



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux

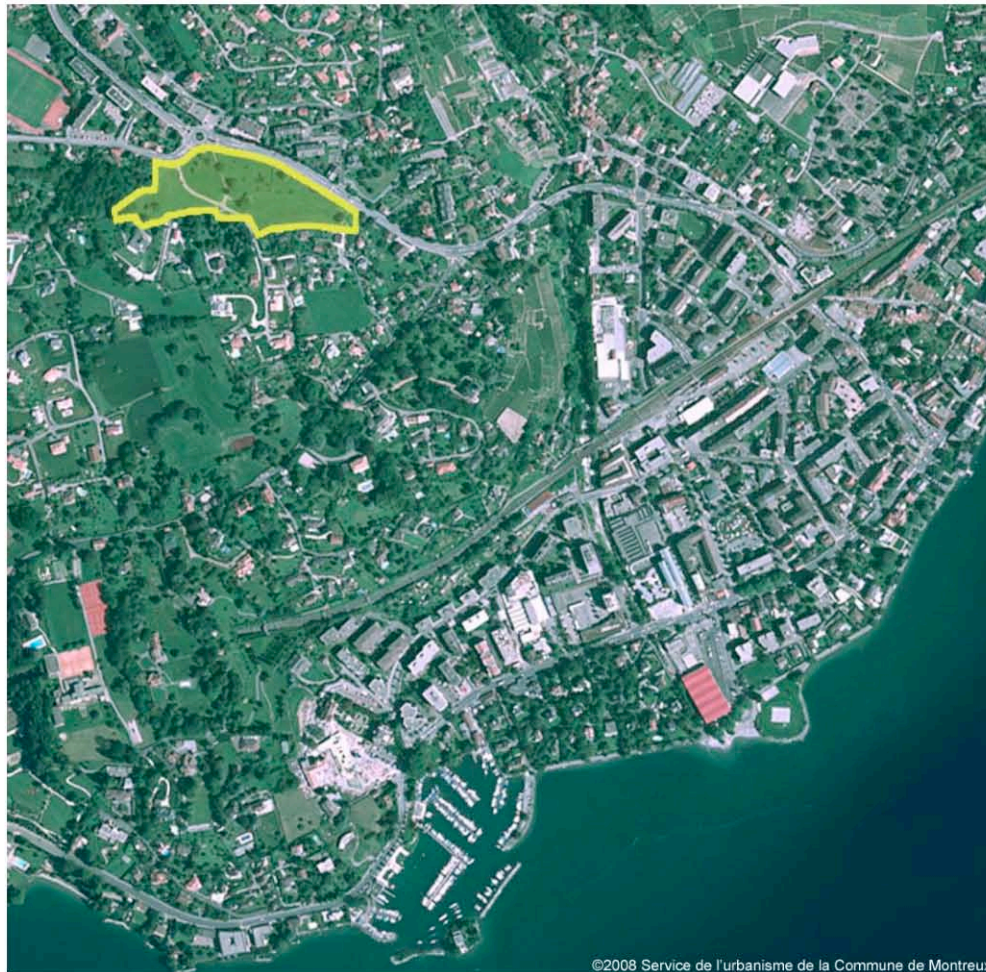
KATEGORIE	Ländlicher Kontext
LAGE	Montreux Les Grands Prés
BEVÖLKERUNG	25'000
PLANUNGSSTANDORT	9.0 ha
PROJEKTSTANDORT	2.5 ha
STANDORT VORGESCHLAGEN DURCH:	Die Gemeinde Montreux.
EIGENTÜMER DES STANDORTES:	Gemeinde Montreux.
ART DES AUFTRAGES NACH DEM WETTBEWERB:	
Planungsstandort:	Auftrag zur Planung einer kontextuellen Einbindung.
Projektstandort:	Auftrag zur Entwicklung eines Projektes für das Viertel.

Als Urlaubsort ist die Stadt bekannt für ihr Mikroklima und ihre Musik-Festivals von Jazz bis Klassik, an den Gestaden des Genfersees.

