



Die Schweizer Stadt, dichter und belebter

Ariane Widmer, Kantonsplanerin Genf, 24. Mai 2024

ETH Forum Wohnungsbau : Mehr Wohnraum in den Städten.
Wie gelingt die innere Verdichtung?

Was ist, wenn wir die Dichte in der Stadt
nicht schaffen?

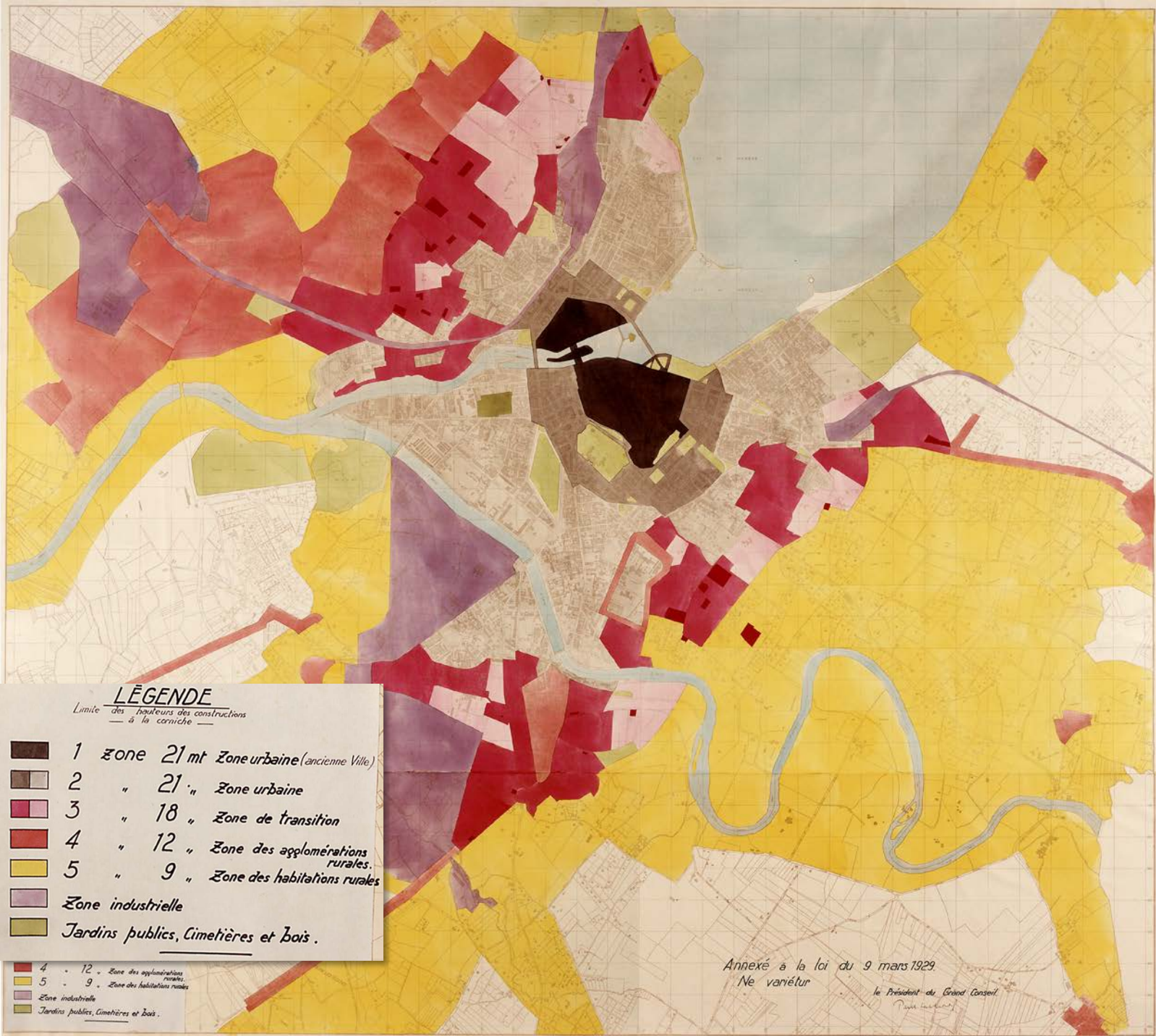


Option 2



Demo, Genf, 2019

Das Bewusstsein der Bodenknappheit



PHYS. CL. 9.25
PL 31.521 CNG

[illegible][illegible]

