

114 vorfabrizierte Einfamilienhäuser in Aïre (Genf)

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 1

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103586>

Nutzungsbedingungen

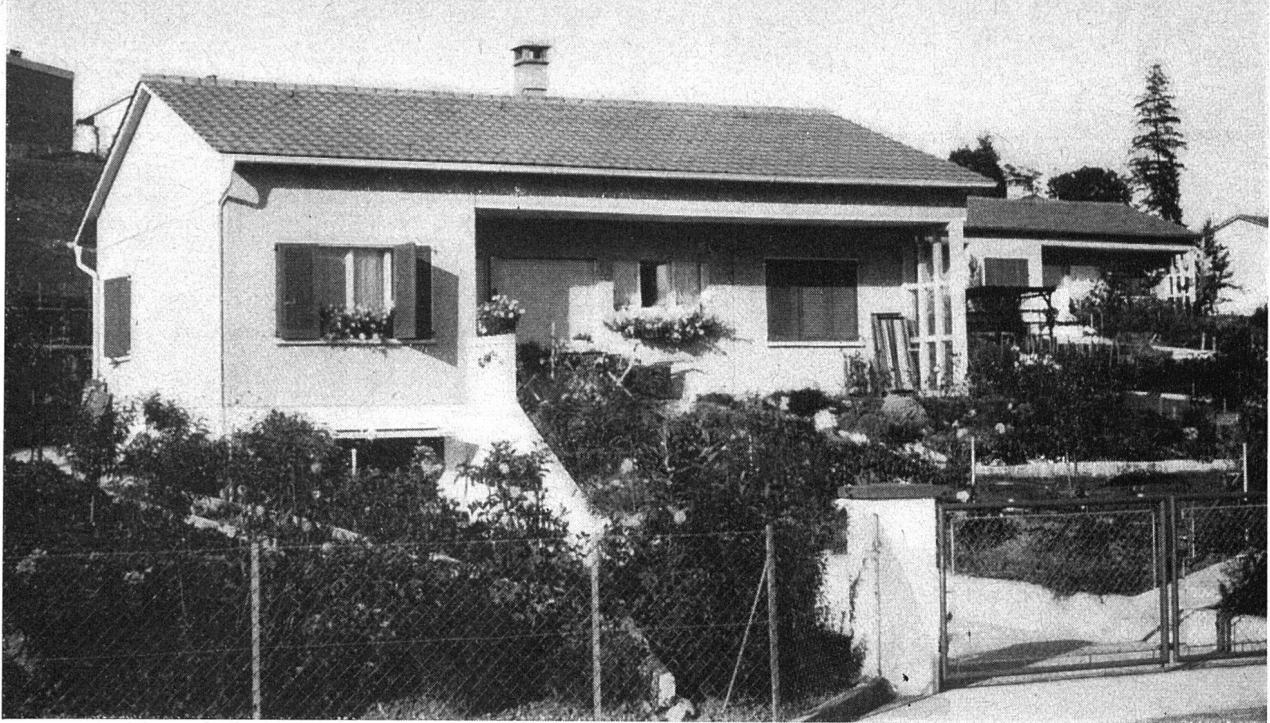
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Ein ansprechendes, geräumiges Haus mit Garten – so möchte man auch wohnen

114 vorfabrizierte Einfamilienhäuser in Aire (Genf)

*«Das Neue prüfe,
das gute Alte behalte,
das Beste aber wende an!»*

Im Anschluß an die Tagung vom 20. Oktober 1964 im Kongreßhaus Zürich über das «Bauen mit vorfabrizierten Elementen», an der die Wohnbaugenossenschaften zahlreich vertreten waren, haben Mitglieder des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Vertreter von Baugenossenschaften in Genf eine Besichtigung durchgeführt. Dort wendet man trotz aller «Wenn» und «Aber», die hierzulande so oft zu hören sind, im Wohnungs- und Zweckbau seit Jahren die integrale Vorfabrikation an als eine der Möglichkeiten, «rascher, besser und billiger» zu bauen. Den Besuchern wurde Gelegenheit geboten, sich selbst Rechenschaft zu geben von der Vorfabrikation im Schulhausbau (Töcherschule «La Florence»), im Siedlungsbau (Aire) und in der Großüberbauung in der Satellitenstadt Onex.

Für heute sei kurz berichtet über die sehr ansprechende Verwirklichung der 114 Einfamilienhäuser in Aire. Trotz des Mangels an Boden und seiner stetigen Verteuerung ist es auch heute noch möglich, unter richtigen Voraussetzungen Einfamilienhäuser-Siedlungen zu erstellen. Es ist dies eine interessante und dankbare Aufgabe.

