

Cité Schoenberg-du-Milieu 1962-1966

Adresses

Route Henri-Dunant 1-9 (bloc H),
11-17 (bloc G), 19-23 (bloc I)
Route Joseph-Chaley 25 (supermarché C),
27-35, 27a, 29a (bloc D), 37-45 (bloc F)
Route de Monseigneur-Besson 5 (bloc A)

Architectes

William Dunkel (1893-1980)
Marcel Thoenen (*1935)
Georges Schaller (1929-2006),
suivi de chantier

Architecte-paysagiste

Bernard Müller (1917-2010)

Ingénieurs

Pierre Brasey (1909-1994)
Claude Von der Weid (1932-1996)

Maître de l'ouvrage

Louis Bulliard (1921-2010)

Bibliographie

«Cité «Schoenberg du Milieu». Air pur – Vue –
Soleil – Tranquilité», publicité in *La Liberté*,
23 janvier 1963, p. 17.

«La Cité «Schoenberg du Milieu» tient
ses promesses et confirme son succès!»,
publicité in *Fribourg illustré* 208 (juin 1964), p. 23.

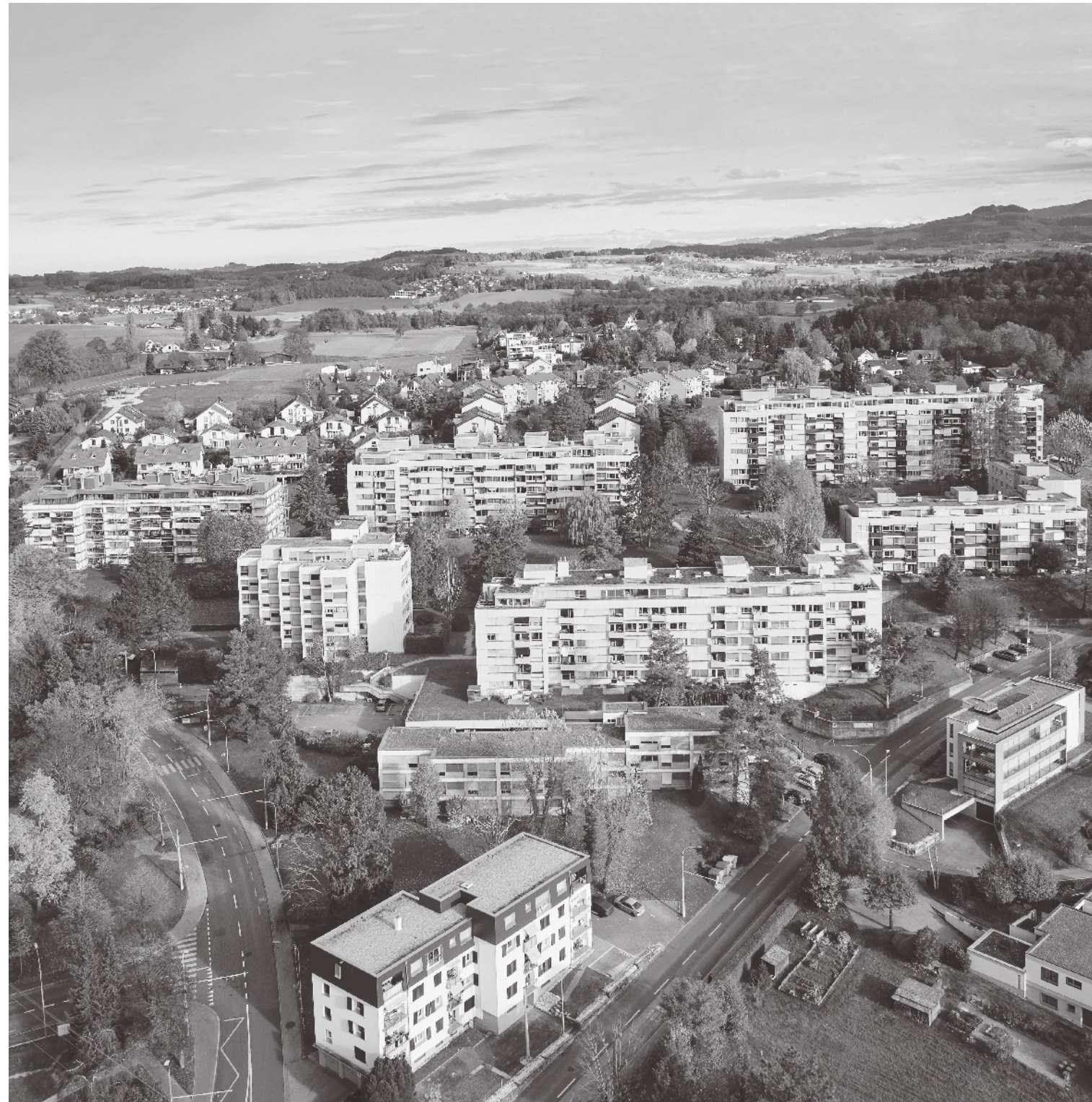
Jean PLANCHEREL, «Au Schoenberg.
Le Marché Bivolley est à la pointe du progrès»,
in *La Liberté*, 3-4 septembre 1966, p. 5.

