"Les Ailes" Wohnbaugenossenschaft Cointrin-Genf

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **41 (1966)**

Heft 6

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-103676

Nutzungsbedingungen

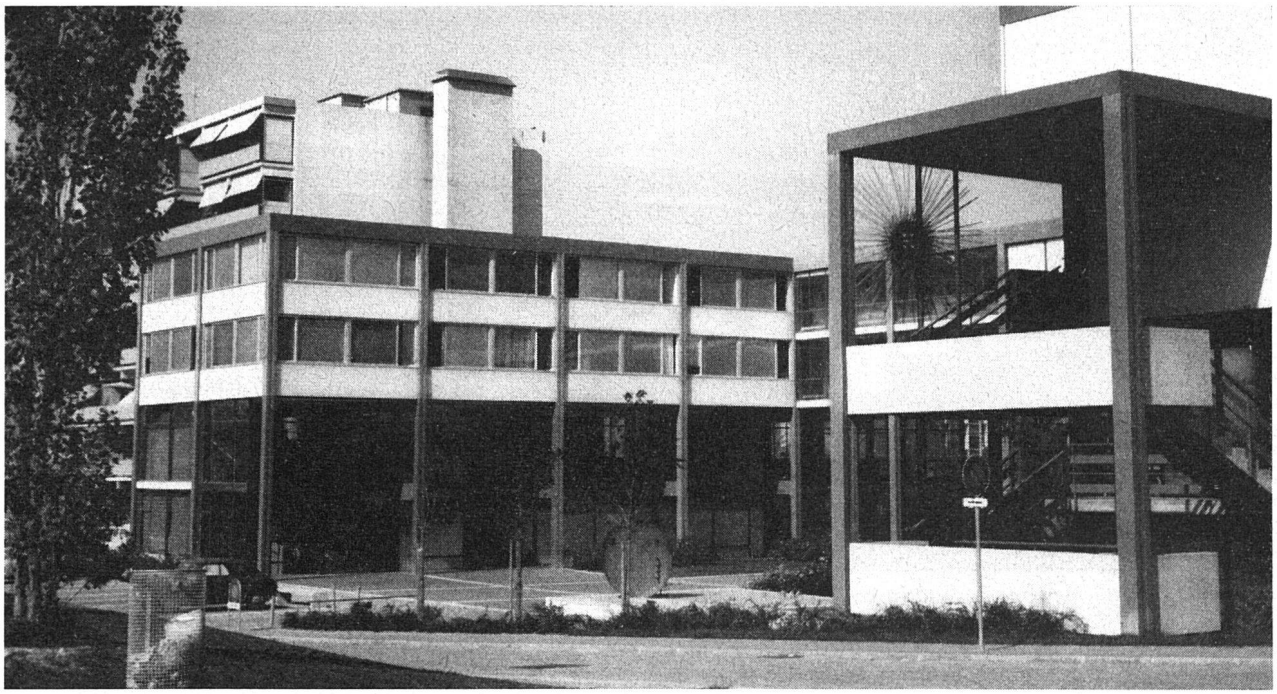
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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 Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Einkaufszentrum

«Les Ailes» Wohnbaugenossenschaft Cointrin-Genf

1000 Stunden Fronarbeit

Im Jahre 1955 hat eine kleine Gruppe von Swissair-Angestellten die Genossenschaft «Les Ailes» gegründet im Bestreben, in allernächster Nähe des Flughafens Cointrin für sich Wohnungen zu vernünftigen Preisen zu schaffen. Die eigenen Mittel waren am Anfang verschwindend klein, denn jeder Genossenschafter konnte vorerst nur 500 Franken beisteuern. Es schien vermessen, unter diesen Umständen an die Verwirklichung des Baues von kleinen Einfamilienhäusern zu denken, jedoch konnte von Anfang an auf die tatkräftige Unterstützung der Gemeindebehörden von Meyrin und der kantonalen Behörden gezählt werden. Die Gemeinde gab das Bauland zu sehr günstigem Preise ab, der Kanton steuerte das Gesetz über die Subventionierung von Wohnungen zu mäßigen Mietpreisen (Gesetz Dupont, nach dem Namen des zuständigen Staatsrates genannt) bei.

Das große Problem lautete schlicht und einfach: Wie kann man bauen, damit die künftigen Mieter nicht mehr als 380 Franken pro Zimmer und pro Jahr aufwenden müssen? Von vornherein wurde vorgesehen, daß jeder künftige Mieter mit Hand anlegen mußte, indem er durch Fronarbeit seinen Beitrag leistete. So macht man es oft in Frankreich; bei uns aber schien das eine Novität zu sein. Unsere jungen Architekten, die Herren Maurice, Dom und Duret, waren vom gleichen sozialen Elan erfaßt und fanden Mittel und Wege, um diese neue Art der Mitarbeit zu ermöglichen.

