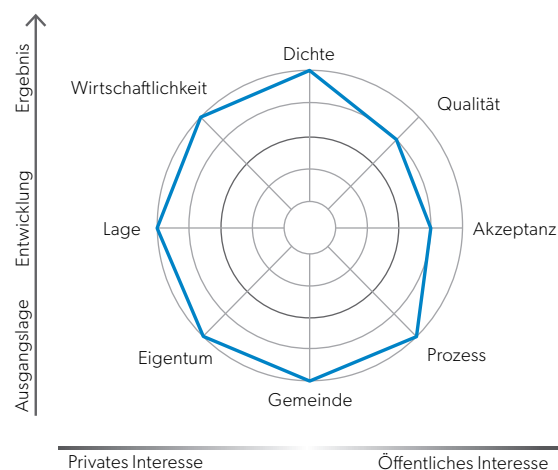


densipedia.ch\_La Chaux-de-Fonds NE

# Das Quartier «Le Corbusier» führt die schachbrettartige Stadtstruktur weiter

Das Quartier Le Corbusier liegt mitten in der Stadt auf einer fast fünf Hektaren grossen Brache des ehemaligen Güterbahnhofs. Das Areal erstreckt sich über 700 Meter den Geleisen entlang und verbindet den Bahnhof im Osten mit dem Einkaufszentrum Entilles im Westen. Die Verdichtung des Quartiers erfolgt schrittweise und auf der Grundlage eines Quartierplans. Mit dem Projekt wird ein funktionaler, sozialer und altersmässiger Bevölkerungsmix direkt am Bahnhofplatz angestrebt. Der Bahnhofplatz wurde 2016 umfassend neu gestaltet. Das neue Quartier soll nach der Fertigstellung fast 800 Bewohnerinnen und Bewohner sowie rund 800 Arbeitsplätze aufnehmen. Das Projekt sieht zudem die Realisierung eines grossen öffentlichen Raums in der Form eines «grünen Weges» vor, der weitgehend für den Langsamverkehr bestimmt ist. Er soll als Hauptverbindung innerhalb des Quartiers und als Verbindung zum Bahnhof dienen und zugleich ein Ort der Begegnung sein und zum Flanieren einladen.



Impuls Innenentwicklung  
Impulsion Développer vers l'intérieur  
Impulso Sviluppo centripeto



Das Quartier Le Corbusier in La Chaux-de-Fonds liegt direkt beim Bahnhof und entwickelt sich entlang der Bahngeleise. Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

# Ausgangslage

Die Direktion der SBB hatte in Absprache mit der Stadt beschlossen, das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, das mitten im Zentrum direkt neben dem Hauptbahnhof liegt, neu zu gestalten. Als Anstoss für eine Debatte über die verschiedenen Möglichkeiten zur Entwicklung und Bebauung dieses Areals wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt erfüllt in allen Punkten die Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und schlägt eine Lösung vor, die dem typischen schachbrettartigen Siedlungsmuster der Stadt entspricht und zugleich eine hohe Qualität des Lebensraums und der Umwelt fördert. Auf der Grundlage des Siegerprojekts wurde ein Quartierplan ausgearbeitet (Sondernutzungsplan). Dieser sieht eine etappenweise Bebauung der Baufelder vor.

## Kennziffern

- Einwohnerzahl La Chaux-de-Fonds: 38'957 (2017)
- Arealgrösse: 49'000 m<sup>2</sup>
- Investitionskosten: 61 Millionen CHF
- Ausnützungsziffer: 1,6
- Arbeitsplatzpotenzial: 800 Beschäftigte
- Einwohnerpotenzial: 800 Personen
- Wohneinheiten WE: 350
- Bruttogeschossfläche: 82'000 m<sup>2</sup>
- ÖV-Güteklasse: A - sehr gute Erschliessung
- Gemeindetyp BFS: Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration

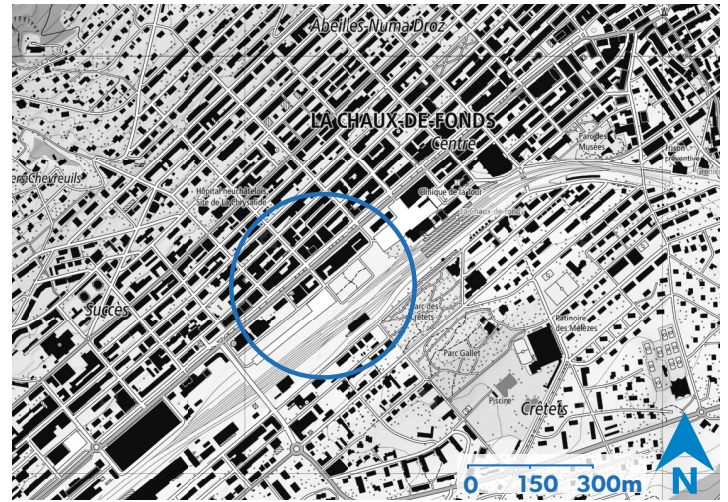
# Bewertung

## Lage

Das neue Quartier Le Corbusier ist ausgezeichnet gelegen: in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zum Stadtzentrum mit seinen Läden und Geschäften. Über die Unterführung beim Bahnhof beträgt der Fussweg zum Parc des Crêtets, zum Schwimmbad und zum Eisfeld weniger als 500 Meter. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist hervorragend (Erschliessungsgüte A). Der im Bau befindliche grüne Weg, der quer durch das Quartier führen wird, sichert eine optimale Verbindung zum direkt angrenzenden Bahnhof. Das Quartier ist aber auch per Auto leicht zu erreichen, und zwar über die Brücke der H20 Le Locle–Neuchâtel, die das Quartier in seiner Mitte überquert.

## Gemeinde

Die Stadt hat ihre Vision zur Innenentwicklung noch nicht offiziell auf Papier festgehalten. Sie soll demnächst im kommunalen Richtplan präzisiert werden, der aktuell erarbeitet wird. Auf politischer Ebene fördert die Gemeinde die Innenentwicklung aber bereits seit den 1960er-Jahren. So hat sie 1968 Bauzonen am Stadtrand ausgezont und seit damals keine neuen Einzonungen mehr vorgenommen. Die Entwicklung des Quartiers Le Cor-



Lage des Quartiers. Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

busier und die Neugestaltung des Bahnhofplatzes zählen zu den prioritären Aufgaben der städtischen Behörden. Zudem hat die Stadt strategische Entwicklungsgebiete festgelegt. An diesen Orten betreibt sie eine aktive Bodenpolitik durch den Kauf von Grundstücken. Ziel ist, diese für eine geeignete Bebauung weiter zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben.

## Eigentum

Das Areal gehört einer Grundeigentümerin, der SBB, die es nicht mehr brauchte und nach einer neuen Nutzung suchte. Das Projekt für das Quartier Le Corbusier kam somit sowohl für die Eigentümerin als auch die Gemeinde, die das Stadtzentrum entwickeln und neue öffentliche Infrastrukturen schaffen wollte, genau zum richtigen Zeitpunkt. Die Verhandlungen zwischen der Stadt und der Eigentümerin verliefen gut. Die Stadt konnte die Baufelder A und B zu Vorzugsbedingungen erwerben, um darauf Nutzungen nach ihrem Bedarf realisieren zu können.

## Prozess

Die Neugestaltung des Bahnhofplatzes, der das Eingangstor zum neuen Quartier Le Corbusier bildet, war Gegenstand eines intensiven partizipativen Prozesses mit der Bevölkerung, der von der SBB und vom Stadtplanungsamt von La Chaux-de-Fonds organisiert wurde. Am Projekt für das Quartier Le Corbusier, das auf einem privaten und bis dahin nicht öffentlich zugänglichen Areal geplant war, zeigte die Bevölkerung deutlich weniger Interesse. Die Einwohner der Stadt ebenso wie die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden aber immer wieder zur Planung befragt. Die Stadtbevölkerung wurde mit einem jährlich erscheinenden Magazin mit dem Titel QLC – Quartier Le Corbusier – regelmässig über die Projektfortschritte informiert. Ein städtebaulicher Wettbewerb und der Quartierplan sicherten zudem eine kohärente Planung des gesamten Areals. Auf jedem Baufeld muss, für die Realisierung eines Projekts, ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden.

