

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 30 (2017)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Rockefeller à la lausannoise  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-730935>

### **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:** 16.03.2025

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

## Die Cité Bel-Air Métropole, das Wahrzeichen von Lausanne, ist saniert. So spektakulär das Gebäude ist, so spannend war seine Planungs- und Baugeschichte.

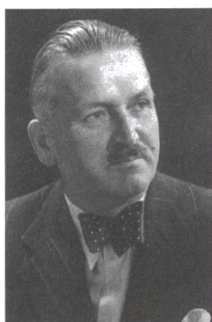
Text:  
Werner Huber



Eugen Scotoni (1873–1961),  
Unternehmer.



Alphonse Laverrière  
(1872–1954), Architekt.



Henry Vallotton  
(1891–1971), Anwalt.

Ein Kino mit 1600 Plätzen, Restaurants, Cafés und Bars mit gegen 1000 Sitzplätzen, rund siebzig Wohnungen und zahlreiche Büroräume: Die Cité Bel-Air Métropole in Lausanne war bei ihrer Eröffnung 1932 eine kleine Stadt in der Stadt. Die Nutzungen erinnerten an das wenige Jahre zuvor erstellte Rockefeller Center in New York, und auch die Konstruktion hatte amerikanische Vorbilder: ein mit Mauerwerk ausgefachtes und mit Naturstein verkleidetes Stahlskelett. Die Topografie des Bauplatzes hingegen hätte lausannerischer kaum sein können. 14 Meter beträgt die Höhendifferenz zwischen der Rue de Genève im Flon-Quartier und der höher gelegenen Place Bel-Air. Auf dieses Areal setzte der Architekt jedoch nicht ein Gebäude, das zwischen den beiden Niveaus vermittelt, sondern er baute eine viergeschossige Subkonstruktion und schuf so ein ebenes Terrain an der Place Bel-Air. Das war das Nullniveau, auf das der Architekt – ganz in der Tradition der École des Beaux-Arts – ein symmetrisches Gebäude setzte, das sich auf den Grand-Pont und die gegenüberliegende Place Saint-François ausrichtet. Dem Flon-Quartier zeigt es die kalte Schulter, und auch das war typisch für Lausanne: Wo heute das Leben pulsiert, war damals ein als minderwertig betrachtetes Lager- und Gewerbequartier. Dementsprechend gestaltete der Architekt die Fassade der Subkonstruktion wie ein Flon-Gewerbehaus. Obwohl die Architektur die Topografie negiert, nutzte sie der Architekt im Innern geschickt, um in den Untergeschossen einen grossen Kinosaal einzubauen.

Dieser Architekt war Alphonse Laverrière. Er hatte seine Ausbildung an der Pariser École des Beaux-Arts absolviert und war einer der renommiertesten Architekten seiner Zeit. In Lausanne realisierte er, teilweise zusammen mit Kollegen, so markante Bauten wie den Pont Chauderon, das Hôtel de la Paix, die Banque Fédérale St-François, den Bahnhof oder das Bundesgericht. Laverrière hatte den Ruf, in seinen Entwürfen von den grossen Linien bis zu den Details der Realisierung allem die gleiche Aufmerksamkeit zu schenken. So stammte auch beim Projekt Bel-Air Métropole bis zum Entwurf der Balustraden und Geländer (insgesamt 16 Varianten) und der Beschriftung alles aus seiner Hand.

### Geld aus Zürich, Ideen aus New York

Die ersten Pläne für eine Überbauung dieses Grundstücks wälzte der Lausanner Ingenieur und Geometer Alfred Cottier. Für ihn zeichnete Architekt Joseph Austerlitz 1927 ein Projekt für eine siebengeschossige Bebauung mit Veranstaltungssaal, Café, Garage, Läden, Büros und Wohnungen. Bald übergab Cottier den Auftrag jedoch an den Architekten Eugène Jost, der Anfang 1929 die Baubewilligung einholte. Doch Cottier fand in Lausanne das nötige Kapital nicht. So wandte er sich an den Zürcher Unternehmer Eugen Scotoni. Dieser übernahm im Sommer 1929 mit seinem Bauunternehmen Eugen Scotoni-Gassmann alle Rechte und Pflichten des Bauvorhabens.

