



(Fotos: Julien Parini © drone GVA)

Weiterbauen an der Stadt

Lacroix Chessex: Aufstockung eines Wohngebäudes, Rue de Lausanne, Genf

Im Zuge des Nachverdichtens fallen viele Bauten der 1960er- und 1970er-Jahre der Abrissbirne zum Opfer, da sie ästhetisch und strukturell nur wenige Fürsprecher haben. Eine Aufstockung von Lacroix Chessex im Genfer Stadtteil Sécheron macht jedoch deutlich, welches Potenzial in ihnen schlummert: Drei zusätzliche Geschosse verleihen dem Baukörper eine neue stadträumliche Präsenz und lösen die indifferente städtebauliche Situation auf. Die Sprache des Neubaus zitiert den Bestand, denkt ihn aber zugleich weiter – vor allem, indem sich die Architekt*innen bei den Grundrisstypologien von ihm emanzipieren.

AUTORIN Andrea Wiegelmann
FOTOS Drone GVA und Olivier Di Giambattista



Folgt man der Rue de Lausanne vom Genfer Stadtzentrum aus Richtung Norden, führt einen die vierspurige Strasse zu dem am Stadtrand gelegenen Quartier Sécheron. Es grenzt an den Stadtteil Nations, der viele Einrichtungen der UNO beherbergt. Vis-à-vis liegt zudem der Parc de Mon-Repos – der einzige öffentliche Park der Stadt, der unmittelbaren Anstoss an den Genfer See hat. Finden sich in der Innenstadt entlang der Rue de Lausanne geschlossene Blockrandbebauungen, bestimmen im Quartier Sécheron zunehmend Ansammlungen unterschiedlicher Bautypen mit verschiedensten Nutzungen das Stadtbild. Das Viertel besteht aus einer bunten Mischung an Wohn- und Bürobauten sowie Forschungseinrichtungen.

Dort haben Lacroix Chessex nun ein Wohngebäude aus den 1960er-Jahren aufgestockt. Es besetzt entlang der Rue de Lausanne den Kopf einer dreieckigen Parzelle und verläuft beinahe über deren gesamte Länge. Rückwärtig – und den breiten Schenkel des Dreiecks abschliessend – liegen zwei Bürobauten, welche die ursprüngliche Höhe des Wohnbaus aufnahmen. Unmittelbarer Nachbar im Westen ist ein gläserner Forschungskoloss, während auf der Seeseite der Parc de Mon-Repos liegt.

EIN NEUES GANZES

Der langgezogene sechsgeschossige Riegel des Bestandsgebäudes ist 20 Meter tief und wirkte vor der Aufstockung gedrungen, da das Verhältnis von Gebäudehöhe und -länge unausgewogen war. Das Wohngebäude ist

zur Rue de Lausanne orientiert: Im Erdgeschoss befinden sich Läden, die Zugänge zu den die Wohngeschosse erschliessenden Treppenhäusern und – von wenigen Ausnahmen abgesehen – auch alle Balkone der Wohnungen sind zur Strasse hin ausgerichtet. Mit weiss-grauen Marmorplatten und metallenen Fensterprofilen wirkt die Fassade unscheinbar, sodass der Wohnbau trotz seiner Länge im Stadtbild bisher kaum in Erscheinung getreten ist. Dennoch lassen die verwendeten Materialien und die Gliederung der Fassade eine gewisse architektonische Sorgfalt erkennen. Es mag an diesen dezenten Qualitäten des Bestandsgebäudes gelegen haben, dass sich die Besitzer*innen statt für einen Ersatzneubau für eine Aufstockung entschieden und zu diesem Zweck einen Wettbewerb auslobten.

