

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 103 (2016)  
**Heft:** 1-2: Denkmal privat : Wohnen unter Schutzanspruch

**Artikel:** Kampf um Millimeter : Renovation der Wohnhäuser Miremont-le-Crêt in Genf von Marc-Joseph Saugey durch meier + associés architectes und Oleg Calame  
**Autor:** Marino, Giulia  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-658218>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Kampf um Millimeter



Blick vom Park auf die Wohnhäuser: Die Beton-  
elemente und die Sichtblenden aus Aluminium  
blieben im Original erhalten, im Fensterbereich  
sind alle äusseren Oberflächen neu.

Rechts: Eine breite Rampe führt durch den  
Garten zur tiefer liegenden Eingangshalle,  
vorbei an den Malereien von Louis Bongard.



## Renovation der Wohnhäuser Miremont-le-Crêt in Genf von Marc-Joseph Saugey durch meier + associés architectes und Oleg Calame

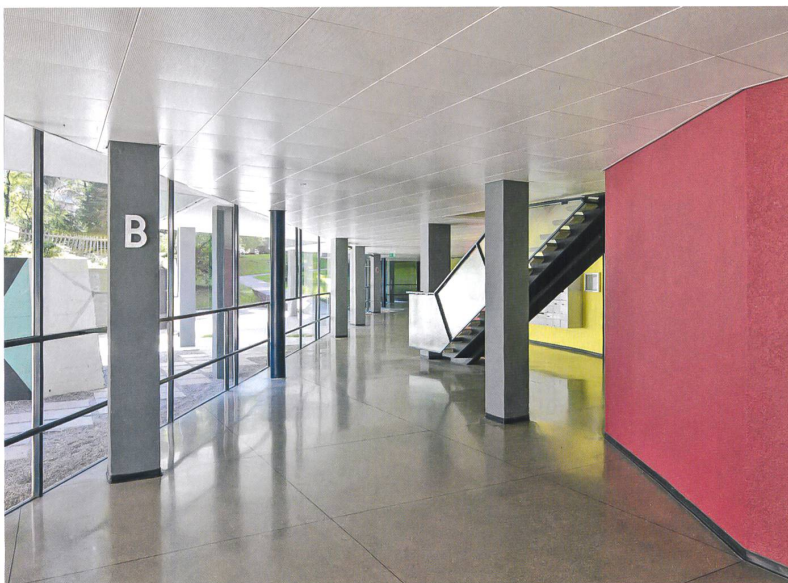
Das Erhalten und Ertüchtigen bestehender Bausubstanz war der Grundsatz bei der Instandsetzung des Wohnhauses Miremont-le-Crêt, einem herausragenden Zeugen innovativen Wohnungsbaus der Nachkriegszeit. Trotzdem sind grosse Teile der äusseren Oberflächen neu.

Giulia Marino  
Yves André (Bilder)

Der Wohnungsbau avancierte in der späteren Nachkriegszeit zu einem bevorzugten Feld für architektonische, typologische und konstruktive Neuerungen und Experimente. Eine überzeugende Umsetzung der damaligen Reflexionen stellt die 1956–57 errichtete Wohnhauszeile Miremont-le-Crêt dar, wo der Architekt Marc-Joseph Saugey in der Erforschung des «espace habitable»,<sup>1</sup> des bewohnbaren Raums, sein ganzes Können zeigte. Die Wahl einer Stützen-Platten-Konstruktion aus Eisenbeton ermöglichte nicht nur eine meisterhafte plastische Qualität der Volumetrie, sondern auch eine umsichtige Artikulierung der einseitig orientierten Wohnungen, die an einem Raster mit Winkeln von 30 und 60 Grad ausgerichtet sind. Die Atmosphäre und Raumwirkung der Wohnungen sind bestimmt vom Konzept der von sägezahnförmigen Loggien rhythmisierten Fassaden. Für die Belebung der Hüllen wiederum sorgen sowohl die grossen Fensteröffnungen als auch die geschickte Kombination modernster Elemente und Materialien, wie sie die dynamische Bauindustrie jener Zeit anbot: Fensterglas und transluzentes Drahtglas, gerippte Verkleidungen und Sichtschutzelemente aus Aluman, Faserzementplatten und vorfabrizierte Betonelemente.

Buchstäblich entmaterialisiert wirkt dagegen die Verglasung der grosszügigen Eingangshalle, die im Tiefparterre die Wohnhäuser verbindet: Dank den grossen Flächen aus einfachem Sicherheitsglas, gehalten von dünnen, aussen mit Aluminium abgedeckten Stahlrohrprofilen und dem Terrazzoboden, der im Aussenraum weiterläuft, erscheint die Halle wie eine

Wohnen wie im Freien: Küche und Wohnraum öffnen sich auf die dreieckigen Balkone.



