

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 28 (1953)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Die Wohnung in Genf  
**Autor:** Hoechel, A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102519>

### **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**

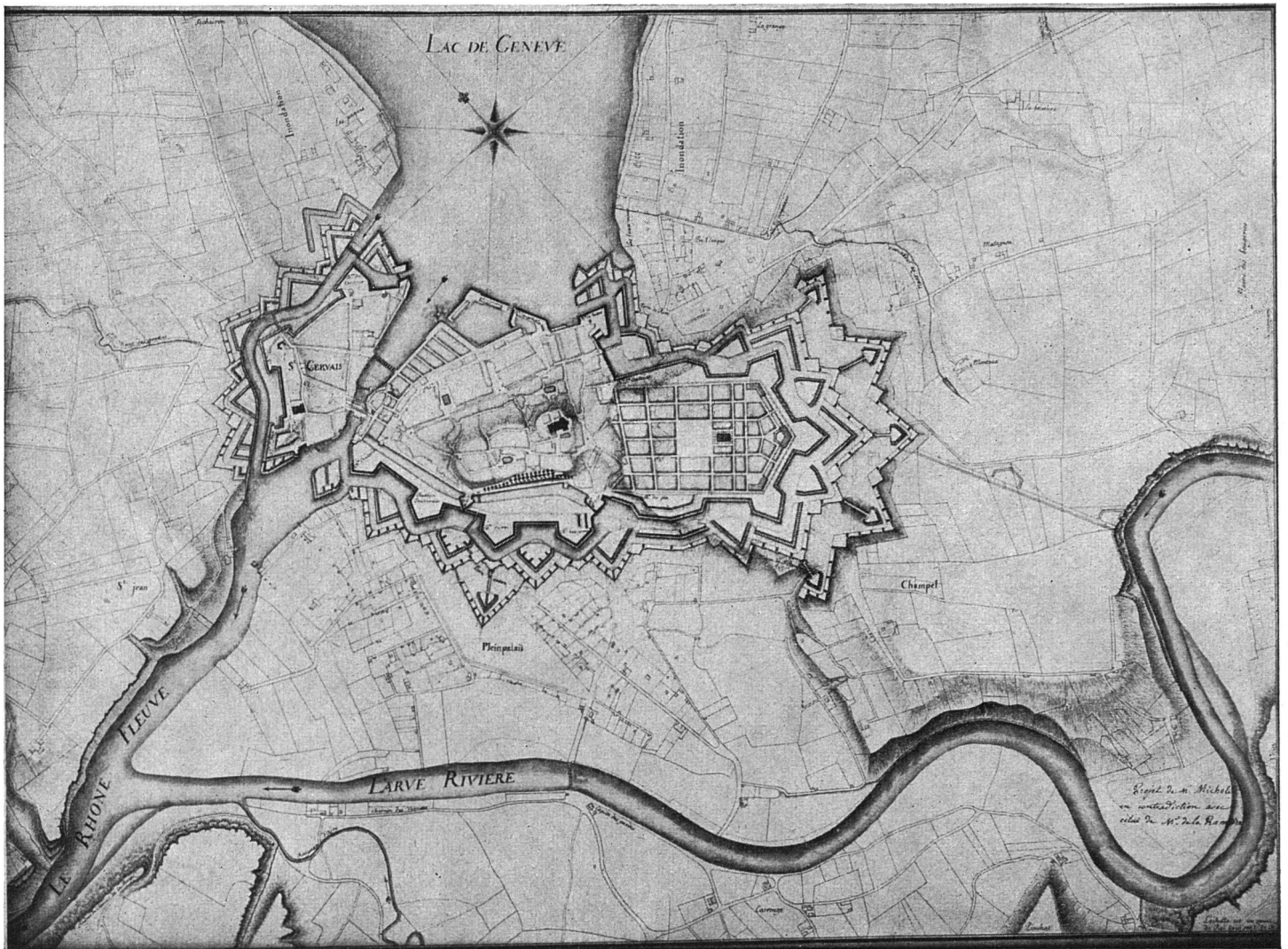
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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>**



Plan der Ausdehnung und Befestigung von Genf, von Micheli du Crest, 1730

## Die Wohnung in Genf von A. Hoechel, Architekt, Genf

Von den zwei charakteristischsten Formen der Stadtwohnung — Einfamilien- und Mehrfamilienhaus — hat die letztere in unseren Schweizer Städten deutlich die Oberhand gewonnen. Der Prozentsatz der Wohnungen im Einfamilienhaus beträgt in Genf 3 Prozent, in Zürich (1941) 6 Prozent, in Basel (1941) 10,7 Prozent, in Bern (1950) 13,6 Prozent, in Lausanne schätzungsweise 4 Prozent. Genf ist für die Schweiz die Stadt der großen Miethäuser. Interessant ist, den Ursachen, die dazu führten, nachzugehen.