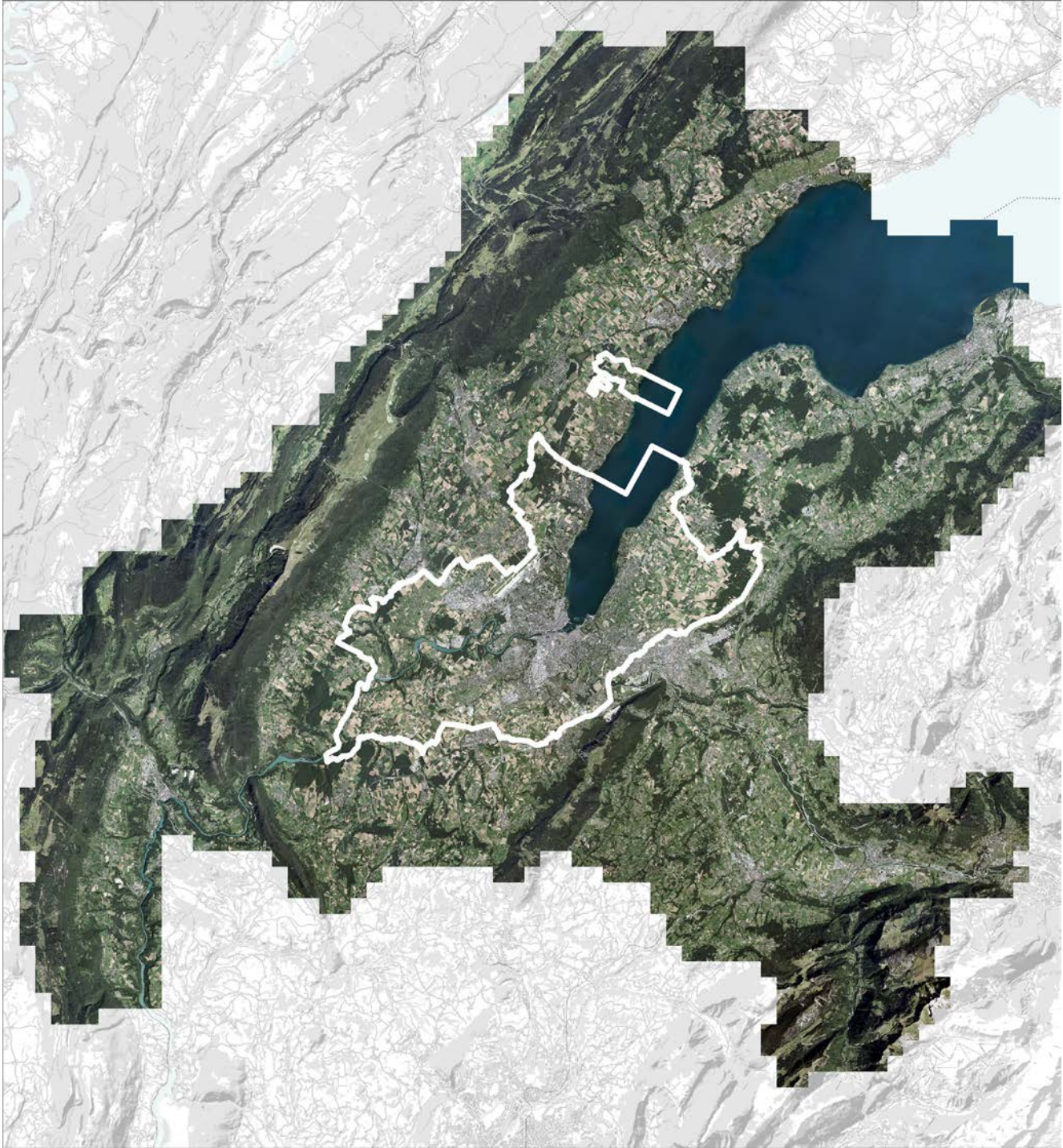
84. 5. 7. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$
 85. 4. 7. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$
 86. 4. 2. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$
 87. 4. 2. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$

88. 5. 7. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$
 89. 5. 7. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$
 90. 5. 7. *Phenylacetic acid* $\text{C}_8\text{H}_8\text{O}_2$

[illegible]

