

Plan-guide : ein Instrument zur Sicherung der Vielfalt auf der Ile de Nantes

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 7-8: **Nantes**

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144790>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Plan-guide

Ein Instrument zur Sicherung der Vielfalt auf der Ile de Nantes

Den Plan-guide haben Alexandre Chemetoff und sein Team als spezifisches Werkzeug zur Entwicklung der Ile de Nantes geschaffen. Er umfasst das gesamte Entwicklungsgebiet von 350 Hektaren: die klar umrissene, geografische Einheit der Insel. Anders als übliche Master- oder Richtpläne verändert sich der Plan-guide dauernd, wird fortlaufend aktualisiert und an die Realität angepasst. Seine Grundlage bildet eine Bestandsaufnahme, die 2003 abgeschlossen wurde. Seither erlebt der Plan-guide eine vierteljährliche Neuauflage: Alle Planungen, Neunutzungen und Umformungen von existierenden Parzellen werden ebenso eingetragen wie projektierte Bauten, neu gestaltete öffentliche Räume, geänderte Verkehrsführungen. Damit ermöglicht das parzellenscharfe Instrument eine veritable rollende Planung: gleichzeitige konkrete Entwicklungsschritte und punktuelle Eingriffe an verschiedenen Stellen auf der Insel, ohne dass die Kohärenz des ganzen Gebiets aus den Augen verloren wird. Zugleich wirkt die stete Sichtbarmachung der Bauvorhaben auf der Karte auf die Projekte zurück. Das Bestehende gibt den Umnutzungen Impulse und macht auf einen Blick deutlich, was sich in jedem Teil der Insel sinnvoll einfügen, umformen oder ersetzen lässt.

Der Plan-guide ist ein subtiles Planungsinstrument, dessen Qualität durch eine unablässige Kontrolle vor Ort geprüft wird. Er kennt nur wenige Regeln, die für alle Parzellen gelten; die wichtigste ist die Höhenregel (échanges de hauteur): Für jedes Bau- feld wird aus den Massen der bestehenden Bauten eine Referenzhöhe errechnet. Davon leiten sich massgebende maximale und minimale Bauhöhen ab, ausgehend von einer theoretischen Ausnutzung der Parzelle von 100 Prozent. Entsprechend ist die mittlere Höhe für jedes Grundstück eine andere. Neue Bauten können innerhalb der festgelegten Bandbreite höher oder niedriger sein, insgesamt darf aber das Mittel aller Höhen der Baukörper den Referenzwert nicht überschreiten. Damit werden Differenzen in Volumina, Ausdehnung und Gestalt neuer Baukörper schon im Plan-guide festgehalten. *as*

Un instrument pour assurer la diversité sur l'Ile de Nantes

Créé par Alexandre Chemetoff et son équipe, le plan-guide est un instrument spécifique pour le développement de l'Ile de Nantes. Il concerne l'aire entière à développer, soit 350 hectares: l'unité géographique clairement définie de l'île. Et, autrement que les «masterplans» et les plans directeurs habituels, il se transforme continuellement, est continuellement actualisé et adapté à la réalité. Un inventaire terminé en 2003 constitue sa base de données et une nouvelle édition paraît quatre fois par année depuis: Toutes les planifications, nouvelles utilisations et tous les changements de parcelles existantes y sont inscrits, ainsi que les constructions projetées, les espaces publics nouvellement aménagés et les changements dans les dessertes de circulation. Ce faisant, le plan-guide constitue un instrument détaillé à l'échelle des parcelles pour une véritable planification roulante: il permet d'envisager simultanément des étapes de développement concrètes et des interventions ponctuelles à divers endroits de l'île sans perdre des yeux la cohérence du territoire dans son entier. Et en même temps, le fait que les intentions de constructions soient toujours visibles sur la carte influence aussi les projets. L'existant donne des impulsions à la réaffectation et permet de voir clairement d'un seul coup d'œil ce qu'il est sensé introduire, transformer ou remplacer dans chaque partie de l'île.

