

"Coin de Terre"

Autor(en): **Jacquet, M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102522>

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.

geschoß mit 168 bzw. 105 Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit Küche und Badezimmer. Jede Wohnung besitzt außerdem eine Loggia für die Stube und eine für die Küche.

Im Erdgeschoß liegen die Eingangshallen, die Waschküchen, die Trockenräume, die Veloräume, die Kellerabteile für die Mieter und die Luftschutzräume.

Jede Wohnung ist besonders gut mit sanitären Installationen versehen. Die Küche ist mit einem doppelten Schüttstein aus Steingut, einem großen Schrank, in den der Frigidaire eingebaut ist, einem Besenkasten und einem kleinen Schüttsteinschrank ausgerüstet. Alle sanitären Apparate sind mit einer Mischbatterie versehen.

Auf jedem Treppenabsatz ist ein Kehrriechabwurf. Eine Zentralheizung pro Block funktioniert unter Verwendung von Kohlestaub automatisch und garantiert eine ausgezeichnete und ununterbrochene Versorgung mit Warmwasser und Heizung zu einem außerordentlich günstigen Preis. Alle Häuser sind mit kollektiven Radioantennen mit Anschluß in jeder Wohnung versehen.

Ein großer Park mit Kinderspielplätzen, Wäschehängen, Teppichklopftischen, Bänken usw. ist eingerichtet worden. Mit seinem Baumbestand gibt er der großen Häusergruppe einen einladenden Aspekt.

Société Coopérative d'Habitation F. O. M. H. A. B. Genf

H. Hochuli und P. Sartorio, Architekten, Genf

Als im Jahre 1947 die F. O. M. H. A. B. eine Wohnbaugenossenschaft ins Leben rief, dachte sie nicht, daß

«Coin de Terre» von M. Jaquet, Genf

Die «Association genevoise du Coin de Terre» entstand im Jahre 1932 mit dem Ziel, die Familiengärten zu erhalten und Familien mit bescheidenem Einkommen die Erwerbung einer kleinen Landparzelle und die Erstellung eines Eigenheimes zu erleichtern. Sie hat seither 420 000 m² Land gekauft und der Genfer Bevölkerung zur Verfügung gestellt. Davon wurden etwa 150 000 m² verkauft, 100 000 m² in permanente Gärten umgewandelt, und etwa 170.000 m² sollen jetzt überbaut werden.

138 Eigenheime wurden bereits erstellt. Ihre Finanzierung wurde durch Versicherungsgesellschaften (Lebensversicherungsgesellschaft «Helvetia» in Genf, «PAX» in Basel und «La Suisse» in Lausanne) und durch die Hypothekbank des Kantons Genf ermöglicht. Das völlig erschlossene Bauland wurde zu Fr. 3.— bis Fr. 15.— pro m² verkauft, je nach der Lage und dem Zeitpunkt der Erwerbung. Die steigenden Erschließungskosten trugen stark zur Erhöhung der Landpreise bei. Während man im Jahre 1936 noch damit rechnete, daß die Zuleitung für Wasser, Gas, Elektrizität und die Erstellung der Kanalisationen und Straßen ungefähr Fr. 2.— pro m² ausmachten, muß man heute mit mindestens Fr. 5.— pro m² rechnen, wenn die Parzellen im Mittel eine Fläche von 1000 m² haben.

Bei den zwei letzten Siedlungen wurde der Boden zu Fr. 12.— bis Fr. 15.— per m² verkauft, weil er sich in unmittelbarer Nähe der Stadt befindet.

die erste Bauetappe mit Wohnungen zu bescheidenen Mietzinsen zur Schaffung der Siedlung Avenue Wendt, die gegenwärtig im Bau ist, führen würde. Von den zwei Blocks am Quai Capo d'Istria über diejenigen an der Rue Lamartine, an der Rue Liotard bis zu denjenigen an der Avenue Soret machte die F. O. M. H. A. B. bedeutsame Anstrengungen, um unserer Stadt 270 Wohnungen mit interessanten Mietzinsen zu geben. Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

Quai Capo d'Istria: 48 Vierzimmerwohnungen, 24 Fünzimmerwohnungen;

Rue Lamartine: 36 Dreizimmerwohnungen, 18 Vierzimmerwohnungen;

Rue Liotard: 26 Dreizimmerwohnungen, 18 Vierzimmerwohnungen;

Avenue Soret: 60 Dreizimmerwohnungen, 30 Vierzimmerwohnungen.

Sie sind mit Komfort, einer geräumigen Küche, einem Badezimmer und mit WC ausgerüstet. Die Bodenfläche der Zimmer gestattet eine glückliche Möblierung.

