

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** [8]: Genf Handelt : eine Grossstadt baut auf kleinem Raum

**Artikel:** Kampf der Wohnungsnot : der Richtplan, seine Kritik und seine Wohnprojekte  
**Autor:** Heuberger, Jean-Marc  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287179>

### **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:** 16.03.2025

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

# KAMPF DER WOHNUNGSNOT und Verdichtungsgebiete Im Richtplan festgelegt. Diese forsche Wohnbaupolitik stösst aber auch auf Kritik.

Text: Jean-Marc Heuberger,  
Übersetzung: Hochparterre

Dies ist die Geschichte einer 36 Hektar grossen Ebene in der Gemeinde Thônex im Südosten der Stadt Genf: Zwischen Einfamilienhäusern, Villen und einer Landwirtschaftszone gelegen, war dieses Gebiet in den Sechzigerjahren als Industriezone ausgeschieden worden. Später wurde daraus eine Einfamilienhauszone. Aber keiner der Pläne wurde realisiert, und so bewirtschafteten die Bauern nach wie vor Jahr für Jahr den fruchtbaren Boden. Heute, da der Kanton an der Wohnungsnot zu ersticken droht, soll hier auf bisherigem Ackerland endlich ein Projekt entstehen: les Communaux d'Ambilly, ein Wohnquartier für Tausende Bewohner.

Bevor wir zu diesem Feld gelangen, durchqueren wir einen kleinen Wald, dann stehen wir vor Gersten- und Maisfeldern und vor einem überwältigenden Panorama: Die Alpen – dazwischen Europas höchster Berg, der Mont Blanc – leuchten in der Abendsonne.

«Ist das nicht wunderbar hier, das muss man alles einbeziehen», schwärmt Pierre Bonnet. Sein Architekturbüro hat 2008 den Studienauftrag, ein Verfahren mit Parallelstudien, für die ersten zwei «Pièces urbaines» gewonnen. «Stadtstücke», so nennen die Städtebauer die sechs 170 auf 200 Meter grossen Baufelder, die mit urbanen Mehrfamilienhäusern überbaut werden. «Mit dieser Planung soll verhindert werden, dass die Stadt weiter ausfranst», erklärt Pierre Bonnet, und er betont: «So bleibt genügend Platz für die Natur und für öffentliche Räume.» Um ein zusammenhängendes Quartier entstehen zu lassen, haben die öffentlichen und privaten Partner die Grundprinzipien der Planung in einer Landschaftscharta festgelegt. Zu dieser gesellt sich die Qualitätscharta, die das Pflichtenheft des Richtplans ergänzt und insbesondere einige Ziele der Nachhaltigkeit festschreibt.

**STARKER BEZUG ZUR LANDSCHAFT** «Das Projekt Communaux d'Ambilly gibt uns die Möglichkeit, ein neues Stadtmodell auf dem Land zu testen», ergänzt Pierre Bonnet. Trotz der Dichte der ersten Baufelder und einer durchschnittlichen Gebäudehöhe von 21 Metern steht das neue Quartier nicht mit der Natur im Konflikt. Im Gegenteil: Die Landschaft greift in die Überbauung hinein. Das Neubaugebiet ist mit den nahen Einfamilienhausgebieten über Pärke, Wege und Gärten verbunden, und offene Kanäle leiten

das Regenwasser in die Bäche. So durchlässig wie die Grenzen des neuen Quartiers werden die beiden Baufelder auch im Innern sein. Die fünf ineinandergreifenden und teils abgewinkelten Bauten besetzen nur wenig Boden. Sie werden von Gärten flankiert, und dazwischen liegen offene und öffentliche Grünflächen. «Hier wird sich niemand eingesperrt fühlen. Alle Bewohnerinnen und Bewohner werden die Bergkulisse vor Augen haben und sich draussen begegnen», verspricht Pierre Bonnet.

Die beiden Baufelder sind Pilotprojekte für das neue Quartier, das in Etappen realisiert werden soll. 15 Prozent sind fürs Gewerbe reserviert. Im ersten «Stadtstück» werden bis 2015 610 Wohnungen gebaut; 630 weitere Wohnungen sollen bis 2018 realisiert werden. Danach gibt es im Gebiet Communaux d'Ambilly immer noch Landreserven für weitere 1060 Wohnungen.