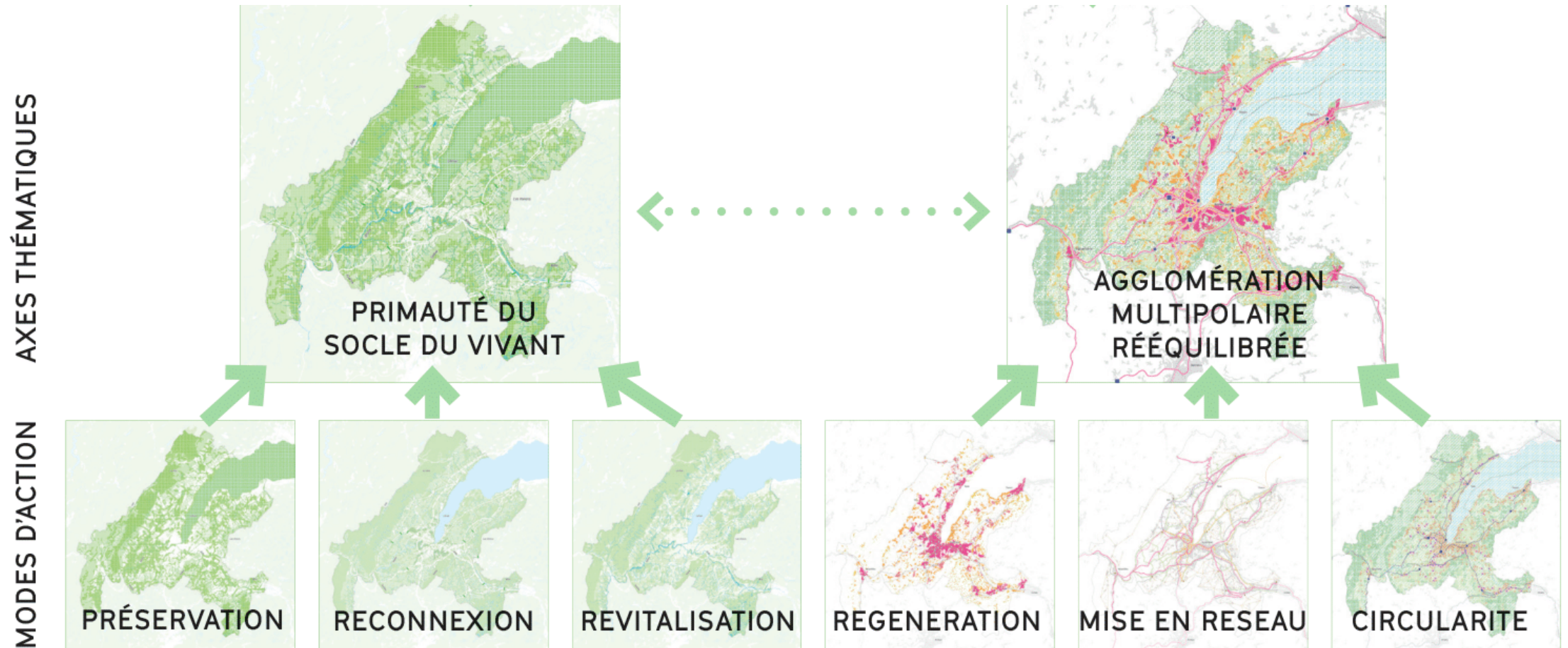
Beispiel :

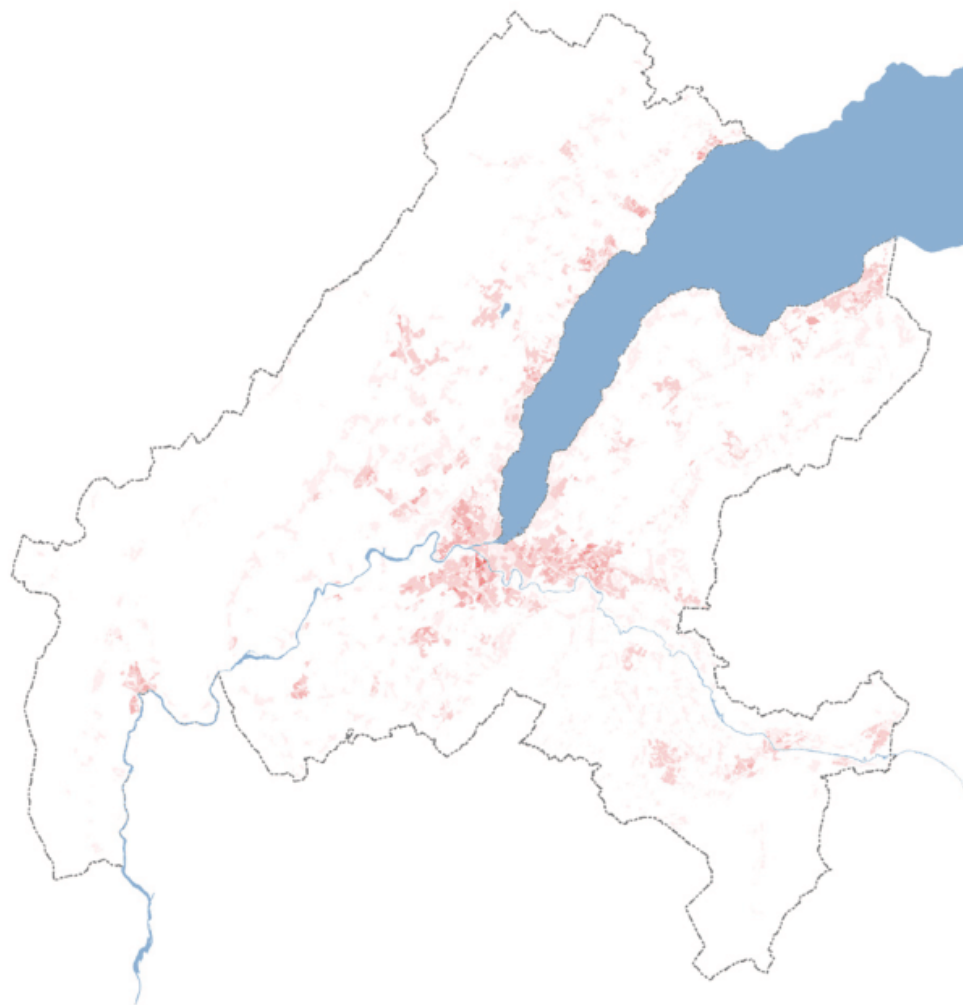
Vision territoriale transfrontalière 2050



