

A SF

Fairantwortung  
für unsere Zukunft

envirobat  
GRAND EST

Strasbourg.eu  
eurométropole



# Les friches urbaines : une opportunité dans le **Kreislaufwirtschaft auf der Ebene urbaner** contexte de la zéro artificialisation nette ? **Brachen**

16 octobre 2025 au Siège du Conseil Régional à Strasbourg  
16. Oktober 2025 im Landtag de Region Grand Est in Strasbourg

en partenariat avec:



Avec le soutien financier de



Avec le soutien de :



# Traduction Übersetzung

Canal 1 Français

Kanal 2 Deutsch

Merci de rendre vos casques à la fin de la matinée avant d'aller manger

Bitte geben Sie Ihre Kopfhörer am Ende des Vormittags ab, bevor Sie essen gehen

Merci d'être à l'heure à 13h50 au Point Coop, d'**autres** casques de traduction y seront distribués

Bitte seien Sie pünktlich um 13h50 im Point COOP, dort werden **andere** Kopfhörer verteilt

Merci à nos traductrices Christina Parkin et Julia Barthel

Danke an unsere Übersetzerinnen Christina Parkin et Julia Barthel

Avec le soutien de :



## Equipe d'organisation **Organisationsteam**



**Katharina Brockstedt, Envirobat Grand Est energivie.pro, coordinatrice** **Leiterin**

**Alice Knorz, FairAntwortung, directrice** **Vorständin**

**Stefanie Lampe, Architektur Schaufenster (e.V.), directrice** **Geschäftsführerin**

**David Seiler, Circular Black Forest (gGmbH), chef de projet construction circulaire**  
**Projektleiter Zirkuläres Bauen**

**Fanni Angyal, Eurométropole de Strasbourg, Chargée de mission économie filière bâtiment habitat**  
**Referentin für Wirtschaft im Bereich Bauwesen und Wohnungswesen**

Avec le soutien de :



# Agenda **Events der Reihe zirkuläres Bauen und andere**

13 novembre - En ligne **Webinar**

**Les Pays-Bas : un pays précurseur en construction circulaire**

**Die Niederlande: Vorreiter im Bereich zirkuläres Bauen**

Début décembre - En ligne **Webinar**

**Sandwich franco-allemand du bâtiment durable : Réemploi de structures métalliques et béton**

**Wiederverwendung von Metall- und Betonkonstruktionen**

6 novembre - INSA Strasbourg

**Vernissage de l'exposition Materia Awards et conférences matériaux biosourcés et locaux**

**Vernissage der Ausstellung Materia Awards und Vorträge über nachwachsende lokale Baustoffe**

20 novembre après-midi – Offenbourg (D)

**Visite et Table ronde franco- allemand : Innovation dans la construction bois en France et en Allemagne**

**Besichtigung, Vorträge und Podiumsdiskussion: Innovation im Holzbau in Frankreich und Deutschland**

Avec le soutien de :



# Restez informés

[LinkedIn](#), Facebook

Films

[Chaine Youtube Envirobat Grand Est](#)

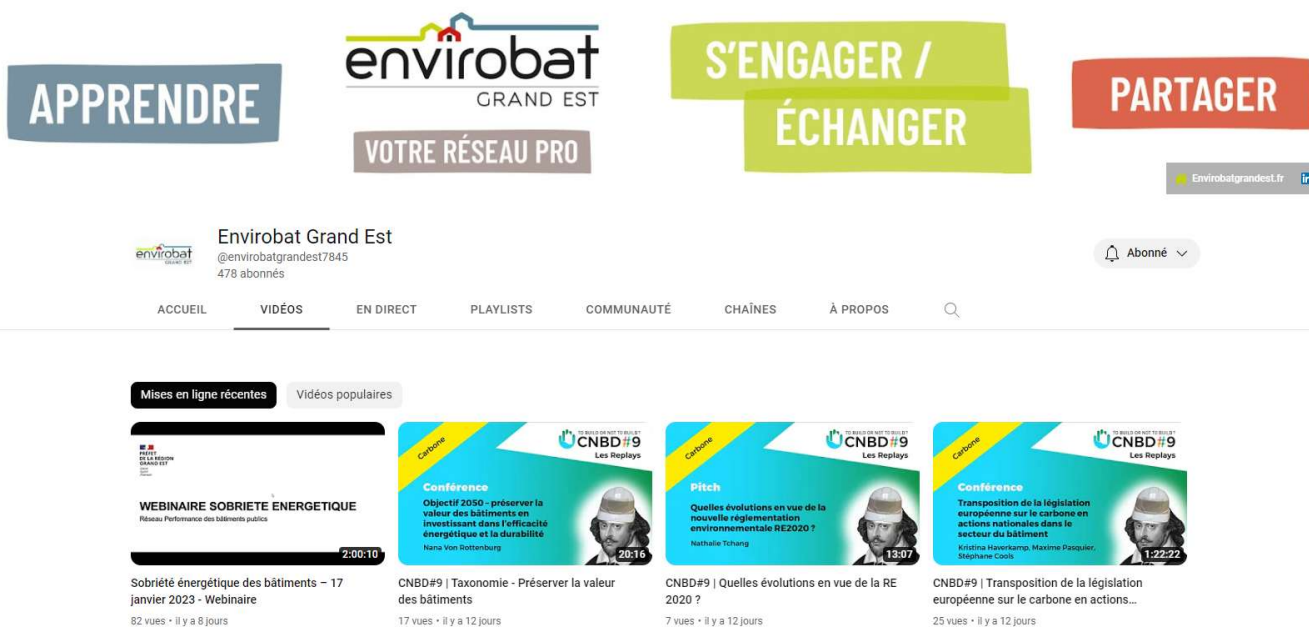
Podcasts

[SoundCloud](#)

Site internet

[envirobatgrandest.fr](http://envirobatgrandest.fr)

**Inscrivez-vous dans nos listes de diffusion pour recevoir nos informations**



The screenshot shows the YouTube channel page for Envirobat Grand Est. At the top, there are four colored buttons: a blue button labeled 'APPRENDRE', a green button labeled 'S'ENGAGER / ÉCHANGER', a red button labeled 'PARTAGER', and a grey button labeled 'VOTRE RÉSEAU PRO'. Below these is the channel header with the Envirobat Grand Est logo, the name 'Envirobat Grand Est', the handle '@envirobatgrandest7845', and '478 abonnés'. A navigation menu includes 'ACCUEIL', 'VIDÉOS', 'EN DIRECT', 'PLAYLISTS', 'COMMUNAUTÉ', 'CHAÎNES', and 'À PROPOS'. The main content area shows a 'Mises en ligne récentes' tab with three video thumbnails. The first video is 'WEBINAIRE SOBRIÉTÉ ÉNERGETIQUE' (2:00:10). The second is 'CNBD#9 | Taxonomie - Préserver la valeur des bâtiments' (20:16). The third is 'CNBD#9 | Quelles évolutions en vue de la RE 2020?' (13:07). The fourth is 'CNBD#9 | Transposition de la législation européenne sur le carbone en actions...' (1:22:22).

# Programme

## Présentation de la stratégie de transformation des friches urbaines à Strasbourg et Karlsruhe

**Eric Chenderowsky**, directeur urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg [Amtsleitung Stadtplanungsamt Strasbourg](#)

**Anke Karmann-Woessner**, directrice du service d'urbanisme de la Ville de Karlsruhe [Amtsleitung Stadtplanungsamt Karlsruhe](#)

## Présentation de projets de transformation de friches

**Stadtoval Aalen**, **Kirstin Kalbhenn**, Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH [urbanisme et architecture](#)

**Friches militaires à Mannheim** [Militärische Brachflächen in Mannheim](#) , **Klaus Elliger**, architecte, urbaniste et ancien directeur urbanisme de la ville de Mannheim [Architekt und Stadtplaner, ehemaliger Leiter der Mannheimer Stadtplanung](#)

**Grand Projet Urbain DMC à Mulhouse** [Großes Stadtentwicklungsprojekt DMC in Mulhouse](#)

**Adèle Wickersheim**, **Direktorin des großen Stadtentwicklungsprojekts DMC der Stadt Mulhouse**  
[directrice du Grand projet urbain DMC à la ville de Mulhouse](#)

## Table ronde [Podiumsdiskussion](#)

12h30 - Pause déjeunatoire [Mittagessen](#)

14h00 à 16h30 - Visites des friches transformées ou en transformation dans les quartiers COOP et Citadelle

[Besichtigung der umgewandelten oder in Umwandlung befindlichen Brachflächen in den Stadtvierteln COOP und Citadelle](#)

Avec le soutien de :



*Les friches urbaines : une opportunité dans le contexte « zéro artificialisation nette »\_16 octobre 2025*  
*Städtische Brachen: eine Chance für „Netto-Null-Flächenverbrauch“ 16. Oktober 2025*

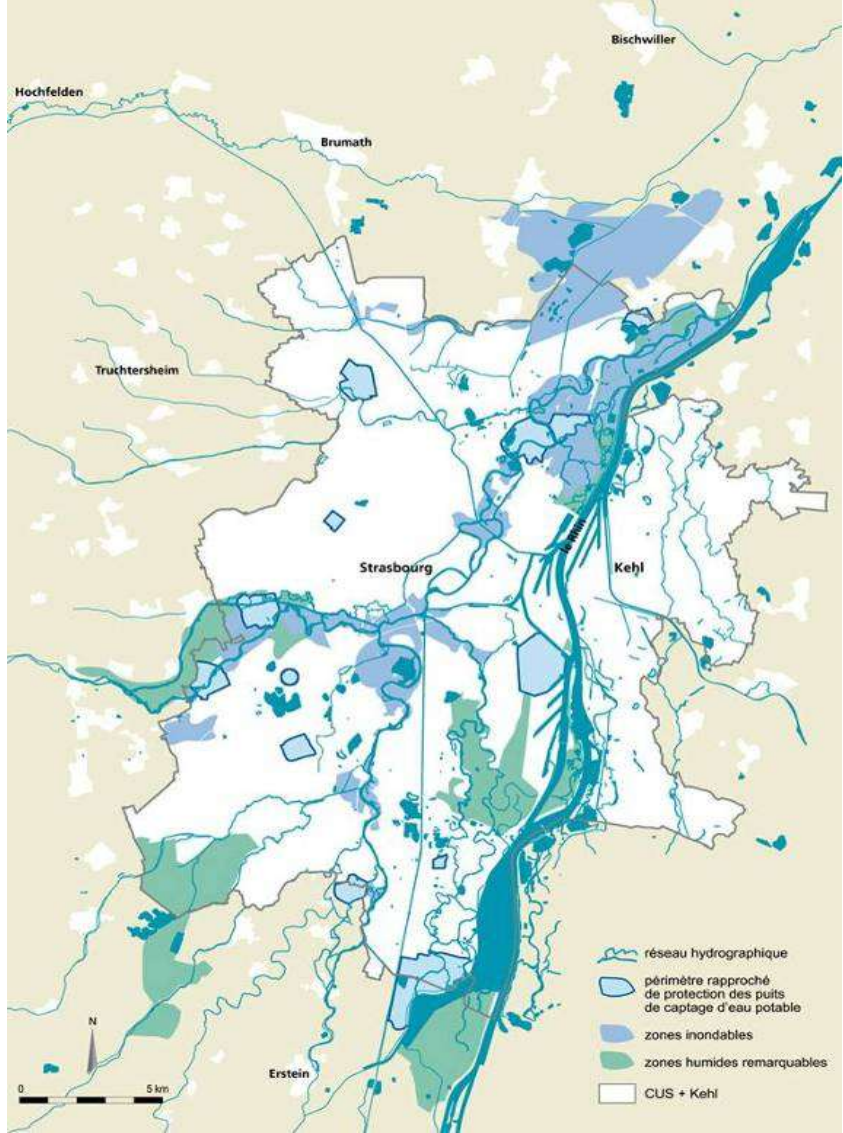
**Strasbourg en renouvellement urbain\_1990-2030**  
*Stadterneuerung in Straßburg 1990-2030*  
*Eric Chenderowsky\_Eurométropole de Strasbourg*

1\_ La nécessité d'une vision long terme  
et d'une continuité des actions

*1\_ Wozu brauchen wir langfristige Visionen  
sowie Kontinuität bei unseren Maßnahmen?*

# L'inscription du développement par l'histoire et la géographie

*Historische und geografische Parameter für die Stadtentwicklung*



# Les documents de prospective et de planification

## Rahmen für die Stadt- und Bebauungsplanung

A la fin des années 90, émergence d'un discours sur la fin du modèle extensif du développement

*Zum Ende der 1990er Jahre wird über ein Ende der extensiven (randstädtischen) Entwicklung nachgedacht*



### 1999 : le deuxième projet d'agglomération

Une articulation forte entre les politiques publiques : rayonnement métropolitain, solidarités, urbanisme, nature, mobilités...

Affirmation de la nécessité de projets de territoires pour assurer l'articulation entre l'échelle communale et l'échelle métropolitaine

### 1999 : zweites Agglomerations projekt

Eine starke Verzahnung zwischen den verschiedenen politischen Verantwortungsbereichen: Strahlkraft der Großstadt auf die umliegenden Gemeinden, soziale Aspekte, Stadtplanung, Naturschutz, Mobilität.

Es setzt sich die Erkenntnis durch, dass territoriale Projekte für Verzahnung zwischen der kommunalen Ebene und dem gesamten Ballungsgebiet erforderlich sind.

### 3 Ménager le territoire pour un cadre de vie de qualité

L'opinion publique exprime l'attente d'une maîtrise plus affirmée de l'environnement et d'une coordination plus efficace des interventions publiques. Cette attente s'accompagne d'une volonté d'engagement individuel et associatif pour l'éco-citoyenneté.

**Epave**

L'agglomération, située au sein d'une région urbaine dense, est marquée par un site et une histoire remarquables. Ils ont dessiné un cadre de vie fait d'une richesse et d'une diversité de paysages naturels et urbains. Des projets conçus à l'échelle de la région urbaine permettront de préserver les équilibres écologiques fragiles et d'assurer la transmission aux générations futures d'une réelle qualité urbaine.

**Programmes prioritaires**

- Un projet urbain structuré par les transports publics.** En limitant l'étalement urbain, l'aménagement du territoire de l'agglomération sera réorienté en fonction d'un réseau de transports publics développé et modernisé.
- La nature « en ville ».** Dans une agglomération plus compacte, de vastes parcs naturels le long de la Bruche, de l'Ill et du Rhin participeront au bien-être des habitants. L'aménagement pour le loisir et le tourisme de la Ceinture des forts marquera la limite entre l'agglomération dense d'une part, les villages et les activités agricoles d'autre part.
- Une action volontariste de protection des ressources naturelles et de sensibilisation à l'environnement.** Pour suivre et amplifier, elle se traduira plus particulièrement par une incitation à l'éco-citoyenneté, la préservation d'une eau potable de qualité et bon marché et une meilleure maîtrise des déchets.

### 2006 : le SCOTERS

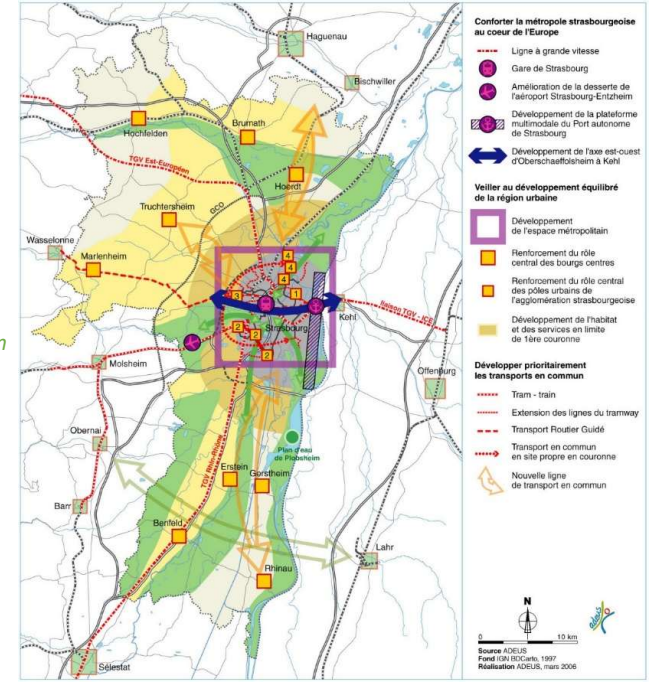
Apparition d'une logique de hiérarchisation et calibrage de la consommation foncière dans l'organisation des zones d'activités

Le foncier est vu comme une ressource et un bien commun qu'il faut gérer et protéger.

### 2006 : SCOTERS – Schema für den regionalen – Zusammenhalts im Großraum Straßburg

Neuer Ansatz der Priorisierung und Kalibrierung des Flächenverbrauchs durch die Strukturierung der Gewerbegebiete

Grundstücke und Liegenschaften werden als Ressource der Allgemeinheit betrachtet, die verwaltet und geschützt werden müssen.

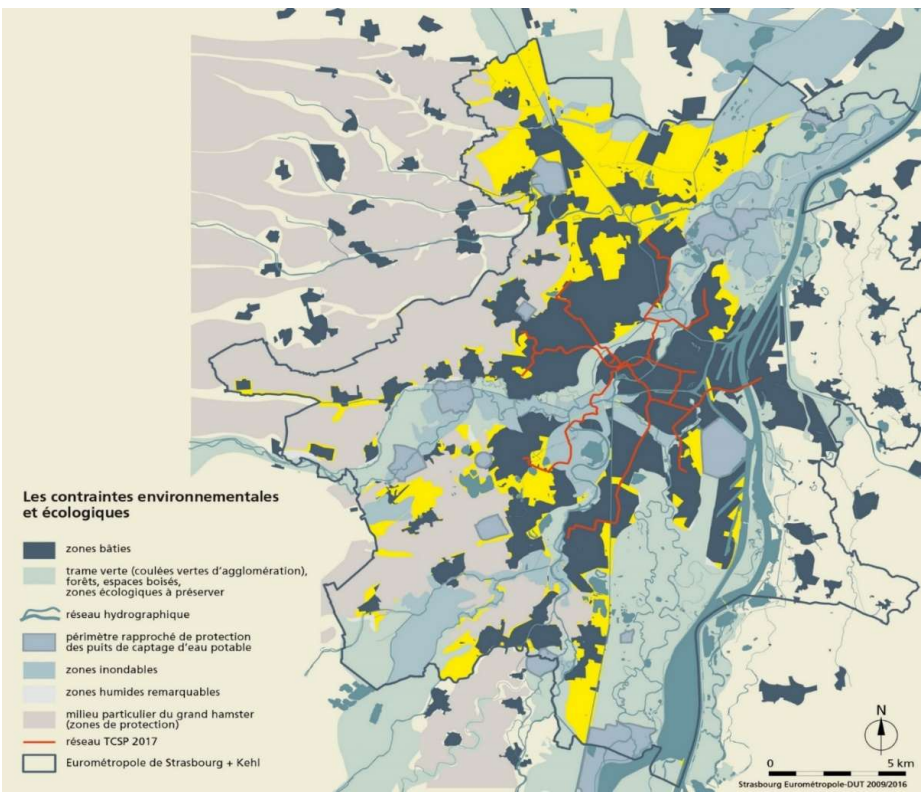


# Les documents de prospective et de planification

## Rahmen für die Stadt und Bauungsplanung

2009 : la démarche Ecocités-Strasbourg métropole des Deux Rives, acte de la pénurie foncière et construit une démarche le renouvellement de « la ville sur la ville »

2009: Das Programm Ecocités-Strasbourg métropole des Deux Rives reagiert auf den Mangel an Baugrund und begründet einen Ansatz zur Erneuerung der « Stadt auf der Stadt »



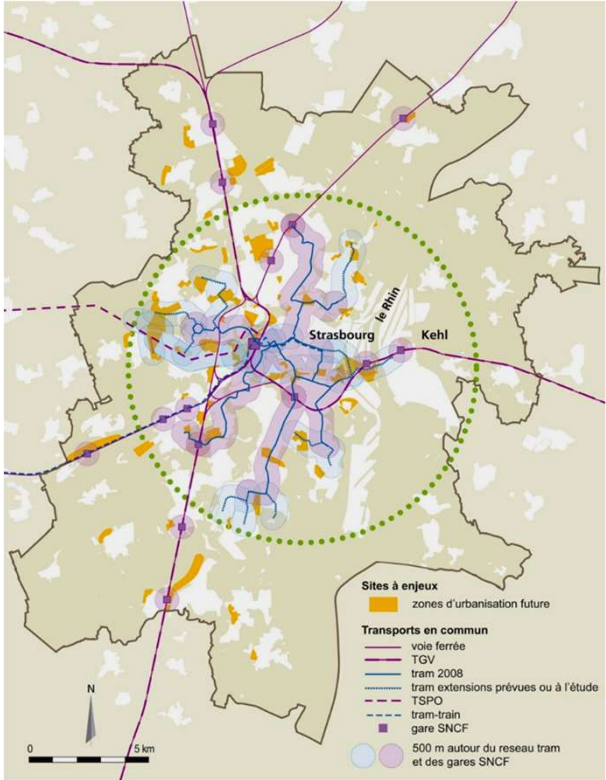
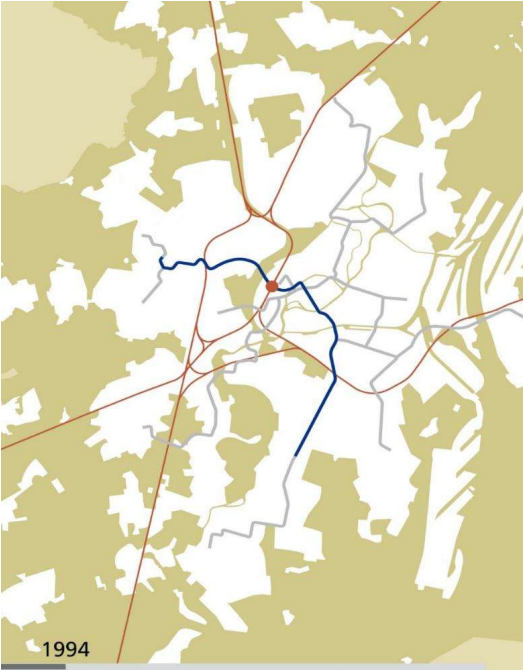
### Index du document

la situation actuelle	le projet « Strasbourg, métropole des Deux-Rives »
<p><b>deux territoires</b></p> <p>le Rhin, limite entre la CUS et Kehl</p>	<p><b>une métropole autour du Rhin</b></p> <p>le Rhin, cœur du projet pour une métropole transfrontalière</p> <p>un pilotage transfrontalier et des partenariats renforcés</p>
<p><b>trois trames</b></p> <p>la trame bleue et la trame verte</p> <p>la trame des transports en commun en site propre</p>	<p><b>trois axes de projet</b></p> <p><b>24 projets leviers</b></p> <p><b>cœur métropolitain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deux-Rives</li> <li>3 Hôpital civil</li> <li>4 Campus – centre</li> <li>5 Nouveau quartier Gare</li> <li>6 Europe – Wacken</li> <li>8 Portes ouest</li> </ul> <p><b>polarités et mixités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 Danube – Port Austerlitz</li> <li>7 Schutzenberger – Schiltigheim sud</li> <li>9 Hautepierre – Cronenbourg</li> <li>11 Hirondelles – Tanneries</li> <li>12 Rives du Bonie – Krüttweg</li> <li>13 Fronts d'Illkirch – Baggersee</li> <li>14 Lixenbuhl – campus sud</li> <li>19 Porte du Kochersberg</li> <li>20 Zone commerciale nord</li> <li>21 Entrée sud</li> <li>22 Gare d'Entzheim</li> </ul> <p><b>nature en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 Parc naturel de la Bruche et du Rhin Tortu</li> <li>15 Polygone</li> <li>16 Robertsau – canal des Français</li> <li>17 Secteur la Fontaine</li> <li>18 Berges de la Souffel</li> <li>23 Rhin – Ried sud</li> <li>24 Ecopark BA.SIC</li> </ul> <p>des partenariats spécifiques avec l'État pour les projets : – Deux-Rives – Nouveau quartier gare</p> <p>les politiques d'agglomération mobilisées et des outils opérationnels renforcés</p>

# La continuité de politiques projets et métropolitains structurants

## *Kontinuität bei politischen Projekten und Strukturmaßnahmen im Großraum Straßburg*

Le tramway depuis 1994 *Das Straßenbahnnetz von 1994 bis heute*



*partage de l'espace public*  
*Gemeinsame Nutzung des öffentl. Raumes*



*intermodalités*  
*Intermodalität*



*valorisation urbaine*  
*Aufwertung des städtischen Raumes*



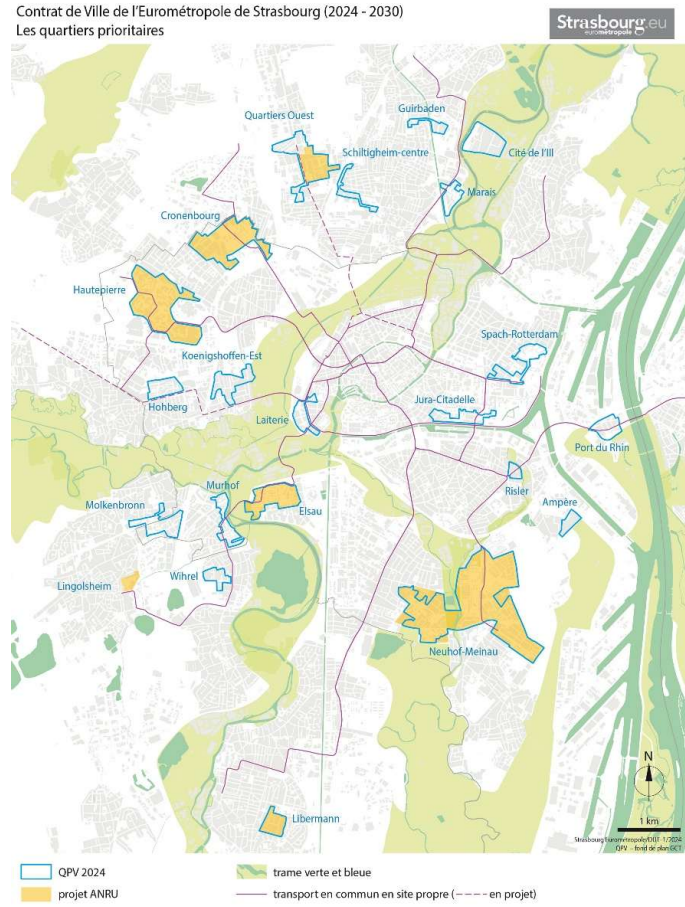
*nouveau rapport à l'automobile...*  
*neuer Stellenwert des Autos...*

# La continuité de politiques projets et métropolitains structurants

*Kontinuität bei politischen Projekten und Strukturmaßnahmen im Großraum Straßburg*

## La rénovation urbaine de grands ensembles d'habitat social depuis 2005

*Stadterneuerung und Sanierung der großen Sozialbaugebiete seit 2005*



# La continuité de politiques projets et métropolitains structurants

*Kontinuität bei politischen Projekten und Strukturmaßnahmen im Großraum Straßburg*

1990-2035 : Le projet Deux Rives, emblème de la transformation de la ville sur la ville et des ambitions urbaines de la collectivité

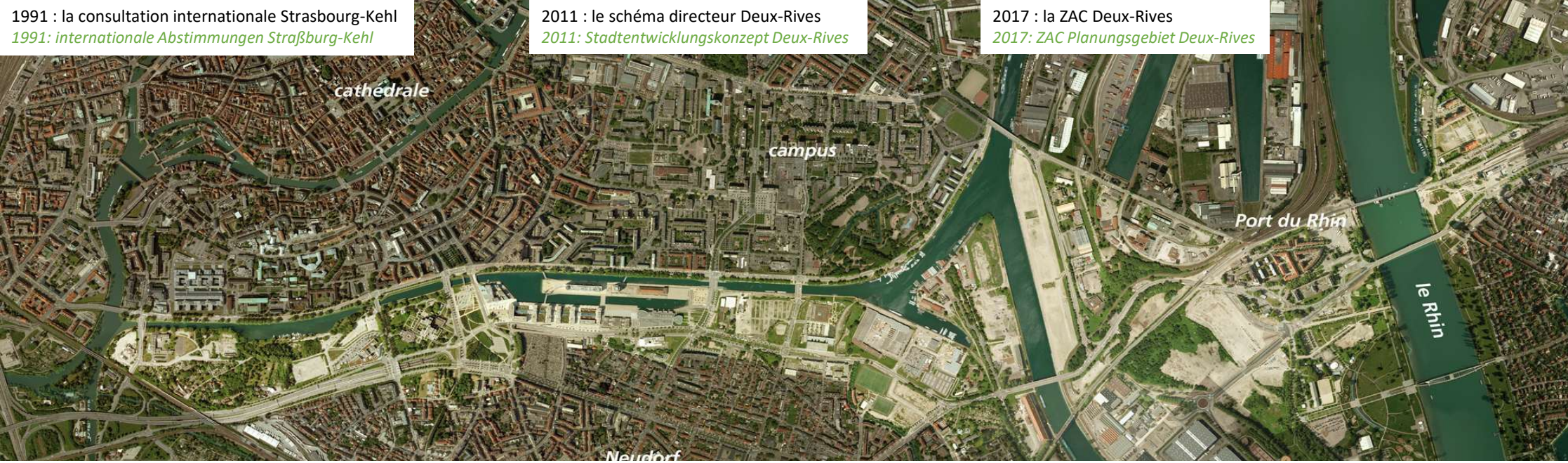
*1990-2035: Das Projekt Deux Rives, Symbol für die Umgestaltung nach dem Prinzip « Stadt auf Stadt » und für die Stadtentwicklungsziele im Großraum Straßburg*



1991 : la consultation internationale Strasbourg-Kehl  
*1991: internationale Abstimmungen Straßburg-Kehl*

2011 : le schéma directeur Deux-Rives  
*2011: Stadtentwicklungskonzept Deux-Rives*

2017 : la ZAC Deux-Rives  
*2017: ZAC Planungsgebiet Deux-Rives*



## 2\_ Des investissements publics pour amorcer le développement

investissements financiers, cadres opérationnels, accompagnement...

