

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 59 (1961)

Heft: 1

Artikel: Die Überbauung am Avanchet bei Genf

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-216888>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 26.04.2025

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

*Un grand ensemble fait toujours partie d'un ensemble encore
plus grand que lui*

L'urbanisme doit être conçu de plus en plus d'une manière organique: c'est-à-dire qu'il doit correspondre à une structure comportant une hiérarchie d'unités d'aménagement. Pour s'intégrer vraiment, le grand ensemble devrait avoir ni une taille quelconque, ni une dimension, ni une forme, ni une place quelconques: ce qui est pourtant le cas quand, au lieu de correspondre à un élément d'une véritable structure, il constitue seulement une manière de répondre à n'importe quel besoin, en fonction des possibilités financières et foncières du moment.

Il faut que le grand ensemble soit conçu de manière à correspondre à une unité d'aménagement:

- non seulement du point de vue des dimensions et de sa structure intérieure,
- mais également du point de vue de ses rapports avec le voisinage pour pouvoir s'intégrer dans le tissu urbain environnant.

C'est pourquoi, au lieu de se préoccuper surtout de ce qui se passe à l'intérieur du grand ensemble et de le concevoir ainsi en fonction des données dont le maître d'œuvre est libre de disposer, il faut attacher, dans la conception, un soin tout particulier à l'articulation avec le voisinage, en constituant une unité d'aménagement dans laquelle entreront les parties anciennes nécessaires pour arriver aux dimensions et aux formes voulues. En effet, chaque fois, et c'est le plus souvent le cas, qu'un grand ensemble se localise dans un cadre qui le dépasse, il va se trouver compris dans un milieu déjà existant. Ce qui doit alors commander son plan et sa conception, c'est la totalité du cadre dans lequel il doit s'inscrire. Ceci implique que le plan ne doit pas être conçu seulement pour la partie neuve et ne doit donc pas être limité au seul grand ensemble; mais qu'il doit être établi en fonction d'une unité d'aménagement déterminée, c'est-à-dire d'un espace de dimension donnée, avec tout ce que comporte ce territoire aussi bien les parties anciennes que les parties libres.

On ne saurait en effet trop insister sur les exigences structurelles de l'urbanisme, destinées sans doute à apparaître comme de plus en plus importantes.

Die Überbauung am Avanchet bei Genf

Bn. Fährt man mit der Bahn von Genf in nördlicher Richtung nach La Plaine, so fällt einem rechter Hand, etwa halbwegs zwischen Genf und Meyrin, ein noch unüberbautes Gelände von ungewöhnlich großen Ausmaßen auf. Es liegt auf der gleichen Höhe wie das Industriegelände, das die Bahn auf der andern Seite säumt, grenzt aber sonst ringsum an Wohngebiete. Im nordöstlichen Zipfel des Gebietes ist bereits eine Überbauung im Gange, zwei einstöckige größere Gebäude stehen schon, während das übrige Gebiet noch brachliegt. Kommt man auf der schnurgeraden Route de Meyrin vorbei, die das Gebiet auf der gegenüberliegenden Seite be-

grenzt, klärt eine farbige Tafel darüber auf, was mit diesem Gelände geschehen soll. Vorgesehen ist eine Überbauung mit Industriebauten aller Art. Etwas erstaunt wird man dann auf die umliegenden Wohnhäuser blicken und sich fragen, wie sich Industrie- und Wohngebiet hier vertragen werden.

