

A photograph of a city street with several modern glass skyscrapers. A large red diagonal overlay covers the left side of the image. The text 'North District, next step?' is written in red across the middle of the image.

North District, next step?

A collaboration between LabNorth, Perspective & bouwmeestermaîtrearchitecte

North District, next step?

- 19h00 : Welcome
- 19h10 : Introduction by **Pierre Lemaire**
- 19h20 : ‘Sloterdijk’ project, Amsterdam
by **Ellen Nieuweboer**, Director Development of Business Districts, Amsterdam
- 19h40 : ‘Urbane Werkstadt’ project, Zürich
by **Tabea Michaelis**, Landscape & urban designer, Denkstatt
and by **Ben Pohl**, Urban designer, Denkstatt
- 20h00: ‘Groundcontrol’ project, Paris
by **Charlotte Girerd**, Director Projects and Development, SNCF Real Estate – communication & steering change department
- 20h20: Debate moderated by **Kristiaan Borret**
- Doors close at midnight

A collaborative approach to develop a vision and its implementation for the North District

The project team is composed of:

- Perspective
 - Territorial Strategy Department
 - Territorial Knowledge Department
- LabNorth
 - Up4North (Real estate stakeholders)
 - Architecture Workroom Brussels (think and do tank, co-curator of the IABR 2018)
 - 51N4E (architecture agency)
 - Vraimentvraiment (design agency)
- BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE team
- SAU/MSI – Public Urban Operator

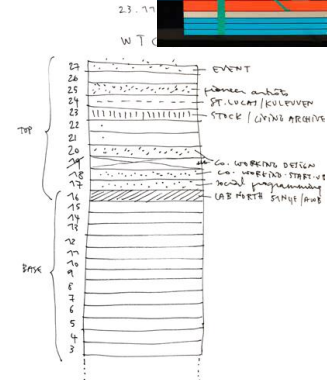


A collaborative approach to develop a vision and its implementation for the North District

Our current research is structured around the following topics:

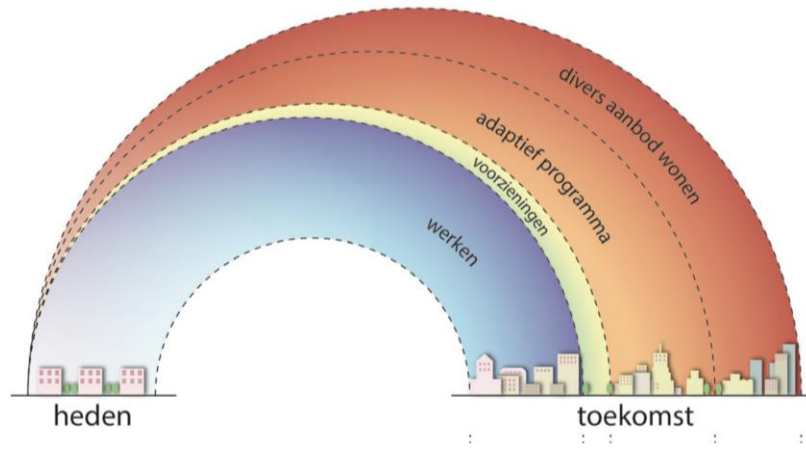


A HYBRID AND MIXED USE
RE-USE AND RE-INHABIT
FROM SINGLE TO MULTI TENANT
GENEROUS OPEN SPACE
A NEW GOVERNANCE MODEL
START NOW!



'Sloterdijk' project, Amsterdam

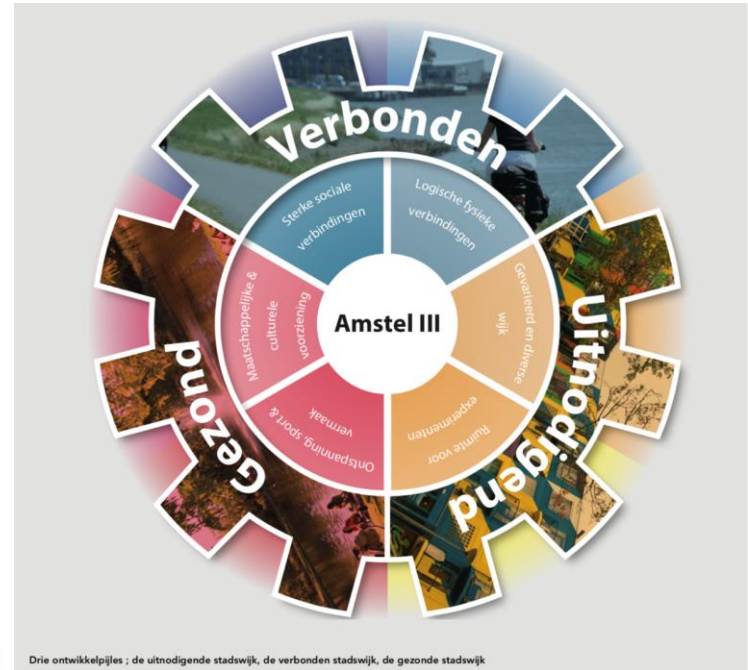
by **Ellen Nieuweboer**, Director Development of Business Districts, Amsterdam



lab
north

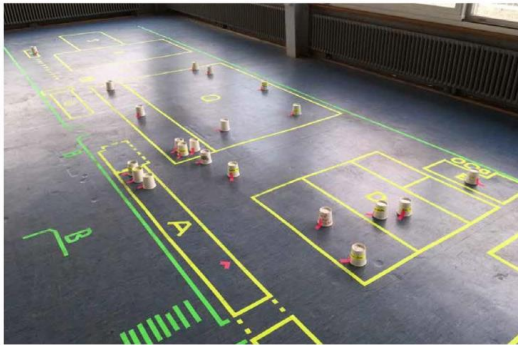


BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE



'Urbane Werkstatt' project, Zürich

by **Tabea Michaelis**, Landscape & urban designer, Denkstatt
and **Ben Pohl**, Urban designer, Denkstatt



Stadtbauliche Studie „Am Wäldweg“ | Phase 2

low-line

<p># Untergeschoss aufheben</p> <p>Das Untergeschoss wird in der Regel durch den Bodenbelag ersetzt. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung des Raums für verschiedene Zwecke wie Lagerung, Werkstatt oder Gemeinschaftsraum. Die Erhebung des Bodenniveaus schafft zudem eine bessere Integration in die Umgebung.</p>	<p># Wieder- und weiterverwenden</p> <p>Bestehende Strukturen, Materialien und Flächen werden wiederverwendet. Dies reduziert den Ressourcenverbrauch und fördert die Nachhaltigkeit. Durch die Weiterverwendung von Strukturen können Kosten gespart werden.</p>	<p># Dichte differenzieren.</p> <p>Die Dichte wird differenziert, um unterschiedliche Nutzungstypen zu integrieren. Dies ermöglicht eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten. Durch die Differenzierung der Dichte wird die Lebensqualität verbessert.</p>	<p># Optionen lassen</p> <p>Die Planung lässt Optionen offen, um auf zukünftige Entwicklungen und Bedürfnisse reagieren zu können. Dies ermöglicht eine flexible Anpassung des Projekts an verändernde Umstände.</p>	<p># Serielles flexibilisieren.</p> <p>Die Planung ist so gestaltet, dass sie serielles Flexibilisieren ermöglicht. Dies erleichtert die Anpassung der Nutzung an verändernde Anforderungen und Bedürfnisse.</p>	<p># Ausnützung erhöhen.</p> <p>Die Ausnützung des Raums wird erhöht, um die Effizienz zu steigern. Dies ermöglicht eine maximale Nutzung der verfügbaren Fläche und Ressourcen.</p>
<p># Gündeldinger Blockrand weiterschreiben</p> <p>Der Blockrand wird erweitert, um die Integration in die Umgebung zu verbessern. Dies ermöglicht eine bessere Anbindung an bestehende Strukturen und eine erhöhte Sichtbarkeit.</p>	<p># Hybridnutzung voraussetzen.</p> <p>Die Planung setzt Hybridnutzung voraus, um die Flexibilität zu erhöhen. Dies ermöglicht die Integration von verschiedenen Nutzungstypen in einem einzigen Gebäude.</p>	<p># Zwischenräume planen.</p> <p>Zwischenräume werden geplant, um die soziale Interaktion zu fördern. Dies ermöglicht die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und Freizeitmöglichkeiten.</p>	<p># Selbst(aus)bau und Aneignung ermöglichen.</p> <p>Die Planung ermöglicht Selbst(aus)bau und Aneignung, um die Identifikation mit dem Ort zu stärken. Dies fördert die soziale Kohäsion und die Nachhaltigkeit des Projekts.</p>	<p># Ressourcen vor Ort nutzen.</p> <p>Die Planung nutzt Ressourcen vor Ort, um die Nachhaltigkeit zu erhöhen. Dies ermöglicht die Integration von lokalen Materialien und Arbeitskräften.</p>	<p># Spielräume erkennen und nutzen.</p> <p>Spielräume werden erkannt und genutzt, um die Lebensqualität zu verbessern. Dies ermöglicht die Integration von Freizeitmöglichkeiten in den urbanen Raum.</p>
<p># Preiswerte Typologien robust interpretieren.</p> <p>Preiswerte Typologien werden robust interpretiert, um die soziale Gerechtigkeit zu fördern. Dies ermöglicht die Integration von erschwinglichen Wohnmöglichkeiten in das Projekt.</p>	<p># Nutzungen produktiv machen.</p> <p>Nutzungen werden produktiv gemacht, um die Effizienz zu steigern. Dies ermöglicht die Integration von produktiven Aktivitäten in den urbanen Raum.</p>	<p># Grade der Nähe schaffen.</p> <p>Die Planung schafft Grade der Nähe, um die soziale Interaktion zu fördern. Dies ermöglicht die Integration von Gemeinschaftsräumen und Freizeitmöglichkeiten.</p>	<p># Baufelder und Bausteine verschränken.</p> <p>Baufelder und Bausteine werden verschränkt, um die Flexibilität zu erhöhen. Dies ermöglicht die Integration von verschiedenen Nutzungstypen in einem einzigen Gebäude.</p>	<p># Suffizienz lernen.</p> <p>Die Planung lehrt Suffizienz, um die Nachhaltigkeit zu erhöhen. Dies ermöglicht die Integration von nachhaltigen Materialien und Arbeitskräften.</p>	<p># Nachhaltig investieren.</p> <p>Die Planung investiert nachhaltig, um die soziale Gerechtigkeit zu fördern. Dies ermöglicht die Integration von erschwinglichen Wohnmöglichkeiten in das Projekt.</p>

'Groundcontrol' project, Paris

by **Charlotte Girerd**, Director Projects and Development, SNCF Real Estate - communication & steering change department





Gemeente
Amsterdam

How to turn lost areas into hotspots in Amsterdam?

Ellen Nieuweboer
27 june 2018

Amsterdam bouwt.

Voor meer specifieke informatie over de woonwoningplannen kijk op www.amsterdam.nl/wonen/woonplannen/

Voor aanvullende informatie over gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten in Amsterdam kijk op www.amsterdam.nl/gebied/

- Legenda**
- Plan 1
 - Plan 2
 - Plan 3
 - Plan 4
 - Ontwikkelingsgebied
 - Stadsdeel
 - Gemeente
 - Amsterdam



x Gemeente
x Amsterdam



Southeast

Introduction

- Team GO
- Ellen Nieuweboer





Southeast

Introduction

- Team GO
- Ellen Nieuweboer



AMSTERDAM ZUID-OOST



Sloterdijk

Sloterdijk Centrum





Sloterdijk

Orlyplein



Sloterdijk

Orlyplein

- Housing assignment
- From a desolate area to a green oasis
- Its up to the Municipality of Amsterdam
- Get this square in the picture (placemaking)

Sloterdijk



Garden of Bret



Sloterdijk

Garden of Bret



Sloterdijk

Tuin van Bret



Sloterdijk



Garden of Bret

Sloterdijk



Train Hotel

A large, modern, curved glass building with a central vertical glass tower. The building is surrounded by trees and a parking lot. The sky is overcast.

Sloterdijk

Holland Casino



Sloterdijk

Holland Casino



Sloterdijk

Holland Casino

Sloterdijk





Strategy

Fase 1 Analysis

Data versus publicity

- Sloterdijk: an area where you wouldn't be caught dead (Telegraaf 2012) / The best kept secret of investors (Provada 2015) / The newest hotspot (stadsblad juni 2018)



Strategy

Fase 2 Approach

Short term

- Open for business
- Maintain present companies by actively listening and dedicated action
- Placemaking

Mid-term

- Strategy decree: Vary, reside and connect/commit
- Decision to invest (8mio)
- Most adaptable development plan of Amsterdam



Strategy

- Transformation of unoccupied office space

Long term

- Decision to invest for the area as a whole
- Introduction of housing
- Combination of living and working area

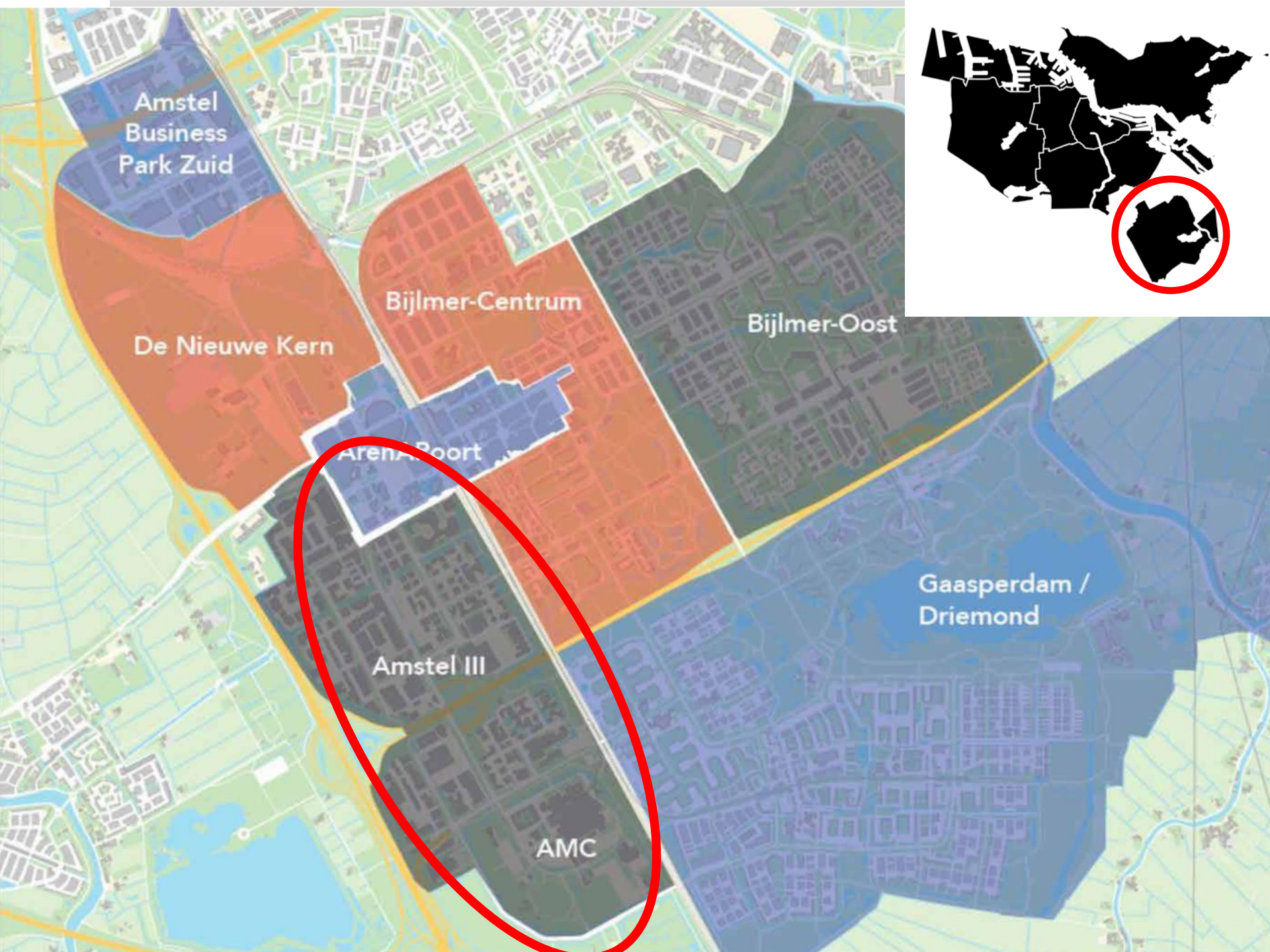
Approach

- Present companies are the ambassadors
- Gatherings with present companies, developers, knowledge institutions, creatives
- Joint projects

XXX
Southeast



AMSTERDAM ZUIDOOST





Southeast - Amstel III

The facts from 3 years ago

- Monotonous office area
- Highest nr unoccupied of Amsterdam - 34⁰%
- LSI + RBS = 70.000 m² unoccupied
- Barely own property
- Depressing but promising



Southeast - Amstel III

figures

- 920.000 m2 office – and commercial area
- 50.000 m2 hotel
- 50.000 jobs
- 1.200 businesses involved
- 130 nationalities

Working / living



Inside outside



Retail



Health



Offices



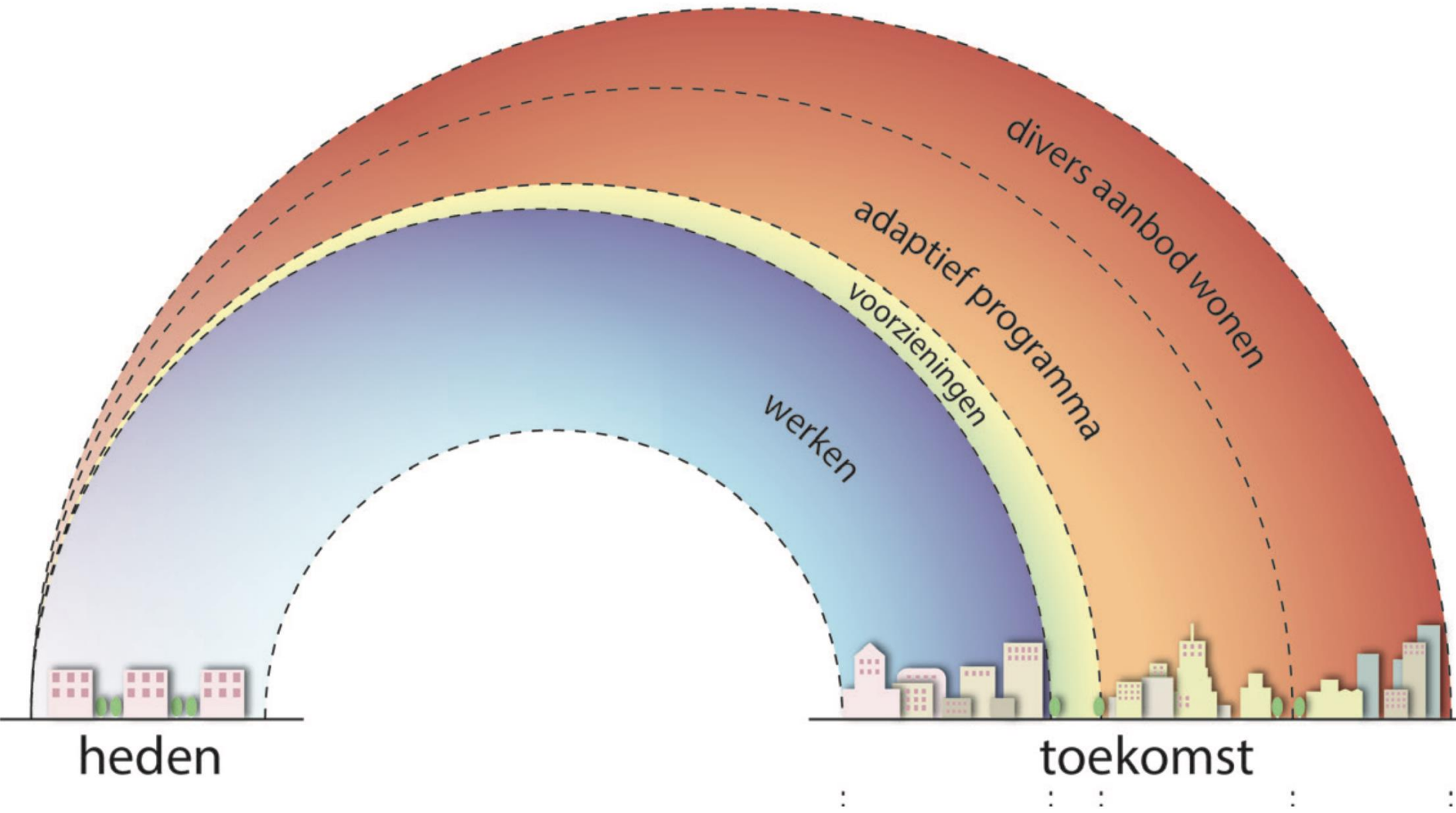
Horeca







Southeast - Amstel III



Amsterdam Southeast



Zandkasteel

Amsterdam Southeast



a&o Hostel/hotel

Amsterdam Southeast



De Proefzaak - Kleiburg



Amsterdam Southeast



Dreeftoren

Amsterdam Southeast



Amsterdam Health & Technology Institute

Amsterdam Southeast



LSI

Amsterdam Southeast



OurDomain Amsterdam South East



Amsterdam Southeast



OurDomain Amsterdam South East

Amsterdam Southeast



Entrance AMC

Amsterdam Southeast



Meibergdreef



Ambition Southeast



Questions?

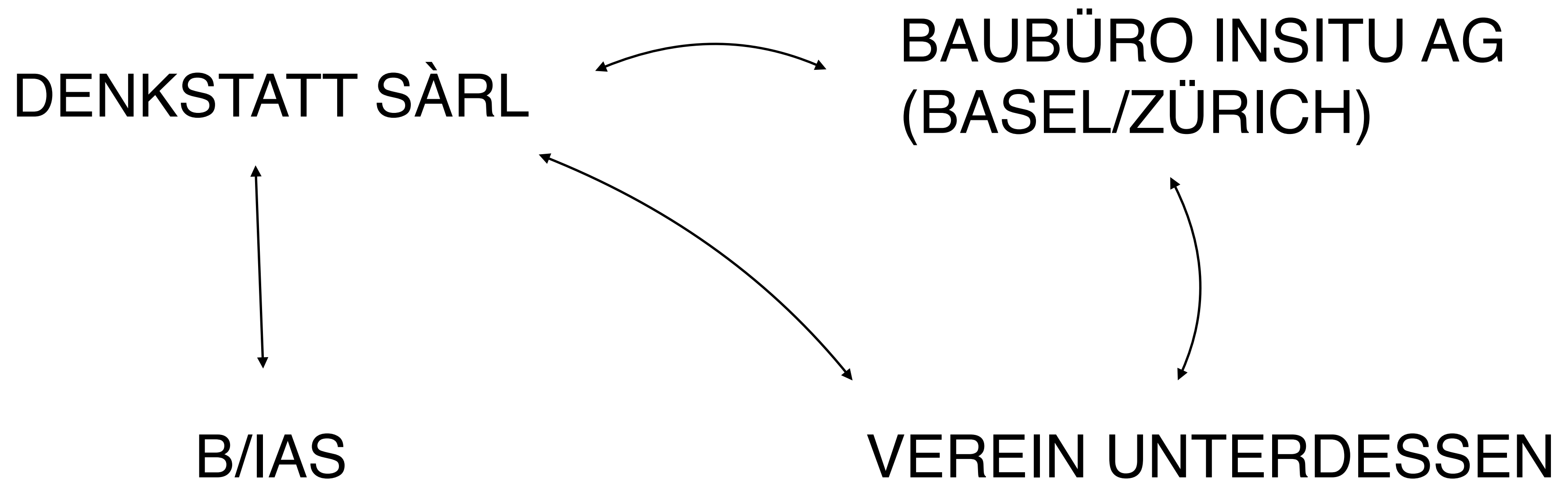
**NORTH DISTRICT
NEXT STEP?**

PROJET «URBANE WERKSTADT»

**26 JUNE 2018
TABEA MICHAELIS & BEN POHL**

**DENKSTATT SÀRL BASEL
B/IAS – BASEL INSTITUT FÜR ANGEWANDTE STADTFORSCHUNG**

CLUSTER OF SISTER-OFFICES





UNTERNEHMEN MITTE



WALZWERK AREAL 2005 - 2014 | Parzelle 40'341m²



LAGERPLATZ WINTERTHUR 2000 - 2020 | Parzelle 50'000 m²

PORTIER

BASISLAGER ALTSTETTEN | 2006



Umwelt-Einsatz Schweiz
on Actions en Faveur de l'Environnement
one Azioni per l'Ambiente
un Accziuns per l'Ambient

ALTE NEUE MARKTHALLE BASEL | 5'000 m²





ZIEGELHOF LIESTAL 2016 - 2023

Leben auf dem Feld



GUNDELFINGER FELD BASEL



● SBB BAHNHOF

● GUNDELDINGER FELD

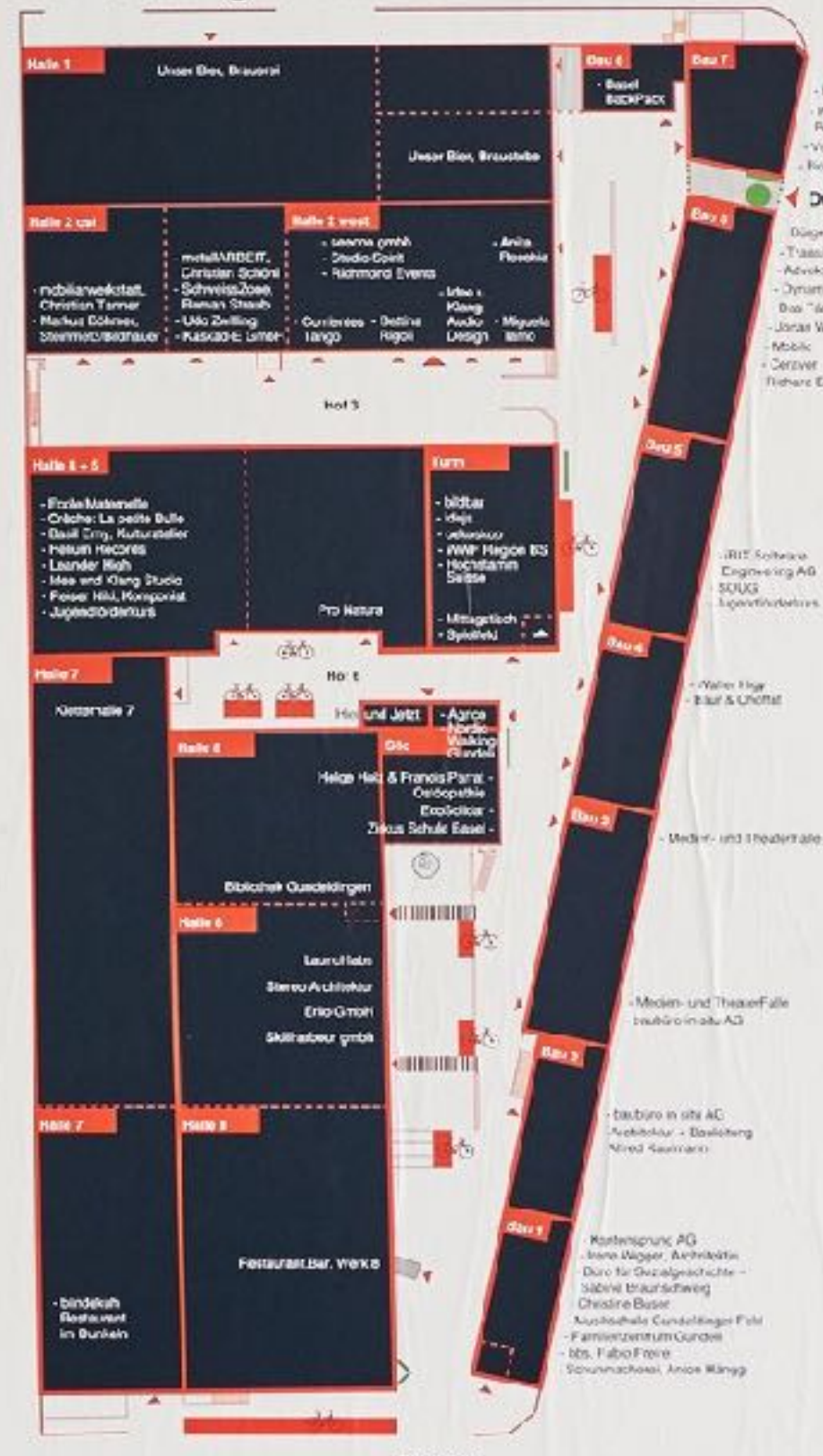
GUNDELDINGER FELD

Uner Bier	FAZ Familienzentrum Gundeldingen
spirit Yoga & Pilates Halle 2 1. Stock	Helge Holz Praxis für Osteopathie SVO-F30
MOBILIARWERKSTATT CHRISTIAN TANNER	Medien+Theater Falle
Ecole Maternelle de Langue Française de Bâle	IRIX SOFTWARE ENGINEERING AG
pro natura	ADVOKATUR & MEDIATION
K7 KLETTER HALLE 7	Mobile mobilesbasel.ch WIRTSCHAFTSGESCHÄFTSSTELLE
blindekun mehr als ein restaurant	Transform/Jugendförderkurs
Zheng Wei Ya Praxis für Massage und Bewegungstherapie	Basel Backpack urban hostel culture
querfeld	Zirkus Schule Basel
Bibliothek Gundeldingen	ideja Agentur für Kommunikation

Alphabetische Mieterliste siehe Arealplan

GUNDELDINGER FELD

Gundeldingerstrasse



Eingang
Dornacherstrasse 192

Mietername (alphabetisch)	Halle / Stock
Ad-Optik & Mediation	Halle 8
Aguzz, Bernward	Sto
Architekt - Bauleitung Alfred Kaufmann	Halle 2
Basel Backpack Hotel	Halle 8
Basel City Kulturcenter	Halle 4/5
Basel & Ufer, Wohnbau	Halle 4
Basel Institute for Social, Fabio Fazio	Halle 1
Bildhaus Gundeldingen	Halle 8
Urban, Marc - Berlin - Amsterdam - Paris	Turm
Bei Bedarf / Bürgerbüro	Halle 7
bindenkun - mehr als ein restaurant	Halle 7
Biliner Markus, Bernward und Katharina	Halle 2 west
Basel AG - Solothurnerstrasse - Subersheimstrasse	Halle 1
Ceriver, Christine Hardman	Halle 8
Basel - Christine, Rhythmologie	Halle 1
Derivatives, Sangha (Luis Zelling)	Halle 2 west
Diehr, La petite Bulle	Halle 4/5
Das Fibelrestaurant	Halle 8
Drumler T & S	Halle 4
Eine Richard Lutter	Halle 8
Euro Industrie de Bâle	Halle 4/5
Fachlehrer	Sto
Ethosbar	Halle 7
Etho, Orhan	Halle 8
Familienzentrum Gundeldingen	Halle 1
Helge Holz & Eva Maria Berni, Osteopathie	Sto
Hilmi, Fatma, Tomoko	Halle 4/5
Hinterhofen	Ländlihof
Hochschule Silesia	Turm
London High, Marciana / Ursula Rühlmann	Halle 4/5
Hug, Valérie, Marc und Urs, Christine	Halle 4
Ide und Klang Audio Design, R. De Marco	Halle 2 west
Ide und Klang Studio, Daniel Finkler	Halle 4/5
Idys, Agency for Communication	Turm
IT SECURITY, Wabbling	Halle 2 west
ITD Software Engineering AG	Halle 8
Jana Weber	Halle 8
Jugendzentrum Solothurnerstrasse	Halle 1
K7 Kletterhalle	Halle 7
Kalenderkunst AG	Halle 1
Kaskade, Oliver	Halle 2 west
Laurentius	Halle 8
Lecken und Theater Falle	Halle 3
Lecken & Theater, Thomas Schuler	Halle 2 west
Lecken, Johannes, Wolfram (Lecken & Theater)	Halle 8
Lecken & Theater, Christian Toller	Halle 2 west
Museum - Umweltbildung, Landart High	Halle 4/5
Musikhaus Gundeldingen Feld	Halle 1
nicki, Wabbling/Gerard	Sto
Oldshop	Turm
Praxis für Massage und Bewegungstherapie (TCM)	Halle 1
Pro Natura	Halle 4/5
Rechtlich, Julia	Halle 2 west
Richter, Silke	Halle 4/5
Basel Institut für Musik & Kunst	Halle 4
Rhythmologie, Christine	Halle 2 west
Rigo, Berni	Halle 2 west
Schulhaus, Anja Hölzel	Halle 1
Schulhaus, Fabian, Berni, Berni	Halle 2 west
Severini, Oliver	Halle 2 west
SKIFFBOUR gmbh	Halle 8
St's St. Simeon, Thom. Thom. Groll	Halle 1
Spezial - Foto - Spezial - Anja Hölzel	Halle 4/5
Sto, Berni, Berni, Berni	Halle 2 west
Studio Sport - Kasa & Pflanz	Halle 2 west
Tand, Rigmund	Halle 2 west
Transform, Oliver	Halle 3
Urban, Marc, Berni, Berni und Berni, Berni	Halle 4
Wagner, Berni, Berni, Berni	Halle 4
WWF Region Basel	Turm
Yanni, Berni, Berni, Berni, Berni, Berni, Berni	Halle 7
Zirkus Schule Basel	Sto
Zelling, Luis, Berni	Halle 2 west

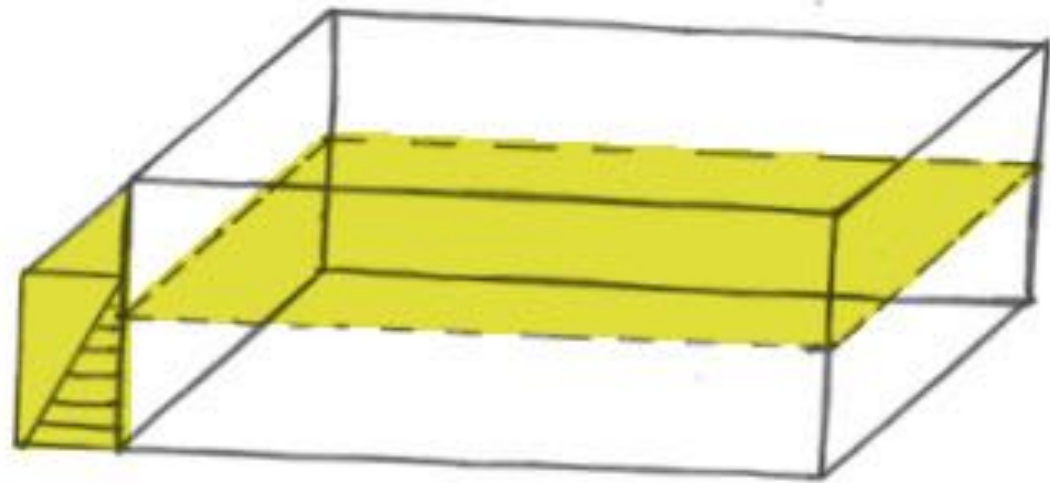
Ihr Standort

»Only life, the appropriation, the improvisation made possible, constitutes space as a quality.«

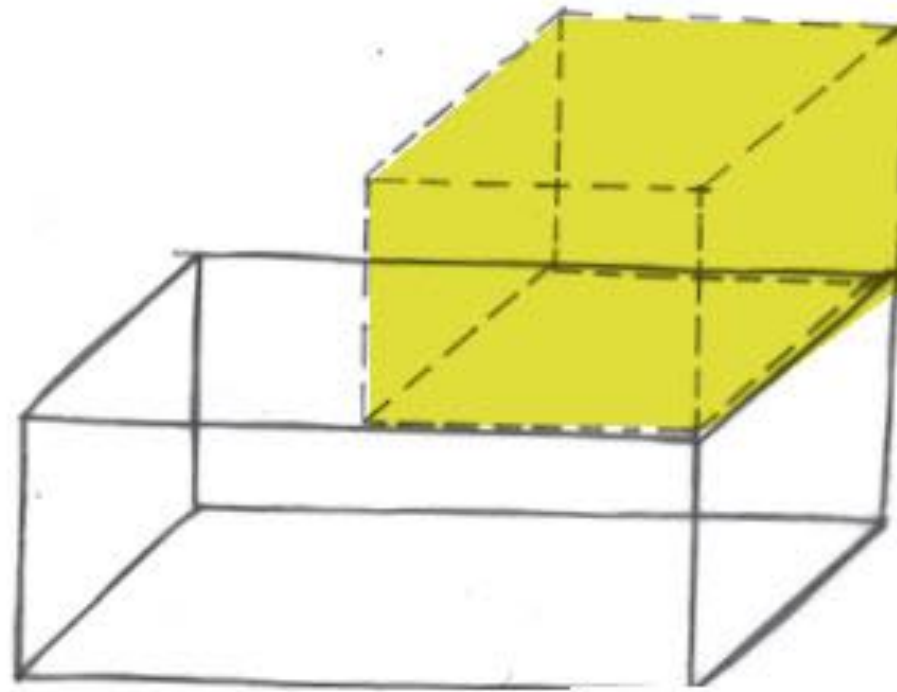
Christopher Dell 2011

How can architects and urban designers help?

