

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 143 (2017)  
**Heft:** 45: Ferienarchitektur an der Côte d'Azur

**Artikel:** Moderne Athéna  
**Autor:** Sonnette, Stéphanie  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-737425>

### 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:** 13.01.2026

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

PARKANLAGE MIT APPARTEMENTS

# Moderne Athéna

Die Riegelbauten von Jean Dubuisson in Bandol bei Toulon veranschaulichen den Wandel in der Wahrnehmung von Tourismusbauten: Wurden sie noch vor einiger Zeit als landschaftszerstörend geschmäht, gelten sie heute als effizient, was ihren Fussabdruck betrifft.

Text: Stéphanie Sonnette



Foto: Judit Solt

Ferienwohnungskomplex Athéna-Port: Das vom Architekten intendierte Spiel der Fassade zwischen offen und geschlossen verschwindet heute hinter geschlossenen Loggien.

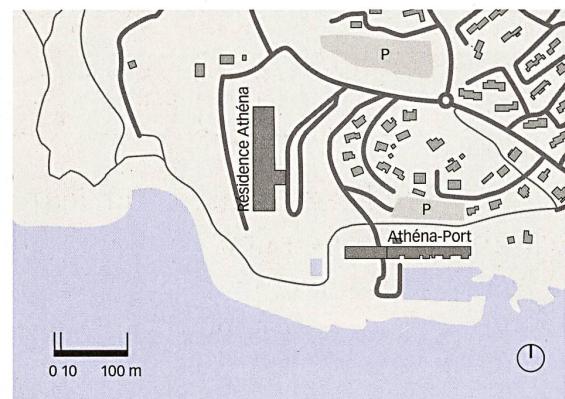
**P**ostkarten aus der Nachkriegszeit zeigen die südfranzösische Ortschaft Bandol umrahmt von Weinbergterrassen, die vom Küstendorf bis hoch in die Hügel des Hinterlands reichen. Der schwere, dunkle Rotwein aus Bandol, den der amerikanische Schriftsteller Jim Harrison besonders liebte, wird hier noch heute produziert, doch die Weinberge wurden in die abgelegenen Täler zurückgedrängt. Das einstige Anbaugebiet ist heute, wie die ganze Küstenregion im Département Var, grossflächig von stilistisch bunt gemischten, hinter blickdichten Einfriedungen versteckten Ferienhäuschen besiedelt.

Der Weg zur Ferienresidenz Athéna führt zuerst eine Weile auf gewundenen Strassen durch eine nicht sehr reizvolle Bungalowlandschaft, bis der Weg endlich vor einem gut gesicherten Tor endet. Die Ferienanlage liegt am Rand des bebauten Gebiets, direkt an der steilen Kalksteinküste, die den Erosionskräften ausgesetzt ist. Der Architekt Jean Dubuisson entwarf die Anlage von 1963 bis 1975 und gliederte das spektakuläre Gelände in einem 15 ha grossen Pinienwald durch zwei genau rechtwinklig zueinander stehende, fast gleich lange Riegel: In präziser Ost-West-Ausrichtung platzierte er auf einer bewaldeten Terrasse das viergeschossige 4-Sterne-Appartementhotel Résidence Athéna. Direkt am Wasser liegt das achtgeschossige Appartementhaus Athéna-Port in Nord-Süd-Ausrichtung. Beide Häuser teilen sich einen parallel zum Hotel über der Steilküste gelegenen Pool mit atemberaubendem Ausblick. Zwischen Pinien führt ein Fussweg vom Hotel in eine Bucht, in die ein ebenfalls zur Anlage gehörendes kleines Tal mündet. Hier hat der Pinienwald die einst kultivierten Terrassen längst zurückerobert.

Ebenmässig neutral oder ...

Résidence Athéna ist der erste Gebäuderiegel, den man zu sehen bekommt, wenn man durchs Aussentor tritt. Er liegt versunken in einer Landschaft aus Pinien, Eukalyptusbäumen und gepflegter Mittelmeervegetation, die als kleinteiliger Raster die Länge und Regelmässigkeit der Fassade bricht. Hinter der Fassade befand sich einst ein 4-Sterne-Hotel mit Restaurant. Wegen Gästemangels mussten beide in den 1980er-Jahren schliessen. Geblieben sind nur noch die Rezeption, die grosse Halle und der riesige Eingangsbereich mit ausladendem, holzgeschmücktem Vordach. Die Entwürfe von damals deuten Bar, Schaufenster und Restaurant mit edlem Mobiliar nach Entwürfen des Innenarchitekten Pierre Guariche an. Die grosse Halle ist heute ein leerer Raum, und die Originalmöbel sind bis auf wenige Ausnahmen verschwunden.

