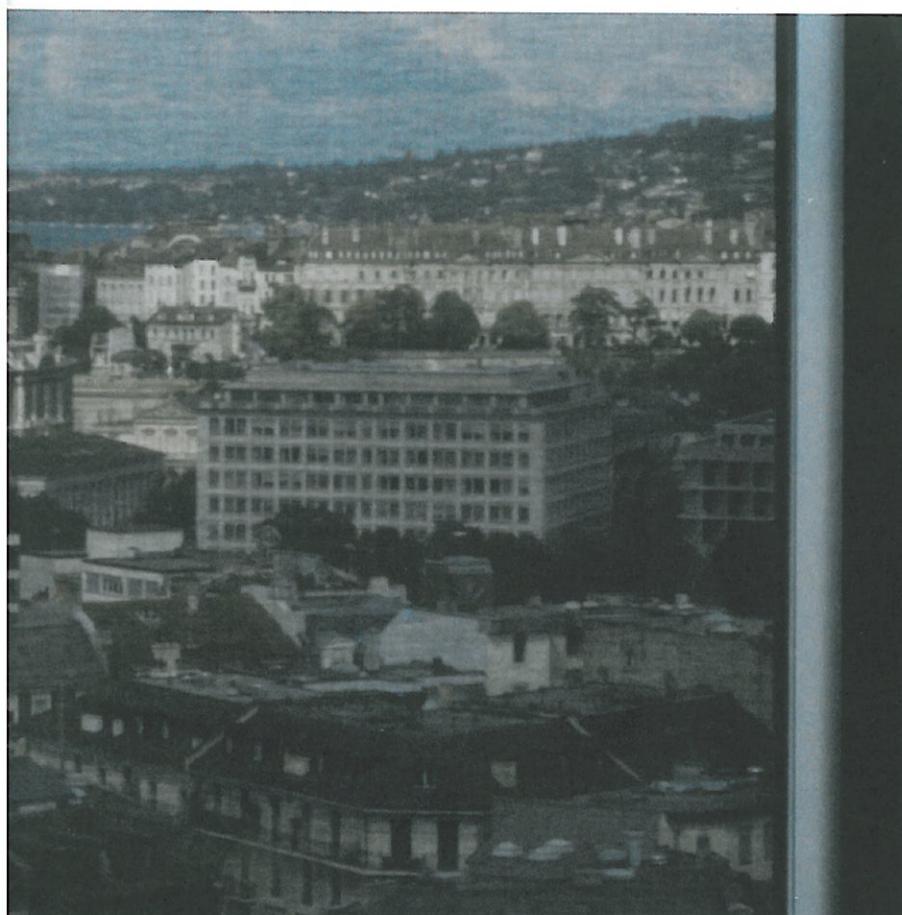


# HOCH PART ERRE

Wüest & Partner

BEILAGE ZU HOCHPARTERRE NR. 11 / 2011

## GENF HANDELT Eine Grossstadt baut auf kleinem Raum



- 4** **ESSAY**  
**EINE «WELT FÜR SICH»**  
Genf ist keine typische Schweizer Stadt. Die Besonderheiten.
- 6** **PLANUNG**  
**DER TEUFELSKREIS**  
Das Problem der Raumplaner: Die Pendler.
- 10** **GROSSPROJEKTE**  
**DIE BAUZONEN SIND BESTIMMT**  
Genf betreibt einen hohen Planungsaufwand.
- 14** **VERKEHR**  
**VERKEHR IST POLITIK**  
Tram und S-Bahn werden immer populärer, sogar über die Grenzen.
- 16** **INTERNATIONAL**  
**ZWEI STÄDTE OHNE VIEL KONTAKT**  
Das städtische und das internationale Genf leben nebeneinander.
- 20** **STADTPLAN**  
**DER ÜBERBLICK**  
Die Stadt und die Umgebung mit interessanten Bauten.
- 22** **WOHNEN**  
**KAMPF DER WOHNUNGSNOT**  
Der Richtplan, seine Kritik und seine Wohnprojekte.
- 28** **KULTUR UND BILDUNG**  
**ZUR STADT GEÖFFNET**  
Kulturbauten geben dem Ort ein Gesicht. Das Konzept.
- 32** **IMMOBILIENMARKT**  
**MEHR PLATZ FÜR NEUE EINWOHNER**  
Die Tücken des schnellen Bauens.
- 34** **LANDSCHAFT**  
**SEE UND FLÜSSE WIEDERENTDECKT**  
Die Aufwertung der Gewässerzonen bringt Freude.
- 38** **INTERVIEW**  
**«EINFACH ANDERS»**  
Kantonsarchitekt Francesco Della Casa im Interview.

**FOTOGRAFIE**

Aurélien Bergot aus Carouge fotografierte alle Fotos dieser Sonderausgabe, ausgenommen die Abbildungen und Renderings auf den Projektseiten. [www.aurelienbergot.com](http://www.aurelienbergot.com)

## Editorial GENF – AM RAND UND DOCH MITTENDRIN

Genf boomt, enfin! Nach zwei Jahrzehnten Stillstand, während derer man zunächst den Wachstumsschub der Sechzigerjahre verdaut, um dann nahtlos zu politischen Grabenkämpfe überzugehen, hat Genf Grosses vor. Das ist auch dringend nötig: Wie ein roter Faden zieht sich die drängende Wohnungsnot durch dieses Heft. Entsprechend gross sind die Ambitionen von Kanton und Stadt, diese Not zu lindern – mit Planungen und Projekten, wie man sie in diesem Ausmass und dieser Anzahl sonst vergeblich sucht.

République et canton de Genève – so nennt sich der Kanton Genf offiziell. In auswärtigen Ohren klingt das seltsam und zeugt sicherlich von einem gesunden Selbstbewusstsein. Diese Bezeichnung widerspiegelt aber auch perfekt die Rolle, die Genf spielt: Als Republik ist es ein stolzer Staat mit langer Tradition. Er ist vielfältig mit der Welt verflochten, das Umland ist selbstverständlich französisch, und Grenzen spielen schon lange keine grosse Rolle mehr. Als Kanton liegt Genf hingegen am Rand, gehört zu einem kleinen Land, das für die Grösse Genfs fast zu klein ist. Vielleicht ist gerade diese Kombination das Geheimnis des Genfer Erfolgs: die starke «République» als «Canton» eingebettet in die solide «Confédération».

Dieses Heft erscheint in einer französischen und in einer deutschen Ausgabe. Eine «Originalversion» gibt es nicht, denn die Autorinnen und Autoren stammen aus der ganzen Schweiz. Sie sind also entweder ganz nah dran oder haben den Blick aus kritischer Distanz – oder gleich beides. Vom einführenden Essay spannt das Heft den Bogen über die grossen Planungen, den Verkehr, den Wohnungsbau und die Erholungsräume bis zum internationalen Genf und zur Kultur und Bildung. Den Schlusspunkt setzt das Gespräch mit Kantonsbaumeister Francesco Della Casa, der seit Mai 2011 im Amt ist. Angereichert sind die Beiträge mit Kurzporträts von Projekten und Bauten, die alle auf der Karte in der Heftmitte eingetragen sind. Die grossformatigen Bilder des Genfer Fotografen Aurélien Bergot sind die fotografische Klammer dieses Heftes. Er zeigt einen unkonventionellen Blick auf seine Stadt, die jedoch immer als Genf erkennbar ist. Werner Huber, Hervé Froidevaux



Impressum Hochparterre AG, Ausstellungsstrasse 25, CH-8005 Zürich, Telefon 044 444 28 88, Fax 044 444 28 89, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)

Konzept und Redaktion: Werner Huber WH; Objektrecherchen: Jonas Läubli; Gestaltung: Susanne Burri; Gestaltungskonzept: superbüro Barbara Ehrbar; Produktion: Sue Lüthi, René Hornung; Korrektorat: Elisabeth Sele, Vaduz; Marion Elmer, Zürich; Litho: Team media, Gurtellen; Druck: Südostschweiz Presse und Print, Südostschweiz Print, Chur/Disentis. Verlag: Susanne von Arx.

Herausgeber: Köbi Gantenbein, Hochparterre, und Martin Hofer, Wüest&Partner, in Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Kanton Genf.

Bestellen: [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch), CHF 15.–

Die Dokumentationen zu den Projekten wurden Hochparterre zur Verfügung gestellt. Die Fotografien der Projekte sind (Projekt-Nr.): Yves André: 13, 40, 42; Archigraphic.ch: 50; Julien Barro: 31; Tushar Desai: 53; dgbp David Gagnebin-de Bons & Benoît Pointet: 10, 17, 54; Federal Studio Régis Golay: 9, 24, 25; Marc Forzi: 11; Serge Fruehauf: 52; Eduard Hueber: 14; Jean-Michel Landecy: 48; Claudio Merlini: 29; Charles Pictet: 27; Fausto Pluchinotta: 47; Rainer Sohlbank: 12; Matthias Thomann: 4; Olivier Zimmermann: 56



# EINE «WELT FÜR SICH» Genf tickt nicht wie andere Schweizer Städte. Viele schielen neidisch auf die Lebensqualität.

Text: Christophe Büchi

Vor nicht allzu langer Zeit beschlossen die Genfer Touristiker, dem Stadtstaat am Westende des Lac Léman einen neuen Werbeauftritt zu verpassen. Nachdem sich Marketingmenschen und andere Spezialisten den Kopf zerbrochen und neben geistiger Substanz auch eine grössere Menge Geld verbraten hatten, kam die Erleuchtung, das Ei des Kolumbus, das grosse Heureka-Erlebnis: «Genève – un monde en soi» ist der neue Claim, mit dem Genf weltweit beworben wird.

Und in der Tat: Genf ist eine «Welt für sich». Zumindest ist das Gefühl, dass Genf «eine Welt für sich» sei, ein Merkmal der Genfer Mentalität und gehört zu den einheimischen Besonderheiten wie der Jet d'Eau und das Reformatorendenkmäl im Parc des Bastions. Und die Gewissheit, dass diese «Welt für sich» auch etwas besser sei als die restliche Welt, ist ebenfalls eine «particularité genevoise». Ein Genfer Politiker versicherte mir einmal in einer öffentlichen Podiumsdiskussion, die ganze Welt beneide die Genfer für ihre Lebensqualität. Man glaubt, nicht recht zu hören: «Die ganze Welt!» Denkt der Taxichauffeur in Kuala Lumpur an die Lebensqualität der Genfer? Mais bien sûr, Monsieur!

Dass Genf eine eigene Welt darstelle, dieses Gefühl haben oft auch Auswärtige. Selbst der grosse Bischof-Diplomat Talleyrand, der dem Kaiser Napoleon und vielen anderen Herren gedient hat, soll einst gesagt haben, die Welt bestehe aus fünf Kontinenten, nämlich Europa, Asien, Amerika, Afrika und Genf (von Ozeanien sprach man damals noch nicht) – ein Bonmot, das von Genfern immer noch genüsslich zitiert wird.

Nur: Eines ist es festzustellen, dass Genf etwas Eigenes ist; komplizierter ist es zu definieren, worin diese Eigenart genau besteht. Vergleicht man Genf mit anderen Kantonen, kommt einem, wie bei Basel und Schaffhausen, zuerst die Grenzlage in den Sinn. Ähnlich wie Basel hat Genf nur eine kleine Grenze zur «Rest-Schweiz», aber eine grosse zu Frankreich. Ähnlich wie Basel ist Genf ein ausgesprochener Stadtkanton, obwohl er, was man oft vergisst, auch die Nummer drei ist unter den Weinproduzenten. Aber mehr noch als in Basel bekommt man hier das Gefühl, nicht mehr ganz in der Schweiz zu sein. Übrigens sagen die Genfer, wenn sie auf der «route de Suisse» (sic) Richtung Lausanne fahren wollen: «On va en Suisse», so wie sie sagen: «On va en France.» Eben: eine Welt für sich.

**L'ÉTAT, C'EST LE CANTON** Dass in Genf die Uhren nicht ganz gleich ticken wie in der übrigen Schweiz, merken besonders auch die Leute, die mit Planen und Bauen zu tun haben. Schon der von Lausanne Hergezogene stellt erstaunt fest, dass hier die Baubewilligungen vom Kanton und nicht von der Gemeinde erteilt werden; auch die Quartierpläne fallen in die kantonale Zuständigkeit. Überhaupt ist die Gemeindeautonomie hier weniger ausgeprägt als in allen anderen Kantonen, von Basel-Stadt natürlich abgesehen. Wer in Genf bauen will, kommt um den «État» nicht herum – und mit «État», Staat, ist hier immer die Kantonsbehörde gemeint.

Eine andere Genfer Besonderheit, die beim Bauen besonders deutlich hervortritt, besteht darin, dass die sonst so typisch schweizerische Konkordanz viel weniger inszeniert wird. Ein Genfer Architekt sagt: «Man kann hier die Karte der «conciliation» und der Diskussion spielen, aber meistens landet man doch bei der Justiz.» Konfrontation, nicht Konkordanz dominiert.

