

Tiefe Wohnungen : Sozialer Wohnungsbau in Grand-Saconnex, Genf, Campagne du Pommier, von Aeby & Perneger und Acau architectes associés

Autor(en): **Manzoni, Béatrice**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2007)**

Heft 4: **Um 1970= Autour de 1970 = Around 1970**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-130536>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Tiefe Wohnungen

Sozialer Wohnungsbau in Grand-Saconnex, Genf, Campagne du Pommier, von Aeby & Perneger und Acau architectes associés

Vgl. auch das werk-material in diesem Heft

Die Sozialwohnungsüberbauung von Aeby & Perneger und Acau architectes associés ist Teil eines Gestaltungsplans für die so genannte Campagne du Pommier, ehemals Campagne Gardiol, in Grand-Saconnex bei Genf, der am Ende 640 Wohnungen und 500 m² Geschäftsräume und Büros umfassen wird. Der ehemalige Landsitz er-

fuhr 1991 eine Umzoning, und 1997 wurde dafür ein Quartierplan ausgearbeitet (plan localisé de quartier PQL), ehe die Domäne von der Pensionskasse des Lehrpersonals und der Verwaltungsbeamten des Kantons Genf (CIA) erworben wurde. Die Bebauung dieses neuen Quartiers beruhte übrigens auf dem Beschluss, eine Linie des öffentlichen Verkehrs bis dort hin zu verlängern, und die Gebäude entstanden nach einer Reihe von Architekturwettbewerben, die namentlich von der Pensionskasse CIA ausgeschrieben worden waren.

Das alte Herrenhaus, das 1908 nach Plänen des Architekten Marc Camoletti erbaut worden war, bleibt einer der Bezugspunkte im neuen Pommier-

Quartier. Das Gebäude wurde von der Interparlamentarischen Union erworben, die hier ihren Sitz einrichtete, und durch die Architekten Ueli Brauen & Doris Wälchli restauriert und erweitert. Im Norden des Quartiers erstellte der Architekt Lorenzo Lotti einen weitläufigen Komplex öffentlicher Bauten, der eine Schulanlage sowie eine Sport- und Theaterhalle umfasst.

Im Jahr 2000 schrieb die CIA einen ersten Wettbewerb auf Einladung aus für eine Wohnüberbauung, die das Zentrum der Bereichs einnimmt und von Metron und dem «Collectif d'Architecture» erbaut wurde. Eine zweite Ausschreibung auf Einladung erfolgte 2001 für den Bau von Sozialwohnungen. Um eine rasche Umsetzung des angestrebten Projekts sicherzustellen, erlaubte die Bauherrin den Beteiligten nicht, von den im Gestaltungsplan festgesetzten Vorschriften bezüglich Setzung und Dimension der Gebäude und damit auch deren Typologien abzuweichen. Im Rahmen dieses Reglements betraf der Wettbewerb zwei mal zwei Bauten, die rechtwinklig zum Abhang und an dessen Fuss das alte Herrenhaus einrahmen und eine Art Fenster auf einen Teil der alten Domäne schaffen sollten.

Städtischer Raum und gemeinschaftliches Wohnen

Die Architekten des siegreichen Projekts bevorzugten hier den individuellen Architekturen, welche ausserhalb jeden Kontextes sich selbst überlassen wären, eine ganzheitliche Gestaltung, die den städtischen Raum über die Einzelbauten stellt.

Der Bezug zur Strasse wird durch einen anthrazitgrauen Sockel hergestellt, der zurückversetzt die gedeckten Parkplätze und das Erdgeschoss umfasst. Die Erweiterung des öffentlichen Raums der Strasse und ihre teilweise Überdachung den beiden Einheiten entlang tragen zu einer Bereicherung des städtischen Raums bei. Im oberen Bereich ist jede Einheit um einen Hof herum angeordnet, der von der Strasse aus über Treppen und ebenerdig über seitliche Zugänge erreichbar ist. Dieser Ort, der mit Sorgfalt angelegt wurde, ist für das Gemeinschaftsleben bestimmt und steht verschiedenen Nutzungen zur Verfügung.



