



LES ESPACES OUVERTS FONT-ILS LA VILLE

FORUM BATIR ET PLANIFIER 18-4-2013
Ute Schneider KCAP Architects&Planners



How Our Greatest Invention Makes Us Richer,
Smarter, Greener, Healthier and Happier



TRIUMPH OF THE CITY

EDWARD L.
GLAESER

Programmatic zoning - Overlap

OLD MODEL
GOVERNMENT DRIVES ECONOMIC DEVELOPMENT
THROUGH POLICY DECISIONS AND INCENTIVES



NEW MODEL
COLLABORATIVE PROCESS INVOLVING
GOVERNMENT AT MULTIPLE LEVELS, COMPANIES,
TEACHING AND RESEARCH INSTITUTIONS, AND
INSTITUTIONS FOR COLLABORATION

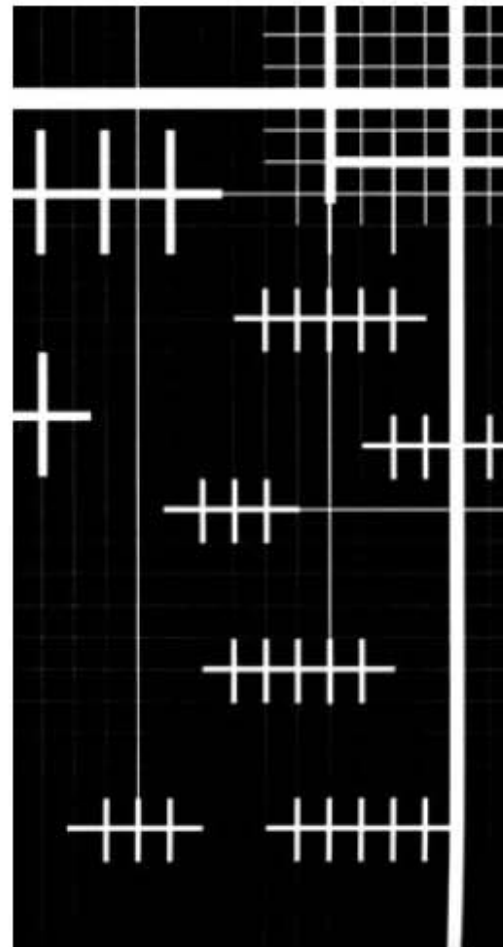
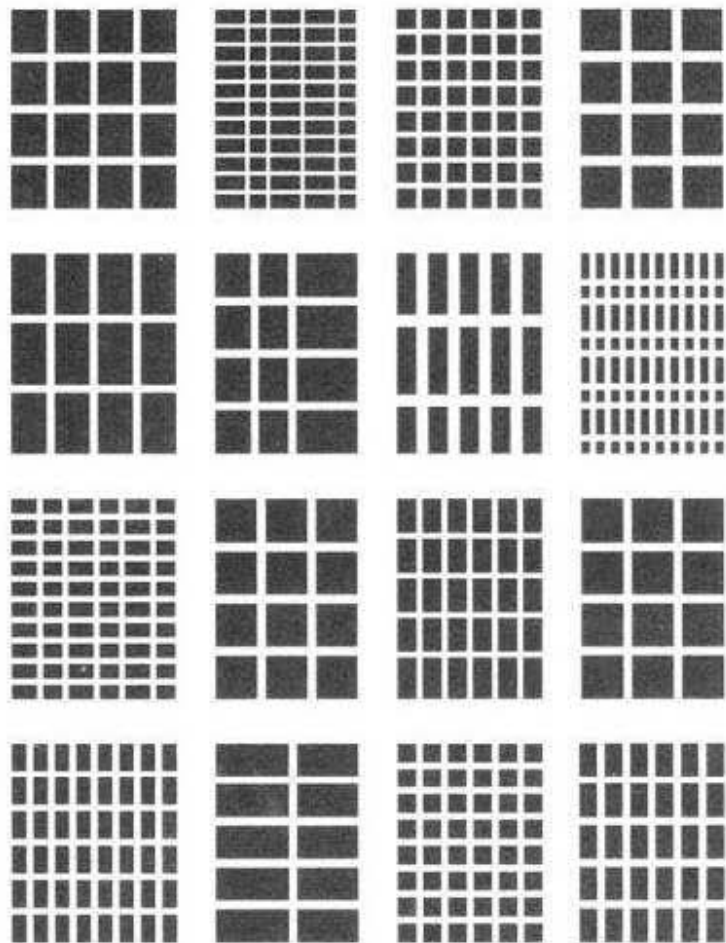


PROGRAMMATIC ZONING
项目分区



URBAN CLUSTERS
城市组团

Access limité - ou - ville ouverte ?