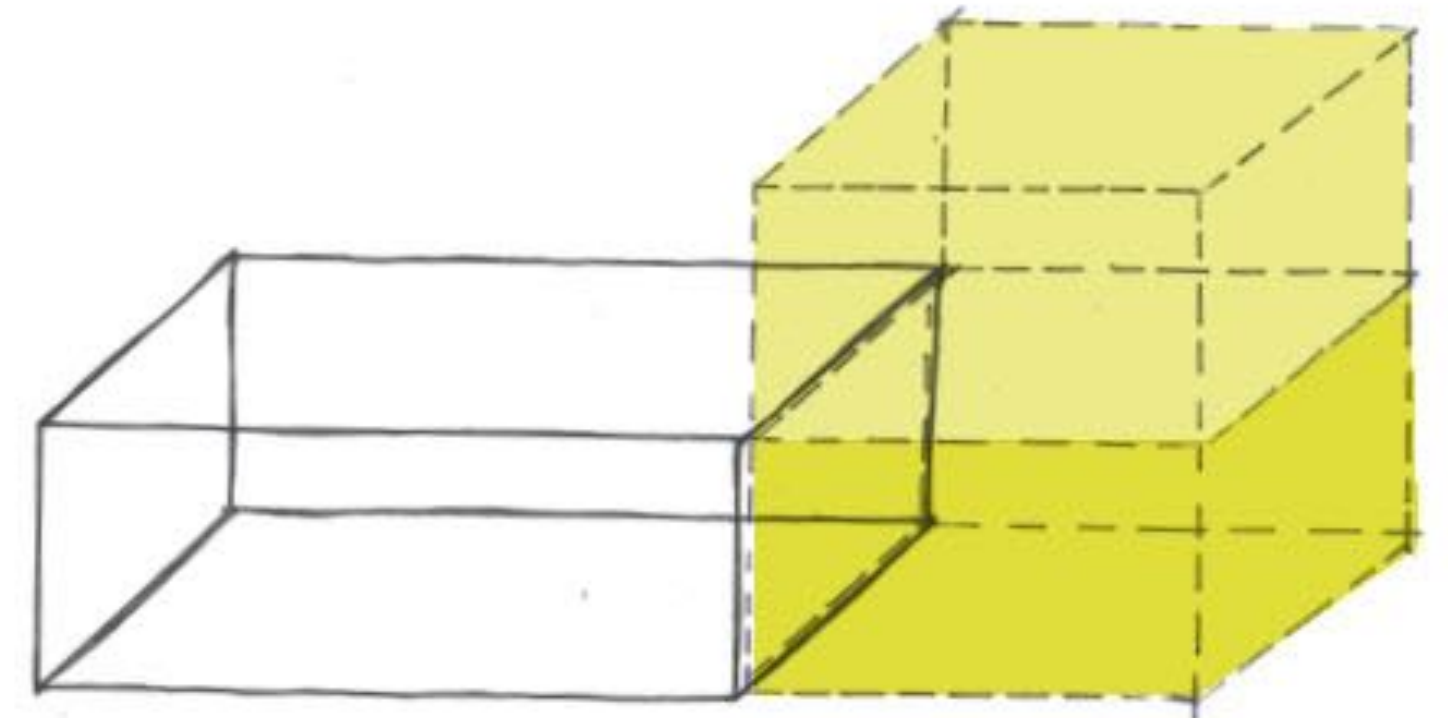
ADD TO ADD



+ ZWISCHENBODEN
ERSCHLIESSUNG AUSSEN

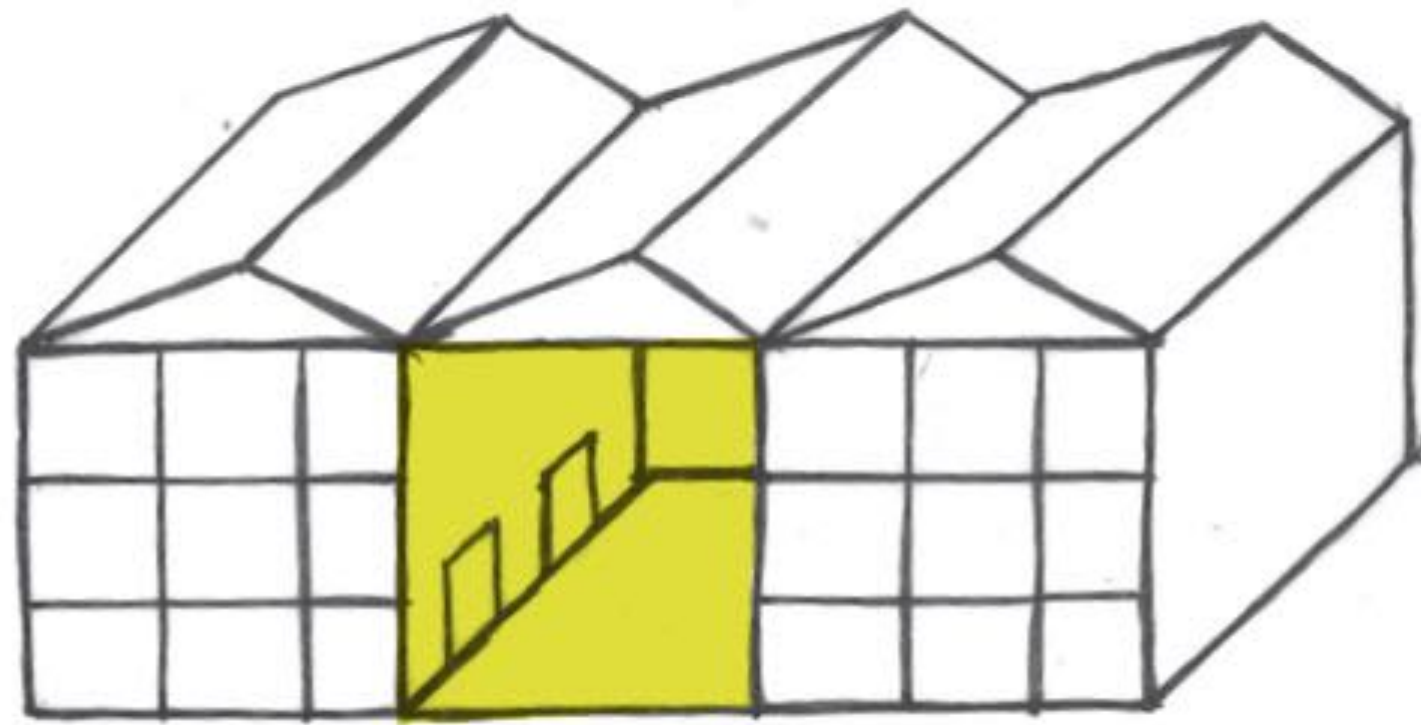


+ AUFSTOCKUNG GESCHOSS



+ ANBAU GESCHOSS/E

SUBTRACT TO ADD



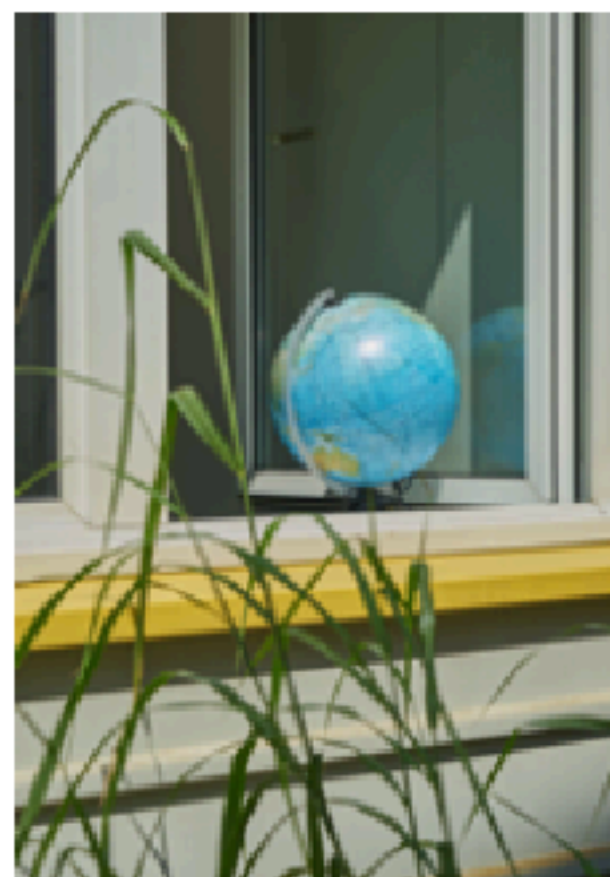
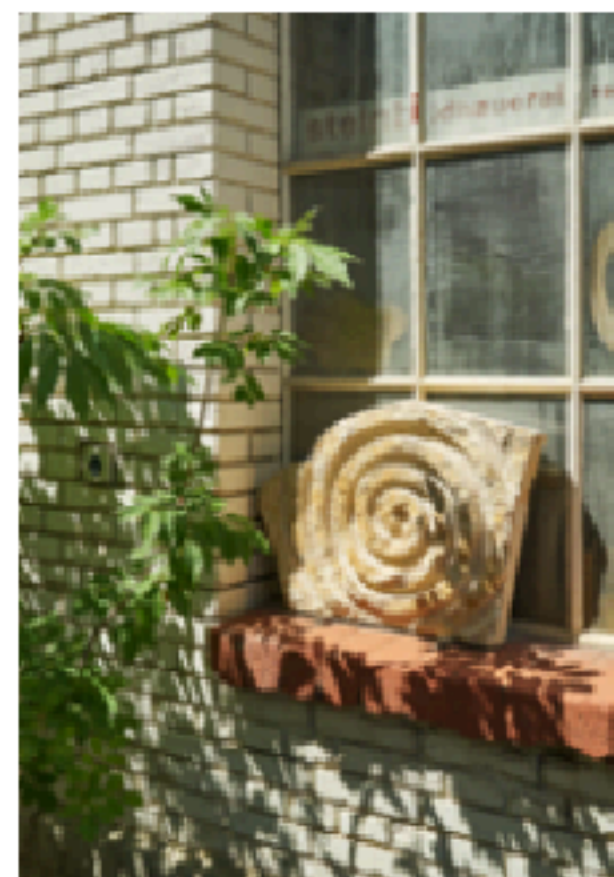
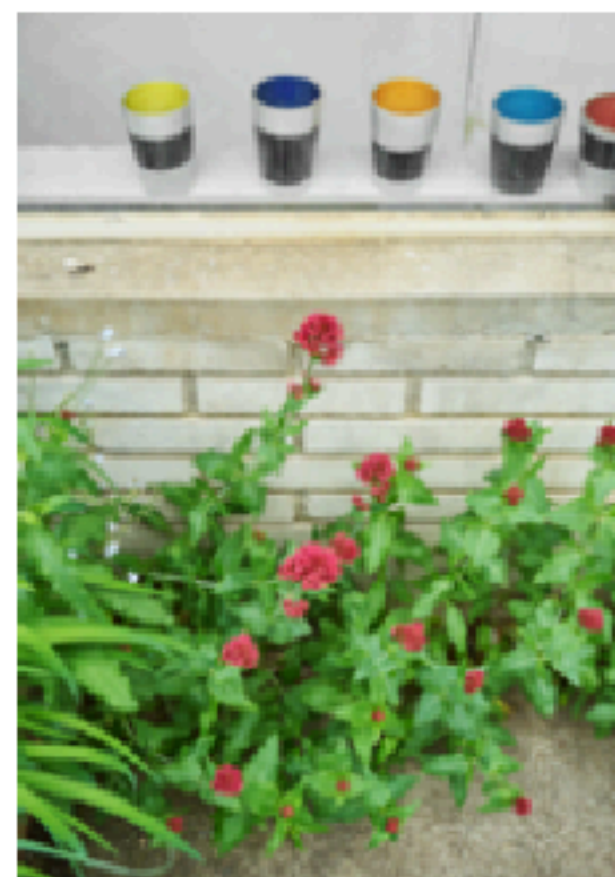
■ GEDECKTE OFFENE HALLE
WEGNAHME FASSADE / WAND

■ ATRIUM / INNENHOF
WEGNAHME FASSADE / WAND UND DACH

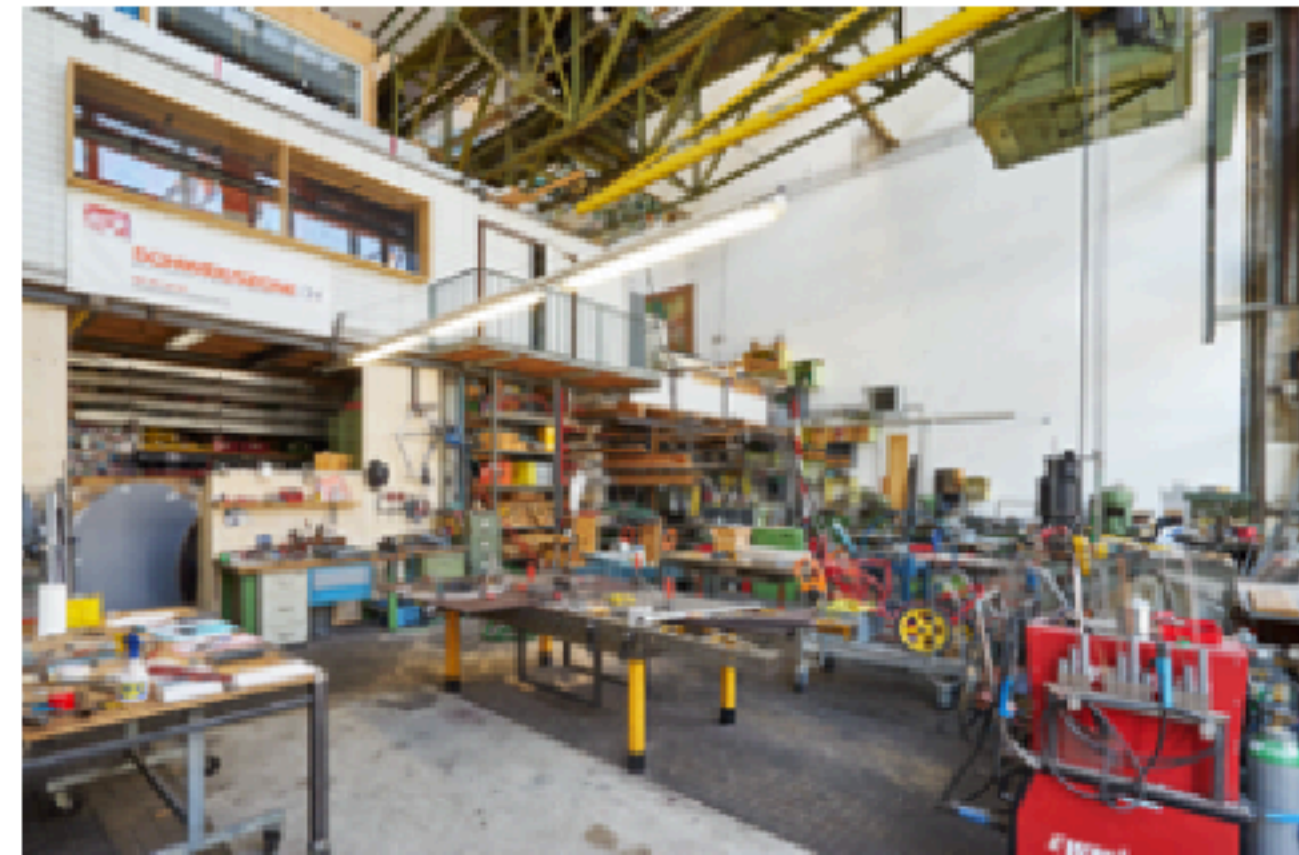
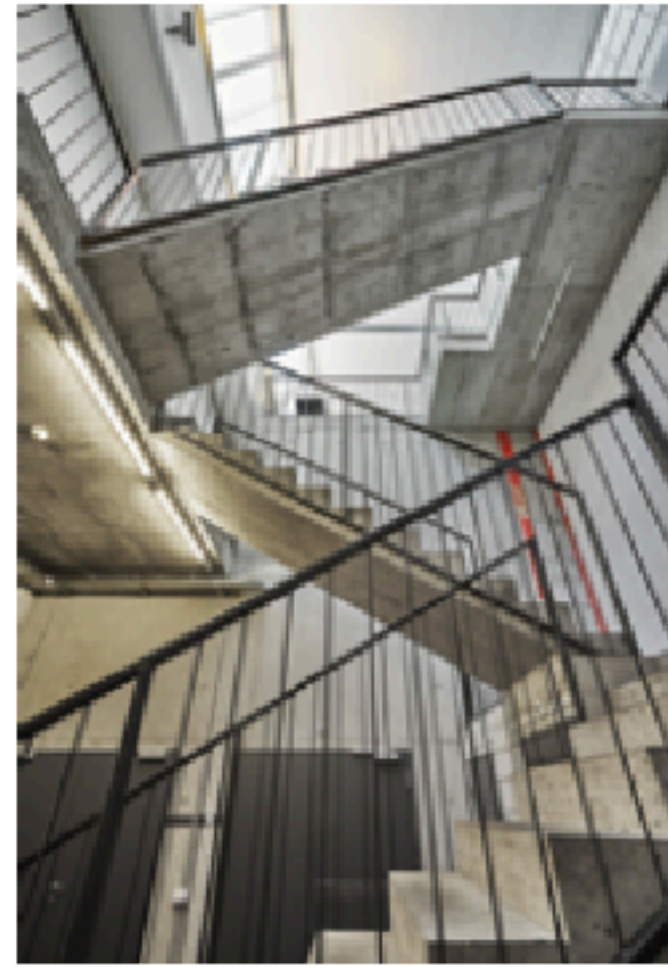
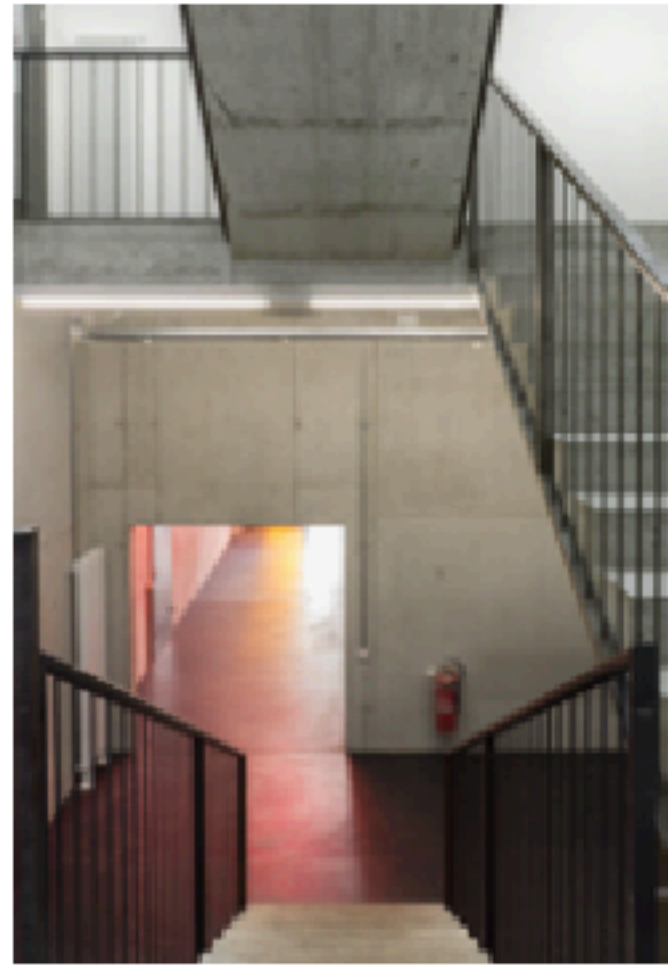
Leben auf dem Feld

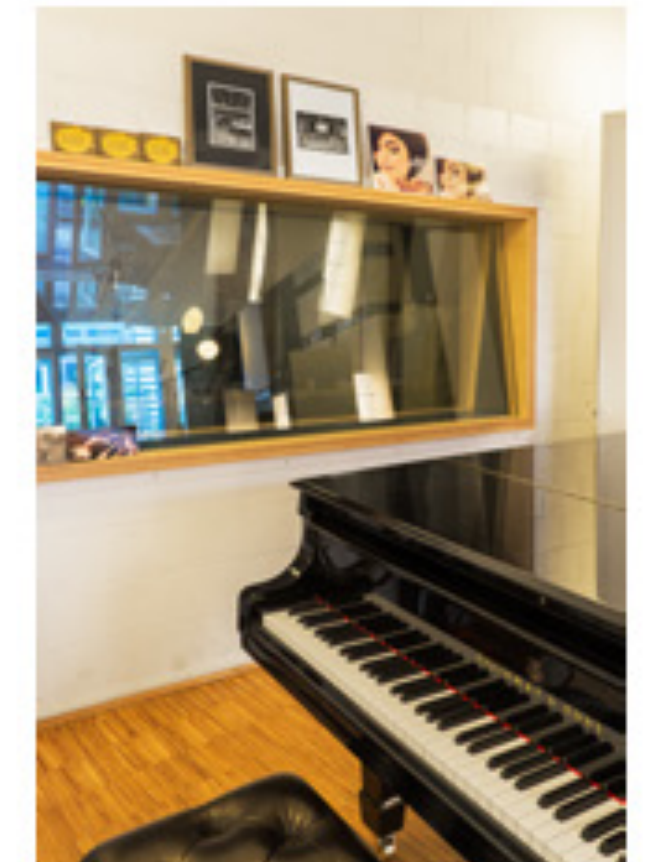






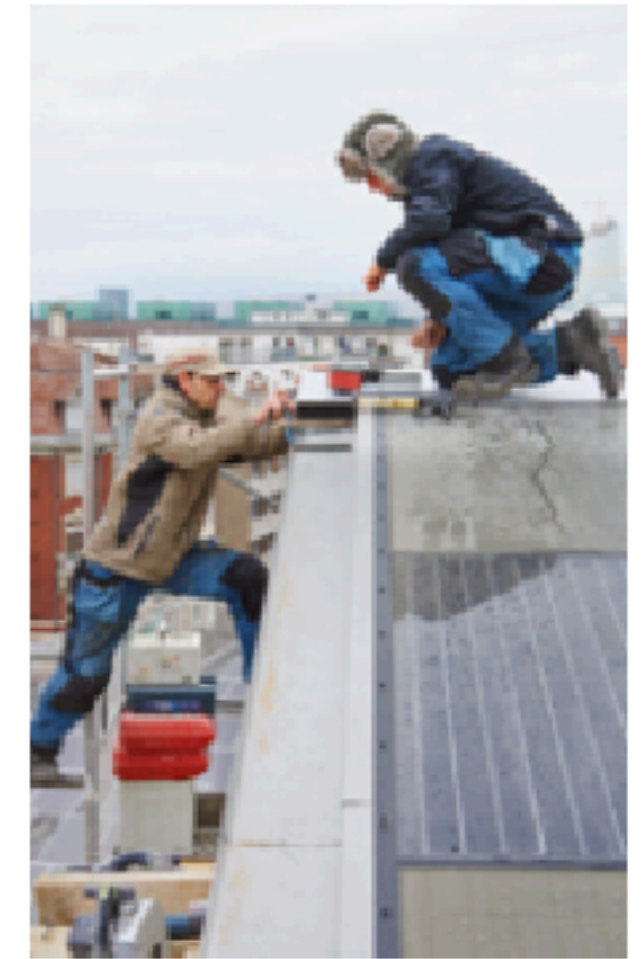




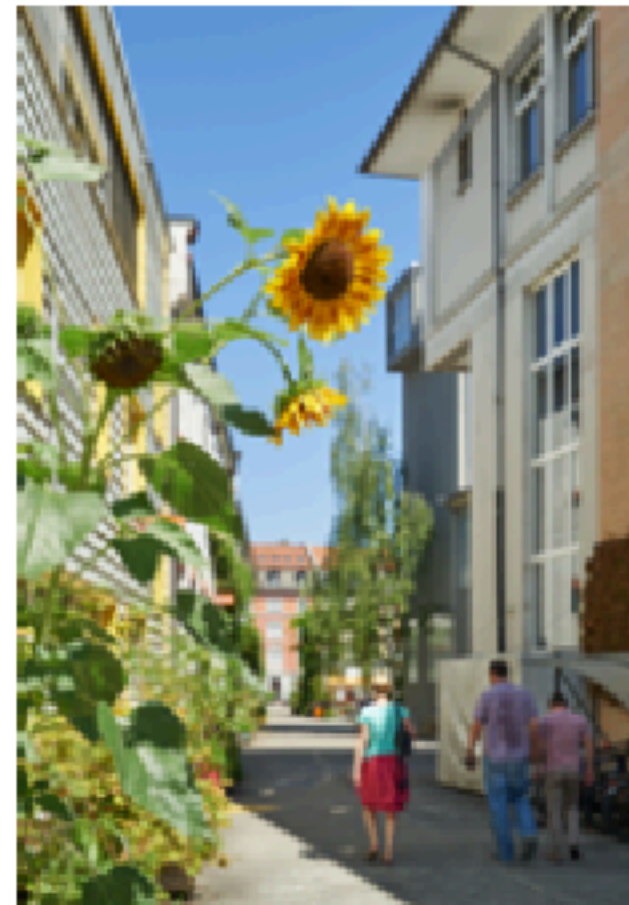
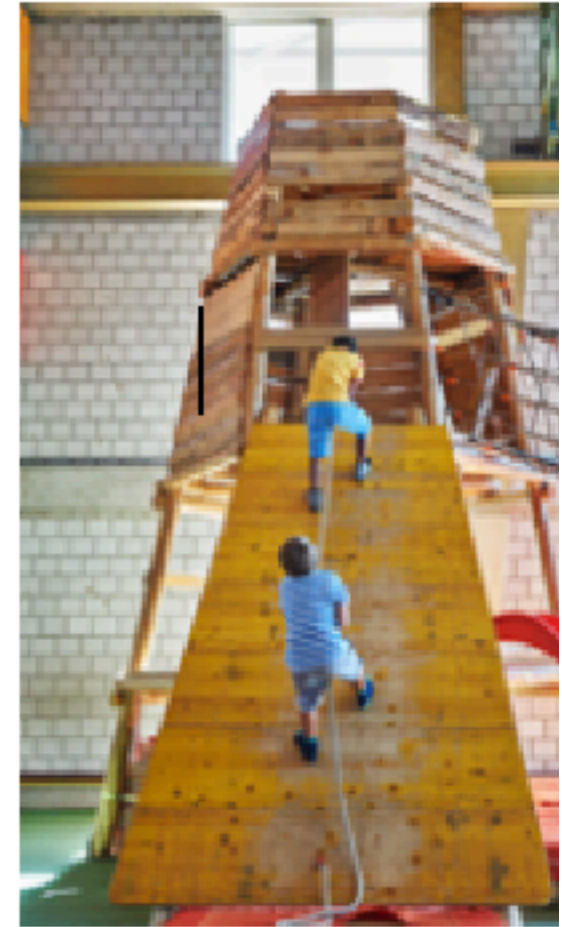