Zudem ist Genf ein Stadtstaat, in dem alles rasch in den Strudel der Politisierung gerät. Man kann dies mit dem französischen Einfluss erklären, aber dieser Hang zum Konfrontativen ist auch auf eigenem Mist gewachsen. Nicht zu vergessen, dass Genf 1782, also mehrere Jahre vor der Französischen Revolution, bereits eine hausgemachte Revolution erlebt hatte.

Selbst mittelgrosse Bauprojekte werden rasch Gegenstand eines Rechts-Links-Konflikts. Deshalb haben die Bauherren alles Interesse, sich nicht zuletzt mit der Mietervereinigung Asloca zu verstehen, denn diese ist eine wahre Bastion, die der lokalen Politik ein Heer von Politikern geliefert hat und einen politischen Machtfaktor erster Güte darstellt. Der Asloca wird von bürgerlicher Seite immer wieder vorgeworfen, sie sei eine Bau- und Umbauverhinderungsinstitution, was diese zurückweist. Sicher aber ist, dass Genf über eine restriktive Gesetzgebung verfügt, die unter anderem das Abbrechen und die Umnutzung von Wohnfläche einiges schwieriger macht als in anderen Kantonen und deren Umsetzung von Organisationen wie der Asloca scharf überwacht wird. Jedenfalls müssen Bauherren in Genf ein feines Gespür für die Subtilitäten der örtlichen Politik und Gesetzgebung mitbringen, um zum Ziel zu gelangen.

Oft hört man die Klage, dass es in Genf länger als sonstwo im Land daure, bis ein Bauprojekt ausgeführt werden könne. «Wir müssen mit mindestens 15 Jahren rechnen, um ein grösseres Projekt zu realisieren», klagt ein einheimischer Bauunternehmer. Andere Marktteilnehmer zweifeln, ob hier die Fristen wirklich länger seien. Dennoch: Im kantonalen Baudepartement will man die Fristen auf die Dauer um die Hälfte verkürzen. Fazit: Vieles ist in Genf schwieriger und komplizierter als anderswo. Manches ist aber auch einfacher. So gibt es in Genf einen Sinn für Urbanität, der immer wieder Erstaunliches entstehen lässt.

**IN DIE HÖHE STATT IN DIE BREITE** Um die Genfer Eigenart zu verstehen, muss man sich die örtliche Topografie etwas genauer anschauen. Zuerst stellt man fest, dass Genf gleichsam den westlichen Fluchtpunkt des Schweizer Mittellandes bildet, mit diesem aber nur über einen engen Landkorridor am Genfersee verbunden ist. Dann fällt auf, dass Genf in einem Talkessel liegt, der nördlich vom Jura, im Süden vom Salève und dem Hügelzug Vuache umrandet wird. Dieser Kranz, der südwestlich an einer kleinen Stelle von der Rhone durchbrochen wird, bildet zusammen mit dem Genfersee starke natürliche Grenzen, die das Gebiet auch von der Aussenwelt abschotten.

Wenn man eine politische Karte anschaut, sieht man, dass die politischen Grenzen Genfs noch enger gezogen sind als die natürlichen Grenzen, dass also ein Teil des Genfer Hinterlandes auf französischem Boden liegt. Der Kanton wirkt wie ein eng geschnürtes Korsett, in dem die Dame nach Luft ringt. Dies führt dazu, dass in Genf chronische Platznot herrscht.

Diese Enge ist das Produkt einer wechselvollen Geschichte. Bis Ende des Mittelalters war die Bischofsstadt Genf ein Teil des savoyischen Herrschaftsgebiets. Die Genfer gehorchten teils dem Herzog von Savoyen, teils dem örtlichen Bischof. Doch in der Reformation vertrieben die Genfer ihren Bischof und machten sich mit Hilfe der reformierten Eidgenossen unabhängig. Und sie holten den französischen Reformator Jean Calvin ins Land, einen hochgebildeten Juristen und Organisator, der die Stadt nicht ohne Mühen zu einer theokratischen Stadtrepublik umwandelte.

Damit begaben sich die Genfer in Frontstellung gegenüber dem Herzogtum Savoyen, aus dem später das Königreich von Sardinien hervorging, und zu den französischen Königen. Das protestantische Genf war nun plötzlich von feindlichem Gebiet umgeben. Die Stadtrepublik wirkte wie eine grosse Festung, deren an Vauban-Architektur erinnernder Grundriss einem Seeigleichen Herz der Stadt war die Altstadt auf dem Hügel mit der Kathedrale sowie die Rues Basses zu See und Rhone hin. Kleiner war das Stadtgebiet auf der rechten Seite des Rhone-Ufers. Es bestand im Wesentlichen aus dem Quartier Saint-Gervais in der Nähe des jetzigen Bahnhofs Cornavin.

>Forces motrices: einst Kraftwerk in der Rhone, heute Kulturzentrum.

Gleichzeitig entwickelte sich die Stadt zu einem reformierten Refugium, zum «protestantischen Rom», das auf ganz Europa ausstrahlte. Dies hatte bedeutende demografische, wirtschaftliche und auch urbanistische Folgen. Nach der Aufhebung des Edikts von Nantes im Jahr 1685, bei der Vertreibung der Reformierten aus dem Königreich Frankreich, strömten die «Hugenotten» (das Wort «huguenots» kommt übrigens von «Eidgenossen») zu Tausenden in die Stadt. Die Genfer mussten diese Leute, die teils zur wirtschaftlichen und geistigen Elite Frankreichs gehörten, in ihrer engen Stadt aufnehmen. Sie lösten das Problem, indem sie ihre Häuser aufstockten; schon Ende des 17. Jahrhunderts wurde hier in die Höhe gebaut. Und wenn man heute in der Altstadt herumspaziert und aufmerksam die schönen alten Häuser ansieht, erkennt man noch die Spuren der damaligen Aufstockungsaktion. Auch später zeigte sich: Weil Genf nicht in die Breite wachsen konnte, wuchs es in die Höhe. Und weil es kein grosses Gebiet hatte, musste es sich in den intellektuellen Sphären Ruhm verschaffen. Viele Kenner Genfs sehen deshalb im Springbrunnen ein metaphorisches Wahrzeichen: Die enge Stadtrepublik will und muss hoch hinaus.

**EINE ENTFERTE NÄHE ZUR SCHWEIZ** 1814/15 wurde Genf beim Wiener Kongress in die Schweiz integriert und das Kantonsgebiet etwas erweitert. Um die Isolation der Stadtrepublik zu überwinden, schuf man einen Landkorridor zur Eidgenossenschaft. Allerdings wurde die Arrondierung auch nicht übertrieben, denn die protestantische Genfer Elite wollte nicht zu viele katholische Gemeinden aufnehmen. Immerhin hatte Genf nun ein Kantonsgebiet, das das alte Korsett etwas lockerte. In den 1840er-Jahren geschah dann etwas, was für die Stadtentwicklung noch entscheidender war: Die Radikalen (Freisinnigen) unter dem Tribune James Fazy zettelten eine Revolution an und übernahmen 1847 – noch vor der Schaffung des schweizerischen Bundesstaates – die Macht. Im Bestreben, das reformierte Rom zu modernisieren und zu öffnen, liesssen sie die Befestigungsanlagen schleifen und zur Überbauung freigegeben. Ein Grossteil des heutigen Stadtgebiets, beispielsweise das Quartier um den Bahnhof Cornavin, liegt auf dem Gebiet der früheren Festung, und natürlich auch der Parc des Bastions. Zudem gab der Kanton unter Fazys

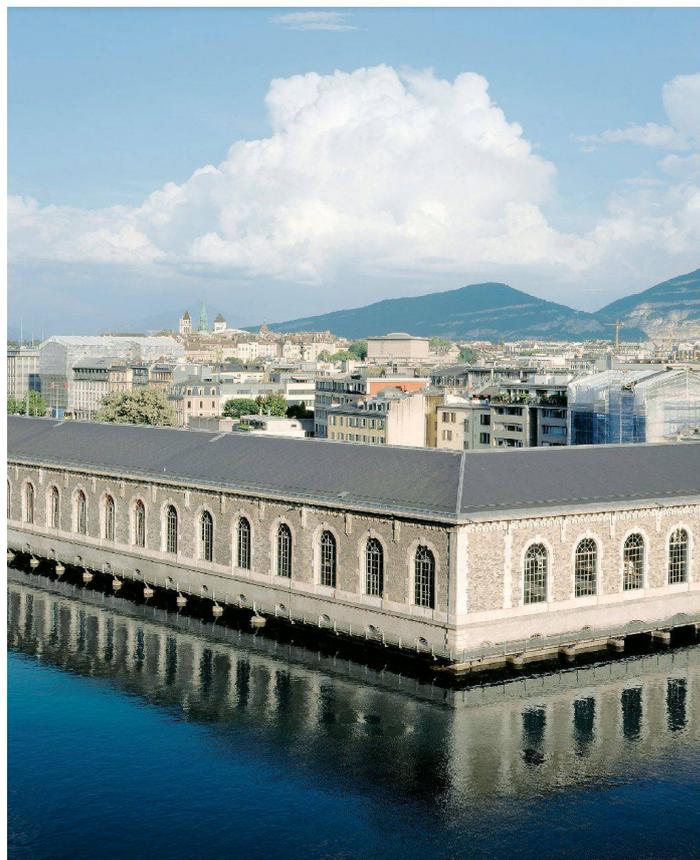
Herrschaft den Minderheitskonfessionen auf dem Gebiet der früheren Festung Bauland, um ihre Gotteshäuser zu bauen: So entstanden die katholische Kirche Notre-Dame beim Bahnhof Cornavin und die Synagoge im späteren Bankenquartier. Vor allem aber liess Fazy nach haussmannischem Vorbild grosse Boulevards anlegen, die unter Urbanisten als «ceinture Fazyste» bekannt sind (mit Faschismus hat das nichts zu tun!). Auch der Pont du Mont-Blanc gehört dazu. Nach und nach entstand zwischen 1850 und 1914 das moderne Genf mit seinen eleganten Palais und Promenaden.

**GENF DEHNT SICH AUS** Ein zweiter grosser Wachstumsschub kam nach dem Zweiten Weltkrieg. Genf wurde zur UNO-Stadt und baute den ersten Interkontinental-Flughafen der Schweiz. Die Agglomeration dehnte sich in alle Richtungen aus. Gleichzeitig praktizierten die Genfer früher als die restliche Schweiz eine Raumplanung, die diesen Namen verdient. So wurde ein verdichtetes Stadtgebiet definiert und die Landwirtschaftszone rigoros geschützt. Zudem wurde die Kernstadt Genf mit einem Ring von Satellitenvorstädten und «Cités» umgeben, von denen einige – vor allem die Überbauung Le Lignon – Aufsehen erregten.

In den letzten Jahrzehnten geriet allerdings Sand in das Getriebe. Vor allem in den 1980er- und 1990er-Jahren stagnierte die urbane Entwicklung, ein Kontrast zur guten Wirtschaftslage. Erst in den letzten Jahren kam wieder Bewegung in den Städtebau. Sie zeigt sich beispielsweise in Grossprojekten wie dem 2005 lancierten Projekt Praille-Acacias-Vernets, dank dem in der Nähe des Stade de Genève eine regelrechte Stadt in der Stadt entstehen soll (siehe Seite 10). Geplant ist auch eine Reihe von «Tours», Hochhäusern. Dass Genf, nach guter alter Tradition, wieder vermehrt in die Höhe wachsen müsse, ist heute fast schon Allgemeinut. «Genf muss verdichtet bauen, sonst wird es zu einem kleinen Los Angeles.» Mit dieser Warnung hatte Avenir Suisse bereits vor Jahren die Alarmglocke geläutet. Inzwischen wird mit der Verdichtung ansatzweise auch Ernst gemacht. Die Aufstockung der bestehenden Bausubstanz wurde gesetzlich erleichtert. Allerdings verlangt dies von Bauherren und Architekten Geschick und Fingerspitzengefühl, das nicht immer vorhanden zu sein scheint.

Der Kanton ist auch entschlossen, das brachliegende Bauland zu aktivieren, indem öffentliche Vorkaufsrechte geltend gemacht werden und notfalls auch enteignet wird (siehe Seite 22). Vor allem in den Einfamilienhausquartieren am Stadtsaum verbreitet sich deshalb Unruhe. In gewissen Quartieren machten die Eigentümer das weitere Bauen durch ein System gegenseitiger Servitute weitgehend unmöglich; hier soll nun der Hebel angesetzt werden. Aber auch die Landwirtschaftszone ist nicht mehr tabu. Im Mai 2011 haben die Stimmbürger deutlich der Umzonung einer Parzelle in der Landwirtschaftszone der Gemeinden Plan-les-Quates und Confignon zugestimmt – ein auch symbolisch wichtiger Erfolg der Kantonsverwaltung, nicht zuletzt des kantonalen Baudirektors Mark Müller.

Die Zeit drängt. Die Genfersee-Gegend erlebt zurzeit einen aussergewöhnlichen Wachstumsschub. Es braucht viele neue Wohnungen, und gleichzeitig geht es darum, die Lebensqualität in den städtischen Zonen zu erhalten. Die Genfer stehen vor einer Gratwanderung oder – wie die Pessimisten meinen – vor der Quadratur des Kreises. Wie sagt man hierzulande? Qui vivra, verra ... Der Autor Christophe Büchi ist Westschweiz-Korrespondent der NZZ.