Scotoni hatte eine amerikanisch anmutende Tellerwäscherkarriere gemacht: Er stammte aus einer Südtiroler Baumeisterfamilie, die 1889 von Wien nach Zürich gekommen war. Dort musste er in jungen Jahren den kranken Vater als Steinhauer ersetzen und bildete sich in Abendkursen zum Vorarbeiter weiter. Mit zwanzig gründete er seine Baufirma und prägte damit die rasant wachsende Stadt. Scotoni wollte stets an der Spitze des Fortschritts stehen: Er gehörte zu den ersten privaten Telefonabonnenten →



Sanliertes Wahrzeichen von 1932: das mit Naturstein verkleidete Wohn- und Geschäftshaus Bel-Air Métropole in Lausanne. Foto: Cédric Widmer

→ und den ersten Autobesitzern Zürichs, interessierte sich für armierten Beton und setzte schon früh Baumaschinen ein. Zusammen mit seinem Schwager stieg er 1909 in den Bau von Kinosälen ein und eröffnete 1928 mit dem Zürcher «Apollo» das grösste Kino der Schweiz. Scotoni war auch im Filmgeschäft aktiv. Er kaufte die deutsche Filmgesellschaft Terra, die er bis zu seinem Ausstieg 1935 im Dunstkreis des Naziregimes entwickelte.

In den späten Zwanzigerjahren hatte Eugen Scotoni mit seiner neunköpfigen Familie eine Studienreise durch die USA unternommen. Das hat offenbar vor allem seinen Sohn und Ingenieur, Eugen Junior, beeindruckt. Er brachte aus Amerika drei Ideen mit: das Turmhaus, das Stahlgerüst und den Typus der grossen städtischen Immobilie mit unterschiedlichen Nutzungen. Eugen Junior hielt dann auch die Fäden beim Projekt in Lausanne in der Hand, wobei stets der Vater das letzte Wort hatte.

### Der beste Architekt und der beste Anwalt

Kaum hatten die Scotonis das Projekt übernommen, wechselten sie den Architekten aus. Eugène Jost hatte kein Büro in Lausanne, und die Zürcher Eigentümer fürchteten, dass das die guten Beziehungen zur Stadtverwaltung belasten könnte. Das wollten sie nicht riskieren. Also engagierten sie Alphonse Laverrière: «Dieser ist Mitglied der Baukommission wie Jost, hat aber den grösseren Einfluss und ist zugleich Professor am Polytechnikum in Zürich», hielt Scotoni fest. Laverrières Auftrag beschränkte sich auf die Ausarbeitung der Pläne im «technisch künstlerischen» Bereich. Er musste weder Ausschreibungen und Arbeitsvergaben noch Baukontrollen machen, denn die ganze Ausführung lag bei Eugen Scotoni junior. Diese Arbeitsteilung war wohl ebenfalls von den grossen amerikanischen Baustellen inspiriert. Dort war die Rolle des Architekten schon damals auf den Entwurf und die Ausführungsdetails beschränkt, in der Schweiz hingegen war das noch ungewöhnlich.

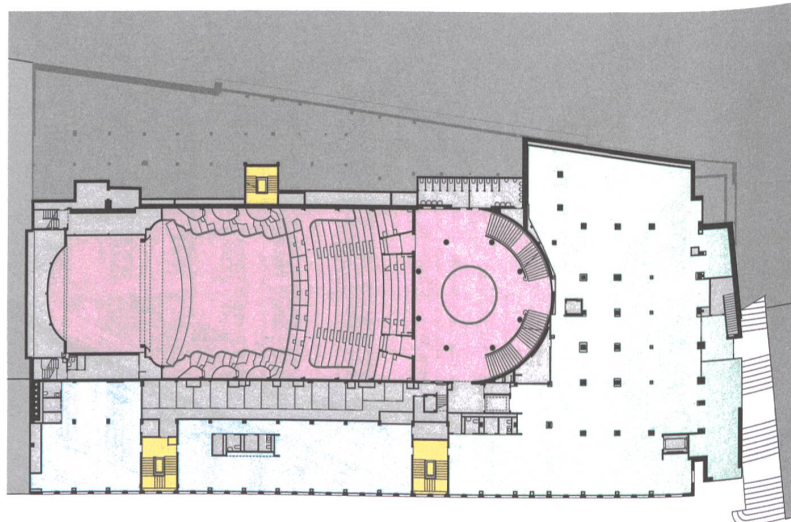
Neben dem besten Architekten engagierten die Scotonis auch den besten Anwalt jener Zeit: Henry Vallotton, einen Mann mit einer steilen beruflichen und politischen Karriere in den Zwanzigerjahren. Vallotton war Präsident der an die extreme Rechte angelehnten Association patriotique vaudoise, einer Dachorganisation mehrerer patriotischer und militärischer Vereine. Zehn Jahre später konnte er als Nationalratspräsident General Guisan vereidigen.

