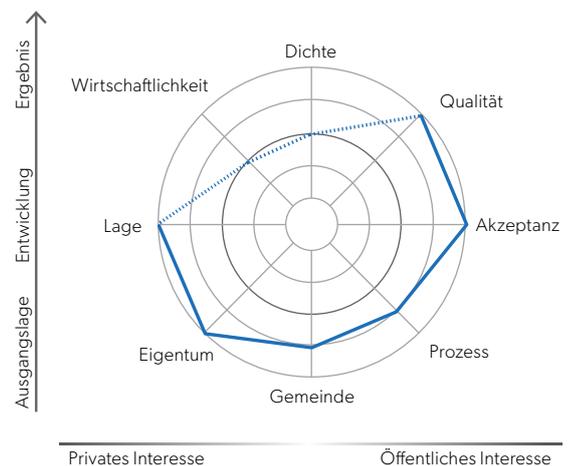


# Aufenthaltsräume für Menschen, statt Parkplätze für Autos

Die Strassen und Parkplätze rund um den Place des Anciens-Fossés im Zentrum von La Tour-de-Peilz sind einem schönen, weiten Platz gewichen, auf dem die Menschen heute flanieren und spazieren. Ausgelöst wurde diese Metamorphose 2011 durch einen Entscheid der Stadt: Sie wollte unter diesem Platz eine Tiefgarage bauen und ihn so vom Verkehr befreien. Es folgten ein Landschaftsarchitekturwettbewerb und die komplette Neugestaltung. Seit 2015 laden Wasserspiele, Bänke, Spieltische und eine vielfältige Bepflanzung zum Verweilen und Entspannen ein. Heute finden hier Feste, Veranstaltungen und Märkte statt. Für die Bevölkerung ist der ehemalige Strassenraum zu einem Ort der Erholung, Begegnung und Geselligkeit geworden.



 Impuls Innenentwicklung  
Impulsion Développer vers l'intérieur  
Impulso Sviluppo centripeto



Baumbestandene Flächen, begrenzt durch niedrige Betonmauern, in die Holzbänke integriert sind, ermöglichen die Aufteilung des Platzes in mehrere Teilräume mit unterschiedlichen Atmosphären. Foto: Hüsler & Associés

# Ausgangslage

Die Stadt La Tour-de-Peilz liegt am Genfersee zwischen Vevey und Montreux. Der Place des Anciens-Fossés im Zentrum der Stadt, der von zahlreichen Parkplätzen belegt war, wurde lange von drei Strassen umgeben. Entsprechend diente der Platz als Transitachse zwischen der Avenue Édouard-Müller und der Rue des Terreaux, die ihn an seinen beiden Enden begrenzen. Zusätzlich machten der Einkaufsverkehr der Geschäfte und die Elterntaxis zur Schule die Situation für Fussgängerinnen und Fussgänger nicht gerade ungefährlich.

Dieser Platz, der alles andere als einladend wirkte, ist aber von strategischer Bedeutung: Im Nordosten ermöglicht er den Zugang zu mehreren Schulgebäuden (Collèges Courbet, des Marronniers und des Mousquetaires) und zum Gemeinschaftszentrum, in dem Veranstaltungen und Feste stattfinden. Im Südwesten ist er von der Kirche, von Wohnbauten, Büros und Geschäften umgeben, darunter jene der Grossverteiler Coop und Migros. Die Umgestaltung des gesamten Stadtzentrums, wozu auch der Bau einer Tiefgarage gehörte, war bereits Ende der 1980er-Jahre Gegenstand eines Architekturwettbewerbs. Dieses ehrgeizige Projekt wurde dann aber nicht weiterverfolgt. 2005 plante die Migros, ihre Liegenschaft umzubauen und eine Tiefgarage in das neue Projekt zu integrieren. Dies gab den Anstoss, die Umgestaltung des Place des Anciens-Fossés neu zu überdenken.