– *innovativ* –

– *kostenbewusst* –









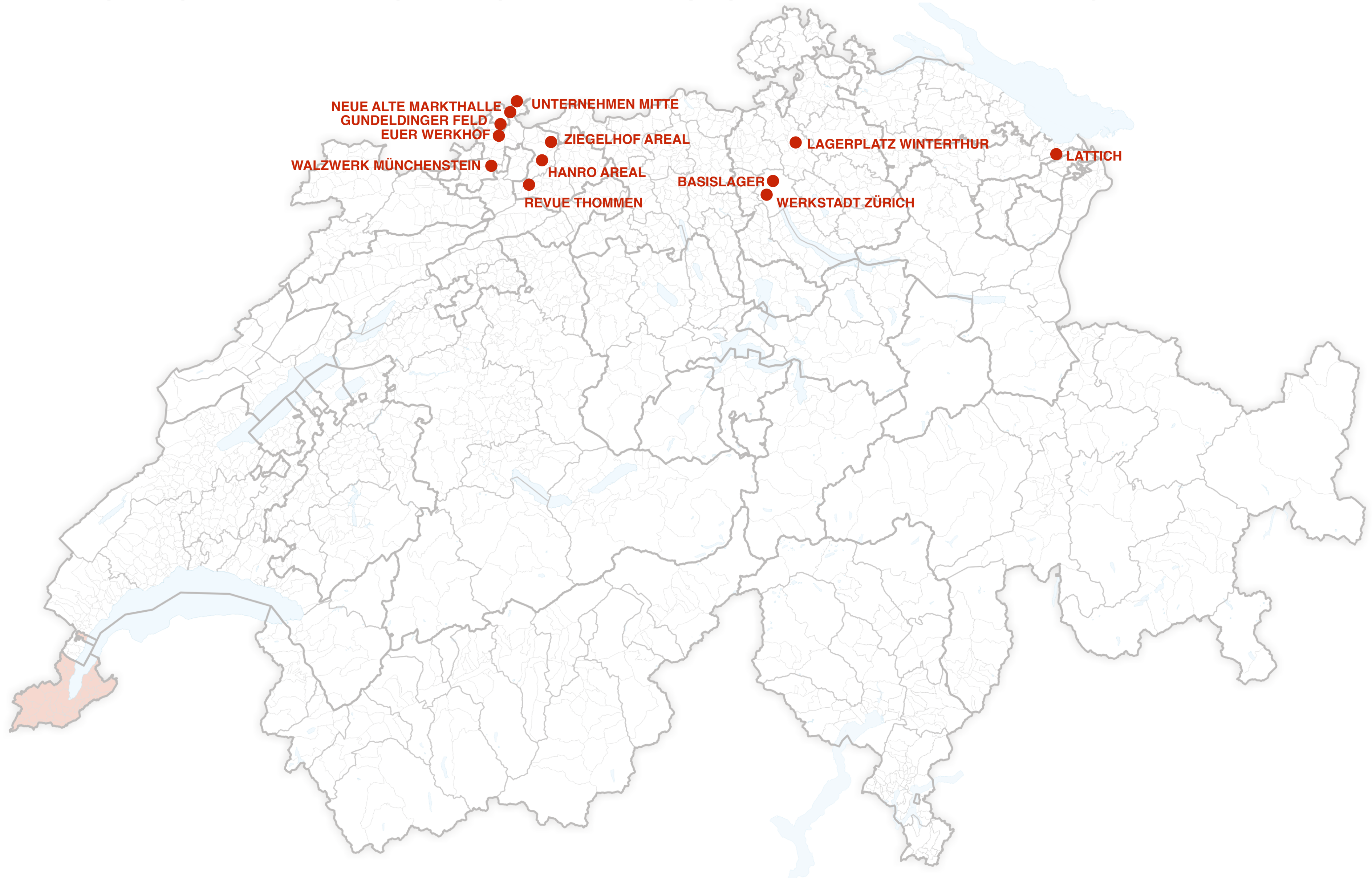
»Space is always under construction: it is always in the process of being made. It is never finished; never closed [...]«

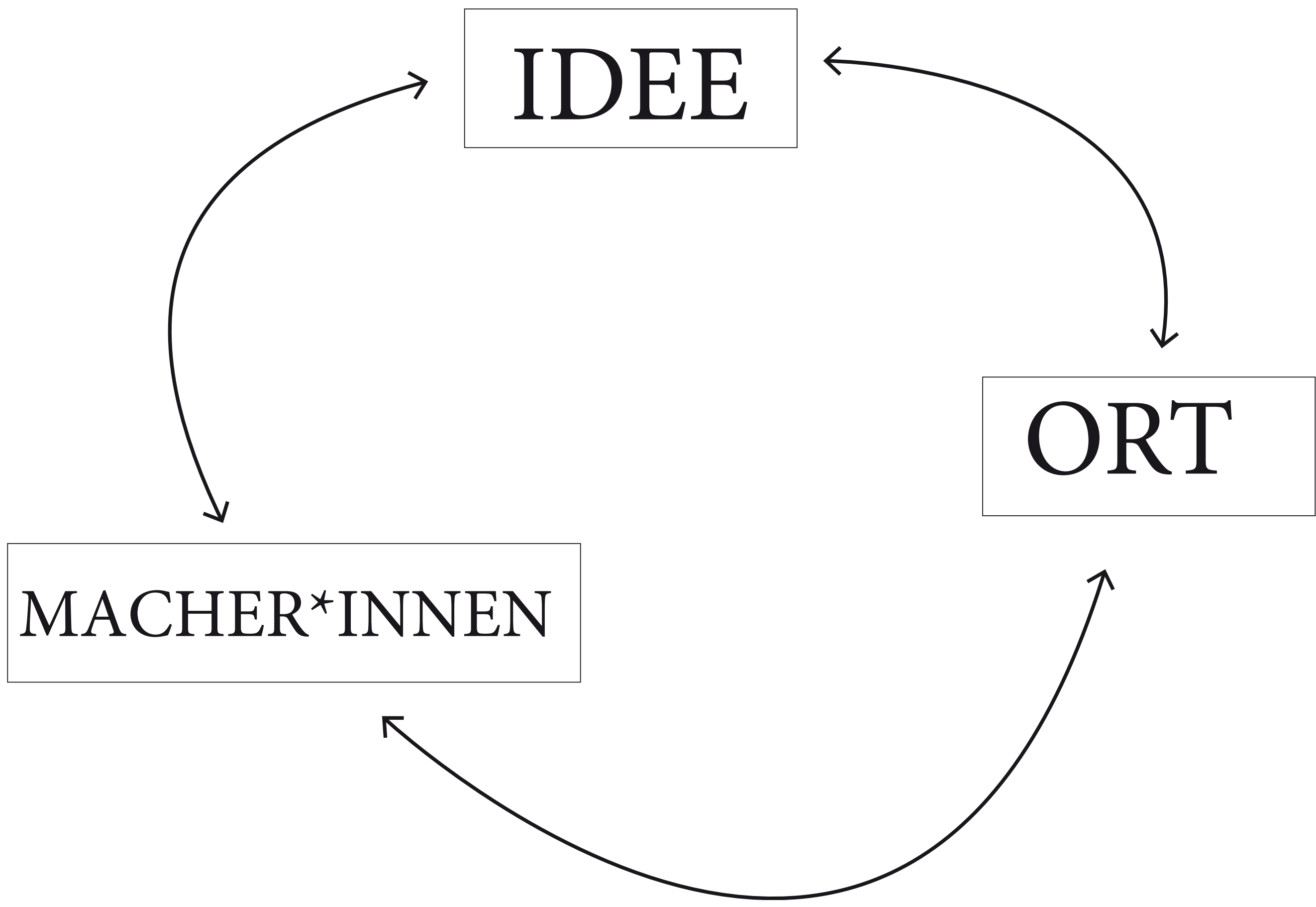
– Doreen Massey (1994, 2)

«Where do you place the angry clients and their sometimes conflicting demands? Where do you insert the legal and city planning constraints? Where do you locate the budgeting [or] the continuous demands of so many conflicting stakeholders—users, communities of neighbors, preservationists, clients, representatives of the government and city authorities?»

(Latour/Yaneva)

TRANSFORMATION OF INDUSTRIAL AREAS





INTER-EST & IN(TER)VENTION

XS | Tauschkasten «Tauschen & sich austauschen»



Tauschkasten & Bring &
Nimm, Basel

XS | Wimmelbild Life
«Analoges Crowd-Mapping»



S | Tischnachbarschaft «Ankommen & Austauschen»



Waisenhausplatz
Bern

S | Tischnachbarschaft «Ankommen & Austauschen»



KARIN

TRAUDI

TRANSFORM!
WARUM / MUSS ÜBERHAUPT
THERE + WAS > STELLBENNE?
HAB NOCH
PLATZ = KEIN PLATZ
↳ INTERVIEW
PLURACITÄT
+ KEINE
GIEFAS

Waisenhausplatz
Bern

Waisenhausplatz
Bern

M | Workshop
«Eigeninitiative & Kompetenzförderung vor Ort»



Workshop «Dachbegrünung»,
Werkhof Basel

L | Nachbarschaftliche Aktivierung
«Ermöglichen und Raum machen»



IM LENZ –
Nachbarschaftliche Aktivierung

L | Nutzer*innen-Workshops «Expert*innen des Alltags»

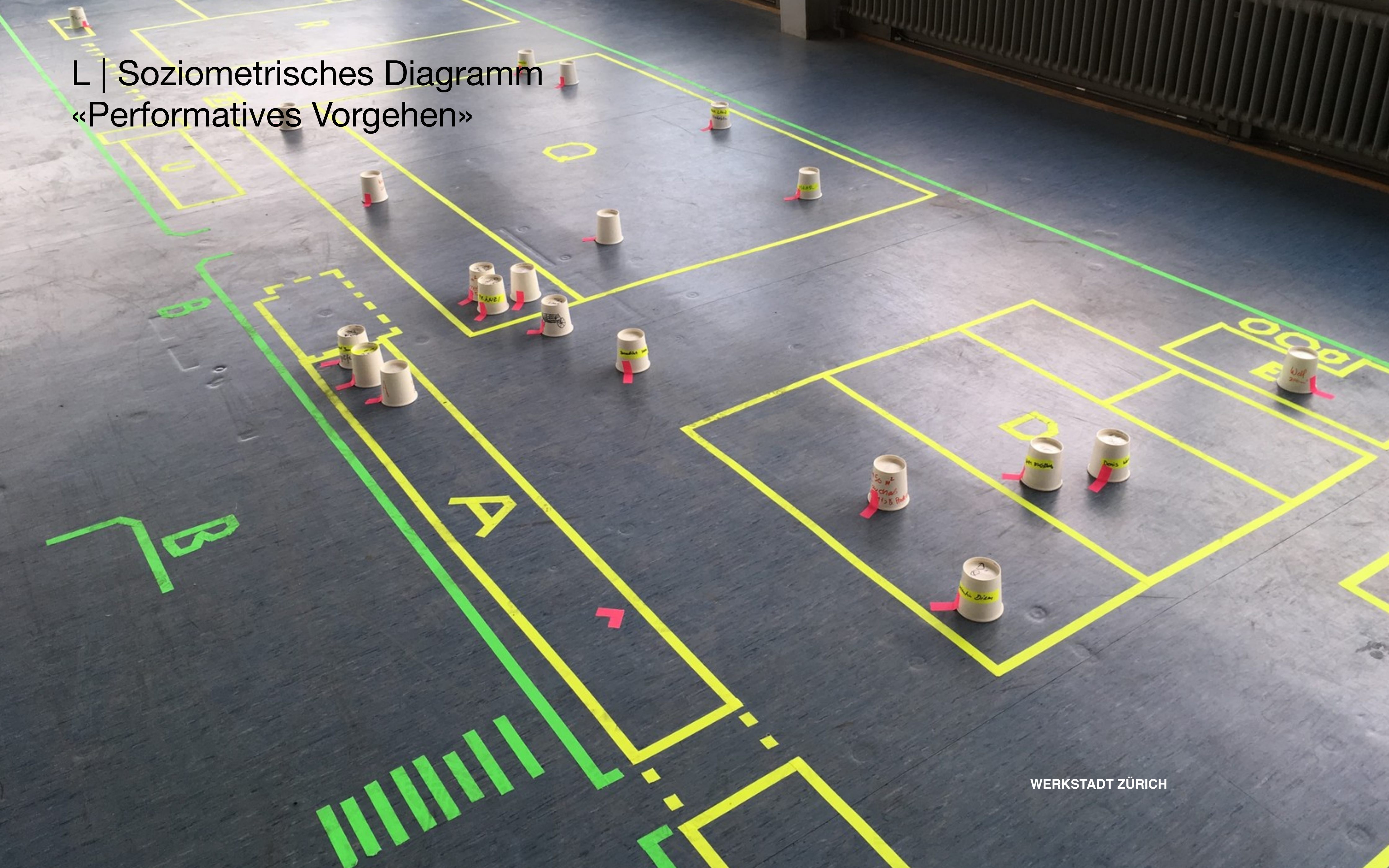


Workshop «Handwerk - Cleantech»
Werkstadt Zürich SBB

L | Soziometrisches Diagramm «Performatives Vorgehen»



L | Soziometrisches Diagramm «Performatives Vorgehen»



XL | Zukunftskonferenz/Zukunftswerkstatt «Partizipativ-offenes Vorgehen»

DORNACH, LI



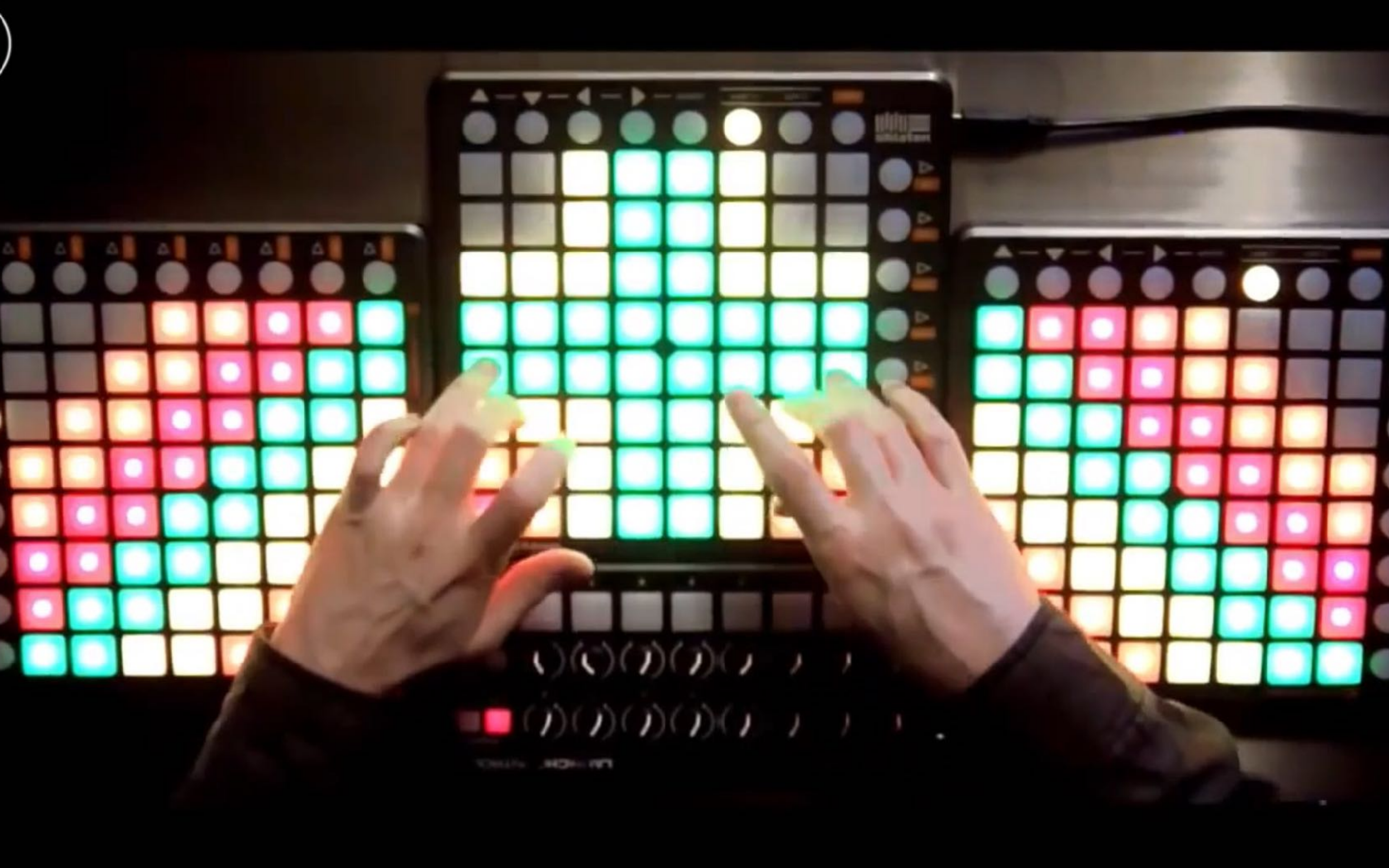
XL | Zukunftskonferenz/Zukunftswerkstatt «Partizipativ-offenes Vorgehen»



READING THE PLACE
ASSEMBLING A LIBRARY
BUILDING A SAMPLE-PAD



PRODUCTIVE LIVING
AFFORDABLE RENT
WALKEWEG BASEL



Städtebauliches Instrumente Strategie

- 4.5%
- 1'600 CHF
- 48'300 CHF /a
- >0.7
- 1'540 CHF /m²
- >1.5
- 200 CHF m²/a

Projektziele

- Verbesserung der Wohnqualität
- Erhaltung der städtebaulichen Struktur
- Integration von Grünflächen
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Erhaltung der kulturellen Identität
- Verbesserung der Energieeffizienz

Maßnahmen

- Neubau von 120 Wohneinheiten
- Renovierung von 100 bestehenden Einheiten
- Integration von 500 m² Grünfläche
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Erhaltung der kulturellen Identität
- Verbesserung der Energieeffizienz

Finanzierung

- Gesamtinvestition: 180 Mio CHF
- Staatliche Förderung: 40 Mio CHF
- Private Investitionen: 140 Mio CHF

Risikoprüfung

- Strategische Risiken: Hoch
- Ökonomische Risiken: Mittel
- Soziale Risiken: Niedrig
- Umweltliche Risiken: Mittel

- # Umnutzung**
- # Wieder- und Wiederaufbau**
- # Dichte & Diversität**
- # Optionen**
- # Sanieren**
- # Ausrichtung**
- # Grundriss**
- # Hybridisierung**
- # Zwischenräume planen**
- # Substruktural und Ausprägung**
- # Ressourcen vor Ort nutzen**
- # Spielräume erkennen und nutzen**
- # Fremde Typologien einbauen**
- # Wohnungen produktiv machen**
- # Check für Nähe schaffen**
- # Dualität und Skalierung**
- # Soft-Link**
- # Hybriding**

low-line

Das Projekt ist ein urbaner Stadtblock im Zentrum der Stadt, bestehend aus 120 Wohneinheiten, die auf einer Fläche von 10.000 m² errichtet werden. Die Bautiefe beträgt 150m, die Breite 100m. Die Gebäude sind in drei Stockwerke unterteilt, wobei die oberste Etage für Wohnzwecke genutzt wird. Die unteren Stockwerke sind für Gewerbe und Dienstleistungen vorgesehen. Die Architektur ist modern und funktional, mit großen Fensterelementen und einer hohen Energieeffizienz. Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur. Die Finanzierung wird durch eine Kombination aus staatlicher Förderung und privaten Investitionen sichergestellt. Die Risikoprüfung zeigt, dass das Projekt strategisch und ökonomisch vorteilhaft ist, während soziale und umweltliche Risiken geringfügig sind. Die Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Wohnqualität und die Erhaltung der städtebaulichen Struktur ab. Die Finanzierung wird durch eine Kombination aus staatlicher Förderung und privaten Investitionen sichergestellt. Die Risikoprüfung zeigt, dass das Projekt strategisch und ökonomisch vorteilhaft ist, während soziale und umweltliche Risiken geringfügig sind.

Städtebauliches Programm

- Wohnen: 120 Einheiten
- Gewerbe: 500 m²
- Dienstleistungen: 500 m²
- Grünfläche: 500 m²
- Verkehrsinfrastruktur: 100 m²
- Kulturelle Identität: 100 m²
- Energieeffizienz: 100 m²

Maßnahmen

- Neubau von 120 Wohneinheiten
- Renovierung von 100 bestehenden Einheiten
- Integration von 500 m² Grünfläche
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Erhaltung der kulturellen Identität
- Verbesserung der Energieeffizienz

Finanzierung

- Gesamtinvestition: 180 Mio CHF
- Staatliche Förderung: 40 Mio CHF
- Private Investitionen: 140 Mio CHF

Risikoprüfung

- Strategische Risiken: Hoch
- Ökonomische Risiken: Mittel
- Soziale Risiken: Niedrig
- Umweltliche Risiken: Mittel

low-line

Das Projekt ist ein urbaner Stadtblock im Zentrum der Stadt, bestehend aus 120 Wohneinheiten, die auf einer Fläche von 10.000 m² errichtet werden. Die Bautiefe beträgt 150m, die Breite 100m. Die Gebäude sind in drei Stockwerke unterteilt, wobei die oberste Etage für Wohnzwecke genutzt wird. Die unteren Stockwerke sind für Gewerbe und Dienstleistungen vorgesehen. Die Architektur ist modern und funktional, mit großen Fensterelementen und einer hohen Energieeffizienz. Die Planung berücksichtigt die Integration von Grünflächen und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur. Die Finanzierung wird durch eine Kombination aus staatlicher Förderung und privaten Investitionen sichergestellt. Die Risikoprüfung zeigt, dass das Projekt strategisch und ökonomisch vorteilhaft ist, während soziale und umweltliche Risiken geringfügig sind. Die Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Wohnqualität und die Erhaltung der städtebaulichen Struktur ab. Die Finanzierung wird durch eine Kombination aus staatlicher Förderung und privaten Investitionen sichergestellt. Die Risikoprüfung zeigt, dass das Projekt strategisch und ökonomisch vorteilhaft ist, während soziale und umweltliche Risiken geringfügig sind.



Materialität

Materialien laden ein sie in Gebrauch zu nehmen, sie anzueignen. Oberflächen leben durch eine eigne Patina. Sie brauchen keine Zweitbehandlung und keine Finish, Fehlstellen und Unregelmässigkeiten machen den Reiz aus. «Low-Cost/Low-Energy» heisst auf dem Areal: Langlebigkeit, Wieder- und Weiterverwendung, rohe und industrielle Materialien und Zweckentfremdung.

SCHLÜSSELWORT *Industriell, Roh, Wiederverwendung, Zweckentfremdung, Weiterverwendung, Wabi-Sabi, as-is, Fundstück*

ORT *Areal und Umgebung*

ASSOZIATION *Gundeldinger Feld, Grubenstrasse, Walzwerk*



Support-Struktur

An Strukturen wird gerankt, gewachsen, hochgebunden, drauf- und druntergestellt, weggeschlossen, zwischengespannt oder entlanggezogen. Strukturen werden angeeignet, genutzt oder vorausgesetzt. Sie sind offen erkennbar, repetitiv/seriell und sie ermöglichen einem diversen Spektrum an Funktionen und Produktionen die Entfaltung. Auf dem Areal und den Familiengärten sind Strukturen nicht zum Zweck der Zierde, oder in der Rolle formaler oder ornamentaler Elemente zu erkennen, sondern als Support für eine Vielzahl von Ingebrauchnahmen.

SCHLÜSSELWORT *Struktur, Support, repetitiv, Ermöglichung, Aneignung, Ausbau, Erweiterung, Ingebrauchnahme*

WO *Areal, Dreispitz*

ASSOZIATION *Maison Dom-ino, Quinta Monroy Housing by Aravena, Grundbau und Siedler von BEL, Basislager NRS Insitu, ...*



Durchlässige Grenzen

Beet an Beet, Hütte an Hütte, Gartentore ohne Zäune. Zwar ist jede Parzelle einem Gärtner zugeteilt, dennoch verwischen die Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen, umzäunt wird die Gartengemeinschaft nur gegenüber dem Aussen. Auf vielen Graden wird hier ein Raum zwischen dem Öffentlichen und dem Privaten, als Nachbarschaft und Gemeinschaft kultiviert. Das Areal erscheint als gemeinschaftliche Privatheit und private Gemeinschaft zugleich.

SCHLÜSSELWORT *Gemeinschaft, Austausch, Grenzen, Schwellen, Nachbarschaft*
 ORT *Familiengärten*
 ASSOZIATIONEN *Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften, Genossenschaften*



Opulenz

Jede Besucher*in, die die Familiengärten auf dem Areal besucht, kann sich an der Fülle und Opulenz der Früchte und Blüten berauschen. Alles hängt und gedeiht in Trauben und Dolden. Die Farben sind satt, die Formen rund und gefiedert. In seiner Sparsamkeit an Ressourcen offenbart sich dennoch ein Reichtum an Schönheit und Köstlichkeit bis hin zur Verschwendung.

SCHLÜSSELWORT *Fülle, Verausgabung, Verschwendung, Reichtum, Schönheit,*
 Wo *Areal*
 ASSOZIATION *Adriaen van Utrecht »Stilleben mit Hund und Affe« 1644*

Typologische Verschaltung

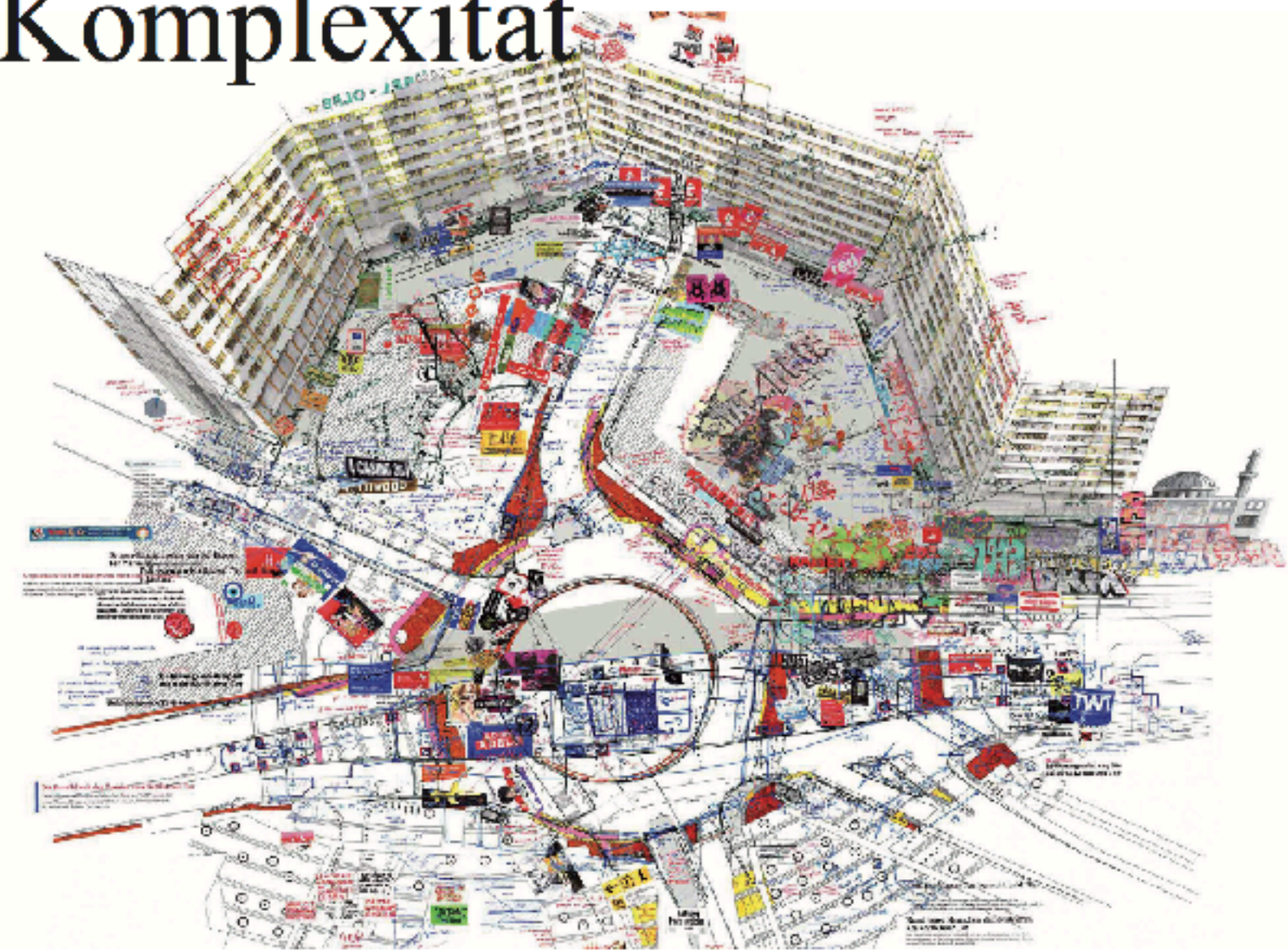


Cadavre exxquise

- STELSCHRAUBE
 - INSTRUMENT
 - STRATEGIE
-
- ENTWICKLER*IN
 - STÄDTEBAUER*IN
 - BAURECHTNEHMER*IN
 - ARCHITEKT*IN
-
- LOW COST
 - LOW ENERGY
 - HIGH QUALITY

Aus den Katalogen der Qualitäten des Ortes lässt sich eine diagrammatisch kombinatorische Maschine bauen. Wie im Kinderbuch mit dem Krokufanten, der surrealistischen Methode des »cadavre exquise«, oder den »Cut-Up« Techniken von William S. Burroughs, produziert diese »Maschine« eine kombinatorische Varianz der enthaltenen Möglichkeiten. Sie lässt damit das bislang nicht realisierte Potenzial des Ortes hervortreten. Durch den Filter von »Low-Cost« und »Low-Energy« betrachtet erweitert dieser Krokufant das Repertoire städtebaulicher Möglichkeiten sehr umfangreich.

Komplexität



Larissa Fassler, Kotti, Berlin

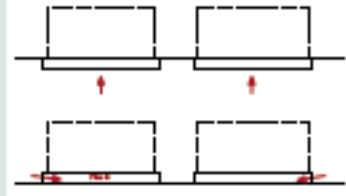
- STELSCHRAUBE
 - INSTRUMENT
 - STRATEGIE
-
- ENTWICKLER*IN
 - STÄDTEBAUER*IN
 - BAURECHTNEHMER*IN
 - ARCHITEKT*IN
-
- LOW COST
 - LOW ENERGY
 - HIGH QUALITY

»»Low-Cost«« Strategien liegen in einem Zusammenspiel baulicher, ökonomischer, funktionaler, politischer und sozialräumlicher Komponenten. Dies führt zu komplexen Zusammenhängen und verführt dazu, Komplexität auf minimale Schlüsselfaktoren reduzieren zu wollen. Erfolgreiche »Low-Cost« Strategien vermindern nicht die Komplexität, sondern machen sie verhandel- und handhabbar. Denn was auf den ersten Blick sogar als Unordnung erscheint, ist aber womöglich »die [innovative/neue] Ordnung, die wir nicht suchen.« (H. Bergson). Wir geben der Komplexität daher Struktur und Raum, um offen für neue Finanzmodelle, Wohntypologien, Nutzungsüberlagerungen und Stadträume zu sein.

LIBRARY OF ACTION STRATEGIES FOR THE AREA

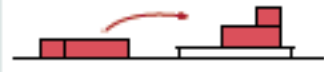
Untergeschoss aufheben.

Das Untergeschoss wird als 5,4 m hohe Betonstruktur aus dem Erdreich an- und ausgehoben und für diverse Nutzungen verfügbar gemacht. Die so erhaltenen Treibe funktionieren als Bauelemente und Fundamente für die Hochhausplanung. Die Treibe nehmen die Auswasserung auf den Treiben liegenden geschichteten gemauerten Wänden. Die Treibe bleiben oder werden durch die gleiche Anzahl an Erdgeschossräumen durchdrungen, die gleiche Anzahl und gibt dem Quartier eine vertikale Belebung. Finanziell lassen die Treibe eine eigene Investitions- und Rendite-Option. Mittels eines zweifachen Bodens (2-FB) lässt sich die HfV des EG an Bedarf unterscheiden.



Wieder- und weiterverwenden

Anpassung Baustoffe, Topographie und Pflanzen, Gebäudeteile und Bauelemente des viktorianischen, dörflichen und dörflichen Erbes bewahrt und weiterverwendet. Statt neuer, wird das alte wiederverwendet. Statt neuer, wird das alte wiederverwendet. Statt neuer, wird das alte wiederverwendet.



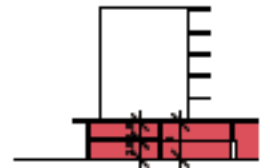
Dichte differenzieren.

Große und weitgenutzte Dichte, sowie vertikale und horizontale Dichte, Bereichsdichte, Blockdichte und horizontale Dichte. Verschiedene Zonen, Räume, Höhen, Höhen, Übergänge, Rückzüge und Freizeitelemente ziehen sich horizontal und vertikal durch das Areal. Dies ermöglicht vielfältige Alternativen, Lücken- und Freizeitelemente ein wenig mehr zusammenzubringen. Es ermöglicht die Befreiung der Bestände nach Bedarf, aber, wie nach langer Gemeinschaft und privater Rückzug.



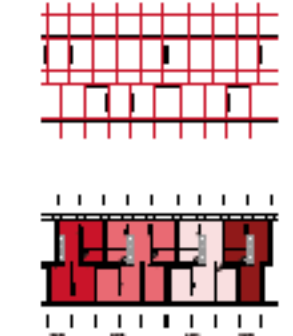
Optionen lassen.

Nicht alles fertig machen, Unbestimmtheit und Optionen für die Zukunft lassen. Unbestimmte Aussehen durch, wie flexibel für unbekannte Nutzungen anpassen.



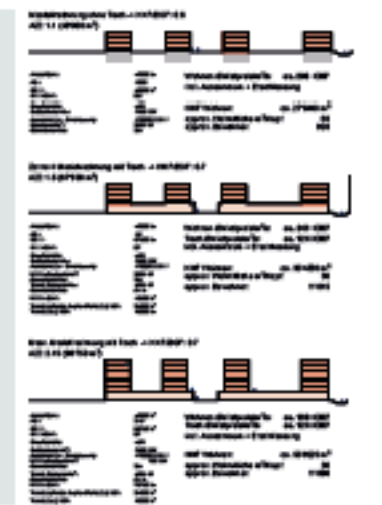
Serielles flexibilisieren.

Das Interieur besteht aus ausklippen und Einsetzen, die DNA der ausklippen. Serielle Produktion wird Kosten. Ein kombinatorischer Katalog vereinfacht die Möglichkeiten des Interieurs.



