

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 3 (1990)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Schmittgen : ein gewöhnlicher Sonderfall  
**Autor:** Allenspach, Christoph / Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-119282>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 11.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## SCHMITTEN:

IN GEW  
SONDE

Der erste Plan für den Buchelihubel. Auf der Hügelkuppe und an deren Fuss sollte verdichtetes Bauen stattfinden.

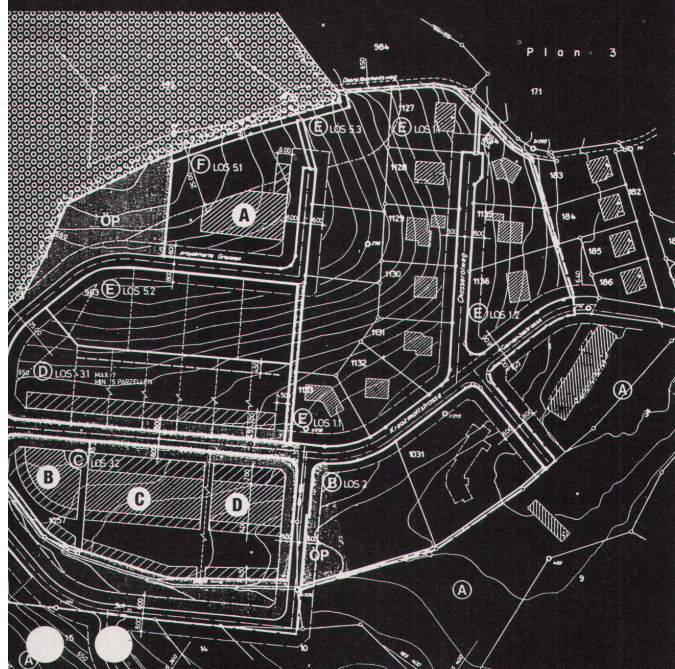
Die endgültige Parzellierung (rechts oben).

- Ⓐ Buchelihubel I von Manfred Schafer
- Ⓑ Reihenhäuser Tridem von Thomas Urfer
- Ⓒ Reihenhäuser Tri-Bidem von Thomas Urfer
- Ⓓ Buchelihubel II von Manfred Schafer

Ansicht eines gewöhnlichen Sonderfalls. Im Hüsligeschiebe die erratischen Blöcke der ursprünglichen Planung.







Schmitten, ein Dorf im freiburgischen Sensebezirk, versucht's: Ein Hang soll geordnet überbaut werden. Eine Gemeinde will mehr als die landesüblichen Zersiedlungsmuster. Etwas Besseres sollte am Buchelihubel entstehen, etwas Fragmentarisches ist es geworden.

VON CHRISTOPH ALLENSPACH  
UND BENEDIKT LODERER  
BILD: THOMAS FREY

# OHNLICHER RFALL





## DIE GESCHICHTE VOM BUCHELIHUBEL

Es herrscht der Zustand, und die Lage ist bekannt. Eine bisher abseitig gelegene Gemeinde gerät in den Agglomerationsso. Industrie siedelt sich an, und mit den Arbeitsplätzen kommen die Pendler. Aus dem Dorf wird ein Vorort.

Der Gemeinderat von Schmitten handelt. Das Ergebnis: Mitten im landesüblichen Hüslibrei stehen heute Fragmente des ursprünglich Geplanten.

Diese Härtlinge im Bebauungsschutt fallen auf. Ihretwegen haben wir Schmitten besucht, und ihretwegen stellen wir hier die Geschichte vom Buchelihubel vor. Es sind vier Reihenhäusgruppen entstanden. Sie alle haben ein normalschweizerisches Bauprogramm und sind zu gemeindegewöhnlichen Bedingungen bewilligt worden. Normalfälle. Trotzdem sind sie aussergewöhnlich, weil sie alle aus dem Hüslü ein Stück Architektur machen.

Die Schweiz ist voller Buchelihubel. Doch reden wir üblicherweise lieber von den Häusern als von den Hubeln. Die Planung wird auf Erschliessung reduziert. Wenn Thomas Urfer die Abwesenheit von architektonischer Planung beklagt (vgl. nebenstehendes Interview), so meint er die Herrschaft des einzelnen Hauses, das Parzellendenken. Das ist die Krankheit aller Buchelihubel. Ihren Verlauf zu beschreiben in einem Fall, der ursprünglich gesund schien, gehört zu den Aufgaben von «Hochparterre».

LR ■



### Buchelihubel I

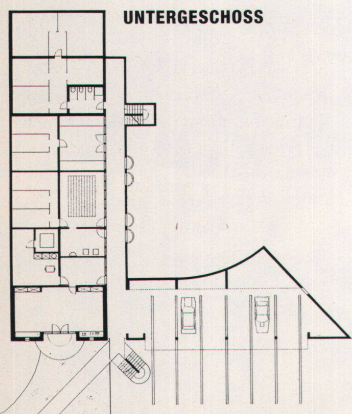
Bau einer Wohnsiedlung mit Einbezug der Bauherrschaft im Planungsprozess. Kompakte und rationelle Bauweise mit gemeinsamen Anteilen im Untergeschoss. Stockwerkeigentum ab Erdgeschoss.

