# Les Résidences du Lac









**ZUSAMMENFASSUNG**

Implenia Schweiz AG Development und Primogérance SA wollten das Potenzial der Räumlichkeiten nutzen. Das Programm ist daher auf einer Bruttogeschossfläche von 16000 m2 gemischt, wobei 11200 m2 für Wohnungen und der Rest für Dienstleistungs- und Geschäftsaktivitäten vorgesehen sind. Es gliedert sich in vier Gebäudekörper, die nach den Wünschen der Eigentümer zugeordnet werden. Der erste wird von Eigentumswohnungen belegt und zeichnet sich durch eine unabhängige Lage im Westen des Geländes aus.
Der zweite stützt sich auf den hinteren Teil des Grundstücks und beherbergt Wohnungen und Dienstleistungen. Das dritte, das ausschließlich für Wohnungen bestimmt ist, ist mit dem letzten Volumen verbunden, das sich zu seinen Füßen wie ein Sockel einfügt und eine Geschäftsfront an der Straße bildet. Der Komplex bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot, sowohl hinsichtlich der Form - Eigentumswohnungen (62 Einheiten), Mietwohnungen (35 Einheiten) oder subventionierte Mietwohnungen (18 Einheiten) - als auch hinsichtlich der angebotenen Typologie, die von Studios bis zu 5-Zimmer-Wohnungen reicht.
Die vier Gebäude sind je nach ihrer Funktion unterschiedlich hoch: Die Geschäftsarkaden erstrecken sich über zwei Erdgeschossebenen, deren Höhe durch ein Mezzanin hervorgehoben wird.
Die anderen drei Gebäude sind vier, fünf oder sechs Stockwerke über den Erdgeschossen liegen.

## DAS PROJEKT

Das von den Architekten entwickelte Konzept besteht aus zwei Punkten: die Wiederherstellung der Identität des Ortes und die Verbesserung der Lebensqualität.
Identität des Ortes und natürlicher Schutz der Bewohner vor den Immissionen der Strasse und der Eisenbahn. Die Gebäude sind um einen gemeinsamen, begrünten Innenbereich angeordnet, der das Herzstück des Komplexes bildet: Alle Gebäudeeingänge führen zu ihm und fast alle Loggien öffnen sich zu seiner Seite. Dieser halböffentliche Raum ist durch einen Höhenunterschied von 150 cm von der Strasse abgetrennt. Obwohl er auf der Tiefgarage errichtet wurde, ist er mit Erde bedeckt und eignet sich für die Bepflanzung mit hohen Bäumen. Um die Belästigung der Umgebung zu begrenzen, wurde ausserdem die Bebauung so konzipiert, dass ein Riegel bildet auf der Nordseite eine Schutzfront gegen von der Autobahn und den Eisenbahngleisen, während auf der Im Süden bildet der niedrige Körper der Geschäftsarkaden. Dabei bleibt jedoch die freie Sicht nach Süden und die herrliche Aussicht auf den Genfer See und die Alpen erhalten. Das Potenzial des Geländes wird genutzt und aufgewertet, um Folgendes zu gewährleisten eine interessante Dichte zu erreichen, indem die Privatsphäre jeder Wohnung insbesondere durch die Einrichtung von Loggien gewährleistet wird und indem Räume geschaffen werden. Die Wohnungen werden durch die Planung der Volumen, die die Starrheit gerader Linien vermeidet, zu lebendigen Räumen.

## LEISTUNGEN IM DETAIL

Für die Umwidmung dieser Industriebrachen wurden etwa 31000 m3 Erde bewegt, um auf Sonderdeponien behandelt zu werden und so die Sanierung des des Geländes zu gewährleisten. Die Bauarbeiten begannen 2016 und eine weisse Wanne wurde angelegt um die Abdichtung des Parkplatzes zu gewährleisten. Das Totalunternehmen Implenia Schweiz AG hat erfolgreich alle Bauphasen abgeschlossen. Eine Sichtbetonverkleidung mit drei Oberflächen: glatt, sandgestrahlt, gesäuert, belebt die Fassaden des Eigentumswohnungsgebäudes, während bei den anderen Gebäuden, der Rhythmus durch den mit dem Besen aufgetragenen Verputz erzeugt wird mit einem horizontalen und vertikalen Spiel, das die die Perimeterisolierung abdeckt. Um die Einheit zu markieren sind die Schlossereien und Eingänge gleich. Der Empfang ist gepflegt: doppelte Höhe und Mosaikteppich-Effekt durch schwarz-weisse Fliesen. Das Gebäude ist mit dem Label Minergie A versehen und wird von der ARA Morges fernbeheizt. Morges, die in Partnerschaft mit Romande Energie 2018 innovativ das Abwasser nutzt und somit entweder die Heizung oder die Erzeugung von Komfortkälte durch ein innovatives Netz sicherstellt und effizienten Energieversorgung gewährleistet. Bedeutende städtebauliche Herausforderung am Eingang zu von Morges auf der Seite von Lausanne hat sich dieser ehemalige Industriestandort in einen zeitgenössischen Lebensraum mit zahlreichen Vorteilen verwandelt.

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Standort** | Morges , Schweiz |
| **Status** | fertiggestellt |
| **Baubeginn** | Januar 2016 |
| **Fertigstellung** | Januar 2019 |
| **Bauherrschaft** | Coopelia Coopérative sociale pour l’encouragement à la construction de logements individuels et associatifs p.a. Cogestim SA Rue de l’Etraz 5 1002 Lausanne |
| **Architekt** | Itten+Brechbühl SA Avenue d’Ouchy 4 1006 Lausanne |

## NACHHALTIGKEIT

MINERGIE® Minergie-Standard

## LEISTUNGEN

General-/Totalunternehmung

https://implenia.com/referenzen/detail/ref/les-residences-du-lac/

Creation: 04.11.2026 00:07