourismus – URL: <http://www.bitburg-pruem.de>
- Wanfried (Hessen) – Internationale private Investoren – URL: <http://www.wanfried.de/>

Infrastructures et paysages – Part active dans l'aménagement des paysages, dans l'équilibre des intérêts

Aménagement actif des paysages par la conversion et la mise en culture

- Bottrop (Nordrhein-Westfalen) – BernePark – URL: <https://www.bottrop.de>
- Dormettingen (Baden-Württemberg) – Erlebnislandschaft Schieferabbaugebiet – URL: <https://www.schiefererlebnis-dormettingen.de>
- Internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land – Strukturwandel Braunkohle-Abbauregion Südbrandenburg (2000 bis 2010) – URL: <https://www.studierhaus.de>
- Landschaftspark Emscher – IBA Emscher Park (1999) – URL: <https://www.metropoleruhr.de>
- Lausitzer Seenlandschaft – künstliche Wasserlandschaft für Freizeit- und Tourismuszwecke – URL: <https://www.lausitzerseenland.de>
- Engelskirchen (Nordrhein-Westfalen) – :metabolon gärten der technik – URL: <http://www.metabolon.de>
- Prenzlau (Brandenburg) – LAGA 2013, Schaugelände zwischen Unteruckersee und Altstadt – URL: <https://www.prenzlau.de>
- Rosenheim (Bayern) – LAGA „Flusslandschaft“ (2010) – URL: <https://www.rosenheim.de>

- Schwäbisch Gmünd (Baden-Württemberg) – LAGA „Zwischen Himmel und Erde“ (2014) – URL: <https://www.schwaebisch-gmuend.de>
- Überlingen (Baden-Württemberg) – LAGA (2020) – URL: <https://www.ueberlingen-bodensee.de>
- Wittstock/Dosse (Brandenburg) – LAGA „Grüne Bürgerstadt“ (2019) – URL: <https://www.wittstock.de>
- Regionalpark Barnimer Feldmark e.V. (Brandenburg), Förderverein Landschaftspark Nord-Ost e.V. (Berlin) – landwirtschaftliche Produkte im Regionalpark – URL: <https://www.regionalpark-barnimerfeldmark.de>

Nouveaux paysages énergétiques

- Energieavantgarde Anhalt – Reallabor Anhalt (Sachsen-Anhalt) – URL: <https://www.bauhaus-des-sau.de>
- Fuchstal (Bayern) – Windpark – URL: <https://www.fuchstal.de>
- Markt Taschendorf (Bayern) – Beteiligung an Betreiber-Gesellschaft Bürgerwindpark – URL: <https://www.markt-markt-taschendorf.de>
- Saerbeck (Nordrhein-Westfalen) – Bioenergiepark – URL: <https://www.saerbeck.de>
- Treuenbrietzen/Feldheim (Brandenburg) – Energieautarkie – URL: <https://www.treuenbrietzen.de>

L'infrastructure : un élément d'aménagement du paysage

- Berlin/Rudow-Altglienicke (Berlin) – Holzverschalte Lärmschutzwand – URL: <https://www.landschaftspark-rudow-altglienicke.de>
- Buttstädt (Thüringen) – Gänsebachtalbrücke – URL: <https://stadt-buttstaedt.de>
- Meeder (Bayern) – Rastanlage Lange Berge – URL: <https://www.gemeinde-meeder.de>
- Deggendorf (Bayern) – Donausteg – URL: <https://www.deggendorf.de>
- Geislingen an der Steige (Baden-Württemberg) – Kochertalbrücke – URL: <https://www.geislingen.de>
- Niederfinow (Brandenburg) – Schiffshebewerk – URL: <https://www.gemeinde-niederfinow.de>
- Ruhrgebiet (Nordrhein-Westfalen) – Parkautobahn A42 – URL: <https://www.parkautobahn.de>
- Senftenberg (Brandenburg) – Stadthafen – URL: <https://www.senftenberg.de>

Construction adaptée

- Altötting (Bayern) – Kultur- und Kongressforum – URL: <https://www.altoetting.de>
- Bergkirchen-Günding (Bayern) – Flyer zum Hochwasserschutz – URL: <https://www.bergkirchen.de>
- Frauenstein (Sachsen) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.frauenstein-erzgebirge.de>
- Gersdorf (Sachsen) – Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen mit Städtebauförderungsmiteln – URL: <https://www.gemeinde-gersdorf.de>
- Hartmannsdorf (Sachsen) – Standortgerechte Anpflanzungen als Teil des Ortsbildes – URL: <https://www.gemeinde-hartmannsdorf.de>
- Philippsreut (Bayern) – Umbau Bauernhaus – URL: <https://www.philippsreut.de>
- Regensburg (Bayern) – Hochwasserschutz – URL: <https://www.regensburg.de>

- Schmallenberg (Nordrhein-Westfalen) – Schutz öffentlicher Freiflächen – URL: <https://www.schmallenberg.de>
- Ursberg (Bayern) – Gestaltungssatzung – URL: <https://www.gemeinde-ursberg.de>
- Utersum auf Föhr (Schleswig-Holstein) – Ortsgestaltungssatzung – URL: <https://www.utersum-auf-foehr.de>

Culture de l'aménagement et qualité des processus – Plus de qualité de l'espace de vie bâti Grâce à un meilleur aménagement

Autrement que dans les grandes villes

- Baiersbronn (Baden-Württemberg) – Entwicklung städtebauliches Leitbild im Rahmen einer Ideenkonkurrenz und Bürgerstammtischen – URL: <https://www.gemeinde-baiersbronn.de>
- Burbach (Nordrhein-Westfalen) – Beratungssangebot „Innen wohnen, außen schonen“ – <https://www.burbach-siegerland.de>
- Duchroth (Rheinland-Pfalz) – Neubaugebiet Dorfkern – URL: <https://www.duchroth.de>
- Elbe-Weser-Dreieck (Niedersachsen) – Pilotprojekt mobiler Gestaltungsbeirat – URL: <https://www.ofd.niedersachsen.de>
- Fließ (Tirol) – Bürgerbeteiligung im Wettbewerbsverfahren – URL: <https://www.fliess.at>
- Germersheim (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslotsen, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.germersheim.eu>
- Hofheimer Land (Bayern) – interkommunales Ortskernrevitalisierung, kostenlose Planungsberatung und finanzielle Zuwendungen – URL: <http://hofheimer-land.de/>
- Illingen (Saarland) – Rückbaumaßnahmen, Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELanIE) – URL: <https://www.ilingen.de>
- Ilzer Land e. V. (Bayern) – Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für Innenentwicklung und Ortskernbelebung – URL: <https://www.ilzerland.info>
- Lauda-Königshofen (Baden-Württemberg) – Geförderte Rückbau zur Verbesserung der Freiflächengestaltung – URL: <https://www.lauda-koenigshofen.de>
- Neuwied (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslotsen, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.neuwied.de>
- Obere Vils-Ehenbach (Bayern) – gemeindeübergreifender, internetbasierter Gebäude- und Flächenmarkt – URL: <http://www.aove.de>
- Südliche Weinstraße (Rheinland-Pfalz) – Kommunale ehrenamtliche Leerstandsslotsen, Schulung in Pilotseminaren – URL: <https://www.suedliche-weinstrasse.de>
- Wallmerod (Rheinland-Pfalz) – Einfamilienhaus und Mehrgenerationentreff im Ortskern – URL: <https://www.wallmerod.de>
- Wolfertschwenden (Bayern) – Wettbewerbe als „Bildungsmaßnahme“ für Gemeinderat und Öffentlichkeit – URL: <https://www.wolfertschwenden.de>