Zeilenbau mit markanten Kopfbauten als Verankerung parallel zur stark im Gelände eingeschnittenen Zufahrtsstrasse. Trapezförmiger Aussenraum zwischen Waldrand und Haus als rückseitige Erschliessung und Spielplatz. Erhöhtes Erdgeschoss zur Verbesserung des Tageslichts. Transparente Längsfassaden mit Bezug zu Dorf resp. Wald; Aussicht auf die Alpen.

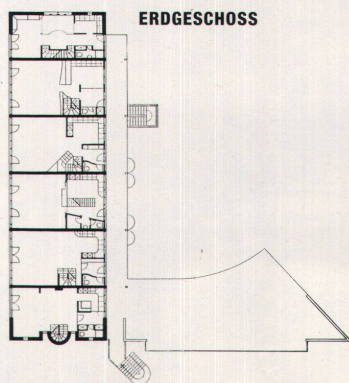
MS

Projekt 1984  
Realisierung 1985/86  
Volumen SIA: 4020 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche: 885 m<sup>2</sup>  
Kosten: 430 Franken/m<sup>3</sup>

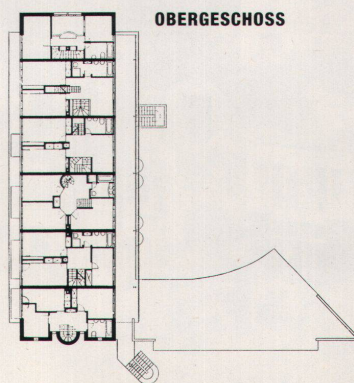
Die Reihenhäuser Buchelihubel II. Manfred Schafer hat eine Zeile von voller Durchsichtigkeit auf die Hügelkuppe gestellt: Eingangs- und Gartenseite und eines der Wohnzimmer.



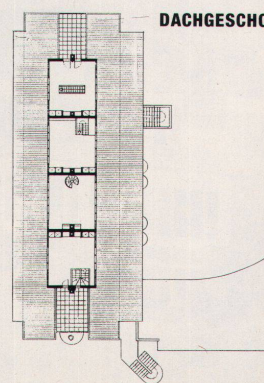
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

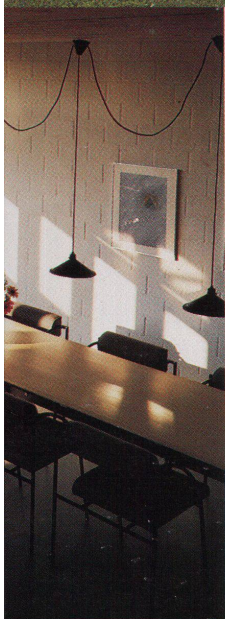


OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





## SCHMITTEN: WIE ES SO LÄUFT

1980 entschloss sich die Gemeinde Schmitten zum Kauf der Bauzone «Buchelihubel», eines Hügels in der Nähe des Ortskerns. Der Gemeinderat war es leid, dass sich Private auf ihren Parzellen über die Zielvorstellungen der Gemeinde hinwegsetzten, und wollte zumindest einen Teil der Entwicklung bestimmen. Schmitten ist ein aufstrebender Industriestandort an der Bahnlinie Lausanne–Freiburg–Bern mit massiver Pendlerbewegung. Bauparzellen sind gefragt, und entsprechend sind auch die Preise gestiegen. Die Gemeinde wollte Gegensteuer geben, was mit Quadratmeterpreisen zwischen 120 und 180 Franken auch gelang.

### Phase 1: ein Plan

Der Ortsplaner Walter Tüscher, eben mit der Revision der Ortsplanung beschäftigt, erhielt den Auftrag für einen Quartierplan «Buchelihubel». Ausgangspunkt war für die Gemeinde das freistehende Einfamilienhaus, bei klarer Parzellierung, aber freier Architektur. Der Planer wollte die Bauten als Strukturelemente einsetzen und wünschte verdichtetes Bauen und eine Nutzungsvielfalt. Es entstand ein Zweit-

ter: unten am Bach, der eine klare Begrenzung des Quartiers bezeichnet, verschiedene Riegel mit Reihenhäusern, auf der Kuppe des Hügels eine dichte Bebauung um einen Platz, dazwischen knapp bemessene Parzellen mit freistehenden Häuschen. Die Erschliessung ist schwer nachvollziehbar. Die Richtung für das Auto wies ein bestehender Feldweg am Fusse des Hügels, der – hau ruck! – den Hügel hinauf verlängert wurde. Die Fusswege sollten zwei schnurgeraden Alleen folgen: vom Dorfzentrum zum Platz mit Weiher am Fusse des Hügels und dann sehr steil hinauf auf die Kuppe.