## *2\_ Impuls der Stadtentwicklung mit öffentlichen Geldern*

*Investitionen, Handlungsrahmen, Begleitung der Projekte...*

# Deux-Rives, emblème de la transformation de la ville sur la ville et des ambitions urbaines

*Das Projekt Deux-Rives, Symbol für die Umgestaltung nach dem Prinzip « Stadt auf Stadt » und die Stadtentwicklungsziele*

Le projet Deux-Rives : des investissements publics pour créer la valeur en enclencher le développement

*Das Projekt Deux-Rives: Investitionen der öffentlichen Hand zur Schaffung von Werten durch Entwicklung*



250 hectares  
1,4 million m<sup>2</sup> de surface de plancher  
3 ZAC (Etoile-1997, Danube-2007, Deux-Rives-2013), 5 lignes de tramway  
670 M€ d'investissements publics entre 2000 et 2021

1998-2009 : 215 000 m<sup>2</sup> surface plancher – 510 M€ d'investissements  
- public 53% dont Ville et EmS 40% : infrastructures 33%, équipements publics 67%  
- 15% de logements

2010-2021 : 455 000 m<sup>2</sup> – 1 110 M€ d'investissements  
- public 32% (Ville et EmS) : infrastructures 80%, équipements publics 20%  
- 72% de logements

Environ 50 M€ de coût de de dépollution et démolition ( soit 3% des investissements ou 74€ par m<sup>2</sup> construit)

# Deux-Rives, emblème de la transformation de la ville sur la ville et des ambitions urbaines

*Das Projekt Deux-Rives, Symbol für die Umgestaltung nach dem Prinzip « Stadt auf Stadt » und die Stadtentwicklungsziele*

Le projet Deux-Rives : des investissements publics pour créer la valeur en enclencher le développement

*Das Projekt Deux-Rives: Investitionen der öffentlichen Hand zur Schaffung von Werten durch Entwicklung*



250 Hektar  
1,4 Millionen m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
3 ZAC (abgestimmte Planungsgebiete) mit Etoile-1997, Danube-2007, Deux-Rives-2013, 5 Straßenbahnlinien  
670 M€ Investitionen der öffentlichen Hand von 2000 bis 2021

1998-2009 : 215 000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche – Investitionen in Höhe von 510 M€  
- 53% aus öffentlichen Töpfen, davon 40% aus Mitteln von Stadt und Eurometropole Straßburg, Infrastruktur 33%, öffentliche Einrichtungen und Anlagen 67%  
- 15% Wohnungsbau  
2010-2021 : 455 000 m<sup>2</sup> – Investitionen in Höhe von 1 110 M€  
- öffentliche Mittel 32% (Stadt und EMS) : Infrastrukturprojekte 80%, öffentliche Einrichtungen 20%  
- 72% Wohnungen

*Rund 50 M€ für Bodensanierung und Rückbau (3% der Gesamtinvestitionen oder 74€ pro m<sup>2</sup> bebaute Fläche)*

# Deux-Rives, emblème de la transformation de la ville sur la ville et des ambitions urbaines

*Das Projekt Deux-Rives, Symbol für die Umgestaltung nach dem Prinzip « Stadt auf Stadt » und die Stadtentwicklungsziele*



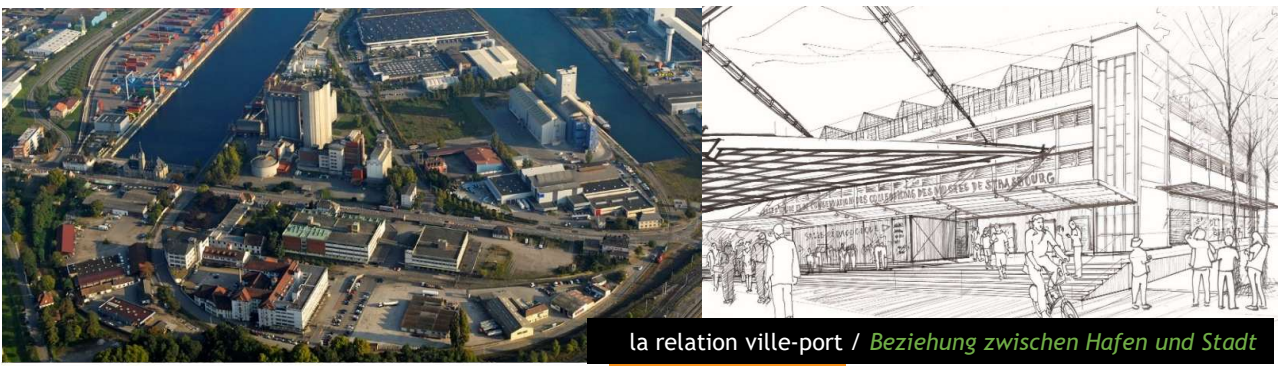
une ville construite autour des mobilités douces / *Sanfte Mobilität im Zentrum des Städtebaus*



la relation ville-nature / *Beziehung zwischen Stadt und Natur*

# Deux-Rives, emblème de la transformation de la ville sur la ville et des ambitions urbaines

*Das Projekt Deux-Rives, Symbol für die Umgestaltung nach dem Prinzip « Stadt auf Stadt » und die Stadtentwicklungsziele*



la relation ville-port / *Beziehung zwischen Hafen und Stadt*



les expérimentations / *Experimentelle Innovationen*



de nouvelles modalités de mobilisation des habitants / *Neue Formen zur Mobilisierung der Anwohner*

### 3\_ Exprimer et piloter les exigences de qualité urbaine et environnementales consultations, démonstrateurs, documents cadre, référentiels...

*3\_ Formulierung und Steuerung der  
Anforderungen an die Qualität der  
Stadtplanung und den Umweltschutz  
Öffentlichkeitsbeteiligung, Pilotprojekte, Rahmenplanung, Leitfäden...*

# Deux-Rives, laboratoire des transformations urbaines

*Deux-Rives, ein Labor für die Umgestaltung des städtischen Raums*

Un héritage portuaire et industriel, imposant des exigences environnementales et urbaines fortes

*Die Nutzung als Hafen- und Industriestandort früher und heute erfordert Umweltauflagen und Vorgaben für die Gestaltung*



*le secteur du bassin Vauban en 1950*  
*Bereich des Bassin Vauban 1950*



*le bassin d'Austerlitz, 1992*



*le viaduc Churchill, 2005*



*la route du Rhin et le viaduc Churchill, 1994*



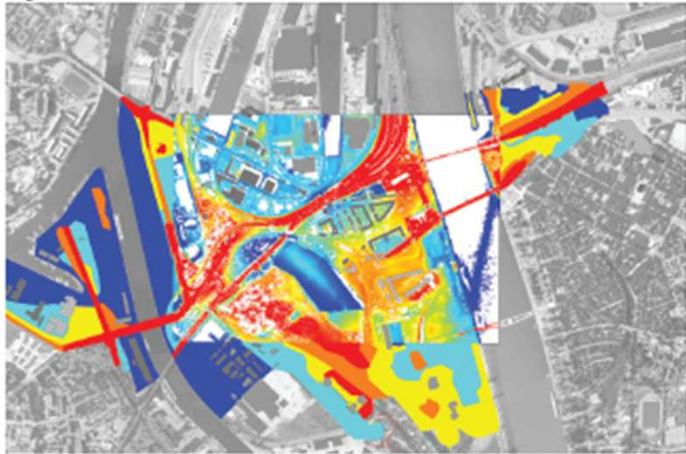
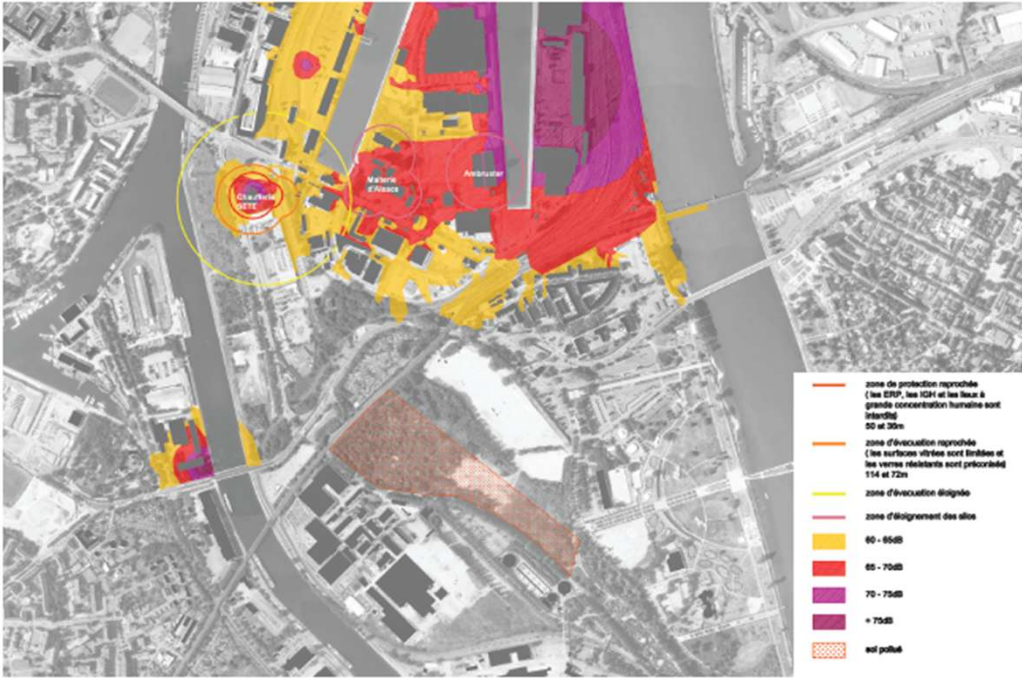
*2007*

# Deux-Rives, laboratoire des transformations urbaines

*Deux-Rives, ein Labor für die Umgestaltung des städtischen Raums*

Un héritage portuaire et industriel, imposant des exigences environnementales et urbaines fortes

*Die Nutzung als Hafen- und Industriestandort früher und heute fordert Umweltauflagen und Vorgaben für die Gestaltung*



l'inondabilité.  
 cote de crue du Rhin au Pont de l'Europe (étude J2R)  
 cote de la crue bicentennale : 138.55m NN soit 139.10m IGN69  
 cote de la crue centennale : 138.30m NN soit 138.85m IGN69

- Prise en considération des risques
- Risques industriels
  - Inondation
  - Sites et sols pollués
  - Bruits
  - Qualité de l'air
  - Transport matières dangereuses

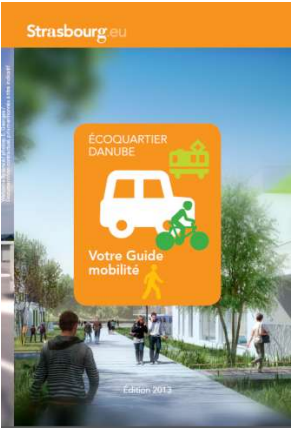
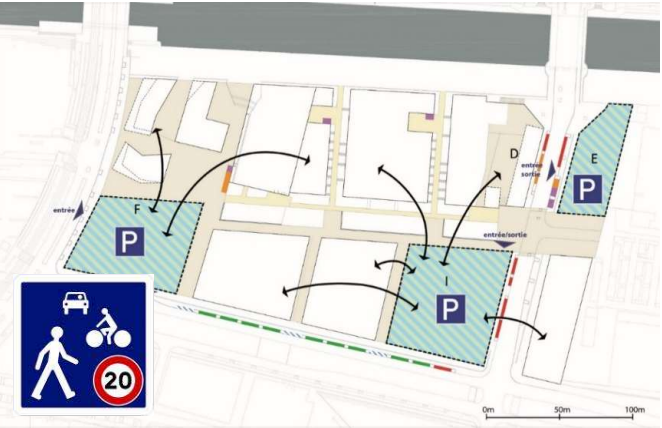
- Berücksichtigung folgender Risikofaktoren:*
- Industrielle Risiken
  - Überschwemmung und Hochwasser
  - Standorte und Böden mit Altlasten
  - Lärmbelästigung
  - Luftqualität
  - Gefahrguttransporte

# Deux-Rives, laboratoire des transformations urbaines

*Deux-Rives, ein Labor für die Umgestaltung des städtischen Raums*

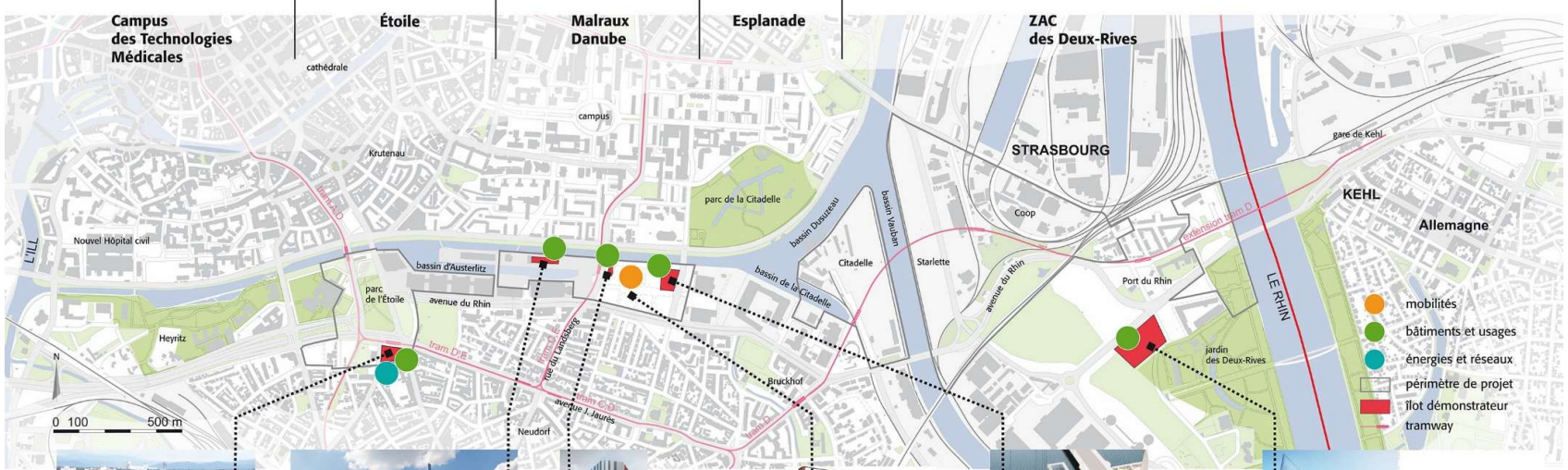
Un héritage portuaire et industriel, imposant des exigences environnementales et urbaines fortes, l'écoquartier Danube

*Die Nutzung als Hafen- und Industriestandort früher und heute führt zu Umweltauflagen und Vorgaben für die Gestaltung - Ökoquartier Danube*



# Deux-Rives, laboratoire des transformations urbaines

*Deux-Rives, ein Labor für die Umgestaltung des städtischen Raums*

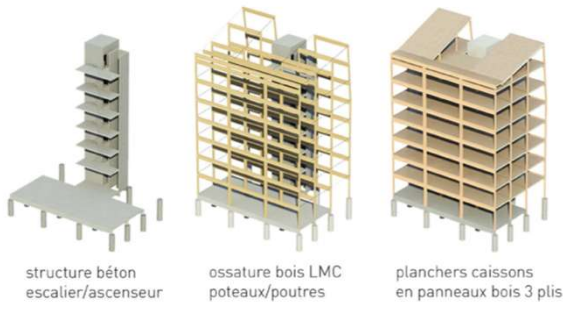
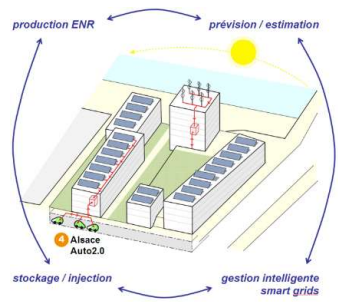


Strasbourg.eu  
LE GRAND PLAN D'INVESTISSEMENT  
Avec le concours financier du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA)

## Quatre îlots démonstrateurs emblématiques Écocité

écocité  
engagée pour inventer la ville de demain

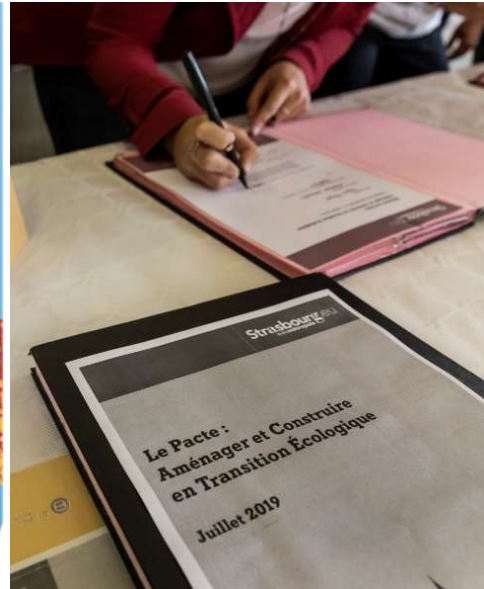
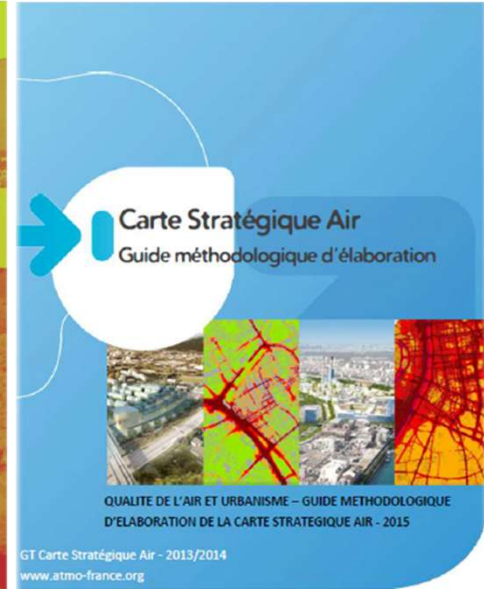
BANQUE des TERRITOIRES



# Deux-Rives, laboratoire des transformations urbaines

## Deux-Rives, ein Labor für die Umgestaltung des städtischen Raums

La mise en place d'outils de dialogue avec les acteurs du développement urbain : consultations, chartes, référentiels, projets innovants  
*Umsetzung verschiedener Dialogformate mit den Akteuren der Stadtentwicklung: Bürgerbeteiligung, Charta, Leitfäden, innovative Projekte*



- entre 2010 et 2020, à Strasbourg, 70% de la production de logement d'initiative publique ou élaborée en partenariat
- la mobilisation du foncier public pour réguler les prix de sortie et pour susciter l'innovation
- des instances de dialogues régulières : comité de liaison FPI, rencontres annuelles de l'Habitat...
- une Charte et un référentiel de l'aménagement et de l'habitat durables en 2012, le PACTE en 2019
- une démarche de labélisation des écoquartiers de l'Eurométropole
- des candidatures à des appels à projets nationaux (Démonstrateur Ville Durable)

- Von 2010 bis 2020 wurden in Straßburg 70% des Wohnungsbaus auf Initiative der öffentlichen Hand oder in Form einer Partnerschaft umgesetzt
- Bereitstellung von öffentlichen Flächen zur Regulierung des Preisdrucks und zur Stimulierung von Innovation
- Regelmäßige Dialogforen: Jahrestreffen Wohn- und Lebensraum ...
- Charta und Leitfaden für nachhaltige Stadtplanung 2012, dann „Aktionsplan für Wachstum und Umgestaltung der Unternehmen“ (PACTE) 2019
- Ansatz zur Zertifizierung der Ökoquartiere in der Eurometropole Straßburg
- Bewerbung bei nationalen Projektausschreibungen (Démonstrateur Ville Durable – gelungenes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung)



# **Developpement durable des zones industrielles** **Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten**

Anke Karmann-Woessner  
Stadtplanungsamt Karlsruhe, **service d'urbanisme Karlsruhe**



## Objectifs et indicateurs Ziele und Indikatoren

La stratégie allemande en matière de développement durable s'engage à réduire la consommation quotidienne de terres à **moins de 30 hectares d'ici 2030**.

Cet objectif s'inscrit dans le cadre du Programme 2030 des Nations unies pour le développement durable. Cependant, la consommation quotidienne de terres en Allemagne reste actuellement bien supérieure à ce chiffre

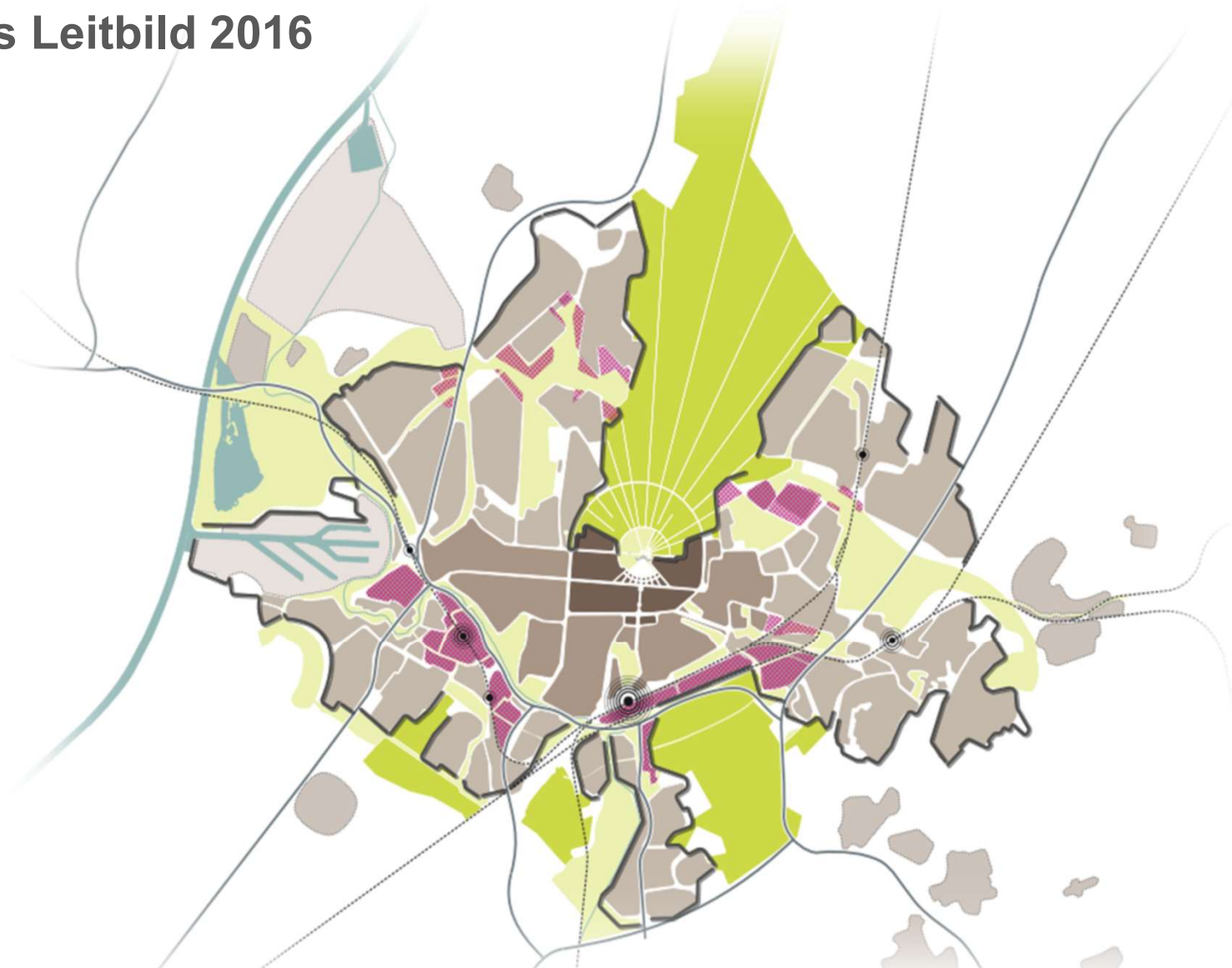
Die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie sieht vor, den täglichen Flächenverbrauch **bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 Hektar zu senken**.

Dieses Ziel ist Teil der Agenda 2030 der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung. Derzeit liegt der tägliche Flächenverbrauch in Deutschland jedoch noch deutlich über diesem Wert.