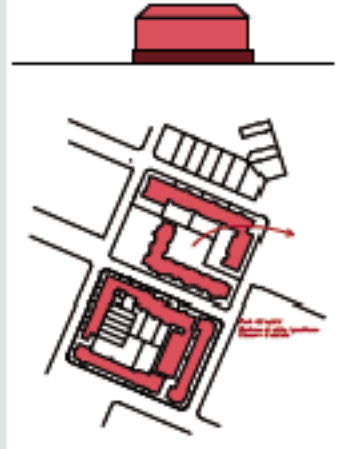
Ausnutzung erhöhen.

Modelrechnungen zur Mikro- und Makro-Approach in Abhängigkeit von Ausstattungs- und HfV-EGF Faktor (BOP-2014-14). Die Ausnutzung sagt wenig über die Qualität eines Quartiers, aber die bestmögliche Nutzung. Die Möglichkeiten für 4, 5m-Cover und bestmögliche Wertschöpfung.



Gundeldinger Blockrand weiterschreiben

Stadtstruktur und in der Mitte ein Grundstück abschließen, sowie robuste und spezielle Typologie des Ortes zurückzuführen.



Hybridnutzung voraussetzen.

Private Wohnräume in den Obergeschossen werden mit öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen für EG unterbaut. Das EG wird durch zurückzuführen für flexible Nutzungen die sich den Bedürfnissen zugehörige BewohnerInnen und die Nutzung anpassen können.



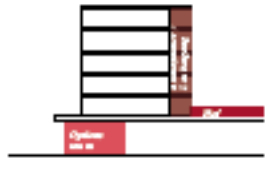
Zwischenräume planen.

Flächen sperren sich auf als Zwischenräume. Zwischen den 4-Wänden, den Straßenwänden, Dingen oder zwischen Menschen, Erfahrungen und gemeinschaftlichen Nutzungen. Räume können bedruckte Zwischenräume zu planen. Die Ordnung der Nutzung ist dabei immer eine Rahmung von Licht und Landschaft, die dem Bewohner und seiner Erfahrung dienen.



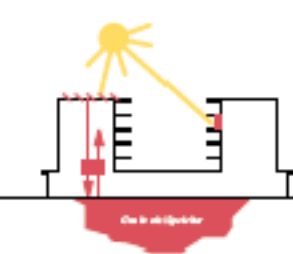
Selbst(aus)bau und Aneignung ermöglichen.

Auch Selbstbau ist ein hohes Gebrauchsmerkmal, wenn die Möglichkeiten selbst und selbstigen Gebrauch ermöglicht. Die bei der die Mitglieder unter Anleitung als Bauherren mitarbeiten. Der Gemeinschaft, die Maßnahmen dienen in der Anlegung der Identität und als Verankerung der Ausdruckssetzung mit den Vorstellungen des Zusammenlebens. In Nutzung und nicht aus dem Optimum der Co-Behälter, ein Indoor-Spielplatz oder ein Start-Up der FHNW. Selbstbau hat viele Chancen und ein hohes Low-Cost-Low-Energy Potenzial.



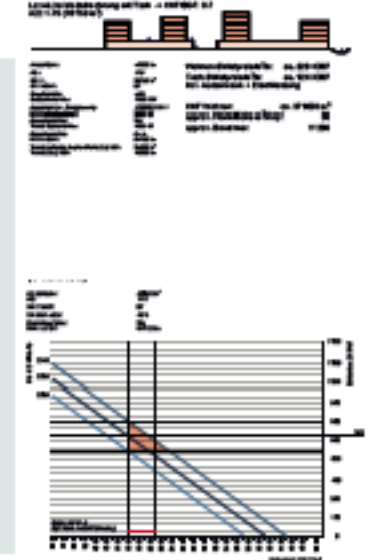
Ressourcen vor Ort nutzen.

Low-Energy bedeutet für uns eine stark mit bewegliche Flexibilität der Gebäude und Gebäudenutzung. Wir reduzieren in die Low-Energy Strategie oder technische Lösungen und erhöhen den Anteil erneuerbarer Energiegewinnung, erneuerbare Energien, passive solare Gewinne, erneuerbare Hydraulik, CO2 verdrängende Bauteile und robuste technische Infrastrukturen.



Spielräume erkennen und nutzen.

Bodenknoten-Bodenknoten-Mikro-Relation (Wohnen). In allen Phasen der Planung gibt es vielfältige Spielräume für Low-Cost-Strategien. Für EigentümerInnen, EntwicklerInnen, Planung, Architektur und BauwerknehmerInnen. Es kommt darauf an wie jeweils zu erkennen und auch zu nutzen.



Preiswerte Typologien robust interpretieren.

Aus der Individualität wird der robuste Interpretation des Erbes. Vorübergehende Interpretation werden vor Ort zu Wohnräumen verändert, aus Gewerbehäusern werden Wohnräume und Sonneneingänge, Indusriefen und gebrauchte Materialien können langweilig und hochwertige Architektur.



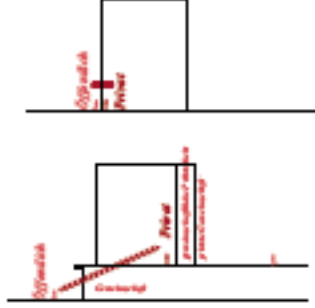
Nutzungen produktiv machen.

Alle Flächen und Räume sind produktiv. Die Geben produktiven Einheiten, der Anzahl soziale Interaktion, die Flächen sind die vielfältigen Räume. Nutzungsintensivierung und Mehrfachnutzungen führen zu einer gesteigerten Produktivität, und gehen gleichzeitig den Nutzern von viel Handlungsoptionen, Ausdrucksformen und Möglichkeiten an. multifachbarbar und verfügen so den Raumverbrauch. Räume sind soziale Nutzungsmöglichkeiten werden die Kosten und erhöhen den Gebrauchsplan.



Grade der Nähe schaffen.

Offenheit (nicht-barrierefrei) (gemeinschaftlich) gemeinschaftlich-privat) privat. Durch flexible Abschlüssen und Verbindungen zwischen den Offentlichen, nachbarschaftlichen und dem privaten, wird ein dichtes, intensives und intimes Zusammenleben ermöglicht, aber nicht zwingend. Die Entwicklung von zum Aussehen und Planung, zu Lebens- und Sonnenlicht.



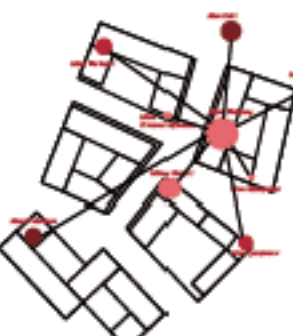
Baufelder und Bausteine verschränken.

Das Areal verbindet sich in Baufelder (Tische) und Bausteine (Gebäude). Die unterschiedlichen Bausteine auf den Baufeldern stellen die Möglichkeit, durch Austausch oder Vernetzung, wie gemeinsame Planung und Anpassung zwischen den unterschiedlichen Bausteinen/Teilen zu finden. Diese sind algorithmische Codes miteinander der Zwischenräume aufzuheben. Das Areal wird abwechslungsreich und doch Eins.



Suffizienz lernen.

Über die technischen Aspekte der 2000 Watt Gesellschaft hinaus, gibt es Nachhaltigkeit in Wohngebäude (strukturell und prozessual) selbst zu planen. Durch liberale Wohnformen, keine Erbschaften, unerschlossene Gebäude, keine soziale Materie zum einen, und durch geliebte, eine gewisse Energieeffizienz zum anderen. Zeitfinden können dabei Personen-virtuell Mehrwertigkeiten Zielwerte und Energieeffizienz, oder welche Faktoren wie, vertikales Energieerzeugnis sein. Nachhaltig, Gemeinschaftsbewusstsein und Selbstregulierung können die Entwicklung einer energie- und ressourcenbewussten Siedlung unterstützen.



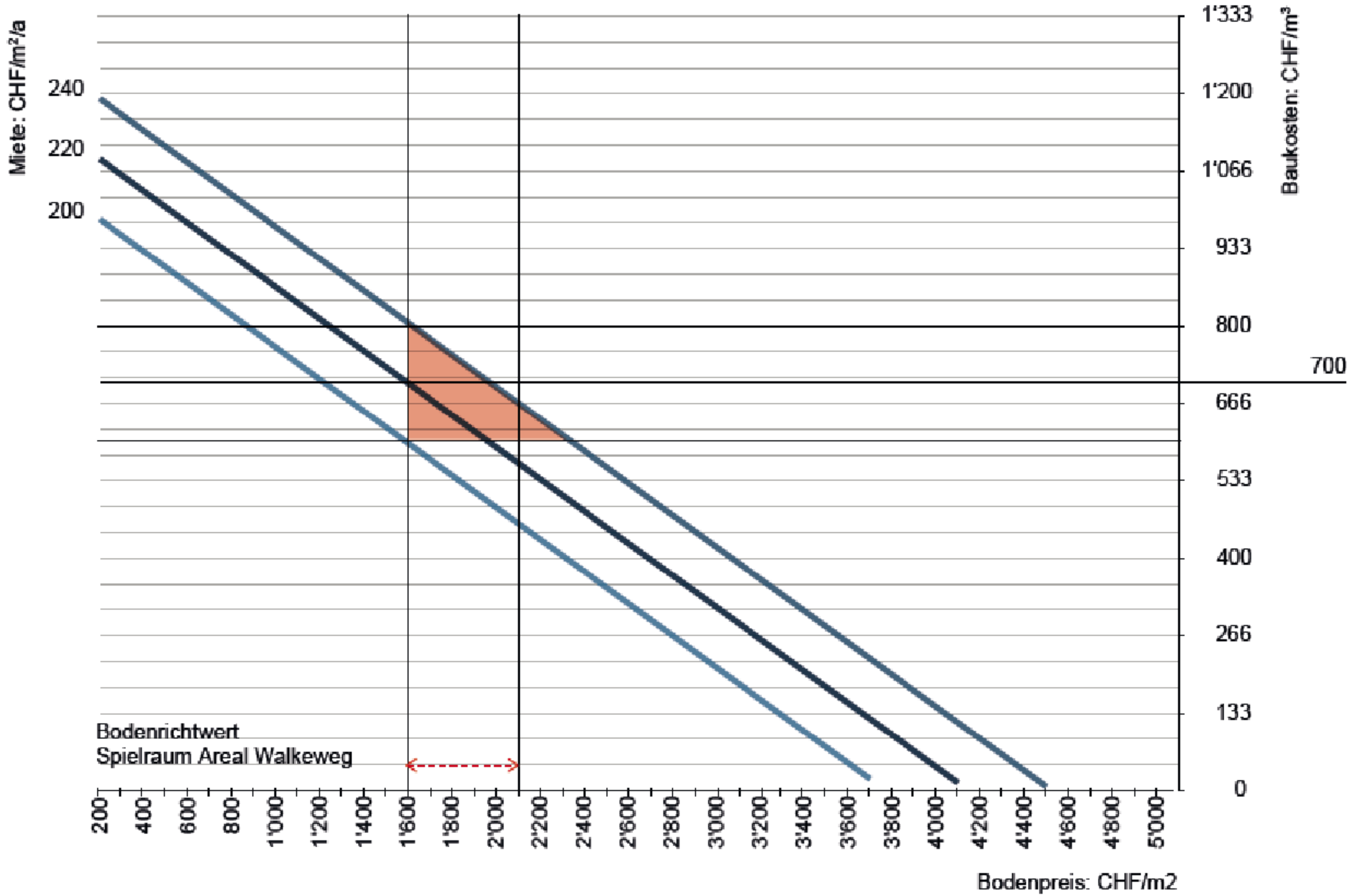
Nachhaltig investieren.

Modelrechnungen zur Indusriefen-Approach für die Projekte in der City. Kreative, langfristige und nachhaltige Investitionsstrategien werden nicht zur Finanziell.



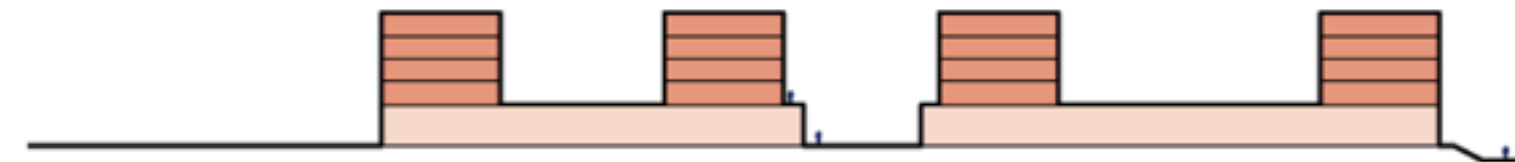
WINDOW OF OPPORTUNITY

RENT-COST-GROUND RELATION



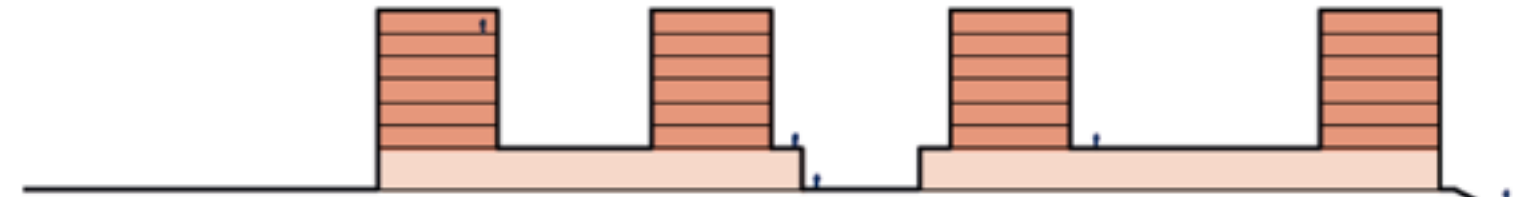
DESIGN BY NUMBERS

Zone 4 Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 1.5 (67'500 m²)



Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 241 CHF
AZ:	1.5	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	67'500 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 30'450 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'015
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	43'500 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

Max. Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 2.15 (96'750 m²)



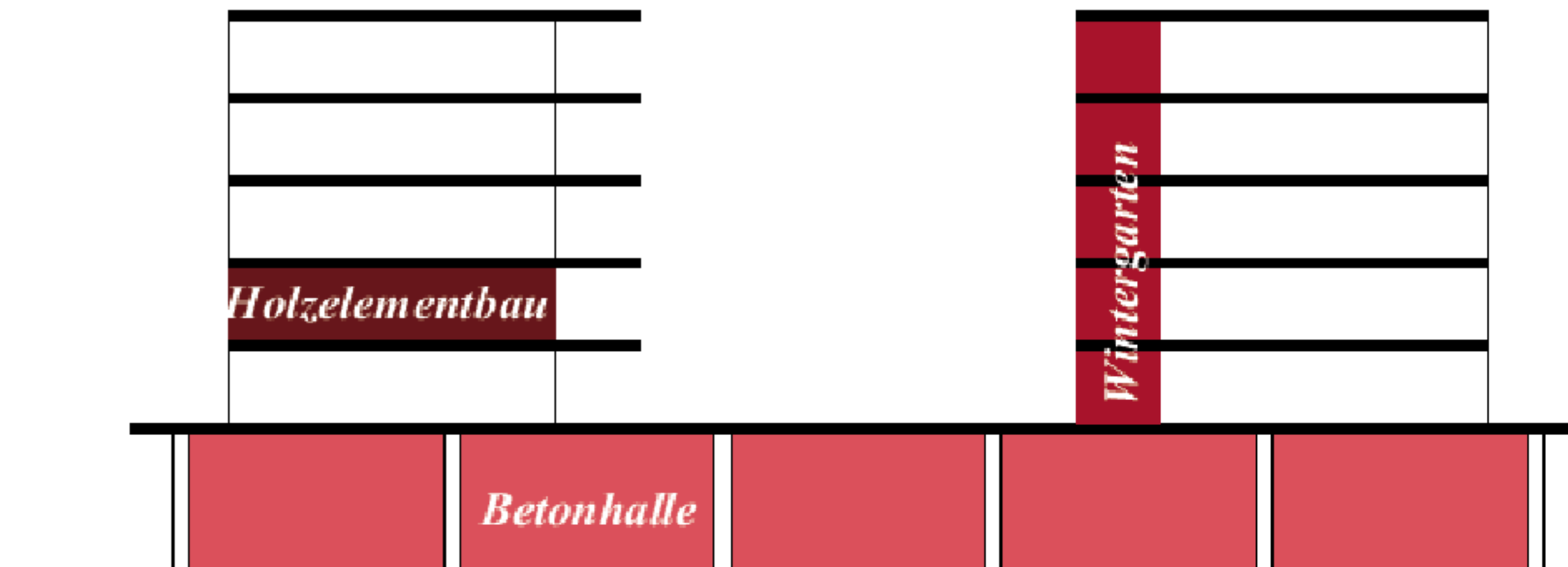
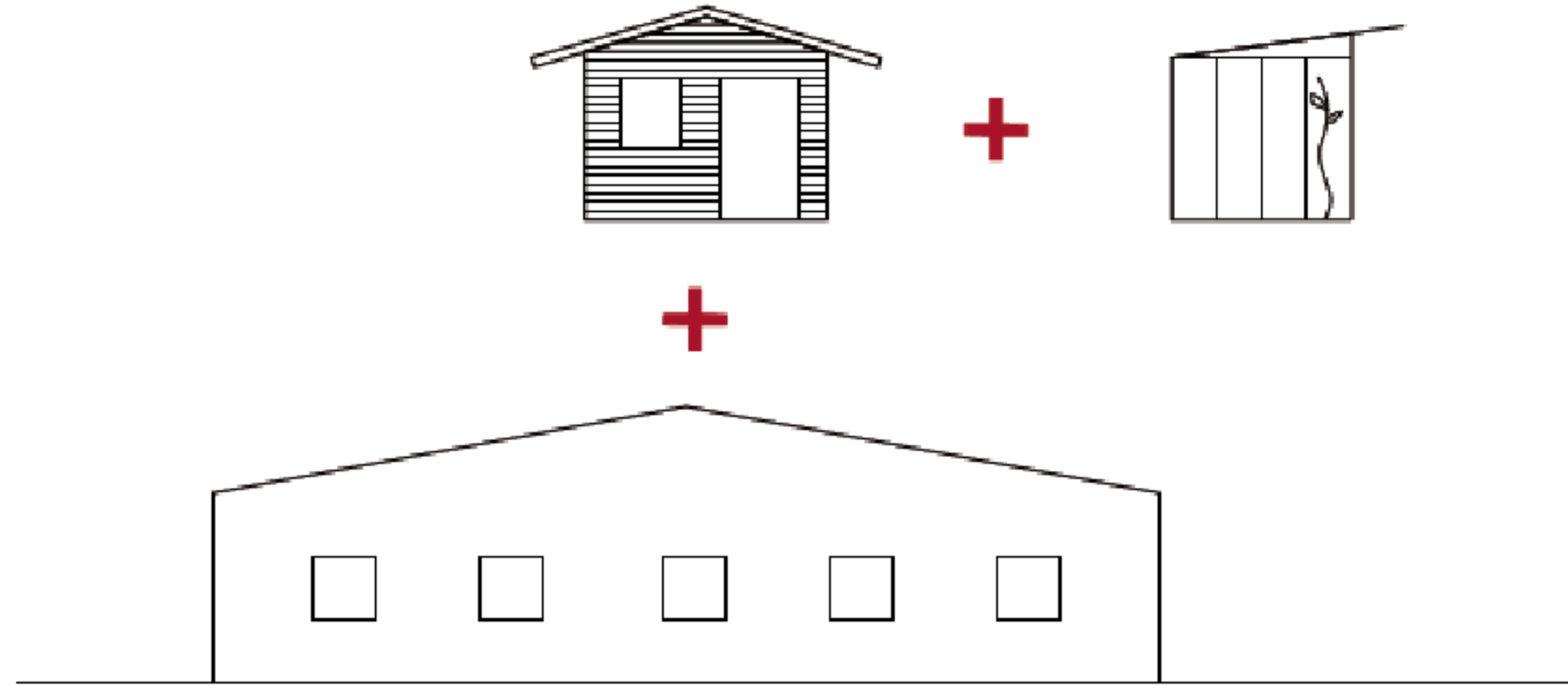
Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 199 CHF
AZ:	2.15	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	96'750 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 50'925 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'698
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	72'750 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

Low-Line Modellrechnung mit Tisch -> HNF/BGF: 0.7
AZ: 1.75 (78'750 m²)

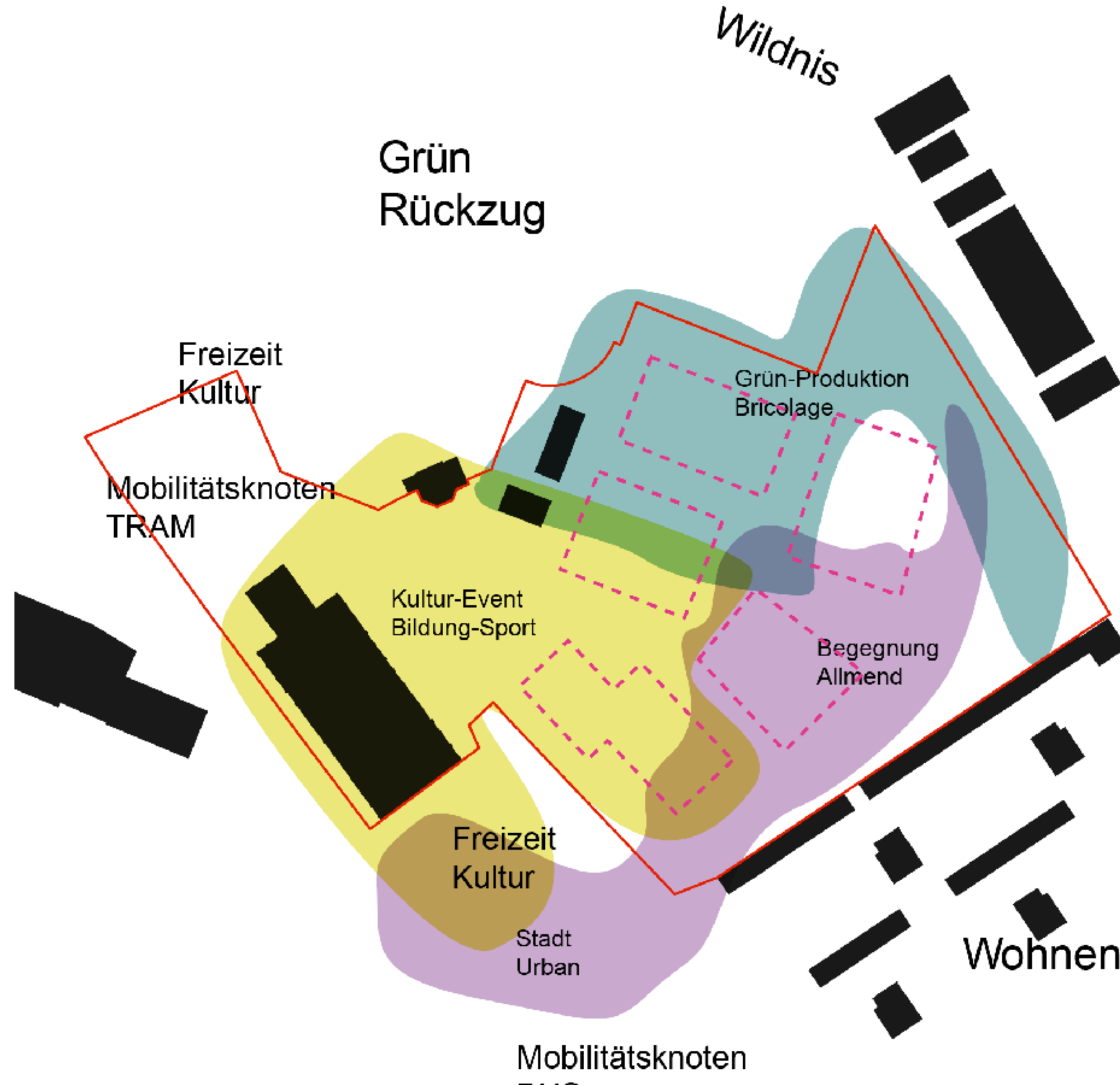


Arealfläche:	45'000 m ²	Wohnen ØMietpreis/m ² /a:	ca. 220 CHF
AZ:	1.75	Tisch ØMietpreis/m ² /a:	ca. 124 CHF
BGF:	78'750 m ²	incl. Aussenraum + Erschliessung	
HNF/BGF:	0.7	HNF Wohnen:	ca. 37'800 m ²
Bruttorendite:	4.5%	approx. Wohnfläche m ² /Kopf:	30
Bodenkosten/m ² :	1'600 CHF	approx. Bewohner:	1'260
Aussenraum + Erschliessung:	11'620'000 CHF		
Wohn-Baukosten/m ² :	700 CHF		
Geschosshöhe:	3 m		
Tisch-Baukosten/m ² :	400 CHF		
Geschosshöhe:	5.4 m		
Wohn BGF:	54'750 m ²		
Tisch (optionale Duplex-Mietfläche) BGF:	24'000 m ²		
Tisch (Bau) BGF:	16'000 m ²		

RE-INTERPRET INEXPENSIVE TYPOLOGIES



MAXIMIZE THE OPTIONS FOR HYBRID USE



Städtebauliches Instrumentelle Strategien

- Leistung über 100%**
- Realisierbare Miete**
 - 4.5%
 - 1'600 CHF
 - 48'300 CHF/a
 - >0.7
 - 1'540 CHF/m²/a
 - >1.5
 - 200 CHF/m²/a

Analysen & Methoden

- # Übergangsmodelle
- # Wasser- und wassernutzend
- # Dichte & Anwesenheit
- # Optionen lassen
- # Sensiblen Bevölkerung
- # Ausrichtung erhalten
- # Wandelbarer Niedrig- wohnbauweise
- # Hybridierung horizontal
- # Zwischen- räume planen
- # Selbstbauweise und Ausweisung ermöglichen
- # Ressourcen vor Ort nutzen
- # Spielräume erkennen und nutzen
- # Formale Typologie nicht integrieren
- # Wohnungen produktiv machen
- # Gleich für alle schaffen
- # Qualität und Diversität voneinander
- # Soft-core Service
- # Hochwertig realisieren

Handlungsstrategien & Darstellm.

Städtebauliches Instrumentelles Programm

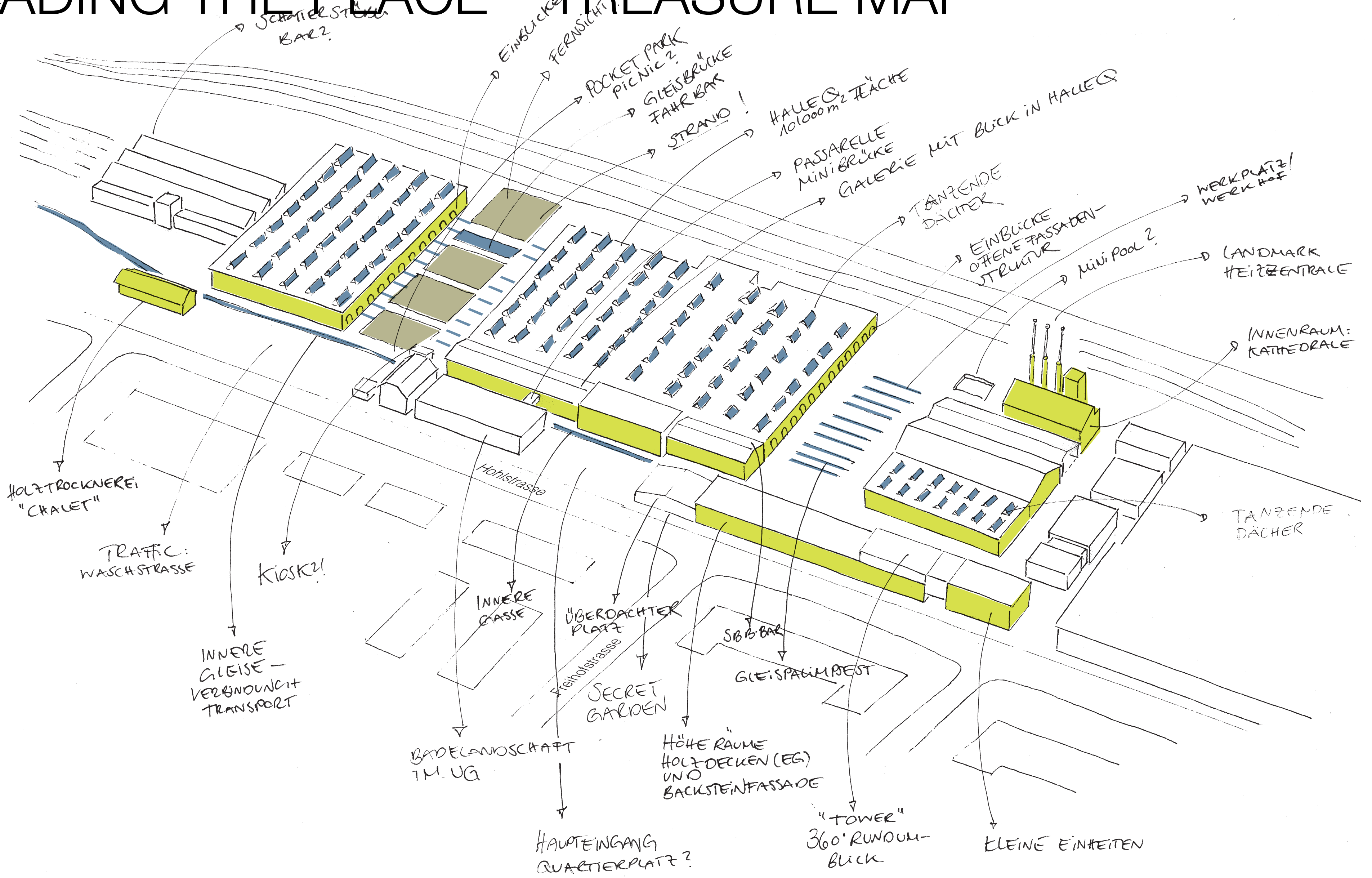
Handlungsstrategien & Darstellm.



