



PLAINES-DU-LOUP – PUB

LAUSANNE – VD

BAUHERRSCHAFT

Swiss Life SA
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières
1023 Crissier

ARCHITEKT

Pont12 Architectes SA
Rue Centrale 15
1022 Chavannes-près-Renens

BAUINGENIEUR

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

TECHNISCHE BÜROS

HLKS
Tecnoservice Engineering SA
Rue de la Maladière 9A
1920 Martigny

ELEKTRIKER

PSA Perrin & Spaeth Bureau
d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

BRANDSCHUTZINGENIEUR

Fire Safety & Engineering SA
Rue Industrielle 20
1820 Montreux

INGENIEURE

Sonnenkollektoren
SI-REN SA
Rue du Grand-Chêne 8
1003 Lausanne

GEOTECHNIK

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Paysagésion SA
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

GEOMETER

BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

ÖKOBIANZ -

KENNZEICHNUNG

WSP Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

LAGE DES BAUOBJEKTS

Rue Edith Burger 4, 6, 8
1018 Lausanne

Planung 2016 – 2021
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert



NACHHALTIGES WOHNEN

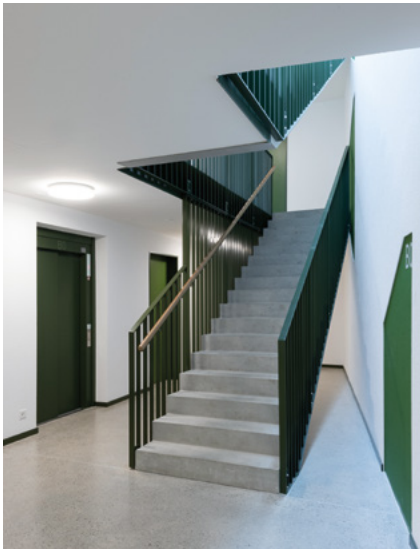
GESCHICHTE/LAGE > Les Plaines-du-Loup, Vorzeigeprojekt des Projekts Métamorphose der Stadt Lausanne, definiert urbanes Wohnen mit einem zukunftsweisenden Ansatz neu. Das nachhaltige Quartier im Nordwesten der Gemeinde soll 2200 Einwohnerinnen und Einwohnern ein neues Zuhause schenken und 1100 Arbeitsplätze schaffen. Es ist in fünf Liegenschaften gegliedert und spiegelt ein innovatives architektonisches und ökologisches Konzept wider. Swiss Life hat zusammen mit Losinger Marazzi die Baurechte für eine nachhaltige Mietwohnanlage in der Liegenschaft B erhalten, die zeitgemässes Wohnen in einer grünen und freundlichen Umgebung bietet.

PROGRAMM > Das sechsstöckige Gebäude befindet sich im Süden der Parzelle und wird im Norden von einer grossen, grosszügig begrünten Wiese begrenzt. Die 96 Mietwohnungen sind über drei Eingänge und fünf vertikale Durchgänge verteilt. Jede Wohnung ist in zwei Himmelsrichtungen angelegt, um den natürlichen Lichteinfall zu maximieren – mit Ausnahme der Einzimmerwohnungen, die nach Süden

ausgerichtet sind. Alle Wohnungen verfügen zudem über eine Loggia, die die Küche nahtlos mit dem Wohnzimmer verbindet und einen privaten sowie funktionalen Aussenbereich bietet.