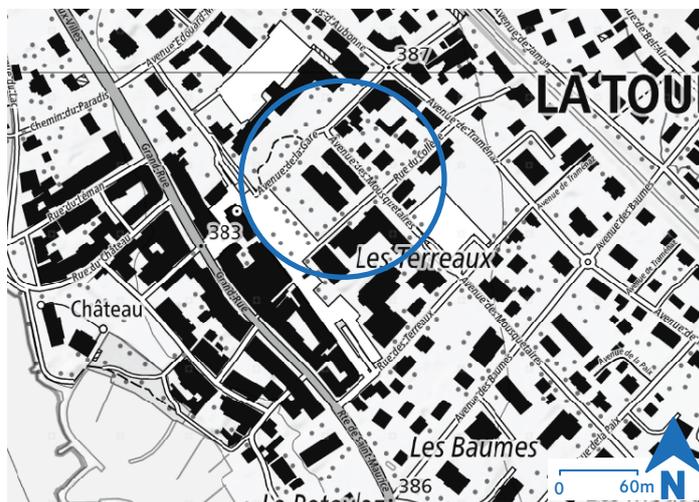
## Kennziffern

- Einwohnerzahl La Tour-de-Peilz: 11'900 (2019)
- Arealgrösse: 14'400 m<sup>2</sup> (erweiterter Perimeter)
- Investitionskosten: 5,8 Millionen Franken (Tiefgarage nicht eingeschlossen)
- ÖV-Güteklasse: B – gute Erschliessung
- Gemeindetyp BFS: Städtische Wohngemeinde einer mittelgrossen Agglomeration

# Bewertung

## Lage

Der Place des Anciens-Fossés im Herzen von La Tour-de-Peilz erstreckt sich parallel zur Kantonsstrasse und ist dadurch sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Verkehr gut erschlossen. An der Kantonsstrasse – weniger als 100 Meter vom Platz entfernt – befinden sich zwei Bushaltestellen, die von vier Buslinien bedient werden. Der SBB-Bahnhof, von dem aus stündlich zwei Züge sowohl in Richtung Vevey als auch in Richtung Montreux verkehren, liegt rund 200 Meter südlich des Platzes. Zwei Fussverkehrsachsen verbinden das Bahnhofquartier mit dem See.



Lage von der Place des Anciens-Fossés. Quelle: Bundesamt für Landestopographie swisstopo

## Gemeinde

Das ursprüngliche Projekt der Migros, das eine Tiefgarage unter ihrem Geschäft vorsah, stellte die Stadt nicht zufrieden. Sie übernahm die Federführung und evaluierte in Zusammenarbeit mit der Migros und dem Grossverteiler Coop, der ebenfalls in die Pläne einbezogen wurde, mehrere Varianten für den Standort der neuen Tiefgarage. Zusätzlich sollte auch das Stadtzentrum aufgewertet werden, wie dies schon im kommunalen Richtplan von 2000 vorgesehen war. 2011 genehmigte die Gemeinde den Baukredit für die Tiefgarage unter dem Place des Anciens-Fossés, wobei die Kosten auf die drei Partner verteilt wurden. In der Folge schrieben die Behörden einen Landschaftsarchitekturwettbewerb aus, um den Platz in eine Begegnungszone mit Tempo 20 zu verwandeln. Mit dem siegreichen Projekt wurde der ursprüngliche Gestaltungsperimeter um jene Räume erweitert, die an den Place des Anciens-Fossés angrenzten: auf die gesamte Rue des Remparts, den Garten des Collège de Charlemagne und den Place du Temple. Die Stadt schloss zudem den Place des Terreaux mit ein, der hinter dem Collège des Mousquetaires liegt. Seine 111 Parkplätze wurden zugunsten eines vielfältig nutzbaren Platzes für Veranstaltungen, Spiel und Sport aufgehoben.



Die Qualität des neuen Platzes wurde von Fussverkehr Schweiz erkannt und im Rahmen des Flaneur d'Or 2017 ausgezeichnet. Foto: Hüsler & Associés

## Eigentum

Da alle betroffenen Grundstücke der Stadt gehören, waren keine Enteignungen nötig, was die Umgestaltung vereinfachte. Für den Bau der Tiefgarage wurden Teile des öffentlichen Grunds abparzelliert und in den Privatbesitz der Gemeinde transferiert. So konnten sie anschliessend der neu gezeichneten GmbH Parking des Remparts für 50 Jahre im Baurecht abgegeben werden. Die Stadt und die Grossverteiler Migros und Coop sind zu je einem Drittel an dieser Gesellschaft beteiligt.