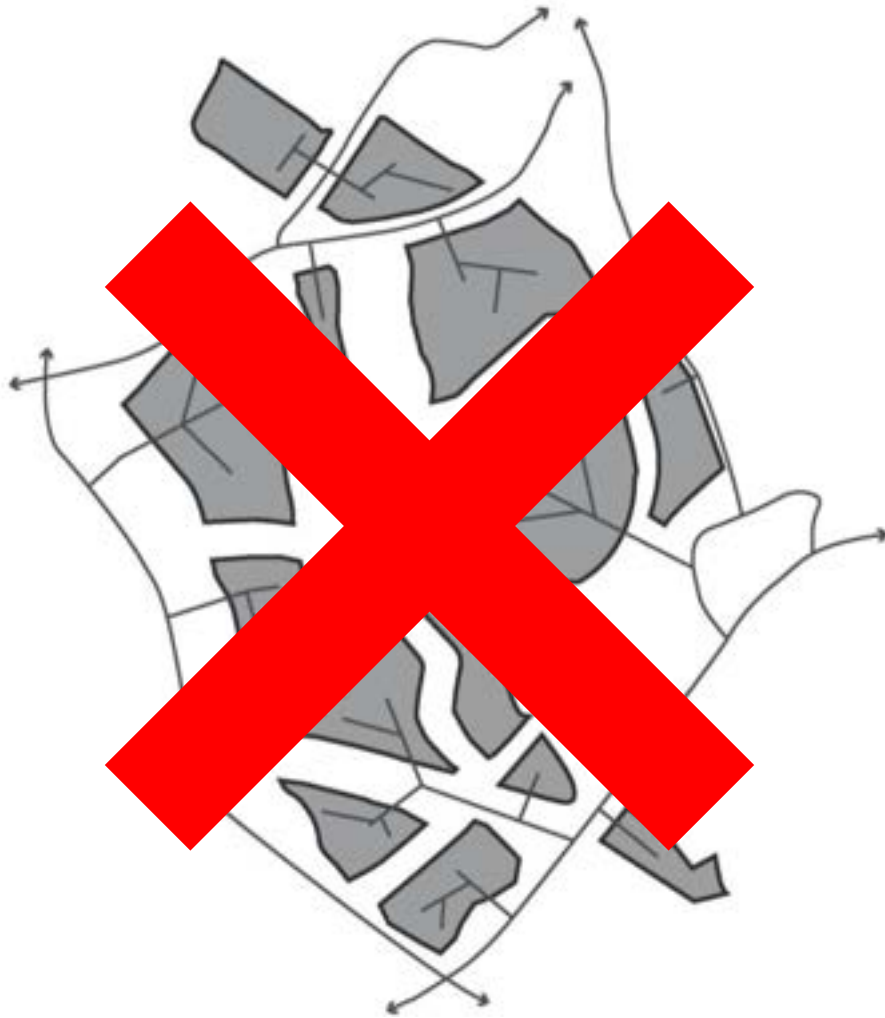


- transformation of status-quo [open- ended process]
- traces and identity [old buildings]

- density [concentration of people, uses, typology]
- mixed use [primary & second]
- scale [diverse typologies]

- public-private [activation, eyes on the street, strangers]
- street network [multi-directional, pedestrian]
- mobility [whole city a neighbourhood, no hierarchy]

- social sustainability [secure, interaction, pedestrian, reduced car-use]



city as a tree

- 1 séparation **spatiale** | cul de sac
- 2 ségrégation **sociale**
- 3 **programme** monofonctionnel

open city

- multidirectionnelle
- coexistence
- diversité

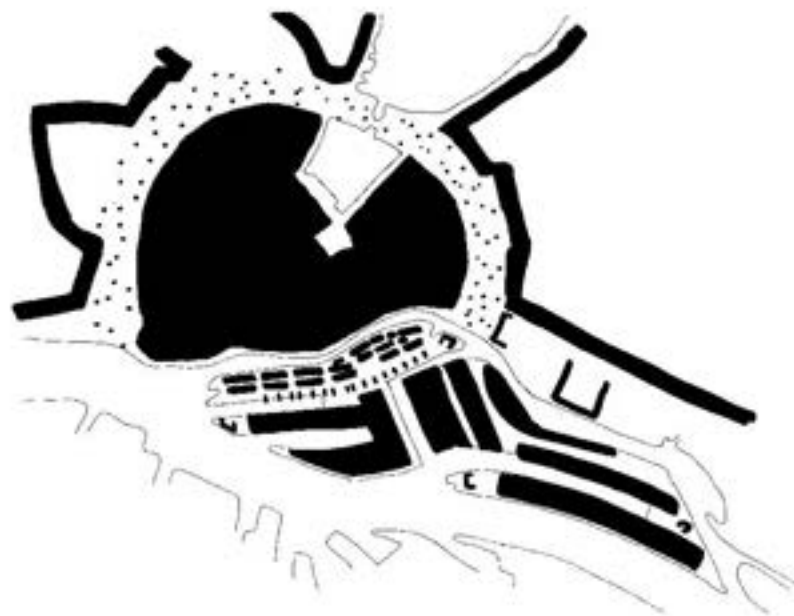


Hamburg [GE]

HAFENCITY




doublage du centre-ville...



ouverture + grain + mixité...



Nutzungsverteilung

-  Handel, Dienstleistungen und Gastronomie
-  Kultur, Schulen, Hotel und sonstige Nutzungen
-  Wohnen
-  Büro und Gewerbe

Key principle:

Include a diverse yet physically small scale mix of all uses.





