

07.04.2022, Zürich

Dear VNF

I am writing to you with the assumption that your vision and mine for the future of the two Le Corbusier buildings do not quite coincide. After my intensive research on this site between Kembs and Niffer, I studied the 'Cahier des Charges' and was surprised by the quick assumption that this place 'deserves' a tourist upgrade. I am not sure if this is really the right upgrading of this small fine place, which is already characterized by so many external conditions.

In my diploma, I have the opportunity in this context to pursue questions that have preoccupied me for a long time. They are questions that are influenced by the current discourse in architecture:

Who are we actually designing for, or whose interests are we pursuing as architects? But also: to what extent must architecture be planned?

At this particular site between Kembs and Niffer, however, I was concerned with more specific questions such as: What happens to a so far relatively informal place when suddenly planning takes place? What does an under-protection position mean for a building and its users, and for the immediate surroundings?

However, I think we're both concerned with the question: How to deal with a protected building in which there is a public interest by virtue of its declaration?

Best regards,  
Lina von Waldkirch



12

▷ 12A



13

▷ 13A



14

▷ 14A



15

▷ 15A



18

▷ 18A



19

▷ 19A

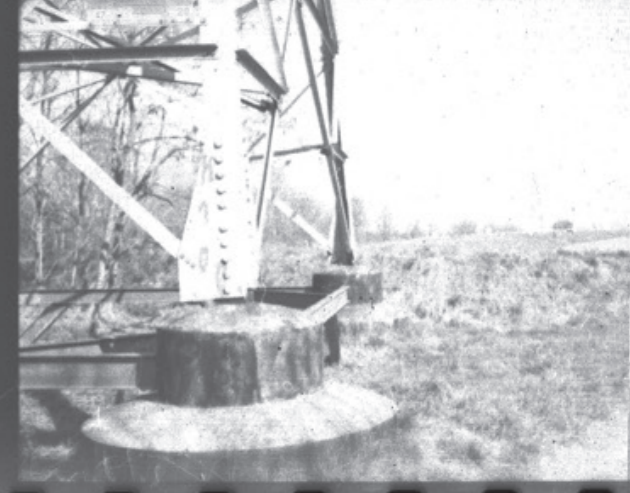


20

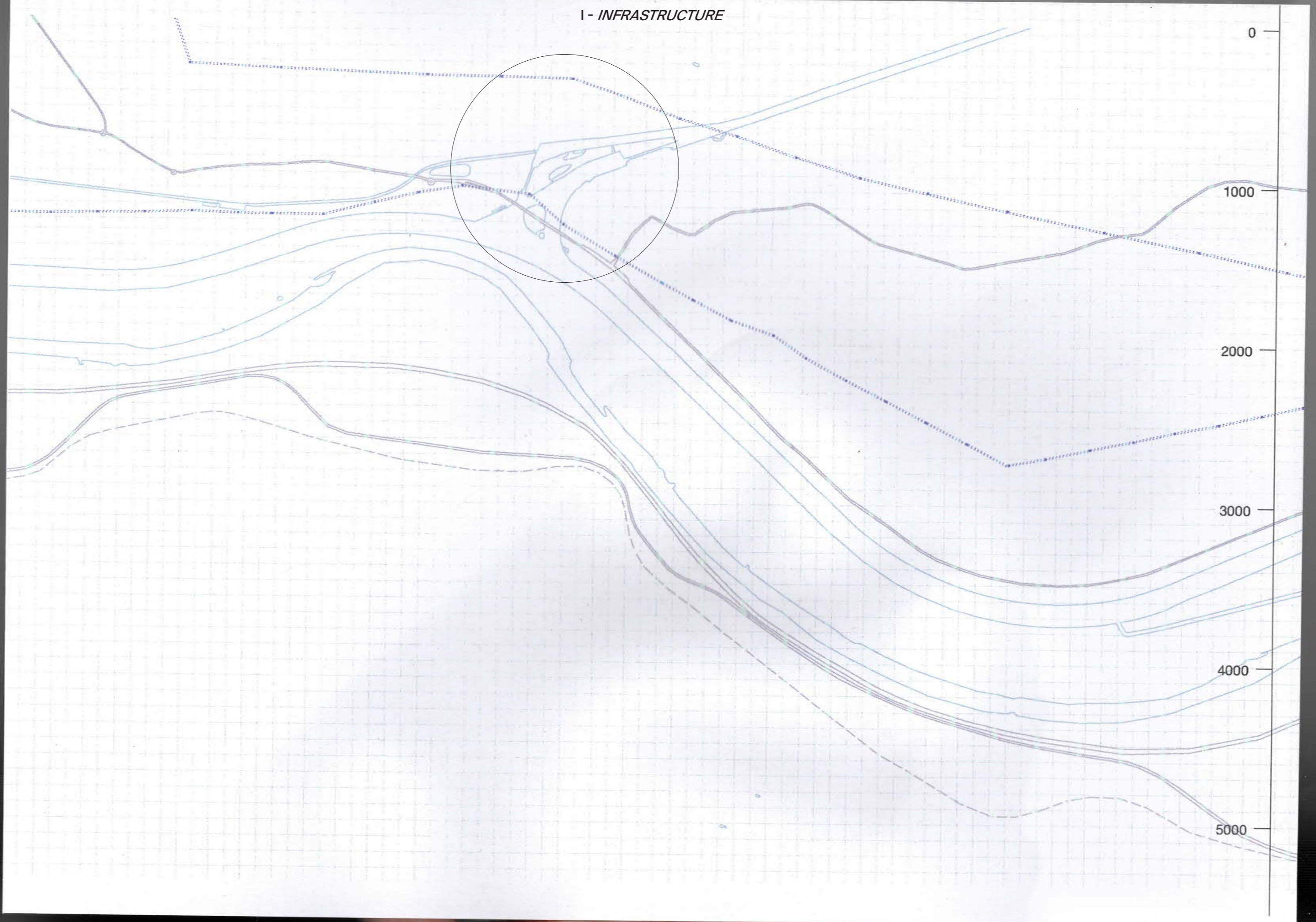
▷ 20A

21

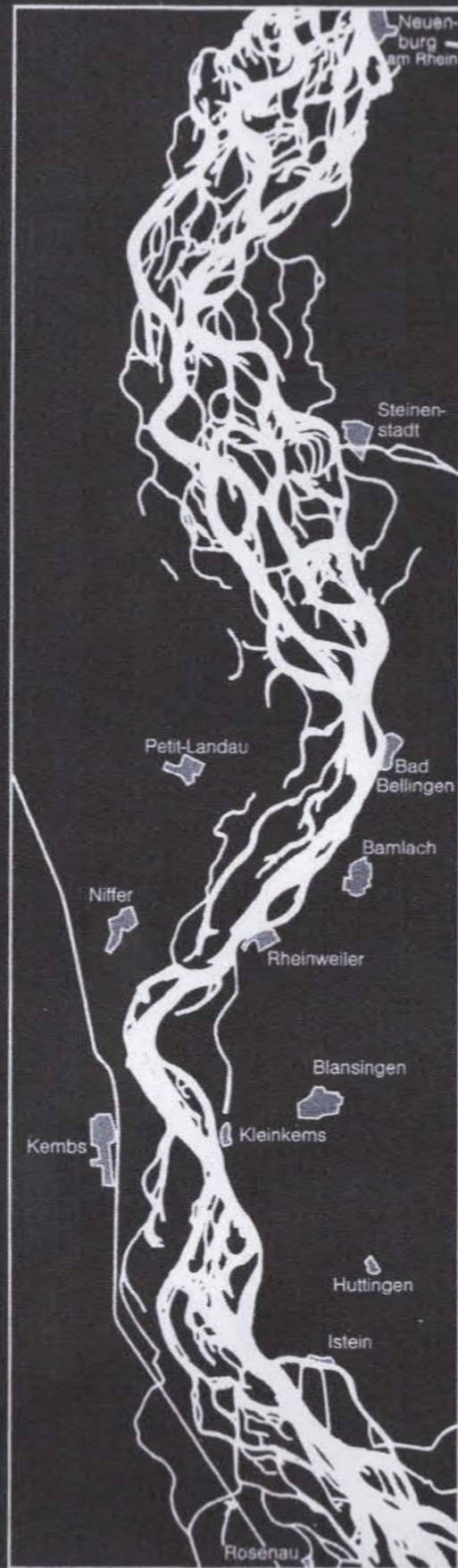
▷ 21A



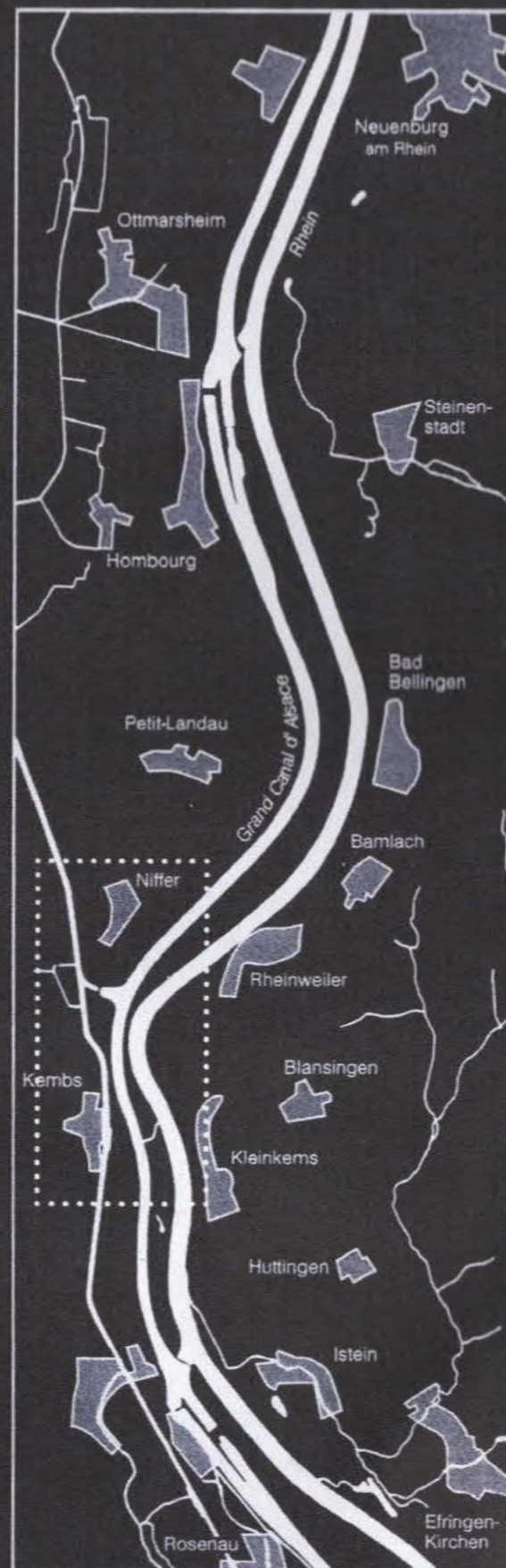
I - INFRASTRUCTURE



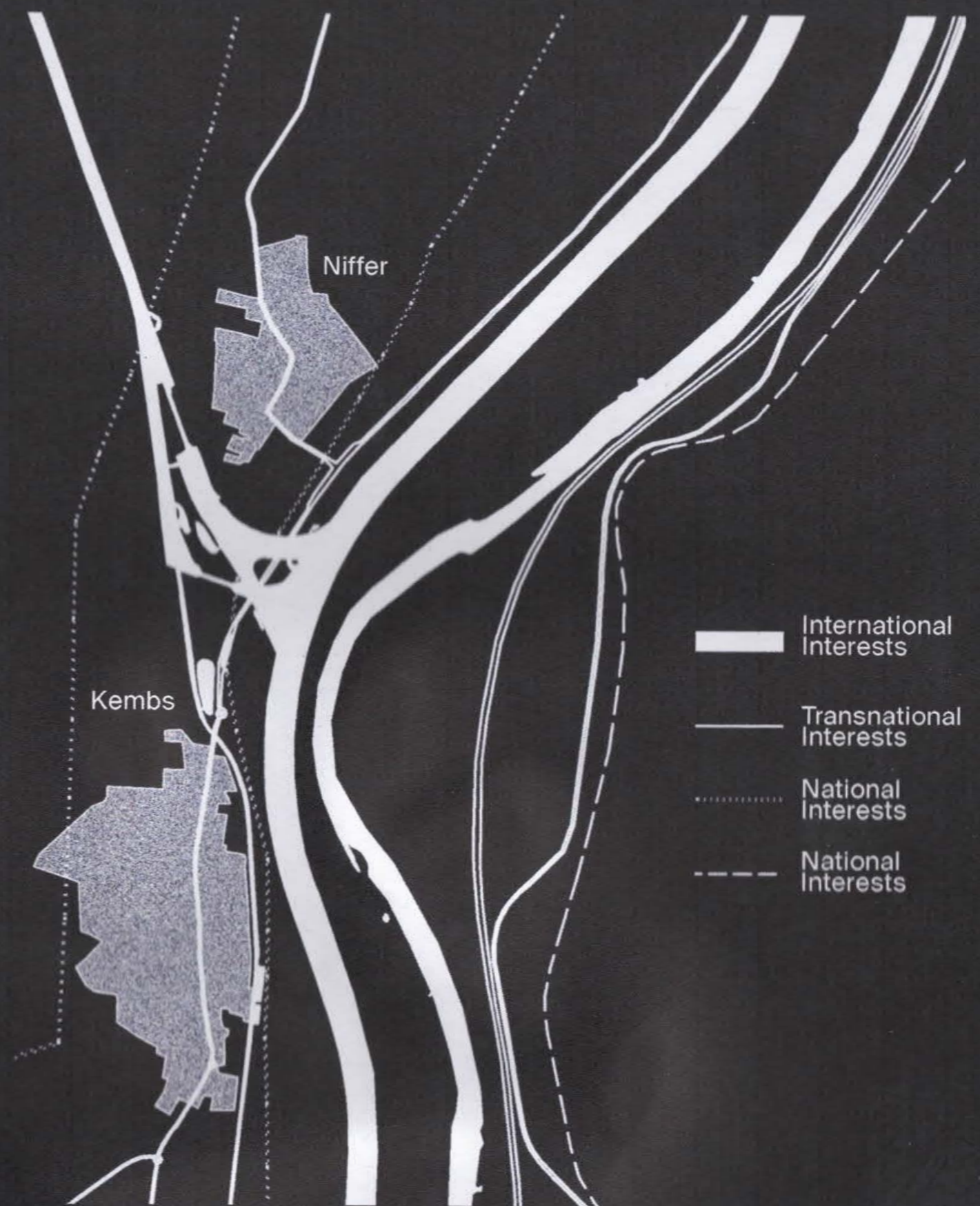
Tullas Correction



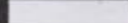


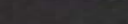
BEFORE



AFTER

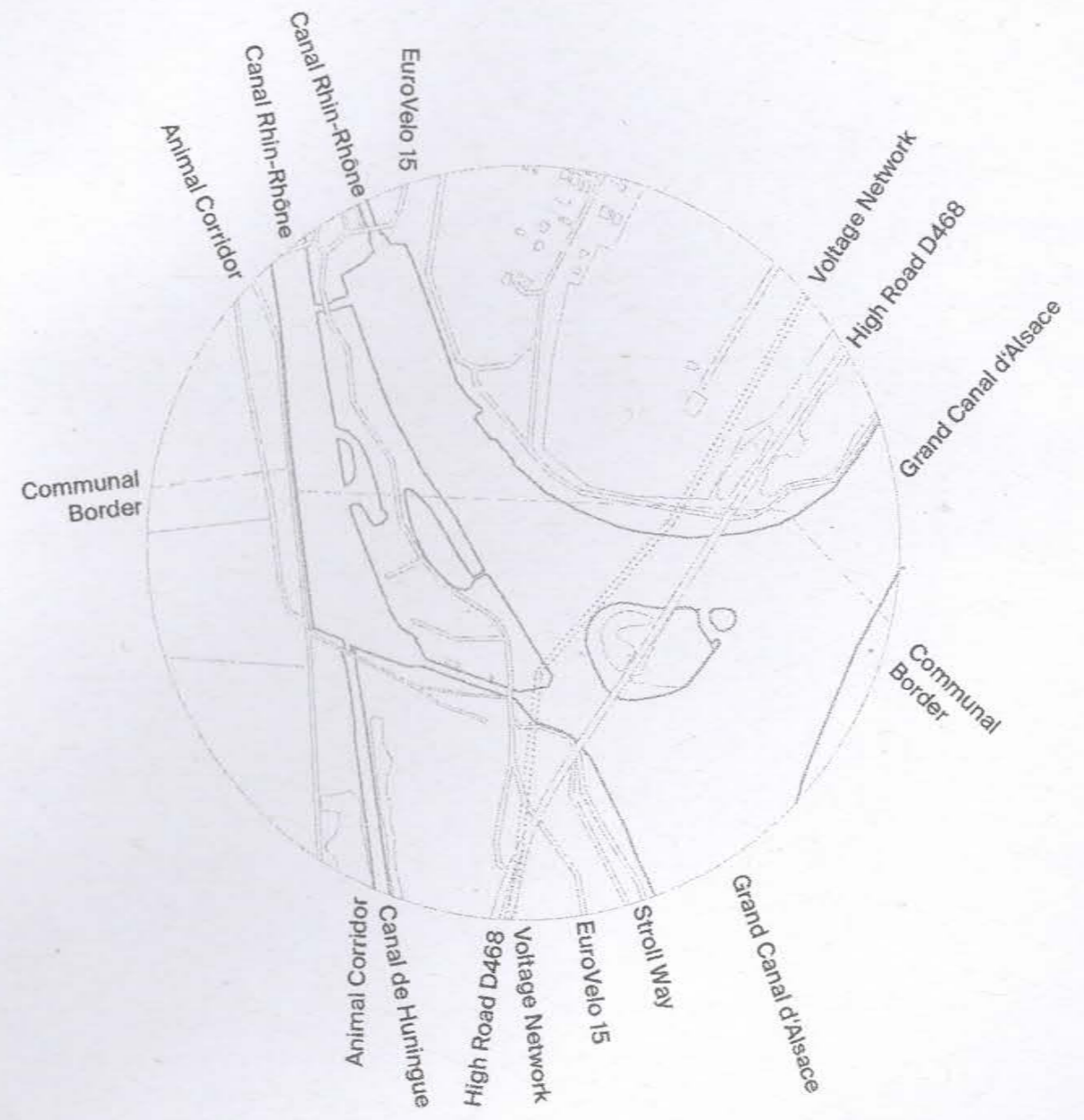


TODAY

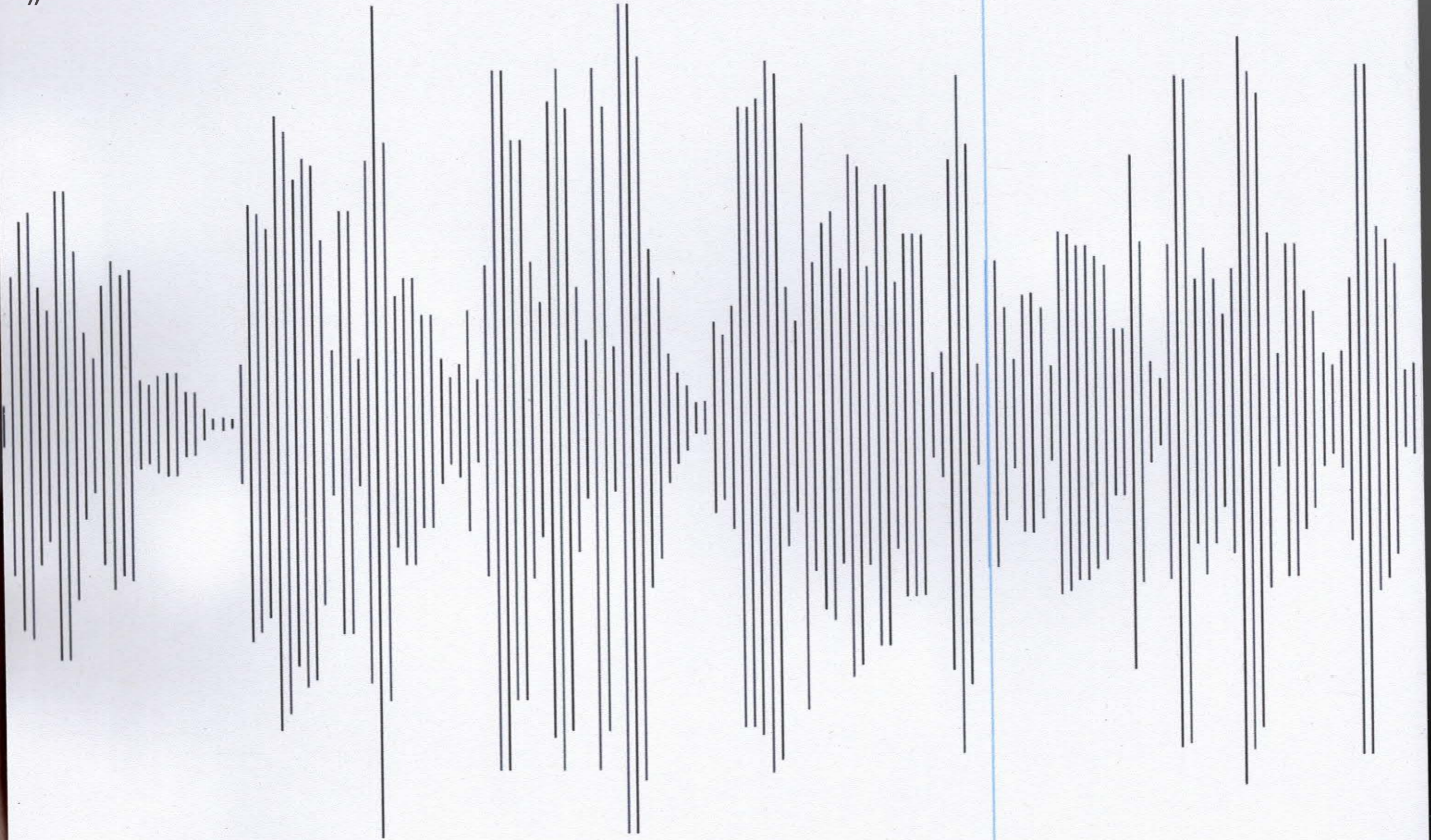
-  International Interests
-  Transnational Interests
-  National Interests
-  National Interests



