

KOMPLEX



GEMISCHTES 22 PROGRAMM FÜR EIN GRÜNES QUARTIER

Text: Héloïse Gailing
Visualisierungen: Atelier Brunecky

Der Architekturwettbewerb hat in der Schweiz eine lange Tradition. Doch die Digitalisierung des Bauwesens und die Einführung von Building Information Modeling (BIM) verändern auch ihn. Beim 2022 ausgeschriebenen Wettbewerb für die Gestaltung des Projekts La Cité du Vin im waadtländischen Rolle begleitete die Halter AG sowohl die sechs teilnehmenden Architekturteams als auch die Jury und die Bauherrschaft auf diesem neuen Weg. Die Gewinner werden nun an einen durchgehend digitalen Planungs- und Ausführungsprozess herangeführt.

Auf dem historischen Areal der Schenk Suisse SA, einem der führenden Erzeuger von Schweizer Weinen und bekannter Westschweizer Weinhändler, soll in den nächsten Jahren unter dem Namen La Cité du Vin ein neues Quartier entstehen. Als die Halter AG zusammen mit den Investoren Helvetia Versicherungen, Raiffeisen Pensionskasse und Previs Vorsorge 2021 die Ausschreibung für das Areal gewonnen hat, war seine grundsätzliche Gestaltungsform schon definiert. Bereits 2013 hatte man das städtebauliche Projekt eingeleitet und einen Studienauftrag zur Ausarbeitung eines Quartierplans ausgeschrieben. Als Gewinner ging damals das Architekturbüro CCHE hervor.

Der Quartierplan «Gare Nord – Schenk» sieht die Realisierung neuer Produktionsstätten für das Unternehmen im Norden der Parzelle entlang der Autobahn vor. Damit wird der etwas mehr als 26 000 Quadratmeter grosse südliche Teil der Parzelle, auf dem sich der alte Standort in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof der SBB befindet, für die Schaffung eines neuen, gemischten Wohnviertels frei. Diesen beiden Grundstücken soll nun mit dem Projekt La Cité du Vin eine einheitliche Identität gegeben werden.

Einheit und Vielfalt

Der Quartierplan umfasst etwas mehr als 43 000 Quadratmeter zulässige Geschossfläche, die in Wohnungen, Verkaufs- und Gewerbeflächen sowie Zonen für Verwaltung und öffentliche Einrichtungen aufgeteilt ist. Dabei liegen die unterschiedlichen Nutzungen auf dem Areal so, dass sie im Kontext zu ihrem Standort stehen: Im Süden in Bahnhofsnähe ist ein Gebäude mit Geschäften und Wohnungen vorgesehen; der westliche Rand der Bebauung, entlang der Hauptstrasse in Richtung der neuen Produktionsstätte von Schenk, soll bevorzugt Gewerbebetriebe aufnehmen; abseits des Verkehrs erstreckt sich ein Park, an dem Wohnungen entstehen. Angrenzend an diese Nutzungen, ist eine öffentliche Schule geplant, die das Viertel zur Stadt hin öffnet. Der Quartierplan definierte auch die neue Bahnhofsplattform ausserhalb des Wettbewerbsperimeters und einen angrenzenden öffentlichen Raum, der vom städtischen in die Landschaft führt. Eine Einkaufszeile auf der Rückseite des zum Bahnhof gelegenen Gebäudes soll den Übergang zu einem Landschaftspark markieren, mit dem das neue Quartier, das von Fussgängerwegen durchzogen ist, von der Weitläufigkeit des Areals profitiert.