programms commercials.. ouvert



Retailkonzept



Sichtbeziehungen

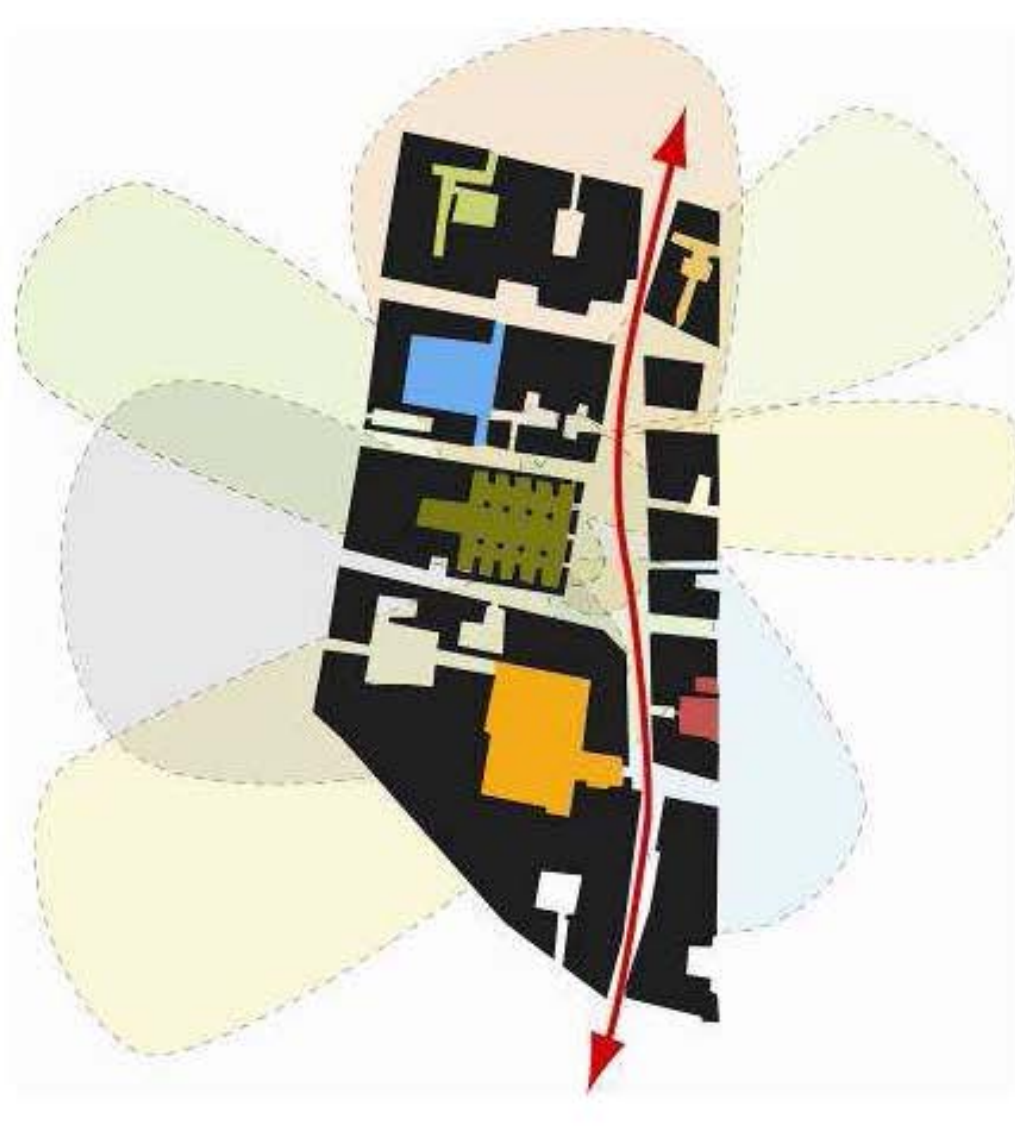
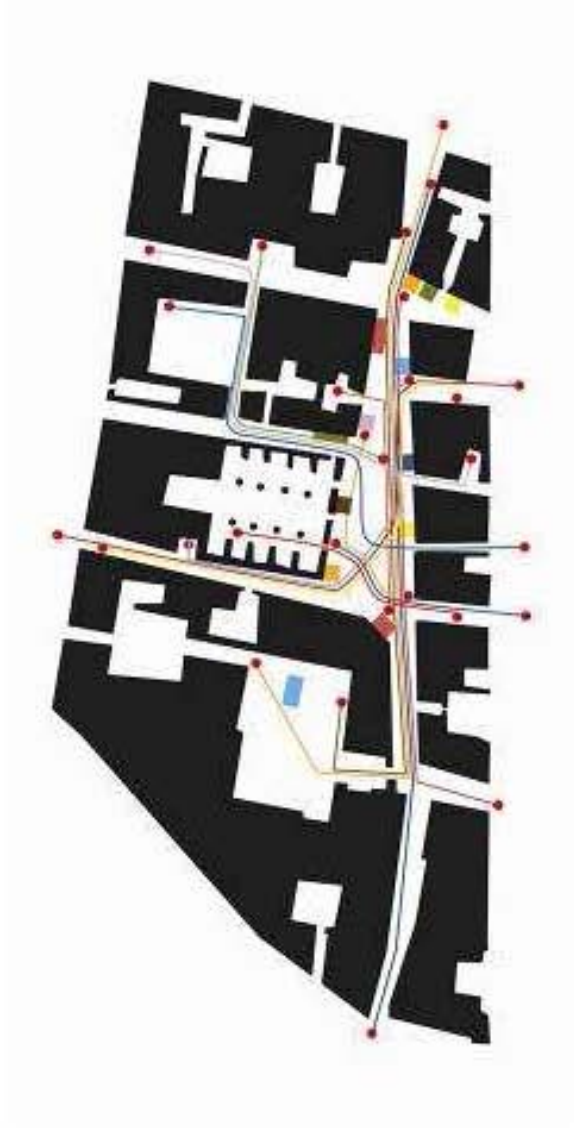


Setback und Baulinien

BOULEVARD UND ÜBERSEETERRASSEN

Access limité - ou - ville ouvert?

Domaine public - ou - domaine privé?













Stadträume ohne Namen Sabine von Fischer





Prime Tower - Hardbrücke





Prime Tower - Skyline





Entrée Prime Tower



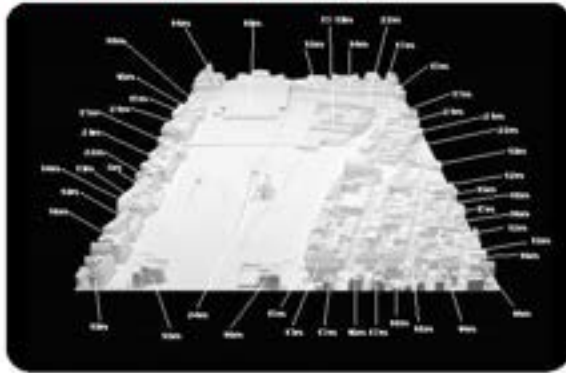


Zürich [CH]

Europaallee

Evolution des volumes...

TRAUFHÖHE = 18 m



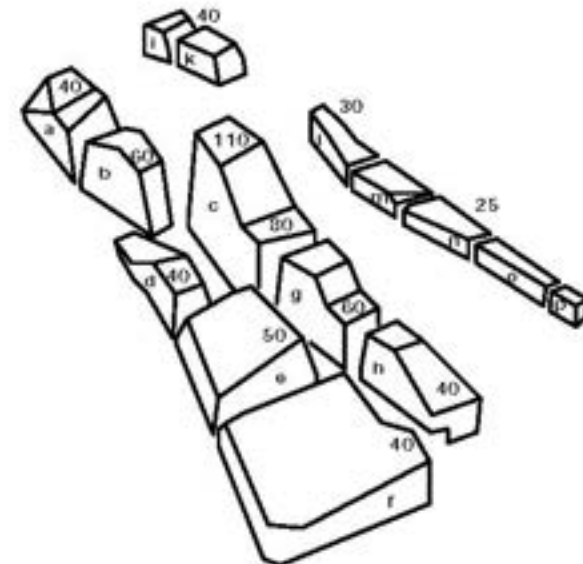
Die Traufhöhe der Umgebung beträgt im Durchschnitt 18 m.

