



Annexe

Examen final 2024

Révision du PAL

Ville de Fribourg

Document établi dans le cadre de la révision générale du plan d'aménagement local de la Ville de Fribourg

Etude annexe – donnée de base

35. Etude sectorielle Windig - Schiffenen, 2022

Présentation 2: Limites de la cité, approfondissement des variantes



Maître d'ouvrage

Ville de Fribourg
Service urbanisme et architecture
Rue Joseph-Piller 7
1700 Fribourg

Enrico Slongo
Delphine Galliard

Équipe

Van de Wetering atelier d'urbanisme Sàrl
Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich
T 044 245 46 09

Han van de Wetering (chef de projet)
Valérie Weibel

Analyse et enjeux, limites de la cité

Analyse et enjeux



Limite sud du quartier, espace ouvert attractif, desserte propre pour le château (image vdw)

Beaucoup de places de parking devant les immeubles d'habitation (image vdw)



Pré sud

Limite sud du quartier: partie du vallon étroit de la Ploetscha, topographie forte, zone verte spatialement attrayante, articulation des différents quartiers / cités.

Importance de la distance à la forêt, peu de potentiel pour le développement urbain.

Le pré est clairement séparée du quartier: desserte propre, plantation dense d'arbres.

Entre cité et pré: beaucoup de place de parking, situation peu attractive.

Enjeux

Ne pas viser un (grand) développement urbain, evt. petites interventions entre cité et pré (dans la zone des parkings existants).

Focalisation sur une revalorisation de l'espace libre (p.ex. réaménagement parking entre Route de Berne et Route de Schiffenen).

Gagner de la place en regroupant les rues de desserte.

Analyse et enjeux



Limite nord du quartier, caractère vert, route de desserte et places de parking avec grand besoin d'espace (image Google)

Pré nord

Limite nord du quartier: partie de la limite de la forêt, maison et place de tennis existante, partiellement topographie forte.

Importance de la distance à la forêt, peu de potentiel pour le développement urbain.

«Boucle» de la Route de Schiffenen + places de stationnement: grand besoin d'espace, peu attractif.

Enjeux

Potentiel de développement urbain: seulement avec une restructuration de la desserte et du stationnement.

Focalisation sur une revalorisation de l'espace libre (p.ex. réaménagement du parking).

Analyse et enjeux



Limite est du quartier, différence de niveau avec la Route de Berne, système de desserte nécessitant beaucoup d'espace (image Google)

Limite est

Limite est du quartier: entrée et adresse, lieu fréquenté (arrêt de bus etc.), «parvis» du quartier.

Système d'accès et places de stationnement: grand besoin d'espace, inefficace, peu attractif.

Différence de hauteur entre Route de Berne et «Parvis» du quartier.

Enjeux

Développement comme petite centralité du quartier, services, commerces, espace public attractif.

Redimensionnement du système de desserte, gain de place pour l'espace libre et les petites constructions (pavillons).

Utiliser la différence de hauteur pour un parking souterrain.

Variantes pour les limites de la cité

Variante pour les limites



Limite nord:

- Déplacement de l'avenue résidentielle / réorganisation du stationnement, réaménagement de l'espace-rue.
- Bâtiment haut (env. 8 étages) entre l'avenue résidentielle et le forêt.

Limite est:

- Déplacement de l'avenue résidentielle / réorganisation du stationnement, réaménagement de l'espace-rue.
- Gain de place: 2 pavillons (avec commerces) et garages souterrains.
- Nouvelle place de quartier.

Limite sud:

- Bande avec logements et arbres le long de la Route de Schiffenen, petit accent (maison avec 6 étages) à l'angle.
- Préservation du corridor vert.

Variante pour les limites, évaluation



Limite nord:

- +/-Intégration spatiale possible, peu de potentiel
- Interventions importantes nécessaires, nombreuses dépendances.
- Conflit avec maison existante, espace de séjour perdu.

Limite est:

- +Stationnement souterrain, gain de l'espace.
- +Place de quartier avec petits pavillons, création d'un lieu de rencontre.
- +/-Interventions importantes nécessaires, cependant avec une référence claire à la revalorisation.

Limite sud:

- Intégration spatiale difficile (relation avec cité existante, bande verte existante disparaît)
- Peu de potentiel.
- Nombreuses dépendances (réorganisation accès château, autres propriétaires etc.).

