





2. Kronsberg (Hanovre - DE)

<p>Description du projet</p>	<p>Kronsberg est un nouvel éco-quartier de 1200 ha construit sur une zone de terrain en grande partie agricole située en bordure de ville. Le quartier se trouve au sud-est de Hanovre et occupe la dernière zone d'une certaine dimension capable d'accueillir un projet de grande envergure.</p> <p>Kronsberg est proche de la campagne tout en bénéficiant de tous les avantages de la proximité d'une zone urbaine : excellente desserte par les transports publics, emplois, infrastructures culturelles, commerciales et de loisirs.</p> <p>Quand le quartier sera terminé, il comprendra 6000 logements pour 15000 habitants. Près de 3000 emplois ont d'ores-et-déjà été créés dans le voisinage immédiat.</p>	
<p>Objectifs</p>	<p>L'objectif principal était de construire un quartier avec une bonne mixité fonctionnelle (résidence, loisirs et culture, commerce et agriculture) en tenant compte de la protection de l'environnement. L'application des principes du développement durable à la planification de Kronsberg a entraîné des contraintes considérables pour l'ensemble des contributeurs et acteurs locaux, qui avaient pour mission de parvenir à la meilleure qualité de vie possible tout en économisant au maximum sur l'utilisation de ressources naturelles.</p>	
<p>Facteurs déclenchants</p>	<p>Le développement de Kronsberg s'est fait conformément au principe de planification régionale, qui veut qu'on ne développe les quartiers résidentiels que principalement le long des axes locaux de transport par rail et selon une densité urbaine qui autorise l'accès piétonnier aux arrêts et aux gares.</p> <p>L'exposition mondiale EXPO 2000 fut l'occasion d'appliquer ce type de planification à la région de Kronsberg. Sur la base de deux concours et à l'aide du plan paysager, un concept fut établi en 1994 pour l'ensemble de la région couvrant le périmètre de l'Expo, le nouveau quartier et la campagne environnante.</p> <p>Un autre facteur déterminant a été la grosse crise du logement qui sévissait à Hanovre au début des années 1990.</p>	
<p>Structure de financement</p>		<p>Les projets de Kronsberg ont été financés par une large palette d'institutions publiques et privées, y compris les pouvoirs publics à tous les niveaux. Ils ont bénéficié d'une aide significative de la part de l'Etat de Basse-Saxe ainsi que d'environ 30 différents investisseurs. Une grande partie de ces soutiens ont été obtenus et suivis avec attention grâce aux relations étroites entretenues avec l'Expo 2000.</p> <p>L'Union Européenne, via son programme « Thermie » en association avec la Direction générale pour l'Energie et le Transport de la Commission européenne, a soutenu le projet</p> <p>“Optimisation de l'efficacité énergétique à Kronsberg” comme étant l'un des projets les plus avancés du genre en Allemagne.</p> <p>L'ensemble des investissements atteint approximativement 2,2 milliards d'euros.</p>
<p>Partenaires et rôles</p>	<p>Un réseau de partenaires s'est développé, comportant notamment</p> <ul style="list-style-type: none"> • La municipalité de Hanovre • Le département de Basse-Saxe • La Commission consultative de Kronsberg (fondée par la municipalité et composée d'enseignants, de chercheurs, de délégués d'associations de protection du paysage, etc.) 	