## Akzeptanz

Dieser Teil der Stadt war früher stark von Autos geprägt: die Avenue Léopold-Robert im Norden, ein riesiger offener Parkplatz auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, Parkmöglichkeiten auf dem Bahnhofplatz, sowie die Brücke der Schnellstrasse H20 im Zentrum. Sich zu Fuss oder per Velo durch die Stadt zu bewegen, war weder einfach noch angenehm. Der geplante grüne Weg, der weitgehend dem Langsamverkehr



Die noch unbebauten Bereiche werden dereinst mit einer ähnlichen Überbauung aufwarten wie der Baubereich B (helles Gebäude im Hintergrund). Bis dahin wird auch die heute charakterlosen Strasse (Achse in der Bildmitte) für den Langsamverkehr als «Grüner Weg» ausgestaltet sein - ganz wie im Spezialplan vorgesehen. Foto: A. Beuret, EspaceSuisse

vorbehalten ist, wird Fussgängern und Velofahrerinnen eine sichere und direkte Quartierverbindung bieten. Der benachbarte Bahnhofplatz im Osten wurde ebenfalls neu gestaltet, um den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr zu fördern. Diese Massnahmen kommen nicht nur dem neuen Quartier, sondern der gesamten Stadtbevölkerung zugute. Die neuen Quartierbewohnerinnen und -bewohner sorgen zudem für mehr Betrieb in den Geschäften und Restaurants an der Avenue Léopold-Robert, die unter der Konkurrenz durch die Einkaufszentren am Stadtrand leiden.

### Dichte

Die Ausnützungsziffer des neuen Quartiers beträgt 1,6. Der Abbruch des alten Güterbahnhofs ermöglichte eine massive Erhöhung der Dichte. Die 800 neuen Bewohnerinnen und -bewohnern und 800 Arbeitsstellen sorgen zudem für eine hohe Nutzungsdichte. Die verschiedenen vorgeschlagenen Wohnungstypen (Stockwerkeigentum, Genossenschaftswohnungen, altersgerechte Wohnungen) führen zu einer guten Durchmischung der Bewohnerschaft, während ein Quartierrestaurant und Büroräumlichkeiten zur funktionalen Dichte in einem grösseren Perimeter beitragen.

### Qualität

Das Quartier Le Corbusier liegt auf einer ehemaligen Brache entlang der Bahnlinie. Die Aufgliederung in einzelne Baufelder zwischen dem neuen grünen Weg im Norden und den Gleisen im Süden setzt das für die Stadt typische schachbrettartige Siedlungsmuster fort. Mit Rücksicht auf die Silhouette der bestehenden benachbarten Gebäude im Norden des Areals und um deren Besonnung nicht zu beeinträchtigen, ist die Höhe der Bau-

ten auf 20 Meter im Norden und 11 Meter im Süden begrenzt. Der grüne Weg, der die ehemalige Rue des Marchandises quer durch das ganze Areal ersetzen wird, soll mehrere Zwecke erfüllen: Es ist die Verbindung für den Langsamverkehr zwischen dem Einkaufszentrum Entilles im Westen und dem Bahnhof im Osten über das neue Quartier, ein Ort der Begegnung und Entspannung, ein Übergang zwischen dem neuen Quartier und den bestehenden Bauten im Norden und schliesslich ein Naturraum in der Stadt. Geplant ist, ihn mit Bäumen zu bepflanzen und nach den Vorgaben einer Begegnungszone (20 km/h) zu gestalten. Aktuell sind erst die Bauten im Baufeld B, die aus einem Architekturwettbewerb hervorgingen, fertiggestellt. Heute sind weder der grüne Weg noch die Bepflanzungen realisiert. Wenn das Projekt jedoch plangemäss umgesetzt wird, dürfte sich die Qualität des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes markant verbessern. Das Projekt ist Teil des Programms «Nachhaltige Quartiere» des Bundes. Alle Bauten sind MINERGIE-P-zertifiziert und an ein Fernwärmenetz angeschlossen.