Das gemischte Programm bestimmt den Charakter dieses Projekts, das mit der Forderung nach sozialer Durchmischung, typologischer Vielfalt und variablen Wohnungsgrössen durch den 2022 ausgeschriebenem Architekturwettbewerb weiter geschärft wird. So sollen die Mieten im künftigen Quartier auch für Bezüger mittlerer Einkommen bezahlbar sein, mit kleinen Einheiten, die auf den belebten Bereich am Bahnhof ausgerichtet sind, und grosszügigen Familienwohnungen mit Anschluss zum rückwärtigen Park. Preisgünstiger Wohnraum (15 Prozent der Geschossfläche) und Seniorenwohnungen (5 Prozent) sind am westlichen Rand und zum Bahnhof hin verteilt. Laut Wettbewerbsprogramm sollen sich die unterschiedlichen Nutzungen und Bevölkerungsgruppen im architektonischen Ausdruck widerspiegeln. Anstelle eines einheitlichen Stadtviertels fordert die Ausschreibung differenzierte Bereiche, die gemeinsam ein Quartier mit einer starken Identität bilden. Das gesuchte Projekt sollte daher «die Beziehungen zwischen Einheit und Vielfalt, Vergangenheit und Gegenwart geschickt erkunden, um ein lebendiges Stadtbild mit vielen Facetten zu entwerfen».

Die Bedeutung der Freiräume

Den Freiräumen kommt damit eine besondere Bedeutung zu. Sie sind dank eines Netzes öffentlicher und halböffentlicher Wege, die das Areal durchqueren und die soziale Interaktion fördern, das Bindeglied dieses heterogenen Ensembles. Sie übernehmen aber auch Aufgaben bezüglich Mobilität, Wassermanagement, Klima und Biodiversität und bieten gleichzeitig Orte für Freizeitgestaltung, Entspannung und Begegnung an. Die Aufgabe der Freiräume ist es, Zusammenhalt zu schaffen, damit die beiden Parzellen zu einem Ganzen verschmelzen können – zu La Cité du Vin, einem Quartier mit einer starken und selbstbewussten Identität, einem Stadtauftritt, der sowohl auf die lokale Weinbautradition als auch auf einen urbanen, zeitgemässen Lebensstil verweist.

Das Wettbewerbsprogramm forderte von den teilnehmenden Büros neben der Qualität der Freiraumgestaltung auch die Notwendigkeit eines integralen Ansatzes. Folglich bestanden die sechs konkurrierenden Teams alle aus mindestens einem Architektur- und einem Landschaftsarchitekturbüro. Zwei wurden sogar von Landschaftsarchitekten geleitet. Als Sieger ging schliesslich eines dieser beiden Teams, angeführt vom Studio Vulkan Land-





schaftsarchitektur aus Zürich in Zusammenarbeit mit LRS Architectes aus Genf und LVPH Architectes aus Pampigny, hervor.

Überzeugt von der Radikalität des Entwurfs, entschied sich die Jury für das homogenste Projekt, das zwischen einem Gebäude mit starkem industriellem Charakter vis-à-vis dem Bahnhof und einer grünen Insel mit elf Häusern auf dessen Rückseite unterscheidet. Das erste Gebäude profitiert von seiner städtischen Lage und bietet grosse Flexibilität sowohl in der Gestaltung als auch für eine zukünftige Entwicklung. Seine Skelettbauweise eignet sich für verschiedene Nutzungen, die Integration dreier Atrien bringt natürliches Licht bis in die Mitte des Gebäudes. Die Schule wurde an den Kopf des Quartiers verlegt, was ihr Eigenständigkeit verleiht und den Vorteil bietet, dass sich ihr Hof von den anderen Aussenanlagen abgrenzt. Im Park strahlen die zehn Holzhäuser mit innen liegendem Erschliessungskern und einem Kranz aus umlaufenden Balkonen eine Leichtigkeit aus, die im Kontrast zu ihrem steinernen Sockel steht. Ähnlich vielfältig sind die Grundrisse mit unterschiedlichen Typologien, die der Forderung nach sozialer Durchmischung gerecht werden.

Neben der architektonischen Qualität überzeugte die Eingabe des Gewinnerteams auch durch grosse Grünflächen mit Baumbestand. Der von einem Teil der Häuser einer Stützmauer gleich umgebene Park wird zu einem eigenständigen Ort auf zur Stadt erhöhtem Niveau. Zum Bahnhof hin dient der Höhenunterschied dazu, das Erdgeschoss der Gebäude zu einem lebendigen Sockel mit Arkaden auszubilden. Treppen und Rampen durchbrechen diese Einfassung punktuell und bilden Durchgänge von der Stadt in den Park. Die Wege, die diesen durchziehen, ergeben ein durchaus homogenes Verkehrsnetz, das nicht dazu neigt, eine Achse mehr zu betonen als die andere. Trotz der strengen Vorgaben des Quartierplans gelang es dem Gewinnerteam, dem gesamten Ensemble eine sehr spezifische Identität zu verleihen, die das Projekt als Ganzes prägt.

