

Ein grosses Wohnungsbauprojekt in Genf

Autor(en): **Gay, René**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 5

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105664>

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.

Jedermann weiss, dass in der Westschweiz auf allen Gebieten eine reiche Vielfalt herrscht. So gibt es zum Beispiel beachtliche Unterschiede zwischen einem Einwohner von Sion (Sitten) oder einem Bewohner von La Chaux-de-Fonds. Selbstverständlich schlägt sich diese Vielfalt auch in der welschen Wohnbaugenossenschaftsbewegung nieder.

Über lange Zeit, d.h. in den 20er und 30er Jahren, beschränkte sich die wohnbaugenossenschaftliche Bewegung in der welschen Schweiz im wesentlichen auf zwei grosse Genossenschaften: die «Société coopérative d'habitation de Lausanne» und die «Société coopérative d'habitation de Genève». Diese beiden Genossenschaften bildeten dann auch während langer Zeit sozusagen alleine die welsche Sektion des SVW, gefolgt von einigen Architekten und Politikern, die sich speziell für die Probleme des Wohnungswesens interessierten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg erfuhren die Wohnbaugenossenschaften jedoch einen starken Aufschwung. Da war vorerst die Gewerkschaftsbewegung, welche sich je länger, je mehr im Bausektor engagierte. Im Zuge dieser Entwicklung gründete die FTMH nicht nur in Genf und in Lausanne verschiedene Genossenschaften, sondern auch in Sierre (Siders), in Yverdon, in Neuchâtel (Neuenburg) und in La Chaux-de-Fonds. Unter der Obhut der FTMH entstanden später ebenfalls in der Region von Delémont (Delsberg) mehrere Wohnbaugenossenschaften. Aber auch die FOBB blieb nicht untätig; sie konzentrierte sich allerdings vermehrt auf Genf, Freiburg,

Neuenburg und Moutier. Weitere Vereinigungen, wie z.B. die «Commis de Genève», die «Jeunes Commerçants de Lausanne» und die Genfer Sektion des Schweizerischen kaufmännischen Vereins, gründeten ebenfalls neue Wohnbaugenossenschaften. In der Westschweiz wie auch in den übrigen Landesteilen entwickelten sich ausserdem die Eisenbahner-Baugenossenschaften sowie die Baugenossenschaften des Bundespersonals. Heute zählt man in der welschen Schweiz 13 Eisenbahner-Baugenossenschaften und 29 Baugenossenschaften des Bundespersonals. Bedauerlicherweise gehören aber nicht alle diese Wohnbaugenossenschaften zu den Mitgliedern des SVW.

Im Laufe der Jahre nahm die Zahl der Wohnbaugenossenschaften stets zu. Eine Ausnahme bildete einzig der Kanton Wallis, eine Tatsache, die sich wahrscheinlich auf die individualistischen Charaktereigenschaften der Walliser zurückführen lässt.

Die welsche Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen ist heute repräsentativ für die wohnbaugenossenschaftliche Bewegung allgemein. Unter ihren Mitgliedern befinden sich drei grosse Genossenschaften, von denen jede über 1200 Wohnungen besitzt.

Man darf aber nicht vergessen, dass sich vielerorts kleinere Wohnbaugenossenschaften gebildet haben, die eine begrenzte Anzahl Bauvorhaben realisiert und ihre Entwicklung sodann eingestellt haben. Solche Genossenschaften sind oft von einem ausgesprochenen Sinn für Unabhängigkeit geprägt, welchem nicht selten auch etwas

Egoismus und übermässiger Stolz anhaftet. Die welsche Sektion des SVW war in den vergangenen Jahren jedoch stets bemüht, das Solidaritätsgefühl unter sämtlichen Wohnbaugenossenschaften zu fördern, unabhängig davon, ob eine Genossenschaft zu den Mitgliedern des SVW zählt oder nicht.

