

**«Montchoisi-Centre»,
Immeuble commercial,
administratif et résidentiel,
1006 Lausanne/VD**

**Verwaltungs-, Handels- und
Wohngebäude
«Montchoisi-Centre»
1006 Lausanne/VD**

Maître de l'ouvrage Bauherr	CPC Caisse de Pension des Centrales Suisses d'Electricité, Zurich
Architectes Architekten	Wurlod Architectes SA, Wurlod Daniel, architecte EPFZ-SIA, Holinger Gian-Andrea, chef de chantier, Cruchet Claude, architecte, Noverraz Philippe, dessinateur Chemin de Fantaisie 38, 1009 Pully-Lausanne, tél. 021/29 93 64
Entreprise générale General- Bauunternehmung	CASA, Pully, Construction et Architecture SA, 1009 Pully
Ingénieur civil Bauingenieur	Bonjour Pierre-André, 1297 Founex
Ingénieurs Fachingenieure Géotechnique Geologe	Amsler Pierre, 1224 Chêne-Bougeries
Sécurité Sicherheit	Securiconsult, 1207 Genève
Planification de bureaux Büroplanung	Planoffice SA, 1009 Pully-Lausanne
Projet Projekt	1984-1985
Réalisation Ausführung	1986-1988
Coordonnées topographiques Topographische Koordinaten	538240/151660
Adresse	Avenue de Montchoisi 15, 1006 Lausanne



Environnement / Umgebung

Le quartier «sous-gare» de Lausanne, développé principalement dans les années 1920-40, présente un caractère très hétéroclite dans le voisinage de l'immeuble. La réponse était une structure forte et cohérente, expliquant le caractère volontairement monumental des façades. La parcelle est englobée dans un plan de quartier de 1970 fixant le gabarit de l'immeuble. Seule la volumétrie fine a pu être adaptée, afin de donner à l'ensemble une forme mieux adaptée aux appartements dans les niveaux supérieurs, dégageant des terrasses très agréables.

Das Quartier «Sous-gare», welches sich hauptsächlich in den Jahren 1920-40 entwickelte, erscheint in der Umgebung des Gebäudes als ein sehr uneinheitliches Gebilde.

Die Antwort darauf war eine starke Struktur mit Konsistenz, was den gewollt monumentalen Charakter der Fassaden erklärt.

Das Grundstück liegt innerhalb eines Quartier-Plans, welcher 1970 das Volumen des Gebäudes festlegte. Einzig die Feinvolumetrie ermöglichte eine optimal angepasste Form der Wohnungs-Etagen, sowie den Platzgewinn für die schönen Terrassen.

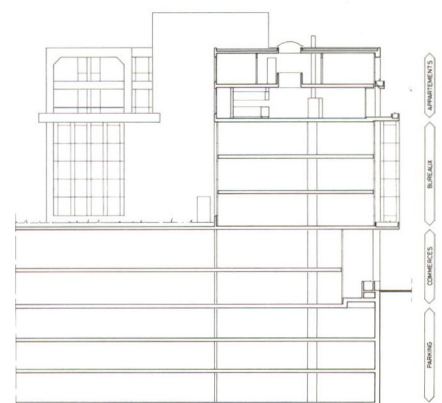
3 Untergeschosse: Parking (124 Plätze), technische Räume, Keller, Archive.
2 Ladengeschosse: Unbegrenzte Einteilungsmöglichkeiten, grosse Flächen.
3 Bürogeschosse: Unbegrenzte Einteilungsmöglichkeiten, perfekte Vollendung, höchste Sicherheit gegen Einbruch/Brand.
2 Wohngeschosse: 10 Duplex-Wohnungen, Kaminöfen, Terrassen.

