



COOP CAROLINE LAUSANNE – VD

BAUHERRSCHAFT

UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Asset Management
Postfach 967
4002 Basel

VERTRETUNG

BAUHERRSCHAFT

fa-briq SA
Route des Martines 88
1052 Le Mont-sur-Lausanne

TOTALUNTERNEHMUNG

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITEKT

a-rr. SA
Place Saint-François 2
1003 Lausanne

BAUINGENIEUR

Bernard et Forestier
Ingénieurs civils Sàrl
Chemin du Canal 3
1305 Penthalaz

TECHNISCHE BÜROS

HLS
Chuard Ingénieurs Vaud SA
Avenue de Sévelin 20
1004 Lausanne

BRANDSCHUTZ INGENIEUR

Amstein + Walther
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne



GESCHÄFTSFLÄCHEN UND PARKING

MODERNISIERUNG EINES MARKANTEN GEBÄUDES >

Das Einkaufszentrum Coop Caroline liegt zwischen der Rue Marterey und der Rue Caroline und ist ein charakteristisches Gebäude im Zentrum von Lausanne. Nach einer umfangreichen Sanierung unter der Leitung von Losinger Marazzi bietet der Standort moderneren Komfort, eine bessere Organisation und eine nachhaltige Architektur, die den zeitgemässen Bedürfnissen von Gewerbetreibenden, Mieterinnen und Mietern sowie Nutzenden gerecht wird.

Das vom Architekturbüro a-rr. geplante Projekt wurde vom Immobilien-Dienstleister Wincasa und der fa-briq SA als Bauherrenvertretung geleitet. Es umfasste die Sanierung und den Umbau der Untergeschosse, der drei Geschäftsflächen sowie der vier Geschosse für Wohnungen und Büros.

EIN GEBÄUDE MIT ZEITGEIST > Die in den 1950er-Jahren erbaute und 1997 erstmals umgebaute Liegenschaft musste auf den neuesten Stand gebracht werden, um den heutigen Anforderungen insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes gerecht zu werden. Im Zuge der Arbeiten wurden ein neuer Fluchtweg, eine Brandmeldeanlage, Notbeleuchtungen, Sprinkleranlagen und eine Rauchabzugsanlage installiert.

Parallel dazu wurden moderne technische Lösungen, z. B. zur Fernwärmeanbindung, eingebaut, die Systeme zur Kälteerzeugung und Zentralverteilung ersetzt sowie Kanäle und Versickerungsanlagen installiert. Das Dach wurde gedämmt und begrünt, was zur Biodiversität und zum thermischen Komfort beiträgt. Zudem wurde es mit Solarpanels ausgestattet, um die Geschäftsflächen mit Energie zu versorgen.

LAGE DES BAUOBJEKTS

Rue Caroline 6
1003 Lausanne

Planung 2019 – 2021
Ausführung 2022 – 2023

In der Schweiz produziert



LICHT ALS ARCHITEKTONISCHE SIGNATUR >

Eine der wichtigsten baulichen Massnahmen war die Schaffung eines zentralen Atriums, das die Gewerbeebenen mit natürlichem Licht durchflutet, die Gänge besser beleuchtet und eine fliessende Verbindung zwischen den Geschossen schafft. Die Decken wurden so zurechtgesägt, dass das Licht in die Untergeschosse eindringen kann, und es wurden neue vertikale Stützen eingebaut, um die Stabilität zu gewährleisten. Der Haupteingang auf der Seite der Rue Caroline wurde komplett neu gestaltet und bietet einen geräumigen und hellen Eingangsbereich, der die Rue Marterey und die Rue Caroline intuitiv miteinander verbindet. Das Coop-Restaurant im oberen Geschoss bietet dank dem begrünten Innenhof und dem herrlichen Blick auf die Kathedrale von Lausanne eine aussergewöhnliche Aussicht.

NACHHALTIG UND ATTRAKTIV > Das Projekt integriert innovative Elemente in den Bereichen Nachhaltigkeit und Komfort, darunter eine verstärkte Dämmung, moderne technische Systeme und nachhaltige Energielösungen. Das begrünte Dach fördert die Biodiversität und erhöht den thermischen Komfort für die Nutzenden, während Solarpanels auf dem Dach zur Energieversorgung der Gewerbeflächen beitragen.

SOUVERÄN GEMEISTERTE HERAUSFORDERUNGEN > Die Sanierung während laufendem Betrieb war eine der grössten Herausforderungen des Projekts. Der Coop-Supermarkt, die Apotheke, der Kiosk und das Parking blieben während der gesamten Bauarbeiten zugänglich, was die Einrichtung provisorischer Zugänge verlangte, um die Durchführung der Bauarbeiten zu ermöglichen. Weiter gewährleistete Losinger Marazzi die Sicherheit der Nutzenden, die Versorgung mit Wasser und Strom und stand im ständigen Dialog mit den Gewerbetreibenden und der Kundschaft – zur Zufriedenheit aller Anspruchsgruppen.

MODERNE UND SCHLICHTERE ARCHITEKTUR > Das Architekturbüro wählte einen minimalistischen Ansatz, indem es störende Elemente wie die Markise aus den 1990er-Jahren entfernte und eine anthrazitfarbene Metallfassade anbrachte, die den Gewerbetrieb klar abgrenzt. Der Stein der Fassade wurde für ein harmonisches Zusammenspiel mit der Verglasung restauriert. Für die Mieterinnen und Mieter in den oberen Geschossen wurde ein neuer, separater Eingang geschaffen.

SEHENSWERTE RESULTATE > Der Umbau des Einkaufszentrums Coop Caroline unterstreicht die Fähigkeit von Losinger Marazzi, Innovation, Nachhaltigkeit und Komfort zu vereinen. Mit durchdachten architektonischen Eingriffen, einer vorbildlichen technischen Modernisierung und einem Fokus auf Licht und Begrünung nimmt das Gebäude wieder eine zentrale Rolle in Lausanne ein und wird gleichzeitig den heutigen Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Wohlbefinden gerecht.



PROJEKTDATEN

Bruttogeschossfläche Verkaufsfläche und Gemeinschaftsräume	7'800 m ²
Bruttogeschossfläche Parking	5'280 m ²
Fläche Erdgeschoss	3'300 m ²
Anzahl Stockwerke (Stockwerke Verkaufsfläche)	3
Anzahl Untergeschosse (Parking-Halbebenen)	8
Innenparkplätze	ca. 200