Louis BULLIARD (éd.), *Cité Schoenberg
du Milieu Fribourg*, Fribourg, s.d [1966 ?].

«Wohnquartier «Cité Schoenberg-du-Milieu»,
Fribourg», in *Eternit im Hoch- und Tiefbau* 72,
(März 1971) S. 28-32.

Christoph ALLENSPACH (réd.), *Architecture
contemporaine = Zeitgenössische Architektur
1940-1993*, Fribourg 1994, n° 69.

[Mathieu BULLIARD dir.], *Rétrospective architecturale,
1951-2021*, Bulliard Holding SA, Granges-Paccot 2022,
p. 26-35.





■ «Si la Basse-Ville est le creuset où l'on se retrempe dans le passé, le Schoenberg est le promontoire d'où l'on se tourne vers l'avenir. S'y bâtissent donc de vastes et claires cités rationnellement conçues»: ainsi parlait le promoteur. Avec ses sept blocs locatifs échelonnés sur la pente, son parc, ses aires de jeux et ses parkings, ce grand ensemble est un modèle du genre.

En 1960, l'industriel et promoteur Louis Bulliard mandate William Dunkel pour la réalisation d'un quartier résidentiel de 1 000 habitants sur les hauts du Schoenberg, «endroit reconnu par le <Heimatschutz> et la <presse> comme étant un des plus beaux paysages de Suisse», selon une publicité de l'époque. L'architecte zurichois dispose d'un grand terrain en pente (10%), d'une surface de 41 500 m² avec vue dégagée sur la Vieille-Ville, les Préalpes et l'environnement paysager. Avec son collaborateur zurichois Marcel Thoenen, il projette d'y construire sept bâtiments à flanc de coteau, de dimensions variables, totalisant 337 logements de 1,5 à 7 pièces. Près de la moitié (153) seront néanmoins des appartements de 3,5 pièces. Les studios se concentreront dans les trois blocs

nord-ouest, en bas de parcelle. Présentés par l'architecte fribourgeois Georges Schaller, chargé de la réalisation, les plans sont mis à l'enquête en novembre 1961 (avant-projet), août 1962 (bloc H), septembre 1962 (bloc F), janvier 1963 (bloc G), septembre 1963 (bloc I), novembre 1963 (bloc D) et septembre 1964 (blocs A et C). Les premiers appartements sont loués au printemps 1964 pour un loyer mensuel de 240 francs (2,5 pièces) à 530 francs (5,5 pièces). À l'inauguration de la supérette (Marché Biolley), début septembre 1966, 260 des 335 appartements mis en chantier dès 1962 sont achevés. Le jardin d'enfants prévu à l'angle nord, à la hauteur de l'actuelle route de Monseigneur-Besson 2, ne sera pas réalisé. Le «centre social, commercial et récréatif» regroupant autour d'une «piazza» et d'un «shopping center» des magasins, un tea-room (bloc B), des salles de société et un petit hôtel garni sera, pour l'essentiel, sacrifié. Un immeuble de studios (Route de Monseigneur-Besson 5) remplacera les chambres meublées, tandis que la surface commerciale sera réduite à 800 m².

