



Bruno Marchand ist Professor an der ETH Lausanne, Architekt und selbstständiger Raumplaner. Er ist ein ausgewiesener Fachmann für Fragen des Wohnungsbaus und hat zahlreiche Arbeiten zu diesem Thema veröffentlicht. Bruno Marchand berät die Gemeinde Prangins seit mehr als zehn Jahren.

Im Interview

Bruno Marchand **«Der kommunale Richtplan setzt an den strategisch relevanten Orten an»**

Es brauchte viele Jahre, bis der Place de la Broderie in Prangins realisiert und die angrenzenden Gebäude saniert werden konnten. Warum dauerte das so lange?

Das Broderie-Projekt hat eine schwierige politische Geschichte. Als ich 2006 begann, den kommunalen Richtplan mit der Gemeinde zu entwickeln, gab es ein Problem mit einem Teilnutzungsplan im Dorfzentrum. Es ging um das Nebengebäude der «Auberge communale de Prangins». Die Gemeinde wollte das Gebäude, das der Theaterverein damals nutzte, abreißen lassen, um die Rahmenbedingungen für die drei sich dahinter befindenden Liegenschaften zu verbessern. Gegen diesen Entscheid wurde das Referendum ergriffen. Die Bevölkerung stimmte dem Abbruch 2007 in einer Volksabstimmung jedoch zu.

In der Folge empfahl ich der damals für die Ortsplanung zuständigen Gemeinderätin Martine Baud, einen Wettbewerb für die Gestaltung eines neuen Platzes auszuschreiben. Der Platz sollte dort entstehen, wo das abgerissene Gebäude gestan-

den hatte. 2008 wurden vier talentierte Landschaftsarchitekten eingeladen, um ein Projekt für den neuen Platz auszuarbeiten. Jean-Yves Le Baron gewann den Wettbewerb mit einem gelungenen Vorschlag zum Thema «Broderie», in Anlehnung an die geometrischen Ziermuster in den Gartenanlagen. Das Projekt liess sich aber nicht sofort umsetzen, denn der Platz konnte nicht realisiert werden, ohne gleichzeitig die drei Liegenschaften hinter dem abgerissenen Gebäude zu sanieren. Diese waren im Eigentum der Gemeinde und sollten mehr Licht erhalten. So wurde 2009 ein zweiter Wettbewerb durchgeführt; dieses Mal für die Sanierung der drei historischen Gebäude.

Gab es weitere Gründe, die zur Verzögerung des Projekts beitrugen?

Die Behörden wollten die soziale Durchmischung fördern und das Wohnen im Dorfzentrum für einkommensschwächere Haushalte erschwinglich machen. In der Folge zog die Gemeinde eine Wohnbaugenossenschaft bei. Der Wunsch, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, aber auch die komplexen und aufwändigen Sanierungsarbeiten für die drei Liegenschaften erschwerten die Suche nach einer möglichen Finanzierung. Zuerst mussten Lösungen für die drei Gebäude gefunden werden; anschliessend wurden sie saniert. Erst dann konnte der davor liegende Platz, für den ja schon vorher ein Wettbewerb durchgeführt worden war, realisiert werden.

Über die Kosten für den neuen Dorfplatz wurde im kommunalen Parlament ausgiebig diskutiert. Parallel dazu wurden weitere Überlegungen zur Entwicklung des Dorfkerns angestellt.

Das alles hat viel Zeit an Anspruch genommen; schliesslich aber – und das ist der springende Punkt – konnten die Gebäude saniert und der neue Place de la Broderie realisiert werden.

Sie haben für die Gemeinde einen kommunalen Richtplan erstellt. Was sah dieser für das Broderie-Projekt vor?

Der kommunale Richtplan ist etwas speziell, denn das Dorfplatzprojekt wurde parallel dazu entwickelt. Dies war das Geniale am ganzen Vorhaben, und ich bin dem damaligen Gemeinderat und insbesondere der zuständigen Gemeinderätin Baud sehr dankbar, dass wir so vorgehen durften. Eigentlich hätte zuerst der Richtplan erarbeitet und nachher das Projekt für einen neuen Dorfplatz entwickelt werden müssen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entstand aber eine gewisse Dynamik. Sie erlaubte es nicht, die Verabschiedung des Richtplans abzuwarten.