Eine zweckmäßige Siedlung

Bauherrin war die Genossenschaft «Le Coin de terre» in Genf. Sie wurde 1932, also in Krisenzeit, gegründet und hat schöne Erfolge zu buchen. Als letzte Verwirklichung hat sie stolz die Siedlung von Aire aufzuweisen, ein Bauvorhaben, das etwa 9 Millionen Franken kostete und 114 Häuser umfaßte. Der Stolz ist berechtigt, denn es ist bisher das einzige Beispiel des Siedlungsbaues solchen Ausmaßes in integraler Vorfabrikation. Das Bauvorhaben wurde ohne Subventionen verwirklicht.

Sehr günstig ließ sich die Baulandfrage lösen. «Le Coin de terre» hatte sich rechtzeitig etwa 120 000 Quadratmeter zu billigem Preis sichern können. Mit den Erschließungsarbeiten wurde 1959 begonnen, 1960 wurde das erste Haus in An-

griff genommen und Ende 1961, nach 18 Monaten, waren alle Häuser im Rohbau vollendet, just vor dem Einsetzen einer noch höheren Bauteuerung. Dennoch machte die Verteuerung in der Zeitspanne zwischen der Erstellung des ersten und des letzten Hauses etwa 10 Prozent aus.

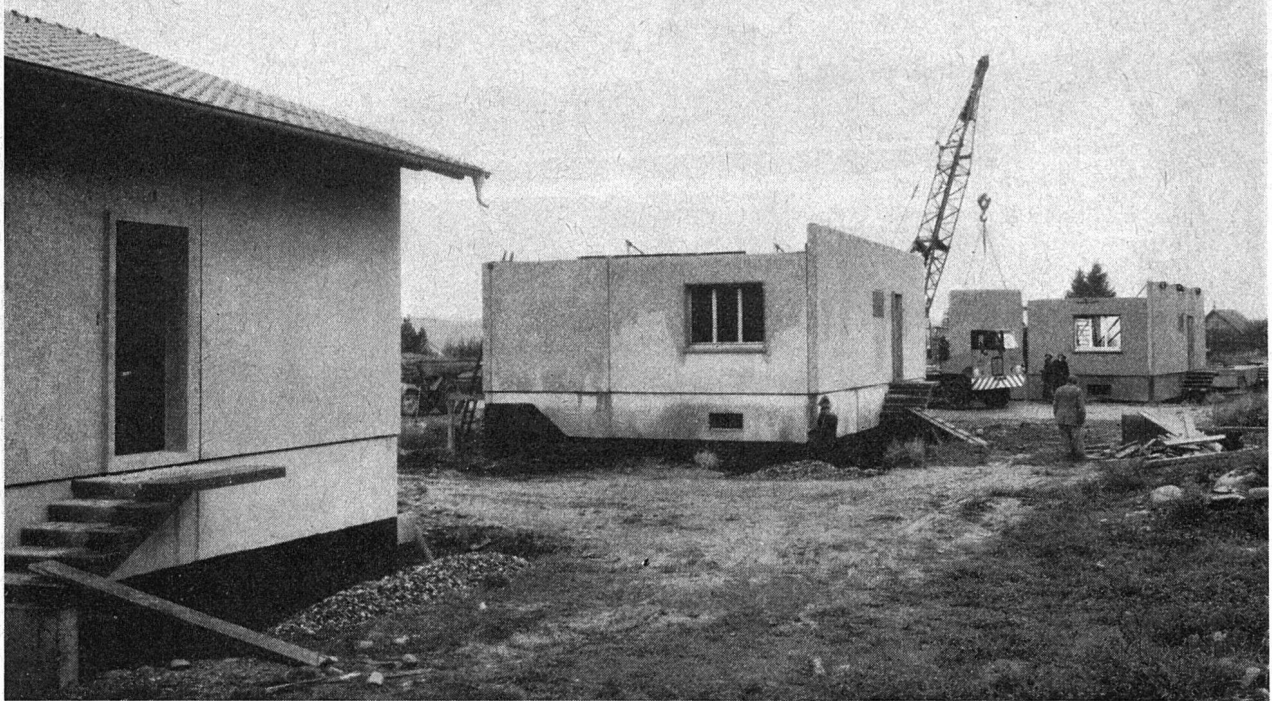
Die Einfamilienhäuser wurden aber allen zum gleichen Preis verkauft, um alle gleich zu behandeln. Der Durchschnittspreis für ein Haus (5 Zimmer, Küche, Waschküche, Keller, Garage) war 70 000 Franken, wozu für die Parzelle von etwa 1000 Quadratmetern pro Haus noch 10 000 Franken kamen, so daß die ganze Liegenschaft zu 80 000 Franken abgetreten werden konnte. Die Käufer, durchwegs Leute mit bescheidenen Einkommen, erbrachten selber etwa 20 Prozent, die Hypothek wurde auf 56 000 Franken festgesetzt; sie muß in 20 Jahren um 50 Prozent amortisiert werden. Über eine Versicherung ist dafür gesorgt, daß das Haus bei Todesfall behalten werden kann. In Notfällen greift ein Fürsorgefonds den Familien unter die Arme. Und so haben alle glücklichen Umstände (Land, erschlossen, zu 10 Franken pro Quadratmeter; Vorfabrikation; genaues planning usw.) dazu geführt, daß diese Familien angenehm wohnen können mit einer monatlichen Belastung von 320 Franken, Amortisation der Hypothek, Wasser, Brandversicherung inbegriffen. Es bleibt nur noch die Elektrizitäts- und eventuell Gasrechnung zu bezahlen; die Siedlung ist nämlich auch mit Gas versorgt.

