Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 97 (2010)

Heft: 7-8: Nantes

Artikel: Plan-guide : ein Instrument zur Sicherung der Vielfalt auf der Ile de Nantes

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-144790

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: 01.11.2025

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

Plan-guide

Ein Instrument zur Sicherung der Vielfalt auf der Ile de Nantes

Den Plan-guide haben Alexandre Chemetoff und sein Team als spezifisches Werkzeug zur Entwicklung der Ile de Nantes geschaffen. Er umfasst das gesamte Entwicklungsgebiet von 350 Hektaren: die klar umrissene, geografische Einheit der Insel. Anders als übliche Master- oder Richtpläne verändert sich der Plan-guide dauernd, wird fortlaufend aktualisiert und an die Realität angepasst. Seine Grundlage bildet eine Bestandesaufnahme, die 2003 abgeschlossen wurde. Seither erlebt der Plan-guide eine vierteljährliche Neuauflage: Alle Planungen, Neunutzungen und Umformungen von existierenden Parzellen werden ebenso eingetragen wie projektierte Bauten, neu gestaltete öffentliche Räume, geänderte Verkehrsführungen. Damit ermöglicht das parzellenscharfe Instrument eine veritable rollende Planung: gleichzeitige konkrete Entwicklungsschritte und punktuelle Eingriffe an verschiedenen Stellen auf der Insel, ohne dass die Kohärenz des ganzen Gebiets aus den Augen verloren wird. Zugleich wirkt die stete Sichtbarmachung der Bauvorhaben auf der Karte auf die Projekte zurück. Das Bestehende gibt den Umnutzungen Impulse und macht auf einen Blick deutlich, was sich in jedem Teil der Insel sinnvoll einfügen, umformen oder ersetzen lässt.

Der Plan-guide ist ein subtiles Planungsinstrument, dessen Qualität durch eine unablässige Kontrolle vor Ort geprüft wird. Er kennt nur wenige Regeln, die für alle Parzellen gelten; die wichtigste ist die Höhenregel (échanges de hauteur): Für jedes Baufeld wird aus den Massen der bestehenden Bauten eine Referenzhöhe errechnet. Davon leiten sich massgebende maximale und minimale Bauhöhen ab, ausgehend von einer theoretischen Ausnutzung der Parzelle von 100 Prozent. Entsprechend ist die mittlere Höhe für jedes Grundstück eine andere. Neue Bauten können innerhalb der festgelegten Bandbreite höher oder niedriger sein, insgesamt darf aber das Mittel aller Höhen der Baukörper den Referenzwert nicht überschreiten. Damit werden Differenzen in Volumina, Ausdehnung und Gestalt neuer Baukörper schon im Plan-guide festgehalten. *as*

Un instrument pour assurer la diversité sur l'Ile de Nantes

Créé par Alexandre Chemetoff et son équipe, le plan-guide est un instrument spécifique pour le développement de l'Ile de Nantes. Il concerne l'aire entière à développer, soit 350 hectares: l'unité géographique clairement définie de l'île. Et, autrement que les «masterplans» et les plans directeurs habituels, il se transforme continuellement, est continuellement actualisé et adapté à la réalité. Un inventaire terminé en 2003 constitue sa base de données et une nouvelle édition paraît quatre fois par année depuis: Toutes les planifications, nouvelles utilisations et tous les changement de parcelles existantes y sont inscrits, ainsi que les constructions projetées, les espaces publics nouvellement aménagés et les changements dans les dessertes de circulation. Ce faisant, le plan–guide constitue un instrument détaillé à l'échelle des parcelles pour une véritable planification roulante: il permet d'envisager simultanément des étapes de développement concrètes et des interventions ponctuelles à divers endroits de l'île sans perdre des yeux la cohérence du territoire dans son entier. Et en même temps, le fait que les intentions de constructions soient toujours visibles sur la carte influence aussi les projets. L'existant donne des impulsions à la réaffectation et permet de voir clairement d'un seul coup d'œil ce qu'il est sensé introduire, transformer ou remplacer dans chaque partie de l'île.