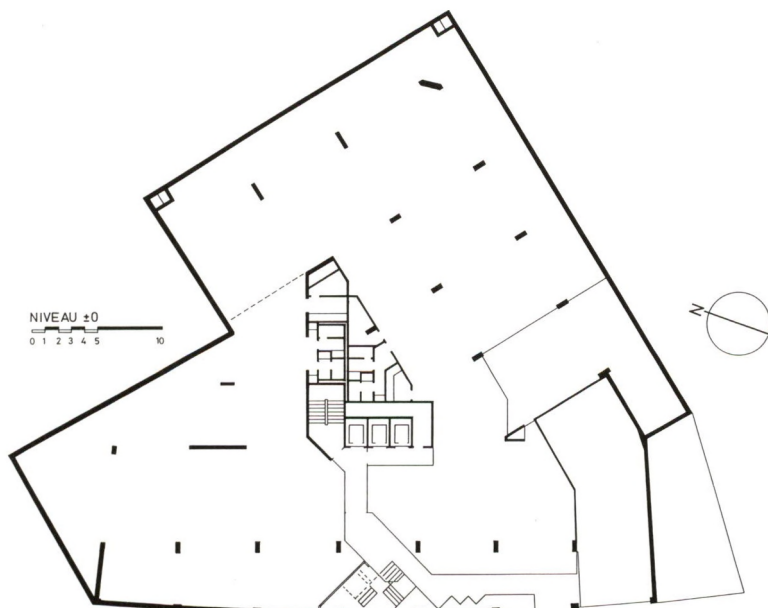
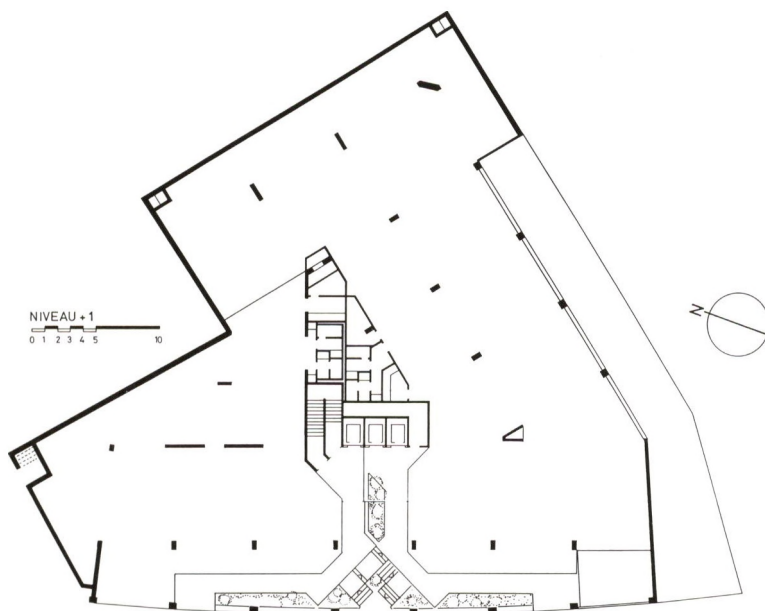
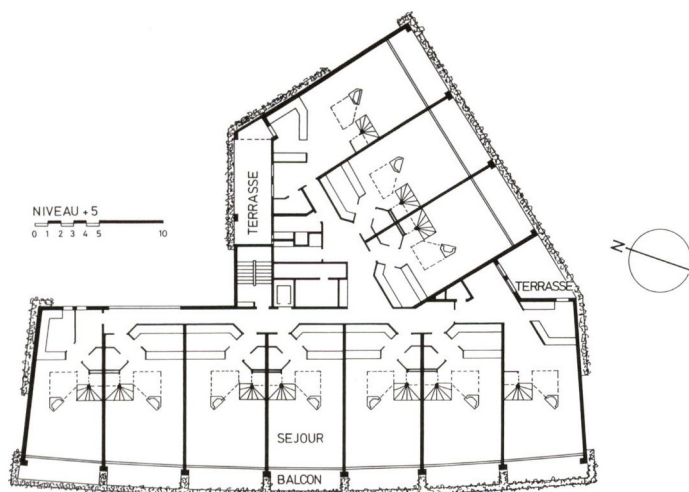
Conception / Konzeption

