

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Innere Werte  
**Autor:** Herzog, Andres  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-730998>

### **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>**

# Innere Werte

**Cressier kämpfte bis vor Bundesgericht für neue Einzonungen. Nun verdichtet die Freiburger Gemeinde mit dem Architekturbüro LVPH vorbildlich den Dorfkern.**

Text: Andres Herzog, Fotos: Rolf Siegenthaler



Alt und Neu finden im Zentrum von Cressier zu einem Dorfplatz 8 zusammen: das ehemalige Schulhaus 1, das neue Wohnhaus 2, das umgebaute Bauernhaus 3.



In der ganzen Schweiz läuft die Zeit gegen die Dörfer: Ihre Kerne entleeren sich, und ihre Altbauten verkümmern, weil der moderne Mensch ein Hüslibewohner ist. In der ganzen Schweiz? Nein. Ein kleines, unscheinbares Dorf im Kanton Freiburg stemmt sich mutig dagegen. Cressier ist umzingelt von deutschsprachigen Gemeinden, die ihren Nachbarn Grissach nennen. Im 900-Seelen-Ort weiss man also, wie man sich gegen die Masse behauptet – auch architektonisch. Eine Geschichte des Widerstands.

Bei allem Aufbegehren: Cressier ist ein Dorf wie jedes in der Schweiz. Eigentlich nur ein Weiler, der um eine stolze Kirche und das Schloss des Schriftstellers Gonzague de Reynold gewachsen ist. Mit dem Siegeszug des Autos aber begann die Gemeinde, das umliegende Ackerland zu Einfamilienhausgärten umzupflügen. Einen Kilometer lang erstreckt sich der Hüsliteppich entlang der Route de la Gare bis hinab zum S-Bahnhof am Dorfrand. Von Raumplanung keine Spur, Hauptsache das Recht auf Eigentum und Wachstum wird gewahrt. Wie stark Cressier dieses hochhält, zeigte der jahrelange Kampf um die revidierte Ortsplanung, die seit Anfang Jahr in Kraft ist. Die Gemeinde wollte tatsächlich zwei weitere Hektar Land für Wohnquartiere einzonen. Dagegen rekurrierte das Bundesamt für Raumentwicklung und erhielt schliesslich vom Bundesgericht recht. Es zwang Cressier, auf die zusätzlichen Wohnzonen zu verzichten und stattdessen nach innen zu verdichten.

Während die Hüslis also bis vor Kurzem wucherten, blutete der Dorfkern. Das alte Schulhaus dient seit 1913 nur noch als Schuppen, zwei Bauernhöfe daneben verfielen, da die Eigentümer ohne Nachkommen blieben. Die Geschichte könnte hier zu Ende sein, wenn sie ihren üblichen Lauf genommen hätte, der meistens heisst: Das Land an einen Entwickler verscherbeln, der darauf lukrative Wohnblöcke baut. Doch die Gemeinde Cressier nahm ihr Schicksal selbst in die Hände und entschied, das heruntergekommene Ensemble zu kaufen und mit dem Schulhaus zu bewahren. «Die Idee dafür kam von einem jungen Erwachsenen an der Gemeindeversammlung», erzählt Jean-Daniel Pointet, der Gemeindepräsident. Die Bürger stimmten grossmehrheitlich dafür. Angesichts der raumplanerischen Realitäten ein überraschender Entscheid, auf den die Gemeinde sichtlich stolz ist. «Das ist eine grosse Sache für uns», freut sich Pointet, der ständig auf der Baustelle stand, wie er sagt. Ende Jahr will die Gemeinde zusammen mit der Denkmalpflege sogar eine Broschüre herausgeben, die das Projekt vorstellt.

Wollen kann man lange, wenn die nötigen Mittel fehlen. Doch was die Finanzen anbelangt, ist Cressier nicht Schweizer Durchschnitt. «Wir hatten grosse Geldreserven und konnten drei Viertel des Projekts direkt finanzieren», sagt Pointet. Woher das Geld kommt, zeigt das kleine Gewerbegebiet, das entlang der Gleise gewachsen ist. Eine Firma beschichtet auf dem Areal seit 25 Jahren Metallteile, eine andere rezykliert Material. Vor allem aber steht dort die Schweizer Niederlassung des amerikanischen Life-Science-Konzerns Bio-Rad, der weltweit zwei Milliarden Dollar pro Jahr erwirtschaftet. Cressier ist kein reines Schlafdorf, hier wird auch global-vernetzt gearbeitet.