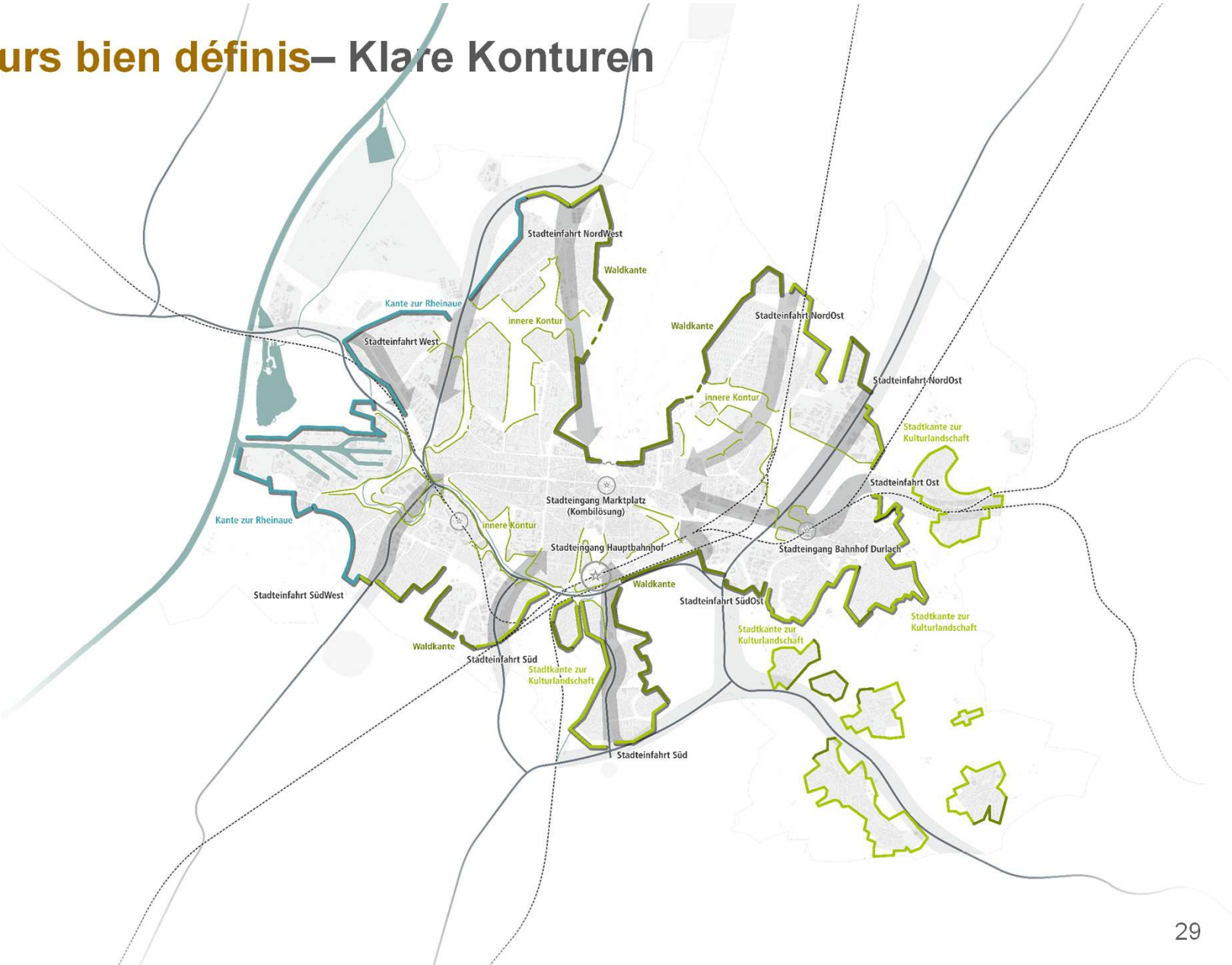
# Modèle spatial 2016 – Schéma directeur territorial de Karlsruhe

## Räumliches Leitbild 2016



MESS

# Des contours bien définis – Klare Konturen



## Des contours bien définis - Klare Konturen

Les zones industrielles de Karlsruhe doivent se développer dans les limites existantes.

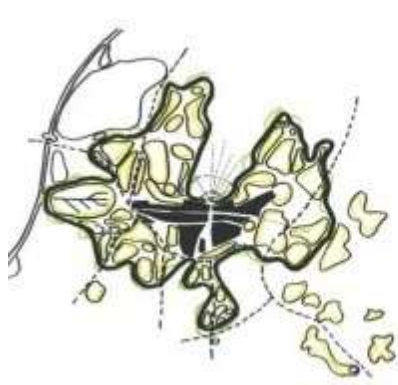
Les concepts directeurs doivent montrer comment les zones existantes peuvent offrir des possibilités attrayantes aux entreprises commerciales nouvelles et établies.

- **Espace urbain ! – Concevoir les entrées de la ville de manière structurelle**
- **Vert !** – Double développement interne ; mise en réseau ; adaptation au climat ; autant d'espaces verts que possible dans le quartier
- **Utilisation des sols !** – Renforcer les zones industrielles ; « Mixité possible » ; rendre possible ce qui ne l'est pas dans le centre-ville
- **Mobilité !** – Développer les transports publics et la mobilité douce ; sensibiliser à l'emplacement. Voici les objectifs conceptuels du cordon dynamique

Die Industrie- und Gewerbegebiete in Karlsruhe müssen innerhalb der bestehenden Grenzen weiterentwickelt werden. Masterpläne und Konzepte sollen aufzeigen, wie die bestehenden Gebiete attraktive (Erweiterungs-) Möglichkeiten für neue und bestehende Gewerbebetriebe bieten können.

- **Urbaner Raum!** – Die Stadteingänge strukturieren und ablesbar machen
- **Grün!** – Doppelte Innenentwicklung; Vernetzung von Freiflächen; Klimaanpassung; so viel Grünflächen wie möglich im Stadtteil
- **Flächennutzung!** – Stärkung der Industrie- und Gewerbegebiete; Nutzungsmischung ermöglichen, Nutzungen, die in der Innenstadt nicht möglich sind
- **Mobilität!** – Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und der aktiven Mobilität; Sensibilisierung für den Standort. Dies sind die konzeptionellen Ziele des dynamischen Bandes

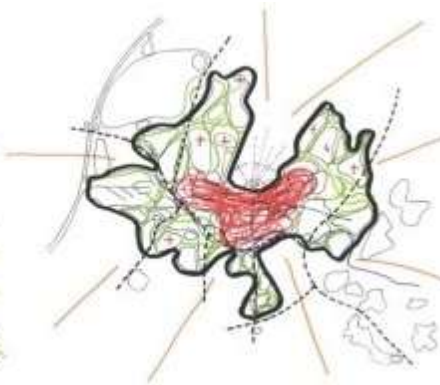
## Les sept orientations – die sieben Themenfelder



**Des contours bien définis**  
Klare Konturen



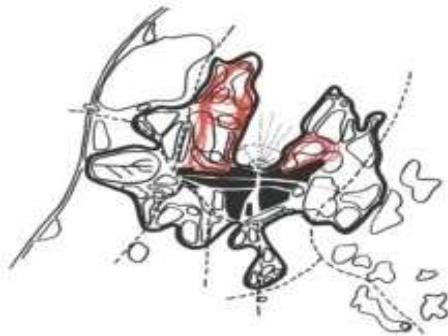
**Des adresses vertes**  
Grüne Adressen



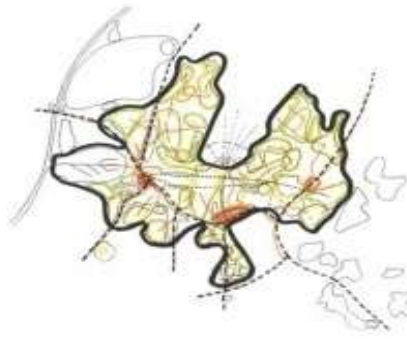
**Des quartiers cools**  
Coole Quartiere



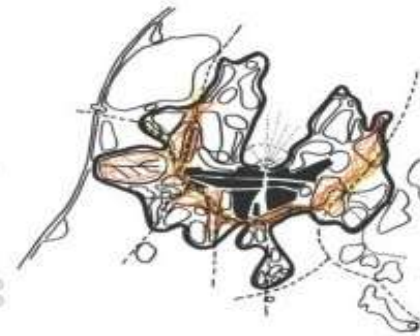
**Un centre fort**  
Starke Mitte



**Plus de logement**  
Mehr Wohnen



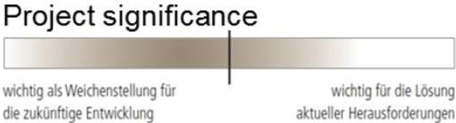
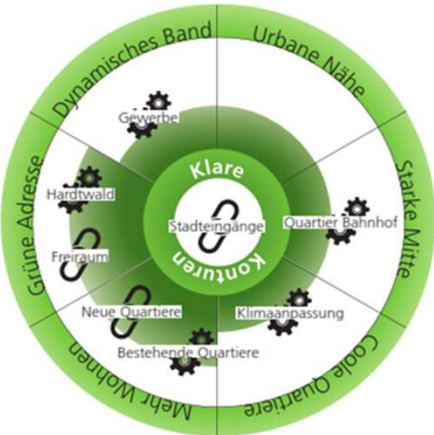
**Proximité urbaine**  
Urbane Nähe



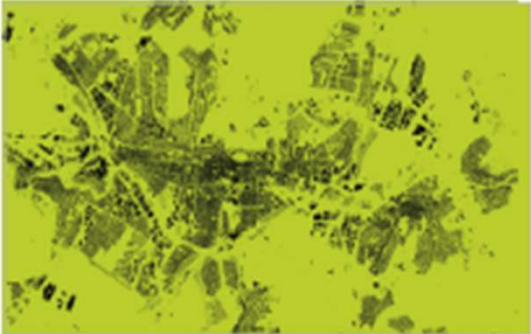
**La bande dynamique**  
Dynamisches Band

# Projet de territoire 2016 – et ses projects

## Räumliches Leitbild 2016 – und seine Projekte



### DIFFERENT DEGREES OF PROJECT SPECIFICATION



Permanent, city- wide task

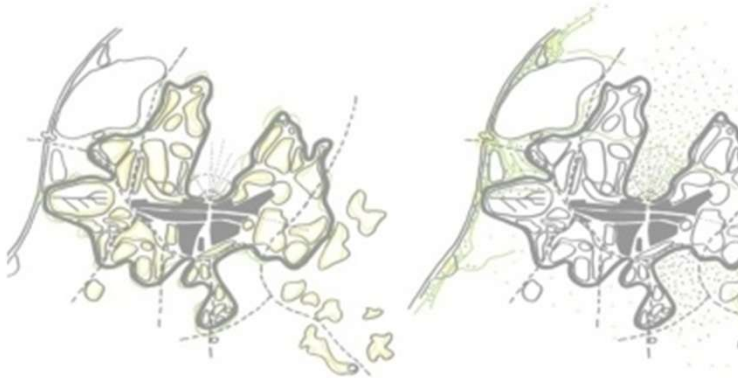


Specific location with city-wider effects



Highly localised spatial relevance

# La bande dynamique – Dynamisches Band

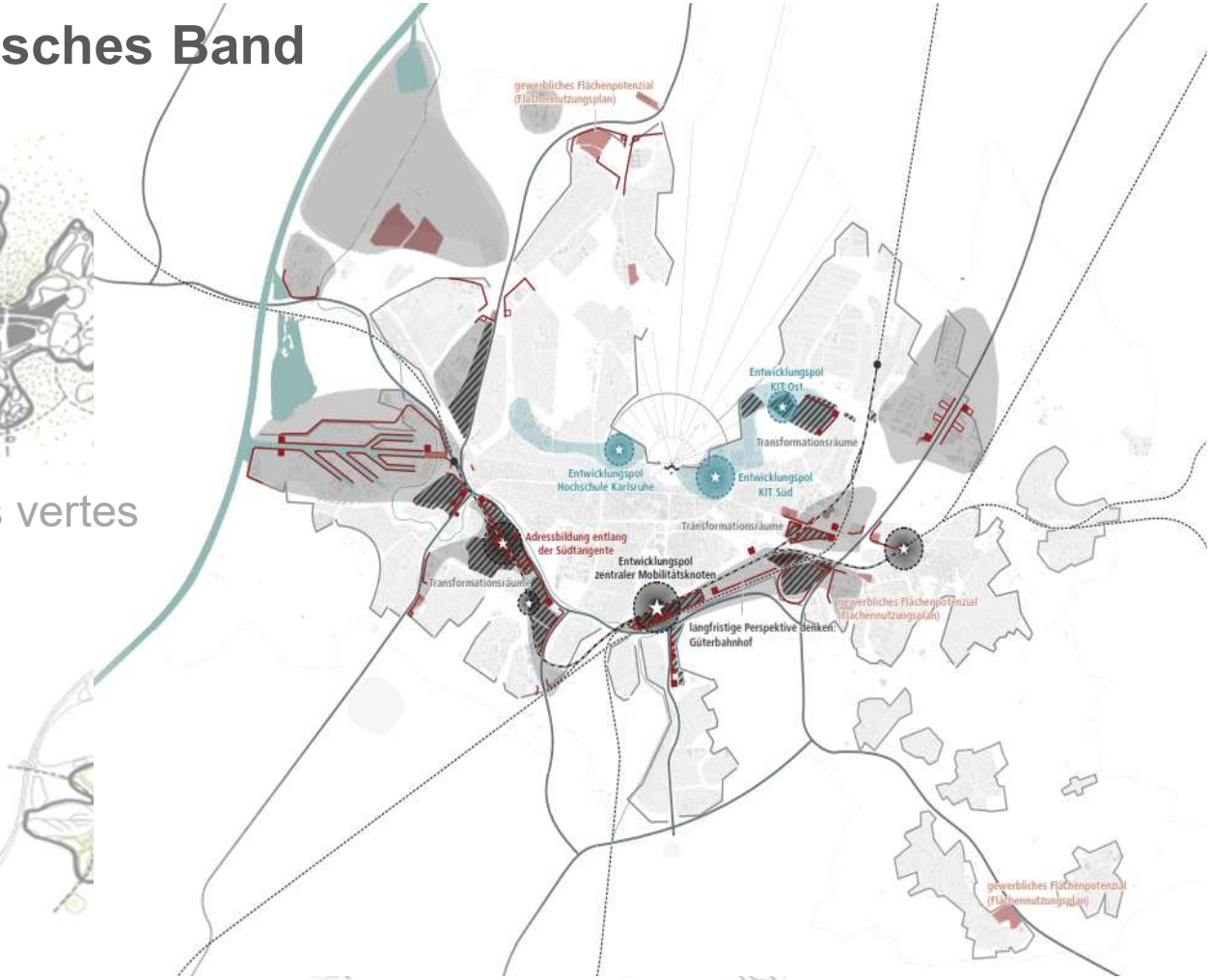


Des contours clairs

Adresses vertes



Plus de logement

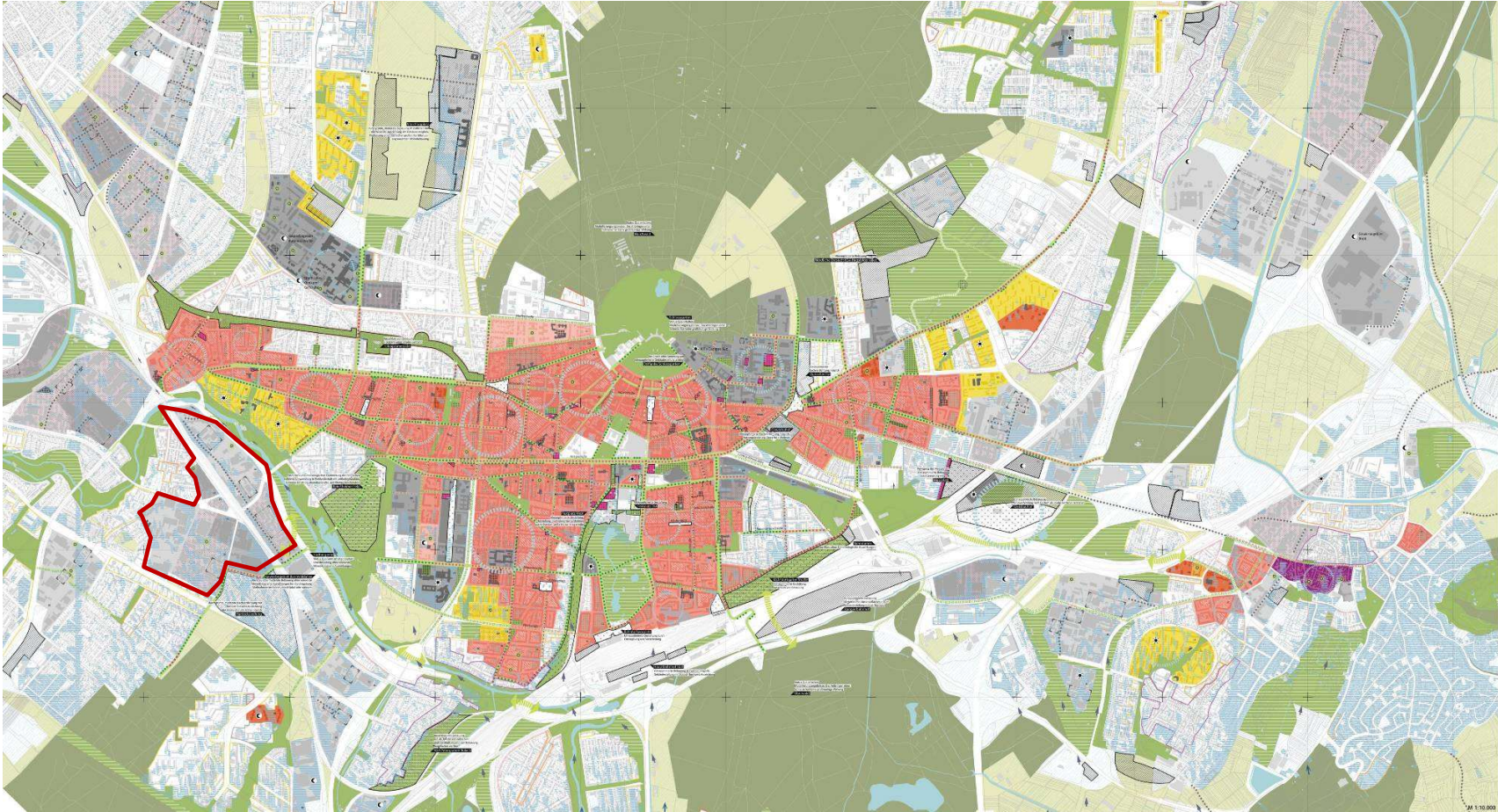


Proximité **La bande dynamique – Dynamisches Band**

## Les entrées de ville – Stadteingänge



# Potentiel de développement supplémentaire – Potential für weiteres Wachstum



# Le développement historique – Historische Entwicklung



1943



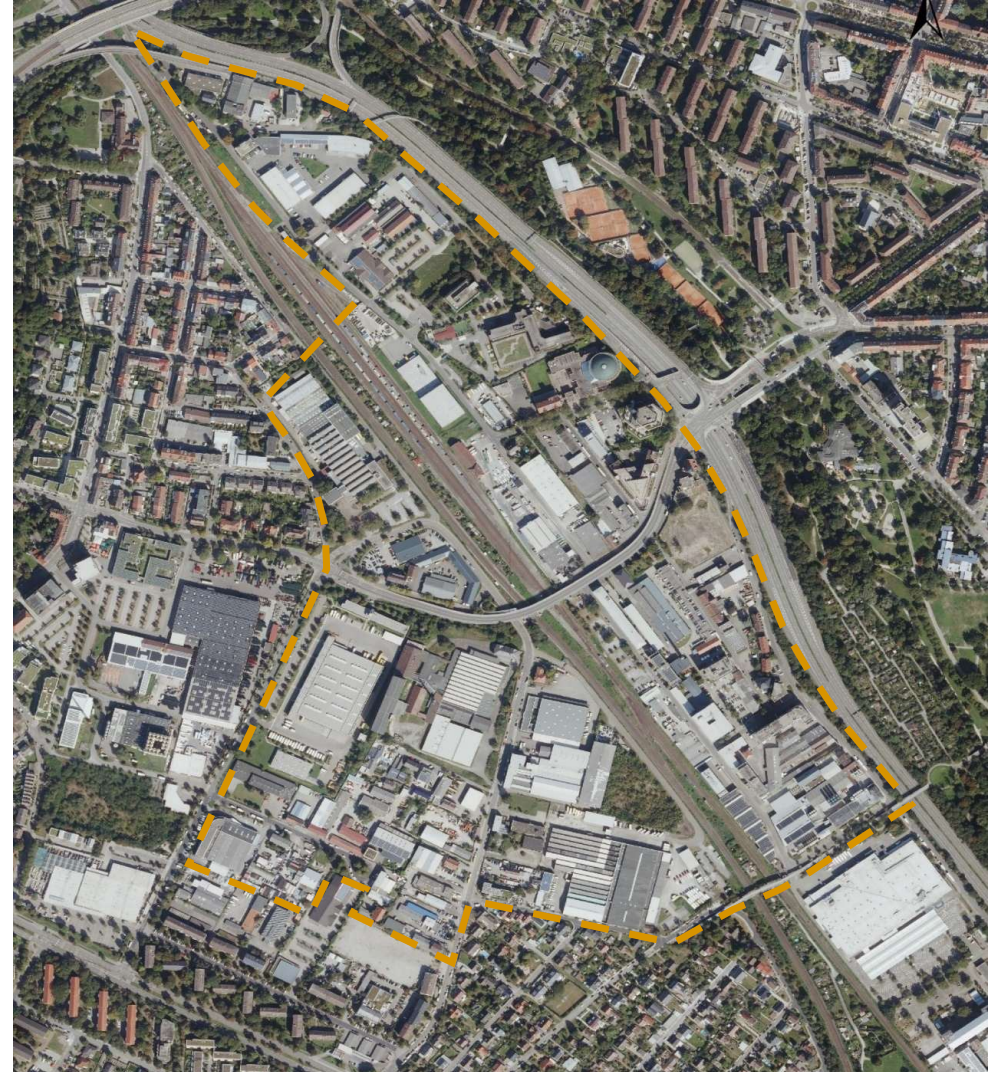
1965

## Zone industrielle Grünwinkel 60,8 ha – Gewerbegebiet Grünwinkel



## Objectifs Ziele

- Comment ce parc industriel peut-il être développé d'avantage à l'avenir?
- Comment peut-on atteindre à la fois une densité plus élevée et une meilleure qualité urbaine?
- Comment les principes d'urbanisme peuvent-ils être utilisés pour optimiser le climat et l'utilisation de l'espace dans cette zone?
- Qu'est-ce qui caractérise une parc industriel urbaine du futur ?
- Wie kann dieser Gewerbefläche in Zukunft weiterentwickelt werden
- Wie lassen sich eine höhere Dichte und eine höhere städtebauliche Qualität gleichzeitig erreichen?
- Wie können städtebauliche Prinzipien genutzt werden, um eine klimaoptimierte und flächeneffiziente Nutzung des Areal zu erreichen?
- Was zeichnet ein innerstädtisches Gewerbegebiet der Zukunft aus?



# Densité/hauteur/structure/mixité – Dichte/Höhe/Struktur/Nutzungsmischung

VISION



# Mixité des usages - Nutzungsmischung

VISION



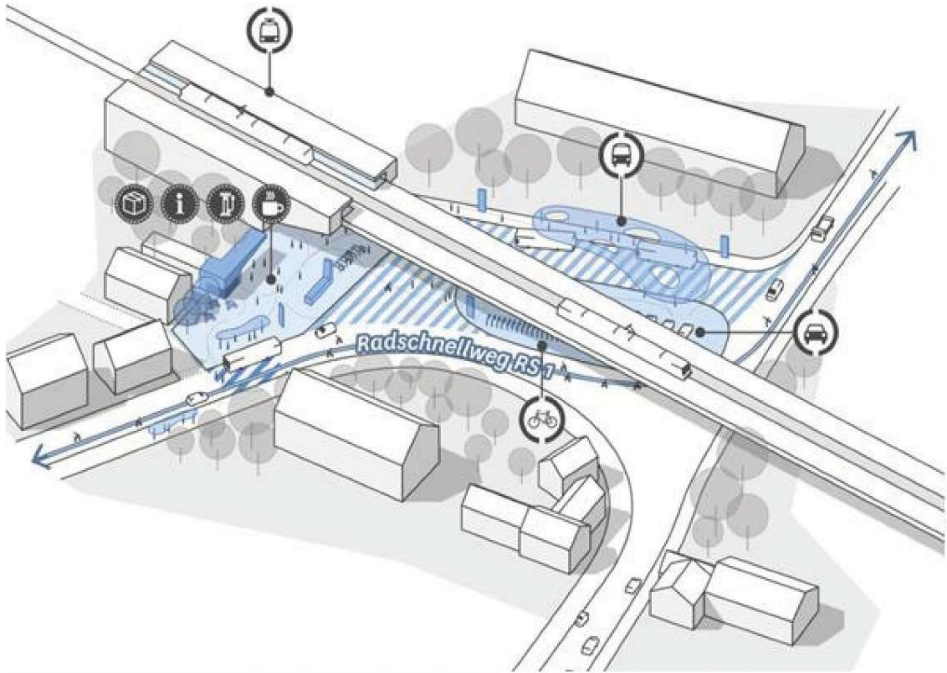
# Energie/climat/espaces publics – Energie/Klima/Öffentliche Räume

