

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: Planung im Grossformat
Autor: Richard, Franziska
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392450>

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: 29.03.2025

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

Planung im Grossformat

Der Westen von Lausanne wächst, indem er verdichtet wird. Nach dem Flon-Quartier steht das brachliegende Industriegebiet von Sévelin vor einer Neugestaltung.

Text:
Franziska Richard

Das Leben im Flon-Quartier beobachtet man am besten aus der Vogelschau, vom Grand-Pont aus. Vor allem am Abend beeindruckt die Mensentrauben der Nachtschwärmer in den schnurgerade angelegten Strassen. Sie flanieren zwischen sanierten Fassaden und den gläsernen Neubauten. Anziehungspunkte sind neben zahlreichen Cafés, Restaurants und Diskotheken, die angeblich auch das Genfer und gar Lyoner Ausgehpublikum anlocken, auch das MAD (Moulin à Danse) und die neuen Kinos. Die Entwicklung des Flon – des nach seinem Flüsschen benannten ehemaligen Güterbahnhofs und Industrieareals – ist einzigartig: In zwei Bauetappen investierte die Groupe LO (heute Mobimo) als einzige Besitzerin des 55 000 Quadratmeter grossen Terrains 240 Millionen Franken. Zwischen 2000 und 2008 sanierte sie verschiedene Altbauten, erstellte ein Parking und diverse Neubauten, die Überbauung «Flon Ville» und das Shoppingcenter «Les Merciers». Kultur, Freizeit, Ausbildung, Shopping und Business treffen da aufeinander.

Kein Wunder ist dem Quartier bei dieser Umwälzung sein herber, zuvor improvisiert anmutender Charme abhandengekommen, auch wenn man sich bemüht hat, diesen zu erhalten. Trotzdem funktioniert das Ausgehquartier und Geschäftszentrum, in dem die Preise inzwischen hochgeklüffelt sind, ohne dass die Geschäfte besonders gut frequentiert wären. Im Vergleich zur Innenstadt ist es hier tagsüber ruhig. Und die Graffiti an den noch we-

nigen unsanierten Gebäuden täuschen: Die kreative und alternative Szene – Künstler, Designerinnen und Grafiker – sind grösstenteils ins benachbarte und erschwinglichere Sévelin-Quartier umgezogen – das nun seinerseits vor der Umgestaltung steht.

Die grosse Schwester

Sévelin schliesst westlich ans Flon-Quartier an und liegt geografisch eine Etage tiefer. Flon und Sévelin haben als Industrie- und Lagerareal eine ähnliche Geschichte, es sind aufgeschüttete Flächen, die beiden einzigen flachen Stadtteile im hügeligen Lausanne. Während Flon bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelt wurde, geschah dies in Sévelin erst in den Dreissiger- und Vierzigerjahren.

Wir stehen in einem rauen Gebiet mit viel Platz für Autos und Lagerplätze aller Art. Doch Sévelin hat zwei Gesichter: Tagsüber bevölkern knapp 2000 Angestellte sowie 6000 Gymnasiasten und Berufsschülerinnen das Quartier, in dem gleich drei Berufsschulen ihren Sitz haben. Nachts hingegen erwacht das kulturelle Leben im Théâtre Arsenic, in der Musikhalle Docks oder mit der Compagnie de danse Philippe Saïre. Sichtbar wird dann auch die (legalisierte) Prostitution, die sich beinahe im gesamten Sévelin ausgebreitet hat.

Wie lange sie noch geduldet wird, hängt von der Quartierentwicklung ab. Und da spielt die Stadt eine wesentliche Rolle, besitzt sie doch zwei Drittel des Bodens – zehn Hektaren. Die Eckpfeiler der Aufwertung des Quartiers sind neben der Verdichtung auch die Neugestaltung des öffentlichen Raums, die Verbindung des Quartiers mit den Nachbarschaften und dem Stadtzentrum und die →



Das Sévelin-Quartier hat seinen industriellen Charakter noch bewahrt.



Der Pont Chauderon markiert die Grenze zwischen Flon und Sévelin.



Über dem Flon thront das Kantonsgericht auf dem Montbenon-Hügel.

→ Ansiedlung neuer Funktionen, um eine Nutzungsvielfalt zu erzeugen. Gemäss Yves Bonard, dem Projektleiter für die Entwicklung von Sévelin, will die Stadt behutsam an die Neugestaltung des schwierigen, aber interessanten Quartiers herangehen. Kleingewerbe, Kultur und der improvisiert anmutende Charakter sollen bewahrt und die Industriebauten erhalten werden. Im Unterschied zum Flon sind in Sévelin allerdings mehrere Grundeigentümer mit unterschiedlichen Interessen involviert. Die Umwandlung werde also Zeit in Anspruch nehmen, die Stadt rechnet mit 15 bis 20 Jahren.