Der Wille war da, das Geld auch. Nun brauchte es einen Architekten. Auch da entschied sich die Gemeinde nicht für den Weg des geringsten Widerstands, den viele Dörfer allzu oft wählen. Cressier holte die Denkmalpflege ins Boot und schrieb einen offenen Wettbewerb nach SIA-Norm aus, den LVPH Architectes gewannen. Die meisten Teilnehmer rüttelten nicht an der alten Struktur mit dem Schulhaus, zwei Bauernhäusern und einem Schweinestall. Auch LVPH belassen den denkmalgeschützten →



An der Strasse bauten LVPH Architectes eine Totenkapelle 4, von der ein Weg zum Dorfplatz führt.

#### Dorfkern Cressier

- 1 ehemaliges Schulhaus
  - 2 Wohnhaus
  - 3 kleines Bauernhaus
  - 4 Totenkapelle
  - 5 Gemeinschaftshaus
  - 6 grosses Bauernhaus
  - 7 ehemaliger Schweinestall
  - 8 Dorfplatz
  - 9 Kirche
  - 10 Château de Reynold
  - 11 Route de la Gare
- Umbau  
■ Neubau







Aussen haben die Architekten den Schweinestall 6 mit Isolation eingepackt, innen prägt das alte Gebälk den Raum überraschend.



Im ehemaligen Schulhaus 1 schmückt das renovierte Täfer die Wände.



Im umgebauten Bauernhaus 3 ist viel Holz und viel Veranda.





Die Loggia wirkt im neuen Wohnhaus 2 als Puffer zwischen Dorfplatz und Privatsphäre.

→ Bestand weitgehend, verdichteten ihn aber mit drei kleinen Neubauten. «Retour vers le futur» hiess ihr Projekt, das die Vergangenheit mit der Zukunft verschränkt. «Die Mischung und Kontinuität interessiert uns», sagt der Architekt Laurent Vuilleumier. «Die «Charta von Venedig», das Grundgesetz der Denkmalpflege, friert den Bestand ein, das ist uns zu dogmatisch.»

#### Dorfplatz, aber kein Ballenberg

Wo vorher Hühner gackerten und eine Strohtransportanlage dröhnte, liegt nun ein idyllischer Dorfplatz. Der Boden ist gepflastert, das Wasser im Brunnen plätschert, auf der Bank unter den Ginkobäumen sitzen ein paar Kinder. Die Architekten bauen eine Welt, die wieder in Ordnung ist. Cressier ist aber kein Ballenberg. Die Neubauten übernehmen zwar den Massstab und die Dachneigung vom Bestand, ihre homogenen Fassaden aus Waschbeton geben sie aber als zeitgenössische Architektur zu erkennen. «Wir wollten schlichte, diskrete Gebäude, die an die alten Neubauten im Dorf erinnern», sagt Vuilleumier. Sogar die Dachrinne hat er wegentworfen.