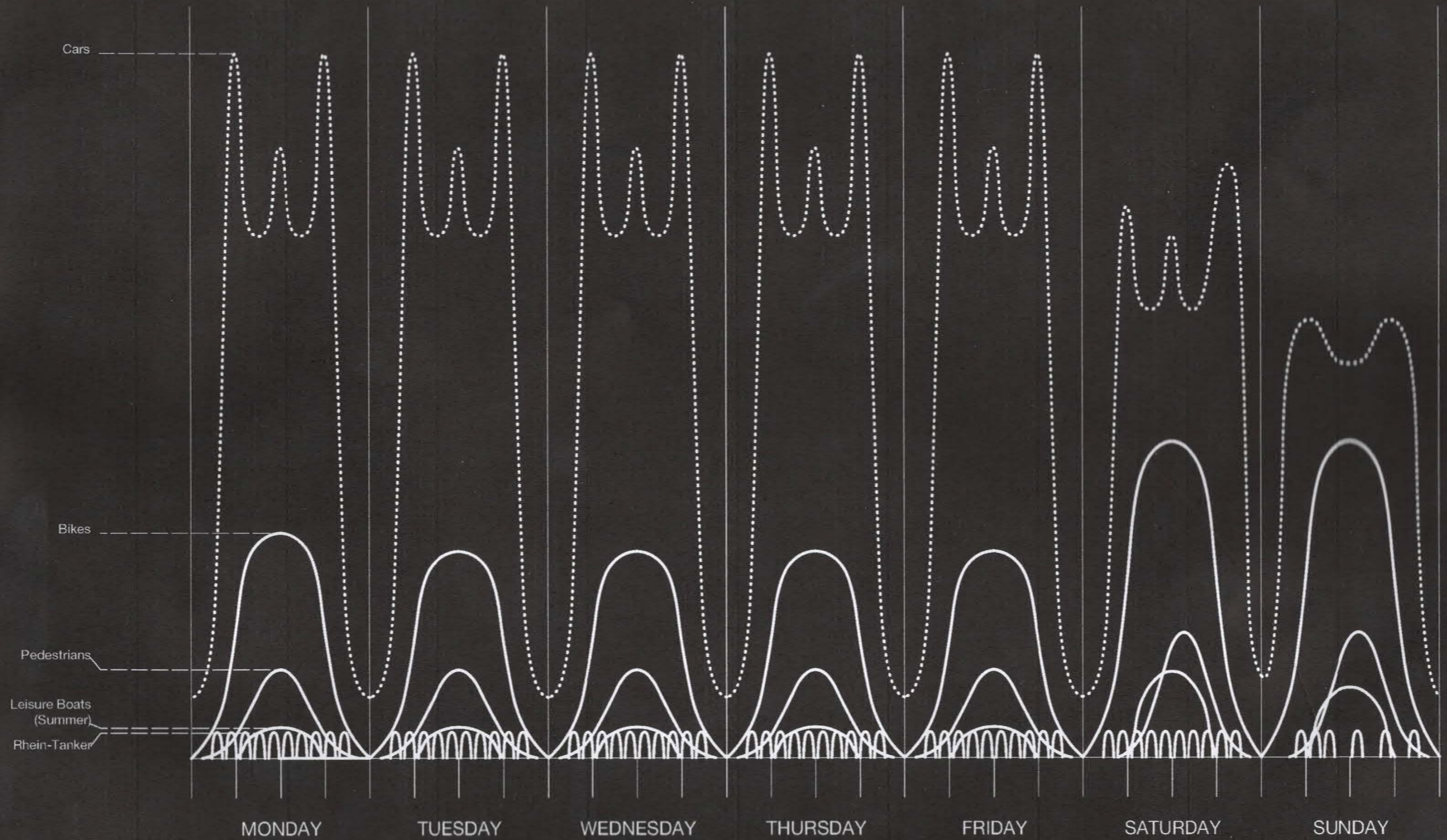
II - A PLACE OF PASSING THROUGH



” IN 2019 WE HAD 4 MIO CYCLISTS GOING THROUGH THIS PLACE. “



II - PLACE OF PASSING THROUGH



INTER/-NATIONAL FACTORS

DREILÄNDERECK

RHINE

VOLTAGE NETWORK

EUROVELO 15

HISTORIQUE MONUMENT

VNF

HIGHWAY

LOCAL ACTORS

CYCLIST

COMMUNITY BORDER

ANIMAL BIOTOPS

STROLL WAY

LOCKKEEPER ATELIER

LEISURE BOATS

TOURISTS / ARCHITECTS

TWO BUILDINGS

„IT'S A GOOD MIXTU-  
RE OF BOATS, WAL-  
KING AND ANIMALS. WE  
COME OFTEN HERE TO  
TAKE A WALK.“

ELDERLY COUPLE FROM ST-LOUIS,  
23.03.22

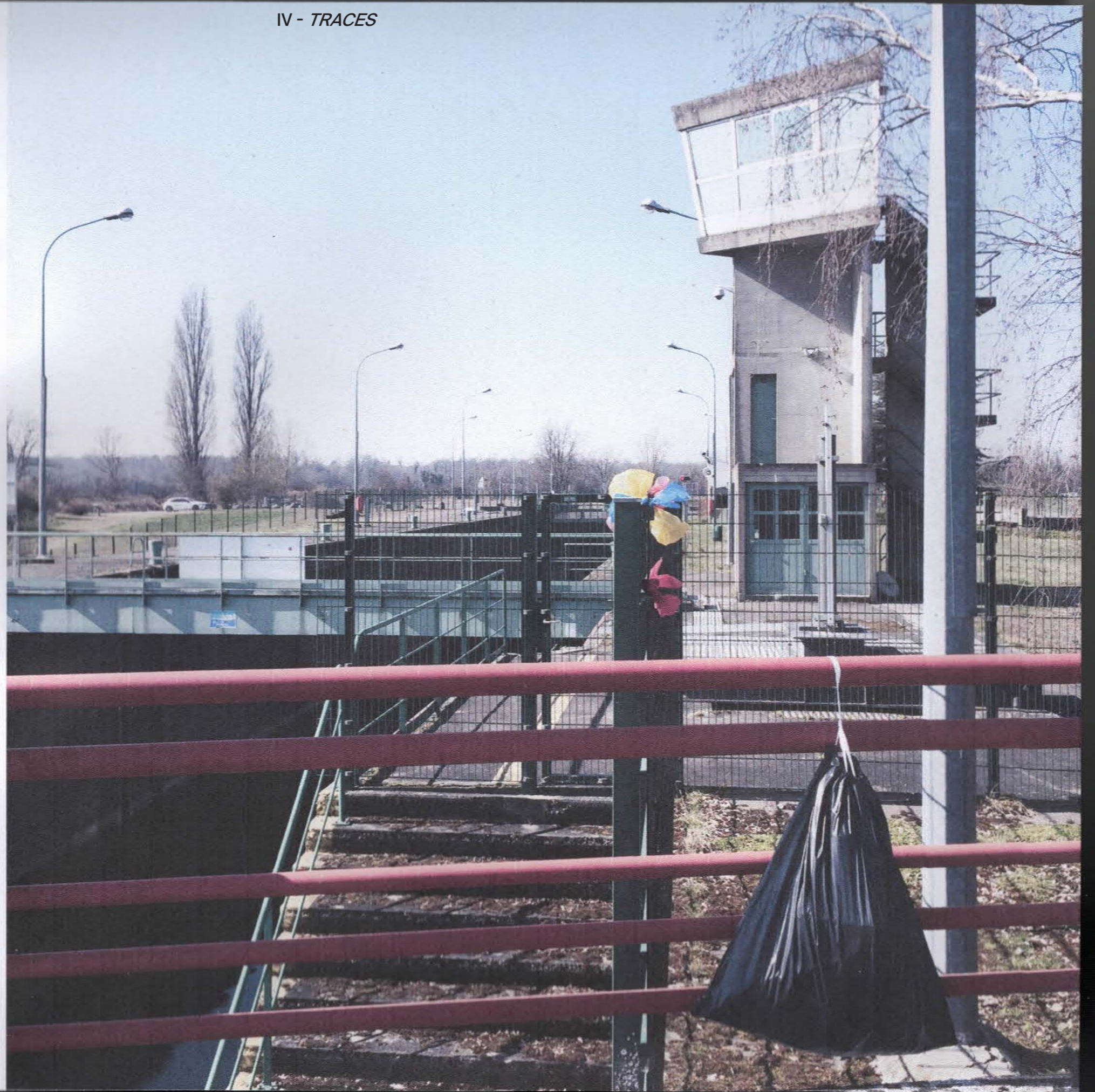
