

Dossier « Réaffectations du foncier : régulation étatique, investissements privés et initiatives citoyennes »

Contestation et normalisation des usages du sol dans Berlin: l'ancien aéroport de Tempelhof

Sarah Dubeaux¹, Emmanuèle Cunningham-Sabot²

¹ Géographie et aménagement, École normale supérieure de Paris, ED540, Paris, France

² Géographie et aménagement, École normale supérieure de Paris, Paris, France

Mots-clés :

ville ; territoire ;
utilisations
intermédiaires ;
accès au sol ; Berlin

Résumé – Ville en décroissance à la réunification, Berlin est aujourd'hui une capitale dont l'attractivité modifie les modalités d'accès au sol. Le temps de décroissance a provoqué une réflexion sur les usages des espaces vacants ; au milieu des années 2000, les autorités publiques reprennent les recherches portant sur les *Zwischennutzungen* (ZN), ou usages intermédiaires, et cherchent à les formaliser en tant qu'outil d'aménagement. L'ancien aéroport de Tempelhof devait en être la traduction novatrice, entre coconstruction et expérimentation. Mais la réduction des ZN à de simples occupations temporaires participe à une volonté de contrôle du sol défini comme une réserve de foncier à bâtir, tandis que des ZN, par la mise en place d'un espace public au sens de lieu de débat sur la ville, cherchent à sauvegarder des espaces libres (*Freiräume*) et à préserver le sol comme bien commun (*Allmende*).

Keywords:

shrinking cities;
territory; interim uses;
land access;
Berlin

Abstract – *Contesting and normalizing land-uses in Berlin: the former Tempelhof Airport.* A shrinking city following its reunification, Berlin has gained 40,000 additional inhabitants compared to 2014 and is nowadays a revitalized city. The period of shrinkage led to a radical rethinking of the uses of vacant land inside the city. Today, however, its attractiveness is changing land access opportunities as well as uses of vacant spaces. In the 1990's, many such vacant areas were used by renowned alternative projects such as Tacheles or YAAM. In the 2000's, a number of scientific research papers argued that this kind of temporary, in-between use (*Zwischennutzungen* – ZN) could be an asset for the city and provide a way to manage these vacant spaces and the duration of a vacancy. Local authorities in Berlin are exploring the possibility of formalizing this process as a pragmatic urban planning tool. The former Tempelhof Airport became the first example of such formalization. However, the limitation of ZNs to temporary uses by the local authorities has downscaled its effect to a controlled land bank. At the same time, by providing an opportunity for public debate, some ZN supporters are attempting to reclaim the commons and preserve open urban spaces. They are acting in close association with « 100% Tempelhofer Feld », a group who organized a referendum that contested the future development plan. On 25th May 2014, the vast 386 hectare area located in the heart of Berlin became a « no building land zone ».

Berlin connaît aujourd'hui une attractivité et un rayonnement asseyant son statut de capitale allemande². Toutefois, cette réussite n'est pas sans cacher certaines discordances de plus en plus criantes à propos des usages

et accès au sol de la ville, illustrant le passage d'une ville en crise à une ville attractive. À la chute du mur, la nouvelle capitale porte les stigmates d'une crise structurelle multiforme. Dès 1994, elle fait ainsi partie du groupe hété-

Auteur correspondant : S. Dubeaux, sarah.dubeaux@gmail.com

Voir dans ce numéro les autres contributions au dossier « Réaffectations du foncier : régulation étatique, investissements privés et initiatives citoyennes »

¹ S. Dubeaux est également rattachée à l'Agence d'urbanisme de la région du Havre (AURH), 76600 Le Havre, France et à la *Technische Universität* de Kaiserslautern (TUKL), sous la direction de K. Pallagst, 67663 Kaiserslautern, Allemagne.

roclite des « villes en décroissance » (Cunningham-Sabot *et al.*, 2010), c'est-à-dire des espaces urbains – qu'ils s'agisse d'un quartier ou de l'ensemble de l'aire urbaine – qui connaissent une baisse de la population et de l'emploi ainsi que des difficultés économiques et sociales qui constituent les symptômes d'une crise plus profonde (Martinez-Fernandez *et al.*, 2012). Dans le cas de Berlin, le début des années 1990 est un moment empreint de nombreuses incertitudes, notamment foncières ; la réunification a entraîné une redéfinition de la valeur des sols, le liséré du *no man's land* se voyant propulsé en grande partie à une place centrale, revisitant ainsi un schéma centre-périphérie perdu pendant plus de 30 années. Les quartiers du Mitte, de Prenzlauer Berg, de Friedrichshain, de Kreuzberg, de Neukölln et de Tempelhof passent alors d'espaces périphériques au pied du mur à des espaces de centralité. Cependant, leur redéfinition est rendue difficile par une périurbanisation accrue au début des années 1990 et une vision prospectiviste qui surdimensionne la croissance économique et résidentielle de la nouvelle capitale³.

Parallèlement, les restitutions de propriétés saisies pendant la division de la ville en 1945 rendent tout aussi compliquée une visibilité mobilière, tandis que la crise financière de la ville laisse peu de place à une reprise en main et à la possibilité de mettre en place une stratégie foncière. Ajouté à cela, en toile de fond se déchaînent d'intenses spéculations privées dans cette capitale relativement pauvre ; elle reste encore aujourd'hui la ville allemande avec le taux de chômage le plus élevé et la seule capitale européenne au PIB plus faible que la moyenne nationale (2013). Enfin, la désindustrialisation, voire ce que certains ont appelé la « déséconomisation » (Hannemann, 2003) de l'ex-République démocratique d'Allemagne (RDA), ainsi que son démantèlement administratif et l'effort d'effacement de ses traces, produisent une recrudescence d'espaces délaissés et indéterminés, cassant encore davantage les mécanismes classiques de régulation foncière. Les espaces vacants prennent alors particulièrement de l'importance et constituent un terreau propice à l'émergence d'usages spontanés du sol par des initiatives privées. Qu'il s'agisse du golf du quartier du Mitte⁴, du RAW Tempel ou encore du YAAM⁵, un bon nombre de ces projets sont aujourd'hui l'emblème d'une vivacité berlinoise.

Ces usages et espaces ne sont toutefois pas immédiatement reconnus en tant que tels. Se situant sur des espaces privés ou bien des territoires dont la propriété est floue, ces usages sont longtemps tolérés par la ville mais restent tabous, assimilés aux nombreux squats qui fleurissent au moment de la réunification. Les pouvoirs publics – entendus comme les élus et techniciens de la ville et des différents quartiers berlinois – craignent une prolifération incontrôlée de ces usages qui viendraient contrecarrer les plans d'aménagement d'un urbanisme classique (Oswalt *et al.*, 2013). Le tournant du millénaire marque une nouvelle considération de ces usages dans la capitale, à l'impulsion notamment du groupe de recherche Urban Catalyst (2001-2003) réuni par les architectes berlinois P. Misselwitz, P. Oswalt et K. Overmeyer, qui reprennent des travaux mettant en avant le potentiel des *Zwischennutzungen* (ZN). Forgées à partir des termes « *zwischen* », signifiant « entre » et *Nutzung(en)*, signifiant « utilisation(s) », les ZN font aujourd'hui l'objet de multiples définitions et traductions. Elles désignent à la fois un type d'espace – les espaces vacants –, un moment – la vacance – et un usage en lien avec des conditions d'occupation peu onéreuses et souvent légales. Rapidement traduites par « *temporary uses* », soit « utilisations temporaires » (Oswalt *et al.*, 2013), les ZN recouvrent des usages du sol très hétéroclites. Autrefois illégales ou au mieux tolérées, les ZN entrent dans une autre dimension au tournant des années 2000 ; elles sont définies par les pouvoirs publics comme sources de la frénésie berlinoise et édifiées en outil de gestion d'espaces vacants de plus en plus nombreux et aux temps de vacance de plus en plus longs, dans une ville en crise. D'un rôle purement d'observateurs ou au mieux de coordinateurs, les pouvoirs publics deviennent progressivement de nouveaux acteurs des ZN, tentant de formaliser et de reproduire un objet qui se définit par sa diversité. L'ancien aéroport de Tempelhof fait l'objet d'un champ d'expérimentation sans précédent. Situé en plein cœur de Berlin et à la confluence de quartiers en profonde mutation, c'est un vaste espace non bâti (330 hectares), d'abord fermé en 2008 puis rouvert au public le 8 mai 2010. Il polarise