Die Sektion Westschweiz engagiert sich ausserdem ganz besonders im Kampf gegen die Immobilienspekulation, ein Phänomen, dem man im Welschland heutzutage in beinahe allen Regionen begegnet. Gewisse Erfolge konnten insbesondere dort verzeichnet werden, wo es darum ging, Mieter zu unterstützen, die sich im Anschluss an die Liquidation von Vorsorge-Stiftungen und Pensionskassen zu Wohnbaugenossenschaften zusammengeschlossen hatten. Hier konnte die welsche Sektion im Kampf gegen die Spekulation einen bedeutenden Beitrag leisten. Genannt sei unter anderem die Bildung der «Société coopérative d'habitation du Mont-Terrible» im Kanton Jura. Im Anschluss an die Liquidation der Pensionskasse der Firma Ed. Dubied & Cie SA in Couvet, Kanton Neuenburg, sind gegenwärtig 120 Wohnungen zum Verkauf ausgeschrieben. Mit der Unterstützung der welschen Sektion des SVW haben sich inzwischen drei Genossenschaften gebildet, die sich zum Ziel gesetzt haben, diese Wohnungen zu erwerben. Hier haben die Mieter ihr Schicksal selbst in die Hand genommen, und es bleibt zu hoffen, dass sie im Verlaufe der kommenden Monate von der Öffentlichkeit unterstützt werden.

Ein grosses Wohnungsbauprojekt in Genf

Anlässlich des Kongresses des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW), welcher am 3. und 4. Juni dieses Jahres in Genf stattfindet, wurde ich gebeten, über die Probleme zu berichten, die man im Bau- und Wohnungswesen in Genf und ganz besonders bei grösseren Bauvorhaben antrifft.

Wie in allen grossen Städten verursacht

der Mangel an Baugrund im Stadtgebiet immer mehr Schwierigkeiten, um Projekte von einem gewissen Umfang zu verwirklichen.

Umstandshalber, aufgrund von Veränderungen und Verlagerungen der Aktivitäten im Industriesektor, wurden oder werden in Genf momentan grosse Grundstücke frei.

So haben die «Ateliers de Charmilles»

eine sehr grosse Parzelle verkauft, worauf demnächst 800 bis 900 Wohnungen sowie Geschäfts- und Handwerkszonen gebaut werden. Ebenso ziehen die «Ateliers de Sécheron» ihrerseits in Betracht, ihre Aktivität in ein Randgebiet zu verlegen, was hier ebenfalls ermöglichen würde, mehrere hundert Wohnungen zu bauen.

Ich werde indessen an dieser Stelle

hauptsächlich über den Wiederaufbau der «Cité-jardin d'Aïre», Besitz der Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), sprechen. Dieser Fall ist ein typisches Beispiel für die Schwierigkeiten, denen man begegnet, wenn man Neubauten von einer gewissen Grösse erstellen möchte.

In den zwanziger Jahren baute die SCHG 120 Vier- und Sechs-Zimmer-Einfamilienhäuser (einschliesslich Küche) mit je einem kleinen Garten.

Im Laufe der Jahre 1961 bis 1965 hat sie die erste Etappe des Wiederaufbaus dieser Siedlung begonnen, welche erlaubte, 344 Wohnungen, zahlreiche Geschäftsräume und ein Coop-Einkaufszentrum anstelle der 58 abgerissenen Häuschen zu erstellen. Alle Bewohner dieser Häuschen wurden in andere Wohnungen der SCHG umgesiedelt.

Ab 1983 hat die SCHG beschlossen, den Wiederaufbau dieses Quartiers fortzusetzen, indem sie einen Plan ausarbeitete für den Bau von 220 Wohnungen anstelle von 38 zum Abbruch bestimmten Einfamilienhäusern.

Von dem Moment an, als der Verwaltungsrat der SCHG seine Absichten den Genossenschaftlern mitteilte, machten sich vielfache Einwände bemerkbar.

