Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 26 (2013)

Heft: [10]: Lausanne : die Stadt wächst seit Jahren und hat ihre Grenzen gesprengt. Sie hat grosse Projekte für den Wohnungsbau, für Sportstätten, Bildung, Kultur und Verkehr

Artikel: "Métamorphose" : alles auf einen Streich

Autor: Allenspach, Christoph

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-392443

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.11.2025

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

Die Esplanade des Cantons am Seeufer ist ein Erbstück der Expo 1964.

‹Métamorphose›: Alles auf einen Streich

Ein städtebauliches Programm wollte als Befreiungsschlag den Wohnungsmangel beseitigen und neue Sportanlagen bringen. Abgespeckt wird der Plan nun ab 2014 umgesetzt.

Text:
Christoph Allenspach

«Lausanne ist keineswegs megaloman geworden», verteidigte Stadtpräsident Daniel Brélaz im Sommer 2009 das städtebauliche Paket mit dem Titel ‹Métamorphose›, das 3500 Wohnungen, ein olympisches Schwimmbad, ein Fussball- und Leichtathletikstadion, Bürogebäude mit 3000 Arbeitsplätzen und eine zusätzliche Metrolinie umfasste. Bis 2020 solle die Mehrheit der Projekte realisiert werden. Bereits 2006, drei Jahre vor der Präsentation, hatte die Stadtregierung entsprechende Legislaturziele im Grundsatz beschlossen. Eine solche radikale Verwandlung der Stadt sei dringend nötig, begründete sie. Tatsächlich: Lausanne leidet seit Langem an einem beunruhigenden Mangel an Wohnungen aller Kategorien, und es gibt zu wenig Büroräume. Der Leerwohnungsbestand pendelt zwischen 0,007 und 0,22 Prozent, und bis 2030 rechnet die Stadtverwaltung mit einem Bevölkerungszuwachs von 30 000 Personen. Bis in 15 Jahren will die Stadt insgesamt 8000 neue Wohnungen schaffen, davon ein Drittel für den freien Markt und je ein Drittel subventionierte Wohnungen und solche mit kontrollierten Mieten.

Der Zustand der Lausanner Sportanlagen war schon lange ein politischer Dauerbrenner. Das heutige Fussballstadion Pontaise steht an zugiger Stelle und müsste längst renoviert oder ersetzt werden. Lausanne ist heute die einzige grössere Schweizer Stadt, die noch kein neues Stadion gebaut hat. Der Bau eines olympischen 50-Meter-Schwimmbeckens ist seit 1990 mehrmals gescheitert. Das legendäre, aber kleine Stadion Pierre-de-Coubertin am Seeufer in Vidy kann für das jedes Jahr stattfindende grosse Leichtathletikmeeting Athletissima schon lange nicht mehr genutzt werden.

Sportanlagen als Zankapfel

Während die Ziele für den Wohnungsbau kaum umstritten waren, drohte ‹Métamorphose› an den Sportprojekten zu scheitern. Opposition kam von Anwohnern der Pontaise. Sie reichten eine Volksinitiative ein, mit der sie sich gegen den Abbruch dieses alten olympischen Stadions wehrten. Die Stadtbehörden konnten in der →

Laut dem Projekt ‹Métamorphose› sind die Tage des Pontaise-Stadions gezählt.

Noch liegt am Anfang der Plaines-du-Loup ein grosser Parkplatz.

→ Volksabstimmung 2009 die Mehrheit allerdings davon überzeugen, dass das Stadion zusammen mit dem Schwimmbad in Vidy neu gebaut werden soll. Nach dem Abbruch des Pontaise stehe das Areal dann für das Wohn- und Büroquartier Plaines-du-Loup zur Verfügung. Im bisherigen Quartier, im Gebiet La Tuilière, gebe es nicht genug Platz für Ersatzbauten. Obwohl die Initiative klar abgelehnt wurde, veränderte sie das Projekt ‹Métamorphose› radikal. Denn nach dieser Abstimmung begann ein ziemlich verwirrendes Planspiel. Für den Bau der neuen Sportanlagen wurden alle Optionen neu aufgerollt. Es folgten etliche Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Machbarkeitsstudien.

