



Blick auf die Areale Winckler und Saint-Sacrement

© Photo Jacques Kuenlin / www.jiherka.ch / Marly

**KATEGORIE** Ausbau und Architektur

**TEAM-REPRÄSENTANT** Architekt, Stadtplaner, Landschaftler

**SITUATION** MARLY/FR - Perimeter Winckler und Saint-Sacrement, Aufwertung Ortseingang Nord

**BEVÖLKERUNG** 7'900 Einwohner

**PLANUNGSSTANDORT** 23 ha

**PROJEKTSTANDORT** 4.5 ha (Winckler) - 1.7 ha (Saint-Sacrement)

**STANDORT VORGESCHLAGEN VON** Gemeinde Marly

**EIGENTÜMER DES STANDORTS** Mehrere Privateigentümer, die Gemeinde besitzt ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück Saint-Sacrement (1.7 ha)

**ART DES AUFTRAGS NACH DEM WETTBEWERB**

Richtplan und detaillierter Gestaltungsplan.

**WIE KANN DER STANDORT DAZU BEITRAGEN, DIE STADT ANPASSBARER ZU GESTALTEN?**

Das Industriearéal Winckler und das Areal Saint-Sacrement liegen im Norden der Gemeinde. Im Westen stossen sie an die Kantonsstrasse, die Marly mit Freiburg verbindet. Rund um diese Areale, auf denen heute noch veraltete Industriebauten stehen, sind im Laufe der Jahre Wohnbauten erstellt worden. Im Westen des Standorts, auf der andern Seite der Kantonsstrasse, sind Einfamilienhäuser entstanden, während im Süden und Osten eher kollektiver Wohnungsbau betrieben wurde.

Die Gemeinde will diesen Perimeter auf vorbildliche Weise weiter entwickeln und entlang der Kantonsstrasse eine urbane Zone, auf der übrigen Perimeterfläche eine gemischte Zone schaffen.

**STRATEGIE DER GEMEINDE**

Das Projekt soll den zukünftigen Bewohnern und Nutzern dieses Perimeters ein attraktives Umfeld bieten. Der Standort soll Teil der Dorfverlängerung werden und zur Aufwertung des nördlichen Ortseingangs von Marly und von dessen öffentlichen Räumen beitragen. Es ist eine Erneuerung und Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur in Bezug auf die Route de Fribourg erwünscht. Gleichzeitig bietet sich damit die Gelegenheit,

diese Achse aufzuwerten. Es besteht für 2015 bereits ein Strassenausbauprojekt mit Verkehrskreisel für die Zufahrt auf das Gelände Winckler und Saint-Sacrement. Gesucht ist eine Bebauungsdichte, die ein Verhältnis von Gebautem zu öffentlichen und halböffentlichen Räumen schafft, das dem Ort Lebendigkeit verleiht und die Verbindungen zu den angrenzenden Zonen stärkt. All dies muss dem Massnahmenplan im Richtplan der Agglomeration, 2. Generation, (RPA2) (plan directeur d'agglomération de 2ème génération, PDA2) entsprechen. So wird die wünschenswerte Dichte genauso von der Qualität der öffentlichen Räume im Quartier wie von der Qualität der Zugänglichkeit abhängen. Für das Grundstück Saint-Sacrement besitzt die Gemeinde ein Vorkaufsrecht, das mit den Patres als Grundeigentümern 2004 unterzeichnet wurde. Die Bedingung für den Kauf des Areals ist, dass die Patres bis an ihr Lebensende in den Wohnungen bleiben können, die sie von je her bewohnen. Es sind noch deren acht, zwischen 82 und 96 Jahre alt. Auf dem Gelände befinden sich eine Kirche mit Glockenturm und ein Wohnhaus. Der Standort liegt zur einen Hälfte in der Zone von allgemeinem Interesse (zone d'intérêt général) und zur anderen Hälfte in der Grünzone (zone verte). Das Ziel ist, die Zone von allgemeinem Interesse beizubehalten, um dem Agglomerationsplan zu entsprechen, der die Verlängerung der öffentlichen Hauptachse nach Marly vorsieht.