Doch vorerst holte er in Lausanne für die Scotonis die Kastanien aus dem Feuer und pflegte den diskreten Kontakt zu den Behörden. Als eine seiner ersten Handlungen organisierte er im Mai 1930 für den Lausanner Stadtpräsidenten und den Polizeivorstand einen Ausflug nach Zürich. Dort wollte Scotoni in seinem «Apollo» den Politikern die Magie eines grossen Kinosaals vorführen, um sich so die Unterstützung der Behörden für sein Projekt zu sichern. Dass diese keineswegs selbstverständlich war, lag nicht am Kino, sondern an einem anderen Bauteil, das nun Gestalt annahm: ein Hochhaus.

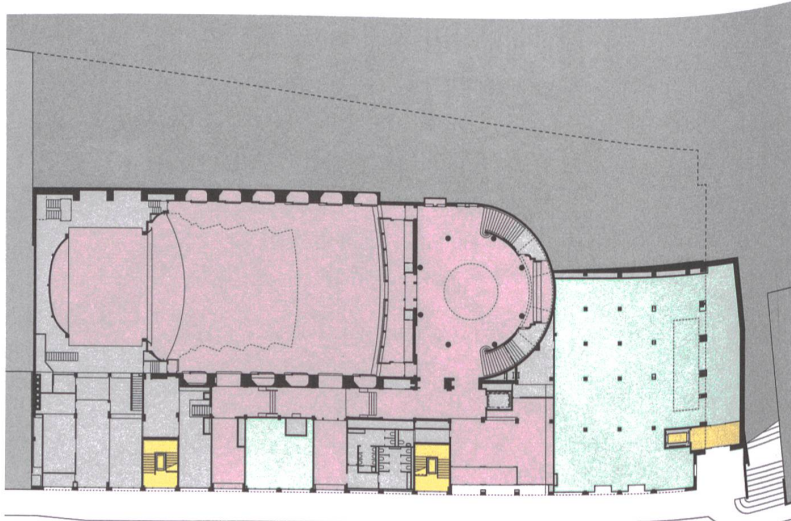
Schon im Vorjahr waren erste Skizzen aufgetaucht – wohl absichtlich eher beiläufig, um die Reaktionen zu testen. Im Frühjahr 1930 stellte Laverrière das Turmprojekt erstmals der Öffentlichkeit vor. Offiziell schoben die Scotonis die Idee zum Turm dem Architekten zu, doch der Architekturhistoriker Pierre A. Frey ist überzeugt, dass der Turm ein Wunsch Scotonis war. Ein Hochhaus, und erst noch von einem Auswärtigen gebaut – das war brisant! Da war es doch besser, den einheimischen, gut vernetzten Laverrière als Urheber vorzuschieben. Um für alle Fälle gewappnet zu sein, liessen die Scotonis aber zwei Projekte ausarbeiten: eines mit und eines ohne Turm. →