So hat jeder Genossenschafter im Durchschnitt 1000 Stunden persönlicher Arbeit erbracht, und zwar waren die Unentwegten bei folgenden Arbeiten eingesetzt: Kanalisationen, Straße (später von der Gemeinde übernommen), Zufahrt zu den Garagen, Graben für die Wasserversorgung und das Telephon, Anschlüsse für das Elektrizitätswerk, Verlegen des unterirdischen Kabels des Elektrizitätswerkes in Zusammenarbeit mit den Industriellen Betrieben der Stadt Genf, Anfertigung und Versetzen der Einfriedungen und der dazugehörigen Tore, Anfertigung und Versetzen von 2000 farbigen Gartenwegplatten in Beton für die Terrassen und Gartenwege, Umgebungsarbeiten und Anlegen von Rasenflächen und Gärten, Pflanzen von Ziersträuchern und Obstbäumen.

Die erste Etappe

Die erste Etappe umfaßte 16 angebaute Einfamilienhäuser auf einem Boden und sechs angebaute Einfamilienhäuser mit zwei Etagen, im ganzen also 22 Wohnungen. Es handelt sich um moderne Wohnungen mit allem Komfort. Im Durchschnitt gehören etwa 1000 m² Land dazu. Die Heizung ist für jedes Haus einzeln gestaltet.

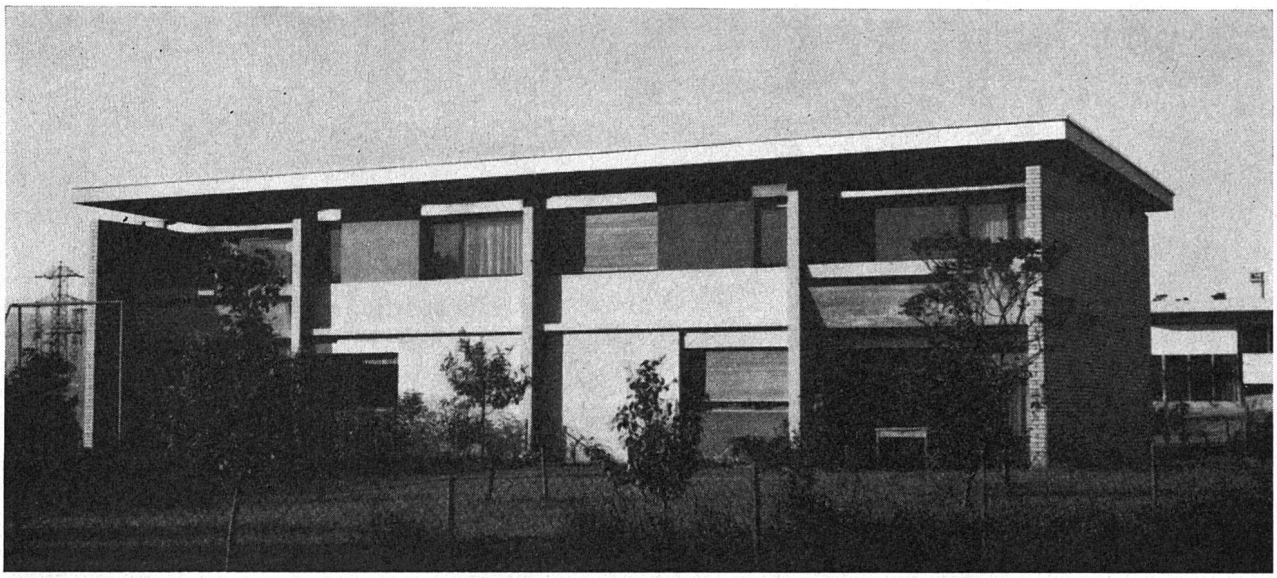
Die Mietzinse dürfen sich sehen lassen:
auf einem Boden, 5 Zimmer, Garage: Fr. 175.— im Monat
auf zwei Etagen, 5½ Zimmer, Garage: Fr. 191.50 im Monat

Anlagekosten:

Bauland, Erschließung, Umgebungsarbeiten:	Fr. 464 000.—
Bau	Fr. 1 051 000.—
Total	Fr. 1 515 000.—

Finanzierung:

1. Hypothek, Staat Genf, zu 2¾ Prozent	Fr. 1 270 000.—
Genossenschaftsanteile (Fr. 3500 pro Haus)	Fr. 77 000.—
Fronarbeit der Mitglieder	Fr. 68 000.—
Restfinanzierung (10 Prozent) durch Stehenlassen der Forderungen der Handwerker, in 20 Jahren zurückzahlbar	Fr. 100 000.—
Total	Fr. 1 515 000.—



1. Etappe: Zweistöckige Einfamilienhäuser (Baujahr 1955/56)

Das Bauland kostete, erschlossen und ausgestattet, 28 Franken pro Quadratmeter, der Kubikmeterpreis der Gebäude allein stellte sich auf 95 Franken. Im Herbst 1965 war das Ganze beendet.

Die zweite Etappe

Man kann wohl sagen, daß die erste Operation gelungen war. Dieser Erfolg ermunterte die Genossenschaftsorgane zu weiterem Tun, und es wurde eine zweite Etappe in Angriff genommen, diesmal auf dem Gebiet der Gemeinde Grand-Saconnex. Es ging um zehn Einfamilienhäuser auf einem Boden, aneinandergebaut und versetzt, und vier Einfamilienhäuser, angebaut, auf zwei Etagen, der Bautyp ähnlich demjenigen der ersten so gut gelungenen Etappe.
Im Sommer 1956 wurde mit den Arbeiten begonnen, im Herbst 1957 waren sie beendet. Der Kubikmeterpreis belief sich auf 105 Franken. Die Finanzierung erfolgte genau gleich wie bei der ersten Etappe.
Die Mieten wurden auf 195 Franken im Monat für die Wohnungen auf einem Boden und auf Fr. 211.50 für die Häuser mit zwei Etagen festgelegt, dazu kam die Heizung.

Ein mutiger Schritt

Inzwischen aber stiegen die Landpreise in ganz steiler Kurve, und man mußte sich Rechenschaft geben, daß eine so kleine Genossenschaft wie «Les Ailes» nicht mehr gleich vorgehen konnte. Da aber die Angestellten immer mehr auf Wohnungen drängten, mußte man sich zu größeren Überbauungen entschließen. Auch diesmal konnten wir auf die Unterstützung des kantonalen Baudirektors, Staatsrat Dupont, zählen. Im Baurecht wurde uns in der Nähe des Flughafens längs der Route de Cointrin eine Bauparzelle zugesichert, die uns gestattete, die dritte und endlich die vierte Etappe in Angriff zu nehmen.
Die dritte Etappe wurde mit dem Architekten Jean Duret verwirklicht. Das Gebäude umfaßt ein Erdgeschoß und sechs Stockwerke mit total 84 Wohnungen, und zwar zu 3½, 4, 4½ und 5½ Zimmern. Die Mietpreise sind mäßig.
Es wurde auch ein mutiger Schritt zur Vorfabrikation getan. Das System IGECO (Etoy) gelangte zur Anwendung. Die Arbeit dauerte genau ein Jahr, vom 1. Juni 1958 bis zum 31. Mai 1959. Präzision, Raschheit und Qualität der ganzen Operation verblüfften auch die Skeptiker und vehementen Anhänger der herkömmlichen Bauweise, und man muß zugeben, daß das Experiment sehr gut gelungen ist.

Die Baukosten beliefen sich auf 3 500 000 Franken, das heißt 110 Franken pro Kubikmeter.
Die Mieten pro Monat plus Nebenkosten:

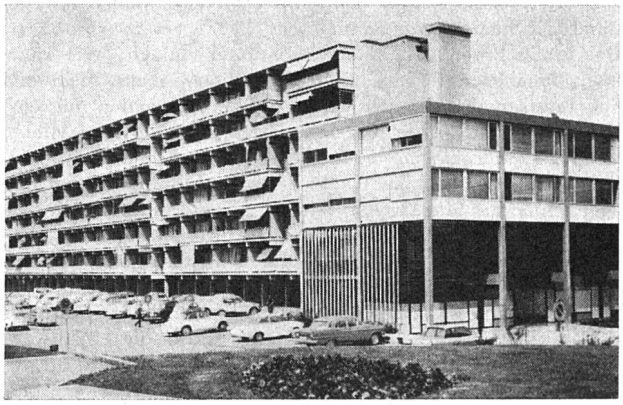
3½-Zimmer-Wohnung	110 Franken
4 -Zimmer-Wohnung	130 Franken
4½-Zimmer-Wohnung	140 Franken
5½-Zimmer-Wohnung	170 Franken