² Cette recherche prend sa place dans un travail de thèse, débuté en février 2014, qui s'est nourri de plusieurs séjours dans la capitale allemande en avril 2014 et à l'été 2015.

³ Par exemple, le *Flächennutzungsplan* de 1994 – un document de planification locale – prévoyait une forte croissance, la seule ville de Berlin devant atteindre 3,7 millions d'habitants et 2 millions d'emplois supplémentaires en 2010. Dans les années 2000, ce pronostic est revu à la baisse face aux pertes de population (-100 000 personnes entre 1994 et 2002) et d'emploi.

⁴ Le « Berlin-Mitte Golf Center » avait pris place en 1995 sur un espace réservé à l'accueil des Jeux Olympiques. La ville n'ayant pas remporté le concours pour l'événement de 2000, un espace de 100 000 m² était vacant, permettant l'implantation, tout d'abord illégalement, de cette activité de golf. Elle a pris fin en 2006 lorsqu'a été décidé le transfert, de Munich à Berlin, du service fédéral du renseignement (BND) [Oswalt *et al.*, 2013], qui est venu s'implanter sur cet espace.

⁵ Fondé en 1994, le YAAM (*Young African Arts Market*) est une association organisant des soirées-concerts, mais offrant aussi du travail aux jeunes. À la suite de la vente du terrain dans le cadre du projet MediaSpree, cette activité a déménagé quelques mètres plus loin sur un terrain pour lequel elle possède désormais un bail de cinq ans.

diverses tensions significatives dans la ville, en termes d'identité et de gestion de ses espaces dits vides.

En quoi les ZN, plutôt définies comme des usages issus d'une négociation entre personnes privées ou tolérés sur des espaces aux propriétaires indéterminés, peuvent-elles devenir un instrument d'aménagement pour les acteurs publics ? Tempelhof est-il l'illustration de cette possibilité ? La formalisation du concept de ZN à Berlin ne cache-t-elle pas d'autres enjeux quant à l'utilisation des sols de la capitale, enjeux visibles dans la polysémie même du terme de ZN ? Le regain d'attrait, notamment pour des populations à la fois touristiques et résidentes, entraîne en effet une nouvelle pression foncière poussant à redéfinir les usages du sol de la désormais capitale berlinoise. Le cas de l'ancien aéroport de Tempelhof nous semble particulièrement éclairant pour illustrer les tensions nouvelles quant aux usages du sol dans cette ville qui connaît un regain de croissance.

Après être revenus sur les différentes facettes présentes dans les définitions et traductions des ZN et leur prise en considération à Berlin, nous verrons que Tempelhof cristallise de multiples conflits quant au devenir de son sol et pose la question du rôle des ZN, entre outil de transition et support de contestation.

Les *Zwischennutzungen*, un outil berlinois de gestion des espaces vacants

Un mini-golf, un jardin partagé, un théâtre, un bar sur la plage, une aire de jeux pour enfants, etc., le terme de ZN désigne une réelle diversité d'usages qui peuvent avoir pour trait d'union le sol et les conditions d'occupation. Les ZN sont en effet caractérisées par un sol au statut similaire, celui d'un moment de vacance, c'est-à-dire d'une perte plus ou moins longue de sa fonction selon les désignations institutionnelles. Si ce concept semble particulièrement concorder avec l'image de frénésie de Berlin, son utilisation comme outil d'aménagement ne prend pas pour autant ses racines dans la capitale berlinoise. C'est à la fin des années 1990 à propos de Basel (Bürgin et Cabane, 1999) et de Leipzig que naissent les premières formalisations des ZN en tant qu'outil d'aménagement.

La formalisation allemande s'accélère au tournant des années 2000, où l'urgence de la situation de décroissance en ex-RDA est mise en lumière par un rapport fédéral portant sur les changements du marché du logement dans les nouveaux *Länder*⁶ (Pfeiffer *et al.*, 2000).

Prévoyant un million de logements vacants d'ici 30 ans en plus du million déjà présent, le rapport propose une prise en compte politique du phénomène de décroissance et l'injection de moyens financiers via le programme « *Stadtumbau Ost* » initié en 2002. Aux yeux du gouvernement allemand, les ZN deviennent rapidement une solution pour les nombreuses villes en décroissance à l'est (Fuhrich, 2004 ; Schlegelmilch, 2008). Parallèlement, l'étude d'Urban Catalyst, financée par l'Union européenne, analyse des ZN existantes dans cinq pays européens (l'Allemagne, la Finlande, le Danemark, l'Autriche et l'Italie) et donne aux ZN une visibilité européenne (Oswalt *et al.*, 2013) mais également une assise berlinoise. Le programme est hébergé par la *Technische Universität* de Berlin et se traduit par la création d'un bureau d'études éponyme. S'ouvrent également à la même époque des collectifs et agences d'architectes, géographes et urbanistes dédiés à la mise en place de ZN, en particulier dans la capitale : la *Zwischennutzungsagentur* de l'architecte S. Raab en 2005, le collectif d'architectes *Raumlabor* en 1999, etc. Des temps forts sur la place berlinoise illustrent et contribuent à la formalisation d'un réseau dit d'experts, comme en particulier l'organisation de ZN dans le palais de la République en 2004 et 2005. S'y croisent différentes associations, en grande partie issues de la sphère culturelle, qui cherchent à préserver ce symbole de la RDA alors voué à la destruction ; une reconstitution du château d'origine, la résidence des Hohenzollern, est prévue. L'expérience des ZN se fait ici légalement mais en opposition avec le positionnement des pouvoirs publics berlinois, illustrant les ambiguïtés que de telles mises en place peuvent comporter.

Les ZN peuvent être définies comme des usages informels sur des espaces vacants dont le propriétaire reste identique et accepte cette utilisation de sa propriété via un bail précaire. Cependant, cette définition relativement simple comporte de nombreuses tensions. Les différentes temporalités de ces usages, leur spontanéité ou non et leur relation avec un usage ultérieur des espaces considérés ce sol peuvent comporter plusieurs acceptions. En lien avec ces différentes dimensions, l'étude d'Urban Catalyst identifie huit types de ZN en fonction de leurs répercussions sur les usages suivants : *stand in*, *impulse*, *consolidation*, *coexistence*, *parasite*, *subversion*, *pioneer*, *displacement*. Ces différences font l'objet d'ambivalences, visibles dans le terme allemand et donc dans les traductions couramment proposées, notamment celle de « *temporary uses* » (Oswalt *et al.*, 2013), « utilisations temporaires ». Si traduire entraîne toujours une certaine perte de sens, ce parti pris relève pour nous d'une réelle trahison. En effet, le terme *zwischen*, signifiant « entre », ne relève pas seulement d'une acception temporelle qui elle-même est bien floue. Comme l'explique Gtasch (2006, p. 16), la frontière entre une utilisation permanente et une

⁶ Les *Länder* sont les régions allemandes qui ont des compétences bien plus larges que les régions de l'État centralisé français. Les nouveaux *Länder* sont les cinq créés à l'issue de la réunification sur l'ancien territoire de la RDA.