Ce projet a pour ambition d'offrir le logement moderne idéal de la classe moyenne, dans la



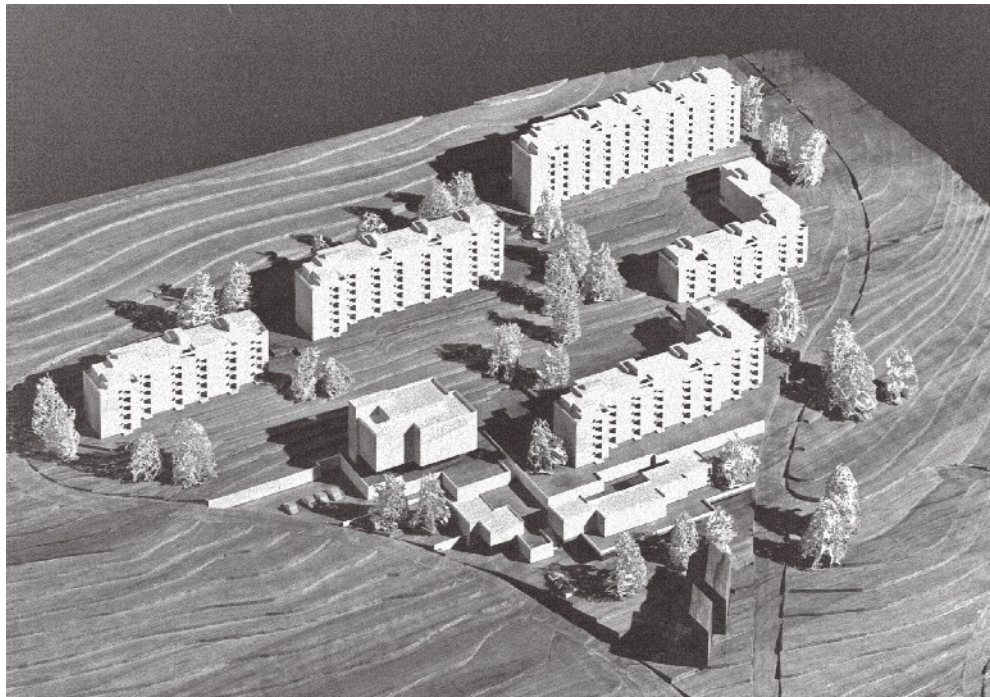
situation tranquille et bien ensoleillée d'un parc, avec une vue privilégiée ainsi que des infrastructures sociales et commerciales. Le maître d'ouvrage réalise à ses frais la route de desserte ceinturant le grand ensemble projeté en prolongeant la route Joseph-Chaley et en créant la route Henri-Dunant. Il peut ainsi libérer le site de toute circulation automobile et y aménager un grand parc doté des liaisons piétonnières et des accès de service nécessaires. Pour limiter au strict minimum les places de parc en surface, il fait construire un parking souterrain sur deux niveaux pour 300 voitures. Conformément à la réflexion urbanistique du modernisme des années 1960, les concepteurs accordent une grande importance aux espaces extérieurs, traités par l'architecte-paysagiste Bernard Müller, comme un paysage vallonné. Les espaces verts et les places de jeux occupent ainsi 35 500 m², pour une surface habitable de 31 607 m². Le gabarit des immeubles est différencié selon leur situation, de manière à préserver la qualité des dégagements et des vues. D'une profondeur de 12 m pour une longueur variant de 66 à 82 m, les blocs ont quatre à sept étages sur rez-de-chaussée, sans compter les attiques. Les bâtiments les

plus élevés se situent au sommet du terrain. Les architectes sont convaincus que ces variations d'échelle sont nécessaires sur ce site très exposé. Ils s'efforcent également de suivre la silhouette de la colline dans la disposition des volumes. Au final, ce grand ensemble offre 88 studios de 1,5 pièce, 31 logements de 2,5 pièces, 153 de 3,5 pièces, 54 de 4,5 pièces, six appartements en attique de 6,5 pièces et un de 7 pièces.