Diese ansprechenden Einfamilienhäuser sind solide gebaut, um die Unterhaltskosten zu beschränken. Sie sind komfortabel und bieten mit dem Garten den Familien denjenigen Lebensraum zu erschwinglichem Preis, den sie zu ihrer ganzen Entfaltung auch in allen menschlichen Belangen nötig hat.

Die Ausführung

Die Bauherrin hatte sich mutig für die integrale Vorfabrikation nach dem Verfahren Baretts entschieden. Das Programm umfaßte 62 Einfamilienhäuser und 52 angebaute Einfamilienhäuser.

Das Bauvorhaben war von Anfang weg in allen Punkten im Hinblick auf die Erfordernisse der Vorfabrikation konzi-



Direkt ab Anhänger werden die Elemente mittels Kran eingebaut

piert. Die Architekten hatten also die Aufgabe, eine genügende Wiederholung gleicher Elemente zu erreichen. Es ist gelungen, wie die folgende Übersicht zeigt:

Elemente für ein:

	Einzel- Einfamilienhaus	angebautes Einfamilienhaus
Decken	27	20
Außenwände und Wände für das Kellergeschoß	32	31
Tragende Zwischenwände	8	6
Treppen	3	3
	—	—
	70	60

Demnach ergab sich folgendes Vorfabrikationsprogramm:

Elemente für		
62	Einzelfamilienhäuser:	
62 × 70	Einheiten	= 4430 Elemente
52	angebaute Einfamilienhäuser:	
52 × 60	Einheiten	= 3120 Elemente
—		—
114	Häuser	7460 Elemente

Das Gewicht der Elemente in solidem Beton betrug: Decken: 2,5 t; Außenwände: 4 t; tragende Zwischenwände: 2 t; Treppen: 1,5 t.

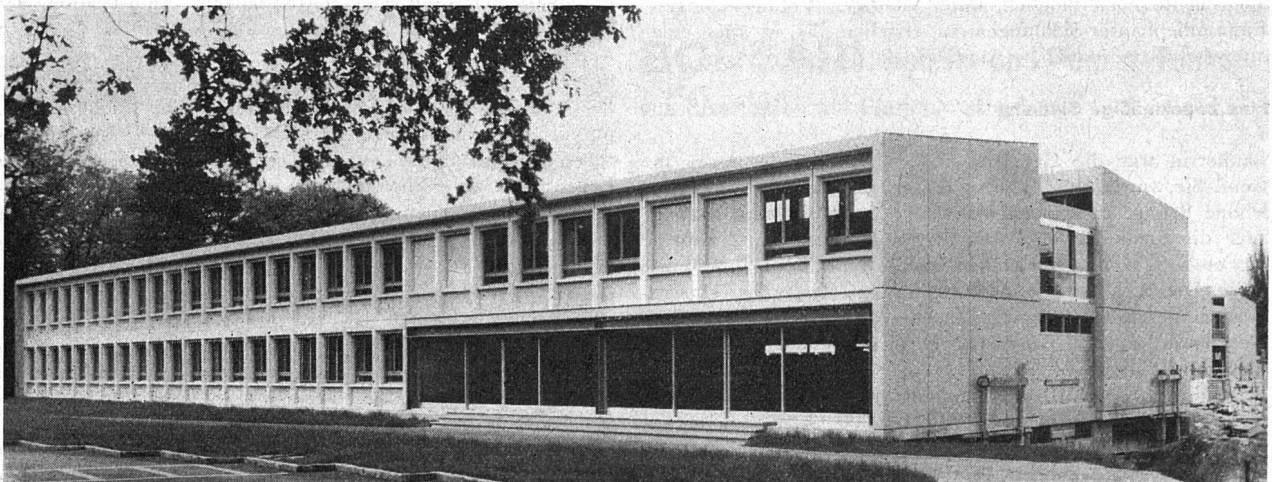
Versorgungsleitungen und Tür- und Fensterrahmen wurden bei der Vorfabrikation eingebaut.