Bilder: Thomas Jantscher

Ein neu gepflanzter, grosser Baum, die gepflegte teils asphaltierte und teils mit Rasen belegte Oberfläche sowie das Fehlen der üblichen Requisiten einer überdachten Parkfläche (Entlüftungskamine, Dichtungsvorrichtungen usw.) tragen dazu bei, dass die Bauten sich gut in die ländliche Umgebung im Bereich des alten Herrenhauses einfügen.

Die in einer Reihe angeordneten Gebäude besitzen einfache Volumina, ohne Zusatz und Schnörkel. Die nach Südwesten ausgerichteten Balkone sind in der Fassade integriert, deren Ockerfarbe an das Dach der Villa Gardiol erinnert. Die Fassaden bestehen aus vorgefertigten und eingefärbten Sandwich-Elementen und weisen durch die Beigabe von Eisenoxyd farbliche Variationen auf. Auf der Schlafzimmersseite besitzt die Hülle transparent verglaste französische Fenster und auf der Seite der Balkone Brüstungen aus serigraphiertem Glas, welche die Sicht auf dahinter gelagerte Dinge verdecken.

Die Gebäude besitzen sechs, horizontal durch die sichtbaren Bodenplatten gekennzeichnete Stockwerke, die mit Fassadenelementen rhythmisiert sind, deren Flächen verschieden gross sind. Durch dieses Versetzen der Elemente entsteht ein wechselndes Muster, das vom jeweils gegenüber-

liegenden Gebäude aus betrachtet nicht eintönig wirkt. Überdies nähern sich die Wohnbauten mit diesem Motiv gestalterisch der bereits erwähnten Erweiterung der Villa Gardiol an.

Innere Organisation und Typologie

Die Vielfalt der Zugänge zum Hof und zur Strasse bereichert den Betrieb im Innern der Gebäude, das sich um einen vertikalen Verteilerkern im Zentrum des Baus gruppiert und zenital belichtet ist. Nur beim einen der Erdgeschosszugänge gibt es fassadenseitig ein Treppenhaus. Als Verlängerung des öffentlichen Raums im Freien nutzen die Verbindungsgänge im Innern des Erdgeschosses mit seinen präzise verlegten Elementen unterschiedlichen Sichtbetons das natürliche Licht.

Die vier Gebäude umfassen 118 Sozialwohnungen, die den HLM-Vorschriften genügen (HLM = habitation à loyer modéré) und deshalb auch entsprechende Grössen haben. Dies gilt nicht für das oberste Stockwerk, dessen Wohnungen nicht subventioniert sind. Die Gebäude verfügen über verschiedene Wohnungsgrössen (mit 3, 4, 5 und manche mit 6 Zimmern), was eine soziale und altersmässige Vielfalt gewährleistet – ein entscheidender Faktor für den Bauherrn. Die Wohnun-

gen sind nach Nordost-Südwest ausgerichtet: Die Aufenthaltsräume erhalten dadurch eine höchstmögliche Sonneneinstrahlung, während die Schlafräume im Schatten liegen.

Die Architekten wählten eine für Genf traditionelle Typologie, die Maurice Brillard in den dreissiger Jahren insbesondere bei den Squares de Montchoisi wieder aufgenommen hatte, und entwickelten quer durch den Bau verlaufende Wohnungen, die um einen grossen zentralen Verteilerbereich herum organisiert sind. Dieser Raum, der verschiedenen Zwecken dienen kann, ist nicht als Erweiterung der Aufenthaltsräume gedacht, sondern als vollwertiger Bereich, der die übrigen Räume in der Wohnung nutzungsmässig artikuliert. Ursprünglich mit durchbrochenen Trennungen vorgesehen (verglaste Doppeltüren), verleiht diese Anordnung der Wohnung Tiefe sowie diagonale Durchblicke und schafft gleichzeitig eine Übergangszone zwischen Tages- und Nachträumen, zwischen gemeinschaftlicher und intimer Nutzung. Im obersten Stock erhält dieser Durchgangsraum dank einer erhöhten Bedachung Tageslicht.