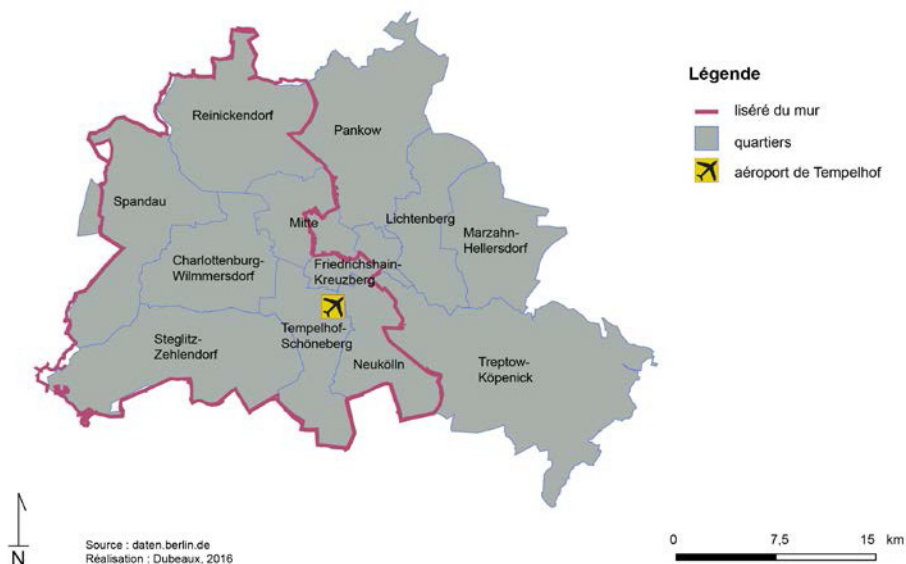


Fig. 1. Plan de situation de l'aéroport de Tempelhof.

utilisation temporaire ne peut pas être la caractéristique principale définissant les ZN puisque les laps de temps peuvent constituer des réalités très diverses et parfois peu claires. La traduction de « *zwischen* » par « *interim* » appuie davantage sur le potentiel des ZN à faire du lien et à informer un futur incertain :

« [...] then the German term *zwischen* is more accurately translated as “*interim*” for my purposes than the English “*temporary*” (land use, in the sense of technical planning). The notion of *interim* allows for the dynamic and open-ended sense of in-betweenness, interventions, and unexpected possibilities. *Interim* suggests a fluidity of temporality, rather than an understanding of time measured and designated as insignificant or as located between the “real” times of before development and after development. Urban appropriations of “wastelands” enliven public space and offer new possibilities to imagine a neighborhood (Till, 2011). »

Malgré ces divergences, la possibilité d'établir les ou des ZN en outil de gestion d'espaces vacants fait son chemin auprès des acteurs de la municipalité berlinoise, à la suite également de quelques expériences sporadiques à l'échelle des quartiers, en particulier sur les bords de la Spree.

En 2007, le Sénat fait paraître un ouvrage sur les ZN à Berlin – *Urban Pioneers* – en allemand et en anglais. Élaboré avec l'aide d'une partie du groupe de recherche Urban Catalyst désormais regroupé dans un bureau d'étude, et du service espaces libres et développement urbain de la municipalité, l'ouvrage est composé de trois parties : tout d'abord une partie décrivant le phénomène – centrée sur le potentiel berlinois et les discours et com-

posée d'exemples, de témoignages venant illustrer les apports urbains, économiques, culturels et sociaux des ZN –, puis un deuxième chapitre évoquant la pratique, qui se veut davantage une section de conseils. Ces deux parties sont enrichies, au cœur du livre, par un catalogue de 43 exemples de « pionniers » berlinois existant depuis de nombreuses années déjà. Le terme privilégié est celui de « *pioneers* » afin de désigner ces personnes qui, les premières, vont reconquérir ces espaces délaissés, à l'image des pionniers américains (Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007) mettant – relativement – de côté les connotations gentrificatrices qu'on pourrait y voir.

Ayant illustré tout le potentiel berlinois – par l'existant et par la quantité de foncier encore disponible –, la parution du Sénat ne pouvait rester sans suite. Pour ériger Berlin au rang d'experte et formaliser véritablement les ZN comme instrument d'aménagement de la ville, il devenait nécessaire de transformer l'essai : le Sénat devait pouvoir mettre en place des ZN dans le cadre d'une opération d'aménagement. Le cas de l'ancien aéroport de Tempelhof nous intéresse donc ici plus particulièrement sous ces différents aspects : la mise en place pour la première fois de ZN, par des acteurs publics, sur un vaste espace non bâti, et de propriété publique.

L'aéroport de Tempelhof à sa fermeture : un espace public à la confluence de quartiers en crise

L'aéroport de Tempelhof s'inscrit dans un des espaces urbains les plus chamboulés de Berlin : inséré entre les quartiers de Tempelhof-Schöneberg, de Neukölln et

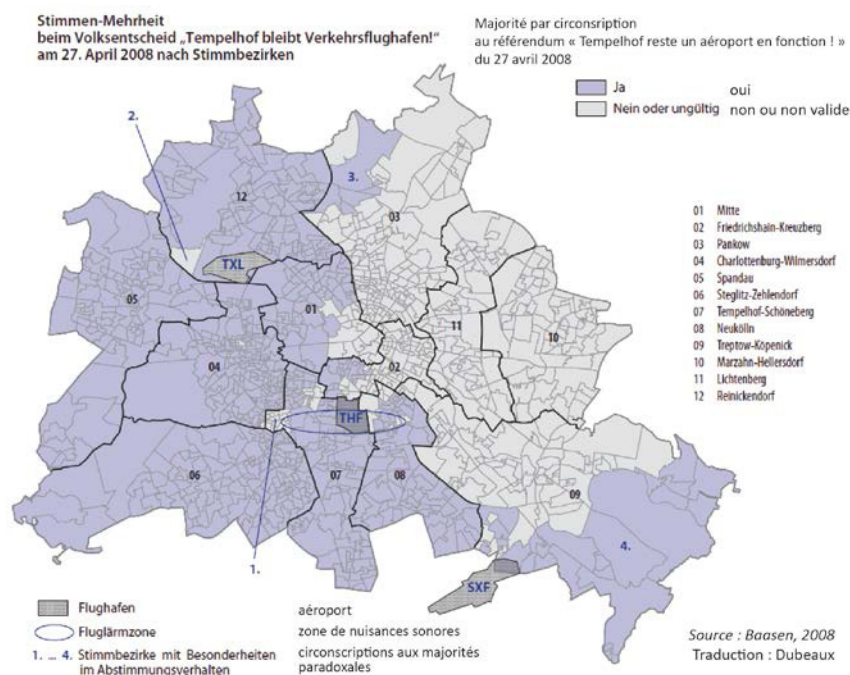


Fig. 2. Une opposition à la fermeture du site de Tempelhof révélant des fractures spatiales et historiques encore fortes dans la ville de Berlin.

de Friedrichshain-Kreuzberg (Figure 1), il fait partie aujourd'hui du *Berliner Ringbahn*, c'est-à-dire de l'espace central délimité par l'équivalent d'un RER, le *S-Bahn*. À l'époque de la séparation, il appartenait à ces espaces au pied du mur, à ces espaces marginaux et marginalisés, de par leur situation spatiale et sociale.