Der digitale Wettbewerb

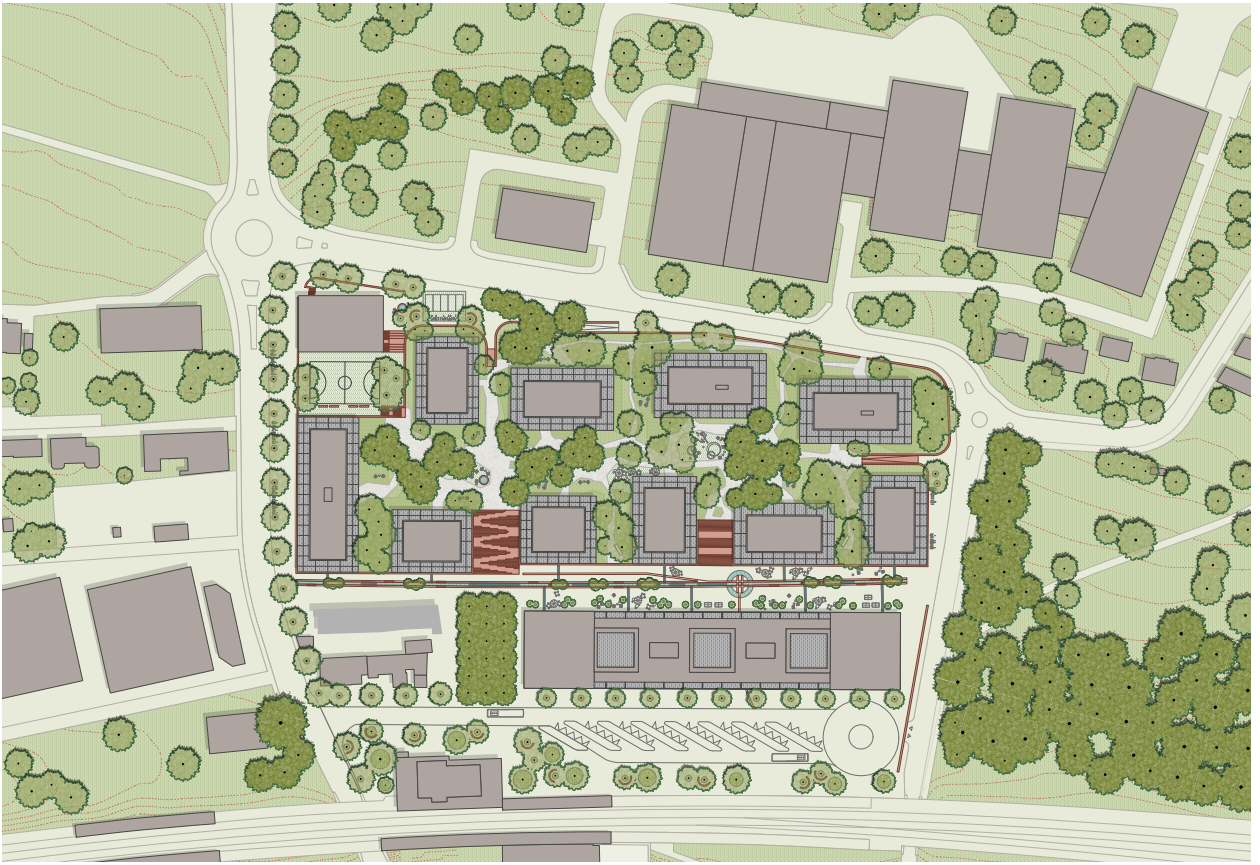
Der Wettbewerb ist und bleibt ein grossartiges Instrument. Stets gelingt es ihm, die Entscheidungsträger mit seinen Resultaten zu überraschen. Selbst hier, im Kontext eines digitalen Wettbewerbs, mit einem streng definierten Quartierplan und einer klaren Immobilienstrategie, führte die Kreativität von

Architekten und Landschaftsarchitekten zu vielfältigen und unerwarteten Antworten. Anders als bei einem solchen Verfahren zu erwarten wäre, hielten die aus den BIM-Modellen ermittelten Daten die Jury nicht von einer feinsinnigen Beurteilung ab. Auch deshalb, weil das digitale Modell nur ein Teil der geforderten Dokumente war und seine Erstellung keine konstruktiven Details erforderte, die den kreativen Spielraum hätten einschränken können.