Béatrice Manzoni

Übersetzung: Elisabeth Soppera, texte original: www.wbw.ch



BALTENSPERGER Raumgestaltung

Schreinerei **BALTENSPERGER AG**
Küchen **Zürichstrasse 1**
Ladenbau **CH-8180 Bülach**
Parkett **Tel. 044 872 52 72**
Möbel **Fax 044 872 52 82**
Innenausbau **info@baltensperger-ag.ch**
Innenarchitektur **www.baltensperger-ag.ch**

Habitations à loyer modéré (HLM) Grand-Saconnex, GE

Lieu: Rue Gardiol 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 et 15. Commune du Grand-Saconnex à Genève.

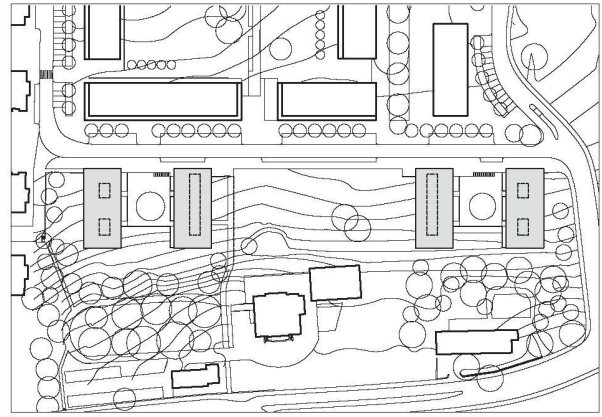
Maître de l'ouvrage: CIA, caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève

Architecte: Aeby & Perneger et Acau (direction des travaux)

Collaboration: Boris Siebold, Véronique Favre, Yannis Durisch

Ingénieur civil: Perreten & Milleret S.A.

Spécialistes: Rigot + Rieben, ingénieurs CVSE



situation



Informations sur le projet

Le concours d'architecture remporté en 2001 prévoyait, dans le cadre d'un plan de quartier préétabli, la réalisation d'habitations à loyer modéré (HLM). Quatre bâtiments distincts sont disposés de part et d'autre de la villa Gardiol et forment un ensemble urbain de 118 logements. Les paires d'immeubles sont composées d'un socle commun réalisé en béton armé coulé sur place comprenant les garages et les rez-de-chaussée sur lesquels sont disposés deux corps de bâtiment préfabriqués. Les façades porteuses des étages supérieurs sont composées d'éléments préfabriqués de type «sandwich» en béton armé teinté dans la masse. Chacune des paires d'immeubles trouve en son centre une cour surélevée qui donne accès aux différentes cages d'escalier. Les logements sont organisés autour de vastes halls centraux et appropriables distribuant l'ensemble des pièces.

Programme d'unité

2 parkings sous-terrains de 67 et 69 places. 118 logements au total dont 98 subventionnés et 20 en loyer libre. Soit 4 x 2.5 pièces, 24 x 3 pièces, 43 x 4 pièces, 35 x 5 pièces et 12 x 6 pièces.

Construction

Les socles sont réalisés en béton armé teinté dans la masse et coulé sur place. Les 5 étages supérieurs sont construits en éléments préfabriqués de type «sandwich». Les fenêtres sont en bois-métal.

Technique

Chauffage au gaz, une centrale par paire d'immeubles. Ventilation mécanique des salles d'eau et des cuisines.