PROJEKT/KONZEPT > Das Gebäude wurde zur Förderung des Zusammenlebens konzipiert und öffnet sich direkt hin zu der grossen Wiese, einem öffentlichen Ort, der Begegnungen und soziale Interaktionen fördert. Diese Wiese wird von einem Spazierweg durchzogen, der zu einem angenehmen Ambiente beiträgt und die Verbindung zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern und dem Quartier fördert. Im Erdgeschoss befinden sich komfortable und gemütliche Gemeinschaftseinrichtungen. In drei grosszügigen Räumen können bis zu 178 Velos untergebracht werden, um den Anforderungen an eine sanfte und nachhaltige Mobilität gerecht werden. Die Architektur wurde sorgfältig durchdacht, um ein Gleichgewicht zwischen gemeinschaftlichem und privatem Raum zu schaffen und gleichzeitig den Bewohnerinnen und Bewohnern höchsten Wohnkomfort zu bieten. Dieses Vorzeigebjekt ist mit





dem Label Minergie-P-ECO zertifiziert und wurde nach dem SméO-Ansatz entworfen, der ein hohes energetisches, ökologisches und soziales Qualitätsniveau garantiert. Durch Verdichtung bleiben Freiflächen erhalten und der ökologische Fussabdruck wird minimiert. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch ein nachhaltiges Design verbessert und trägt zum Erhalt natürlicher Ressourcen und zur Reduzierung von Energieverlusten bei.

REALISIERUNG > Das Gebäude zeichnet sich durch Stahlbetonfassaden aus, die mit Steinwolle gedämmt und mit dickschichtigem mineralischem Putz versehen sind. Die Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung garantieren eine optimale Wärme- und Schalldämmung. Darüber hinaus beherbergen die begrünten Dächer auf zwei dazwischenliegenden Terrassen Gärten, was wiederum einen natürlichen Akzent setzt und zum thermischen Wohnkomfort beiträgt. Im Innenraum sind die Böden der Wohnungen mit Eichenparkett ausgelegt und erzeugen ein warmes und elegantes Ambiente. In den Badezimmern und an den Küchenwänden sind Steinzeugfliesen verlegt, die dem Ganzen ein langlebiges und ansprechendes Finish verleihen.

TECHNIK > Das Gebäude garantiert das ganze Jahr über einen herausragenden Wärmekomfort. Im Sommer sorgen Sonnenschutzlamellen, eine ausgewogene Fensterfläche und die Speicherefähigkeit des Betons für ein angenehmes Wohnklima ohne zusätzlichen Energieverbrauch. Im Winter sorgt eine leistungsfähige Gebäudehülle für eine Wärmedämmung, die die gesetzlichen Anforderungen übertrifft. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner gelegt – mit einer Optimierung des Lichtkomforts, einer einwandfreien Qualität der Innenluft, einer effizienten Schalldämmung und einem leistungsfähigen Belüftungssystem. Die Solarpanels auf dem Dach produzieren erneuerbaren Strom für den Eigenverbrauch vor Ort, wobei der Überschuss in das Städtetz eingespeist wird.

HERAUSFORDERUNGEN UND HIGHLIGHTS > Trotz der Enge des Grundstücks und der unmittelbaren Nähe zu benachbarten Baustellen wurde das Projekt mit einer straffen logistischen Organisation

realisiert. Die Materiallieferung erfolgte schrittweise, um die Platzverhältnisse und Abläufe auf der Baustelle zu optimieren. Durch Vorfertigungen, insbesondere bei den Badezimmern, konnte zudem die Bauzeit verkürzt und eine präzise Ausführung gewährleistet werden. Um die Privatsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner in den direkt einsehbaren Wohnungen im Erdgeschoss zur Strasse zu schützen, wurde eine leichte Aufstockung des Gebäudes vorgeschlagen, die gleichzeitig die geforderten Abstandsnormen einhält. Das Mietprojekt überzeugt durch seine Ausgewogenheit zwischen Komfort, Benutzerfreundlichkeit und Nachhaltigkeit. Bereits vor der Übergabe waren alle Wohnungen vermietet, was die Attraktivität und die Qualität der Ausstattung unterstreicht.

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	16'056 m ²
Bruttogeschossfläche	9'996 m ²
Fläche im Erdgeschoss	2'095 m ²
SIA-Volumen	30'770 m ³
Anzahl Wohnungen	96
Anzahl Stockwerke	6