Vision



# Concept de mobilité – Verkehrskonzept

Vision



# Identité/Préservation du patrimoine – Identität/Erhalt vom Bestand

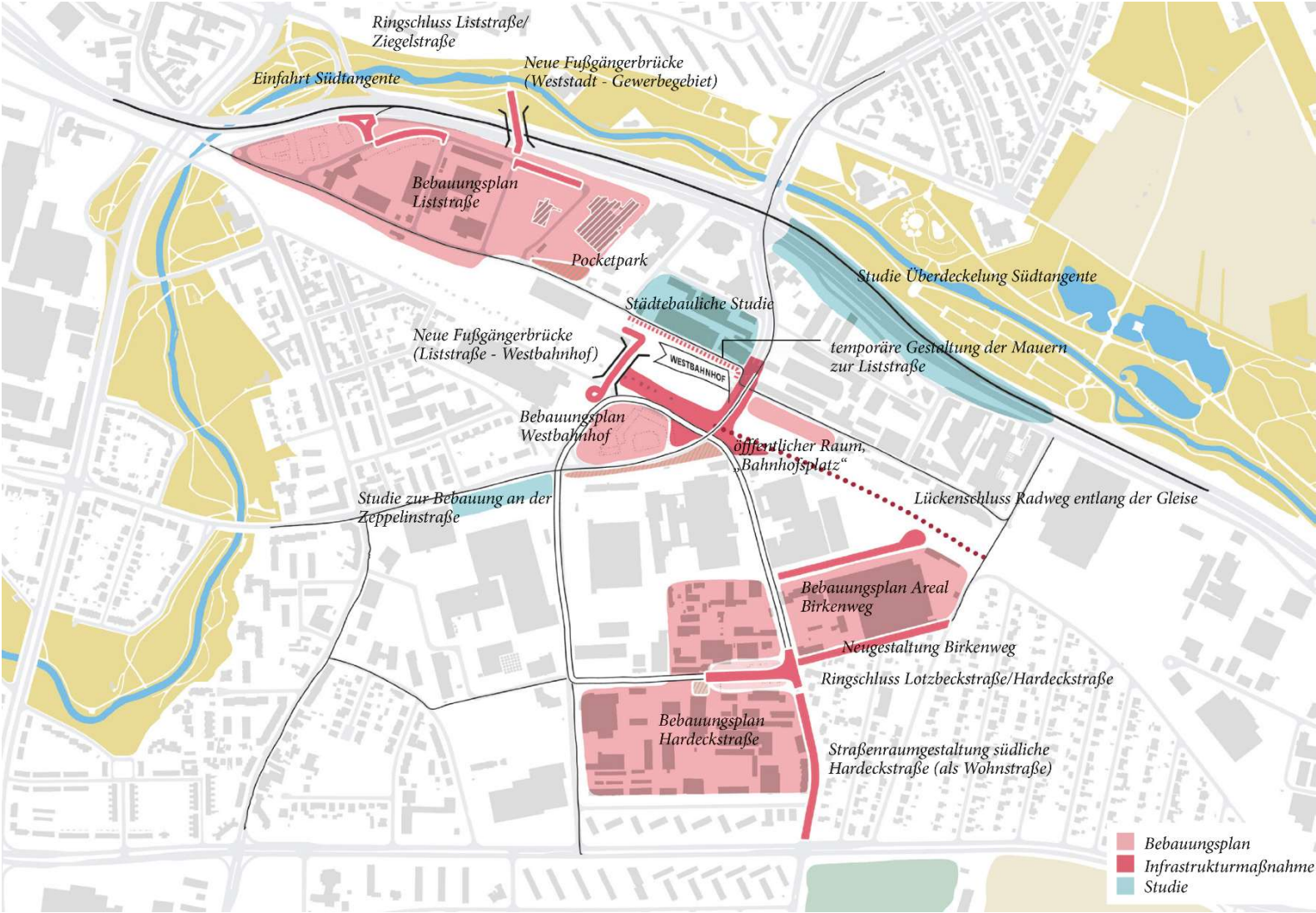
Vision



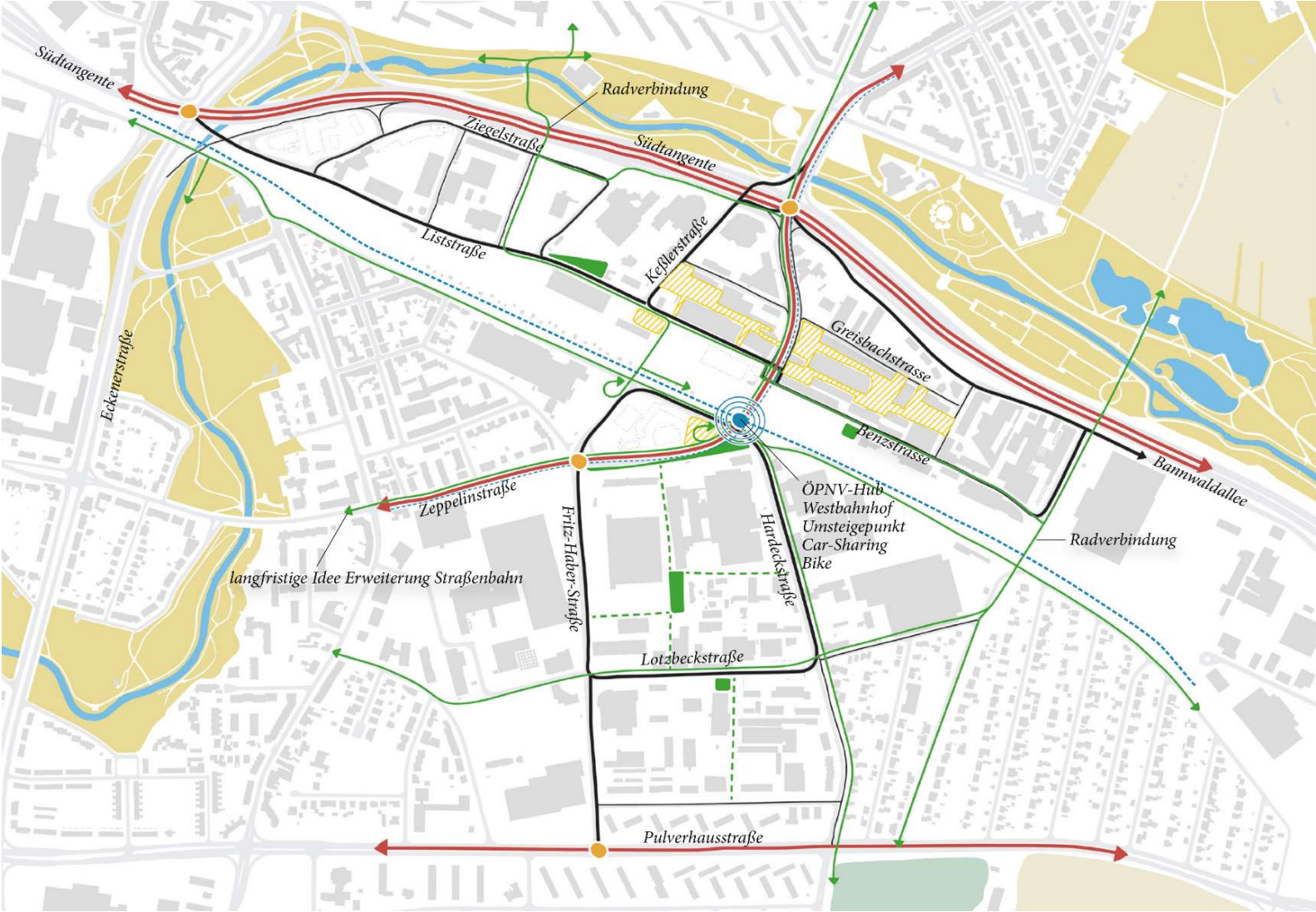
## Plan directeur du parc industriel – Masterplan



# Plan d'action – Massnahmenplan

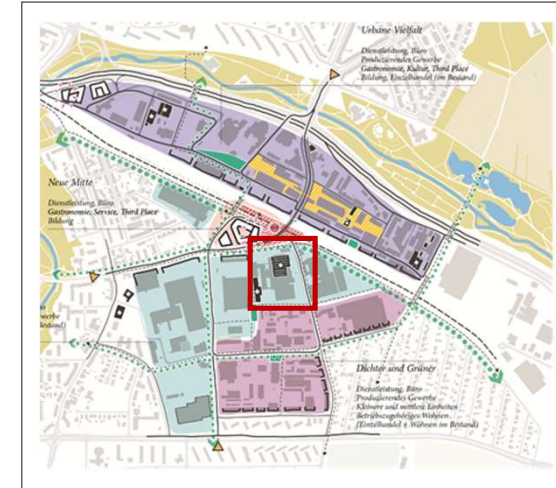


# Concept de mobilité durable – nachhaltiges Mobilitätskonzept

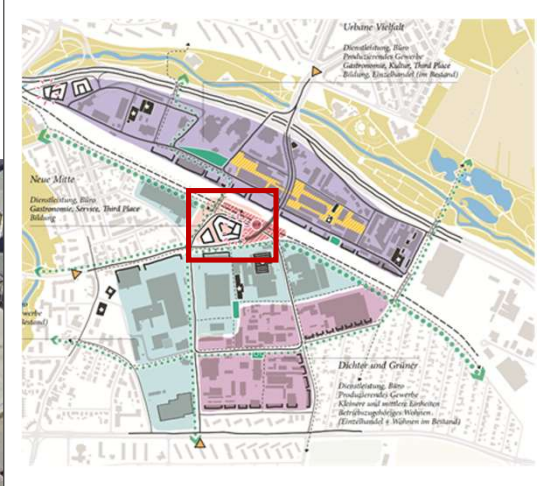


# Point d'intérêt « Ancienne usine de tabac »

## Fokus „Alte Tabakfabrik“



# Point d'intérêt « Gare ferroviaire » Fokus „Alte Tabakfabrik“



# Situation actuelle

## Heutiger Zustand

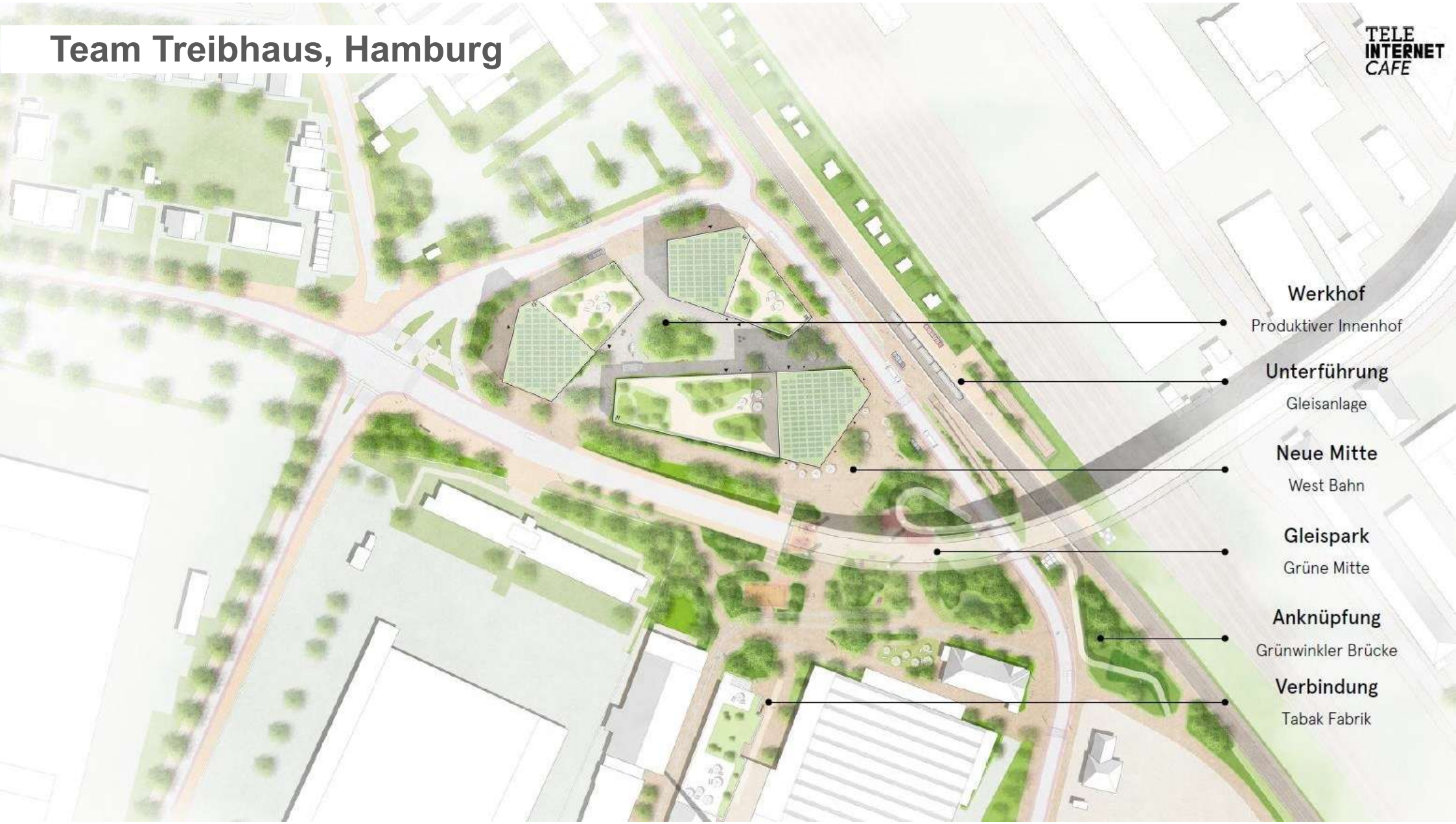


# Point d'intérêt « Gare ferroviaire » - atelier Fokus „Westbahnhof“ Planungswerkstatt



# Team Treibhaus, Hamburg

TELE  
INTERNET  
CAFE



**Werkhof**  
Produktiver Innenhof

**Unterführung**  
Gleisanlage

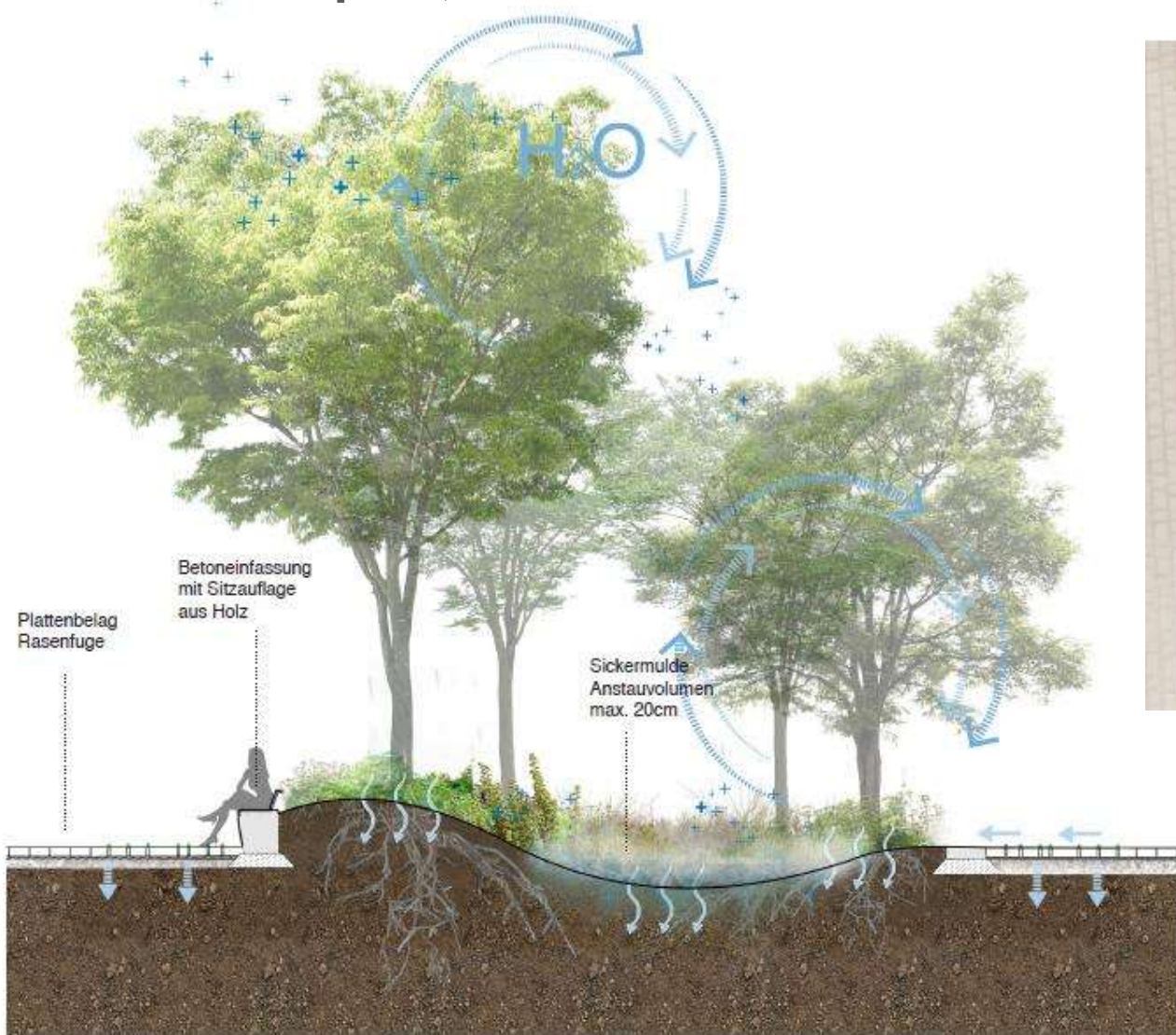
**Neue Mitte**  
West Bahn

**Gleispark**  
Grüne Mitte

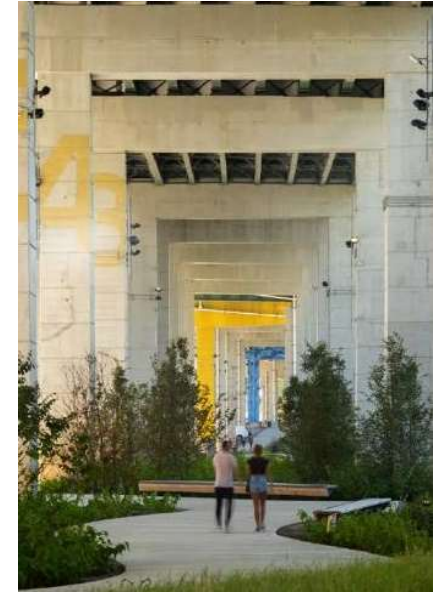
**Anknüpfung**  
Grünwinkler Brücke

**Verbindung**  
Tabak Fabrik

# Team bauchplan, Munich

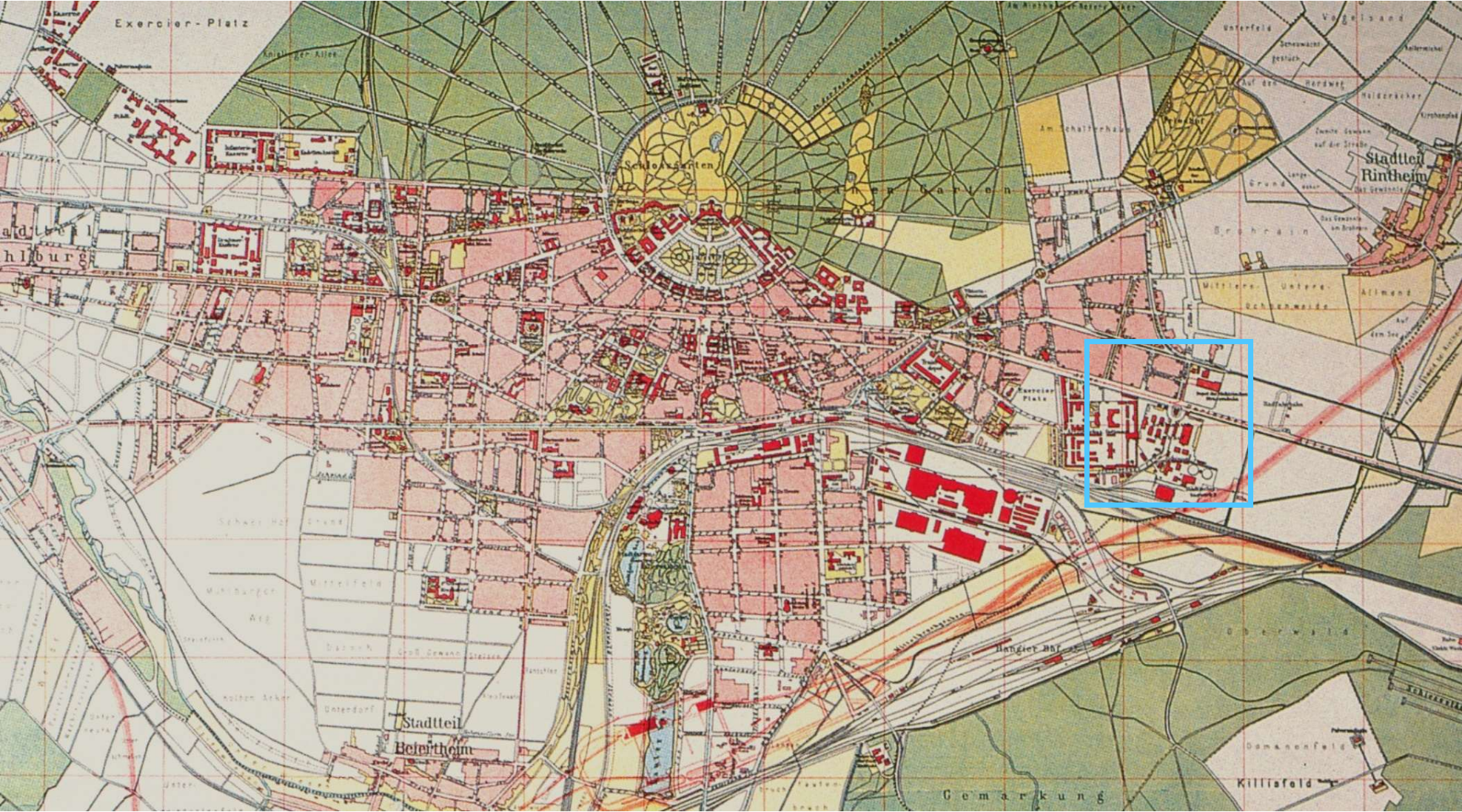


## Team Vulkan, Zürich



D'un espace délaissé vers l'espace identitaire, la salle d'attente dans le Grünwinkel

# Localisation historique de l'abattoir – Historische Lage des Schlachthofes



# L'abattoir de Karlsruhe 1910 – Schlachthof 1910



## Concours d'urbanisme 2006 – Städtebaulicher Wettbewerb 2006



# L'ancien abattoir de Karlsruhe 2025 – Alter Schlachthof Karlsruhe 2025



## Utilisations programmées – Kuratierte Nutzungen



## L'ancien abattoir de Karlsruhe 2025 – Alter Schlachthof Karlsruhe 2025



## Défis actuels – aktuelle Herausforderungen



# De la Vision au Parc créatif – Von der Vision zum Kreativpark 1887 á 2025

<b>Transformation Innovation Identität</b>	Baustart Transformation <b>2007</b>
Grundstücksgröße: <b>70.000 m<sup>2</sup></b>	2011 GR-Beschluss: <b>Perfekt Futur &amp; K3-Büro</b>
<b>150 Mietende &gt; 1.200 SV- Arbeitsplätze</b>	Mietfläche: <b>40.000 m<sup>2</sup></b>

# Imprint

City of Karlsruhe City Planning Office

16.10.2025

Head:

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner  
stpla@karlsruhe.de

Editing

Kartengrundlagen:

Graphics:

Karmann-Woessner, Kemal Gedik  
Liegenschaftsamt/ Real estate office Karlsruhe  
© City of Karlsruhe, or specified

**Zirkuläres Bauen**  
**Kreislaufwirtschaft auf der Ebene urbaner Brachen**

**L'économie circulaire dans le bâtiment**  
**Valoriser des friches urbaines selon les principes**  
**de l'économie circulaire**

Projektbeispiel „Stadtoval Aalen“  
16. Oktober 2025 Straßburg

Le projet „Stadtoval Aalen“  
Le 16 octobre 2025 Strasbourg

Das sind wir

aus



wird

Wick + Partner  
Architekten Stadtplaner  
Partnerschaft mbB

Studio Stadtlandschaften  
Stadtplanung Architektur GmbH



## Konversion/Transformation\_eine Daueraufgabe **Conversion/transformation\_une mission continue**



2000er Militärkonversion zum Wohngebiet Hartenecker Höhe, Ludwigsburg

2000 **conversion d'une friche militaire en zone de logements sur la Hartenecker Höhe, Ludwigsburg**



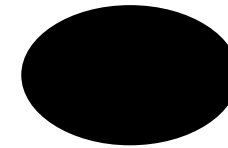
2010er Industriekonversion Quartier, als verbindender Stadtbaustein: Stadtoval, Aalen

2010 **conversion d'une friche industrielle, création d'un nouveau quartier de liaison urbaine: le Stadtoval, Aalen**



2010er Gewerbetransformation ehemalige Papierfabrik, Scheufelen Quartier, Lenningen

2010 **Transformation d'un site de production, ancienne papeterie Scheufelen Quartier, Lenningen**



**Stadtoval Aalen\_Vom „schwarzen Loch“ zum lebendigen Stadtquartier**

**Stadtoval Aalen\_évolution d'un „trou noir“ vers un quartier animé et vivant**

Non lieu



## Stadtoval\_eine Chance für Aalen

- Stadt Aalen 68.000 EW
- größte Stadt im Ostalbkreis
- 6,5 ha Plangebiet  
4,9 ha engeres Plangebiet  
1,6 ha jenseits der Straße)
- ca. 300 neue Wohnungen,  
darüber hinaus Kultur + Arbeiten

## Le Stadtoval\_une perspective pour Aalen

- Aalen compte 68.000 habitants
- Le plus grand centre urbain dans le district Ostalbkreis
- 6,5 ha aréal d'aménagement  
4,9 ha zone centrale d'aménagement  
1,6 ha au delà de l'artère de circulation
- env. 300 nouveaux logements,  
en plus un espace culturel et de tertiaire



## Stadtoval\_150 Jahre Industriegeschichte

- 1861 Eröffnung der Eisenbahnstrecke Stuttgart – Aalen
- 1866 Einrichtung einer Eisenbahnreparaturwerks
- 1952 Ansiedlung der Baustahlgewebe GmbH
- 1955 Schließung des Ausbesserungswerks
- 2002/03 Schließung und Räumung des Standorts der Baustahlgewebe GmbH
- ab 2004 teilweise gewerbliche Zwischennutzung
- 2008 Entwidmung der wichtigsten Bahnfläche
- 2009/10 Städtebaulicher Wettbewerb

## Stadtoval\_150 ans d'Histoire industrielle

- 1861 Inauguration de la ligne ferroviaire Stuttgart – Aalen
- 1866 Implantation d'une usine d'ateliers de réparation ferroviaire
- 1952 Implantation du site de production de la Baustahlgewebe GmbH
- 1955 Fermeture des ateliers de réparation
- 2002/03 Fermeture et liquidation du site de la Baustahlgewebe GmbH  
à part 2004 Activités industrielles provisoires sur une partie du site
- 2008 Désaffectation du terrain ferroviaire principal
- 2009/10 Concours d'urbanisme



Quelle: Stadt Aalen

**Stadtoval\_eine Industriebrache** **Le Stadtoval\_une friche industrielle**



**Stadtoval\_eine Industriebrache**  
**Stadtoval\_une friche industrielle**



Stadtoval\_eine Industriebrache **Stadtoval\_une friche industrielle**

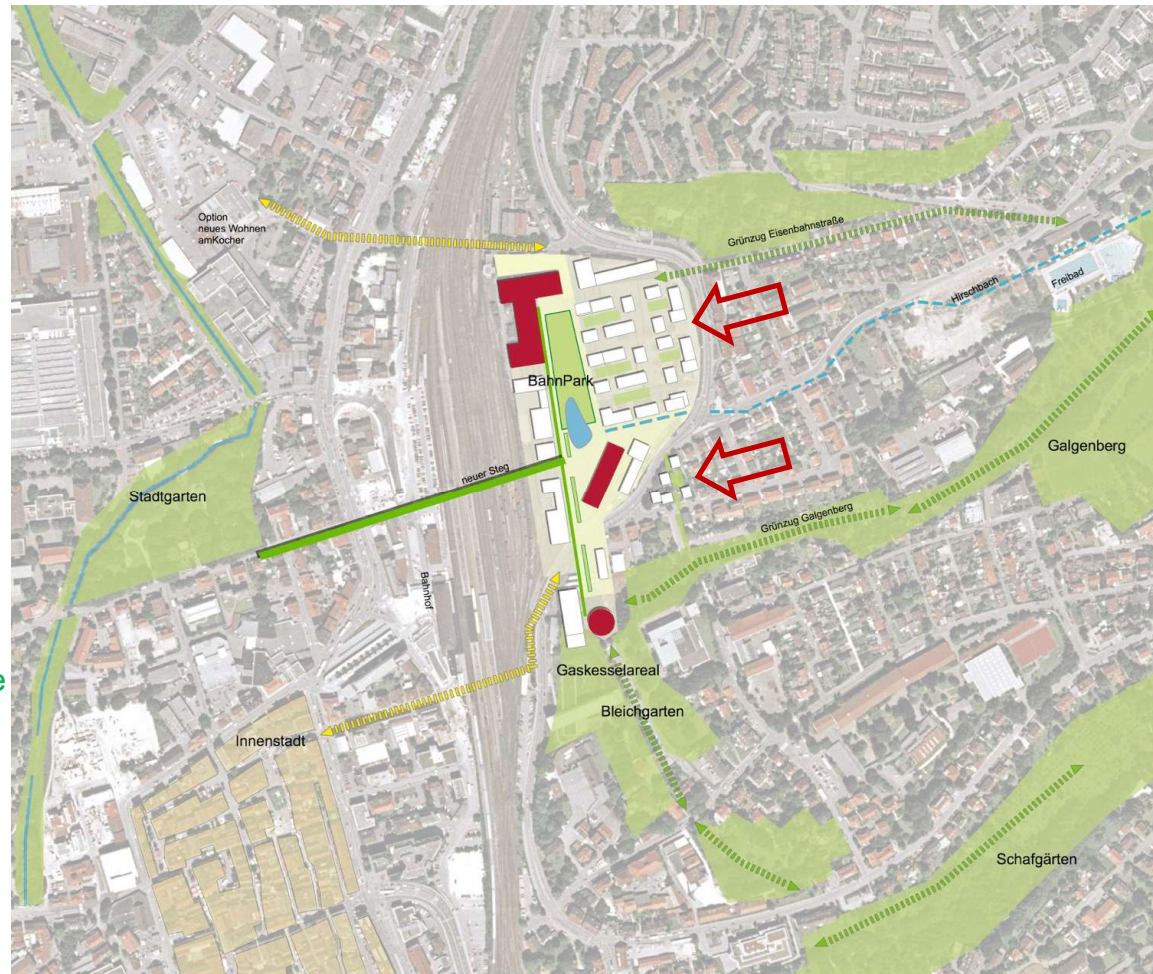


## Stadtoval\_ der Wettbewerb

- Wiederherstellung des natürlichen Geländes
- Verknüpfung unterschiedlicher Funktionen über eine gemeinsame grüne Mitte
- Brückenschlag nach Westen zur Aalener Kernstadt; Vernetzung mit der Eisenbahnersiedlung im Osten
- Integration identitätsstiftender Bestandsgebäude

