

Das Kleinhaus. IV, La cité-jardin de la Société Coopérative d'Habitation de Genève

Autor(en): **Martin, Camille**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 5

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100161>

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.

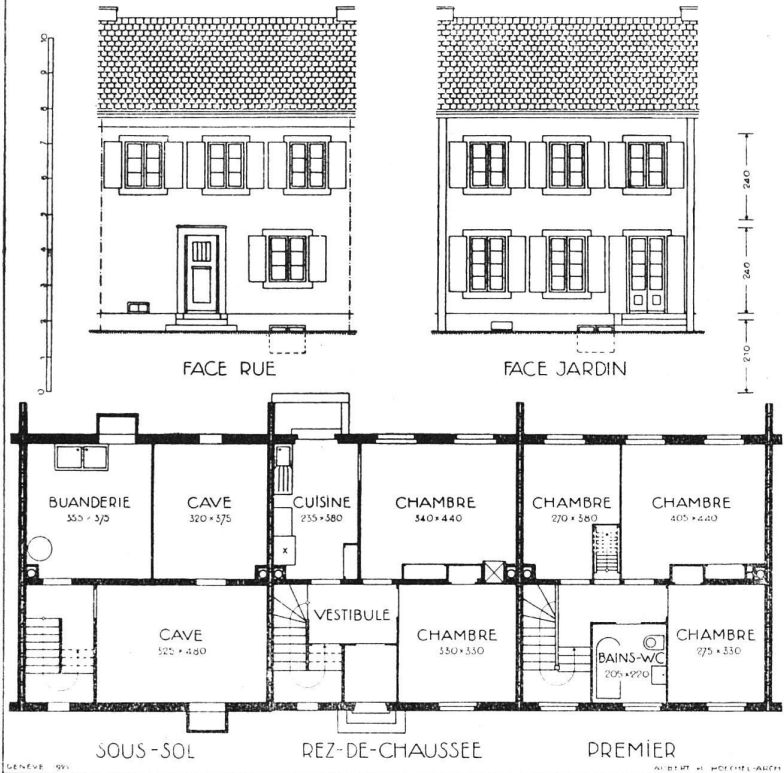
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

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.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION

AÏRE - GENÈVE



Einfamilienhaus der Baugenossenschaft Genf. Typ A.

Das Kleinhaus.

IV.

La cité-Jardin de la Société Coopérative d'Habitation de Genève.

par Camille Martin, prof. à Genève.

La Société Coopérative d'Habitation de Genève, constituée en 1919, a construit de 1920 à 1925, sur les terrains qu'elle avait acquis à Aïre, 90 logements de types divers, mais formant chacun une maison indépendante, accompagnée d'un jardin. La disposition des bâtiments sur le terrain était plus ou moins dictée par la forme des parcelles et par l'orientation.

Les groupes les plus importants s'alignèrent des deux côtés du chemin des Sports, dirigé du N. E. au S. O., trois groupes furent construits le long du chemin du Contrat Social; enfin deux rangées de bâtiments furent placées, non le long d'une rue, mais sur les côtés d'un petit square, ouvert d'un seul côté sur une large avenue.

Les maisons ont été construites selon quatre types différents:

A. 20 maisons de 5 chambres, cuisine et bains au chemin des Sports

Surface bâtie:	54.25 m ²
Cube	512.75 m ³
Prix de revient en 1920—21	22.750 frs.
Prix du m ³	44.55 frs.

B. 58 maisons de 5 chambres, cuisine et bains au chemin des Sports.

Surface bâtie	58 m ²
Cube	359.50 m ³
Prix de revient (1920—21)	18.910.— 1925: 14.850.—
Prix du m ³ (1920—21)	52.60 1925: 42.80

C. 18 maisons de 5 chambres, cuisine et bains au chemin du Contrat Social.

Surface bâtie	58.50
Cube	365.82
Prix de revient (1925)	14.680
Prix du m ³ (1925)	40.45

D. 14 maisons de 5 chambre et cuisines au Square de l'Avenue d'Aïre

Surface:	35 m ²
Cube	305 m ³
Prix de revient (1925)	12.380.—
Prix du m ³ (1925)	40.85

Nous indiquons sur les tableaux suivants les dimensions des pièces et la répartition des surfaces des deux étages habités, pour chaque type.