Die Nebenkosten belaufen sich auf 35, 40, 45 und 50 Franken im Monat.
Die vierte Etappe umfaßte, immer auf der gleichen Bauparzelle, eine gemischte Überbauung, das heißt Wohnungen zu mäßigen Mietpreisen und Geschäftsräume (Büros und Läden). Man nennt es das Einkaufszentrum von Cointrin.
Die Ausführung in herkömmlicher Bauweise erwies sich als lang und schwierig. Wir konnten uns an den Fingern abzählen, was für Vorteile wir bei der dritten Etappe mit der Vorfabrikation hatten buchen können. Endlich wurde im Frühling 1962 auch dieses Gebäude fertig.

Eigenes Schwimmbad durch Fronarbeit

Zu diesem Zeitpunkt zählte unsere Genossenschaft schon 150 Mitglieder, denen Wohnungen zu angemessenen Mietpreisen zur Verfügung gestellt wurden.
Aber der Vorstand der Genossenschaft war der Meinung, daß man auch noch etwas tun müsse für die Erholung und die Freizeit der Bewohner und vor allem für die Kinder. Gesagt, getan: wir erstellten zwei Bassins, eines für Schwimmer und eines für Nichtschwimmer, und zwar hinter dem

Wohn- und Geschäftshäuser in Cointrin



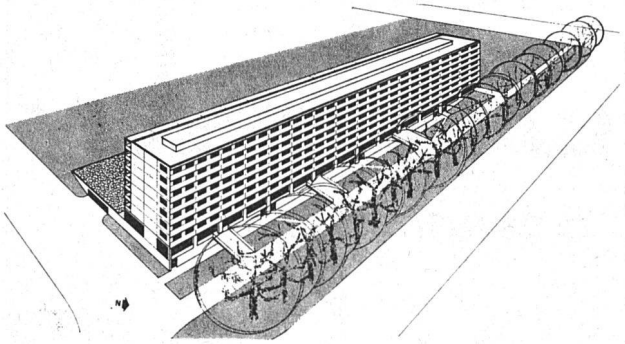
großen Gebäude in Cointrin. Die Anlage kostete relativ wenig, nämlich 200 000 Franken, wobei allerdings zu sagen ist, daß dies auch nur dank der Fronarbeit der Mitglieder möglich war. Alle machten mit Begeisterung mit – und warum sollte es nicht so sein?
Die Betreuung und Verwaltung des Schwimmbades wurde dem eigens dazu gegründeten Schwimmklub «Les Dapuphins de Cointrin» übertragen. Dieser Klub löste seine Aufgabe ausgezeichnet und sorgt dazu noch für Sport und gesunde Unterhaltung.

Ein neues Projekt

Wir wollen unsere Aktion weiterführen, stets wieder etwas Neues schaffen. Deshalb haben wir in Zusammenarbeit mit den Architekten Jean Duret (für das Vorprojekt) und Snell und Hofmann (für die definitive Planung und Durchführung) ein neues Projekt in Angriff genommen. Es handelt sich um ein Gebäude gleicher Art wie das vorfabrizierte in Cointrin. Der neue Bau kommt aber auf dem Gebiete der Gemeinde Petit-Saconnex (Stadtgebiet Genf) zu stehen. Das Bauland wird uns ebenfalls im Baurecht vom Staate Genf gestellt, und zwar zu sehr günstigen Bedingungen.
Das Gebäude wird 105 sehr moderne und mit allem Komfort ausgestattete Wohnungen auf sieben Stockwerken umfassen. Eine unterirdische Garage kann 80 Wagen beherbergen. In einem schönen Wohnquartier gelegen, ist dieses Gebäude vor Arbeitsbeginn quasi schon vermietet, denn die Ankündigung dieses Projektes allein hat uns über 300 Anfragen eingebracht. Dieses Projekt werden wir im Rahmen des neuen Bundesgesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues, vor allem des sozialen Wohnungsbaues, verwirklichen.
Die Kosten werden sich auf 7 300 000 Franken belaufen. Ein einziger Schatten liegt über dem Ganzen: die Schwierigkeiten in der Finanzierung ... Immer noch haben wir Kapitalverknappung und Zinsteuerung. Seit mehr als einem Jahr bemühen wir uns verbissen um die Lösung, und es scheint, daß es bald so weit sein wird. Wir hoffen von Herzen, daß wir nicht enttäuscht werden.
Und so werden wir weiterfahren in der Verwirklichung guter und angemessener Projekte, um unseren Genossenschaftern zu tragbaren Mietzinsen familiengerechte Wohnungen zur Verfügung zu stellen, frei von Spekulation und Gewinnsucht, allein im Bestreben, dem Nächsten zu helfen – getreu unseren Statuten.

