

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 34 (2021)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Superlativ erhalten  
**Autor:** Fehlmann, Deborah  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-965851>

### **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:** 18.03.2025

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

# Superlativ erhalten

**Eine kluge Sanierung gibt der Cité du Lignon bei Genf ihre alte Würde zurück. Für diese unsichtbare Grossleistung erhalten Jaccaud + Associés den Hasen in Gold.**

Text:  
Deborah Fehlmann  
Fotos:  
Paola Corsini

«Die schweizerische Architektur hat fast überall etwas Niedliches, [...] als möchte die ganze Schweiz (ausser wenn sie Stau Mauern baut) ein Kindergarten sein», schimpfte Max Frisch schon 1953. Gemessen an den Bürotürmen und Wohnsiedlungen, die zu jener Zeit in anderen Industrienationen entstanden, stimmt das. Aber auch in der Schweiz haben der Pioniergeist und die Kühnheit der Nachkriegszeit eindruckliche bauliche Zeugen hinterlassen. Ein Paradebeispiel ist die Cité du Lignon in Vernier.

Die Satellitenstadt vor den Toren von Genf entstand zwischen 1963 und 1971 nach den Plänen der Architekten Georges Addor, Dominique Julliard, Louis Payot und Jacques Bolliger und sollte Wohnraum, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten für 10 500 Menschen bieten. Das markanteste Element ist ihre mehrfach geknickte Wohnzeile. Bis zu 15 Geschosse hoch und einen Kilometer lang ist sie und sinkt dem Gelände folgend zum bewaldeten Rhoneufer hin ab. Dort stapeln sich in zwei Hochhausseiben noch mehr Wohnungen. 2787 sind es insgesamt, verteilt auf 84 Hauseinheiten und mehr als ein Dutzend Eigentümer, teils subventioniert, teils freitragend, auch Alterswohnen ist dabei. Ein Hochhaus beherbergt Eigentumswohnungen. Die grauen Vorhangfassaden aus Aluminium und Glas reagieren jedoch nicht auf die vielfältige Besitzer- und Bewohnerschaft. Auf die immer gleiche Weise rattern 14 000 vorgefertigte Elemente im Rhythmus der tragenden Ort betonwände über die identischen Wohnräume und Loggien hinweg. Die mit Holz verkleideten Laubengänge in jedem vierten Geschoss nehmen dem Ensemble kaum etwas von seiner Radikalität.

## Zurück zur Einheit

Architekt Jean-Paul Jaccaud steht auf dem Parkdeck des Einkaufszentrums und deutet auf einen schmalen Abschnitt in der schier endlosen Fassade: «Das Haus Nummer 49 war 2012 unser Prototyp für die Sanierung. Zwischen den nicht sanierten Häusern daneben sticht es noch heute etwas hervor.» Bei genauem Hinschauen glänzen seine Glasfelder und die Aluprofile etwas mehr, und entlang der Laubengänge verraten feine Ränder von Abdeckblechen die dünne Aerogel-Dämmung darunter. Mehr gibt es auf den ersten Blick nicht zu sehen von der Renovation, die das Büro Jaccaud Spicher – seit diesem →



Kühne Ausmasse: Die Hauseingänge reihen sich kilometerlang.