	<ul style="list-style-type: none"> • L'Agence de liaison environnementale de Kronsberg (KUKA), fondée par la municipalité pour assurer la communication autour de la protection de l'environnement, dont 51% du capital appartient à la municipalité et 49% à un consortium d'acteurs locaux. • Le Centre Energie et Environnement • L'Institut de Recherche en matière de Construction • Une association de consommateurs • Le Centre de Protection de l'Environnement • Plusieurs investisseurs tels des agences immobilières, des bureaux d'architectes locaux ainsi que des citoyens.
Résultats / Réalisations	<ul style="list-style-type: none"> • Transport: Pour les planificateurs des transports du quartier de Kronsberg, le plus important a été rendre compatibles protection de l'environnement et communauté compacte. Une nouvelle ligne directe de tramway relie le quartier au centre ville en 17 minutes. Trois arrêts ont été disposés de façon à ce que personne n'ait à marcher plus de 600 m pour prendre le tram. Dans la zone résidentielle, les voitures sont interdites sauf pour les habitants ; des pistes cyclables assurent l'accès à tous les commerces et équipements collectifs des environs. Tous les moyens de transport (tram, métro, trains) ont été planifiés de façon à être prêts pour les premiers habitants • Energie : Energies renouvelables (éolienne, solaire) ; 2 centrales de cogénération pourvoient aux besoins de chauffage du quartier ; des mesures d'efficacité énergétique ont été prévues pour la construction des nouveaux bâtiments, des sessions de formation aux techniques de construction à très basse consommation d'énergie ont été proposées aux opérateurs ; 77 machines à laver le linge, 106 lave-vaisselle, 122 réfrigérateurs ont été financés par des subventions. KUKA a distribué 2 systèmes d'économie d'eau et 5 ampoules à basse consommation par ménage pour un total de 5615 ampoules subventionnées, à savoir l'équivalent de 353 MWh/année. • Eau : Toute l'eau de pluie est absorbée, collectée et graduellement redistribuée, que ce soit sur les surfaces bâties ou sur les sols. Tous les appartements sont équipés de systèmes d'économie d'eau. • Déchets : des systèmes innovants de collecte des déchets ont été installés, permettant d'atteindre des taux de recyclage d'environ 80%. Pendant la construction, les déchets de chantiers étaient triés sur place. Le sol excavé a été réutilisé dans le quartier à des fins de remodelage paysager et d'amélioration environnementale. • Social : différentes options de logement (logements locatifs privés, logements sociaux, 300 maisons individuelles, logements pour personnes handicapées, logements pour familles de différentes ethnies), centre pour personnes âgées, crèches privées; dépôts-vente, association d'habitants, bureaux pour le conseil de quartier, campagne citoyenne pour l'environnement. 
Difficultés et solutions	<p>Du fait des changements intervenus dans le taux de croissance de la population et par conséquent une demande de logements neufs dramatiquement plus basse que ce qui avait été prédit en 1990, le quartier de Kronsberg s'est développé beaucoup plus lentement que prévu à l'origine. Loin d'être terminé en 2000, il se pourrait que le développement du quartier s'étale sur 10 ou 15 ans.</p> <p>Et pourtant, après finalisation de la première étape, on peut dire que le quartier de Kronsberg a réussi considérablement mieux que l'Expo 2000 elle-même à exprimer et communiquer des concepts de développement durable.</p> 

Prochaines étapes	L'expérience positive du projet Kronsberg a incité la Ville de Hanovre à établir et étendre à l'ensemble de la ville des standards écologiques concernant différents aspects : énergie, sol, conservation de la nature, déchets, eau et matériaux de construction. Comme la construction de bâtiments neufs est assez faible à Hanovre, il est tout aussi important et nécessaire d'appliquer des mesures écologiques au parc des bâtiments déjà existants.
Petits conseils à ceux qui veulent se lancer dans la construction d'un nouvel écoquartier.	<ul style="list-style-type: none"> • Une majorité politique qui priorise le développement durable (depuis 1988, une coalition de socio-démocrates (env. 40%) et de verts (env. 14%)) • Une administration municipale, des planificateurs et des ingénieurs qui acceptent et appliquent ces priorités.
Sources d'information en ligne	www.hannover.de www.sibart.org
Renseignements	Contact : Nom: Hans Mönninghoff Fonction: Sous-directeur de cabinet Organisation: Ville de Hanovre Tel: +49-511-16845039 Courriel : DezK@Hannover-Stadt.de Site web: www.hannover.de