

**Zeitschrift:** Ingénieurs et architectes suisses  
**Band:** 107 (1981)  
**Heft:** 10: SIA, no 3, 1981

**Artikel:** Bref aperçu de la planification urbaine de Baden  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-74320>

### **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:** 06.02.2025

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

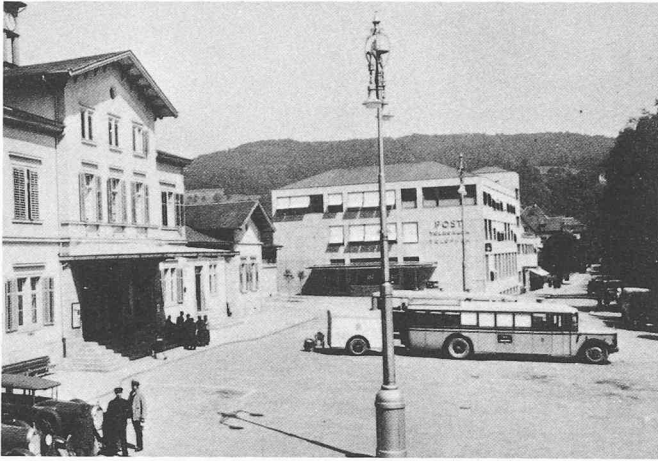


Fig. 13. — Poste.



Fig. 14. — Immeuble «Zur Aue».

toit plat, plein de caractère (il s'agissait du premier projet du professeur Karl Moser, en 1928) a suscité quelques oppositions. La commune a exigé un toit incliné et, pour que le bâtiment présente mieux, une remise de pierre à la place de celle de fer et de verre qui était prévue...»

«La Municipalité ayant encore demandé par la suite de reculer le bâtiment d'un mètre par rapport à la Parkstrasse et de l'éloigner des lieux d'aisance de la gare, il fallut préparer un nouveau projet qui s'écartait fortement de celui qui avait été autorisé. Le professeur Moser le présenta dans la première quinzaine de mars 1929. Bien que la Commission d'urbanisme recommandât

à l'unanimité le nouveau projet à toit plat, la municipalité persista à exiger un toit incliné.»

«... ainsi l'aspect extérieur suscita un intérêt extraordinaire, tant l'assemblée communale réunie le 17 mai 1929 redoutait un toit plat. A tant se battre pour l'enveloppe, on en oubliait le cœur du problème. Pour la commune, la question qui se posait était de se décider pour un toit plat ou un toit incliné. Les sentiments prévalant en 1929 firent rejeter le toit plat et reprendre tout le projet à zéro.

La Municipalité obtint les pleins pouvoirs pour adopter un nouveau projet avec un toit peu incliné...»

«Il fallut donc établir un autre projet...»

«Ainsi naquit un bâtiment selon un nouveau plan ne comprenant aucun compromis visible si ce n'est un toit peu incliné. Il se prête fort bien à une étude des particularités présentées par l'architecture nouvelle de l'époque.»

Les figures ci-jointes en donnent un aperçu invitant à une visite sur place.

Adresse de l'auteur:

Luca Maraini  
Architecte EPFZ/SIA  
Mühlbergweg 27a  
5400 Baden

## Bref aperçu de la planification urbaine de Baden

### Baden, centre régional

La ville de Baden, située au centre d'une agglomération industrielle de plus de 80 000 habitants, offrant 30 000 places de travail, forme avec les communes environnantes une entité économique et sociologique. Les grandes entreprises industrielles — en premier lieu Brown, Boveri & Cie — et diverses entreprises de services comme Motor-Columbus et les Forces motrices du Nord-Est de la Suisse (NOK) se trouvent au centre de Baden. La plupart des emplois, soit près de 20 000, sont situés dans le centre urbain, très exigu. Une grande partie des emplois sont occupés par des travailleurs provenant des régions limitrophes ou voisines, d'où une interdépendance intercommunale prononcée. Or, pour ces 20 000 emplois, la population de la ville ne comprend que 14 000 habitants environ, soit moins que Wädenswil, Birsfelden ou Gossau par exemple. Cela

peut paraître étrange quand on visite le centre-ville fortement construit. Le rapport de 1,4 entre le nombre des emplois et celui des habitants est très élevé et unique pour une ville suisse. Il fournit une donnée importante pour la planification urbaine.