## Prozess

Um den Platz umzugestalten, luden die Behörden mehrere Landschaftsarchitekturbüros zu einem Projektwettbewerb ein. Zusätzlich zur Jury wurde eine externe Expertenkommission eingesetzt, die aus Mitgliedern des Gemeinderates, einem Bewohner und einem Gewerbetreibenden bestand, der am Platz ansässig ist. Ihr Auftrag bestand darin, das Pflichtenheft zu analysieren und die eingereichten Dossiers und schliesslich auch das Projekt zu beurteilen. Letzteres wurde der Bevölkerung im September 2012 und im Mai 2013 vorgestellt. Noch im September des gleichen Jahres gewährte der Gemeinderat den Projektkredit für die Umsetzung. Die Arbeiten begannen Anfang 2014 und dauerten 18 Monate. Im Juni 2015 wurde der Platz schliesslich mit Konzerten, Darbietungen und einem breiten Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten von der Bevölkerung festlich eingeweiht.

## Akzeptanz

Die Umwandlung dieses Strassenraums in eine Fussgängerzone war eines der Ziele des kommunalen Richtplans und fand in der Bevölkerung breite Unterstützung. Die aufgehobenen Parkplätze wurden durch die neue Tiefgarage vollumfänglich kompensiert. Um wiederholte Unannehmlichkeiten für die Quartierbevölkerung und das Gewerbe zu vermeiden, wurden die Bauarbeiten in einem Zug durchgeführt. Der Platz ist heute zwar dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten, bleibt aber für die Anlieferung zugänglich. Vor dem Coop und der Migros wurde eine Entladerampe eingerichtet, die über den Platz zugänglich ist.

## Wirtschaftlichkeit

Die Gemeinde verfolgte mit der Umgestaltung dieses öffentlichen Raumes kein wirtschaftliches Ziel. Vielmehr wollte sie für die gesamte zentrale Zone kohärent und hochwertig gestalten. Die Projektkosten, die 2011 auf 1,5 Millionen Franken geschätzt wurden, beliefen sich letztlich auf 5,8 Millionen Franken. Grund für diese markanten Mehrkosten ist die Tatsache, dass die umgestaltete Fläche von 9000 m<sup>2</sup> auf 14'000 m<sup>2</sup> erhöht wurde, zudem führten die Materialwahl und gewisse anfängliche Fehler bei der Kostenschätzung zur Kostenüberschreitung. Mit Blick auf die Qualität des Projekts und im Vergleich zu anderen Umgestaltungen öffentlicher Plätze bewegen sich diese Kosten (415 CHF/m<sup>2</sup>) aber im unteren Mittelfeld. Dagegen konnten die verkehrsbedingten Belastungen beseitigt werden, was verschiedene Mehrwerte mit sich brachte: Der Marktwert der Wohnungen entlang des Platzes stieg, die Geschäfte wurden aufgewertet und ein Restaurant konnte eine Terrasse eröffnen.

## Qualität

Der vorher asphaltierte Strassenraum wich einer mit Granit gepflasterten Fussgängerzone, was Abwechslung in die



Verschiedene Spiele, die in Zusammenarbeit mit dem Spielemuseum der Stadt entworfen wurden, sind zwischen den Ahornbäumen aufgereiht und laden zum Entspannen und Austausch ein. Foto: Hüsler & Associés