## Le Stadtoval\_ le concours

- Réhabilitation des espaces naturels sur le terrain
- Un parc au centre en tant interface pour relier les différentes fonctions des quartiers
- Création d'un lien vers le centre-ville d'Aalen à l'ouest, établissement d'une liaison vers le quartier des cheminots à l'est
- Intégration du bâti existant qui est porteur d'identité



### Stadtoval\_Meilensteine

- 2011 Erwerb des Lokschuppens durch einen privaten Investor, Initialprojekt
- 2012 Erwerb des restlichen Geländes durch die Stadt
- 2011-2014 Rahmenplanung / Gestaltleitfaden
- 2014 Beginn der Abrissarbeiten /  
Großbrand im ehemaligen Bahnverwaltungsgebäude
- 2015 Beginn der Entsiegelung / Wettbewerb Kulturbahnhof /  
Bebauungsplanverfahren / Investorenauswahlverfahren
- 2016 Planung des Stegs Richtung Innenstadt
- 2017 Spatenstich für den ersten Wohnungsbau
- 2020 Eröffnung des Kulturbahnhofs
- 2023 Eröffnung der Grünen Mitte

### Stadtoval\_étapes décisives

- 2011 Acquisition de la rotonde par un investisseur privé, projet initial
- 2012 Acquisition du terrain restant par la ville
- 2011-2014 Planification cadre / référentiel pour l'aménagement
- 2014 Début des travaux de démolition/  
Incendie dans l'ancien bâtiment administratif
- 2015 Début désartificialisation / concours transformation de la gare  
Plan d'aménagement / choix des investisseurs
- 2016 Planification de la passerelle vers le centre-ville
- 2017 Premier coup de pioche pour le projet de logements
- 2020 Inauguration de du centre culturel dans l'ancienne gare
- 2023 Inauguration du parc central « Grüne Mitte »

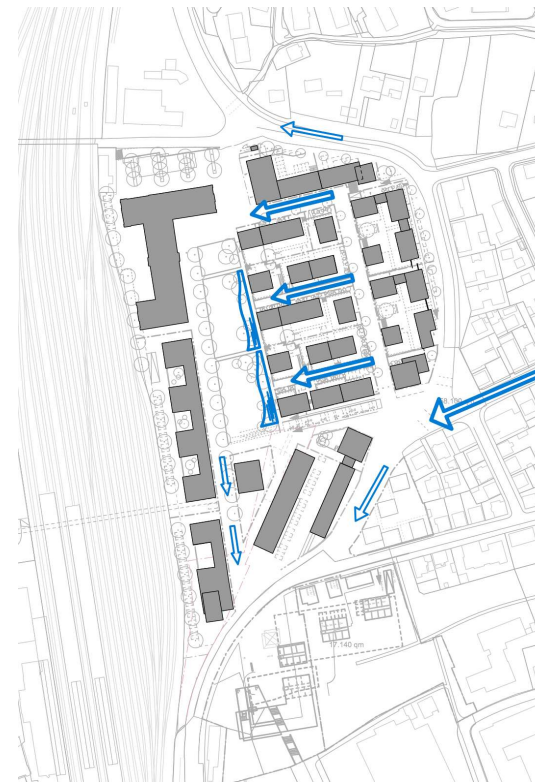


## Stadtoval\_Bausteine des Rahmenplans 1

### Stadtoval\_éléments du plan-cadre 1



Lärmabschirmender  
Quartiersrand  
als städtebauliches  
Schallschutzkonzept  
Talus anti-bruit autour  
du quartier en tant  
qu'écran acoustique  
urbain



Oberflächenwasser-  
management  
und  
Hochwasserschutz  
Gestion des eaux de  
surface et protection  
des crues

## Stadtoval\_Bausteine des Rahmenplans 2

### Stadtoval\_éléments du plan-cadre 2

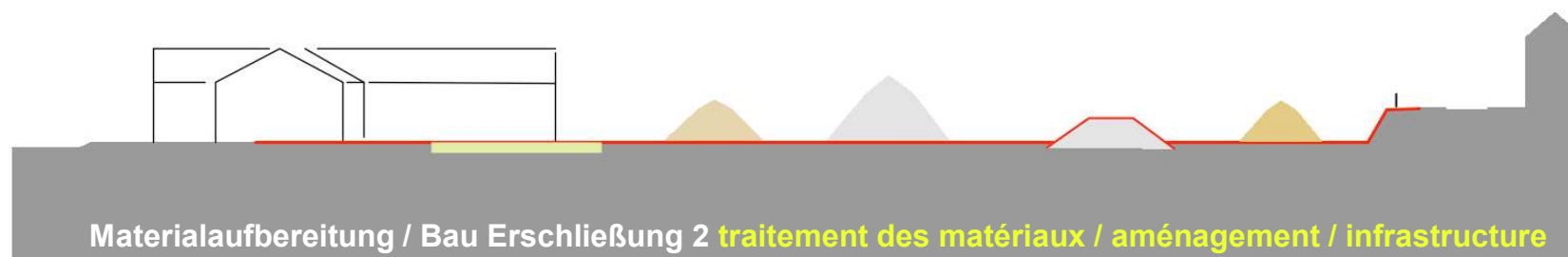
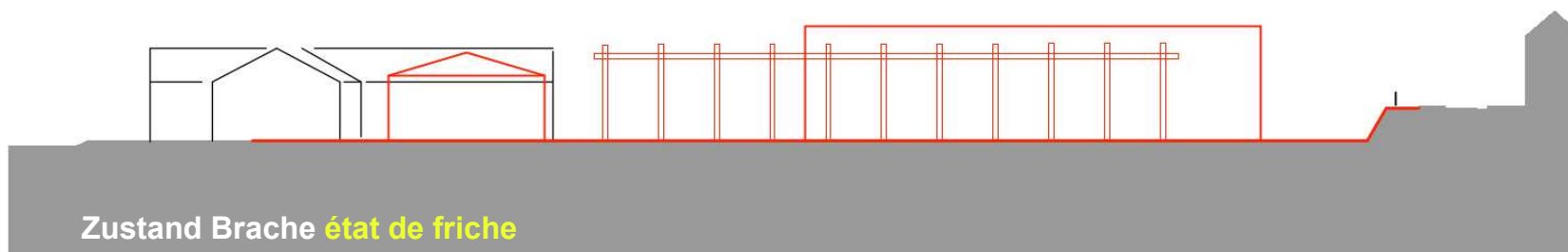


Nutzungskonzept  
Concept de gestion



Parzellierung  
zur Konzeptvergabe  
Parcelisation  
pour  
l'attribution  
des projets

## Umsetzungskonzept zum Rahmenplan **Concept de réalisation pour le plan-cadre**





## Materialmanagement

- Entsiegelung
- Optimierung der geplanten Höhen
- Wiederverwendung von geschredderten Materialien
- Abfuhr kontaminierten Materials
- Einbau städtischen Aushubs

## Gestion des matériaux

- Désartificialisation des sols
- Optimisation de la hauteur des bâtiments
- Réutilisation des matériaux concassés
- Élimination des matériaux contaminés
- Utilisation de terre d'excavation de projets urbains

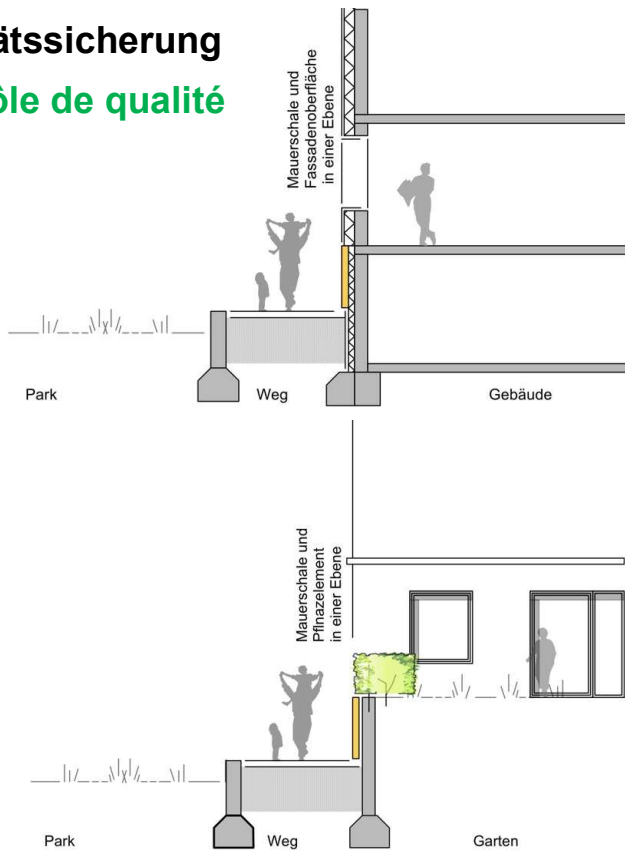






Foto: Oliver Giers in Schwäbische Post

## Materialmanagement **Gestion des matériaux**



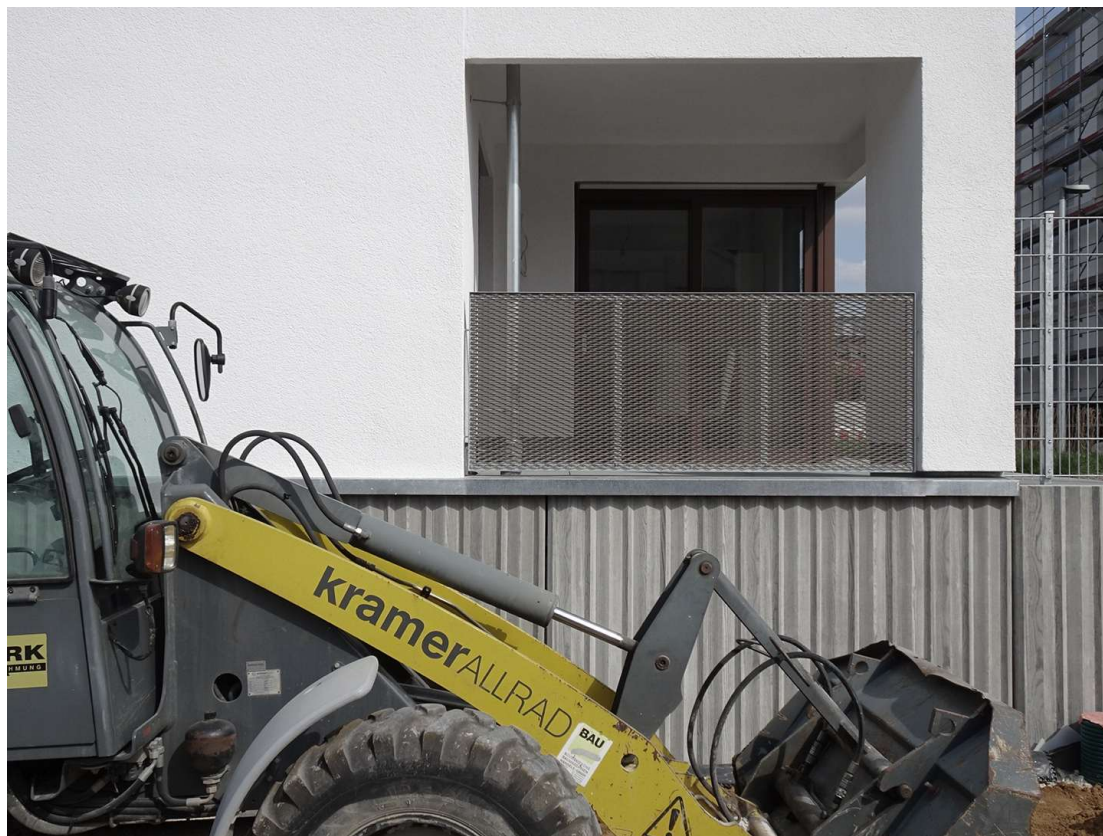
**Qualitätssicherung**  
**Contrôle de qualité**



-  Mauerelement murets
-  Mauerelement, wenn Fußwege vorgesehen werden Murets longeant les trottoirs
-  Grünstreifen, Bewuchs durch Stauden und Gehölze, niveaugleich zum Erschließungsraum Trame verte, végétalisation avec vivaces et buissons au niveau de l'infrastructure
-  Linie möglicher grüner Einfriedungen Clôture verte

Beispielhafte Vorgabe aus dem Gestaltleitfaden  
Exemple de spécification du référentiel d'aménagement

**Qualitätssicherung**  
**Contrôle de qualité**

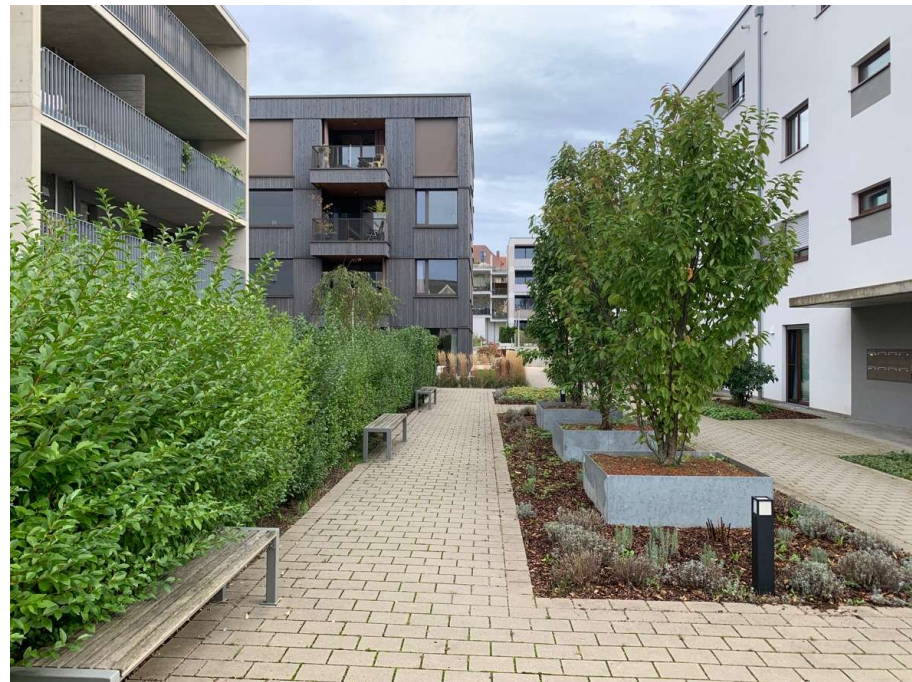


## Quartiersbausteine\_Die Grüne Mitte

### Éléments du quartier\_le Centre vert avec le parc « Grüne Mitte »



**Quartiersbausteine\_Das Wohnen**  
**Éléments du quartier\_Le logement**



## Quartiersbausteine\_Der Kulturbahnhof Éléments du quartier\_Le centre culturelle de la gare „Kulturbahnhof“

Realisierung a+r / Fertigstellung 2020  
Réalisation a+r / réception des travaux 2020

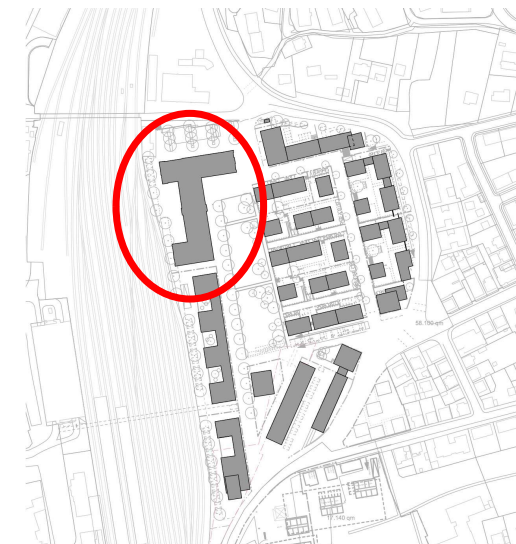


Quelle: Stadt Aalen, kunst&event



Quelle: Homepage a+r

Situation nach dem Großbrand 2014  
Situation après l'incendie 2014

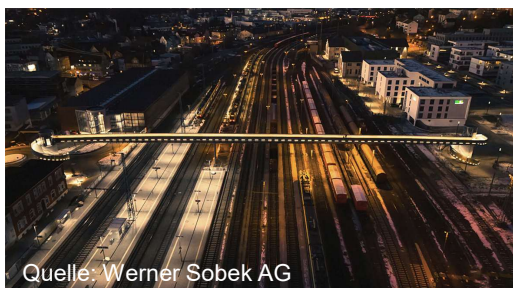


**Quartiersbausteine\_Das Hotel**  
**Éléments du quartier\_l'hôtel**



## Quartiersbausteine\_Der Steg Éléments du quartier\_la passerelle

- 2023 Eröffnung des  
Verbindungsstegs in die  
Innenstadt  
Realisierung:  
Werner Sobek AG
- 2023 Inauguration de la  
passerelle menant au  
centre-ville  
Réalisation:  
Werner Sobek AG



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Merci pour votre attention!**



**Die Konversion militärisch genutzter Flächen als Beitrag  
zur Kreislaufwirtschaft urbaner Gebiete  
am Beispiel der Stadt Mannheim**

**La conversion des friches militaires pour favoriser la  
valorisation circulaire des zones urbaines -  
L'exemple de la ville de Mannheim**

Vortrag von Klaus Elliger

Architekt und Stadtplaner,  
ehemaliger Leiter der Mannheimer Stadtplanung

**Présentation de Klaus Elliger**

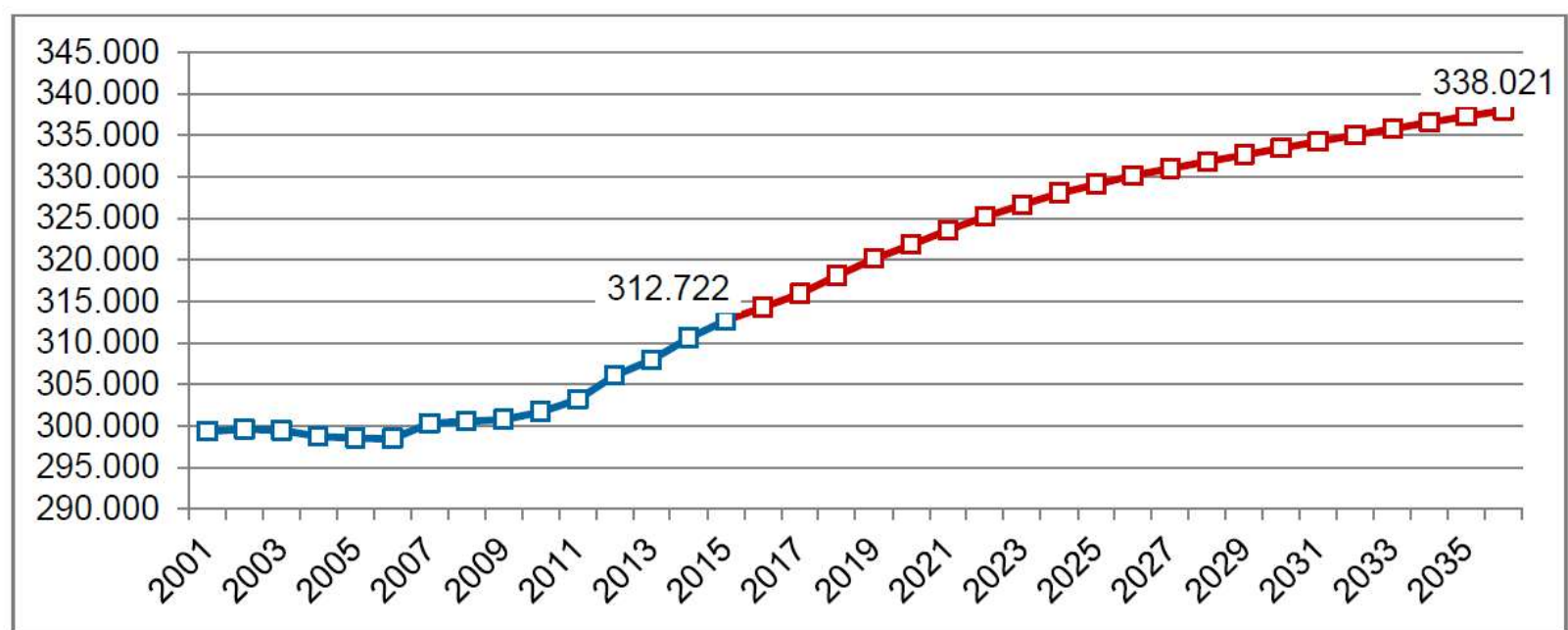
Architecte et urbaniste,  
Ancien directeur du département d'urbanisme de Mannheim

# Bevölkerung in Mannheim

## L'évolution des nombre d'habitants de Mannheim

Entwicklung und Prognose

Développement et pronostique

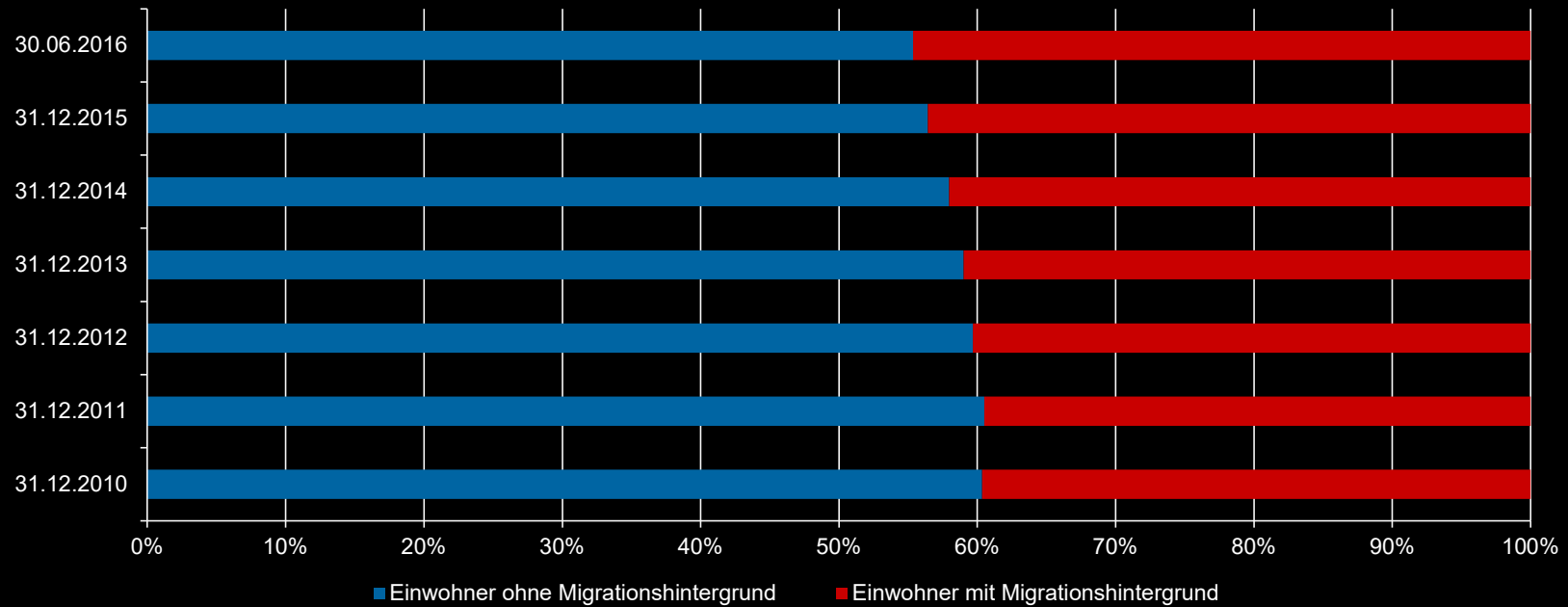


# BEVÖLKERUNG IN MANNHEIM

## EVOLUTION DE LA POPULATION DE MANNHEIM

Zusammensetzung

Composition



Quelle: Stadt Mannheim, Kommunale Statistikstelle

# WOHNEN MANNHEIM & KONVERSION

## LE LOGEMENT A MANNHEIM & CONVERSION

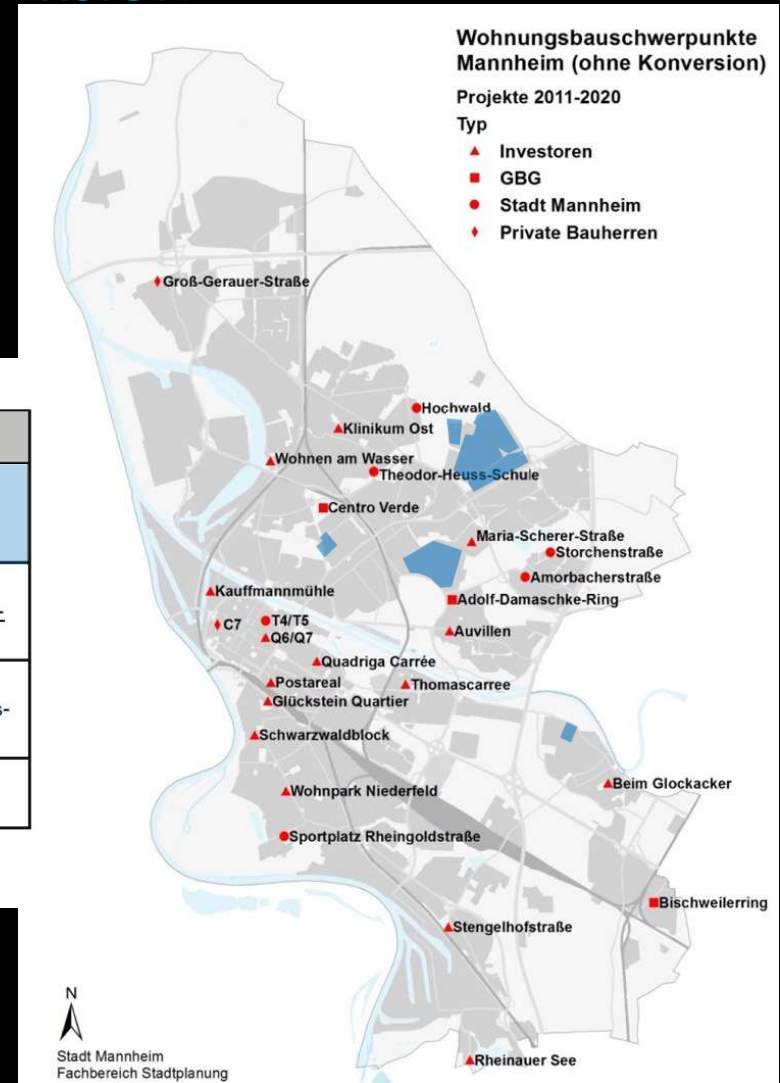
### Gesamtbilanz Wohnungsbau in Mannheim

