

Die neue genossenschaftliche Gartensiedlung Aire in Genf

Autor(en): **Paravicini, Ursula**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 5

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105665>

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.

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-

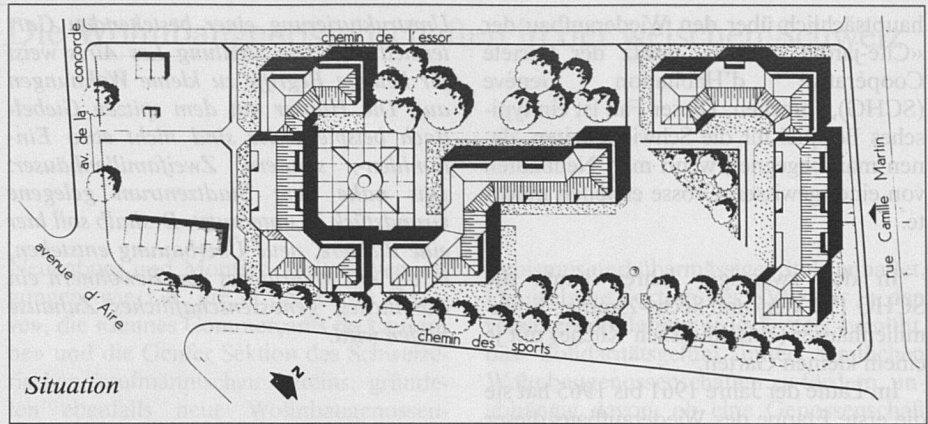
den Bodenpreise Grenzen gesetzt. Die sich überall abzeichnende Entwicklung lässt das Wohnen im Stadtzentrum immer mehr als ein Privileg einer reichen Minderheit erscheinen. Massive Mietzinserhöhungen führen in vielen Städten zu einer verstärkten räumlichen Segregation der Mieter: Zahlungskräftige in City-Nähe, Minderbemittelte am Stadtrand und privilegierte Familien in der äusseren Peripherie.

In diesem Zusammenhang kommt einem Bauvorhaben wie jenem der Société Coopérative d'Habitation de Genève an der Avenue d'Aire um so grössere Bedeutung zu, da es mitten in der Stadt Genf, dort wo die Bodenpreise und damit auch die Mieten immer höhersteigen, Wohnungen für minderbemittelte Familien schaffen soll. Besonderheit dieses Bauvorhabens ist es nämlich, auf einer Parzelle ausgeführt zu werden, die nicht zum heutigen Bodenpreis erstanden worden ist, sondern sich schon seit Anfang des Jahrhunderts im Besitz der Genossenschaft befindet. Es geht hier um die Umstrukturierung einer bestehenden Gartensiedlung, deren Verdichtung leicht erfolgen kann, da die jetzige Baudichte – 48 Wohnungen auf fast 20 000 Quadratmeter verteilt – besonders tiefliegt. Die neugeplante Dichte von 1,17 wird es erlauben, neben den alteingesessenen Mietern 182 neuen Familien Genossenschaftswohnungen in zentraler Lage anzubieten.

Im Lichte der sozialen Vorteile einer solchen Verdichtung der Gartensiedlung der Avenue d'Aire wirken die vielen Initiativen und Einsprachen gegen das Projekt der Genossenschaft befremdlich. Die Gründe dazu müssen wohl oder übel in erster Linie in den persönlichen Interessen der bisher glücklichen Mieter der bestehenden Siedlung gesucht werden. Wenn sie auch alle neue Wohnungen erhalten sollen, so werden sie auf die grossen und besonders schönen Gärten der zum Abriss bestimmten alten Einfamilienhäuser verzichten müssen. Als zweiter Grund der langandauernden Opposition zu diesem Bauvorhaben ist aber auch eine Meinungsbewegung anzuführen, welche sich aus sozial- und architekturgeschichtlichen Erwägungen dem Abriss zur Wehr setzt. Man kann jedoch mit gutem Recht daran zweifeln, dass die wenigen Arbeiterhäuser, die nach zuständigen Experten kaum von Wichtigkeit für die Geschichte des Genfer Wohnungsbaus sein dürften, es wert sind, erhalten zu werden, um damit die höhere soziale Nutzung der Parzelle zu verunmöglichen.

Inzwischen haben sich nun aber sowohl die öffentliche Meinung wie die Genfer Behörden für ein Projekt ausgesprochen, welches die Verdichtung der Gartensiedlung vorsieht, verbunden mit der Renovation von acht Wohnungen aus den zwanziger Jahren, welche als kollektives Gedächtnis erhalten bleiben.