# DER TEUFELSKREIS Das Problem der Raumplaner: Die Menschen arbeiten in Genf, wohnen in Frankreich, und die Nachbarn zahlen Steuern in der Waadt.

Text: Christoph Allenspach

In den Büros der Genfer Raumplaner hängt ein «plan guide», ein Übersichtsplan, der weder Gemeinde-, noch Kantons- und Landesgrenzen markiert. Wer nach den Gründen fragt, bekommt als Antwort vorerst ein Schmunzeln. Hier, in der westlichen Ecke der Schweiz, gelten für die Raumplanung die Grenzen immer weniger. Der Kanton Genf hat vor einem Jahrzehnt eine neue territoriale Dimension der Raumplanung eingeläutet, was in der übrigen Romandie und in der Deutschschweiz kaum zur Kenntnis genommen wurde. Die selbstbewusste Region war in der Planung stets einen Schritt voraus. Nun musste sie feststellen, dass sie die Entwicklung nicht allein bewältigen konnte.

Die in der Agglomeration Frankreich-Waadt-Genf initiierte grenzüberschreitende Planung mit 117 Gemeinden der französischen Nachbarschaft und der 47 Gemeinden der Region Nyon im Kanton Waadt umfasst ein Territorium von 2000 Quadratkilometern, ein Mehrfaches des kleinen Kantons mit seinen 245 Quadratkilometern. Das ist der Perimeter der Agglomeration Paris, wie Philippe Steiner, der Genfer Verantwortliche der Agglomeration, nicht ohne Stolz vermerkt – wenn auch mit viel weniger Bevölkerung. Beteiligt sind auch neun an die Schweiz grenzende Gemeindeverbände aus den Departementen Ain et Haute-Savoie.

**RAUMPLANUNG UNTER ZUGZWANG** Ein politisches Thema beherrscht seit Jahrzehnten die Agenda der Genfer Politik, aber auch die Gespräche im Alltag: der Mangel an Wohnungen. Im geltenden Richtplan Genève 2015 wurde mit der Prognose von jährlich 3100 neuen Einwohnern als Zielgrösse der jährliche Bau von 1600 Wohnungen vorgegeben. Zwischen 2000 und 2010 wurden immerhin 14 000 neue Wohnungen gebaut. Doch dieses Ziel erwies sich als völlig ungenügend, und es fehlen bis heute rund 10 000 Wohnungen. Der tatsächliche Zuwachs an Einwohnern lag nämlich um rund 40 Prozent höher als der prognostizierte. Der Leerstand an Wohnungen beträgt heute gerade noch 0,2 Prozent. Der Mangel an preisgünstigen wie an teuren Wohnungen hat sich seit dem Jahr 2000 verschärft, obwohl zuvor noch kräftig an Wohnsiedlungen gebaut worden war. Heute ist der Wohnungsmangel eklatant.

Die Kluft zwischen Wirtschaftswachstum und Zuwanderung einerseits und dem Wohnungsbau andererseits könnte krasser nicht sein: Die Genfer Planung muss sich nicht um die Schaffung von Arbeitsplätzen sorgen. Die internationale Ausstrahlung der 22 internationalen Organisationen und der 500 multinationalen Unternehmen, der Ruf als Forschungszentrum, darunter das CERN, haben eine Sogwirkung sondergleichen. Dazu kommt noch die attraktive Lage am See mit Sicht in die Alpen und die erstaunlich intakten Landschaften. Zwischen 2005 und 2008 zählte man 29 000 neue Arbeitsplätze, doch nur 5000 neue Wohnungen. Die Planer rechnen in der grösseren Region bis 2030 mit bis zu 100 000 weiteren Arbeitsplätzen, allein 40 000 bis 60 000 auf Genfer Territorium.

Die Genfer Raumplanung sieht sich mit einem Teufelskreis konfrontiert, der nur schwer zu durchbrechen ist. Die Arbeitsplätze liegen meist auf Genfer Territorium, mehrheitlich sogar an zentralen Lagen der Stadt. Gewohnt wird dagegen auf französischem oder waadtländischem Territorium. Durchschnittlich 2200 Einwohner sind jährlich wegen fehlenden Wohnungen gezwungen, in die Agglomeration ausserhalb des Kantons Genf umzuziehen. Mit der Folge, dass Steuergelder abfliessen: laut Schätzungen 300 bis 400 Millionen Franken pro Jahr allein in den Kanton Waadt. Zwischen

dem Zentrum Genf und einigen reichen peripheren Gemeinden, wie zum Beispiel dem Waadtländer Nyon, öffnet sich eine soziokulturelle und finanzielle Schere. Auch periphere Gemeinden sind von einem Bauboom erfasst worden, auf den sie nicht vorbereitet waren. Dort werden vor allem Einfamilienhäuser und Villen gebaut. Der Bodenverbrauch ist enorm. Im Gegenzug steigt in Genf die Zahl der Autopendler aus immer weiter entfernten Orten. Dass die Verkehrsprobleme, die vor allem im Zentrum seit Langem nicht mehr zu bewältigen sind, trotz hohen Investitionen in den öffentlichen Verkehr tendenziell zunehmen, braucht nicht speziell betont zu werden.

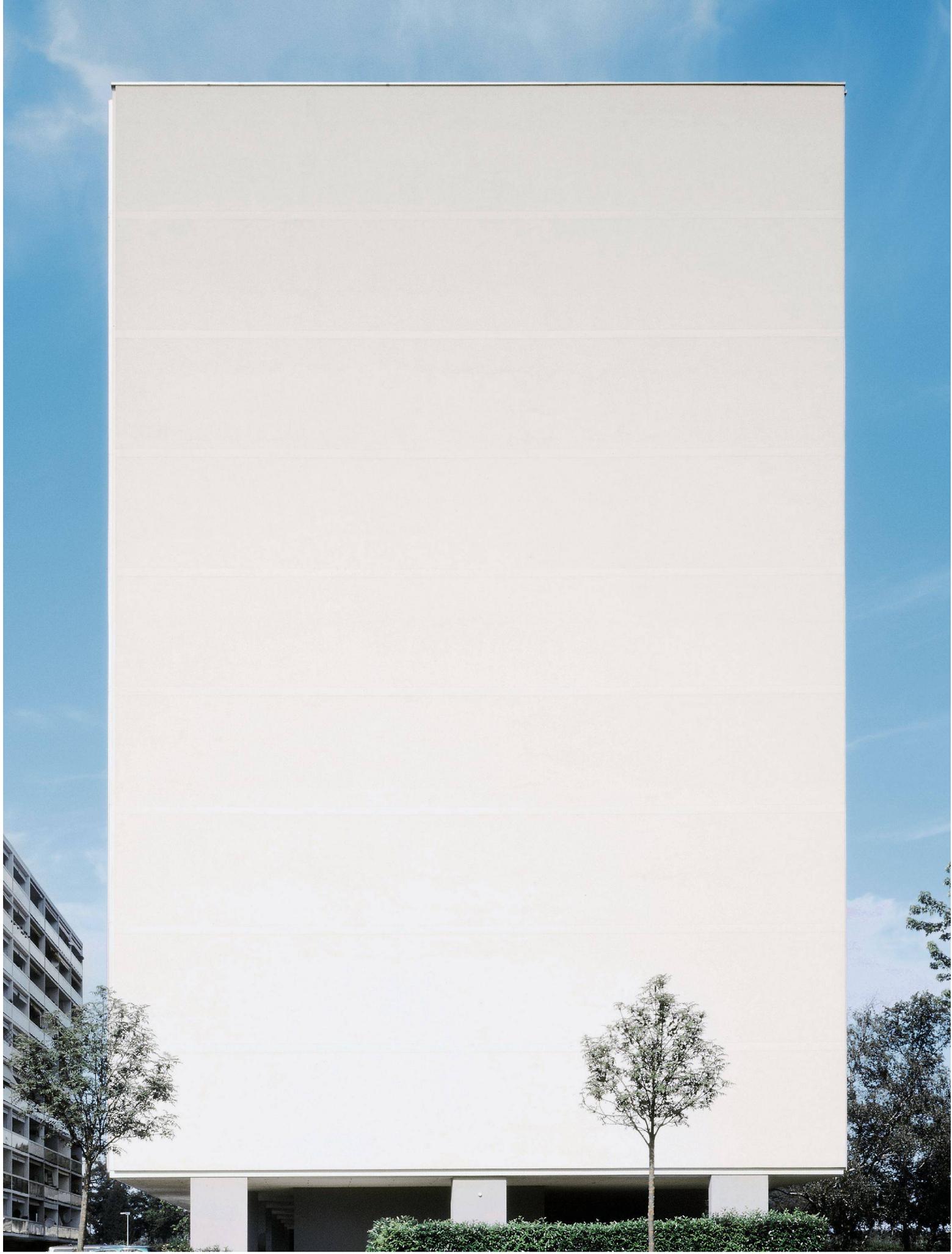
**PROGNOSE: ZUSÄTZLICHE 100 000 EINWOHNER** Vor allem im Markt der Eigentumswohnungen ist es zu einer Preisexplosion gekommen. Eine Studie der Credit Suisse hat kürzlich bestätigt, dass Wohnungen durchschnittlich 86 Prozent höher gehandelt werden als noch vor fünf Jahren. Auch in Frankreich sind die Immobilienpreise für Normalverdiener unerschwinglich geworden. Der Markt der Mietwohnungen, der 80 Prozent beträgt, ist zwar stärker reguliert und teilweise in der Hand von Wohnbaugenossenschaften. Doch auch die Wohnungsmieten steigen, und der Anteil der subventionierten Wohnungen schrumpfte *siehe Seite 22*.

Die Genfer Politik ist damit unter Zugzwang. Zwar wurde in den vergangenen Jahrzehnten auf vielen Wegen versucht, den Missstand im Wohnungsmarkt zu beseitigen – mit wenig Erfolg. Inzwischen wurden die Prognosen kräftig nach oben korrigiert und haben sich bisher auch bestätigt. Das Ziel heisst jetzt: Bis 2030 sollen auf Stadtgebiet 50 000 neue Wohnungen gebaut werden, was als enorm ehrgeizig erscheint. Im Kanton rechnet man im gleichen Zeitraum mit 100 000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern, und in der Agglomeration sollen es gar 200 000 sein. Damit ist der Gesamtbedarf an neuen Wohnungen enorm.

Die Raumplanung kann den Wohnungsbau nicht selbst vorantreiben, aber zumindest Instrumente zur Verfügung stellen. Die Richtplanung ist denn auch in einem hohen Rhythmus erneuert und überarbeitet worden *siehe Seite 8*. Die Grundzüge wurden bereits 2007 mit dem *Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois* beim Bund eingereicht.

**UNKONVENTIONELLE LÖSUNGEN** Die erste umfassende Planung über das erweiterte, transnationale Gebiet hat die Mängel deutlich aufgezeigt. Die dort in einer Charta der Agglomeration festgeschriebene Vision für «eine kompakte, multipolare und grüne Entwicklung» enthält Vorschläge für Korrekturen und einige unkonventionelle Lösungswege, die in die Richtplanung übernommen wurden. Dass zentrumsnahe Einfamilienhausquartiere verdichtet werden sollen, dürfte in der schweizerischen Raumplanung noch auf längere Sicht eine Ausnahme bleiben.

Der kantonale Richtplan und das *Projet d'Agglomération* werden als sich ergänzende Planungsinstrumente betrachtet, zumal in beiden das kantonale Baudepartement federführend ist und der Richtplan vom Kantonsparlament genehmigt werden muss. Der Stellenwert der beiden Dokumente ist – verglichen mit der übrigen Schweiz – speziell: Während in der Regel ein Agglomerationsprojekt als kantonales Teilgebiet in den kantonalen Richtplan integriert wird, ist hier der kantonale Richtplan de facto Teil des Agglo-Richtplans geworden, der ein viel grösseres Territorium abdeckt. Genf hatte seine Agglomerationsplanung bereits angestossen, als der Bund 2001 das neue Förderinstrument der Agglomerationsplanungen initiierte. Das *Projet d'Agglo*, dessen zweite Version im Juli 2012 Bundesbern >>



» vorgelegt wird, hilft aber insofern, als die lockenden Millionen aus der Agglomerationspolitik des Bundes einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit förderlich sind. Mit dem *Projet d'Agglomération* der ersten Generation kam die Region bereits in den Genuss von 160 Millionen Franken, die vorwiegend in Projekte des öffentlichen Verkehrs flossen.

Das Agglomerationsprojekt der zweiten Generation soll neben der Siedlungsentwicklung und der Mobilität auch Umwelt und Landschaft, Gesundheit, Bildung und Kultur einbeziehen. Das ist ein ehrgeiziges Ziel, zumal alle Fachleute bestätigen, dass sich die Kooperation aufgrund unterschiedlicher Interessen und politischer Kulturen als schwierig erweisen kann. Eigentlich besteht seit Jahrhunderten eine Symbiose zwischen der Stadt Genf als Zentrum und dem französischen Umland. Probleme bieten aber die unterschiedlichen regionalen Strukturen und Rahmenbedingungen der Finanzierung von Projekten. Die Region Rhône-Alpes hält sich in der Finanzierung der Agglomeration in den fernen Départements bisher vornehm zurück. Die Projektsteuerung wird durch ein schweizerisch-französisches Steuerungsgremium auf höchster regionaler politischer Ebene sichergestellt, das sich – für föderalistische Verhältnisse der Schweiz eher ungewöhnlich – selbst konstituiert.