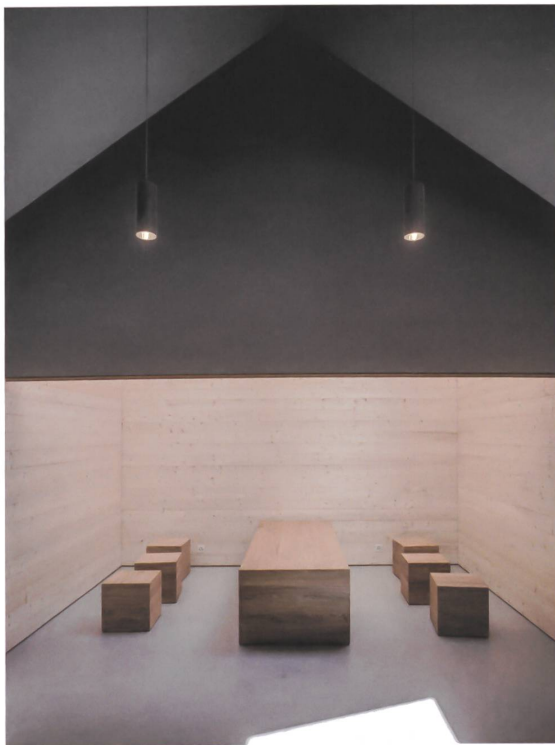
LVPH schreckten auch nicht davor zurück, mit Beton zu ergänzen, wo die Altbauten neue Mauern benötigten. Ganz nach dem Motto «Retour vers le futur». Überhaupt haben die Architekten den Bestand nicht zum unantastbaren Monument verklärt, was angesichts des schlechten Zustands und der grossen Transformation gar nicht möglich gewesen wäre. «Jeder Abbruch hat etwas Gewalttätiges», sagt Vuilleumier. «Wir hoffen aber, dass das Gefühl des Orts erhalten bleibt.» Wo möglich beschränkten sich die Architekten auf das Nötigste. Die Wohnteile der beiden Bauernhäuser haben sie sanft umgebaut: Bäder und Küchen renoviert, die Zimmer aufgefrischt, den Dachstock ausgebaut. Die verputzten Fassaden sehen fast noch aus wie anno dazumal.

In den anliegenden Scheunen war eine andere Strategie gefragt. LVPH entschieden sich gegen die Lättli-Ästhetik vieler Stallumbauten, die unschlüssig zwischen offen und geschlossen, wohnen und lagern schwanken. Ihre Lösung läuft den Erwartungen zuwider, dabei ist sie so pragmatisch wie radikal. Sie rissen die Fassaden beherzt auf bis aufs Gebälk, um Licht, Luft und Sonne hineinzuholen. Lichtdurchflutet kann man die Wohnungen deshalb zwar nicht gerade nennen, dafür sind die Vordächer zu tief und die neuen Dachfenster darin zu klein. Doch wer da wohnt, bemisst den Charme seines Zuhauses nicht an der Lux-Zahl. Die Maisonettewohnungen, die von riesigen Veranden profitieren und bis hinauf unter den Dachstuhl reichen, sind Liebhaberobjekte.

Die alten Balken mussten zum Teil ersetzt werden, da der Wurm sie zerfrass. Die Struktur zeugt aber noch von einst. Die Architekten stellten hölzerne Kuben hinein. Sie erfüllen heutige Wohn- und Energieansprüche, ohne die Tragstruktur zu verändern oder das Budget zu überfordern. Umbaulogik und Kostendruck forderten Kompromisse, die zu verschmerzen sind. Die ersetzten Balken sind nicht aus Abbruchholz, wie einst geplant. Den alten Dachstuhl haben die Architekten direkt auf die neue Box gestellt. Statt Eiche verwendeten sie dafür günstigeres Tannenholz.

