

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 54 (2015)  
**Heft:** 4: Qualität und Dichte = Qualité et densité

**Artikel:** Ein neues Stadtviertel an der Petite-Boissière = Un nouveau quartier à la Petite-Boissière  
**Autor:** Giraud, Marie-Hélène / Vasiljevic-Menoud, Bojana  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595299>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron (2)

## Ein neues Stadtviertel an der Petite-Boissière

In den Genfer Nutzungsplänen für neue Wohnquartiere wurden der öffentliche Raum und die Landschaft meist vernachlässigt. Seit 2012 bemüht sich die Stadt, sie in die Regelwerke zu integrieren.

## Un nouveau quartier à la Petite-Boissière

A Genève, les plans d'affectation régissant la construction de nouveaux quartiers d'habitation ont souvent fait l'impasse sur les questions d'espace public et de paysage. Depuis 2012, la ville a entrepris d'intégrer ces domaines aux documents réglementaires.

Marie-Hélène Giraud, Bojana Vasiljevic-Menoud

Die Stadt Genf arbeitet aktiv an der Entwicklung ihres Stadtgebiets, indem sie neue Quartiere raumplanerisch begleitet. Dem Kommunalen Richtplan von 2009 entsprechend fördert sie die Verdichtung besonders in den geeigneten, als Entwicklungszone definierten Gebieten, die im direkt an die Stadt anschliessenden Siedlungsbereich liegen. Seit 2010 hat sie mehrere städtebauliche Studienaufträge vergeben, die den zukünftigen Stadtvierteln in diesen Planungsgebieten ihre Form geben sollen. Die Studien werden anschliessend zu Quartierplänen weiterentwickelt (plan localisé de quartier), welche die Bauregeln festlegen. Bisher wurden mit den Planungsinstrumenten schwerpunktmässig die Gebäude behandelt, die Stadt Genf schenkt nun dem Freiraum eine besondere Aufmerksamkeit. Tatsächlich wurde dieser neue Ansatz in der Folge der Erstellung mehrerer Quartiere beschlossen, bei denen die Vernachlässigung der Freiraumplanung zu einer Reihe von bedauerlichen Fehlgestaltungen der öffentlichen Räume in Bezug auf ihre Nutzung und Ästhetik geführt hatte. Nun betrachtet die Planung von den ersten Entwürfen an sowohl den bebauten wie auch den unbebauten Raum. Es geht dabei einerseits um die Einbettung des geplanten Quartiers in einen grösseren Zusammenhang sowie andererseits um die sinnvolle Verbindung der Gebäude mit ihrer direkten Umgebung.

### Die erste Erfahrung

Die erste mit diesem neuen Ansatz durchgeführte Studie behandelt das Gebiet Petite-Boissière in der unmittelbaren Nähe des Genfer Zentrums. Das 7,7 Hektare grosse Gelände weist wichtige landschaftliche und denkmalschützerische Werte auf. Das ehemalige Landgut aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts besteht aus einem Park mit einer grossen, zentral gelegenen Rasenfläche, einem vielfältigen Baumbestand sowie einigen Villen und älteren Gebäuden. Die Topografie des Geländes ist bewegt, der grösste Teil des Parks nimmt eine oberhalb seiner gehölzbestandenen Hänge liegende Ebene ein, sie gibt den Blick auf die entfernte Landschaft frei.

Der ursprüngliche städtebauliche Entwurf hatte diese strukturbildenden Elemente kaum berücksichtigt, erst der Einbezug von Landschaftsarchitekten hat eine grundlegende Weiterentwicklung des Projekts möglich gemacht.