### Die Vergangenheit

Wie alle zu Anfang des Mittelalters entstandenen Städte, hatte Genf zuerst einen halbstädtischen Charakter. Jedes Haus besaß einen Garten und Nebengebäude. Aus militärischen Gründen wurde der Befestigungsgürtel zwischen dem 14. Jahrhundert und 1850 nicht erweitert, obwohl die Bevölkerung von 13 000 auf

37 000 Einwohner anstieg. Im Jahre 1531 zerstörte man sogar die Vorstädte wegen der Kriegsgefahr. In der Stadt selbst wurden die Häuser zu wiederholten Malen aufgestockt. Ich erinnere mich eines Hauses mit neun Etagen bei der Madeleine-Kirche, bei dem dies der Fall war. Auch die Gärten wurden völlig überbaut. Im 19. Jahrhundert hatte Genf das zweifelhafte Privileg, ein Gesetz zu haben, das eine Gesimshöhe von 21 Meter erlaubte, einen Meter mehr als in Paris.

Einmal verpaßten die Genfer Ratsherren die Gelegenheit, eine normale Situation wiederherzustellen. Als im Jahre 1720 ein neuer Befestigungsplan angenommen wurde, legte ein genialer Genfer — Micheli du Crest — ein vom militärischen und städtebaulichen Standpunkt aus sehr interessantes Projekt vor, das die Fläche der Stadt verdoppelt hätte. Er wurde nicht verstanden und, des Hochverrats angeklagt, starb er in den Gefängnissen Berns, das damals mit Genf verbündet war.

1850 bis 1950

Der Abbruch der Befestigungen nach 1849 bedeutet den Anfang des modernen Genf. Auf das offizielle Projekt des Generals Dufour, damals Kantonsingenieur, zur Verwendung dieser Zone ist die Entstehung von luftigen Quartieren mit geräumigen Straßen und einer guten Anordnung zurückzuführen, trotz den schweren Verstümmelungen, die die Stadtväter an ihm vornahmen, indem sie Kompromißlösungen durchgehen ließen.

Dann folgte — nach der Landesausstellung von 1896 — die Periode großen Wohlstandes und der Liegenschaftenspekulation. Man findet in gewissen Quartieren aus dieser Zeit Bauten mit 6 Etagen mit 3 Metern Grenzabstand, woraus sich Gassen von 6 Metern Breite auf eine Gebäudehöhe von 20 Metern ergeben.

Das im Jahre 1919 von Camille Martin geschaffene Stadtbauamt nahm den Kampf gegen diese übertriebene Spekulation auf. Eine langsame Besserung trat ein. Sie wurde verankert in den Gesetzen von 1929 und 1940. Die Architekten begriffen die Notwendigkeit einer geräumigen Bebauung, und man kam zu der achtbaren Parzellierung des letzten Jahrzehnts. Die Abstände zwischen den Häusern variieren zwischen 50 und 100 Metern, was für Gebäude von 7 bis 8 Etagen nicht übertrieben erscheint.

Es ist richtig, daß gute Lösungen kaum möglich sind, wo alte Quartiere in neue umgebaut werden müssen, aber man kann sagen, daß Genf mit seinen neuen Gruppierungen von großen Miethäusern Gartenstädte in einer Art geschaffen hat, die in den andern Schweizer Städten nicht bekannt sind.