1. Vorrang der Lebens- und Naturgrundlage

2. Die multipolaren Agglomeration
in einem neuen Gleichgewicht





Répartition des habitants en 2050 par typologie

hameaux et villages en réseau (5 % des habitants)



villages et bourgs satellites (16 % des habitants)



bourgs et petites villes (10 % des habitants)

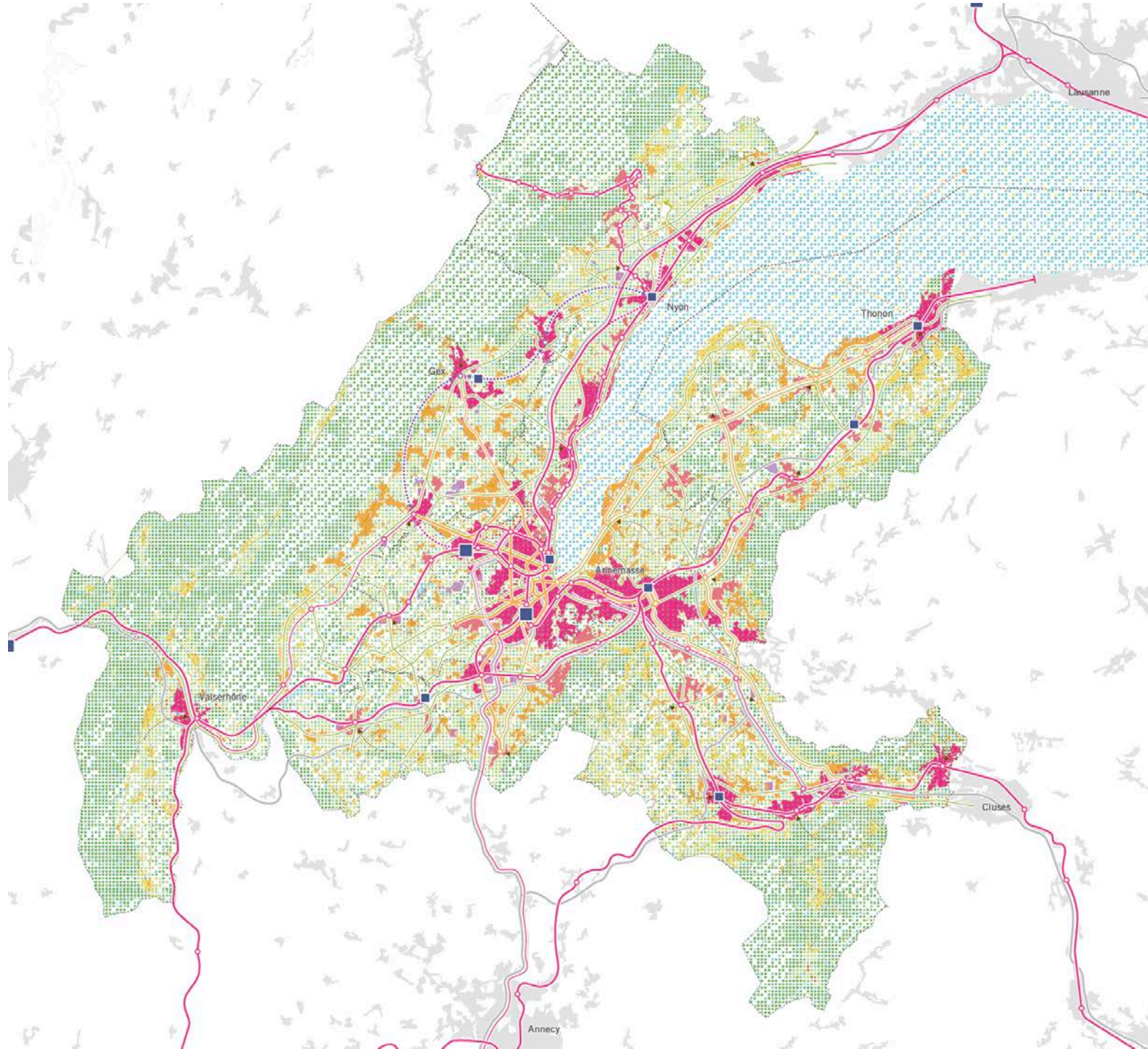


2024 2050



actuel

nouveau



TISSU COMPACT ET HOMOGÈNE

Dans les tissus compacts et denses tels que les tissus historiques, si le potentiel d'accueil quantitatif y est sans doute modeste (de l'ordre de +10 % de la population et des emplois existants), il s'agit avant tout de privilégier des opérations de rénovation et d'intensification des usages qui sont autant d'opportunités d'offrir de nouvelles qualités de vie de proximité.