Images: Thomas Jantscher



Organisation

Mandat d'architecte complet après concours sur préqualification remporté en 2001. Les entreprises ont été désignées lors de procédures de type «marchés publics». Maître de l'ouvrage: CIA

Quantités de base selon SIA 416 (1993) SN 504 416*Parcelle:*

ST	Surface de terrain	7 142 m ²	
SB	Surface bâtie	1 878 m ²	
SA	Surface des abords	5 264 m ²	
SAA	Surface des abords aménagés	1 844 m ²	
SAN	Surfaces des abords non aménagés	3 420 m ²	

Bâtiment:

VB	Volume bâti SIA 416	54 220 m ³	
SP	ss non chauffé	5 599 m ²	
	rez-de-chaussée	1 860 m ²	
	1er étage	2 160 m ²	
	2e étage	2 160 m ²	
	3e étage	2 160 m ²	
	4e étage	2 160 m ²	
	5e étage	2 160 m ²	
SP	Surface de plancher totale	18 262 m ²	
	Surface de plancher chauffé totale	12 662 m ²	100.0 %
SPN	Surface de plancher nette	11 072 m ²	87.4 %
SC	Surface de construction	1 590 m ²	12.6 %
SU	Surface utile	9 936 m ²	78.5 %
	Habitation	9 936 m ²	
SD	Surface de dégagement	1 018 m ²	8.0 %
SI	Surface d'installations	118 m ²	0.9 %
SUP	Surface utile principale	9 936 m ²	78.5 %

**Frais d'immobilisation selon CFC (1997) SN 506 500**

(TVA inclus dès 2001: 7.6%) en Frs.

(Volume chauffé et non chauffé)

CFC

1	Travaux préparatoires	10 942.-	0.03 %
2	Bâtiment	26 379 121.-	83.3 %
4	Aménagements extérieurs	489 347.-	1.6 %
5	Frais secondaires	4 754 723.-	15.1 %
9	Ameublement et décorations	2 153 8.-	0.1 %
1-9	Total	31 655 671.-	100.0 %
2	Bâtiment	26 379 121.-	100.0 %
20	Excavation	63 143 0.-	2.4 %
21	Gros œuvre 1	9 783 287.-	37.1 %
22	Gros œuvre 2	2 570 260.-	9.7 %
23	Installations électriques	906 777.-	3.4 %
24	Chauffage, ventilation, cond d'air	1 055 091.-	4.0 %
25	Installations électriques	2 083 630.-	7.9 %
26	Installations de transport	536 717.-	2.0 %
27	Aménagements intérieur 1	3 317 933.-	12.6 %

28	Aménagements intérieur 2	2 129 345.-	8.1 %
29	Honoraires	3 364 651.-	12.8 %

Valeurs spécifiques en Frs.

1	Coûts de bâtiment CFC 2/m ³ VB SIA 416	487.-
2	Coûts de bâtiment CFC 2/m ² SP SIA 416	1 445.-
3	Coûts des abords aménagés CFC 4/m ² SAA SIA 416	265.-
4	Indice genevois (04/2003=100) 04/2005	102.6

Valeurs énergétiques SIA 380/1 SN 520 380/1*Catégorie de bâtiment et utilisation standard:*

Surface de référence énergétique	SRE	12 658 m ²
Rapport de forme	A/SRE	0.90
Besoins de chaleur pour le chauffage	Q _h	115 MJ/m ² a
Besoins de chaleur pour l'eau chaude	Q _{ww}	76.40 MJ/m ² a
Température de l'eau du chauffage, mesurée à -8 °C		50 °
Indice de dépense de courant selon SIA 380/4:tot.	Q	7.3 kWh/m ² a
Indice de dépense de courant: chaleur	Q	1.65 kWh/m ² a