Grösste private Grundeigentümerin in Sévelin ist die PSP Swiss Property. Für mehrere ihrer Liegenschaften hat sie bereits Vorprojekte ausgearbeitet. Da die Stadt den Quartierplan überarbeitet, muss PSP zunächst diese Entscheide abwarten. Anschliessend würde sie in einem ersten Schritt die Liegenschaft Sebeillon 2 entwickeln und einen Wettbewerb veranstalten.

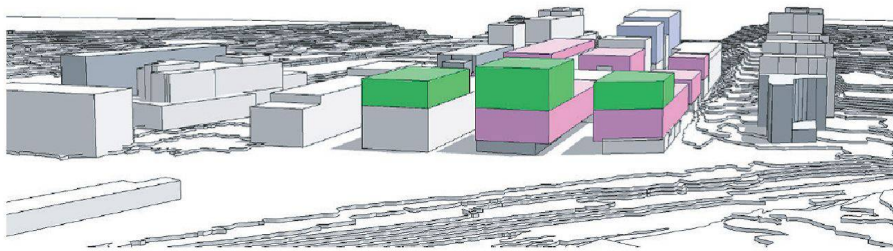
Street Art

Im Quartier geht es aber nicht nur um die Gebäude, sondern auch um Plätze und Strassen – die «Leerräume». Der öffentliche Raum wird gemäss einem Masterplan des Büros Belandscape umgestaltet. Container dienen als Gefässe für Pflanzen und Bäume, als Bars, Veloständer oder Rampen für Behinderte und stehen modular im Raum. Erst wenn eine Baumgruppe ihren definitiven Platz gefunden hat, wird sie in den Boden gepflanzt. Mit dieser in New York entlehnten Idee kann sich Sévelin langsam entwickeln. Das wichtigste Projekt ist die Umgestaltung eines Parkplatzes in einen baumbestandenen Platz, die Place des Platanes mit bestehenden und neuen Bäumen.

Zu den Eckpfeilern des Programms Sévelin gehört auch die Anbindung des Quartiers an die Stadt. Eine Passerelle im Osten und zwei Lifte sollen das in einer Mulde liegende «Inselquartier» mit der umliegenden Stadt verbinden. Entlang der Route de Genève, auf der ab 2018 das Tram fahren wird, ist eine Promenade geplant, die die Schulen miteinander verbindet. Das Projekt muss erst noch fertig ausgearbeitet werden, damit auch seine Kosten klar werden. Vorerst sind erst die Gelder für die Studien gesprochen. Die Stadt möchte, dass private Investoren diese Aufwertungen mitfinanzieren.

Wohnen im Industriequartier

Zurzeit gibt es im Sévelin-Quartier nur rund vierzig Bewohnerinnen und Bewohner, künftig soll es – zusammen mit dem angrenzenden Sébeillon Est – Wohnraum für mindestens 1500 Personen geben. Zu den derzeit bestehenden 1900 Arbeitsplätzen sollen 600 bis 800 neue dazukommen. Diese Verdichtung wird mit Neubauten und Aufstockungen bestehender Gebäude erreicht. Die Wohnbaugenossenschaften Logement idéal und Alconi Management befassen sich mit der Frage, wie man günstigen und zugleich qualitativ guten Wohnraum schafft, ohne den industriellen Charakter des Quartiers zu leugnen. Sie planen zusammen mit dem Lausanner Architekturbüro Fastt auf städtischem Grund an der Avenue de Sévelin (da befindet sich derzeit noch eine Abfallentsorgungsfirma) einen 200 Meter langen Wohnkomplex mit vier Geschossen. Dieser soll 2016 fertiggestellt werden und 60 bis 70 subventionierte Wohnungen für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen anbieten, mehrheitlich mit zwei, drei und vier Zimmern. Das Bauvorhaben steckt →



Diese Zeichnung zeigt das Verdichtungspotenzial des Sévelin-Quartiers.



Eine zentrale Rolle in der Neugestaltung des Quartiers spielt der öffentliche Raum mit Strassen und Plätzen.



Das Büro Belandscape entwarf den Masterplan für den öffentlichen Raum.

→ noch in der Vorprojektphase, dennoch ist bereits klar, dass sich das Gebäude an den Dimensionen der übrigen grossen Bauten ausrichten wird. «Wir können uns hier am Massstab der Industriebauten orientieren, auch wenn in Lausanne der Typus der urbanen Villa vorherrscht», erläutert Julien Fornet, Mitinhaber des Büros Fastt, das Konzept des Gebäuderiegels. Schliesslich handle es sich um ein «ausgesprochenes Verdichtungsprojekt inmitten eines Industrieareals».