Die Wiederbelebung des Dorfkerns ist ebenfalls ein Hauptanliegen des kommunalen Richtplans. Angesichts des veränderten Konsumentenverhaltens hat Prangins, wie andere Dörfer, Schwierigkeiten, die Läden und das Gewerbe im Dorfzentrum zu erhalten. Die Leute kaufen heute anderswo oder über das Internet ein. Dem will der kommunale Richtplan Gegensteuer geben. Er legt den Fokus auf den öffentlichen Raum und befasst sich stark mit der Mobilität und den Verkehrsbeziehungen. Sämtliche im Richtplan formulierten und später umgesetzten Massnahmen hatten zum Ziel, den Dorfkern wiederzubeleben. Es konnten damit auch Synergien erzielt werden.

Der Abriss des Nebengebäudes der Auberge communale hat Raum für die Place de la Broderie geschaffen.



Denken Sie, dass es den Place de la Broderie heute gäbe, wenn die Gemeinde keinen kommunalen Richtplan erstellt hätte?

Vielleicht hätte man diese Chance verpasst. Dank des kommunalen Richtplans konnte die Gemeinde die bisherige Entwicklung und den Zustand des Gemeindegebiets ganzheitlich angehen und für die weitere Entwicklung an strategisch relevanten Orten ansetzen. Ohne kommunalen Richtplan wäre ein ganzheitlicher Ansatz nicht möglich gewesen. Mich hat auch beeindruckt, wie der Richtplan aufgrund eines Workshops mit der Bevölkerung eine echte demokratische Debatte ermöglichte und eine gewisse Dynamik auslöste, insbesondere hinsichtlich der Festlegung gestalterischer und baulicher Massnahmen.

Ich bin der Ansicht, dass der kommunale Richtplan ein äusserst wertvolles Planungsinstrument ist. Deshalb bedauere

ich, dass das neue Waadtländer Raumplanungsgesetz dem kommunalen Richtplan keine grössere Bedeutung zumisst, hingegen aber den Nutzungsplan stärkt. Diese Haltung kann ich nicht nachvollziehen.

Sie standen der Gemeinde Prangins während vielen Jahren beratend zur Seite. Welches sind aus Ihrer Sicht die Erfolgsfaktoren für die erfolgte Entwicklung?

Sehr wichtig war der Fokus auf Fragen der Mobilität im Zusammenhang mit dem öffentlichen Raum. Ich kenne nur wenige Dörfer, die der kleinräumigen Mobilität, also den Verkehrsbeziehungen innerorts, so viel Bedeutung beimessen wie Prangins. Ich finde diesen Aspekt wichtig, denn er erweist sich als sehr nachhaltig. Die aktuelle Behörde unter der Leitung der für die Planung zuständigen Gemeinderätin Dominique-Ella Christin und der Gemeindeplanerin Isabel Girault hält erfreu-



Die drei Gebäude, die von der Gemeinde im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben wurden: das Passantenheim (links) ist das älteste der drei Häuser und im kantonalen Denkmalschutzinventar, die Schmiede (mitte) und die alte Post (rechts).



Die breiten Hecken schaffen einen Übergang vom privaten Raum vor den Gebäuden zum öffentlichen Platz.

Die renovierten Gebäude haben auf der Rückseite kleine private Gärten. Am Ende der Gasse haben die Nachbarn Durchgangs-Verbots-Schilder aufgestellt.

licherweise an dieser Politik fest. Damit trägt sie massgeblich zu einer Siedlungsentwicklung bei, die ich als qualitativ sehr hochwertig erachte.

Dies gilt es hervorzuheben, denn manchmal habe ich den Eindruck, dass in der Romandie mit der Revision des RPG im Jahr 2014 quantitative Fragen, wie jene zur Bauzonenkapazität, überhandgenommen haben. Dafür gibt es zwar nachvollziehbare Gründe, aber man sollte das Kind nicht mit dem Bade ausschütten. Das Ziel muss eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung sein; gleichzeitig sind die quantitativen Vorgaben zu erfüllen. Es darf aber nicht das Umgekehrte passieren: Dass sich die Siedlungsentwicklung von Zahlen dominieren lässt.

Welches waren die grössten Herausforderungen oder Stolpersteine bei der Realisierung des Dorfplatzes?