**ZAHREICHE PROJEKTE** Um das Projekt realisieren zu können, hat der Kanton 2008 das frühere Einfamilienhausgebiet umgezont. Solche Umzonungen sind ein zentrales Instrument des aktuellen kantonalen Richtplans zur Linderung der Genfer Wohnungsnot. Auf diese Weise will der Kanton in sieben Gebieten rund um die Stadt den Bau von insgesamt 20 000 Wohnungen ermöglichen. Neben den total 2 300 möglichen Wohnungen auf diesen Feldern in Thônex sind folgende Areale für grosse Überbauungen vorgesehen: Les Vergers in Meyrin (mit 1070 Wohnungen), la Chapelle-Les-Scies in Plan-les-Ouates (1700), la Tuilette in Frontenex (900), les Cherpines in Confignon (3000), Bernex (5700) und les Grands-Esserts auf dem Plateau von Vessy (1200). Und die Politik will es nicht dabei bewenden lassen. Bereits gibt es eine Liste von 16 weiteren Entwicklungsgebieten, die mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden könnten.

Die Gebiete liegen alle an der Peripherie der Stadt, an der Grenze zwischen den Vororten und der Landschaft. Denn während Zürich neue Quartiere innerhalb der Stadtgrenzen bauen konnte, ist Genf bereits weitgehend zugebaut. Also müssen die Behörden in den Nachbargemeinden nach neuen Bauzonen suchen.

Jahrelang liess Genf die Zügel im Wohnungsbau schleifen. Nun will der Kanton zu einer entschlossenen Politik übergehen. «Wir warten nicht mehr ab, bis ein Projekt abgeschlossen ist, um ein nächstes zu planen. Wir arbeiten an mehreren Fronten gleichzeitig», erklärt Michel

Bürgisser, der Direktor des kantonalen Amtes für Wohnungswesen. Und dies ist dringend. Genf droht nämlich zum Opfer seines wirtschaftlichen Erfolgs zu werden. Jedes Jahr ziehen im Moment 5000 bis 6000 Menschen neu in den Kanton. Doch der Wohnungsbau hat nicht mitgehalten. Seit Beginn dieses Jahrhunderts fehlen schätzungsweise 10 000 Wohnungen. Die Leerwohnungsziffer stagniert seit Jahren unter einem Wert von 0,2 Prozent. Deshalb will der Kanton bis 2030 100 000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern Wohnraum bieten und damit die Hälfte des erwarteten demografischen Wachstums in der weitergefassten und grenzüberschreitenden Agglomeration aufnehmen.

**GEMEINDEN OPPONIEREN** Der kantonale Richtplan rechnet für die nächsten zwanzig Jahre mit 50 000 neuen Wohnungen, also 2500 pro Jahr. Für einen Kanton, der für seine politischen Blockaden bekannt ist, seien die 50 000 Wohnungen ein sehr ehrgeiziges Ziel, weiss auch Michel Bürgisser, «aber nur mit hochgesteckten Zielen bringen wir die Dinge weiter».

Der effizienteste und schnellste Weg, um zu neuen Wohnungen zu kommen, sei die Umzonung von Einfamilienhauszonen (wie im Falle von Thônex) oder die Einzonung von Landwirtschaftsland. Das stimmt allerdings nur in der Theorie, denn praktisch brauchen vor allem Rückzonungen sehr viel Zeit. Bis heute wird erst eines dieser umgewidmeten Gebiete wirklich bebaut – in Frontenex la Tuilette, und dies nach zehn Jahren Planung. Die Verzögerungen sind durch Ängste vor den grossen Projekten begründet. Diese lösen in den betroffenen Gemeinden Opposition aus, denn die Gemeinden müssen die Infrastruktur für die neuen Quartiere bereitstellen – mit erheblichen Kosten. Wird Communaux d'Ambilly im geplanten Ausmass gebaut, wächst die Einwohnerzahl von Thônex um mehr als die Hälfte. Zwar wurde durchgesetzt, dass die Umsetzung in Etappen erfolgen soll, trotzdem wird der Quartierplan durch Rekurse von der Gemeinde selbst, aber auch von den Nachbarn verzögert.

«Die Gegner befürchten, die Zufahrtsstrassen würden noch stärker überlastet, als sie heute schon sind», erklärt Yannis Ioannides, Projektkoordinator der zwei privaten Investoren, die hier bauen wollen: die Unternehmen Batima und Comptoir d'investissements immobiliers. Die Verantwortlichen haben zwar versprochen, die Zufahrtsstrassen so auszubauen, dass »

>Opération Chandieu: In der Fassade des Centre «Azur» spiegeln sich die Résidence «Bambou» links und die Maison «Corail».



✓19\_Les Communaux d'Ambilly.



◀18\_Les Cherpines.



>20\_Ecoquartier de la Jonction.