### Les objectifs essentiels du plan d'urbanisme

Depuis quelques années, une optique quelque peu modifiée des choses a conduit à de nombreux réexamens. Une certaine retenue s'est aussi manifestée dans la planification, une extension illimitée étant dorénavant considérée avec scepticisme. On a donc proposé d'améliorer la qualité de vie en supprimant les inconvénients liés à une économie centrée sur la seule prospérité matérielle. Il en découle tout naturellement des conflits peu aisés à résoudre. Tout urbaniste se doit d'étudier ces problèmes.

On a dit plus haut que les tâches de la ville de Baden sont très complexes puisqu'on a affaire à un centre régional à la fois industriel, résidentiel et lieu de cure thermique. Ces nombreuses charges, en partie régionales, reposent pour l'essentiel sur les contribuables de Baden. Voici ce qu'en dit le rapport de la commission d'urbanisme, en 1965:

«Comme la population résidente est faible par rapport au nombre des emplois offerts et à l'importance de la ville en tant que centre régional, les possibilités financières de la commune sont limitées. Une stagnation ou une diminution de la population aurait pour conséquence que les moyens financiers de Baden ne suffiraient plus à répondre de façon satisfaisante aux tâches traditionnelles ou futures lui incombant.» Il faut ajouter que, selon la loi fiscale argovienne, les communes formant le noyau d'une région doivent couvrir leurs dépenses en premier lieu par l'imposition des personnes physiques. On se fixe donc pour but de réagir contre la stagnation de la population et d'en favoriser progressivement la croissance. Ce but doit être atteint en sauvegardant et en développant les possibilités de logement et en améliorant leur qualité. Depuis quelques années, de nombreux logements du centre-ville ont en effet changé d'affectation (bureaux, etc.) et le

centre s'est dépeuplé. Il s'agit d'arrêter cette tendance, comme le permettent les dispositions du nouveau plan d'urbanisme.

### Le développement du site urbain

Il est essentiel de se préoccuper de la relation qui existe entre les vues d'un plan d'urbanisme et leur mise en œuvre concrète. Après tout, une ville est fortement marquée par son architecture. Les bâtiments ont en général une durée de vie supérieure à celle de leur affectation qui peut être sujette à des changements rapides. Toutefois, lors de l'élaboration d'un projet, ce sont souvent les problèmes touchant à la mise en valeur, au programme des constructions et aux voies de circulation qui sont prioritaires. Les problèmes de l'esthétique urbaine sont souvent relégués au second plan. Or, un règlement d'urbanisme permet d'éviter certaines erreurs fondamentales. La recherche d'une meilleure qualité est aussi possible dès la mise à l'enquête. En fin de compte, ce sont les architectes et les ingénieurs qui sont responsables de l'évolution d'une ville.

Le nouveau règlement des constructions de la ville de Baden expose certaines idées directrices. Ainsi les futures constructions seront limitées en hauteur pour tenir compte du site urbain et de la qualité du logement. On renonce en conséquence aux constructions différenciées et aux projets dits de zones qui

autorisaient des hauteurs supérieures et un coefficient d'occupation du sol plus élevé. L'expérience a montré en effet que les exigences posées lors de telles dérogations n'amélioreraient en général pas le visage d'un quartier. Il n'est d'autre part pas évident qu'il faille multiplier les grands ensembles aux dépens de constructions plus petites qui sont en général étudiées plus soigneusement. Une amélioration de la qualité ne consiste pas à faire abstraction de l'ordre établi, mais à faire au mieux dans le cadre autorisé. Le plan de zones du nouveau règlement d'urbanisme prévoit donc d'en revenir à des normes plus strictes. Vu la limitation du nombre des étages, la densité de construction plus élevée admise en ville et les exigences esthétiques, l'application d'un coefficient d'utilisation du sol importe peu. Au risque d'aller à l'encontre d'une coutume établie, on renoncera à cette contrainte juridique.