### Wirtschaftlichkeit

Die ausgezeichnete Lage des Quartiers mitten im Stadtzentrum kommt dem Bedarf an gut gelegenen Wohnungen entgegen. Das gemischte Wohnungsangebot auf dem bereits realisierten Baufeld B (altersgerechte Wohnungen, Genossenschaftswohnungen, Stockwerkeigentum) entspricht einer grossen Nachfrage der Bevölkerung. Die Erwartungen bezüglich der Wirtschaftlichkeit können somit erfüllt werden. Aufgrund der enormen Grösse des Areals wurde das Vorhaben in mehrere Etappen unterteilt. Das erste Baufeld A sollte eigentlich eine grosse kantonale Be-

hörde aufnehmen (Justizorgane), aber das Projekt wurde von der Bevölkerung des Kantons Neuenburg an einer Abstimmung im September 2017 verworfen. Das zweite Baufeld B ist fertiggestellt und umfasst Wohnungen, vier Schulungsräume und öffentliche kantonale Einrichtungen (IV-Stelle und Amt für berufliche Integration). Die Baufelder C und D sollen später innerhalb eines zeitlichen Horizonts von 15 Jahren und auf der Grundlage eines Quartierplans realisiert werden.

---

### Besondere Stärken aus Sicht von EspaceSuisse

- Etappenweise Entwicklung auf der Grundlage einer Gesamtplanung
- Berücksichtigung der schachbrettartigen Siedlungsstruktur, die typisch ist für La Chaux-de-Fonds (UNESCO-Weltkulturerbe)
- Funktionale, soziale und altersmässige Durchmischung
- Planung eines grünen Weges, der als Durchgang für den Langsamverkehr, als Ort der Begegnung und Entspannung, als Übergang zu den bestehenden Siedlungen und als Beitrag zur Natur in der Stadt dient

## Zusammenfassung

Das Quartier Le Corbusier ist ein interessantes Projekt. Hier waren alle Voraussetzungen für eine gelungene Innenentwicklung gegeben: gemeinsame Interessen der Gemeinde und des einzigen Grundeigentümers des Areals – der SBB –, eine hervorragende Lage und die Chance, einen öffentlichen Raum rund um den benachbarten Bahnhofplatz aufzuwerten. Nicht nur die Nutzungsdichte konnte massiv gesteigert werden (von 0,1 auf 1,6). Mit den öffentlichen Infrastrukturen, neuen Arbeitsplätzen und einem vielseitigen Wohnungsangebot wurde auch die funktionale Dichte deutlich verbessert.

Das Projekt füllt eine grosse Lücke im Siedlungsgebiet der Stadt. Es ermöglicht es, zusätzliche Bewohner und neue Nutzungen aufzunehmen. Gleichzeitig wird es – wenn es planmässig umgesetzt wird – einen neuen, hochwertigen öffentlichen Raum schaffen, der zum Flanieren einlädt: Der «grüne Weg», der parallel zur stark befahrenen Avenue Léopold-Robert verlaufen wird, bildet für den Fuss- und Veloverkehr eine sichere und attraktive Alternative.

### Weiterführende Informationen

2015. Magazine «Quartier Le Corbusier» n° 1. Ville de La Chaux-de-Fonds, La Chaux-de-Fonds.

2016. Magazine «Quartier Le Corbusier» n° 2. Ville de La Chaux-de-Fonds, La Chaux-de-Fonds.

2016. Nachhaltige Entwicklung und Lebensqualität im Quartier. ARE, Berne.

2016. Requalification du secteur de la gare, le rôle moteur des autorités. Philippe Carrard, Seminar der ASPAN-SO vom 24.11.2016 in Delémont.