La culture architecturale : un niveau d'action de l'aménagement public

- Altena (Nordrhein-Westfalen) – Schrumpfungstrategie – URL: <https://www.altena.de>
- Arnsberg (Nordrhein-Westfalen) – Nutzungskonzepte für kommunale Gebäude – URL: <https://www.arnsberg.de>
- Bernau-Menzenschwand (Baden-Württemberg) – Gestaltungshandbuch „Leitlinien von Bürgern für Bürger“ – URL: <https://www.bernau-schwarzwald.de>
- Blaibach (Bayern) – Ankäufe leerstehender, ungenutzter Immobilien für die Reaktivierung der Ortsmitte – URL: <https://www.blaibach.de>
- Burbach (Nordrhein-Westfalen) – Vergabe Haushaltsmittel für Dorferneuerungsmaßnahmen im Wettbewerb zwischen den Ortsteilen – URL: <https://www.burbach-siegerland.de>
- Eschwege (Hessen) – Fokus Innenentwicklung – URL: <https://www.eschwege.de>
- Euerbach (Bayern) – Fokus Innenentwicklung – URL: <https://www.euerbach.de>
- Korntal-Münchingen (Baden-Württemberg) – Erhaltungs- und Gestaltungssatzung – URL: <https://www.korntal-muenchingen.de>
- Oberes Werntal (Bayern) – „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“ mit dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung – URL: <https://www.oberes-werntal.de>
- Region Mainfranken (Bayern) – Farbfibel „Regionale Farbstrukturen“ – URL: <https://www.mainfranken.org>
- Weimar (Thüringen) – Innerstädtisches Einfamilienhausgebiet am Horn – URL: <https://www.weimar.de>
- Wettstetten (Bayern) – Neuer Funktionsschwerpunkt in der Ortsmitte – URL: <https://www.wettstetten.de>
- Weyarn (Bayern) – „Mitmachamt“, Flächenmanagement, Holzbauweise für kommunale Neubauten – URL: <https://www.weyarn.de>

Transmission et sensibilisation

- Biberach an der Riß (Baden-Württemberg) – Temporäre Installation Marktplatz – URL: <https://biberach-riss.de>
- Eschwege (Hessen) – Herausgehobene Identifikationsorte für Bürgerbeteiligung – URL: <https://www.eschwege.de>
- SALEG – Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (Sachsen-Anhalt) – Kompetenzzentrum Stadtumbau – URL: <https://www.saleg.de>

Participation innovante et active des habitants

- Arnsberg (Nordrhein-Westfalen) – Einführung eines bürgerorientierten WLANs („Freifunk“) im historischen Stadtkern, Denkmalpflegeplan vom lokalen Heimatverein – URL: <https://www.arnsberg.de>
- Brandenburg an der Havel (Brandenburg) – „Mitmach-BUGA“ im Rahmen der Bundesgartenschau 2015 – URL: <https://www.stadt-brandenburg.de>
- Dorsten (Nordrhein-Westfalen) – Hausaufgaben. Werkstattreihe zur Zukunft von Einfamilienhausgebieten – URL: <http://hausaufgaben.ms/>

- Eckernförde (Schleswig-Holstein) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <https://www.eckernfoerde.de>
- Garmisch-Patenkirchen (Bayern) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <http://buergerservice.gapa.de>
- Ravensburg (Baden-Württemberg) – öffentliche Sitzungen der Gestaltungsbeiräte – URL: <https://www.ravensburg.de>
- Sonthofen (Bayern) – „Baustelle Sonthofen“, Beratung Verwaltung durch Planer und Architekten – URL: <https://www.sonthofen.de>
- Steinach im Kinzigtal (Baden-Württemberg) – BürgerInnenRat – URL: <https://www.steinach.de>
- Trendelburg-Gottsbüren (Hessen) – „Potemkinsches Dorf Gottsbüren“ – URL: <https://www.trendelburg.de>
- Weißwasser/Oberlausitz (Sachsen) – „Stadtverein Weißwasser e.V.“, Partner der Kommune bei Fragen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus als – URL: <https://www.weisswasser.de>
- Weyarn (Bayern) – Leitbild „Wir wollen ländlicher Raum bleiben!“ – URL: <https://www.weyarn.de>
- Witzzenhausen (Hessen) – „Bürgerverein zur Förderung der Bau- und Wohnkultur“ – URL: <https://www.witzzenhausen.de>

À la demande de la Bundesstiftung Baukultur, l'Institut de sondage Ipsos Public Affairs a réalisé les 29 et 30 août 2015 un forum en ligne avec 38 citoyens habitant depuis au moins cinq ans dans des villes moyennes ou petites ou à la campagne. Sous la direction d'une animatrice, les participants ont pu échanger entre eux sur des questions de l'environnement bâti.

Les résultats de ce forum ont été repris dans la préparation d'une enquête sur un échantillon représentatif de la population qu'Ipsos a réalisé entre le 30 septembre et le 23 octobre. À cet effet, 1200 citoyens de plus de 18 ans ont été interrogés par téléphone sur leurs avis et leur satisfaction en liaison avec leur habitat actuel et le vivre-ensemble social. Plusieurs réponses étaient possibles pour quelques questions.

B1 Notoriété de Bundesstiftung Baukultur

Il existe bon nombre d'institutions en Allemagne, poursuivant des buts divers. Veuillez me dire laquelle de ces institutions vous connaissez, ne serait-ce que de nom.

Stiftung Warentest	92 %
Konrad-Adenauer-Stiftung	73 %
Bertelsmann Stiftung	70 %
Friedrich-Ebert-Stiftung	55 %
Robert-Bosch-Stiftung	43 %
Volkswagen Stiftung	32 %
Deutsche Bundesstiftung Umwelt	30 %
Bundesverband Deutscher Stiftungen	20 %
Dietmar-Hopp-Stiftung	14 %
Bundesstiftung Baukultur	9 %
Studienstiftung des Deutschen Volkes	8 %
Aucune	1 %

B2 Situation de logement actuelle

Comment êtes vous logé : immeuble collectif, maison jumelée ou pavillon ?

Immeuble collectif	47 %
Maison jumelée	11 %
Pavillons	41 %
Divers	0 %
Sans opinion	0 %

B3 Zone de résidence préférée

Quelle que soit votre situation financière ou autres conditions générales : Où préféreriez-vous vivre si vous aviez le choix : dans une grande ville, dans une ville petite ou moyenne ou dans une commune rurale ?

Dans une grande ville	21 %
Dans une ville moyenne ou petite	33 %
Dans une commune rurale	45 %
sans opinion	1 %

B4 Satisfaction quant aux offres de votre environnement

Il existe certains aspects contribuant à ce que l'on se sente bien dans son environnement. Je vous cite à présent quelques uns. Veuillez me dire si vous êtes très satisfait, plutôt satisfait, plutôt insatisfait, ou très insatisfait.

Vous êtes très satisfait ou plutôt insatisfait des offres en matières de...