>21\_Ensemble Gordon-Bennett.



^22\_Foyer Sêcheron.

✓23\_Cité Satellite du Lignon.

✓23\_Le Lignon, Grundriss.



>24\_Résidence «Bambou».

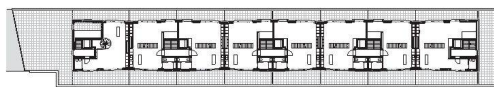
>24\_Résidence «Bambou»,  
2. Obergeschoss.



✓25\_Maison «Corail».



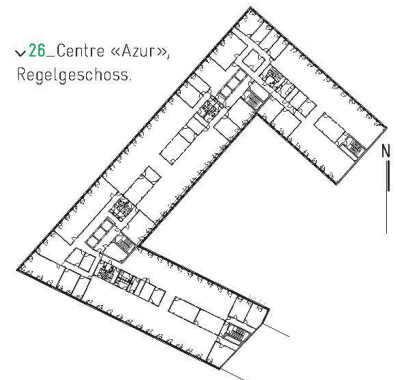
>26\_Centre «Azur».



^25\_Maison «Corail»,  
Regelgeschoss und Attika.



^24-26\_Opération Chandieu:  
Kunstobjekt von Fabrice Gygi.



✓26\_Centre «Azur»,  
Regelgeschoss.

### 18 GRAND PROJET: LES CHERPINES, AB 2014

Das Ökoquartier Les Cherpines ist das wichtigste städtebauliche Entwicklungsprojekt in der Landwirtschaftszone gemäss dem kantonalen Richtplan von 2001. Die Lage ist zentral: Lediglich ein Einfamilienhausquartier trennt das Areal vom Stadtzentrum und Carouge. Die Erschliessung ist ideal: Die Autobahn liegt in unmittelbarer Nähe, und die geplante Tramlinie Richtung Saint-Julien-en-Genevois wird dereinst durchs Quartier führen. Mit dem «grünen Herz» stösst der Flusslauf der nahen Aire bis ins Zentrum des Quartiers, wo ein Platz die Drehscheibe bildet. Neben 3000 Wohnungen (die Hälfte davon subventioniert) entstehen Läden, öffentliche Einrichtungen, Schul- und Sportanlagen sowie Gewerberäume für 2500 Angestellte. Der Widerstand gegen die Umzonung von Landwirtschaftsland war gross, doch am 15. Mai 2011 nahmen die Genferinnen und Genfer die entsprechende Zonenplanänderung an.

> Adresse: plaine de l'Aire, Les Charrottons

> Projektentwicklung: Kanton Genf, Gemeinden Confignon und Plan-les-Quates

> Unterstützung der Projektentwickler: Tekhne AG, Genf (für die Zeit der Entwicklung des Quartierplans PDO)

> Architektur: Groupement FHY Urbanistes, Paris

### 19 GRAND PROJET: COMMUNAUX D'AMBILLY, 2014, 2018 UND SPÄTER

In mehreren Etappen werden auf einem 36 Hektar grossen Areal 2300 Wohnungen sowie zwei Schulen entstehen, ergänzt durch Gewerbe und Dienstleistungen. Zwischen den Stationen «Chêne-Bourg» und «Annemasse» der S-Bahn CEVA gelegen, ist das Areal ideal durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Rückgrat der Siedlung ist eine Allee, zu deren beiden Seiten die Baufelder aufgereiht sind. In der ersten Etappe werden die zwei zentralen Felder bebaut.

> Adresse: Gemeinde Thônex

> Projektentwicklung: Kanton Genf

> Architektur, 1. Etappe: Atelier Bonnet Architectes, Genf

### 20 ECOQUARTIER DE LA JONCTION, 2013/2016

Einst stand hier das Gaswerk, dann die städtischen Werke und schliesslich der Kulturort Artamis: Das Grundstück hat eine bewegte Vergangenheit. Nun entsteht hier das Ökoquartier Jonction mit 300 Wohnungen von drei Bauherrschaften. In den Erdgeschoss werden Ateliers, Büros, Läden und Galerien einziehen. Die grosse Qualität des Projekts war laut Wettbewerbsjury der Einbezug der sozialen Dimension.