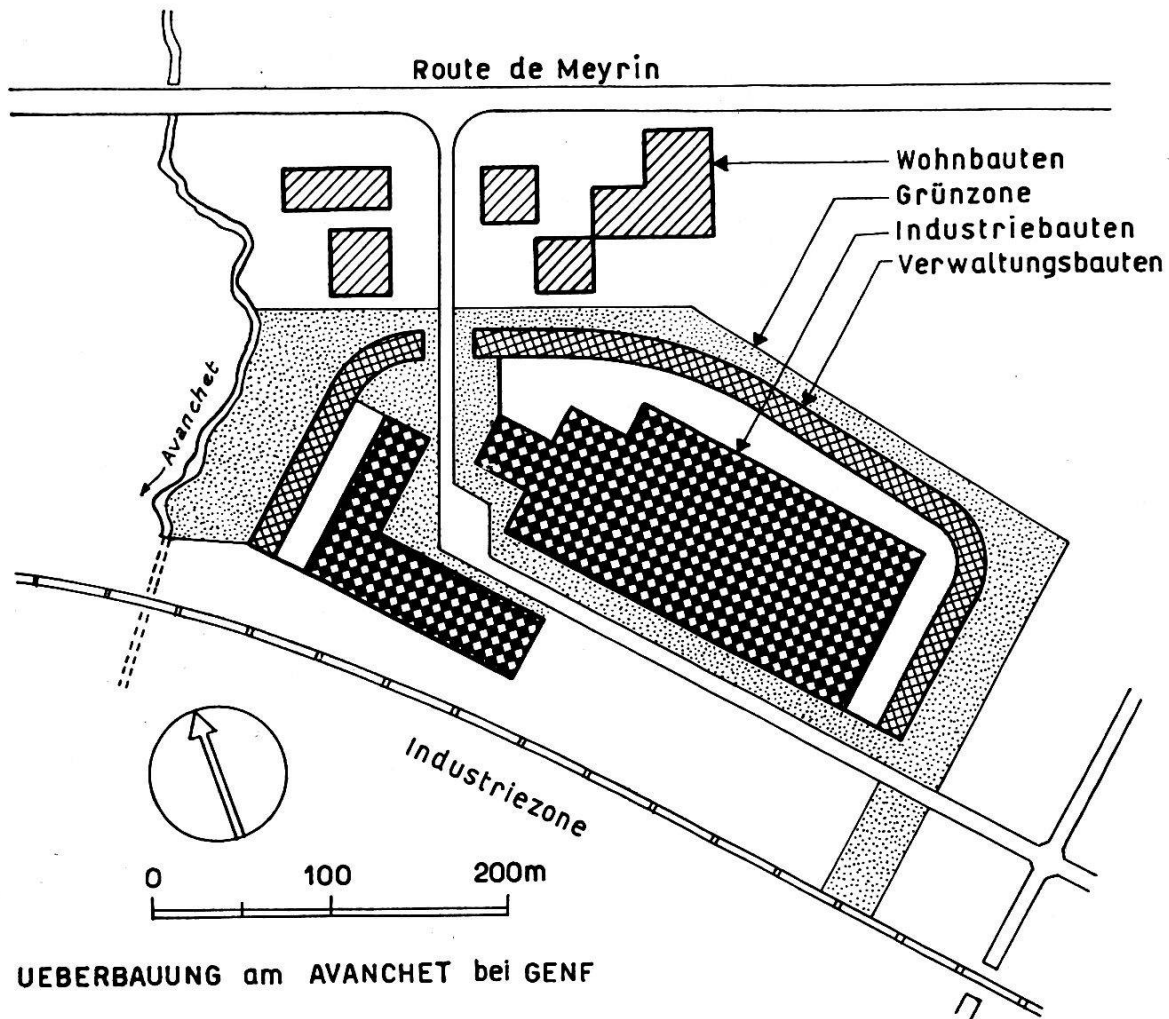
Wie will man dieses Problem lösen? Worum geht es bei diesem Projekt, und inwiefern handelt es sich dabei noch um eine planmäßige und sinnvolle Überbauung? Diese Fragen interessieren uns hier.

Das 13 ha umfassende Grundstück zeichnet sich durch eine günstige und künftig noch verbesserte Verkehrslage aus, obwohl es nicht im engeren Stadtgebiet liegt. Eingeschlossen zwischen der Eisenbahn und der Route de Meyrin, die einen neuzeitlichen Ausbau erhalten soll, ist es kaum einen Kilometer vom Flugplatz Cointrin entfernt. In nächster Nähe soll später eine Ringstraße vorbeiführen, die zur direkten Verbindung der Außenquartiere die Stadt umkreisen wird.