Wie immer sind Jean Dubuissons Grundrisse einfach und rational. Auf jedem Stockwerk des Betonbaus erschliesst ein zentraler Flur die beidseitig angeordneten Studios, die entweder nach Osten oder nach Westen gehen. Mit Ausnahme der Appartements im Dachgeschoss sind alle Studios identisch. Ihre Grösse wird durch den Raster der tragenden Innenwände be-



Links das ehemalige Hotel Résidence Athéna, rechts das Appartementhaus Athéna-Port.

stimmt. Die jeweils 35 m<sup>2</sup> grossen Rastereinheiten sind in drei Räume geteilt: einen Küche-Bad-Schrank-Block beim Eingang, einen Hauptraum und eine ziemlich breite, etwa 50 cm tiefer gelegte Loggia. Die Deckenhöhe variiert: Sie ist tief im Küchen-Bad-Bereich, höher im Wohnbereich und wieder tiefer in der Loggia. Letztere ist mit zwei Holzbänken ausgestattet, die zu einem Doppel- oder zwei Einzelbetten ausgezogen werden können. Diese Details, die darauf abzielten, in den Studios abwechslungsreiche Raumwirkungen und Atmosphären zu schaffen, gingen bei verschiedenen Renovationen verloren. Die ursprünglich offenen Loggias sind nun geschlossen, und die Küchen-Bad-Blöcke wurden vollständig umgestaltet. In einigen Studios zogen die Bewohner wieder Wände ein, um Zimmer abzutrennen, in anderen entfernten sie alle Zwischenwände.

... reliefartig rhythmisch

Unterhalb des Appartementhotels, direkt am Wasser, liegt der zweite Gebäuderiegel: Athéna-Port. Der schmale, aber mit acht Stockwerken wuchtigere Bau steht fast schon brutal in der Landschaft. Vom Meer aus gesehen, hebt er sich durch sein blendendes Weiss stark von der Umgebung ab. Auf der Nordseite trennt ihn eine kühle und schwindelerregende Schlucht vom gegenüberliegenden Hang. In die Tiefe führt eine gewundene, begrünte Treppe, die angenehm mit dem nüchternen Beton der Südfassade kontrastiert. Von dieser Treppe aus sind alle Geschosse über breite Laubengänge erschlossen, die zu den Appartements mit unterschiedlicher Typologie führen.

Gegen Süden, zum Meer hin zeigt sich der auf einer Seite in den Hang gebaute Gebäuderiegel in seiner ganzen Grösse. Im Gegensatz zur neutralen, ebenmässigen und sehr homogenen Fassade des Hotelbaus ist die Hülle des Hauses Athéna-Port rhythmisch und reliefartig gestaltet. Aus einem zweigeschossigen Sockel, in dem Maisonettewohnungen untergebracht sind, wachsen sechs Appartementgeschosse, wobei das oberte vor allem grossen Dachterrassen Platz bietet. An der Fassade wechseln sich betongerahmte Öffnungen mit



Jean Dubuisson

wurde am 18. September 1914 in Lille geboren und starb 2011 in Nîmes. Er war sehr aktiv in der Zeit der Trente Glorieuses (vgl. «Verlorenes Paradies», Anm. 1, S. 32). Auf sein Studium an der Ecole des Beaux-Arts in Lille folgt eine Zeit an der Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts in Paris. Er gewann 1945 den Grand Prix du Rome im Rahmen einige Zeit in Italien. beteiligte er sich am Wiederaufbauen Städte. Unter dem Einfluss von Ludwig Mies van der Rohe baute er in Frankreich an die

1918 den Deutschen Orden für Krieg und verbrachte in diesem Rahmen einige Zeit in Italien. Nach seiner Rückkehr beteiligte er sich am Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Städte. Unter dem Einfluss der Architekturnsprache von Ludwig Mies van der Rohe oder Walter Gropius baute er in Frankreich an die 20000 Sozialwohnungen. •

Loggias ab. Auch hier haben die Nutzer die Loggias und Balkone nach und nach geschlossen. Dadurch entstand eine ebenmässigere Fassade, und der vom Architekten beabsichtigte Kontrast zwischen offenen und geschlossenen Flächen ging verloren.