La marginalité a fortement marqué ces quartiers dans les années 1990, comme le décrivent en partie Häussermann et Kapphann (2013). À propos du quartier de Neukölln, et plus particulièrement de la partie nord dont il est question dans cet article, les auteurs notent l'importance des taux de chômage, qui de 16,6 % en 1995 atteignent 24 % en 1999. Les habitants, en particulier les jeunes et les étrangers, y vivent dans des conditions extrêmement précaires, et dépendent d'aides sociales importantes. Ainsi, l'aide la plus élevée existant à l'échelon national est perçue par 8,5 % de la population de Neukölln en 1995, et 13,5 % en 1998. Cet accroissement s'explique par la présence importante d'ouvriers perdant leur emploi.

Il existe aussi une mobilité importante et très sélective au détriment du quartier, encore une fois, en particulier de sa partie nord où, entre 1994 et 1997, environ 18 % de la population, soit un résident sur six, part chaque année. Ce sont surtout des personnes avec un emploi (4,4 %) et des familles avec de jeunes enfants (5 %), ce qui aggrave encore davantage les problèmes de chômage dans la population restante et captive. Enfin, à ces données pré-occupantes se rajoute une crise immobilière : un taux de

vacance assez élevé (environ 10 %) dans un quartier où les prix pratiqués sont bas (Häussermann et Kapphann, 2013). Les années 1990 marquent donc une fuite du quartier de Neukölln. Le même processus, mais de façon moins intense, peut être observé dans les quartiers de Tempelhof-Schöneberg et de Friedrichshain-Kreuzberg, où, entre 1990 et 2003, la population diminue respectivement d'environ 8 000 et 6 000 habitants.

À la confluence de ces quartiers, l'aéroport de Tempelhof revêt également une signification particulière. Rendu caduc par sa situation géographique trop centrale et l'ouverture programmée du nouvel aéroport « Berlin Brandenburg International », il est fermé en 2008, mais non sans peine. Usant des ressorts allemands de la démocratie directe, un référendum est demandé par un ensemble d'habitants, majoritairement de Berlin-Ouest⁷ et soutenu par les partis libéraux FDP et CDU, afin d'empêcher la fermeture de l'aéroport qui les avait ravitaillés lors du pont aérien⁸. Ne bénéficiant pas d'un

⁷ La première étape pour le dépôt d'un référendum est une pétition recueillant en 88 jours la signature d'au moins 7 % des électeurs berlinois. Selon l'analyse de la municipalité berlinoise, en l'occurrence le Sénat, 171 730 signatures valables venaient des quartiers de l'Ouest contre 16 652 de l'Est.

⁸ Le pont aérien a fortement marqué l'histoire berlinoise de la deuxième moitié du XX^e siècle. Symbole d'affrontements indirects de la guerre froide, il s'agit du ravitaillement des Berlinois de l'Ouest par voie aérienne lors du blocus des voies terrestres par l'Union soviétique entre juin 1948 et mai 1949.

quorum suffisant, le scrutin final n'est pas pris en compte. La spatialisation des votes (Figure 2) montre toutefois une forte dichotomie correspondant à l'ancienne partition de la capitale, les votants de l'ancien Berlin-Ouest se prononçant pour le maintien de l'activité aéroportuaire, contrairement aux votants de l'ancien Berlin-Est. Cette spatialisation du vote illustre des éléments de tension forts autour du devenir du site. Elle laisse également présager la forte charge symbolique d'une friche qui est plutôt déjà un lieu pour une partie de la population, lieu défini comme identitaire, relationnel et historique (Augé, 1992), alors qu'une autre partie de la population considère avant tout cet espace pour sa finalité aéroportuaire. À cette situation urbaine préoccupante se superpose donc la trajectoire historique du site, particulièrement riche, mais qui révèle une frontière urbaine encore très présente.

Dans ce contexte brièvement esquissé, la libération de 386 hectares à la confluence de ces quartiers fragiles ne peut que poser question. Parallèlement, selon les élus berlinois, cet espace constitue une réelle opportunité foncière permettant à Berlin de briller, voire d'accéder au rang des grandes, des *global cities* (Sassen, 1996) ; « l'aménagement de Tempelhof est une opportunité centennale que nous envient de nombreuses villes »⁹ déclarait la sénatrice R. Lüscher en 2010. L'utilisation du sol de Tempelhof, par les références historiques que le site véhicule mais également les différentes visions de son avenir, devient donc un enjeu fort, nécessitant d'amples réflexions tandis que le contexte de décroissance urbaine ne permet pas une remobilisation rapide de ce foncier.

Un changement d'usages du sol de Tempelhof via des *Zwischennutzungen* ?

En 1998, à l'occasion d'ateliers prospectivistes sur l'avenir de Tempelhof à l'horizon 2020, les architectes suisses D. Kienast et G. Vogt esquissent des perspectives d'aménagement pour l'aéroport. Lorsque la fermeture du site tend à se concrétiser, ce plan subsiste ainsi que quelques velléités internationales : une exposition internationale d'architecture en 2017 et une exposition internationale d'horticulture en 2020 sont mentionnées par les pouvoirs publics, sans que le processus ni la fonction finale du site ne soient très clairs. Le département municipal du développement urbain organise alors des ateliers avec trois bureaux d'études berlinois (Urban Catalyst, Raumlabor et mbup) pour définir une stratégie dans la mise en place d'un projet pour Tempelhof, projet qui se pense aussi comme un processus. Les ZN semblent alors

le bon instrument pour penser le plan dans une dynamique et une coproduction avec les habitants.