> Adresse: Quai du Rhône, Boulevard de St-Georges

> Bauherrschaften: Kanton Genf, Stadt Genf, CoDHA (Coopér. de l'habitat associatif), FVGLS (Fondation de la Ville de Genève pour le logement social), Coopérative de la rue des Rois, Fondation des parkings

> Bauherrenvertretung: Tekhne AG, Genf

> Architektur: Dreier Frenzel Architecture et Communication, Lausanne

> Kosten (BKP 1-9): ca. CHF 180 Mio. (ohne Altlasten)

### 21 ENSEMBLE GORDON-BENNETT, 2013

Auf dem Werkareal der früheren Conrad Zschokke, das die Implemia 2008 verlassen hatte, entstehen in fünf Gebäuden 277 Wohnungen sowie Büro- und Gewerberäume. Eine Fussgängerachse verbindet die Gebäude und schafft einen gemeinsamen Aussenraum.

> Adresse: rue de la Coupe Gordon-Bennett 1-4, Vernier

> Bauherrschaft: Suva (Häuser B, C: 177 Mietwohnungen), Private (D, E: 100 Wohnungen Stockwerkeigentum), noch unbestimmt (Haus A: Büro)

> Projektentwicklung: Implemia Development AG, Onex

> GU: Implemia Generalunternehmung AG, Onex

> Architektur: LRS Architectes, Genf; Atelier

d'architecture 3BM3, Genf; group8, Châtelineau

> Umgebung: Atelier Descombes Rampini, Genf

> Kosten (BKP 1-9): CHF 240 Mio.

### 22 FOYER SÉCHERON, 2011

2003 erwarb die Stadt Genf das Areal. Die erste Etappe des Foyer Sécheron umfasst hundert Wohnungen in zwei Gebäuden. Eine Kinderkrippe und eine Mensa stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die beiden Neubauten bilden den Auftakt für ein neues Stück Stadt in unmittelbarer Nähe der internationalen Organisationen. Dazu kommen in drei weiteren Häusern zusätzliche Wohnungen, ein Quartiergebäude, ein medizinisch-soziales Zentrum sowie ein Alterszentrum. Im Herzen der Überbauung liegt ein Park.

> Adresse: avenue de France 19-21b

> Bauherrschaft: FVGLS (Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social)

> Bauherrenvertretung: Tekhne AG, Genf

> Architektur: MPH architectes, Lausanne

> Ingenieur: Amstler Bombeli et Associés, Lausanne

> Auftragsart: Wettbewerb 2002

> Kosten (BKP 1-9): 29,2 Mio.

### 23 SANIERUNG CITÉ SATELLITE DU LIGNON

2780 Wohnungen zählt die Satellitenstadt aus den Sechzigerjahren. Die anstehende Fassadensanierung mit 14 000 Elementen war ein Forschungsprojekt der ETH Lausanne. Dabei wurden unterschiedliche Varianten entwickelt, die die äussere Erscheinung beibehalten, den zahlreichen Eigentümern aber verschiedene Möglichkeiten bieten. Für die etappenweise Renovation der Wohnungen liess die Pensimo-Gruppe, eine der grossen Eigentümerinnen, ein Konzept erarbeiten, mit dem die räumlichen und gestalterischen Qualitäten der Wohnungen erhalten bleiben.

> Adresse: avenue du Lignon 1-84, Vernier

> Bauherrschaft: verschiedene Eigentümer, darunter Pensimo-Gruppe mit 16 Häusern mit 448 Wohnungen

> Architektur 1963-1971: Georges Addor, Dominique Juillard, Louis Payot, Jacques Bolliger, Willy Wetz, Werner Rutz, Genf

> Auftraggeber Fassadensanierung: Kantonales Büro für Denkmalschutz, Genf; Energiedienst des Kantons Genf; Comité Central du Lignon.

> Sanierungskonzept Wohnungen Pensimo: Jean-Paul Jaccoud Architectes, Genf

### 24 25 26 OPÉRATION CHANDIEU, 2004/2011

Auf einer Industriebrache im Quartier Petit-Saconnex bilden drei Neubauten – zwei Wohnhäuser und ein Bürogebäude – ein neues Stück Stadt. Das Areal grenzt an den Grünraum, durch den ein Fussweg zum Bahnhof Cornavin führt. Die Résidence «Bambou» übernimmt das Motiv dieses Erholungsraums in die Fassadengestaltung mit Glaspaneelen in fünf verschiedenen Grüntönen. Dahinter verborgen sich 46 Eigentumswohnungen. Vor den erdgeschossigen liegt ein privater Garten, die Attikas sind als Maisonnetten gestaltet. Quer dazu steht die Maison «Corail» mit 58 Mietwohnungen. Die Strassenfassade ist vollständig verglast und mit grossen Stoffstoren in drei unterschiedlichen Rottönen vor der Sonne geschützt. Das Rückgrat der «Opération Chandieu» ist die mit Kastanien bestandene Allee der Rue Chandieu, die die Rue du Grand-Pré mit dem Grünraum verbindet. Die Stahlskulptur «21 m» von Fabrice Gygi setzt einen künstlerischen Akzent. Der erste Baustein des neuen Quartiers war das Geschäftshaus «Azur». Im U-förmigen, von Matteo Thun entworfenen Gebäude haben mehrere UNO-Organisationen und Länderververtretungen ihren Sitz. Sie profitieren von der idealen Lage des Areals zwischen Innenstadt und UNO-Quartier.