„I HAVE LIVED IN NIFFER  
FOR 44 YEARS. I WAS A  
MUNICIPAL COUNCIL-  
LOR BETWEEN 1989 AND  
1995 AND TO THIS DAY  
I HAVE NOT HEARD A  
SINGLE VILLAGER COM-  
PLAIN ABOUT FRICTION  
POINTS BETWEEN THE  
DIFFERENT USERS. “

RAYMOND WEIGEL FROM NIFFER,  
04.04.22

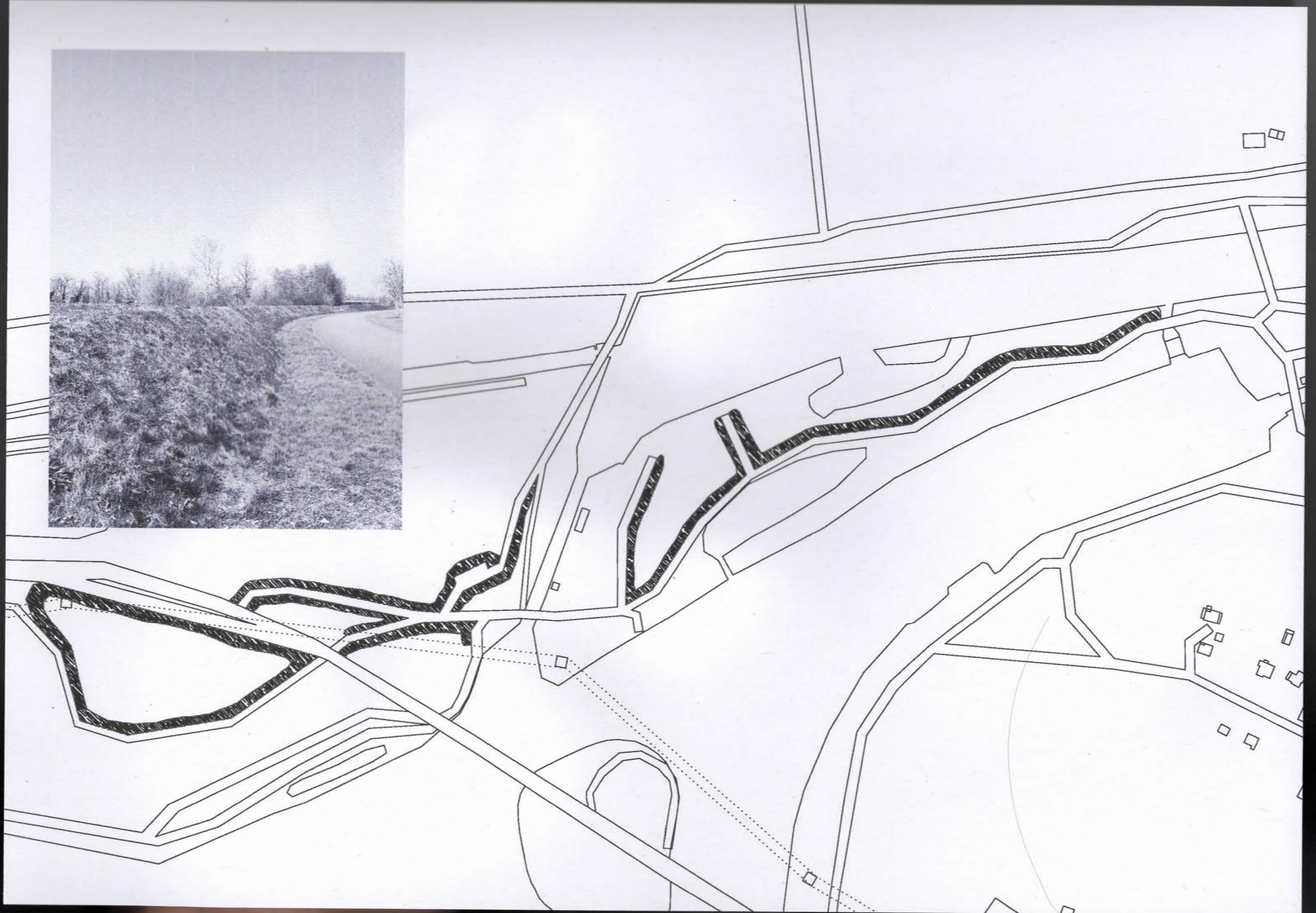
[illegible]

IV - TRACES



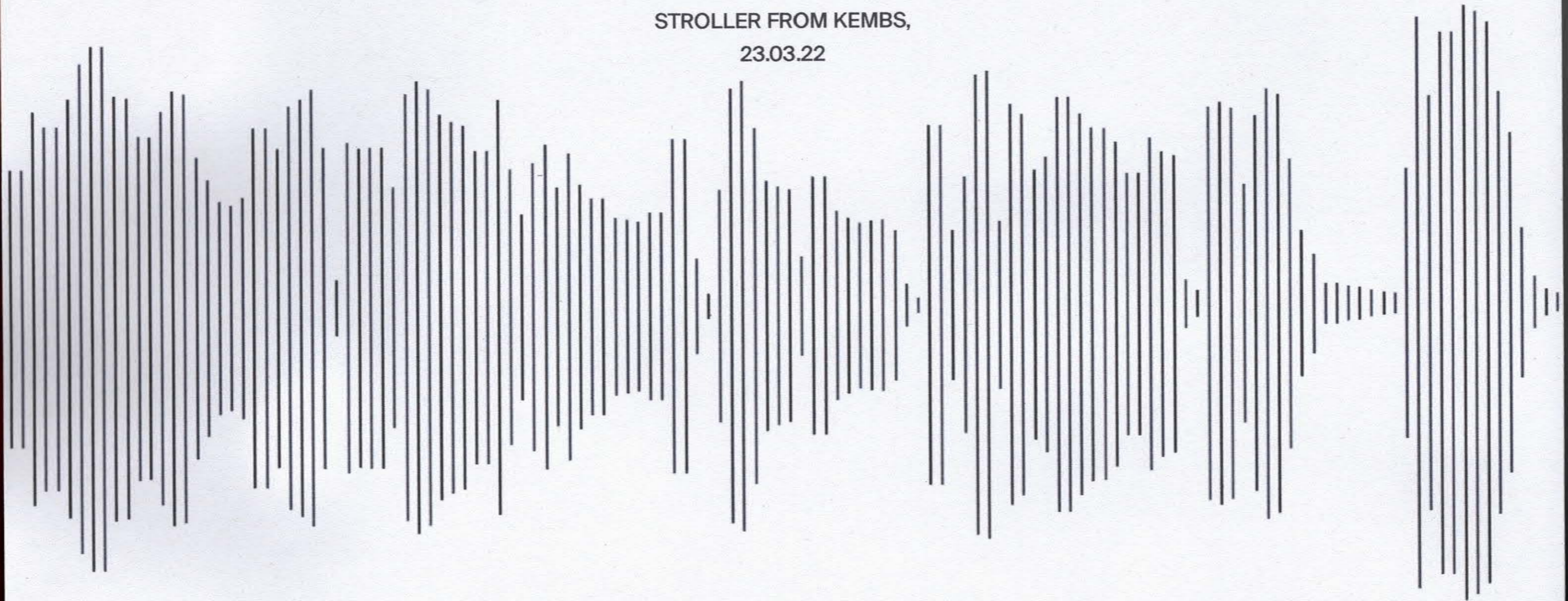


IV - TRACES



„IT USED TO BE NICER HERE, IT WAS ALL FLAT. BUT BECAUSE OF THE CAMPERS WHO ALWAYS CAME HERE AND SOMETIMES EVEN TAPPED THE POWER AT THE LOCK, THESE PILES OF EARTH WERE ATTACHED.“