Die farbige Eingangshalle wird nicht mehr geheizt, so konnte die feingliedrige Verglasung erhalten bleiben.

1 Marc-J. Saugey: *L'espace habitable. Miremont-le-Crêt*, in: *Architecture, formes, fonctions*, Nr. 8, 1961–62, S. 72–82.

2 Philippe Meier, Marc-Joseph Saugey, architecte, (Architectes du XXème siècle à Genève, n°4), éditions FAS, Genève 2012.

3 *Miremont-le-Crêt (1956–1957), patrimoine architectural du XXe siècle*: Monografie von *Patrimoine et architecture*, Nr. 9, Mai 2000.

Fortsetzung des Parks mit seinem alten Baumbestand – ein spektakuläres, von den Kunstwerken Louis Bongards an den Eingangsmauern eingegrenztes Freiluftzimmer.

### Leichtigkeit und Transparenz

Der herausragende baukünstlerische Wert von Miremont-le-Crêt steht ausser Zweifel. Die Zeile mit fünf Wohnhäusern ist ein erstrangiger Zeuge einer Moderne, die Leichtigkeit und Transparenz propagierte und architektonische mit technischer Innovation verband. Ihre denkmalgerechte Erhaltung jedoch stellt allerhöchste Ansprüche. Die Diskussionen, die in den letzten Jahren um diesen – 2002 unter Schutz gestellt – Komplex geführt wurden, spiegeln die ganze Breite der Debatte in der Fachwelt zum Umgang mit dem Architekturerbe des 20. Jahrhunderts: vom Streit über den Denkmalwert bis zu den berufsethischen Fragen bei der Instandsetzung. Kann man den Komplex überhaupt erhalten, oder muss man ihn rekonstruieren? Soll man die originalen Bauteile instandsetzen oder mithilfe heutiger Materialien, die auch gleich die konzeptionellen «Fehler» beheben, das ursprüngliche Bild wiederherstellen?

Die Grundsatzdebatte über Authentizität wird noch komplizierter durch die unausweichlichen Vorgaben zur Energieeffizienz mit weitreichenden – und vor allem irreversiblen – Folgen für die originale Bausubstanz. Entsprechend schwierig ist es bei diesem Bau, ein Gleichgewicht zwischen dem baukulturellen Anspruch und den heutigen Umweltstandards zu finden. Ohne komplexe und trotzdem manchmal widersprüchliche Antworten ist das gar nicht möglich. Das zeigt exemplarisch die Renovation dreier Hauseinheiten durch meier + associés architectes und Oleg Calame – der Hausnummern Miremont 8 A, B und C, die der Stockwerkeigentümergeinschaft «Miremont» gehören. Als Autor einer Monografie von Marc-Joseph Saugey steht Philippe Meier dem Werk dieses Architekten besonders nahe.<sup>2</sup> Die gewählte Strategie steht für eine in den letzten Jahren entwickelte Praxis, die sich durch Respekt gegenüber der ursprünglichen Bausubstanz auszeichnet.

Bei einem anderen Werk Saugeys, dem 1951–54 errichteten Geschäftshauskomplex *Mont-Blanc Centre*, wurde im Jahr 2004 die vorfabrizierte Glas-Aluminium-Fassade detailgetreu rekonstruiert. Das Hightech-Replikat erlaubte es, das Bild des exemplarischen Baus zu erhalten und gleichzeitig die Konstruktions-

mängel der originalen Hüllen zu beseitigen. Entsprechend feierte die Kritik den Eingriff als rundum glücklich. Bei Miremont-le-Crêt argumentierte man nur gerade zehn Jahre später umgekehrt und wandte eine ganz andere Strategie an, nämlich die Erneuerung und Ertüchtigung der vorhandenen Elemente.