Le principe de distribution est partout identique. Chaque escalier dessert deux appartements par palier. La partie jour, avec vue sur la Vieille-Ville à l'ouest, est bien isolée de la partie nuit à l'est, avec ses ouvertures sur la campagne. D'une surface allant jusqu'à 40 m², la partie jour est conçue comme un espace ouvert regroupant le séjour, la cuisine derrière ses cloisons légères, le coin à manger et la loggia. Les appartements les plus vastes sont en attique, disposant de grandes terrasses en partie couvertes directement accessibles de l'ascenseur. Les 4,5 pièces se distinguent par leur balcon. Le plan-type correspond aux idées du modernisme suisse de l'époque, qui s'efforce de renouveler la distribution des logements



Route de Monseigneur-Besson 5 (bloc A), des studios plutôt qu'un hôtel garni



Maquette de l'avant-projet, 1961

en fonction des nouveaux besoins sociaux. Sous cet angle, cette cité a un caractère expérimental.

Le système constructif est plus traditionnel, avec ses murs de briques, de 18 à 25 cm, et ses revêtements intérieurs en panneaux stratifiés d'une épaisseur de 8 cm. Les dalles en béton armé, de 18 cm, couvrent les espaces sans solivage ni poteaux. Un grand soin est donné au traitement des élévations, notamment aux façades non porteuses ouest, dotées de fenêtres en bois, d'allèges et de garde-corps en grandes plaques de fibrociment, respectivement bleu-noir et blanc granit (*Eternit Pelichrom*). À l'origine, les cages d'escalier et les superstructures étaient polychromes.

Le maître de l'ouvrage s'est engagé, dans une lettre du 5 décembre 1961, à faire inscrire une servitude au registre foncier qui interdirait, après l'achèvement du projet, toute nouvelle construction sur le site, toute modification de la composition et de la surface ainsi que tout cloisonnement par des clôtures. La commune voulut en plus que la Préfecture exigeât un engagement formel et écrit du maître d'ouvrage pour « imposer à tout acquéreur éventuel

le respect intégral du projet présenté et son exécution totale par ses auteurs, MM. Dunkel, Thoenen et Schaller, architectes à Zurich et Fribourg ». La promesse a vite été oubliée et l'aspect des immeubles a pâti d'interventions ultérieures. Les porches ouverts de plusieurs entrées ont été vitrés et l'isolation périphérique a été réalisée en 1988, sans égard pour la composition des façades. Ces modifications sont toutefois réversibles.

Outre la Cité Schoenberg-du-Milieu et la Cité Bellevue, dans le même quartier, Louis Bulliard réalise également, entre 1956 et 1969, la Cité Belvédère à Fribourg (route de Bertigny 43-51, Georges Schaller, 1959-1961), la Cité Moncor à Villars-sur-Glâne ainsi que les cités Bel Aurore et Sunshine à Marly-Centre, soit quelque 1 100 appartements ! L'ensemble résidentiel du Schoenberg-du-Milieu est, par son ampleur, son caractère urbanistique et architectural, ses plans et sa construction, d'une qualité exceptionnelle tant à l'échelle fribourgeoise que suisse. Deux générations d'architectes ont développé et porté ensemble ce projet. William Dunkel avait 67 ans en 1960. Ce professeur renommé de l'EPFZ, considéré



Vue aérienne du chantier, vers 1964

comme l'un des pionniers du Neues Bauen en Suisse, s'est occupé de l'aspect urbanistique. Marcel Thoenen, un jeune Zurichois de 25 ans en 1960, grand admirateur de Ludwig Mies van der Rohe et de Richard Neutra, s'est concentré sur l'architecture. Plus aboutie et bien plus ambitieuse que la Cité Bellevue, réalisée également par le promoteur Louis Bulliard (voir route de la Cité-Bellevue 1-5, 9-19), la Cité Schoenberg-du-Milieu a innové tant dans le domaine de l'urbanisme, avec ses blocs soigneusement implantés dans un parc ceinturé d'une route, que dans celui de l'architecture, avec ses logements à plan ouvert conçus de manière à offrir un ensoleillement optimal et une vue sans pareil sur Fribourg et les Préalpes. En tant que premier véritable grand ensemble du Schoenberg, il posa les bases du développement rapide du quartier dans les années 1960-1970. Pour toutes ces raisons, cette réalisation mériterait une remise en état soignée.