**MULTIPOLARE VERDICHTUNG STATT URBANE GÜRTEL** Das Ziel ist es, die urbane Verdichtung und den Wohnungsbau rasch vorantreiben zu können. Die neuen Konzepte beruhen nicht mehr auf der entwicklungspolitischen Hierarchie zwischen dem Zentrum und der Peripherie. Sie stützen sich auf Kriterien, die unabhängig von Gemeindegrenzen ein Potenzial aufweisen: erstens die Erneuerung bestehender Zentrumsquartiere, zweitens die Stärkung kleinerer Zentren durch neue Baugebiete und drittens die Verdichtung bestehender Einfamilienhausquartiere und Einzonung der Landwirtschaftsgebiete (siehe Seite 22). Neue Einfamilienhausquartiere werden nicht mehr erlaubt. Die Richtplanung bricht nun allerdings mit dem konzentrischen Konzept, das während 150 Jahren Gürtel um Gürtel ums Genfer Zentrum legte. Das multipolare Konzept soll kleinere Zentren wie Bernex, Satigny, Versoix, Vézenaz und Veyrier fördern.

Die Nutzungsziffer kann in den dichten Baugebieten bis zu 3,0 betragen, was für schweizerische Verhältnisse extrem hoch ist. Nur so sieht man eine Garantie für eine moderate Nutzung des Bodens. Die Entwicklung erfolgt vor allem entlang der Erschliessungen des öffentlichen Verkehrs, vor allem entlang der künftigen S-Bahn.

**WACHGERÜTTELTES UMWELTBEWUSSTSEIN** Der Richtplan Genève 2030 betont die nachhaltige Entwicklung und Aufwertung der ländlichen und natürlichen Gebiete in einem neuen Ausmass. «Der Kanton Genf schreibt sich in eine grüne Agglomeration ein, indem er seine Landschaften, seine dynamische Landwirtschaft, seine Wälder und natürlichen Zonen erhält und eine starke Präsenz der Natur in der Stadt sicherstellt», heisst es im Entwurf. Die Pflege der von der Landwirtschaft genutzten Landschaften hat traditionell einen hohen Stellenwert. Die Landwirtschaftszonen wurden bereits 1929 durch ein Gesetz und 1937 in einem Regionalplan von den Wohn- und Industriezonen abgegrenzt. Teile der Genfer Landschaften haben tatsächlich trotz des enormen Baudrucks ihre Schönheit erstaunlich gut bewahrt. Grenzen zwischen urbanen Quartieren und Landwirtschaftsflächen sind sehr scharf geblieben.

Der Landschaftsschutz per se ist hingegen neueren Datums. So wurde unterhalb des Stauwerks von Verbois bei Russin und Cartigny an beiden Rhône-Ufern ein grosses Schutzgebiet ausgeschieden. Das in den Dreissigerjahren verbaute Flussbett und ehemalige Kiesgruben wurden inzwischen renaturiert (siehe Seite 34). Studien zur Renaturierung eingedohlter Wasserläufe, auch im dichten Baugebiet, sind im Gang. Die Ziele werden in einem Landschaftsplan und im Rahmen des Agglo-Projekts 2 präzisiert. Die Planer der Agglo haben im Mai 2011 ein umfassendes Inventar mit Diagnose der Landschaften veröffentlicht. Ein Gesetz und ein Konzept zur Biodiversität sind in Vorbereitung.

Grünzonen wurden zwar bereits in den Dreissigerjahren ausgeschieden, und einige grosse Parks wurden realisiert. Die stürmische Entwicklung ist aber vor allem an den Rändern nicht immer von weiteren Grünzonen begleitet. Der kantonale Richtplan trägt dem Bedürfnis nach mehr Natur in der Stadt nun erneut Rechnung. Die Verdichtung soll es richten, damit möglichst grosszügige grüne Lungen in die neuen und die revitalisierten Quartiere hineinwachsen können. Der Autor Christoph Allenspach ist Journalist mit Schwerpunkt Architektur und Planung in Fribourg.

#### GENFER PLANUNGSGESCHICHTE

Der Kanton Genf umfasst nur 245 Quadratkilometer und zählt 2011 470 000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Stadt Genf ist mit knapp 200 000 Einwohnern das unbestrittene Zentrum. Das Planungsgebiet des *Projet d'Agglomération* mit Teilen der französischen Départements Ain und Haut-Savoie wie auch die Region Nyon in der Waadt zählt 915 000 Menschen. In Genf liegt die Planungskompetenz beim Kanton. Deshalb wurden Entwicklungspläne stets für den ganzen Kanton erstellt: Schon der Verkehrsrichtplan von 1900 und der Zonenplan von 1929 umfassen mehr als nur die Stadt. Legendar ist der «Plan Braillard», der als erster Rasterplan der Schweiz die Planung vorantrieb. Er wurde vom kantonalen Baudepartement unter dem Architekten Maurice Braillard erarbeitet.

Ein erster kantonaler Richtplan mit integrierten Zonen- und Verkehrsrichtplänen, der «Plan directeur régional», lag 1937 vor. Die Richtplanung wurde in kurzen Zeitabständen angepasst. 1967 lag eine erste überregionale Richtplanung vor, das «Schéma directeur du Genevois français», das 765 Quadratkilometer französisches Territorium miteinbezog. Die erste Richtplanung gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz entstand 1989. Der Richtplan «Genève 2015» von 2001 wurde mit Blick auf die damals erst angekündigte Agglomerationspolitik des Bundes ebenfalls als grenzüberschreitende Planung konzipiert. Die Vernehmlassung zum «Plan directeur Genève 2030» wurde im Sommer 2011 abgeschlossen. Er soll 2012 vom Kantonsparlament verabschiedet werden.

#### GVA CUBE – EIN ANDERER PLAN

Das «laboratoire de la production d'architecture» (lapa) von Professor Harry Gugger an der ETH Lausanne führt jedes Jahr eine interdisziplinäre Arbeit in einer Stadt durch. Losgelöst von politischen und ökonomischen Realitäten können dabei akademische Projekte erarbeitet werden. Nach Havanna und London war 2008/09 aufgrund einer Anfrage der Genfer Industrie- und Handelskammer CCIG Genf an der Reihe. Das Ziel war die Erarbeitung einer «städtetypologischen Verfassung» für Genf. Das Ergebnis heisst GVA cube: Constitution Urbaine pour le Bâti et l'Environnement.

Drei Wege für einen nachhaltigen Wandel sind der Kern der Studie:

1. Verdichtung innerhalb des bestehenden Stadtgefüges
  2. Interventionen zwischen Cornavin (Bahnhof) und Cointrin (Flughafen)
  3. Bau eines öffentlichen und privaten Kreisverkehrs
- In einer Ausstellung im Kiosque des Bastions wurde das Projekt im Frühjahr 2010 vorgestellt. Auf einem Kubus aus gelben Schaltafeln waren Fragen und Antworten aufgeführt, im Innern steht das Ausstellungsobjekt: ein Modell im Massstab 1:50 000. Darauf warf ein Projektor die Kernaussagen von GVA cube. Publikation «GVA\_UC – Une constitution urbaine pour Genève»:

Download unter [www.ccig.ch](http://www.ccig.ch) (Publikationen)



<Ein Hochhaus auf fünfeckigem Grundriss: der Sitz der Internationalen Organisation für Telekommunikation (ITU).

### DREI PRIORITÄTEN FÜR GENÈVE

Genève befindet sich im Moment in einer kritischen Phase seiner urbanen Entwicklung, denn mit der Infrastruktur und im Wohnungsbau ist der Kanton seit mehreren Jahrzehnten in Rückstand geraten. Die Genfer Bevölkerung hat diese Herausforderungen begriffen, sie hat seit zwei Jahren in den Abstimmungen alle ihr vorgelegten Projekte gutgeheissen. In den letzten fünf Jahren hat sich die Summe der Investitionen des Kantons fast verdreifacht, auf beinahe eine Milliarde Franken pro Jahr. Drei grosse Projekte stecken in der Realisierungsphase. Die S-Bahn CEVA wird endlich die beiden Rhone-Ufer miteinander verbinden. Sie wird die Entwicklung des Gebiets Praille-Acacias-Vernets ermöglichen, ein bisheriges Industrieareal, das das Kantonsparlament mit grossem Mehr umgezogen hat. Da entsteht eine gemischte Zone mit einer Verdichtung in hoher Qualität – sowohl städtebaulich als auch architektonisch. Der Richtplan 2030 hat gerade seine Vernehmlassung hinter sich. Darin sind 16 strategische Entwicklungsprojekte festgeschrieben, die den Bau von 50 000 Wohnungen ermöglichen, Wohnungen, die Genève dringend braucht. Vorgesehen ist auch eine Strassenverbindung über das Seebecken. Die ersten Kontakte dazu mit dem Bund haben bereits stattgefunden. Mark Müller, Regierungspräsident des Kantons Genève, Vorsteher des Departements Bau, Technologie und Information

### ENGAGEMENT GEGEN DIE WOHNUNGSNOT

Städte spielen heute eine ausschlaggebende Rolle, wenn es um die Veränderung des Raums geht, obwohl sie dazu – paradoxerweise – nicht immer die nötigen Kompetenzen haben, weder politische noch administrative. In diesem Zusammenhang ist der 2009 in Kraft gesetzte städtische Richtplan von grosser Bedeutung, denn er bezeichnet die Stadt Genève als das Herz der Agglomeration franco-valdo-genevois. Die Herausforderungen sind riesig, und deren Lösungen setzen Fingerspitzengefühl voraus. Der städtische Richtplan empfiehlt deshalb eine Politik der kontrollierten Entwicklung, die prioritär die Lebensqualität der einkommensschwachen Bevölkerung erhalten und verbessern will. Um die Bevölkerung in der Stadt zu halten, kämpft die Politik gegen die herrschende Wohnungsnot, indem sie Wohnungen mit bezahlbaren Mieten anbietet. Mehrere Strategien werden gleichzeitig umgesetzt: Zum einen baut die Stadt selbst Wohnungen, zum anderen werden Massnahmen zusammen mit Partnern ergriffen, etwa mit der städtischen Wohnbaustiftung oder mit Genossenschaften, denen die Stadt Grundstücke im Baurecht zur Verfügung stellt. Aber es gilt auch, die Stadt zu verdichten und gleichzeitig öffentliche Räume mit hoher Qualität zu bewahren. Unter diesem Aspekt soll sich die Wohnbaupolitik gezielt auf die Entwicklungs- und die Stadterneuerungsgebiete konzentrieren, die über eine gute Verkehrsinfrastruktur verfügen, und gleichzeitig sollen Plätze und Freiflächen verbessert werden. Rémy Pagani, Vize-Präsident der Genfer Stadregierung und Vorsteher des Bau- und Planungsdepartements



^Die Brücke über den Aire in Grand-Lancy.

# DIE BAUZONEN SIND BESTIMMT

## In der Agglomeration und In der Stadt Genf sollen zahlreiche Areale überbaut werden: Hoher Planungsaufwand für die Grands Projets.

Text: Christoph Allenspach

Die Richtplanung des Kantons koordiniert den Planungsprozess von 12 Arealen und 16 strategischen Entwicklungsprojekten, die im kantonalen Richtplan Genève 2030 zusammengefasst sind. Beim Gebiet am Bahnhof Eau-Vives sollen 300 neue Wohnungen entstehen, im grössten Areal, in Praille-Acacias-Vernets (PAV) beim Güterbahnhof La Praille sollen es rund 11 000 sein. Die Areale weisen ausserdem Flächen für zahlreiche neue Arbeitsplätze sowie für neue Infrastrukturen und grosszügige Parks auf.

Die Bezeichnung Grands Projets ist mit Blick auf die Dimension keineswegs übertrieben. Selbst in Genf sind solche Grössenordnungen Neuland. Vier Périphéries d'aménagement coordonné (PAC) sind Restrukturierungen bereits bestehender urbaner Gebiete mit Zentrumsfunktionen. Fünf PACs sind urbane Erweiterungen auf eingezonten Landwirtschaftsflächen. Drei PACs werden als grenzüberschreitende Projekte vorangetrieben, etwa zur Entwicklung des Etoile Annemasse. Die Projekte verfolgen mehrere strategische Ziele gleichzeitig. Prioritär ist die hohe Dichte, um den akuten Wohnungsmangel zu lindern (siehe Seite 22). Viele Areale liegen an bisherigen oder künftigen Bahnhöfen. Sie sollen durch ihre Dichte und die hohe Zahl von Bewohnern rund um die Knotenpunkte die neuen Infrastrukturen lohnend machen. Schliesslich soll die damit verbundene Steigerung der Attraktivität des öv die Arbeitspendler der umliegenden Einfamilienhausquartiere in die Bahn oder das Tram locken.