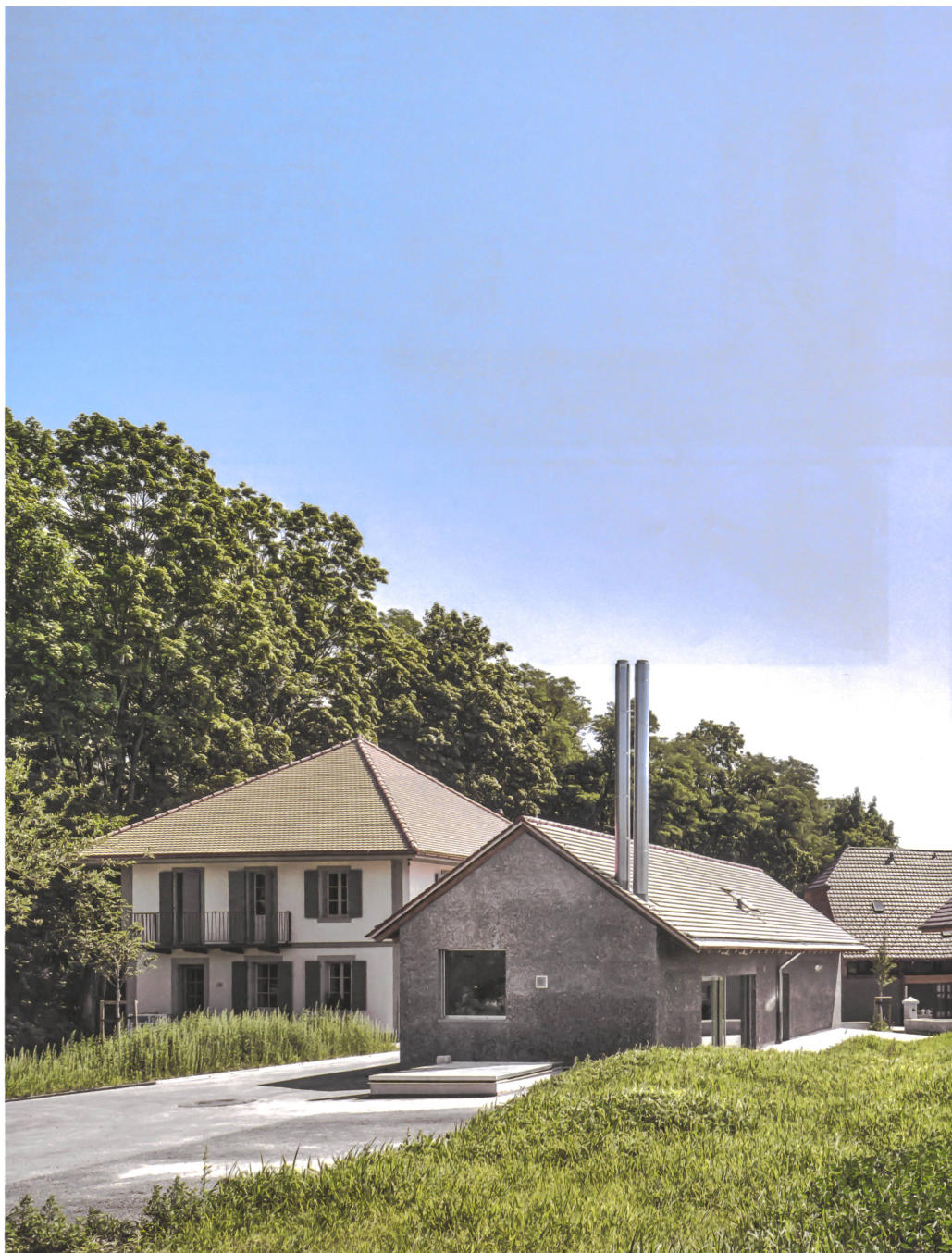
Am ehemaligen Schulhaus nagte der Zahn der Zeit besonders scharf. Unter dem abgebröckelten Verputz kam das Fachwerk hervor, das Gesims war abgebrochen, die Fenster teilweise eingeschlagen. Die Architekten stellten die ramponierte Fassade wieder instand und bauten die ehemaligen Schulzimmer zu Wohnungen um, deren Wände das restaurierte Täfer von früher schmückt. Von aussen ist der Funktionswandel dem Haus kaum anzusehen – der Balkon ist schmal wie zuvor, die

Seite 54 →



In der Totenkapelle 4 nehmen die Grissacher Abschied.





In Cressier haben LVPH Architectes ein stimmiges Ensemble geknüpft: das alte Schulhaus 1, das Gemeinschaftshaus 5, das grosse Bauernhaus 6 und der ehemalige Schweinestall 7.







Das Schulhaus 1 war in schlechtem Zustand.  
Foto: Gemeinde Cressier



Idyllisches Ensemble: das Schulhaus 1, das grosse Bauernhaus 6 und der Schweinestall 7 um 2005. Foto: ISOS



Erdgeschoss



Der Platz 8 vor dem Umbau.  
Foto: Gemeinde Cressier



Schnitt durch das Bauernhaus 6 und das neue Wohnhaus 2.