### Phase 2: Federn fliegen

Die Gemeinde wünschte weniger rigorose Parzellierung aus Angst, Käufer abzuschrecken. Der Quartierplan wurde erst einmal zum Flächenplan ohne eindeutige Parzellen. Nach dem Verkauf der ersten Grundstücke, deren Grösse den Wünschen der Käufer angepasst wurde, blieb von der halbdichten Bebauung der Mittelzone nicht mehr viel übrig. Unter diesen ersten Käufern war auch der damalige Planungschef der Gemeinde. Ein Teil der Reihenbebauung am Bach fiel nach

der Einsprache eines privaten Landbesitzers aus den Traktanden (vgl. Plan 2). Die Pläne für Fusswege, Plätze und den Weiher wurden nach und nach vom Winde verweht.

### Phase 3: Architektur

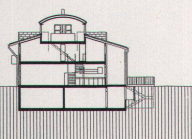
Der Architekt Thomas Urfer war als Vertreter der ersten Bauherrschaft verpflichtet, für die ganze Zeile am Bach einen Gestaltungsplan vorzulegen. Er plante als Architekt und fasste die drei ersten Parzellen zu einem runden Kopfbau zusammen, in den er einen Fächer von Wohnungen stellen konnte. Die Baulinie folgte rigoros dem Bachlauf. Für den Rest der Reihe machte er die Vorgabe einer einheitlichen Baulinie, um eine geschlossene Bauweise zu bewirken. Der Architekt Manfred Schafer bog gleichzeitig die Rundzeile auf dem Hügel zu einem Riegel um und änderte die Ausrichtung. Die beiden Projekte wurden verwirklicht und setzten die Akzente für das gesamte Quartier. Dann folgte ein Sturm der Entrüstung. Einem Teil der Bevölkerung stiess die Farbgebung, eine Pastellreihe bei Schafer, ein klares Blau bei Urfer, sauer auf. Die Kontroverse erhielt über Leserbriefe in den «Freiburger Nachrichten» sogar eine regionale Dimension. Das Motto: nie mehr solch modernes Zeug, das unsere Dörfer verschandelt.

### Phase 4: wilde Bauerei

Die Architekten des Ländlich-Biederen waren an der Reihe. Am Hügel entstand das Chaos der Eigenheime. Um die restlichen 13 Parzellen am Bach begann ein Gerangel. Eigentlich waren sie inoffiziell der einheimischen Immobilienfirma Team 74 zugesprochen worden. Mangels Klienten konnte sie diese allerdings nicht sofort kaufen. Der Wind drehte, interessierte Käufer meldeten sich nun bei Manfred Schafer, und schliesslich musste der Kuchen noch geteilt werden. Manfred Schafer und Thomas Urfer bauten je drei Häuser, das Team 74 deren sieben. Das Verhältnis hätte sich noch mehr verschieben können: Verschiedene Klienten reagierten zu spät und mussten dann mit den Maklern statt mit den Architekten bauen.

### Rückschau

Heute, nachdem der «Buchelihubel» überbaut ist, gelten bei vielen Leuten in Schmitten nicht mehr die Häuser von Urfer und Schafer als störend, sondern die biedereren und gesichtslosen Häuschen dazwischen und daneben. Der Kontrast könnte nicht augenfälliger sein. Die Nachfrage würde inzwischen vermutlich eine durchgehend dichte Bebauung mit guter Architektur ermöglichen. ►



QUERSCHNITT



## ÜBER DIE ABWESENHEIT ARCHITEKTONISCHER PLANUNG

Ein Gespräch mit den Architekten Thomas Urfer und Manfred Schafer, von Christoph Allenspach und Benedikt Loderer, September 1990.

**HP:** Ist Schmitten wirklich aussergewöhnlich?

**Thomas Urfer (TU):** Aussergewöhnlich ist, dass Schafer in Schmitten für Architektur gesorgt hat. Das Begegnungszentrum der Pfarrei, die Friedhofskapelle und die Raiffeisenbank sind Bauten, die mit mehr Engagement hingestellt wurden als üblich. Aussergewöhnlich ist auch, dass sich die Gemeinde um die Planung kümmert, bevor sie ihre Grundstücke verkauft.

**HP:** Wie weit spielt da auch die Gemeindepolitik mit? Du, Manfred Schafer, warst ja in der Planungskommission.

**Manfred Schafer (MS):** Eines ist schon aussergewöhnlich. Bei der Revision der Ortsplanung hat der Planer in unserem Quartier verdichtetes Bauen vorgeschlagen. Anfang der achtziger Jahre war das im Sensebezirk ein Novum. Das kam aber nicht von der Pla-

nungskommission, sondern war der Vorschlag des Ortsplaners Walter Tüscher.