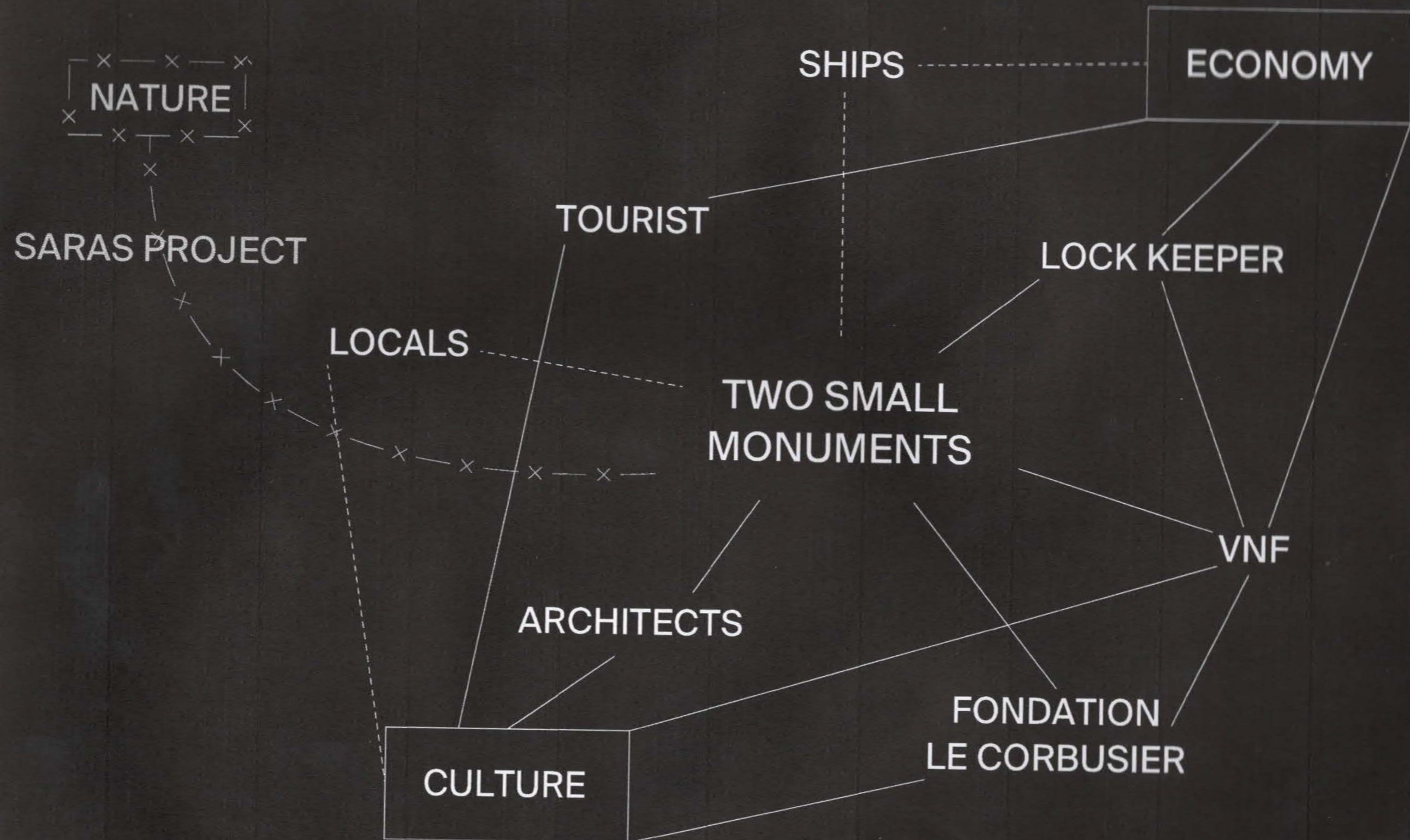
STROLLER FROM KEMBS,  
23.03.22



„YES, WE  
KNOW THE  
TWO BUIL-  
DINGS. THEY  
ARE FROM LE  
CORBUSIER! „

„THE BUIL-  
DINGS? NE-  
VER HEARD.  
WE ARE FROM  
BRIXHEIM  
AND ONLY  
COME HERE  
TO WALK.„





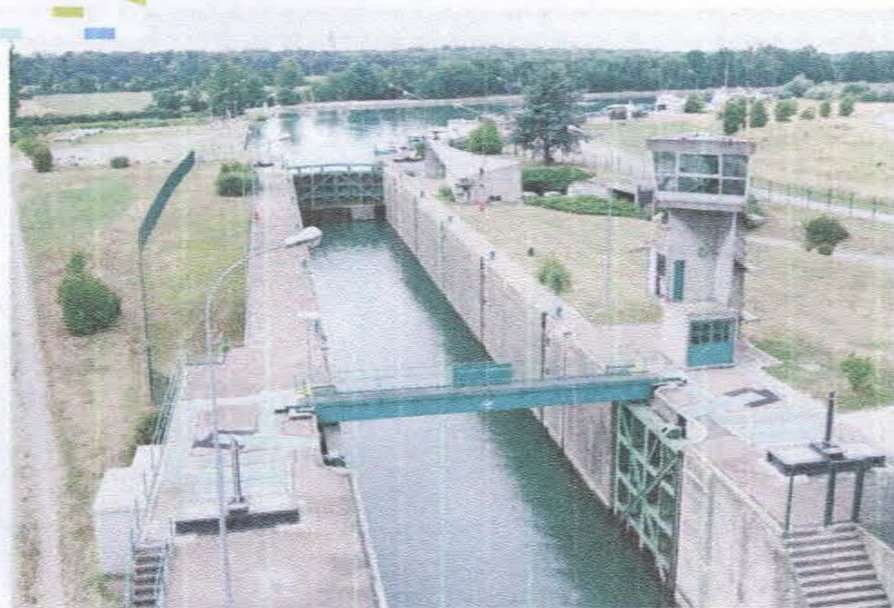
V - THE MONUMENTS





## CAHIER DES CHARGES

Etude de positionnement et de valorisation touristique  
du site éclusier VNF situé à Kembs-Niffer,  
autour du projet de restauration des édifices Le Corbusier



Lieu d'exécution :  
Site éclusier VNF – Kembs Niffer (68)

Pouvoir adjudicateur :  
VOIES NAVIGABLES DE FRANCE  
Direction Territoriale de Strasbourg  
4 quai de Paris  
CS-30 367  
67010 STRASBOURG CEDEX

mention ed:  
Le Corbusier: IIII IIII IIII II  
la visitique: IIII IIII IIII IIII IIII IIII IIII IIII II  
local: IIII IIII