Les façades sont caractérisées par une grande simplicité, à la fois de matériaux (béton blanc strié et verre miroité) et de lignes (grands portiques sur les façades «rue», partie plus fermée sur les façades «jardin»). Une parfaite correspondance a été voulue entre la structure porteuse exprimée clairement en façade et la structure fonctionnelle. Les deux fortes lignes horizontales/marques en verdure séparent les trois parties de l'immeuble: le socle commercial, le corps principal des bureaux, la «toiture des logements». La trame verticale correspond aux unités fonctionnelles.

Programme / Raumprogramm

3 niveaux en sous-sol: parking (124 places), locaux techniques, caves, archives.
2 niveaux de commerces: flexibilité totale, grandes surfaces.
3 niveaux de bureaux: flexibilité totale, haut degré de finition, sécurité totale effraction/incendie.
2 niveaux d'appartements: 10 appartements duplex, cheminées, terrasses.





Socle commercial: deux niveaux de galeries, reliées par un escalier, et permettant un accès aisé à l'immeuble. Le cheminement piétonnier est séparé de la route par une promenade arborisée.

Partie principale de bureaux: trois bow-windows donnent à la fois de beaux coups d'œil depuis l'intérieur et une forte symétrie à la façade principale.

Appartements en toiture: protégés du bruit de la rue par leur large terrasse, les appartements en duplex ont été conçus comme des maisonnettes contiguës. Un patio intérieur éclairé par une grande verrière zénithale leur donne une ambiance lumineuse.

Die Fassaden fallen durch ihre grosse Schlichtheit auf, einerseits dank der Materialien (weisser, vertikal profilierter Beton und Spiegelglas), andererseits durch deren Linien (grosse «Säulenbogen» auf der «Strassenseite», geschlosseneres Bild auf der «Gartenseite»).

Ziel war eine perfekte Übereinstimmung zwischen der tragenden Struktur welche man an den Fassaden deutlich erkennt, und der funktionellen Struktur.

Die zwei stark ausgeprägten Horizontalen, welche die Terrassen und die bepflanzte Markise bilden, unterteilen das Gebäude deutlich in seine 3 Parteien:

«Geschäfts»-Sockel, Büro-Hauptteil und «Dach»-Wohnungen.

Der vertikale Raster entspricht den funktionellen Einheiten.

«Geschäfts»-Sockel: 2 Galerie-Geschosse durch eine Treppe verbunden, die zugleich den Eingang ins Gebäude bildet.

Die Fussgängerzone ist durch eine mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Promenade von der Strasse getrennt.

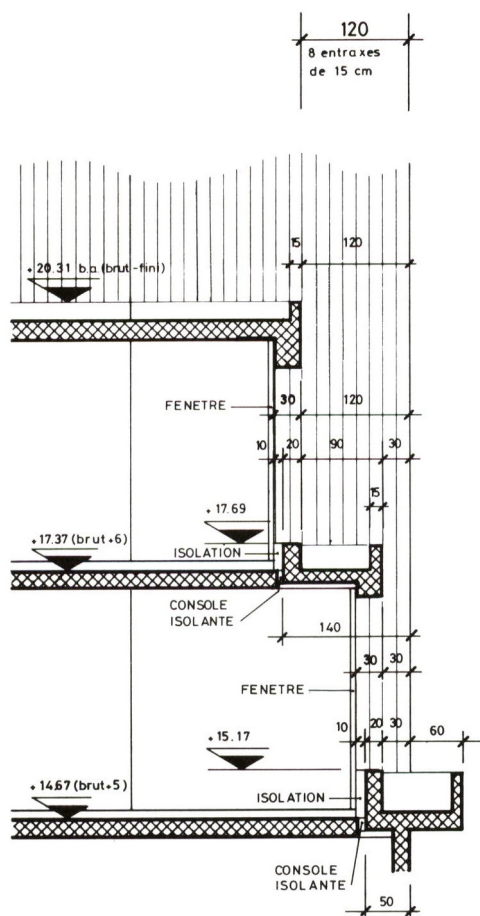
Büro-Hauptteil: 3 Bow-windows bewirken eine perfekte Symetrie der Hauptfassade und bieten zugleich einen schönen Ausblick.