> Adresse: rue de Grand-Pré, rue Chandieu, Genf

> Bauherrschaft: A & A Real Estate Grand-Pré, Genf

> Architektur: group8, Châtelineau (Maison Corail, Résidence Bambou); Thun Kurer, TK, Zürich (Centre Azur)

> Kunst- und -Bau: Fabrice Gygi, Genf

> Quartierplanung: Anzevui & Deville, Carouge

> GU Centre Azur: Losinger Construction, Cointrin

» die Busse nicht im Stau steckenbleiben, «aber die Gegner fürchten, dass Kanton und Gemeinde ihre Versprechen nicht halten», ergänzt Ioannides. Er rechnet allerdings damit, dass die Bauarbeiten Ende 2012 beginnen können.

Die Nachbarn befürchten ausserdem, dass die neuen Quartiere zu einem Ghetto für Unterprivilegierte werden, denn seit Genf bezahlbaren Wohnraum fördert, schreibt das Gesetz Quoten für die sogenannten Entwicklungszonen vor. Dies ist schweizweit einmalig: Für die Überbauung Communaux d'Ambilly ist ein Minimum von fünfzig Prozent für den gemeinnützigen oder preisgünstigen Wohnungsbau vorgeschrieben. Die andere Hälfte der Flächen steht dem freien Wohnungsmarkt oder für Stockwerkeigentum zur Verfügung. Für den zuständigen Regierungsrat Mark Müller (Liberale) verhindern diese Quoten allzu homogene Quartiere. Es werde hier nur 25 Prozent direkten sozialen Wohnungsbau geben. Die Mehrheit der politischen Parteien und die Genfer Bevölkerung unterstützen diese Projekte. Im Mai 2010 wurde über das Gebiet Cherpines in den Gemeinden Confignon und Plan-les-Quates abgestimmt: 56,6 Prozent Ja-Stimmen gab es für die Einzonung von 58 Hektar Landwirtschaftsland – Boden, auf dem zurzeit noch das bekannte Genfer Gemüse Cardon wächst. 3000 Wohnungen, ein Sportzentrum und 13 Hektar Industriezone sollen hier entstehen.

**EINFAMILIENHÄUSER UNTER DRUCK** Die Verdichtung der bestehenden Einfamilienhauszonen, die der aktuelle kantonale Richtplan vorsieht, soll im neuen Richtplan «Genève 2030» noch akzentuiert werden. Die Zonen liegen zwischen Stadtzentrum und Landwirtschaftsgürtel, an Achsen, die vom öffentlichen Verkehr gut erschlossen sind. Die Kantonsregierung schätzt, dass mit der Verdichtung dieser Gebiete weitere 24 000 Wohnungen entstehen können, ein Drittel davon in den nächsten zwanzig Jahren.

Allerdings stösst diese Politik auf erbitterten Widerstand der Grundeigentümer: «Wir werden das nicht zulassen», betont Christina Meissner, die Generalsekretärin von Pic-Vert, einer Vereinigung von Einfamilienhausbesitzern. «Der Staat versucht, Menschen zu vertreiben, die schon seit langer Zeit in Genf wohnen. Das sind gute Steuerzahler. Statt ihnen sollen hier bald Zuwanderer wohnen.» Christina Meissner weist zudem darauf hin, dass man in den Einfamilienhauszonen die grösste Biodiversität finde, was auch zur nachhaltigen Entwicklung beitrage.

