

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 106 (2019)
Heft: 3: Vertikalgrün : Natur am Bau und im Entwurf

Artikel: Vernetztes Stadtwohnen : Ecoquartier Jonction in Genf von Dreier Frenzel
Autor: Kurz, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-869651>

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: 02.04.2025

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

Vernetztes Stadt- wohnen

Zehn Jahre nach dem Wettbewerb, den das damals ganz junge Büro Dreier Frenzel aus Lausanne gewann, steht im Zentrum von Genf das Wohnquartier Jonction vor der Fertigstellung. Das grösste Haus ist von der Genossenschaft CODHA partizipativ geplant worden.



Urbane Dichte im Ecoquartier Jonction: Gewohnt wird oberhalb der breiten, von Passagen durchzogenen Gebäude-sockel. Terrassen und Dächer stehen für *Urban Gardening* zur Verfügung.

Ecoquartier Jonction in Genf von Dreier Frenzel

Daniel Kurz
Roman Keller (Bilder)

Überquert man knapp unterhalb des Genfer Stadtzentrums die Rhone beim Stauwehr Seujet, das den Abfluss aus dem Genfersee kontrolliert, leuchtet ein zwölfgeschossiges Hochhaus in hellem Orange über das aufgewühlte, grünblaue Wasser hinweg; Es ist der jüngste Bau der alternativen Genfer Genossenschaft CODHA (vgl. deren Wohnhaus *Rigaud* in wbw 10–2018) und zugleich das Wahrzeichen eines Wohnquartiers für rund 1200 Bewohnerinnen und Bewohner mit quartierbezogenem Gewerbe: Das Ecoquartier Jonction hat seinen Namen vom Zusammenfluss von Arve und Rhone. Es erhebt sich in hoher Dichte in einem Umfeld, das von innerstädtischen Büro- und Kulturnutzungen geprägt ist. Als Ecoquartier gilt es aufgrund seiner durchmischten Nutzung, des hohen Anteils an sozialem Wohnungsbau, zentraler urbaner Lage, hoher Energieeffizienz und einer Wärmeversorgung, welche die Wärme des Seewassers nutzt.

Vernetzung auf Fussgängerniveau

Dreier Frenzel gewannen 2010 als noch sehr junges Büro den Wettbewerb für das gesamte Quartier mit einem Projekt, das bauliche Dichte mit Durchlässigkeit kombiniert: An der Rue du Stand und am parallelen Boulevard de Saint-Georges setzten sie je einen sehr tiefen Baukörper auf die Baulinie, einen dritten versetzt in die Tiefe des Blocks, sodass in dessen Mitte ein Quartierplatz frei bleibt. Geräumige





Ecoquartier Jonction, Social Loft

Chemin du 23-août 1-15, 1205 Genève

Bauherrschaften

Ville de Genève AGCM (AMEXT), CODHA, FVGLS, SCHADR (ROIS), Ville de Genève DPBA (DEPOTS), Fondation des Parkings

Architektur

Dreier Frenzel architecture et communication, Lausanne; Mitarbeit: Alexandre Aviolat, Perrine Bedoy, Inès Beires, Sébastien Chaperon, Catia da Silva, Rodrigo del Canto, Yves Dreier, João Fernandes, Eik Frenzel, Alain Kilchenmann, Frédéric Toinet, Aline Vollmer

Fachplaner

Landschaftsarchitektur: Westpol, Basel
 Tragwerk: Perreten & Milleret, Carouge
 HLKS: Energgestion, Les Acacias
 Elektroplanung: Zanetti, Petit-Lancy
 Bauleitung (AMEXT, CODHA, FVGLS, DEPOTS, PARKING): BTB, Confignon
 GU (ROIS): BEG, Meyrin
 Signaletik: Philomène Hoël (FVGLS), Notter + Vigne (DEPOTS), Frédéric Held (CODHA)

Bausumme total (inkl. MWSt.): Ecoquartier
 CHF 210 Mio.

Arealfläche: Ecoquartier
 27 130 m²

Ausnutzungsziffer: Ecoquartier
 2.4

Bausumme (inkl. MWSt.): CODHA
 CHF 55 Mio.