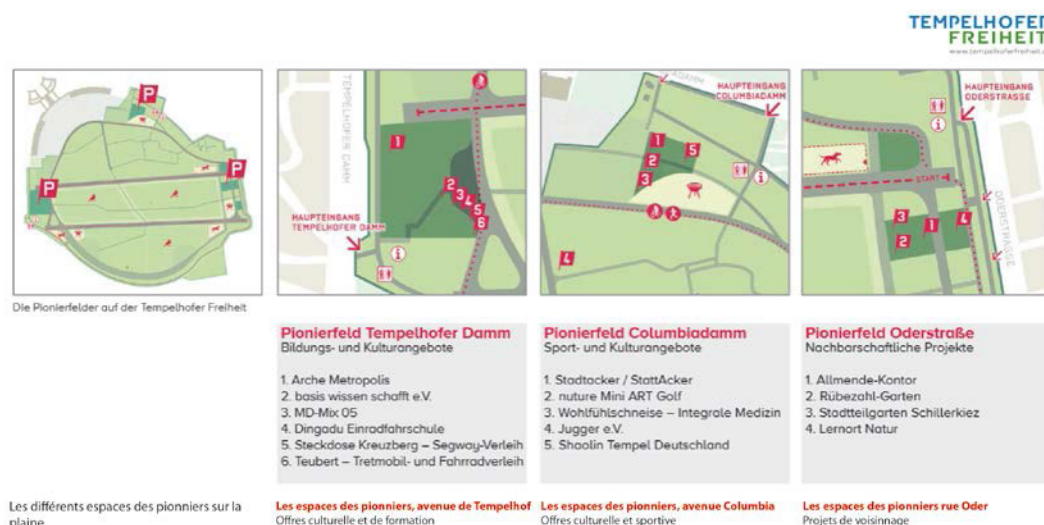
De fin mai à fin juillet 2007 est lancée par la municipalité une première discussion en ligne pour une durée de huit semaines. Les habitants peuvent y proposer leurs idées pour le futur de Tempelhof. Près de 32 000 personnes visitent le site et 900 idées sont déposées. Elles sont ensuite classées par thématiques et soumises à un deuxième temps de discussion en ligne, d'une durée de quatre semaines à l'automne 2007. Émergent plusieurs sujets phare (la nature, le sport, l'économie créative et l'habitat) qui viennent alimenter les ateliers sur la mise en place de ZN ; deux commissions dites d'experts se réunissent fin novembre. Elles sont organisées par les trois bureaux d'études et par des techniciens de la municipalité déjà mobilisés dans la parution de 2007. Ces experts, au nombre de 50, sont principalement berlinois – quelques-uns viennent d'Hambourg, d'Amsterdam et de Bâle – ce sont à la fois des initiateurs de ZN, des artistes, des architectes et géographes concourant à la mise en place de ces projets. Plusieurs zones du site sont alors réservées à cette coconstruction, au Colombiadamm au nord (zone 1), à proximité de l'Oderstrasse à l'est (zone 2) et au Tempelhofer Damm à l'ouest (zone 3) [Figure 3]. Elles sont différenciées par sept thèmes prédéfinis auxquels doivent se rattacher les ZN : « la nouveauté », « les énergies propres du futur », « l'intégration des quartiers », « le dialogue entre les religions », « le sport, le bien-être et la santé », « le savoir et la connaissance » ou « parc, jardins et agriculture urbaine ». Le processus est lancé, l'expérience, sans précédent, doit permettre à la ville de se distinguer ; selon le site officiel de Tempelhof, mis en place pour le projet par la municipalité :

« L'usage spontané et non planifié d'espaces non bâtis est une caractéristique de Berlin. Jusqu'à présent, ces usages informels, jouant à la fois les rôles de pionniers et d'intermédiaires, n'étaient pas réellement associés à un processus de planification formel. C'est ce que la ville-État de Berlin cherche à changer avec l'idée de "processus pionnier", c'est-à-dire un processus ouvert qui, en cas de succès, transformera Tempelhof en un lieu exemplaire pour un développement urbain participatif¹⁰. »

Peu de temps après la réouverture du site, le 8 mai 2010, un appel d'offre est lancé pour l'installation de ZN.

⁹ Déclaration de la sénatrice Regula Lüscher : « Die Gestaltung des Tempelhofer Feldes ist eine Jahrhundertchance, um die uns viele Städte beneiden (Ulrich, 2010). »

¹⁰ « The spontaneous and unplanned use of open spaces is characteristic of Berlin. Until now, these informal intermediate and pioneer uses were not involved in the formal planning process to any great extent. The State of Berlin is looking to change this status with its new "pioneer process" – an open process that, if successful, will transform Tempelhofer Freiheit into a model location for participative urban development. » <http://www.thf-berlin.de/en/get-involved/>



Source : www.thf-berlin.de
Traduction : Sarah Dubeaux

Fig. 3. Plan de localisation des trois zones réservées aux pionniers et ZN sur la plaine.

En juillet, deux commissions jugent de la pertinence des projets. Une commission d'experts est composée de techniciens municipaux et de représentants des trois quartiers environnants, et également d'experts dans les domaines des ZN ou des thèmes prédéfinis. Une commission politique comportant de hautes personnalités : la secrétaire d'État, la sénatrice directrice de la construction et le sénateur directeur des affaires économiques et de la finance. Vingt-cinq projets sur 138 sont sélectionnés et peuvent s'installer au début de l'année 2011 sur les trois zones consacrées, pendant qu'un deuxième appel à candidature est lancé. Conformément aux thèmes prédéfinis, la partie ouest est occupée par des activités relevant du jardinage, de l'apprentissage et de l'intégration. Les ZN Allmende Kontor, Rübezahl Garten, Stadtteilgarten Schillerkiez, Lernort Natur y sont les plus organisées et fonctionnent le plus ensemble. Certaines, comme Allmende Kontor, bénéficient d'une expérience dans le domaine des ZN et d'un réseau de financement national, la fondation Anstiftung & Ertomis qui soutient les initiatives de jardinage. Au nord, les projets artistiques, spirituels et sportifs que sont Jugger, nature Mini ART Golf, Stadttacker/stattAcker, Shaolin Tempel Deutschland et Wohlfühlschneise – Integrale Medizin sont plus isolés et plus instables. Ils sont principalement le résultat d'initiatives individuelles. Enfin, à l'est se superposent des activités culturelles et économiques dont les interactions sont aussi assez faibles : le projet de théâtre Kultur Gate, les projets de coconstruction et de vulgarisation Arche Metropolis et Basis.wissen.schafft, les services de location de Steckdose Kreuzberg et Teubert. Quelques ZN sont illustrées dans la figure 4.

Des panneaux d'information sur l'histoire du site mais aussi sur les ZN fleurissent sur la plaine (Figure 5). Deux terminologies coexistent et reprennent la terminologie de *pioneer* établie par Urban Catalyst tandis que les ZN sont sujettes à une dichotomie temporaire/pérennisation ; les ZN sont pensées comme éphémères tandis que les pionniers sont ceux qui viennent défricher un lieu, le conquérir et qui agissent pour rester. S'opère ici un glissement qui profite d'un flou scientifique et sémantique.

Une fois installées, ces ZN doivent s'organiser avec les différents gestionnaires publics du site : la SARL Grün Berlin, entièrement détenue par la région de Berlin et qui s'occupe de l'ensemble des espaces verts de la ville, et Tempelhof Projekt, l'équivalent français d'une société publique locale d'aménagement (SPLA), créée pour le projet de Tempelhof, qui gère le bâtiment. Tandis que les bureaux Raumlabor, Urban Catalyst et mbup sont écartés, l'organisation des ZN est prise en charge par une architecte indépendante, I. Rudolf. Enfin deux départements municipaux viennent compléter un édifice administratif déjà complexe.

Les Zwischennutzungen : un encadrement des usages du sol

La fréquentation du site est rapidement importante (Maier *et al.*, 2012). Toutefois, les tensions autour de cet espace ne sont pas liées à un manque d'appropriation, mais au contraire à une demande accrue par la population d'ouverture du site.



© Sarah Dubeaux

Fig. 4. Quelques ZN : Allmende Kontor, nature Mini ART Golf et Kultur Gate (été 2015).

Source : www.thf-berlin.de

Fig. 5. Panneau d'information présentant les pionniers et les ZN.

Cette revendication était perceptible avant la réouverture dans l'action de plusieurs collectifs surtout ancrés dans les quartiers adjacents et de tous horizons politiques. C'est le cas des initiatives citoyennes (Nach-Nutzung Tempelhof fondée en 2007 et Bürgerinitiative flugfreies Tempelhof fondée en 1986) ou encore du mouvement proche de l'extrême gauche Tempelhof für alle (Tempelhof pour tous) et de sa campagne « *Have you ever squatted an airport ?*¹¹ » qui s'est déroulée le 20 juin 2009. Tous revendiquent une cessation de l'activité aéroportuaire et une ouverture du site historique.