Conclusion

Pas de développement urbain aux limites nord et sud, cependant viser une revalorisation à long terme de l'entrée du quartier à la limite est (place de quartier, pavillons, garages).

Approfondissement des variantes 2 & 4

Variante 2: Extension de la cité existant



Esquisse variante 2 (7.4.2022)

Restructuration et complément dans l'existant, création d'un nouveau centre de quartier, concentration des développement dans la partie supérieure du site.

Interaction verticalité et horizontalité, identité cité existante: grands immeubles (6 à 7 étages) sur les bords (en relation avec des grands immeubles existants), des structures plates (3 étages) au milieu.

Révalorisation du pré avec un belvédère / parc public.

SBP (interventions hors la cité existante): 23'000 m²

„Boucle de desserte“ (avec nouvelle rue) pour desservir le quartier.

Variante 2: Extension de la cité existante, à mi-terme



Variante 2: Extension de la cité existante, à long-terme



Variante 2: Extension de la cité existant



Plan 1:1'000, situation à long-terme, zoom



Référence Schwamendingen, Zurich (image vdw)



Référence Im Höfli, Riehen (image vdw)

Variante 2: Extension de la cité existant



Plan 1:1'000, situation à long-terme, zoom au parc / belvédère



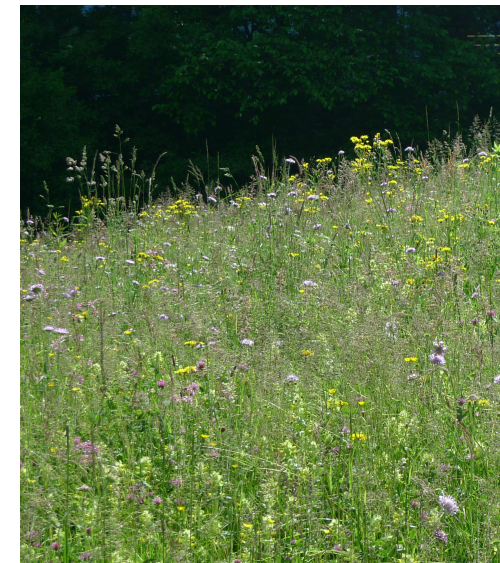
Référence Sonnenhof, Zurich: parc de quartier, pré avec aire de jeux (image vdw)



Référence Heiligfeld, Zurich (image rh)



Référence Alnarp-Park, Malmö (image vdw)



Référence gazon fleuri, Zurich: contribution à la biodiversité (image Ville de Zurich)

Variante 2: Extension de la cité existant



Perspective, situation à mi-terme

Variante 2: Extension de la cité existant



Perspective, situation à mi-terme

Variante 2: Extension de la cité existant



Perspective, situation à long-terme

Variante 2: Extension de la cité existant



Perspective, situation à long-terme

Variante 2: Extension de la cité existant



Perspective, situation à long-terme

Variante 4: Structure des cours



Esquisse variante 4 (7.4.2022)

Nouveau quartier avec une structure des cours, relation avec l'agriculture.

Structures urbaines plates (3 à 4 étages), intégration dans la topographie (liaison avec identité du site de Windig); „Grande cour“ au nord (en relation avec la cité existante) avec 6 à 7 étages

Révalorisation du pré avec des chemins publics.

„Boucle de desserte“ (avec nouvelle rue) dans le pré, pour desservir le quartier; 3 nouv. arrêts de bus.

SBP: 25'000 m²

Variante 4: Structure des cours



Variante 4: Structure des cours



Plan 1:1'000, zoom



Référence Kilchberg (image Gigon Guyer)



Référence Manuelstrasse, Bern (image vdw)

Variante 4: Structure des cours



Plan 1:1'000, zoom



Référence Albisrieden, Zurich (image vdw)



Référence Triemli-Fussweg, Zurich (image Stadt Zürich)



Référence Kirchlindach (image Klötzli Friedli)

Variante 4: Structure des cours



Perspective, vue d'ensemble

Variante 4: Structure des cours



Perspective, vue d'ensemble avec le quartier Schönberg

Variante 4: Structure des cours



Perspective vers le nord-est

Variante 4: Structure des cours



Perspective vers le sud-est