Mit ihren diskontinuierlichen Wasserdüsen ist die Place du Temple im Sommer ein Vergnügen für Kinder. Foto: Hüsler & Associés

sonstigen Grautöne bringt. Eine wasserführende Rinne, die ebenfalls aus Granit besteht und dem alten Stadtgraben nachempfunden ist, durchläuft den Platz in seiner gesamten Länge. Bepflanzte und mit Bäumen bestandene Flächen sind von Betonmäuerchen mit integrierten Parkbänken umgeben. Die Mäuerchen unterteilen den Platz in mehrere kleine Bereiche mit unterschiedlichen Atmosphären: Der kleine Placette du Temple, wo der Wochenmarkt und andere Anlässe stattfinden, begeistert im Sommer mit seinem Wasserspiel insbesondere die Kinder. Auf der Placette Centrale befinden sich der überdachte Fussgängerzugang zur Tiefgarage und Abstellplätze für Zweiräder, während auf einem dritten kleinen Platz vor dem Gemeinschaftszentrum Veranstaltungen durchgeführt werden können. Die klare Trennung zwischen dem Collège des Marronniers und dem Platz wurde aufgelöst, um einen durchgehenden, weiten Raum zu schaffen: In der Verlängerung des Hofes und des Basketballfeldes wurden unter den Feldahornbäumen in Zusammenarbeit mit dem städtischen Musée du Jeu verschiedene Spieltische eingerichtet, die zum entspannten und geselligen Zusammensein einladen. Die hochwertige Umgestaltung beeindruckte im Übrigen auch die Fachorganisation Fussverkehr Schweiz. Sie hat dem Platz 2017 eine Auszeichnung im Rahmen des Flâneur d'Or verliehen.



Auf dem neuen gestalteten Platz finden nun Feste, Veranstaltungen und Märkte statt und ist zu einem Ort des Lebens geworden. Foto: Hüsler & Associés

## Dichte

Bei der Umgestaltung dieses Platzes stand nicht eine grössere bauliche Dichte oder Belegungsdichte im Fokus, sondern eine Wiederbelebung des Stadtzentrums. Und dieses Ziel wurde weitgehend erreicht. Dieser Raum, der früher von Autos dominiert war, bietet heute eine Vielzahl möglicher Nutzungen und wird von Schülerinnen und Schülern, Anwohnerinnen sowie von Kunden und Mitarbeitenden der angrenzenden Geschäfte in Beschlag genommen. Der Ort bietet Gelegenheit, auf den Bänken zu sitzen, sich zu entspannen, zu diskutieren und sich mittags zu verpflegen. Veranstaltungen, Ausstellungen und Shows ziehen sowohl die lokale Bevölkerung als auch auswärtige Gäste an. All diese Nutzungen erhöhen die soziale und funktionale Dichte des Ortes.

## Weiterführende Informationen

- 2011. Préavis municipal n° 11/2011. Commune de La Tour-de-Peilz.
- 2012. Préavis municipal n° 11/2012. Commune de La Tour-de-Peilz.
- 2013. Préavis municipal n° 11/2013. Commune de La Tour-de-Peilz.
- 2017. Bewerbungsdossier Flâneur d'Or 2017. Hüsler & Associés, Lausanne.
- 2017. Jury-Bericht «Flâneur d'Or 2017». Fussverkehr Schweiz, Zürich.

# Zusammenfassung

Dank der Aufhebung der oberirdischen Parkplätze hat sich der Platz, der anfänglich als Begegnungszone mit Tempo 20 geplant war, in eine Zone verwandelt, die ausschliesslich dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten ist. Die Schaffung von hochwertigen öffentlichen Räumen ist ein echter Gewinn für Stadtzentren. So können innerhalb von Siedlungen Flächen für unterschiedliche Nutzungen und Orte der Erholung, Begegnung und Geselligkeit angeboten werden.

## Besondere Stärke aus Sicht von EspaceSuisse

- Mit dem Bau der Tiefgarage und der Aufhebung der oberirdischen Parkplätze konnte ein Strassenraum vollumfänglich in einen Raum verwandelt werden, der ausschliesslich dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten ist.
- Dank Bepflanzungen wurde der Platz in mehrere kleineren Räume unterteilt, die eine Vielzahl von Nutzungen ermöglichen.
- Die Erweiterung des ursprünglich vorgesehenen Perimeters und der Einsatz hochwertiger Materialien führten zwar zu Mehrkosten, ermöglichten aber auch die Entwicklung eines kohärenten und ästhetisch überzeugenden Projekts.