Die Vorfabrikation erfolgte auf einem zentralen Werkplatz. Die Fabrikation der Elemente, ihre Lagerung und ihr Verlad auf Transportanhänger wurden im Aktionsbereich eines Kranes angeordnet, der sich auf einem Geleise in Hufeisenform bewegte. Der zentrale Werkplatz umfaßte 1800 Quadratmeter für die Vorfertigung und 800 Quadratmeter für die Lagerung. Der Transport auf die einzelne Baustelle erfolgte mit einem Traktor mit zwei Anhängern von 18 t. Den Einbau der Elemente besorgte ein fahrbarer Kran.

Es war möglich, im Durchschnitt pro Monat 4 Einzel-Einfamilienhäuser und 5 angebaute Einfamilienhäuser zu erstellen.

Abschließend darf man feststellen, daß in Aire ein Beispiel vorfabrizierter Einfamilienhäuser entstanden ist, das Beachtung verdient. Dieser Siedlungsbau wurde ganz im Sinne der Wohnbaugenossenschaften profit- und spekulationsfrei erstellt. Daß die 114 Häuser, einmal im Gemeinschaftswerk preiswert und rationell erbaut, den einzelnen Bewohnern zum Selbst-

Komplett vorfabrizierte Töchterschule «La Florence» (Genf)



kostenpreis (80 000 Franken) verkauft wurden, entspricht der Zielsetzung der Vereinigung «Le coin de terre». Selbstverständlich tut dies in keiner Weise der Tatasche Abbruch, daß unsere Baugenossenschaften nicht nur genossenschaftlich bauen, sondern auch genossenschaftlich wohnen lassen, wobei der Mieter durch Übernahme von Anteilscheinen mit seiner Genossenschaft eng verbunden bleibt. P.

Ebenfalls in Genf:

Die vorgefabrizierte Töcherschule «La Florence»

Das Verfahren Baretts eignet sich besonders gut auch für Spital- und Schulhausbauten. Die Töcherschule «La Florence», in dem seit September 1961 840 Mädchen ihren Unterricht erhalten, wurde in der Tat in Rekordzeit hergestellt. Die Vorgefabrikation drängte sich direkt auf, denn das Bauvorhaben

Würde bringt Bürde

Diese Bürde mit Würde zu tragen, sollte sich jeder Funktionär zur vornehmen Pflicht machen, der von der Generalversammlung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft in den Vorstand berufen wird. Das Bewußtsein, mit der Annahme der Wahl gleichzeitig eine Aufgabe und Verpflichtung übernommen zu haben, verlangt aber besonders von jenen Vorstandsmitgliedern, die die Genossenschaft nach außen vertreten, daß sie die obligationenrechtlichen Befugnisse kennen. Es ergibt sich aus der Natur und Art der Genossenschaft, daß die Generalversammlung die Mitglieder der Verwaltung (Vorstand) und der Kontrollstelle wählt, aber auch jederzeit das Recht hat, diese wieder abzurufen.

Die allgemeinen Pflichten der Verwaltung (Vorstand) verlangen von dieser, die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu führen und die genossenschaftliche Aufgabe nach besten Kräften zu unterstützen, die Geschäfte der Generalversammlung vorzubereiten und deren Beschlüsse in Kraft zu setzen.

An alle diese zur Selbstverständlichkeit gewordenen Tatsachen wird jeder Funktionär einer gemeinnützigen Baugenossenschaft besonders über das Jahresende erinnert, wenn er die Abschlußarbeiten verrichten und die Generalversammlung vorbereiten muß. Die Generalversammlung will über die Geschäfte und Anordnungen des Vorstandes orientiert sein und darf in ihren Rechten nicht geschmälert werden. Leider wird dies aber von Vorstandsfunktionären gelegentlich vergessen, indem sie die ihnen übertragene Aufgabe zu einer Machtstellung ausbauen, die sie mit sich selber und mit den Mitgliedern in Konflikt zu bringen vermag. Gerade die Generalversammlung ist eine der wenigen Gelegenheiten, den Mitgliedern Aufschluß über die umfangreichen, nicht immer leichten Aufgaben und Pflichten des Vorstandes zu geben. Es darf nicht vorkommen, daß der Vorstand seine Stellung allzusehr hervorhebt und Fragen von Mitgliedern, die oft nur aus sachlicher Unkenntnis gestellt werden, unfreundlich zurückweist. Solche Fragen geben im Gegenteil dem Vorstand Gelegenheit, mit einer sachlichen Aufklärung den Fragesteller zu befriedigen und gleichzeitig sein und sicher auch das Vertrauen der Mitgliedschaft neu zu stärken. Wahlen in den Vorstand haben schon oft da und dort zu stürmischen Auseinandersetzungen geführt und einen Graben zwischen Mitgliedern und Vorstand einer Genossenschaft aufgetan, der nur langsam und schwer überbrückt werden kann.