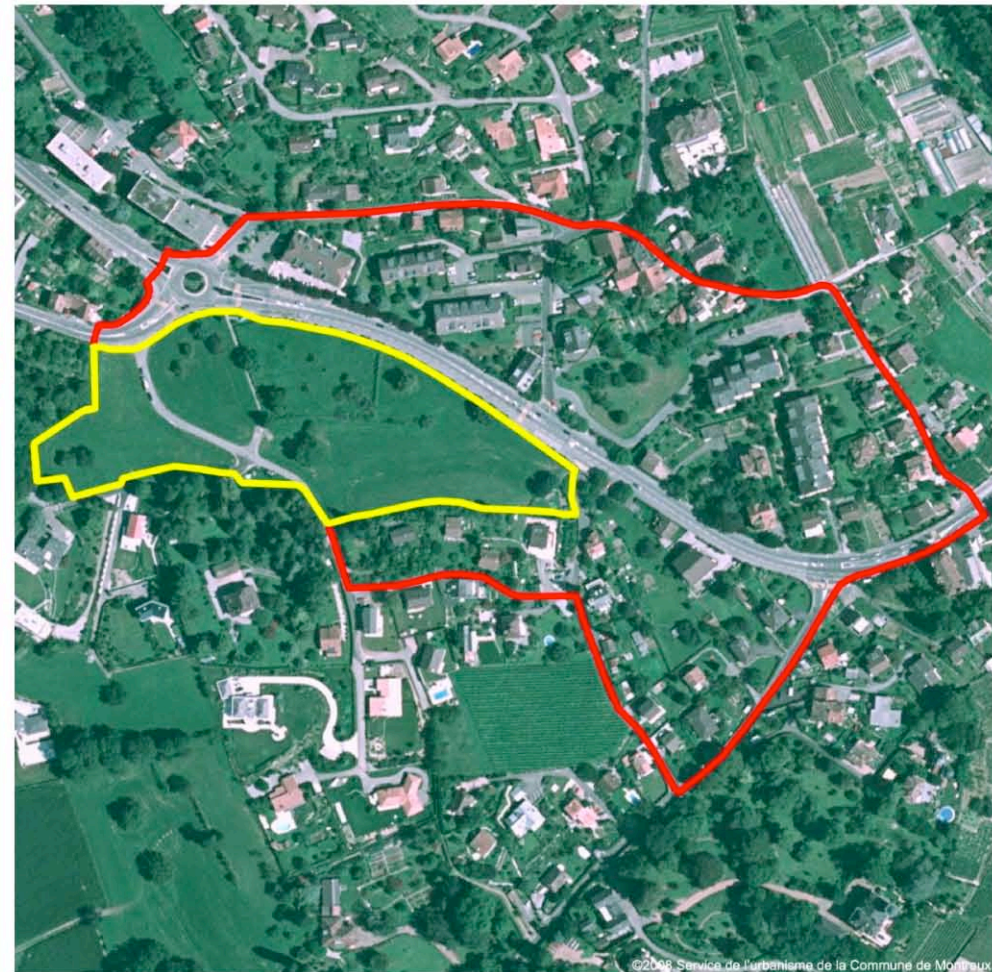
AUFGABENSTELLUNG
 Der ursprünglich für den Bau eines regionalen Spitals vorgesehene Standort "Les Grands Prés" in Baugy ist ein weites Feld geblieben, das vorerst noch zeitweise als Weidefläche genutzt wird. Da der Spitalbau nicht mehr an der Tagesordnung ist, reaktiviert der kommunale Richtplan (2001) die interessanten Potentiale dieses grossflächigen und optimal eingebundenen Gebiets, ermöglicht vielfältige Nutzungen, vor allem jedoch Wohnen. Neben Gebäuden mit mittlerer Wohndichte soll die Entwicklung des Standortes durch die Errichtung von Bauten mit anderen Nutzungsbestimmungen gefördert werden, zum Beispiel für öffentliche Zwecke und für Dienstleistungsaktivitäten. Daher führt der zur Zeit in Neubearbeitung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde - auf Grund einer globalen Standortstudie – ein Optionsgebiet ein, das insbesondere für Gebäude mit grosser und geringer Wohndichte sowie für öffentlich genutzte Einrichtungen bestimmt ist.