Surfaces totales et surfaces utiles des maisons d'habitation

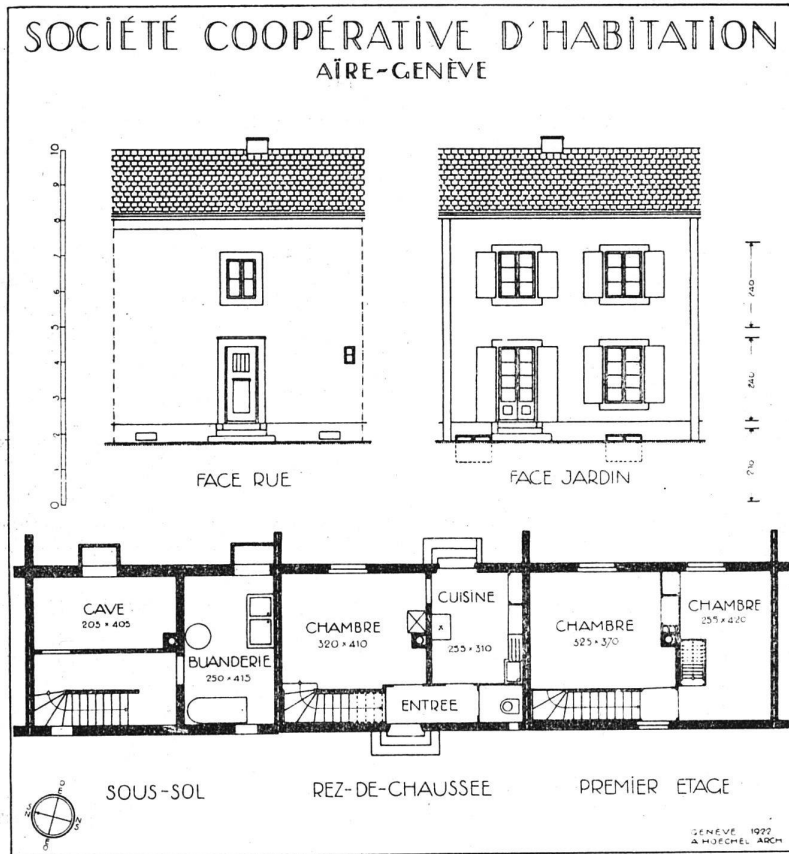
Locaux	Dimensions	surface utile (compris armoire)	surface totale	% utile
Type A				
Maison de 5 chambres, cuisine et bain				
Rez de chaussée	7.00 x 7.75	m ²	m ²	
Cuisine	235 x 380 =	9,93		
Chambre	380 x 440 =	16,72		
Chambre	330 x 330 =	10,89		
Premier étage	7.00 x 7.75		54,25	
Chambre	405 x 440 =	17,82		
Chambre	275 x 330 =	9,07		
Chambre	270 x 380 =	10,26		
Bains	205 x 220 =	4,51		
		78,20	108,50	72%