Pic-Vert stemmt sich als Organisation nicht grundsätzlich gegen die Verdichtung, aber es brauche gleichzeitig Angebote für die Grundeigentümer. Zurzeit zahle der Kanton 1000 Franken für den Quadratmeter, wenn er von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch mache. «Das reicht den bisherigen Besitzern nicht, um sich an einem neuen Ort niederzulassen», betont Christina Meissner. Die Pic-Vert-Sprecherin kritisiert ausserdem »

» die Haltung des Kantons: «Statt die Verständigung zu suchen, droht er mit Enteignungen.» Auch dies ist eine Genfer Spezialität: Das Gesetz ermöglicht es dem Staat, Einfamilienhausbesitzer zu enteignen, selbst wenn sie selbst in ihren Häusern wohnen. Unter zwei Bedingungen: wenn auf einer Parzelle seit mindestens fünf Jahren der Bau von Mehrfamilienhäusern rechtlich möglich ist und der Besitzer in der Zwischenzeit noch immer nichts in diese Richtung unternommen hat. «Im Jahr 2010 wurden die ersten sechzig Einfamilienhaus- und Villenbesitzer vom Kanton auf diese Möglichkeit hingewiesen», weiss Michel Bürgisser. «Das hat die meisten dazu gebracht, Projekte anzuschieben. Nur in einem oder zwei der Fälle kommt es möglicherweise demnächst zu Enteignungsverfahren.» Der Chefbeamte weiss, dass dies eine harte Massnahme ist, aber der Kanton müsse hier Entschlossenheit zeigen, ist er überzeugt.

**UNGENÜGENDE MASSNAHMEN** Genügen die verschiedenen Mittel und Wege, den Genfer Wohnungsmarkt wieder zum Funktionieren zu bringen? Daran gibt es zahlreiche Zweifel. Im Jahr 2010 wurden nur 1560 neue Wohnungen gebaut. «Das Potenzial zur Verdichtung in den Einfamilienhauszonen ist bei Weitem nicht so gross, wie der Kanton behauptet», stellt Christina Meissner fest. Ausserdem brauche der Prozess viel Zeit und sei nur Schritt für Schritt möglich. «In vielen Fällen wird man warten müssen, bis die Hausbesitzer sterben», kommentiert sie.

Auch Christian Dandrès, Anwalt des Genfer Mieterinnen- und Mieterverbands Asloca, befürchtet, dass die Wohnungsnot so nicht beseitigt werden kann. «Selbst wenn es Genf gelingt, 50 000 neue Wohnungen zu bauen, so werden diese von jenen 100 000 Zuwandernden bewohnt werden, mit denen die Stadt rechnet. Die lokale Bevölkerung wird weiterhin Mühe haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden», kommentiert Dandrès. Regierungsrat Mark Müller gibt dies ohne Umschweife zu: «Wenn dieses demografische Szenario eintritt, wird die Wohnungsnot weiterbestehen.» Doch für den liberalen Politiker ist eine wirtschaftlich dynamische Stadt ein wichtiges Ziel. Und da sei es eben – und das ist die Kehrseite der Medaille – schwierig, eine Wohnung zu finden. Diese Situation, so Müller, sei ihm lieber als eine weniger attraktive Stadt mit hoher Arbeitslosigkeit.

Asloca befürchtet auch, dass die neu gebauten Wohnungen nicht den Bedürfnissen der Mittelklasse entsprechen, jener Bevölkerungsschicht, die von der Wohnungsnot am meisten betroffen ist. Wohnungen zu vernünftigen Mietzinsen fehlten in Genf, betont Dandrès. «Der Kanton ist zum Terrain der Spekulanten geworden, die günstigen Wohnraum vernichten und nur noch Luxusapartements oder Eigentumswohnungen bauen.» Während der Kanton in den Achtzigerjahren noch

über zwanzig Prozent gemeinnützige Wohnungen verfügte, sind es heute noch neun Prozent. Das erklärt sich aus der Tatsache, dass eine grosse Zahl subventionierter Wohnungen zwanzig Jahre nach ihrem Bau in den freien Markt entlassen wurden. Sie wurden bis heute nicht ersetzt, stellt Dandrès fest, obwohl die Regierung am Ziel mit zwanzig Prozent gemeinnützigem Wohnungsbau festhält. Die Anreize zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genügen laut Asloca nicht. Der Verband will deshalb zwei Initiativen starten, um die Unterstützung zu verstärken. Solange die Wohnungsnot besteht – verlangt Asloca –, müssten Investoren respektive Bauherrschaften von grossen Neubauprojekten mindestens achtzig Prozent Mietwohnungen erstellen. Und weil der Boden rund um Genf sehr beschränkt ist, will Asloca auch die Wohnungsgrösse in Neubauten auf 120 bis 140 Quadratmeter beschränken.