**PROBLEM EINFAMILIENHÄUSER** Die schier endlos ausgedehnten «Hüslis»-Zonen zwischen den dichten städtischen Quartieren und der Landwirtschaft und noch ausgeprägter an den Ufern des Genfersees bereiten den Planern und Politikern besonders grosse Sorgen. Sie besetzen mit nur zehn Prozent des Wohnungsbestands fünfzig Prozent der Flächen für Wohngebiete. Und sie sind bisher meist ohne Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Die künftige S-Bahn (siehe Seite 14) soll dies in Genf und in den benachbarten französischen Gemeinden ändern. «Das Ziel ist einfach: Wir werden das Zentrum von Genf vergrössern», verkündete Staatsrat und Baudirektor Mark Müller im Juni 2011 im Genfer Kantonsrat. Nach einer kurzen, als «historisch» bezeichneten Debatte beschloss der Rat die Umzonung, was die Konkretisierung des Projekts erlaubt. Dieser Entscheid ist vergleichbar mit dem Abbruch der

alten Befestigungsanlagen im 19. Jahrhundert, zog ein Parlamentarier einen Vergleich, und tatsächlich lag ein Teil der barocken Stadt Genf im Gebiet des PAV. Heute ist hier ein lebendiges Industrie- und Gewerbegebiet, das jedoch immer mehr für Bürozwwecke umgenutzt wird. Das Areal liegt zwischen dem Güterbahnhof La Praille, dem Flussbett der Arve und Wohntürmen der Sechzigerjahre am Rand von Carouge.

Daraus soll ein dichtes urbanes Zentrum mit gemischten Nutzungen entstehen. Die Gewerbe- und Handelsfirmen sollen am Ort umgesiedelt oder in andere Quartiere ausgesiedelt werden. Die Verdichtung erlaubt den Bau von 11 000 neuen Wohnungen und 11 000 neuen Arbeitsplätzen. Die Parlamentarier entschieden nach einer nur halbständigen Debatte, dieses «Jahrhundertunternehmen» zu unterstützen und haben einer der grössten in Genf je erfolgten Umzonung von 135 Hektar zugestimmt.

**DAS GRÖSSTE GRAND PROJET** Das Gebiet des PAV liegt strategisch günstig unmittelbar neben dem heutigen Stadtzentrum, und dessen Dimension lässt andere Städte vor Neid erblasen. Ein Netz öffentlicher Räume bringt als grüne Lunge die Natur ins Quartier und erlaubt mit der «Strukturierung der Leere» die Wandlung des Stadtteils. Zwei Bahnhöfe der künftigen S-Bahn werden das Areal erschliessen, Fussgänger und Radfahrerinnen sollen bevorzugt behandelt werden. Bis wann? Mark Müller ist zuversichtlich, dass bereits 2013 erste Überbauungen lanciert werden. Der öffentlichen Hand gehören zwar 82 Prozent der Parzellen, die jedoch in den Sechzigerjahren im Baurecht abgegeben wurden – die meisten mit einer Laufzeit bis 2050. Das heisst, die Umwandlung muss Parzelle für Parzelle verhandelt werden.

Die Initiative zur Planung in diesem Gebiet ergriff nicht der Kanton, sondern die Genfer Sektion des Bundes Schweizer Architekten (BSA): Sie organisierte 2005 einen internationalen Wettbewerb, der das Potenzial des Gebiets aufzeigte. Der Kanton nahm den Ball auf und initiierte 2006 zusammen mit der Fondation des terrains industriels eine Parallelprojektion mit acht Planerteams. Das siegreiche Projekt von Ernst Niklaus Fausch Architekten aus Zürich floss 2007 in einen Masterplan. Auf dieser Basis lancierte der Kanton ein Projekt für die Zonenänderungen und führte gleichzeitig städtebauliche Studien durch. Gegen den positiven Vorentscheid der Gemeinden er-

griffen Mieterverband, Gewerkschaften und linke Parteien das Referendum: Aus ihrer Sicht wurden zu wenig Wohnungen vorgesehen. Einem der Fahnenträger des Referendums, dem ehemaligen Genfer Baudirektor Christian Grobet, waren ausserdem die Bürotürme im Herzen des Quartiers ein Dorn im Auge. Eine Resolution des Kantonsparlaments begrüsst das Projekt grundsätzlich, forderte aber Rahmenbedingungen für die nachhaltige Entwicklung.

**EINE ZEITRAUBENDE PLANUNG** Die zähen Verhandlungen, die auf das Referendum folgten – wofür Genf bekannt ist –, endeten in einem Kompromiss und mit einer Konvention: Für jeden neuen Arbeitsplatz wird eine neue Wohnung geschaffen. Siebzig Prozent der neuen Flächen sind für Wohnungen, dreissig Prozent für Gewerbe vorgesehen. Die Wohnungen auf den Parzellen der öffentlichen Hand sollen alle Mietwohnungen sein, davon 22 Prozent im günstigsten Segment. Ein Quartier-Richtplan (Plan directeur de quartier, PDQPAV) und sieben Quartierpläne (Plans localisés de quartier, PLQPAV) werden bis ins Jahr 2014 ausgearbeitet.

Baudirektor Mark Müller betonte nicht zufällig den schnellen Planungsprozess für das Vorzeigestück PAV. Doch die Genevois sind skeptisch. Sie wissen, dass Planungen lange, sehr lange dauern können. Das riesige Potenzial interessiert sie deshalb erst, wenn sie dort ihre neue Wohnung beziehen können. Die «Tribune de Genève» hat kürzlich vorgerechnet, dass bei mehreren Grands Projets, die schon vor zehn Jahren praktisch «à la clé» lanciert worden seien, heute noch nichts gebaut sei. Die Kartoffelfelder seien das Symbol für das Unvermögen. Dutzende von Leserinnen und Lesern äusserten darauf im Blog der Zeitung ihren Unmut. Viele haben die Geduld verloren, haben genug von Ankündigungen und Versprechungen und wollen Ergebnisse sehen.

Federführend in den Planungsprozessen ist das Amt für Städtebau im kantonalen Departement für Bau und Informationstechnologie DCTI. Das Projekt PAV steht unter der Leitung von Pascale Lorenz. Die übrigen Projekte begleitet Nicole Surchat-Vial. Sie ist seit kurzer Zeit Direktorin der «Planification directrice localisée» und damit also zuständig für die Konkretisierung der Grands Projets. Trotz des grossen Drucks macht sie einen gelassenen Eindruck, wie alle Gesprächspartner, die an diesen Planungsprozessen beteiligt sind. Erfahrungen hat sie als >>

>Die Tours de Lancy: von fünf geplanten wurden in den Sechzigerjahren zwei gebaut.





» Chefin des Raumplanungsamts im Kanton Waadt und von 2007 bis 2010 als erste Chefin der Genfer Agglomeration sammeln können. Grands Projets brauchen nun einmal ihre Zeit, «mindestens zehn Jahre, wie anderswo auch», meint sie.

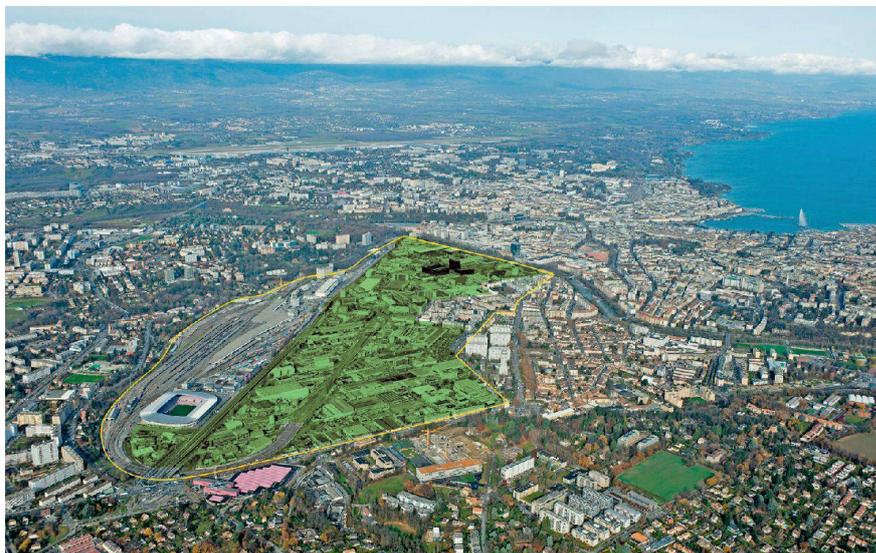
**GENFER STREITKULTUR** Die «Tribune de Genève» zählt einige Gründe für die Langsamkeit auf. Sie greift dabei nicht in erster Linie die Behörden an, diese würden sich durchaus ins Zeug legen. Trotzdem sei der Planungsprozess zu langsam, und die unzähligen Studien seien der raschen Umsetzung kaum förderlich. Ins Gewicht falle vor allem der Widerstand der Gemeinden und der Anwohner, die Garantien aushandeln wollten: keinen Mehrverkehr und die Infrastrukturen bezahlt bekommen. Im Kanton Genf liegen die Planungskompetenzen beim Kanton. Die Gemeinden werden nur konsultativ beigezogen, sie müssen aber mehrheitlich die Infrastruktur finanzieren. Die Bestimmungen über Wohnanteile und Grünflächen müssen deshalb zwischen Kanton, Gemeinden, Investoren, Organisationen und Quartierbewohnern immer wieder ausgehandelt werden. Der Staatsrat ist dem Kantonsparlament Rechenschaft schuldig, das über die Richtplanung auf allen Stufen befindet hat. Allein das Dokument der Umzonung von Praille-Acacias-Vernets umfasste 160 Seiten. Die Genfer Streit- und Widerstandskultur ist sprichwörtlich. Das weiss

man seit der Auseinandersetzung um das Quartier Les Grottes hinter dem Bahnhof Cornavin in den Siebzigerjahren. Jahrzehntlang wehrte sich die Bevölkerung gegen Abbrüche, und 1977, nach einem Aufruf der «Action Populaire aux Grottes», wurde mehr als die Hälfte der Mehrfamilienhäuser besetzt. Dieser Widerstand bewahrte einen grossen Teil der Grottes vor dem Abbruch. Misstrauisch sind aber nicht nur die starken Mieterverbände und die links-grünen Parteien und Organisationen, sondern auch Wirtschaftskreise sowie Gutbetuchte in privilegierten Wohnlagen. Sie haben sich jahrelang gegen den Bau der S-Bahn gewehrt, einen entscheidenden Baustein in der Genfer Raum- und Stadtentwicklung. Doch wenn es um grosse Überbauungen geht, kann Genf auch auf die Geschichte verweisen: Le Lignon ist mit seinen 2700 Wohnungen Vorbild und Grund zur Gelassenheit.

#### WO SOLL VERDICHTET WERDEN?

Die Richtplanung gibt für die Grands Projets vor, wie viele Wohnungen in welcher Kategorie zu realisieren sind:

- > 11 000 Wohnungen der PAV,
- > 9000 Wohnungen durch dichtere Urbanisierung im bestehenden städtischen Gürtel,
- > 6500 Wohnungen durch Verdichtung in Einfamilienhauszonen und
- > 16 000 Wohnungen in Neubauten auf der grünen Wiese und in früheren Einfamilienhauszonen.
- > 4000 neue Einfamilienhäuser oder Villen sind noch möglich, davon 2000 in den Dörfern.



^1\_Grand Projet: Praille-Acacias-Vernets (PAV).

#### GENFER SPEZIALITÄTEN

Kein Kanton verfügt über eine derart weit ausgebaute Wohngesetzgebung wie Genf (siehe Seite 22). Angesichts der seit Jahrzehnten anhaltenden Wohnungsnot haben Kanton und Gemeinden neben Bausparmöglichkeiten und Bürgschaften für Wohneigentümer auch eine ausgebaute Subventionspolitik und Nutzungsvorschriften für Bauträger, Investoren und Mietende eingeführt. Aktuell am heftigsten diskutiert wird das Gesetz über Abbrüche, Umbauten und Renovationen. Es existiert seit den Achtzigerjahren und will Luxusrenovationen auf Kosten der Mieter und die Umnutzung von Wohnungen in Gewerberäume verhindern. Je nach Umfang einer Renovation werden die Mieten dieser Wohnungen während drei bis fünf Jahren vom Kanton festgesetzt und kontrolliert. Die aktuell erlaubte maximale Miete pro Zimmer einer LDTR-Wohnung beläuft sich auf 3363 Franken/Jahr, was 280 Franken/Monat und Zimmer ergibt. Ausnahmen sind möglich, etwa wenn die Wohnung schon vor der Renovation mehr gekostet hat. Die Hauseigentümer kritisieren das Gesetz. Es sei dafür verantwortlich, dass in Genf pro Jahr nur gerade ein Prozent des Wohnungsbestands renoviert werde, halb so viel wie sonst in der Schweiz.