Banques et en établissements de crédit	89 %
Possibilités d'achat pour les besoins quotidiens, exemples alimentation	88 %
Établissements de santé, donc hôpitaux, médecins etc.	84 %
Restaurants et auberges	79 %
Sport et loisirs	78 %
Établissements scolaires	77 %
Offres et établissement culturels	69 %
Possibilités d'achats pour les besoins occasionnels, tels que l'habillement, etc.	69 %
Offres dans votre environnement Total	88 %

Pour les offres d'établissements de santé, dont hôpitaux etc. vous êtes ...

très satisfait	45 %
plutôt satisfait	39 %
plutôt insatisfait	11 %
très insatisfait	4 %
sans opinion	1 %

Pour les offres de possibilités d'achat pour les besoins quotidiens, ex. alimentation, vous êtes ...

très satisfait	62 %
plutôt satisfait	26 %
plutôt insatisfait	7 %
très insatisfait	4 %
sans opinion	1 %

Avec les offres proposées grâce aux possibilités d'achat pour les besoins occasionnels tels que les vêtements ...

très satisfait	34 %
plutôt satisfait	35 %
plutôt insatisfait	21 %
très insatisfait	9 %
sans opinion	1 %

Pour les offres de restaurants et auberges, vous êtes ...

très satisfait	38 %
plutôt satisfait	41 %
plutôt insatisfait	13 %
très insatisfait	6 %
sans opinion	2 %

Pour les offres en banques pour établissements de crédit, vous êtes ...

très satisfait	48 %
plutôt satisfait	41 %
plutôt insatisfait	7 %
très insatisfait	2 %
sans opinion	1 %

Pour les offres et les établissements culturels, vous êtes ...

très satisfait	27 %
plutôt satisfait	42 %
plutôt insatisfait	21 %
très insatisfait	7 %
sans opinion	3 %

Pour les offres d'établissements scolaires, vous êtes ...

très satisfait	32 %
plutôt satisfait	45 %
plutôt insatisfait	14 %
très insatisfait	4 %
sans opinion	6 %

Pour les offres de sport et de loisirs, vous êtes ...

très satisfait	33 %
plutôt satisfait	45 %
plutôt insatisfait	15 %
très insatisfait	2 %
sans opinion	5 %

Pour les offres dans votre environnement général, vous êtes ...

très satisfait	38 %
plutôt satisfait	49 %
plutôt insatisfait	10 %
très insatisfait	2 %
sans opinion	0 %

B5a Existence d'un centre bâti

La plupart des localités et des villes ont un point central, le centre bâti ou le centre. Existe-t-il dans votre localité ou votre ville un tel cœur ?

Oui	81 %
Non	19 %
sans opinion	1 %

B5b Signification du centre-ville

Je vous cite diverses déclarations que d'autres ont formulé sur votre centre bâti ou votre centre.

Veuillez me dire si vous êtes entièrement d'accord, plutôt d'accord, si vous n'êtes plutôt pas d'accord ou pas d'accord du tout avec cette déclaration sur votre centre bâti. Groupe cible : personnes interrogées dont le lieu de Résidence a un centre bâti (selon question 5a)

Vous êtes entièrement ou plutôt d'accord :

Notre centre bâti est bien et agréablement aménagé.	74 %
Dans le centre bâti, je trouve tous les points de contact importants pour moi.	67 %
Notre centre bâti est un lieu de rencontre central pour jeunes et vieux.	59 %
Je vais principalement faire mes courses en centre-ville.	51 %
Notre centre bâti est souvent visité et admiré par les touristes.	48 %
Je ne fait pas mes courses en centre-ville, il y a trop peu de magasins intéressants.	40 %
Je vais en général en centre-ville pour rencontrer les gens.	36 %
Le centre bâti est négligé par les hommes politiques et l'administration.	24 %
Le centre bâti a perdu son importance initiale et doit être réaménagé.	23 %
De nombreux logements et maisons du centre sont vides.	15 %

Dans le centre bâti, je trouve tous les points de contact importants pour moi.

Entièrement d'accord	37 %
Je suis plutôt d'accord	30 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	21 %
Je ne suis absolument pas d'accord	11 %
sans opinion	1 %

Notre centre bâti est un lieu de rencontre central pour jeunes et vieux.

Entièrement d'accord	27 %
Je suis plutôt d'accord	33 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	27 %
Je ne suis absolument pas d'accord	11 %
sans opinion	2 %

Notre centre bâti est bien, et agréablement aménagé.

Entièrement d'accord	35 %
Je suis plutôt d'accord	39 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	18 %
Je ne suis absolument pas d'accord	6 %
sans opinion	2 %

Notre centre bâti est souvent visité et admiré par les touristes.

Entièrement d'accord	29 %
Je suis plutôt d'accord	20 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	26 %
Je ne suis absolument pas d'accord	21 %
sans opinion	4 %

Je vais principalement faire mes courses en centre-ville.

Entièrement d'accord	26 %
Je suis plutôt d'accord	25 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	30 %
Je ne suis absolument pas d'accord	18 %
sans opinion	1 %

Je vais principalement en centre-ville pour rencontrer des gens.

Entièrement d'accord	14 %
Je suis plutôt d'accord	22 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	36 %
Je ne suis absolument pas d'accord	27 %
sans opinion	1 %

De nombreux logements et maisons du Centre sont vides.

Entièrement d'accord	7 %
Je suis plutôt d'accord	9 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	27 %
Je ne suis absolument pas d'accord	51 %
sans opinion	8 %

Je ne peux pas bien faire mes courses en centre-ville, il y a trop peu de magasins intéressants.

Entièrement d'accord	18 %
Je suis plutôt d'accord	22 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	27 %
Je ne suis absolument pas d'accord	32 %
sans opinion	1 %

Le centre bâti a perdu son importance initiale et doit être réaménagé.

Entièrement d'accord	10 %
Je suis plutôt d'accord	13 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	36 %
Je ne suis absolument pas d'accord	38 %
sans opinion	4 %

Le centre bâti est négligé par les hommes politiques et l'administration.

Entièrement d'accord	10 %
Je suis plutôt d'accord	14 %
Je ne suis plutôt pas d'accord	36 %
Je ne suis absolument pas d'accord	34 %
sans opinion	7 %

B6 Importance de la culture architecturale dans le choix du lieu de vacances

Quand on pense à l'endroit où l'on souhaiterait passer ses prochaines vacances, divers aspects peuvent jouer un rôle. Qu'est-ce qui est particulièrement important pour vous pour choisir votre lieu de vacances ?

Un beau paysage, des montagnes, des lacs, la mer, etc.	92 %
Beau temps ou un bon climat	82 %
Des curiosités passionnantes	74 %
Une bonne gastronomie régionale	74 %
Un cœur historique	61 %
Monuments tels que les châteaux forts et les châteaux-résidences	54 %
Établissements de loisirs, piscine ludique, ou parc de loisirs	37 %

Une architecture moderne intéressante	26 %
Divers	0 %
sans opinion	1 %

B7 Sujets de conflit actuels

Dans chaque localité et chaque ville, il existe diverses difficultés ou sujets de conflits. Je vous cite à présent quelques thèmes possibles. Veuillez me dire s'il sagit actuellement dans votre région de résidence d'un grand, d'un moyen problème, ou s'il ne sagit pas d'un problème.

Un grand ou un problème moyen, ce sont ...

l'augmentation des loyers, des terrains et des biens immobiliers	50 %
Manque de logements ou manque de logements accessibles	48 %
Départ de l'industrie et du commerce de détail	30 %
Infrastructures mauvaises ou absentes, ex. crèches, écoles et possibilités d'achat	25 %
Dépréciation des terrains et de l'immobilier	19 %
Transformation du paysage par des énergies renouvelables ex. parcs éoliens	18 %
Pas assez d'espaces verts et d'espaces de loisirs	17 %
Logements et maisons vides	16 %
Démolition de bâtiments historiques ou de bâtiments caractéristiques des lieux	10 %

Les appartements et les maisons vides sont ...

un grand problème	6 %
un problème moyen	11 %
un petit problème	15 %
en soit aucun problème	63 %
sans opinion	6 %

Le manque de logements ou le manque de logements accessibles est ...

un grand problème	26 %
un problème moyen	22 %
un petit problème	11 %
en soit aucun problème	33 %
sans opinion	8 %

L'augmentation des loyers, du prix des terrains et des biens immobiliers est ...

un grand problème	27 %
un problème moyen	23 %
un petit problème	12 %
en soit aucun problème	28 %
sans opinion	10 %

La dépréciation des terrains et de l'immobilier est ...

un grand problème	7 %
un problème moyen	12 %
un petit problème	13 %
en soit aucun problème	56 %
sans opinion	13 %

