



**IBA\_HAMBURG**



## **Master Complémentaire en Urbanisme et Aménagement du territoire**

**Projets Urbains : études de cas concrets**

**Prof. : Jacques Teller**

Kaat WYNANTS – Pierrette RAZAFINDRANAO - Maria RAMIANDRISOA  
– Razvan SANDU – Gustavo RONDON

2013-2014

# Table des matières

1. Introduction .....	3
2. Contexte .....	4
a. Situation géographique .....	4
b. Contexte Urbain .....	4
c. Evolution de la population .....	5
d. Historique de la ville .....	5
e. Zone du projet IBA Hambourg .....	6
f. Situation de la mobilité .....	7
3. Principales enjeux et objectifs .....	8
a. Objectifs généraux IBA .....	8
b. Enjeux et objectifs IBA Hambourg .....	8
4. Présentation du projet .....	10
a. Les projets de l'IBA Hambourg .....	10
6. Historique du projet .....	15
a. La Phase de germination .....	15
b. La phase de préparation .....	16
c. Phase d'expérimentation et de consolidation des projets .....	16
d. Phase de réalisation .....	16
e. Bilan IBA et poursuite de la stratégie « Saut sur l'Elbe » .....	16
7. Les acteurs et ses besoins .....	17
8. Outils urbanistiques et d'aménagement urbain .....	19
a. Schéma directeur .....	19
b. L'IBA .....	20
9. Analyse critique .....	24
10. Sources et références .....	26

## 1. Introduction

Pour le cours, ‘Analyse de projets urbains’, on a analysé le projet ‘IBA-Hambourg, Sprung über die Elbe’, situé dans la ville Hambourg en Allemagne. IBA Hambourg est un dispositif temporaire de régénération urbaine visant à améliorer la qualité de vie du quartier Wilhelmsburg, sur la période 2006-2013, grâce à l’implantation de 70 projets différents.

Le travail est fait par un groupe qui se compose de Gustavo Rondon, géographe, Marie-Pierrette Razafindranao, ingénieur, Antsa Maria H. Ramiandrisao, ingénieur, Razvan Sandu, géographe et Kaat Wynants, sociologue : une équipe multidisciplinaire avec quatre nationalités.

Tout d’abord, on discute du contexte du projet ; ensuite on parle des enjeux et des objectifs ; dans le troisième chapitre on vous donne une description du projet, puis on discute les acteurs principaux, dans chapitre six vous trouvez les outils qui sont utilisés et on finit avec une analyse critique du projet étudié.

## 2. Contexte

### a. Situation géographique<sup>1</sup>

La ville d'Hambourg est située au nord d'Allemagne, au nord de l'Europe. Hambourg est une ville et un des 16 agglomérations métropolitaines composant l'Allemagne. Hambourg est la deuxième plus grande ville d'Allemagne (après Berlin) et la huitième de l'Europe. Hambourg est situé au confluent de l'Alster, du Bille et de l'Elbe, et à 110 km de l'embouchure de l'Elbe dans la Mer du Nord. L'Elbe est navigable même pour les porte-conteneurs de gros tonnage, et le port de Hambourg est le neuvième port le plus important du monde en 2005 et le troisième de l'Europe.



Figure 1 : Contexte géographique et urbaine du projet.

### b. Contexte Urbain

La ville s'étend sur 755 km<sup>2</sup> et compte 1,8 million d'habitants. Le territoire urbain s'étend sur 755 km<sup>2</sup>, soit exactement la surface de Paris et de sa petite couronne (qui compte cependant 6 millions d'habitants). La ville d'Hambourg a une superficie de 755 km<sup>2</sup> avec une densité de 2 400 ha/km<sup>2</sup> ; en comparaison avec Bruxelles (superficie 161 km<sup>2</sup>, densité 7 025 km<sup>2</sup>), Hambourg est plus grande avec une densité plus faible.

Les 30 m<sup>2</sup> d'espace habitable par personne font de Hambourg la grande ville offrant la plus grande surface habitable moyenne au monde. C'est également une ville très verte, et l'on estime que 14 % de la surface urbaine sont occupés par des espaces verts et de détente.

La région métropolitaine d'Hambourg s'étend sur 26 000 km<sup>2</sup> avec une densité de 196 ha/km<sup>2</sup>. Si on compare les chiffres avec la Belgique (30 500 km<sup>2</sup> et 363 ha/km<sup>2</sup>), on constate une surface similaire avec une densité plus forte à Belgique.

<sup>1</sup> [www.wikipédia.be](http://www.wikipédia.be): Hambourg

## Ville verte<sup>2</sup>

L'objectif ambitieux de Hambourg est de réduire de 40% d'ici à 2020 et de 80% d'ici à 2050 les émissions de gaz carbonique polluant. À compter de cette date, la ville voudrait se passer de combustibles fossiles. Ces douze dernières années, elle a presque triplé son recours aux énergies renouvelables pour produire du courant. La ville, qui est le plus grand projet européen de développement urbain, est un modèle d'habitat propice au climat. Le troisième port d'Europe montre, en outre, à merveille que la protection de la nature et la force économique ne doivent pas être en contradiction. À Hambourg, un « taxi-conteneur » remplaçant jusqu'à 60 camions fait la navette entre les terminaux portuaires en transportant 150 000 conteneurs par an. Aménager des pistes cyclables, améliorer le trafic local, mettre en circulation plus de voitures électriques, rénover des maisons, créer de nouveaux biotopes et utiliser les déchets pour produire de l'énergie : telles sont quelques-unes des idées vertes grâce auxquelles Hambourg compte se faire un nom en tant que capitale écologique européenne.<sup>3</sup>

### c. Evolution de la population

Actuellement, 1 800 000 millions habitants habitent à Hambourg. Comme on peut voir sur le graphique, l'augmentation exponentielle commençait à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Trois moments clé peuvent être observés. Une chute pendant la première guerre mondiale, une augmentation de 35 000 pendant la deuxième guerre mondiale, suivi par une chute, conséquence d'une attaque napalm (40 000 morts). De 1965 à 1986 on observe une chute graduelle ; de 1986 la population augmente graduellement. L'estimation est qu'elle va continuer à augmenter.

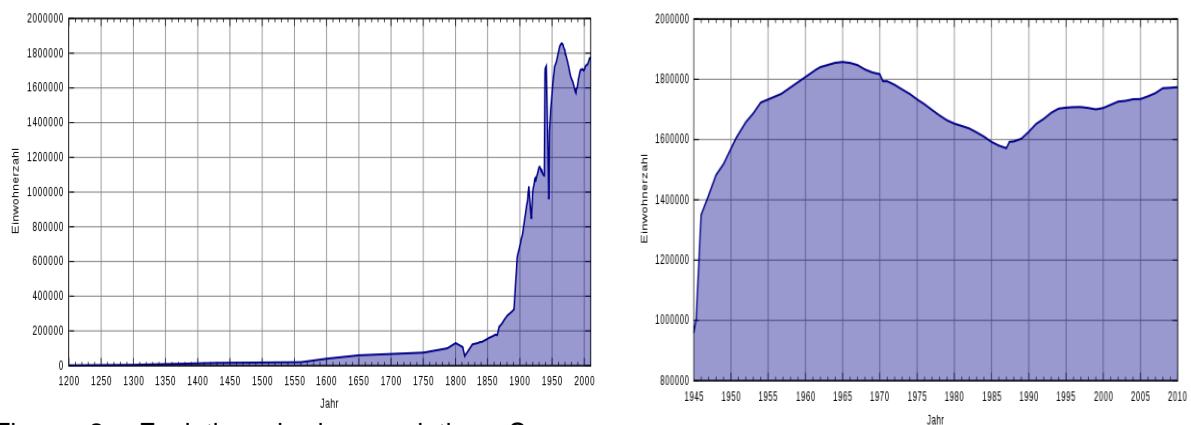


Figure 2 : Evolution de la population, Source :  
Wikipedia Image

### d. Historique de la ville

Dans ce paragraphe, on va décrire en bref l'origine d'Hambourg. En 830, on trouve les premières traces d'Hambourg. Entretemps, la ville a vaincu quelques difficultés comme la peste en 1350 (30 000 morts), l'incendie en 1840, cholera en 1892 (8000 morts). Dans le 20<sup>ème</sup> siècle, il y a eu 2