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION

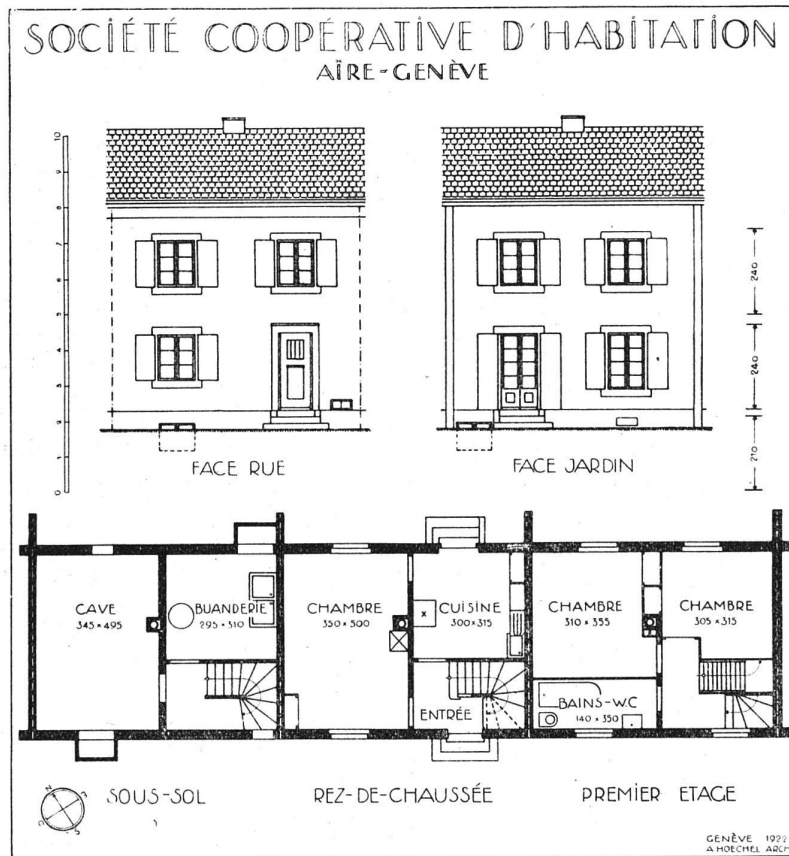
AÏRE - GENÈVE



Einfamilienhaus der Baugenossenschaft Genf. Typ B.



Einfamilienhaus der Baugenossenschaft Genf. Typ C.



Einfamilienhaus der Baugenossenschaft Genf. Typ D.

Locaux	Dimensions	surface utile (compris armoire)	surface totale	% utile
Type B Maison de 3 chambres, cuisine, bain				
Rez de chaussée	4.95 × 7.70	m ²	m ²	
Cuisine	250 × 435 =	8,87		
Chambre	350 × 475 =	16,62		
Premier étage	4.95 × 7.70		38,00	
Chambre	355 × 380 =	13,49		
Chambre	270 × 350 =	9,45		
Bains	200 × 200 =	4,00		
		52,43	76,00	69%
Type C Maison de 3 chambres, cuisine et bain				
Rez de chaussée	5.50 × 7.00	m ²	m ²	
Chambre	350 × 500 =	17,50		
Cuisine	300 × 315 =	9,45		
Premier étage	5.50 × 7.00		38,50	
Chambre	350 × 355 =	12,42		
Chambre	305 × 315 =	9,61		
Bains	140 × 350 =	4,90		
		53,88	77,00	70%
Type D Maison de 3 chambres et cuisine				
Rez de chaussée	4.70 × 7.00	m ²	m ²	
Chambre	320 × 410 =	13,12		
Cuisine	255 × 310 =	7,90		
W. C.	150 × 120 =	1,32		
Premier étage	4.70 × 7.00		33,00	
Chambre	325 × 410 =	13,32		
Chambre	255 × 420 =	10,71		
		46,37	66,00	70%

Les jardins attenants aux maisons ont en moyenne une surface de 500 m².

Le prix de location est fixé actuellement pour les différents types de maisons comme suit:

Type A	1350.—
Type B et C	950.—
Type D	810.—

Ce prix ne comprend pas le loyer du jardin ni l'abonnement d'eau qui sont payés à part, soit 60 francs en moyenne par an pour le jardin et 60 frs. pour l'eau.