Infrastructures lauvaises ou insuffisantes, ex crèches écoles et possibilités d'achat sont ...

un grand problème	5 %
un problème moyen	19 %
un petit problème	14 %
en soit aucun problème	59 %
sans opinion	2 %

La démolition de bâtiments historiques ou de bâtiments caractéristiques des lieux est ...

un grand problème	4 %
un problème moyen	6 %
un petit problème	9 %
en soit aucun problème	78 %
sans opinion	2 %

Le départ de l'industrie et du commerce de détail est ...

un grand problème	13 %
un problème moyen	16 %
un petit problème	15 %
en soit aucun problème	51 %
sans opinion	4 %

La transformation des paysages due aux énergies renouvelables ex. parcs éoliens est ...

un grand problème	7 %
un problème moyen	11 %
un petit problème	11 %
en soit aucun problème	69 %
sans opinion	2 %

Trop peu d'espaces verts et de loisirs sont ...

un grand problème	6 %
un problème moyen	11 %
un petit problème	9 %
en soit aucun problème	73 %
sans opinion	2 %

B8 Évolution future

Et comment voyez-vous le développement futur dans votre région en général ? Le voyez-vous comme ...

positif	32 %
porteur d'espoir	20 %
constant	28 %
avec souci	15 %
négative	4 %
sans opinion	1 %

B9 Transformation du paysage due à la transition énergétique

La transition énergétique a apporté les années passées de nouvelles possibilités pour produire de l'électricité à partir des énergies renouvelables. Que diriez-vous : l'aménagement du paysage dans votre région a-t-il été plutôt amélioré par les aspects, plutôt détérioré ou est resté inchangé

L'aménagement du paysage s'est plutôt amélioré ...

à cause des panneaux ou des installations solaires	13 %
à cause de la bioculture telle que le maïs ou le colza	8 %
à cause des lignes haute tension	6 %
à cause des éoliennes ou des parcs éoliens	5 %

L'aménagement du paysage s'est plutôt détérioré ...

à cause des éoliennes ou des parcs éoliens	18 %
à cause de la bioculture telle que le maïs ou le colza	17 %
à cause des panneaux ou des installations solaires	10 %
à cause des lignes haute tension	9 %

L'aménagement du paysage n'a pas évolué...

à cause des lignes à haute tension	80 %
à cause des éoliennes ou des parcs éoliens	71 %
par des panneaux ou des installations solaires	71 %
par la bioculture tels que le maïs ou le colza	66 %

À cause des éoliennes ou du parc éolien, l'aménagement du paysage s'est...

plutôt amélioré	5 %
plutôt détérioré	18 %
n'a pas changé	71 %
sans opinion	6 %

À cause des panneaux ou des installations solaires, l'aménagement du paysage s'est...

plutôt amélioré	13 %
plutôt détérioré	10 %
n'a pas changé	71 %
sans opinion	6 %

À cause de la bioculture telles que le maïs et le colza l'aménagement du paysage s'est...

plutôt amélioré	8 %
plutôt détérioré	17 %
n'a pas changé	66 %
sans opinion	10 %

À cause de lignes à haute tension, l'aménagement du paysage s'est...

plutôt amélioré	6 %
plutôt détérioré	9 %
n'a pas changé	80 %
sans opinion	6 %

B10 Réalisation visuelle de projets d'infrastructures

À présent, je vous cite divers bâtiments ou établissements qui existent sans doute dans votre ville ou commune. Veuillez me dire comment vous plaît la réalisation visuelle de ces bâtiments ou de ces établissements : très bien, bien, moins bien ou pas du tout ?

J'aime vraiment bien ou beaucoup...

les stations de bus	68 %
les routes fédérales ou les autoroutes	67 %
l'infrastructure technique de distribution d'énergie telles que les coffrets électriques, les lignes et les pylônes	62 %
les routes régionales, d'arrondissement et commun.	60 %
la ligne de chemin de fer	53 %
la gare	42 %
les équipements de protection anti-crues	38 %

La conception visuelle de la gare...

me plaît vraiment bien	11 %
me plaît bien	30 %
me plaît moins bien	24 %
ne me plaît absolument pas	13 %
Il n'y a pas de gare	18 %
sans opinion	3 %

La conception visuelle de la ligne ferroviaire...

me plaît vraiment bien	11 %
me plaît bien	42 %
me plaît moins bien	19 %
ne plaît absolument pas	5 %
Il n'y a pas de ligne ferroviaire	16 %
sans opinion	7 %

La conception visuelle des routes fédérales et des autoroutes...

me plaît vraiment bien	16 %
me plaît bien	52 %
me plaît moins bien	22 %
ne me plaît absolument pas	5 %
Il n'y en a pas	2 %
sans opinion	3 %

La conception visuelle des routes régionales, d'arrondissement et communales...

me plaît vraiment bien	10 %
me plaît bien	50 %
me plaît moins bien	30 %
ne me plaît absolument pas	8 %
Il n'y en a pas	1 %
sans opinion	2 %

La conception visuelle des équipements de protection évolués anti-crues...

me plaît vraiment bien	9 %
me plaît bien	29 %
me plaît moins bien	10 %
ne me plaît absolument pas	2 %
il n'y en a pas	41 %
sans opinion	10 %

La conception visuelle de l'infrastructure technique de la distribution d'énergie, tels que les coffrets, les lignes et les pylônes...

me plaît vraiment bien	9 %
me plaît bien	53 %
me plaît moins bien	23 %
ne me plaît absolument pas	5 %
il n'y en a pas	4 %
sans opinion	7 %

La conception visuelle des stations de bus...

me plaît vraiment bien	14 %
me plaît bien	54 %
me plaît moins bien	23 %
ne me plaît absolument pas	6 %
il n'y en a pas	1 %
sans opinion	4 %

B11 Participation citoyenne

Possibilités de s'informer des projets d'aménagement et des travaux dans leur ville ou la commune et de donner son avis. Ainsi, il est possible par exemple de participer aux réunions du conseil municipal, des partis politiques ou des associations de citoyens ou de communiquer en ligne sur Internet sur de tels projets d'aménagement. Avez-vous participé ces 12 derniers mois à de telles réunions – ou si vous ne l'avez pas encore fait, aimeriez-vous le faire, ou n'êtes-vous pas intéressé ?

Oui, j'ai participé	17 %
Oui, je suis intéressé mais je n'ai pas encore participé	32 %
Non, je ne suis pas intéressé	51 %
sans opinion	1 %

B12 Raisons de participer

Et pour quelles raisons souhaitez-vous participer ou participez-vous déjà au processus d'aménagement et de décision dans votre ville ou votre commune. Veuillez me dire si vous êtes entièrement d'accord, plutôt d'accord, plutôt pas d'accord ou si n'êtes pas d'accord du tout avec la déclaration suivante :

Je suis entièrement d'accord, plutôt d'accord avec la déclaration suivante :

J'aime pouvoir m'engager pour une cause.	89 %
--	------

J'aimerais contribuer à rendre la vie agréable pour les personnes vivant dans ma zone résidentielle.	85 %
--	------

Je m'intéresse beaucoup aux processus d'aménagement et de décision dans ma zone résidentielle parce que je suis moi-même concerné.	78 %
--	------

J'aimerais m'engager dans et pour la région dans laquelle j'habite.	73 %
---	------

J'ai l'impression de pouvoir faire bouger et influencer les choses.	62 %
---	------

Je suis contre un projet de construction dans ma zone résidentielle et je vais essayer de l'empêcher.	27 %
---	------

J'aimerais m'engager plus dans et pour la région dans laquelle j'habite.

Entièrement d'accord	28 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	44 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	19 %
--------------------------------	------

Je ne suis absolument pas d'accord	6 %
------------------------------------	-----

sans opinion	2 %
--------------	-----

J'ai l'impression de pouvoir faire bouger et influencer les choses.