<sup>2</sup> Hambourg, un modèle vert pour l'Europe; [http://www.connexion-francaise.com/articles/hambourg-un-modele-vert-pour-l-europe#.U4HUGPl\\_vCs](http://www.connexion-francaise.com/articles/hambourg-un-modele-vert-pour-l-europe#.U4HUGPl_vCs)

<sup>3</sup> Hamburg, Gruenes Vorbild, [http://www.allemagne.diplo.de/\\_Zentrale\\_20Komponenten/Ganze-Seiten/fr/Wissenschaft-Klima-Umwelt-Natur/Hamburg\\_Gruenes\\_Vorbild\\_f\\_C3\\_BCr\\_Europa\\_fr.html?site=476005](http://www.allemagne.diplo.de/_Zentrale_20Komponenten/Ganze-Seiten/fr/Wissenschaft-Klima-Umwelt-Natur/Hamburg_Gruenes_Vorbild_f_C3_BCr_Europa_fr.html?site=476005)

moments historiques qui a eu une influence sur la ville jusqu'à maintenant. Pendant la deuxième guerre mondiale, Hambourg était la victime des bombardements. La première tempête de feu, alimentée notamment par du napalm, entraîne la mort d'environ 40 000 résidents. Une grande partie de la ville était anéantie. Un autre moment clé pour le développement d'Hambourg, et pour le développement du projet qu'on va vous présenter dans ce rapport, est une crue catastrophique de l'Elbe qui entraîne la submersion de 20% de la cité, la mort au total de 315 personnes dans la ville, 340 dans la zone sinistrée et de 5 sauveteurs. Le niveau de l'eau dans le port s'éleva de 4,3 mètres.

#### e. Zone du projet IBA Hambourg

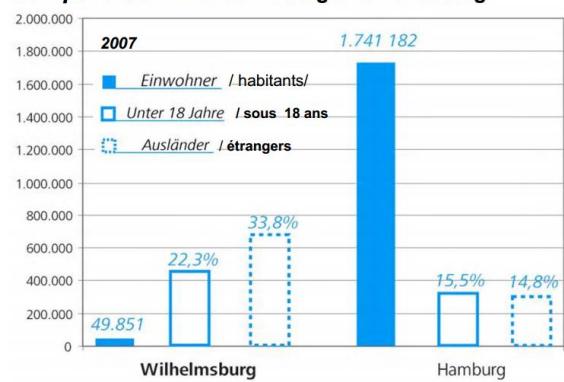


Figure 3 : Zone du projet IBA Hambourg : Wilhelmsburg- Veddel et Harburg Upriver Port,  
Source : [www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

Le centre historique et touristique se trouve au nord de l'Elbe. Pourtant, Hambourg est plus grand que seulement cette partie. La ville veut faire la ' Sprung über die Elbe' ou Saute par-dessus l'Elbe', vers le sud ; vers les îlots entre elbe Nord et elbe sud : Wilhelmsburg, Veddel et Harburg Upriver Port.

Wilhelmsburg est le plus grand îlot des trois. Il a une surface de 35.5 km<sup>2</sup>, 50 000 habitants. C'est-à-dire une densité de 1 400 ha/km<sup>2</sup>, qui est plus faible que la densité moyenne. Comme on peut voir sur la photo aérienne, la zone du projet est encore verte : il y a des zones agricoles, forestières, et des friches industrielles. De plus, la zone était abandonnée à cause de la crue en 1962 (voir historique). A Wilhelmsburg, 300 citoyens étaient morts. Après les inondations, les citoyens qui avaient les moyens, sont parties. Les habitants pauvres étaient obligés de rester. Si on analyse la carte, on voit que plus de 20 % habitants de Wilhelmsburg, Veddel et Harburg Upriver Port, reçoivent un paiement du CPAS allemand. En ce qui concerne les étrangers, le pourcentage moyen dans la ville est 14.8% ; à Wilhelmsburg 33.8 % Dans cet 33.8 %, on trouve plus de 100 nationalités (sur une surface de 35 km<sup>2</sup>).

### Comparaison – Wilhelmsburg und Hambourg



### Polarisation sociale de Hambourg

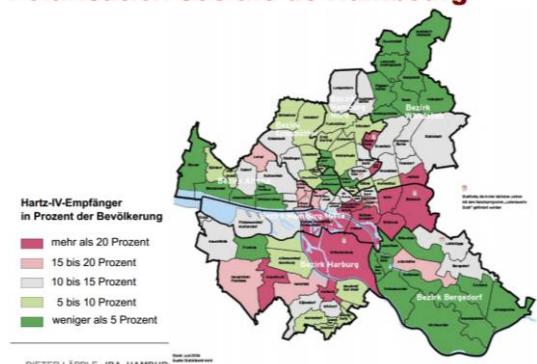


Figure 4 : Comparaison socio-économique dans les zones du projet. Source : [www.iba-hambourg.de](http://www.iba-hambourg.de)

### f. Situation de la mobilité

Wilhelmsburg est entouré par le port. Au milieu se trouve une zone résidentielle. Il y a deux routes principales qui passent à Wilhelmsburg et qui connectent Hambourg avec Harburg. Il y a aussi un chemin de fer pour transport urbain et le fret. Ainsi, le quartier est bien connecté au reste de la ville.

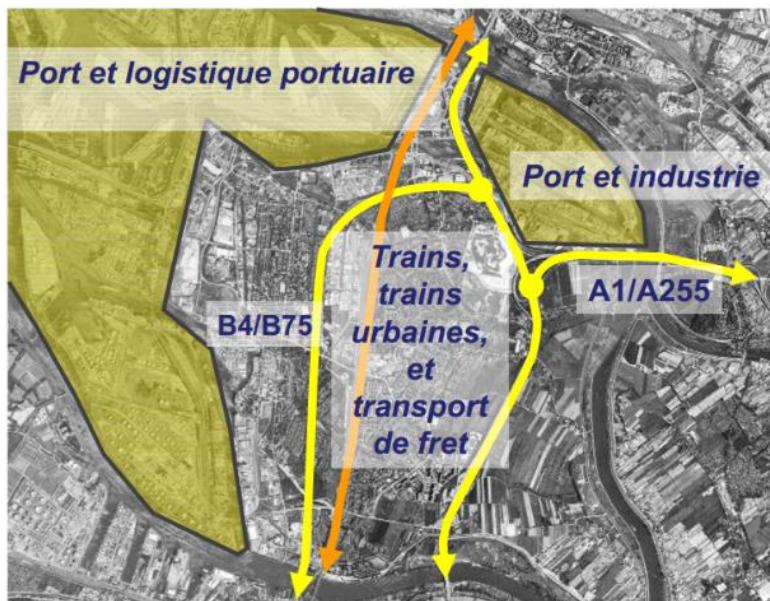


Figure 5 : La mobilité dans la zone du projet.

### 3. Principales enjeux et objectifs

#### a. Objectifs généraux IBA

Aujourd'hui une IBA est avant tout un laboratoire à durée limitée – équipé avec des conditions exceptionnelles pour le développement des solutions modèles. L'IBA prends « congé » des routines administratives. Elle a besoin d'un soutien politique, d'un enthousiasme de ses initiateurs; d'une mobilisation des expertises disponibles et d'un calcul intelligent pour les chances de réalisation.<sup>4</sup> Dans le chapitre des Outils, on élabore sur le concept 'IBA'.