Arealfläche: CODHA
 4 150 m²

Gebäudevolumen SIA 116: CODHA
 70 350 m³ (54 300 m³ Wohnen,
 16 050 m³ Gewerbe)

Geschossfläche SIA 416: CODHA
 15 580 m² (12 680 m² Wohnen,
 2 900 m² Gewerbe)

Energie-Standard

Minergie P Eco (CODHA) /
 Minergie (FVGLS, ROIS)

Wärmeerzeugung

Seewasser-Wärmeverbund (SIG Génie-Lac), Wärmepumpe

Chronologie

Wettbewerb: 2009, Planungsbeginn: 2010,
 Baubeginn: 2014, Fertigstellung: 2018

Das Ecoquartier mit Neu- und Bestandsbauten, öffentlichen Räumen und Terrassen im 2. Obergeschoss.



Gassen verbinden den Raum zwischen den Strassen, und ein öffentlich zugängliches Wegnetz führt zudem quer durch die Sockel der Häuser selbst. Ein Vorn und Hinten im Sinn des klassischen Blockrands kennt das Ecoquartier nicht, und so sind auch die Fassaden auf allen Seiten gleichwertig behandelt. Die Verwandtschaft der Gebäude untereinander zeigt sich deutlich an dem allen gemeinsamen Wechsel von Bandfenstern und hellen Brüstungen und an den Sockelgeschossen aus Beton: eine schlichte, fast etwas verschlossen wirkende Architektur.

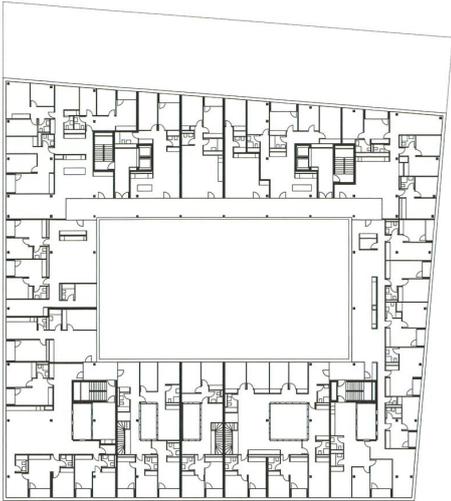
Bei aller Vernetzung ist jedes der drei Häuser auch ein Universum für sich. Nicht nur, weil jedes einer anderen Bauträgerschaft gehört und ein anderes Mietersegment anspricht, sondern auch als Folge der Kombination von Wohn- und Gewerbenutzung. Denn jedes Haus besitzt einen Gewerbesockel, der die eigentlichen Wohnbereiche radikal vom öffentlichen Raum der Strasse trennt. Das Wohnen beginnt erst darüber und orientiert sich rund um

hochgelegene Innenhöfe – lärmig und bunt im ersten, still und begrünt im zweiten, selbstbezogen und autark im dritten.

Diese Ausgangslage erinnert an das Genossenschaftshaus Kalkbreite in Zürich (vgl. wbw 6–2014) – nur fehlen im Vergleich dazu in der Jonction sowohl die programmatische Einheit wie auch die Kaskadentreppe als Einladung zum Überwinden des Niveausprungs. Es bleibt hier in Genf bei der einfacheren Dichotomie: unten öffentlicher Stadtraum, oben der geschützte Bereich des Wohnens.

Drei Baukörper, sechs Bauherren

Die Programme der drei hauptsächlichsten Akteure könnten verschiedener nicht sein: Am Boulevard Saint-Georges baute die städtische Stiftung FVGLS ausschliesslich Sozialwohnungen rund um einen lebhaften zentralen Innenhof mit grossen, als bewohnbare Terrassen ausgebauten Laubengängen; im labyrinthischen Gebäudesockel finden sich neben Quartierläden