«Dach»-Wohnungen: Die Duplex-Wohnungen wurden wie aneinander stossende Maisonnettes gestaltet. Deren breite Terrassen halten den Strassenlärm fern. Grossezügige Glaskuppeln lassen das Tageslicht in die Wohnungen strömen und sorgen für eine helle Atmosphäre.

Caractéristiques / Daten

Volume SIA	
Kubus nach SIA	37200 m ³
Surface du terrain	
Grundstückfläche	1833 m ²
Surface bâtie	
Überbaute Fläche	1640 m ²
Surface brute	
Geschossfläche	7560 m ²
Coût de construction	
Gebäudekosten	18 300 000.—
Prix au m ³	
Kubikmeterpreis	492.—
Indice de base	
Basisindex	1986





Construction / Konstruktion

La simplicité des matériaux suit la recherche de simplicité des lignes.

Le béton de la structure porteuse a été coulé sur place, dans un coffrage strié, donnant une structure verticale légère à la surface. L'ombre produit de fines striures, marquant particulièrement bien l'arrondi de la marquise de la façade principale.

Le verre miroité change d'aspect au gré des saisons et du ciel. Sa construction permet un reflet non brisé, par «plaques» de grandes dimensions.

Par contraste, le socle et les façades sur jardin ont des percements de petites dimensions.

Grâce à des contacts étroits avec le fabricant des façades, les détails en coupe et en plan ont permis une façade très lisse: les fenêtres, les contre-cœurs et les meneaux sont dans un même plan. Loin d'être un exercice de style, cette recherche technologique (une première mondiale) a de gros avantages esthétiques (reflets non brisés, simplicité, calme de la façade), techniques et pratiques (moins de salissures, nettoyage plus facile).

Die Schlichtheit der Materialien ist die logische Folge der gewünschten Einfachheit der Linien.

Die tragende Struktur wurde mit Ortsbeton in eine profilierte Holzverschalung gegossen, was der vertikalen Struktur ein aufgelockertes Erscheinen verleiht.

Der durch die feinen Rillen entstehende Schatten hebt die Rundung der Markisen der Hauptfassade besonders schön hervor.

Die verschiedenen Jahreszeiten oder Witterungen lassen das Spiegelglas jedesmal wieder anders erscheinen.

Durch die grossflächigen «Platten», welche für diese neuartige Bauweise verwendet wurden, entstand ein ununterbrochenes Spiegelbild. Dagegen weisen die Fassaden des «Sockels» und der «Gartenseite» kleine Fensteröffnungen vor.

Ein enger Kontakt mit dem Fassaden-Fabrikanten hat es uns ermöglicht eine einheitliche Fassade zu realisieren, welche die Fenster-, Brüstungs- und Leibungsflächen auf ein und dieselbe Ebene zu bringen.

Ohne dass es sich hier um eine «Stil-Übung» handelt, hat diese technologische Forschung grosse ästhetische Vorteile (ununterbrochene Spiegelung, Schlichtheit, «ruhiges» Bild der Fassade), technische Vorzüge, und ermöglicht einfache Reinigung (weniger Verschmutzung).

Bibliographie

Bulletin Immobilier, mars 1989
Journal de la Construction N° 63/
mars 1989
Schweizer Journal,
mars/avril 1989
Journal de la SIA, avril 1989
 Architecture Suisse N° 90
Décembre 1989

Photographies / Fotos: Pierre-Yves Dhinaut
Jacques Betant

