Les Dailles-Sud : vorbildlicher Gestaltungsplan

Autor(en): **Burri, Bruno**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **66 (1991)**

Heft 10: **Badezimmer**

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105848

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

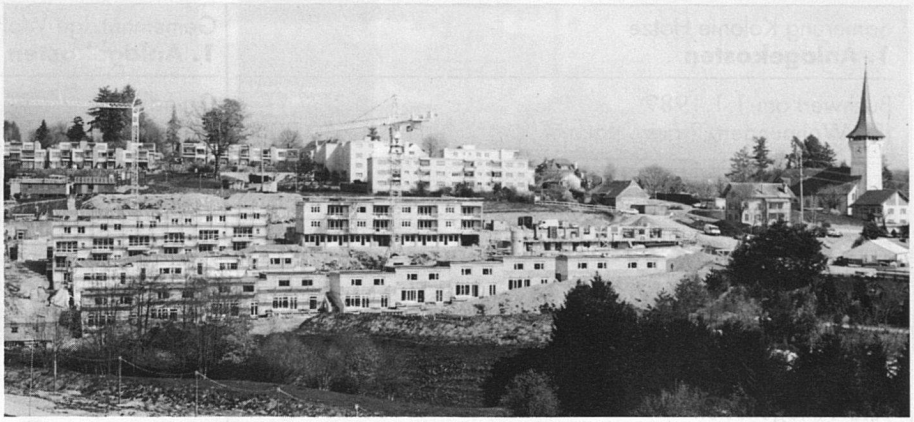
Bearbeitet von Bruno Burri

Les Dailles-Sud – vorbildlicher Gestaltungsplan

Gegen 100 000 m² bestens erschlossenes Bauland an idealer Wohnlage in Villars-sur-Glâne bei Freiburg stehen zur Überbauung bereit. Vier Eigentümer teilen sich in diesen Besitz – und sie gehen ganz ungewohnte Wege: Ihrer drei haben sich zu einem Konsortium zusammengeschlossen, und der vierte im Bund ist zu einer direkten und engen Kooperation bereit.

Ganz im Gegensatz zu den bestehenden umliegenden Überbauungen wurde es dadurch möglich, eine grosse zusammenhängende Parzelle mit einem einzigen Gestaltungsplan zu planen. Die Vorteile liegen auf der Hand. Hier eine grosszügige, durchdachte und weitblickende Gestaltung mit überraschend vielen Freiräumen, Grünzonen und Gemeinschaftseinrichtungen, dort viele Einzelparzellen bis an den Rand bebaut und jede für sich abgeschlossen, mit wenig Bezug auf die Nachbarschaft.

Solche Zusammenarbeit kommt allerdings nicht von sich aus. Treibende Kraft hinter dieser grossen Initiative war und ist Gérald Ayer, Präsident der Genossenschaftsgruppe Sicoop in Freiburg, welche selber im Konsortium vertreten ist und 74 Wohnungen erstellen wird. Als Präsident des Konsortiums «Les Dailles-Sud» hat Gérald Ayer es immer wieder verstanden, die nötigen Impulse zu geben und die verschiedenen politischen und wirtschaftlichen Interessen der Partner unter einen Hut zu bringen.



Die Häuser der SICOOP, Fribourg

Ideenwettbewerb

Im Sommer 1985 wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Das Vorprojekt der Planpartner AG, ausgearbeitet durch Pierre Feddersen, wurde schliesslich zur weiteren Bearbeitung ausgewählt.

Vorgesehen sind insgesamt 304 Wohnungen und spezielle Einrichtungen für kommerzielle Nutzung auf total 5813 m². Etwa 200 der Wohnungen sind zum Erwerb als Eigentumswohnungen vorgesehen, die restlichen, unter anderem die Wohnungen der Sicoop, werden vermietet. Das Quartier wird durch ein Netz von öffentlichen Wegen erschlossen, mit einer Wohnstrasse als Hauptachse durch das Zentrumsgebäude. Alle Wege werden grosszügig mit Bäumen bepflanzt. Im Zentrum der Überbauung ist ein Gemeinschaftsbereich vorgesehen, der drei Elemente umfasst: ein Zentrumsgebäude, Besucherparkplätze und die quartiereigenen Gemeinschaftseinrichtungen.

Das Zentrumsgebäude ist etwa 350 Meter lang und umfasst im Untergeschoss eine Parkgarage mit 160 Plätzen. Darüber verläuft die Wohnstrasse, gesäumt von 28 Ladenlokalen. Ein Ort, der auch zum Treffpunkt für soziale und kulturelle Anlässe werden soll. In Anlehnung an die geplante Bepflanzung mit Bäumen hat die Wohnstrasse bereits ihren nachmaligen Namen erhalten: Rue des Platanes.

Die Gemeinschaftseinrichtungen waren lange Gegenstand von harten Diskussionen. Doch darf sich der Konsens, den die drei Partner des Konsortiums gefunden haben, sehen lassen: Sie haben nicht nur das Land (über 2000 m²) gratis zur Verfügung gestellt, sondern gleichzeitig einen «à fonds perdu»-Betrag von einer Million Franken zur Ausrüstung der Einrichtungen bereitgestellt. Damit kann ein Schwimmbecken und ein Quartiertreffpunkt finanziert werden. Im Treffpunkt sind zwei Räume von 120 und 60 m² Grösse vorgesehen. Für Feste oder grosse Quartierversammlungen lassen sich die beiden Säle vereinen. Im Normalbetrieb ist der Treffpunkt für Kurse (Tanzschule und Fitness) vorgesehen.

Gegenwärtig sind schon über 200 Wohnungen fertiggestellt. Das Zentrumsgebäude mit den Ladenlokalen soll bis Ende 1991 bezugsbereit sein, während die Gemeinschaftseinrichtungen sowie die meisten der geplanten Wohnungen bis 1992 bezogen werden können.

Erwähnenswert ist, dass für einmal nicht nur Ausnützungsziffern das Denken prägten. Alle im Konsortium beteiligten Partner haben sich entschlossen, die Gestaltung der Aussenräume einem Landschaftsarchitekten zu übertragen, der auch für die Begrünung der Flachdächer, gleichsam die fünfte Wand der Häuser, verantwortlich zeichnete. Für die farbliche Gestaltung der Häuser wurde ein Spezialist beigezogen. Um die Realisierung zusätzlich abzusichern, haben die Partner sich entschlossen, sich gegenseitige Bankgarantien von total 2,1 Millionen Franken zu gewähren.

Warum ein solcher Aufwand?

Warum haben die Bauträger einen derartig ungewöhnlichen Aufwand betrieben? Gérald Ayer bemerkt dazu, dass das Resultat, das in den nächsten Jahren heranwachsen wird, seine eigene Sprache sprechen werde. Die Planung und Gestaltung des menschlichen Siedlungsraumes gibt seit dem 2. Weltkrieg allzuoft ein Bild einer ungeordneten Entwicklung, wie wenn die unternehmerische Freiheit mit ihrer eigenen Dynamik die menschlichen Ziele aus den Augen verloren hätte. Es geht immer und überall darum, einen harmonischen Lebensraum zu schaffen, der sich an den Bedürfnissen des Menschen orientiert. Sind die Pläne und Vorschriften einmal bekannt, so ist es die Aufgabe der Bauträger, die sorgsame Ausführung zu übernehmen. Es ist schwierig und anspruchsvoll, all die verschiedenen Elemente, die beim Bauen einer menschengerechten Siedlung zu berücksichtigen sind, miteinander zu vereinen.