

Ein Heimatdorf für Stadtmenschen

Geringer Ressourcenverbrauch, viel Partizipation, maximale Durchmischung: In Lausanne hat Tribu Architecture für die Genossenschaft Le Bled ein Haus voller Ambitionen gebaut.

Text: Deborah Fehlmann, Fotos: Cédric Widmer



Die Hausgemeinschaft teilt sich vieles, zum Beispiel den grossen Balkon im ersten Obergeschoss.

Der Gegenentwurf zum kapitalistischen Wohnungsbau sieht enttäuschend gewöhnlich aus: Ein neungeschossiger Klotz an einer Hauptstrasse in Lausanne Norden, umgeben von ebenso mächtigen Klötzen und eingepackt in eine Rasterfassade aus mausgrauen Betonelementen. Schwer zu glauben, dass hinter diesen nüchternsten aller Aluminiumfenster eine vielfältige, solidarische und nachhaltige Gemeinschaft gedeihen soll.

«Le Biotope» steht am Eingang an der Hausecke – immerhin der Name verspricht also lebendige Vielfalt. Der Raum hinter den Glasscheiben wirkt dunkel, doch kaum ist die Klingel verstummt, fliegt auch schon die Tür auf. «Bienvenue!» Beschwingt führt Laurent Guidetti von Tribu Architecture seine Besucherin an den langen Tisch im Foyer seiner Arbeitsstätte. Auch im Innern dominiert der Beton, wobei hölzerne Fensterrahmen und Lamellendecken die Atmosphäre temperieren. Durch die hohen Fenster fällt viel Tageslicht. Guidetti sucht nach Espressotassen – das Büro ist eben erst in das Wohn- und Gewerbehaus der Genossenschaft Le Bled eingezogen. Das Gebäude bildet mit vier weiteren das erste Baufeld des neuen Lausanner Stadtteils Plaines-du-Loup siehe «Écoquartier des Plaines-du-Loup», Seite 37. Im «Biotope», das gut zwei Drittel des Erdgeschosses einnimmt, teilt sich Tribu neben dem Foyer drei Sitzungszimmer, eine Modellwerkstatt und einige Nebenräume mit anderen Firmen und Kulturschaffenden. Räume, Dinge und Dienstleistungen gemeinsam zu nutzen, sei ein Grundprinzip der Genossenschaft, erklärt Guidetti. «Denn Teilen bedeutet, zusammen mehr zu haben.»

Architektur und Aktivismus

Die Arbeit im Gemeinschaftsbüro passt zu Tribu. Das Urbane und die damit verknüpften gesellschaftlichen und ökologischen Fragestellungen treiben das Büro seit seinen Anfängen im Jahr 2000 um. Viele der knapp 20 Mitarbeitenden engagieren sich schreibend, in der Politik oder in Vereinen für städtebauliche und architektonische Anliegen. Ihrem Versprechen, niemals eine Villa auf dem Land zu bauen, sind sie bis heute treu geblieben.

Nachdem es 2010 den städtebaulichen Wettbewerb für den Masterplan über Plaines-du-Loup gewonnen hatte, witterte das Büro die Chance, viele seiner über die Jahre entwickelten Konzepte und Ideen in einem einzigen Projekt zu verdichten. Das Areal gehört der Stadt Lausanne, und die stellte sich das «Écoquartier», wie Neubauquartiere mit Nachhaltigkeitsanspruch im französischen Sprachraum heissen, als sozial und baulich durchmischten Stadtteil vor. Neben institutionellen Investoren und gemeinnützigen Bauträgern waren deshalb auch kleinere Wohngenossenschaften aufgefordert, sich für einen Teil eines Baufelds zu bewerben. Tribu initiierte kurzum die Genossenschaft Le Bled – im Tunesischen so viel wie «Heimatdorf». Die Idee: Die künftige Hausgemeinschaft sollte von Beginn an im Planungsprozess mitwirken und beispielsweise die Wohnungstypologien und gewisse Ausstattungsmerkmale, aber auch das Angebot an gemeinschaftlichen Räumen und öffentlichen Nutzungen gemeinsam festlegen. Ein Planungsteam würde die Grundlagen liefern. Die Entscheidungen darüber, was man wirklich will und worauf man verzichten kann, aber auch Abwägungen etwa zwischen Kosten und Ökologie, lägen beim Kollektiv. Zahlen würden alle den Selbstkostenpreis.