Les longs mois qui s'écoulent entre les premiers ateliers de 2007, la fermeture en 2008 et la réouverture en 2010 illustrent un glissement dans le rapport politique au site. Pour N. Roskamm (2014), la réouverture a ainsi été retardée ; normalement prévue en 2009, elle est reportée notamment suite aux pressions de la filiale de gestion

immobilière du *Land*, la Berliner Immobiliengesellschaft, officiellement pour des raisons de risques et de coûts. L'auteur observe alors un glissement dans les discours : « il devenait évident que le rapport à la plaine de Tempelhof avait complètement changé. Tout à coup, l'espace ne constituait plus un "énorme potentiel" pour le développement de Berlin (comme il était présenté avant la fermeture de l'aéroport), mais comme un lieu où l'on courait le risque de perdre tout contrôle¹². » En 2009, la plaine de l'ancien aéroport est complètement fermée au public et équipée de caméras de surveillance.

Ce glissement est visible également dans la mise en place des ZN. Les bureaux d'études initiaux sont écartés, les experts réunis autrefois n'ont plus voix au chapitre en

¹¹ « Avez-vous déjà squatté un aéroport ? »

¹² « It became obvious that the Tempelhofer Feld perception changed completely. Suddenly the area no longer possessed a "huge potential" for Berlin urban development (as it was posted in the debate before the closure of the airport), but a place at risk of getting out of control. »

dehors des acteurs institutionnels. A priori, l'installation de ZN se fait davantage sur un modèle d'appels à projets puisque n'importe quelle personne habitant à Berlin peut proposer ses idées en remplissant le formulaire de candidature internet prévu à cet effet. Mais il semblerait que, dans ce contexte de tensions, les ZN servent davantage et de plus en plus à un encadrement multiforme de la réouverture et de la réappropriation de l'espace de la plaine de Tempelhof par Grün Berlin, l'autorité publique de gestion du site.

Comme on l'a vu précédemment, ces usages font en effet l'objet d'une sélection, y compris par la sphère politique, à partir des thèmes prédéfinis et en lien directement avec le projet final, comme l'exprime clairement un des documents du site : « Le long de Tempelhofer Damm, où un quartier dédié à la formation est prévu avec la construction d'une bibliothèque centrale à rayonnement régional, les pionniers trouvent un espace où les projets font référence à la connaissance et au savoir¹³. » De manière très emblématique, les ZN sont décrites sur le site internet officiel en ces termes : « les perspectives d'utilisation sont dépendantes du plan d'aménagement ultérieur, c'est pourquoi elles sont limitées à 2014. La partie sud du site est le lieu d'implantation possible [...] de la bibliothèque régionale. Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit à cet emplacement un quartier dédié à la formation. C'est pourquoi ce sont donc surtout des utilisations de nature culturelle et basées sur le savoir qui sont attendues¹⁴. » Les ZN sont donc prédéfinies en fonction du plan d'aménagement dit définitif. L'appel à candidatures, qui devait être annuel, est d'ailleurs stoppé dès 2011 et les zones de ZN qui devaient être au nombre de sept restent limitées à trois.

Les ZN évoluent dans des conditions précaires en partie liées au site : sa dimension et l'absence d'arbres renforcent des conditions climatiques difficiles en cas de vent, de pluie ou de soleil. Elles ne bénéficient pas non plus d'aménagement ou de mesures facilitant leur implantation : difficultés juridiques inhérentes au code de la construction, responsabilité des sites et de leur propreté mais en même temps impossibilité de fermer les espaces pendant leur absence, manque de communication, horaires de fermeture (ce qui constitue un cas

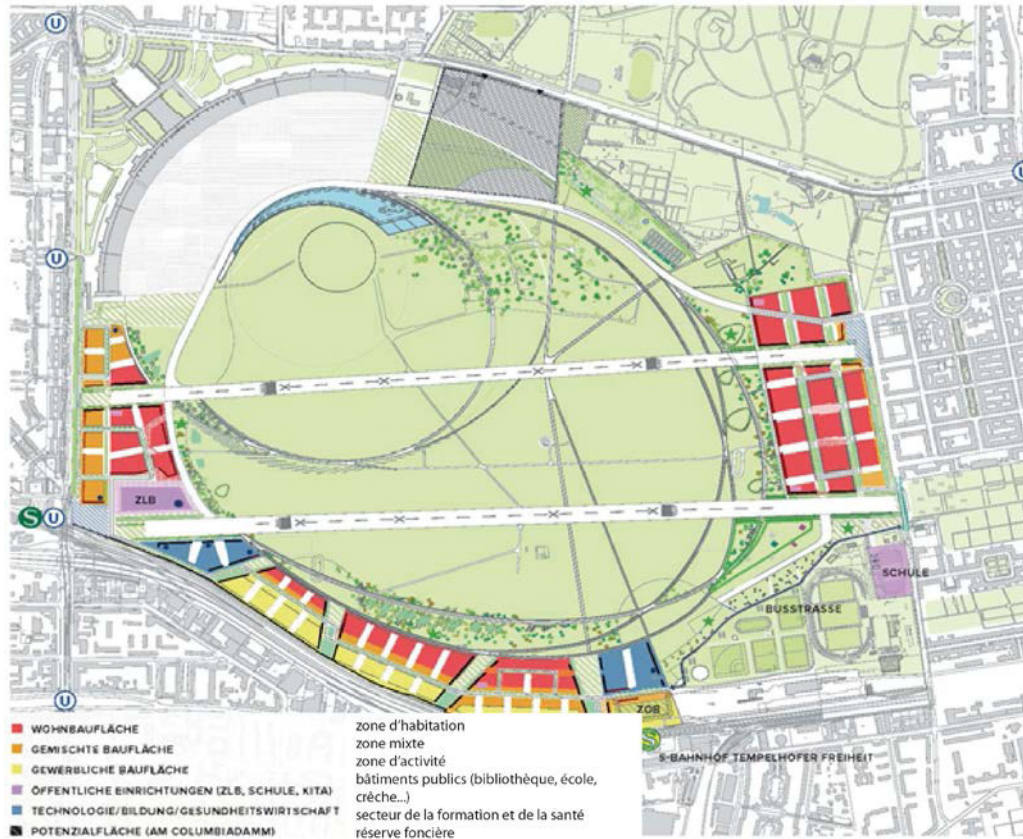
particulier pour un parc berlinois), infrastructures quasi inexistantes (ni eau, ni électricité), etc. À cela s'ajoute la nécessité de s'autofinancer et de payer des frais d'emplacement (un euro par m² soit 5 000 euros pour « Allmende Kontor » par exemple). Les questions de financement sont exacerbées par les durées très courtes des contrats : un an renouvelable, ce qui rend difficile la mise en place de partenariats. Cette fragilité renforce la capacité de pouvoir du gestionnaire Grün Berlin, tandis que les ZN peinent à s'organiser en réseau du fait de leur éparpillement sur le site et de la diversité de leurs usages. Enfin, cet encadrement multiforme se traduit également par des délimitations spatiales très précises des ZN en des zones qui sont elles-mêmes redécoupées selon les différentes thématiques. L'ancrage territorial de ces ZN est symboliquement empêché par les conditions d'occupation du sol : devant être à tout moment démontable, ces utilisateurs ne peuvent planter des arbres ou installer des structures en dur.