STRATEGIE DER STADT
 Montreux ist ein Küstenort mit mittelalterlichen Ursprüngen, der von der Belle Epoque geprägt ist. Die Stadt hat bis heute ihre städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Reize bewahrt. Ihre reizende Lage fördert jedoch eine Immobilienentwicklung, die nur wenig in die lokalen Strukturen eingebunden ist. Gleichzeitig nimmt die individuelle Mobilität zusehends die öffentlichen Räume in Anspruch, was ihre gesellschaftliche Verträglichkeit verringert. Angesichts dieser Entwicklung verfolgt die Planung des Gebiets 5 Zielsetzungen:

- Die Erhaltung der städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Qualitäten;
- Die Erhaltung der sozialen Mischung und die Verjüngung der Bevölkerung;
- Die Qualität der öffentlichen Räume;
- Die Entwicklung einer standortgerechten Verkehrsnutzung;
- Die nachhaltige Entwicklung als Faktor der Lebensqualität.



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux



©2008 Service de l'urbanisme de la Commune de Montreux

DEFINITION DES STANDORTES

Das an zwei wichtigen Verkehrsachsen (Route de Chailly und Route de la Saussaz) unweit der Autobahnausfahrt gelegene Gebiet "Les Grands Prés" bietet optimale Bedingungen für eine hochwertige Entwicklungsstrategie: eine ausgezeichnete Anbindung, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel, Nähe zu öffentlichen Einrichtungen (Schule, Sportplätze, Motel, Postamt). Angesichts der Weiträumigkeit des kommunal verwalteten Gebiets (ca. 25'000 m²) kann ein hohes Planungspotential nutzbar gemacht werden. Der Standort ist ungefähr 300 m lang und 80 m breit und neigt sich auf der einen Seite leicht zur Route de Chailly hinunter, während er auf der anderen Seite an den Hügel angelehnt ist. Der zu einem benachbarten Villenviertel führende Chemin des Leppes durchquert das Gelände diagonal. Landschaftliche Sehenswürdigkeiten, wie die Burgen von Blonay und Châtelard sowie Le Cubly, tragen zur Attraktivität des Ortes bei. Die Verknüpfung dieser landschaftlichen Komponenten mit der geplanten Umgestaltung wird einen Mehrwert erzeugen.

NEUE URBANE MOBILITÄT

Das Strassennetz ist eingeeignet durch den begrenzten Raum zwischen dem See und den Bergen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Züge, Seilbahnen, Linienbusse) gewährleisten eine gute Anbindung des Gebiets. Die strategische Planung konzentriert sich vornehmlich auf die gut erschlossenen Gebiete mit der Errichtung von Park&Ride-Parkplätzen, modalen Verlagerungen, Verkehrsverlagerungen und Zufahrtskontrollen. Die bestehenden Leichtverkehrswege (Fussgänger, Radfahrer) zwischen Stadt und Land bietet ein hohes Potential. Die Förderung der öffentlichen Verkehrsmittel und des Leichtverkehrs ist Teil der Entwicklungsziele.