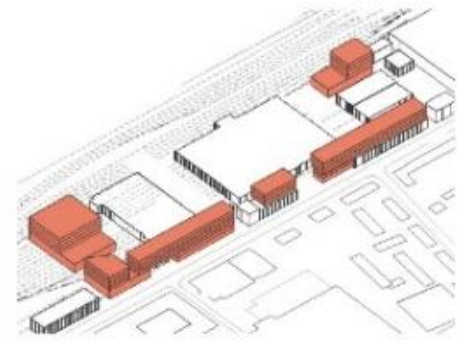
URBANE WERKSTADT
ZÜRICH SBB
FROM RAILWAY REPAIR TO
URBAN PRODUCTION
SBB, KCAP, DENKSTATT,
STUDIO VULKAN



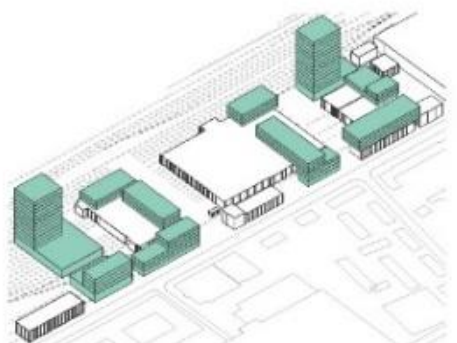
READING THE PLACE - TREASURE MAP



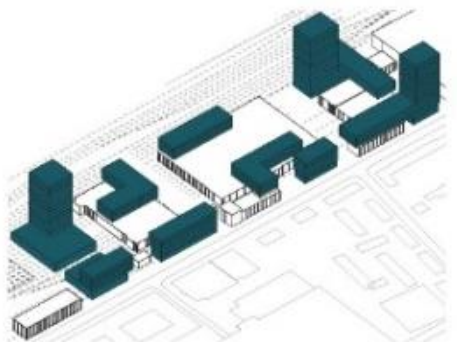
VOLUMETRIC STUDY



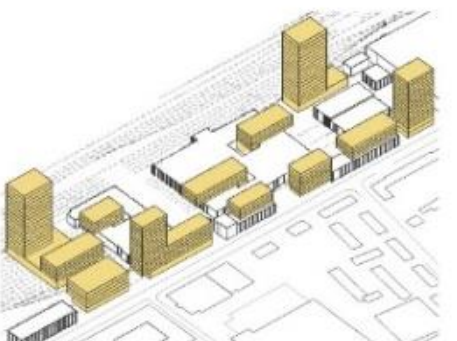
Variante 1: Spange



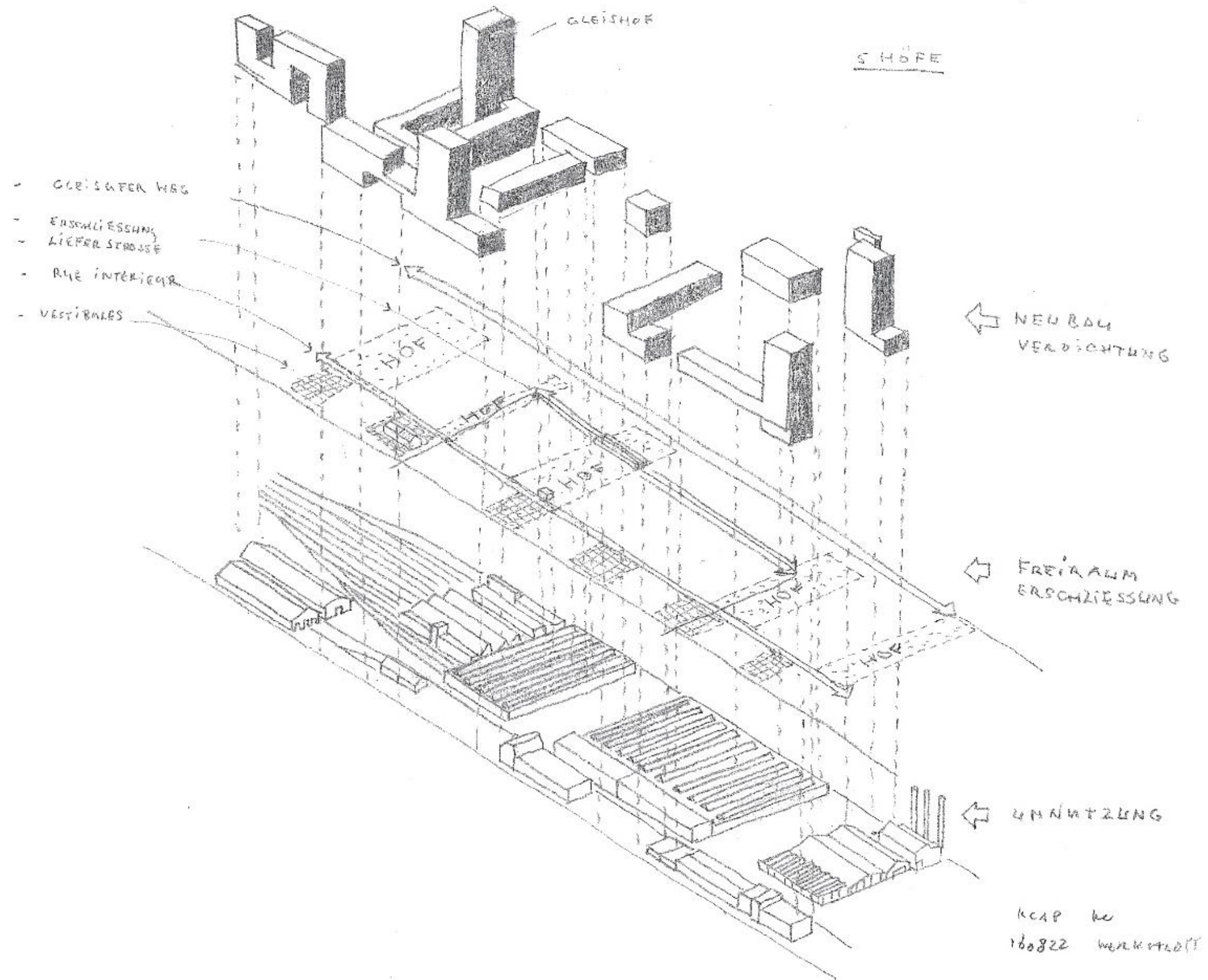
Variante 2: Cluster



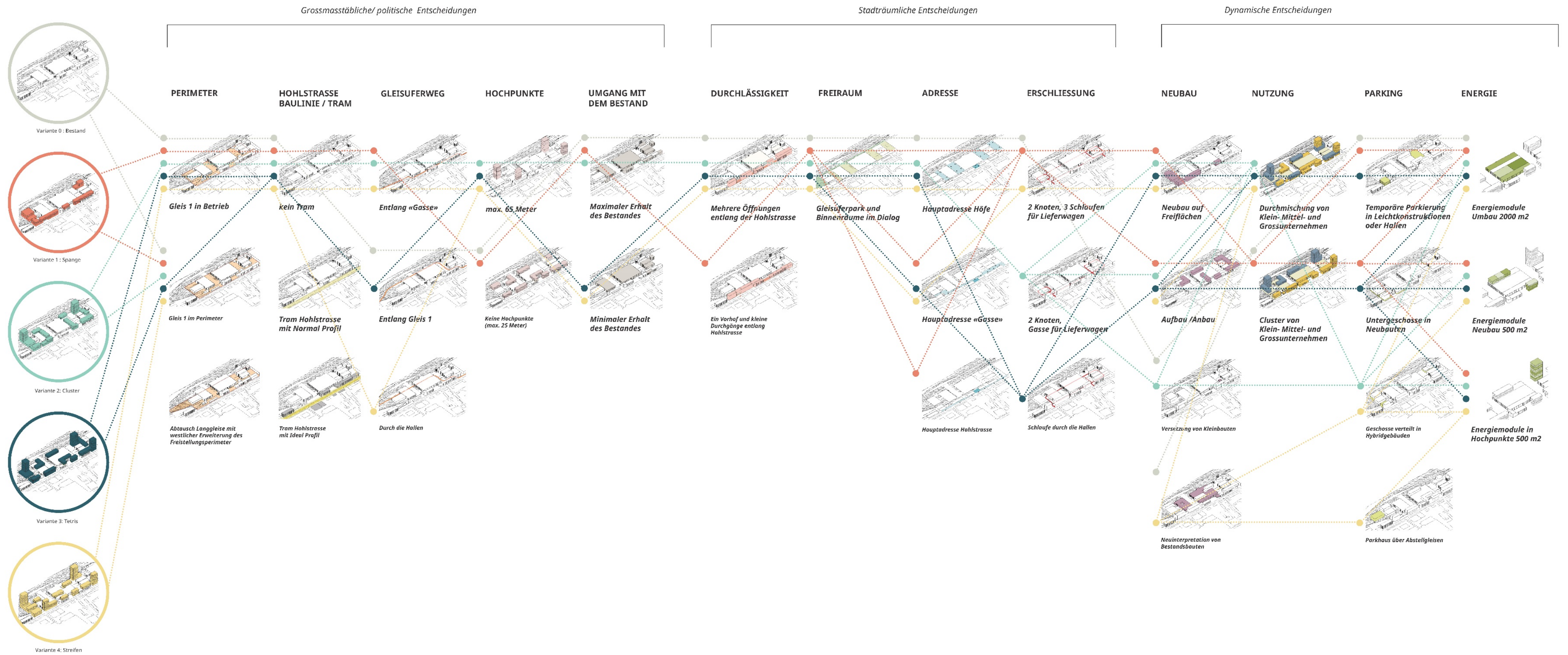
Variante 3: Tetris



Variante 4: Streifen

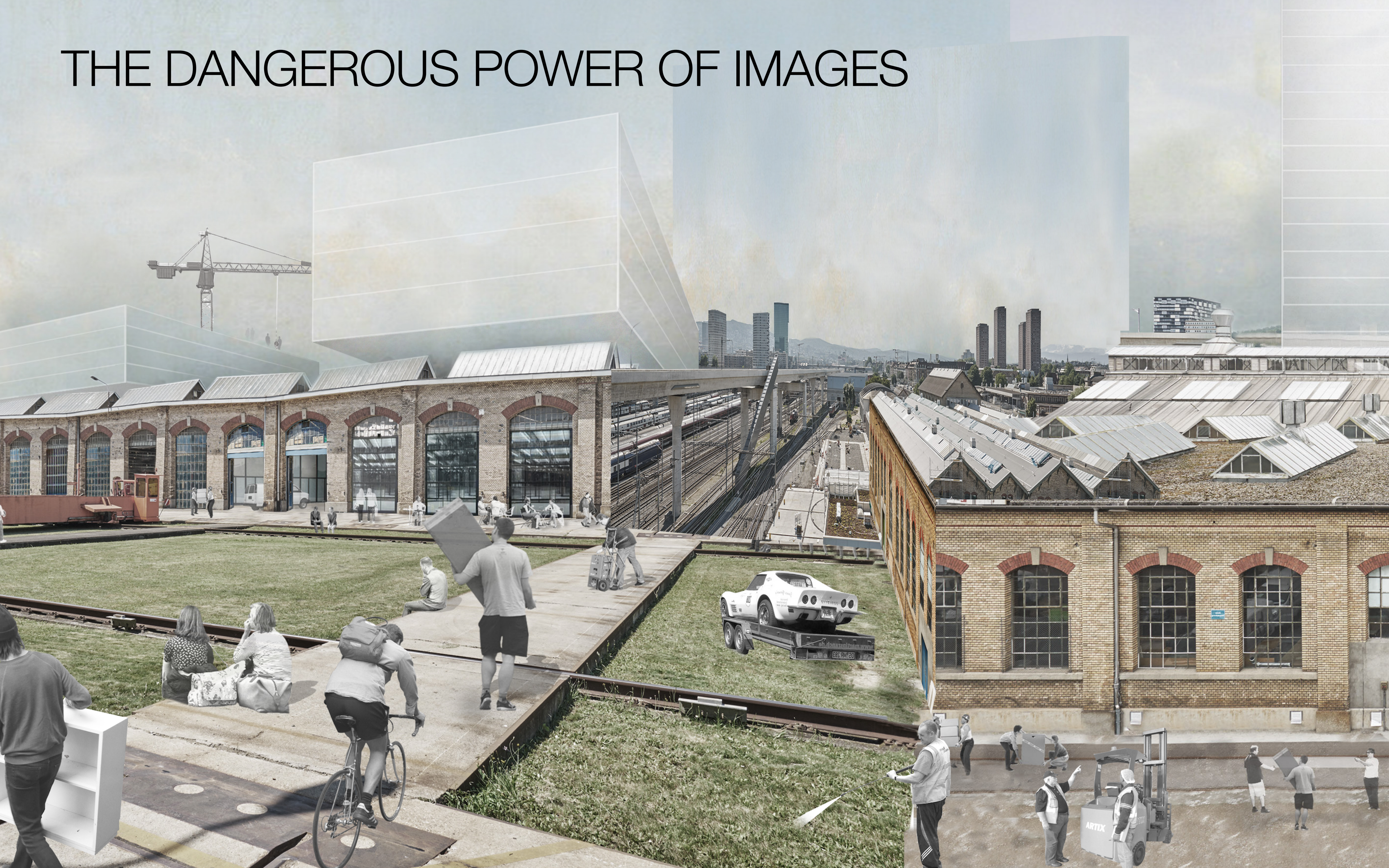


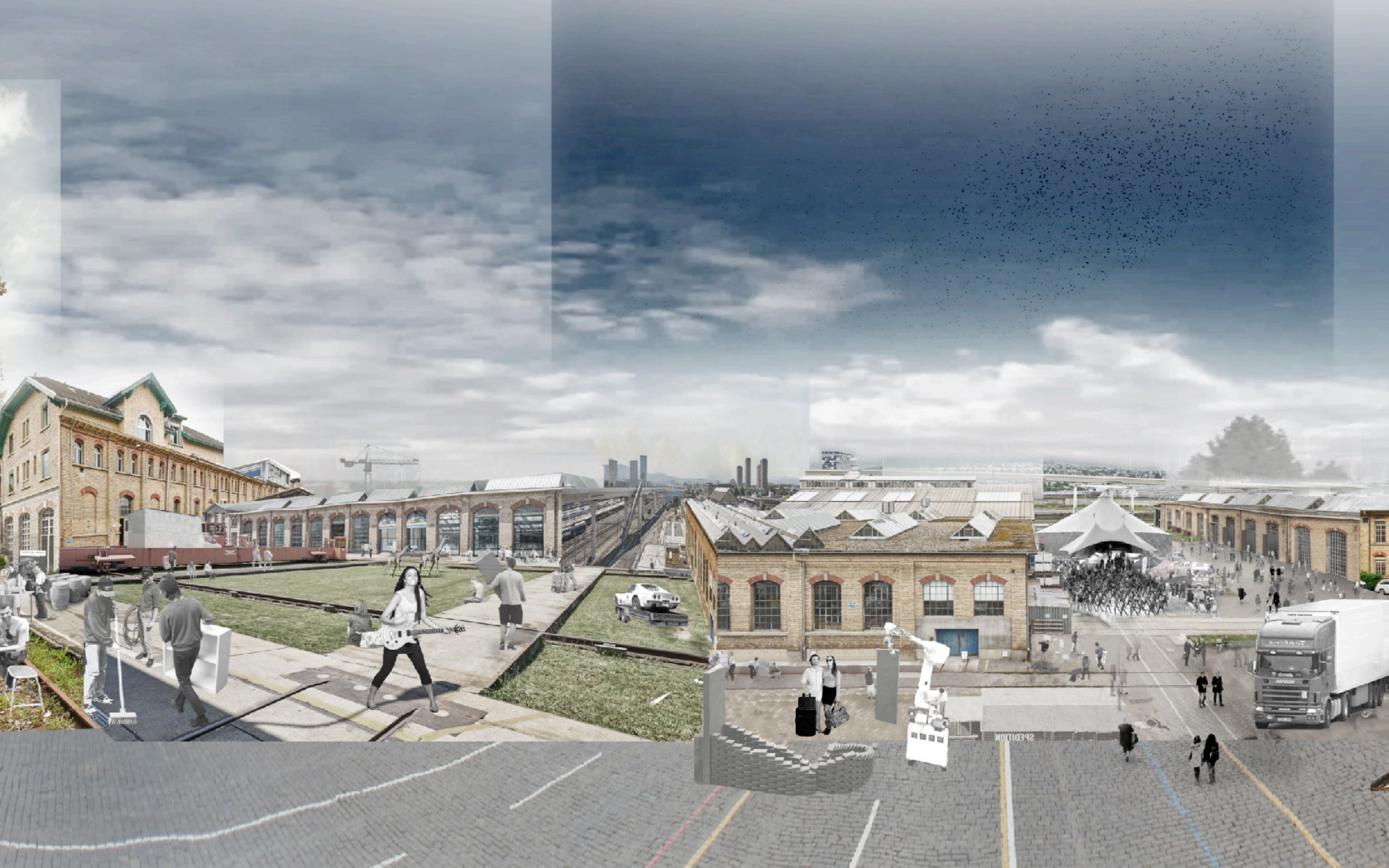
DYNAMIC MASTERPLAN MATRIX



WERKSTADT ZÜRICH, SBB, KCAP

THE DANGEROUS POWER OF IMAGES





HOW DOES URBAN PRODUCTION WORK IN ZÜRICH? WHO IS AN URBAN PRODUCER? HOW TO INTEREST AND ENROLL POTENTIAL USER?

The collage consists of various documents and data visualizations:

- Top Left:** A document titled "1 RAUMBEGRIFFLICHE ANFORDERUNGEN" (Spatial Requirements) with a teal header and a pie chart showing "Anfragen Dienstleistung" and "Anfragen Gewerbe".
- Top Center:** A document titled "2 RAUMBEGRIFFLICHE ANFORDERUNGEN" (Spatial Requirements) with a teal header and a bar chart showing "75000QM INNEN" and "110000QM AUSSSEN".
- Top Right:** A document titled "WERK STADT ZUERICH" (Factory City Zurich) with a photo of a factory floor and the text "WERK STADT ZUERICH".
- Middle Left:** A document titled "Anforderungen" (Requirements) with a teal header and a bar chart showing "75000QM INNEN" and "110000QM AUSSSEN".
- Middle Center:** A document titled "3: Ideale und gemeinsame Standorte" (Ideal and common locations) with a photo of a factory floor and a bar chart showing "253 ARBEITSPLÄTZE" and "40qm² PRO KOPF".
- Middle Right:** A document titled "WERK STADT ZUERICH" (Factory City Zurich) with a photo of a factory floor and the text "WERK STADT ZUERICH".
- Bottom Left:** A document titled "WERK STADT ZUERICH" (Factory City Zurich) with a photo of a factory floor and the text "WERK STADT ZUERICH".
- Bottom Center:** A document titled "WERK STADT ZUERICH" (Factory City Zurich) with a photo of a factory floor and the text "WERK STADT ZUERICH".
- Bottom Right:** A document titled "WERK STADT ZUERICH" (Factory City Zurich) with a photo of a factory floor and the text "WERK STADT ZUERICH".

PROTOTYPIC USER – EXPERTS OF THE EVERYDAY

Anfragen Gewerbe

202 EINGÄNGE / TOTAL | Stand August 2017

Anfragen Dienstleistung

202 EINGÄNGE / TOTAL | Stand August 2017

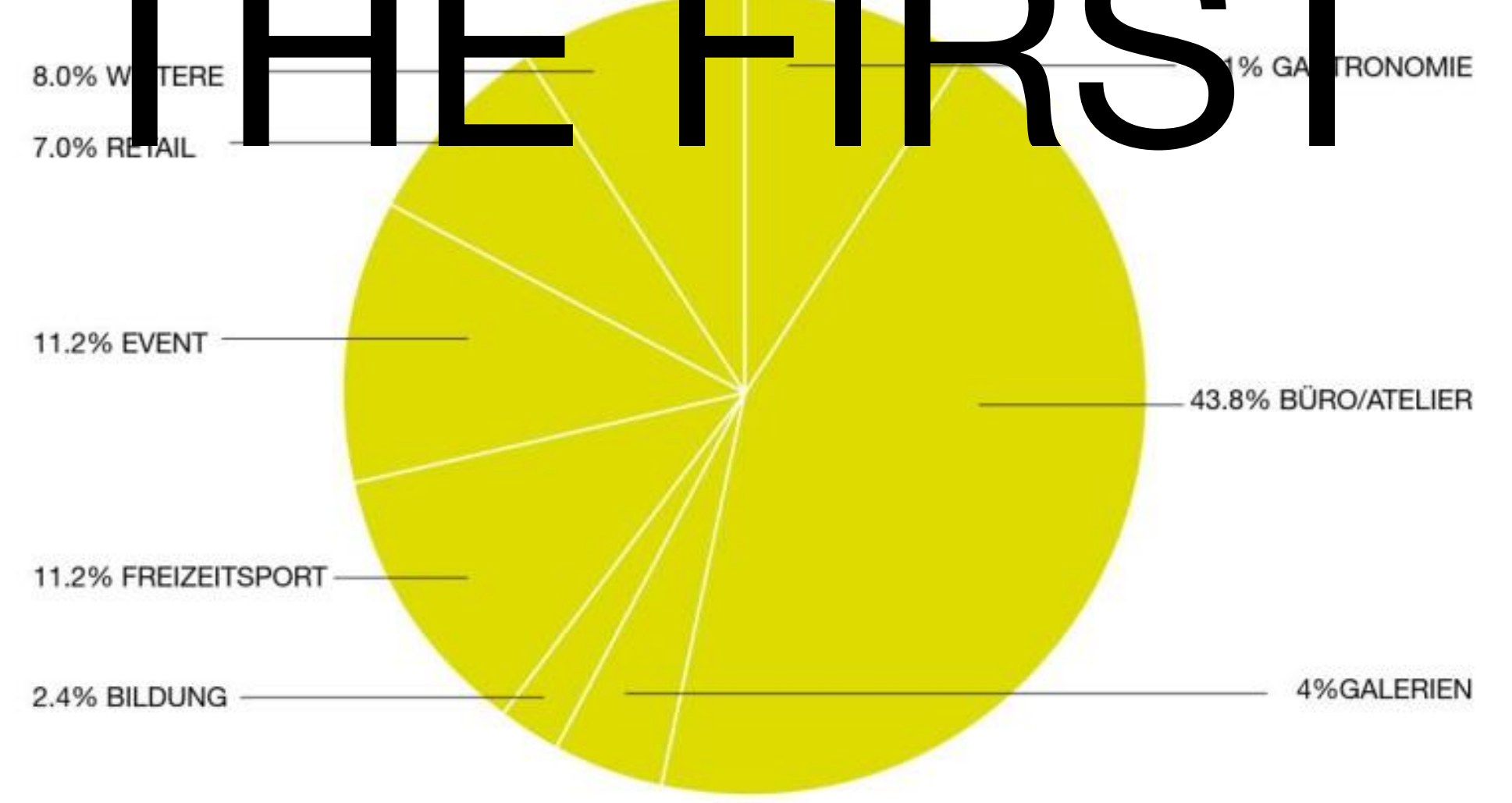
APPROX. 380

REQUESTS IN THE FIRST

YEAR.



GEWERBE 113 ANFRAGEN



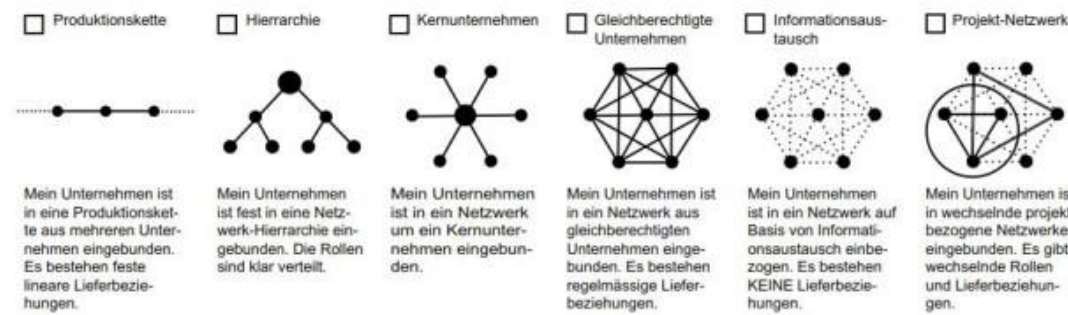
DIENSTLEISTUNG 89 ANFRAGEN

Werkstadt, Zurich. Survey.

WERKSHOP HANDWERK CLEANTECH

7. Wie ist dein unternehmerisches Netzwerk aufgestellt?

Mit wem arbeitest Du zusammen? (z.B. Zulieferer, Abnehmer/ Einzelhandel, Werbeagentur, Traubändler/ Steuerbüro, Logistikler u.a.)	
In welchem Netzwerktyp erkennst du dein Unternehmen am ehesten wieder?	Kreuze maximal zwei Optionen an und benenne wenn möglich deine Rolle.



Beschreibe Deine Rolle im gewählten Netzwerktyp. (z.B. gleichberechtigt, abhängig, Kernunternehmen, Informationspool, Projektinitiator, Auftraggeber, Auftragnehmer, ...)	
---	--

8. Was fehlt in Deinem Netzwerk bisher?

Es fehlt ... (z.B. eine gute Anwaltskanzlei, Logistikler, ...)	
--	--

9. Was mehr wird wenn wir teilen: Was kannst Du teilen?

Infrastruktur (z.B. WLAN, Sanitäranlagen):	
Maschinen/Technik:	
Dienstleistungen (z.B. Verwaltung, Personal und Personalesen, Sekretariat, Empfang, Werbeagentur, Kinderbetreuung, Security):	
Räume (z.B. Sitzungszimmer, Pausenraum für Angestellte, Lager-/Kühl- und Materialräume):	
Mobilität (z.B. Transportmittel auf und ausserhalb Areal, Firmenfahrzeuge, Auto, Velo, Kundenparkplatz):	
...? :	

10. Was kannst oder willst du nicht teilen?

z.B. Auftraggeber, Kunden, Angestellte, Werkzeuge ...?	
--	--

SBB AG
Immobilien Development
Vulkanplatz 11 · Postfach · 8048 Zürich · Schweiz

WERKSHOP HANDWERK CLEANTECH

11. Was ist (sind) Dein(e) Standbein(e)?

Mit Standbein meinen wir das Kerngeschäft, z.B. Schreinerei und Messebau:	
---	--

12. Was ist (sind) Dein(e) Spielbein(e)?

Mit Spielbein meinen wir das Nebengeschäft, z.B. Möbeldesign/DIY-Kurse:	
---	--

13. Wie viele Wettbewerber*innen (und welcher Art) in unmittelbarer Nähe sind für Dein Gewerbe verträglich?

Kooperation oder Konkurrenz?	
------------------------------	--

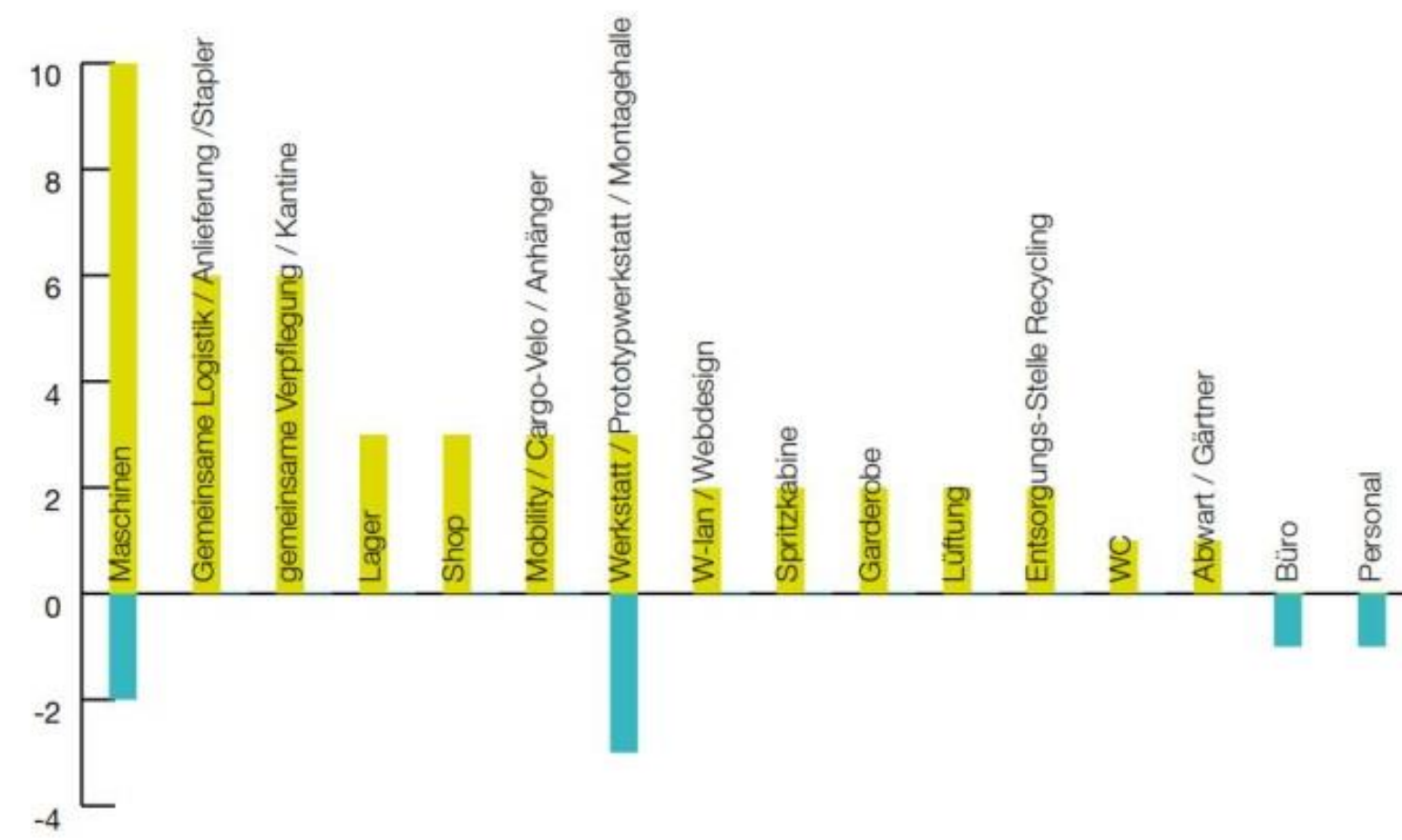
14. Weitere Kommentare:

Hier ist Platz für weitere Kommentare:	
--	--

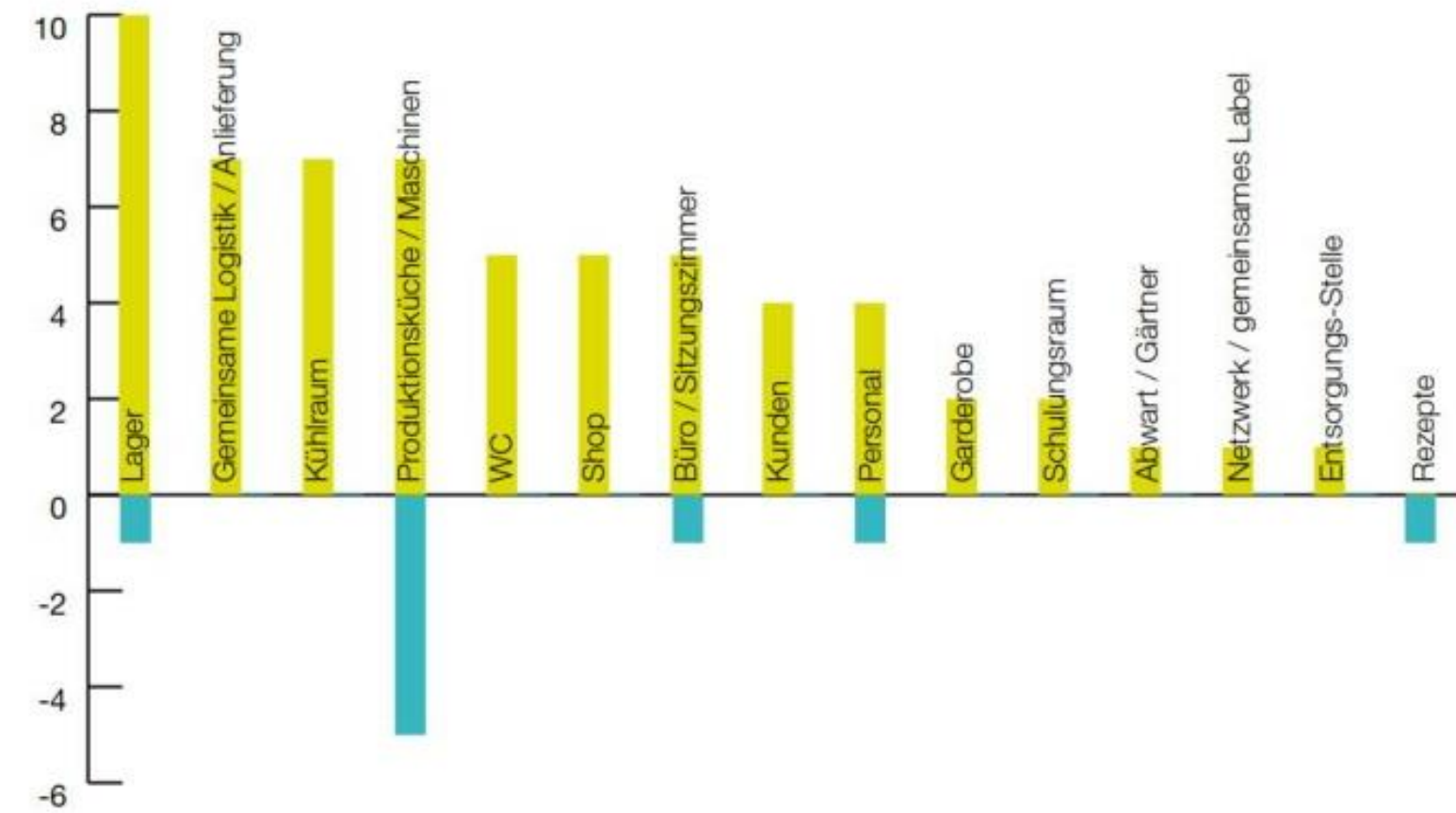
SBB AG
Immobilien Development
Vulkanplatz 11 · Postfach · 8048 Zürich · Schweiz

Werkstadt, Zurich. Sharing.