Hin und Her ums Stadion

Ein Beispiel der vielen Planungen ist das Fussballstadion: Im Frühjahr 2012 wurden die Ergebnisse des Wettbewerbs in Prés-de-Vidy vorgestellt, aus dem GMP Architekten aus Berlin und J. B. Ferrari + Associés aus Lausanne als Sieger hervorgingen. Bereits im Herbst des gleichen Jahres gab die Stadtregierung den Standort aber wieder auf, denn die Kosten überstiegen die Möglichkeiten der Stadt Lausanne bei Weitem.

Darauf wurde das Bauprogramm abgespeckt, die Projekte wurden auf mehrere Standorte aufgeteilt. Das alte Pontaise-Stadion soll zwar weiterhin abgebrochen werden, denn die Renovation würde geschätzte 80 Millionen Franken kosten. Das neue Stadion soll aber nicht mehr unten am See, sondern doch im Norden auf dem Areal La Tuilière gebaut werden, mit 12 000 Plätzen und mit 9 zusätzlichen Fussballfeldern. Die dafür nötigen 23,4 Hektar Land gehören der Stadt. Damit bleibt das Stadion im Quartier, und die Gegner von anno dazumal haben zumindest teilweise recht bekommen.

Für die Leichtathletik wird in Vidy das bestehende Stadion Pierre-de-Coubertin erweitert. Für die Athletissima können mit Provisorien bis zu 12 000 Plätze zur Verfügung gestellt werden. Das Schwimmbad schliesslich soll neben dem Eishockeystadion in Malley gebaut werden. Die Planung wird gemeinsam mit der Region weitergeführt.

Dieses neue Konzept kostet noch geschätzte 692 Millionen Franken – immerhin 200 Millionen weniger als die ersten ‹Métamorphose›-Pläne. Während bei der Sportstättenplanung das Projekt reduziert wurde, erweiterte die Stadt das Wohnbauprogramm. «Métamorphose – das ist der Ehrgeiz, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Wohnungen, Aktivitäten und Sportanlagen zu antworten und gleichzeitig umweltfreundliche Gebäude und eine soziale und generationenübergreifende Durchmischung zu fördern», steht in einem Newsletter vom November 2012, mit dem die Stadtregierung ihre Entscheide erläuterte.

Kernstück Plaines-du-Loup

Auf den 38 Hektaren der alten Pontaise soll mit dem Quartier Plaines-du-Loup die grösste städtebauliche Entwicklung in Lausanne seit dem 19. Jahrhundert eingeleitet werden. Die Stadt kann diese umfassende Planung durchführen, weil sie – wie bei den Terrains für die Sportanlagen – auch diesen Boden besitzt. Sie will Wohnungen für 6900 Einwohner, Bürogebäude mit 3100 Arbeitsplätzen, Schulen, Kinderkrippen, Einkaufs- und Freizeitanlagen realisieren, mit einer hohen Ausnutzungsziffer von 2,6.

Diese hohe Dichte weckt in den benachbarten Quartieren einige Ängste. Doch die Stadtregierung beruhigt, und sie setzt ehrgeizige Ziele. Sie will ein ‹Ecoquartier› realisieren, nachhaltig und den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft folgend. Bereits 2010 evaluierte ein städtebaulicher Wettbewerb die Eckpfeiler einer Quartierstruktur. Die Nähe von Arbeitsplätzen, Schulen, Sport- und Freizeitanlagen sowie Wohnungen in unterschiedlichen Standards soll zu einem funktional und sozial durchmischten Quartier führen. Das prämierte Projekt von Tribu Architecture aus Lausanne sieht entlang der stark befahrenen Route des Plaines-du-Loup hohe Bürogebäude vor, ergänzt von einem Turm beim Flugplatz Blécherette. Sie schützen die niedrigeren Wohnbauten, für die der grössere Teil der Parzelle reserviert ist.