**Renovation Cité du Lignon, 2011-2021**  
 Avenue du Lignon 1-84,  
 Vernier GE  
 Koordination: Comité Central du Lignon  
 (Jean-Pierre Garnier, Bernadette de Welle, Antoinette Girard, Patrick Wicht, Sandrine Boum)  
 Bauherrschaft:  
 Pensimo Gruppe, Zürich, mit Anlagestiftungen Turidomus, Imoka, Bellerive Immobilien und Swissinvest Immobilien; BVK, Zürich; Fondation HBM Camille Martin, Genf; Rente Immobilière, Genf; Marconi Investment, Genf  
 Bauherrenvertretung:  
 Emch + Berger Immoconseil, Genf; Planeo conseils, Genf  
 Architektur:  
 Jaccaud + Associés, Genf: Jean-Paul Jaccaud, Benoît Cousin (verantwortlicher Assoziierter), Roxane Doyen (Projektleitung), Stephan Grätzer, Lionel Spicher, Sílvia Palhão, Fanny Noël, Oriana Nguyen, Mathias Balkenhol, Nicolas Schmutz, Miguel Gomez, Marie Sonnerat, Alice Biber  
 Konzeptstudien (2008-2012): Laboratoire TSAM, EPF Lausanne (Franz Graf, Giulia Marino); BCS Façades, Romanel-sur-Morges; Sorane, Lausanne  
 Komitee Qualitätskontrolle: Carmen Alonso, Philippe Ruegg, Franz Graf, Giulia Marino, Ettore Conti, Philippe Réveillon, Jean-Michel Bovier, Jean-Pierre Garnier, Bernadette de Welle, Antoinette Girard, Benoît Cousin, Roxane Doyen  
 Generalunternehmung: Losinger Marazzi, Plan-les-Quates  
 Fassadenplanung: BCS Façades, Romanel-sur-Morges; Emmer Pfenniger Partner, Münchenstein  
 Bauphysik: Effin'Art, Lausanne; Buclin Ingénieurs-conseils, Petit-Lancy  
 Dichtungsberatung: EDCO, Genf  
 Sicherheitsingenieur: Archisecu, Genf; 3Conseils, Genf  
 Elektroingenieure: Perrin, Spaeth & Associés, Genf  
 Gefahrstoffingenieure: Easy Amiante, Carouge  
 Bauingenieure: ESM Ingénierie, Genf  
 Farbanalyse: Atelier Saint-Dismas, Genf; Sinopie, Vevey  
 Farbberatung: Jean-François Dedominici, Chailly-Montreux  
 Qualitätskontrolle: Minergie, Sion; QualiCasa, Wiesendangen  
 Baukosten: Fr.90 Mio.

Oben nüchtern, unten luxuriös: Die hohen Eingangshallen des Lignon in Genf erscheinen heute wieder einheitlich mit Marmor und Edelhölzern.



Unsichtbar bleiben war das Ziel: Die sanierten Abschnitte der Curtain-Wall-Fassade lassen sich von den nicht sanierten kaum unterscheiden.





#### Bauphasen

- Prototypen (2012/13)
- Phase 1: Pensimo, BVK (April 2017–Januar 2019)
- Phase 2: Marconi (März 2018–April 2019)
- Phase 3: Fondation Camille-Martin (Januar–Mai 2019)
- Phase 4: Rente Immobilière (Februar–Juni 2019)
- Phase 5: Pensimo, BVK (März 2019–Dezember 2021)
- Phase 6: Pensimo (Februar–Dezember 2020)
- Phase 7: Bonhôte Immobilier SICAV (2022)

→ Jahr Jaccoud + Associés – seit zehn Jahren umtreibt. «Unsichtbar zu bleiben, war unser höchstes Ziel», sagt Jaccoud. Das ist nicht nur dem Respekt der Architekten vor dem Bauwerk geschuldet, sondern hat auch einen handfesten Grund: Seit 2009 steht der Lignon mitsamt seiner Umgebung unter Denkmalschutz.

Dieser Status sollte dem allmählichen Auseinanderfallen des Ensembles Einhalt gebieten. Im Gegensatz zum Umgebungspark, der dank des Comité Central du Lignon, der Eigentümervereinigung, gut unterhalten war, glichen die Gebäude nach vierzig Jahren einem Flickwerk. Einige Eigentümer hielten ihre Häuser gut instand, andere kaum. Manche ersetzten die Holz-Metall-Fenster durch solche aus Plastik oder überstrichen die Marmorplatten in den Eingangshallen mit bunten Farben. Sanierungsbedürftige Leitungen, ein hoher Heizenergieverbrauch und undichte Stellen kamen hinzu. Es war nur eine Frage der Zeit, bis die ersten Eigentümer die Fassaden ihrer Häuser sanieren und energetisch ertüchtigen würden. Sollte die Einheit nicht vollends zerbrechen, musste das koordiniert verlaufen.