Entièrement d'accord	26 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	36 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	26 %
--------------------------------	------

Je ne suis absolument pas d'accord	9 %
------------------------------------	-----

sans opinion	3 %
--------------	-----

J'aimerais contribuer à rendre la vie agréable pour les personnes vivant dans ma région de résidence.

Entièrement d'accord	43 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	42 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	9 %
--------------------------------	-----

Je ne suis absolument pas d'accord	4 %
------------------------------------	-----

sans opinion	2 %
--------------	-----

J'aime bien pouvoir m'engager pour quelque chose.

Entièrement d'accord	50 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	39 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	8 %
--------------------------------	-----

Je ne suis absolument pas d'accord	2 %
------------------------------------	-----

sans opinion	1 %
--------------	-----

Les processus d'aménagement et de décision dans ma zone résidentielle parce que je suis moi-même concerné.

Entièrement d'accord	48 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	29 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	14 %
--------------------------------	------

Je ne suis absolument pas d'accord	7 %
------------------------------------	-----

sans opinion	2 %
--------------	-----

Je suis contre un projet dans ma zone résidentielle et souhaiterais tenter de l'empêcher.

Entièrement d'accord	12 %
----------------------	------

Je suis plutôt d'accord	15 %
-------------------------	------

Je ne suis plutôt pas d'accord	27 %
--------------------------------	------

Je ne suis absolument pas d'accord	44 %
------------------------------------	------

sans opinion	3 %
--------------	-----

B13 Activité professionnelle

Exercez-vous vous-même une activité indépendante ou comme employé ?

Oui	60 %
-----	------

Non	40 %
-----	------

sans opinion	0 %
--------------	-----

B14 Temps de parcours jusqu'au lieu de travail

Combien de temps vous faut-il pour vous rendre de chez vous à votre lieu de travail ?

Groupe cible : Personnes interrogées exerçant une activité professionnelle (sel. question 13)

0 minutes (travail à la maison)	3 %
---------------------------------	-----

1-10 minutes	30 %
--------------	------

11-20 minutes	27 %
---------------	------

21-30 minutes	18 %
---------------	------

31-40 minutes	4 %
---------------	-----

41-50 minutes	8 %
---------------	-----

51-60 minutes	5 %
---------------	-----

61 minutes et plus	3 %
--------------------	-----

sans opinion	1 %
--------------	-----

B15 Moyens de transport utilisés

Et quels moyens de transport utilisez-vous habituellement ? Groupe cible : personnes interrogées exerçant une activité professionnelle (sel. question 13)

Automobile	66 %
------------	------

Transports publics comme le train, le bus, le tramway ou le métro	17 %
---	------

la bicyclette	13 %
---------------	------

J'y vais à pied	12 %
-----------------	------

divers	2 %
--------	-----

sans opinion	1 %
--------------	-----

B16 Raisons de la « mobilité pendulaire »

Et pourquoi acceptez-vous ce long trajet jusqu'au lieu de travail ? Quelles sont vos raisons personnelles ? Groupe cible : Personnes interrogées exerçant une activité professionnelle et un trajet supérieur à 30 mn (sel. question 14)

Satisfait de l'emploi, de l'employeur	40 %
---------------------------------------	------

Pas d'autres solutions de travail	18 %
-----------------------------------	------

Satisfait de la zone résidentielle	13 %
------------------------------------	------

Trajet domicile-travail pas trop long ou normal (pour la ville)	4 %
---	-----

Mauvaise desserte	4 %
-------------------	-----

Le travail implique la mobilité (montage, profession libérale, etc.)	3 %
--	-----

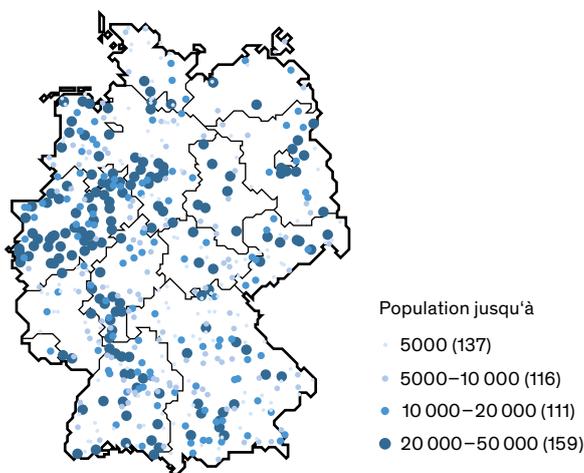
Ne peut pas faire autrement (en général)	3 %
--	-----

Pas d'autre logement possible (propre maison, crèche, école, etc.)	3 %
--	-----

divers	10 %
--------	------

sans opinion	3 %
--------------	-----

À la demande de la Bundesstiftung Baukultur et avec le soutien du Deutscher Städtetag, du Deutscher Städte und Landkreistag, la Difu s'est livrée en juillet 2015 à une enquête communale réalisée auprès de plus de 2600 communes rurales, petites et moyennes villes et 26 arrondissements, (deux par Land) pour connaître leur avis sur l'activité de conception et de construction sur place. Parmi elles figuraient toutes les communes entre 20 000 et 50 000 habitants, 50 % des communes entre 5 000 et 20 000 hab. et 25 % des communes de 1000 à 5000 hab. 522 communes et trois arrondissements ont répondu, soit un taux de participation de 20 %. Pour les communes de 20 000 à 50 000 hab. il était même de 32 %, contre 26 % pour les communes entre 10 000 et 20 000 hab., 16,9 % entre 5000 et 10 000 hab. et 12,9 % entre 1000 et 5000 hab. Toutes les communes n'ont pas répondu à toutes les questions, les pourcentages indiqués ici se réfèrent au total de réponses fournies effectivement. Plusieurs réponses étaient possibles pour certaines questions. Vous trouverez des informations de détail sur les enquêtes sur le site Internet de la Bundesstiftung Baukultur.



Emplacement et taille des communes ayant participé à l'enquête

K1 Comment êtes vous satisfait de l'esthétique architecturale de votre commune ?

très satisfait	4,7 %
satisfait	72,5 %
plutôt satisfait	21,5 %
insatisfait	1,4 %

K2 Quelles sont les tâches actuellement importantes pour votre commune dans la "conception et la construction" de celle-ci ?

Rénovation du bâti existant	73,0 %
Implantation industrielle	64,9 %
Rénovation énergétique	60,3 %
Construction de nouvelles zones pavillonnaires	51,7 %
Transformation pour personnes âgées (bâtiments, espaces publics)	49,6 %
Constructions nouvelles dans le centre bâti	47,1 %
Réaffectation / gestion des espaces inoccupés	45,4 %
Pistes cyclables	44,1 %
Espaces publics	37,0 %
Transformations	19,3 %

Démolition ou transformation des espaces de trafic	19,2 %
Démolition de bâtiments	14,6 %
Réfection urbaine (ex. correction des déformations)	6,1 %
Autres	9,6 %

K3 Qui est responsable dans votre commune pour les domaines de tâches suivants ?