**HP:** Warum kam die Gemeinde überhaupt dazu, Land zu kaufen und ein Quartier zu erschliessen?

**MS:** Die Ortsplanung wurde unkontrollierbar. Überall, wo die Gemeinde initiativ wurde, eckte sie an. Viele eingezonte Flächen liegen brach, weil die Privaten auf bessere Preise warten. Doch wurde die Gemeinde mit Anfragen von Leuten, die zuziehen wollten, überhäuft. Mit dem Landkauf hatte die Gemeinde einen Teil der Entwicklung in der Hand.

**HP:** Stimmt es, dass Schmitten heute ein Teil der Agglomeration Bern geworden ist?

**MS:** Ich bin im Dorf aufgewachsen. Vor den sechziger Jahren gab es keine Industrie. Unterdessen ist längs der Bahnlinie Bern-Freiburg ein Indu-

striequartier entstanden, und die Bevölkerung ist entsprechend gewachsen. Heute ist Schmitten ein Pendlerdorf. Einige hundert Leute fahren nach Bern zur Arbeit, und einige hundert kommen aus dem oberen Sensebezirk nach Schmitten. Was hier entstanden ist, hat mit der Pendlermentalität zu tun. Es werden neue Dinge möglich.

**HP:** Wenn wir den ersten Quartierplan von Walter Tüscher ansehen, so fällt neben der bescheidenen verdichteten Wohnweise zuerst das Übliche auf: die Einfamilienhäuser. Herrscht hier nicht trotzdem die Einfamilienhausideologie?

**MS:** Tüscher musste schon sehr viel Überzeugungsarbeit investieren, um überhaupt diese verdichtete Bebauung durchzubringen. Die Anfragen richteten sich damals ausschliesslich nach Einfamilienhäusern.

**HP:** Gibt es vom ersten Plan zum zweiten wesentliche Verbesserungen?

**TU:** Ich habe den Verdacht, dass der erste Plan entstanden ist, um der Gemeinde eine Idee schmackhaft zu machen. Der zweite Plan ist denn auch bereits verwässert. Im wesentlichen geht es um die Strassenführung und die Parzellierung. Zu bedenken ist auch, dass das ganze Gelände eine Einheit war. Seine wichtigsten Elemente waren der Bach, ein Feldweg längs den Höhenkurven, ein Hügel und der Waldrand. Für mich bleibt es ein Fragezeichen, worin die Zufälligkeiten des Plans ihre Begründung haben.

**HP:** Gebaut habt ihr beide allerdings nicht plangemäss.

**TU:** Wir bauten im verdichteten Sektor, wo die Auflage bestand, dass der erste, der hier baut, einen Gestaltungsplan für den ganzen Sektor machen musste. Wir versuchten auf den Bach zu reagieren und mit dem Viertelskreis der Zeile einen Abschluss zu geben. Vorgeesehen war ursprünglich eine niedrige Überbauung als Filter vor der hinteren Wohnbebauung. Mit dem Argument des klaren Strassenraums konnten wir am Ende näher an die Strasse bauen. Das ging allerdings nur, weil auf die Garagen verzichtet wurde.

**MS:** Als erstes mussten wir uns bei der Gemeinde für das Grundstück bewerben. Dazu gehörte ein «Vorprojekt», das ich unter Verwendung von Publikationen Rolf Kellers zusammenklebte. Doch beim Projektieren sah ich, dass der kellersche Fächer nicht ging. Die Gemeinde war zwar enttäuscht, dass statt des Fächers ein Riegel kam, trotzdem gab es mit der Baubewilligung keine Schwierigkeiten. Einzig das blaue Titanzinkblech des Dachs ging nicht durch. ▶

### Thomas Urfer

Geboren 1950 in Freiburg. 1970-76: Studium ETHZ, Diplom bei Prof. Hoesli. 1976/77: Mitarbeit bei Andrea Roost, Bern. 1977-84: Mitarbeit bei Mario Botta, Freiburg und Lugano. Assistententätigkeit an den ETH Lausanne und Zürich bei Mario Botta, Lio Galfetti und Vincent Mangeat. Eigenes Büro in Freiburg seit 1984 (bis 1986 teilweise in Arbeitsgemeinschaft mit Jean-Marc Ruffieux). Einsatz in Arbeitsgruppen SIA für Unterricht und Wettbewerbswesen.

### Manfred Schafer

Geboren 1952 in Schmitten FR. 1972: Diplom Hochbauzeichner. 1976: Diplom Architekt HTL. Seit 1980 eigenes Architekturbüro, bisher 67 Projekte, davon 9 Wettbewerbe. Wichtigste ausgeführte Projekte: 1982 Pfarreihaus und Friedhofsgebäude Schmitten, 1984 Raiffeisenbank Schmitten. 1990: 1. Preis für sozialen Wohnungsbau in der Stadt Freiburg. 1987/88: Assistent an der ETH Zürich bei Vincent Mangeat. Seit 1989: Lehrer für Architektur am Technikum Freiburg.