#### b. Enjeux et objectifs IBA Hambourg

IBA Hambourg est un projet qui veut donner une réponse à trois enjeux urbains :

- Comment grandir une ville? Comment faire face à une pression démographique?
- Comment vivre dans une ville internationale ?
- Comment s'adapter aux changements climatiques ?

Surplus, la ville veut stimuler le liaison, surtout mentale, entre le centre d'Hambourg et Wilhelmsburg. L'îlot doit devenir une partie pleine de la ville.

Enjeux et objectifs liés à l'échelle de la ville sont convertis en 3 axes :

**Cosmopolis** : comment vivre ensemble dans un monde/ville multiculturelle ?

- Apporter une forme productive à la mondialisation
- Créer une société urbaine internationale
- Renforcer la formation, le savoir et la culture

**Métrozones** : Les zones métropolitaines : Comme grandir la ville ?

- Créer des quartiers urbains de haute qualité
- Organiser les zones intérieures de la périphérie urbaine
- Promouvoir l'urbanisme prudent

**Ville à l'heure du changement climatique** : Comment adapter aux changements climatiques ?

- Utiliser les ressources énergétiques du lieu
- Construire de manière favorable au climat
- Trouver de nouvelles solutions pour un développement urbain dans et en harmonie avec l'eau

---

<sup>4</sup> Taveau, Marie. 2010. IBA Hamburg : Les projets IBA sont-ils issus d'une démarche intégrée ? Dans : SciencesPo. Cycle d'Urbanisme.

L'IBA est attentif sur le fait que le développement peut avoir la processus de gentrification comme conséquence. Du début, l'IBA a travaillé avec deux slogan à l'esprit.

'Living means staying'

'Upgrading without displacement'

L'IBA a collaboré beaucoup avec les habitants qui habitaient déjà à Wilhelmsburg. C'était énormément important qu'ils sentaient à l'aise après le développement.

L'IBA Hambourg, quant à elle, a ciblé le développement durable et un territoire particulier – l'île de Wilhelmsburg –, situé au sud de la ville, longtemps délaissé par les pouvoirs publics, qui s'apparente à nos « zones urbaines sensibles ». L'objectif est de travailler sur un tissu existant, de recréer une centralité dans un territoire excentré, tout en étant exemplaire dans l'implication des habitants et sur la question énergétique<sup>5</sup>.

IBA Hambourg ( et IBA en général) veut poursuivre une « croissance éclairée », c'est-à-dire d'un développement économique et urbain orienté davantage vers l'intensification et la valorisation des atouts de la ville existante ; avec une approche holistique.

---

<sup>5</sup>Hambourg à l'heure de l'IBA, Automne 2013, <http://www.urbanisme.fr/issue/report.php?code=390>

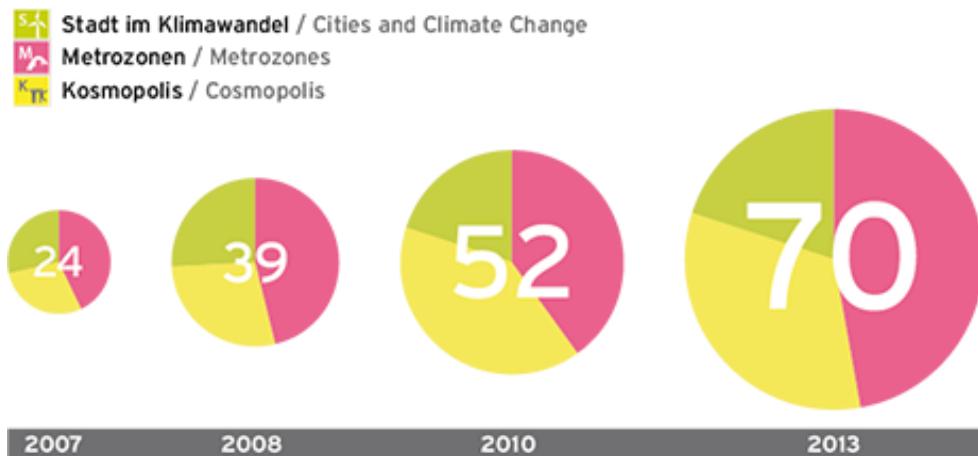
## 4. Présentation du projet

Le projet IBA Hambourg s'insère dans la stratégie globale de la ville de Hambourg « Sprung über die Elbe » ou saut par-dessus l'Elbe, dit précédemment. Littéralement, IBA ou Internationale Bauausstellung signifie Exposition Internationale d'urbanisme et d'architecture. Cette démarche dépasse largement l'organisation d'une exposition, elle consiste à mettre en place un laboratoire urbain innovant dans un territoire en difficulté, afin d'être présenté « grandeur nature », habituellement au bout de 10 ans. IBA Hambourg eu le temps de réalisation la plus courte de tous les IBA, soit de 7 ans (2006 - 2013). Elle fut la 8ème édition de l'IBA en Allemagne, le concept IBA étant typiquement allemand. Actuellement, plusieurs pays de l'Europe comme la Suisse, prennent exemple sur ce concept qui a fait ses preuves.

IBA Hambourg se démarque surtout par la mise en synergie des plans et des projets, la participation des citoyens et le débat professionnel sur des idées et des réponses concrètes. IBA Hambourg fut également préparé et exposé conjointement avec l'Internationale Garten Schau (IGS) ou l'Exposition internationale du paysage et des jardins qui était sur un site de 100 hectares au cœur du territoire de l'IBA et prise comme un instrument de requalification paysagère.

### a. Les projets de l'IBA Hambourg

Les projets ont été axés autour des trois thèmes de l'IBA: Cosmopolis, Metrozones et la ville face au changement climatique. Le nombre de projets présentés en 2013 était 70 dont l'évolution de la réalisation est donnée par le graphe ci-dessous.



À la fin de 2007, l'IBA comprenait 24 projets ; en 2008, ce chiffre était passé à 39. Durant la présentation de la période intermédiaire en 2010, il y avait 52 projets et lors de la présentation finale, 70 projets dont 23 pour Cosmopolis, 33 pour Metrozones, et 14 pour les villes face au changement climatique.

Tous les projets de l'IBA Hambourg ont rempli sept critères d'excellence, à savoir:

- *L'originalité, l'innovation* : quelque chose de spécial qui les distingue des projets traditionnels ;
- *La spécificité IBA* : le projet ne doit pas pouvoir se faire sans l'IBA, ou alors au prix de grandes difficultés ;
- *La capacité à répondre à plusieurs des exigences de l'IBA* : un projet multi-facettes ;
- *Ayant un impact structurel* : le projet doit améliorer structurellement et durablement le territoire de l'IBA ;
- *L'adaptabilité* : la capacité à intégrer un processus participatif qui peut faire évoluer les objectifs ;
- *La « présentabilité »* : le projet doit pouvoir être présenté au public et servir de modèle à des réalisations sur d'autres territoires, notamment sur le plan des méthodes ;
- *la faisabilité* : le projet doit être réalisable dans le temps imparti pour être présenté lors de la finale 2013 ou bien être parvenu à un stade avancé.

En quelques chiffres, les résultats de l'IBA Hambourg sont les suivantes :

- Nouveaux logements: 1 100 unités,
- Rénovation d'énergie: 449 unités,
- Bureaux: 90 500 m<sup>2</sup>,
- Infrastructures sociales telles que des installations multiculturelles pour senior, des installations sportives comme une salle de billard, terrain de basket-ball.

Des parcs et des espaces publics ont également été réalisés : 71,5 ha de parcs et 247,11 ha pour l'International Garden Show.