Aufstockungen haben in Genf Tradition. Bereits als im 17. Jahrhundert die Hugenotten aus Frankreich zuwanderten, musste die Stadt, deren Gebiet weitestgehend überbaut war, den Bevölkerungszuwachs durch ein Wachsen in die Höhe aufnehmen. Seit den Nullerjahren ziehen erneut viele neue Einwohner*innen nach Genf. Kein Wunder: Neben den dort ansässigen 22 internationalen Organisationen locken um die 500 Unternehmen und Forschungseinrichtungen Arbeitnehmende aus aller Welt an. Das Wohnraumangebot kann den Zuzug an Arbeitskräften indes nicht mehr aufnehmen: Der Leerstand bei Wohnungen liegt seit Jahren um die 0,2 Prozent. Wachsen kann die Stadt nur nach innen, beispielsweise durch die Umwidmung von Flächen. So geschehen beim Ecoquartier Jonction.¹

¹ Das ehemalige Industriequartier ist mit 300 Wohnungen in drei unterschiedlichen Wohnbauten und -modellen eines der grossen Umwidmungsprojekte der Stadt.



Wie ein Puzzle greifen die verschiedenen Wohneinheiten ineinander. Auf den obersten beiden Etagen entstehen so Duplex-Wohnungen, bei denen mit unterschiedlichen Raumhöhen gespielt wird. Öffnungen orientieren sich Richtung Osten und Westen.

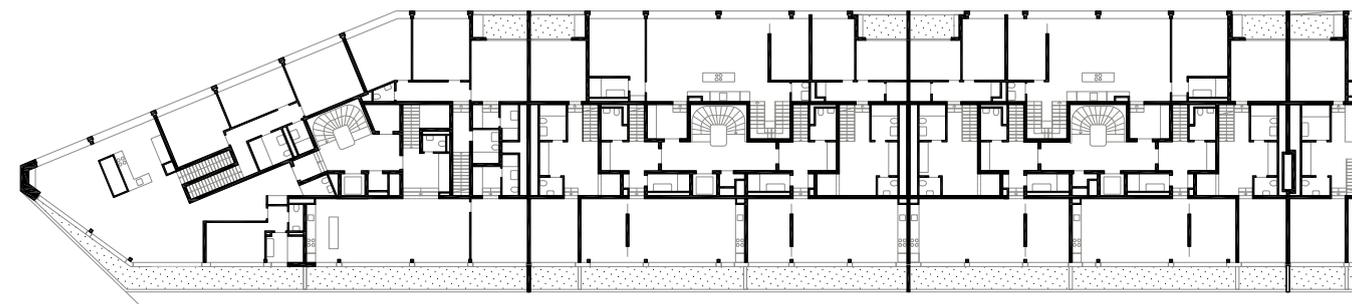
Während Neu- und Ersatzneubauten stets mit der Gefahr einhergehen, eine massive Veränderung hinsichtlich der Stadt- und Bewohnerstruktur nach sich zu ziehen, bieten An- und Umbauten sowie Aufstockungen die Möglichkeit, gewachsene Quartiere in und mit den bestehenden Strukturen zu entwickeln. Freilich: Auch Aufstockungen verändern nicht nur den Massstab des Gebäudes, sondern wirken auf das Quartier und in Summe auf die Stadt insgesamt. Das Bauen in die Höhe wird in Genf daher von einer Kommission begleitet. Um über Aufstockungen neuen Wohnraum zu schaffen, hat Genf 2008 für die Quartiere der Innenstadt die erlaubte Gebäudehöhe um sechs Meter angehoben. In den zusätzlichen Geschossen dürfen nur Wohnungen realisiert werden und der Mietzins ist für fünf Jahre gebunden.²