## Reihenhäuser TRIDEM

Wesentlich war, die geplante Hausreihe am Ende der Strasse zu einem Abschluss zu bringen, welcher aus der Strassenflucht abdreht und einen kleinen Platz bildet. Das leicht geneigte Terrain wird im halbgeschossig angeordneten Schnitt aufgenommen, was zu optimalem Süd-Lichteinfall in alle Räume führt. Die Lage am Bachlauf bestimmt die Ausrichtung der Hausfronten. Das eigentliche Thema der Häuser war jedoch die Reihung. Die Entwicklung der trennenden zur vermittelnden Brandmauer, welche, als Kern ausgedrückt, die dienenden Räume enthält. Sie sind blau verputzt, da sie am tiefsten Punkt dieses Geländes stehen – fast nie vor dem Hintergrund des Himmels.

TU

Projekt 1984

Realisierung: 1985/86

Volumen SIA: 2200 m<sup>3</sup> – Wohnfläche 450 m<sup>2</sup>

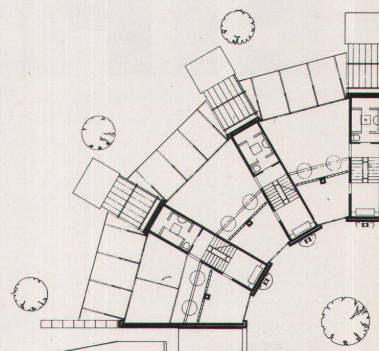
Kosten: 430 Franken/m<sup>3</sup>

Thomas Urfer in Arbeitsgemeinschaft mit Jean-Marc Ruffieux

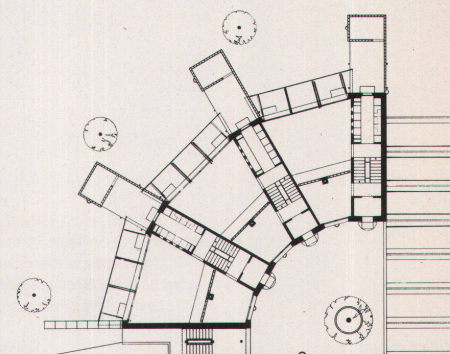
Die Tridem-Häuser sind Lichtobjekte. Die Galerie des Schnitts mit versetzten Geschossen ist von der Mittelwand abgelöst und erlaubt den Lichteinfall von oben. Eingangsseite, unterer und oberer Wohnraum.



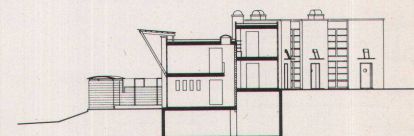
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



QUERSCHNITT







## Reihenhäuser TRI-BIDEM

Es galt, sich auf die vorhandene Bebauung zu beziehen – die blauen Häuser. Die Vorgaben waren demnach dieselben, wenn auch anstelle der Fächerform die Reihe mit parallelen seitlichen Abschlüssen trat. Zentral liegt ein über die ganze Wohnhöhe sich erstreckender Raum, welcher Südlicht empfängt und die Haustiefe belichtet, was bei der Fächerform durch grösseren Fassadenanteil direkt möglich war. Die Brandmauer erhielt ihre normale Dimension, das Thema der Reihung wurde umgekehrt: nicht die Mauer, sondern der gliedernde Zwischenraum als Vermittler. Daher ist auch die Treppenanlage in die Raumkomposition einbezogen. Die Wohnebene liegt erhöht zum Garten. Die rückseitigen Zimmer oben können wahlweise dem Nachbarhaus zugeordnet werden. So sind drei verschiedene Hausgrössen vorhanden. TU

Projekt 1988

Realisierung: 1989/90

Volumen SIA: 2700 m<sup>3</sup> – Wohnfläche 525 m<sup>2</sup>

Kosten: 575 Franken/m<sup>3</sup>

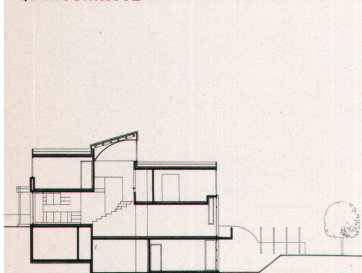
Thomas Urfer, Mitarbeiter: Bruno Mauron

# REIHENHÄUSER

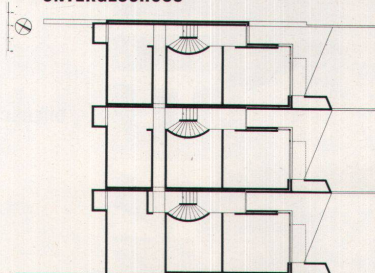


Die Tri-bidem-Häuser sind ein Raumereignis. Der über zweieinhalb Geschosse durchgehende mittlere Luftraum gibt den schmalen Häusern einen grossen Atem. Gartenseite, Treppenaufgang und Luftraum.