### Arbeitsmethode

Die Anerkennung und Berücksichtigung der dem Ort eigenen landschaftlichen Qualitäten hat in der weiteren Entwurfsarbeit die Fokussierung besonders auf die Positionierung der Gebäude und die Definition

La ville de Genève œuvre activement au développement de son territoire par la planification de nouveaux quartiers. Conformément au Plan directeur communal de 2009, elle favorise l'urbanisation dans la première couronne urbaine, sur les terrains situés en zone de développement qui réunissent les conditions d'un développement maîtrisé. Depuis 2010, elle a initié plusieurs études d'urbanisme destinées à configurer les futurs quartiers dans ces périmètres. Elles prendront ensuite la forme de plans localisés de quartiers, documents destinés à fixer les règles d'aménagement. Alors que, jusqu'à présent, dans les instruments de planification, l'accent a surtout été mis sur les constructions, la ville de Genève a décidé d'accorder une attention particulière aux espaces extérieurs. En effet, suite à un certains nombres de réalisations où cette question a été négligée avec des conséquences spatiales, d'usage et esthétiques regrettables, il a paru important d'adopter une attitude différente.

Il a ainsi été décidé de se pencher, dès les premières esquisses, aussi bien sur le bâti que sur le non bâti. L'enjeu réside autant dans l'insertion harmonieuse du nouvel ensemble construit dans un contexte élargi, que dans la qualité des relations entre les bâtiments et leurs prolongements directs.

### Première expérience

La première étude menée sous cette forme concerne la Petite-Boissière, à proximité immédiate du centre-ville. Ce site de 7,7 hectares bénéficie d'une forte empreinte patrimoniale et paysagère. Ancien domaine remontant à la seconde moitié du 17<sup>ème</sup> siècle, il se présente sous la forme d'un parc composé d'une grande pelouse centrale, d'une arborisation de typologies variées, et est occupé par des villas et quelques maisons anciennes. Le site est également caractérisé par une topographie contrastée, parc en plateau et coteau boisé, dégagant des vues sur le paysage lointain.

L'esquisse initiale des urbanistes avait dans un premier temps peu pris en compte ces éléments structurants. L'association avec des architectes-paysagistes a permis de faire évoluer radicalement le projet urbain.

### Méthode de travail

La reconnaissance des qualités intrinsèques du site a permis de réorienter le travail sur l'implantation des bâtiments et leurs gabarits. L'introduction d'une réflexion paysagère vise non seulement la mise en valeur, voire la restauration, des structures majeures, à l'exemple de la quadruple allée d'arbres qui traverse

1 Quartierplan Petite-Boissière: Übersicht Freiräume.  
Plan de quartier Petite-Boissière: plan masse des espaces libres.



## Fiches thématiques

### FICHE 12 \_ Contact aux immeubles



46

**2** Beispiel eines Erläuterungsblatts des Quartierplans, welches die Vorschriften in drei Richtungen entwickelt: Landschaftsstrukturen, erwartete Nutzungen und Funktionselemente. Exemple de fiche thématique du plan de quartier, développée selon trois catégories: les structures paysagères, les usages attendus et les éléments fonctionnels.

2

ihre Bauvolumen ermöglicht. Die landschaftsarchitektonischen Überlegungen dienen nicht nur der Inwertsetzung und Restaurierung landschaftlicher Strukturen – wie zum Beispiel der den Park durchquerenden vierreihigen Allee –, sondern auch der Einbindung des neuen Stadtviertels in den größeren räumlichen Zusammenhang.

Gleichzeitig muss der Entwurf des Quartiers die Bedürfnisse der für die 580 geplanten Wohnungen erwarteten 900 Bewohnerinnen berücksichtigen sowie diejenigen der Kinder und Jugendlichen der hier ebenfalls vorgesehenen Schulanlage. Durch den Hinzug des Spezialisten für Freiraumplanung wird hier eindeutig ein Mehrwert geschaffen. Die Gestaltung

le site. Elle garantit aussi et surtout l'inscription du nouvel ensemble bâti dans un continuum cohérent.