RESERVEN FÜR SPIELRÄUME

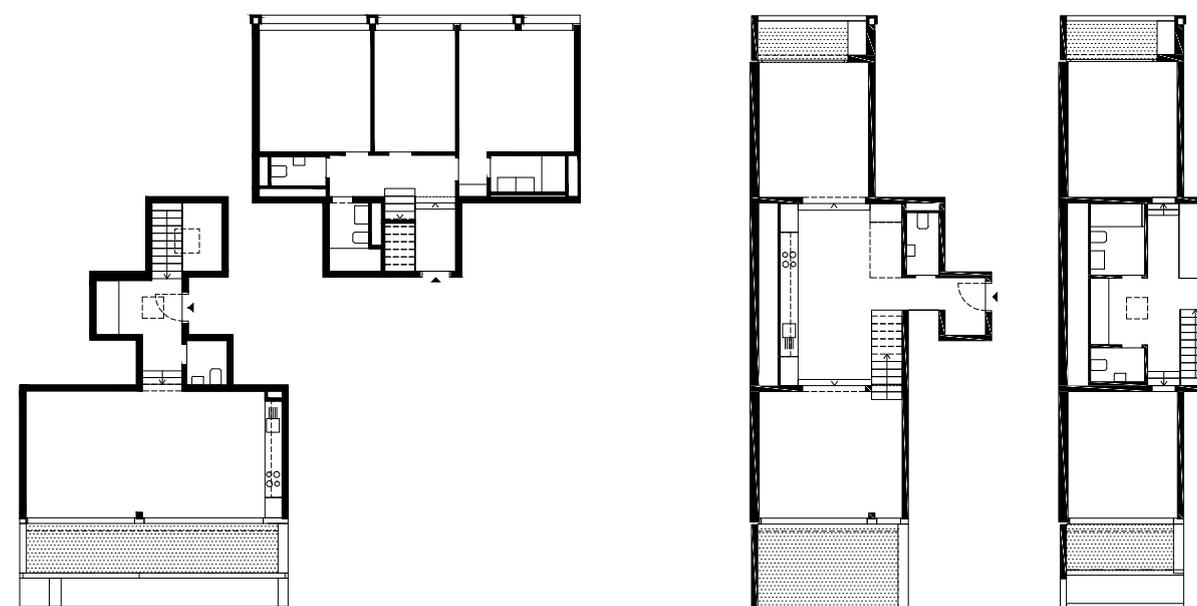
An der Rue de Lausanne wurde die Aufstockung mit Respekt vor dem Bestehenden entwickelt. Im Wettbewerb war zunächst ein Zubau von zwei Wohngeschossen in Leichtbauweise gefordert. Es stellte sich jedoch

heraus, dass die Tragstruktur des Bestands deutlich belastbarer war als angenommen. Aufgrund in der Stahlbetonkonstruktion vorhandener Tragreserven war die Aufstockung auch in Beton möglich. Dies eröffnete grössere Spielräume bei der Gestaltung sowie der Geschossigkeit. Ausserdem mussten die Fundamente und die unteren Geschosse nicht zusätzlich für die Erdbbensicherheit verstärkt werden.

Der bestehende Wohnbau wurde weitgehend unverändert belassen. Lediglich die Eingangsbereiche zu den die Wohnungen erschliessenden Treppenhäusern befreite man von Einbauten aus den 1980er-Jahren. Lacroix Chessex haben das Erscheinungsbild und die Materialisierung des sechsgeschossigen Wohnbaus zwar respektiert, zugleich mit ihrer Aufstockung aber weitergedacht und zeitgemäss interpretiert. Der Zubau wurde nicht zum Anlass genommen, das Gebäude zu überformen, wie es etwa Raphaël Nussbaumer mit der «Verpackung» von Alt und Neu an der Avenue de Sécheron 9 (2015) gemacht hat. Dort strukturiert ein vom Künstler Karim Noureldin aufgemalter Raster die einheitlich glatte Fassade. Erst auf den zweiten Blick lässt sich die Aufstockung ablesen.

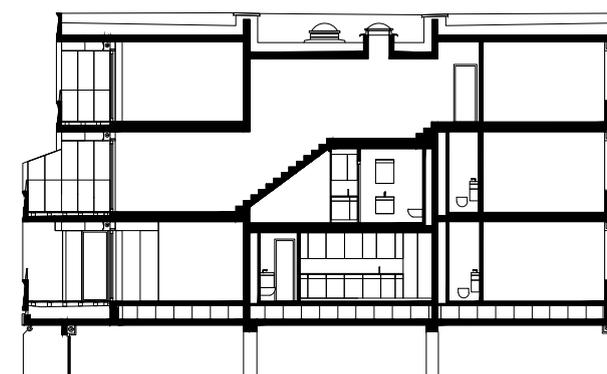


8. Obergeschoss



Duplexwohnung A

Duplexwohnung B



Schnitt A



² Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (Hg.), *Interface* 2013, S. 17-18.



