



Das Ortsbild des Monats März ist eine gekürzte Version der Aufnahme aus der ISOS-Publikation Freiburg, Band 1.1 und 1.2.

Plaffeien im Kanton Freiburg, Dorf von nationaler Bedeutung

Die Zahlen in der Ortsbeschreibung, z.B. (> 1), beziehen sich auf den Grundplan. Dieser zeigt die Interpretation des Ortes aus dem spezifischen Blickwinkel des Inventars.

Die Fotos stammen aus den Jahren 1991 und 2005.

[Grundplan \(PDF\)](#)

[Legende zum Grundplan](#)

Siedlungsentwicklung

Im Jahr 1148 werden das Dorf «Planfeiu» und seine Liebfrauenkirche erstmals urkundlich erwähnt, und zwar als Besitzum des in der Gegend reich begüterten Klosters Rüeggisberg. Seinen Kastvögten gelang es später, sich die dem Kloster zustehenden Rechte anzueignen. Gegen Ende des 15. Jahrhunderts ging der Ort durch Kauf an die Stadt Freiburg.

Die Talschaft reicht bis zum Schwarzsee hinauf. Sie bildete während Jahrhunderten eine eigene Mark. Historiker vermuten, dass der Hauptort einst gar zur Stadt erhoben worden ist, doch dies bleibt Hypothese, obwohl die Siedlungsanlage auf dem Zehntplan von 1748 unbestreitbar städtische Züge verrät. 1319 erhielten die Talbewohner weitgehende Freiheitsrechte, gingen deren aber bald wieder verlustig: unter Stadtfreiburger Herrschaft (1486–1798) verwaltete ein Vogt die Gegend.

Erwerbsquellen der Bevölkerung waren Viehzucht, Holzhandel und Strohflechtere; der Ackerbau spielte infolge der Höhenlage nur auf dem Talboden eine gewisse Rolle. Während sich die bescheideneren Höfe und die Tagelöhneranwesen über das ganze Gemeindegebiet verstreuten, konzentrierten sich im Dorf vor allem die Gebäude mit den zentralen Diensten, kirchlicher, gewerblicher und administrativer Art sowie ein paar stattliche Höfe. Spätestens im 19. Jahrhundert erlangten die Plaffeier Viehmärkte regionale Bedeutung. Mit seinen drei Landgasthöfen wurde das Dorf als Ausflugsziel und als Fremdenort zunehmend beliebt.

Die Siegfriedkarte von 1884 ist für das Zentrum von Plaffeien nur von historischer Bedeutung und für einen Vergleich mit der heutigen Situation ungeeignet, denn der Ort sollte am 31. Mai 1906 fast völlig niederbrennen. Die Karte zeigt ein kompaktes, aber eher kleines Haufendorf beidseits des Tütschbachs, dem Grenzbach zwischen den Gemeinden Plaffeien und Oberschrot. Zu erkennen ist die möglicherweise auf eine alte Stadtgründung zurückgehende rechtwinklige Anlage südlich der Kirche und der Ortsteil Oberschrot mit deutlichen Ansätzen zur Strassendorfbebauung.



Flugbild Bruno Pellandini
2005, © Amt für
Kulturgüter, Freiburg



Siegfriedkarte von 1884



Landeskarte von 1998

Das Grossfeuer von 1906 ging vom Weiler Ried in der Gemeinde Oberschrot aus und wurde durch den Westwind auf den Dorfkern von Plaffeien übertragen. Es fand in den Holzkonstruktionen der alten Bauernhäuser und ihren Schindeldächern reichlich Nahrung: 51 Häuser brannten nieder, 15 in der Gemeinde Oberschrot und 36 in der Gemeinde Plaffeien. Während in Oberschrot eine ganze Häusergruppe, das Büel (> 2.2), den Brand überstand, blieb auf Plaffeier Boden nur ein einziges grösseres Gebäude stehen, das Wirtshaus «Zum goldenen Kreuz».



Der Wiederaufbau von Plaffeien (> 1) wurde sofort in Angriff genommen und mit Hilfeleistungen – Kleidern, Lebensmitteln und Geld – aus der ganzen Schweiz unterstützt. Die wichtigsten Neuerungen betrafen das Strassennetz, das die Grundform des neuen Dorfplans vorgeben sollte. Die Gemeinde hatte zwecks Entlastung ihres Finanzhaushaltes beschlossen, die Zufahrtsstrasse von Alterswil her als zweite Kantonsstrasse durch das Dorf zu führen, so dass die beiden Hauptstrassen am südlichen Dorfausgang aufeinander treffen und die Schenkel eines Dreiecks mit Basis Kirchgasse bilden. Eine weitere Längsgasse sowie Quergassen ergänzen das regelmässige Strassennetz des Wiederaufbaus. Kirche und Dorfplatz kamen an die Stelle zu liegen, wo sie schon im alten Ort gestanden hatten.