Das Konzept überzeugte die Stadt Lausanne: 2016 sprach sie der Genossenschaft einen Teil des Baufelds E im Baurecht zu. Tribu übernahm die Rolle des Architekturbüros, moderierte die Entscheidungsprozesse und vertrat die Anliegen des Kollektivs gegenüber der Genossenschaft. Le Bled entwickelte das Baufeld E im Dialog mit →



Das Wohnungsangebot reicht von klassisch geschnittenen Familienwohnungen ...



... bis zum Wohncluster für sieben Parteien.

→ zwei weiteren Genossenschaften, einer Pensionskasse und einer Immobilienfirma. Die aufeinander abgestimmten Gebäudehöhen der fünf Blockrandbauten und die zusammenhängende Gestaltung des autofreien Innenhofs zeugen ebenso von diesem Austausch wie die Strassenfassaden, für die sich zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbilds alle Beteiligten zu Beton verpflichteten. Das erklärt den kühlen Empfang ein Stück weit. Doch ohnehin ist längst klar, dass die Fassadengestaltung hier nicht im Zentrum stand.

Viel Raum für Abwechslung

Der kollektive Planungsprozess habe die Gemeinschaft viel gelehrt für das Zusammenleben, erzählt Laurent Guidetti auf dem Weg in seine Wohnung im vierten Stock. Der Blick aus dem Wohnzimmerfenster zeigt die Dichte des im Grundriss u-förmigen Gebäudes. Die gegenüberliegende Fassade ist nah, die Topfpflanzen und Balkonmöbel der Nachbarinnen sind greifbar. Dank der umsichtigen Gestaltung wirkt diese Nähe intim und wohnlich. Im Hof spielen ein paar Kinder im Schatten der Bäume. Rohes Lärchenholz bedeckt die Hoffassaden, durchlaufende Balkone und hellblaue Sonnenschutzvorhänge binden die Wohnungen über das Stockwerk hinweg und die Fassade als Ganzes zusammen.

Solange die Kinder noch zu Hause wohnen, nutzt Guidetti mit seiner Familie zwei miteinander verbundene Wohnungen. Verkleinert sich dereinst der Haushalt, gibt die Familie eine Wohnung ab – jeder Haushalt in der Genossenschaft darf höchstens ein Zimmer mehr belegen, als er Köpfe zählt. Anpassbarkeit über die Zeit: Auch das ist ein Grundprinzip von Le Bled. Die 77 Wohnungen sind typologisch vielfältig und reichen vom Studio über klassisch geschnittene Familienwohnungen bis hin zum Wohncluster. Einzelne Zimmer lassen sich wahlweise einer Wohnung zuschlagen oder direkt über das Treppenhaus erschliessen. Das Haus soll möglichst immer eine angemessene Lösung bieten, wenn sich jemandes Wohn- oder Lebenssituation verändert. Wer Abwechslung braucht, setzt sich in das gemeinsame Wohnzimmer im ersten Stock oder auf die Dachterrasse, betätigt sich in der Werkstatt oder schliesst sich dem Chor an, der im Untergeschoss probt. Drei Gästewohnungen ergänzen das Angebot, eine davon ist vollständig hindernisfrei ausgebaut.

Dieses Mehr an Raum kann sich die Gemeinschaft leisten, weil niemand aus dem Haus Gewinn schlägt. Was die Mitglieder an die Genossenschaft zahlen, kommt ihnen zu 100 Prozent zugute. Damit möglichst viele an dem Modell teilhaben können, gibt es freitragende und subventionierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. Wer eine Wohnung kauft, zahlt neben den Genossenschaftsanteilen einen Gemeinschaftsanteil von 20 Prozent: Pro 100 Quadratmeter Eigentum finanzieren die Eigentümerinnen 20 Quadratmeter für die Gemeinschaft. Bei den Mietwohnungen liegt dieser Anteil bei 5 Prozent.