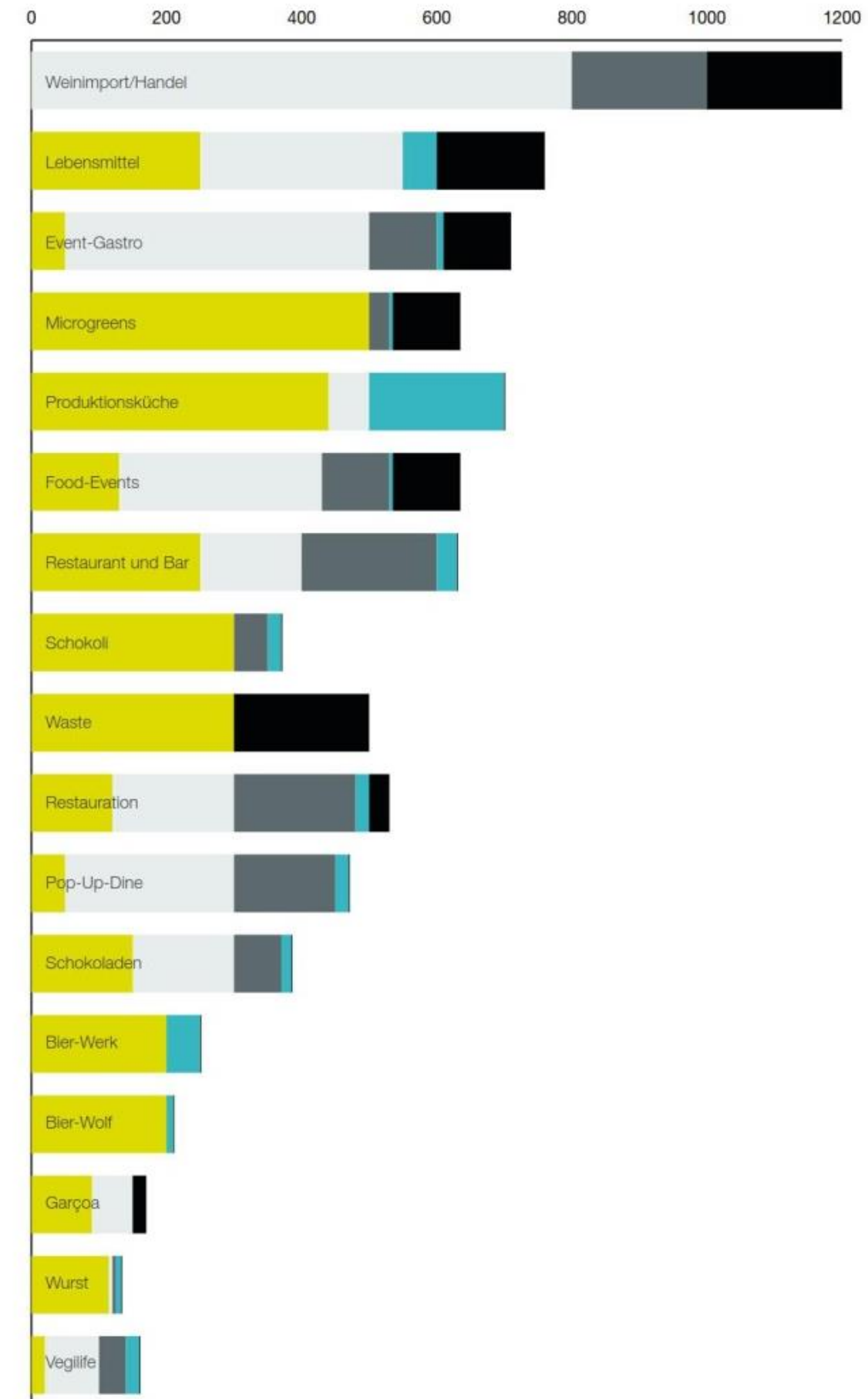
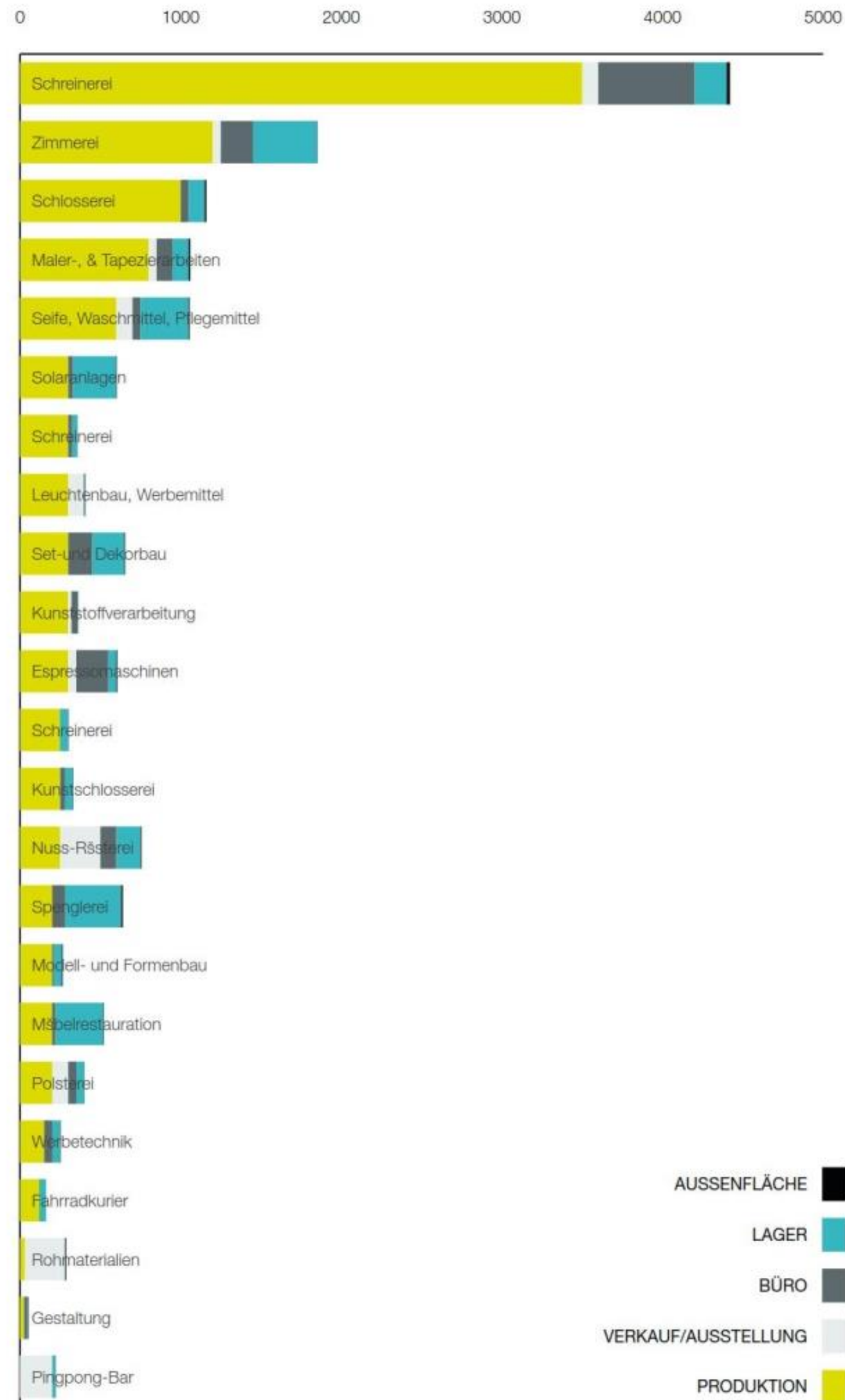
25 TEILNEHMER*INNEN



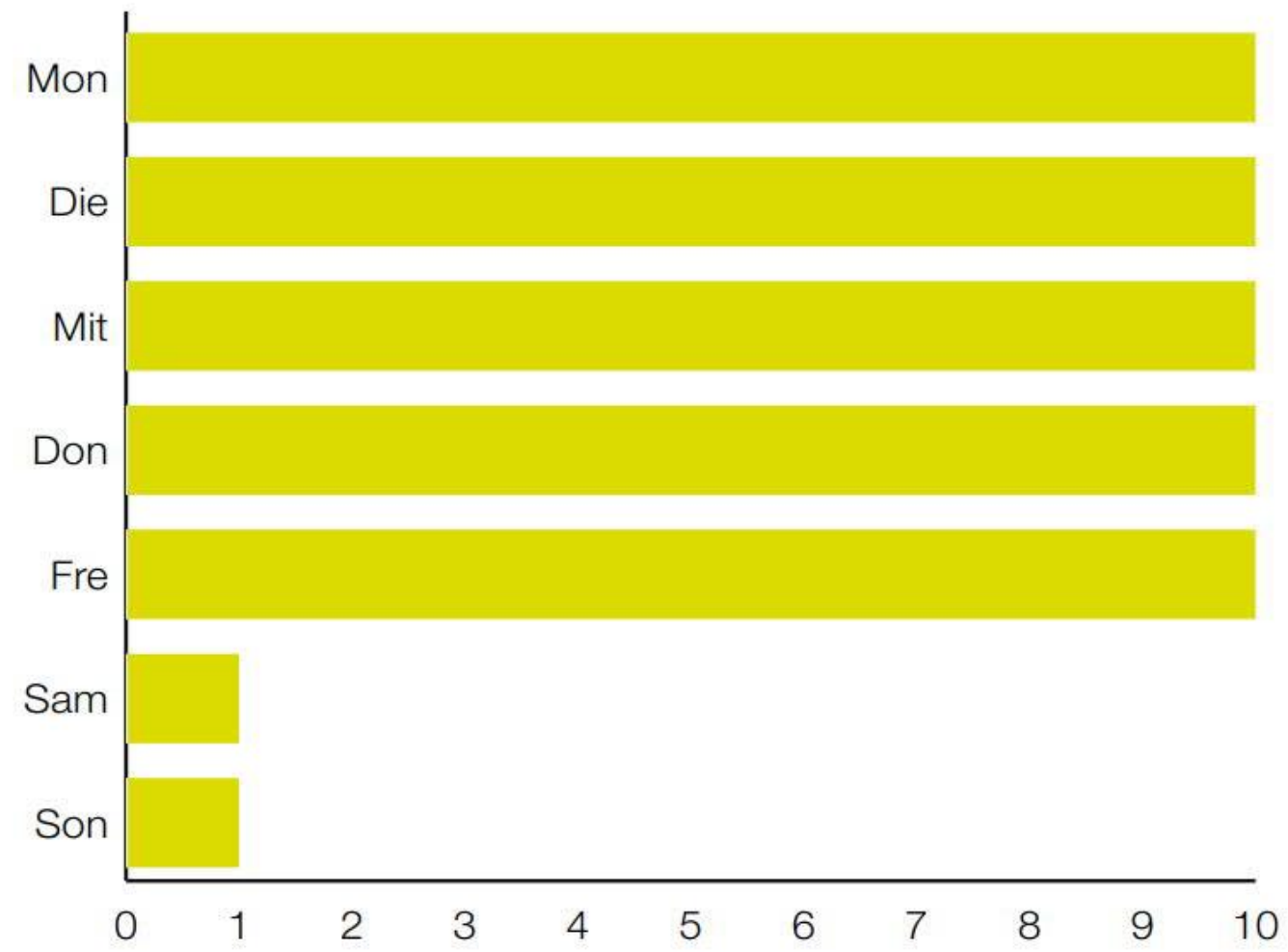
40 TEILNEHMER*INNEN



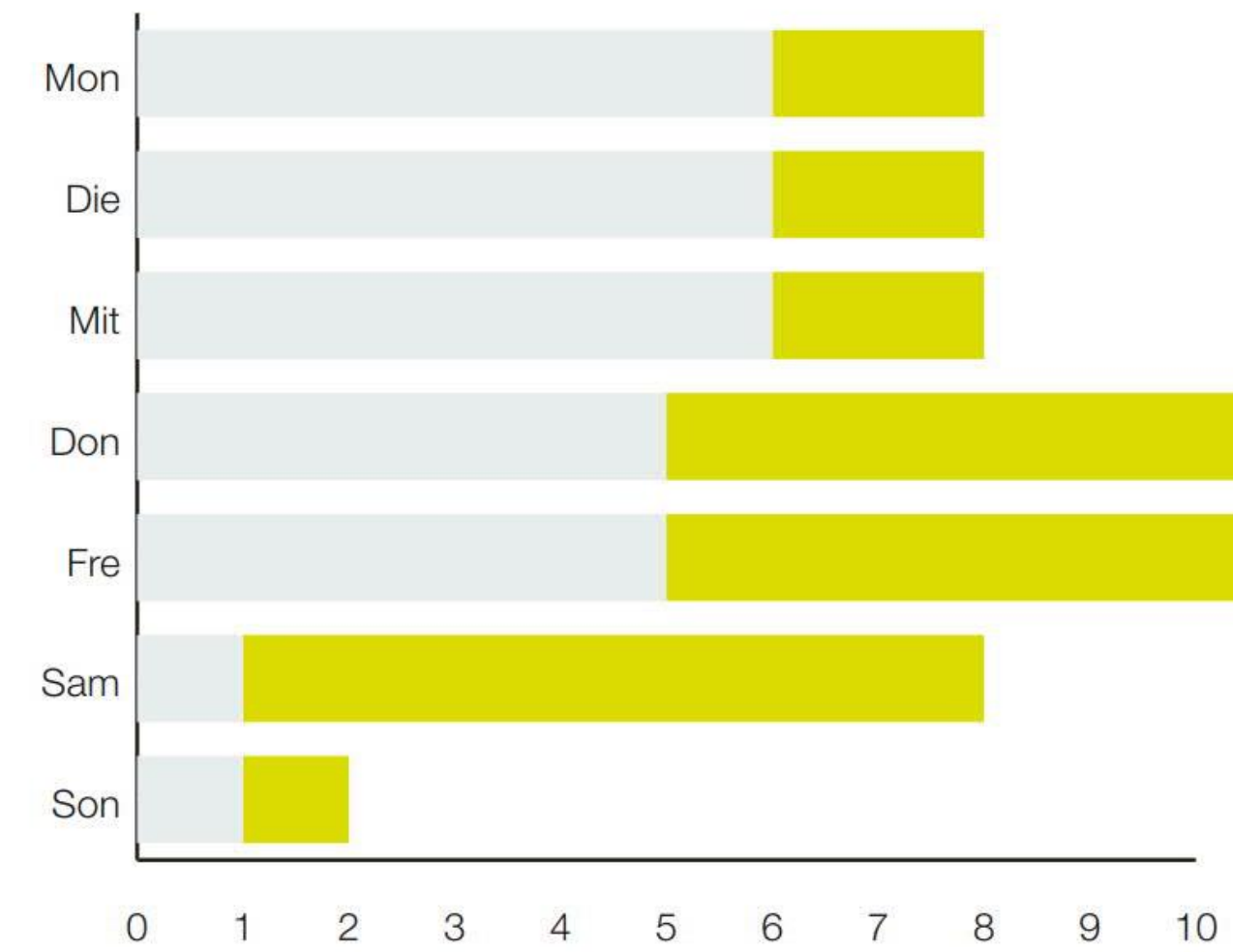
Werkstadt, Zurich. Spatial Requirements.





Werkstadt, Zurich. 24/7/365.



 HANDWERK

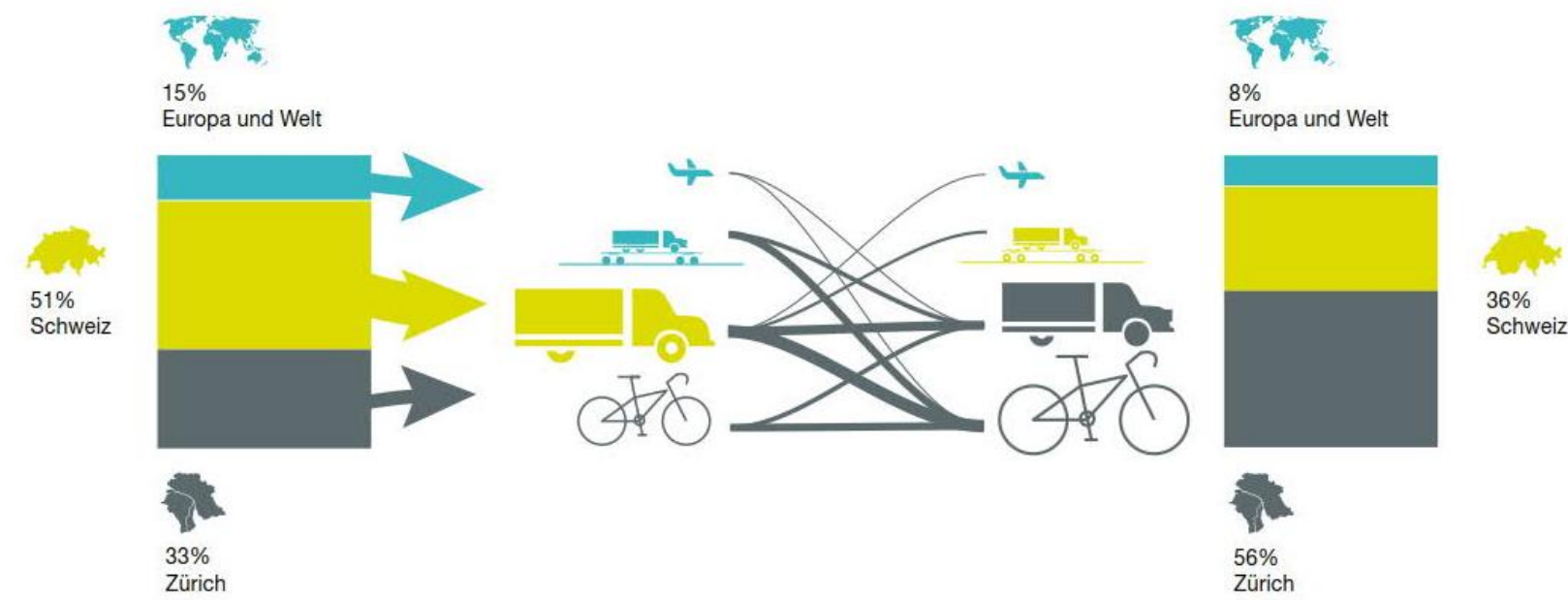


 FOOD PRODUKTION
 GASTRO-EVENT

Werkstadt, Zurich. Transport.

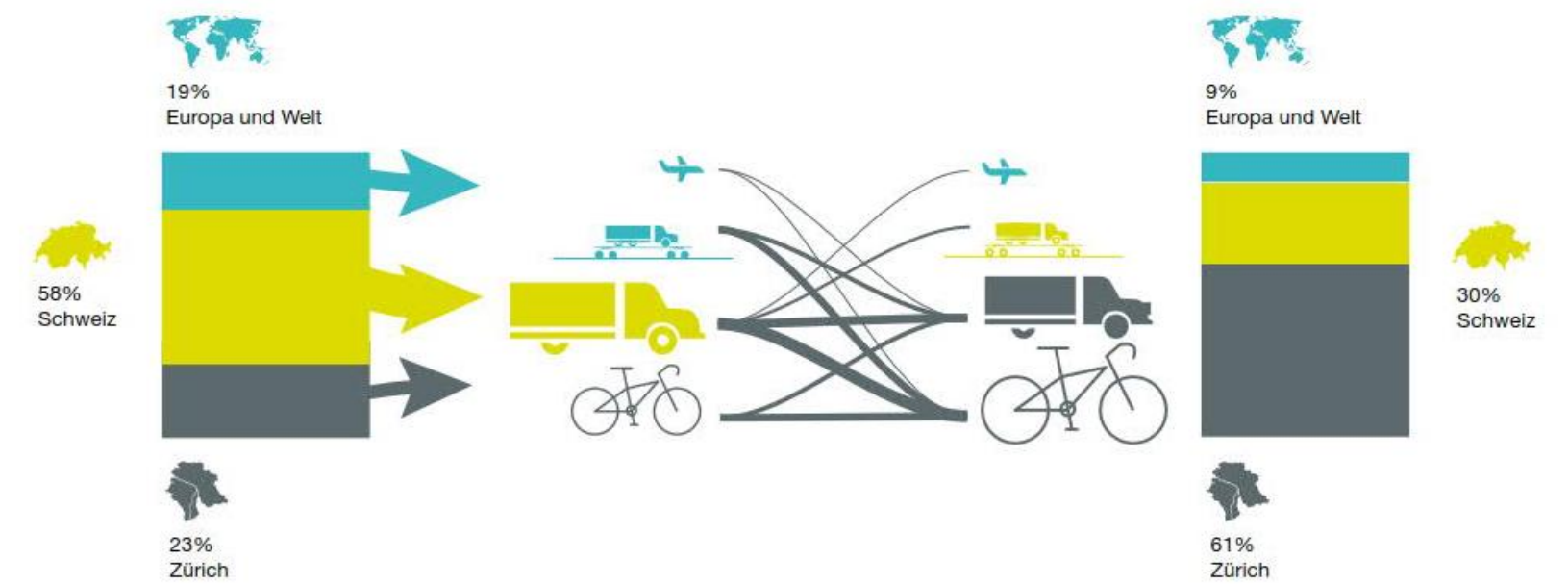
LIEFERBEZIEHUNGEN HANDWERK

IMPORT:

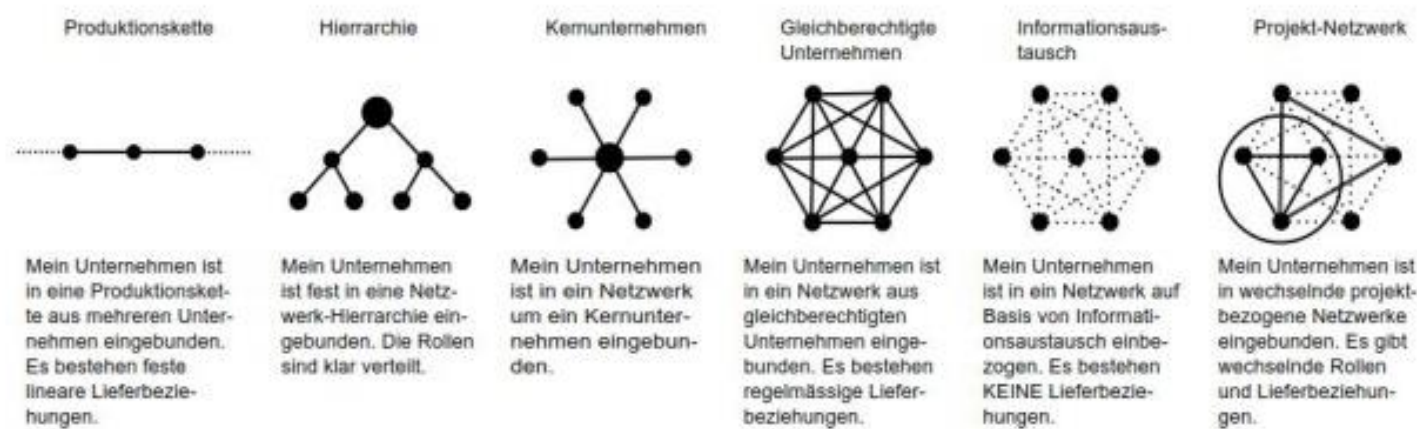
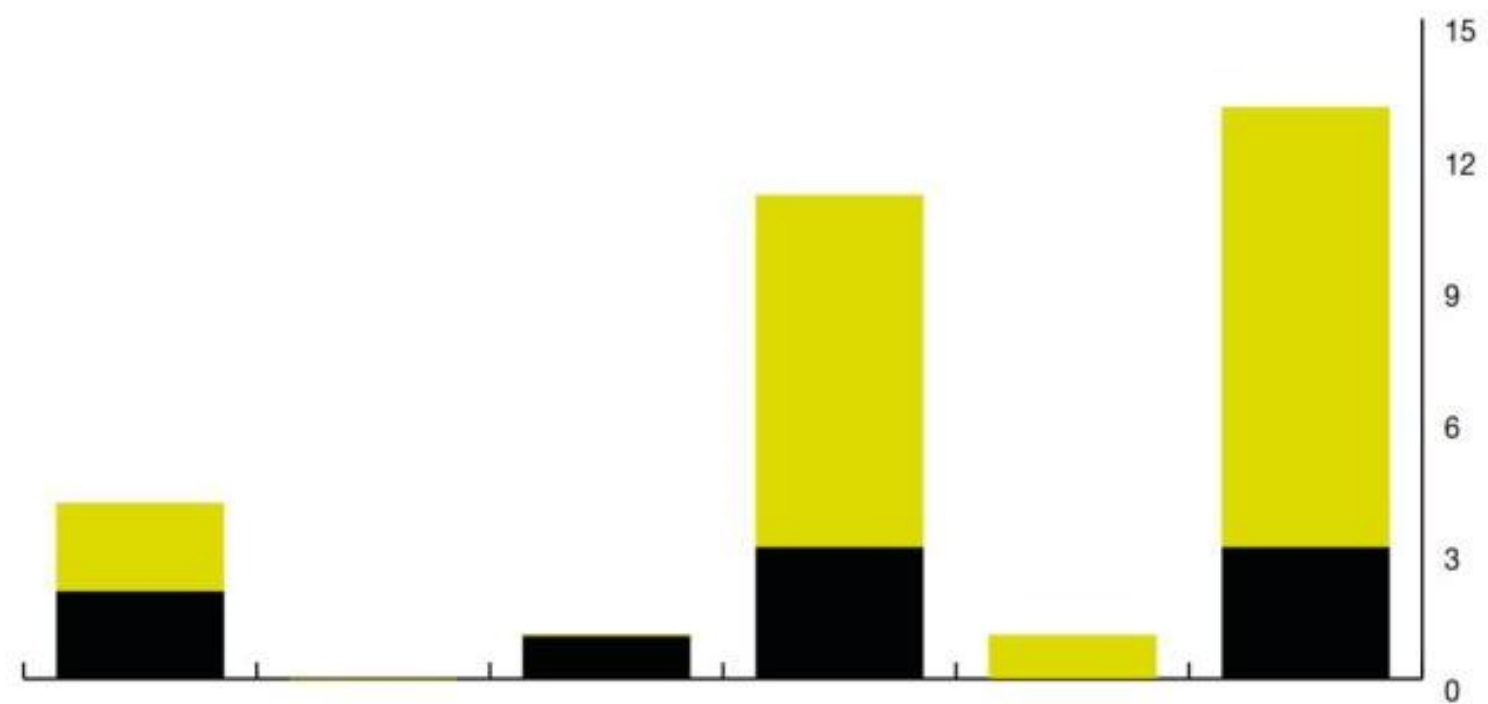


LIEFERBEZIEHUNGEN FOOD

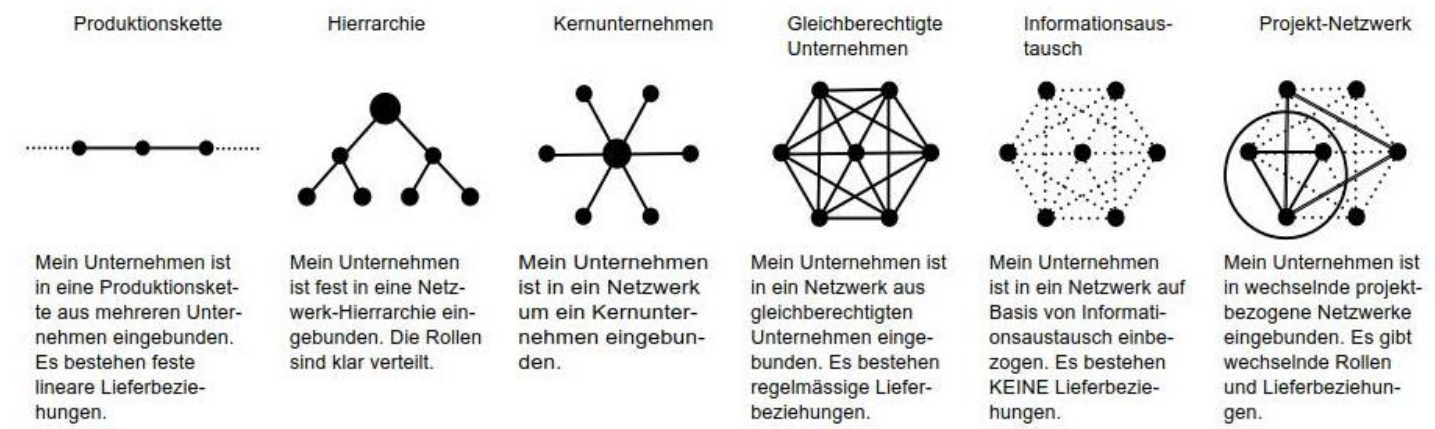
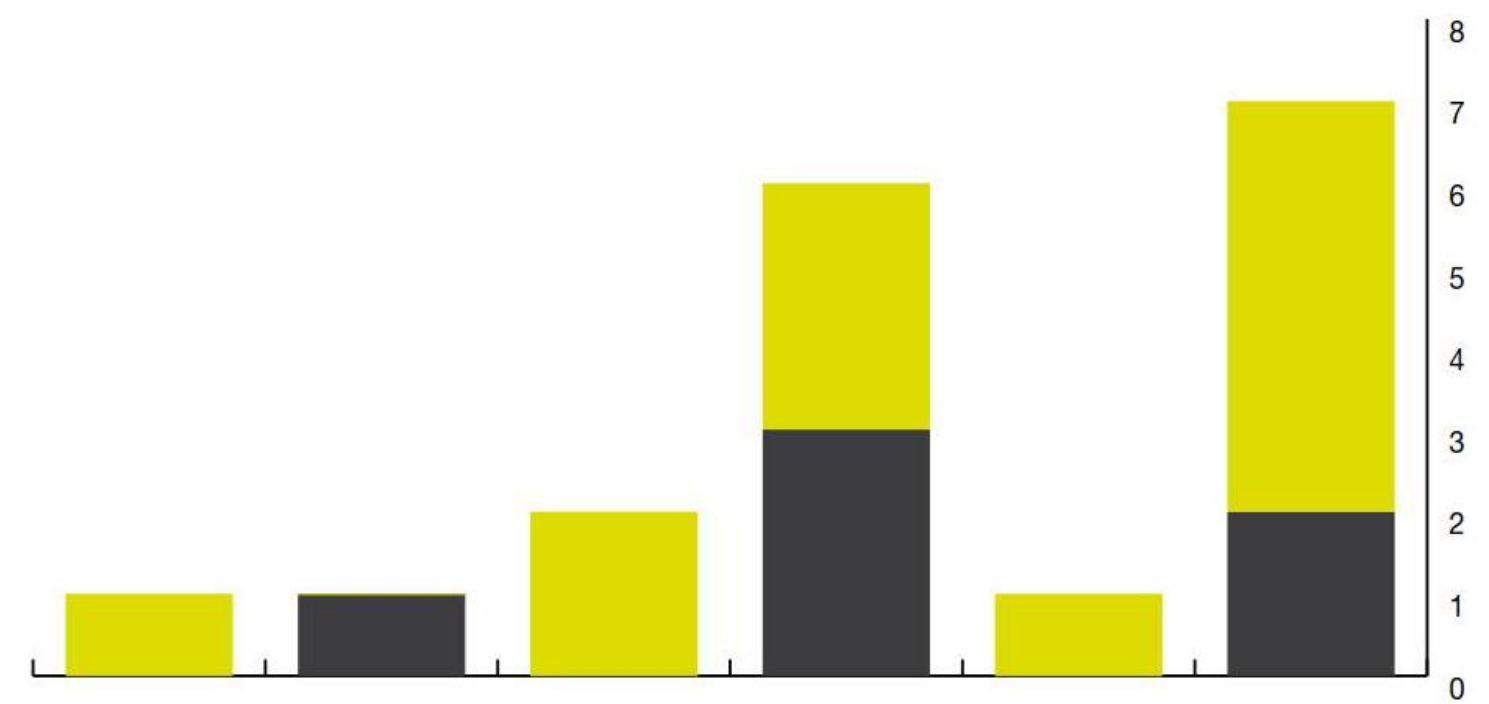
IMPORT:



Werkstadt, Zurich. Networks.