Une ville se renouvelle constamment, mais l'évolution doit se faire avec soin. Le problème de l'harmonisation des constructions nouvelles et anciennes prend une grande importance. Il s'agit de veiller à les équilibrer. Des modifications du visage de la ville doivent faire l'objet de discussions entre spécialistes. Une Commission de l'esthétique urbaine comprenant plusieurs spécialistes extérieurs reconnus est chargée de juger les projets importants.

Les espaces non bâtis sont aussi importants que l'aspect des constructions. Ils

sont un critère du caractère et de l'âme d'un centre. Par exemple, on peut les favoriser en limitant le trafic. L'institution d'une zone piétonnière dans le centre de Baden a été un succès. Le centre y a gagné en attrait. Dans une seconde étape, les espaces libres doivent également être étendus par des mesures limitant le trafic dans les autres quartiers. Un programme important est en préparation pour les quartiers d'habitation, de même que pour la zone du centre thermal.

### Planification et réalisation

Les tâches découlant de la situation évoquée ci-dessus sont des plus variées pour les urbanistes. Les habitants de Baden peuvent en constater de visu quelques importants résultats: vers 1960, on a grandement amélioré le trafic routier. En 1965, on a établi un plan d'urbanisme général. A cette fin, les citoyens de Baden ont voté un crédit de plus de vingt millions de francs pour un remodelage du quartier de la gare. Peu après fut créée l'une des premières zones piétonnières de Suisse. En 1975, on réétudia et discuta publiquement à fond le plan d'urbanisme. Le Conseil communal (législatif) a accepté ce plan en 1976. Depuis lors, la planification urbaine a pu être réalisée en grande partie grâce à l'initiative des autorités et à la compréhension témoignée par la population pour les problèmes d'urbanisme.

## Chauffage à distance: possibilités d'organisation et de financement

par Ulrich Fischer, Baden

### 1. Introduction

On peut presque qualifier de lapalissade le fait que le chauffage individuel à l'huile, tel qu'il est encore largement répandu dans notre pays, correspond de moins en moins aux exigences de notre temps. Son rendement est insuffisant, il pollue fortement l'atmosphère et consomme un pétrole toujours plus rare et plus cher. C'est pourquoi on est parvenu à la recherche d'autres solutions.

Le chauffage à distance est certainement une solution. Une telle installation permet la distribution de chaleur à de nombreux bâtiments à partir d'une source centralisée. Cette dernière peut utiliser du pétrole, du gaz, du charbon ou du combustible nucléaire. Si une installation de chauffage à distance ne fonctionne pas au pétrole, il en résulte, outre des économies considérables et une diminution de la pollution, une

contribution importante au remplacement du pétrole.

Cependant, les avantages du chauffage à distance ne sont accessibles qu'après que l'on a maîtrisé différents problèmes techniques, d'organisation et financiers. L'exposé qui suit essaie de présenter des solutions réalisables du point de vue de l'organisation et du financement d'un chauffage à distance. L'accent est mis sur *ce qui est possible*, car il est évident que différents systèmes sont pensables, qui ne peuvent être exposés en détail.

### 2. Organisation

#### 2.1. Tâche

L'organisme à créer assume la tâche de produire de la chaleur, de la transporter et de la livrer au consommateur. A cet effet, il faut créer une société qui soit en mesure d'ériger les installations nécessaires, d'en assurer l'exploitation et de

conclure les contrats indispensables (achat et vente d'énergie). En outre, la forme d'organisation à choisir doit permettre à différents intéressés de prendre part au projet.

#### 2.2. Installation

L'installation de chauffage à distance est composée d'installations de production et de prélèvement de chaleur, des conduites principales, des conduites de distribution et des raccordements chez les consommateurs. Il faut en outre assurer les aménagements de l'exploitation et l'entretien des installations.

Si le but consiste à prélever de la chaleur dans des installations existantes (centrales nucléaires ou centrale de chauffe), il n'est pas indispensable d'intégrer les installations de production de chaleur à l'organisation d'approvisionnement en chaleur à distance. Au contraire, il faudrait plutôt acquérir la chaleur en provenance de cette installation sans avoir affaire avec cette production. Dans certains cas, les installations produisant la chaleur pourraient ne pas être associées, dans d'autres elles le devraient. Il faut assurément prendre en considération les conduites principales, alors qu'en ce qui concerne la distribution deux variantes entrent en ligne