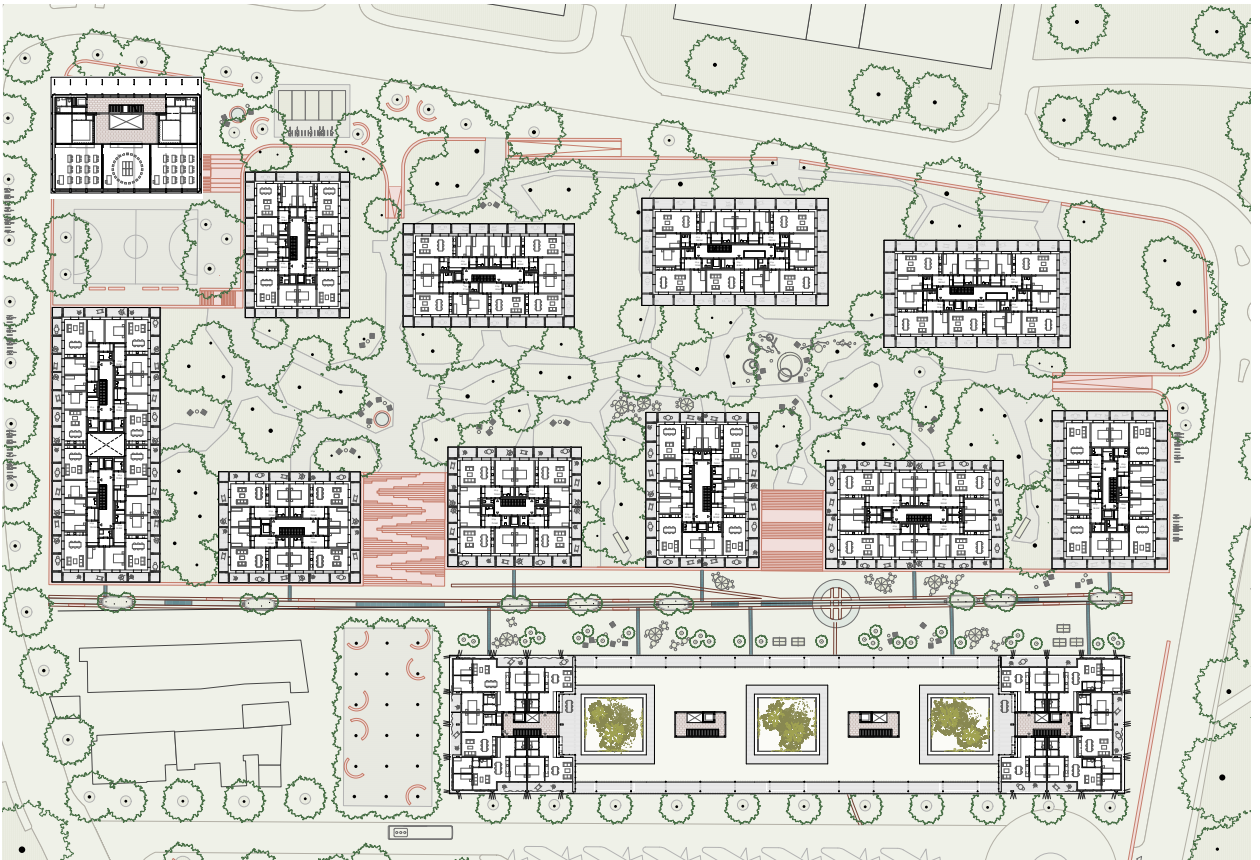
Ähnlich wie das weisse Gipsmodell beim traditionellen Wettbewerb, dienten die datengestützten BIM-Modelle im Wettbewerb zum Projekt La Cité du Vin hauptsächlich dazu, die Morphologie der Entwürfe zu verstehen und die verschiedenen Vorschläge neutral zu vergleichen. Darüber hinaus erleichtert das Tool die Prüfung der Flächen und Projektkosten sowie der Sonneneinstrahlung in den Innenräumen erheblich. Laut einer anonymen Umfrage unter den konkurrierenden Teams war das Feedback zum Einsatz von BIM-Modellen im Wettbewerb sehr positiv.