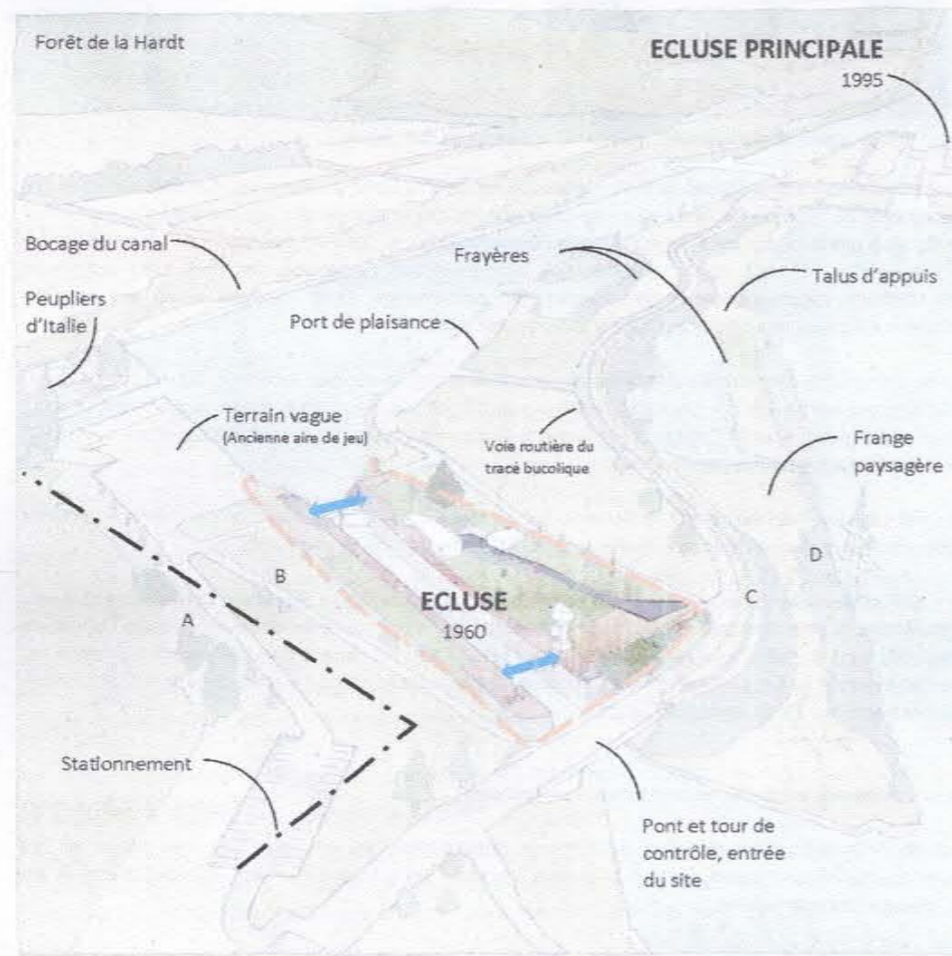
## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| <b>1 – LE CONTEXTE : LA RICHESSE HISTORIQUE ET TECHNIQUE DU PATRIMOINE FLUVIAL DE VNF</b>                        |    |
| 1.1 - Voies Navigables de France   | 3  |
| 1.2 - Un lieu empreint d'un héritage patrimonial remarquable   | 3  |
| 1.3 - Deux écluses sur un même site, construites à 30 ans d'intervalle   | 4  |
| 1.3.1 - L'écluse principale de Niffer  | 5  |
| 1.3.2 - L'écluse secondaire de Kembs, dite « Le Corbusier »  | 5  |
| 1.4 - Un site préservé, prisé par les promeneurs et touristes  | 6  |
| 1.5 - Un territoire au fort potentiel touristique et culturel  | 8  |
| <b>2 – L'AMBITION : ACCUEILLIR LE PUBLIC DANS LE RESPECT DE L'ESPRIT ET DES CONTRAINTES DU LIEU</b>              |    |
| 2.1 - La restauration des édifices Le Corbusier : une première phase de travaux pour la sauvegarde des bâtiments | 9  |
| 2.2 - La question du financement : la nécessité pour VNF d'avoir recours à des subventions publiques et privées  | 10 |
| 2.3 - Quelques pistes de programmation pour l'ambition future du site  | 10 |
| <b>3 – OBJECTIFS ET CONTENU DE LA PRESTATION</b>   | 11 |
| <b>4 – MODALITES D'EXECUTION</b>   |    |
| 4.1. Méthodologie  | 12 |
| 4.2. Déroulement de la mission   | 13 |
| 4.3. Calendrier indicatif de l'étude   | 15 |
| 4.4. Compétences des candidats   | 15 |
| 4.5. Animation et suivi de l'étude   | 15 |
| <b>5 – ANNEXES – Données et études mises à la disposition du prestataire</b>                                     | 16 |

Le site « constitue un écrin polyvalent, à vocation technique, de plaisance mais aussi de loisirs. On y croise de nombreux promeneurs et elle est un itinéraire privilégié pour les balades à cheval. Nous touchons ici à la seconde qualité du site, celle d'être à la fois austère et technique tout en étant luxuriant sur le plan paysager. Ce fort contraste est illustré par la cohabitation sur l'île de deux écluses, d'un petit port de plaisance et de deux frayères. L'unique route du site propose un tracé bucolique qui serpente entre prairie et talus végétal, en distribuant ses séquences à la fois paysagères et techniques. (...) »

Cette situation d'enclave du site de l'écluse, à la fois insulaire, géographique, et routière, en fait un lieu en retrait, où règne un calme fluvial. Cet aspect constitue une qualité essentielle du site : sa localisation est intime, méconnue, rare et attise la curiosité ».

Une île polyvalente



Légende :

- Ancienne limite du site - 1960
- Nouvelle limite du site 2000
- Liaisons transversales



### 1.5 Un territoire au fort potentiel touristique et culturel

Ce territoire couvert par Mulhouse, m2A et Saint-Louis Agglomération (SLA) bénéficie d'une importante attractivité touristique générée par les 10 sites les plus fréquentés du Haut-Rhin : le musée zoologique, la cité de l'automobile et la cité du train à Mulhouse, le Musée Unterlinden, le Parc du Petit Prince et l'Ecomusée à Ungersheim, le Parc de Wesserling, le château du Hohlandsbourg à Wintzenheim, la Petite Camargue alsacienne à Saint-Louis. En 2017, ces 10 sites dont bon nombre sont des architectures remarquables, ont accueilli 13,7 millions de visiteurs dont 1,4 million de touristes et 12,3 millions d'excursionnistes.

Et l'offre ne s'arrête pas aux portes des agglomérations de Mulhouse et de Saint-Louis. De l'autre côté de la frontière, à Weil am Rhein en Allemagne, se trouve le Vitra campus, véritable collection d'œuvre architecturale qui constitue l'un des plus importants sites au monde dédié au design.

15 km

+ Le Corbusier?

A quelques kilomètres de là, du côté suisse, dans la ville de Bâle, ce ne sont pas moins de 40 musées – dont certains mondialement reconnus – comme le Musée Suisse d'Architecture, la Fondation Beyeler ou le Kunstmuseum – qui attirent chaque jour plus de visiteurs (plus de 1,4 millions de nuitées en 2019). Considérée comme la capitale architecturale de la Suisse, Bâle compte des chefs-d'œuvre architecturaux qui portent la griffe de sommités internationales telle que Richard Meier, Frank O. Gehry, Herzog et de Meuron, Renzo Piano ou Mario Botta. Au total, douze lauréats du prestigieux prix d'architecture Pritzker sont présents à Bâle au travers d'édifices qui lui confèrent une densité unique au monde d'œuvres architecturales de grande renommée.

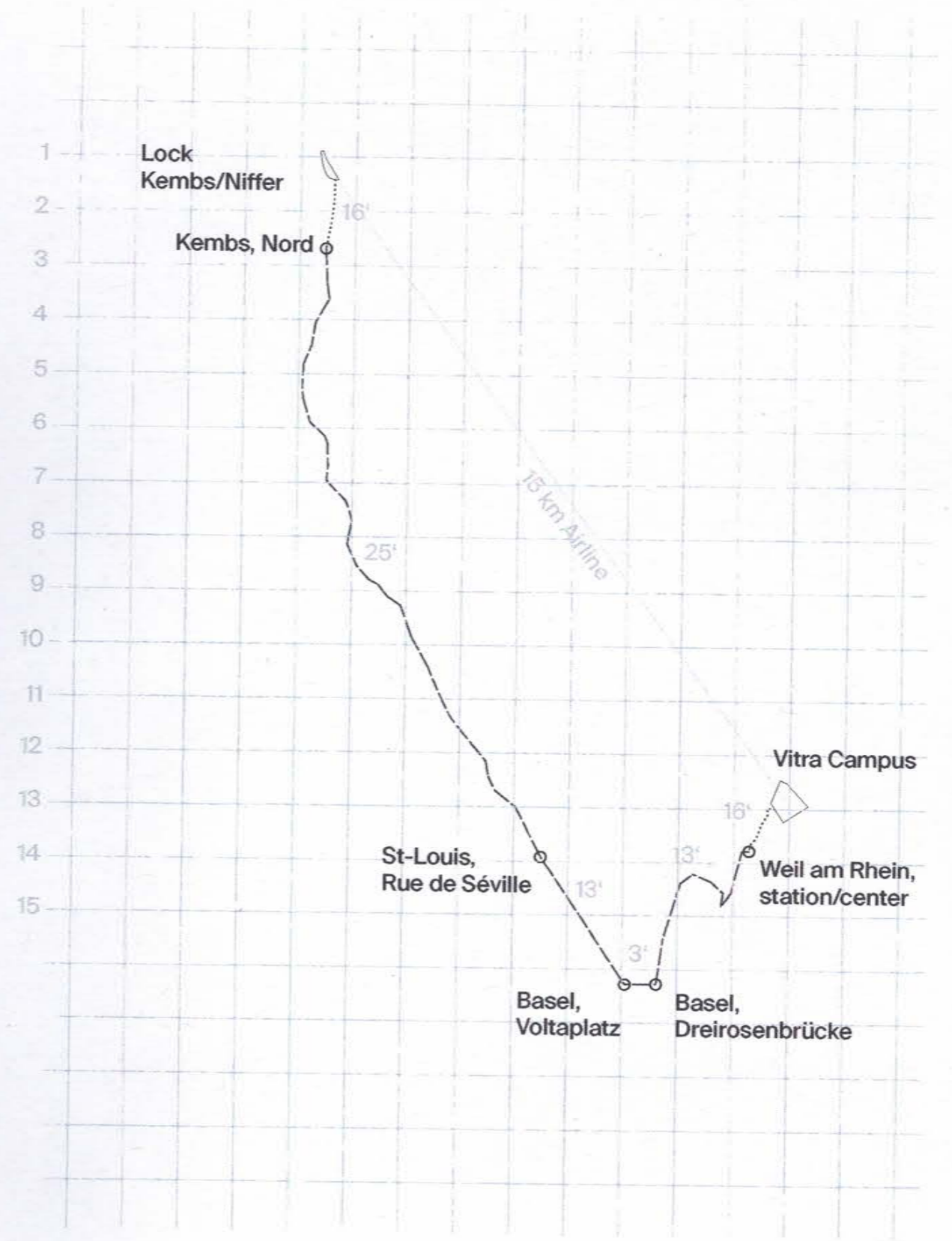
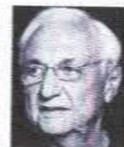
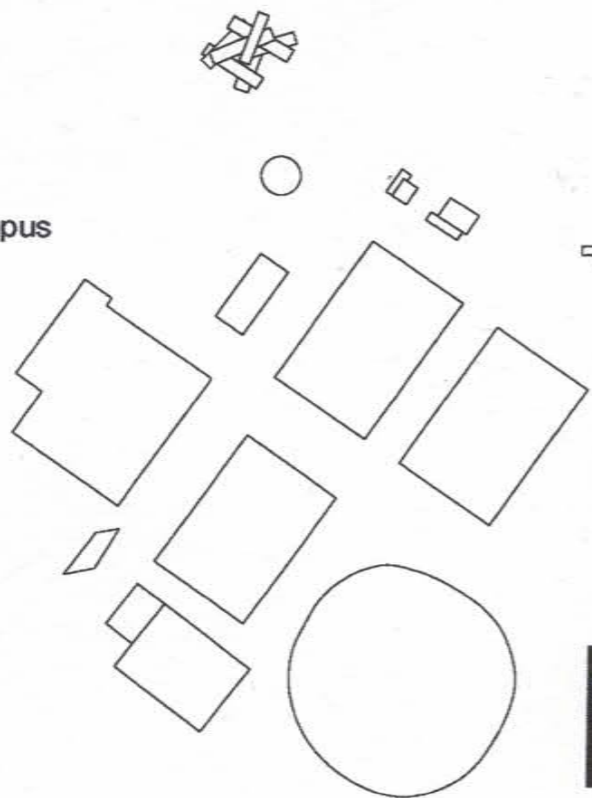
Idéalement situé entre Bâle et Colmar, l'écluse Le Corbusier possède tous les atouts d'un patrimoine architectural remarquable qui, valorisé à la hauteur de son rayonnement potentiel, doit pouvoir intégrer les chemins du pèlerinage architectural, culturel et touristique transfrontalier, voire international.