Die Lage des Terrains erlaubte äußere Anlagen in harmonischer Gruppierung, von denen aus die zurückhaltenden Linien der Gebäude einen angenehmen Eindruck auf das Auge machen.

Architekten und Unternehmer arbeiteten bei der Erstellung aller dieser Bauten eng zusammen. Die Wohnungen wurden subventioniert, und die Arbeiterschaft hat so unter der energischen Leitung der F.O.M.H.A.B. zahlreiche gesunde und schöne Wohnungen erhalten.

Die ersten, im Jahre 1953 erstellten Häuser kosteten mit 6 Zimmern und Küche und mit allem modernen Komfort ausgerüstet Fr. 19 000.— bis 20 000.—. Ein ähnliches Haus kostet heute in der Siedlung «Le Bouchet» Fr. 47 000.—.

Die Siedlung «Mervelet» wurde von Architekt A. Hoechel auf absolut kahlem Terrain erstellt und besteht aus 12 Einfamilienhäusern. Sie enthält auch die Büros der Gesellschaft, die im Hintergrund eines weiten Hofes stehen. Dieser ist ein Paradies für die Kinder. Die Häuser werden mit vier Zimmern und Küche einschließlich Bauland und Erschließung Franken 54 000.— bis 58 000.— kosten. Sie wurden mit Fr. 8000.— bis 10 500.— subventioniert.

Im allgemeinen haben die Interessenten das Bauland bezahlt, und es muß auf der Liegenschaft eine Hypothek für Fr. 40 000.— erstellt werden. Zinsen, Amortisationen und die Prämie für eine Versicherung für den Sterbefall im Betrage von Fr. 5000.— betragen zusammen ungefähr 180 Franken im Monat.

Die Siedlung «La Forêt» wurde im Jahre 1950 von Architekt Henri Lesemann erstellt. Sie liegt noch im Stadtgebiet, etwa 200 Meter von der Rue de la Servette entfernt, in einem alten Herrngut. Der Architekt gab ihr jenen speziellen Charakter, der der Umgebung entspricht. Die Häuser können als «Villen» bezeichnet werden. Der alte Baumbestand wurde so weit als möglich erhalten, so daß der uneingeweihte Beschauer über das Alter der Siedlung im Zweifel sein kann. Die Erst-

lungskosten wurden dadurch allerdings etwas hoch, aber die durch die evangelischen Gewerkschaften zu günstigen Bedingungen zugesicherte Finanzierung ermöglichte eine für ihre Mitglieder vorteilhafte Ausführung.

Die «Association genevoise du Coin de Terre» erstellte bis heute 9 Siedlungen mit 138 Häusern. Im Jahre 1952 erwarb sie 170 000 m² Bauland, dessen Erschließung bereits in Angriff genommen wurde. Auf ihm wird die 10. Siedlung erstellt werden.

Dieses Terrain wird in vier Zonen eingeteilt sein:

1. Die Wohnzone mit 52 Einfamilienhäusern, die sich um eine Gartenanlage gruppieren, in der sich auch eine Schule befinden wird.

2. Eine Gruppe von Geschäftshäusern für die Versorgung der Region.

3. Eine hinter diesen beiden Gruppen liegende Grünzone von etwa 23 000 m² Fläche mit Spielplätzen.

4. Eine für die Industrie reservierte Zone im Hintergrund.

Die bereits angefangenen Arbeiten umfassen das Kanalisationsnetz, das bis zur Rhone verlängert und mit einer Kläranlage versehen wird, die Zuleitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und das Telephon, das jedes Haus bekommt. Die Straßen werden in Beton konstruiert, weshalb später praktisch kaum mehr eine Möglichkeit besteht, neue Installationen zu erstellen. Ohne die Erschließung der Industriezone, die nur im Zusammenhang mit dem Bau der Fabriken durchgeführt werden kann, sind die Erschließungskosten für die etwa 140 000 m², die nach dem Bau der Straßen als Bauland bleiben werden, auf etwa Fr. 728 000.— veranschlagt. Könnte man alles Bauland auf einmal verkaufen, so käme es auf Fr. 5.50 pro m² zu stehen. Die «Association du Coin de Terre» muß aber damit rechnen, daß sich der Verkauf des Landes und der Bau der Häuser auf drei Jahre erstrecken werden. Für diese Zeit muß

sie die Zinsen und die öffentlichen Abgaben bezahlen. Wahrscheinlich wird sie dafür über Fr. 100 000.— ausgeben müssen. Dadurch ergeben sich Quadratmeterpreise von Fr. 5.— bis 8.—, je nach Lage und Baubeginn.