Längsschnitt

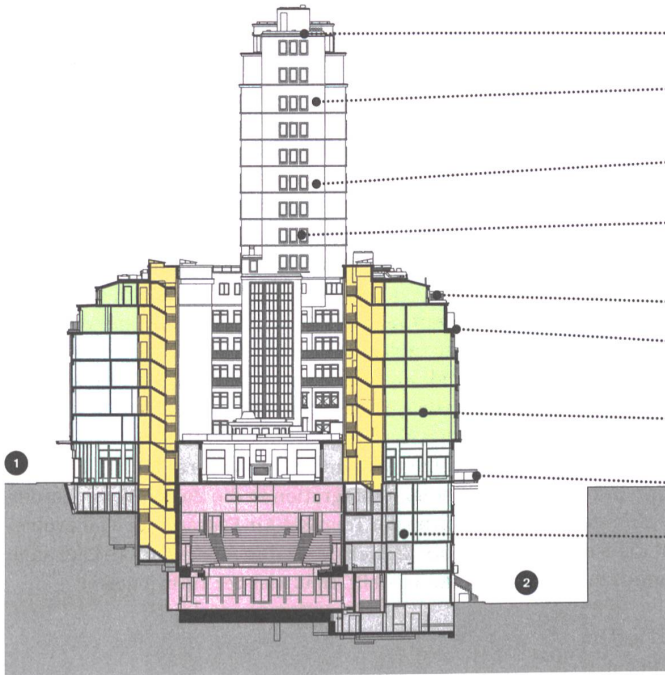


2. Untergeschoss



4. Untergeschoss (Ebene Rue de Genève).

- Wichtigste Sanierungsarbeiten**
- Ersatz der Spenglerarbeiten
  - Sanierung der Stahlstruktur (Rostschutz, Brandschutz)
  - Reinigung der Fassaden, Ersatz der Fugen und einzelner Steine
  - Ersatz sämtlicher Fenster und Sonnenstoren gemäss ursprünglicher Form und Farbe
  - Ersatz der Terrassendichtungen, neuer Holzbelag
  - originalgetreuer Ersatz der beschädigten Gesimse in Kunststein
  - neue Brandschutzverkleidung und abgehängte Decken
  - Erhöhung der Geländer und Brüstungen
  - Verstärkung der Struktur in den Verkaufsflächen



Querschnitt

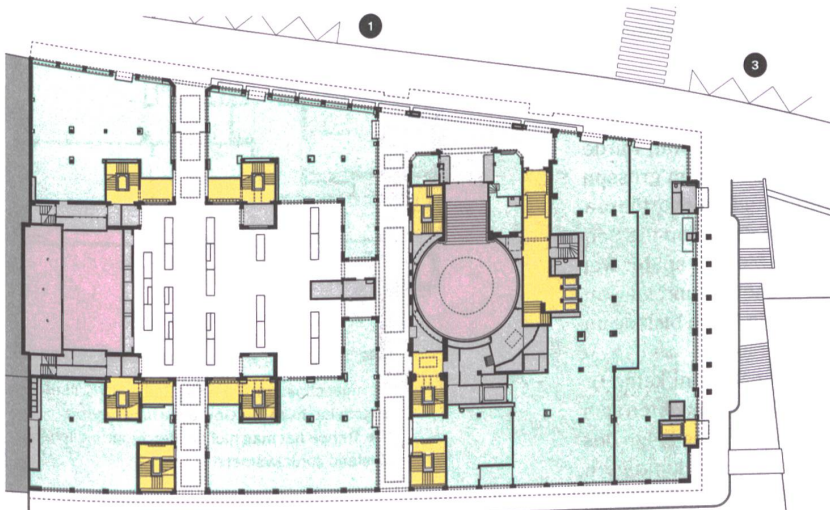
**Sanierung Cité Bel-Air Métropole, 2016**  
 Place Bel-Air, Rue des Terreaux, Rue de Genève, Lausanne VD  
 Bauherrschaft: Genevoise Compagnie Immobilière, vertreten durch Zurich IMRE, Zürich  
 Architektur: CCHÉ Lausanne; Hannes Ehrensperger, Philippe Steiner, Martin Diaz  
 Bauingenieure: Ingeni, Lausanne  
 Kosten (BKP 1-9): Fr. 67 Mio.

- 1 Rue des Terreaux
- 2 Rue de Genève
- 3 Place Bel-Air

- Treppenhäuser
- Salle Métropole
- Laden- und Gewerberäume
- Büros
- Wohnen



1. Obergeschoss. Die Büros waren ursprünglich Wohnungen.



Erdgeschoss (Ebene Place Bel-Air/Rue des Terreaux).