Da war zuerst das Referendum für den Abbruch des Gebäudes am heutigen Dorfplatz, dann die lange Projektierungszeit. Ein grösseres Problem stellte auch der Umstand dar, dass die Gemeinde unter dem Platz einen Raum für technische Geräte unterbringen musste. Der heutige Platz steht daher auf einer Betonplatte. Aus diesem Grund gibt es auf dem Platz auch keine grösseren Bäume, sondern nur Topfpflanzen.

Ein Platz wie dieser hier bringt auch weitere Herausforderungen mit sich. So musste sichergestellt werden, dass das Gasthaus, die Auberge communale, die Gäste draussen bewirten und Stühle und Tische auf den Platz stellen konnte. Dies kann zu Problemen mit der Nachbarschaft führen, denn die Gäste des Restaurants verursachen Lärm. Dies ist unvermeidbar.

Viele denken, dass man nichts verändern darf, wenn ein Dorf im ISOS aufgeführt ist. Welcher Ansatz ist bei der Innenentwicklung eines solchen Ortes zu verfolgen?

Die Kritik an Ortszentren, die zu Museen erstarren, muss man ernst nehmen. Den Zentren muss neues Leben eingehaucht werden. Deshalb habe ich darauf beharrt, dass öffentliche Räume geschaffen werden, in denen sich die Menschen gerne aufhalten. Dies kann nur durch gezielte politische Massnahmen erreicht werden. Bei der Einweihung des Place de la Broderie habe ich denn auch grossen Wert darauf gelegt, dass sich die Gemeindebehörden weiterhin mit Engagement und Sorgfalt um die Entwicklung ihres Dorfzentrums kümmern; nur so wird dieses von der Bevölkerung langfristig in Beschlag genommen und lebendig gehalten.

Ideal war auch, dass wir eine Genossenschaft in das Projekt einbinden und dadurch erschwinglichen Wohnraum schaffen konnten. Für ein Dorf wie Prangins ist ein solcher Schritt bemerkenswert. Es dürfte nur wenige Beispiele von kleinen Gemeinden geben, die dies tun.

Welche Erkenntnisse konnten mit den Erfahrungen in Prangins gewonnen werden?

Sicher die Einsicht, dass die Planung und Realisierung von Vorhaben grundsätzlich zusammengehören. Wenn jedoch rasch gehandelt werden muss, können Gemeinden gewisse Massnahmen auch vorziehen, dies umso mehr als die Planungszeit relativ lang ist.

«Den Zentren muss neues Leben eingehaucht werden. Deshalb habe ich darauf beharrt, dass öffentliche Räume geschaffen werden, in denen sich die Menschen gerne aufhalten.»

Daneben gibt es für mich drei entscheidende Elemente für eine erfolgreiche Entwicklung: eine Politik, die den Dorfkern und den öffentlichen Raum in den Vordergrund stellt, ein Mobilitätskonzept, das dieses Anliegen unterstützt, und ein sorgfältiger Umgang mit dem Ortsbild, das für Prangins besonders bedeutsam ist. Die nachhaltige Mobilität ist heute meiner Ansicht nach das grosse Thema und dies weit über die Dorfgrenzen hinaus.

Welchen Rat möchten Sie anderen Gemeinden geben?

Sehr wichtig ist der von Prangins vorbildlich umgesetzte Gedanke, eine sanfte, qualitativ hochwertige Entwicklung auszulösen. Das heisst, die Struktur eines Ortes soll grundsätzlich nicht verändert werden. An strategisch wichtigen Orten sind lediglich punktuelle Eingriffe zur Verbesserung der Situation vorzunehmen, ohne die bestehende Struktur zu gefährden. Dies ist ein Ansatz, hinter dem ich vollumfänglich stehe. Den Gemeinden gebe ich daher gerne den folgenden Rat: Erfindet das Rad nicht neu, sondern setzt an zentralen Punkten an. Setzt gezielte Farbtupfer in euren Dörfern. Dies macht auch die Investitionen fassbarer. Eine solche Entwicklung setzt aber, wie ich schon erwähnt habe, eine strategische Planung mit gezielten, wirkungsvollen Massnahmen voraus. Mit einem solchen Vorgehen sieht man, wie etwas Form annimmt. Dies fasziniert mich als Architekt ungemein.

Interview: Alain Beuret, EspaceSuisse