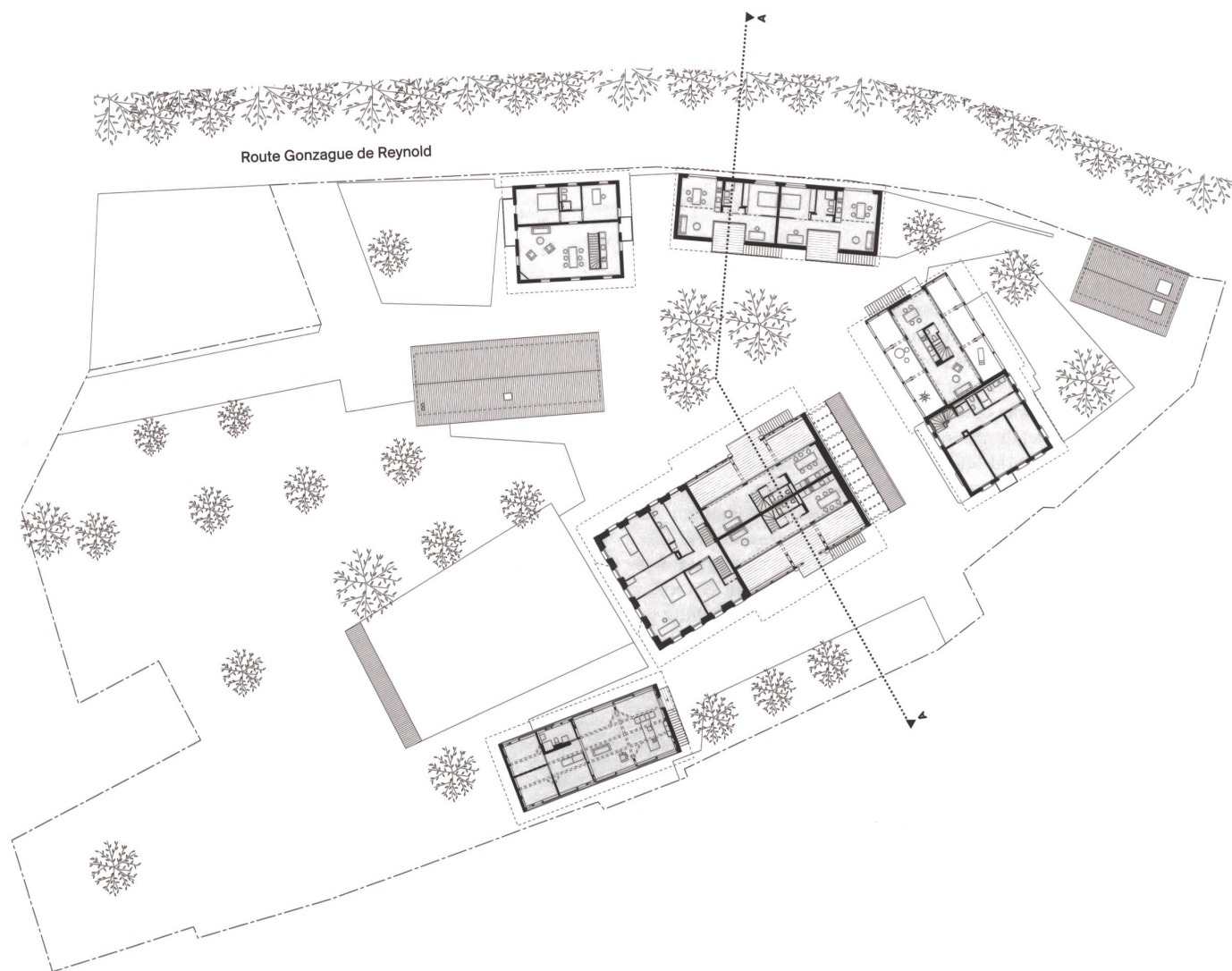
#### Dorfkern Cressier

- 1 ehemaliges Schulhaus
- 2 Wohnhaus
- 3 kleines Bauernhaus
- 4 Totenkapelle
- 5 Gemeinschaftshaus
- 6 grosses Bauernhaus
- 7 ehemaliger Schweinestall
- 8 Dorfplatz

#### Bauernhöfe umbauen

Im Kanton Freiburg ist innerhalb von 15 Jahren ein Drittel aller rund 4500 Bauernbetriebe verschwunden. Ein wichtiges architektonisches Erbe droht verloren zu gehen. Um dem entgegenzuwirken, hat das kantonale Amt für Kulturgüter zusammen mit dem Architekturinstitut Transform der Hochschule für Technik und Architektur Freiburg eine Publikation herausgegeben. Das Forschungsprojekt «Rurbat» definiert Richtlinien für Umnutzungen und ergänzt diese mit Fallstudien. Wichtig sei, die Bausubstanz gründlich zu analysieren, die Gesetzeslage und die Schutzkategorie abzuklären und eine Balance zwischen Erhalt, Wirtschaftlichkeit und Komfort zu finden. Dafür empfehlen die Autoren, vor «unorthodoxen Problemlösungen» nicht zurückzuschrecken.