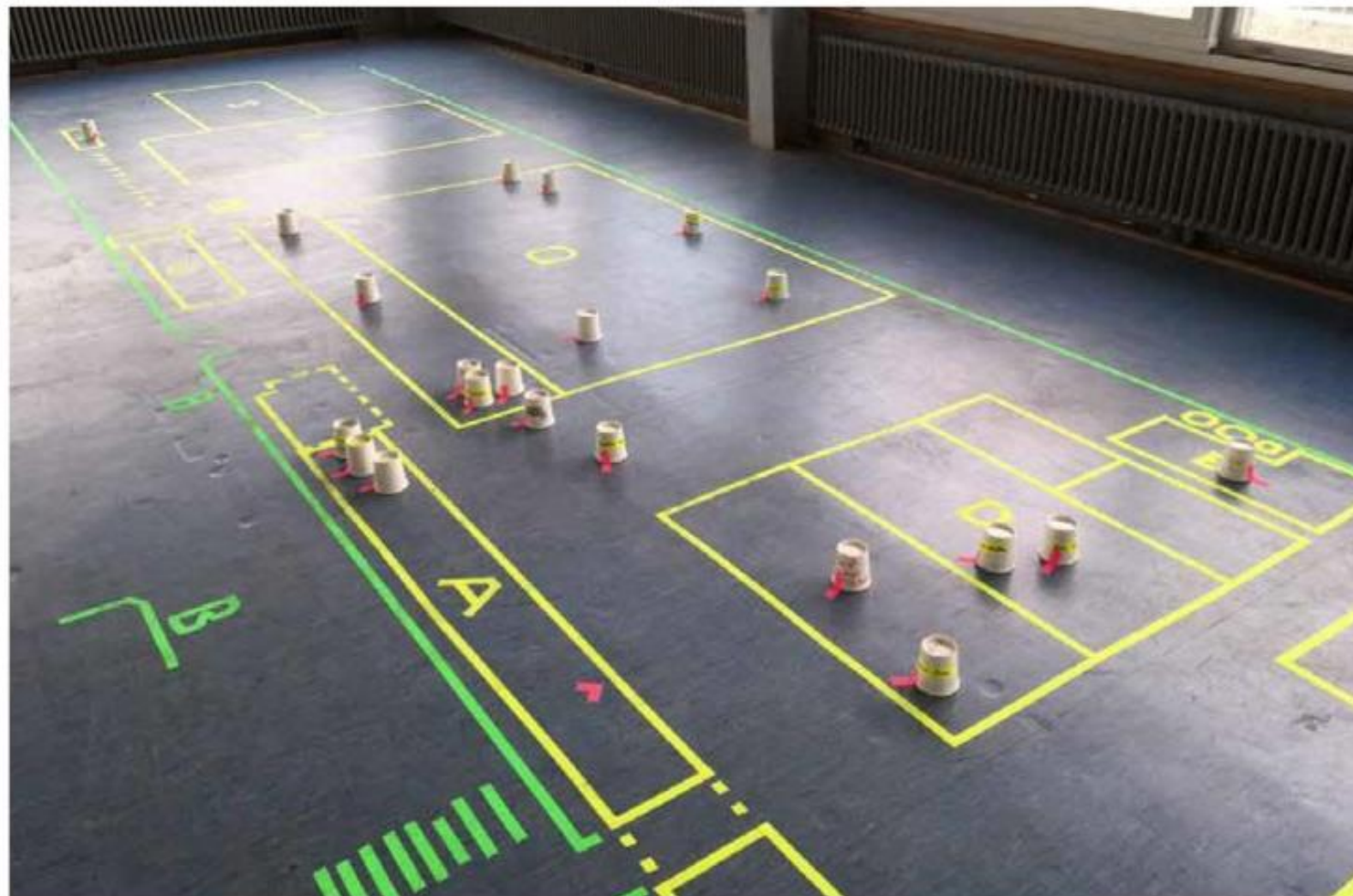


■ EINFACHNENNUNG
■ DOPPELTENNUNG

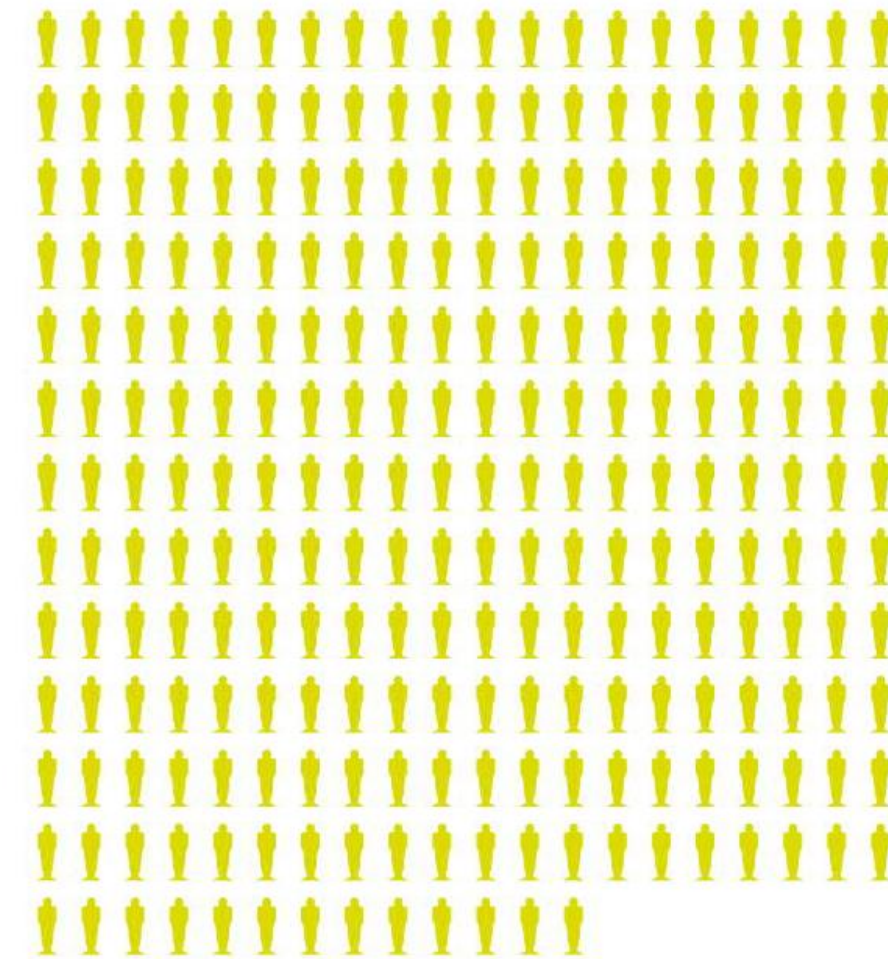


■ EINFACHNENNUNG
■ DOPPELTENNUNG

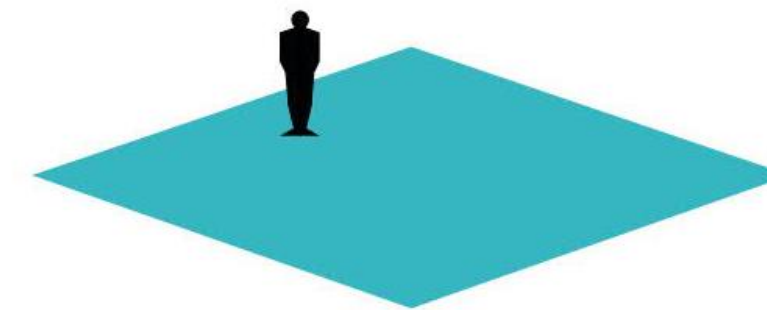
POTENTIAL USER



253* ARBEITSPLÄTZE



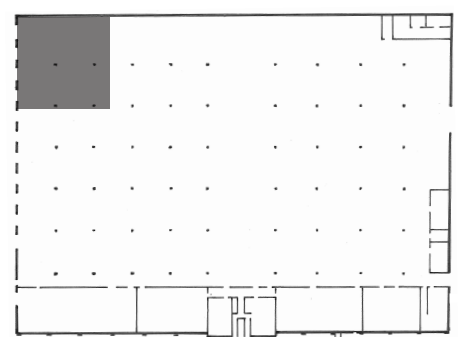
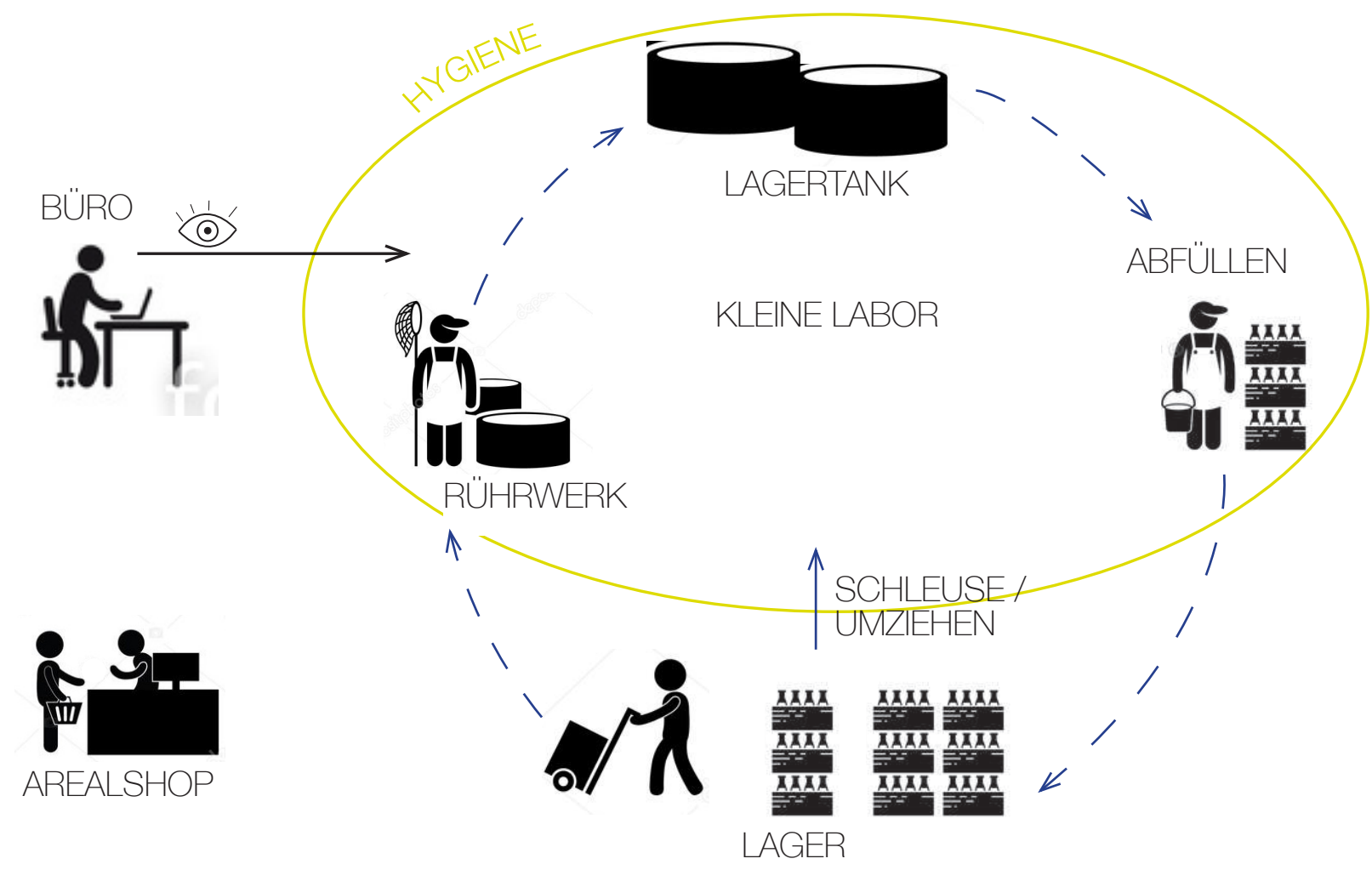
40qm** PRO KOPF



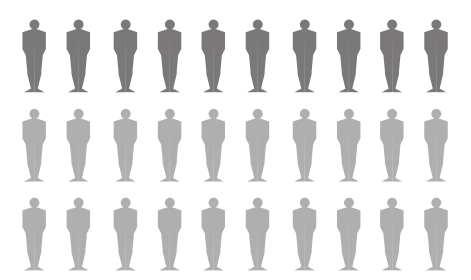
*Die Anzahl entspricht den Angaben von 23 interessierten Unternehmen mit einer Gesamtflächenzahl von ca. 10.000qm Werkstattfläche.

**Die 40qm entsprechen der Fläche der Halle Q geteilt durch 253 Personen.

SOEDER KOLLEKTIV



FLÄCHENBEDARF
600 - 1200m²



Produktion: ■ 6 - 10 Personen
Büro: ■ 20 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Soeder Design Kollektiv
Johan Olzon

DIE IDEE
Seifenproduktion als Erlebnis

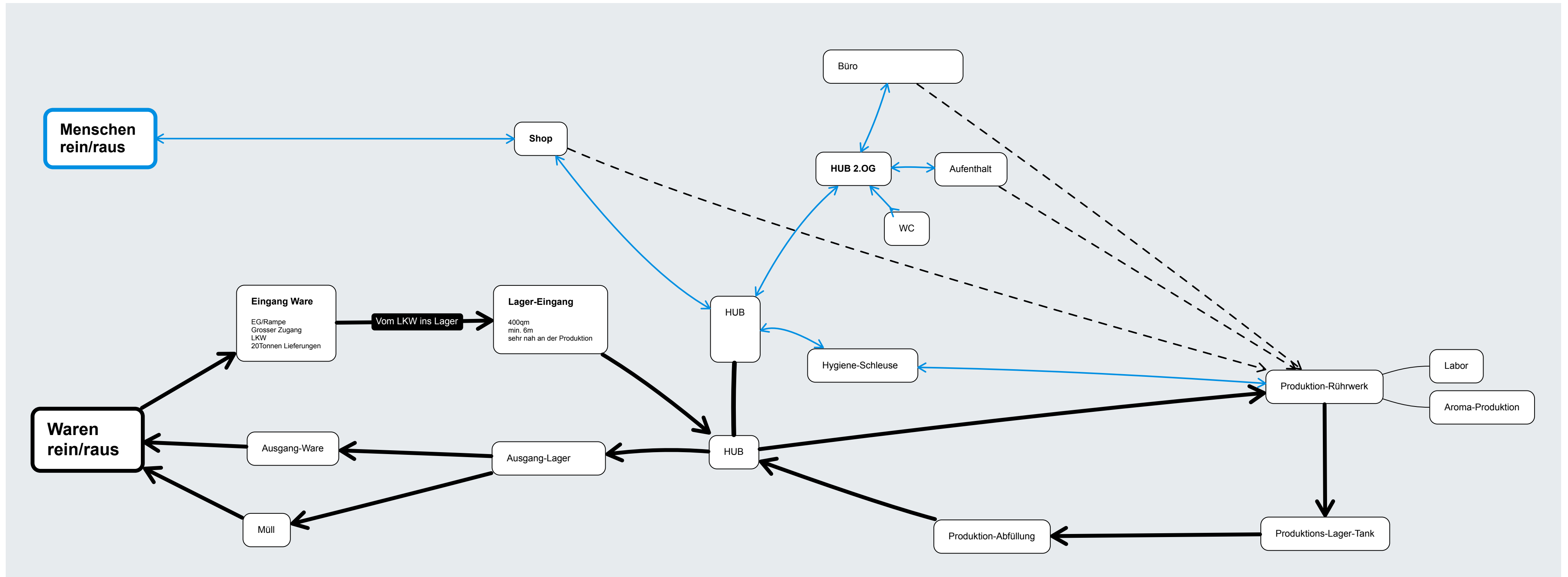
NUTZUNG
Produktion von Seife und Kosmetik ohne tiersiche Produkte

SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
Hygiene / Temperatur

PUBLIKUMSORIENTIERT
Ja

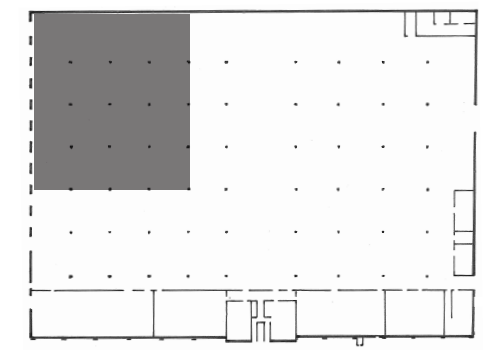
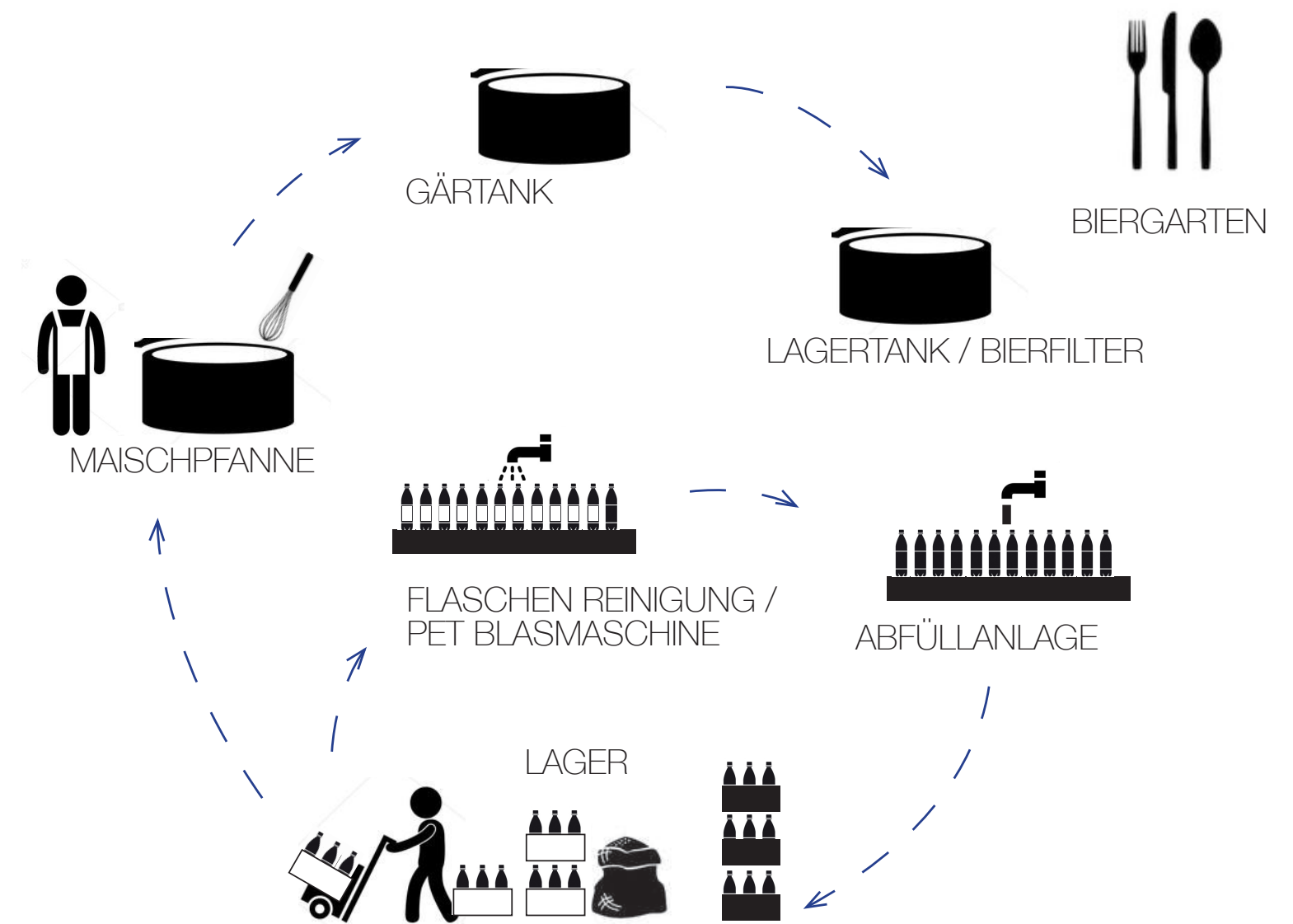
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Produktion als Erlebnis
Nähe zu Lieferanten
Nähe zu Kunden

RAUMABHÄNGIGKEITEN





AMBOSS BIER



FLÄCHENBEDARF
2000m²



Produktion: ■ 4 - 5 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Amboss Bier

DIE IDEE
Bier Brauerei
Biergarten

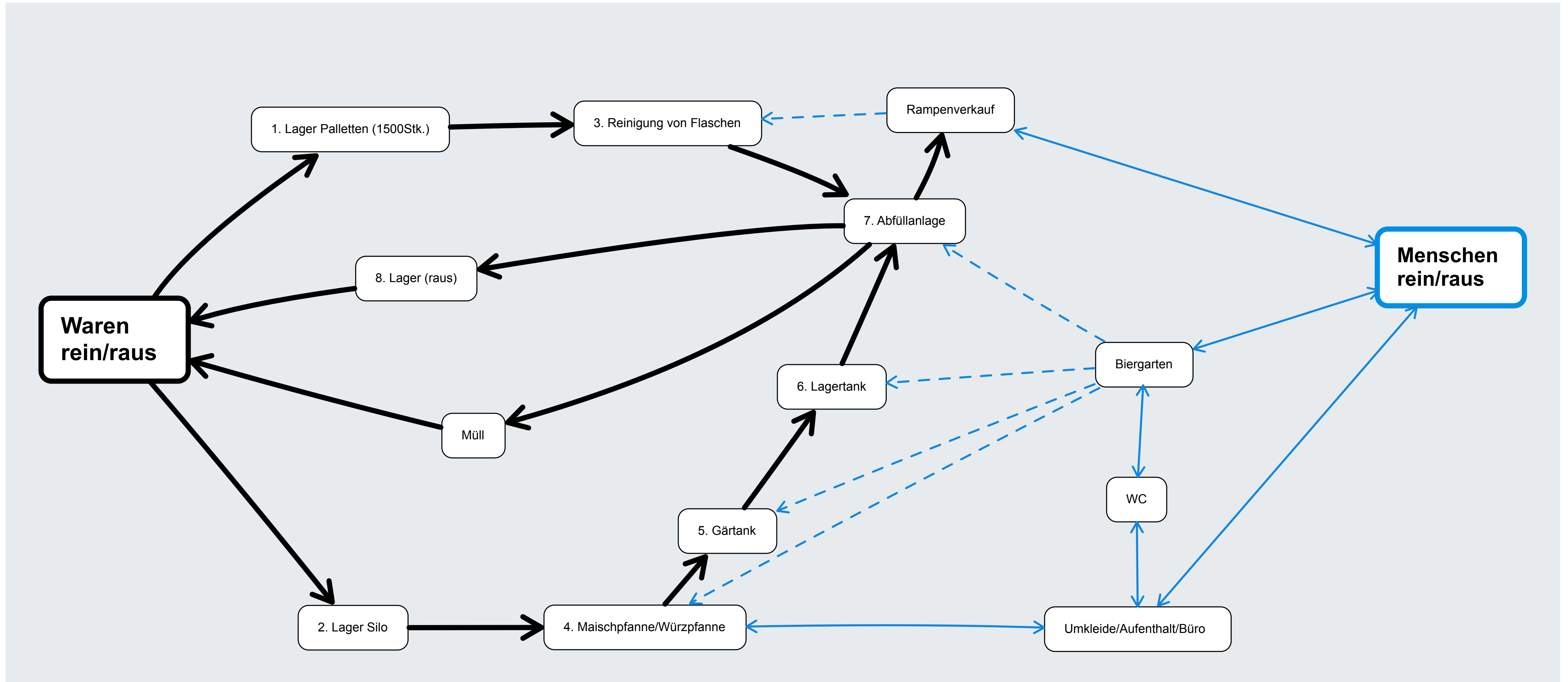
SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
Seperate Lüftung (Hefe)

NUTZUNG
Erlebnis Produktion

PUBLIKUMSORIENTIERT
Ja

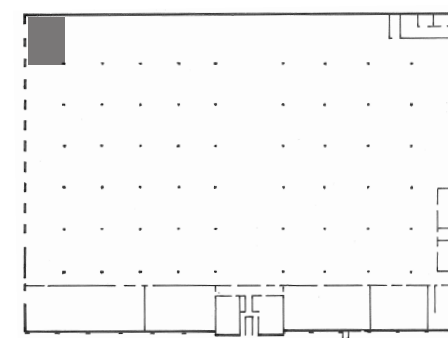
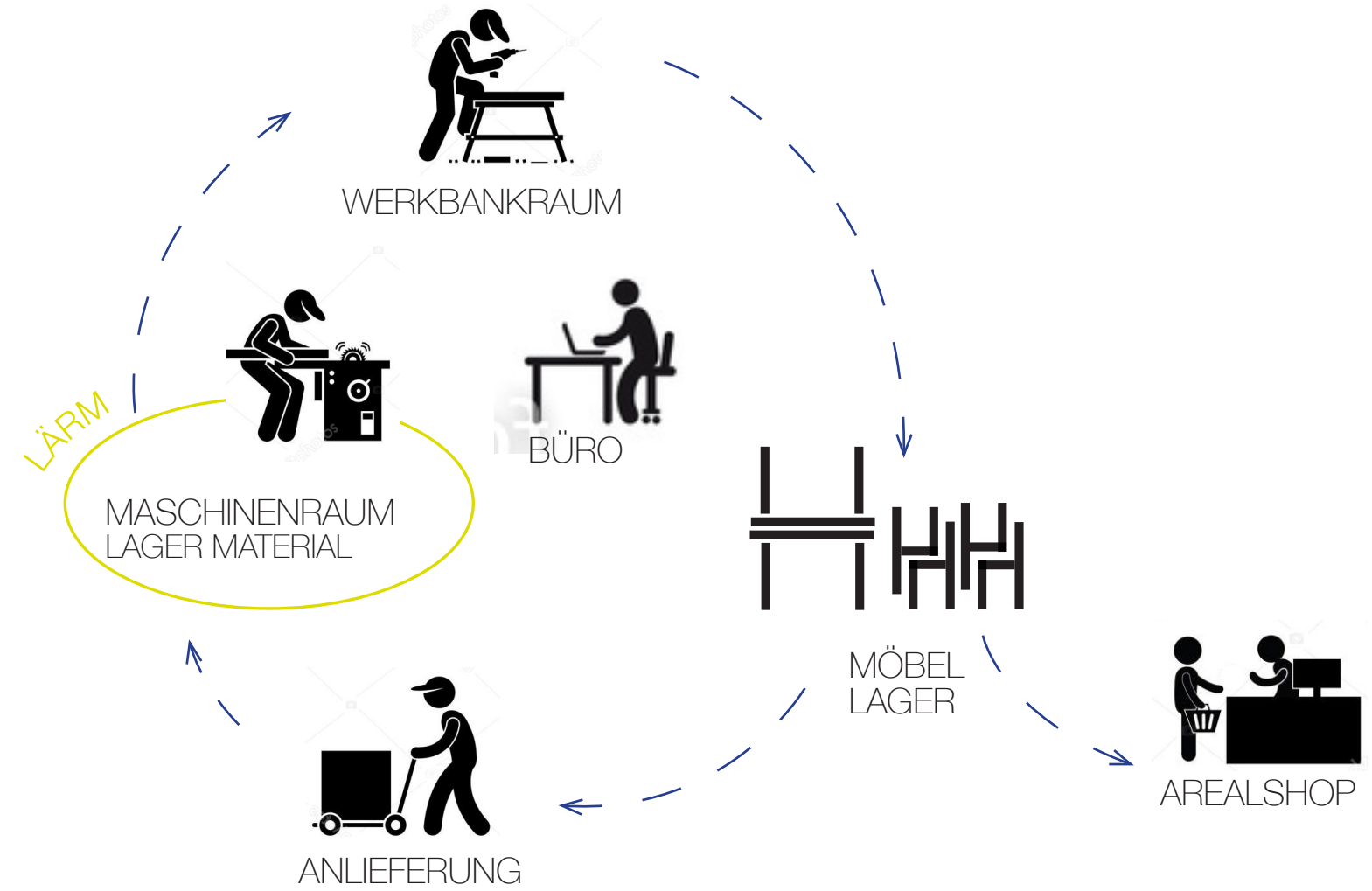
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Produktion in der Stadt

RAUMABHÄNGIGKEITEN





KÄSTNER & SÖHNE



FLÄCHENBEDARF
200m²



Produktion: ■ 3 Personen

DIE MACHER DAHINTER
Schreinerei Käster Söhne

DIE IDEE
kleine Schreinerei (3 Personen)
für Umbauarbeiten und Möbel

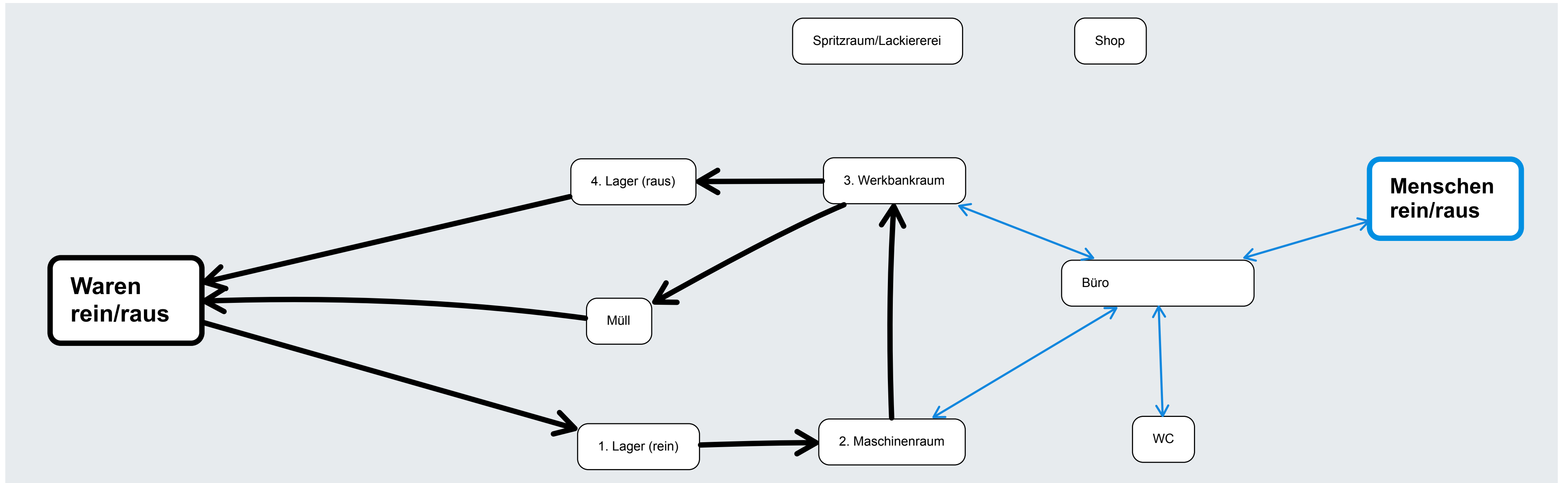
NUTZUNG
Schreinerei Werkstatt

SPEZIELLE ANFORDERUNGEN
trocken

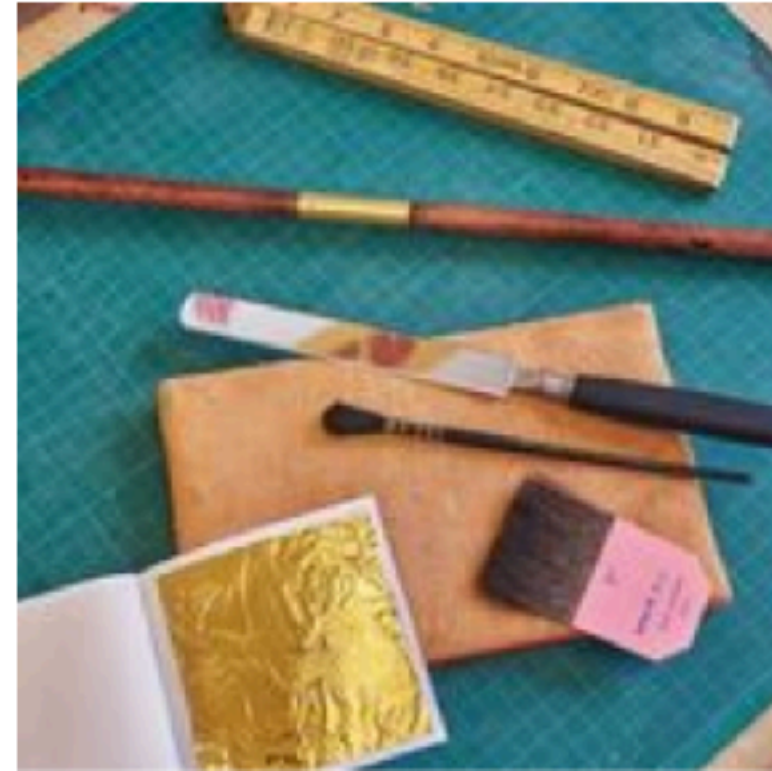
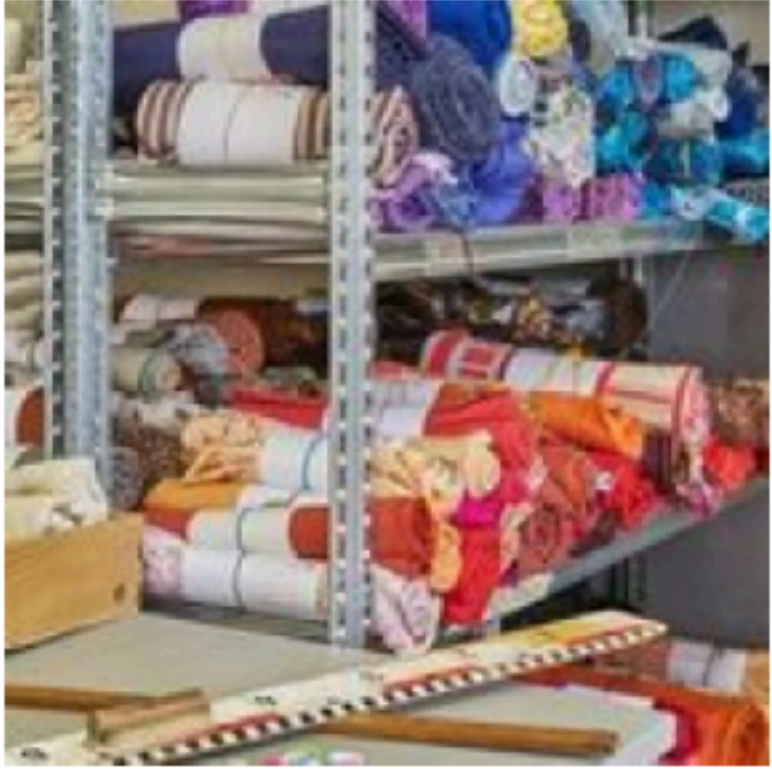
PUBLIKUMSORIENTIERT
Nein

