

# Konsens im Raum : Wohnhaus für Studierende in Genf von Charles Pictet

Autor(en): **Joanelly, Tibor**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **99 (2012)**

Heft 4: **Commons**

PDF erstellt am: **19.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-349083>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

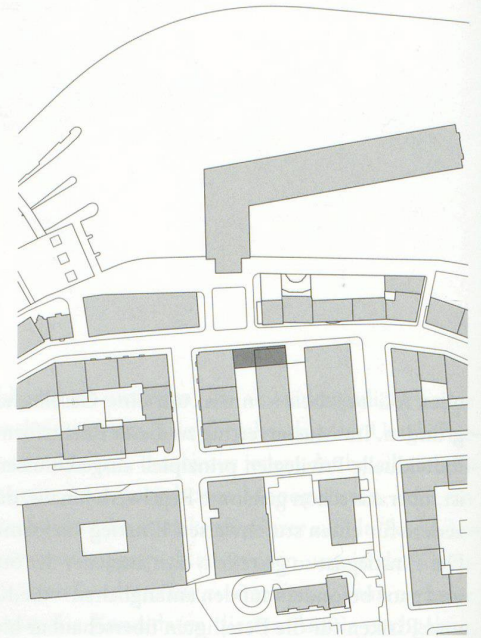
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Konsens im Raum

Wohnhaus für Studierende in Genf von Charles Pictet

**Text:** Tibor Joanelly, **Bilder:** Stéphane Pecorini In Genf ist der Wohnraum knapp, besonders für Studierende. In einem politisch und städtebaulich empfindlichen Quartier hat eine gemeinnützige Stiftung mit finanzieller Unterstützung der öffentlichen Hand ein bemerkenswertes Wohnhaus geschaffen – nicht zuletzt, weil alle am Bau Beteiligten für einmal am gleichen Strang zogen.

Der Arc Lémanique, der nördliche Siedlungsbogen am Genfersee, ist durch die studentische Wohnungsnot mit einem in dieser Form für die Schweiz neuartigen Problem konfrontiert. In den Zentren Genf und Lausanne, die beide kantonale Universitäten sowie in Lausanne die EPFL beherbergen, ist der Wohnraum knapp. Genf führt, mit einer aktuellen Quote an leeren Wohnungen von einem viertel Prozent, diesbezüglich schweizweit die Statistik an. Der Stadt am Ende des Genfersees kommt strukturell, territorial und administrativ eine besondere Stellung zu: Sie ist nicht nur Sitz zahlreicher internationaler Institutionen sondern auch dicht gedrängter Hauptort in einem Stadtkanton, der zu mehr als 95 Prozent an das Ausland grenzt und so in seinen Wachstumsmöglichkeiten beschränkt ist. Administrativ steht die Stadt teilweise unter der Vormundschaft des Kantons; gegensätzliche politische Ziele von Stadt- und Kantonsregierung machen den Umgang mit dem beschränkten Raum in der Stadt besonders schwierig. Die allgemeine Zunahme an Einschreibungen an den Universitäten seit der Jahrtausendwende führt hier, vor allem für die zahlreichen ausländischen Studierenden,



zu akuten Unterbringungsproblemen – mitunter ist von jungen Menschen die Rede, die sich zu viert ein Zimmer teilen oder von weit ausserhalb täglich bis zu zwei Stunden pendeln. Gewohnt wird dann auf einem Bauernhof oder für ein Semester gar auf dem Campingplatz.<sup>1</sup>

## Politische Fragilität

Paradoxerweise hat die beengte Lage innerhalb der Stadt in den letzten 25 Jahren zu einer stark zunehmenden Attraktivität für junge Leute geführt. Eine steigende Nachfrage nach hochpreisigem Wohnraum schuf bei enger werdenden Verhältnissen die Voraussetzungen für zunehmende Bodenspekulation, die dazu beitrug, dass einzelne Gebäude über längere Zeit leer standen. Diese wurden oft von Jugendlichen besetzt, die dann, von der Stadtverwaltung toleriert, für ein reiches alternatives Kulturangebot sorgten. Ein Fixpunkt in dieser lebendigen Besetzer- und Kulturszene ist die im Quartier Coulouvrenière gelegene Usine, eine ehemalige Fabrik zur Goldbearbeitung. Zusammen mit dem benachbarten Bâtiment des Forces Motrices (in Genf kurz BFM genannt), einem 1892 erbauten Flusskraftwerk und heutigen Kulturzentrum, bildet sie ein bemerkenswertes städtisches Ensemble und die eine Hälfte der einen kleinen Platz rahmenden Bebauung. Die Place des Volontaires ist der urbane Mittelpunkt einer heterogenen, durch industrielle Bauten und Häuser der Gründerzeit wie auch des 20. Jahrhunderts geprägten Nachbarschaft. Sie ist sozusagen das Vorzimmer von Usine und BFM und wird von einem benachbarten Café als Garten genutzt, aber auch für Veranstaltungen – sowohl offiziell und in geregelten Bahnen als auch ad