Par rapport à la superficie du site de l'IBA Hambourg (52km<sup>2</sup>) et à l'ampleur du projet, le nombre de logement créé est très faible, une situation qui s'explique par la présence du projet HafenCity. Le projet HafenCity se situe au sud du centre ancien de Hambourg, entre la Speicherstadt et l'Elbe et prévoit un nouveau centre urbain organisé en six quartiers, le nombre de logement, qui y est construit, est de 5 500 logements, ce qui assurera le besoin en logement de Hambourg.

Parmi les 70 projets présentés à la fin de l'IBA en 2013, nous donnerons ci-après quelques projets qui font ressortir les thèmes traités et/ou qui ont reçus des prix.

#### i. Projets Cosmopolis



Vingt-trois (23) projets ont été développés autour de ce thème. Ils se trouvent tous sur l'île de l'Elbe (île de Wilhelmsburg et île de Vedel) comme le montre l'image ci-contre avec les projets représentés par les carrés.

❖ *Projet Tor zur Welt ou « Porte sur le monde »*

C'est un projet de construction d'un nouveau centre d'éducation proposant une nouvelle organisation pédagogique, regroupant différentes institutions éducatives, et s'adressant aux enfants, adolescents et adultes du quartier. Le programme comprend une école primaire, une école linguistique, un centre multifonctionnel 'Torhaus' pour le quartier, un centre d'éducation à l'environnement, un school et business center ainsi que des installations sportives et de loisir. Avec plusieurs entités, il forme une sorte de « ville dans la ville ». Sur un site de 53 700 m<sup>2</sup>, les infrastructures sont réparties comme suit : 20 500 m<sup>2</sup> de nouveaux bâtiments et 12 355 m<sup>2</sup> de bâtiments existants, le tout pouvant accueillir 1 600 écoliers et visiteurs. C'est un complexe exemplaire du point de vue énergétique puisque l'alimentation en énergie est produite sur le site. Le projet a ainsi remporté le prix de la construction optimisée en énergie, «Architektur mit Energie - BMWi Preis Energieoptimiertes Bauen» (ENO) en 2009.



❖ *Projet Weltquartier ou « Quartier du monde »*



C'est un projet de réhabilitation de quartier social. Le Reiherstiegviertel, quartier d'habitat le plus international avec 1 500 personnes issues de plus de 30 nationalités, est une localisation idéale pour expérimenter un nouveau « vivre ensemble » des cultures. Le programme a prévu la construction de 284 logements, la réhabilitation de 402 logements et la modernisation de 67. Il a également adapté ces logements aux nouvelles exigences énergétiques. Pour limiter la répercussion des coûts des travaux sur les loyers, enjeu qui se pose dans la réhabilitation des quartiers populaires, la SAGA-GWG, entreprise de construction d'intérêt public, dont Hambourg détient 100% des actions, assure en partenariat avec la Ville de Hambourg une augmentation limitée à 0,15 € tous les deux ans par le biais d'un loyer maîtrisé (Mietpreis- und Belegungsbindung) pendant 15 ans.

ii. Projets « Metrozones »



Trente-trois (33) projets ont réalisé sur cette thématique et se répartissent sur l'ile de l'Elbe et dans le port de Harburg.

#### *Projet Wilhelmsburg Mitte ou « Le centre de Wilhelmsburg »*

Le projet de Wilhelmsburg Mitte consiste à créer un centre-ville à Wilhelmsburg avec un cadre diversifié pour vivre, travailler et se divertir. Un mélange de logements, bureaux, commerce, établissements de services tels que les hôtels et des équipements de loisirs avec des espaces verts et des sentiers ont été réalisés.

Le centre de Wilhelmsburg a été le plus grand projet de planification urbaine d'IBA Hambourg, une étape importante pour la stratégie 'saut par-dessus l'Elbe et aussi l'un des quartiers les plus innovants en Europe sur un territoire d'environ 30 hectares. Il faut savoir que c'est à cet endroit que l'IGS et l'IBA se jouxtent. En quelques chiffres, 30 000 m<sup>2</sup> de logements, 75 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces et 10 000 m<sup>2</sup> de gymnase et halle ont été construits.



#### iii. Projets « La ville face au changement climatique »



Ce thématique comprend 14 projets répartis sur toute l'ile de l'Elbe et on en retrouve également dans le Sud, dans le port de Harburg. Les localisations des projets sont représentées sur la carte avec les carrés.

#### *❖ Projet Energieberg ou « Colline d'énergie »*

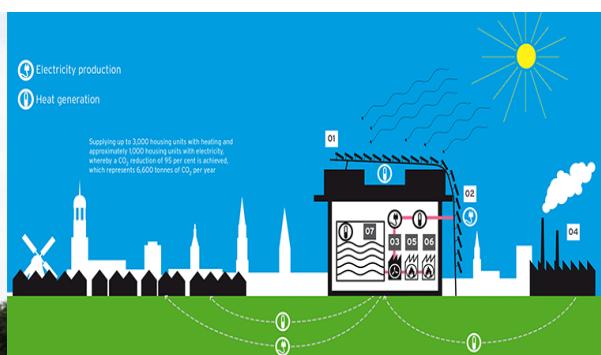
C'est un projet qui consiste à réaménager un ancien site de décharge de 45 ha, la décharge de Georgswerder et de lui donner une nouvelle identité. Un parc d'éolienne et un regroupement de 16 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires ont été mis en place pour créer un lieu de production d'énergies renouvelables. Il comprend également un espace de présentation des nouvelles technologies, qui est un musée sur les énergies renouvelables, et un lieu de promenade 'sentier de l'horizon' surplombant le site et la ville et entourant le sommet de la colline. Le 'sentier d'horizon' a gagné le prix ICONIC Award of the German Design Council dans la catégorie d'Architecture.

Du point de vue énergétique, il fournit de l'électricité à près de 4000 foyers en utilisant l'énergie éolienne et l'énergie solaire.



#### ❖ Projet Energiebunker

C'est un projet qui consiste à rénover et transformer un ancien bunker anti-aérien, prévu pour accueillir 18000 personnes (taille 57 x 57 x 42 m), en une centrale de production d'énergie, un réservoir d'eau ainsi qu'une installation d'énergie solaire. Ce système répond aux besoins en chauffage de l'ordre de 3000 ménages et les besoins en électricité d'environ 1000 ménages, équivalant à une économie de carbone de 95 %, soit environ 6 600 tonnes de carbone par an. Etant une centrale électrique de proximité, l'Energiebunker représente une politique décentralisée de l'énergie. Le projet a reçu le prix européen pour l'énergie solaire, «Solarpreis» 2013, décerné par EUROSOLAR.



## 5. Historique du projet

Hambourg est une ville qui se renouvelle en permanence avec des grands projets, tels que la Speicherstadt à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la création de quartiers entiers par Schumacher dans les années 30, et plus récemment le projet Hafencity et l'IBA Hambourg.

Historiquement, l'IBA Hambourg est divisé en cinq phases :

- 1) 1996 - 2002 : La Phase de germination
- 2) 2003 - 2006 : La Phase de préparation
- 3) 2007 - 2010 : La Phase d'expérimentation et de consolidation des projets
- 4) 2010 - 2013 : La Phase de réalisation
- 5) 2013 - 2020 : La Bilan d'IBA et poursuite de la stratégie «Saut sur l'Elbe »

### 1. La Phase de germination : 1996 - 2002

La question qui s'est posée est : comment est née l'IBA Hambourg ?

La grande marée de tempête de 1962 a coûté la vie de centaines de personnes de Wilhelmsburg, de nombreux habitants ont quitté les îles dévastées. Dans les années suivantes Wilhelmsburg et Veddel sont devenus des zones avec des nombreux problèmes et aussi une source de gros titres négatifs.