Für den Hochbau erliessen die Behörden ein Reglement, das aus Sicherheitsgründen Mauerbauten, Ziegelbedachung und grössere Gebäudeabstände als früher vorschrieb sowie detaillierte, heimatschützerische Gestaltungsvorschriften enthielt. So forderte die Verordnung beispielsweise, das Dach müsse wenigstens einen Meter über die Fassade hinausragen und die Anzahl der Fenster dürfe – ganz im Sinne der traditionellen Achsensymmetrie – nicht gerade sein. «Die Baupläne sollen», heisst es, «in dem der Gegend angepassten ländlichen Stil ausgeführt werden, unter Vermeidung der eintönigen Bauart städtischer Bauten.» Für den Bau der öffentlichen Gebäude wie Kirche, Schulhaus und Gasthöfe wurden Projekte ausgebildeter Architekten verlangt.



Der Wiederaufbau erfolgte rasch; auf der Landeskarte von 1911 stehen innerhalb des Perimeters (> 1) von den 43 heutigen Gebäuden bereits 32. Ihnen folgten in den nächsten Jahren noch zwei wichtige Bauten: das Schulhaus Oberschrot und das Heimatstilhaus mit der Raiffeisenbank – dieses wurde allerdings, wie drei weitere Altbauten, in jüngerer Zeit durch einen Neubau ersetzt.

Während knapp 50 Jahren, etwa zwischen 1916 und 1965, wuchs der Ort kaum. Gegen 1970 aber setzte eine Bautätigkeit ein, welche das Ortsbild stark veränderte und die bis heute anhält. Neuere Geschäftsbauten, eine grosse Schulanlage, vor allem aber ausgedehnte Wohnquartiere (> IV, V, VI) zeugen vom Wandel zu einem grossen Ort im Ausstrahlungsbereich der nahen Kantonshauptstadt. Doch durch eine geschickte Wahl der Bauzonen sind bisher sowohl die Nahumgebungen der bäuerlichen Ortsteile und mehrheitlich auch die Ortseingänge unverbaut geblieben. Manche Durchblicke zwischen den Bauten bieten noch immer eine ungestörte Sicht auf die nahen Streusiedlungshänge und auf die ersten Ketten der Berner und Freiburger Alpen.



Der heutige Ort

Plaffeien liegt auf 850 m Höhe in einer weiten Geländemulde wenig unterhalb des Zusammenflusses der Warmen und der Kalten Sense. Von der Nähe des breiten, natürlichen Flussbetts ist im Ort jedoch kaum etwas zu spüren, die Bauten stehen zurückgezogen vom wilden Grenzfluss zwischen den Kantonen Bern und Freiburg am Rande der Ebene. Das zweiteilige Dorf erstreckt sich inmitten einer dicht besiedelten Einzelhof- und Weilerlandschaft und wird vom Tütschbach durchflossen, der weiter unten in die Sense fliesst.



Trotz des geschlossenen Ortsbilds ist noch immer deutlich erlebbar, dass das von der mächtigen Kirche dominierte Dorf auf dem Boden zweier Gemeinden liegt: räumlich dank des tief liegenden, kanalisierten Bachs, anlagemässig durch den Umstand, dass der Ortsteil Oberschrot teilweise von der Feuersbrunst verschont blieb. Deshalb sind seine Bauten auch nicht in den rigiden Wiederaufbauplan von 1906 eingepasst, sondern folgen dem älteren Strassenverlauf.

Das von der Ausdehnung wie von der Bedeutung her wichtigere Gebiet (> 1) befindet sich im südlichen, zur Gemeinde Plaffeien gehörigen Teil. In jedem Abschnitt des Siedlungsmusters ist der auf einem Bebauungsdreieck beruhende Wiederaufbauplan erkennbar. Die Bebauung besteht aus zwei langen im Süden konvergierenden Hauptstrassen, ergänzt durch die winkelhalbierende, jedoch nicht bis zur Strassenverbindung vordringende mittlere Gasse. Die zwei Querachsen sind leicht geknickt, das dritte Strässchen ist nicht durchgehend. Die mächtige Pfarrkirche mit ihrem parallel zur Quergasse ausgerichteten Schiff markiert die Basislinie des Dreieckplans. Sie steht eingebunden in das Bebauungsschema und bildet doch gleichzeitig die Gelenkstelle zum Ortsteil Oberschrot (> 2).