Doch wie lässt sich eine so dünne Glashaut denkmalpflegerisch sanieren? Das herauszufinden, beauftragten der Kanton Genf und das Comité Central 2008 das Labor für Techniken und Schutz der modernen Architektur

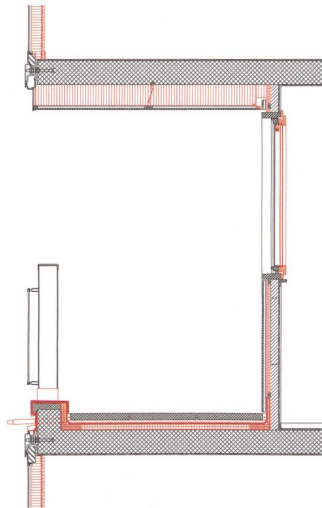
(TSAM) am Lehrstuhl von Franz Graf an der EPF Lausanne. Aus der Forschungsarbeit gingen vier Sanierungsvarianten hervor, deren Eingriffstiefen vom reinen Unterhalt bis zum kompletten Ersatz der Fassaden reichten. Ihr gemeinsamer Nenner: Zur Wahrung eines einheitlichen Fassadenbilds durften sich die sanierten von den nicht sanierten Fassadenelementen zumindest äusserlich nicht unterscheiden. Bei der Gegenüberstellung von Kosten und energetischem Gewinn erwies sich ein Mittelweg als beste Lösung. Die äussere Haut aus Aluminium und Glas sollte nur gereinigt, die innenliegenden Holzfenster aber sollten durch zweifach verglaste ersetzt und die opaken Felder stärker gedämmt werden. Ein klarer Vorteil gegenüber einem Totalersatz: Die Arbeiten würden aus dem Innenraum und in bewohntem Zustand erfolgen.

#### Origineller Bewilligungsprozess

«Mit dem Schutzvertrag und dem Konzept des TSAM war das Drehbuch für die Sanierung geschrieben. Wir sollten nun den Film dazu drehen», umschreibt Jean-Paul Jaccoud den Einstieg der Architekten in den Prozess. Will heissen: Sie sollten die Planungsgrundlagen in ein baueingabereifes Projekt übersetzen. Keine leichte Aufgabe, denn die Bedürfnisse, die Kostenvorstellungen und die →



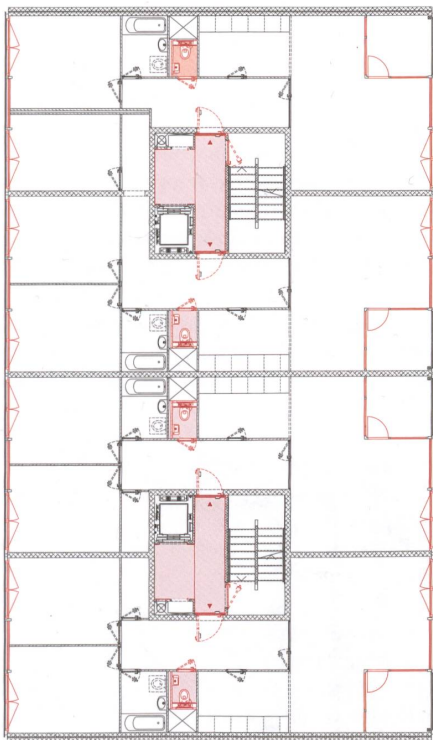
Schlichte Treppenhäuser: Die Wohnungstüren und die Linoleumböden sind neu, orientieren sich aber am Original aus den 1960er-Jahren.