Starke Gemeinschaft

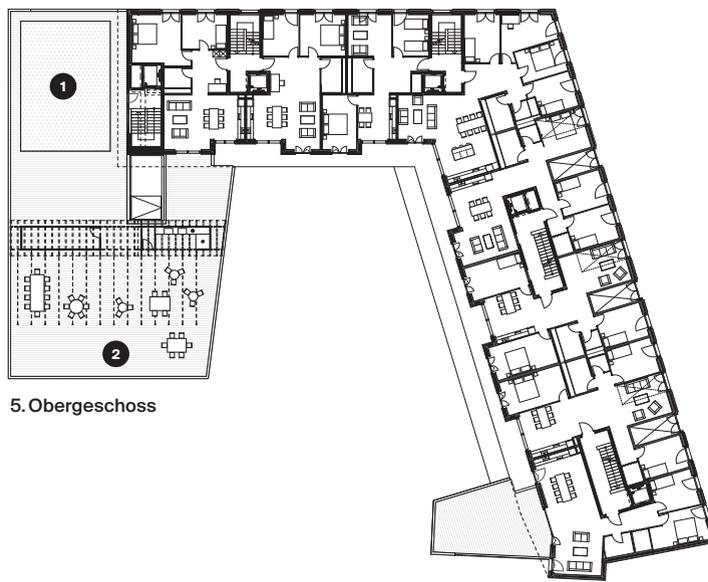
Vom gemeinschaftlichen Wohnzimmer im ersten Stock führt eine Rue intérieure am verglasten Waschsalon vorbei zur grossen Haupttreppe in die Eingangshalle. Dort öffnet der Architekt die Tür zu einem weiteren Schatz des Hauses: ein Veranstaltungssaal für bis zu 100 Personen, technisch ausgestattet für Feste, Theater- und Filmvorführungen. «Das Haus soll dem ganzen Quartier einen Mehrwert bieten», sagt Guidetti. Auch Aussenstehende können den Saal günstig mieten – ein Angebot, das bereits auf Nachfrage stosse. In einer schmalen Raumschicht zwischen Saal und Halle befindet sich eine Bar, die sich →



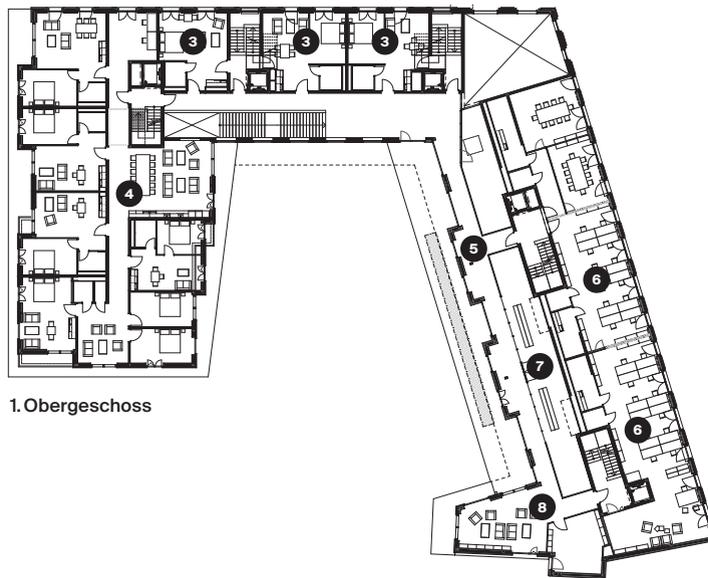
Mit dem für Theater und Kino ausgerüsteten Veranstaltungssaal will das Haus auch dem Quartier etwas bieten.