Fast alle Bauten im Plaffeien-Gebiet folgen den 1906 festgesetzten Baulinien, im innersten Kern (> 1.1) ist der Wiederaufbauplan von 1906 am besten zu erleben. Sämtliche Bauten richten sich parallel auf die Strassen aus. Am Gebietsrand stehen die Häuser etwas lockerer, die aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts erhaltenen Bauten sind bäuerlicher, die

anderen veränderter oder heterogener als jene im inneren Kern. Es gibt Chalets, ehemalige Bauernhäuser, Läden, Depots usw. Die offene Bauweise lässt viel Platz für Gärten, welche die hier fast ländlich wirkenden Gassenräume mitprägen. Besonders eindrücklich ist die mittlere Längsachse: der Kurschürliweg führt direkt auf den hohen Kirchturm zu. Nach der Kreuzung mit der Kirchgasse wird er zum schmalen Strässchen, folgt der Kirchenmauer und biegt in den grossen Platz beim Gasthaus «Zum goldenen Kreuz» ein. Stellung und Ausrichtung dieses einzigen Baus aus der Zeit vor dem Brand waren wohl mitbestimmend für die Auslegung des Bebauungsplans. Das Gebäude scheint deshalb nahtlos in das Siedlungsmuster eingepasst.



Im Ortskern (> 1.1) zeigen sich am deutlichsten die zeitgenössischen Vorbilder städtischer Prägung, und hier befinden sich auch die funktionell wichtigsten Bauten, zum Beispiel die aus der Weitsicht den ganzen Ort dominierende neuromanische Kirche. Aus der Nähe hat das erhöht stehende und von den Strassen zurückversetzte Gotteshaus eine fast inselhaft wirkung durch die beiden wehrhaft wirkenden Erkertürme an der Hauptfront, die Treppenanlage davor und durch die seitliche Ummauerung. Dank einer Lindenreihe ist sie jedoch auch in das Geviert eingepasst. Der Ortskern beeindruckt nicht nur durch die Monumentalität des Sakralbaus – ähnliche Kirchbauten aus den Jahren vor und nach 1900 gibt es im ganzen Kanton –, sondern vielmehr durch die Konzentration von drei mächtigen dreigeschossigen Walmdachbauten: Das Hotel «Hirschen», eine Geschäftshauszeile und das Hotel «Alpenclub». Der urbane Charakter dieser kurz nach dem grossen Dorfbrand entstandenen Gebäude zeigt sich unter anderem an den filigranen Balkonen mit linearen Elementen und barocken Konsolen sowie an den hohen Ziegeldächern mit Quergiebeln und Schlepphauben.



Zwischen der Kirche und den Hotels «Hirschen» und «Alpenclub» weitet sich der Strassenraum zum mehrheitlich asphaltierten Dorfplatz. Die Trottoirs reichen fast überall bis an die Hausmauern, auch dies eine Assoziation an ein städtisches Strassenbild. Der «Hirschen» bildet den Kopfbau des wichtigsten Quergassenraums und gleichzeitig das Pendant zum Schulhaus an dessen anderem Ende, einem ebenfalls dreigeschossigen Gebäude mit hohem Walmdach. An der Quergasse stehen weiter das Pfarrhaus – es fällt durch ein zentrales, gotisches Fenster mit Tympanon auf –, und auf der gegenüberliegenden Seite eine dichte Reihe gleichartiger zweigeschossiger Häuser.



Die Bauten im Kernbereich prägen sowohl Stilelemente des Historismus wie des Heimatstils. Erstere zeigen sich insbesondere an den Hauptfassaden, vor allem in der architektonischen Plastizität und in den dekorativen Details – sie machen die städtische Wirkung des Zentrums aus. Letztere werden vorwiegend in den mächtigen Ziegeldächern und ihren aufwendigen Formen sichtbar, sie sind wohl dem in der Bauordnung von 1906 geforderten «angepassten ländlichen Stil» zu verdanken. Die meisten Bauten im Ortskern haben sich in ihrem Äussern aussergewöhnlich gut erhalten. Sie vermitteln ein stilistisch klar zuweisbares, für einen ländlichen Ort jedoch recht ungewöhnliches Bild.

Die Oberschroter Bebauung (> 2) folgt den beiden sich gegen Norden aus dem Plaffeier Dreieck aufwinkelnden Hauptstrassen und dem weiten Bogen ihrer Verbindung. Im Osten sind die Ortsteile Oberschrot und Plaffeien durch den Einschnitt des Tütschbaches getrennt, im Westen berühren sie sich bei der Kirche. Am östlichen Ende des Strassenbogens erstreckt sich die Hofgruppe Büel (> 2.2).



Die Holzbauten in diesem einzigen Überbleibsel aus der Zeit vor dem Brand bilden einen reizvollen Kontrast zu den Mauerbauten des neuen Dorfteils von Plaffeien. Auf der einen Seite der Strasse reihen sich traufständig drei regionaltypische Mehrzweckhöfe mit Quergiebel über den Wohnteilen und weit auskragender Dachtraufe über den Stallscheunen. Auf der anderen Strassenseite stehen die Häuser ebenfalls dicht, aber giebelseitig auf Strasse und Bachtobel ausgerichtet. Der bäuerliche Charakter hat sich noch teilweise in den Vor-, Zwischen- und Hinterbereichen, den gepflasterten Werkplätzen mit Kleinbauten, den Obst-, Wies- und Nutzgärten erhalten.