Le plan-guide est un instrument de planification subtile dont la qualité est garantie par des contrôles continuels sur place. Il ne connaît que peu de règles valables pour toutes les parcelles; la plus importante a trait aux échanges de hauteur: une hauteur de référence est calculée pour chaque parcelle sur la base de la masse des constructions existantes. En découlent des hauteurs de constructions minimales et maximales qui partent d'une utilisation théorique des parcelles de 100%. La hauteur moyenne diffère donc d'un terrain à l'autre. A l'intérieur de cette marge, de nouveaux bâtiments peuvent être plus hauts ou plus bas, mais au total, la moyenne de toutes les hauteurs des bâtiments ne doit pas dépasser la valeur de référence. Ceci permet de fixer déjà dans le plan-guide des différences de volumes, d'extension et de formes de nouveaux éléments à construire. *as*

An Instrument for ensuring diversity on the Ile de Nantes

Alexandre Chemetoff and his team created the "plan-guide" (guiding plan) as a specific tool for the development of the Ile de Nantes. It covers the entire development area of 350 hectares: the clearly defined geographical unit of the island. Unlike other guidelines or master plans the plan-guide changes constantly, is continuously updated and adapted to match reality. The basis is provided by a survey that was completed in 2003. Since then the plan-guide has been updated every three months: all designs, new functions and conversions of existing sites are entered, as are projected buildings, newly designed public spaces, and alterations to traffic routes. This precise instrument therefore allows truly ongoing planning: concrete development steps can be combined with interventions at various specific points on the island without losing sight of the coherence of the area as a whole. At the same time making building projects visible on the map also has an effect on the projects themselves. The existing fabric provides ideas for conversions and makes clear at a single glance what it makes sense to insert, remodel or replace in every part of the island.

The plan-guide is a subtle planning instrument whose quality is checked on site by means of diligent control. It has only a few rules which apply to all lots; the most important is the height regulation (échanges de hauteur): for each building lot a reference height is calculated from the mass of the existing buildings. From this reference value the relevant maximum and minimum building heights are derived, assuming a theoretical 100% use of the building lot. Consequently the mean building height for each site is different. New buildings can be higher or lower within a defined range but overall the mean of all heights of the building volumes may not exceed the reference value. In this way differences in the volumes, extent and shape of new buildings are, so to speak, built into the plan-guide. *as*



- Et de Nantes**
- Plan Cadastre**
- et zonage 2008**
- Option d'édification ou en chantier
 - Eau
 - Foncier
 - Option de constructibilité
 - Bâtiment existant
 - Bâtiment existant conservé ou, sans être, élément caractéristique du paysage de la ville de Nantes
 - Bâtiment existant
 - Jardin ou cours d'eau privé réhabilité ou en chantier, au sol
 - Jardin ou cours d'eau privé réhabilité ou en chantier, sur toiture
 - Jardin ou cours d'eau privé
 - Eau
 - Espace public
 - Place, square, espace public, ...
 - Couverture de l'espace public par un arbre
 - Jardin ou parc public
 - Arbre existant
 - Nouvelle arbre

Sur cet axe, les emplacements d'arrêt de la ligne de tramway sont indiqués en rouge et les stations en bleu.



1 Hangar à bananes
 Nutzung: Kultur/Unterhaltung/
 Gastronomie
 Adresse: Quai des Antilles
 Architekten: Michel Rouleau
 Bauherrschaft: Néo Promotion
 Fertigstellung: 2007
 Bild: Stéphane Chalmeau



6 Palais de Justice
 Adresse: Quai François Mitterand
 Architekten: Jean Nouvel
 Bauherrschaft: Republik Frankreich
 Fertigstellung: 2000
 Bild: Philippe Ruault



2 Les Machines de l'île
 Nutzung: Werkstätten/ Museum usw.
 Adresse: bd Léon Bureau
 Architekten: Construire (N. Concordet) &
 C. Theilmann
 Bauherrschaft: Nantes Métropole
 Fertigstellung: 2007
 Bild: Stéphane Chalmeau



7 Insula
 Nutzung: Büros
 Adresse: 15 bd Léon Bureau,
 2 rue Léon Durocher
 Architekten: Michel Rouleau, J. C. Besseau
 Bauherrschaft: Bernard Brémond
 Fertigstellung: 2007
 Bild: Stéphane Chalmeau