Parallèlement, le plan d'aménagement est progressivement figé par les différents services d'aménagement de la ville pour aboutir à un parc au centre et à la construction des bords du site par des immeubles d'habitation, des industries, des bureaux et enfin par une bibliothèque à rayonnement régional (la ZLB) [Figure 6]. Ce plan n'a donc a priori aucun lien avec les ZN qui servent ainsi, à Tempelhof, de préparation éphémère et unilatérale à un programme voulant porter l'image berlinoise d'une capitale européenne et attractive mais dont la densification est contestée par la population. Les ZN, dans ce cadre, fonctionnent donc comme des occupations de l'espace-temps de la friche et comme des outils de revalorisation foncière. Elles préparent peut-être aussi financièrement le passage au projet dit définitif et institutionnel du site en impulsant une revalorisation foncière du lieu. Leur effet levier, plus que l'accompagnement d'un quartier en difficulté vers une requalification, se fait donc au détriment de la population locale. Elles peuvent ainsi être des outils de gentrification par la valeur qu'elles donnent au lieu, adoptant un autre aspect de la terminologie de pionnier. Ce processus est d'ailleurs redouté dans les quartiers alentours, notamment Neukölln où des voix s'élèvent pour sensibiliser les personnes présentes et les nouveaux habitants. Par exemple, sur des affiches et tags dans le quartier et sur la ZN Schillerkiez, il est question des coûts habituellement pratiqués à Neukölln et notamment des loyers qui ne doivent pas être supérieurs à cinq euros le m² (Figure 7).

Les ZN mises en place par les pouvoirs publics à Tempelhof peuvent alors être définies comme des occupations d'un espace vacant par la population. Selon N. Roskamm (2014), c'est bien le caractère de friche non bâtie de grande dimension qui est craint des pouvoirs publics, c'est sa particularité d'espace vide porteur d'incertitudes qui fait peur.

¹³ Issu du site de la municipalité Tempelhofer Freiheit, « entlang des Tempelhofer Damms, wo ein Bildungsquartier mit dem Neubau der Zentral- und Landesbibliothek geplant ist, finden Pioniere einen Platz, die das Leitbild Wissen und Lernen widerspiegeln ».

¹⁴ « Die Nutzungsperspektive ist abhängig von den weiteren Planungen und deshalb bis 2014 begrenzt. Der südliche Teil des Areals ist der mögliche Standort für den geplanten, aber noch nicht beschlossenen Neubau der Zentral- und Landesbibliothek. Der Gesamtentwicklungsplan sieht an dieser Stelle ein Bildungsquartier vor. Deshalb sind hier vor allem kulturelle und wissensbasierte Pioniernutzungen willkommen. » <http://www.thf-berlin.de/data-storage/archiv/pionierfelder/tempelhofer-damm/>



Source : www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/includes/docs/doc526_masterplan_tempelhofer_freiheit.jpg

Fig. 6. Le plan d'aménagement de la plaine en 2013.

Une utilisation des *Zwischennutzungen* pour spatialiser la contestation du projet

La stratégie d'occupation de l'espace afin de préserver les possibilités de densification portées par le projet d'aménagement se solde toutefois par un échec : la reconversion de l'ancien aéroport, selon un programme au rayonnement *a minima* métropolitain et conforme au modèle de la ville européenne compacte et attractive, est mise en péril par des habitants et usagers regroupés dans l'association 100 % Tempelhofer Feld. Née dans le quartier de Tempelhof-Schöneberg, cette opposition suit la voie classique du référendum allemand, déjà utilisé en 2008. Le Sénat berlinois choisit la date du 25 mai 2014, le jour même des élections européennes pour organiser le vote. Ce choix de date n'est évidemment pas anodin puisqu'il offre l'assurance d'un vote massif, mais aussi l'assurance d'un vote de l'ensemble des habitants de la ville. En effet, le vote des 100 % Tempelhofer Feld pouvait être noyé dans le vote des Berlinoises a priori moins intéressés par le sort de Tempelhof. Les Berlinoises furent donc invités à s'exprimer sur la possibilité de

construction ou non sur l'ancien site de l'aéroport, en votant pour ou contre la loi de non constructibilité de Tempelhof proposée par l'association. L'approbation de cette loi interdisant toute construction remporta un score massif, avec 64,3 % de « oui » contre 30 % de « non ». Six ans se sont écoulés à la suite du premier référendum portant sur Tempelhof. Depuis, se sont cristallisées une opposition croissante à la politique de la ville et une méfiance vis-à-vis des pouvoirs publics. Ce résultat est à analyser comme un vote sanction contre le maire social-démocrate K. Wowereit qui finit par démissionner quelques mois plus tard. L'ouverture du site a également créé un nouveau référentiel plus fédérateur à l'échelle de la ville ; c'est désormais un lieu berlinois et le symbole d'un Berlin aux espaces vides en perdition.

Les pionniers ou initiateurs de ZN n'ont pas forcément tous pris part au processus menant au référendum. La précarité de leur situation, en lien avec les conditions d'occupation décrétées par Grün Berlin et leur contrat d'un an renouvelable, ne permettait pas une position officielle franche. D'autant plus que la ZN Arche Metropolis, qui s'était opposée aux règles de Grün Berlin, n'a pas été



© Sarah Dubeaux

Fig. 7. La crainte d'une hausse des loyers : des affiches à Tempelhof et Neukölln sensibilisent les touristes et nouveaux habitants aux prix normalement pratiqués.



© Sarah Dubeaux

Fig. 8. Les ZN, la revendication du sol comme commun et support de l'espace public (avril et octobre 2014).

renouvelée en décembre 2013 : cette ZN avait pour objectif de coconstruire sur la plaine un véhicule permettant à son équipe de se déplacer vers des villes européennes dans lesquelles seraient mis en place des ateliers explicitant le concept de développement durable à une population novice. Il s'agissait d'un bateau sur le modèle de l'arche de Noé, dans une démarche expérimentant coconstruction et participation. Par ailleurs, l'existence de deux courants de pensée dans le mouvement 100 % Tempelhofer Feld oblige aussi les pionniers à une certaine prudence. Si la non-constructibilité du site est une revendication commune à l'ensemble des protagonistes

du mouvement, le devenir du site fait débat, entre une ouverture plus massive à des usages sur le modèle des pionniers, et d'autre part la culture du vide de la plaine portée par un aménagement *a minima* et sans pionniers. Cette seconde composante est emblématique d'une méfiance croissante de l'utilisation de ZN à Berlin comme outil de spéculation et de gentrification.

Dans la mise en place du référendum, une partie des ZN semblait toutefois participer à une mise en visibilité et une spatialisation du débat. C'est surtout vrai pour les ZN à l'est, plus organisées et plus proches du quartier de Neukölln. Une partie de ces acteurs fait aussi partie du

mouvement 100 % Tempelhofer Feld. Ils participent, par ailleurs, à la mise en place d'un espace public au sens d'Habermas (1992) d'espaces de débat, à la spatialisation de la contestation du projet. Certaines activités sont ainsi porteuses d'un programme politique au sens de la *polis*¹⁵. La participation à une réflexion sur le projet d'aménagement du site est revendiquée notamment par Arche Metropolis et Schillerkiez Stadtteilkarten. Ces derniers cherchent à y intégrer les habitants du quartier voisin, Neukölln, via des sessions de jardinage et des tables rondes. Enfin, cette réflexion se fait aussi parfois contre la privatisation du site et sa construction : l'appellation « *Allmende Kontor* », traduction directe de « *Reclaim the common* » selon l'une des fondatrices et jardinière¹⁶, docteure en sociologie, participe de cette idée que l'on retrouve dans la proposition de loi de l'association 100 % Tempelhofer Feld. La proximité d'une partie de ces idées et de ces positionnements dans la société se reflète donc dans un certain nombre d'affichages sur les sites de ces ZN, qu'il s'agisse de pancartes, de drapeaux, de stickers (Figure 8).