Mais en 2001, la Ville change de majorité. La municipalité conservatrice définit pour Hambourg un Concept global de « Ville en croissance » dans un contexte allemand dominé par des discussions autour du déclin démographique et de la récession économique.

Et en 2002, la Ville lance alors la « Conférence pour le futur de Wilhelmsburg » qui se traduit par une nouvelle vision mettant en lumière les éléments d'attractivité du site dans la métropole : présence de l'eau sous diverses formes, accessibilité du centre en S-Bahn, milieux naturels de qualité, population dynamique, etc.

Plus d'une centaine de citoyens ont travaillé en collaboration avec les autorités sur la création d'une vision de la perspective pour Wilhelmsburg. C'est à cette époque que la Ville décide de se porter candidate à l'organisation d'une exposition Internationale des Jardins et du paysage au cœur de Wilhelmsburg en 2013.

Un groupe de travail se forme sur ce thème et commence à réfléchir à l'idée d'une IBA Hambourg. Ce groupe de travail conceptualise les premiers objectifs structurels urbains : l'unité des espaces entre le cœur d'historique d'Hambourg et le port intérieur de Harburg l'activation de qualités et potentialités nouvellement perçues (localisation centrale, divers sites attractifs, paysages présentant des qualités pour les loisirs, etc). Le « Saut par-dessus l'Elbe » devient le projet-clé de la « Ville en croissance ». Et c'est ainsi que l'IBA Hambourg est née.

## 2. La phase de préparation : 2003 - 2006

La phase préparatoire est constituée par des diverses étapes :

- La définition de la stratégie et des concepts des projets (2003-2004)
- L'élaboration du Mémorandum et l'engagement de la Ville(2005)
- La mise en œuvre de la concurrence IGS
- L'ouverture de l'exposition itinérante "Leap across the Elbe" à la mairie
- La décision de la citoyenneté pour IBA
- La signature d'un contrat public IBA par toutes les parties prenantes (citoyens, sénat, les chambres, les associations, etc), et l'appel à projets
- La mise en œuvre du FORUM IBA 2013
- La création de l'Agence IBA, l'identification des concepts et des projets (2006)

## 3. Phase d'expérimentation et de consolidation des projets : 2007-2010

Cette phase est caractérisée par :

- Le lancement de l'IBA et présentation des premiers projets (mai 2007)
- Le festival de l'Art et Culture (en été 2007): 60 évènements, 40 lieux, 80 000 visiteurs
- Le développement des concepts, des idées de projets et débats (2007-2009)
- Le concours d'urbanisme et d'architecture (2007-2009)
- Et enfin la présentation d'étape et la présentation des premières réalisations (mai 2010)

## 4. Phase de réalisation : 2010-2013

La phase de réalisation est composée de :

- La finalisation des procédures administratives et financières des projets (2010-2012)
- La réalisation (ou engagement) des projets (2011-2013)
- La présentation finale de l'IBA et de l'IGS: 1 million de participants (mai 2013) et
- La fin de l'IBA et dissolution de l'Agence IBA (fin 2013)

## 5. Bilan IBA et poursuite de la stratégie « Saut sur l'Elbe » : 2013-2020

L'IBA Hambourg est terminé en fin 2013 mais leur stratégie continue avec d'autres projets actuellement. L'IBA, en général, fait aussi son bilan après la fin de l'IBA Hambourg et pose des questions à elle-même telles que : «L'IBA deviendra-t-elle un réseau européen d'architecture? L'IBA deviendra-t-elle un processus continu d'apprentissage ? L'IBA sera-t-elle un laboratoire mondial ? »

## 6. Les acteurs et ses besoins

Vu qu'il s'agit d'un nombre important de projets et d'une longue période d'implémentation, bien sûr que les acteurs aussi sont multiples et divers.

D'ailleurs, IBA Hambourg a été possible grâce à l'implication d'une équipe entière d'acteurs. Donc, ce qu'il faut souligner, c'est qu'on parle de plusieurs organes de direction ou de coordination : employés, partenaires, investisseurs, comités, etc. Chacune de ces catégories avec sa propre mission bien déterminée.

Nous allons continuer par vous donner quelques détails concernant ces catégories. Nous commençons avec Le Conseil de Gestion (The Management Board), qui est composé d'experts dans le domaine : Uli Hellweg - Directeur général de IBA Hamburg GmbH, Christoph Reuß - Directeur commercial, Marlies Schwarzer - Bureau de gestion, Ronny Warnke - Adjoint du conseil d'administration. Le rôle de ce conseil a été de sélectionner et d'accompagner les projets. Ce rôle leur a été confié grâce à leur vaste expérience dans le domaine. Par exemple le directeur général a eu son premier contact avec l'IBA dans les années '80, à Berlin et parmi d'autres choses, il a été aussi impliqué dans des projets d'urbanisme à Hambourg à partir de 1998. Il est aussi développé le Group Agora, responsable pour le projet Belval à Esch-sur\_Alzette (Luxembourg).

Parce qu'en tant que subsidiaire, IBA a fonctionné aussi comme une entreprise, ils ont eu besoin également des employés, des guides, des personnes pour s'occuper de l'accueil, des concierges des comptables, etc . Leur activité fut d'organiser des tours guidés, des congrès, des expositions et d'autres événements pour attirer le public vers IBA. Il s'agit quand même de presque 90 personnes, donc encore une fois on se rend compte de l'envergure de ces projets et du nombre d'acteurs nécessaires pour le bon déroulement de leur mise en œuvre.

Ensuite le Conseil d'Administration (The Board of Directors) a représenté la partie politique directement impliquée dans les projets d'IBA Hambourg. Son but était de guider les porteurs de projets et de les soutenir du point de vue politique. Il s'agit des représentants du Ministère du Développement Urbain et Environnement, Ministère du Finances, Ministère de l'Éducation, etc.

Le comité consultatif, est un groupe de spécialistes, pas seulement d'Allemagne, qui a pour but de donner des conseils dans des débats concernant des décisions stratégiques à long terme. Ce comité s'est réuni deux fois par an et il a été créé en 2007.

Une autre place importante, parmi les acteurs de l'IBA est jouée par les investisseurs. Il s'agit d'un nombre de 54 investisseurs, qui ont le rôle, bien sûr de soutenir les projets du point de vue économique. Ce qui est intéressant, c'est qu'IBA elle-même a partagé des fois le coût de planification ou de construction ou des études de faisabilité pour certains projets. Par exemple, ils ont dépensé 85 000 euros avec le projet *Weltquartier*. Ces investisseurs sont en fait, des entreprises, des universités, des instituts, etc.

IBA Hambourg a eu aussi beaucoup de partenaires, plus exactement, environ 140. Dans ce cas, nous nous référions plutôt, à un réseau local de sociétés privés et publics qui ont contribué au niveau

d'expertise, chacun dans son domaine. L'idée était d'avoir un support au niveau de la ville en ce qui concerne l'implémentation des projets. Par exemple des sociétés d'ingénierie, des sociétés de transport, des banques, etc.

Le comité de participation était un autre organe de coordination des projets. Composé de 24 résidents et 9 politiciens établi par IGS ('Internationale Gartenschau'- Salon horticole internationale), son rôle était d'impliquer les résidents dans le processus. C'était un comité indépendant qui organisait des réunions publiques pour faciliter l'échange d'information entre toutes les parties impliquées, le long du déroulement des projets. Avant la fin de 2012, les réunions avaient lieu une fois par mois. Durant l'année de présentation 2013 le comité était convoqué si besoin.

Le Comité Consultatif IBA sur le climat et l'énergie avait comme but d'aiguisé les sujets et les objectifs, à travers des discutions et conseils pour tous les projets et les concepts de l'IBA, mais cette fois ci, surtout de point de vue de l'énergie et du climat. Il était composé de 6 scientifiques et professeurs des universités d'Allemagne, États-Unis, etc.