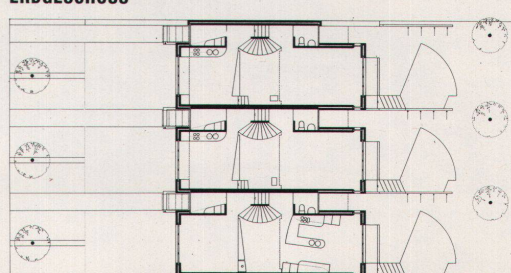
### QUERSCHNITTE



### UNTERGESCHOSS



### ERDGESCHOSS





# TRI-BIDEM

**HP:** Als die ersten Häuser fertig waren, gab es allerdings heftige Proteste. Warum?

**MS:** Während der Bauzeit ragten die Schottenwände in den Himmel, dann kam noch das tonnengewölbte Dach dazu und schliesslich die Farben. Sechs verschiedene Pastelltöne, das brachte das Fass zum Überlaufen. Dabei hatte ich als Einheimischer am Anfang Kredit im Dorf. Doch bereits die taubenblauen Fensterrahmen beim Begegnungszentrum verursachten Kopfschütteln, und der Sichtbeton der Friedhofskapelle war eindeutig zu wenig heimelig. Am Schluss lehnte es die Gemeindeversammlung ab, dass ich das Haus, in dem ich aufgewachsen war, renovieren durfte.

**TU:** Auch bei unseren Häusern ging es zuerst einmal um die Farbe. Allerdings vermute ich, dass dahinter noch ein Massstabsproblem steckt. Die breiten Fensterfronten wurden nicht als Reihenhäuser verstanden. Wie kommt man dazu, in einem Wohnquartier Industriebauten aufzustellen, fragten die Leute.

**HP:** Der Protest ist verebbt. Gab es Langzeitfolgen?

**MS:** Mittlerweile sind Elemente, die ich angewendet habe, gängig geworden. Die Leute im Dorf haben sich beruhigt.

**TU:** Nach der Auffüllung des Quartiers mit Chalets und Ländlich-Sittlichem sind diese Bauten mit den unsern konfrontiert. Ich habe bereits Leute gehört, die sich über die Banalitäten ärgern.

**MS:** Die Zähne des Protests sind unterdessen abgewetzt, doch auch Leute, die sich mit Architektur wenig auseinandersetzen, sind heute der Ansicht, nicht unsere Bauten seien daneben, sondern das um Jahre jüngere Blockhaus im Wildweststil.

**HP:** Nach euren ersten Bauten habt ihr beide später nochmals je drei Reihenhäuser gebaut. Haben sich die Spielregeln verschärft?

**TU:** In der Zwischenzeit waren die Baureglemente im ganzen Kanton vereinheitlicht worden. Damit waren die Gebäudehöhen nicht mehr auf die Besonderheiten des Geländes bezogen, sondern auf eine abstrakte Messung. Deshalb ist die Beziehung der Häuser zur Strasse heute unbefriedigend.

**MS:** Im Kanton Freiburg gibt der Oberamtmann bei jeder Baubewilligung den letzten Segen. «Die Bedingungen der Gemeinde sind einzuhalten», steht in jeder Bewilligung, unabhängig davon, welche abstrusen Bedingungen die Gemeinden jeweils stellen. Doch wenn ein Projekt von Ur-

fer oder Schafer kommt, dann schaut er es sich besonders genau an. Dasselbe gilt auch in den Gemeinden.

**HP:** Bis auf ein Grundstück ist das Quartier nun überbaut. War die Übung ein Erfolg?

**MS:** Für mich ist positiv, dass die obere und untere Zeile dem Ganzen einen Halt geben. Dazwischen wurde einfach drauflosgebaut.

**TU:** Wenn sich auch die Bewohner wohl fühlen mögen, so können sie doch nicht darüber hinwegsehen, dass vom ursprünglichen Plan fast nichts mehr vorhanden ist. Es ist leider ein weiteres Beispiel von Abwesenheit architektonischer Planung.

Die Gründe liegen für mich ganz eindeutig in der fragwürdigen Qualität von «Planung». Dies nicht vom Vorgehen her, sondern als Architekturmaniko. Die Auseinandersetzung mit der Raumbildung und der Topographie fehlt.

**HP:** Sind nicht die Gemeinderäte bald einmal überfordert und somit von den Fachleuten abhängig? Anders herum: Waren hier die falschen Fachleute am Werk?

**TU:** Kann sein, doch geht es eben um die Art und Weise, wie heute Planung betrieben wird. Statt architektonischer Planung werden in den Zonenplänen Flächen angefarbt. Die Analyse sollte bei den einfachsten Elementen beginnen: Topographie, Ausrichtung zum Dorf, Weiterstricken oder selbstständige Einheit, was bedeutet der Hügel, der Bach, kurz: eine Lektüre des Orts.