TISSU COLLECTIF HOMOGÈNE

Ces tissus notamment les grands ensembles présentent la caractéristique d'être composés de bâtiments dont l'énergie grise embarquée est importante. À ce titre, des stratégies de transformations/surélévation, combinées à des opérations de démolition-reconstructions ponctuelles en lien avec une requalification des espaces artificialisés permettent raisonnablement d'imaginer à pleine capacité une population 50 à 75 % supérieure à la population actuelle, soit un IUS (CH)/COS (F) de l'ordre de 0,9 à 1,2. Ces opérations sont l'occasion d'introduire une plus grande part de mixité, tout en offrant des réponses aux enjeux de climat urbain et de gestion des eaux de surface.



TISSU MIXTE ET INTERMÉDIAIRE

Entre les positions contrastées (historique — collectif — pavillonnaire), il reste une variété de secteurs hétérogènes dont le potentiel devra être évalué au cas par cas. Les opérations de densification privilégient les interventions sur les secteurs déjà artificialisés, et visent à renforcer la mixité d'usages et la qualité des espaces publics. De manière conservatoire, une hypothèse d'augmentation à pleine capacité des habitants et emplois de l'ordre de +50 % en moyenne est retenue à ce stade.



TISSU PAVILLONNAIRE

Ces secteurs représentent un potentiel de densification remarquable. Il permet de diversifier l'offre en logement pour répondre à une pluralité de besoins, d'améliorer le traitement des espaces extérieurs en faveur de la biodiversité, et d'ouvrir de nouvelles perméabilités dans des tissus traditionnellement très segmentés. On peut raisonnablement imaginer à pleine capacité une population 2 à 3 fois supérieure à la population actuelle, soit un IUS (CH)/COS (F) de l'ordre de 0,5. Cette densité supplémentaire devra s'accompagner de l'intégration d'une certaine mixité fonctionnelle permettant l'accueil de services et équipements qui favorisent les courtes distances dans ce tissu en mutation. En outre, la dureté foncière de ces espaces impose toutefois une mobilisation de ce potentiel sur le long terme. Lorsqu'ils sont localisés dans des villages ou hameaux moins connectés, une logique de rénovation et petites extensions au gré de besoins est privilégiée.



ZONE COMMERCIALE

Ces secteurs recèlent un grand potentiel d'intensification, tant en termes de densité que de mixité, tout étant l'occasion d'améliorer significativement leur qualité. Leur localisation stratégique de même que les structures généralement légères des bâtiments, en font des cibles privilégiées pour des opérations de mutation profonde. On peut raisonnablement imaginer une densité à pleine capacité de l'ordre 250 habitants et emplois par hectare (soit un IUS (CH) ou COS (F) de 1,25), avec une mixité d'usage importante (par hypothèse, jusqu'à un maximum de 50 % d'habitants et 50 % d'emplois).



ZONE INDUSTRIELLE

Ces secteurs présentent des caractéristiques comparables aux zones commerciales, et on peut raisonnablement envisager de poursuivre des objectifs similaires de qualification et de densification. Il s'agit toutefois ici de privilégier l'accueil d'activités économiques, en conformité avec les stratégies déjà poursuivies dans l'agglomération, tout en imaginant un potentiel modeste d'accueil d'habitants (hy: 50 % emploi pour 10 % habitants). Toutefois, un certain nombre de zones industrielles ne sont pas aptes à accueillir des habitants (principalement en raison des nuisances générées), ces espaces devront être conservés pour garantir le maintien d'emploi du secteur secondaire dans l'agglomération.



ZONES ÉCONOMIQUE MIXTE

Pour ces secteurs, regroupant à la fois de l'emploi industriel, artisanal et tertiaire, une hypothèse de densité à pleine capacité similaire aux zones industrielles et commerciales peut être posée. Cela dit, dans la perspective d'en renforcer la mixité d'usage, d'autant plus au vu des programmes préexistants qui y sont implantés, une part plus importante d'habitants peut y être envisagée à terme (hy: 40 % d'habitats pour 50 % d'emplois).