Die Siedlung soll zahlreiche und möglichst naturnahe Aussenräume erhalten. Ein grosser Park, die Grünflächen zwischen den Blocks und die Dachbegrünungen sollen die Biodiversität fördern. Das Quartier Plaines-du-Loup wird ausserdem von bereits bestehenden Grünanlagen in benachbarten Wohnquartieren profitieren. Eine polyvalente Sportanlage, insbesondere Tennisplätze, ergänzt das Angebot an Aussenräumen.

Die Verkehrsplanung setzt auf zwei, auf den ersten Blick, widersprüchliche Eckpfeiler. Einerseits argumentiert die Wirtschaftsförderung mit der Nähe zur Autobahnausfahrt und zum kleinen Flugplatz Blécherette und will in dieser Lage Unternehmen ansiedeln. Andererseits wird eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr und sanfte Mobilität angestrebt. Das Quartier soll in wenigen Jahren von der neuen Metrolinie M3 erschlossen und mit Lausanne-Flon verbunden sein siehe Seite 16. Die Metro soll das zusätzliche innerstädtische Verkehrsaufkommen bewältigen. Die Endstation Blécherette kommt zwischen das ‹Ecoquartier› und das Sportzentrum zu liegen. Der Kern der Wohnsiedlung soll autofrei sein. Damit das funktioniert, wird auch das Velonetz im Quartier und in Richtung Stadtzentrum ausgebaut.

Am ehrgeizigsten ist wohl das Ziel, ein Quartier nach den Richtlinien der 2000-Watt-Gesellschaft zu bauen – die Energie für die Mobilität mitgerechnet. Für den Bau, die Nutzung und den Unterhalt der Gebäude werden Vorgaben für die systematische Reduktion des Energieverbrauchs gemacht. Strom und Wärme sollen aus einem maximalen Einsatz erneuerbarer Energie gewonnen werden.

Bei der Umsetzung zählt die Stadt allen voran auf die Wohnbaugenossenschaften, die seit einiger Zeit eine bedeutende Rolle spielen. Nach Lausanner Tradition werden die Bauparzellen nur im Baurecht abgegeben. Genossenschaften, aber auch Private werden die Wohn- und Bürogebäude bauen und mit den Baurechtszinsen die Finanzierung der öffentlichen Anlagen gewährleisten.

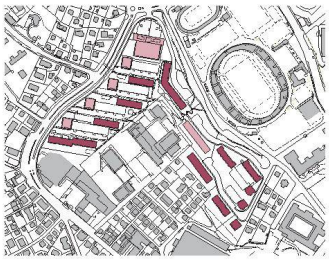
Für die Bauherren gelten aber strenge Auflagen: Es müssen Architekturwettbewerbe ausgeschrieben werden. Dies führt, zusammen mit den Grundsätzen eines ‹Ecoquartier›, zu hohen Hürden. Trotzdem ist die Stadtregierung zuversichtlich, Plaines-du-Loup in mehreren Etappen bis etwa 2026 realisieren zu können. Der hohe Druck auf dem Wohnungsmarkt und der Mangel an Büroflächen steigert die Attraktivität für Bauherren erheblich.

Zweites Ecoquartier in Prés-de-Vidy

Das geänderte Programm für die Sportanlagen hat einen bedeutenden Nebeneffekt. In Prés-de-Vidy, am westlichen Stadtrand, werden 8,5 Hektaren für eine andere Nutzung frei – Boden, der ebenfalls im Eigentum der Stadt ist. Die Schrebergärten sind vorsorglich bereits verlagert worden. Da soll ein zweites, kleineres ‹Ecoquartier› gebaut werden. Vorgesehen sind gut tausend Wohnungen und in einem kleineren Rahmen auch Arbeitsflächen. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist durch die Metrolinie M1 bereits gesichert. Die Planung der Überbauung beginnt mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Auch da werden die Parzellen im Baurecht vergeben. ●