Eine neue Form des Wohnens. Umnutzung des landwirtschaftlichen Bauerbes. Amt für Kulturgüter (Hg.), Freiburg 2016, Broschüre, 28 Seiten.



1. Obergeschoss





## Umgestaltung alter Dorfkern, 2017

Route Gonzague

de Reynold, Cressier FR

Bauherrschaft:

Gemeinde Cressier

Architektur und Bauleitung:

LVPH Architectes,

Pampigny und Freiburg

Mitarbeit: Laurent

Vuilleumier, Paul Humbert,

Barbara Caloz-Sartori,

Gabriel Pontoizeau, Romain

Mellet, Pierre Arnou,

Servan Rejou, Xenia Weid-

mann, Delphine Meylan,

Charles Capré

Bauingenieure: DMA

Ingénieurs, Freiburg

Bauphysik: Effin'Art,

Lausanne

HL-Ingenieure:

Pierre Chuard, Freiburg

Sanitäringenieure:

Raboud Technique

du bâtiment, Le Mouret

Elektroingenieure:

Christian Risse, Givisiez

Sicherheitsingenieure:

Thorsen, Aubonne

Auftragsart: offener

Wettbewerb, 2013

Gesamtkosten (BKP 1-9):

Fr. 9,56 Mio.

Baukosten (BKP 2 / m³):

Fr. 845.-

Energiekennzahl (gemäss

SIA 380/1): 47,95 kWh / m²a

## Kommentar

### Ein Dorf denkt um

Bis vor Bundesgericht hatte Cressier gegen die Verdichtung gekämpft, um dann freiwillig im Dorfkern Alt- und Neubauten näher zusammenzurücken. Dieser Wandel macht die Dorfsanierung zu einem Lehrstück, das hoffentlich viele hüsligesättigte Landgemeinden in der Schweiz inspiriert. Das Projekt verdeutlicht, dass es neben dem Einfamilienhaus und dem Wohnblock andere Wohnformen gibt. Es zeigt, was Gemeinden erreichen können, wenn sie nicht alles dem Markt überlassen. Und es ermutigt sie, ihre gebaute Identität ins 21. Jahrhundert zu retten.

Das Ensemble zeugt von einem starken Willen, gepaart mit Augenmass für das Mögliche und Sinnvolle – bei allen Beteiligten. Die Denkmalpflege beharrte nicht darauf, jedes Detail mit letzter Konsequenz zu erhalten. Sie weiss, dass eine aktive Nutzung der beste Denkmalschutz ist. Die Architekten zeigen, was Umbauten erfordern: sich auf den Bestand einlassen, ohne Hemmungen vor radikalen Lösungen zu haben. Mit den sorgfältigen Neubauten stärken sie das Ensemble, das von der Vielschichtigkeit lebt. Und der Bevölkerung vermittelt die Häusergruppe um den Dorfbrunnen, dass alle gewinnen, wenn sie den Raum gemeinschaftlich nutzen. Oder raumplanerisch gesprochen: dass Verdichtung eine Chance ist.

Die Dorferneuerung ist eine gut-schweizerische Annäherung: Die Gemeinde bewegt sich ein wenig; die Denkmalpflege gibt ein Stück nach; die Architekten zeigen Flexibilität und Feingefühl; die Bevölkerung lässt sich darauf ein. Das Ensemble bleibt vorerst eine Episode im langen Hüslitrend des Orts. Motivator war schliesslich der Wille, die Altbauten vor dem Abbruch zu retten, und nicht das Gebot, haushälterisch mit dem Boden umzugehen. Aber jeder fängt klein an umzudenken. **Andres Herzog**

→ verwitterte Türe unverändert. Es ist, als wäre die Zeit stehen geblieben, so behutsam führen die Architekten das Haus in seine Zukunft.