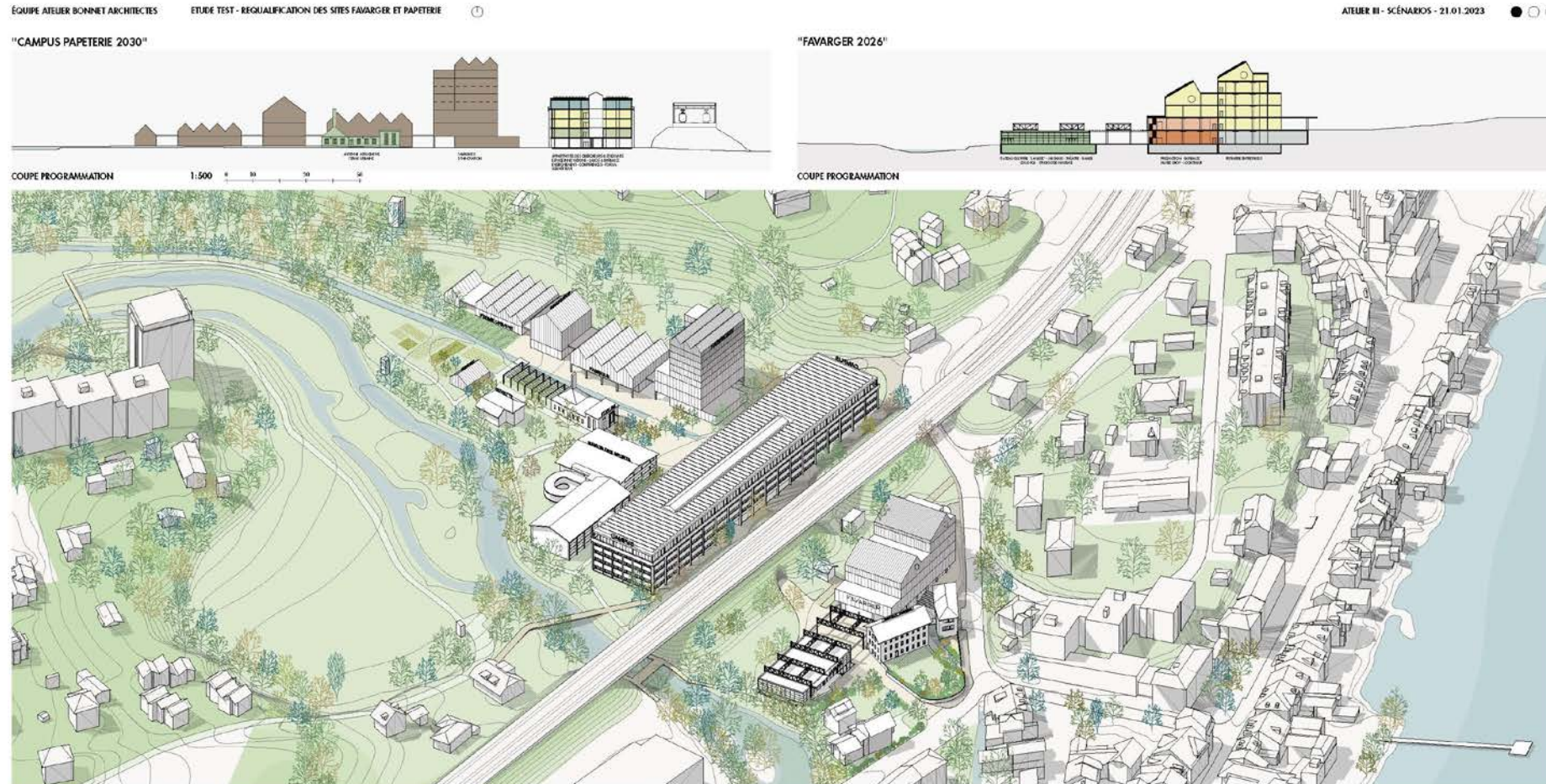
ZONE MONOFONCTIONNELLE HORS DES POLARITÉS

En dehors des espaces urbains, les zones monofonctionnelles industrielles ou commerciales sont requalifiées en faveur de programmes contribuant aux besoins économiques spécifiques liés aux processus de transformation (production agricole) ou au réemploi (matériaux), à la fabrication de produits de production énergétique ou à l'industrie touristique. Elles sont donc considérées à ce titre des atouts.