→

1 Ecoquartier, ein Quartierplan in Plaines-du-Loup



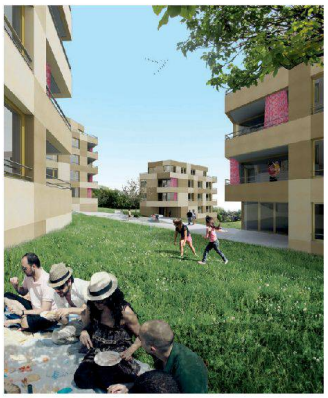
2 Campagne des Bergières

3 Sportpark La Tuilière

4 Réservoir du Calvaire

5 La Sallaz

6 Les Fiches Nord, CPCL



7 Les Fiches Nord, SILL

8 Wohnhäuser Avenue de Morges

1 Quartierplan Ecoquartier
Wo heute noch Sportplätze liegen, soll ein Quartier für 6900 Einwohner und mit 3100 Arbeitsplätzen entstehen, das den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Es ist geplant, dass öffentliche Räume den neuen Stadtteil mit seiner Umgebung verbinden.
Adresse: Plaines-du-Loup
Bauherrschaft: Stadt Lausanne
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2010
Architektur: Tribu Architecture, Lausanne
Landschaft: Paysagestion, Lausanne
Verkehrsingenieur: Citec, Lausanne

2 Studie Campagne des Bergières
Das Quartier entstand in den Siebzigerjahren. Es besteht aus Wohnblöcken unterschiedlicher Höhe. Die Swiss Life als Eigentümerin von rund drei Vierteln der Wohnungen möchte nun ein Dutzend der Flachdachbauten aufstocken.
Zu den 823 bestehenden Wohnungen könnten so 114 zusätzliche für rund 300 Menschen entstehen. Das Projekt ist in der Phase Quartierplan, der Kanton hat es positiv beurteilt.
Adresse: Quartier zwischen Pontaise-Stadion und Palais de Beaulieu
Bauherrschaft: Swiss Life

3 Métamorphose II: La Tuilière, 2018
Das Konzept sieht einen Landschaftspark mit Sportbauten vor, die als Pavillons ausgebildet sind. In der Verlängerung des Carrefour de la Blécherette liegt der Ankunftsplatz mit dem Knoten des öffentlichen Verkehrs. Die Aktivitäten auf dem Areal funktionieren nebeneinander, weil die Wege entflochten sind.
Adresse: Route de Romanel
Bauherrschaft: Stadt Lausanne
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2011
Architektur: Graeme Mann & Patricia Capua Mann, Lausanne

4 Réservoir du Calvaire, 2017
Die Überbauung mit 160 Mietwohnungen nördlich des Universitätsspitals ist gut vom öffentlichen Verkehr erschlossen. Drei vielfältig abgewinkelte Baukörper unterschiedlicher Länge und Höhe und einem weitem Ausblick begleiten die ansteigende Strasse. Gewerberäume und ein Wasserreservoir gehören zum Projekt.
Adresse: Avenue de la Sallaz
Bauherrschaft: Société Coop. Immobilière Lausannoise pour le Logement; SCILMO Société Coop. Immob. La Maison Ouvrière
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2013
Architektur: MPH Architectes, Lausanne

5 Überbauung La Sallaz, 2015
Ein horizontales Gebäude nimmt die Fläche des Platzes auf, das sanierte Hochhaus markiert den Abschluss des Quartiers. Im EG und im 1. UG gibt es Läden und eine Bibliothek, oben wird gewohnt.
Adresse: Avenue de la Sallaz 47–51, Route de Berne 1
Bauherrschaft: UBS Fund Management, Société Immobilière Wadimo ‹B› SA
Vermarkung, Verwaltung: de Rham & Cie SA, Lausanne
Auftragsart: Wettbewerb, 2009
Architektur: L-Architectes, Lausanne

6 Les Fiches Nord, CPCL, 2015
Das Projekt ist Teil des Quartiers Fiches Nord, das in der ersten Phase insgesamt 30 Häusern umfasst. Dieses Teilprojekt betrifft 4 Häuser mit 67 preisgünstigen Wohnungen. Die mineralischen Baukörper sind im Terrain verankert; deren polygonale Form ermöglicht vielfältige Ausblicke aus den Loggias an den Ecken und vermeidet das direkte Gegenüber.
Adresse: Chemin de Bérée
Bauherrschaft: CPCL Pensionskasse des städtischen Personals, Lausanne
Städtebaul. Konzept: Architram, Renens
Architektur: Richter – Dahl Rocha