### Bilan total de la construction de logements à Mannheim

Tab. 07: Gesamtbilanz Wohnungsbau in Mannheim bis 2025

NACHFRAGE	ANGEBOT
Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 10.436 WE (ohne Ersatz- und Nachholbedarfe)	ca. 7.662 WE (Konversion: Franklin, Spinelli*, Hammonds, Turley)
	ca. 2.260 WE (Projektierte bekannte Vorhaben <u>ohne Konversion</u> )
	ca. 200 WE (Wohnbaupotenziale aus Wohnbaulückenkataster)
10.436 WE Gesamt	ca. 10.122 WE Gesamt

\* Spinelli: erste Abschätzung  
Quelle: Stadt Mannheim, Fachbereich Stadtplanung

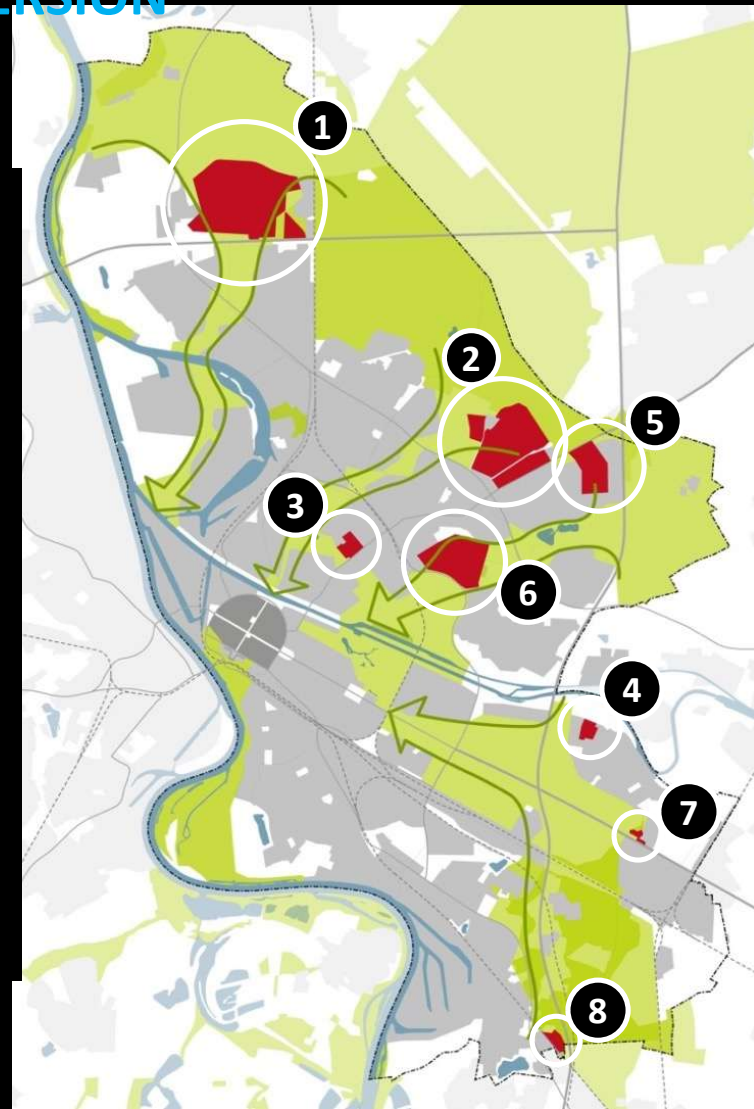


# WOHNEN MANNHEIM & KONVERSION

## LE LOGEMENT A MANNHEIM & CONVERSION

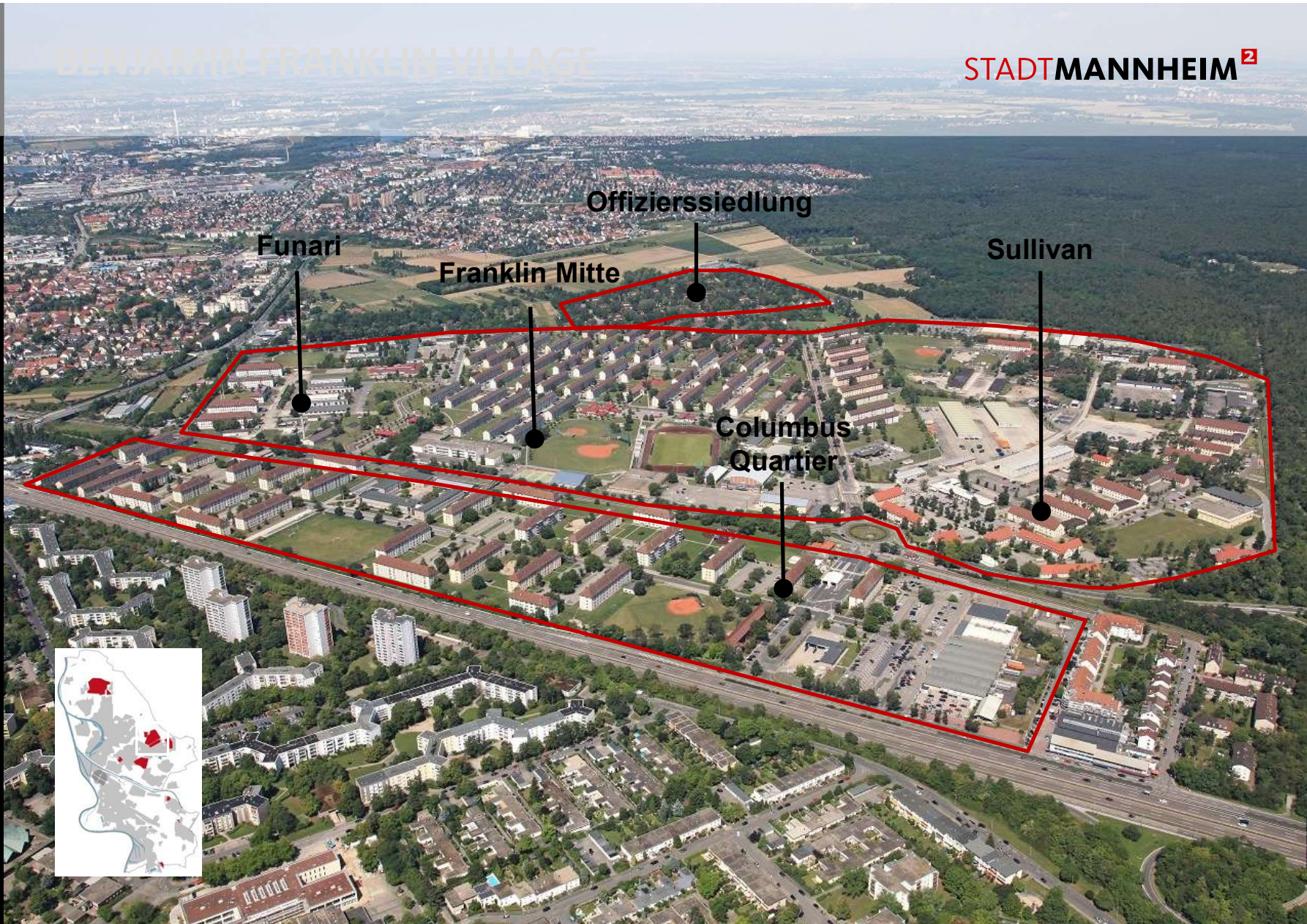
### Übersicht Konversionsflächen Liste des terrains de conversion

①	Coleman Barracks <i>(bis heute militärisch genutzt)</i>	216 ha	Sandhofen
②	B. Franklin Village	140 ha	Käfertal
③	Turley Barracks	13 ha	Neckarstadt
④	Hammonds Barracks	7 ha	Seckenheim
⑤	Taylor Barracks	46 ha	Vogelstang
⑥	Spinelli Barracks	82 ha	Feudenheim
⑦	STEM Barracks	4 ha	Seckenheim
⑧	Rheinau-Kaserne	8 ha	Rheinau



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

STADTMANNHEIM<sup>2</sup>



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Urbane Struktur

Structure urbaine

Mannschafts- Wohnhäuser **bâtiments pour loger les troupes**



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Mannschafts- Unterkünfte **logements des troupes**



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

URBAN STRUCTURE – STRUCTURE URBAINE

residential houses for military officers - maisons pour les officiers



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

URBAN STRUCTURE – STRUCTURE URBAINE

residential houses for military officers - maisons pour les officiers



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

URBAN STRUCTURE – STRUCTURE URBAINE

Elementary School – école élémentaire



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

URBAN STRUCTURE – STRUCTURE URBAINE

Sports Arena – *salle sportive*



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

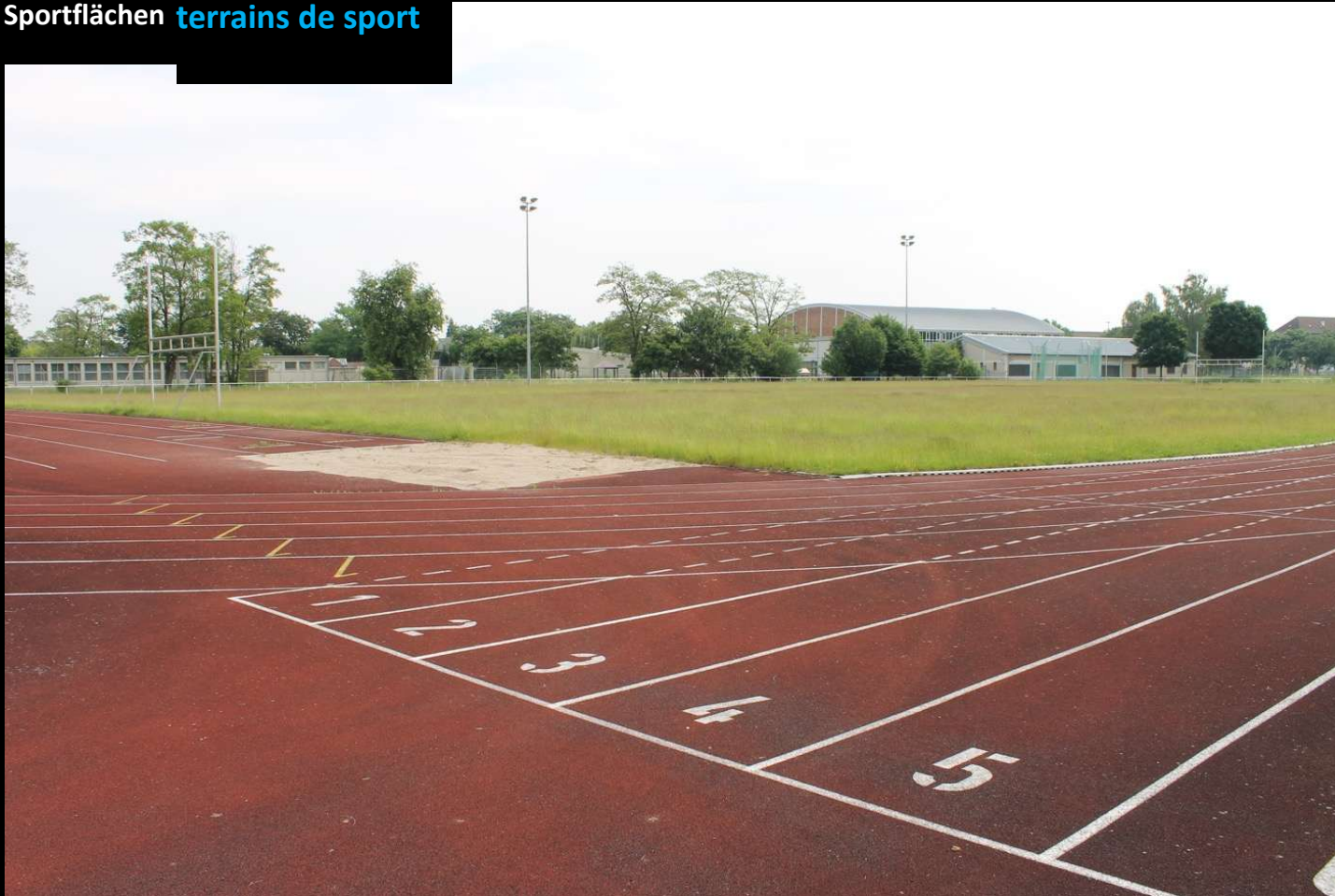
URBAN STRUCTURE – STRUCTURE URBAINE

tank hall – hangar pour char



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Sportflächen **terrains de sport**



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Die Kapelle

la chapelle



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

## Vegetation



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

## Vegetation



## Zielsetzungen: Objectifs

-Quartiere mit Charakter sollten entstehen, eine Erlebnisqualität und Einzigartigkeit soll hergestellt werden, Zukunftsthemen wie ökologisches Bauen und Wohnen und neue Wohnformen sollen gefördert werden

Des quartiers spéciaux offrant une qualité de séjour et un caractère unique

promotion des thèmes d'avenir tel que la construction et le logement durable ainsi que de nouvelles formes d'habitat

-ein starkes Freiraumkonzept mit typischen Raummerkmalen soll Franklin prägen

Un schéma paysager fort avec des éléments typiques pour façonner le quartier Franklin

-eine hohe soziale Mischung soll Franklin bunt und offen gestalten

Une forte mixité sociale pour créer une ambiance ouverte et diverse

-Franklin soll inklusiv sein und Barrieren abbauen

Franklin – un quartier à caractère inclusif et accessible

-ein Innovatives Mobilitätsmanagement wird verfolgt mit nachhaltigen Energie- und Verkehrskonzepten

Une gestion innovatrice de la mobilité sera assurée par le biais de concepts durable pour l'énergie et la mobilité

**Franklin soll in vielen Bereichen beispielhaft werden:**

Franklin doit servir de modèle dans plusieurs domaines :

-Franklin soll Modellquartier werden durch Leuchtturmprojekte in Neubau und Bestand

-eine gesamtinklusive Sichtweise soll Franklin prägen und Vielfalt sichern

- Franklin sera un quartier modèle grâce à des projets phares pour la construction neuve et le bâti existant

- Une perspective inclusive pour assurer la diversité du quartier



Franklin erleben  
Vivre à Franklin





URBANITÄT DURCH ZUSAMMENWIRKEN  
FÖRDERN



# MACH DEIN DING

Réalise tes rêves sur



## AUF FRANKLIN MANNHEIM FIELD

- 1 Sports Arena (Boulevard)
- 2 Little FRANKLIN
- 3 ZEITSTROM-Haus
- 4 FRANKLIN Store und Alfred Packer Company
- 5 Sportplatz (Bürgermeister- & Reichelstr.)
- 6 Festwiese
- 7 Hunde-Nachhilfe
- 8 Gärten

**ERSTES LONGBOARD OPEN AUF FRANKLIN FIELD 2016**

**ERSTES CROSSGOLF SPEZIAL**  
Alle gewinnen beim Crossgolf Turnier auf FRANKLIN Field

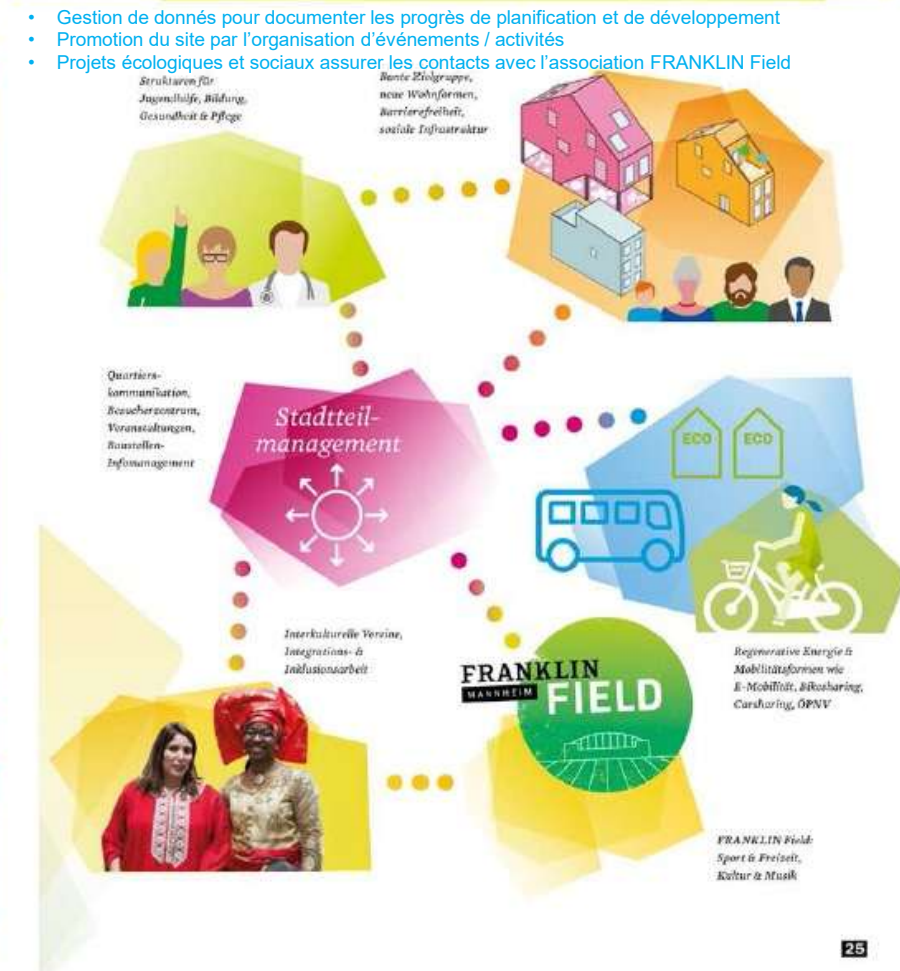


27

### AUFGABEN DES FRANKLIN STADTTEILMANAGEMENTS:

**MISSION DE L'ORGANISME DE GESTION DU QUARTIER**

- Unterstützung sozialer Träger, Organisationen und Akteure
- Vernetzung alltagsbezogener Dienstleister mit Investoren
- Infomanagement zu Planungs- und Entwicklungsfortschritt
- Werbung und Öffnung der Fläche durch Veranstaltungen / Aktionen
- Ökologische und soziale Projekte zur Nachbarschaftspflege mit FRANKLIN Field-Verein
- Soutien des bailleurs d'organismes et acteurs sociaux
- Mise en relation de prestataires de services quotidiens et d'investisseurs



FRANKLIN FIELD

# DER FREIRAUM FÜR DEINE URBAN EXPERIENCE L'ESPACE POUR TON EXPÉRIENCE URBAINE



Rahmenplan  
Plan-cadre

Entwurf von Tegnestuen Vandkunsten, Kopenhagen  
Proposition de Tegnestuen Vandkunsten, Copenhague



# Konzept des Rahmenplans Concept du plan-cadre



## Freiraumtypologien

### Differentes typologies de schémas paysagers



Die äußere Schale  
Le cadre extérieur



Das grüne U  
La zone verte en forme d'U



Die urbane Mitte  
Le centre urbain



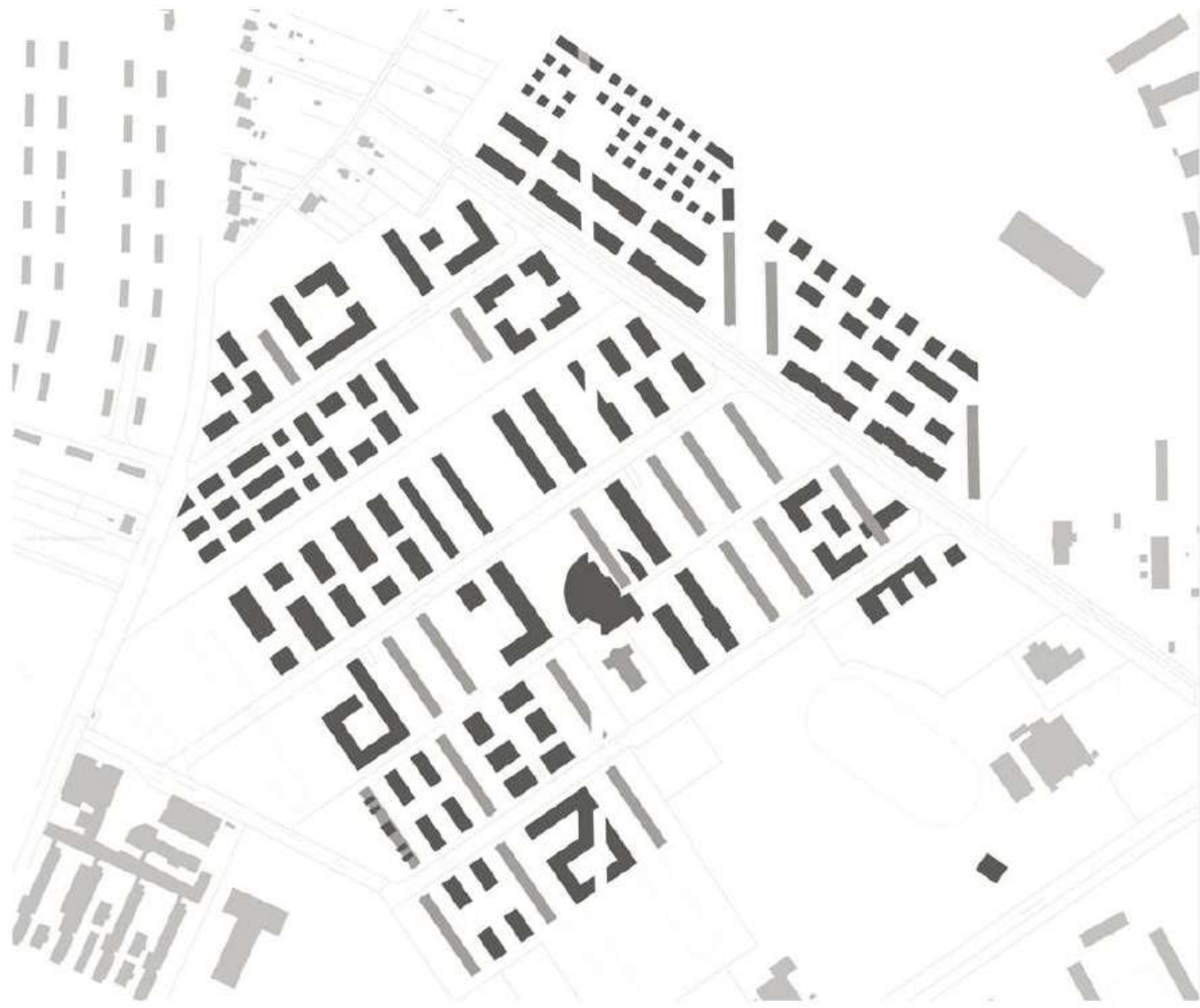
Freiraumstrukturen im Quartier  
Les structures paysagères dans le quartier

# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Situation in 2011

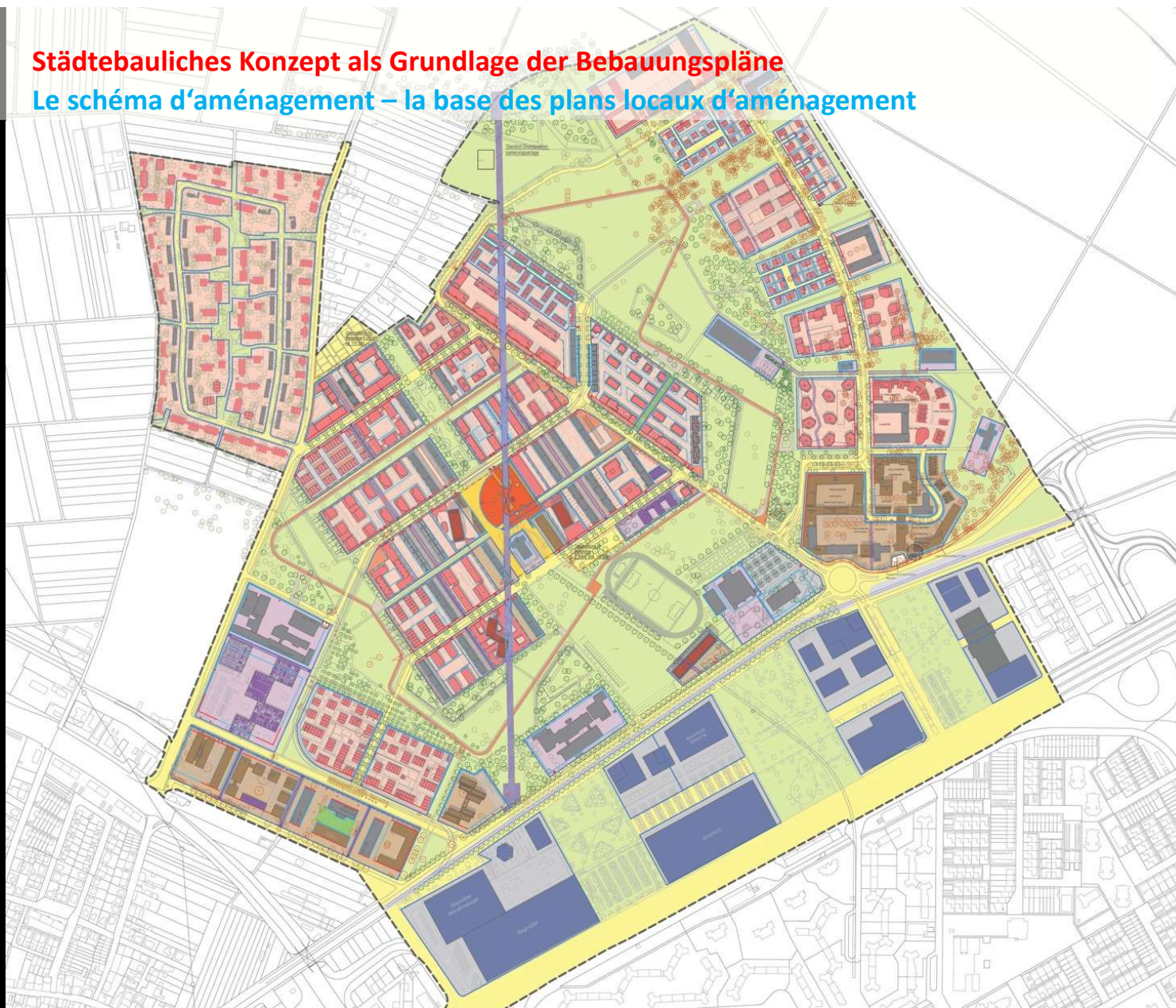
La situation en 2011





Schwarzplan

**Städtebauliches Konzept als Grundlage der Bebauungspläne**  
Le schéma d'aménagement – la base des plans locaux d'aménagement





Modellfoto

# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

## Franklin-Zertifikat Le certificat Franklin

- Soziale Durchmischung
- Mixité sociale
- Inklusion
- Inclusion
- Freiraum und Urbanität
- Espaces paysagers et urbains
- Städtebau und Architektur
- Aménagement et architecture
- Energie und Mobilität
- Énergie et mobilité