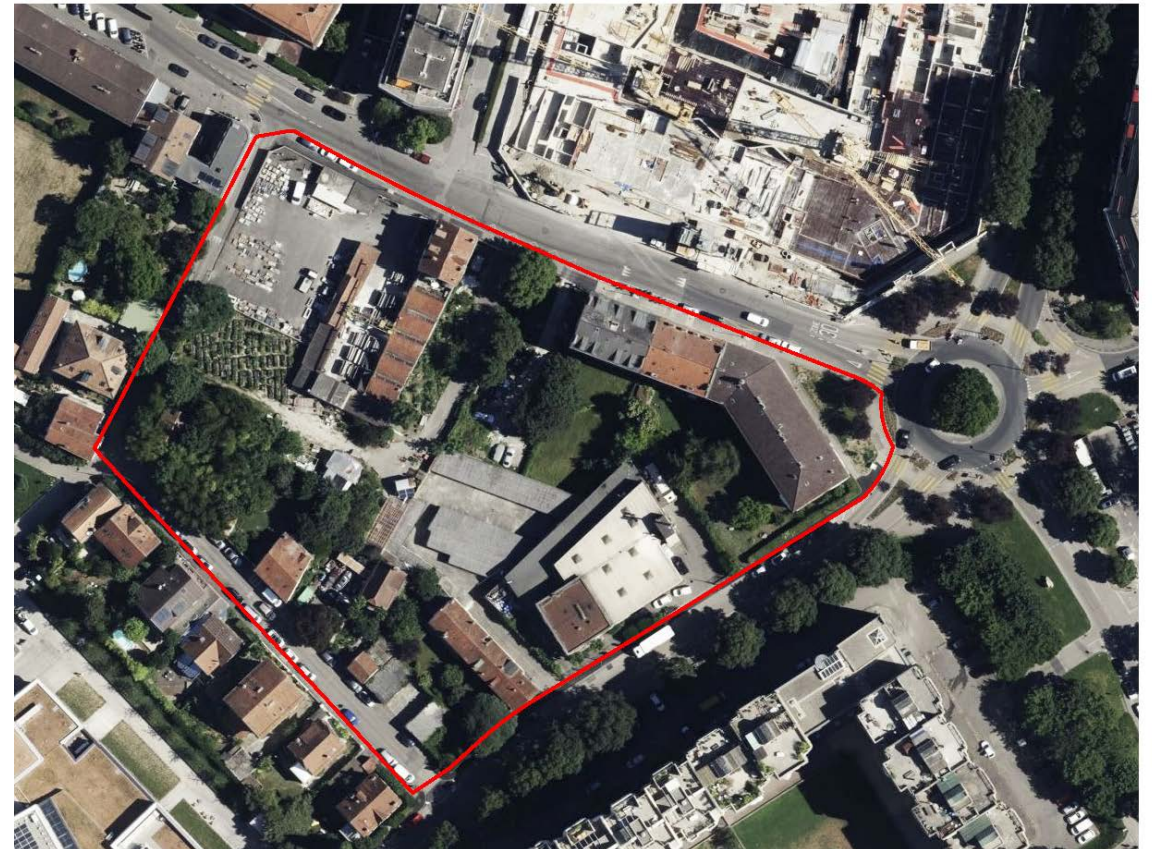
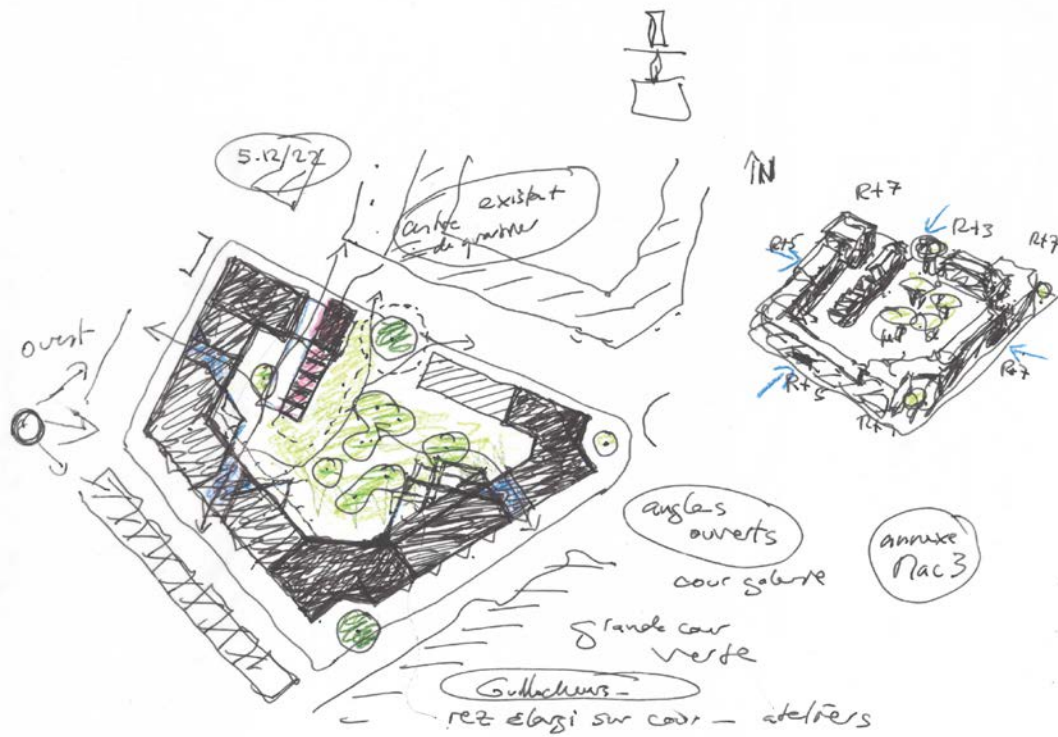
Ein neues «savoir faire»