### Renovieren statt Rekonstruieren

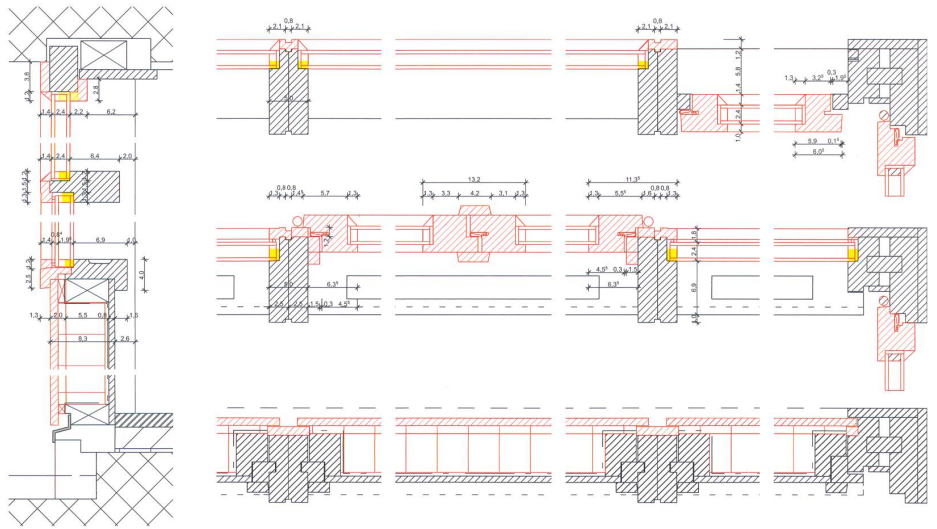
Der Entscheid zur erhaltenden Instandsetzung ist freilich das Ergebnis einer langwierigen Planungsgeschichte, die bis in die späten 1990er Jahre zurückreicht. Damals riefen übereilte Eingriffe in Miremont-le-Crêt die Denkmalpflege auf den Plan. Das Büro Devanthéry & Lamunière lieferte damals eine erste umfassende Diagnose.<sup>3</sup> Die darauffolgende Aufarbeitung der Originalpläne durch Oleg Calame basierte auf der erstklassigen Plansammlung im Archiv der Universität Genf und brachte eine umfassende Vertiefung der Kenntnisse über Konstruktion und Materialisierung. So war sich die Eigentümergemeinschaft des besonderen Charakters der Gebäude voll und ganz bewusst, als sie den Studienauftrag zur Instandsetzung ausschrieb, den meier + associés gewannen. Sie durfte zudem auf die Unterstützung der kantonalen Denkmalpflege zählen. Für die langfristige Sicherung der Bausubstanz und etwas mehr thermischen Komfort musste die Gemeinschaft der Wohnungsbesitzer erhebliche Geldmittel aufwenden.

### Baukultur und Klimaschutz

In diesem Kontext entstand der Projektbeschrieb, der in erster Linie auf die Gebäudehüllen abzielte, auf die gemeinschaftlich genutzten Bereiche und auf die veralteten technischen Anlagen. Er formulierte die Spielregeln, nach denen die Interessen an der Substanzerhaltung mit den energetischen Anforderungen abzugleichen waren, die den Umfang und die Reichweite der Eingriffe massgeblich bestimmten. Dank der fruchtbaren Kooperation von kantonalen Denkmalpflege und dem Amt für Energie blieben Saugeys Meisterwerk glücklicherweise eine vollständige Anpassung an die geltenden Vorschriften und damit eine radikale Verwandlung erspart. Man gestand ihm Verbrauchswerte über den gesetzlichen Limiten zu und realisierte konsequent Verbesserungen, wo dies möglich war, ohne dem Gesamtbild Schaden zuzufügen. Dieses Vorgehen setzte zahlreiche Tauschgeschäfte voraus. Beträchtliches Verbesserungspotenzial wies namentlich das Flachdach auf. Seine Dämmung



Sichtblenden aus Aluminium schützen die Privatsphäre benachbarter Wohnungen. Sie wurden nur gereinigt und wieder eingebaut.



Kampf um Millimeter: Vertikalschnitt (links) und Horizontalschnitte der Fassade im Balkonbereich – kein Profil ist breiter geworden.

#### Adresse

Avenue de Miremont 8 ABC  
1206 Genf

#### Bauherrschaft

Stockwerkeigentümergeinschaft  
Miremont 8 ABC

#### Architektur

Marc-Joseph Saugey, 1953 – 57

#### Architekten Instandsetzung

meier + associés architectes, Genf  
und Atelier Oleg Calame, Genf  
Philippe Meier, Oleg Calame, Ana-Inès  
Pepermans, Laurence Boyé, (Projektleiterin), Istabrak Bellara, Nicolas Dubois,  
Philippe Gosteli, Julio Lopez, Arnaud  
Mottet, Antonio Martin-Prieto, Marie  
Veillet

#### Fachplaner

Bauingenieure: AB Ingénieurs,  
Chêne-Bougeries

Energieberatung: SBtechnique, Genf

Sanitäringenieure:

Schumacher Ingénierie, Genf

Elektroingenieure:

Dumont-Schneider, Plan-les-Ouates

Brandschutzingenieure: Orqual, Carouge

Bauleitung: meier + associés, Genf

Bausumme total (inkl. MWSt.)