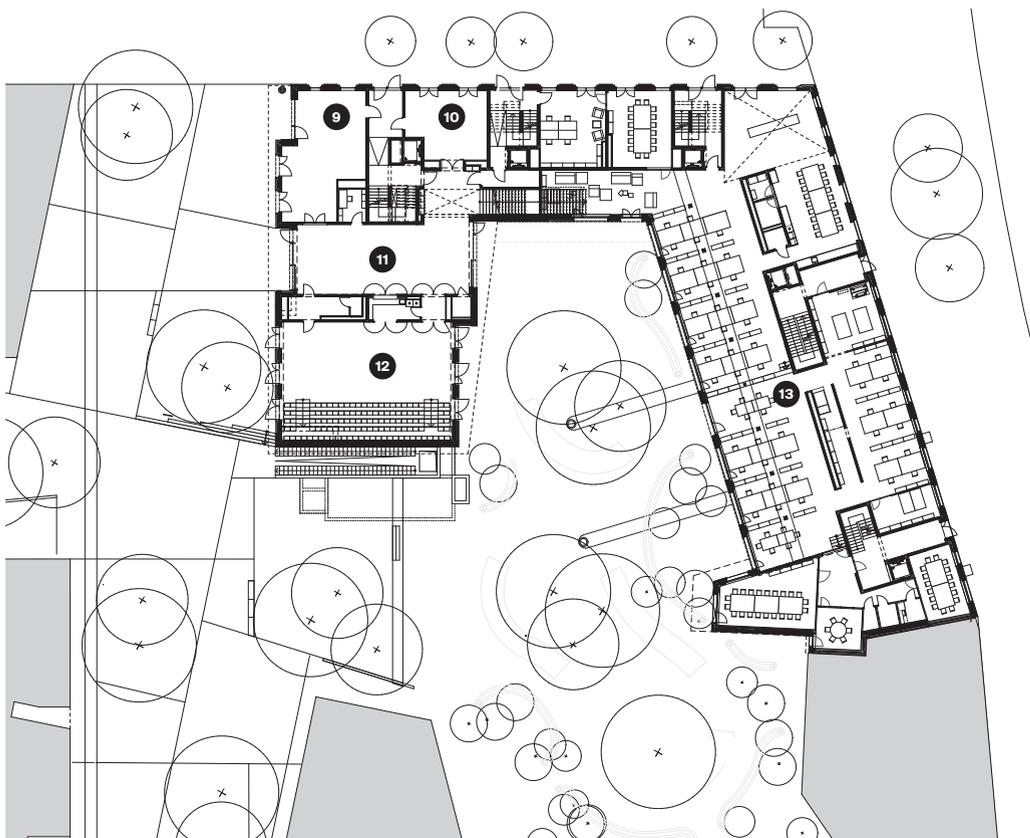
Die Eingangshalle steht dem Quartier ebenfalls offen. Bei Veranstaltungen dient sie als Foyer.



5. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Écoquartier des Plaines-du-Loup

Im Norden von Lausanne, zwischen der historischen Caserne de la Pontaise und dem Regionalflugplatz Lausanne-Blécherette, wächst seit 2018 das Écoquartier des Plaines-du-Loup. «Zip» heisst der Entwurf, mit dem Tribu Architecture 2010 den städtebaulichen Wettbewerb zur Bebauung des mehr als 30 Hektar grossen städtischen Areals gewonnen hat. Wie ein Reissverschluss, so die Entwurfsidee, soll der neue Stadtteil das vormals durch Fussballfelder und Infrastrukturbauten auseinandergerissene Siedlungsgebiet verbinden. In Ost-West-Richtung sorgen zahlreiche Quartierstrassen für Durchlässigkeit. Der Fuss- und Veloverkehr gelangt durch die autofreien Blockrandhöfe von Norden nach Süden. Voraussichtlich nächstes Jahr beginnen die Bauarbeiten der zweiten von vier Etappen. 2034 sollen 11000 Menschen im neuen Stadtteil leben und arbeiten. Er soll die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen.

- 1 Dachgarten
- 2 Dachterrasse
- 3 Gästewohnung
- 4 Clusterwohnung
- 5 Rue intérieure
- 6 Gewerberaum (Praxis)
- 7 Waschsalon
- 8 Wohnzimmer
- 9 Lebensmittelladen
- 10 Gemeinschaftsraum
- 11 Eingangshalle
- 12 Veranstaltungssaal
- 13 Le Biotope



Im «Biotop» arbeitet Tribu Architecture neben anderen Firmen und Kulturschaffenden.