Hoher Qualitätsanspruch - gute Prozesse



Etudes test Favarger-Papeterie à Versoix / Pierre et Mireille Bonnet, 2023

Bestand als Ressource - Entwurf



Mitwirken - debattieren - informieren

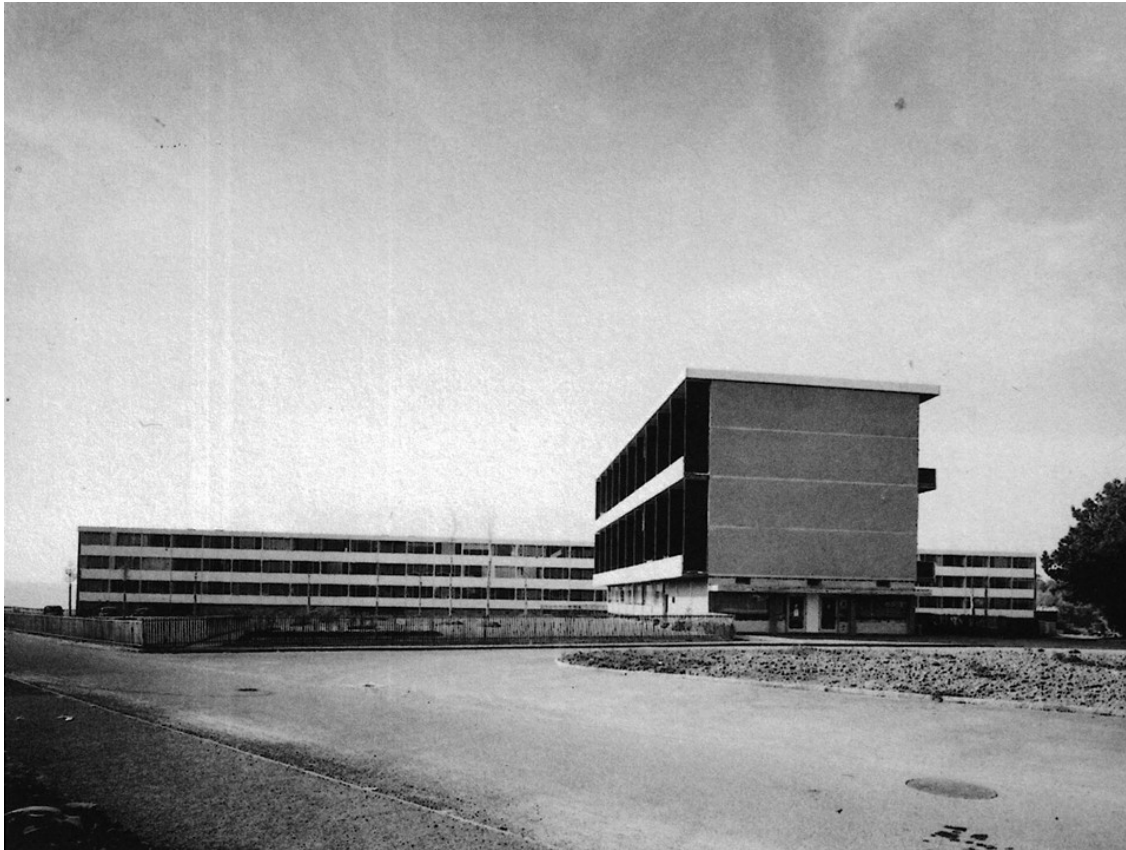


Ateliers PACA, Vision territoriale transfrontalière, 2023



Festival EXPLORE, Bâtiment des Forces Motrices, édition 2024

Höher - dichter - näher



Vernier, Ensemble François Maurice / Bonhôte et Zapata, 2024

Fördern - Anreize schaffen - regulieren

LaLAT Loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire (1987)

LCI Loi sur les constructions et installations diverses (1988)

LGZD Loi générale sur les zones de développement (1957)

LPNMS Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (1969)

LCL Loi générale sur le logement et la protection des locataires (1977)

LUP Loi pour la construction de logements d'utilité publique (2007)

LDTR Loi sur les démolitions transformations et rénovations d'immeubles
d'habitation (1996)

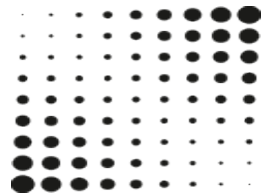
Plan d'action coopératives (2016)



Die Schweizer Stadt, dichter und belebter



Option 1



MERCI!