big gesture

Lock  
Kembs/Niffer

15 km Airline

Vitra Campus



## 2. L'AMBITION : ACCUEILLIR LE PUBLIC DANS LE RESPECT DE L'ESPRIT ET DES CONTRAINTES DU LIEU

### 2.1 La conservation et la restauration des architectures de Le Corbusier : une première phase de travaux pour la sauvegarde des édifices

Si la Direction territoriale de Strasbourg n'a pas, à ce jour, arrêté sa décision quant à l'usage futur des deux édifices du site, elle souhaite engager dans les meilleurs délais les nécessaires travaux de sauvegarde.

L'étude de diagnostic et de restauration, réalisée en décembre 2020, fait état de désordres structurels affectant les deux édifices. Le local administratif s'enfonce dans le sol, en raison d'un terrain constitué de remblais et d'un ruissellement des eaux pluviales s'infiltrant sous les fondations. L'accès à la tour de commande est devenu dangereux en raison de la vétusté de son escalier extérieur, très exposé aux intempéries et dont les bétons sont éclatés. Fort heureusement, les deux édifices sont dans un assez bon état de conservation. Ils doivent néanmoins faire l'objet d'études complémentaires en matière de sismicité, étanchéité et pathologie des bétons.

Pour mener à bien cette opération, VNF a confié, en décembre 2021, le marché de maîtrise d'œuvre à M. Christophe Batard, architecte en chef des monuments historiques, de l'agence 2BDM Architectes.

La prestation se décompose en une tranche ferme et deux tranches optionnelles :

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tranche ferme         | Etudes nécessaires à la restauration et à la mise aux normes des deux bâtiments, et à la sécurisation de l'ensemble du site |
| Tranche optionnelle A | Travaux de restauration et mise aux normes du bâtiment administratif, sécurisation des accès, aménagements paysagers        |
| Tranche optionnelle B | Travaux de restauration et mise aux normes de la tour de commande, sécurisation des accès, aménagements paysagers           |

Ce programme de restauration constitue une première grande phase pour VNF Strasbourg et répond aux objectifs suivants :

1. Assurer la préservation de cette œuvre architecturale et lui permettre de traverser les années dans les meilleures conditions possibles : résolution des désordres structurels qui affectent l'édifice, consolidation des fissures, reprise des bétons et restauration des étanchéités.
2. Retrouver une configuration plus fidèle à l'état initial de l'architecture : rétablissement et mise en valeur des dispositions d'origine, notamment les menuiseries, les sols, les murs et les châssis vitrés tels qu'ils ont été dessinés par Le Corbusier.
3. Assurer les interventions minimales de mise en conformité (réseaux et accessibilité) et de requalification/restauration des sols sur la rive nord pour pouvoir assurer une ouverture ponctuelle au public.

Les travaux débuteront courant 2023, pour une durée prévisionnelle de 12 mois.

Le programme de restauration architecturale s'élève à 1,9 million € TTC. Il comprend la mission de maîtrise d'œuvre, les études préalables et les travaux.

### 2.2 La question du financement : la nécessité pour VNF d'avoir recours à des subventions publiques et privées

Le projet bénéficie d'un soutien financier important de la part de la Fondation du Patrimoine - qui attribuera à VNF 300 K€ issus des jeux Mission Patrimoine de la Française des Jeux - ainsi que de la part de la DRAC Alsace qui prévoit l'attribution d'une subvention de 180 K€.

Par ailleurs, une souscription publique lancée fin 2020 par la Fondation du Patrimoine devrait permettre d'atteindre au total 50 K€ de participation.

Néanmoins, pour assurer cette opération de sauvegarde, VNF Strasbourg doit encore compléter son plan de financement, via des recherches de subvention publique auprès du département et de la région et par des actions de mécénat auprès des entreprises du territoire.

### 2.3 Quelques pistes de programmation pour l'ambition future du site

Comme évoqué au point 2.1, le programme de travaux ne comprend pas - à ce stade - la transformation du site en vue de sa reconversion.

Cette réflexion ne constituera que la seconde phase du projet, celle-ci étant étroitement liée :

- aux résultats de l'étude de positionnement et de valorisation touristique du site éclusier de Kembs-Niffer
- à la nécessaire implication financière des acteurs concernés, notamment ceux du territoire, le coût des travaux de valorisation ne pouvant être portés par VNF seul.

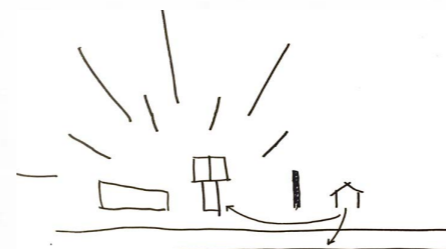
Néanmoins, pour élargir la réflexion et éviter une trop grande déconnexion entre strict projet de sauvegarde de l'architecture de Le Corbusier et future reconversion touristique, VNF a commandé en juillet 2021 une étude de faisabilité technique et fonctionnelle d'ouverture du site au public.

Cette étude prend en compte les contraintes d'un site destiné à un usage professionnel, équipé d'une écluse en activité, devant être accessible 24h/24 aux agents VNF et compatible avec leur mission d'entretien et d'exploitation de l'ouvrage.

Elle propose plusieurs solutions d'aménagements intérieurs et extérieurs, avec notamment :

- la création d'un circuit de visite dans un site conçu comme un jardin paysager, proposant à la fois une déambulation autour de l'œuvre architecturale de Le Corbusier mais aussi au sein d'un lieu dédié au savoir-faire de VNF,
- la construction d'une clôture dédoublée qui dissimule un pavillon d'entrée et un atelier de stockage du matériel d'entretien de l'écluse, répondant ainsi aux contraintes de délimitation du site, d'accueil du public et d'exploitation technique par les agents VNF,
- un aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment administratif en lieu d'exposition dédié à l'œuvre de Le Corbusier.

Ce travail de projection sera mis à la disposition du prestataire chargé de l'étude de positionnement et de valorisation touristique du site.



Warum versteht man das ganz und in Verbindung zur Sackgasse steht?

Bezug: Architektur - Ort? LC war nie vor Ort...

## Einleitung

Geben wir Acht auf das, worauf wir Wert legen, oder legen wir Wert auf das, worauf wir achten? Die Frage erinnert an jene nach Henne und Ei. Wertlegen kommt nicht ohne Achtgeben, Achtgeben nicht ohne Wertlegen vor. Alles Werten geht auf die angenehmen oder unangenehmen Gefühle zurück, die unser Achten färben. Und alles Achten ist, wie blaß und verschwommen auch immer, emotional gefärbt. Trotzdem ist es nicht gleichgültig, was vorher kommt, das Wertlegen oder das Achtgeben. Wenn das Wertlegen dem Achten vorausgeht, dann ist es der Wert, der entscheidet, was wichtig und relevant ist. Wenn hingegen der Wert, den wir legen, der Beachtung folgt, die die Sache findet, dann wird wichtig und erheblich, was Aufsehen erregt. Versteht es sich nicht von selbst, daß der erste Fall der rationale und maßgebliche ist? Darf es denn sein, daß eine Sache wertvoll wird nur, weil sie auffällt?

Gegenfrage: Ist es nicht so, daß sich der Wert, den wir legen, mit der Acht, die wir geben, verändert? Folgt das Werten nicht gerade dort der Beachtung, wo die Wertschätzung sich um Bildung und Verfeinerung bemüht? Und lernen wir vieles nicht erst dadurch schätzen, daß wir darauf achten, worauf die andern achten? Sagt uns der Rückblick auf die Acht, die wir gegeben haben, nicht mehr über den Wert, den wir eigentlich legen, als die vorausblickende Einschätzung der Relevanz es hätte können? Und war schließlich nicht, was so viel Beachtung einnahm, auch besonders wichtig?