Une partie des ZN, plus qu'enserrée dans une appropriation cadrée par les acteurs publics en vue du plan d'aménagement, a donc participé à la mise en place d'un espace public au sens d'un espace de discussions et de débats politiques. Elles spatialisent un espace de parole en lui donnant une lisibilité et une visibilité.

Conclusion

Le cas de Tempelhof illustre donc un conflit d'usages du sol assez prégnant et met en exergue l'échec qu'a subi l'utilisation d'un outil (les ZN) appartenant à la sphère de l'informel mais qui progressivement sert à contrôler ce lieu. Ce conflit d'usages n'est pas seulement un conflit lié à une densification mal vécue par la population berlinoise, il est aussi en lien avec une opposition à la privatisation de plus en plus importante du sol de la capitale au profit d'un type de population, celle à fort pouvoir d'achat et de provenance internationale. Les ZN répondent ici à un besoin et une demande de la population de s'approprier ce lieu aux multiples résonances historiques mais aussi actuelles. Portant sur le dernier vaste espace libre, le débat à Tempelhof cristallise un questionnement ayant cours à l'échelle de la ville sur le rôle et la sauvegarde des *Freiräume*, des « espaces libres ». Si la gestion des espaces-temps de vacance et leur mise en avant dans les processus d'aménagement restent primordiales (Janin et Andres, 2008), l'utilisation des ZN doit donc faire l'objet d'une réelle réflexion, au-delà d'une simple

logique occupationnelle, afin de permettre un assemblage de dynamiques *off* et *in* (Vivant, 2006).

Remerciements

Les auteurs tiennent à remercier le comité d'organisation des 7^e journées doctorales du Laboratoire Population environnement développement (LPED), qui se sont déroulées à Marseille les 26, 27 et 28 mars 2015, ainsi que l'Agence nationale de la recherche et de la technologie (ANRT) et l'Agence d'urbanisme de la région du Havre et de l'estuaire de la Seine (AURH), porteurs du financement de la bourse de thèse CIFRE de S. Dubeaux. Ce travail a aussi bénéficié du soutien de la Fabrique de la Cité de Vinci, qui a financé le voyage de fin d'études d'étudiants de l'École normale supérieure (ENS) en avril 2014, et de l'office allemand d'échanges universitaire, le *Deutscher Akademischer Austauschdienst* (DAAD). Enfin, les auteurs tiennent à remercier les nombreux relecteurs de ce travail pour leurs remarques bien souvent très pertinentes.

Références

- Augé M., 1992. *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Seuil.
- Baasen G., 2008. "Tempelhof bleibt Verkehrsflughafen!" Volksbegehren erfolgreich, Volksentscheid gescheitert, *Zeitschrift für amtliche Statistik Berlin Brandenburg*, 3/08, 41-46, https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/aufsaeetze/2008/HZ_200803-04.pdf.
- Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007. *Urban Pioneers: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung*, Berlin, Jovis Berlin.
- Bürgin M., Cabane P., 1999. *Akunktur für Basel. Zwischennutzung als Standortentwicklung auf dem Areal des DB-Güterbahnhofs in Basel*, Rapport, Basel, Deutsche Bahn AG/Kanton Basel-Stadt/Medien und Öffentlichkeit, http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf.
- Cunningham-Sabot E., Fol S., Grasland C., Roth H., Van Hamme G., 2010. Shrinking cities et Shrinking regions. Définitions et typologies, in Baron M., Cunningham-Sabot E., Grasland C., Rivière D., Van Hamme G., (Eds), *Villes et régions européennes en décroissance : maintenir la cohésion territoriale*, Paris, Hermès Lavoisier, 67-96.
- Fuhrich M., 2004. *Zwischennutzung und neue Freiflächen - Städtische Lebensräume der Zukunft*, Berlin, BBR.
- Gstach D., 2006. *Freiräume auf Zeit - Zwischennutzung von urbanen Brachen als Gegenstand der kommunalen Freiraumentwicklung*. Thèse de doctorat, Kassel, Universität Kassel.
- Habermas J., 1992. « L'espace public », 30 ans après, *Quaderni, Les espaces publics*, 18, 161-191, http://www.persee.fr/doc/quad_0987-1381_1992_num_18_1_977.

¹⁵ La *polis* est la cité grecque antique, berceau de la démocratie, où l'agora a une place dominante en tant que lieu de débats.

¹⁶ Interview du 13.08.2015.

- Hannemann C., 2003. Schrumpfende Städte in Ostdeutschland, *Aus Politik und Zeitgeschichte*, B28/2003, 16-32.
- Häussermann H., Kapphann A., 2013. Berlin?: From divided to fragmented city?, in Bernt M., Grell B., Holm A. (Eds.), *The Berlin reader: a compendium on urban change and activism*, Bielefeld, Transcript Verlag, 76-94.
- Janin C., Andres L., 2008. Les friches?: espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires?., *Annales de géographie*, 663, 5, 62.
- Maier B., Prieb O., Costabel C., 2012. *Ergebnisse Besuchermonitoring Tempelhofer Freiheit*, rapport Argus, Berlin, Grün Berlin, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/aktuelles/downloads/projekte/Besuchermonitoring_2012.pdf.
- Martinez-Fernandez C., Audirac I., Fol S., Cunningham-Sabot E., 2012. Shrinking cities: urban challenges of globalization, *International Journal of Urban and Regional Research*, 36, 2, 213-225.
- Oswalt P., Overmeyer K., Misselwitz, P., 2013. *Urban Catalyst: the Power of temporary use*, Berlin, DOM Publishers.
- Roskamm N., 2014. 4,000,000 m² of public space: the Berlin "Tempelhofer Feld" and a short walk with Lefebvre and Laclau, in Madanipour A., Knierbein S., Degros A. (Eds.), *Public space and the challenge of urban transformation in Europe*, New York, Routledge, 63-77.
- Pfeiffer U., Porsch L., Harald S., 2000. *Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern*. Rapport, Berlin, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, http://archiv.schader-stiftung.de/docs/kommission_strukturwandel_bericht.pdf.
- Sassen S., 1996. *The global city: New York, London, Tokyo*, Princeton, Princeton University Press.
- Schlegelmilch F., 2008. *Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung: ein Projekt des Forschungsprogramms "Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" (ExWoSt) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)*, Bonn, BBR.
- Till B., 2011. Interim use at a former death strip? Art, politics, and urbanism at Skulpturenpark Berlin_Zentrum, in Silberman, M. (Ed.), *The German wall: fallout in Europe*, New York, Studies in European culture and history, 99-122.
- Ulrich P., 2010. Savanne oder Wiesenmeer - Für die Gestaltung der Parklandschaft Tempelhof liegen erste Vorschläge vor. Jetzt sollen die Bürger ihr Urteil bilden, *Die Berliner Zeitung*, 137, 17, <http://www.baseland.fr/uploads/025ba1ecc2d25d63cdbe4f83ea0555d22fb52f4b.pdf>.
- Vivant E., 2008. *Le rôle des pratiques culturelles off dans les dynamiques urbaines*. Thèse de doctorat, Paris, Université Paris VIII.

Reçu le 12 octobre 2015. Accepté le 6 octobre 2016.