Le plan-guide est un instrument de planification subtile dont la qualité est garantie par des contrôles continuels sur place. Il ne connaît que peu de règles valables pour toutes les parcelles; la plus importante a trait aux échanges de hauteur: une hauteur de référence est calculée pour chaque parcelle sur la base de la masse des constructions existantes. En découlent des hauteurs de constructions minimales et maximales qui partent d'une utilisation théorique des parcelles de 100 %. La hauteur moyenne diffère donc d'un terrain à l'autre. A l'intérieur de cette marge, de nouveaux bâtiments peuvent être plus hauts ou plus bas, mais au total, la moyenne de toutes les hauteurs des bâtiments ne doit pas dépasser la valeur de référence. Ceci permet de fixer déjà dans le plan-guide des différences de volumes, d'extension et de formes de nouveaux éléments à construire. *as*

An Instrument for ensuring diversity on the Ile de Nantes

Alexandre Chemetoff and his team created the "plan-guide" (guiding plan) as a specific tool for the development of the Ile de Nantes. It covers the entire development area of 350 hectares: the clearly defined geographical unit of the island. Unlike other guidelines or master plans the plan-guide changes constantly, is continuously updated and adapted to match reality. The basis is provided by a survey that was completed in 2003. Since then the plan-guide has been updated every three months: all designs, new functions and conversions of existing sites are entered, as are projected buildings, newly designed public spaces, and alterations to traffic routes. This precise instrument therefore allows truly ongoing planning: concrete development steps can be combined with interventions at various specific points on the island without losing sight of the coherence of the area as a whole. At the same time making building projects visible on the map also has an effect on the projects themselves. The existing fabric provides ideas for conversions and makes clear at a single glance what it makes sense to insert, remodel or replace in every part of the island.

The plan-guide is a subtle planning instrument whose quality is checked on site by means of diligent control. It has only a few rules which apply to all lots; the most important is the height regulation (échanges de hauteur): for each building lot a reference height is calculated from the mass of the existing buildings. From this reference value the relevant maximum and minimum building heights are derived, assuming a theoretical 100 % use of the building lot. Consequently the mean building height for each site is different. New buildings can be higher or lower within a defined range but overall the mean of all heights of the building volumes may not exceed the reference value. In this way differences in the volumes, extent and shape of new buildings are, so to speak, built into the plan-guide. *as*

0 250 500

Ile de Nantes
Plan Guide
1er octobre 2008

- Opération réalisée ou en chantier
- Etude
- Faisabilité
- Hypothèse de constructibilité
- Bâtiment réhabilité
- Bâtiment existant conservé ou transformé, élément caractéristique du paysage de l'Ile de Nantes
- Bâtiment existant
- Jardin et cœur d'îlot privé réalisé ou en chantier, au sol
- Jardin et cœur d'îlot privé réalisé ou en chantier, sur toiture
- Jardin et cœur d'îlot privé
- Ilot
- Espace public
- Place, placette, espace piéton, ...
- Couverture de l'espace public par un abri
- Jardin ou parc public
- Arbres existants
- Nouveaux arbres

Die auf dem Plan eingetragenen Ziffern 1 bis 20 beziehen sich auf die Auswahl von Gebäuden auf der Rückseite dieses Plans

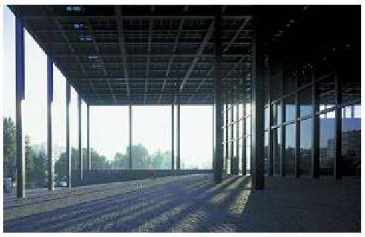
1 Hangar à bananes
Nutzung: Kultur/Unterhaltung/
Gastronomie
Adresse: Quai des Antilles
Architekten: Michel Roulleau
Bauherrschaft: Néo Promotion
Fertigstellung: 2007
Bild: Stéphane Chalmeau

2 Les Machines de l'île
Nutzung: Werkstätten/Museum usw.
Adresse: bd Léon Bureau
Architekten: Construire (N. Concordet) &
C. Theilmann
Bauherrschaft: Nantes Métropole
Fertigstellung: 2007
Bild: Stéphane Chalmeau

3 La Fabrique
Nutzung: Konzerte, Tonstudios, Bar usw.
Adresse: bd Léon Bureau
Architekten: Tétrarc
Bauherrschaft: Ville de Nantes
Fertigstellung: 2010
Bild: Tétrarc