Die grossen Projekte bringen aber auch Vorteile für bestehende Quartiere. Diese werden besser an den öffentlichen Verkehr angeschlossen und profitieren von der Infrastruktur in den Neubaugebieten. Zudem eröffnen die neuen Quartiere den Einfamilienhausbesitzern Alternativen: Eine Nachbarin des Projekts Communaux d'Ambilly hat den Architekten bereits mitgeteilt, sie freue sich auf die Neubauten. «Ich werde hier wohl eine auf meine Bedürfnisse zugeschnittene Wohnung finden und dann mein Haus meinen Kindern und Enkeln überlassen.» Der Autor Jean-Marc Heuberger ist in Genf aufgewachsen. Er war Deutschschweiz-Korrespondent der Nachrichtenagentur SDA. Heute ist er unabhängiger Journalist.

**27** STUDENTENWOHNHAUS, 2011  
Das Haus mit Wohnraum für 50 Studierende steht gegenüber den ehemaligen Forces Motrices. Der 28 Meter hohe Bau schliesst an eine Zeile aus den Sechzigerjahren an und öffnet sich im Erdgeschoss mit einem Café zum öffentlichen Raum.  
> Adresse: rue de La Coulouvrenière  
> Bauherrschaft: Genossenschaft La Ciguë, Genf  
> Architektur: Charles Pictet

**28** WOHNÜBERBAUUNG PINCHAT, 2011  
Die beiden langgestreckten sechsgeschossigen Volumen unterstreichen die parkartigen Qualitäten des Grundstücks. Ausgehend vom zentralen Aussenraum erschliessen acht Treppenhäuser insgesamt hundert Wohnungen von zwei bis sechs Zimmern. Basis der Wohnungen ist ein offener, Z-förmiger Raum.  
> Adresse: rue de la Grande-Pièce 1-3, Carouge  
> Bauherrschaft: Pensionskasse CIA, Genf  
> Architektur: Aebi & Vincent Architekten, Bern  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 37,2 Mio.

**29** RÉSIDENCE URBANIA, 2010  
Die Überbauung besteht aus drei Teilen und umfasst 26 subventionierte Wohnungen (3 bis 6 Zimmer, inkl. Küche) sowie 23 Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern im Stockwerkeigentum. Gegen die Strasse sind die Loggien angeordnet, der neugeschossige Kopfbau setzt einen Akzent an der Ecke des Baublocks.  
> Adresse: rue de Carouge 108  
> Projektentwicklung: Implemia Development AG, Onex  
> GU: Implemia Generalunternehmung AG, Onex  
> Bauherrschaft: Privateigentümer und Fondation de la Ville de Genève pour le logement social  
> Architektur: Pierre-Alain Renaud Architectes  
> Kosten (BKP 1-9): ca. 18 Mio.

**30** WOHNHAUS RUE SONNEX, 2010  
Die Gesamtüberbauung besteht aus drei Häusern mit unterschiedlichen Bauherrschaften und Architekten, wobei die Koordination der Fassaden zu einem einheitlichen Ausdruck führt. Die Wohnungen der Rue Sonnex 30-32 sind entweder direkt oder über zwei «Rues intérieures» erschlossen.  
> Adresse: rue Sonnex 30-32, Le Grand-Saconnex  
> Bauherrschaft: Wohnbaugenossenschaft SCHG, Genf  
> Architektur: Clivaz & Exquis, Grand-Lancy  
> Auftragsart: Wettbewerb  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 14,5 Mio.

**31** WOHNHAUS «LES GENÈTS», 2009  
Ein Quartierplan legte die Bebauung mit drei Wohnhäusern fest. Das Mehrfamilienhaus auf dem obersten Grundstück enthält dreissig günstige Wohnungen. Identische Fenstergrössen und Betonelemente widerspiegeln die rationellen Grundrisse im Innern.  
> Adresse: chemin de Mont-Soleil 9-9a, Genf  
> Bauherrschaft: Fondation HBM Jean-Dutoit, Genf  
> Architektur: Jacques Bugna et Florian Barro, Genf  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 7,6 Mio.

**32** QUARTIER «LE POMMIER», SEKTOR A, 2009  
Die ersten Studien für die Überbauung des Quartiers Pommier stammen von 1964, aber erst 2001 konnte mit dem Bau der ersten Wohnungen begonnen werden. Die Überbauung des Sektors A umfasst zwei Häuser mit 111 Wohnungen und einen Migros-Laden.  
> Adresse: Campagne du Pommier, Le Grand-Saconnex  
> Bauherrschaft: Pensionskasse CIA, Genf  
> Architektur: Pierre-Alain Renaud Architectes, Genf  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 37 Mio. (ohne Migros)

**33** WOHNÜBERBAUUNG, 2008  
Die Überbauung besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt 140 Wohnungen, die einen gemeinsamen Aussenraum flankieren. Ausser an den Gebäudeecken hat jede Wohnung einen durchgehenden Wohn- und Essraum, daran angegliedert sind die Zimmer und Sanitärzellen. Schiebeläden schützen die Balkone.  
> Adresse: rue de la Tambourine 12-26, Carouge  
> Bauherrschaft: Fondation HBM Emma Kammacher  
> Architektur: Pierre-Alain Renaud Architectes, Genf  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 33 Mio.