**FRANKLIN**  
Leitbild **FRANKLIN**  
Zertifikat

Investor: Beispiel  
Bauförder: Beispiel

MWSFRAANKLIN

	1	2	3
<b>Soziale Durchmischung</b>			
1.1 - Angebot preiswerter Wohnraum			
1.2 - Angebot preiswerter Eigentumswohnraum			
1.3 - Angebot an preiswerten Eigentumswohnraum			
1.4 - Angebot großer Wohnungen in Reihensiedlungen			
1.5 - Angebot an Wohnungen in Selbstnutzungs- bzw. Mietmodell			
1.6 - Angebot an Grundstücken mit hoher Planungsfreiheit			
1.7 - Teilnahme an Belegungsprogramm Fachbereich 50 (z.B. eingestreute WE für Flüchtlingsfamilien)			
1.8 - Bereitstellung von Kiga- und/oder Kita-Gruppenräumen			
1.9 - Wohngruppen (8-12 P.) für Menschen mit Behinderung oder Pflegebedürftige			
2.1 - Zusammenarbeit mit Integrationsbetrieben			
2.2 - Beteiligung an Pflegeinfrastruktur z. B. Sozialstationen/Tag-, Nachtpflegeeinheiten			
2.3 - Dienstleistungsangebot, das alle Kulturen im Quartier abbildet (z.B. Kleinstbetriebe)			
2.4 - Angebot an barrierefreien Wohnungen			
2.5 - Barrierefreie Sportangebote, Freiräume, Gartenbereiche			
2.6 - Barrierefreie Sportangebote, Freiräume, Gartenbereiche			
<b>Inklusion</b>			
3.1 - öffentliche Handlungsräume - Despielerbar von Kindern/ Jugendlichen/ Älteren			
3.2 - Selbsthilfegruppen- und Versorgungs-Konzepte am / auf dem Haus			
3.3 - Gemeinschaftsgärten - auch außerhalb der Baufelder als Pflegeeinheiten			
3.4 - Grill- oder Hundepark, Proben- und Grillräume			
3.5 - Gemeinschaftsräume für interkulturelle, kreative, inklusive Nutzung			
3.6 - Innovative Fahrradstallkonstruktionen (Wäge und Stellplätze)			
3.7 - Innovatives Parkierungskonzept			
3.8 - Geologische Querschnitte: Naturraum mit Maßnahmen zum Artenschutz / Biotope / Nistkästen			
<b>Freiraum und Urbanität</b>			
4.1 - Dichte/Kompaktheit (EW/ta - Neubauland)			
4.2 - Architektonische Qualität / Fassadengestaltung			
4.3 - Qualität des öffentlichen Raumes			
4.4 - Nutzungsflexibilität und Nutzungsmischung über Wohnen hinaus (Nachhaltigkeit)			
4.5 - Beitrag zum Gesamtstädtischen Bild			
4.6 - Bestandssanierung			
4.7 - Einbeziehung von Sondergebäuden (Panzerhalle, Kirche etc.)			
4.8 - ökologische Bauteile / Verwendung ökologischer Baumaterialien			
<b>Städtebau &amp; Architektur</b>			
5.1 - Einhaltung energetischer Mindeststandards / Erreichung Zielwerte gemäß Rahmenplan			
5.2 - Energetisch optimierte Architektur (Kutsur/ Ausrichtung/ Dachformen/ Grünschi)			
5.3 - Regenerativer Energiegewinnung (PV, Wärmepumpe o.ä.)			
5.4 - Transparente Umweltdaten (CO2-Verbrauch, Energieverbrauch-Darstellung)			
5.5 - Technik für Teilnahme an Energie-Community (Bereitstellung Schutzstelle/ Gebäudetechnik)			
5.6 - Teilnahme an Energie-Community			
5.7 - Beitrag zu Leuchtturmprojekten aus Rahmenplan			
5.8 - Innovative Organisation des zulehnden Verkehrs (Flächeneffizienz, Verknüpfung Mobilitätsformen)			
5.9 - Förderung von Elektromobilität (Angebote E-Bikes, E-Car-Sharing, Gebäudetechnik)			
5.10 - ökologische Effizienz (z.B. DGNB-Zertifizierung, Shared Space Model)			

















60-64









# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Example: SQUARE project: Smart Quarter and Urban Area Reducing Emissions

Exemple: projet SQUARE: quartier intelligent et espace urbain réduisant les émissions

- Passive house components
- Éléments de maison passive
- Intelligent household appliance
- Électroménager intelligent et connecté
- Monitoring systems
- Systèmes de suivi
- e-mobility center (e-bus station, e-carsharing station, charging station)
- (station pour bus électriques, autopartage avec véhicules électriques, bornes de recharge)
- gravel-to-gravel facade
- Energy-self-sufficiency: geothermal
- Autonomie énergétique  
energy, air heat pump, photovoltaics  
Géothermie, pompe à chaleur air-air, PV











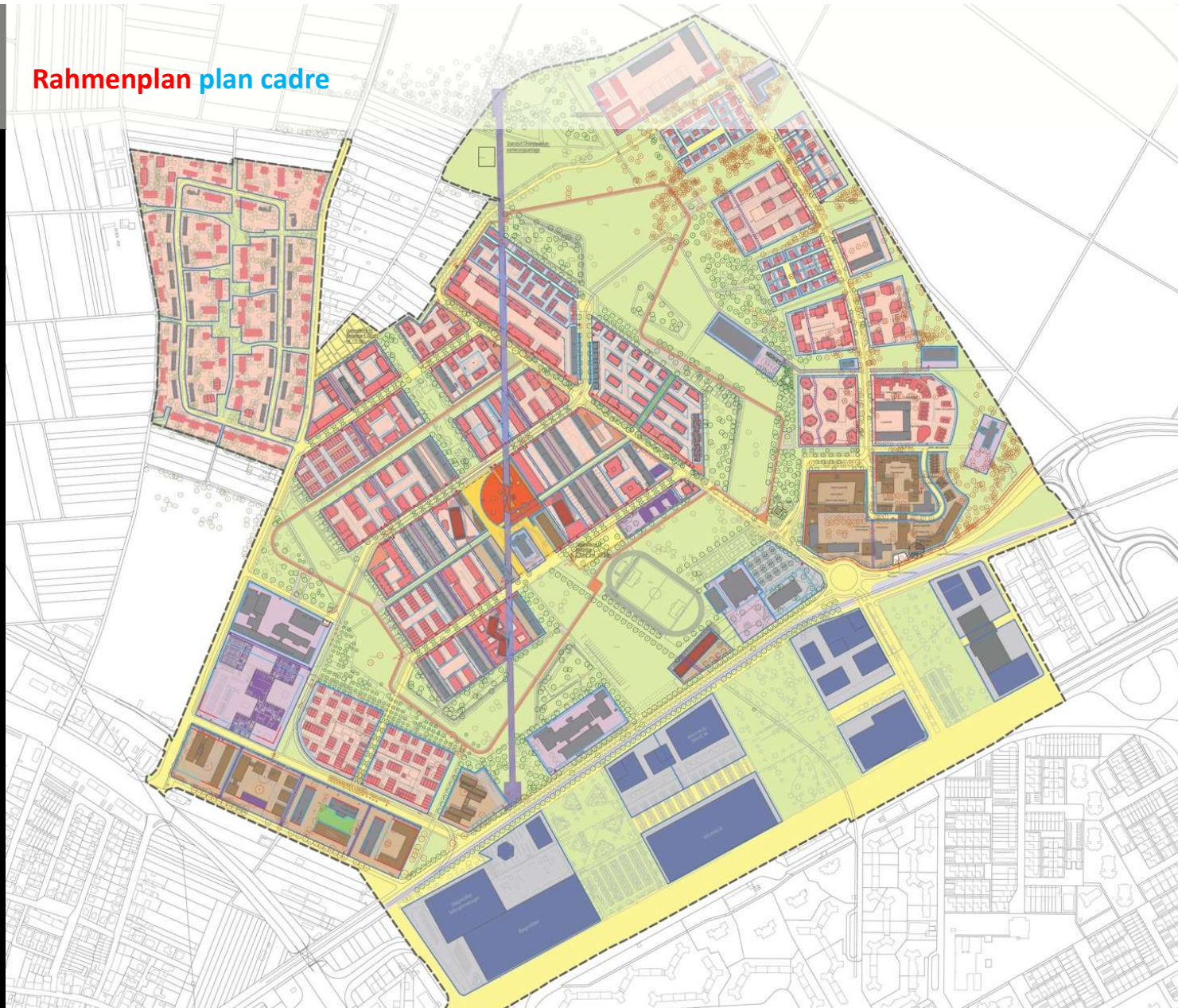




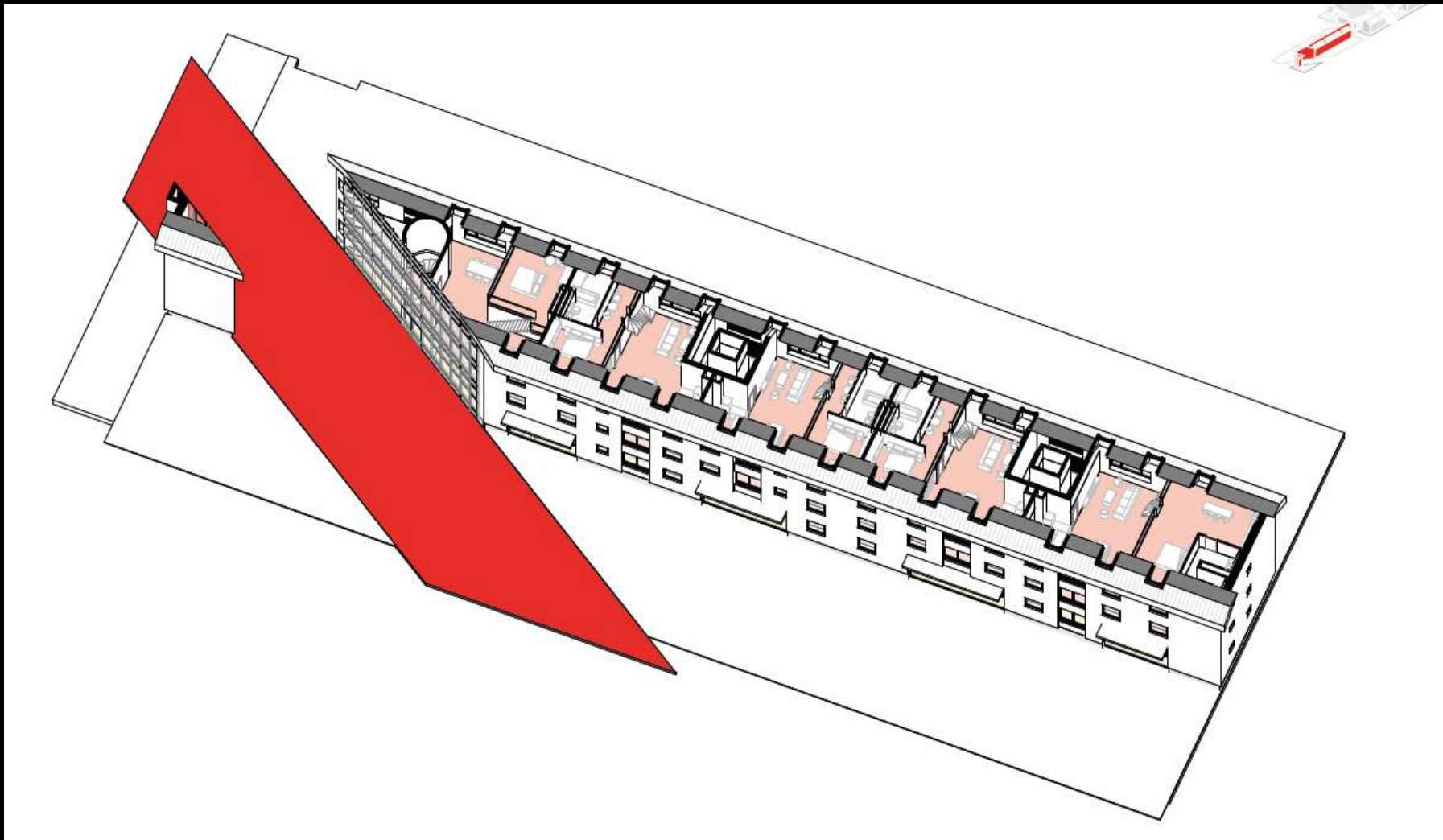




Rahmenplan plan cadre











# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

STADTMANNHEIM<sup>2</sup>







XXX  
VIELFÄLTIG UND LEBENDIG - HIER ENTSTEHT

# FRANKLIN Grüne Mitte

Stadtteilzentrum in  
Form eines begrünten,  
begehren Hügels.

XXX



Europaachse  
L'artère centrale „Europaachse“



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Axis



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

## Center



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE



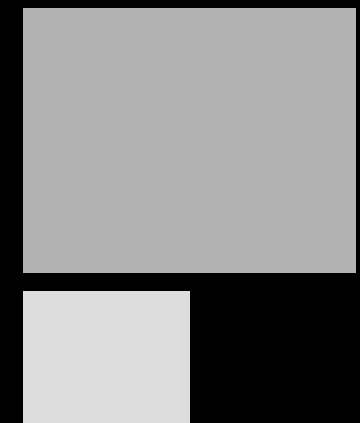




# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE



LOOP



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

## LOOP





# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Situation in 2011

Situation en 2011



# BENJAMIN FRANKLIN VILLAGE

Situation in 2018

Situation en 2018





« Cité interdite »  
A propos de l'avenir d'une ville abandonné

[https://www.youtube.com/watch?v=nDZmaOf\\_0zw&pp=ygUSbmllbWFuZHNsYW5kIM08YmVy](https://www.youtube.com/watch?v=nDZmaOf_0zw&pp=ygUSbmllbWFuZHNsYW5kIM08YmVy)

Spinelli Mannheim und die BUGA 2023

Spinelli Mannheim et l'exposition  
fédérale des jardins BUGA 2023

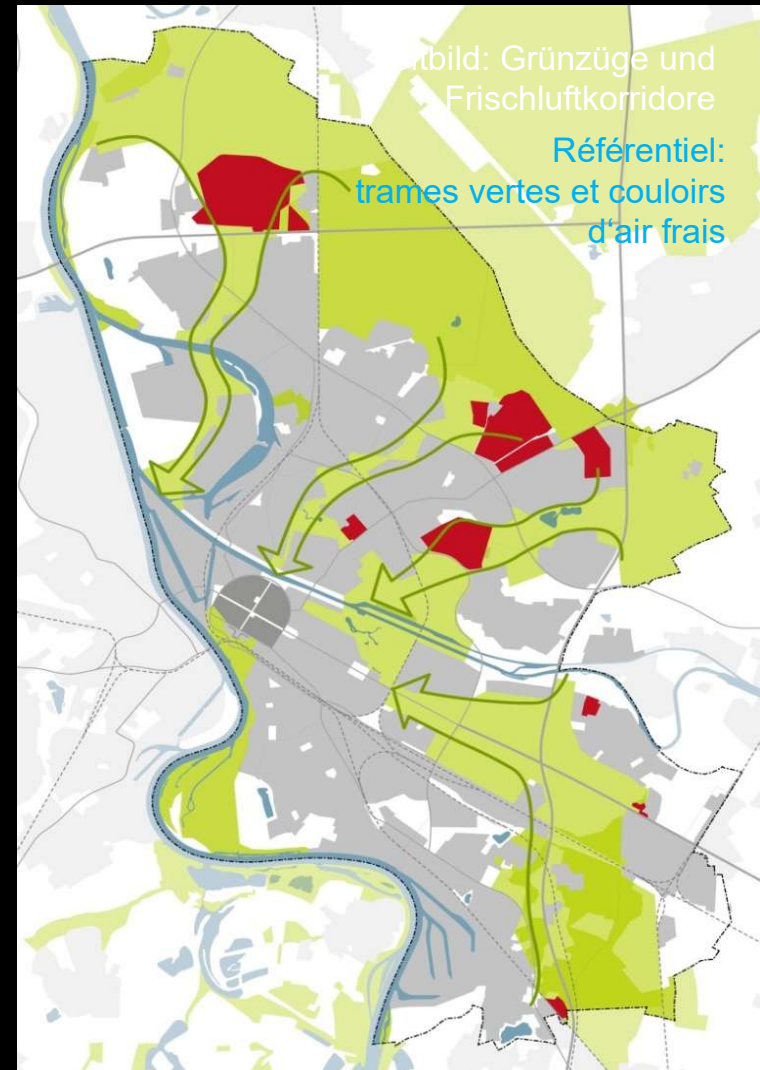
# 1) IMPULSE DER KONVERSION: FREIRAUM

## 1) ELAN DE LA CONVERSION: ESPACE PAYSAGER

**Ziel: Umsetzung einer klimaoptimierten Stadtentwicklung**

**objectif: mise-en-oeuvre d'un transformation urbain adapté au changement climatique**

- Qualifizierung von Frischluftkorridoren
- Sicherung und Ausbau bestehender Freiräume und Grünflächen
- Berücksichtigung charakteristischer Stadt- und Landschaftsräume, die besondere Relevanz für die Identitätsbildung Mannheims haben
- Détermination des couloirs d'air frais
- Maintien et élargissement des espaces paysagers et des zones végétalisées
- Maintien des espaces urbains et paysagers caractéristiques qui sont créateurs d'identité pour la ville de Mannheim

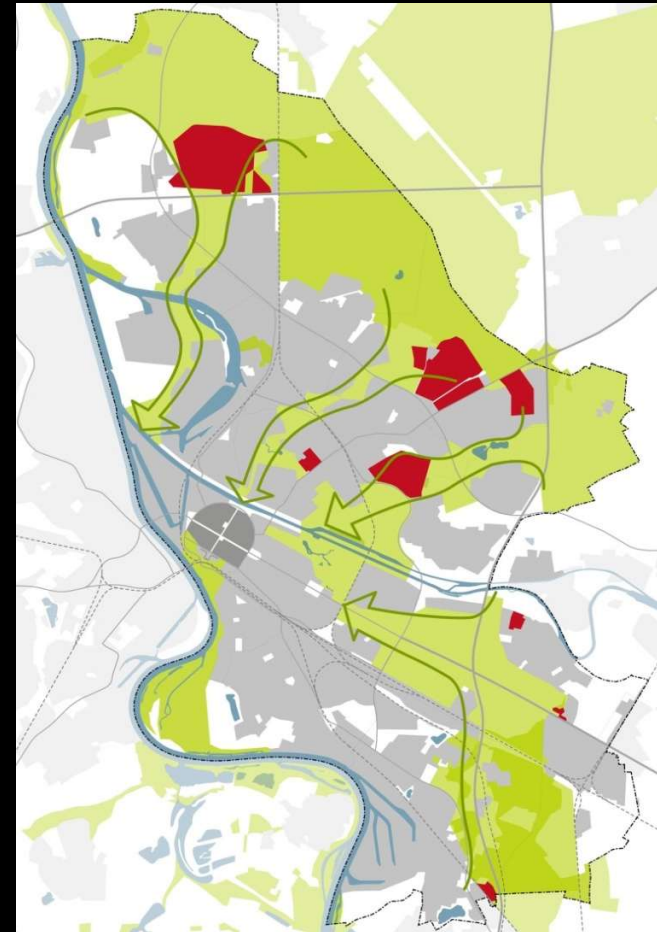


## EINFÜHRUNG INTRODUCTION

### Leitbild für Grünzüge und Frischluftkorridore

### Référentiel pour les trames vertes et les couloirs apportant de l'air frais

- Aktivierung Frischluftkorridore
- Entsiegelung und Aktivierung von Grün
- Mannheim zukunfts-fähig machen
- Räume für Naherholung, Sport und Freizeit fördern
- Couloir d'air frais
- Désartificialisation et activation d'espaces verts
- Préparer Mannheim pour l'avenir
- Promouvoir des espaces de détente et de loisirs ainsi que des terrains de sport



# EINFÜHRUNG INTRODUCTION

BUGA-Planungsgruppen *groupes de planification pour l'exposition des jardins*  
BUGA



# EINFÜHRUNG INTRODUCTION

## ZIELE

- Entwicklung eines ca. 230 ha großen Grünzuges
- Beitrag zur klimaoptimierten Stadtentwicklung
- Rückbau eines Militärgeländes
- Durchführung einer Bundesgartenschau 2023
- Einbindung des Grünzug Nordost in die bestehende Stadtstruktur

## OBJECTIFS

- Développement d'une trame verte d'env. 230 ha  
Contribution à un développement urbain adapté au changement climatique
- Déconstruction d'une zone militaire
- Réalisation de l'exposition des jardins BUGA 2023
- Intégration de la trame verte nord-est dans la structure urbaine existante



## SPINELLI BARRACKS



VISION GRÜNZUG NORDOST VISION TRAME VERTE NORD-EST



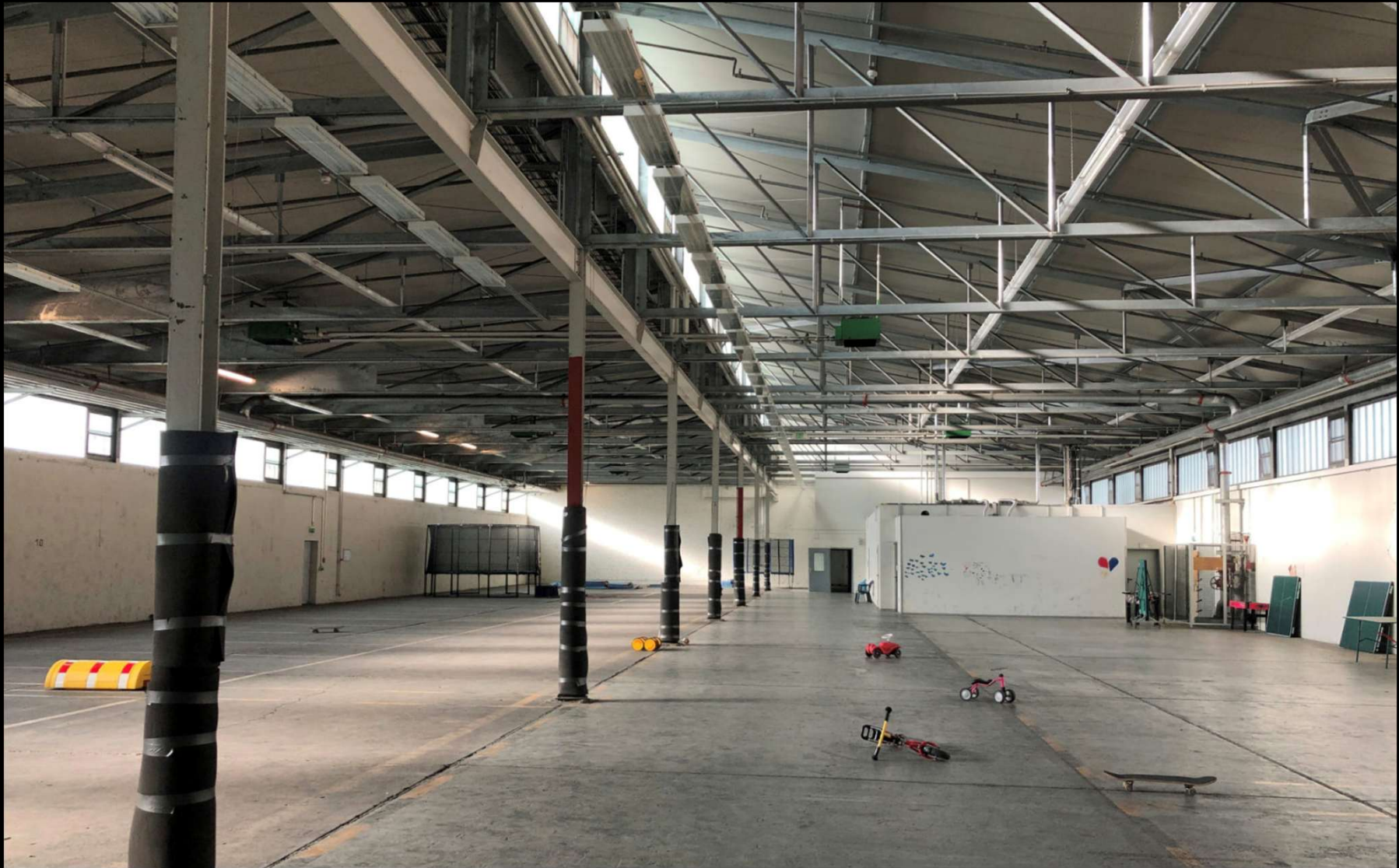
















SWR Studio  
Zeitreise Neckar

H1











Vielen Dank für die Aufmerksamkeit  
Je vous remercie de votre attention.