Route Henri-Dunant 1-9 (bloc H), élévation est

■ «So wie die Unterstadt die Niederung ist, wo man in die Vergangenheit eintaucht, so ist der Schönberg der Hügel, wo man sich der Zukunft zuwendet. Dort werden grossräumige und helle Siedlungen gebaut, die «rationell konzipiert» sind», schrieb der Promotor in seiner Eigenwerbung. Mit seinen sieben gestaffelt am Hang verorteten Wohnblocks, dem Park, den Spielplätzen, dem Parkhaus und den Läden hat das grosse Ensemble Modellcharakter in seiner Zeit.

1960 beauftragte der Industrielle und Promotor Louis Buillard die Zürcher Architekten William Dunkel und Marcel Thoenen mit der Projektierung eines Wohnquartiers für 1000 Einwohner auf der Anhöhe des Schönberg, «einem Ort, der vom Heimatschutz und der Presse als eine der schönsten Landschaften des Schweiz bezeichnet wird», wie es in der Werbung heisst. Zur Verfügung stand ein Grundstück von 41 500 m² Fläche in starker Hanglage (10%) und guter Aussicht auf Stadt und Landschaft. Die Architekten entwarfen sieben Gebäude unterschiedlicher Dimensionen für insgesamt 337 Wohnungen mit 1.5 bis 7 Zimmern. Der Freiburger Architekt Georges Schaller,

der mit der Bauführung beauftragt war, brachte im November 1961 ein Vorprojekt und im August 1962 (Block H), im September 1962 (Block F), im Januar 1963 (Block G), im September 1963 (Block I), im November 1963 (Block D) und im September 1964 (Blocks A und C) die definitiven Projekte zur Planaufgabe. Die ersten Wohnungen wurden im Frühjahr 1964 für Mieten von 240 Franken (2.5 Zimmer) bis 530 Franken (5.5 Zimmer) angeboten. Bei der Eröffnung des Supermarktes Brolley im September 1966 waren 260 der geplanten 335 Wohnungen fertiggestellt. Der an der Monseigneur-Besson-Strasse geplante Kindergarten wurde nicht realisiert. Das Projekt des «Zentrums für soziale, kommerzielle und freizeitorientierte Aktivitäten», mit Läden, einem Café-Bar-Restaurant, Räumen für Vereine, einem kleinen Hotel und einem Schwimmbad um eine Piazza reduzierte man auf ein Studio-Gebäude mit Läden und einem Restaurant auf 800 m² im Erdgeschoss.

Ausgangspunkt des Entwurfs war das moderne Ideal des mittelständischen Wohnens in besonderer, ruhiger Lage in einem Park, mit ausgezeichneter Aussicht sowie sozialen und

kommerziellen Einrichtungen. Der Bauherr liess auf eigene Kosten mit der Schaffung der neuen Henri-Dunant-Strasse eine Ringstrasse in der Verlängerung der Joseph-Chaley-Strasse anlegen und gestaltete die Siedlung verkehrsfrei. Sie ist durch Fusswege und einige Notzufahrten erschlossen. Um die Anzahl der Parkplätze an der Oberfläche möglichst klein zu halten, wurde eine zweigeschossige Tiefgarage mit 300 Plätzen gebaut, die durch unterirdische Korridors mit den Gebäuden verbunden ist. Entsprechend den städtebaulichen Konzepten der Moderne der 1960er-Jahre waren die Aussenräume von hoher Bedeutung. 35 000 m² wurden freigehalten, die Spielplätze als hügelige Landschaft konzipiert. Die Wohnfläche nimmt 31 607 m² ein. Die Wohnblocks haben unterschiedliche Volumen und Bauhöhen: mit 5 bis 8 Geschossen und einer Attika messen sie zwischen 66 m und 82 m in der Länge und identische 12 m in der Tiefe. Die Architekten waren der Überzeugung, dass diese Differenzierung in der exponierten Lage über der Stadt nötig sei. Die Komposition der Baukörper folgt dem Verlauf der Hügelsilhouette, die höchsten Gebäude stehen am oberen Rand. Erstellt wurden schliesslich 88