Diese für Lausanne untypische «Barre» soll südseitig eine Art «grünen Vorhang» erhalten – mit begrüntem und überdachten Terrassen, die Luft schaffen und die bescheidenen, von der Stadt vorgegebenen Wohnungsflächen erweitern. Diese kleine Gemütlichkeit ist aber nicht genug, denn die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind auf eine Infrastruktur angewiesen. Deshalb verlangt der Quartierplan eine Durchmischung. Wohnen ist auf ungefähr die Hälfte der Fläche beschränkt. Im gleichen Komplex sollen Geschäfte, eine Wäscherei, eine Kinderbetreuung und ein Kinderspielraum zur Verfügung stehen.

Projekt Bakker & Blanc – maximale Verdichtung

Das grösste Wohnprojekt ist Sébeillon Est des Anlagefonds Realstone. Da werden seit September 2013 354 Wohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern gebaut. Die Gebäude kommen zwischen die Avenue de Sévelin und die Rue de Genève, nahe an die künftige Tramlinie 1, zu stehen. Realstone erwarb das Grundstück von der Post und den SBB. Dank ausgeprägter Verdichtung entsteht günstiger Wohnraum – eine 3½-Zimmer-Wohnung soll 1600 Franken kosten. Ein zentrales Anliegen der Bauherrschaft ist ausserdem die soziale Durchmischung. Doch wie können sich Menschen unterschiedlicher Generationen und mit verschiedensten Lebensentwürfen begegnen, sich aber auch abgrenzen und zurückziehen? Die Architekten

Bakker & Blanc, Lausanne, gewannen den Wettbewerb. Ihr Entwurf gibt Antworten auf diese Fragen und überzeugte die Jury in mehreren Punkten: Er schöpft die maximale Dichte von 2,8 aus, der Einbezug der Umgebung gelingt, und das Projekt respektiert auch das Lausanner Baureglement, das eine maximale Gebäudehöhe von 14,5 Metern plus zwei Attikageschosse erlaubt.

Mit der autofreien und von Bäumen gesäumten Erschliessungsstrasse schaffen die Architekten eine Oase, die den Bewohnerinnen und Bewohnern Sicherheit vermittelt wird. Vier beinahe quadratische siebengeschossige Wohnhäuser werden von einem 130 Meter langen Gebäude mit weiteren 135 Wohnungen flankiert. Der Innenhof wird zum prägenden Gestaltungselement der vier Kuben. Er lässt diese hohe Dichte zu, denn durch dieses Atrium fällt viel Licht von zwei Seiten ein. Der Zugang zu den Wohnungen führt über eine Galerie.

Beim äussersten, leicht zurückversetzten Wohnhaus, das vor allem für Betagte gebaut wird, ist das Atrium überdacht, was mehr Interaktionen ermöglichen soll. Neben einem Aufenthaltsraum sind da ein 24-Stunden-Service für Wäsche und Mahlzeiten sowie ein Postdienst geplant. Um den Austausch zwischen den Generationen zu fördern, beherbergt das rollstuhlgängige Gebäude im Erdgeschoss eine Kinderkrippe und im obersten Stockwerk kleine Wohnungen für Studierende und Lehrlinge.

Äusserlich präsentieren sich die Gebäude mit vorfabrizierten Beton-Fassadenelementen mit eingebettetem Naturstein aus dem Splüngengebiet. Die Elemente sind kostengünstig und wirken doch elegant. Die leicht versetzten Balkone, ausgerüstet mit einem Vorhang, erweitern den Wohnraum und bilden einen Filter zur Aussenwelt. «Wir bauen hier dermassen dicht und erst noch in einer rauen Umgebung – da braucht es eine gewisse Lieblichkeit», begründet Marco Bakker. ●



60 Überbauung Sébeillon Est



63 Umbau Gewerbehaus



61 Flon Pépinières



65 Überbauung Flon-Ville



62 Hotel Lhotel



64 Überbauung Les Mercier



66 La Miroiterie

60 Überbauung Sébeillon Est, 2016
Die Überbauung umfasst fünf Gebäude. Das Gebäude A nimmt die Niveaudifferenz des Areals auf. Gegenüber stehen das Haus B mit einem Innenhof und die Häuser C-E mit offenen Höfen. Die Elementfassaden sind alternierend mit Kunst- und Naturstein belegt. Ein breites Wohnungsangebot sorgt für eine gute soziale Durchmischung.
Adresse: Avenue de Sévelin 13a-e
Bauherrschaft: Realstone, Lausanne
Auftragsart: Wettbewerb, 2008
Architektur: Bakker & Blanc, Lausanne
Kosten: Fr. 103 Mio.