Les constructions ont coûté au total frs. 1.586.658.—

Les travaux extérieurs ont coûté 290.621.15

Les frais généraux et divers se sont élevés à 48.471.25

Les intérêts pendant la construction à 15.140.55

Total frs. 1.940.890.95

Le terrain a coûté (57.256 m. 20) 150.907.70

Total général frs. 2.091.798.65

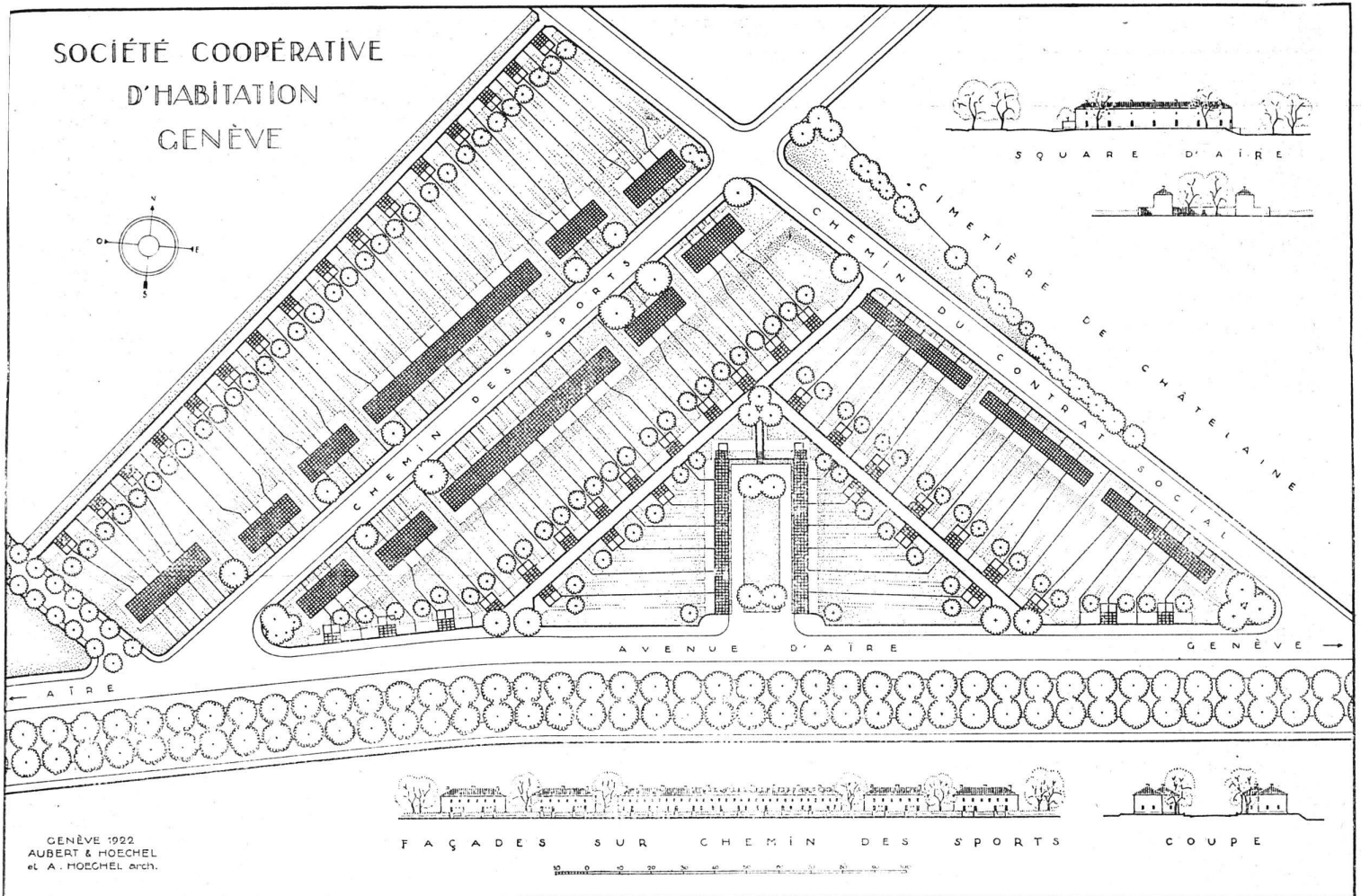
Toutes ces maisons ont été construites sous le régime des subventions fédérales et cantonales.

Les dépenses ont donc été couvertes de la façon suivante:

Subventions	500.520.—	23.85%
Hypothèque 1er rang	1.116.120.—	53.40%
Hypothèque 2e rang	242.800.—	11.60%
Parts sociales versées	146.528.95	7%
Parts sociales à recouvrer	80.450.20	3.90%
Recettes diverses	5.319.50	0.25%
	2.091.798.65	100%

L'hypothèque en 1er rang a été fournie par la Caisse hypothécaire du Canton de Genève, au taux de 5¹/₈ %. La 2ème hypothèque a été fournie conjointement par la Confédération et le Canton de Genève au taux de 4%.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION
GENÈVE



Situationsplan der Einfamilienhauskolonie Genf.