Studios mit 1.5 Zimmern, 31 Wohnungen mit 2.5 Zimmern, 153 mit 3.5 Zimmern, 54 mit 4.5 Zimmern, 6 in der Attika mit 6.5 Zimmern und eine Wohnung mit 7 Zimmern. Die Studios wurden in den Gebäuden A, B und C im unteren Teil des Terrains konzentriert.

Sämtliche Wohnungen sind im Zweispanner erschlossen. Sie wurden querend angelegt, Wohnraum, Küche und Arbeitsräume nach Westen mit Sicht auf die Stadt und die Schlafräume nach Osten mit Sicht auf die landschaftliche Landschaft ausgerichtet. Prinzipiell sind die Tag- und die Nachträume in getrennten Bereichen angelegt. Der Wohnbereich wurde mit einer Fläche von bis zu 40 m² grosszügig bemessen, der gesamte Tagbereich mit offenem Grundriss gestaltet. Die Küche in Leichtbauweise steht mitten im Raum. Die Attika-Wohnungen sind besonders grosszügig angelegt und verfügen über grosse, teilweise gedeckte Terrassen sowie einen Zugang mit dem Lift in die Wohnung. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen wurden mit einem Balkon ausgestattet. Der offene Grundrisstyp ist innerhalb der Tendenz der Schweizer Moderne jener Jahre zu verstehen, welche die Komposition



Vue du séjour d'un appartement de 3,5 pièces, avec cloisons de rangement

den neuen Wohnbedürfnissen anzupassen suchte. In dieser Hinsicht war die Wohnsiedlung experimentell.

Das konstruktive System ist konventionell aus Backsteinwänden zwischen 18 cm und 25 cm gemauert und innen mit Duplex-Platten von 8 cm verkleidet. Die Böden aus Beton mit einer Stärke von 18 cm erlauben die unterzugslose Überspannung der stützenfreien Wohnbereiche. Auf die Gestaltung der Fassaden wurde grosse Sorgfalt verwendet, insbesondere bei den Westfassaden, die mit nichttragenden Holzfenster-Konstruktionen ausgefacht sind. Die Brüstungen und Balkone bestehen aus Asbestzement-Platten (Typ Pelichrom). Die Balkone sind aussen angehängt. Die Treppenhäuser und Dachaufbauten waren ursprünglich polychrom bemalt.

Der Bauherr hatte sich in einem Schreiben vom 5. Dezember 1961 verpflichtet, ins Grundbuch die Verpflichtung einzuschreiben, die nach Abschluss des Projekts jede neue Konstruktion in der Siedlung, jede Veränderung der Fassaden und Grundrisse verbot. Die Gemeinde wünschte ausserdem, dass das Oberamt

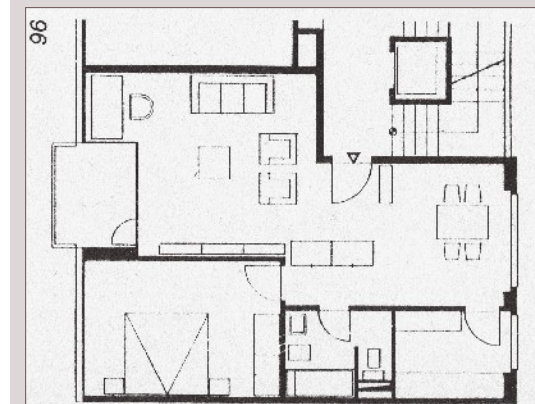
eine formelle Erklärung des Bauherrn einhole um «jeden möglichen Käufer zum umfänglichen Respekt für das von den Autoren Dunkel, Thoenen und Schaller, Architekten in Zürich und Freiburg vorgelegte und ausgeführte Projekt zu verpflichten». Diese Absicht ging allerdings vergessen, und spätere Veränderungen haben die Fassaden der Gebäude stark verunstaltet. Die ursprünglich offenen Lauben der Studio-Häuser wurden verglast, die Fassaden fast aller Gebäude 1988 ohne Rücksicht auf die Komposition mit Isolationsplatten verkleidet. Eine Wiederherstellung wäre indes möglich.