SETBACKWINKEL



Gebäude rücken entsprechend ihrer Höhe zurück

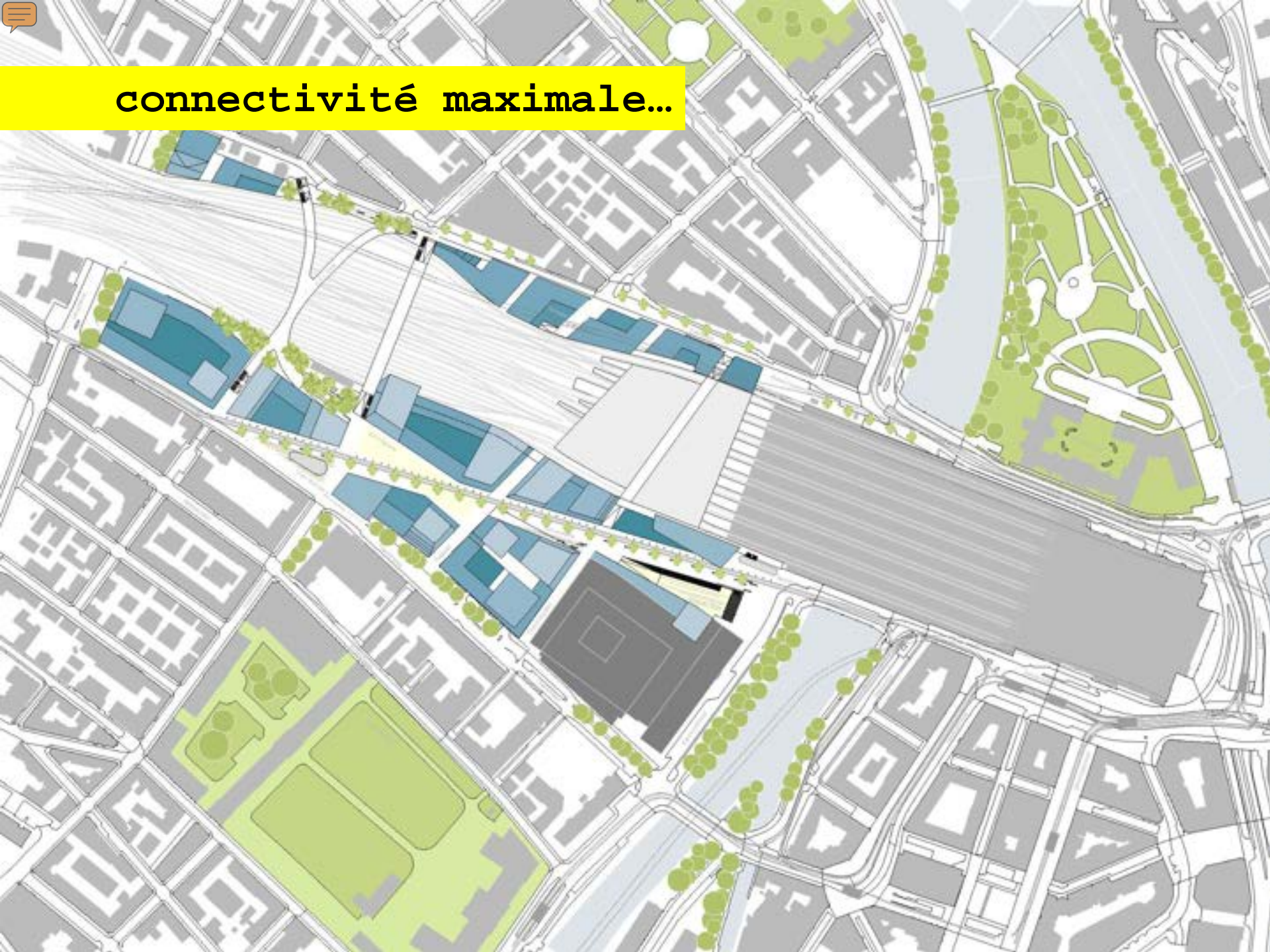
MAXIMALE HÖHE







connectivité maximale...



Europaallee – Kanonengasse

Avec le quartier à coté...





Sihlpost Entrée Europaallee

Avec la gare + la ville...



activer le rez-de-chaussée...



L'espace public - Le perron...



L'intégration de la silhouette..