Herausforderung Laubengang: Weil teils nur wenige Zentimeter zum Dämmen blieben, kamen hochwertige Stoffe wie Aerogel zum Einsatz.



Zweischichtiges System: Die äusseren Alufenster sind erhalten geblieben. Die Holzfenster innen wurden durch neue mit Doppelverglasung ersetzt.



Regelgeschoss mit den neuen Eingriffen in Rot. 0 5 10 m



Dank zurückhaltender Eingriffe ist die Zusammensetzung der Bewohnerschaft unverändert geblieben.



#### Jaccaud + Associés

2004 gründete Jean-Paul Jaccaud (50) sein Architekturbüro in Genf. 2007 stiess Lionel Spicher (43) dazu, 2017 wurde er Partner, worauf das Büro in Jaccaud Spicher Architectes Associés umbenannt wurde. Stephan Gratzler (39), der seit 2009 im Büro arbeitet, ist seit 2019 Partner. 2021 verliess Lionel Spicher das Unternehmen, das seither Jaccaud + Associés heisst. Verantwortlich für die Instandsetzung des Lignon waren neben den Partnern der Teilhaber Benoit Cousin (32) und die Projektleiterin Roxane Doyen (31).

→ Terminpläne der zahlreichen Eigentümer liessen sich unmöglich auf einen Nenner bringen. Und weil Sanierungskosten im Kanton Genf nicht direkt auf die Mieterinnen abgewälzt werden dürfen, war der Anreiz für Investitionen ohnehin gering. Das Ziel war also, die entscheidenden Qualitäten zu sichern und zugleich den Planungsaufwand und die bürokratischen Hürden für die sanierungswilligen Eigentümer zu minimieren.

Im Austausch mit den Behörden entwickelten die Architekten eine Art Werkzeugkasten, bestehend aus einer Rahmen-Baubewilligung über die ganze Siedlung und einem dicken Buch mit Details. Der Prozess funktioniert so: Legt ein Eigentümer ein Sanierungsvorhaben vor, das den Vorgaben des Detailbuchs entspricht, erteilt der Kanton die Baufreigabe. Zeitpunkt, Planer und Unternehmer wählt die Bauherrschaft selbst. Für die Qualitätskontrolle sorgt ein breit aufgestelltes Komitee aus Architekten, Denkmalpflege, TSAM, Comité Central und weiteren Fachleuten.

Unmittelbar auf die Baubewilligung folgte 2012 die Sanierung von Haus 49, des Prototyps, bei der Jaccaud Spicher zwecks Kontrolle und Dokumentation auch die Bauleitung übernahm. Der zweijährige Testlauf zog einige Feinjustierungen nach sich, das System bewährte sich aber. Die Pensimo Gruppe als Besitzerin von Haus 49 und 15 weiteren Häusern nahm die Pionierrolle ein. Und sie nutzte die Testphase, um weitere Sanierungswillige an Bord zu holen. Trotz freier Planerwahl entschied sich niemand für ein anderes Büro: Bis 2021 sanierte Jaccaud Spicher 35 Zeilenhäuser sowie das Hochhaus mit den Mietwohnungen. Die Genfer Sozialwohnungsstiftungen, denen der nördliche Teil des Lignon gehört, haben sich dem Projekt bisher nicht angeschlossen. Losinger Marazzi übernahm als Generalunternehmerin auch die Bauleitung. Allein die Betreuung der Mieterinnen und Mieter beschäftigte zwei Mitarbeitende, denn neben der Fassadensanierung wurden auch die Wohnungstüren ersetzt und neue Leitungen in die Steigzonen gezogen. Weil das den Abbruch der Toilettenrückwände erforderte, erhielten die separaten WCs im Zuge dessen eine Rundumerneuerung. Während der gut zweiwöchigen Sanierung ihrer Wohnung fehlten den Bewohnern also nicht nur ihre Fenster und Türen, sondern zeitweise auch Duschen und Toiletten.