Im Schweinestall krempeln LVPH diese Logik um wie einen Handschuh. Sie packen das Gebäude – wie die Einfamilienhäuser daneben – mit einer Kompaktfassade ein, sodass es nicht wiederzuerkennen ist. Ein pragmatischer, aber ein vertretbarer Entscheid, da der Stall abseits steht und nicht mit der Bauqualität der anderen Häuser mithalten kann. Ein Schweinestall ist eben kein Schulhaus. In der Wohnung im Obergeschoss spürt man die Vergangenheit trotzdem: Das dunkle Gebälk ist vollständig erhalten und überspannt den offenen Raum überraschend.

Das Thema der Architekten ist klar: Das Ensemble um den Dorfplatz. «Der neue Bodenbelag bringt alle sieben Gebäude zusammen», sagt Vuilleumier. «So entsteht ein neues Gleichgewicht zwischen Alt und Neu.» Das Ensemble entspricht nicht der üblichen Denkmalarchitektur, bei der die Zeit in der Vergangenheit stehen bleibt. LVPH erhielten, was sie erhalten konnten. Den Rest bauten sie mutig neu. Sie mischten Holz mit Beton, Putz mit Backstein. «Wir haben Dinge ausprobiert», sagt Vuilleumier. Das Resultat ist eine Collage mit widersprüchlicher Kraft. Eine mehrdimensionale Architektur, aber kein Anything-goes.

### Wohnhaus, Mehrzweckraum, Totenkapelle

Zwischen dem Bestand platzierten die Architekten drei Neubauten. Der eine ersetzt eine Scheune aus den Fünfzigerjahren, die die Denkmalpflege schon im Wettbewerb abubrechen empfahl. Der Ersatzneubau schliesst den Platz zur Strasse ab und nimmt im Keller ein paar Garagenplätze auf. Das Thema der Veranda spinnen die Architekten zeitgemäss weiter. Alle vier Wohnungen sind über verglaste Loggien erschlossen, die als Filter funktionieren: Sie stellen den Bezug zum Platz her, ohne die Bewohner auszustellen.

Cressier widerstand der Versuchung, die Wohnungen teuer zu verkaufen. Die Gemeinde vermietet die 2½- bis 6-Zimmer-Wohnungen, die alle anders geschnitten sind, im mittleren Preissegment und mischt so ihren Wohnungsmix auf. 2½ Zimmer kosten zwischen 1025 und 1370 Franken. Zwei Drittel der 19 Wohnungen sind vermietet. Um die Nähe des Dorfkerns zu entschärfen, kreuzen LVPH sie mit der Privatsphäre des Hüslis. Jede Wohnung ist über einen separaten Zugang erschlossen, der teilweise über eine Freitreppe führt. Es gibt keine Treppenhäuser und keine Lifts. Und fast überall blickt man aus einem Fenster ins Grüne und aus einem anderen auf den Platz. Keine Frage: Da wohnt man näher aufeinander als in einem Wohnblock, man kann sich aber auch zurückziehen.

Den Gemeinschaftsgedanken führen LVPH mit dem zweiten Neubau weiter, der am Ende des Platzes steht. Er nimmt die Holzschnitzelheizung, eine Waschküche und einen Mehrzweckraum auf, der allen Mietern zur Verfügung steht. Ein Aktivator für das Zusammenleben der Bewohner. Und ein Unikum in einem Ort, wo zwar genossenschaftlich gekäst wird, wohnen aber bislang Privatsache war.

Den dritten Neubau ergänzten LVPH etwas abseits unten an der Strasse, neben der sie ein Trottoir eingerichtet haben. Im Inneren wird nicht gewohnt, sondern Abschied genommen. Das Gebäude ist eine Totenkapelle, die zur nahen Kirche gehört. Im Vorraum drückt die Decke schwarz von oben, im Aufbahrungsraum fällt das Licht durch zwei Oberlichter aufs helle Holz. Ein zurückhaltender Ort der Ruhe. Bei aller Andacht vergessen die Architekten den Alltag nicht. Sie haben im Gebäude eine öffentliche Toilette integriert. So verbinden sie das Würdige ohne Berührungängste mit dem Nötigen, ganz pragmatisch eben. ●