Les maisons construites par la Société coopérative sont exclusivement mises en location. La vente au comptant ou à terme avait été prévue primitivement par les statuts; elle a été abandonnée parce que le nombre des acheteurs était trop minime et qu'il paraissait préférable de maintenir tous les habitants dans la même situation vis à vis de la Société.

Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

Kanton Zürich. Förderung des Wohnungsbaues. Der Kantonsrat hat am 29. März 1926 beschlossen, dem Regierungsrat einen Kredit von Fr. 500000.— für die Förderung des Kleinwohnungsbaues zur Verfügung zu stellen. Die Verteilung der bewilligten Summe soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen.

Es sollen unterstützt werden Gemeinden, Genossenschaften und Private, welche den Kleinwohnungsbau betreiben oder Wohnungen für kinderreiche Familien erstellen, durch Beschaffung nachgehender Hypotheken zu billigem Zinsfusse oder durch einmalige, unverzinsliche und nicht rückzahlbare Beiträge, beides unter der Voraussetzung, dass die Wohnbauten bezüglich Solidität, Einfachheit, Zweckmässigkeit, Höhe der Baukosten und Finanzierung den vom Regierungsrate aufzustellenden Anforderungen entsprechen.

Diese Leistungen haben zur Voraussetzung, dass sich die Bauherrschaft in angemessener Weise mit Eigenkapital und die Gemeinde durch einen nicht rückzahlbaren Beitrag oder in anderer, die Finanzierung der Baute verbilligender Weise beteiligen.

Die Beiträge des Kantons betragen in der Regel bis zu 10 Prozent der Anlagekosten, können aber vom Regierungsrate in besonderen Fällen bis auf 20 Prozent erhöht werden.

Für die Verteilung im einzelnen werden besondere Ausführungsvorschriften erlassen werden, welche ungefähr folgende Normen enthalten werden:

- a) die subventionierten Bauten dürfen nicht der Spekulation anheimfallen;
- b) die Bauten müssen dauernd in gutem Zustand erhalten werden;
- c) die Mietzinse sind dauernd möglichst niedrig zu halten, ungerechtfertigte Mietzinssteigerungen haben die Kündigung der Gemeinde- oder Staatsdarlehen oder der entsprechenden Bürgerschaft, eventuell die Rückforderung der Barbeiträge zur Folge;
- d) bei der Vermietung der Wohnungen sollen Kantons- und niedergelassene Schweizerbürger und Familien mit Kindern in erster Linie Berücksichtigung finden;
- e) Gemeinde und Staat sollen die Möglichkeit haben, die subventionierten Bauten zu einem angemessenen Preise zu erwerben, und
- f) für die zu subventionierenden Bauten muss eine Bezahlung der Bauhandwerker durch Genossenschaftsanteile oder ähnliche Verfahren ausgeschlossen sein.

Der Beschluss des Kantonsrates erfolgt auf Grund einer ausführlichen Weisung des Regierungsrates über die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte des Kantons Zürich. Veranlasst wurde der Bericht durch 2 kantonale Initiativen zur Wohnungsfrage, einer kommunistischen vom Jahre 1924 «zur Beseitigung der Wohnungsnot durch Schaffung des Wohnrechts im Kanton Zürich» und einer sozialdemokratischen vom Jahre 1925 «betr. die Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich». Die letztere geht dahin, dass ein Kredit von 10 Millionen Franken zur Gewährung von nicht rückzahlbaren Barbeiträgen von 20 bis 30 Prozent der Anlagekosten gewährt werde, wobei jährlich höchstens 2 Millionen verausgabt werden sollen.

Der Antrag des Regierungsrates geht dahin, beide Initiativen abzulehnen. Gegenüber der zweiten macht er den Gegenvorschlag, gestützt auf Erhebungen über den Umfang der Wohnungsnot, es solle ein Kredit von 5 Millionen Franken bewilligt werden, wovon je nach der