Beschreibung der geplanten Überbauung in Petit-Saconnex Genf

Das Bauvolumen beträgt 34 600 Kubikmeter und umfaßt einen Block von sieben Gebäuden zu je einem Kellergeschoß, Erdgeschoß und sieben Stockwerken, dazu eine Garage für 100 Wagen und eine kleine Heizungszentrale (Volumen 5,373 Kubikmeter).
Im ganzen sind 105 Wohnungen vorgesehen, wovon 14 zu

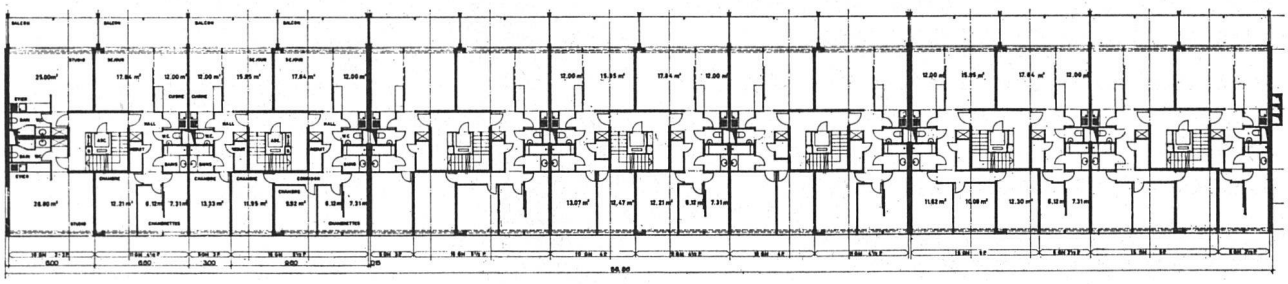


Das Projekt von Petit-Saconnex

zwei Zimmern für die ledigen Angestellten und die übrigen für Familien, nämlich:

14 Wohnungen zu 2 Zimmern
14 Wohnungen zu 3 Zimmern
14 Wohnungen zu 3½ Zimmern
14 Wohnungen zu 4 Zimmern
21 Wohnungen zu 4½ Zimmern
14 Wohnungen zu 5 Zimmern
14 Wohnungen zu 5½ Zimmern

Die Kinderzimmer sind durch Schiebewände getrennt. Dies erlaubt, bei Tag daraus ein großes Spielzimmer zu machen, bei Nacht jedoch separate Kinderschlafzimmer. Mit Ausnahme der 2-Zimmer-Wohnungen weisen die Wohnungen getrennte Bad- und Aborträume auf. Wohnzimmer und Küche grenzen direkt an einen Balkon von der Größe 6,30 x 2 Meter.
Das Erdgeschoß weist eine Höhe von 3 Metern auf und beherbergt: Durchgang für die Fußgänger, Eingänge, Läden (600 Quadratmeter), Spielsaal (150 Quadratmeter) für die Kinder der Mieter, anschließend daran der Spielplatz, der auf dem Dach der Garage angelegt ist.
Das Kellergeschoß ist direkt von der Garage aus erreichbar und umfaßt die Zivilschutzräume und die Keller der Mieter. Ferner sind da angeordnet: die Keller der Läden, die Abstellräume für Velos und Kinderwagen, die Waschküchen.
Die Garage umfaßt etwa 1900 Quadratmeter für 100 Wagen und zwei Waschplätze. Die Aufzüge führen vom Keller aus in die Etagen, ebenfalls dort eingebaut ist die kleine Heizungszentrale.
Der Unterbau, also Kellergeschoß, Luftschutzräume, Erdgeschoß, wird in herkömmlichem armiertem Ortsbeton hergestellt. Der übrige Bau, also die sieben Stockwerke, wird in Vorfabrikation hergestellt, das heißt in armierten Betongroßtafeln für die Decken, Wände, Balkone, Brüstungen, tragenden Wände, Treppen und das Dach.
Das Planning des vorfabrizierten Bauens sieht vor, daß im Rohbau zwei Wohnungen pro Tag erstellt werden können. Der Innenausbau soll im gleichen Rhythmus erfolgen – also eine sehr kurze Bauzeit.



Normalgeschoß-Grundriß der projektierten Überbauung in Petit-Saconnex