Von der Strasse aus ist von der lebendigen Vielfalt im Innern des Hauses nichts zu sehen.

→ beidseitig öffnen lässt. Bei Veranstaltungen verwandelt sich die Eingangshalle in ein Foyer. Künstlergarderoben und Duschen sind im Untergeschoss untergebracht – diese dienen auch den Nutzerinnen des «Biotop», die zwischen der Arbeit Sport treiben.

Neben dem Teilen und der Anpassbarkeit ist die Polyvalenz ein drittes Prinzip, das dem Genossenschaftshaus Le Bled zugrunde liegt. Über den dreien schwebt stets der Anspruch, gemeinschaftlich zu planen und zu handeln. Die Beteiligung hört nämlich nicht mit der Schlüsselübergabe auf. Auch ihr Zusammenleben organisiert die Hausgemeinschaft weitgehend selbst. Es ist eindrucklich, wie viel Le Bled mit diesem Ansatz erreicht hat. Das Haus bietet viel Wohn- und Lebensqualität für vergleichsweise wenig Geld. Die Pflichten und das Reibungspotenzial, die mit der Partizipation einhergehen, scheinen die Gemeinschaft zumindest bis anhin zu stärken: Viele engagieren sich in Arbeitsgruppen zur Organisation und Pflege der gemeinschaftlichen Flächen oder machen in Freizeitgruppen mit.

Hohe Ansprüche und ein paar Widersprüche

Wozu noch ins Zentrum von Lausanne fahren, wenn das eigene Zuhause so viel bietet? Diese Frage wird sich noch mehr aufdrängen, wenn demnächst ein Lebensmittelladen, eine Gynäkologie- und eine Physiotherapiepraxis die letzten freien Mietflächen beziehen. Das ist gewollt, schliesslich soll das Haus auch tagsüber leben, und die Autos sollen – so die Genosschafter eins haben – in der Quartiergarage ein paar Strassen weiter bleiben.

Le Bled liefert eine ganze Reihe an Antworten auf die Frage, wie sich städtische Dichte, günstiger Wohnraum, Ressourcenschonung und soziale Anliegen verknüpfen lassen. Die Ansprüche der Hausgemeinschaft sind zweifellos hoch, sämtliche Widersprüche vermochte sie dabei nicht aufzulösen. So führte das komplexe Raumprogramm mit seinen zahlreichen Spezialräumen zu hohen Anforderungen an das Tragwerk sowie an Schall- und Brandschutz. Daher bestehen Decken und Wände dem Wunsch nach einem ökologischen Haus zum Trotz überwiegend aus Beton. Auch die angestrebte soziale Durchmischung ist nur begrenzt gelungen. Zwar sind alle Altersgruppen im Haus vertreten. Menschen mit höherem Bildungsabschluss, einem urbanen Lebensstil und einem Sensorium für Nachhaltigkeitsthemen sind jedoch in der Überzahl – vermutlich sehen sie ihre Lebensvorstellungen am ehesten in den Werten und Zielen der Genossenschaft widerspiegelt. Auf welches Raumprogramm würde sich eine sozial anders gelagerte Hausgemeinschaft wohl einigen? Wie würde eine noch heterogenere Gruppe ihr Zusammenleben organisieren? Vielleicht werden wir es in absehbarer Zukunft erfahren – Le Bled schielt bereits auf das nächste Bauprojekt. ●

Wohn- und Gewerbehäuser Le Bled, 2023

Rue Elisa-Serment 1, 3, 5/
Route des Plaines-
du-Loup 43, Lausanne VD
Bauherrschaft:
SCCH Le Bled, Lausanne
Architektur:
Tribu, Lausanne
Auftragsart:
Direktauftrag, 2017
Statik: Ingeni, Lausanne
Landschaftsarchitektur:
Approches, Lausanne
Gesamtkosten (BKP 1–9):
Fr. 37,18 Mio.
Baukosten (BKP 2 / m³):
Fr. 858.–