war äußerst dringend. Im März 1960 wurde der Architekt mit dem Programm der Überbauung bekannt gemacht, im Oktober des gleichen Jahres wurden die Arbeiten auf Grund der Detailpläne vertraglich vergeben, im April 1961 war das Gebäude I mit seinen 24 Klassenzimmern im Rohbau vollendet, im September zogen die Töchter in ihr Schulhaus ein. Es ist klar, daß Fristen solcher Art nur eingehalten werden konnten dank eines äußerst sorgfältigen Planings und weil die Vorgefabrikation der Elemente an Ort und Stelle den ganzen Winter hindurch vorangetrieben wurde.

Es war möglich, die Töcherschule «La Florence» zu einem Preis pro Kubikmeter umbaute Fläche zu erstellen, der sich als der billigste aller Schulen erwies, die in Genf in den letzten 20 Jahren erstellt worden sind. Dieser Preis liegt bei Fr. 157.50 pro Kubikmeter.

Es ist nicht verwunderlich, daß seitdem zwei weitere Schulen, das «Collège Pinchat» und das «Collège du Parc de Budé» in Genf ebenfalls in Vorgefabrikation erstellt wurden und demnächst bezogen werden. Drei weitere vorgefabrizierte Schulhäuser sind gegenwärtig im Bau. P.

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft und hat Anspruch darauf, über die Tätigkeit des beauftragten Vorstandes Auskunft zu erhalten. Jeder Vorstand, der sich mit bestem Wissen und Gewissen bemüht, die Interessen der Genossenschaft, die ihm das Vertrauen geschenkt hat, zu wahren, ist auch bereit, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und allfälligen kritischen Einwendungen durch sachliche Widerlegungen und Übernahme der Verantwortung für die getroffenen Entscheidungen zu begegnen. Die jährliche Generalversammlung gibt aber dem aufmerksamen und aufgeschlossenen Vorstand auch die Möglichkeit, die Mitglieder mit Problemen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues vertraut zu machen, an denen leider mancher «Genossenschafter» achtlos vorbeigeht, weil er seine Wohnung hat und keine Angst vor einem allfälligen Wohnungsverlust haben muß. Es gehört daher zu einer der vornehmsten und schönsten Aufgaben des Vorstandes, neben den zweifellos vielen mit dem Amt verbundenen Unannehmlichkeiten, positiv für die gemeinnützige Genossenschaft zu wirken und zu werben und sich durch sein Verhalten das Vertrauen der Generalversammlung und aller Mitglieder zu stärken.

Viele Genossenschaftsmitglieder, die sich seit Jahren einer preisgünstigen Wohnung erfreuen, müssen bei solchen Gelegenheiten ebenfalls daran erinnert werden, welche Vorteile ihnen durch den genossenschaftlichen Wohnungsbau zukommen. Aufgeschlossene und aufrichtige Genossenschafter sollten auch bereit sein, in geeigneter Weise zur Milderung der Wohnungsnot beizutragen, indem sie ihrerseits den Genossenschaftsvorstand aufmuntern und beauftragen, selbst neue Bauprojekte zu entwickeln und zu verwirklichen, oder dann wenigstens anderen baufrühdigen gemeinnützigen Baugenossenschaften finanziell beizustehen. Der Mut zur Überwindung der eigenen Selbstzufriedenheit stärkt in jedem überzeugten Genossenschafter den Willen, seinen Mitmenschen zu helfen und sie ebenfalls an der großen genossenschaftlichen Idee teilhaftig werden zu lassen.

Wenn es gelingt, die Basis für eine friedliche und harmonische Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Mitgliedschaft, also zwischen Genossenschaftern, zu schaffen, kann bald erkannt werden, daß viele andere Konflikte an Gewichtigkeit verlieren und leichter beseitigt werden können. Sz.