Les Comités de coordination pour la mise en œuvre de projets IBA avaient comme rôle le bon déroulement de ces projets. Il faut savoir qu'il s'agit d'un Bureau de coordination 'Sprung über die Elbe' (KSS), un Groupe du ministère du développement urbain et de l'environnement du projet, Bureau des expositions internationales au sein de l'administration financière, Groupe de pilotage 'Bildungsoffensive Elbinseln, Groupe de travail pour l'économie, 'Arbeitskreis Wirtschaft'. Le nombre de personnes impliquées est de nouveau impressionnant. Juste pour le Groupe de travail pour l'économie 'Arbeitskreis Wirtschaft' il y avait 72 personnes.

Nous allons finir par vous présenter l'Exposition internationale du jardin Hamburg (igs) qui, en tant qu'acteur a eu pour objectif de mettre l'accent sur l'importance des espaces verts. Il s'agit d'une exposition de 80 jardins avec de zones de culture et de végétation de partout dans le monde, intégré dans 7 mondes différents (le monde des ports, le monde de l'eau, le monde des cultures, le monde des continents, le monde de la mobilité, le monde des religions, le monde de la nature).

Ce qu'il faut savoir c'est que pas tous les groupes d'acteurs ont été créés dès le début. Ce qui veut dire qu'il y avait toujours la volonté d'améliorer la structure des acteurs, en fonction des besoins et le long de la mise en œuvre.

Nous pouvons ainsi dire qu'avec ces multiples organes de direction et ses plateformes d'échange, la structure de l'IBA Hambourg coordonne des projets intégrés en partenariat avec de nombreux acteurs.

## 7. Outils urbanistiques et d'aménagement urbain

Pour mieux comprendre les outils appliqués pendant le processus du projet c'est nécessaire de connaître un peu plus le cadre institutionnel de Hambourg. En Allemagne il y a l'Etat fédéral (*Bund*), et à l'intérieur des *Länder* qui disposent d'une grande autonomie : ils possèdent leur propre constitution et disposent de ressources financières propres, une péréquation au niveau fédéral devant diminuer les disparités entre les *Länder* ; ils sont souverains pour l'éducation, la police, la santé, la protection de l'environnement, l'aménagement du territoire, le transport, la politique culturelle au sens large. Au niveau de la planification de la ville, il y a un directeur de la construction et de l'urbanisme élu pour neuf ans et joue le rôle de médiateur entre tous les acteurs concernés par le développement urbain (Taveau, 2010).

Cependant, malgré la bonne organisation au niveau macro, ce sont les communes allemandes qui sont les acteurs centraux en raison de leurs compétences larges en matière d'urbanisme, que ce soit pour le droit des sols, l'action foncière ou l'aménagement. Elles exercent également d'autres compétences par délégation pour le compte de l'état. Il s'agit notamment de la délivrance des permis de construire au titre du contrôle à la fois des règles d'urbanisme et de construction. De plus, les communes allemandes rassemblent des compétences très larges et exercent certaines d'entre elles en nom propre, en vertu du principe de libre administration des affaires communales : urbanisme et aménagement, prévention des risques, politique de l'habitat, infrastructures et transports ou action économique et sociale (Taveau, 2010).

Au niveau des communes, il y a des outils spécifiques tels que le droit des sols et une action directe de la puissance publique, compte tenu de la taille des communes. Pour cela, elles s'appuient sur un dispositif d'urbanisme et de planification très développé (Taveau, 2010):

- En amont, le plan d'usage des sols, *Flächennutzungsplan*, définit, à l'échelle du 1/5000<sup>ème</sup>, les orientations générales de l'utilisation du sol pour la commune.
- Les plans de construction, *Bebauungsplan*, doivent respecter les orientations du plan d'usage des sols. A l'échelle du 1/1000ème, ils définissent de manière précise l'utilisation du sol et sont la traduction dans beaucoup de communes d'un véritable projet urbain, bien au-delà des règles de COS et d'emprise au sol.

### a. Schéma directeur

Hambourg a une tradition de renouvellement urbain qui remonte au 19ème siècle. Comme tous les pays, les guerres ont joué un rôle actif dans les processus de destruction-construction dans le milieu urbain. C'est important de mentionner le plan d'éventail développé par Fritz Schumacher en 1921, responsable du développement urbain de la ville. Suite à la seconde guerre mondiale, dans les années 70, de nombreux logements trop vétustes ont fait l'objet d'importantes démolitions/reconstruction. Mais grâce aux initiatives citoyennes (Bürgerinitiativen), la réhabilitation devient bientôt un objectif prioritaire. La ville opère une mutation sans précédent dans les années 80, au moment où, à l'échelle internationale, et notamment européenne, on prend conscience du rôle des

villes dans le développement durable. Si la planification des années '80 s'est concentrée sur le centre-ville, en revanche la problématique du développement urbain est différente dans les années '90. En effet en 1990 est créée la direction du développement urbain (STEB) supervisée par l'Oberbaudirektor afin de favoriser une interaction entre les domaines sociaux, économiques et écologiques. Les conclusions au début des années 90' font du renouvellement urbain, de la fabrication de la ville sur la ville, une priorité. Les pouvoirs publics ont néanmoins eu la sagesse de combiner cette stratégie avec les atouts d'une métropole verte, en conservant les espaces verts et en les développant sous la forme du schéma directeur de 1996 (Taveau, 2010).

- Objectifs du Leitbild (schéma directeur) « Métropole Hambourg »

Hambourg souhaite se positionner comme une métropole à rayonnement mondial. Pour mener à bien sa stratégie, elle s'est fixé plusieurs objectifs. Hambourg mise notamment sur le développement de ses fonctions métropolitaines: renforcement des échanges, notamment avec la Chine (cluster Chine), développement de la logistique (cluster logistique), développement de l'aéronautique (cluster aéronautique), projets phares de développement du vieux port. La volonté de positionnement mondial de Hambourg passe par un développement économique fort. Les Hambourgeois misent essentiellement sur le port, depuis longtemps reconnu comme port de containers. Toutefois, la ville compte également sur sa notoriété culturelle et événementielle ainsi que sur le tourisme (Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise. 2008).

## b. L' IBA

La ville de Hambourg a souhaité donner à ce territoire à fort enjeu une nouvelle identité, en le reliant au centre-ville. Afin de redynamiser ce territoire, la décision a été prise de créer une IBA – Internationale Bauausstellung, Exposition Internationale de l'Architecture. Le maître mot de l'IBA est de sensibiliser et de mobiliser la population, d'une part à travers une facette « événementielle », puisqu'en 2013 sont organisées des expositions et animations (et se tiendra en simultané l'exposition internationale des jardins), d'autre part grâce à un travail à long terme de réalisation d'opérations réelles, afin de permettre un renversement d'image du site choisi. Mais, l'IBA est d'abord un projet politique. Ainsi, la délocalisation de l'administration pour le développement urbain et pour l'environnement (le BSU), en plein cœur de l'île de l'Elbe est un signe fort.

### b.1) Structure

L'IBA est une SARL, 100% filiale de la ville (*Freien und Hansestadt Hamburg*), qui contribue autant que la direction de l'IBA, Ulli Hellweg, directeur de l'IBA et Heiner Baumgartner, directeur de l'IGS, aux décisions stratégiques et à la détermination des projets. La structure est assez légère, elle n'emploie que 30 à 35 collaborateurs, et son organisation est relativement simple. Ce sont ces chefs de projets qui relient les différents interlocuteurs, sont chargés de coordonner la mise en œuvre des projets, de leur élaboration, à la fois pour des projets d'immobilier neuf ou de réhabilitation, mais

aussi pour l'aménagement des terrains, la clarification financière et juridique et le soutien financier aux projets.