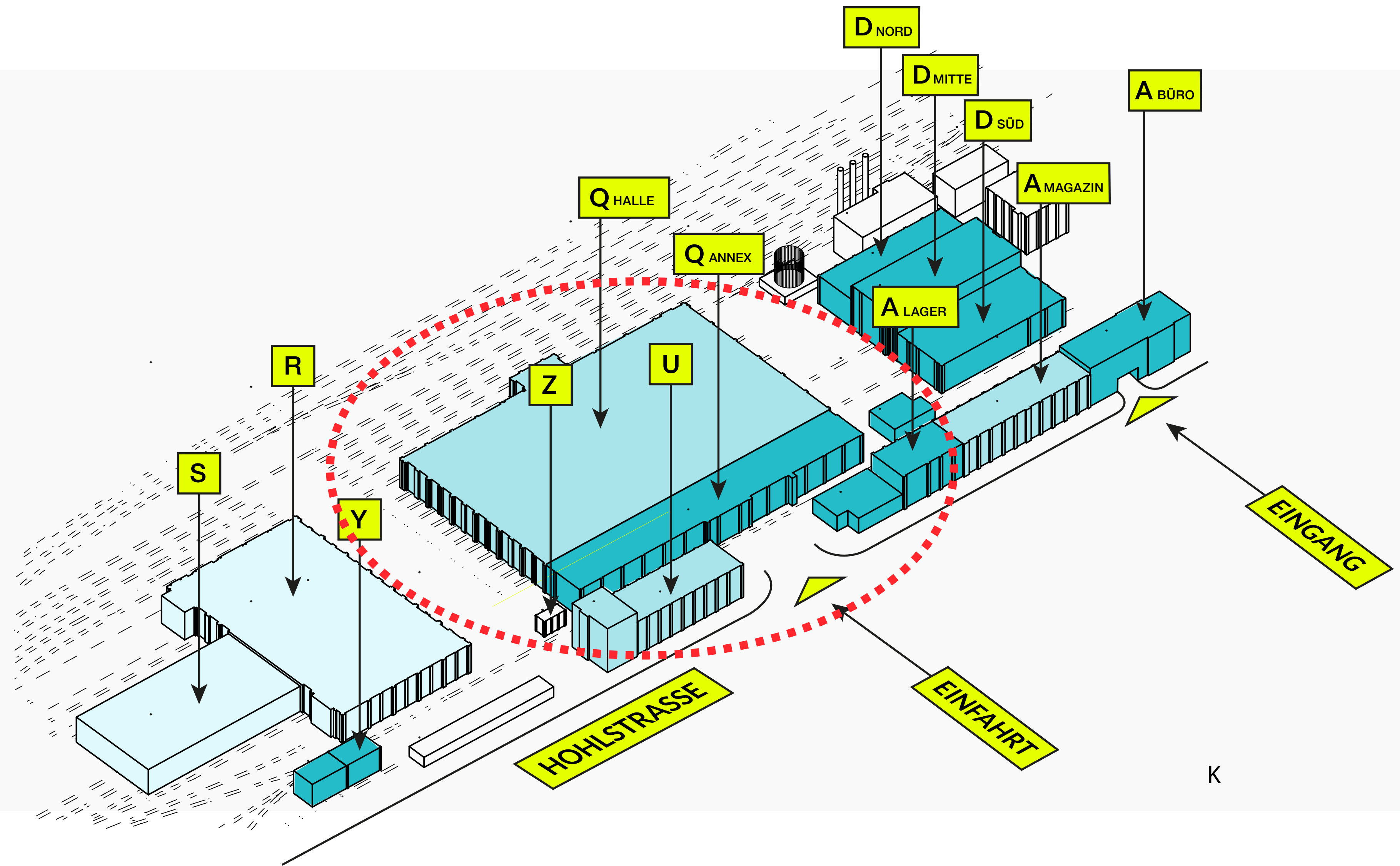
WARUM WERKSTADT ZÜRICH
Nähe zum Wohnort
Nähe zum Kunden
Kurze Wege

RAUMABHÄNGIGKEITEN



EFFECTIVE USER





KURZFRISTIG

MITTELFRISTIG

LANGFRISTIG (NACH 2025)

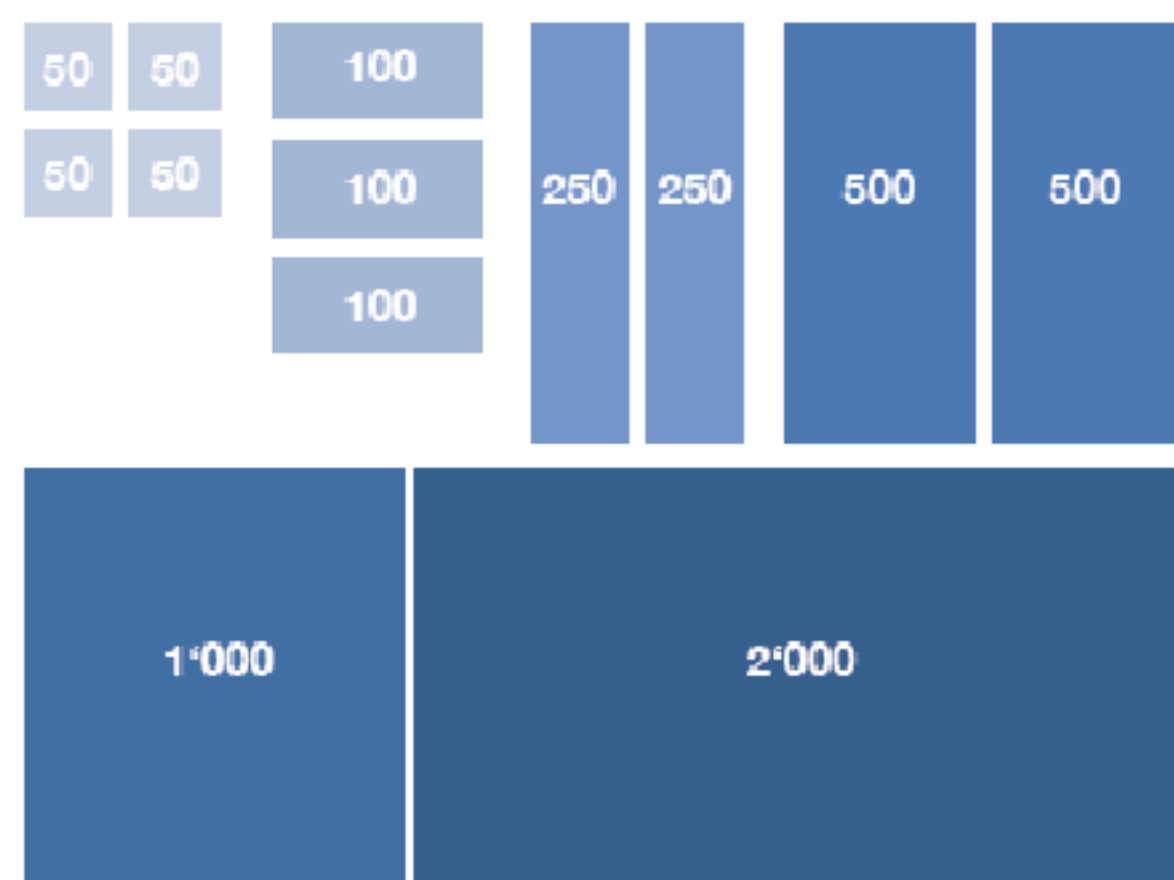
2018

2025

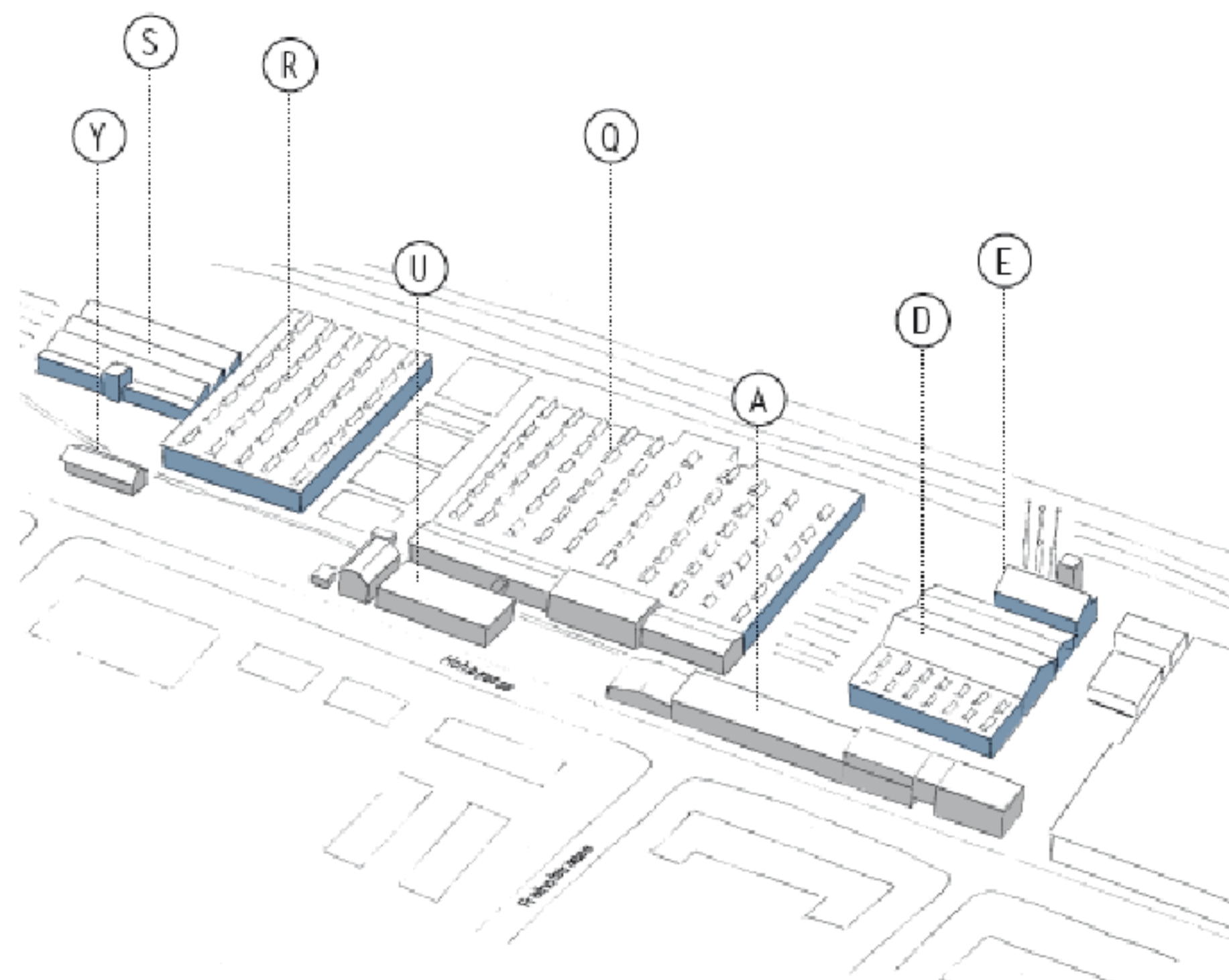


PROTOTYP - CLUSTER MIT 5000 m2

Der Prototyp-Cluster mit sechs unterschiedlich grossen Einheiten auf einer Grundfläche von 5000 m2 zeigt den «klassischen» Mix von Mieteinheiten auf dem Gundeldinger Feld, dem Hanro Areal, dem Walzwerk Areal und dem Lagerplatz Winterthur. Bei der Flächenauswertung der vier Referenzprojekte wurden vor allem die Anforderungen und Bedürfnisse der klassischen Gewerbenutzer*innen berücksichtigt. Auf einer Fläche von 5000 m2 bildet sich folgende Flächenverteilung ab:



BESTEHENDE RAUMVERTEILUNG

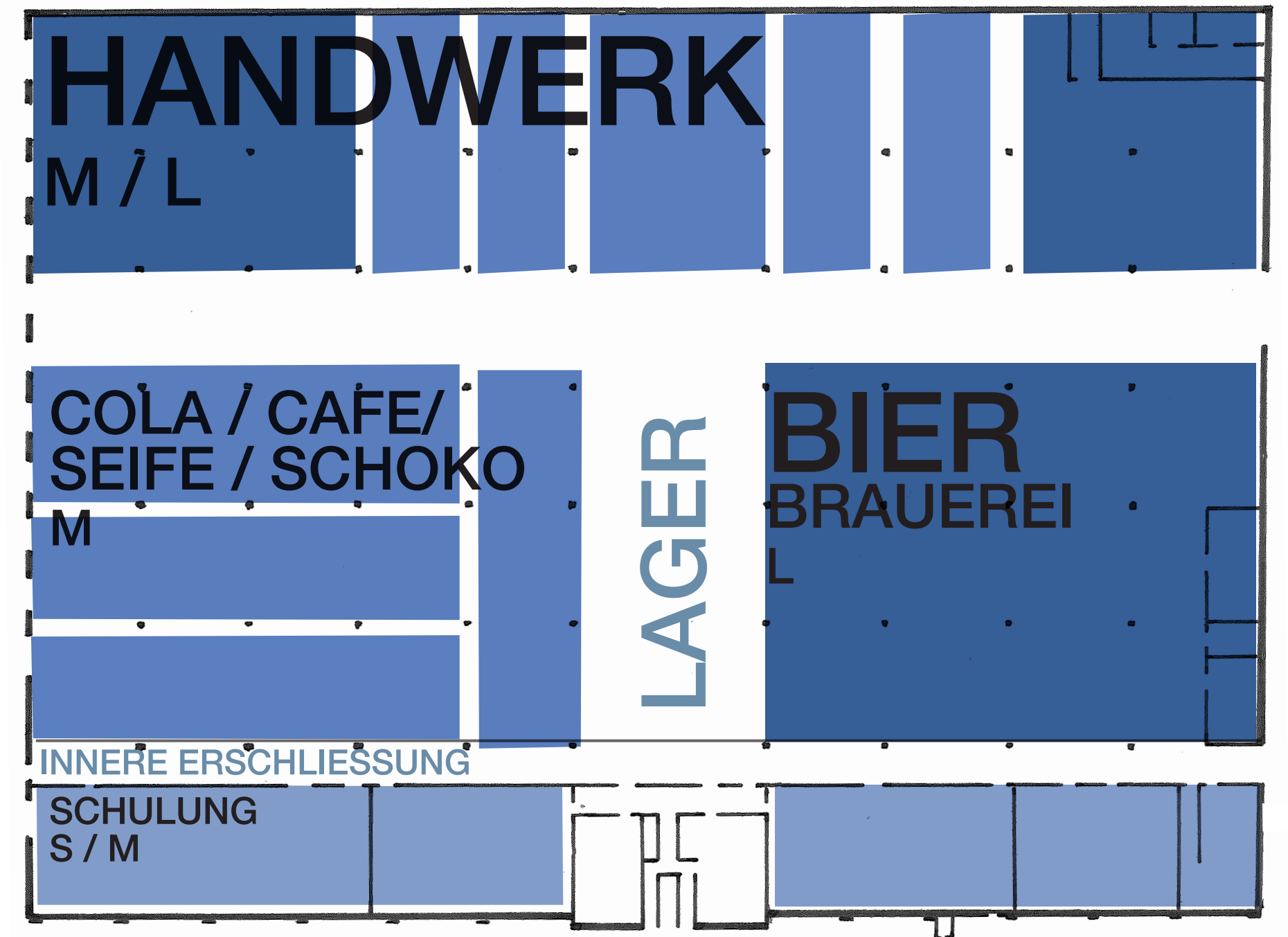


- Kleine Einheiten: 50 bis 500 m²
- Grosse Einheiten: ab 500m² bis 10'000 m²

GRÖSSE S / M / L / XL SCHEMA



ERDGESCHOSS, massstabslos



1. OBERGESCHOSS, massstabslos

«You need only to think for one minute, before confessing that Euclidian space is the space in which buildings are drawn on paper but not the environment in which buildings are built—and even less the world in which they are lived.»

(Latour/Yaneva)



ZENTRALE

GRILLSTATION

RE-FLEXION



**«*MAKING OF ...
DESIGNING PROCESS ARCHITECTURE*»
*WWW.MAKING-OF.SPACE***

Symposium and workshop.

Save the date: **27/09/2018** Basel (26-30 of September)

B/IAS, Institut Integrative Gestaltung HGK BASEL (in cooperation with: denkstatt sàrl, S_AM, ARCH+)



SNCF IMMOBILIER, QUELQUES EXPERIENCES D'URBANISME TRANSITOIRE

Charlotte GIRERD, Directrice Projets et développement, Direction
Communication et accompagnement du Changement, SNCF Immobilier.
Juin 2018.

SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



8,5 M DE M²

de bâtiments industriels
et tertiaires, d'activités
sociales



20 000 HA

de foncier, dont 3 000 ha
urbanisables dès à présent



2300

COLLABORATEURS
dont plus de 1700
chez ICF Habitat



100 000

LOGEMENTS
dont 90 % de logements
sociaux

SNCF IMMOBILIER :

- BUSINESS PARTNER DU GROUPE
- SNCF ACTEUR DE RÉFÉRENCE
DE LA FABRICATION DE LA VILLE



SNCF IMMOBILIER BUSINESS PARTNER DU GROUPE : OPTIMISER ET MODERNISER LE PARC D'EXPLOITATION (TERTIAIRE, INDUSTRIEL ET FERROVIAIRE)



Une nouvelle ambition du Groupe

- Des locaux aménagés pour favoriser la coopération, le partage, la transversalité et la transparence.

Ce sont de nouveaux espaces de travail, modulaires, transparents, connectés qui répondent également aux attentes des nouvelles générations de collaborateurs attentifs à des pratiques managériales plus directes. Cette nouvelle politique d'aménagement des lieux de travail permet également d'occuper moins et l'espace

- Des schémas directeurs industriels afin d'améliorer significativement l'efficacité et la qualité de vie au travail. Exemple : À Lyon Vénissieux, construction du nouveau Technicentre industriel du Matériel ferroviaire sur un terrain de 8,5 ha dont 33 000 m² d'atelier industriel. Le permis de construire a été obtenu en aout 2017 et la 1^{ère} pierre sera posée en 2018.

SNCF IMMOBILIER : UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE DE LA FABRICATION DE LA VILLE MOBILE, CONNECTÉE ET INCLUSIVE



© Espaces Ferroviaires_Took

Chapelle International, Paris 18^{ème}

Un travail en étroite collaboration avec les collectivités pour aménager les terrains cédés par SNCF et qui sont très souvent situés au cœur des villes.

Une mobilisation du foncier ferroviaire pour transformer la ville avec 34 projets urbains de grande ampleur. Dans 10 ans, nous aurons aménagé 150 ha au cœur des villes soit un potentiel de 2 millions de m². Ces opérations sont menées avec efficacité par nos équipes qui regroupent **les compétences ferroviaires et urbaines pour conduire ces projets**. Il s'agit d'Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de SNCF Immobilier et les directions territoriales.

DÉVELOPPER LE LOGEMENT À TRAVERS UNE OFFRE ACCESSIBLE À TOUS, À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Une offre de logement utile aux agents SNCF (25 %), et une offre accessible à tous les ménages français à proximité des nœuds de transport. 75% des logements sont occupés par des non salariés du groupe SNCF aujourd'hui.

D'ici 2026 :

19 000

LOGEMENTS DONT
2700 SUR FONCIER
FERROVIAIRE

16 900

LOGEMENTS
RÉHABILITÉS

17 400

LOGEMENTS
CÉDÉS

Chaque année ICF Habitat, investit en moyenne autour de **450 M€** dans le logement en produisant **4 500 logements** (2 500 nouveaux et 2 000 rénovés).

LA DEMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER

QU'EST-CE QUE C'EST AUJOURD'HUI ?

- **Une définition :**

 - L'Urbanisme Transitoire by SNCF Immobilier :**

 - Faire vivre de manière éphémère certaines emprises SNCF inutilisées en réponse aux nouveaux usages et besoins, dans l'attente de leur reconversion urbaine.

 - Ces projets sont étroitement liés à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site occupé ; ils ont une forte dimension inclusive dans un souci de dialogue avec le territoire, les voisins et les logiques urbaines.

 - Ils portent une certaine idée de la convivialité qui pense et met en œuvre le mieux vivre ensemble.

- **Une démarche apprenante à partir de pratiques anciennes (friches 1970's, 2013 Tour Paris 13 ...)**
- **Une démarche concomitante de la création de SNCF Immobilier en 2015 : AMI sur 16 sites en 2015, Ground Control et Grand Train, Arles, Rouen, Elbeuf, Bordeaux ...**
- **Demain, une nouvelle façon de faire la ville ?**

L'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER



1, 5 MILLION DE VISITEURS DEPUIS 2015

LA STATION #1
Juin à Octobre 2016
Gare des Mines 75018

LA STATION #2
Avril 2017 à 2018
Gare des Mines 75018

GRAND TRAIN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

GROUND CONTROL
Mai 2017 à 2019
Ancien tri postal de Charolais 75012

OBJECT AND HUMAN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

L'AEROSOL
Août 2017 à Janvier 2018
Halle Hébert 75018

L'AEROSOL
Avril à octobre 2018
Halle Hébert 75018

RESIDENCE DE SARA FAVRIAU
Février 2016
Ancienne Halle FRET - Pantin

UNE BOHEME
12 Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018

METAMINES #1
8 et 9 juin 2017
Gare des Mines 75018

METAMINES #2
Juin 2018

2016 2017 2018

GROUND CONTROL
Mai à Octobre 2015
Dépôt Chapelle 75018

FESTIVAL ROSE BETON
Juin à Août 2016
Toulouse

RESIDENCE TEATRO DEL SILENCIO
Mai à Septembre 2017
Halle Hébert 75018

CITE FERTILE*
Ouverture au 1er trimestre 2018
Site SNCF Pantin Local

FESTIVAL PARENTHESE #1
13 au 29 Mai 2016
Ancienne Gare Saint-Sever Rouen

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à Août 2016, Arles

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet 2017, Arles

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à septembre 2018
Arles Gare et Trinquetaille

VORREI TANTO TORNARE A CASE
15 Juillet 2016
Résidence Raymond Queneau 75018

DERIVES
Septembre à Octobre 2016
Jardin des Pyrénées 75020

NUITS BLANCHES
7 octobre 2017
Hébert et Pont Riquet, 75018

PROJECTION VIDEO HOMMAGE A MARGUERITE DURAS
27 Août 2016
Belcier - Bordeaux

FESTIVAL PARENTHESE #2
17 sept. au 2 oct. 2016
Gare Saint-Sever Rouen

FESTIVAL PARENTHESE #3
15 Avril au 6 Mai 2017
Gare Saint-Sever Rouen

FESTIVAL PARENTHESE #4
Avril ou mai 2018
Gare Saint-Sever Rouen

JOURNEE DU PATRIMOINE
17 et 18 Septembre 2016
Ancienne gare d'Elbeuf

NOISE LA VILLE FÊTE SES 5 ANS
1er Octobre 2016
Gare des Mines 75018

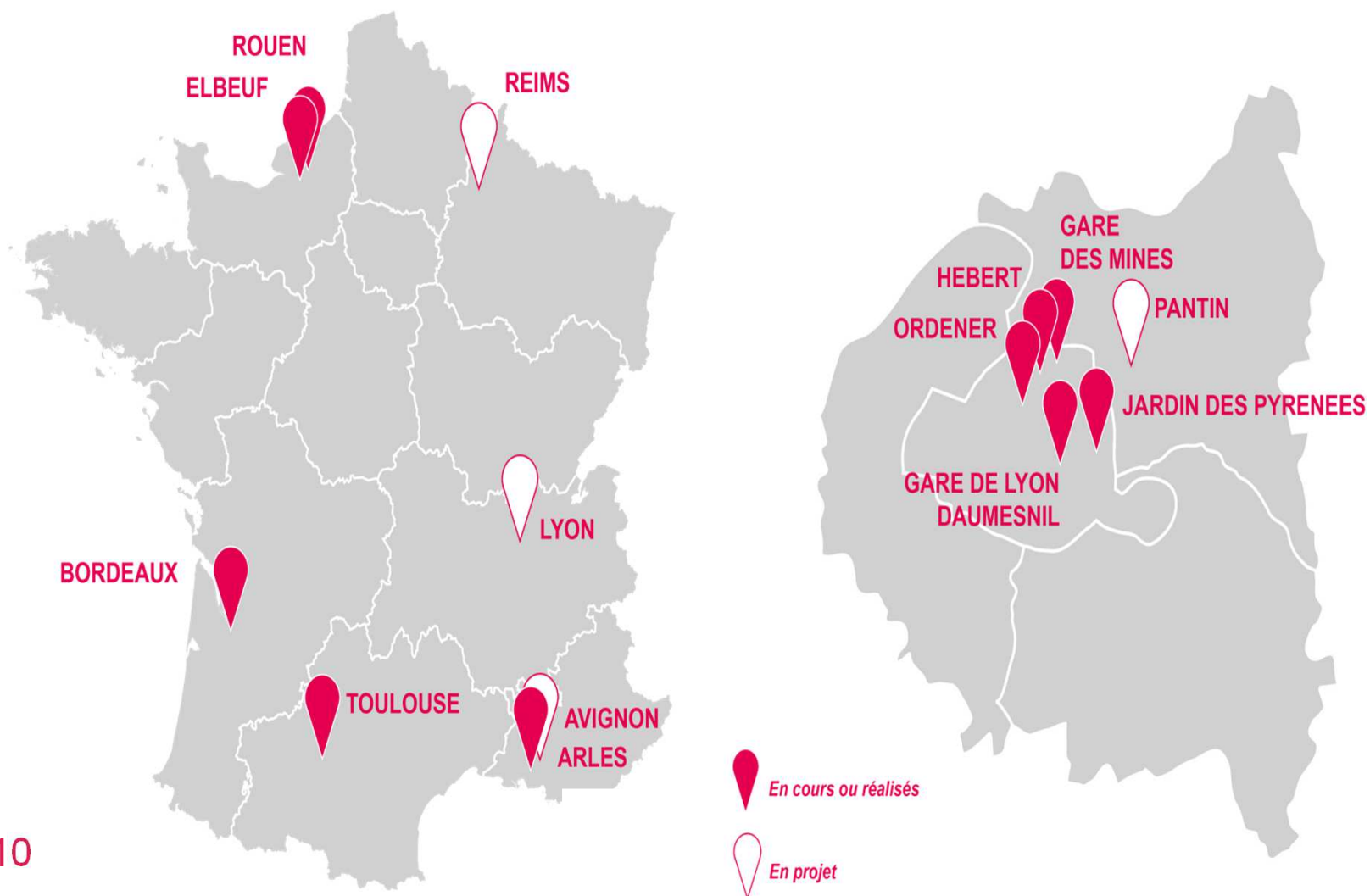
FESTIVAL CLAIR OBSCUR*
10 au 16 septembre 2017
Gare Saint-Sever Rouen

17 janvier 2017
* sous réserve des autorisations administratives



L'urbanisme transitoire *by* SNCF IMMOBILIER

UNE VINGTAINNE DE PROJETS AU NATIONAL



SITE Hébert / Paris 18^{ème} Avant-projet urbain



1 nuit



Été 2017, saison 2018

NUIT BLANCHE / en collaboration avec la ville de paris

Une manifestation artistique à caractère éphémère et à destination du tout Paris :
1 nuit, 4300 m² de bâti, 2800 m² de terrain,

10.000
visiteurs sur
l'édition 2017



L'Aérosol / par POLYbrid ET MAQUIS'ART

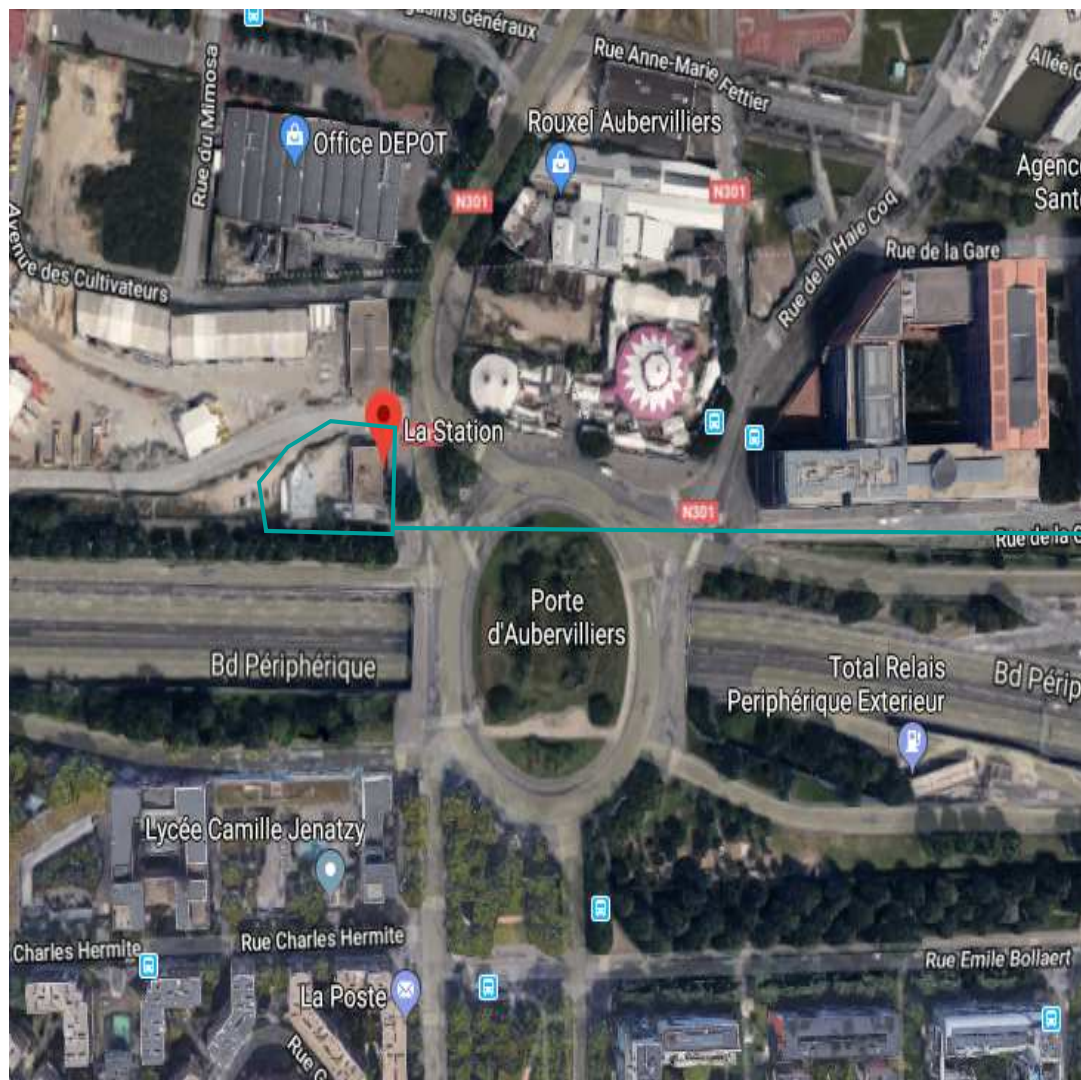
1400 m² d'espaces intérieurs et 3900 m² d'espaces extérieurs ouverts au public abritant un temple dédié au Street Art, avec une partie musée.



120 000
visiteurs en
2017



LES MINES / PARIS 18^{ème}



Accès à la Gare des Mines

29 avenue de la Porte d'Aubervilliers
75018 PARIS

LA STATION GARE DES MINES / COLLECTIF MU

Un laboratoire convivial et festif consacré aux scènes musicales émergentes, fondé sur les vestiges de l'ancienne Gare des Mines, installé pour une durée de 2 ans (2016-2018) en attendant l'arrivée de la future ZAC.

38 000 visiteurs
en 2017



GARE DE LYON DAUMESNIL / 12^{ème} - CHAROLAIS

AVANT-PROJET URBAIN

Gare de Lyon

Accès au 81 rue du Charolais – 75012 PARIS



Halle Charolais occupée par
Ground Control

4500 m² de halle
1500 m² de terrasse extérieure

GROUND CONTROL / ALLO LA LUNE

UN LIEU PLURIDISCIPLINAIRE



Occupation
transitoire de 2 ans



shop
& market



services
shop&market



expo
& galerie



food
& beverages



factory



salle
de spectacle



jardin
ferme urbaine

CR : Georges SAILLARD



LE PROJET URBAIN, FABRIQUE Partagée ET SUR MESURE



Hébert – Paris 18ème **5,2 hectares.**

Une **programmation mixte de 105 000 m²** : 50 000 m² de logements, 40 000 m² de bureaux, un îlot hybride, un pôle d'activités innovantes et des services urbains.

Signature du protocole foncier et PUP septembre 2018.

Lancement commercialisation Phase 1 dès fin 2018.



Gare de Lyon – Daumesnil – Paris 12ème **6 hectares.**

Une **programmation mixte d'environ 100 000 m²** : 45 000 m² de logements, 37 000 m² de bureau, 10 000 m² commerces et activités de quartier, des services de quartier. Un centre d'avitaillement pour la gare à recréer.

Signature du protocole foncier et PUP mars 2018.

Lancement commercialisation Phase 1 dès 2018.

Merci de votre attention

@ SNCFimmobilier
www.presse-sncf-immobilier.fr

charlotte.girerd@sncf.fr