Wir sind zurück bei Henne und Ei. Es scheint hoffnungslos zu fragen, was vorher kommt, das Wertlegen oder das Achtgeben. Wäre es nun aber müßig, über den Vorrang

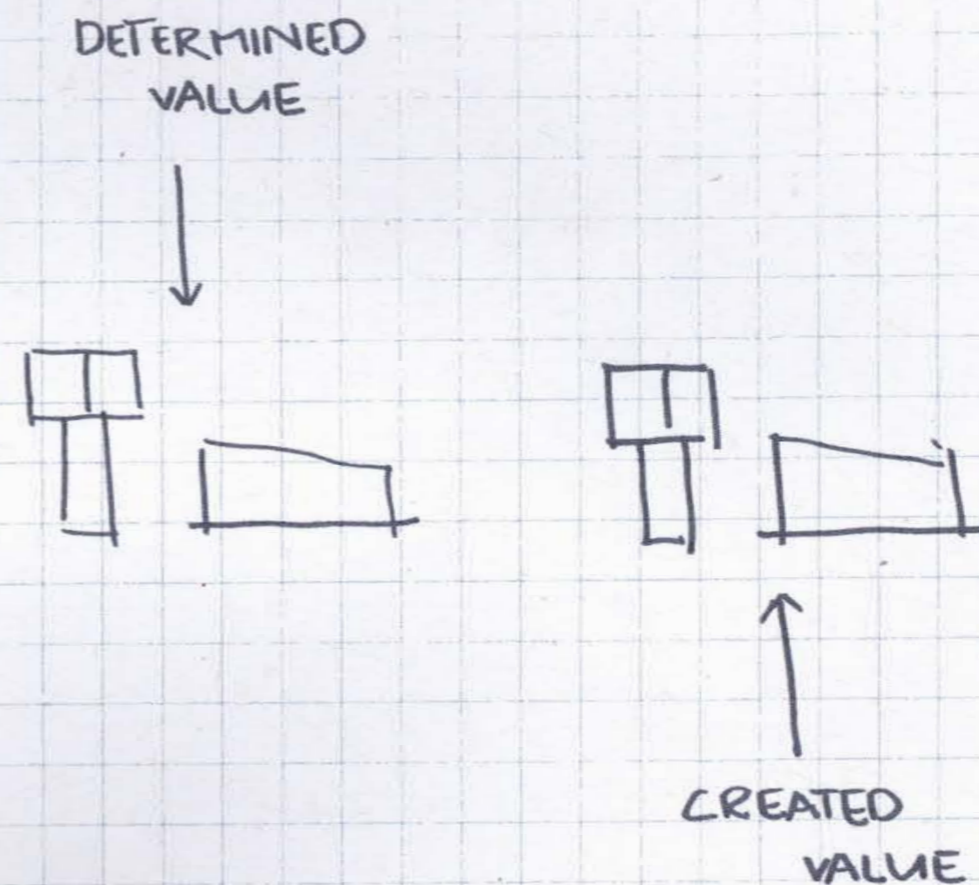
zu streiten, dann gerieten Grundannahmen ins Gleiten. Es wäre dann unsinnig, über den Wert von Kulturgütern zu debattieren. Wenn nicht zu entscheiden ist, ob die Beachtung dem Wert oder der Wert der Beachtung folgt, dann ist es gleichgültig, ob eine Sache Beachtung findet, weil sie wertvoll ist, oder wertvoll wird, weil sie Beachtung findet. Wünschdenken wäre es dann, auf eine Objektivierung kultureller Werte und künstlerischen Rangs zu hoffen. Die Unterscheidung zwischen Urteilskraft und Herdentrieb wäre gegenstandslos. Kulturelle Relevanz und künstlerische Qualität wären dann nicht mehr zu unterscheiden von zufällig aufgeschauelter Beachtung.

Keine Kultur, die nicht von – und in – der Beachtung ihrer Mitglieder leben würde. Kein Betrieb der Kultur aber auch, der nicht Unterschiede des Werts und Stufen der Verbindlichkeit etablieren würde. Wie objektiv sind diese Unterschiede, wie gültig die Grade? Ist immer Macht im Spiel, wenn Unterschiede durchgesetzt werden? Ist immer Gewohnheit die Macht, die das Gefälle aufrecht erhält? Oder hat die Verbindlichkeit tiefere, im Wesen der Sachen liegende Gründe? Gibt es objektive, dem subjektiven Dafürhalten entzogene Bestimmungsgründe des Werts? Mit diesen Fragen schlugen sich die Kulturwissenschaften seit ihren Anfängen herum. Die Antworten schwanken. Sie schwanken aber nicht wirr, sondern in Wellen. Sie schwanken im Rhythmus gewisser Konjunkturen. Wenn wir nicht annehmen wollen, daß diese Konjunkturen den Launen zufällig aufgeschauelter Beachtung folgen, dann müssen Erfahrungen hinter den schwankenden Antworten stecken. Es müssen Erfahrungen mit eben dem Prozeß sprechen, der Werte ermittelt und Geltung etabliert.

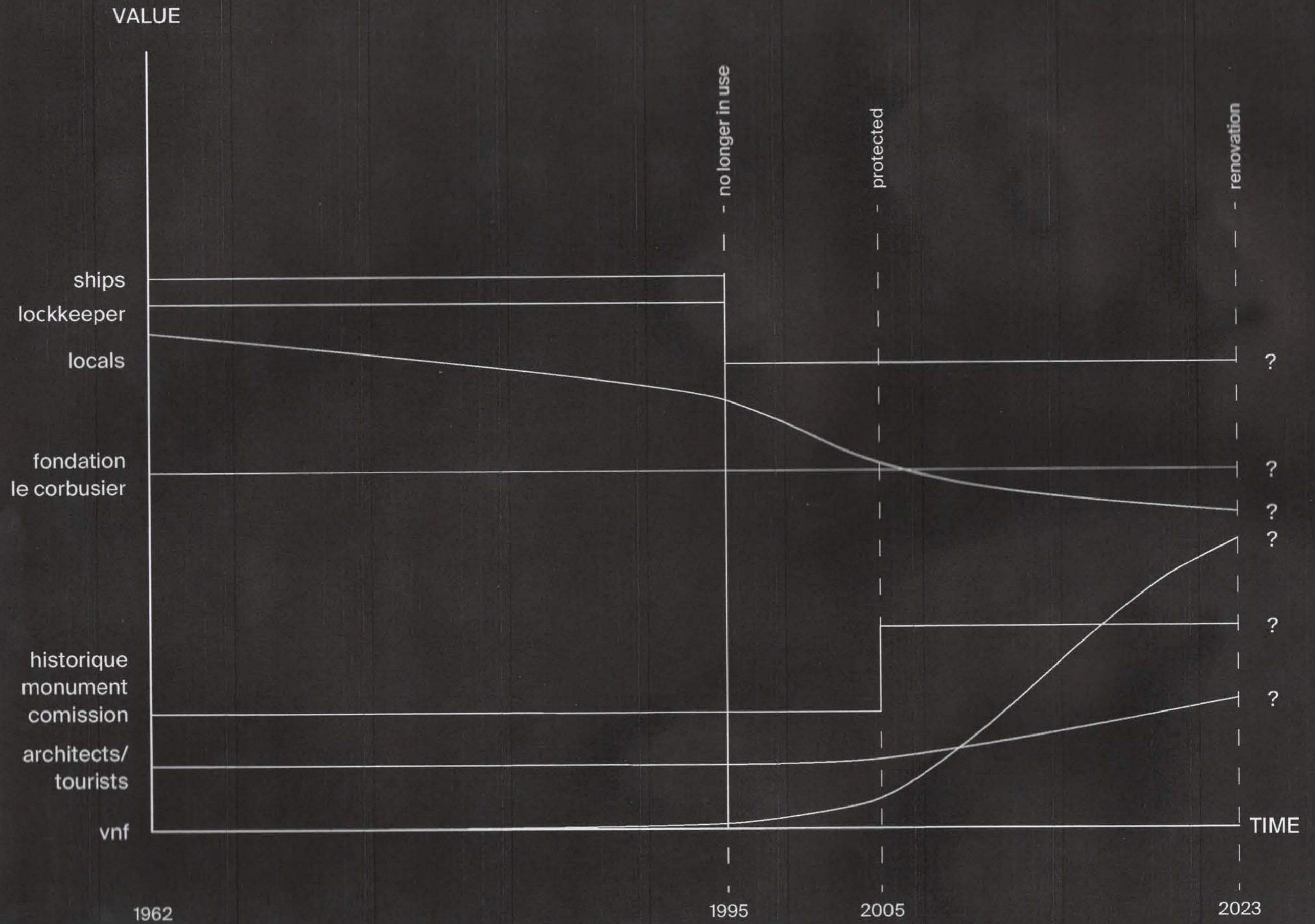
Eine scharfe Wende hat die Auffassung von der Verbindlichkeit kultureller Werte mit der Ankunft der Postmoderne genommen. Die Annahme, es gebe so etwas wie objektiven Wert und universelle Verbindlichkeit verfiel der Kritik.

Postmoderne

IS THE VALUE OF A  
MONUMENT GENERA-  
TED BY DECLARING IT  
AS SUCH OR IS ITS VA-  
LUE CREATED IN THE  
INTERACTION BET-  
WEEN PEOPLE, SITE  
AND BUILDING ?



# VII - VALUES



PAST

TODAY

FUTURE

HISTORIQUE  
MONUMENT

VNF

MUNICIPALES, REGION  
HAUT-RHIN, FONDATION LC

uncertainties

built

1962

protection

2005

renovation

2022

program

PAST

CRUCIAL MOMENT

FUTURE

HISTORIQUE  
MONUMENT

LOOK KEEPER

VNF

LOCALS

MUNICIPALES, REGION  
HAUT-RHIN, FONDATION LC

BIKERS

STROLLERS

INFRA-/STRUCTURE

BIOTOPS

LEISURE BOATS

built

protection

renovation

program

1962

2005

2022

THE VALUE OF A MONUMENT