#### SUBVENTIONEN UND STEUERERLEICHTERUNGEN

Neben der Kontrolle von Umbauten fördert der Kanton den Wohnungsbau mit verschiedenen Subventionsmodellen. Rund 20 000 subventionierte Wohnungen sind drei Kategorien zugeordnet (HCM wurde abgeschafft, die bestehenden 42 Objekte werden bis zum festgelegten Ablauf unterstützt):

> HBM = Habitations bon marché. Sozialwohnungen für Bewohner mit «sehr bescheidenem» Einkommen. Die Wohnungen gehören meist öffentlich-rechtlichen Stiftungen. Die Mieten werden während mindestens zwanzig Jahren kontrolliert. 2010 lag der Bestand im Kanton bei 6253.

> HLM = Habitations à loyers modéré. Wohnungen für Leute mit «bescheidenem» Einkommen. Bei dieser Kategorie handelt es sich um degressive Verbilligungen, sodass die Mieten kontinuierlich ansteigen.

> HM = Habitations mixtes. Die staatlichen Hilfen gehen direkt an die Mieter und sind von deren Einkommen abhängig. Die Subventionen betragen bis zu 1800 Franken pro Zimmer und Jahr.

LUP = Gemeinnütziger Wohnungsbau (logements d'utilité publique). Das neue kantonale Programm ergänzt die bisherigen Kategorien. Bis zu 20 Prozent des Bestands sollen LUP-Wohnungen werden. In den Grands Projets ist die LUP-Quote auf mindestens 25 Prozent gemeinnützigen plus 25 Prozent subventionierten Wohnungsbau festgelegt. Bauträger können die öffentliche Hand, Genossenschaften oder nicht gewinnorientierte Organisationen sein.

Die Bedingungen sind genau geregelt: Die Mieter müssen zwei Jahre in Genf gewohnt und Einkommenssteuern bezahlt haben. Die Zahl der Zimmer darf die Zahl der Bewohner um höchstens zwei übersteigen. Auch Einkommensgrenzen sind festgelegt. Der Kanton Genf subventionierte den sozialen Wohnungsbau 2010 mit fast 20 Mio. Franken pro Jahr und unterstützt die Bewohner der subventionierten Wohnungen mit weiteren fast 30 Mio. Franken pro Jahr. In Genf besitzen fünf Stiftungen 6068 preisgünstige Wohnungen. In den Stiftungsräten sitzen Politikerinnen und Politiker.

#### 1 GRAND PROJET: PRAILLE-ACACIAS-VERNETS (PAV). UMZONUNG:

- \_Gebiet der Umzonungen
- \_Gesamtperimeter PAV



# VERKEHR IST POLITIK

## Genf ist eine Autostadt. Doch das Tram erlebt ein Revival, und die grenzüberschreitende S-Bahn soll verstopfte Strassen entlasten.

Text: Werner Huber

Seit gut zwanzig Jahren fährt die Zürcher S-Bahn im Halb-, manchmal gar im Viertelstundentakt, meist mit überfüllten Zügen an vollen Perrons. Wer hingegen zwischen Lausanne und Genf den Blick aus dem Fenster des Intercity schweifen lässt, vermisst die S-Bahnhöfe. Morges, Nyon und Versoix rauschen zwar vor dem Fenster vorbei. Aber dazwischen? Gerade mal handtuchbreit sind die Perrons von Tannay, Mies oder Genthod-Bellerive. Auf manchen spriest Gras, gegen Wind und Wetter schützt vielleicht ein kleines Häuschen. «Die Welschen fahren halt lieber mit dem Auto», denkt man sich und findet das Vorurteil auf dem Weg vom Genfer Bahnhof zur Rue du Mont-Blanc gleich bestätigt: Müsste man am Fussgängerstreifen auf dem Berner oder dem Zürcher Bahnhofplatz so lange warten wie hier in Genf, es gäbe einen Aufstand. In Genf, der Produktionsstätte von legendären Automobilen wie Hispano-Suiza oder Pic-Pic und Stadt des Autosalons, nimmt das Auto offensichtlich mehr Platz in Anspruch als in anderen Schweizer Städten. Die Strassen haben mehr Spuren als anderswo, die Trottoirs sind dafür schmaler, das Dröhnen der Motoren ist lauter.

**TRAM UND AUTO** Genf ist aber nicht nur die Stadt des Automobils, es ist auch die Stadt der Baustellen: Bereits am Bahnhof muss man sich an Bauwänden vorbei durch Provisorien schlängeln. Bis 2013 wird die Gare de Cornavin, eine der neun Rail-Citys der SBB, nach Plänen von GWJ Architekten mit Itten+Brechtbühl und Tekhne gründlich umgebaut. Am Rand der Place de Cornavin, die vor einigen Jahren zur Begegnungszone umgestaltet wurde, geht der Baustellenparcours gleich weiter. Er zieht sich als roter Faden vom Bahnhof durch die Innenstadt bis in die Vororte Onex und Bernex: TCOB heisst das Projekt, «Tramway Cornavin-Onex-Bernex», der jüngste Akt in der Renaissance des Genfer Trams. 170 grenzüberschreitende Kilometer mass das Netz 1925. In den Fünfzigerjahren begannen les Genevois die Tramschienen aus dem Boden zu reissen. Einzig die Linie 12 blieb als kümmerlicher Rest übrig. Ab den Neunzigerjahren schwang das Pendel wieder zurück: 1995 konnten die Verkehrsbetriebe TPG die erste Neubaus Strecke einweihen.

«Zwischen 2002 und 2014 wird das Angebot des öffentlichen Verkehrs in Genf verdoppelt», sagt Yves Delacrétaz, Direktor der Direction générale

de la mobilité, die im kantonalen Departement des Innern und der Mobilität angesiedelt ist. Er vergleicht die «spektakuläre Genfer Aufholjagd» nicht etwa mit Deutschschweizer Städten, sondern mit Frankreich, wo das Tram in etlichen Städten eine wahre Renaissance erlebt hat und als Katalysator für die Gestaltung des öffentlichen Raums funktioniert. In Frankreich sei der Bau einer Tramlinie und die damit verbundene Aufwertung der Innenstadt ein «Projet phare», ein Leuchtturmprojekt eines Bürgermeisters. Dieser habe vier bis fünf Jahre Zeit, um es in seiner Amtszeit zu verwirklichen, und er könne alle Ressourcen bündeln. Genf hingegen müsse sein Tram gegen vielfältige Opposition und zahlreiche Rekurse erkämpfen.

Dabei hat der Kanton mit unterschiedlichen Strategien gearbeitet. In einer ersten Periode ging es darum, trotz Opposition ein gutes Projekt zu realisieren. Das hat in der Rue de Lausanne zu einer Verzögerung von zwei bis drei Jahren geführt. Beim Tram nach Acacias war die Strategie genau umgekehrt: «Macht alles, um Verzögerungen zu vermeiden», war da die Devise. Dank guten Vorarbeiten gingen denn auch keine Rekurse gegen das Projekt ein. Dafür muss man heute bereits nachbessern, weil das Tram zu langsam vorwärtskommt. Dennoch musste der Kanton auch beim Tram Cornavin-Onex-Bernex gleich verfahren: Um Bundesgeld aus dem Dringlichkeitsfonds für Infrastrukturprojekte zu erhalten, musste der Bau vor Ende 2008 beginnen – was nach zähen Verhandlungen ebenfalls gelang.

**POLITIK UND PARKPLÄTZE** «Im Kanton Genf gibt es einen grossen politischen Konsens für das Tram», betont Yves Delacrétaz – solange es nicht auf Kosten des Autos gehe. Zwar würde die Kernstadt durchaus für weniger Autos plädieren, aber die Kompetenzen liegen – typisch für Genf – ausschliesslich beim Kanton. Wenn man nun den öffentlichen Verkehr ausbauen, den Autoverkehr aber nicht reduzieren und erst noch die Stadt verschönern wolle, dann gehe das nur auf Kosten der Parkplätze, bringt es der Mobilitätsdirektor auf den Punkt.

Grundsätzlich seien sich Rechte und Linke sogar einig, oberirdische Parkplätze aufzuheben und sie in Parkhäuser zu verlegen. Allerdings votierten die einen für neue Parkhäuser, die anderen plädierten dafür, zuerst die vielen schlecht genutzten Parkhäuser – etwa von Firmen – zu nutzen. In den Knochen sitzt den Planern noch

der Schreck über das Ende der Neunzigerjahre gescheiterte Projekt für die Place de Neuve. Sie wollte man neu gestalten und darunter zwei Parkgeschosse erstellen. Für einmal waren sich Stadt und Kanton sogar einig – bis in der Stadt das Referendum ergriffen wurde und das Projekt an der Urne scheiterte. Seither scheint die Devise zu gelten: Ein Parkhausprojekt darf keinem städtischen Referendum unterliegen, sondern höchstens einem kantonalen. Damit scheiden im Prinzip alle Plätze und Strassen aus, es bleibt das Wasser. So entstand die Idee für ein weiteres Unterwasserparkhaus, neben dem Parking du Mont-Blanc, das in den Siebzigerjahren an der Rhone-Mündung gebaut wurde.

**PONT UND TRAVERSÉE** Als Gipfel der Absurdität der «Hyperpolitisierung» bezeichnet Yves Delacrétaz den Streit um den Pont du Mont-Blanc. Sechs Fahrspuren gibt es insgesamt, doch Richtung Bahnhof bleibt der Bus regelmässig im Stau stecken, während in der Gegenrichtung zwei Spuren problemlos reichen würden. Es wäre also ein Einfaches, Richtung Bahnhof eine vierte Spur ausschliesslich für den Bus einzurichten und die Gegenrichtung auf zwei Spuren zu reduzieren. «Selbst rechte Politiker haben diesen Vorschlag begriffen», erzählt Yves Delacrétaz, aber sie könnten ihm aus politischen Gründen nicht zustimmen. «Solange es keine Traversée du Lac gibt, wird die Brücke nicht angerührt» – so lautet das politische Credo einiger Vertreter der Wirtschaftslobby, ein Credo, das allerdings die Zeitachse ausser Acht lässt.

Seit mehr als hundert Jahren träumt Genf von einer Überquerung der Seebucht. 1988 wurde eine entsprechende Volksinitiative mit fast siebenzig Prozent Ja-Anteil angenommen, doch als acht Jahre später ein Brücken- und ein Tunnelprojekt zur Abstimmung gelangten, scheiterten beide mit achtzig Prozent. Seither wurde aus der Traversée de la Rade die Traversée du Lac als Verbindung zweier Autobahnen. Damit soll der Umfahrungsring um Genf geschlossen und die bestehende Autobahn entlastet werden – bezahlt mit Bundesgeld. Doch noch gehört die neue Seequerung nicht zum Autobahnbauprogramm des Bundes. Das Bundesamt für Strassen (Astra) führt eine Zweckmässigkeitsbeurteilung durch, in der drei Szenarien geprüft werden: der Ausbau der bestehenden Autobahnen, die Seequerung und der Verzicht auf beides. Der Kanton hofft, dass die Seequerung als sinnvollste Variante

aus dieser Beurteilung hervorgehen wird, damit sie genauer studiert werden könnte – sei es als (politisch riskante) Brücke für geschätzte 3 Milliarden Franken oder als (bautechnisch äusserst schwierig zu realisierenden) Tunnel für 3,6 Milliarden. Ob die Seequerung kommt, ist ungewiss. Falls sie kommt, dann frühestens 2030, eher aber erst 2040. Soll der Bus auf dem Pont du Mont-Blanc so lange im Stau stehen, um den rechten Politikern die Wiederwahl zu sichern?

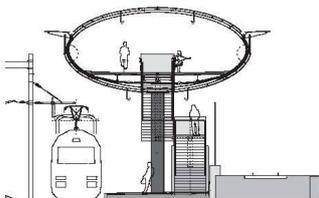
✓2\_Künftiger Bahnhof «Genève-Eaux-Vives» entlang der neuen Bahnlinie CEVA.



✓3\_Mit dem Umbau wird Genfs Hauptbahnhof Cornavin ein neues Innenleben bekommen.



✓4\_S-Bahn-Station «Genève-Sécheron»: Die rote Röhre ist auch ein Veloparkplatz.



✓4\_S-Bahn-Station «Genève-Sécheron», Querschnitt.

**CEVA UND PENDLER** Eine noch längere Vorlaufzeit wie die Seequerung hat die Bahnverbindung Cornavin–Eaux-Vives–Annemasse (CEVA). Schon um 1840 wälzten der Kanton Genf und das savoyisch-sardische Königreich erste Ideen für diese Bahnlinie. 1888 wurde die Regionallinie Annemasse–Eaux-Vives eröffnet, 1912 schlossen SBB, Bund und Kanton Genf ein Abkommen über die Finanzierung des fehlenden Abschnitts, 1949 konnte das Teilstück von Cornavin zum neuen Güterbahnhof La Praille eröffnet werden. Erst 2001 reaktivierte der Kanton Genf das 1,5-Milliarden-Projekt, mit dessen Bau – je nach Entscheidung des Bundesgerichts – in den nächsten Monaten begonnen wird. Ab 2017 soll da die Genfer S-Bahn im Viertelstundentakt, die Regio-Express-Züge aus Lausanne bis Annemasse im Halbstundentakt verkehren.