Bis vor einem Jahr gehörte das Gelände zur Wohnzone, dann wurde es zu dem jenseits der Bahn bereits festgelegten Industriegebiet geschlagen. Dies war ein gefährlicher Einbruch in die Wohnzone, dem nicht städtebauliche, sondern spekulative Momente zugrunde lagen. Nach der Umzonung begann sich eine Finanzgesellschaft für das Grundstück zu interessieren. Sie erwarb vom Besitzer das Kaufrecht auf sieben Jahre und verpflichtete sich, das Gebiet rationell zu erschließen. Es entstanden in der Folge die ersten Überbauungspläne, natürlich mit möglichst großer Geländeausnutzung. Aus der Zusammenarbeit zwischen Bauherr, Architekt und Behörden schälte sich allmählich ein Bebauungsvorschlag heraus, der auch vom Planungsstandpunkt aus als interessant angesehen werden kann, weil er die bauliche Entwicklung nicht einfach dem Zufall überläßt, sondern das weitere Geschehen in den Grundzügen nach einer Gesamtkonzeption regelt.

Betrachten wir den neuen Bebauungsplan etwas näher und schauen wir die vorgesehene Überbauung gleichsam aus der Vogelschau an, so fällt einem zuerst das breite Band auf, das teilweise in Bogenform die Rechtecke der eigentlichen Fabrikbauten umschließt. Es stellt eine geschlossene Front von Verwaltungsbauten dar, die mit der festgesetzten Maximalhöhe von 15 m wie eine Ringmauer den eigentlichen industriellen Kern der Überbauung umschließen und einzig gegen die Bahnlinie eine Lücke offen lassen. Damit wird das Wohngebiet vor den störenden Einwirkungen der Fabriken geschützt, und gleichzeitig ist der erforderliche Raum für die Büros, ebenso aber auch für kleinere Industrien mit ähnlichen Raumbedürfnissen wie die Verwaltungsbauten (z. B. Uhrenindustrie), vielleicht auch für ein Hotel gegeben.

Den Verwaltungsbauten vorgelagert ist ein zweites Band, ein 15 m breiter, offener Landstreifen (Grünzone), der nicht überbaut werden darf. Im Innern der beschriebenen Gebäudemauer finden wir Fabrikhallen, die von den Bauten der Verwaltung wiederum durch einen genau festgelegten und nur sehr beschränkt überbaubaren Zwischenraum getrennt werden. Das verbleibende Fabrikgrundstück soll nun, und das ist das Neue an



UEBERBAUUNG am AVANCHET bei GENÈVE

diesem Plan, mit Ausnahme einer durchgezogenen Erschließungsstraße vollständig und lückenlos überbaut werden, aber wiederum nur bis auf eine Höhe von maximal 15 m.

Das ist in großen Zügen die vorgesehene Aufteilung des Geländes. Die Lage der Verwaltungsgebäude ist einleuchtend; wozu aber diese gewaltige Fabrikhalle? Hätte man nicht besser einzelne kleinere oder größere Fabrikgebäude vorgesehen, das Industriegelände parzelliert und dann das Land verkauft? So ist doch der übliche Weg. Wenn er hier verlassen wurde, so geschah dies vor allem aus ökonomischen Gründen. Das Bauland läßt sich auf diese Art wesentlich besser ausnützen. Im Rahmen des Richtplanes können trotzdem beliebig lange und breite Hallen erstellt und an einzelne Firmen verkauft oder vermietet werden. Die einzige zusätzliche Bedingung für die Aufteilung besteht darin, daß rechtwinklig parzelliert werden muß.

Es wird sich in diesem Rahmen kein großes Industrieunternehmen am Avanchet niederlassen können, sondern verschiedene Mittelbetriebe werden neben- und hintereinander nach ihren Bedürfnissen Platz finden. Bei einer parzellenweisen Überbauung wäre durch das Einhalten der gesetzlichen Grenzabstände ein Teil des Baulandes verlorengegangen. Durch die Anlage eines einzigen Gebäudekomplexes entsteht eine derart günstige Flächenausnützung, daß gegen die Nachbarschaft großzügige Rücksichten möglich wurden. Eine gute Beleuchtung wird durch Sheddächer

und Höfe gewährleistet. Dank der präzisen Festlegung der zukünftigen Überbauung bietet sich noch ein weiterer Vorteil, da mit dem Bau der Straße die einzelnen Gebäudeanschlüsse bereits definitiv verlegt werden können.