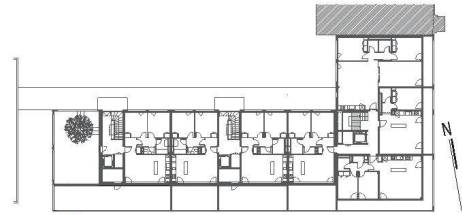
**34** QUARTIER «LE POMMIER», SEKTOR C, 2005  
Um die benachbarte, zur «Maison des Parlements» umgebaute Villa Gardiol nicht zu beeinträchtigen, sind die vier Neubauten an die Ränder des Grundstücks gerückt. 118 Wohnungen sind auf zwei Häuserpaare verteilt, die auf einem Betonsockel sitzen. Herzstück der Wohnungen sind die grossen Eingangsbereiche.  
> Adresse: rue Gardiol 1-15, Le Grand-Saconnex  
> Bauherrschaft: Pensionskasse CIA, Genf  
> Architektur: Aebi & Pernegger architectes, Genf  
> Auftragsart: Wettbewerb 2001  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 40,5 Mio.

**35** WOHNÜBERBAUUNG «LES MARBRIERS», 2003/2009  
Im Zentrum der Überbauung mit gut 160 Wohnungen ist der 10 000 Quadratmeter grosse Park über der Tiefgarage. Das Rückgrat ist das mehrteilige Gebäude an der Avenue du Cimetière. Die Bauten sind sechsgeschossig, mit Loggien gegen den Grünraum ausgestattet und mit einer Tonfassade verkleidet.  
> Adresse: avenue du Cimetière 14-20, chemin du Repos 1-7, Petit-Lancy  
> Bauherrschaft: Pensionskasse CIA, Genf  
> Architektur: Jacques Bugna et Florian Barro, Genf  
> Generalunternehmung: Karl Steiner, Genf  
> Kosten (BKP 1-9): CHF 50 Mio.

✓27\_Studentenwohnhaus.



◀28\_Wohnüberbauung Pinchat.

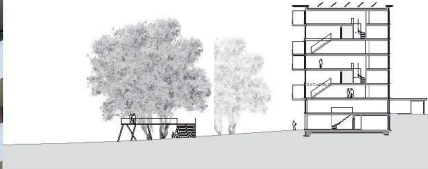


^29\_Résidence Urbania, 6. Obergeschoss.

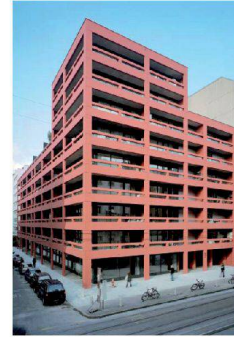
✓30\_Rue Sonnex 30-32.



✓30\_Rue Sonnex 30-32, Schnitt.



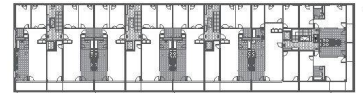
◀29\_Résidence Urbania.



✓31\_Wohnhaus «Les Genêts».



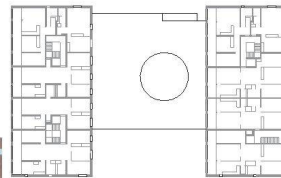
✓32\_Quartier «Le Pommier», Sektor A, Grundriss.



◀32\_Quartier «Le Pommier», Sektor A.



◀33\_Wohnüberbauung Rue de la Tambourine.

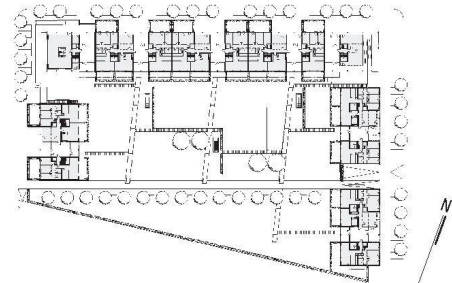


^34\_Quartier «Le Pommier», Sektor C, Grundrisse.



^34\_Quartier «Le Pommier», Sektor C.

✓35\_Wohnüberbauung «Les Marbriers», Situation.



◀35\_Wohnüberbauung «Les Marbriers».



^33\_Wohnüberbauung Rue Tambourine, Grundrisse Regelgeschoss.