2 BAHNHOF EAUX-VIVES, 2016

Licht ist das Hauptthema in der Architektur der neuen Stationen an der CEVA. Überdimensionierte «Glasbausteine» aus mehreren Schichten unterschiedlicher Gläser bilden das Grundmodul, das in Varianten an allen Stationen eingesetzt wird. Die Station «Genève-Eaux-Vives» liegt anstelle des bestehenden Kopfbahnhofs 16 Meter tief im Untergrund. Sie bildet das Herzstück einer gross angelegten Neuplanung des ganzen Gebiets am Eingang der Genfer Innenstadt.

- > Adressen: Entlang der CEVA-Strecke
- > Bauherrschaft: SBB und Kanton Genf
- > Architektur: Jean Nouvel, Paris
- > Auftragsart: Wettbewerb 2004

3 BAHNHOF CORNAVIN, 2011/2013

Der 1931 fertiggestellte Bahnhof (Architekt Julien Fleggenheimer) wurde seither mehrmals umgebaut und verkam zum Flickwerk. Nun wird das Innere umstrukturiert. Die Passantenströme werden teilweise anders geführt und neue räumliche Bezüge geschaffen. Herzstück bleibt die Empfangshalle mit den Wandbildern.

- > Adresse: Place Cornavin
- > Bauherrschaft: SBB
- > Architektur: Itten + Brechbühl, Lausanne; mit Tekhne AG, Lausanne/Genf (Generalplanung)
- > Kunst- und -Bau: Carmen Perrin, Genève
- > Kosten (BKP 1-9): CHF 110 Mio.

4 S-BAHN-STATION SÉCHERON, 2004

Zwischen Genf und Coppet erhielt der Regionalverkehr ein eigenes Gleis, das UNO-Quartier eine eigene Station mit einer roten Röhre für Velofahrer und Fussgänger. Die mit Wellblech verkleidete Ellipse verläuft längs des Perrons auf einer Stützenreihe.

- > Adresse: Avenue de la Paix
- > Bauherrschaft: SBB und Kanton Genf
- > Architektur: Atelier d'Architecture 3BM3
- > Ingenieur: T Ingénierie, Genève
- > Kosten (BKP 1-9): CHF 10 Mio.

Yves Delacrétaz betont, dass die CEVA dreierlei ist: erstens ein Infrastrukturprojekt, zweitens ein Verkehrsmittel und drittens ein Katalysator für die Urbanisierung. So werden die von Jean Nouvel entworfenen Bahnhöfe zum Kernpunkt grosser Projekte, etwa der Comédie bei der neuen Gare des Eaux-Vives. Aber auch für Planungen wie Praille-Acacias-Vernets (PAV) siehe Seite 10 ist die Erschliessung mit einem leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel zwingend.

Zumindest für die Pendler aus der Region Annemasse ist die CEVA eine valable Alternative zum Auto. Jeden Morgen strömen 100 000 Menschen in den Kanton Genf und abends zurück. Viele davon wohnen in Frankreich, auch Schweizer. Sie würden noch so gerne in der Stadt wohnen, aber eine Wohnung zu finden, ist entweder unmöglich oder unbezahlbar siehe Seite 22. Die Agglomeration Genf wächst in Frankreich. Das ärgert die Bewohner der Dörfer entlang der Einfallachsen, die täglich unter Stossverkehr und Staus leiden, und ebnete das Terrain für das Mouvement Citoyen Genevois, das mit dem Ressentiment gegen die Grenzgänger punktet.

**FRANKREICH UND DIE SCHWEIZ** Eine Alternative zum eigenen Auto haben die Pendler nicht, denn eine S-Bahn fehlt, das Busnetz ist mangelhaft. Viel dagegen tun können die Agglomerationsgemeinden auf französischem Boden nicht; sie haben kein Geld. Allein für die 1,8 Kilometer lange Erweiterung des Trams von Meyrin über die Grenze nach Saint-Genis-Pouilly müssen die betroffenen Gemeinden ihr Budget für den öffentlichen Verkehr verdoppeln. Zwar gibt es in den französischen Agglomerationen seit vierzig Jahren das «Versement transport», eine Transportsteuer, die alle Arbeitgeber mit mehr als neun Angestellten entrichten müssen. Dieses Geld ist für den öffentlichen Nahverkehr zweckgebunden. Bloss: In der Agglomeration Genf funktioniert das nicht, weil ja das Zentrum, in dem die grossen Beträge anfallen würden, im Ausland liegt.

Yves Delacrétaz betont, wie wichtig das grenzübergreifende Agglomerationsprogramm franco-valdo-genevois ist, in dem Umwelt, Stadt und Mobilität in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stünden. «Das Agglomerationsprogramm bietet einen guten Rahmen für die Mobilität, und es umfasst einen guten Perimeter», meint der Mobilitätsdirektor. Nun müsse man das Programm nur noch umsetzen – was in Frankreich sehr schwierig, aber auch in Genf nicht einfach sei. Da die Gemeinden keine Macht hätten, könnten sie gegen die kantonalen Planungen nur opponieren: gegen die Verdichtung, gegen das Fällen von Bäumen und – oft in erster Linie – gegen den Verkehr: «Wir kommen jetzt schon kaum vorwärts, und jetzt wollt ihr noch mehr Leute ansiedeln.» Der Autor Werner Huber ist Redaktor für Architektur bei Hochparterre, mit besonderem Interesse für Bauten des öffentlichen Verkehrs.

# ZWEI STÄDTE OHNE VIEL KONTAKT

## Sie leben je ihr eigenes Leben: Das städtische und das internationale Genf. Doch beim Bauen geraten sie aneinander.

**Text: Lorette Coen, Übersetzung: Hochparterre**  
Genf, das sind zwei Städte in einer: Die eine ist Genf mit seiner erhöht gelegenen Altstadt und seinen tiefer liegenden Quartieren rundum. Eine Stadt mit allen klassischen Attributen, mit orthogonalem Strassennetz im Geschäftsviertel, mit Wohnquartieren von bescheidener Höhe, oft glanzlos, manchmal elegant, aber ohne architektonische Extravaganzen. Eingestreut sind postmoderne Bauten wie die Wohnüberbauung «Les Schtroumpfs» im Quartier des Grottes hinter dem Bahnhof. Das ist die Stadt der Genferinnen und Genfer, die Stadt mit ihrem grossen glitzernen Herz, dem See.

Die zweite ist das internationale Genf, «La Genève internationale». Diese Stadt entstand ab 1920, als der Völkerbund hier seinen Sitz bezog – heutiger europäischer Hauptsitz der Uno. In den Parks der alten Aristokratie am rechten Seeufer sind nach und nach imposante repräsentative Bauten des internationalen Genf entstanden, in erhöhter Lage und mit Blick über den See auf die Alpen. Die beiden Genf sind bis heute zwei Universen, die sich kaum überschneiden und sich kaum kennen. Aber was ist eigentlich dieses internationale Genf? Es ist die Stadt der Uno-Organisationen und der Nicht-Regierungsorganisationen. Die Stadt der diplomatischen Vertretungen und die Stadt der multinationalen Konzerne, die hier ihren Hauptsitz haben. Und es ist die Stadt der Hochschulen, wie dem Institut des hautes études internationales und dem Cern. Solche Institutionen erzeugt das kosmopolitische, sich stets wandelnde Umfeld, mit dem die Genferinnen und Genfer jedoch kaum in Berührung kommen.

**BAUEN MIT HILFE DES BUNDES** Registriert die Stadtbevölkerung überhaupt, dass hier eine internationale Gemeinschaft von 40 000 «Expats» lebt? Sie besetzen 28 500 Arbeitsplätze, was – die Landwirtschaft nicht mitgerechnet – fast zehn Prozent der Arbeitsplätze im Kanton entspricht. Die Wertschöpfung des internationalen Genf beträgt rund 2,5 Milliarden Franken pro Jahr. Und es sind die majestätischen Gebäude von «La Genève internationale», die den Ehrgeiz dieser Stadt mit relativ wenig Einwohnern dokumentieren, darunter der ovale Neubau der Weltorganisation für Meteorologie (WMO), der schlank und hoch an der Einfahrt beim Bahnhof steht.

Zwischen dem «bürgerlichen» Genf und der internationalen Stadt gibt es trotzdem Abhängigkeiten und einen kontinuierlichen Austausch –

allein schon weil sie sich das Territorium teilen. Die beiden Städte bauen dennoch nicht gemeinsam; jede hat ihr eigenes Tempo und ihren eigenen städtebaulichen Blickwinkel. Die internationalen Organisationen bleiben aber von gewissen Schwierigkeiten des Genfer Planungs- und Bauprozesses verschont, weil der Bund in einem Abkommen festgelegt hat, dass gegen ihre Bauvorhaben – ausser bei Umzonungen – keine Rekurse möglich sind.

Damit sie der weltweiten Konkurrenz um die Ansiedlung internationaler Organisationen die Stirn bieten und die bereits ansässigen Institutionen hier behalten und neue anlocken können, scheuen die Behörden keinen Aufwand. Ein wichtiges Instrument ist die 1964 gegründete Stiftung «Fondation des immeubles pour les organisations internationales» (FIPOI). Dieser Stiftung gewährt die Eidgenossenschaft für fünfzig Jahre zinslose Darlehen, bis heute insgesamt 731 Millionen Franken, zu denen noch 320 Millionen als Spenden hinzukommen. Diese Gelder werden den internationalen Organisationen als Baukredite zur Verfügung gestellt.

Davon haben in jüngster Zeit das Kernforschungszentrum Cern, die Weltnaturschutzorganisation (IUCN), das Internationale Komitee vom Roten Kreuz (IKRK) und die Welthandelsorganisation (WTO) profitiert. Stadt und Kanton stellen ihrerseits die Grundstücke kostenlos im Baurecht zur Verfügung – bis heute insgesamt 582 000 Quadratmeter und ebenfalls für jeweils fünfzig Jahre. Obwohl die internationalen Organisationen exterritoriale Rechte besitzen, schreiben sie für Bauprojekte meistens Wettbewerbe aus und halten dabei die SIA-Normen ein. Die Stiftung FIPOI bietet bei Bedarf technische Hilfe und unterstützt sie bei der Projektleitung. Unter den jüngsten Projekten finden wir den Ausbau der Interparlamentarischen Union (IPU), den das Lausanner Architekturbüro B+W (Ueli Brauen und Doris Wälchli) 2002 abschliessen konnte, sowie den Neubau für das Gemeinsame Programm der Uno zu HIV und AIDS (UNAIDS) von Baumschlager Eberle von 2006.

**WTO-ERWEITERUNG** Die wichtigste aktuelle Baustelle ist die 130 Millionen Franken teure Renovation des «Centre William Rappard». Nach Abschluss der Arbeiten 2012 werden im Altbau und in dem vom Stuttgarter Büro Wittfoht Architekten projektierten Neubau alle WTO-Büros unter einem Dach vereint sein. Die Renovation in-

nerhalb der bestehenden Hülle wird vom Genfer Architekturbüro group8 realisiert. Das gleiche Büro baute 2006 das Genfer Kongresszentrum (CICG) um und bearbeitet zurzeit weitere Projekte für die internationalen Organisationen, darunter ein Verwaltungsgebäude, das die FIPOI in eigener Regie für Nicht-Regierungsorganisationen, diplomatische Missionen und Firmen baut. Zusammen mit dem amerikanischen Grossbüro Skidmore, Owings & Merrill (SOM) – den Architekten des höchsten Turms der Welt in Dubai – realisiert die group8 zudem den neuen Hauptsitz für Japan Tobacco International. Dabei werden bis 2013 auf dem ehemaligen Industriegelände von Sécheron, in der Nähe des Sitzes der WMO, 25 000 Quadratmeter Bürofläche in einem vollständig verglasten Gebäude entstehen. Mit seiner schwindelerregenden Auskragung, die das Gebäude wie einen Flügel aussehen lässt, wird es seinem berühmten Nachbarn in nichts nachstehen.

Ausserdem plant die Stiftung FIPOI ein neues Gebäude für das Cern mit 300 zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Physiker, die mit dem grössten Teilchenbeschleuniger der Welt arbeiten. Zu den wichtigen Projekten gehört zudem die «Tour des Feuillantines», ein Hochhaus mit 15 bis 20 Stockwerken, in dem sowohl Büros der Uno als auch Wohnungen untergebracht werden sollen – direkt neben der Place des Nations.

**PLACE DES NATIONS** Dieser Platz beim Palais des Nations ist der Mittelpunkt des «Jardin des Nations». So heisst die 350 Hektar grosse Zone für die internationalen Organisationen, die Genf 2005 im Richtplan ausgeschieden hat. Der italienische Architekt Massimiliano Fuksas hatte einst den Wettbewerb zur Neugestaltung des Platzes gewonnen, doch sein Projekt wurde 1998 vom Volk abgelehnt. Unterhalb der grossen Uno-Gebäude erstreckt sich ein ungefähr dreieckiges Gebiet, das den Parc Eugène-Rigot und das ehemalige Industriegelände von Sécheron durchquert und bei «Perle du Lac» endet.