Parallèlement, la conception de ce quartier doit intégrer les futurs besoins des quelques 900 habitants attendus dans plus de 580 logements et l'accueil des élèves de l'école également prévue sur le site. La valeur ajoutée du travail du spécialiste de la conception d'espaces libres est indéniable. L'aménagement doit au final garantir la fonctionnalité, le confort et la convivialité des déplacements et des usages tout en contribuant à la qualité générale de l'ensemble. Dans ce sens, il a été admis d'entrée de jeu que l'interaction entre l'affectation et la configuration des rez-de-chaussée des bâtiments et les espaces libres est dé-

soll schlussendlich die Funktionalität, einen hohen Komfort und angenehme Fortbewegungs- und Nutzungsmöglichkeiten schaffen, und dies verbunden mit einer hohen Gestaltungsqualität. Von Anfang an wurde in diesem Zusammenhang die grosse Bedeutung der Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften für die Erdgeschosse und die mit ihnen direkt in Verbindung stehenden Freiräume erkannt. Wie die Abstufung vom öffentlichen zum privaten Raum verläuft, wird dabei durch Überlegungen zu allen Teilbereichen – Landschaft, soziale Beziehungen, Transport, Sicherheit – sorgfältig geplant.

Diese löblichen Ambitionen werden erst durch ein systematisches Vorgehen in erfolgreiche Planung umgesetzt. Das Besondere an der Methode ist, dass sie nicht etwa nur den Projektentwurf betrifft, sondern die Grundüberlegungen der gesamten Quartierplanung darstellt, die später in Regeln überführt werden können.

Das Team hat mit Themenbögen gearbeitet, aus denen man in der Folge die Grundaussagen herausfiltern kann, um sie als Regelwerk Quartierplan verbindlich zu formulieren. Die Bögen behandeln drei Themenkategorien: die zu bewahrenden oder zu schaffenden Landschaftsstrukturen, die zu erwartenden Nutzungen und die funktionellen Elemente. Sie zeigen in Form von Plänen, Schnitten, Texten und Referenzbildern die Charakteristika der Themenkategorien und formulieren konkrete Empfehlungen, welche die Freiräume und die Gebäude umfassen und an denen sich die zukünftigen Projekte orientieren sollen.

Diese Arbeit läuft zurzeit noch, sie wird erst in Zukunft ihre Früchte tragen. Erst am gebauten Quartier, in rund zehn Jahren, wird man ermessen können, ob die Arbeitsmethode ihre hohen Ansprüche erfüllt. Ein gewisser Mehrwert lässt sich jedoch schon heute im Gedankengut der Planerinnen und Planer ablesen. Das Verfahren hat die kommunalen Ämter und die Städtebauer ermutigt, ihre Planungsmethoden für neue Quartiere zu überdenken. Man kann annehmen, dass diese Erfahrung sich fortpflanzen wird.

terminante. La gradation du public au privé a fait l'objet d'une réflexion spatiale soignée dans tous les domaines: paysage, sociabilité, mobilité, sécurité...

Ces ambitions louables seraient vaines si l'équipe n'avait pas adopté une méthode de travail rigoureuse. La particularité de l'exercice est en effet qu'il ne s'agit pas de réaliser un projet, mais bien de mener une réflexion qui puisse ensuite être traduite en termes réglementaires.

L'équipe a donc travaillé à partir de fiches thématiques, dont on devra par la suite retirer la substance de base à inscrire dans le Plan localisé de quartier. Ces fiches abordent trois catégories d'éléments: les structures paysagères à maintenir ou créer, la qualification des usages attendus et les éléments fonctionnels. Les fiches recensent ainsi sous forme de plans, coupes types, textes et images de références les caractéristiques propres à chacun des thèmes et formulent les recommandations concrètes qui orienteront les projets futurs, selon une approche intégrée bâti et espaces ouverts.

Ce travail est actuellement en cours et constitue un pari sur l'avenir. Ce sera uniquement une fois que le quartier sera construit que l'on pourra mesurer sa pertinence, soit dans une décennie environ. Pour autant, la plus-value se mesure déjà aujourd'hui dans les esprits. Cette expérience a permis à chacun, services communaux et concepteurs, de réformer sa manière de concevoir ces nouveaux quartiers. Il est à parier qu'elle fera des petits.

#### **Données du projet**

Urbanisme: LRS architecture & urbanisme  
Paysage: Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron  
Mobilité: Bcph-ingénierie  
Superficie: environ 7,7 ha  
Etude en cours