	Commune	Municipalité	Landkreis	Région
Permis de construire	26,0 %	5,2 %	68,5 %	0,2 %
Conseil à la construction	75,6 %	12,1 %	12,3 %	0,0 %
Préservation mon. historiques	28,8 %	3,2 %	66,6 %	1,4 %
Études fondamentales	86,4 %	9,0 %	3,1 %	1,5 %
Plan cadre d'urbanisme	87,5 %	5,1 %	3,6 %	3,8 %
Préprojet d'urbanisme	91,0 %	4,7 %	2,4 %	1,8 %
Plan d'occupation des sols	78,8 %	16,6 %	1,2 %	3,4 %
Plan d'aménagement	95,5 %	3,4 %	0,6 %	0,4 %
Conseil à la demande de financements	64,6 %	11,1 %	21,4 %	2,9 %
Autres	71,4 %	0,0 %	0,0 %	7,1 %

K4 Des tiers sont-ils missionnés (ex. bureau d'études) régulièrement pour des tâches dans votre commune ?

	régulière-ment	au cas par cas	non
Conseil à la construction	10,3 %	39,4 %	50,3 %
Préservation mon. historiques	7,6 %	42,1 %	50,3 %
Études fondamentales	26,4 %	57,2 %	16,4 %
Plan cadre d'urbanisme	47,6 %	43,8 %	8,6 %
Préprojet d'urbanisme	46,5 %	44,4 %	9,1 %
Plan d'occupation des sols	58,8 %	29,9 %	11,3 %
Plan d'aménagement	64,4 %	32,3 %	3,3 %
Divers	71,9 %	12,5 %	3,1 %

K5 Existe-t-il une collaboration intercommunale avec les communes voisines sur des tâches de construction et d'études ?

Oui	42,8 %
Non	57,2 %

K6 Quel est le service de votre commune en charge des tâches de culture architecturale ?

Service construction	78,4 %
Maire professionnel	43,4 %
Conseil en urbanisme / Adjoint au maire	21,2 %
Maire bénévole	13,8 %
Service principal	8,8 %
Service culturel	4,6 %
Divers	8,8 %

K7 Qui s'engage également pour les questions de culture architecturale dans votre commune ?

Associations (ex. associations folkloriques)	72,4 %
Personnalités (mécènes, bénévoles)	37,7 %
Initiative citoyenne / société civile (ex. paroisse)	35,1 %
Groupements de détaillants	14,4 %
Associations institutionnelles / Chambres professionnelles	7,0 %
Divers	12,5 %

K8 Comment estimez-vous l'importance de l'image locale de votre commune pour les aspects suivants ?

	très important	important	plutôt sans importance	peu imp.
Identité locale et régionale	57,3 %	38,3 %	4,3 %	0,2 %
Importance de l'habitat	48,1 %	46,9 %	4,6 %	0,4 %
Importance de l'économie	20,3 %	48,6 %	28,5 %	2,5 %

K9 Quelle est l'importance des aspects suivants pour l'image de votre commune ?

	très important	important	plutôt sans importance	peu imp.
Bâtiments historiques	59,6 %	32,2 %	7,1 %	1,1 %
Bâtiments modernes	9,2 %	55,4 %	33,5 %	1,9 %
Espaces publics, places, rues	57,4 %	41,1 %	1,5 %	0,0 %
Constructions régionales typiques	17,5 %	46,4 %	33,3 %	2,7 %
Matériaux régionaux typiques	8,4 %	39,1 %	47,7 %	4,7 %
Divers	50,0 %	33,3 %	5,6 %	5,6 %

K10 Donnez-vous des instructions de conception dans votre commune ? (ex. règles de construction) ?

	Oui	Non
Centre bâti	65,6 %	34,4 %
Emplacement proche localité	28,7 %	71,3 %
Périphérie	19,4 %	80,6 %
Quartiers séparés	27,7 %	72,3 %

K11a Le tourisme joue-t-il un rôle dans votre commune ?

	Oui	Non
Tourisme de jour	74,6 %	25,4 %
Tourisme (avec nuitée)	54,5 %	45,5 %

K11b Si oui, quels sont les points d'intérêts ?

Paysage (ex. montagnes, mer, lacs)	71,2 %
Monuments particuliers (ex. château-fort, château résidence)	54,3 %
Cœur historique	44,3 %
Équipements de loisirs (ex. piscine ludique)	41,4 %
Spécialités locales (ex. Gastronomie)	28,1 %
Autres	24,3 %

K12 Y-a-t-il une quantité notable de logements utilisés comme résidences secondaires ou comme résidences de vacances régulières ?

Oui	23,1 %
Non	76,9 %

K13 Comment estimez-vous la structure de l'offre dans votre commune ?

	très bonne	bonne	plutôt mauvaise	mauvaise	non disponible
Services de santé	28,8 %	60,0 %	9,1 %	0,6 %	1,5 %
Commerce détail besoins quotidiens (ex. alimentation)	44,2 %	48,1 %	5,8 %	1,0 %	1,0 %
Commerce détail besoins occasionnels (ex. livres)	8,0 %	42,2 %	33,7 %	8,4 %	7,6 %
Restauration	15,2 %	58,4 %	23,7 %	2,1 %	0,6 %
Établissements de crédit	28,3 %	64,5 %	3,9 %	1,2 %	2,1 %
Offres culturelles	18,4 %	58,6 %	21,3 %	1,4 %	0,4 %
Établissements scolaires	29,1 %	58,5 %	10,1 %	1,0 %	1,4 %
Sport et loisirs	30,6 %	66,3 %	2,9 %	0,2 %	0,0 %
Divers	50,0 %	9,1 %	22,7 %	9,1 %	9,1 %

K14 Y-a-t-il dans votre commune, à l'extérieur du centre-ville, des grandes surfaces de commerce de détail (dès 800 m² de surface de vente), nuisant aux offres du centre bâti ?

Oui	42,4 %
Non, mais dans une commune voisine	17,2 %
Non	40,4 %

K15a Existe-t-il dans votre commune des espaces vides ?

	Oui	Non
Logements	32,5 %	67,5 %
Industrie/artisanat	38,8 %	61,2 %

Si oui, figurent-ils dans un cadastre des espaces inoccupés ?

	Oui	Non
Cadastre inoccupation logements	66,7 %	33,3 %
Cadastre inoccupation industrie	45,6 %	54,4 %

K15b Si oui, où existe-t-il une concentration de logements vides ?

Centre bâti	60,7 %
Emplacement proche du centre bâti	38,8 %
Périphérie	19,4 %
Quartiers séparés	32,1 %

Désertification industrielle

Centre bâti	58,8 %
Emplacement proche du centre bâti	41,7 %
Périphérie	20,9 %
Quartiers séparés	13,7 %

K16a De nouvelles zones pavillonnaires sont-elles créées dans votre commune ?

Oui	84,0 %
Non	16,0 %

K16b Si oui, existe-t-il des prescriptions de conception ?

Définition de la hauteur des bâtiments dans le plan d'aménagement	94,6 %
Définition du mode de construction dans le plan d'aménagement (Maisons simples, jumelées, groupes de maisons, construction fermée,)	93,0 %
Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. zu Dachform und Dachneigung, Materialien Farben etc.)	86,2 %
Définition de l'emplacement et de l'orientation du bâtiment par les perspectives et les limites de construction	85,8 %
Cadre de conception	26,0 %
Autres	5,6 %

K17 S'il y a eu une activité de construction ces dix dernières années dans votre commune quel est votre avis personnel sur la qualité architecturale des nouveaux bâtiments ?

	Très élevée	élevée	plutôt faible	faible	aucune nouvelle construction
Bâtiments publics	16,5 %	54,3 %	12,3 %	1,8 %	15,2 %
Immeubles	1,8 %	29,8 %	45,0 %	6,5 %	16,9 %
Pavillons et maisons mitoyennes	4,0 %	38,1 %	50,5 %	6,6 %	0,8 %
Commerce de détail, construction services et industrie	1,4 %	30,2 %	49,2 %	12,5 %	6,7 %

K18 Quelles sont selon vous les questions conflictuelles actuelles importantes sur le thème central "Communes dynamiques" ?

