

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Eine Utopie verwirklicht  
**Autor:** Knecht, Eugène  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107590>

### **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:** 13.01.2026

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



Codha baut in Genf ein Minergie-Eco-Haus

## Eine Utopie verwirklicht

Vor den Toren von Genf ein Minergie-Eco-Gebäude erstellen, wo sich die Grundsätze der Nachhaltigkeit, der sozialen Durchmischung, der Ökobiologie und des Feng Shui treffen: utopisch?

Ja, aber möglich. Und sehr einladend, wie der Neubau der Codha in Plan-les-Ouates beweist. Ein Augenschein.

**VON EUGÈNE KNECHT \*** ■ Plan-les-Ouates bei Genf, Voirets-Quartier: Als ich inmitten von Villen die Avenue du Millénaire entdeckte – von einer Avenue hat die schmale Strasse in der Tempo-30-Zone übrigens nur den Namen – suche ich mit den Augen das Gebäude, dessen Foto auf der Broschüre der Codha prangt: Rot ist es, und in einem gefälligen modernen Design. Als ich immer noch nichts Rotes entdecke, gehe ich rasch die Avenue in der anderen Richtung entlang, schliesslich bin ich schon etwas spät dran. Da sehe ich die Hausnummern 13-15-17-19 gross an der Fassade – hier bin ich. Das Gebäude verschmilzt perfekt mit dem üblichen Dekor in diesem Villenquartier, schliesslich mussten gewisse gesetzliche Vorschriften wie Fassadenabstände, Farben usw. berücksichtigt werden. Die rote Fassade – um dies noch zu klären – existiert übrigens sehr wohl. Sie befindet sich an der südlichen Gebäuderückseite. Ich treffe mich hier mit zwei Mitgliedern des Bewohnervereins «Mill'o»: Stéphane Fuchs zeichnet als Architekt für das Projekt verantwortlich und wohnt gleichzeitig hier, Nathalie Rüegger ist ebenfalls eine der neuen Bewohnerinnen.

**VOM TRAUM ZUM KONZEPT.** Doch alles der Reihe nach. Im Jahr 1999 erhielt die Genfer Genossenschaft Codha das Grundstück in Plan-les-Ouates im Baurecht, um dort Wohnbauten mit günstigen Mietzinsen zu bauen. Doch es sollte Januar 2001 werden, bis die erste Sitzung stattfand, die Mitglieder und Nichtmitglieder der Genossenschaft, insgesamt acht Familien, an einem Tisch vereinte. Im März 2001 gründeten schliesslich sieben Familien den Verein «Mill'o», mit dem Ziel, für das besagte Areal ein Wohnprojekt zu entwickeln. Während fünf Monaten trafen sie sich zwei- bis viermal pro Monat, um ihre Ideen



In der Siedlung «Les Voirets» wollten die Initianten preisgünstigen und gesunden Wohnraum schaffen, der die Gemeinschaft fördert und gleichzeitig die Privatsphäre des Einzelnen bewahrt.

Gestalt annehmen zu lassen, die schliesslich in einer Art Lebensphilosophie mündeten: Die Siedlung sollte den Prinzipien der Nachhaltigkeit entsprechen und eine gesunde Umgebung schaffen – all dies zu möglichst günstigen Mietzinsen. Für eine ausgewogene soziale Durchmischung sollte ein Teil der Wohnungen subventioniert werden. Kurz, es galt ein Gleichgewicht zu finden zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten.

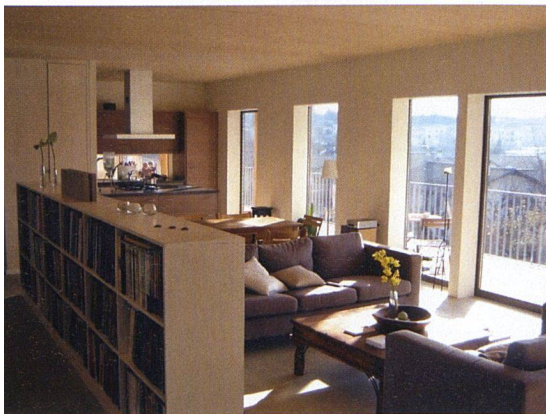
Energetisch strebten die Initianten mindestens das Label Minergie an, ergänzt um das Supplément Eco, das eine gesunde Wohnumgebung garantiert. Vom sozialen Standpunkt her wünschte man sich eine Architektur, die die Gemeinschaft fördert und gleichzeitig die Privatsphäre des Einzelnen bewahrt. Alle diese Kriterien führten zu einem besonderen architektonischen Konzept: Von Beginn weg war vorgesehen, verschiedene Woh-

Fotos: Eugène Knecht / Stéphane Fuchs



Eine knallrote Fassade und durchgängige Laubengänge verleihen den langen Baukörpern ein unverwechselbares Gesicht.





Zum Wohnraum offene Küchen und mindestens zwölf Quadratmeter grosse Räume gehörten zum Grundkonzept.



Kommunikatives Konzept: Wohnräume und Küchen führen auf die durchgehenden Laubengänge und den gemeinsamen Garten hinaus.