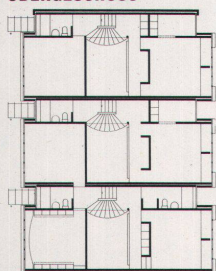
**MS:** Der Plan müsste auch stichfest sein. Er darf zum Beispiel nicht schon beim ersten Baugesuch über den Haufen geworfen werden, weil die geforderten Höhen gar nicht realisierbar sind. Auch sollte der Planer die Ausführung begleiten, denn die Gemeinderäte stehen oft vor Problemen, die sie nicht meistern können.

**HP:** Zurück zur Ausgangsfrage, was ist nun gewöhnlich, was ungewöhnlich?

**MS:** Es handelt sich um eine Hangüberbauung, wie es sie in der Schweiz dutzendweise gibt. Das ist das Gewöhnliche. Ungewöhnlich ist, dass in keinem andern Dorf des Sensebezirks soviel zeitgemässe Architektur herumsteht wie in Schmitten.

**TU:** Die Einzelfälle haben ihre Qualitäten, doch ändert dies nichts daran, dass das Ganze ein Chaos ist. Wir waren die ersten, die hier gebaut haben, und haben an die positiven Qualitäten des Quartierplans geglaubt. Eigentlich hätte es in diesem Sinn weitergehen können. Das Potential des Plans wurde von den übrigen Architekten gar nicht erkannt. Seine Schwierigkeiten wurden als Argument gegen ihn verwendet, statt seine Grundzüge zu verwirklichen.

OBERGESCHOSS





## BETRACHTUNGEN HINTERHER

«Es ist erklärte Absicht des Gemeinderats, den Buchelihubel in optimaler Weise von der Planung und von der Architektur her zu einem schönen Quartier werden zu lassen. Wertvoller und nicht vermehrbare Boden soll sorgfältig überbaut und genutzt werden. Die freie Architekturwahl für alle Bauherren soll vorbehalten bleiben.» Gemeinderat von Schmitten, September 1980.

### Josef Boschung, Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident Josef Boschung würde der Gemeindeversammlung den Landkauf «Buchelihubel» erneut vorlegen. Wenn die Gemeinde Land erschliesse und weitergebe, könne der Preis tief bleiben. Damit kämen auch weniger Bemittelte zu ihrem Eigenheim. Zur weiteren Verbilligung würde man sich um eine Subventionierung des Bundes bemühen. Zu reden gab in Schmitten der Verkauf von Parzellen an Auswärtige. Boschung würde deshalb den Einheimischen einen klar festgelegten Anteil reservieren. Er hat die Sicht eines Gemeindepolitikers, der die Ansässigen nicht verärgern darf, jedoch das finanzielle Wohl der Gemeinde zu planen hat. Ansässige haben Vortritt, doch Neuzuzüger sind willkommen, da die Gemeinde Steuerzahler braucht. Schmitten ist in der Liste, welche die Finanzkraft der Freiburger Gemeinden festlegt, soeben von der 3. in die 4. Klasse abgerutscht (insgesamt 6 Klassen).

Und der Quartierplan, die Architektur? Hier sind die Vorstellungen weniger klar abgesteckt. Josef Boschung ist im grossen und ganzen mit der Überbauung zufrieden. Bei einer erneuten Planung würde er allerdings die Parzellierung strikter handhaben und die Planung konsequenter durchziehen, Sanktionen bei Regelverstössen vorbehalten. Die Architektur des einzelnen Hauses müsste frei bleiben, jedoch wären gewisse Kriterien aufzustellen. Firstrichtung und Bauhöhe fallen ihm ein, um die sich einzelne Architekten nicht sonderlich gekümmert hatten. Einige Volumen seien schlecht geplant, zu gross geworden. Im Visier hat Josef Boschung insbesondere die Reihe von Manfred Schafer auf dem Hügel.

### Walter Tüscher, Planer

«Nie wieder ein Quartierplan für eine Gemeinde.» Der Ortsplaner Walter Tüscher möchte den «Buchelihubel» am liebsten vergessen. Vor wenigen Wochen sah er die gebaute Realität, nachdem er längere Zeit nicht mehr in Schmitten war. «Der Unterschied zu einer Geometerplanung ist heute nicht mehr sichtbar», meint er mit einem Anflug von Resignation. Walter Tüscher, der lange Zeit der einzige ansässige Ortsplaner des Kantons Freiburg war, ist wie andere auch in den siebziger Jahren mit einigem Optimismus in die Orts- und Quartierplanung eingestiegen. Und jetzt?