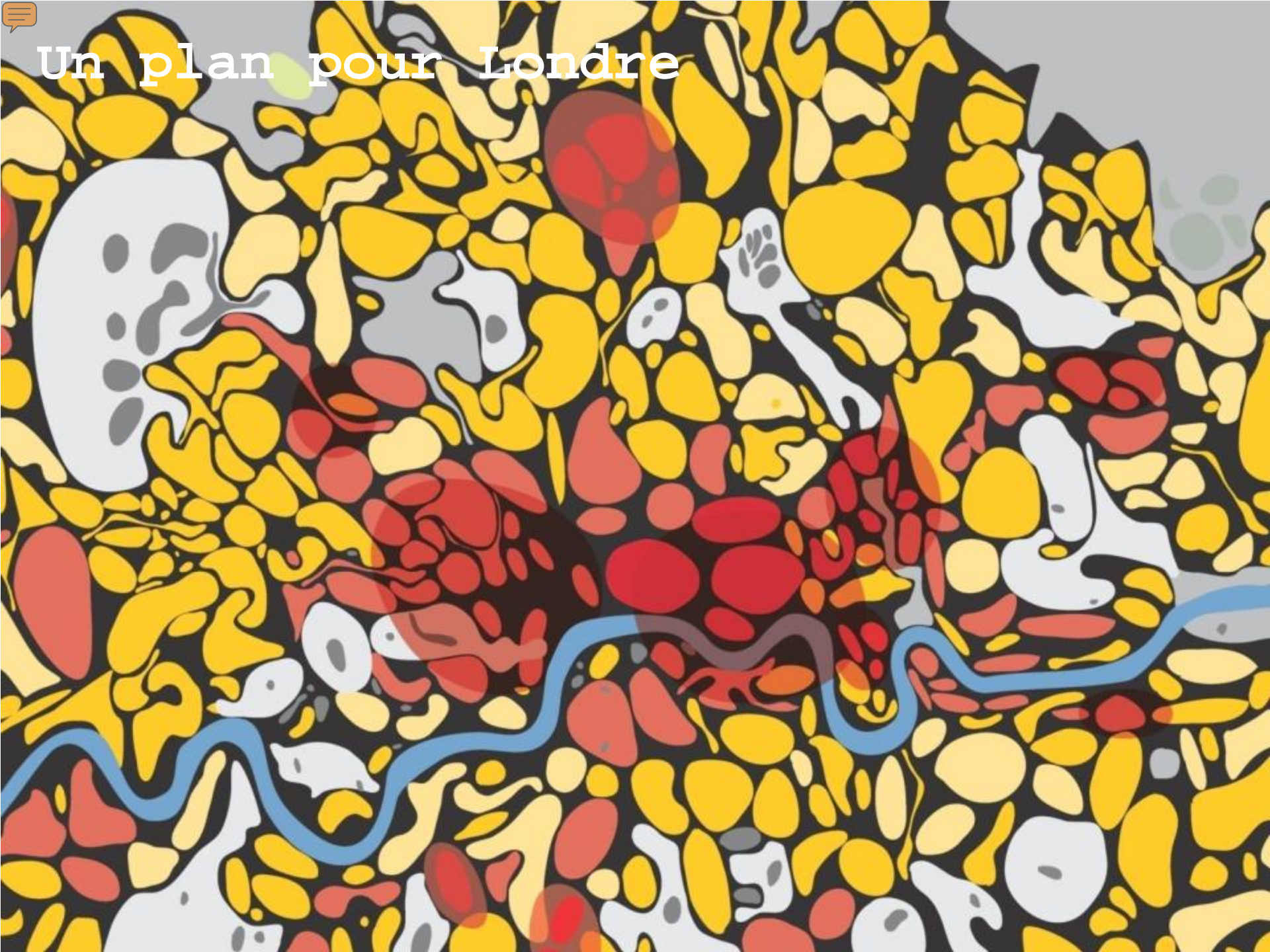


**LES ESPACES OUVERTS
FONT-ILS LA VILLE**

PLACEMAKING



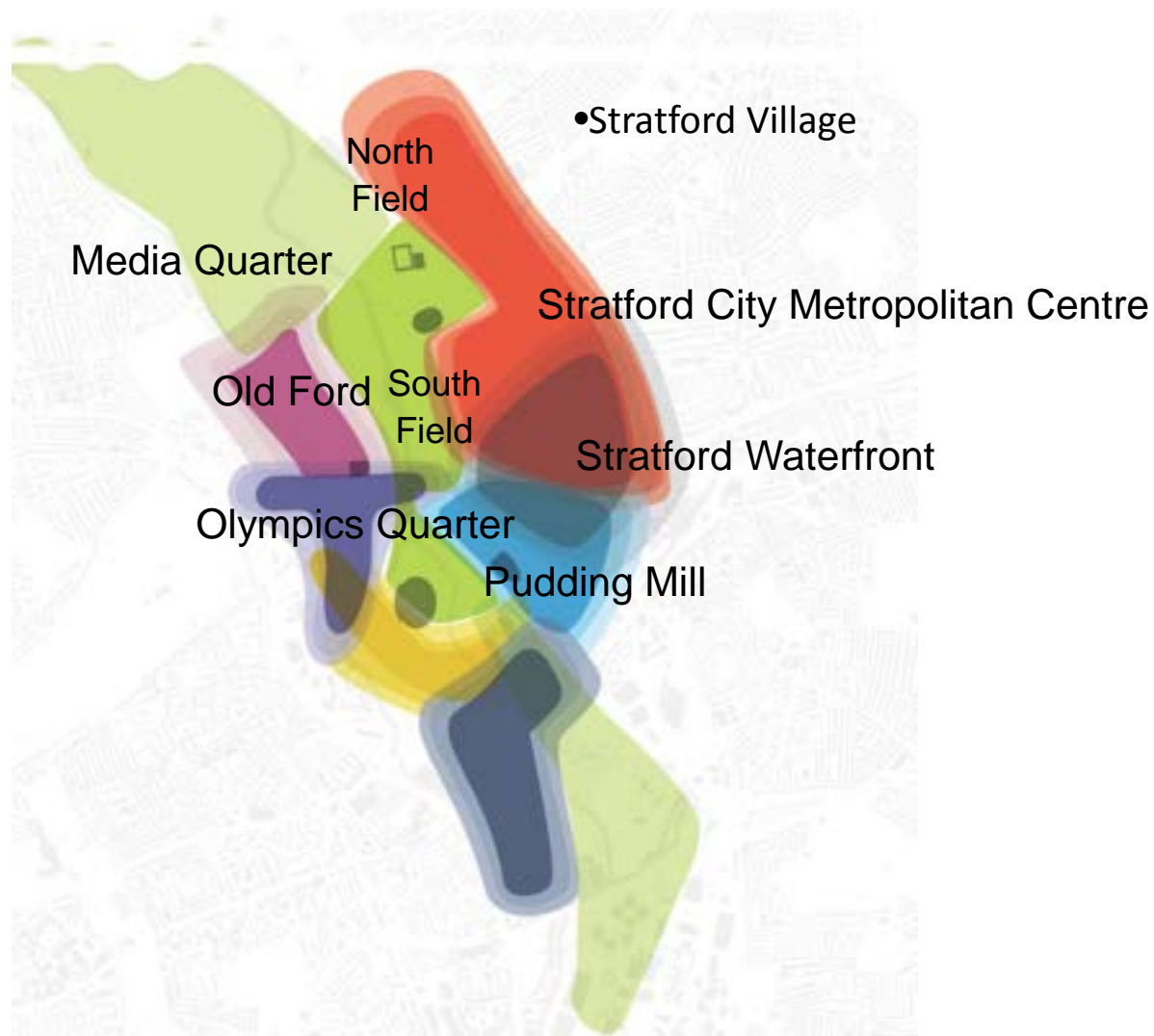
Un plan pour Londres



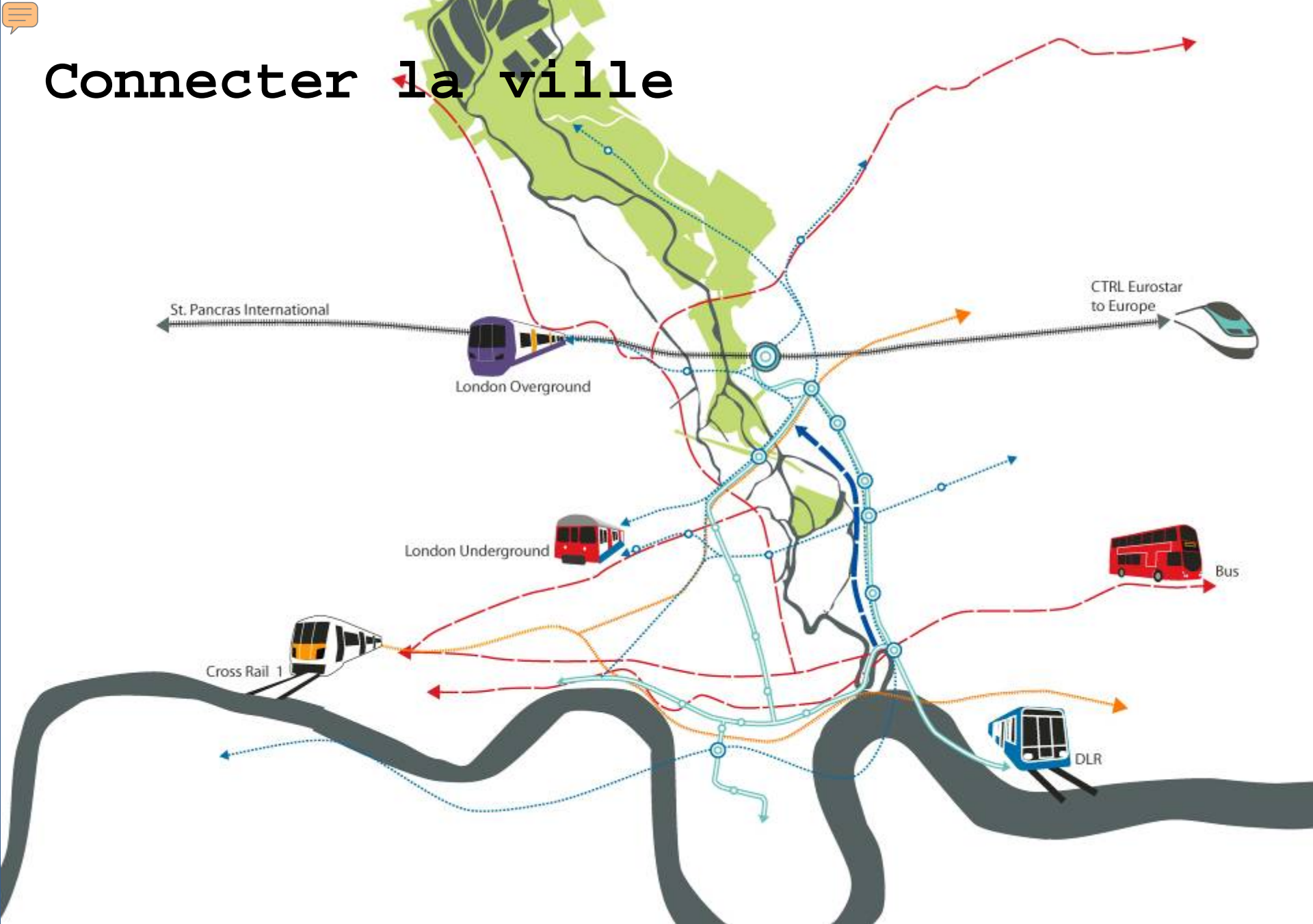


Sir Patrick Abercrombie - Social Map of London 1948

Quartiers caractéristiques

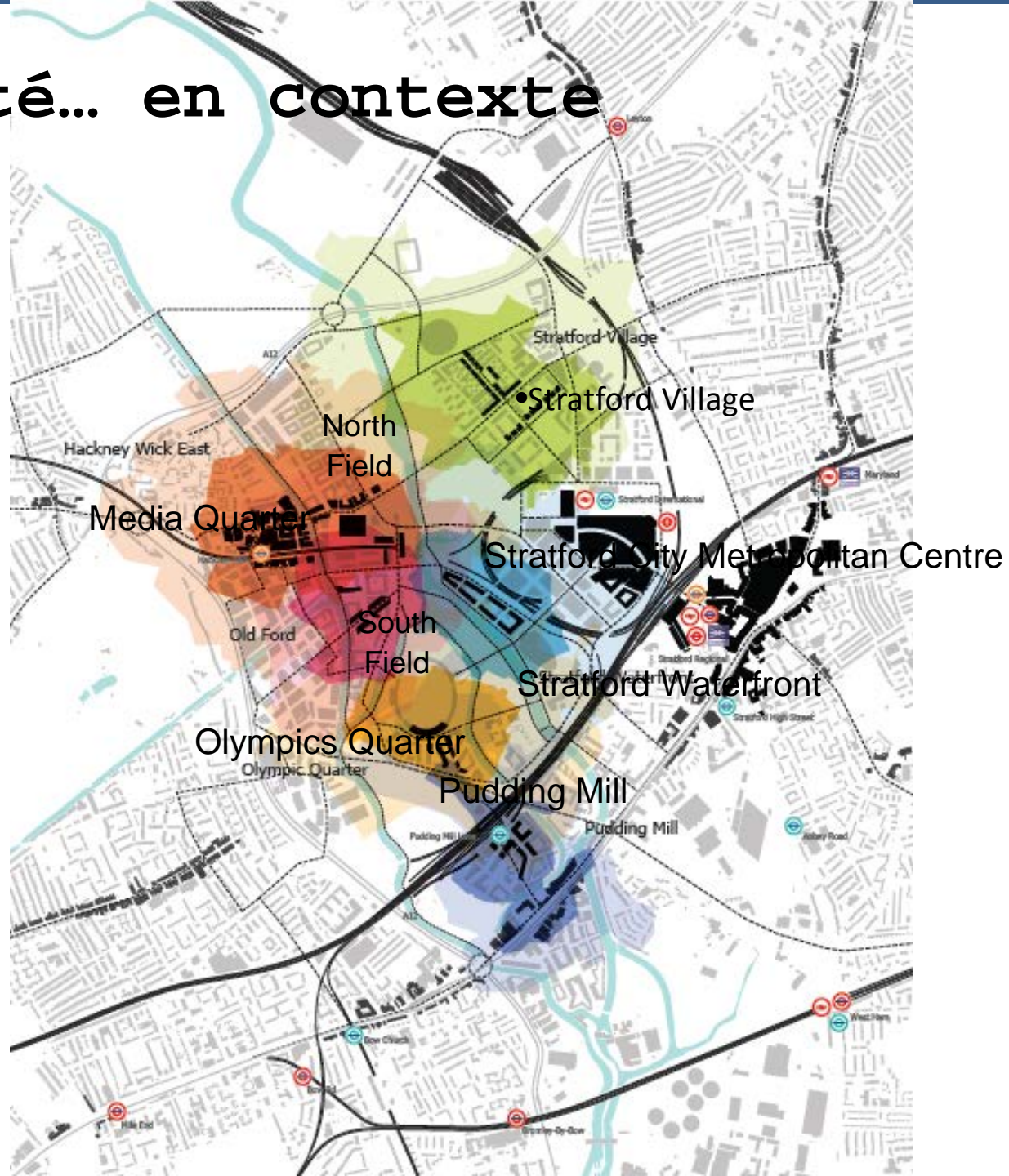


Connecter la ville



Le transport commun 2012

implanté.. en contexte





Placemaking

Placemaking is a term that began to be used in the 1970s by architects and planners to describe the process of **creating squares, plazas, parks, streets and waterfronts that will attract people because they are pleasurable or interesting.** Landscape often plays an important role in the design process.