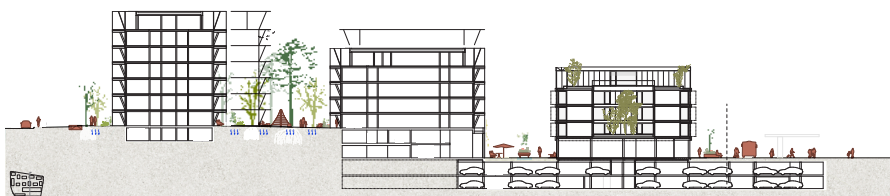
Um den Übergang zu einem digitalisierten Bauprozess zu erleichtern, betreute Halter die Teams während des Wettbewerbs und bietet nun den Gewinnern im Rahmen der Projektentwicklung regelmässige Treffen mit verschiedenen Spezialisten an. Ziel ist es, die Architekten auf ihrem Weg zu einer digitalen Praxis zu begleiten, die die Planung, die Ausführung als auch den Übergang des Projekts in den Betrieb erleichtert. Das Modell soll ein Instrument unter vielen bleiben, die der architektonischen und städtebaulichen Qualität dienen.

Situationsplan Siegerprojekt: Um den erhöht gelegenen Park zieht sich eine Stützmauer, die in weiten Teilen vom steinernen Sockel der Häuser gebildet wird.



Grundriss Regelgeschoss Siegerprojekt: Die Wohnungen der Häuser im Park liegen um einen Betonkern herum, der die vertikale Erschließung, Bäder und Technik aufnimmt.





Schnitte Siegerprojekt: Die Häuser begrenzen den Park mit einem von Arkaden durchbrochenen Sockel (oben). Der Park liegt erhöht zum Niveau der Stadt (unten).

S.24/25 – Das von den Büros Studio Vulkan, LRS und LVPH entworfene Gebäude beim Bahnhof entspricht mit seinem industriellen Charakter der urbanen Atmosphäre seiner Umgebung. Für die Häuser mit Ausrichtung auf den Park sind ein steinerne Sockel und Begrünung vorgesehen. Dazwischen liegt die verkehrsfreie Einkaufszeile, ein lebendiger Ort, der Begegnungen ermöglicht.

S.29 – Das Siegerprojekt entwickelt zwischen den Häusern im Park ein verzweigtes Wegenetz. Die Gebäude weisen grosszügig bemessene umlaufende Balkone auf, die private Aussenräume bilden und die Wohnungen in die Natur hinein verlängern. Die Einheiten im Erdgeschoss profitieren mit Terrassen von der grünen Umgebung.

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG

Das 2014 gegründete Büro entstand aus dem Zusammenschluss von Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten und Robin Winogrand Landschaftsarchitekten. Das Team von Studio Vulkan Landschaftsarchitektur mit Sitz in Zürich und München zählt rund vierzig Personen aus zehn unterschiedlichen Nationen. Studio Vulkan formuliert in verschiedenen Projekten mögliche Antworten für die Weiterentwicklung der heutigen Landschaftsarchitektur und zur Sensibilisierung der Menschen in Bezug auf ihre natürliche und gebaute Umwelt. → www.studiovulkan.ch

LRS Architectes SA

LRS Architectes wurde 1999 von Laurent Lin, Alain Robbe und Rolf Seiler in Genf gegründet. Heute besteht das Büro aus einem multidisziplinären und multikulturellen Team, das in den Bereichen Stadtplanung und Architektur sowie in der Lehre tätig ist. Seine Projekte sind hauptsächlich aus gewonnenen Wettbewerben hervorgegangen. Sie reichen vom Einfamilienhaus bis zur Stadtplanung und umfassen Programme für Wohnungen, Büros und öffentliche Einrichtungen im Auftrag lokaler und internationaler Bauherren. → www.lrs.ch