## Zugang zum Meer für alle

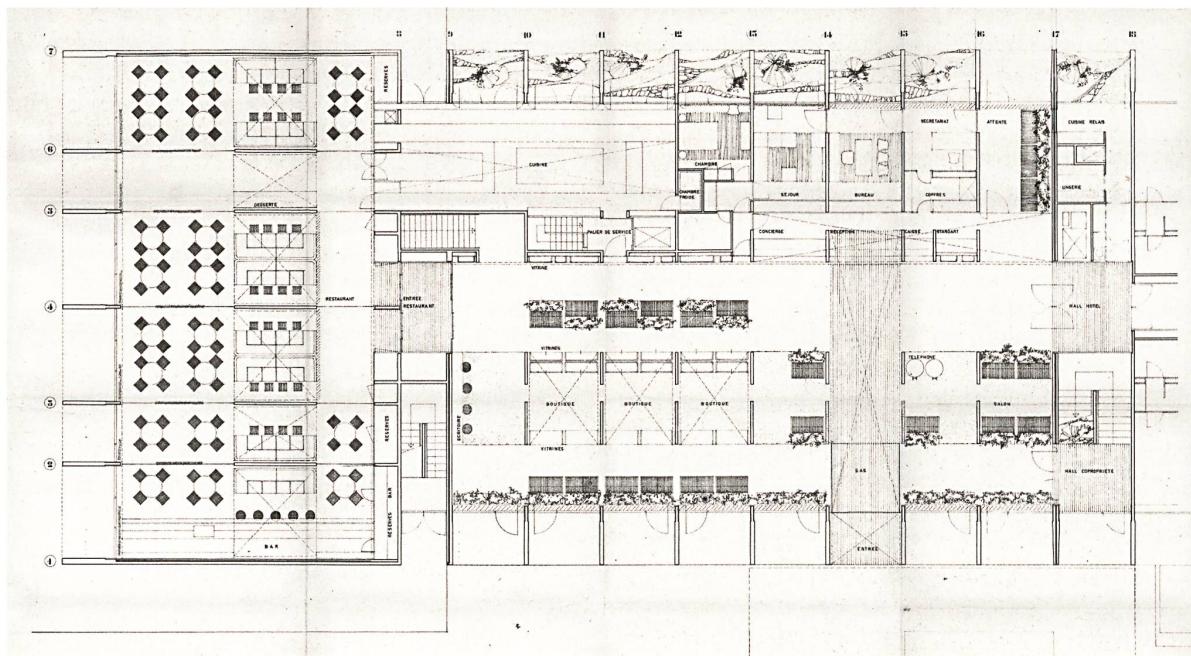
Zur Ferienresidenz gelangt man am besten mit dem Auto. Innerhalb der Anlage gibt es aber nur Fusswege. Alle Autos müssen auf zwei Parkplätzen vor dem Eingang abgestellt werden. Nur eine Zufahrt zum Ein- und Aussteigen beim ehemaligen Hotel und eine weitere zum Abladen der Boote im Jachthafen dürfen kurz-

zeitig befahren werden. Interessant ist der Parkplatz des Hauses Athéna-Port. Er liegt auf einer Terrasse am Hang, auf gleicher Höhe wie das oberste Stockwerk, aber auf der anderen Seite der Schlucht. Ein Steg verbindet ihn mit dem obersten Laubengang der Residenz, von wo aus ein vom Gebäude unabhängiger Aufzug- und Treppenturm die übrigen Stockwerke erschließt.