According to Bernard Hunt, an architect practicing in London: We have theories, specialisms, regulations, exhortations, demonstration projects. We have planners. We have highway engineers. We have mixed use, mixed tenure, architecture, community architecture, urban design, neighbourhood strategy. But what seems to have happened is that we have simply lost the art of placemaking; or, put another way **we have lost the simple art of placemaking.**

We are good at putting up buildings but we are bad at making places.^[1]

Placemaking

Dans la formation des espaces urbains, vivants et agréables le mot 'placemaking' joue un rôle clé. A partir des années 70 les architectes et urbanistes ont commencé à parler **'de la formation d'un lieu' dans le processus de la création des espaces publics, les places, les courts, les parc, les rues et les 'waterfronts', fronts d'eau.**

*"Nous avons les théories, les spécialistes, le cadre réglementaire, les encouragements, les projets de référence. Nous avons des urbanistes. Nous avons des ingénieurs mobilité. Nous avons de l'architecture à programme mixte, à occupation mixte, de l'architecture communautaire, de l'urbanisme, des stratégies de quartier. Mais il semblerait que nous avons tout simplement perdu l'art de créer des espaces, ou, dit d'une autre façon nous avons perdu l'art simple de la création d'espaces. **Nous sommes bons pour édifier des bâtiments mais mauvais pour créer des lieux.** »^[1]*



A real sense of place!

L'ésprit d'un lieu!



A real sense of place!



L'esprit d'un lieu?



C'est le 'container'

Mike Jones
Ph



C'est le lieu...



... ou ca...



C'est un autre 'container'



Un autre lieu...



ou ca...

Comment nous pouvons créer un lieu?

Should they not be a result rather than an input?

Qu'est-ce qu'il faut faire?



Batir l'histoire?



ou moderne?

Quels sont les plus
important elements d'
UN LIEU?

4 Thèses



Thèse 1:
**Le rez-de-chaussée c'est
le moteur**



A photograph of the Tokyo Midtown building at dusk. The building is a modern skyscraper with a glass facade, illuminated from within, showing office floors. The sky is a deep blue. In the foreground, there is a paved plaza with several trees and people walking. A vertical sign on the right side of the building reads "Tokyo Midtown".

Thèse 2:
il faut la création d'un
grain fin dans les
espaces ouverts

Tokyo Midtown

GRE

3.30

3.30





WALFORD

orange

HairClub

MILFINGER

DIDI

sacha

AFVAL

A photograph of a modern, multi-story building with a prominent red brick facade and large glass windows. The building is situated in an urban plaza. In the foreground, a large, active fountain with multiple water jets is the center of attention, where many people, including children and adults, are playing and walking. The sky is bright blue with scattered white clouds. The overall scene conveys a sense of a vibrant, public, and adaptable urban space.

Thèse 3 :
L'adaptabilité est une
condition







Thèse 4:
Un lieu est la
somme « ce qui est là +
ce qui est proche »



UNDERGROUND
COLOUR

FRESH PRODUCE ENTERTAINMENT
MARKET



VINTAGE PIERCING TATTOO
RETRO



SHOPPING
EATING
ACTIVE STREET
MARKET STALLS



LOCK
BARGE



LONDON ZOO

OPEN SPACE

REGENTS PARK

KENTISH TOWN

INTERSECTION
CROWD



24Hrs

CANAL

JAZZ
MUSIC
GOTHIC



CAMDEN

Emins

10mins

MORNINGTON CRESCENT

EUSTON

15mins

Achieving a complex piece of city...

with a mosaique out of several characteristic areas + places





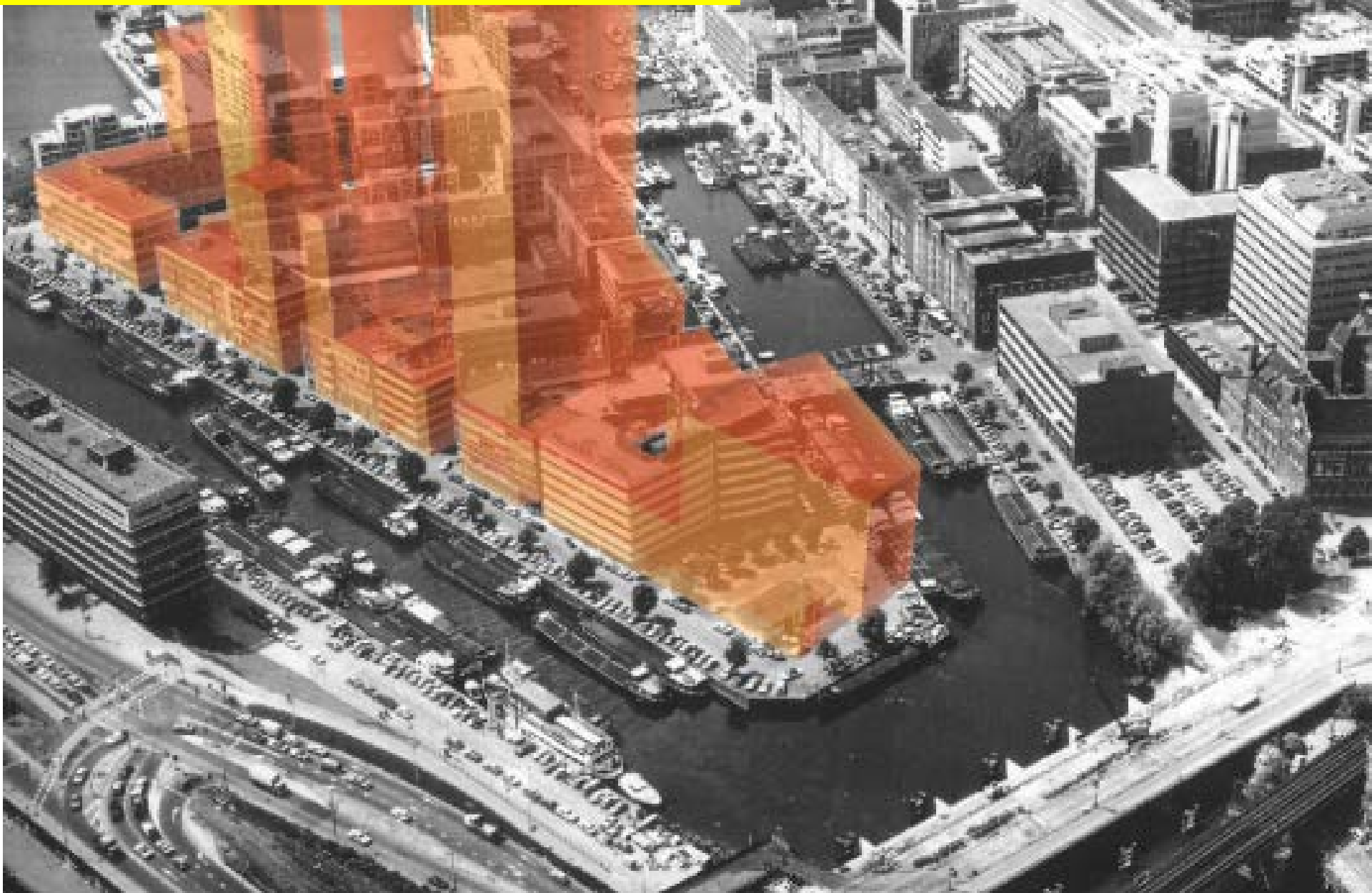
Rotterdam [NL]

Wijnhaveneiland

Avant...1989



La vision...