61 Flon Pépinières, 2013
Das Projekt besteht aus drei Gebäuden, die die Körnung des Quartiers übernehmen und sich behutsam ins Umfeld einfügen. Neben einer Bowlingbahn gibt es den Konzertsaal, eine Musikschule, Gastronomie und Läden. Das Haus C als wichtigstes Element schliesst die Esplanade du Flon mit einer Gitterstruktur ab.
Adresse: Côtes de Montbenon 20, 22, 24
Bauherrschaft: LO Immeubles, Lausanne
Architektur: Burckhardt + Partner, Lausanne
Landschaft: Hüslér & Associés, Lausanne
GU: Implenla Entreprise Générale
Kosten: Fr. 30 Mio.

62 Hotel Lhotel, 2011
Die Fassaden des Gewerbehauses von Francis Isoz von 1900 mussten stehen bleiben. Dahinter entstand ein Hotel mit 26 Zimmern, Restaurant und einer Dachterrasse. Die Zimmer sind klein, weshalb sich die Architekten auf das Minimum beschränken mussten. Geführt wird das Hotel vom benachbarten Palace. Kunstprojekte thematisieren diese Verbindung.
Adresse: Place de l'Europe 6
Bauherrschaft: Mobimo, Lausanne
Mieterin: Hotel Lausanne Palace
Architektur: Merlini & Ventura, Lausanne
Kunst: Studierende der Ecal, Lausanne

63 Umbau Gewerbehaus, 2010
Das Gebäude, bestehend aus den Teilen «Schiff» und «Turm», entstand in den Dreissigerjahren in mehreren Etappen. Nach dem Ende der gewerblichen Nutzung wurde ein Teil zum Lagerraum, im anderen nisteten sich Künstler und Handwerker ein. Nun wurde das «Schiff» zu einem Wohnhaus mit sechs Lofts umgebaut. Zur Erschliessung der Wohnungen erhielt das Gebäude Laubgänge und einen Lift. An der anderen Fassade erhielt jede Wohnung einen Balkon.
Adresse: Avenue de Sévelin 32 D
Bauherrschaft: Deresa, Lausanne
Architektur: FT Concept, Lausanne

64 Überbauung Les Mercier, 2008
Der Richtplan «Flon Vision» sah an diesem Ort Shopping vor. Die vier bronzebraun schimmernden Neubauten ergänzen über der Erde die vorhandene Struktur, sind aber unterirdisch miteinander verbunden. Dort liegen die grossen Verkaufsflächen. Bei der Fassade haben sich Richter - Dahl Rocha von der Architektur des Quartiers abgesetzt, sie gestalteten glatte Hüllen aus Glas und Aluminium.
Adresse: Voie du Chariot 3, 4, 5, 7
Bauherrschaft: LO Immeubles, Lausanne
Architektur: Retail Rites;
Richter - Dahl Rocha & Associés, Lausanne

65 Überbauung Flon-Ville, 2007
Der hintere Teil des Flon ist für Nutzungen vorgesehen, die man gezielt aufsucht. So hat in Flon-Ville ein Teil der Stadtverwaltung ihren Sitz. Die Anlage mit dem Platz im Zentrum und einem Fachmarkt im Untergeschoss ist eine kleine Stadt in der Stadt. Sie nimmt die für den Flon typische Gebäudehöhe und orthogonale Struktur auf, unterbricht aber das von Schienen geprägte Strassennetz.
Adresse: Rue de Genève 35,
Rue du Port-Franc 18
Bauherrschaft: LO Immeubles, Lausanne
Architektur: Patrick Mestelan & Bernard Gachet, Lausanne

66 La Miroiterie, 2007
Die frühere Spiegelfabrik gab dem Gebäude an der Esplanade du Flon den Namen. Es sollte ein Edelstein für das Quartier werden. Interessant ist die Statik im Innern, die sich aufs Stützenraster des Parkings darunter ausrichtet. Deshalb entwickelt sich die Tragstruktur von der Mittelachse aus baumartig. Die Fassade besteht aus vierschichtigen Luftkissen. In ihnen herrscht konstant ein Überdruck von 60 Millibar. In der Nacht leuchtet das Gebäude jeweils als «Lanterne du Flon».
Adresse: Rue du Port-Franc 11
Bauherrschaft: LO Immeubles, Lausanne
Architektur: B+W, Lausanne