## → Der Turm spaltet die Stadt

Tatsächlich entbrannte sofort eine Kontroverse um den Turm: Er zerstöre die Silhouette der Stadt und beeinträchtige die Kathedrale. An vorderster Front kämpften die Société d'art public (Waadtländer Sektion des Heimatschutzes) und die Association du Vieux-Lausanne gegen den Turm, doch negativ äusserten sich auch die Union des femmes, das Comité de restauration de la cathédrale und der Schriftsteller Charles-Ferdinand Ramuz. Zu den Befürwortern gehörten junge Architekten und Dekorateurs, der SIA und die Vereinigung Ehemaliger der Ingenieurschule. Anwalt Vallotton zog im Hintergrund erfolgreich die Fäden, um Wirtschaftsverbände und einflussreiche Gemeinderäte für das Projekt zu gewinnen. Befürworter und Gegner lancierten Petitionen – mit eindeutigem Ergebnis: Trotz «verzweifelten Aufrufen in der Presse» konnten die Gegner am Ende bloss 1043 Unterschriften vorweisen, die Befürworter hingegen 4568. Nach einem langen Hin und Her – die Stadt verlangte ein Baugespann, der Kanton piffte sie zurück – fand Anfang Juni 1931 im Stadtparlament die entscheidende Sitzung statt. Mit 65 Ja- gegen 25 Nein-Stimmen votierten die Gemeinderäte für den Turm.

Zu diesem Zeitpunkt waren die Bauarbeiten längst im Gang. Im Frühling 1930 hatte man mit dem Abbruch und den Aushubarbeiten begonnen, es folgten die Terrassierung des Geländes und die Betonier- und Mauerarbeiten. Innerhalb von acht Monaten, von März bis Oktober 1931, errichtete die Eisenbaugesellschaft Zürich das für die Schweiz neuartige Stahlskelett. Aber auf der Baustelle waren immer mehr Unfälle zu verzeichnen, wovon einer tödlich endete; manche Bauarbeiter sprachen von der «Nécropole Bel-Air». Im Sommer 1931 kam es gar zu einem einwöchigen Streik. Die Arbeiter verlangten die Einhaltung der Sicherheitsnormen und forderten angesichts der Risiken eine Lohnerhöhung. Einen Teil dieser Forderungen konnten sie durchsetzen.

In der Zwischenzeit drohte jedoch von den Gegnern des Hochhauses neues Ungemach. Sie reichten beim Kanton einen Rekurs gegen den Turm ein und beriefen sich auf Artikel 30 des Lausanner Baugesetzes, der Bauten verhindern sollte, die bestehende historische Gebäude oder Ensembles beeinträchtigen. Die städtische Baudirektion veranlasste Mitte Juli, die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Im folgenden Monat verlangten Vallotton und die Eisenbaugesellschaft einen sofortigen Entscheid und wiesen dabei auch auf die drohende Entlassung «einiger hundert Arbeiter in dieser Krisenzeit» hin. Schliesslich gab die Kantonsregierung Ende September dem Projekt definitiv grünes Licht: Man könne nicht mit Sicherheit sagen, dass der Bel-Air-Turm die Kathedrale beeinträchtige, die Bedenken der Rekurrenten schienen übertrieben. Die Bauarbeiten konnten weitergehen.

### Ein finanzieller Misserfolg

Noch bevor die ganze Überbauung fertig war, wurde am 26. Dezember 1931 der Kinosaal mit einem grossen Fest eröffnet. Mit einer von Theater- und Kinovorführungen gerahmten Gala mit 1500 Gästen richteten die Scotonis mit der grossen Kelle an. Drei Monate später war auch der Turm fertig, und die Lausannoises und Lausannoises konnten am Tag der offenen Tür ein ihnen bislang unbekanntes Panorama der Stadt geniessen.

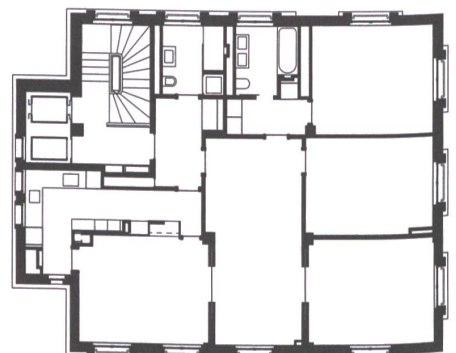
Finanziell war die Überbauung für Scotoni keine Erfolgsgeschichte. Schon während der Bauzeit machten sich Probleme bemerkbar. Und als die Banken als Folge des Börsenkrachs an der Wall Street die Kredite kündigten, musste Scotoni das Projekt ohne Banken stemmen, was ihm vor allem dank der Genfer Lebensversicherungsgesellschaft gelang.