Zweites Obergeschoss
mit Clustertypen



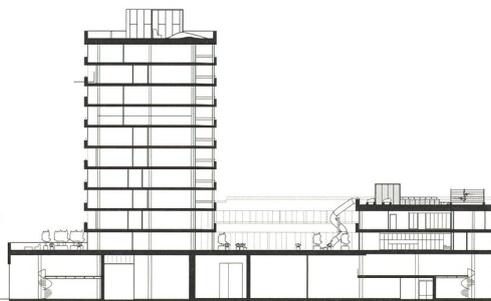
Erstes Obergeschoss, Terrasse, Cluster



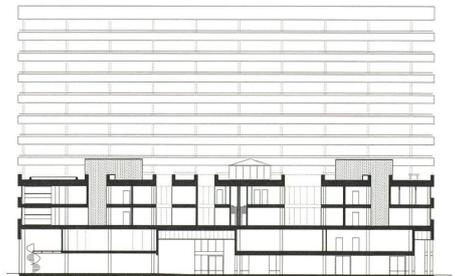
Erdgeschoss mit
öffentlichem Wegnetz



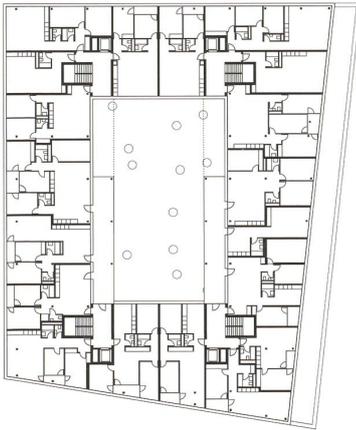
Das CODHA-Gebäude: An den Wohnhof
im ersten Obergeschoss grenzen Cluster-
und Familienwohnungen sowie der grosse
Gemeinschaftsraum.



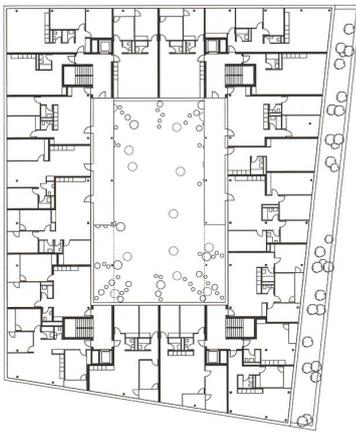
Schnitt Nord-Süd



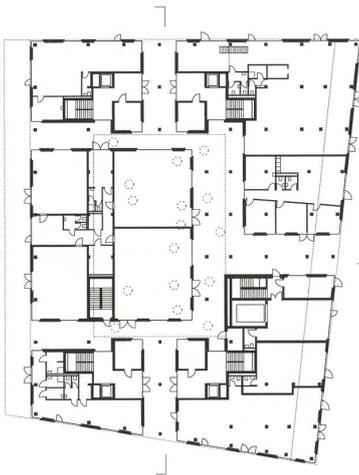
Schnitt West-Ost



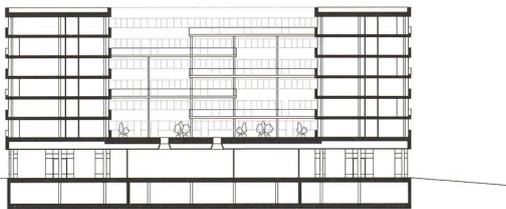
Regelgeschoss 2



Regelgeschoss 1



Erdgeschoss mit öffentlichem Wegnetz

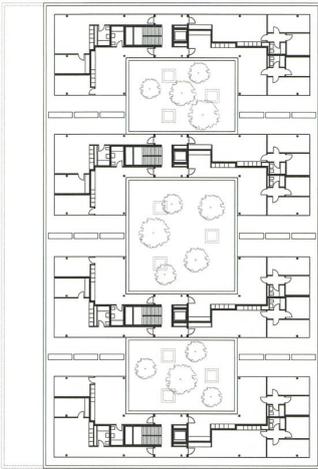


Schnitt Nord-Süd

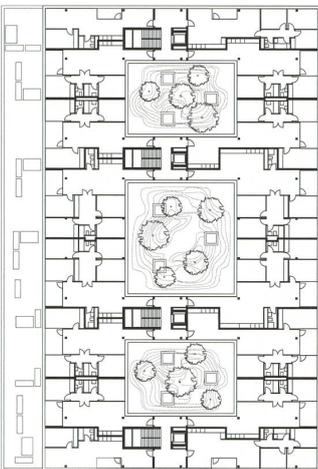


Schnitt West-Ost

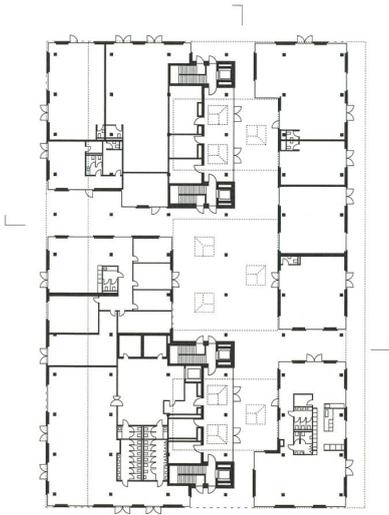
Innenhof des FVGLS-Gebäudes mit grossen Gemeinschaftsterrassen als kommunikative Erschliessung.