Délais de construction

Concours d'architecture: novembre 2001

Début des études: janvier 2002

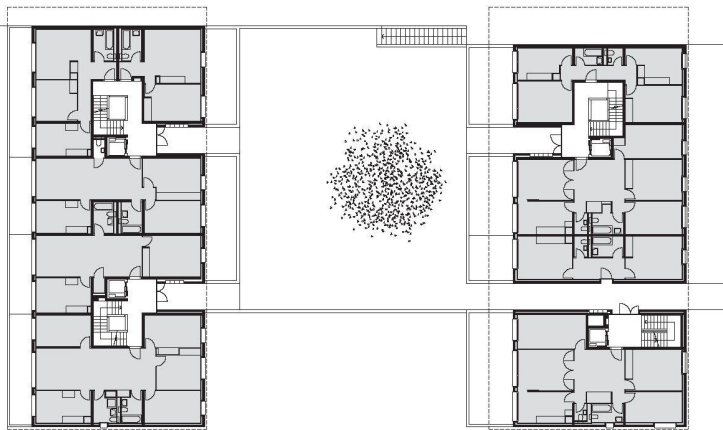
Début des travaux: juin 2003

Achèvement: juillet 2005

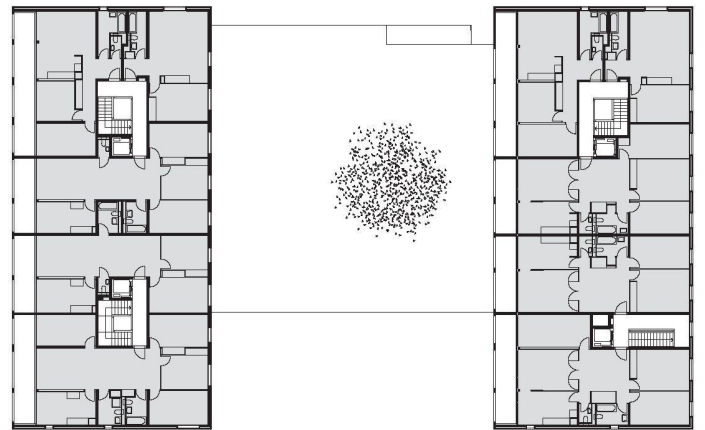
Durée des travaux: 24 mois

Voir aussi wbw 4 | 2007, p. 62

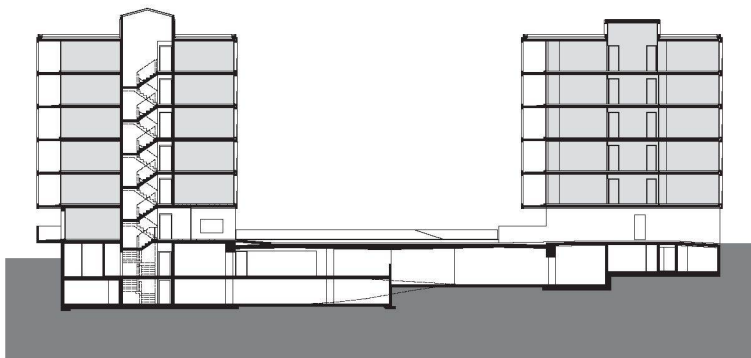
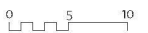




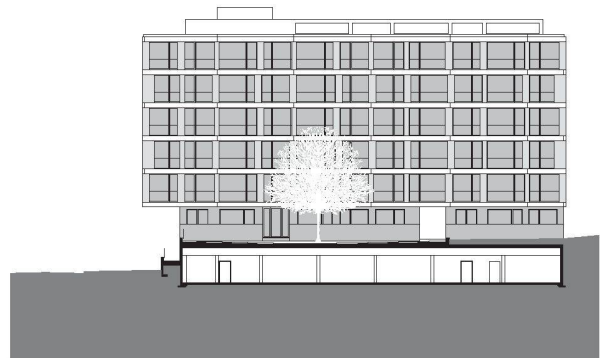
plan rez-de-chaussée



plan étages 1, 3



coupe



facade b