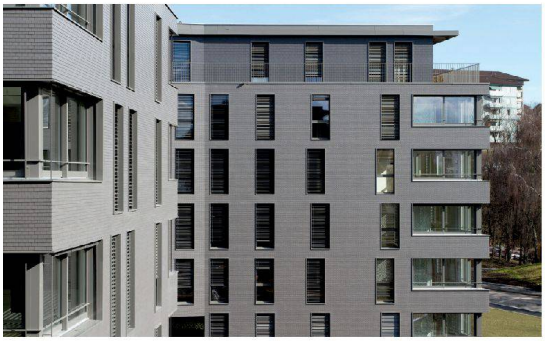
7 Les Fiches Nord, SILL, 2015
Dieser weitere Teil des Quartiers Fiches Nord besteht aus acht Häusern mit 131 Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. Die Häuser sind aussen gedämmt. Die Farbtöne des Mineralputzes strukturieren die Oberflächen mit klaren Bändern.
Adresse: Chemin de Bérée 22–26
Bauherrschaft: SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement, Lausanne
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2012
Städtebauliches Konzept: Architram, Renens
Architektur: NB.Arch, Lausanne

8 Wohnhäuser Av. de Morges, 2015
Das Projekt spielt mit Kontrasten: grün und durchlässig im Hof – städtisch und geschlossen nach aussen. Jedes Treppenhaus der vier Gebäude hat einen Zugang von der Strasse und vom Hof.
In den total 103 Wohnungen bilden Küche und Wohnzimmer einen zusammenhängenden Raum.
Adresse: Avenue de Morges 139
Bauherrschaft: Coopérative Cité Derrière
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2009
Architektur: Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne
Kosten: Fr. 38 Mio.

9 Umbau Wohnhaus

10 Wohnhäuser Bonne-Espérance

11 Seniorenwohnungen Béthanie



12 Wohnhäuser Avenue de Provence

13 Wohnhäuser Avenue de Cour / Avenue du Mont d'Or

14 Wohnüberbauung Maillefer

9 Umbau Wohnhaus, 2014
Die gut hundertjährigen Gebäude, ein Ensemble hoher Qualität, sind stets den Bedürfnissen angepasst worden. Nun werden die grössten Verunklärungen entfernt, in den Erdgeschossen entstehen gut vermietbare Räume. Die typische Hangsituation wird wiederhergestellt.
Adresse: Avenue Dickens 2–6, Avenue d'Ouchy 9, Chemin du Treyblanc 1
Bauherrschaft: Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, Zürich
Architektur: MPH Architectes, Lausanne
Kosten: Fr. 3,5 Mio.

10 Wohnhäuser Bonne-Espérance, 2014
Das Projekt umfasst zwei Häuser mit 59 Wohnungen und ein Quartierhaus. Die Nordseiten übernehmen die orthogonale Gliederung der angrenzenden Bauten, die Südseite reagiert auf den Waldrand.
Adresse: Ch. de Bonne-Espérance 30–32
Bauherrschaft: FLCL Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements; SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement
Auftragsart: Wettbewerb auf Einlad., 2010
Architektur: Tribu Architecture, Lausanne
Kosten: Fr. 22,8 Mio.

11 Seniorenwohnungen Béthanie, 2013
Die Überbauung ergänzt das bestehende Altersheim um zwei neue Gebäude mit 47 Seniorenwohnungen. Im verbindenden Erdgeschoss sind die halböffentlichen Nutzungen untergebracht, orientiert auf drei unterschiedliche Höfe. Jede Wohnung hat eine ganzjährig nutzbare Loggia, die im Sommer zum Aussenraum, im Winter zum Wintergarten wird.
Adresse: Avenue de la Vallombreuse 34
Bauherrschaft: Institution de Béthanie
Architektur: Tribu Architecture, Lausanne
Landschaft: Hüsler & Associés, Lausanne
Kosten: Fr. 18,5 Mio.