<sup>1</sup> Xavier Filliez, SDF, Destin d'étudiant, l'illustré Online, 19.10.2011.



hoc und unautorisiert. Ebenfalls an diesen Platz grenzt eine Parzelle, deren strassenseitiger Teil lange unbebaut geblieben ist; die Baulücke war dem sogenannten Plan Pategay geschuldet, einem Bebauungsplan von 1961. Nur teilweise umgesetzt, sieht der Plan vor, das Quartier entlang der Rhone in modernistischer Manier mit einer kammartigen Bebauungsstruktur mit ost-west-orientierten Zeilenbauten zu sanieren. In den 1970er Jahren wurden die damals bereits erstellten Zeilenbauten nach einem neuen Bebauungsplan zu einem ansatzweise geschlossenen Blockrand verbunden; die Baulücke gegenüber der Place des Volontaires blieb jedoch bestehen. Die Stiftung, die das Grundstück im Baurecht nutzte, suchte 2002 nach Käufern für das sich darauf befindende Gebäude. Die mit dem Verkauf beauftragten Makler rieten, Grundstück und Baurechtsvertrag zu teilen, um so die Grundrenten zu verkleinern

und gleichzeitig eine höhere Kapitalisierung zu erzielen. Als Käuferin des bestehenden Baus agierte letztlich die Stadt Genf. Wiederum auf Anregung der Makler gab sie den kleinen Teil an der Strasse an eine gemeinnützige Stiftung ab: Die Ciguë (Coopérative de logement pour personnes en formation) ist besorgt um Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung.

2007 änderte der bürgerlich regierte Kanton seine Politik gegenüber der links regierten Stadt und den Hausbesetzern und begann, auch langjährig illegal bewohnte Häuser zu räumen. Die Usine als ursprünglich illegal besetzter, mittlerweile aber anerkannter Kulturraum wurde zum Symbol des alternativen Widerstands und Bauprojekte in ihrem Umfeld fanden schnell kontroverse Beachtung. Die im politischen Sinn heikle Lage des Grundstücks schräg gegenüber der Usine beförderte und rechtfertigte demnach ein an der Gemein-

Das neue Wohnhaus für Studierende an der Place des Volontaires. Im Vordergrund rechts die Usine.



Rücksprung der Hauptfassade in Abhängigkeit des Strassenprofils. Die Mauerbekrönung aus Beton gewährleistet bei maximaler Fassadenhöhe die vorgeschriebene Absturzsicherung.

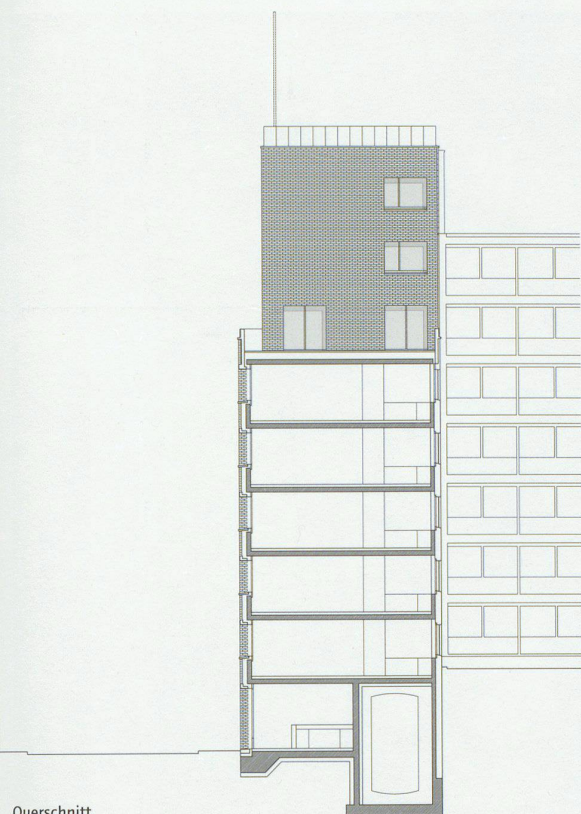
schaft orientiertes Vorgehen. Mit anderen Worten: Um überhaupt einen Ertrag an einem innerstädtischen, schwierig zu bebauenden Grundstück zu ermöglichen, zogen die beteiligten Eigentümer, Nutzer und Interessengruppen am selben Strick und sorgten mit an sozialer Nachhaltigkeit orientiertem Handeln für Bewegung in einer städtischen Situation, in der die Probleme kaum lösbar schienen.