Louis Buillard hat zwischen 1956 und 1969 auch die Cité Bellevue im gleichen Quartier, die Cité Bélvédère in Freiburg, die Cité Moncor in Villars-sur-Glâne sowie die Cité Bel Aurore und die Cité Sunshine in Marly-Centre realisiert, insgesamt 1100 Wohnungen. Keine erreichte auch nur annähernd die Qualität der Cité Schönberg-du-Milieu, die durch ihren Massstab, den städtebaulichen und architektonischen Charakter, die Grundrisse und die Materialisierung sowohl im freiburgischen wie im schweizerischen Kontext von ausserordentlicher Qualität ist. Die Architekten aus

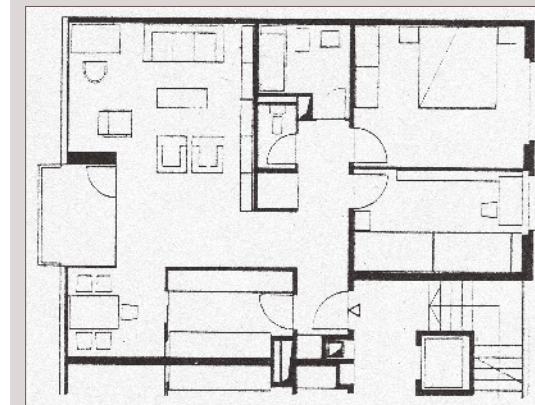


Henri-Dunant 1-9 (bloc H) la galerie couverte, démolie

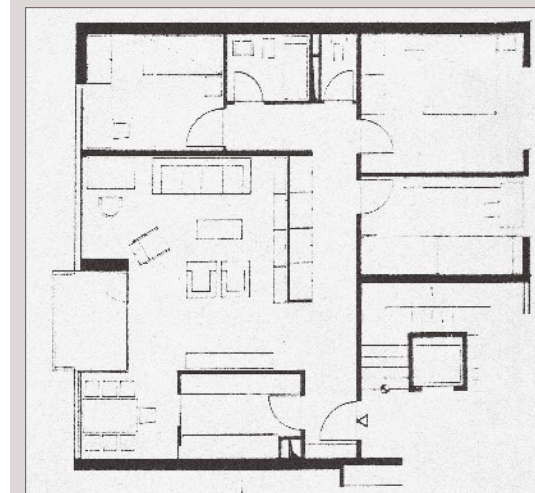
zwei Generationen haben gemeinsam das Konzept erarbeitet, William Dunkel (1893-1980), moderater Moderner der ersten Generation und von 1929-1959 einflussreicher Professor der ETH Zürich, war für den städtebaulichen Aspekt zuständig. Marcel Thoenen (*1935), ein junger Architekt und Bewunderer von Ludwig Mies van der Rohe und Richard Neutra, bearbeitete die architektonischen Aspekte. In der Cité Schönberg-du-Milieu wurden sowohl ein neuer Typ des Wohnhauses im Park wie auch ein neuer Typ der Wohnung mit offenem Grundriss, optimaler Besonnung und attraktiver Aussicht realisiert. Als erste Grossüberbauung im Schönberg war sie eine Referenz für die weitere Entwicklung. Sie verdient eine Wiederherstellung des originalen Zustandes.



Plan type des 2,5 pièces



Plan type des 3,5 pièces



Plan type des 4,5 pièces