12 Wohnhäuser Av. de Provence, 2013
Die Neubauten verlängern den Park des Vallée de la Jeunesse (Expo 1964). Die fünf Gebäude sind so angeordnet, dass sie den Blick nach Süden öffnen. Um den Schall der Hauptstrasse abzuhalten, ist die Rückseite geschlossen.
Adresse: Chemin de la Prairie 5a–e
Bauherrschaft: Vaudoise Assurances, Lausanne; SILL Société Immobilière Lausannoise pour le Logement
Auftragsart: offener Wettbewerb, 2008
Architektur: Farra & Zoumboulakis, Laus.
Kosten: Fr. 45 Mio.

13 Wohnhäuser Cour / Mont d'Or, 2013
In zwei Etappen sind mehrere Gebäude aufgestockt und um total 19 Wohnungen erweitert worden. Ein verglaster Anbau gibt dem Haus an der Strassengabelung ein neues Antlitz und verleiht dem Baugeviert einen markanten Auftritt.
Adresse: Avenue de Cour 90–96, 110; Avenue du Mont d'Or 87–89
Bauherrschaft: Basler Leben AG, Basel
Architektur: Consortium Cour / Mont d'Or, Magizan Architecture, urbanisme, architecture d'intérieur, Lausanne
Kosten: Fr. 8 Mio. resp. Fr. 13 Mio.

14 Wohnüberbauung Maillefer, 2013
In dieser Überbauung entstanden in zwei Etappen 303 Wohnungen in 15 Häusern, eines davon mit Alterswohnungen. Läden und ein Kindergarten ergänzen das Angebot. Die Bauherrschaft legte grossen Wert auf die Nachhaltigkeit: So gibt es auf dem Dach Solarpaneele, und für den Bau verwendete man Recyclingbeton.
Adresse: Chemin de Maillefer
Bauherrschaft: SCHL Société Coopérative d'Habitation, Lausanne
Architektur: CCHE Architecture, Lausanne; Atelier Cube, Lausanne
Kosten: Fr. 93 Mio.

15 Mehrfamilienhäuser Les Violettes

16 Wohnhäuser La Borde

17 Wohnüberbauung Montjoie

18 L'Ilot du Centre

15 Mehrfamilienhäuser, 2012
Drei Gebäude – eines davon umgebaut und erweitert, die anderen neu – enthalten 18 Wohnungen sowie einen gemeinsamen Garten und sind ein gutes Beispiel für die Verdichtung bestehender Gefüge. Die Platzierung der Bauten schafft neue Blickbezüge und Perspektiven. Die Wohnungen selbst überraschen durch ihr Spiel mit den Diagonalen.
Adresse: Quartier de la Violette 1, 1a, 2
Bauherrschaft: Stockwerkeigentümergemeinschaft Les Violettes
Architektur: L-Architectes, Lausanne
Kosten: Fr. 9 Mio.

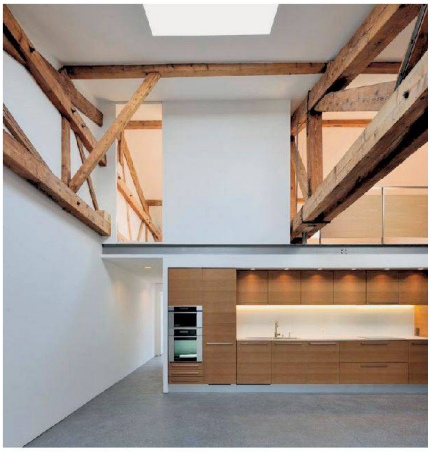
16 Wohnhäuser La Borde, 2011
Die drei Häuser mit 72 subventionierten Wohnungen ersetzen Altbauten aus den Dreissigerjahren und verdoppeln die Dichte. Zwei Gebäude fassen einen Hof und schirmen den Lärm der Strasse ab. Der mittlere Bau enthält Alterswohnungen, der nördliche ein Sozialmedizin-Zentrum und eine Kinderkrippe, was eine altersmässige Durchmischung bewirkt.
Adresse: Rue de la Borde 34–44
Bauherrschaft: Pro Habitat, Lausanne
Auftragsart: Wettbewerb auf Einl., 2008
Architektur: Atelier Cube, Lausanne
Kosten: Fr. 27 Mio.