LVPH Architectes Sàrl

Das 2003 von Laurent Vuilleumier und Paul Humbert gegründete Büro hatte sich mehrere Jahre der Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden gewidmet, bevor es grössere, aus öffentlichen Architekturwettbewerben hervorgegangene Projekte bearbeitete. LVPH wurde 2006, 2014 und 2018 mit der Distinction Romande d'Architecture ausgezeichnet und beschäftigt derzeit 31 Mitarbeitende, die sehr unterschiedliche Programme für die Romandie und die Deutschschweiz entwerfen. Wenn es die Mandate zulassen, übernimmt das Büro auch die Bauleitung. → www.lvph.ch



Insgesamt wurden sechs Teams zum Architekturwettbewerb für La Cité du Vin, aufbauend auf dem 2013 von CCHE entwickelten Quartierplan, zugelassen. Alle eingereichten Projekte interpretieren die strengen städtebaulichen Regeln für das Optimieren der Grundflächen und den Entwurf qualitativ hochwertiger Innen- und Aussenräume anders. Während einige der Teilnehmer ihren Fokus auf die Gestaltung der Freiräume mit Balkonen und Gärten legen, schlagen andere eine intensive Arbeit an den Wohnungstypologien oder der gemeinsamen Erschliessung der Gebäude vor. Auch technische und ökologische Fragen werden aufgeworfen und durch landschaftsarchitektonische Massnahmen oder die Auswahl der Fassadenmaterialien beantwortet.

Neben dem Siegerprojekt vertiefen auch die fünf anderen Eingaben das Ineinandergreifen und den Dialog der Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Vielfalt der präsentierten Lösungen gibt einen Einblick in die Kreativität und die Qualität der eingeladenen Büros.

Alle Projekte des 2022 ausgeschriebenen Architekturwettbewerbs sowie die Beurteilung der Jury sind online einsehbar.

→ www.vivre-laciteduvin.ch

unterschiedlichen Zonen, die das Areal gliedern, auf. Während die lang gestreckten Gebäude im Park durchgehende Wohnungen anbieten, schlagen ihre kompakten, punktförmigen Nachbarbauten Ecklösungen vor. Alle Wohnungen verfügen über grosse, vorspringende Balkone, die die Wohnzimmer in den Aussenraum hinein verlängern. Die unterschiedliche Ausrichtung der Balkone prägt die Erscheinung der Gebäude und verleiht ihnen eine gewisse Dynamik. Die Fassaden sind entweder holzverkleidet oder mit Kalk verputzt. Für Kontinuität und architektonische Bezüge sorgen die horizontalen Auskragungen der Balkone und die speziellen Sockel aus ockerfarbenem gestampftem Lehm.



**Harry Gugger Studio AG und Westpol
Landschaftsarchitektur GmbH, beide Basel**

Der Vorschlag des Basler Teams, bestehend aus Harry Gugger Studio und Westpol Landschaftsarchitektur, ist geprägt durch die Fragmentierung der Gebäudefront zum Bahnhof hin in drei einzelne Baukörper sowie die Schaffung eines von Geschäftsflächen umgebenen Gewerbehofs im Nordwesten. Die beiden Hauptverkehrsachsen auf der Parzelle sind nicht eindeutig bestimmt; ihre Gestaltung oszilliert zwischen bepflanzten Bereichen, die einerseits direkte Verbindungen schaffen, andererseits Grenzen setzen.

Die im Süden zum Bahnhof hin geplanten Baukörper haben ähnliche Dimensionen wie jene im westlichen Teil, während die Gebäude im Park als fragmentierte Volumen organisiert sind. Auf diese Weise nehmen sich die Häuser visuell zurück und bieten mehr Fassadenfläche. Grosse, vorspringende Balkone tragen dazu bei, die gebaute Masse zu gliedern, ebenso wie die Laubengänge, die einige der Gebäude erschliessen. Dadurch entsteht eine grosse Vielfalt von Wohnungen mit originellen Zuschnitten.