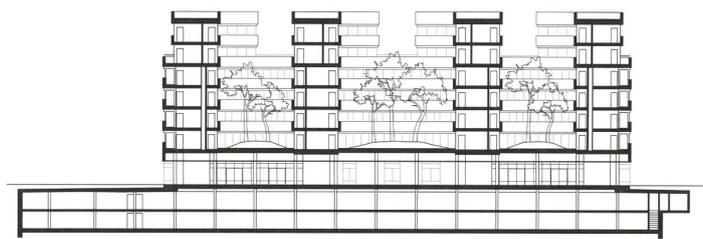
Attika



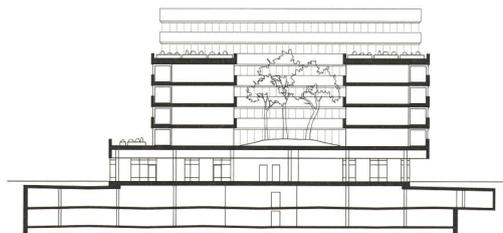
Regelgeschoss mit Lichthöfen



Erdgeschoss mit öffentlichem Wegnetz



Schnitt Nord-Süd



Schnitt West-Ost

Auf der Attikaterrasse des Gebäudes ROIS üben sich Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtgärtnern.

vor allem Räume einer Tanzakademie. Das Gebäude in der Blockmitte gehört dem Namen nach zwar einer Baugenossenschaft; die Société coopérative d'habitation Artamis des Rois ist jedoch eine Tochter der Immobiliengesellschaft SPG und vermietet Mittelstandswohnungen nach kommerziellen Kriterien. Ihr Haus ist durch drei stille, fast klösterlich anmutende Hofräume gegliedert und von einer zweigeschossigen Attika gekrönt. Das Private steht hier im Zentrum.

Das eingangs erwähnte Genossenschaftshaus der CODHA ist das grösste der drei und in jeder Hinsicht das ambitionierteste Projekt. Es ragt nicht nur als Hochhaus über die anderen hinaus, es verfügt auch über den weitaus grössten Sockel mit attraktiven Gewerbe- und Gastronomie-Angeboten. Bei der alternativen Genossenschaft CODHA ist die aktive Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner ein zentraler Programmpunkt; sie formierte sich lange vor dem Bezug im Rahmen einer sehr weitgehenden Partizipation in der Planung.

Die CODHA teilt ihr Grundstück mit dem tief im Untergrund versenkten Stadtarchiv (dessen durch Altlasten und Grundwasser erschwerter Bau die Realisierung des oberirdischen Gebäudes verzögerte). Zu diesen vier Bauträgern im Ecoquartier gesellt sich, ebenfalls im Untergrund, ein öffentliches Parkhaus mit 330 Plätzen – und am Boulevard Saint-Georges schliesslich baut die Stadt Genf gegenwärtig ein Quartierzentrum mit Turnhalle, Kinderbetreuung und sozialen Einrichtungen nach einem Projekt der Genfer Architekten Lacroix Chessex.

CODHA: Alternatives Wohnen auf zehn Geschossen

Schwere Betonelemente fassen den zweigeschossigen Sockel des CODHA-Komplexes; eine riesige Lastwageneinfahrt dient als Eingangsfoyer und zugleich als Anlieferung für das unterirdische Stadtarchiv. Die hofseitigen Büroräume hat die CODHA-Verwaltung bezogen, daneben

werden ein Café mit eigener Rösterei und eine Kleinbrauerei mit Restaurant demnächst den Betrieb aufnehmen. Eine bescheidene Treppe führt aus dem Halbdunkel zur Terrasse über dem Sockel, dem zentralen Ort des Wohnkomplexes, wo alles zusammenkommt: Gemeinschaftsräume für das ganze Haus, die Front des zweigeschossigen Cluster-Wohnhauses im Süden und die Wohnungen am Fuss des Laubenganghauses – sie alle öffnen sich mit voll verglasten Räumen auf dieses Zentrum: Privater und öffentlicher Raum stossen hier hart aufeinander.