CHF 12 Mio.

Arealfläche

4 117 m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen SIA 416

24 100 m<sup>3</sup>

Geschossfläche SIA 416

8 215 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf (Planungswerte)

vorher: 550 MJ/m<sup>2</sup> a

nachher: 148 MJ/m<sup>2</sup> a

Wärmeerzeugung

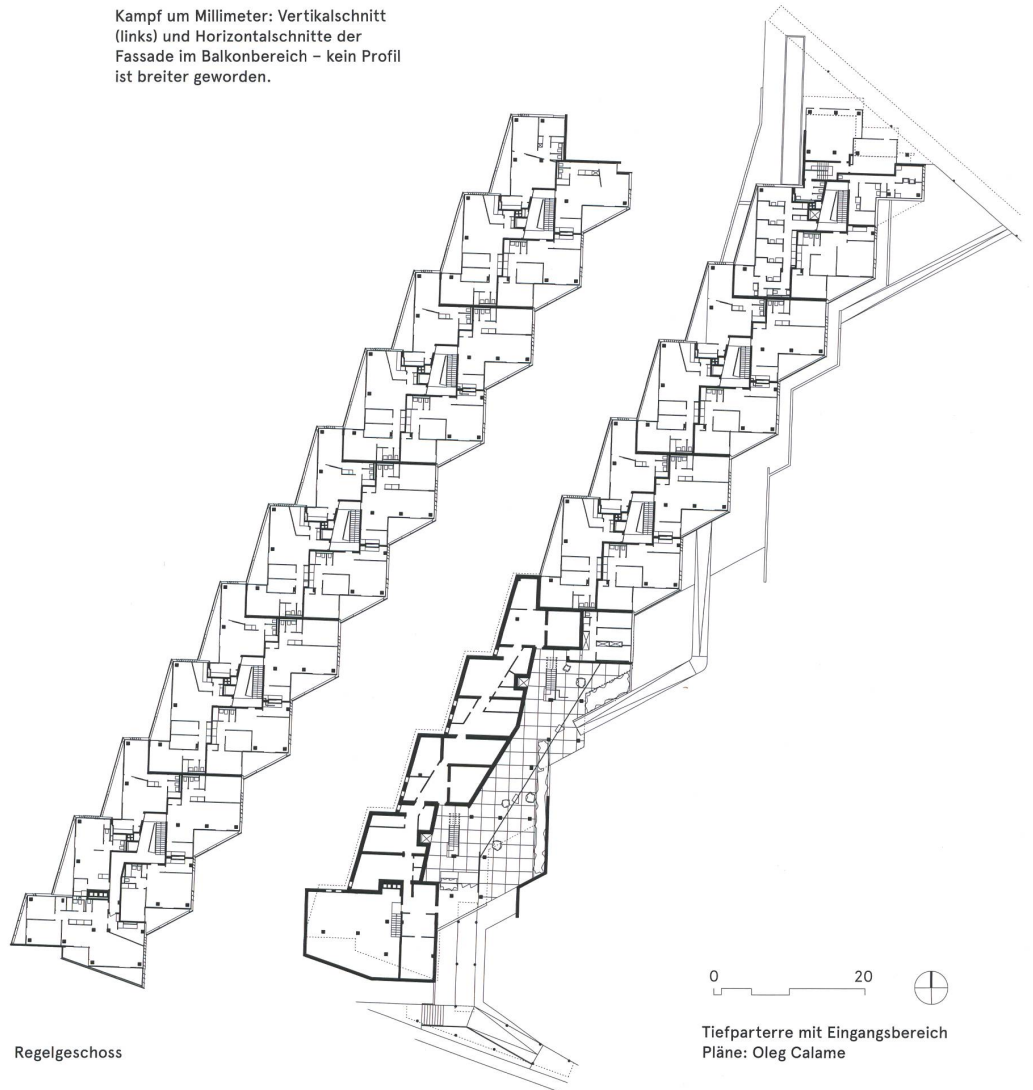
Lokales Fernwärmenetz

Chronologie

Wettbewerb: 2011

Planung: 2011 – 13

Ausführung: 2013 – 15



Regelgeschoss

0 20

Tiefparterre mit Eingangsbereich  
Pläne: Oleg Calame

weicht von der Dachkante zurück, sodass sie praktisch unsichtbar bleibt. Derselben Logik folgend, wird die zuvor beheizte Eingangshalle jetzt nur noch temperiert, die Geschossdecke wurde über der bestehenden abgehängten Decke gedämmt. Dieser praktische Kompromiss ist ein Beispiel für die komplizierten Abwägungen, die immer wieder notwendig waren: Um die grossflächige Verglasung der Halle mit ihren zarten Profilen zu erhalten, die eine schwerere Doppelverglasung nicht zu tragen vermöchten, musste bedauerlicherweise die Deckenheizung vom Typ Frenger geopfert werden, die eine wichtige Innovation des 20. Jahrhunderts im Wärmebereich repräsentierte.