Die Gesamtkosten des Projekts waren zunächst auf 6 Millionen Franken veranschlagt, später bezifferte sie Scotoni auf 8 Millionen, in einer Baudokumentation war von rund 15 Millionen Franken die Rede. Auch die Vermietung war schwierig: Trotz Mieten weit unterhalb der Rentabilitätsschwelle blieben fünf der sieben Turmwohnungen lange leer. 1936 wurde ein Zwangsverkauf in letzter Minute gestoppt, doch 1938 ging die Société Bel-Air Métropole Konkurs. Die Genfer Lebensversicherungsgesellschaft übernahm den auf 10,5 Millionen Franken geschätzten Komplex für 7,12 Millionen.

Das Abenteuer des Zürchers Scotoni in Lausanne war damit zu Ende. Die Cité Bel-Air Métropole war nun in Genfer Hand, was die Leuchtschrift «La Genevoise» während Jahrzehnten am Turm kundtat. Als 1991 die Zürich Versicherungs-Gesellschaft die Mehrheit der Genevoise-Aktien übernahm, änderte sich vorerst nichts. Erst mit der vollständigen Integration in die Zurich Versicherung machte auch an der Tour-Bel-Air-Fassade der «Genevoise» Schriftzug der «Zurich» Platz. Die Achse Zürich-Lausanne war wiederhergestellt. Heute ist der Turm logofrei.



Turmgeschoss, 1932: Zwischen Bad und WC liegt das Dienstmädchenzimmer. Die Treppe hat den ursprünglichen Verlauf.



Turmgeschoss, 2017: Küche, Bad und WC sind neu, ansonsten blieb der Grundriss unverändert. Die Treppe hat man nicht in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt.



In den meisten Wohnungen blieb der handwerklich sorgfältig gearbeitete Innenausbau erhalten und wurde restauriert. Fotos: Joël Tettamanti



Dank dem schlanken Turmgrundriss sind die Wohnungen lichtdurchflutet.



Das Geländer im Vordergrund ist nach altem Vorbild neu gearbeitet. In den 1970er-Jahren hatte man hier eine Wand eingezogen.



Die Travertinverkleidung der Eingangshalle blieb erhalten, die Beleuchtung ist neu.

## Bel-Air im Jungbrunnen

Im Jahr 2006 schrieb die Eigentümerin einen Wettbewerb für die Sanierung der Cité Bel-Air Métropole aus. Davon ausgenommen war die Salle Métropole, das einstige Kino, das bereits restauriert ist. Das Lausanner Büro CCHE Architecture et Design gewann mit einem Projekt, das den Baukomplex mit neuen Elementen ergänzte: einem gläsernen Einbau im Hof und einem zweigeschossigen Vorbau an den Sockelgeschossen an der Rue de Genève. Aus technischen und denkmalpflegerischen Gründen mussten die Architekten diese Ideen fallenlassen; einzig das viergeschossige Loch neben der Freitreppe, die von der Rue de Genève zur Place Bel-Air hochführt, konnten sie mit einem zeitgenössischen Neubau füllen.

Am Anfang der Sanierung standen 200 Sondierungen an verschiedenen Ecken des grossen Gebäudes. So erhielten die Planer eine präzise Diagnose des Patienten Bel-Air Métropole und konnten für die unterschiedlichen Situationen adäquate Sanierungsmethoden entwickeln. Tückisch war die Tragstruktur: «Wenn man ein →

→ Stahlgerüst mit einer Steinfassade verkleidet, sind Risse programmiert», sagt Hannes Ehrensperger, Partner von CCHE. In der Tat lief an zahlreichen Stellen Wasser ins Gemäuer und verursachte Korrosionsschäden an der Stahlkonstruktion. Da die Natur- und Kunststeinplatten nicht vorgehängt, sondern fest vermauert sind, war die Fassade jedoch in einem überraschend guten Zustand. So entschied man sich, sie nicht zu ersetzen, sondern nur zu reparieren. «Hätten wir die ganze Fassade heruntergenommen, wäre vom Haus nichts mehr übrig geblieben», meint Ehrensperger mit Blick auf die Skelettkonstruktion. Nun ist das Gebäude für eine Lebensdauer von vierzig Jahren ertüchtigt, und der sanierte Turm zeigt die Spuren der Zeit. Das tut ihm gut.