#### Zum alten Stolz zurückgefunden

Die Renovation der Fassaden war planerisch, technisch und logistisch für alle Beteiligten die grösste Herausforderung. Doch der Architekt freut sich, wenn Berufskollegen keinen Unterschied zu vorher erkennen und ihn fragen, was er da eigentlich zehn Jahre lang gemacht habe. Die Eigentümer werden für ihre Mühen mit einer tieferen Heizkostenrechnung belohnt, und die Mieterschaft profitiert von einem deutlich gestiegenen Wohnkomfort.

Fast noch mehr als über ihre Wohnungen scheinen sich viele Bewohnerinnen aber über die in Schuss gebrachten Eingangsbereiche zu freuen. Anstatt in wilden Bunttönen erscheinen die Zugänge heute mehrheitlich im ursprünglichen Dunkelgrün. An Böden und Wänden der hohen Eingangshallen strahlen geschrubhte und ausgebesserte Marmorbeläge, und auch die Deckenverkleidungen aus Redwood sehen wieder frisch aus. Die fein gearbeiteten, doch nicht sehr dichten Haustüren aus Holz und Glas liessen die Architekten lediglich instand setzen. Als thermischen Abschluss entwarfen sie dazu passend eine Innentür zum Treppenhaus. «Wir hören von Menschen, die sich seit der Renovation jeden Abend freuen, nach Hause zu kommen», erzählt Jean-Paul Jaccaud. Viele kannten die Hallen bisher nur als unattraktiven Durchgangsort und erleben ihre Qualitäten zum ersten Mal.

Fraglich ist nur, wie lang der neue Glanz währen wird. Der Lignon ist ein lebendiger, aber auch rauer Ort. Schon sind erste Briefkästen verbeult, Aufzugtüren zerkratzt und Marmorplatten zersprungen. Jaccaud ärgert sich längst nicht mehr darüber. Aber er hofft, dass die getane Arbeit insgesamt robust genug ist, um den wiedergefundenen Stolz und die Identität der Cité dauerhaft zu erhalten.



Die Jury sagt

## Unsichtbare Grossleistung

Die Instandsetzung der grössten Wohnsiedlung der Schweiz war ein ausserordentlicher Kraftakt, der nahezu unsichtbar bleibt. Die Architekten haben diese undankbare Aufgabe präzise und auf unprätentiöse Weise gelöst. Der Atlas mit den Hunderten von Detaillösungen ist eine bemerkenswerte Planerleistung. Die Ausdauer aller Beteiligten über die dreizehnjährige Planungs- und Bauzeit ist beachtlich. Die Koordination der zahlreichen Eigentümer ist ihnen bravourös gelungen. Sowieso steht das Projekt für eine exemplarische und umfassende Zusammenarbeit von Forschung, Behörden, Eigentümerschaft, Denkmalpflege, Planern und Bewohnerinnen. Dass die Mieterschaft erhalten geblieben ist, zeugt von der sozialverträglichen Strategie, die in dieser Grössenordnung einmalig ist. Schliesslich ist der Eingriff ökologisch, weil er viel graue Energie erhält, den Energiebedarf im Betrieb aber halbiert. All das ist zukunftsweisend, auch im kleineren Massstab. ●

**HUBER**  
FENSTER

huberfenster.ch



OKB Obwaldner Kantonalbank, Sarnen

Architektur: Seiler Linhart Architekten SIA BSA  
Fotografie: Samuel Büttler Photographie





## Wir überzeugen auch ohne Worte.

Deswegen geben wir mit unserem neuen digitalen Liftplaner alles dafür, dass Ihr Entwurf von Anfang an näher am Menschen ist. Vom Design über das Präsentieren in 3D oder VR bis zur Devisierung. Gerne beraten wir Sie dazu persönlich.

 Hier erfahren Sie mehr: [lift.ch/liftplanung](https://lift.ch/liftplanung)

 **AS Aufzüge**