Les objectifs ont été décidés par le conseil de surveillance et par le conseil d'administration de l'IBA (*Aufsichtsrat, Kuratorium*), puis rassemblés sous forme d'un livre blanc, comprenant un diagnostic complet et les éléments de réponse que peut apporter l'IBA. Un appel à projet est lancé, chaque réponse est jugée selon une liste de critères de qualité préalablement établie, puis il est validé avant que les subventions ne soient accordées. C'est donc la contribution d'une direction pluridisciplinaire qui permet d'enrichir les projets. Le conseil d'administration est composé de huit experts de renommée nationale et internationale et spécialisés dans des domaines différents (entre autres le professeur Christophe Girot, directeur de l'Institut d'architecture de paysage, ETH Zurich, Dieter Läpple, ancien directeur de l'Institut d'urbanisme et de l'économie régionale et de sociologie à la Hafencity Universität ou encore Saskia Sassen). Et bien sûr, on y retrouve Jörn Walter, le directeur supérieur de la construction de Hambourg et Ulli Hellweg, directeur de l'IBA. Le conseil de surveillance, lui, est tenu par les institutions administratives et politiques. Ainsi, il est composé de plusieurs membres de l'administration et de personnalités politiques (la sénatrice pour les sciences, la recherche, les finances, le développement urbain et l'environnement, l'administration pour l'économie et le travail, pour la formation professionnelle et l'école.) et le conseil consultatif « *climat et énergie* », dit précédemment.

Comparativement à une structure classique de planification urbaine, l'IBA s'est dotée d'un département *relations publiques* très important. En effet, il apparaît indispensable dans la recherche des investisseurs afin d'une part de médiatiser l'IBA et d'autre part de les attirer.

Si les enjeux se situent à l'échelle de la ville, les projets ne sont pas toujours visibles localement, nous le verrons un peu plus loin. C'est pour cette raison que de nombreuses publications sont destinées aux populations locales, et qu'un travail conséquent de marketing urbain est réalisé sur place, afin de montrer ce qui ne l'est pas encore. Ainsi une stèle exposant les grandes lignes du projet à venir est installée sur chaque lieu de projet actuel ou futur. L'IBA Dock participe activement à cette diffusion, c'est à la fois le lieu d'implantation de la société et également l'espace d'exposition qui présente le projet au public, organise des visites guidées.



Figure 6 : La structure IBA

#### b.2) Participation des acteurs

L'IBA Hambourg est créée par la signature d'un contrat avec la ville, le 8 mai 2007, réunissant 55 institutions communales. Ce partenariat public/privé a réuni les représentants des domaines publics, des institutions plus larges de la ville de Hambourg, et des entreprises à la fois publiques et privées, autour de l'IBA. C'est donc une coalition importante qui se met en place entre les pouvoirs publics (les 3 circonscriptions concernées, différents secteurs de l'administration tels que l'école, la formation professionnelle, le développement, l'environnement, Hafencity Universität, etc.) et les investisseurs privés (Velux, etc.). Le travail commun entre l'IBA et les investisseurs est clairement défini, et s'articule autour de deux axes :

- L'IBA se charge d'identifier la disponibilité des terrains, dans le cadre du remembrement foncier et de créer, en étroite collaboration avec les autorités, les règlements de construction nécessaires. Dans ce cas, la recherche porte sur des investisseurs auxquels l'IBA peut attribuer des terrains aménagés.
- Une autre option consiste à impliquer l'IBA directement dans les coûts de planification, les coûts de construction ou les coûts d'études de faisabilité.

D'autres partenaires sont davantage investis en amont dans l'élaboration des idées. Plus qu'une exposition d'architecture, il s'agit bien de fabriquer la ville tout au long d'un processus, sans présupposer de recettes toutes faites. Pour cela, l'*IBA Labor* et l'*IBA Forum* sont les espaces privilégiés de réflexion et de débats. Le premier est un outil permettant d'approfondir certains aspects et des questions techniques, tandis que l'*IBA Forum* traite plus largement des aspects généraux du

développement urbain. Par exemple l'une des publications de l'IBA, *l'Energieatlas*, est issue du travail de *l'Energie Labor*, et a été présentée début Décembre 2010 au public. *L'Energieatlas* est un instrument stratégique et un projet indiquant les outils permettant à l'île de s'approvisionner entièrement en énergie renouvelable, à l'horizon 2050. *L'IBA forum* est une plateforme de discussion et de réflexions entre citoyens et experts. Le dernier forum s'est tenu le 31 Octobre 2010, pour le bilan intermédiaire de l'IBA, permettant pendant 2 jours de confronter les objectifs d'origine, grâce aux textes fondateurs, avec les résultats obtenus à mi-parcours.

L'IBA fait également la part belle à l'intégration des citoyens dans les projets. En effet elle est plus qu'essentielle pour faciliter l'acceptation des changements occasionnés dans un contexte de renouvellement urbain. Deux instances participent à cet objectif : les comités citoyens (*Beteiligungsgremium*) qui sont composés de 24 résidents et de 7 personnalités politiques, il se réunit une fois par mois et dont les membres accompagnent activement la planification et le processus de réalisation de l'IBA et de l'IGS et complètent l'action des conseils à la réhabilitation (*sanierungsbeirat*) et des conseils de quartier (*stadtteilbeirats*), pour garantir la qualité des projets et leur prise en compte des intérêts des habitants ; Les personnalités politiques n'ont pas le droit de vote. Lors des dialogues citoyens (*Bürgerdialogue*), les débats sont ouverts pour un meilleur échange d'idées. En partenariat avec l'IGS, les thèmes abordés sont très variés. Souvent les critiques effectuées à l'encontre de l'IBA sont ouvertement évoquées.

### b.3) Le financement des projets IBA

Avec un montant initial de 100 M € de fonds, complétés par 90 millions € à partir de 2011, l'IBA a fourni un cadre serré pour l'investissement. Le financement public n'est majoritaire, voire exclusif, que dans une minorité de projets. Dans certains projets, comme le déplacement de la voie expresse fédérale B4/B75 qui doit être en partie financé par l'Etat Fédéral ou les maisons solaires d'Haulander Weg qui sollicitent des fonds de l'Europe et de l'UNESCO, plusieurs sources de financement public ont été mobilisées (IAU, 2010). A la fin du projet, il a reçu un total de 300 M € d'investissements publics.

Mais, la majeure partie des projets n'ont pu être réalisés qu'avec l'association de partenaires privés (sponsors, investisseurs, promoteurs). L'essentiel des financements IBA sert à couvrir les « surcoûts » liés à la recherche de qualité et de solutions nouvelles. La recherche de nouvelles formes de partenariat public-privé durables est aussi une des finalités de l'IBA. La labellisation IBA des projets ouvre droit à leur financement par fonds publics ou fonds privés –mécénat- (IAU, 2010). L'investissement privé que l'IBA a attiré un volume de plus de 700 M €.

## 8. Analyse critique

Le schéma directeur de Hambourg veut un développement participatif de la ville, avec les échanges d'opinions techniques et politiques et avec les citoyens. Dans ce cadre, la ville demande la réalisation d'un IBA pour arriver à tous les objectifs du schéma directeur (objectifs socio-économiques, environnementales, etc.). Alors que les projets sont impressionnantes dans leur conception, leur investissement et à demander beaucoup d'efforts pour organiser l'ensemble, chaque projet a des points faibles.