Mit der Aufstockung reagierte das Architekturbüro auf den Bestand. Der Rhythmus von Wandflächen und Öffnungen wird aufgegriffen, ist aber filigraner ausformuliert.

An der Rue de Lausanne hingegen transferiert der Aufbau die Fassade und die Materialisierung des bestehenden Gebäudes in ein zeitgemässes Gesamtbild. Die drei zusätzlichen Geschosse sind in ihrer Farbigkeit und der Fassadengliederung am Bestand orientiert und doch eindeutig als neu zu erkennen. Zugleich springt die Fassade im siebten Geschoss leicht und im neunten noch einmal deutlicher zurück. Das Gebäude ist durch die Aufstockung in seinen Proportionen schlanker geworden, der neue Massstab verleiht ihm Eleganz und eine deutlichere Präsenz im Stadtbild. Der Wohnbau bildet nun eine Adresse – sowohl zur stark befahrenen Rue de Lausanne als auch zu den rückwärtig anschliessenden Forschungs- und Bürobauten.

ÜBERLEITUNGEN

An der Fassade treten die Materialien in einen stimmigen Dialog: In den unteren, alten Geschossen besteht die Verkleidung aus kleinteiligen Marmorplatten, oben präsentieren sich die neuen Fertigteile aus Beton ebenfalls in einem hellen Ton, da ihnen gemahlener weisser Marmor zugesetzt wurde. Spiegelt die Exaktheit der Fertigteile den Charakter der marmornen Fassade, so hat die

homogene Betonfassade der neuen Geschosse hingegen eine flächigere Wirkung. Während der Bestand auf der Ostseite nämlich durch Balkone rhythmisiert ist, betonen oben die neuen durchlaufenden Brüstungen die Gebäudelänge. Auch die rückwärtige Fassade der Aufstockung greift die Struktur der bestehenden Geschosse auf, jedoch sind die Fensterflächen dort grösser und die dazwischenliegenden Stützen (beziehungsweise Wandscheiben) schmaler – besonders in den beiden oberen Geschossen, sodass auch hier die Brüstungsbänder die Länge des Gebäudes betonen. Man könnte sagen, dass die Aufstockung wie eine Attika die Proportion des Gebäudes neu definiert.

NACHDENKEN ÜBER WOHNTYPOLOGIEN

Mit der Aufstockung wurden 50 zusätzliche Wohnungen realisiert: Im Inneren ist der Wohnbau über seine Länge in sechs Einheiten organisiert, die jeweils über mittig angeordnete Treppenhäuser und Lifte erschlossen werden. Diese innere «Versorgungszone», an der in den Wohnungen jeweils die Badezimmer und WCs liegen, gliedert auch die Grundrisse der Aufstockung. Die Geschosshöhe von 2,26 Meter wurde in dieser Zone in

der Aufstockung übernommen, während die nach Westen und Osten ausgerichteten Wohnbereiche mit 2,61 Meter höher ausgeführt sind.

Die Wohnungen im siebten Geschoss sind ähnlich wie die darunterliegenden Wohnungen auf einer Etage organisiert, besitzen jedoch grosszügigere offene Küchen in ihren Zentren, die zur Zonierung der Wohnung beitragen. Je Einheit sind zwei durchgesteckte Wohnungen mit sechs Zimmern und eine Dreizimmerwohnung angeordnet. Diese orientiert sich nach Osten, mit Blick auf den See.

In den beiden oberen Geschossen wurden die Wohnungen (ausser im angeschrägten Hausteil ganz im Süden) als Maisonettes organisiert. Die Mittelzone wird durch Oberlichter, die durch zweigeschossige Lufträume auch das achte Geschoss erhellen, zusätzlich mit Tageslicht versorgt. Um unterschiedliche Wohnungsgrössen und Zonierungen anzubieten, sind die Maisonettes ineinander verschränkt. Über die ganze Länge konnten so sieben unterschiedliche Typen kombiniert werden.