17 Wohnüberbauung Montjoie, 2011
95 der 238 Wohnungen wurden im Stockwerkeigentum verkauft. Die langen Baukörper folgen dem terrassierten Gelände. Die leicht geknickten, horizontal strukturierten Häuser öffnen sich mit ihren tiefen Balkonen gegen Süden hin.
Adresse: Chemin du Rionzi, Le Mont-sur-Lausanne
Bauherrschaft: Migros-Pensionskasse; Steiner AG
Architektur: CCHE Architecture, Lausanne
Kosten: Fr. 85 Mio.
Vermarkung, Verwaltung: de Rham & Cie SA, Lausanne

18 L'Ilot du Centre, 2011
Die Wohnungen in vier Gebäuden liegen mitten in der Stadt. Ein langgestrecktes Haus schliesst den Strassenraum. Weiter unten am Hang stehen drei Punkthäuser. Mit (halb-)öffentlichen Räumen ist das Ensemble in die Umgebung eingebunden.
Adresse: Rue Beau-Séjour 8a–e, Rue de la Grotte 7–9
Bauherrschaft: LO Immeubles, Lausanne; Solvalor Imm.anlagefonds, Lausanne
Architektur: Richter – Dahl Rocha & Associés, Lausanne
Vermarkung, Verwaltung Teil Solvalor: de Rham & Cie SA, Lausanne

19 Lofts Rue du Jura, 2010
Das Gebäude wurde Anfang des 20. Jahrhunderts für die Druckerei Marsens erbaut, die für ihre Weinetiketten bekannt war. Seit dem Umbau enthält es Büros im Erdgeschoss und 13 Wohnungen in den Obergeschossen. Die einstige Betonstruktur der Wände und Hourdisdecken ist in den 3,8 Meter hohen Wohnungen sichtbar geblieben.
Adresse: Rue du Jura 9–11
Architektur: Richter – Dahl Rocha & Associés, Lausanne
Vermarkung, Verwaltung (teilweise): de Rham & Cie SA, Lausanne

20 Überbauung Les Valenciennes, 2010
Die beiden Neubauten mit 28 Eigentumswohnungen stehen auf einem früheren Parkplatz und verdichten zwischen der Rue de Genève und dem Parc de Valency das Quartier. Pro Normalgeschoss gibt es eine 2½-Zimmer-Wohnung und zwei 4½-Zimmer-Wohnungen, die dreiseitig orientiert sind. Grosse Balkone umschliessen die Gebäude auf drei Seiten.
Adresse: Avenue de Morges 118
Bauherrschaft: HRS Real Estate
Architektur: Atelier d'architecture Hofmann et Gailloud, Lausanne
Kosten: Fr. 19,2 Mio.