Seine Frustration sei wohl auch auf eigene, strategische Fehler zurückzuführen, meint der gebannte Quartierplaner. Die Quartierplanung sei auf zu tiefem Niveau steckengeblieben. Zur Analyse, die dem Plan zugrunde liegt, steht er nach wie vor, auch wenn ihn Urfer deswegen angegriffen habe. Er fordert, dass der Planer über die Stufe Quartierplan hinausgehen dürfe. Die Gemeinde habe ihn nur noch konsultiert, wenn es nach Planänderungen darum ging, die Pläne umzuzeichnen. Statt dessen sei der Planer dringend beizuziehen für die Erschliessung, die Gestaltungspläne und die Ausgestaltung des Aussenraums. Und wo grenzen sich die Arbeitsfelder von Planern und Architekten ab? Da weiss er noch keine schlüssige Antwort. Jedenfalls glaubt Tüscher nicht mehr an den Leitspruch vieler Planer, dass eine gute Quartierplanung auch schlechte Architektur auffangen könne. Nur gute Architekten sind eine Gewähr für gute Quartiere. Oder: Mit schlechten Architekten wird das Quartier immer schlecht.

Konkret: Wäre, wenn Urfer oder Schafer das Ganze überbaut hätten, das Chaos zu vermeiden gewesen? «Ich glaube nicht mehr ans Einfamilienhausquartier, wo jeder seinen Traum verwirklichen darf.» Das ist ein Schlag gegen die Ideologie des Eigenheims im eigenen Garten. Kann folglich ein Zwitter wie der «Buchelihubel» mit geschlossener und halbgeschlossener Bebauung und mit freier Architektur nicht zum Ziel führen? «Die Gemeinde müsste den Mut aufbrin-

gen, alles selber zu überbauen mit einem einzigen, guten Architekten und mit klaren Überlegungen zum Grundriss der Wohnungen. Oder sie müsste die Parzelle mit der Architektur verkaufen. Oder die Parzelle nur veräussern, wenn ein Vorprojekt vorliegt und Gewähr zur Qualität bietet.»

Schlimm findet Tüscher die Behandlung des Aussenraums. Da sei schlicht nichts gemacht worden. Der Ingenieur habe ohne weitere Überlegungen einfach die Strasse den Hügel hochgezogen und die Randsteine verlegt. Keine Spur von Strassenräumen und Plätzen, wie sie der Plan skizziert habe. Nicht einmal um die Bachbestockung, die der Siedlung eine klare Begrenzung geben könnte, habe man sich bemüht. Sie bleibt dem Willen oder der Willkür der einzelnen angrenzenden Bauherren oder Baufrauen überlassen. CH.A. ■





## Buchelihubel II

Ebenfalls Auftrag von bestehender Baugruppe. Rechtsform wie für Buchelihubel I. Verbindliche Baulinie strassenseitig mit Pfeilerreihe bewerkstelligt. Arkade als gedeckter Zugang – Reduit – Filter zur Strasse resp. Einsicht seitens der gegenüberliegenden Hügelüberbauung.

Im Gegensatz zu Buchelihubel I keine Fensterfronten von Schotte zu Schotte; reduzierte Fassadenöffnungen entsprechend Aussicht resp. Einsicht rundum. Zusätzliche Lichtquelle von der Dachverglasung teilweise bis ins Erdgeschoss.

MS

Projekt 1987

Realisierung: 1989/90

Volumen SIA: 2570 m<sup>3</sup>

Wohnfläche: 502 m<sup>2</sup>

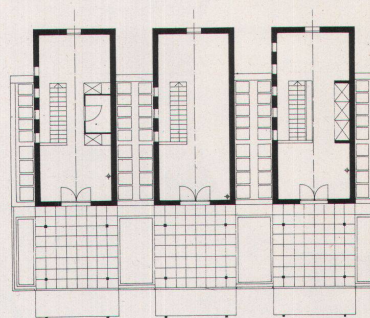
Kosten: 562 Franken/m<sup>3</sup>

Manfred Schafer, Mitarbeit: Konrad Schafer

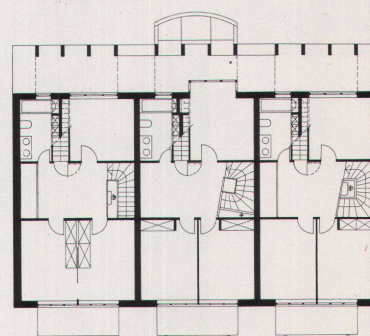
Mit einem Säulengang und mit einer Pergola sollen Übergangszonen von aussen nach innen geschaffen werden. Eingangszone und Gartenseite im Buchelihubel II.

# BUCHELIHUBEL II

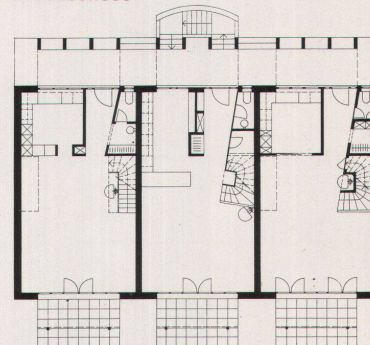
DACHGESCHOSS



OBERGECHOSS



ERDGESCHOSS



QUERSCHNITT