Durch die Differenz in der Geschosshöhe wird der Mittelbereich jeder Wohnung durch eine oder mehrere Stufen von den zu beiden Fassaden hin liegenden Räumen abgesetzt. Somit entsteht in den Wohnungen eine subtile Zonierung, die sich auch in der Behandlung der Oberflächen widerspiegelt. In der mittleren Schaltzone, die Entrées, WCs und innere Treppen aufnimmt, sind Wände und Decken in Sichtbeton belassen, während sie in den Wohnbereichen weiss gestrichen wurden. Eichenparkett verbindet alle Bereiche; lediglich in den Küchen wurde ein geschliffener Terrazzo eingebracht.

MEHR ALS DIE NORM

Durch den Höhenversatz zwischen Schaltzonen und Wohnbereichen entstanden Raumfolgen mit eigenen Qualitäten. Die Wohnungen eröffnen damit unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung und Belegung.

So gibt es eine durchgesteckte 4,5-Zimmerwohnung, die an den Fassaden Richtung Westen und Osten im Wohngeschoss gleichwertige Räume anbietet. Nach Osten ist dem Wohnraum eine Terrasse mit Seesicht vorgelagert, nach Westen eine mit Blick über die Stadt. Die Küchenzeile schliesst an die Schaltzone an, die von den Räumen an der Fassade über eine Stufe abgesetzt ist. Sie trägt durch ihre Anordnung im Grundriss zur «Neutralität» der Wohnbereiche bei. Essen mit Blick auf die Stadt und Wohnen mit Seesicht, Arbeiten mit Blick auf den See oder die Stadt – alles ist möglich. Die privateren Räume liegen im Geschoss darüber oder darunter; sie sind die eigentlichen Rückzugsbereiche.



Abstufungen in der Mitte zonieren die Wohnungen und differenzieren die verschiedenen Nutzungsbereiche.

Gleichzeitig gibt es Wohnungstypen (Fünfstimmwohnungen), die die Küche im Wohnen verorten, während die weiteren Zimmer im Geschoss darüber oder darunter kammerartig gegliedert sind. Diese Unterteilung in offene Wohnbereiche und private Rückzugszonen auf einem anderen Geschoss ist allen Grundrissen gemein. Wohnen und Arbeiten zu Hause scheint hier gut möglich; dem Miteinander ist der private Rückzugsraum als Angebot gegenübergestellt. Durch den Niveauwechsel und die zwischengeschaltete Erschliessungszone ist der Wechsel der Bereiche auch physisch erfahrbar. Die Grosszügigkeit der offenen Wohnräume wechselt mit der Intimität der Zimmer. Augenfällig ist, dass diese räumlichen Qualitäten nicht den gängigen Standards im Wohnbau entsprechen. Die Aufstockung, die vorgegebenen Gebäudemasse und die mit der Wahl der Konstruktion verbundenen Möglichkeiten zur plastischen Raumbildung haben es Lacroix Chessex ermöglicht, auf erfrischende Weise über das Wohnen nachzudenken. Das Beispiel beweist, dass in unscheinbaren Nachkriegsbauten ein grosses Potenzial schlummert, welches nur darauf wartet, im Zuge der Verdichtung aktiviert zu werden.

Architektur: Lacroix Chessex – Simon Chessex, Hiéronyme Lacroix, Grégoire Martin (Partner), Jérôme Prillard (Projektleitung), Célia Laserna, Sofia Gaspar, Frédéric Toinet, Ana Sa, Deborah Suter, Guillaume Baezner; Bauleitung: Lacroix Chessex; Tragwerk: Thomas Jundt; Bauherrschaft: privat; Fertigstellung: 2020; Gesamtkosten: CHF 35,5 Millionen

Andrea Wiegmann ist Architektin, Journalistin und Verlegerin. Sie schreibt für verschiedene Magazine und Publikationen, war unter anderem als Verlagsleiterin und Redaktorin bei archithese tätig und beschäftigt sich eingehend mit Stadt- und Ortsplanung, Grundrisstypologien und Materialentwicklung. Im Jahr 2015 gründete sie gemeinsam mit Kerstin Forster den Triest Verlag in Zürich.