#### Gemessenheit

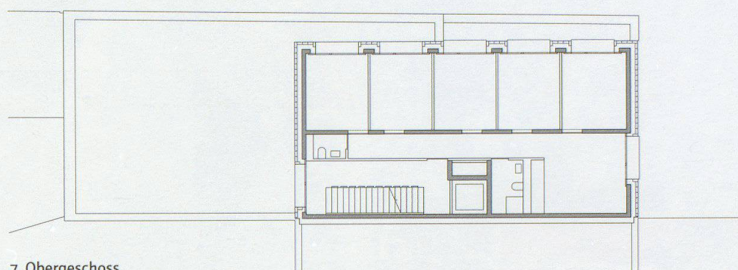
Die Ciguë beauftragte den Architekten Charles Pictet mit der Ausarbeitung eines Wohnungsbauprojekts für Studierende. Der Entwurf folgt im Wesentlichen den baurechtlichen Vorgaben, indem die an der Place des Volontaires liegende sechsgeschossige Fassade, sobald sie in der Strasse ein Gegenüber findet, um zwei Geschosse niedriger wird und sich, um den Mehrabstand zurückversetzt, als eine weitere, neungeschossige Fassade über die bestehende Bebauung erhebt. Der sich von der Strassenflucht ablösende Baukörper baut dort, wo er am höchsten ist, eine spannungsvolle Lücke auf, über die er auch erschlossen wird. Die so entstandene Pause im Strassenraum ist einer in den Boden eingelassenen Transformatorenstation zu verdanken, die nur

mit grossem Aufwand hätte in das Gebäude integriert werden können. Das Metrum der Fassaden ist bis auf eine doppelte Fensterachse zum Platz hin über alle Bauteile und Fassaden gleich und regelmässig; durch die sehr tiefen Leibungen und durch den verwendeten Klinker klingt der Bau an die Architektur der Usine und weiterer Industriebauten im Quartier. Die durch Fassadenrücksprünge entstehenden Terrassen sind bekrönt von im Verhältnis zum Gesamtbau fein wirkenden Betonelementen – auch diese sind ursächlich durch Bauvorschriften motiviert, führen aber die hinreichenden Bedingungen über das Notwendige hinaus, indem sie an skulptierte Mauerbekrönungen von innerstädtischen Bauten des frühen Expressionismus oder an die Fertigbetonelemente der Nachbarhäuser erinnern. Selbiges technisch-ästhetisches Entsprechen lässt sich bei den konstruktiven Details der Fassaden beobachten; da der Klinker, um den Anforderungen zur Zertifizierung mit einem Energiespar-Label zu genügen, nicht direkt an die Fensterrahmen herangeführt werden konnte, ist der Zwischenraum zwischen diesen und dem «offenen» Mauerwerksverbund mit isolierendem Putz von gleicher Struktur und Farbe wie der Mörtel zwischen den Fugen gefüllt. Der so entstehende Übergang erscheint wie eine

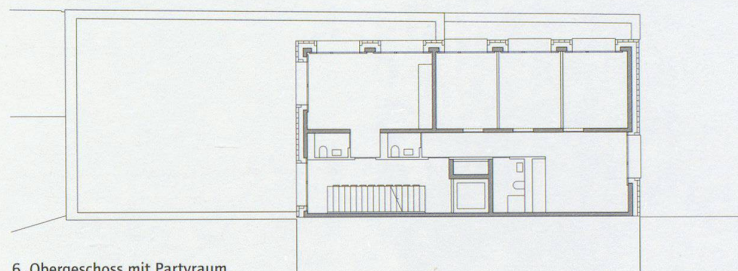
<sup>2</sup> Georg Lukács, *Grenzfragen der ästhetischen Mimesis*. Architektur, Ausschnitt in: Ákos Moravánszky (Hrsg.), *Architekturtheorie im 20. Jahrhundert*, Springer, Wien New York 2003.