Durch den Bebauungsvorschlag ist wohl die Bauprojektierung weitgehend festgelegt, ohne daß dabei aber Bauherr und Architekt aller Freiheiten beraubt werden. Sie sind lediglich verpflichtet, sich an die gegebene Gesamtkonzeption zu halten und dadurch bei einer einheitlichen städtebaulichen Gliederung mitzuwirken.

In rechtlicher Hinsicht wurde folgendermaßen vorgegangen: Das Grundstück wurde im Einverständnis von Eigentümer, Kaufberechtigten und Behörden mit Dienstbarkeiten zugunsten der Öffentlichkeit belegt. Diese umfassen die Baulinien, die Gebäudehöhen, die Grünzone, den Verwendungszweck und weitere Vorschriften mehr baulicher Art. Sie sind in einem Servitutplan festgelegt worden und durch die Unterzeichnung des Grundeigentümers und die Genehmigung durch die Behörden rechtskräftig geworden.

Auf diese Art entstand der Rahmen, in den hinein gebaut werden soll. Natürlich war eine möglichst große Ausnützung des Bodens gewissermaßen das Nahziel der Grundeigentümer und Kaufberechtigten. Mit dem eingeschlagenen Weg haben sie aber, über diesen unmittelbaren Nutzen hinaus, ein recht anschauliches Beispiel moderner Planung vermittelt und mit Recht das Interesse weiter Kreise auf dieses Vorhaben gelenkt.

Adressen der Autoren:

Prof. Dr. *F. Kobold*, Geodätisches Institut ETH, Zürich
Richard Köchle, dipl. Ing., Schweighofstraße 362, Zürich
Dr. *W. Gasser-Stäger*, Handelshochschule, St. Gallen
Ed. Strebel, dipl. Kulturingenieur, Buschweg 15, Liebefeld-Bern
Dr. *Hans Bögli*, Archäologische Zentralstelle für den Nationalstraßenbau, Martinsgasse 13, Basel

Sommaire

F. Kobold, W. Häberlin, le nouveau directeur de la mensuration cadastrale suisse. – *R. Köchle*, Traité sur le degré de convergence d'un procédé de compensation par approximation de points déterminés par triangulation. – *W. Gasser*, Il y a déjà aujourd'hui des prêts d'investissement. – *Ed. Strebel*, Expériences faites avec les conduites à lait dans le domaine technique et de l'exploitation. – *H. Bögli*, Routes nationales et archéologie. – *ASPAN*, Die Petrolraffinerie in der Rhoneebene und die Eidgenossenschaft. – *ASPAN*, Eine nicht zum Menschen passende Architektur. – *ASPAN*, Die großen Grundstücke verändern die Verhältnisse der früheren Städte. – *Bn.*, La planification au Avanchet près de Genève. – Adresses des auteurs.

Redaktion: Vermessungswesen und Photogrammetrie: Prof. Dr. F. Kobold, Geodätisches Institut der ETH, Zürich, Chefredaktor;
Kulturtechnik: Dr. Hans Lüthy, Dipl.-Ing., Wabern bei Bern, Seftigenstraße 345;
Planung und Aktuelles: Dipl.-Ing. E. Bachmann, Paßwangstraße 52, Basel
Redaktionsschluß am 26. jeden Monats

Insertionspreis: 35 Rp. per einspaltige Millimeter-Zeile. Bei Wiederholungen Rabatt. Schluß der Inseratenannahme am 6. jeden Monats. Abonnementspreis: Schweiz Fr. 19.—; Ausland Fr. 25.— jährlich.

Expedition, Administration und Inseratenannahme: Buchdruckerei Winterthur AG, Telefon (052) 2 22 52