Déclin démographique	59,7 %
Taux d'inoccupation	51,6 %
Manque de structures de services	35,3 %
Conflits en matière d'utilisation	30,8 %
Augmentation des prix de terrains ou des loyers	30,6 %
Conflits de conception	26,4 %
Dépréciation des terrains/des biens immobiliers, etc.	24,8 %
Démolition du bâti existant caractéristique local	20,2 %
Afflux de population	15,9 %
Autres	8,5 %

K19 Comment évaluez-vous la desserte de votre commune à la région avec les transports publics ?

	bonne	suffisante	insuffisante	inexistante
Chemins de fer	41,4 %	21,6 %	11,3 %	25,7 %
Bus	36,2 %	46,4 %	17,0 %	0,4 %
Bus/taxi sur appel	21,9 %	45,1 %	12,3 %	20,6 %
Divers	55,6 %	13,9 %	8,3 %	19,4 %

K20 Quel jugement portez-vous à la conception visuelle des projets d'infrastructure dans votre commune ?

	très bonne	bonne	suffisant	insuffisant	inexistant
Chemin de fer	5,1 %	16,8 %	23,8 %	21,2 %	33,1 %
Routes fédérales	2,0 %	28,0 %	37,7 %	9,7 %	22,7 %
Routes régionales	1,4 %	30,5 %	50,7 %	13,9 %	3,5 %
Voies fluviales / Ouvrages anti-crue/ Rétention	4,6 %	32,2 %	25,5 %	7,5 %	30,1 %
Alimentation en eau et eaux usées	14,0 %	46,7 %	35,2 %	1,4 %	2,6 %
Distribution d'énergie	11,8 %	43,3 %	35,1 %	6,2 %	3,6 %
Projets de la Bundeswehr	1,1 %	3,4 %	3,0 %	1,7 %	90,9 %
Télécommunication	2,0 %	25,3 %	47,2 %	20,4 %	5,1 %
Divers	6,3 %	12,5 %	6,3 %	50,0 %	25,0 %

K21 Comment l'aménagement du paysage dans votre région est-il modifié par les aspects suivants de la transition énergétique ?

	positif	négatif	nullement
Éoliennes	5,3 %	36,6 %	58,1 %
Panneaux solaires	10,4 %	20,2 %	69,3 %
Usine de biomasse	5,2 %	30,2 %	64,6 %
Bioculture	3,9 %	39,6 %	56,6 %
Lignes haute tension	1,4 %	21,6 %	77,0 %
Autres	0,0 %	42,1 %	47,4 %

K22 Votre commune donne-t-elle des instructions pour la production d'énergies renouvelables ex. dans les installations solaires sur le toit ?

	Oui	non
Centre bâti	27,8 %	72,2 %
Emplacement proche centre bâti	9,4 %	90,6 %
La périphérie	7,7 %	92,3 %
Separate Ortsteile	8,4 %	91,6 %

K23 Quelles sont selon vous les questions conflictuelles actuelles importantes sur le thème central « Infrastructures et paysages » ?

Éoliennes	67,8 %
Aménagement des voies de circulation	47,1 %
Déficit d'entretien	44,6 %
Transport individuel motorisé dominant	43,0 %

Lignes haute tension	41,3 %
Bioculture	30,8 %
Usines de biomasse	27,5 %
Panneaux solaires	23,6 %
Autres	2,9 %

K24 Certains projets de construction et de remodelage de ces dix dernières années ont-ils donné lieu à des concours (de conception) ?

	Oui	Non	Ni construction ni transformation
Projet central	33,7 %	49,4 %	16,9 %
Projet marquant l'image locale	30,0 %	51,5 %	18,5 %
Bâtiments publics/églises	34,1 %	44,5 %	21,4 %
Construction de logements	12,9 %	76,1 %	11,0 %
Détail, construction services et professionnels	7,3 %	80,7 %	11,9 %
Autres, ex. aménagement de place	44,4 %	46,7 %	8,9 %

K25a Votre commune a-t-elle un conseil en aménagement ou prévoyez-vous d'en créer un ?

Oui, il y en a un	5,8 %
Oui, en cours	4,1 %
Non	90,1 %

K25b Si oui, êtes-vous intéressé par un conseil d'aménagement mobile, c.-à-d. un conseil d'experts externes siégeant en cas de besoin ?

Oui	26,1 %
Non	73,9 %

K26 Bietet Ihre Gemeinde bei ortsbildprägenden Bauvorhaben Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten an, die über das planungsrechtlich vorgeschriebene Maß hinausgehen ?

Oui	45,8 %
Non	54,2 %

K27 Souhaitez-vous dans votre région plus d'informations des autres acteurs (ex. chambres professionnelles, associations, land, État) sur des questions de culture architecturale ?

Oui	44,2 %
Non	55,8 %

K28 Quels sont à votre avis les sujets conflictuels actuels sur le thème central « Culture d'aménagement et qualité du processus » ?

Dotation financière	73,5 %
Capacités en personnel	73,3 %
Désintérêt de la population	39,4 %
Désintérêt des responsables politiques	27,3 %
Compétence professionnelle	23,8 %
Autres	3,2 %

K29 Pensez-vous personnellement qu'une distinction, une récompense ou un prix, régulièrement accordés pour des projets de construction particulièrement réussis puisse influencer positivement la culture architecturale dans votre commune ?

Oui	78,0 %
Non	22,0 %

K30 Quels sont les thèmes sur lesquels la culture architecturale doit porter davantage son attention dans les années à venir ?

Chaque commune peut désigner trois thèmes. Les thèmes les plus fréquemment cités sont :

	Nombre de fois cité
Développement du bâti existant (intérieur et extérieur)	94
Rénovation/énergie/protection climatique, développt durable	62
Qualité de la culture architecturale	49
Aménagement, image de la localité	43
Construction de logements / Habitat	37
Infrastructure/ Mobilité / Accessibilité aux handicapés	35
Inoccupation	32
Budgets / Financement / subventions / avantage économique	27
Compétences / formation / politique / administration	26
Relations publiques	21

K31 À quel type de structure régionale votre commune correspond-elle à votre avis ?

Commune rurale	41,0 %
Petite ville en périphérie	12,4 %
Petite ville à proximité d'une grande ville	15,2 %
Ville moyenne en périphérie	12,0 %
Ville moyenne à proximité d'une grande ville	19,4 %

K32 Quelle est à votre avis le développement démographique et économique de votre commune ?

Évolution démographique

En forte croissance	3,2 %
Croissante	24,0 %
Stable	35,8 %
En déclin	33,6 %
En fort déclin	3,4 %

Évolution économique

En forte croissance	1,7 %
Croissante	28,4 %
Stable	58,1 %
En déclin	11,2 %
En fort déclin	0,6 %

Illustrations

Toutes les photos : Bundesstiftung Baukultur / © Till Budde

À l'exception de :

P. 67 – Nouveau centre de Wettstetten, Plan de Wettstetten : © Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner
P. 75 – Overmeyer Landbaukultur, Seevetal Hofanlage : © Kerstin und Ulrich Overmeyer
P. 83 – Plan de Blaibach : © Peter Haimerl
Salle de concert, vue intérieure : © Edward Baierle
P. 84 – Hausaufgaben, Dorsten-Barkenberg
Workshop „WIR ist mehr“ : © Jan Kampshoff
P. 92 – BernePark, Bottrop
Ancienne station d'épuration : © DTP Landschaftsarchitekten
P. 105 – Port de la ville de Senftenberg Vue aérienne : © Hanns Joosten
P. 119 – Weyarn
Participation : © Gemeinde Weyarn
P. 125 – Eschwege
Découverte mobilier urbain : © Margot Flügel-Anhalt, Magistrat der Stadt Eschwege, Fachdienst Familie und Soziales

Les illustrations présentées dans ce rapport sont protégées par les droits d'auteur. La Bundesstiftung Baukultur remercie toutes les personnes, les institutions et les partenaires nous en ayant fournis. Nous avons fait de notre mieux pour retrouver les titulaires de droits. Si, malgré tout le soin apporté, il se trouve des illustrations dont les références ne sont pas correctes, veuillez vous adresser à mail@bundesstiftung-baukultur.de