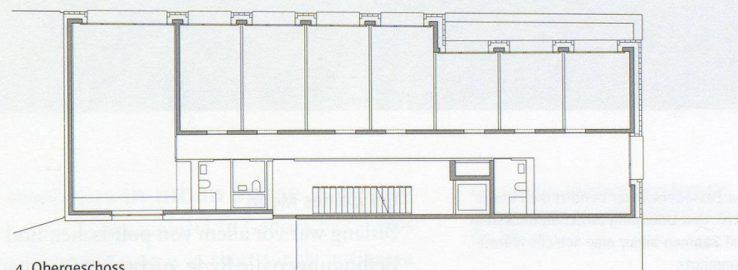
Querschnitt



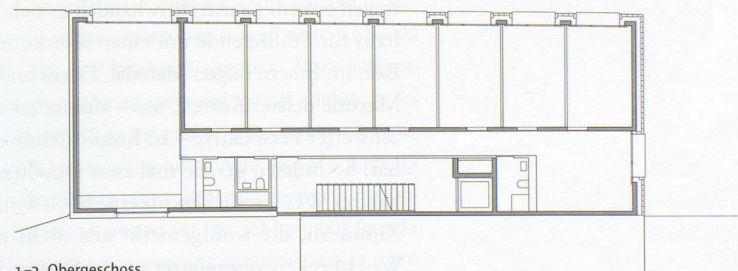
7. Obergeschoss



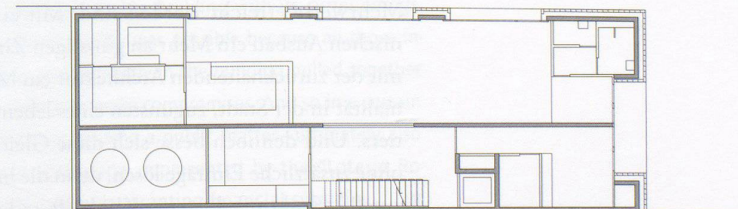
6. Obergeschoss mit Partyraum



4. Obergeschoss



1.-3. Obergeschoss



Erdgeschoss mit Café



Umkehrung der Fenstereinfassungen aus Kunststein bei den benachbarten Häusern aus der Gründerzeit. All das ist mit grosser Sorgfalt entworfen und lässt den Bau zwar präsent, aber nicht aufdringlich erscheinen. Mit dem nicht alltäglichen Massenspiel und der gleichzeitig zurückhaltenden Sprache der Fassaden vereint der Bau scheinbar unvereinbare Stadt-Bilder gleichermaßen; dies wird auch deutlich, wenn man die «versöhnliche» Setzung des Volumens zwischen den sehr unterschiedlichen Bebauungsmustern Blockrand und Zeile in Betracht zieht. Man kann diesen architektonischen Realismus sehr gut in Anlehnung an Georg Lukács' Begriff einer «doppelten Mimesis» beschreiben: Über eine Anverwandlung an «menschenfremde» technisch-wissenschaftliche Gegebenheiten sowie an architektonische, «kollektive» Vor-Bilder wird Konsens im politisch umkämpften Raum hergestellt.<sup>2</sup> In der oftmals lähmenden Genfer Auseinandersetzung um «Lebensqualität» und «Dichte», zwischen politisch linker Stadtregierung und rechts stehendem Kanton, wirkte die tendenziell eher links positionierte Ciguë wie ein Katalysator, so dass dem alle Beteiligten überzeugenden Bau während des Bewilligungsverfahrens gar ein zusätzliches Geschoss zugesprochen werden konnte.



Der Fassadenklinker berührt die Fenster nicht; den Übergang zwischen Backstein und Rahmen bildet eine Schicht Wärmedämmputz.

### Ein kleines Mehr

Bislang war vor allem von politischen und technischen Bedingungen die Rede, nicht aber von den finanziellen Umständen, die zur hohen Qualität dieses Baus beigetragen haben. Konstruktiv handelt es sich beim Wohnhaus für Studierende um einen sehr konventionellen Bau; im Innern folgen Material, Detail und Ausbau der Maxime tiefster Kosten, was – zumindest aus Deutschschweizer Perspektive – zu Komforteinbußen geführt hat. So müssen gerade mal zwei Duschen und ein separates WC ausreichen für eine WG-Wohnung mit 7 Zimmern, die wohlgerne alle nicht mit eigenen Waschbecken ausgestattet sind. Mit dem Verzicht auf Komfort wurde es aber erst möglich, Mieten für die Zimmer von um 400 Franken zu veranschlagen. Man kann überhaupt sagen, dass bei dem Bau durch Verzicht Mehrwerte erreicht worden sind: Mit einem spartanischen Ausbau ein Mehr an günstigen Zimmern und mit der zurückhaltenden Architektur ein Mehr an Normalität in der Stadt, zugunsten eines lebendigen Quartiers. Und dennoch liesse sich diese Gleichung nicht ohne zusätzliche Einträge lösen, denn die im Verhältnis zur Baustruktur sehr teure Klinkerfassade wäre ohne finanzielle Zuschüsse gar nicht realisierbar gewesen. So

hat etwa der Westschweizer Lotteriefonds einen nicht unerheblichen finanziellen Beitrag geleistet.