Überraschungen hielten auch die Decken bereit. Beim Bau waren die Stahlträger der Sekundärkonstruktion lose auf die Primärkonstruktion gelegt und anschliessend mit Hourdis ausgefüllt und stabilisiert worden. An einigen Stellen kamen bei der Sondierung statt der Hourdis Holzbretter zum Vorschein, und etliche Hourdiselemente waren in der Mitte entzweigebrochen. «Entfernten wir die Gipsdecke, fiel an diesen Stellen alles herunter, und wir sahen von unten an den Parkettboden der oberen Wohnung», erinnert sich Projektleiter Philippe Steiner. Auch für dieses Bauelement erarbeitete man Lösungen für die verschiedenen Situationen. Insgesamt wurden 1300 Details gezeichnet. Die Bauleiter und Unternehmen konnten diese Pläne per Tablet via Cloud konsultieren. Die originale Bausubstanz in den Wohnungen blieb, wo immer möglich, erhalten, auf Wunsch der Denkmalpflege manchmal auch mehr, als beabsichtigt. So prägt der Charme von Laverrières Art-Déco-Architektur nach wie vor die Räume. Neu sind einzig die Sanitärzellen und die Küchen.

Besondere Anforderungen stellte die feuerpolizeiliche Ertüchtigung des Hochhauses. Vor einiger Zeit wurde das Treppenhaus mit einer Zwischenwand geteilt, um eine Überdruckschleuse zu erhalten. Nun verlegte man die Schleuse in die Wohnungen, indem man die Türen zum Entree mit Türschliessern ausstattete. Das Treppenhaus hat so seine ursprünglichen Dimensionen zurückgehalten, den originalen Treppenverlauf hat man jedoch nicht wiederhergestellt. Feuerpolizeiliche und logistische Gründe verhinderten eine öffentliche Nutzung der obersten Geschosse. Dort, wo ursprünglich die «Crèmerie» zu Kaffee und Kuchen lud, in den Siebzigerjahren die Disco «Grenier» (Estrich) brummte und später Büros waren, haben die Architekten eine moderne, doppelgeschossige Wohnung mit prächtigem Blick und grosser Dachterrasse eingebaut.

Äusserlich erscheint die Cité Bel-Air Métropole wieder in ihrem alten Glanz, und auch die Eingangshalle und die Wohnungen im Turm strahlen die mondäne Atmosphäre von einst aus. Die frühere Nutzung des Erdgeschosses mit der grossen Brasserie am Kopf des Gebäudes machte jedoch verschiedenen Läden Platz. Denn auch wenn die Cité in vielem an das Rockefeller Center erinnert: Lausanne ist eben doch nicht New York. ●

#### Literatur

Im Buch «La tour Bel-Air. Pour ou contre le premier gratte-ciel à Lausanne» zeichnet Bruno Corthésy minutiös die Geschichte dieses Lausanner Symbols nach. Éditions Antipodes, Lausanne 1997.

HAWORTH®

FERN

WIR STEHEN FÜR WOHLGEFÜHL.



#### Das neue Sitzerlebnis

Die wellenartige Rückenunterstützung™ von Fern ist das Herz dieses Drehstuhls und die Basis für einen einzigartigen Sitzkomfort. Das Design der Rückenlehne versteckt dabei eine innovative Technik für ein ermüdungsfreies Sitzen. Ein softer und flexibler Sitzrahmen, der jede Ihrer Bewegung unterstützt.

**HAWORTH SCHWEIZ - BÜROMÖBEL  
MADE IN SWITZERLAND SEIT 1898**

Haworth Schweiz AG, Badstrasse 5,  
5737 Menziken, Tel. 062 765 51 51

Showroom Zürich, Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich  
Showroom Basel, Erlenstrasse 1, 4058 Basel

Entdecken Sie uns auf [haworth.ch](http://haworth.ch)