**BESCHRIEB DES STANDORTS**  
 Wie viele ländliche Gebiete profitierte die Region von Marly im 19. und vor allem im 20. Jahrhundert von der starken Entwicklung der Industrie, die sich zur Landwirtschaft und zur traditionellen Viehzucht gesellte. So erfuhr Marly einen grossen Aufschwung, der sich in einem besseren Lebensstandard äusserte und ein Bevölkerungswachstum nach sich zog. Leider fielen gewisse grosse Industrien den Wirtschaftskrisen des 20. Jahrhunderts zum Opfer. Dazu gehört vor allem die Firma Winckler, die ihre Tätigkeit 1981 ganz einstellte.  
 Marly blieb jedoch ein Industrieort mit Betrieben der Uhrenindustrie, der Kosmetik, und ab 1960 die Ciba. Marly profitiert auch von der Nähe zu Freiburg und bietet ein attraktives Lebensumfeld für die Bevölkerung, die von der Stadt mit ihren Arbeitsplätzen, ihren Angeboten für Freizeit und Kultur angezogen wird.

**ANPASSBARKEIT: DIE HAUPTSÄCHLICHEN, ZU BEACHTENDEN PROBLEMPUNKTE:**  
*Verkehr und Mobilität:*  
 Marly liegt auf der Strassenachse Freiburg-Bulle und wird von einem regionalen und einem städtischen Verkehrsnetz erschlossen. So wird zwischen den Bahnhöfen von Freiburg und Marly eine Verbindung im 10-Minuten-Takt (5-Minuten Reisezeit) gewährleistet, mit Anschluss an die Intercity Züge der SBB. Marly gehört zu den 10 Gemeinden der Freiburger Agglomeration, die eine globale Verkehrspolitik entwickelt haben und die alternative Mobilität fördern, indem sie folgende Dienstleistungen schaffen: P+R, kostenlose Velonutzung, Fahrgemeinschaften, usw. Die Ausbau- und Gestaltungsvorschläge sollen mithelfen, diese Verkehrspolitik zu stärken.  
*Neue Lebensweisen:*  
 Die Gemeinde wünscht sich für diese Areale ein Projekt für ein vorbildliches

neues Quartier, in welchem durch eine zeitgemässe Interpretation der Bauzonen Wohnen und Arbeiten vereint werden. Es soll sowohl für neue Unterhemen als auch für neue Bewohner attraktiv sein. In diesem Zusammenhang spielen die öffentlichen Räume sowie der Bezug zum Dorf und zu den umliegenden Quartieren eine vorherrschende Rolle.  
*Neue nachhaltige Umwelt:*  
 Die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung findet man in der direkten Umgebung von Marly. Die ausserordentlich präsenste Natur wirkt hier unterstützend, und mit der Saane ganz in der Nähe kann dieser Aspekt auf selbstverständliche Weise in die Projektierung von Bauten und öffentlichen Räumen integriert werden.  
 Diese Philosophie kann auch in der Planung und in den Ausführungsetappen zum Ausdruck kommen, sowie in der energetischen Bewirtschaftung der gesamten Areale.



Die zwei Planungsebenen: Projektperimeter (gelb) und Studienperimeter (rot)



Saint-Sacrement

Im Vordergrund Häuser an der Route du Centre mit dem Sektor Winckler im Hintergrund



Blick auf das Haus Nr. 50 der Route de Fribourg und auf den Sektor Saint-Sacrement vom Haus Nr. 33 an der Route du Centre aus gesehen

Blick auf die Firma Dousse Constructions SA (Haus Nr. 48 der Route de Fribourg) vom Haus Nr. 3 an der Route du Nord aus gesehen