3 La Fabrique
 Nutzung: Konzerte, Tonstudios, Bar usw.
 Adresse: bd Léon Bureau
 Architekten: Tétrarc
 Bauherrschaft: Ville de Nantes
 Fertigstellung: 2010
 Bild: Tétrarc



8 Pépinière des biotechnologies
 Nutzung: Büros/Labors
 Adresse: rue de la Nouë Bras de fer
 Architekten: Lipsky + Rollet
 Bauherrschaft: Nantes Métropole
 Fertigstellung: 2006
 Bild: Paul Raftery



4 Parking des Machines
 Nutzung: Parkhaus
 Adresse: bd Léon Bureau
 Architekten: Barto + Barto
 Bauherrschaft: Bernard Brémond
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Stéphane Chalmeau



9 MANNY
 Nutzung: Büros
 Adresse: rue de la Nouë Bras de fer
 Architekten: Tétrarc
 Bauherrschaft: Groupe Coupechoux/
 Axel Colin
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Stéphane Chalmeau



5 Maison de l'Avocat
 Nutzung: Büros
 Adresse: 38 rue de la Nouë Bras de fer
 Architekten: Forma 6
 Bauherrschaft: Barreau de Nantes/
 AMOFI
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Stéphane Chalmeau



10 Logements Habiter les quais I
 Nutzung: Wohnen/Läden/Büro
 Adresse: quai François Mitterand,
 rue de la Nouë Bras de fer
 Architekten: Nicolas Michelin
 Bauherrschaft: ING/ Nantes Habitat
 Fertigstellung: 2006
 Bild: Stéphane Chalmeau



11 Appartement
 Nutzung: Ausbau
 Adresse: quai François Mitterrand,
 rue de la Nouë Bras de fer
 Architekten: Avignon-Clouet
 Bauherrschaft: privat
 Fertigstellung: 2008
 Bild: Stéphane Chalmeau



16 Les Fondries
 Nutzung: Öffentlicher Park
 Adresse: bd Vincent Gache, rue Louis Joxe
 Architekten: Atelier Doazan-Hirschberger
 Bauherrschaft: SAMOA
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Stéphane Chalmeau



12 Ecole d'Architecture
 Adresse: Quai des Antilles
 Architekten: Lacaton & Vassal
 Bauherrschaft: Republik Frankreich,
 Ministère de la Culture
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Philippe Ruault



17 Espace Tardieu (Tripode B)
 Nutzung: Wohnen/Büro
 Adresse: rue André Tardieu
 Architekten: Barré-Lambot
 Bauherrschaft: ADIM OUEST
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Barré-Lambot



13 SCI Torte
 Nutzung: Wohnen/Laden
 Adresse: Place François II
 Architekten: Topos
 Bauherrschaft: SCI Torte
 Fertigstellung: 2009
 Bild: Topos



18 Centre Commercial Beaulieu
 Nutzung: Einkaufszentrum
 Adresse: bd du Général de Gaulle
 Architekten: Mabire Reich
 Bauherrschaft: SEGECE
 Fertigstellung: 2008
 Bild: Mabire Reich



14 Trois Maisons
 Nutzung: Wohnen
 Adresse: Rue de la Tour d'Auvergne
 Architekten: Jean Yves Barrier
 Bauherrschaft: Icade
 Fertigstellung: 2009
 Bild: zvg



19 Playtime
 Nutzung: Wohnen/Läden
 Adresse: rue René Viviani
 Architekten: Tétrarc
 Bauherrschaft: Lamotte Construction
 Fertigstellung: 2007
 Bild: Stéphane Chalmeau



15 L'Atrium
 Nutzung: Verwaltung
 Adresse: bd Vincent Gache
 Architekten: Alter Smith
 Bauherrschaft: Nantaise d'Habitation
 et CIL Atlantique
 Fertigstellung: 2008
 Bild: Stéphane Chalmeau



20 Logements Arborea
 Nutzung: Wohnen
 Adresse: rue René Viviani
 Architekten: Tétrarc
 Bauherrschaft: Lamotte Construction
 Fertigstellung: 2006
 Bild: Stéphane Chalmeau