Les projets sont développés dans des zones avec des friches industriels et autres zones où il y a une population avec des faibles revenus. Les changements peuvent générer une processus de gentrification. C'est possible que, à l'avenir, les habitants originaux seront incapable de supporter les coûts des logements et le coût de la vie (dans le cas des magasins, centres culturelles, etc.). Cela soulève de nombreuses questions pour « l'ancienne » population locale sur le nouveau territoire en cours de construction. La presse locale parle beaucoup de la gentrification de la ville et la situation n'est pas loin d'atteindre le cas parce

que si l'objectif a été de développer une dynamique pour la population locale, les mesures adoptées sont hors de leurs possibilités, le type de population, qui y arrive, est ceux avec des caractéristiques économiques et sociales différents. Actuellement, on voit que les prix de logement est élevés en comparaison avec 2007 ; mais pas exponentiels. Wilhemsburg reste le quartier moins cher à Hambourg.

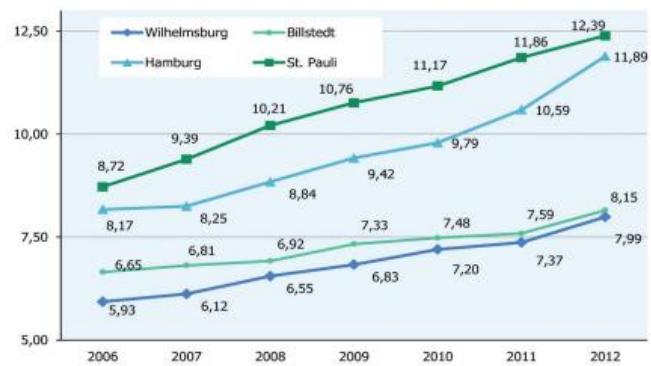


Fig. 1: Rent development (average basic net rent in €/m<sup>2</sup>)  
2012: for the period 1.1.-30.6.2012  
2011: deviation from the last report as a result of new calculations based on the whole year

La deuxième observation frappante réside dans la différence entre l'investissement public et l'investissement privé dans les projets. Comme explique en détail la partie « Financement de l'IBA », l'investissement public est principalement axée sur la gestion de la structure IBA (études de préfaisabilité, achats de terrains, salaires, marketing du projet) et moins dans l'infrastructure physique. L'argent provenant de sources privées est ainsi utilisé pour développer des projets et dans le but évidemment d'avoir des avantages finaux (en termes économiques). Dans ce cas, bien qu'il y ait une IBA de certification concernant la qualité du projet (infrastructures, la consommation d'énergie, impact environnemental, etc.), les pouvoirs publics ne peuvent pas décider du type de population bénéficiaire. Ainsi, les idées conçues pour promouvoir l'IBA sont uniquement pour les participants directs du projet, mais pas la population en général.

Comme une réponse à ces critiques, le directeur général, Ulli Hellweg, disait qu'il ne peut pas contrôler le comportement financière des propriétaires privés. Seul le temps permettra de donner une réponse si l'IBA sera un changement structurel pour la ville ou seulement un changement ponctuel.

Une autre critique est la différence de vitesse de réalisation entre les projets. Cela veut dire qu'il y a eu des obstacles, des retards pour les projets dépendant principalement des fonds publics, tandis que pour des projets de construction seulement, financés par des investisseurs privés, la mise en œuvre a été plus rapide et plus facile. Par exemple, un projet qui a rencontré des difficultés a été Bildungsoffensive. C'est un projet moins visible, où le but était d'utiliser des bâtiments déjà construits pour des raisons d'éducation et où le financement était public.

Cependant, il est important de mentionner que l'IBA n'est pas la fin d'un projet de transformations urbaines, mais au contraire est le début d'une série d'interventions sur le territoire. Après l'exposition finale de 2013, l'IBA Hambourg s'est concentré sur de nouveaux projets, certains en continuation à ceux réalisés pour l'exposition. Trois projets sont actuellement en cours :

- 'Top Climate Plan 2014' : Après 'Top Climat Plan 2009', le dispositif est maintenu en 2014 et a pour objectif la progression vers la satisfaction de tous les besoins en énergie des îles de l'Elbe à partir de sources d'énergie renouvelables. Pour cela, l'IBA subventionne la rénovation des immeubles résidentiels, jusqu'à 10 000 Euros par logement, de manière à devenir économe en énergie.
- Nouveau quartier Neugraben- Fischbek : c'est un projet qui consiste à développer deux nouvelles zones résidentielles en construisant 2 300 logements dans le quartier de Neugraben-Fischbek, dans les six prochaines années dont 800 logements dans Fischbek Heidbrook pour 2016.
- Wilhelmsbourg : Après les nombreux projets lancés sur les îles de l'Elbe au cours des sept dernières années, IBA Hamburg GmbH assure actuellement le développement de cinq domaines sur les îles de l'Elbe.

De la même manière que les projets mis en œuvre au cours de l'IBA, ces projets ont les mêmes défis comme la gestion des et les financements des projets à moyen terme; rendre vivable les autres espaces de la ville (pas seulement ceux des projets) et faire un changement réel dans la ville et de ses citoyens.

## 9. Sources et références

- Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise. 2008. L'urbanisme des métropoles allemandes « le cas de Hambourg ». Compte-rendu de la séance Repères Européens du 25 septembre 2008.
- Taveau, Marie. 2010. IBA Hamburg : Les projets IBA sont-ils issus d'une démarche intégrée ? Dans : SciencesPo. Cycle d'Urbanisme.
- IBA Hamburg. 2013. Sprung über die Elbe.
- Hellweg, U. 2013. IBA Hamburg. An initial review.
- Hambourg à l'heure de l'IBA, Automne 2013, <http://www.urbanisme.fr/issue/report.php?code=390>
- IAU. 2010. Paris-Hamburg: Métropoles en projets, laboratoires d'urbanité. Dans : Atelier européen grands projets urbains – Session 3.
- IAU. 2011. IBA Hambourg 2013 : cinquante projets pour fabriquer la métropole. Note rapide N°578.
- Marcus Zepf. 2013. L'espace public en expérimentation : penser et réinterpréter l'urbain en permanence. Institut d'urbanisme de Grenoble. Université Pierre-Mendès. France.
- EU-China Mayor's Forum Thematic Event. 2012. International Building Exhibition IBA Hamburg. Septembre, 2012.
- Enjeux des Métropoles et IBA – Hambourg Programme de développement pour l'avenir de la métropole 16 mai 2010. [http://www.iaudf.fr/fileadmin/user\\_upload/Enjeux/gd\\_projets\\_urbains/Paris-Hambourg/bilan-perspec/3.\\_Laepple\\_Atelier\\_Hambourg.pdf](http://www.iaudf.fr/fileadmin/user_upload/Enjeux/gd_projets_urbains/Paris-Hambourg/bilan-perspec/3._Laepple_Atelier_Hambourg.pdf)
- Whitepaper IBA Hambourg, 2012, [http://www.iba-hamburg.de/fileadmin/Slideshows\\_post2013/02\\_Wissen/01\\_Whitepaper/130629\\_GentrificationWilhelmsburgEN\\_.pdf](http://www.iba-hamburg.de/fileadmin/Slideshows_post2013/02_Wissen/01_Whitepaper/130629_GentrificationWilhelmsburgEN_.pdf)

### Websites

- <http://www.urbanisme.fr/issue/report.php?code=390>
- <http://a-tour.de/fr/-quipe/uwe-carstensen.html>
- <http://ports.hypotheses.org/15>
- <https://www.competitionline.com/fr/projets/50365>
- <http://www.iba-hamburg.de/>
- [www.wikipedia.be](http://www.wikipedia.be)
- [http://www.allemagne.diplo.de/\\_Zentrale\\_20Komponenten/Ganze-eiten/fr/Wissenschaft-KlimamweltNatur/Hamburg\\_Gruenes\\_Vorbild\\_f\\_C3\\_BCr\\_Europa\\_fr.html?site=476005](http://www.allemagne.diplo.de/_Zentrale_20Komponenten/Ganze-eiten/fr/Wissenschaft-KlimamweltNatur/Hamburg_Gruenes_Vorbild_f_C3_BCr_Europa_fr.html?site=476005)