Die elf Clusterwohnungen nutzen mittels grosser, rund um zentrale Lichthöfe mäandrierender Gemeinschaftsbereiche die Tiefe ihres Gebäudeteils. Sie umfassen bis zu 13 Einzelappartements und sind individuell auf ihre jeweilige Bewohnergrup-



Bild oben: Der zentrale Quartierplatz mit den Gebäuden CODHA (rechts) und ROIS. Die Wohnbauten erheben sich über dem öffentlich zugänglichen Gewerbesockel.

Bild rechts: Blick aus dem historischen Cimetière des Rois auf die Gebäude FVGLS (links) und ROIS.

pen zugeschnitten, etwa ein Senioren-Kollektiv, eine Gruppe von Studierenden oder die *Tribu*, ein bunt gemischter «Stamm» aus Jungen, Senioren sowie einer vielköpfigen Patchwork-Familie.

Robuste Struktur, differenzierte Typologie

Einzelne der Cluster-Gemeinschaftsräume messen bis zu 100 m² – die Grösse eines kleinen Cafés – und alle sind räumlich sorgsam zoniert. Neben den Begegnungsorten, insbesondere der Wohnküche, hält jede Wohnung auch einen stillen Gemeinschaftsraum bereit, der sich zum Arbeiten oder Ausruhen eignet. Der Grad der Öffentlichkeit nimmt vom Innenhof zur Aussenfassade hin ab, die Privatheit zu: Die privaten Appartements sind der ruhigen Aussenseite des Hauses zugewandt oder liegen im oberen Geschoss oberhalb des zentralen Innenhofs. Sie bieten auf kleiner Fläche Schlaf- und Wohnzimmer, eine Teeküche und ein eigenes Bad und in manchen Fällen eine kleine Loggia.

Zehn Stockwerke hoch strebt das Wohnhaus in die Höhe, breite Laubengänge besetzen seine Südfront. Sie dienen zugleich zur Erschliessung der einzelnen Wohnungen und als deren privater Aussenraum wie auch als offene Begegnungszone: Schon kurz nach Bezug der Wohnungen war diese überall intensiv möbliert und bepflanzt, sodass kaum die vorgeschriebene Fluchtwegbreite übrig blieb. Hinter den Glasfronten liegen geräumige Wohnküchen, nach hinten, zur Strasse, verästelt sich der Grundriss in einer privateren Zimmerzone. Die Typologien wie auch die Materialisierung der Wohnungen, die Programmierung der Gemeinschaftsräume und die Gestaltung der Aussenräume haben die Architekten in einem komplexen partizipativen Prozess mit Arbeitsgruppen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt, – das setzte eine ebenso flexible wie robuste Struktur voraus. Hier ist es eine Stützen-Platten-Konstruktion wie im Bürobau, die maximale



Freiheit der inneren Einteilung gewährt: Fast alle Innenwände sind in Leichtbauweise erstellt (ein Besuch der Baustelle im Frühjahr 2017 zeigte einen wahren Urwald von Rigips-Ständerwänden). Daraus sind nach der Fertigstellung erstaunlich präzise proportionierte und gestaltete Räume geworden; Nischen und Winkel strukturieren den Raum, die sehr oft frei stehenden Stützen deuten feinere Raumteilungen an. Für eine angenehm haptische Atmosphäre und gutes Raumklima sorgen Parkettböden und der helle, mit Stroh vergütete Lehmputz der Wände.

Der Preis der Dichte

Von den Laubengängen blickt man nicht nur über den Süden des Stadtkantons bis zum Bergzug des Salève, sondern auch hinab auf den zentralen Hof und auf die

Dächer des Cluster-Wohnhauses, die als grosser Pflanzgarten für die Gemeinschaft dienen. Da wurde an nichts gespart: ordentlich gestaltete und schon im ersten Sommer reich bepflanzte Rabatten, ein Treibhaus und Treibkästen, sogar ein Obstgarten darf nicht fehlen – *Urban Gardening* ist im dichten Genf und ganz besonders bei der CODHA äusserst angesagt. Dagegen sind die Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für grössere Kinder beschränkt: Den Kleinsten bieten die Laubengänge attraktive Pisten für ihre Dreiräder oder Likabikes. Doch zum Klettern, Fangen oder Fussballspielen fehlen geeignete Flächen auf den Dächern oder zwischen den Häusern. Dies ist der Preis der zentralen Lage und hohen Dichte. Die Freiräume in diesem Projekt liegen auf anderen Feldern, vor allem in den Möglichkeiten zur aktiven Partizipation. —