Grösste Wichtigkeit wird in dem von den Büros Honegger SA und E. Martin + Associés geplanten Projekt der Wahrung des Charakters einer Gartensiedlung gegeben;



dies soll durch die Schaffung einer differenzierten Grünanlage erfolgen. Den öffentlichen und halböffentlichen Räumen des Wohnumfeldes, eingerahmt von den langgezogenen, dreistöckigen, mit Dachstock versehenen Blöcken, soll besondere Sorgfalt gewidmet werden: Dort, wo heute die schönsten alten Bäume wachsen, ist eine ruhige Parkwiese vorgesehen, die sich dem ganzen Wohnquartier öffnet; ein sorgfältig gestalteter Platz an der Kreuzung der Fussgängerwege ist als Treffpunkt von jung und alt gedacht; verschiedenartig gestaltete Spielplätze sorgen für Bewegungsfreiheit von Kindern und Jugendlichen in der Nähe der Wohnungen. Die ganze Gartenanlage ist frei von Autos, für die unterirdische Abstellplätze vorgesehen sind.

In der Gestaltung des Privattraumes wird ebenfalls Wert darauf gelegt, dass das Konzept der Gartensiedlung nicht verlorengeht. So verfügen alle Wohnungen über einen privaten Aussenraum, der den visuellen Übergang zur Gartenanlage bildet. Auf der günstiger orientierten Seite der Wohnungen, im gängigen Stockwerk (erster, zweiter und dritter Stock), wo Wohnzimmer und Küche angebracht sind, ist eine geräumige, geschützte Loggia zu finden, als Sitz- und Essplatz im Sommer nutzbar; auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung, wo die Schlafzimmer liegen, bietet ein Bogenfenster einen andersartigen visu-

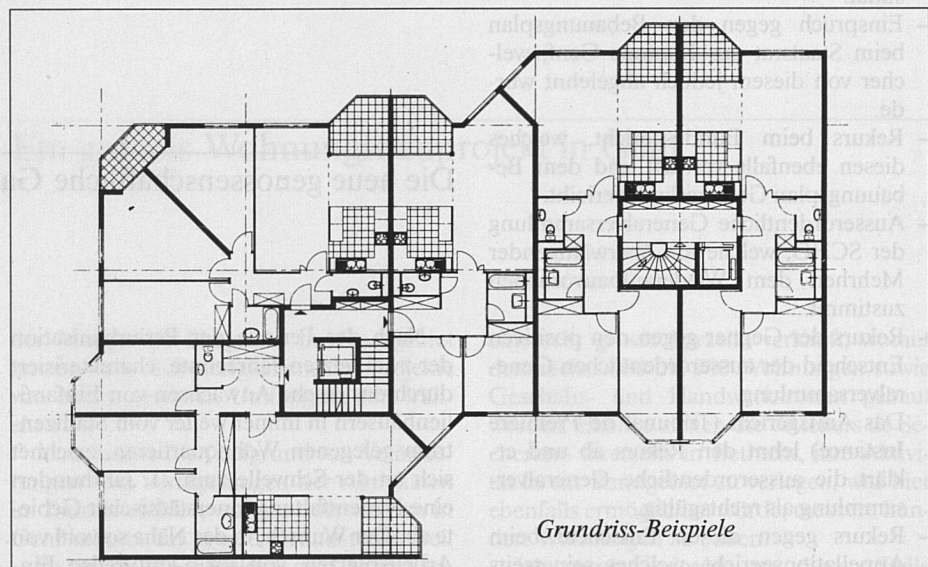
ellen Kontakt mit der Grünanlage. Während darüber hinaus alle Wohnungen im Dachstock über grosszügige Terrassen verfügen, besitzen die Erdgeschosswohnungen ihren eigenen Privatgarten.

Es kann ohne Zweifel damit gerechnet werden, dass die neuen Bewohner der Cité d'Aire ihre Siedlung als ein Quartier von hoher Wohnqualität erleben.

Die Autorin Ursula Paravicini, Architektin ETHL, Dr.ès sc., ist leitende Architektin des Büros Honegger Technique SA.

Gartensiedlung Aire – einige technische Angaben:

Bauland	19,313 m ²
Altwohnungen, zum Abbruch bestimmt	38 Wohnungen
Altwohnungen, zur Renovation bestimmt	8 Wohnungen
Neubau	220 Wohnungen
Bebaute Fläche	22,660 m ²
Neue Dichte	1,17
Anzahl Stockwerke	Erdgeschoss + 3 + Dachstock
Wohnungstyp	vom Studio bis zur 6-Zimmer-Wohnung
Privatgärten	56



Grundriss-Beispiele