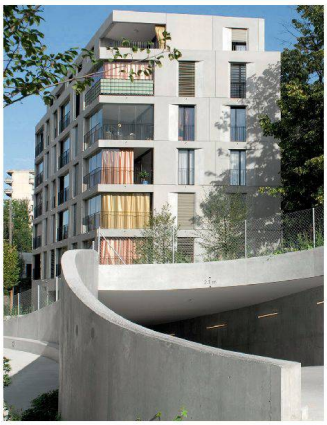


19 Lofts Rue du Jura

20 Wohnüberbauung Les Valenciennes

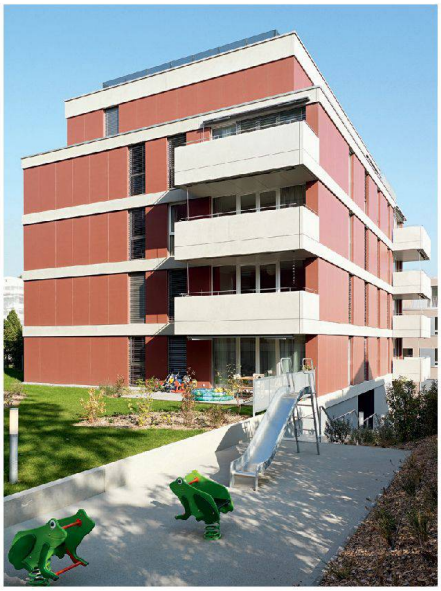
21 Wohnhaus Liseron

22 James – Lausanne Beaulieu, Wohnüberbauung



23 James – Lausanne Beaulieu, Seniorenresidenz

24 Wohnüberbauung Victor-Ruffy



25 Wohnhäuser Hauts de Beaumont

23 James – Lausanne Beaulieu, Seniorenresidenz, 2009
Wie ein grosser Stein ragt die Seniorenresidenz gegenüber der gleichnamigen Wohnüberbauung aus dem Boden. Mit der Rückseite folgt der Bau der Geometrie der Parzelle, die Vorderseite öffnet sich zur Aussicht, die sich zwischen den Stadtvillen bietet. Alle Wohnungen haben eine Loggia und raumhohe Fenster.
Adresse: Chemin des Grandes-Roches 7
Bauherrschaft: Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge
Architektur: Atelier Cube, Lausanne

21 Wohnhaus Liseron, 2009
Die sechs Mietwohnungen sind als Reihenhäuser konzipiert und über einen kleinen Vorgarten vom öffentlichen Weg erschlossen. Die Bauparzelle entstand erst mit dem Bau der Metrolinie M2, die auf diesem Abschnitt überdeckt wurde.
Adresse: Rue du Liseron 1a–f
Bauherrschaft: Solvalor Immobilienanlagefonds, Lausanne
Architektur: Richter – Dahl Rocha & Associés, Lausanne
Vermarkung, Verwaltung:
de Rham & Cie SA, Lausanne
Kosten: Fr. 3,3 Mio.

24 Wohnüberbauung Victor-Ruffy, 2010
Vier Häuser stehen am terrassierten Hang und fügen sich mit einem Wegnetz ins Wohnquartier ein. Die Gebäude sind mit 4 Geschossen plus Attika identisch und enthalten insgesamt 64 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, jeweils 3 oder 4 Wohnungen pro Geschoss. Zur Hälfte handelt es sich um Mietwohnungen, die übrigen wurden verkauft.
Adresse: Avenue Victor-Ruffy 57–63
Bauherrschaft: Coopérative Cité Derrière
Auftragsart: Wettbewerb, 2005
Architektur: Bonhôte Zapata, Genf
Kosten: Fr. 31,6 Mio.

22 James - Lausanne Beaulieu, Wohnüberbauung 2009
Auf einem terrassierten Grundstück, auf dem einst die Ställe des Comptoir Suisse standen, stehen nun acht Stadtvillen. Die Leitmotive des Entwurfs waren die Aussicht und der Respekt zur Überbauung in der Umgebung. Damit das Untergeschoss natürlich belichtet ist, sind die Wohnungen leicht vom Terrain abgehoben.
Adresse: Ch. des Grandes-Roches 1–7b
Bauherrschaft: Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge
Architektur: B+W Architecture, Lausanne

25 Wohnhäuser Beaumont, 2010
Die beiden Häuser mit 28 Wohnungen auf 4 Geschossen stehen am Hang. Um das erste Wohngeschoss freizuspielen, liegt der Eingang halb im Terrain. Pro Normalgeschoss gibt es drei Wohnungen, von denen einige Seesicht geniessen.
Adresse: Avenue de Beaumont 74
Bauherrschaft: Solvalor Immobilienanlagefonds, Lausanne
Architektur: CLR Architectes, Genf
Vermarkung, Verwaltung:
de Rham & Cie SA, Lausanne
Kosten: Fr. 10,4 Mio.