Einen Kompromiss galt es auch bei der Gebäudehülle zu finden. Er bestand darin, auf den ursprünglichen Pfosten und Querbalken aus Kiefernholz neue Flügelrahmen für eine Isolationsverglasung anzubringen. Der Fassadenaufbau wurde dadurch ein wenig stärker, was es erlaubte, auch die opaken Teile mit einer Dünnschichtdämmung auszurüsten. Die Veränderung ist beim einspringenden Winkel der Balkone kaum wahrnehmbar. Die äusserste Schicht der Hülle ist im Fensterbereich nun freilich vollständig neu: die Aufdoppelung über dem tragenden Holzrahmen, die durchsichtigen ebenso wie die opaken Verglasungen und auch die Eternitplatten der nun gedämmten Brüstungsfelder.

Erfüllt die Fassadensanierung von Miremont-le-Crêt nun den Massstab einer denkmalpflegerischen Instandsetzung nach allen Regeln der Kunst? Nicht vollständig. Davon zeugt schon die Verwendung von Hightech-Scheiben, die zwar thermisch hoch leistungsfähig sind, deren leicht bläuliche Färbung jedoch das kritische Auge stört. Trotzdem nimmt die energetische Sanierung von Miremont-le-Crêt im derzeitigen Spektrum konservatorischer Anstrengungen eine besondere Position ein. Das grosse Team, das mit der Arbeit betraut wurde, bewies nicht nur Pragmatismus, sondern verstand es auch, eine Balance zwischen baukulturellen Ansprüchen und Klimaschutz zu finden. —

Aus dem Französischen von Christoph Badertscher

*Giulia Marino* hat ihr Architekturstudium an der Universität Florenz mit einem Diplom in Denkmalpflege abgeschlossen und an der EPFL doktriert. Sie wirkt als Dozentin und Forscherin am Laboratoire des Techniques et de la Sauvegarde de l'Architecture Moderne der EPFL (TSAM).

---

#### Résumé

### **Au millimètre près Rénovation de l'immeuble d'habitation Miremont-le-Crêt à Genève de Jean-Marc Saugey par meier + associés et Oleg Calame**

La foi dans le progrès, la légèreté et la transparence caractérisent les maisons d'habitation Miremont-le-Crêt à Genève, construites par Jean-Marc Saugey en 1956–57. Le développement dentelé de la façade en béton autorise une articulation savante des appartements mono-orientés. Des matériaux de construction modernes comme l'aluminium, le verre armé, des panneaux en fibrociment et en béton préfabriqué caractérisent les façades. Pour rénover et assainir énergétiquement cette construction délicate, il a fallu procéder à des études approfondies et à de nombreuses évaluations techniques. Des mesures peu visibles comme l'isolation du toit et le fait de renoncer au chauffage du hall d'entrée vitré ont apporté des économies substantielles. L'enveloppe du bâtiment a été améliorée par de nouveaux battants de fenêtres munis de verre isolant ainsi que par une fine couche d'isolation derrière les parapets. De ce fait, toutes les surfaces extérieures sont neuves.

---

#### Summary

### **Battle for Millimetres Renovation of Jean-Marc Saugey's Miremont-le-Crêt apartment buildings in Geneva by meier + associés and Oleg Calame**

Belief in progress, lightness and transparency characterise the architecture of the Miremont-le-Crêt apartment buildings in Geneva, which were built by Jean-Marc Saugey in 1956–57. In a concrete frame structure the zigzagging façades allowed the layout of equally advantaged single-facing apartments. Modern construction materials such as aluminium, wired glass, Eternit fibre cement and concrete elements determine the character of the façades. The renovation and energy retrofit of this finely detailed construction required in-depth studies and numerous practical trade-offs. Measures that are barely noticeable, such as insulating the roof and dispensing with heating in the glazed entrance hall, brought with them considerable savings. The building envelope was upgraded by new opening windows with thermal glazing and a thin insulation layer behind the spandrel panels. As a result all the external surfaces are now new.