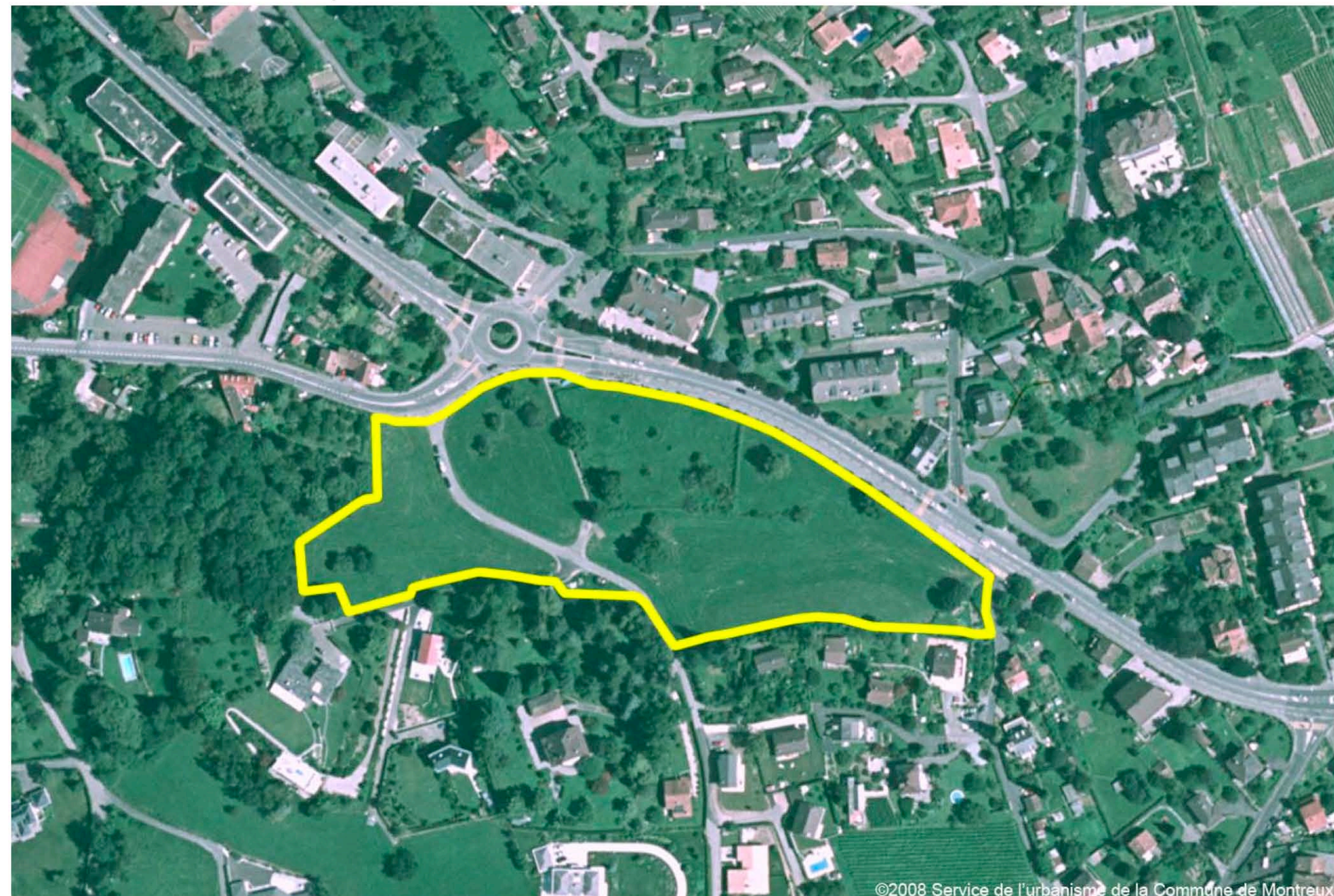
NEUES SOZIALES LEBEN

Die Organisation des Viertels soll - in einem ähnlichen Perimeter wie dem des Nachbardorfes Chailly – gemeinschaftliche Nutzungskonzeptionen mit zentralen Funktionen umsetzen. Um den urbanen Kern herum soll durch diverse Wohnformen eine soziale Mischung geschaffen werden.

Durch vielfältige Aktivitäten, standortnahe Dienstleistungen, öffentliche Quartiereinrichtungen und Kollektivwohnungen lassen sich mehrere Baudichten und Nutzungsfunktionen erzielen (Kollektivbau und Wohnsiedlung, geschützte Wohnungen). Ferner soll der Wohnungspark verschiedene Typologien und modulierbare Einheiten bieten. Die Wohnbereiche sollen frei von Autos sein.

NEUE ÖKOLOGIE

Als Trägerin des Labels *Energiestadt* fördert die Stadt Montreux die rationale Nutzung der Energie und empfiehlt die Verwendung erneuerbarer Energien sowie recyclebarer Werkstoffe (ökologisch orientierte Bauweise, kollektiv genutzte Fernwärme, *Minergie*-Standard, usw.). Vom Standpunkt der nachhaltigen Entwicklung aus muss bei der Quartierweiterung die Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel, der angebotenen Dienstleistungen und der Geschäfte im Blickfeld bleiben. In dieser Hinsicht eignet sich der Standort für die Schaffung eines Öko-Quartiers.





Blick auf Projektstandort und die Strasse, die ihn durchquert

©2008 MICHEL BÜHRER



Der Standort von der Bahn aus

©2008 MICHEL BÜHRER



Die bebaute Umgebung des Standortes

©2008 MICHEL BÜHRER



Bestehende Bebauung

©2008 MICHEL BÜHRER