Ohne auf Einzelheiten einzugehen, kann man die folgenden Schritte hervorheben:

- Petition beim Stadtrat von Genf und dem Grosse Rat der Republik und des Kantons Genf in der Absicht, die betreffende Zone, welche nach Ansicht gewisser Leute als historische Stätte erhalten werden sollte, unter Denkmalschutz zu stellen.
 - Einwände beim Bauamt (Département des Travaux Publics) betreffend des Bebauungsplans.
 - Referendum gegen das vorherige Gutachten des Genfer Stadtrates.
 - Volksabstimmung in der Stadt Genf mit Annahme des Bebauungsplanes als Resultat.
 - Einspruch gegen den Bebauungsplan beim Staatsrat des Kantons Genf, welcher von diesem jedoch abgelehnt wurde.
 - Rekurs beim Bundesgericht, welches diesen ebenfalls verwirft und dem Bebauungsplan Gesetzeskraft verleiht.
 - Ausserordentliche Generalversammlung der SCHG, welche mit überwältigender Mehrheit dem Wiederaufbauvorhaben zustimmt.
 - Rekurs der Gegner gegen den positiven Entscheid der ausserordentlichen Generalversammlung.
- Das Amtsgericht (Tribunal de Première Instance) lehnt den Rekurs ab und erklärt die ausserordentliche Generalversammlung als rechtsgültig.
- Rekurs gegen diesen Entscheid beim Appellationsgericht, welches seinerseits

Umstrukturierung einer bestehenden Gartensiedlung: Die Siedlung Les Aïres weist für heutige Begriffe zu kleine Wohnungen auf. Die Häuser mit dem spitzen Giebel-dach beispielsweise sind nicht etwa Einfamilien-, sondern Zweifamilienhäuser. Das nahe dem Stadtzentrum gelegene Grundstück ist unternutzt. Deshalb soll hier eine dichtere, neue Überbauung entstehen, in der ein Mehrfaches von Bewohnern ein wohnliches, genossenschaftliches Zuhause finden wird.



- das Urteil des Amtsgerichtes (Tribunal de Première Instance) bestätigt.
- Rekurs gegen die Kündigungen mit Umquartierungsversprechen beim Mietgericht, welches der SCHG recht gibt.
- Rekurs gegen die Entscheidung des Mietgerichts beim Appellationsgericht, welches bis heute noch kein Urteil gefällt hat.

Wie man sieht, ist der Rechtsweg sehr lang... Das ganze dauert nun schon sechs Jahre. Man stellt fest, dass hier leider auch Genossenschaftler, nur um sich einige Privi-

legien zu erhalten, nicht zögern, alle Kniffe des Rechts auszunützen, obwohl sie genau wissen, dass sie schliesslich doch nachgeben müssen. Aber die Zeit vergeht, die Baupreise steigen und infolgedessen die Mietzinse der zukünftigen Wohnungsmieter ebenfalls. Ausserdem warten zahlreiche Familien verzweifelt auf eine geeignete Wohnung.

Als Schlussfolgerung kann man dieses Verhalten, das weit entfernt ist vom Genossenschaftssinn, den wir fördern möchten, nur bedauern.

Die neue genossenschaftliche Gartensiedlung Aïre in Genf

Nach der Periode der Periurbanisation der zwei letzten Jahrzehnte, charakterisiert durch das rasche Anwachsen von Einfamilienhäusern in immer weiter vom Stadtzentrum gelegenen Wohnquartieren, zeichnet sich an der Schwelle zum 21. Jahrhundert eine Neuentfaltung innerstädtischer Gebiete ab. Der Wunsch, in der Nähe sowohl von Arbeitsplätzen, von sozio-kulturellen Ein-

richtungen wie auch von Einkaufsmöglichkeiten zu wohnen, um nicht nur allzulange Pendelwege zu vermeiden, sondern auch voll vom Potential der Stadt Gebrauch zu machen, lassen Standorte in zentraler Lage immer attraktiver als Wohnumfeld erscheinen.

Diesem Wunsch breiter Schichten werden allerdings durch die enorm ansteigen-