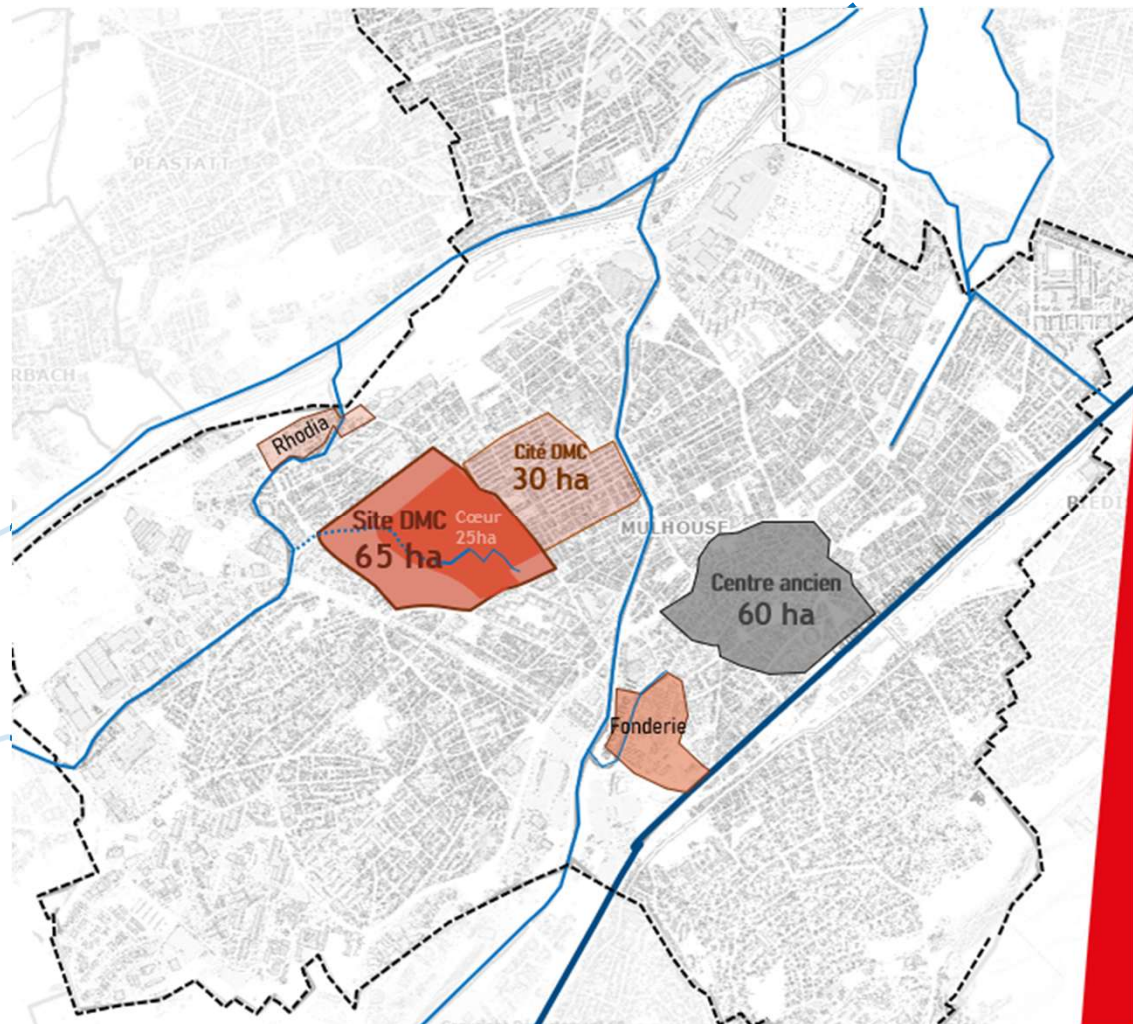
**DE LA "CITE INTERDITE" A UN QUARTIER DE VILLE VIVANT :  
LE RENOUVEAU DE DMC, UN DEFI MULHOUSIEN**

*Von der „Verbotenen Stadt“ zu einem lebendigen Stadtviertel :  
Erneuerung des Geländes von DMC, eine Herausforderung für Mulhouse*

## Le Renouveau du site DMC - projet à haute portée symbolique et urbaine

*Erneuerung des DMC-Areals – ein Stadtentwicklungsprojekt mit hohem Symbolcharakter*

- Une ville profondément marquée par son passé industriel
- Un savoir-faire mulhousien
- Site DMC : l'un des grands projets de transformation de patrimoine industriel d'Europe de l'ouest
- *Starke industrielle Prägung der Stadt*
- *Know-how für den Umgang mit den Rahmenbedingungen in Mulhouse*
- *DMC-Gelände: eines der großen Transformationsprojekte für ehemalige Industriegebäude in Westeuropa*



## Un lieu emblématique ... mais méconnu

*Ein symbolträchtiger, aber wenig bekannter Ort*



- Jusque 9000 salariés à l'apogée du site DMC
- Un site industriel demeuré cité interdite
- Le geste fort des collectivités au début des années 2000 : acquisition foncière et ouverture du site
- *Zu Hochzeiten bis zu 9000 Beschäftigte am Standort von DMC*
- *Ein Industriestandort, der zur verbotenen Stadt wurde.*
- *Wichtige Maßnahme der Gebietskörperschaften in den 2000er Jahre: Erwerb des Grundstücks und Öffnung des Werksgeländes*



## DMC historique : une ville dans la ville



### Das DMC Gelände früher: eine Stadt in der Stadt

- Installation à Dornach en 1746
- Le plus grand site textile d'Alsace, témoin de la mondialisation économique
- Un héritage industriel d'échelle monumentale
- *Ansiedelung des Werks in Dornach im Jahr 1746*
- *Größter Textilproduktionsstandort im Elsass, Zeuge für die Globalisierung der Wirtschaft*
- *Ein monumentales Industriedenkmal*



DMC - vue générale  
Miniature de 1945

## Un héritage remarquable - à transformer

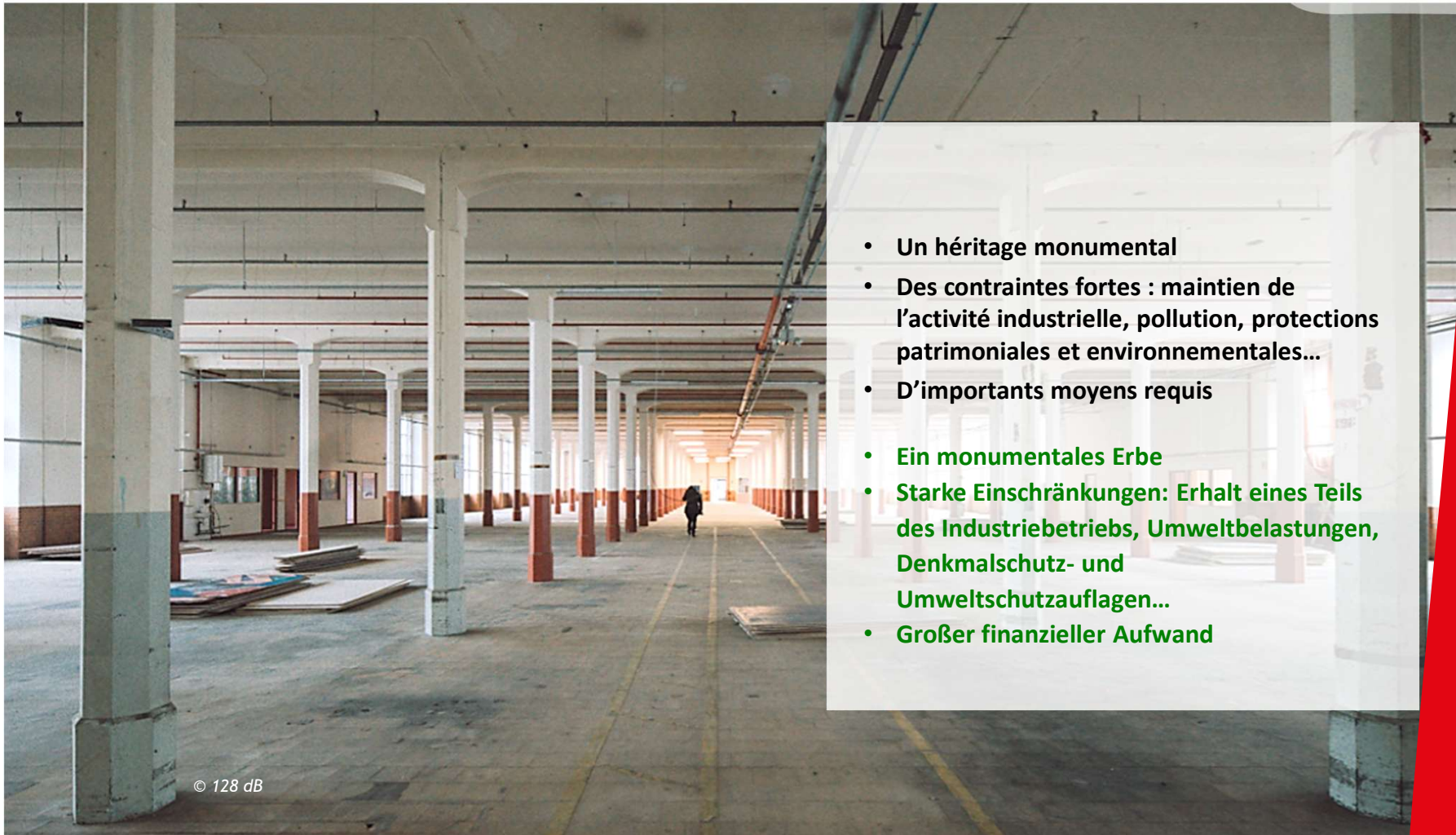
*Ein bemerkenswertes Erbe – bereit für die Umgestaltung*



- 120 000 m<sup>2</sup> de bâtiments emblématiques
  - Une qualité architecturale et constructive remarquable
  - Un site classé Monument historique
- Un pari fort : transformer l'existant.
- *120.000 m<sup>2</sup> historique Gebäude*
  - *Hohe architektonische und bautechnische Qualität*
- *Eine große Herausforderung: Vorhandenes umgestalten und neu beleben ?*

## Redonner vie à un patrimoine hors normes : un défi ambitieux

*Neues Leben für ein außergewöhnliches Baudenkmal: eine große Herausforderung*



- **Un héritage monumental**
- **Des contraintes fortes : maintien de l'activité industrielle, pollution, protections patrimoniales et environnementales...**
- **D'importants moyens requis**
  
- **Ein monumentales Erbe**
- **Starke Einschränkungen: Erhalt eines Teils des Industriebetriebs, Umweltbelastungen, Denkmalschutz- und Umweltschutzaufgaben...**
- **Großer finanzieller Aufwand**

## Une respiration de nature en ville à valoriser

Erhalt und Aufwertung einer grünen Lunge in der Stadt



- 5,5 ha de nature autour du Steinbaechlein
- Connexion écologique avec la plaine de l'III et la vallée de la Doller
- Plus de 250 espèces, y compris protégées
- 5,5 Hektar Naturfläche rund um Steinbaechlein
- Ökologische Anbindung an die Ebene der III und das Dollertal
- Mehr als 250 zum Teil auch geschützte Arten

## le Village d'activités économiques – acte 1 du renouveau

### Das Dorf der gewerblichen Aktivitäten – 1. Akt der Erneuerung

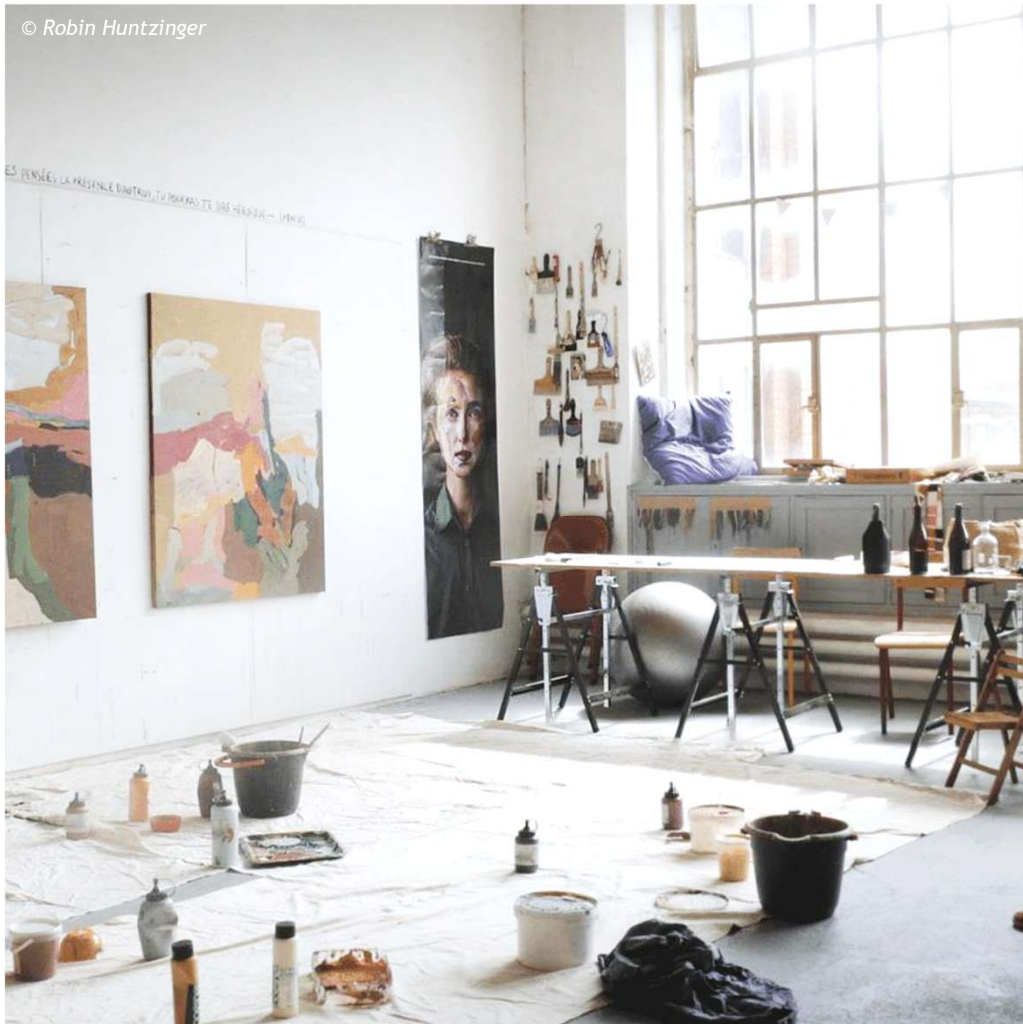


- **Projet m2A / CITIVIA initié en 2004**
- **Préservation du bâti, vocation économique**
- **Transformation de l'existant - architecte: Formats urbains**
- **Tranche 1 : 10 000 m<sup>2</sup> - 30 entreprises notamment dans le secteur créatif. Tranche 2 - 10 000 m<sup>2</sup>**

- **Projekt m2A /CITIVIA seit 2004**
- **Erhalt des Gebäudebestands, gewerbliche Ausrichtung**
- **Umgestaltung im Bestand – Architekturbüro: Formats urbains**
- **1. Tranche: 10.000m<sup>2</sup> – 30 Firmen vor allem aus dem Kreativsektor**
- **2. Tranche – 10.000m<sup>2</sup>**

## motoco – une initiative d'urbanisme transitoire

### Motoco – eine gestalterische Initiative für den Übergang



© Robin Huntzinger

- **Projet initié dans le cadre de l'IBA Basel**
- **Bâtiment 8500 m<sup>2</sup>, propriété Ville**
- **Rénovation légère en 2015**
- **92 ateliers de 10 à 200 m<sup>2</sup>**
- **~ 140 résidents sélectionnés et accompagnés**
- **2 espaces évènementiels de 550 et 1 200 m<sup>2</sup>**
  
- *Ein Projekt initiiert im Rahmen der IBA Basel*
- *Gebäude mit 8500m<sup>2</sup> Fläche, im Besitz der Stadt*
- *kleinere Sanierung im Jahr 2015*
- *92 Werkstätten und Ateliers von 10 bis 200m<sup>2</sup>*
- *~ 140 ausgewählte Mieter mit Begleitprogramm*
- *2 Veranstaltungsräume mit 550 und 1200m<sup>2</sup>*

**motoco – culture créative renouvelée et lieu de vie**

Motoco – neuer Anlauf für Kreativkultur und Begegnungsraum



© Festival Météo - motoco

- Une centaine d'évènements publics et privés par an, 55 000 visiteurs
  - Un modèle économique stabilisé
  - Une vocation bien ancrée
  - Un projet à consolider
- 
- Rund 100 öffentliche und private Veranstaltungen pro Jahr, 55.000 Besucher
  - Geschäftsmodell auf einer stabilen Grundlage
  - klar formulierte Ausrichtung
  - Projekt mit Konsolidierungspotential

**Mulhouse Climbing Center, nouveau "monument" à échelle urbaine**  
Mulhouse Climbing Center, ein neues „Denkmal“ im städtischen Maßstab



- **Un projet public-privé suite à un incendie**
- **Labellisé architecture contemporaine remarquable – Formats Urbains 2021**
- **25 m : plus haut mur indoor de France**
- **Nouveaux usages et usagers**
- *Projekt in private-public Partnership nach einem Brand*
- *Auszeichnung « bemerkenswerte zeitgenössische Architektur für das Konzept des Architekturbüros Formats Urbains 2012*
- *25m: höchste Indoor-Wand in Frankreich*
- *Neue Nutzungsformen und Nutzer*



## La promenade du Steinbaechlein – un maillon de Mulhouse diagonales



### *Die Promenade am Steibaechlein – ein Glied in der diagonalen Gestaltung von Mulhouse*



- **Un projet à la reconquête des continuités géographique, écologique et d'usage**
- **Réalisation Ville de Mulhouse - 2022**

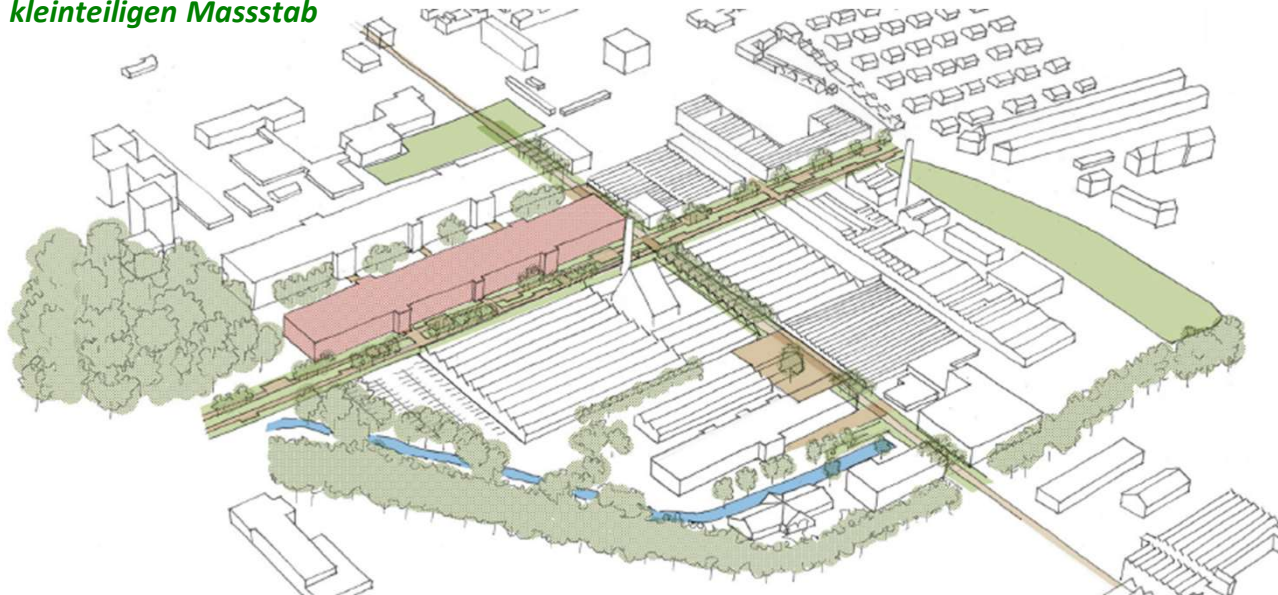
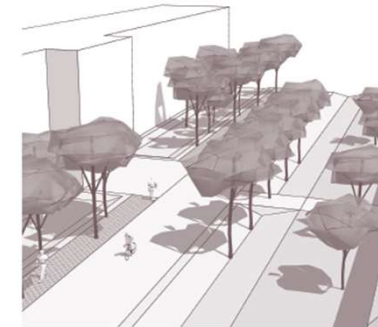
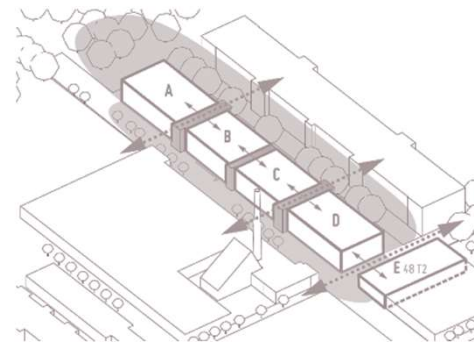
- **Ein Projekt, um die geografischen Strukturen aufzugreifen, die Kontinuität wiederherzustellen und die Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten.**
- **Umsetzung durch die Stadt Mulhouse - 2022**

## Projet en cours : réaménagement du Cardo / Decumanus et du bât. 62



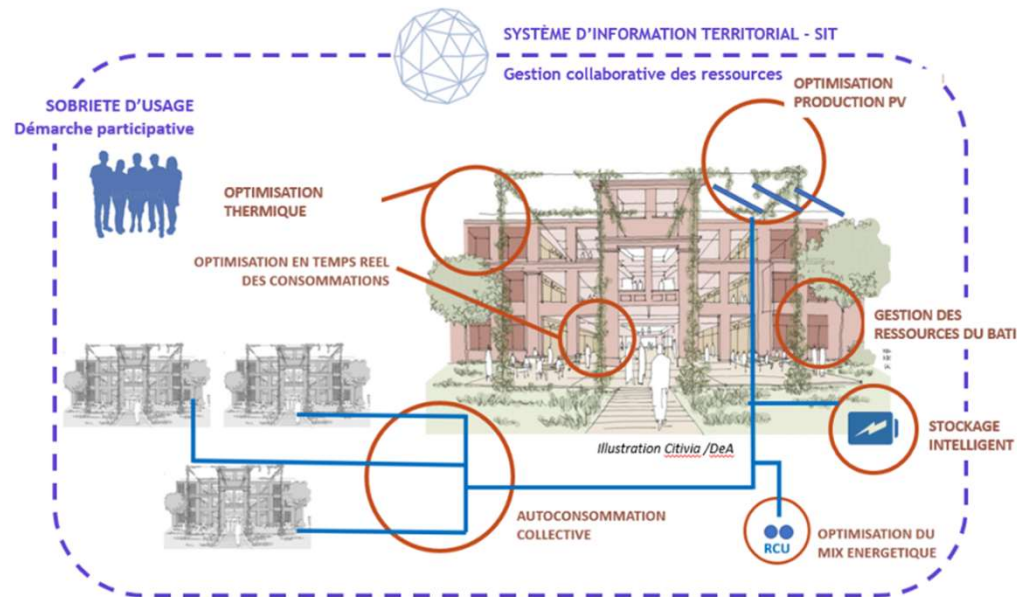
Platz für die deutsche Übersetzung .....

- 2 ha de voies larges requalifiées à échelle d'usager, au profit des mobilités douces, de l'îlot de fraîcheur
- Allotissement du bâtiment 62 : vers une échelle urbaine
- *Breite Verbindungswege über 2 ha, die für die Nutzer umgestaltet wurden, auf sanfte Mobilitätsformen ausgerichtet sind und eine Frischluftzone schaffen.*
- *Parzellierung von Gebäude 62 : hin zu einem kleinteiligen Massstab*



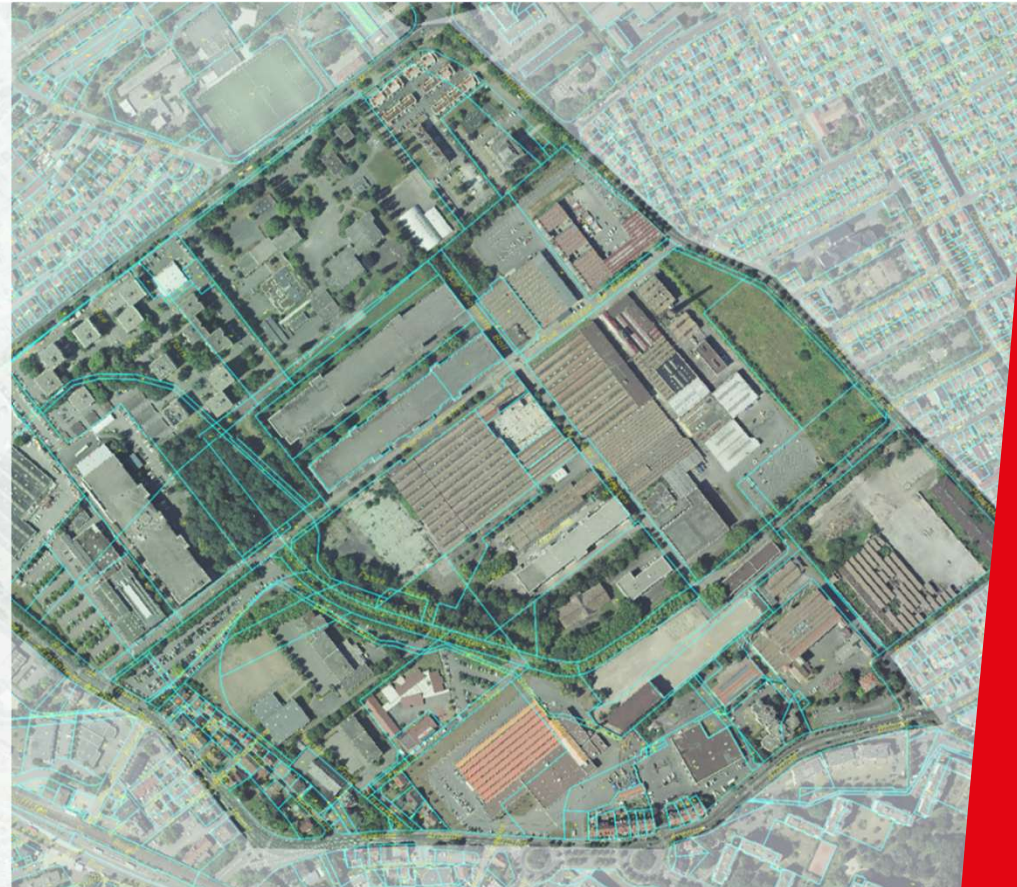
## Ménager les ressources – un laboratoire de la Ville Durable

*Schonender Umgang mit Ressourcen – ein Labor für die nachhaltige Stadt*



- **L'AMI Démonstrateurs de la Ville Durable :**
  - démarche d'optimisation et de partage des ressources à l'échelle du quartier
  - approche sociale et technologique (plateforme de données et de gestion)
  - planification thermique, mix énergétique et autoproduction pour un quartier bas-carbone
- **Aufruf zur Interessenbekundung für Modellprojekte zur nachhaltigen Stadterneuerung:**
  - **Ansätze zur optimierten und gemeinsamen Nutzung der Ressourcen auf Quartiersebene**
  - **Soziale Aspekte und Technologie (Plattform zum Datenmanagement) Herangehensweise?**
  - **Wärmeplanung, Energiemix und Erzeugung für den Eigenverbrauch für ein klimafreundliches Quartier**

- **Cimenter les briques; consolider la stratégie urbaine et opérationnelle du grand projet DMC dans une approche fédératrice**
- **Préciser le projet de Cité des arts**
- **4 fils rouges :**
  - un quartier mulhousien mixte et animé
  - la culture créative et d'innovation au centre
  - un quartier à hauteur d'usager et d'enfant
  - un démonstrateur de la Ville Durable
- ***Bausteine verbinden: die Strategie für die stadtplanerischen und operativen Aspekte des Großprojekts DMC in einem gemeinsamen Ansatz stärken***
- ***Planung des Projekts „Cité des arts“ (Stadt der Künste)***
- ***Vier Leitfäden :***
  - ***ein vielfältiges und lebendiges Mulhouser Stadtviertel***
  - ***Fokus auf Kreativ- und Innovationskultur***
  - ***Auf Augenhöhe der Benutzer – von Erwachsenen und Kindern!***
  - ***ein Modellprojekt für nachhaltige Stadterneuerung***



Merci /// Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

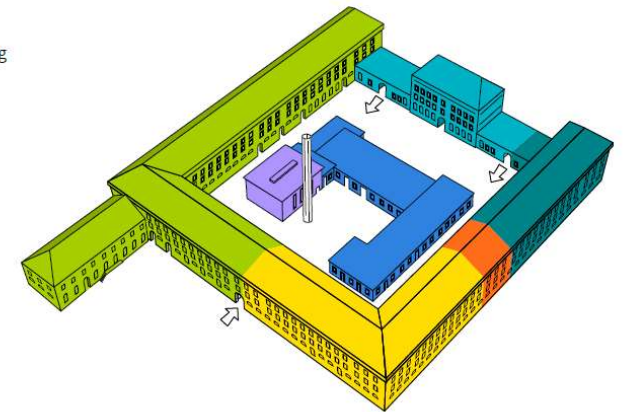


Manufacture des Tabacs  
&  
Coop

# Manufacture des tabacs



- Incubateur start-up  
> SEMIA - Quest for Change
- Hostel  
> The People Strasbourg
- Unistra / Géosciences  
Eau Environnement et  
ingénierie  
> ENGÉES  
> EOST  
> ICube
- École d'art  
> HEAR
- Chaufferie - Salle  
événementielle  
> Karmen Camina
- Restaurants/épicerie bio  
> Kooma
- Économie créative  
> Digital Village  
> ACCRO  
> Studio Lab'ut



# Manufacture des tabacs

---



# Coop

---



## Table ronde

**Anke Karmann-Woessner**, directrice du service d'urbanisme de la Ville de Karlsruhe  
Amtsleitung Stadtplanungsamt Karlsruhe

**Damien Mehl**, Chef de projets urbains Ville et Eurométropole de Strasbourg  
Leiter für Stadtentwicklungsprojekte Stadt und Eurometropole Straßburg

**Kirstin Kalbhenn**, Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH  
Studio Stadtlandschaften urbanisme et architecture

**Klaus Elliger**, architecte, urbaniste et ancien directeur urbanisme de la ville de Mannheim  
Architekt und Stadtplaner, ehemaliger Leiter der Mannheimer Stadtplanung

**Adèle Wickersheim**, Direktorin des großen Stadtentwicklungsprojekts DMC der Stadt Mulhouse  
directrice du Grand projet urbain DMC à la ville de Mulhouse

Avec le soutien de :



## Casques **Kopfhörer**



**Merci de rendre vos casques à la sortie avant aller manger**  
**Bitte geben Sie Ihre Kopfhörer am Ausgang ab, bevor Sie essen gehen**

Avec le soutien de :



# Point COOP



Source: <https://strasbourgeuxrives.eu/fr/coop-portes-ouvertes-virgule/>

## RDV à 13h50 au Point COOP

18 Rue du Port du Rhin, 67000 Strasbourg

## Wir treffen uns um 13h50 im Point COOP

## Bon appétit

## Guten Appetit

Avec le soutien de :