Durch die gemeinnützige Institution alimentiert, wurde die Fassade zu einer öffentlichen Sache – und nicht etwa, wie es auch hätte sein können, zur Projektionsfläche individueller Bestrebungen. Gerade weil das Haus so wirkt, als stünde es schon immer an seinem Ort, möchte man die besondere Qualität seiner Fassade nicht missen. Dass diese an der Rue Coulouvrenière allerdings nur durch gemeinnützige Zuschüsse ermöglicht wurde, stimmt im Allgemeinen nachdenklich. Ist es denn nicht gerade Aufgabe eines jeden am Bau der Stadt Beteiligten, auf unbedingte Wiedererkennbarkeit oder gar auf einen Teil der Rendite zu verzichten, damit das Verhältnis zum Allgemeingut etwas verbindlicher wäre als auf dem Campingplatz?

**Adresse:** Rue de la Coulouvrenière 26, Genf

**Bauherrschaft:** La Ciguë, Coopérative de logement pour personnes en formation

**Architekt:** Charles Pictet Architecte; Projektleiter: Michael Allimann; Mitarbeit: Renaud Pidoux

**Fachplaner:** Ott & Uldry, ingénieurs civils; weitere Spezialisten: PIC, Putallaz Ingénieurs conseils, Genève; BTS, Petit-Lancy; Cerrutti & Giannasi, Vésenaz

**Termine:** Projekt 2008–2009; Realisierung 2010–2011



**résumé** **Consensus dans l'espace urbain**

La maison d'habitation pour étudiants à la rue de la Coulouvrenière à Genève de Charles Pictet La pénurie de logement à Genève touche particulièrement les étudiants. L'augmentation régulière du nombre d'inscriptions aux hautes écoles ainsi que la situation structurelle et territoriale particulière de Genève en donnent quelques raisons: beaucoup d'institutions internationales s'y pressent et le canton-ville, entouré à 95% de frontières nationales, ne peut pas grandir. La vente d'un immeuble situé à un endroit politiquement sensible a donné l'occasion de réunir en ville des intérêts contradictoires. La maison d'habitation pour étudiants construite pour la fondation à but non lucratif Ciguë résout de façon congéniale des contradictions urbanistiques, en intégrant des éléments de la construction endes barres rangées et des îlots. Elle respecte adroitement les contraintes juridiques et économiques et en tire des qualités formelles qui relient le bâtiment à son voisinage. Cette grande qualité architecturale a été possible du fait que toutes les parties directement et indirectement impliquées ont tiré à la même corde et étaient prêtes à faire des compromis. C'est ainsi que, dans une certaine mesure, le bâtiment est devenu une affaire publique – sans compter que la collectivité, par l'intermédiaire de la «Loterie Romande», a soutenu le projet financièrement.

**summary** **Consensus in urban space**

Student residence on rue de la Coulouvrenière in Geneva by Charles Pictet Living accommodation is in short supply in Geneva and students are particularly affected by this problem. The reasons lie in the continuous increase in the number of students inscribing at the universities as well as in Geneva's special structural and territorial situation. Many international institutions are based there and the city canton, 95% of which is surrounded by national borders, can hardly grow at all. At a politically sensitive location the sale of a property offered an opportunity to unite opposing interests in the city. The student residence erected for the not-for-profit foundation Ciguë reconciles urban planning contradictions in a brilliant way by taking up elements of both row building and block perimeter development. It responds intelligently to legal and economic constraints, even deriving formal qualities from them that connect the building with its surroundings. High architectural quality was possible because all those involved directly and indirectly in the building pulled together and were prepared to make compromises. And so in a certain sense the building became a public matter—ultimately also because the public purse, represented by the "Loterie Romande", participated by granting financial subsidies. ■

Das Quartier als nächtlicher Hotspot; Strassenszene anlässlich der Einweihung des Hauses.