**Burckhardt + Partner AG, Lausanne, und
Atelier Descombes Rampini SA, Genf**

Das Projekt der Büros Burckhardt+Partner und Atelier Descombes Rampini teilt das Quartier mit einer starken Betonung auf zwei Fussgängerachsen klar in drei Zonen auf. Dennoch sind die Grenzen nicht strikt. Eine Reihe von Gebäuden steht zwischen dem urbanen Bereich in Bahnhofsnähe und dem verkehrsfreien Park. Hier schieben sich die Aussenanlagen wie geräumige Taschen mit kleinen Plätzen und Höfen in das Volumen hinein.

Die Grundrisse der Wohnungen sowie die Gestaltung der Fassaden greifen die drei



Itten + Brechbühl AG, Lausanne, Argemí Bufano Architectes Sàrl, Genf, und MAP Architecture du Paysage SA, Lausanne

In einem grossen Park auf der ganzen Parzelle integriert das Projekt eine Vielzahl von Themengärten und kleinen, sich wiederholenden Anlagen. Durch diese Fülle gelingt es den Architekten, einen einheitlichen, umhüllenden Flächeneffekt für das gesamte Gelände zu schaffen, selbst im städtischen Bereich in Richtung des Bahnhofs.

Die im Park gelegenen Gebäude sind leicht verformt und trapezförmig, was die Verkehrsströme erleichtert und eine gewisse Dynamik erzeugt. Durch den Wechsel von Häusern mit Loggien an den Ecken und Häusern, die einen Kranz aus umlaufenden Balkonen tragen, kann das Team verschiedene Typologien anbieten, die in ihrer Funktionsweise interessant sind. Jedoch beurteilte die Jury den Entwurf als zu grosszügig. Das Gremium kritisierte auch den Mangel an Licht in einigen der Wohnungen – dieser konnte mit dem BIM-Modell überprüft werden.



RDR Architectes SA, Lausanne, und Forster-Paysage Sàrl, Prilly

Dieser Entwurf schlägt eine Nord-Süd-Achse für Fussgänger vor, die den Bahnhof mit den künftigen Produktionsstätten von Schenk

Suisse verbindet – eine Massnahme, die die Verwurzelung des Standorts mit der Weinbautradition symbolisch verdeutlichen soll. An diese Idee anknüpfend, wird die Fussgängerzone auf der Rückseite des lang gezogenen Gebäudes in Bahnhofsnähe mit einem Weinspalier bedeckt. Dieses Bild konnte den Bewertungsausschuss jedoch nicht überzeugen.

Die Gebäude zeichnen sich durch ein Spiel mit fragmentierten Volumina und grossen Balkonen aus, die den Baukörpern zerklüftete und individualisierte Silhouetten verleihen. Eine Vervielfachung der Fassadenlinien erzeugt in den Wohnungen unterschiedliche Ausblicke und Ausrichtungen. Der Gebäuderiegel entlang des belebten Bahnhofs erwidert diese Gestaltungsform mit einer gefalteten Fassade, welche die Balkone aufnimmt und wie verzerrt wirkt.



Verzone Woods Architectes Sàrl, Vevey, Magizan SA, Lausanne, und EMF Paysage, Girona (Spanien)

Auch dieses Team schlägt vor, den am Bahnhof liegenden Riegel zu durchbrechen, allerdings nur in den oberen Stockwerken – eine Geste, die den Willen zeigt, das Projekt mit seiner direkten und entfernten Umgebung zu verbinden. Gleichzeitig wird der Park über seine Grenzen hinaus verlängert, um den Chemin du Grand-Pré auch an seinem nördlichen Rand zu begrünen. Die Jury war von der Dichte des Entwurfs begeistert, kritisierte jedoch, dass dieser Vorzug auf Kosten bestimmter Typologien erreicht wurde.

An den Hausfassaden kommen verschiedene Materialien in harmonischen Farben zum Einsatz. Eine grosse Achse organisiert die Anlage, verhilft den Wohnungen zu Ausblicken und schützt sie gleichzeitig vor Immissionen. An den Rändern des Grundstücks wurden die Balkone zurückversetzt, um den Lärmschutz zu verbessern.