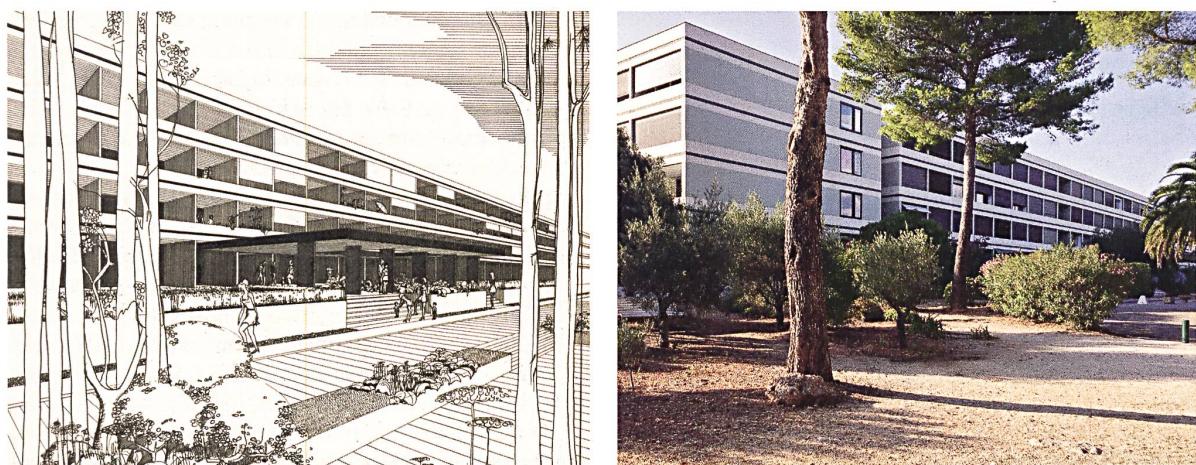
In den späten 1960er-Jahren durfte noch jeder Mann direkt ans Meer bauen. Freier Zugang zum Meer, Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz waren noch kein Thema. Als jedoch die Auswüchse der Immobilien spekulation an den Küsten zunahmen, wurde 1986 das Küstengesetz verschärft. Fortan durften außerhalb der bebauten Zonen in einem 100 m breiten Uferstreifen keine neuen Bauten mehr erstellt werden. Außerdem wurde an jeder Küste auf 3 m Breite ein Wegrecht eingeräumt: der «sentier littoral». So musste auch die Résidence Athéna einen öffentlichen Fussweg durch die Anlage einrichten, mit Metallstegen, hohen Gittern und codegesicherten Toren. Die Passage ist Teil des Küstenwegs, der von Bandol nach Saint-Cyr-sur-Mer führt.

## Frühe Nachhaltigkeit?

Besonders der Bau von Athéna-Port – mitten in der Natur – hat die Küste zweifellos beeinträchtigt. Man könnte sagen, das Projekt habe zur «Zubetonierung der Küste» beigetragen hat und sei ökologisch bedenklich. Betrachtet man allerdings das im ganzen Département Var vorherrschende raumplanerische Laisser-faire – die von Tausenden kleinen Häuschen übersäten Hügel, die Zufahrtsstrassen –, dann kann man auch zur Ansicht gelangen, dass das Projekt Athéna eine nachhaltige und bis heute gültige Lösung für den Massentourismus



**Grundriss Erdgeschoss** des Hotels Résidence Athéna, mit der Lobby links vom Eingang und dem ehemaligen Restaurant links aussen.



**Plan und Wirklichkeit:** Résidence Athéna. Aus dem Hotel ist heute ein Appartementgebäude geworden.

darstellt. Die intelligente Anordnung der Gebäude, die gezielte Dichte, die einen Grossteil der Anlage in natürlichem Zustand belässt, die Autofreiheit und die gemeinsame Nutzung der Anlagen (Pool, Tennisplätze) sprechen dafür. Jeden Sommer kommen in einem bewaldeten, autofreien Gebiet mehrere hundert Gäste in nur zwei Häusern unter.

Der Schwachpunkt der Gebäude ist ihre geringe Energieeffizienz. Die Betonbauten verfügen weder über eine Wärmedämmung noch über natürliche Klimatisierung. Die gegen Süden ausgerichteten Wohnungen in Athéna-Port und die nur auf eine Seite ausgerichteten Studios in der Residenz sind im Sommer Glutöfen.

Deshalb sind mittlerweile fast alle Appartements mit Klimaanlagen ausgestattet. Auch wenn die Wohnungseigentümer individuelle Lösungen zu bevorzugen scheinen, sollte angesichts des wohl bald schon nordafrikanischen Klimas an der Mittelmeerküste für die Klimatisierung eine Lösung angestrebt werden, die die Einzelmaßnahmen vereinheitlicht. Ob Massnahmen für eine Fassadenisolation nötig sind und ästhetisch befriedigend ausgeführt werden können, bleibt offen. •

*Stéphanie Sonnette, Redaktorin und stv. Chefredaktorin TRACÉS,  
stephanie.sonnette@revue-traces.ch*

Übersetzung: Wulf Übersetzungen



**Das schattige Vordach** der Résidence Athéna mit tropischer Bepflanzung dient als Zugang zu dem ehemaligen Hotel.