Remerciements

Dans l'élaboration du rapport Baukultur, nous avons pu compter sur le très grand soutien des acteurs les plus divers de la culture architecturale d'Allemagne. Tous nous ont aidés dans des délais très courts de diverses manières jusqu'à la mise sous presse du présent rapport par leurs informations et leurs suggestions. Ainsi, nous tenons à remercier :

Nos prestataires pour la recherche et le traitement du rapport Baukultur

Le Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) : Daniela Michalski, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Ricarda Pätzold, Wolf-Christian Strauss, Ana Shalin Stoeckermann et Prof. Martin zur Nedden ; avec le groupe d'aménagement Ville + village : Peter Ebert, Ralf Hollang ; Heimann und Schwantes : Michael Heimann, Hendrik Schwantes et Haig Walta

Notre groupe d'accompagnement qui nous porté conseil tant sur le contenu que sur la structure en réfléchissant en continu au processus de création

Eike Becker, Eike Becker _Architekten, Berlin ; Joachim Brennecke, Brennecke Architekten, Schwerin ; Prof. Dr. Rainer Danielzyk, Institut für Umweltplanung, Raumordnung und Regionalentwicklung, Leibniz Universität Hannover ; Prof. Dipl.-Ing. Kerstin Gothe, urbaniste, ORL (Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung), Universität Karlsruhe ; Prof. Dr. Ilse Helbrecht, Kultur- und Sozialgeographie, HU Berlin ; Dr. Ulrich Köstlin, ancien membre du directoire de Bayer Schering Pharma AG et de Schering AG

Le Conseil de la fondation pour ses suggestions, les compléments importants et l'accompagnement du travail

Prof. Christian Baumgart, Joachim Brennecke, Frank Dupré, Dr. Dr. h.c. Werner Durth, Franziska Eichstädt-Bohlig, Barbara Ettinger-Brinckmann, Michael Frielinghaus, Andrea Gebhard, Prof. Dr. Jörg Haspel, Dr. Bernd Hunger, Prof. Dr. Michael Krautzberger, Philip Kurz, Prof. Dr. h.c. Volkwin Marg, Prof. Dr. Steffen Marx, Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, Kathrin Möller, StR. Michael Sachs, Prof. Volker Staab, Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann, Prof. Jörn Walter

Le Conseil de la Bundesstiftung Baukultur

StS Gunther Adler, Dr. Sigrid Bias-Engels, Heidrun Bluhm, MdB, Sabine Djahanschah, Michael Groß, MdB, Ulrich Hampel, MdB, Engelbert Kortmann, Prof. Martin zur Nedden, Prof. Dr. Dr. E.h. Werner Sobek, Sigurd Trommer, Volkmar Vogel, MdB, Dr. Anja Weisgerber, MdB, Corinna Westermann

Le BMUB pour son soutien sur les structures et le contenu du travail

Gabriele Kautz, Lutz Jürgens, Anne Keßler

Le BBSR pour ses suggestions sur le contenu et les supports de recherche

Lars-Christian Uhlig, Anca Carstean, Karin Hartmann, Martina Kocks, Alexander Schürt, Dr. Olaf Asendorf

Toutes les communes ayant participé à l'enquête communale du Difu, l'Association des villes et les municipalités allemandes, l'Association des villes allemandes et l'Assemblée des arrondissements ruraux allemands pour leur soutien lors de l'enquête communale

Ipsos GmbH pour son enquête auprès de la population

Armgard Zindler, Katja Kiefer, Daniela Kossatz

Les représentants des institutions, des associations et les groupes d'intérêt ayant enrichi le travail pour le rapport avec leurs incitations et leurs informations importantes

Andreas Hermes Akademie ; Bund Deutscher Architekten BDA ; Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure BDB e. V. ; Bund Deutscher Andreas Hermes Akademie ; Bund Deutscher Architekten BDA ; Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure BDB e. V. ; Ministère fédéral de l'environnement, de la protection de la nature et la sécurité des réacteurs ; Bundesvereinigung der Prüfengeure für Bautechnik e. V. ; Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL ; Association allemande des villes et des communes ; Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. ; Deutsches Institut für Urbanistik ; GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. ; Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V. ; Informationskreis für Raumplanung e. V. ; Ministère des finances du Land de Rhénanie-Palatinat ; Ministère des finances du Land de Saxe-Anhalt ; Ministère des infrastructures et de l'aménagement du territoire du Land de Brandebourg ; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stabsstelle Denkmalschutz, Berlin ; Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen BBU e. V. ; Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine DAI e. V. ; Verband privater Bauherren e. V. ; Zentraler Immobilienausschuss ZIA

L'équipe de l'Association de promotion de la Bundesstiftung Baukultur, notamment Esther Schwöbel pour ses recherches sur les conseils à l'aménagement et les initiatives de culture architecturale

Viktoria Scheifers, Münster, pour ses recherches et sa préparation du thème culture architecturale dans la jurisprudence

Les auteurs des bons exemples pour l'information, les photos et leur engagement, notamment Joachim Buck, Wolfgang Eckl, Martin Karsten, Dr. Katja Klee, Annette Müller, Uli Overmeyer, Günther van Ravenzwaay, Gerd Risch, Lars-Christian Uhlig, Dr. Elena Wiezorek, Rainer Zimmermann

Toutes les communes ayant fait avancer leur développement avec engagement et de bonnes idées dans l'esprit de la culture architecturale

Enfin et surtout

Tous ceux qui ont apporté leur concours à la Bundesstiftung Baukultur

Joos van den Dool, Martin Girard, Michael Glanert, Nina Gromoll, Heiko Haberle, Anneke Holz, Denise Junker, Kathrin Kirstein, Jana-Isabell Knufinke, Lisa Kreft, Franziska-Josephine Kuba, Anna Kuhlmann, Niklas Nitzschke, Anne Schmedding, Mathias Schnell, Jeannette Schöning, Angela Thomsen, Irina Wawilkin, Lydia Zechelius, Anja Zweiger

Tous les conférenciers et les participants des ateliers de Culture architecturale 2015/16 à Kassel, Ratisbonne, Francfort sur le Main, Iphofen et Berlin pour leurs contributions et leurs bonnes idées

Et tous ceux dont je n'ai pas cité le nom et qui nous ont soutenus par des remarques et des idées sur le contenu !

L'Allemagne est un pays constitué de villes petites et moyennes et d'espaces ruraux. Mais quelles sont les perspectives de ces lieux face au boom actuel des métropoles ? Ce qui s'y déroule a des conséquences sur la périphérie, qu'il s'agisse de rétraction de nouveaux arrivants ou de déplacement de tâches. Outre les agglomérations marquées par l'afflux de population et la pénurie de logements, le rapport Baukultur 2016/17 montre les lignes directrices de la culture architecturale pour les espaces situés à l'écart des grandes villes. Les trois grands thèmes « Communes dynamiques », « Infrastructures et paysages » et « Culture de l'aménagement et qualité des processus » indiquent comment améliorer un aménagement actuel où les traditions de construction créent des lieux à vivre, comment intégrer la production d'énergie et les infrastructures aux paysages et aux lieux, comment renforcer les structures professionnelles et comment permettre aux citoyens de prendre part à ces développements.

La Bundesstiftung Baukultur n'essaie pas seulement de montrer des solutions. Elle s'est également imposé comme objectif d'utiliser les défis actuels du développement social et démographique et du changement climatique en vue de réaliser un aménagement amélioré de nos espaces à vivre, à la ville comme à la campagne. Dans de nombreuses zones rurales, la culture architecturale est un thème encore plus important que dans la grande ville. C'est la condition sine qua non d'un avenir digne d'être vécu, et pas seulement pour les 45 % de la population qui préféreraient y habiter.