Aujourd'hui...





Avant...1989



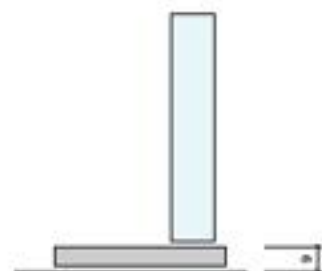
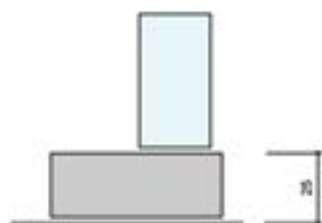
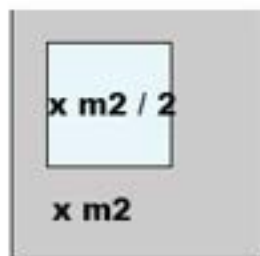


4 generators of diversity (Jane Jacobs):

1. Mixed uses
2. Short blocks
3. Buildings of various ages & states of repair
4. Density

4 générateurs pour une diversité (Jane Jacobs):

1. mixité
2. Distance court
3. Bâtiments des différentes âges & états
4. Densité

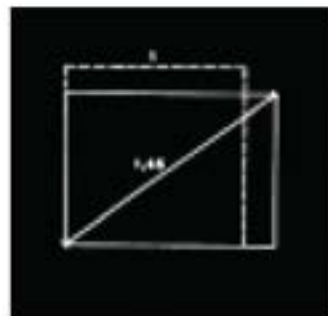


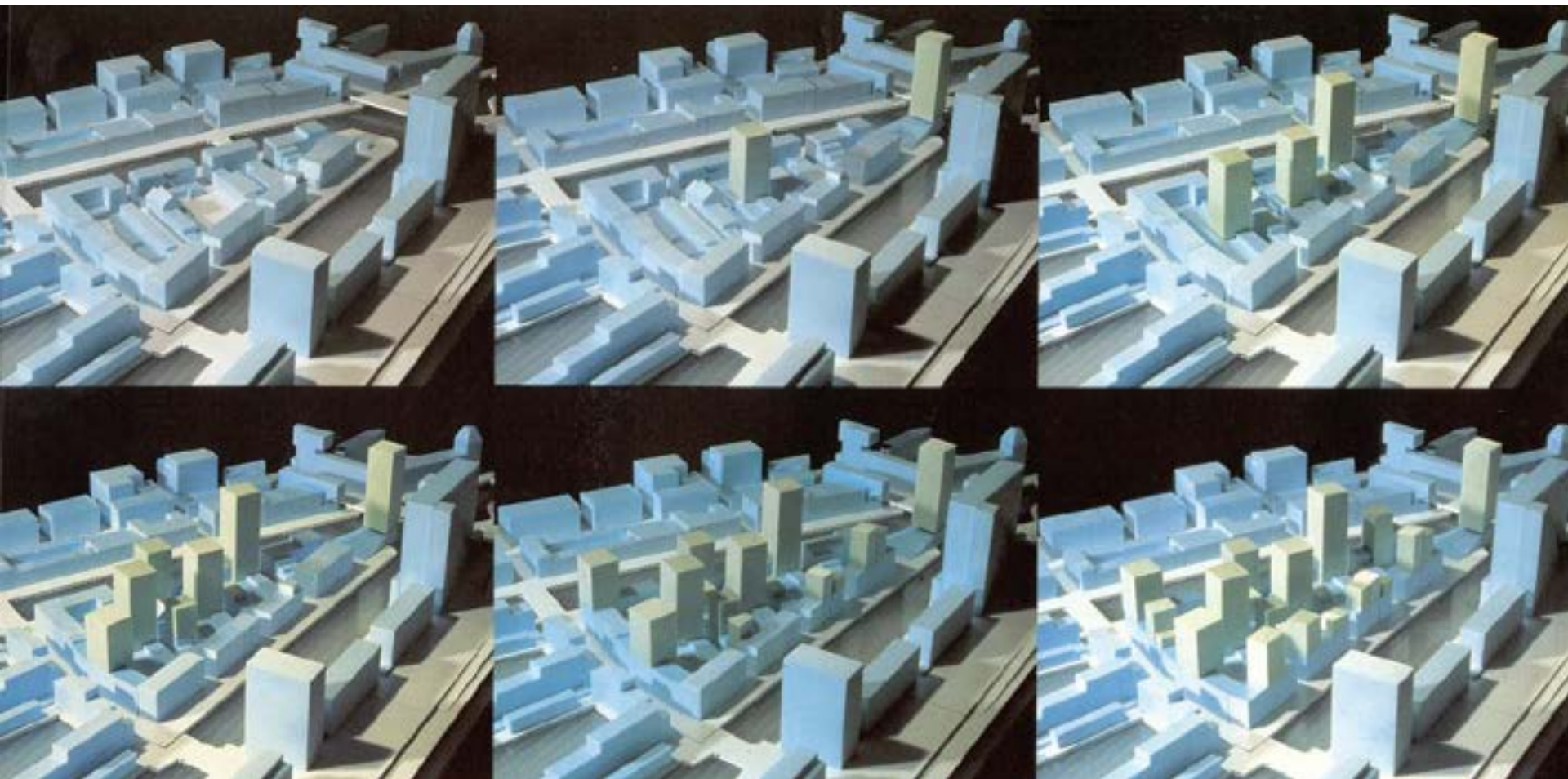
volume

hoger dan 9.00 m is volumetoename mogelijk in de vorm van torens met een vloeroppervlak van $22 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ perceeloppervlak
 maximale volumetoename per perceel: 55.000 m^3
 Voorzover het extra volume niet in de randbebouwing langs Wijnhaven, Posthoornstraat of Glashaven is gerealiseerd, kan het resterende volgens de regels in de torens worden gerealiseerd :
 50% van het bouwperceel is het maximum vloeroppervlak voor de mogelijke toren
 het maximale vloeroppervlak is 580 m^2

slankheid

maximale diagonaal van een verdieping van de toren is $1,45 \times V$ verdiepingsvloeroppervlakte.







La vie en rez!





La vie en haut!





La vue exclusive!





La vue exclusive la nuit!





voilà! ..en haut tout seul



**LES ESPACES OUVERTS
FONT-ILS LA VILLE?**

oui + non... merci bien!