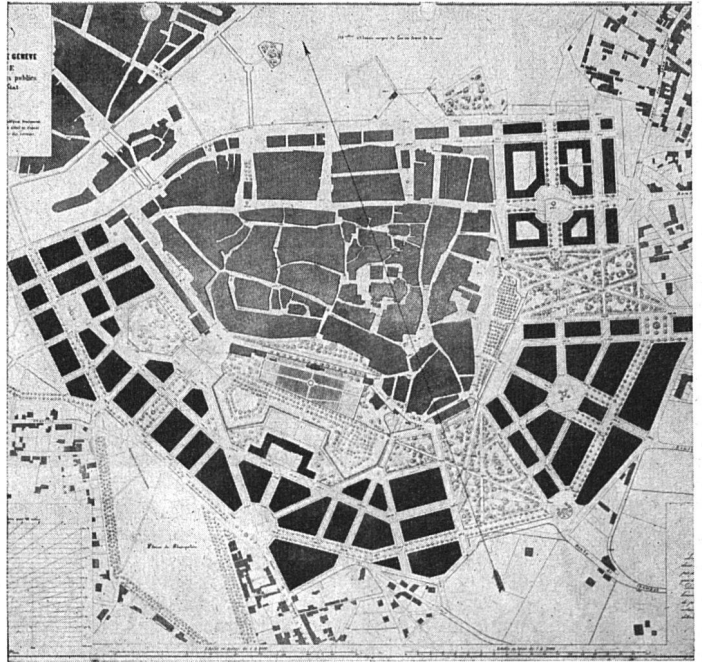
#### Psychologie der Miethäuser

Das Genfer Miethaus zählt oft zwischen 20 und 40 Wohnungen. Das Haus steht Tag und Nacht offen, und jeder Mieter stellt sich so ein, als öffne sich seine Wohnungstüre auf die Straße. Diese Einstellung zur Wohnung schafft ein Gefühl der Unabhängigkeit, wie es in keiner andern Stadt besteht. Oft trifft man im Haus unbekannte Personen, die man nicht immer grüßt, und doch sind es vielleicht Nachbarn, die an der selben Treppe wohnen. Fügen Sie dazu den reservierten Charakter der «Urbewohner» und die Anwesenheit zahlreicher Fremder, und Sie haben so ziemlich das Bild des Turms von Babel.

Man muß indessen zugestehen, daß die Kollektiv-einrichtungen in diesen großen Häusern erst am Anfang stehen. Es gibt darin vorläufig weder Restaurants noch Bedienung durch Hausgesinde noch Kinderkrippen usw., kurz, keine der Vorteile, zu deren Schaffung eine engere Gemeinschaft der Mieter nötig wäre.

#### Und das Einfamilienhaus?

In dieser Art Wohnungen ist es kinderreichen Familien nicht wohl. Es gibt aber für diese nur wenige Wohnungen in kleinen Häusern mit drei oder vier Etagen, denn dieser Haustyp zwischen Einfamilien- und Mehrfamilienhaus ist in Genf sehr wenig vertreten. Es bleibt



Bebauungsplan des Befestigungsgeländes von Genf, Departement der öffentlichen Dienste, genehmigt 1854

darum nur das Einfamilienhaus. Leider steht aber die Umgebung dem bescheidenen Einfamilienhaus feindlich gegenüber. Auch rechtliche Hindernisse scheinen seit der Revision des Baugesetzes den Bau von Reihenhäuschen zu verhindern. Es ist richtig, daß sich diese Bestimmungen nicht auf die freistehende Villa mit einer Bauparzelle von 1000 Quadratmetern und mehr beziehen. Auch betrachtet man in Genf das Einfamilienhaus als Ausdruck einer gewissen Hablichkeit. Das erklärt die Gleichgültigkeit der Behörden gegenüber dieser Wohnungsform für die wenig begüterten Schichten der Bevölkerung.

#### Bevölkerungsstruktur und Wohnungspolitik

Offensichtlich übt die Bevölkerungsstruktur einen direkten Einfluß auf die Verteilung der Wohnungen aus. Schwieriger zu beweisen ist, daß die Wohnungstypen ebenfalls eine Einwirkung auf die Familien haben, weil hier die Veränderung außerordentlich langsam und komplex vor sich geht und von einer Reihe anderer Faktoren abhängig ist. Ich hielt es darum für interessant, statistische Daten, zwischen denen scheinbar kein Zusammenhang besteht, miteinander zu vergleichen.

	Genf	Zürich	Basel	Bern	Lausanne
1. Zahl der Personen pro Haushalt	2,7	3,3	3,0	3,4	3,1
2. Zahl der Personen pro Wohnung	2,7	3,3	3,0	4,5	3,1
3. Zahl der Bewohner pro Haus	20,7	12,4	9,9	11,5	17,0
4. Prozentsatz der Wohnungen im Einfamilienhaus	3 (?)	6,7	10,7	13,6	4 (?)



*Siedlung Beaulieu, Block «Graphis II», 1950; Fr. Jenny, Architekt,  
und Gebrüder Honegger, Ingenieure und Architekten;  
im Hintergrund der Block «Graphis»*

Die Vergleichung dieser Zahlen zeigt das enge Verhältnis zwischen der durchschnittlichen Zahl der Personen pro Haushalt und ihrer Zahl pro Wohnung. Wenn eine wesentliche Abweichung festzustellen ist, so handelt es sich um eine Periode der Wohnungsnot. Bei 3. und 4. stellt man fest, daß mit der Zahl von Bewohnern pro Haus Genf und Lausanne an der Spitze stehen. Für diese zwei Städte, wo die Statistik wahrlich

## Ein großes städtebauliches Werk in Genf *von Jean-Jacques Honegger, Architekt*

Zwei parallel erstellte Werke treten gleichzeitig in den Vordergrund: Beaulieu und Montchoisy. Sie gehen in dem Geiste, der ihrer Planung zugrunde lag, ihrer Vollendung entgegen. Erst jetzt, wo die Bauten fast fertig sind und die Distanzen sich zeigen, kann man den großen Schritt vorwärts beurteilen, der die neuen Siedlungen von planlos zusammengestellten Quartieren der vorangehenden Zeit scheidet.