Der Strassenraum verdichtet sich auch weiter südlich des Büels, dort, wo der Strassenbogen in die Hauptstrasse nach Plaffeien mündet. Hier steht das Schulhaus Oberschrot. Der stattliche Bau von 1912 richtet sich mit seinem breiten Giebelbogen auf Plaffeien aus. Entlang der Strasse nach Plasselb reihen sich die unterschiedlichsten Bauten; Wohnhäuser, alte Höfe, auch eine Käserei und Chalets. Ausser der Hofgruppe Büel gehören die meisten Gebäude von Oberschrot in die Zeit des Wiederaufbaus, folgen aber in ihrer Stellung dem alten Strassennetz. Einige Höfe zeigen dekoratives Sägewerk an Giebelbogen und Lauben.



Obwohl das Dorf in den letzten Jahrzehnten einen kräftigen Wachstumsschub erfahren und mehrere neue Wohnquartiere (> V, VI) erhalten hat, besteht nach wie vor an manchen Stellen ein enger Bezug zwischen den alten Ortsteilen und dem umliegenden Kulturland,

etwa im Süden und Westen von Plaffeien (> III), im Nordosten von Oberschrot (> VII, I) und mehrheitlich beidseits des Tütschbachs (> I). Allerdings drohen dem Ortsbild Gefahren von Norden und von Süden: im Norden beeinträchtigt das Einfamilienhausquartier auf dem Hügel hinter dem Büel zunehmend den Hintergrund von Oberschrot, im Süden droht die Bebauung von Telmoos her bis an den Südzipfel von Plaffeien hinan zu wachsen.

Wir empfehlen

- Der Ortskern von Plaffeien (> 1.1) und das Zentrum von Büel (> 2.2) sind integral – in der Substanz - zu erhalten. Für die übrige Bebauung gilt die Empfehlung zu einer strikten Wahrung des bestehenden Bebauungsmusters. Die noch mehrheitlich intakten Umgebungen (> I, III, VII) sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.
- In den schützenswerten Gebieten sind die Bauten mit samt ihren Architekturdetails zu erhalten; sowohl die regionaltypischen an den Bauernhöfen wie die historisierenden an den Gebäuden nach 1906.
- Der Ortsbildschutz ist zwischen den Gemeinden Plaffeien und Oberschrot, aber auch mit Brünisried und Zumholz, zu koordinieren.
- Die Dächer sollen weiterhin mit Ziegeln eingedeckt werden.
- Das Erarbeiten einer Studie über die Zusammenhänge des Dorfplans von 1906 mit den damaligen Theorien des Städtebaus wäre wünschenswert.
- Die Reste des alten Obstbaumkranzes sind zu pflegen.



Wir bewerten

**/ Lagequalitäten

** Räumliche Qualitäten

*** Architekturhistorische Qualitäten

Plaffeien hat hohe Lagequalitäten dank der reizvollen Situation am Rand eines sich zur Geländemulde erweiternden Tales inmitten der voralpinen Hügellandschaft mit Blick auf die ersten Bergketten der Alpen. Es liegt nahe dem natürlichen Flussbett der Sense. Die Bebauung ist umgeben von fruchtbarem Kulturland und flankiert von locker besiedelten Hängen (u. a. des Guggisbergs). Die Silhouette hat eine bemerkenswerte Fernwirkung dank dem markanten Kirchturm.



Gewisse räumliche Qualitäten bestehen sowohl in den bäuerlichen Ortsteilen, vor allem dem Büel, wegen der klaren Reihung der Höfe entlang dem Bacheinschnitt, als auch im Wiederaufbauggebiet, wo sich durch die differenzierte Verknüpfung der Strassenräume interessante Perspektiven ergeben. Es kommt zu einem höchst spannenden Gegensatz zwischen bäuerlichen, von Holzbauten geprägten Ortsteilen und urbanen Gevierten mit Mauerbauten.



Besondere architekturhistorische Qualitäten hat der Ortsteil Plaffeien als Beispiel einer nach den Gesetzen des damaligen Städtebaus planmässig wieder aufgebauten Siedlung mit selten klarem, auf Dreieck und Parallelismus aufgebautem Anlageschema. Mehrere für die Zeit nach 1906 typische und architektonisch wertvolle Einzelbauten unterstützen diese Bedeutung, darunter die beiden Hotels, die Kirche, das Pfarrhaus und die zwei Schulgebäude.