4 Parking des Machines
Nutzung: Parkhaus
Adresse: bd Léon Bureau
Architekten: Barto + Barto
Bauherrschaft: Bernard Brémond
Fertigstellung: 2009
Bild: Stéphane Chalmeau

5 Maison de l'Avocat
Nutzung: Büros
Adresse: 38 rue de la Nouë Bras de fer
Architekten: Forma 6
Bauherrschaft: Barreau de Nantes/
AMOFI
Fertigstellung: 2009
Bild: Stéphane Chalmeau



6 Palais de Justice
Adresse: Quai François Mitterand
Architekten: Jean Nouvel
Bauherrschaft: Republik Frankreich
Fertigstellung: 2000
Bild: Philippe Ruault

7 Insula
Nutzung: Büros
Adresse: 15 bd Léon Bureau,
2 rue Léon Durocher
Architekten: Michel Roulleau, J. C. Besseau
Bauherrschaft: Bernard Brémond
Fertigstellung: 2007
Bild: Stéphane Chalmeau

8 Pépinière des biotechnologies
Nutzung: Büros/Labors
Adresse: rue de la Nouë Bras de fer
Architekten: Lipsky + Rollet
Bauherrschaft: Nantes Métropole
Fertigstellung: 2006
Bild: Paul Raftery

9 MANNY
Nutzung: Büros
Adresse: rue de la Nouë Bras de fer
Architekten: Tétrarc
Bauherrschaft: Groupe Coupechoux/
Axel Colin
Fertigstellung: 2009
Bild: Stéphane Chalmeau

10 Logements Habiter les quais I
Nutzung: Wohnen/Läden/Büro
Adresse: quai François Mitterand,
rue de la Nouë Bras de fer
Architekten: Nicolas Michelin
Bauherrschaft: ING/Nantes Habitat
Fertigstellung: 2006
Bild: Stéphane Chalmeau

11 Apartement
Nutzung: Ausbau
Adresse: quai François Mitterand, rue de la Nouë Bras de fer
Architekten: Avignon-Clouet
Bauherrschaft: privat
Fertigstellung: 2008
Bild: Stéphane Chalmeau

12 Ecole d'Architecture
Adresse: Quai des Antilles
Architekten: Lacaton & Vassal
Bauherrschaft: Republik Frankreich, Ministère de la Culture
Fertigstellung: 2009
Bild: Philippe Ruault

13 SCI Torte
Nutzung: Wohnen/Laden
Adresse: Place François II
Architekten: Topos
Bauherrschaft: SCI Torte
Fertigstellung: 2009
Bild: Topos

14 Trois Maisons
Nutzung: Wohnen
Adresse: Rue de la Tour d'Auvergne
Architekten: Jean Yves Barrier
Bauherrschaft: Icade
Fertigstellung: 2009
Bild: zvg

15 L'Atrium
Nutzung: Verwaltung
Adresse: bd Vincent Gache
Architekten: Alter Smith
Bauherrschaft: Nantaise d'Habitation et CIL Atlantique
Fertigstellung: 2008
Bild: Stéphane Chalmeau

16 Les Fonderies
Nutzung: Öffentlicher Park
Adresse: bd Vincent Gache, rue Louis Joxe
Architekten: Atelier Doazan-Hirschberger
Bauherrschaft: SAMOA
Fertigstellung: 2009
Bild: Stéphane Chalmeau

17 Espace Tardieu (Tripode B)
Nutzung: Wohnen/Büro
Adresse: rue André Tardieu
Architekten: Barré-Lambot
Bauherrschaft: ADIM OUEST
Fertigstellung: 2009
Bild: Barré-Lambot

18 Centre Commercial Beaulieu
Nutzung: Einkaufszentrum
Adresse: bd du Général de Gaulle
Architekten: Mabire Reich
Bauherrschaft: SEGECE
Fertigstellung: 2008
Bild: Mabire Reich

19 Playtime
Nutzung: Wohnen/Läden
Adresse: rue René Viviani
Architekten: Tétrarc
Bauherrschaft: Lamotte Construction
Fertigstellung: 2007
Bild: Stéphane Chalmeau

20 Logements Arborea
Nutzung: Wohnen
Adresse: rue René Viviani
Architekten: Tétrarc
Bauherrschaft: Lamotte Construction
Fertigstellung: 2006
Bild: Stéphane Chalmeau