Der Naturgarten wird sein definitives Gesicht erst in etwa zwei bis drei Jahren erhalten.

nungstypen zu schaffen, insbesondere 3-, 4-, 5- und 6-Zimmer-Wohnungen, wobei die Küche ebenfalls als ein Zimmer zählte. Andere bewusste Entscheidungen waren: eine minimale Zimmergrösse von zwölf Quadratmetern, eine zum Wohnraum offene Küche, ein Maximum an Fenstern, um vom Tageslicht zu profitieren und die Stromkosten zu senken, gemeinschaftliche Räume wie eine Werkstatt, eine gegen den Gemeinschaftsgarten orientierte Waschküche, einen Gewerberaum, der auch eine Verbindung zum Quartier schaffen soll, ein gemeinsames Esslokal und – Pünktchen auf dem i – ein Gästezimmer, das gratis zur Verfügung gestellt wird.

#### UTOPISCHE IDEEN, FUNDIERTES KNOW-HOW.

Um diese fast schon utopischen Ideen in die Wirklichkeit umzusetzen, brauchte es eine Genossenschaft mit einer Ideologie wie diejenige der Codha. Die Mitglieder der 1994 gegründeten Genossenschaft suchen «eine etwas andere Wohnform, eine andere Lebensqualität und einen anderen Bezug zum Woh-

nen, basierend auf Partizipation, Gemeinschaftlichkeit und Solidarität». Dazu kamen das Engagement des Bewohnervereins sowie die Kompetenz des verantwortlichen Architekten vom Büro atpa, Stéphane Fuchs. Dieser konnte nicht nur seine Erfahrungen als Architekt, sondern auch als Baubiologe und Feng-Shui-Experte in das Projekt einfließen lassen.

Der Architekt und die künftigen Bewohner überliessen denn auch nicht das kleinste Detail dem Zufall. So sind die Wohnräume und Küchen nach Süden orientiert und führen auf die Laubengänge und den Garten hinaus, was Kontakte zu den anderen Bewohnern fördert. Die Schlafräume dagegen richten sich – für mehr Intimität und thermischen Komfort – nach Norden. Trotz der erhöhten Kosten entschied man sich für grosse, wirklich als zusätzliche Wohnräume nutzbare Balkone, die sich wie Bindestriche zwischen den Wohnungen jeder Etage hindurchziehen. Der Garten ist als Naturgarten gestaltet und wurde von einem der Bewohner, einem Landschaftsarchitekten, unter Beizug eines Ökologen entworfen. Es wird wohl etwa zwei bis drei Jahre dauern, bis er sein definitives Gesicht erhält.

**GESUND UND NACHHALTIG.** Die verwendeten Materialien sind schadstofffrei und stammen so weit wie möglich aus der Region. So versuchte die Genossenschaft, die graue Energie möglichst gering zu halten. Auch bei der Auftragsvergabe berücksichtigte sie vorzugsweise lokale oder soziale Unternehmen. Im Wissen, dass der Unterhalt eines Gebäudes im Laufe von 70 Jahren zweimal teurer zu stehen kommt als der Bau, achtete sie ausserdem schon bei der Erstellung auf eine einfache und kostengünstige Wartung. So lassen sich zum Beispiel die Fenster, wenn sie später einmal ersetzt werden müssen, einfach abschrauben. Wo immer möglich kamen Rohmaterialien und geschraubte statt geklebte Verbindungen zum Einsatz, was eines Tages auch das Recycling des Gebäudes erleichtern wird.

Auch technisch schöpften die Architekten nahezu alle Lösungen aus, die heute für einen ökologischen Betrieb zur Verfügung stehen: von der Holzpellettheizung über Sonnenkollektoren bis zum konsequenten Einsatz von Sparlampen. Die Mitglieder des Bewohnervereins schlossen ausserdem eine ökologische Vereinbarung ab und verpflichteten sich, den Energieverbrauch zu optimieren und schädliche Produkte zu vermeiden. So ist zum Beispiel die Waschküche mit umweltfreundlichen Produkten ausgerüstet, und einige Familien haben sich zusammengeschlossen für den Einkauf von biologischen Lebensmitteln, die in einem Gemeinschaftsraum gelagert werden. Das Gebäude entspricht ausserdem den Prinzipien des Feng Shui – wenn auch diese Grundsätze natürlich nicht bis hin zur Ausstattung der einzelnen Wohnungen Anwendung fanden.

Übersetzung: Rebecca Omoregie

#### Ausstattung

**Heizung:**  
Holzpellettheizung

**Lüftung:**  
Kontrollierte Wohnungslüftung (Kaskaden)

**Elektrizität:**  
Installation von 100 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren auf dem Dach, geschirmte Kabel als Schutz vor elektromagnetischen Feldern, Bio-Unterbrecher in den Schlafzimmern

**Natürliche Materialien:**  
Struktur, Platten und Gebälk: Holz  
Fassaden: Mineralverputz und Bretter aus lasiertem Tannenholz  
Wände: Isolation aus Zellulosewolle und Holzfasern (22 cm), innere Verkleidung mit Fermacel-Platten und biologischem Anstrich

#### Baudaten

**Bauträger:**  
Genossenschaft Codha (Mitglied der Wogeno Schweiz)

**Architekten:**  
Stéphane Fuchs, Büro atpa, Genf

**Ausführung:**  
2002 bis 2006

**Baukosten:**  
3 100 000 CHF (BKP 2)

**Mietzinse:**  
subventioniert: 850 bis 1600 CHF (inkl. Nebenkosten)  
frei tragend: 1200 bis 2400 CHF (inkl. Nebenkosten)

**Umfang:**  
10 Wohnungen mit 3 bis 6 Zimmern, Aussenanlage, Gemeinschaftsräume, 1 Gewerberaum