Die Ausführung ist den Architekten Hoechel und Lese-mann anvertraut. Jeder wird, vom andern unabhängig, die Hälfte der Siedlung erstellen.

Je nach dem Bedürfnis der Familien werden die Eigenheime drei, vier oder fünf Zimmer mit Küche, Badezimmer und separatem WC erhalten. Die Baukosten sind noch nicht vollständig errechnet, aber man hofft, daß sie Fr. 40 000.— pro Haus nicht übersteigen werden, in Anbetracht der großen Zahl der gleichzeitig zu erstellenden Häuser.

20 Eigenheime werden in Angriff genommen werden, sobald es der Fortgang der Erschließungsarbeiten erlaubt. Das Resultat der bisher unternommenen Schritte läßt erhoffen, die Belastung des Eigentümers durch Zinsen, Amortisationen, Versicherungsprämien und alle Beiträge werde nicht höher als Fr. 180.— pro Monat sein.

«Coin de Terre» hat die Tätigkeit auch über den Kanton Genf hinaus in die Waadt nach Lausanne und von da über das ganze Land erweitert.

In Lausanne wurden 41, in Vevey 23, in Yverdon 19 und in Cossonay 6 Häuser mit Subventionen erstellt. In drei Gemeinden (Yverdon, Vevey und La Tour de Peilz), die vorteilhafte Beschlüsse gefaßt haben, wird weiter gebaut. In Yverdon und La Tour de Peilz verkaufen die Gemeinden das völlig erschlossene Bauland zu 5 bis 6 Franken pro m². Sie gewähren außerdem eine Hypothek im zweiten Rang zu 3 Prozent Zins. In Vevey hat die Gemeinde den Zinsfuß für die Hypothek im zweiten Rang auf 1½ Prozent festgesetzt, und sie verlangt keine starke Amortisation. Unter diesen Erleichterungen sollen in Yverdon 22 und in La Tour de Peilz 10 Eigenheime erstellt werden.

AUS DEM VERBANDE

Zentralvorstand

Vorgängig seiner Sitzung vom 2. Mai 1953 besichtigte der Zentralvorstand die Siedlung der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien in der Au in Zürich-Schwamendingen, die neuen Wohnungen der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen in Zürich und die Alterswohnungen der Familienheim-Genossenschaft Zürich.

In der Sitzung genehmigte er drei Gesuche um Darlehen aus dem Fonds de roulement. Sodann bereinigte er das Programm für die Delegiertenversammlung in Genf. Die einleitenden Referate zur allgemeinen Aussprache über die heutigen Aufgaben des Verbandes werden die Herren Dr. L. Schmid, Oberrichter in Bern, und Ch. Burklin, alt Ständerat in Genf, halten.

Der vom Sekretär vorgelegte Jahresbericht 1952 wurde bereinigt. Die Rechnungen über das Verbandsorgan und den Fonds de roulement sowie die Verbandsrechnung 1952 werden der Delegiertenversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Eine ausgiebige Diskussion fand über die weitere Haltung unseres Verbandes in der Frage der Mietpreiskontrolle und des Mieterschutzes sowie über die aktuellen Aufgaben des Verbandes statt. Sie verfolgte den Zweck, der allgemeinen Aussprache an der Delegiertenversammlung in Genf eine Grundlage zu geben.

Die Baugenossenschaft «Grévas» in St. Moritz wurde auf Grund des Art. 4, al. d, der Verbandsstatuten als direkt angeschlossene Genossenschaft in den Verband aufgenommen.
Gts.

Auszug aus dem Jahresbericht 1952 der Sektion Basel

Über die *Lage des Wohnungsmarktes* in unserm Kanton ist folgendes zu berichten:

Zur Entspannung der Wohnungsmarktlage wäre das Vorhandensein von mindestens 700 bis 800 (nach Vorkriegsbegriffen sogar über 1000) Leerwohnungen notwendig. Bei der Leerwohnungszählung am 1. Dezember 1952 wurden aber nur 49 leerstehende Wohnungen oder 0,07 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes gezählt. Davon waren 19 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser und für die vermietbaren Wohnungen wurden meist Mietzinse über 3500 Fr. verlangt. Praktisch war der Leervorrat gleich Null. Im Vorjahre wurden 50 oder 0,08 Prozent Leerwohnungen gezählt.

Zur Frage der *Förderung des Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand* berichten wir folgendes:

Wir hatten im letztjährigen Bericht erwähnt, daß eine großrätliche Wohnungsbaukommission einen Ratschlag des Regierungsrates prüfe, welcher die Subventionierung von