Wenn man weit vorausschauend die Erstellung eines Quartiers in Angriff nimmt und sich dabei seiner eigenen ungestümen Kritik an der die Menschlichkeit und die Wirklichkeit mißachtenden Stadt des letzten Jahrhunderts bewußt ist, verpflichtet man sich, den Weg der modernen Ideen der Stadtplaner und Architekten zu gehen. Ist man aber daran, die Grundsätze für die neue Stadt in die Praxis umzusetzen, dann erlebt man Augenblicke, in denen man ermißt, wie groß die Aufgabe ist, und man erkennt den Graben, der die Welt der Ideen vom Gebiete der materiellen Verwirklichung trennt. Eine Lösung auf der gewünschten Ebene stellt sehr ernste Probleme. Man schafft Bindungen auf Jahrzehnte hinaus, gibt dem Leben mehrerer künftiger Generationen den Rahmen.

Die kommenden Menschen haben ein Recht auf ein glückliches, menschenwürdiges Leben in physischer und moralischer Beziehung. Und ein solches Leben muß das Quartier erlauben, ja sogar geben. Sicherlich glauben

nicht hoch in Ehren steht, mußte ich eine vorsichtig geschätzte Zahl einsetzen.

Stellt man dem gegenüber, daß die neuen Satellitenstädte Englands bis 60 Prozent Einfamilienhäuser vorsehen, so wird man ein wenig nachdenklich. Und dann wird man anerkennen müssen, daß unsere Bodenpolitik eine nahe Verwandte der Bodenspekulation ist.

### *Aktuelle Tendenzen*

Der Wohnungsbau in Genf entwickelt sich also nicht im Sinne der für moderne Quartiere geltenden Grundgedanken, daß jeder Wohnungstyp entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung vertreten sein sollte. Eher könnte man sagen, die Tendenz, in die Höhe zu bauen, entspreche den Ansichten gewisser modernisierender Theoretiker. Vergessen wir immerhin nicht, daß — im Gegensatz zu unserer großen eidgenössischen Metropole — Genf den festen Willen hat, seine Ausbreitung zugunsten kleinerer Wohnzentren zu begrenzen. Darum hat seine Bevölkerung das Projekt einer Satellitenstadt in Peney, wo der neue Flußhafen hinkommen soll, mit Sympathie aufgenommen.

Der einfache Bürger erwartet heute von seinen Magistraten, daß sie die Liegenschaftenspekulation bekämpfen, indem sie nicht eine eng kommunal begrenzte Bodenpolitik betreiben, sondern eine solche im Rahmen der Regionalplanung.

wir über die Quartiere, in denen wir die veralteten Konzeptionen ersetzen wollen, einiges zu wissen, wir wissen sogar sehr viele Dinge bestimmt.

Wir wissen, daß der Mensch biologisch natürlicher Voraussetzungen bedarf: der Luft, der Sonne, des Grüns. Das sind Dinge, die die alles aufsaugende Stadt des vergangenen Jahrhunderts vergaß.

Wir wissen, daß die Wohnung in den großen Miethäusern sich wieder zur Natur zurückfinden muß. Dazu gesellen sich neue Voraussetzungen, die sich aus der unumgänglichen Konzentration in den großen Städten ergeben.

Wir wissen, daß man durch die Fenster Rasenflächen, Bäume und den Himmel sehen muß. Wir wissen, daß jeder Bewohner das Recht hat, sich abzusondern, sich in seine Wohnung zurückzuziehen wie in das Innere einer Wüste, oder im Gegenteil sein «Daheim» anderen Menschen zu öffnen, je nach Laune und Willen.

Wir wissen um das Existenzrecht der Familie, wissen daß die kleinen Kinder das Recht haben, nicht vor der eigenen Haustüre zermalmt zu werden. Wir wissen, daß auch die Frau das Recht hat, eine ruhige Ecke zu bewohnen, die aber doch gegen das äußere Leben offen ist und wo die Haushaltsarbeiten weder ihre ganzen Kräfte noch ihren Frohmut absorbieren.

Wir wissen, daß dies alles sein soll in der Umgebung