Auf diesem Areal, das oft als «Campus de la Paix» bezeichnet wird, ist eine Reihe von Baustellen zu besichtigen, die auf die Initiative des Institut des hautes études internationales et du développement (IHEID) zurückgehen. Dieses möchte hier seine akademischen Partner sowie internationale Organisationen versammeln, die im Dienste des Friedens arbeiten. Diesen Campus betritt man bei der Places des Nations durch das «Portail des Nations», das Portal der Nationen, »

»Ein markanter Vertreter des internationalen Genf: die Internationale Arbeitsorganisation. Architektur: Pier-Luigi Nervi, Eugène Beaudouin, Alberto Camenzind, 1969.



» ein aus der Topografie entwickeltes Gebäude des Genfer Architekten Charles Pictet. Dahinter entstehen mächtige Neubauten, mit der «Maison de la Paix» der Neuenburger Architekten IPAS als wichtigstes Element. Auf 22 000 Quadratmetern werden hier in vier blattförmigen Grundrissen Arbeitsplätze für 2000 Personen eingerichtet. Gleich gegenüber, auf der anderen Seite der Gleise, steht bereits das Studentenwohnheim mit 250 Betten im Bau. Der lang gezogene, schmale, durchbrochene und neugeschossige Riegel stammt von den Genfer Architekten Simon Lacroix und Hiéronymes Chessex. Eine vom Genfer Architekten Pierre-Alain Dupraz gestaltete Passerelle über die Gleise wird die «Maison de la Paix» mit dem Wohnheim verbinden.

**WENIG DURCHLÄSSIGKEIT** Die unvollständige Aufzählung anstehender Projekte des internationalen Genf illustriert, wie dessen Gebäudebestand stetig wächst und saniert wird. «La Genève internationale» bietet dadurch den lokalen Architekten vielerlei Chancen, es bringt ihnen Arbeit und Profilierungsmöglichkeiten. Aber dieses internationale Genf prägt auch die Stadt mit ihrer historisch gewachsenen Landschaft, in der die von Hecken und Wegen durchzogenen alten Strukturen einigermassen erhalten geblieben sind. Allerdings verhindert die seit dem 11. September 2001 grassierende Angst vor Anschlägen die vollständige Realisierung des «Jardin des Nations» als öffentlich zugänglichen Park, wie dies den Stadtbehörden vorschwebt. Auch der in Mode gekommene «Campus»-Begriff deutet eher darauf hin, dass sich internationale Unternehmen und Organisationen abschotten. So gibt es auch ein Projekt für einen Gesundheits-Campus, in dem die Uno-Gesundheitsorganisationen zusammengeführt werden sollen. Die Stadt Genf profitiert zweifellos politisch und wirtschaftlich vom internationalen Genf, allerdings mit der Kehrseite des hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt. Die Journalistin Lorette Coen schreibt über Architektur, Veränderungen der Landschaft und visuelle Künste, hauptsächlich in der Tageszeitung «Le Temps».

**5 SEKRETARIAT THE GLOBAL FUND, 2015**  
Der 2002 gegründete «Global Fund» für den Kampf gegen Aids, Tuberkulose und Malaria ist eine Finanzinstitution, die Mittel für die Prävention und Heilung der drei Krankheiten sammelt und verteilt. Der Neubau wird rund 1000 Arbeitsplätze umfassen. Mit ihrem Projekt «Trèfle» gewannen LRS Architectes den Wettbewerb unter acht eingeladenen Architekten.  
> Adresse: chemin du Pommier, Grand-Saconnex  
> Projektentwicklung: Implen Development AG, Onex  
> Bauherrschaft: noch offen (Ausschreibung 2012)  
> Architektur: LRS Architectes, Genf  
> Kosten: ca. CHF 100 Mio.

**6 MAISON DE LA PAIX, 2013**  
Die Maison de la Paix – Teil des Campus de la Paix – besteht aus drei Teilen: dem akademischen Bereich mit Bibliothek, Auditorien und Kursräumen, dem Verwaltungsteil mit Büros und Konferenzräumen und dem Café und Restaurant. Die Architekten haben das Gebäude in den angrenzenden Park eingebettet.

> Adresse: avenue de France, chemin Eugène-Rigot  
> Bauherrschaft: IHEID – Institut de hautes études internationales et du développement  
> Projektentwicklung und Bauherrenvertretung: Tekhne AG, Genf (2008–2011)  
> Architektur: Groupe de mandataires Maison de la paix, IPAS Architectes, Neuchâtel  
> Kosten (BKP 1–9): ca. CHF 160 Mio.

**7 SAINT-GEORGES CENTER, 2012**  
Das Bürohaus entsteht anstelle eines Gebäudes aus den Sechzigerjahren. Wie ein grosser Dampfer schiebt sich die abgerundete Stirnseite in den Stadtraum. Auf acht Geschossen entstehen 8500 Quadratmeter Büros.  
> Adresse: Boulevard Saint-Georges 16–18, Genf  
> Bauherrschaft: SI Saint-Georges Center  
> Architektur: Sauerbruch Hutton, Berlin; Fabio Fossati Architecte, Genf  
> Projektentwicklung: SPG Asset Development, Genf  
> Auftragsart: Wettbewerb 2004

**8 MAISON DES ÉTUDIANTS, 2011**  
Die Unterkünfte der Studierenden des IHEID öffnen sich zur Welt, so wie sich der Neubau dem Panorama Genfs zuwendet. Er ist eine geknickte Wand, deren eine Seite sich den SBB-Gleisen anschmiegt. Gegen Osten öffnen sich die Räume auf private Balkone, an der Westseite verlaufen die offenen Laubengänge.  
> Adresse: avenue de France, chemin Rajem-Kadjavi  
> Bauherrschaft: IHEID  
> Projektentwicklung und Bauherrenvertretung: Tekhne AG, Genf (2008–2011)  
> Architektur: Lacroix Chessex Architectes, Carouge  
> Kosten (BKP 1–9): ca. CHF 36 Mio.

**9 LOGISTIKHALLE IKRK, 2011**  
Die unterschiedlichen Funktionen des Gebäudes sind in ein einfaches rechteckiges Volumen gepackt. Die Fassadenhaut aus Gewebe stellt einen Bezug zu den Aktivitäten des Roten Kreuzes her, sei es als Lastwagenplane, die an den Transport von Gütern erinnert, sei es als Zelt für die Notunterkunft. Die weisse Farbe unterstreicht zudem die Neutralität des IKRK.  
> Adresse: Industriezone von Satigny  
> Bauherrschaft: Comité International de la Croix Rouge (CICR)  
> Architektur: group8, Genf  
> Ingenieure: EDMS SA ingénieurs  
> Auftragsart: eingeladenen Wettbewerb, 2008

**10 GENEVA PALEXPO – CENTRE DES CONGRÈS, 2010**  
Das Palexpo ist eines der wichtigsten Ausstellungs- und Kongresszentren der Schweiz. Der bestehende Ausbau beruht auf dem strengen Raster, das sich in die Megastruktur einfügt. In mehreren Etappen unter laufendem Betrieb wird der Komplex umgebaut, wobei jeder Bereich einen spezifischen Charakter erhält.  
> Adresse: route François Peyrot 30, Le Grand-Saconnex  
> Bauherrschaft: Palexpo AG, Genf  
> Architektur: group8, Genf  
> Mobiliar: Dietiker Switzerland, Stein am Rhein

**11 WORLD ECONOMIC FORUM, 2010**  
Im Erweiterungsbau des WEF sind Konferenzsäle und Sitzungszimmer, eine Cafeteria samt Küche, Archive und Technikräume untergebracht. Der Neubau fügt sich an das bereits bestehende Gebäude an.  
> Adresse: Cologne  
> Bauherrschaft: World Economic Forum  
> Architektur: Atelier d'architecture Jacques Bugna, Florian Barro, Genf  
> Totalunternehmung: Steiner AG, Genf

**12 STÄNDIGE VERTRETUNG VON SINGAPUR, 2008**  
Das dreigeschossige Gebäude dient der diplomatischen Vertretung Singapurs bei den internationalen Organisationen. Bandfenster und das vorstehende

Flachdach betonen die Horizontale. Edle, klassische Materialien entsprechen dem Zweck des Hauses und stehen in der Tradition der Genfer Architektur.  
> Adresse: avenue du Pailly 10, Châtelineau  
> Bauherrschaft: Republik Singapur  
> Projektentwicklung: Implen Development SA, Onex  
> GU: Implen Development SA, Onex  
> Architektur: De Giuli & Portier Architectes, Onex  
> Ingenieure Statik: Thomas Jundt, Carouge  
> Kosten: CHF 20 Mio.

**13 BANQUE PICTET & CIE., 2007**  
Der Hauptsitz der Banque Pictet ist einer der ersten Neubauten im Entwicklungsgebiet von Acacias. Das Gebäude übersetzt die Firmenwerte einer Privatbank in Architektur. Die polierte Steinfassade kommt in der rauen Gegend gut zur Geltung. Im Innern bestimmen luxuriöse Materialien die Atmosphäre.  
> Adresse: route des Acacias 60, Carouge  
> Bauherrschaft: Pictet & Cie., Genf  
> Architektur: Andrea Bassi, Genf; ASS Architectes, Le Lignon  
> GU: Implen Development SA, Onex

**14 UNAIDS WHO, 2007**  
UNAIDS ist das Koordinierungsprogramm der Uno im Kampf gegen Aids. Der Neubau mit Büros für die UNAIDS und für die Weltgesundheitsorganisation steht im Park des WHO-Stammhauses. Die Büroräume sind in einer horizontalen, auf drei «Füssen» liegenden Scheibe untergebracht. Darunter öffnet sich der Raum für eine 110 Meter lange Halle mit einem Café.  
> Adresse: avenue Appia, Genf  
> Bauherrschaft: WHO/UNAIDS, Genf  
> Architektur: Baumschlager Eberle, A-Lochau  
> Mobiliar: Dietiker Switzerland, Stein am Rhein

**15 FIEDLER SA, FABRIK FÜR UHRENZEIGER, 2006**  
Mit dem Neubau konnte die Fabrik die Ergonomie der Arbeitsplätze verbessern und den Maschinenpark erneuern. In einem Kern sind Erschliessung, Sanitär- und Technikräume untergebracht, darum herum sind die verschiedenen Arbeitsräume angeordnet.  
> Adresse: route de Saint-Julien 11, Carouge  
> Bauherrschaft: Fiedler AG, Genf  
> Architektur: S + M Architectes, Genf  
> GU: Implen Development SA, Onex

**16 MERCK SERONO HEADQUARTERS, 2006**  
Am neuen Hauptsitz vereinigt Merck Serono die Forschung, die Verwaltung und die Generaldirektion unter einem Dach. Drei gläserne Gebäude sind durch Begegnungsräume verbunden und unter einem Dach vereinigt. Zwei bestehende Sécheron-Industrieallen wurden zu Forschungs- und Konferenzräumen umgebaut.  
> Adresse: chemin des Mines 9, Genf  
> Bauherrschaft: Merck Serono, Genf  
> Architektur: Murphy/Jahn, Chicago (USA); Burckhardt + Partner, Carouge  
> Ingenieure: Werner Sobek, D-Stuttgart  
> Generalunternehmung: Steiner AG, Genf  
> Auftragsart: Wettbewerb  
> Kosten (BKP 1–9): ca. CHF 350 Mio.

**17 CENTRE INTERNATIONAL DE CONFÉRENCES, 2005**  
Das internationale Konferenzzentrum CIGC wurde 1973 von André und François Gaillard und Alberto Camenzind erstellt. In einem Wettbewerb wurden die Architekten für die Sanierung bestimmt. group8 war für die Neugestaltung des Espace Dunant zuständig.  
> Adresse: 17 rue de Varembe, Genf  
> Architektur: group8, Genf  
> Bauherrschaft: FIPOI, Fondation des Immeubles pour les Organisations Internationales, Genf  
> Kunst- und -Bau: zusammen mit GVA studio, Genf  
> Andere Planer: ADAO architectes, Genf; Wicht Contat Dubouché architectes, Genf



<5\_Hauptsitz von The Global Fund.



<6\_Maison de la Paix.



<7\_Bürohaus Saint-Georges.



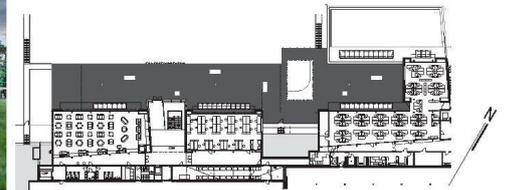
<8\_Nebau Studentenheim.

<9\_Logistikhalle IKRK.



✓10\_Umbau des Palexpo.

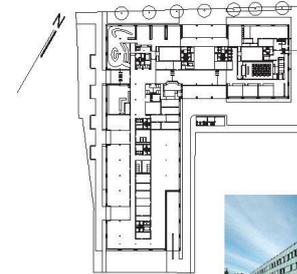
>11\_Erweiterungsbau World Economic Forum.



^11\_World Economic Forum, Grundriss.



<12\_Ständige Vertretung von Singapur.



<13\_Banque Pictet, Grundriss.

✓13\_Hauptsitz Banque Pictet.



^14\_Nebau UNAIDS WHO.



✓15\_Fiedler Uhrenzeigerfabrik.

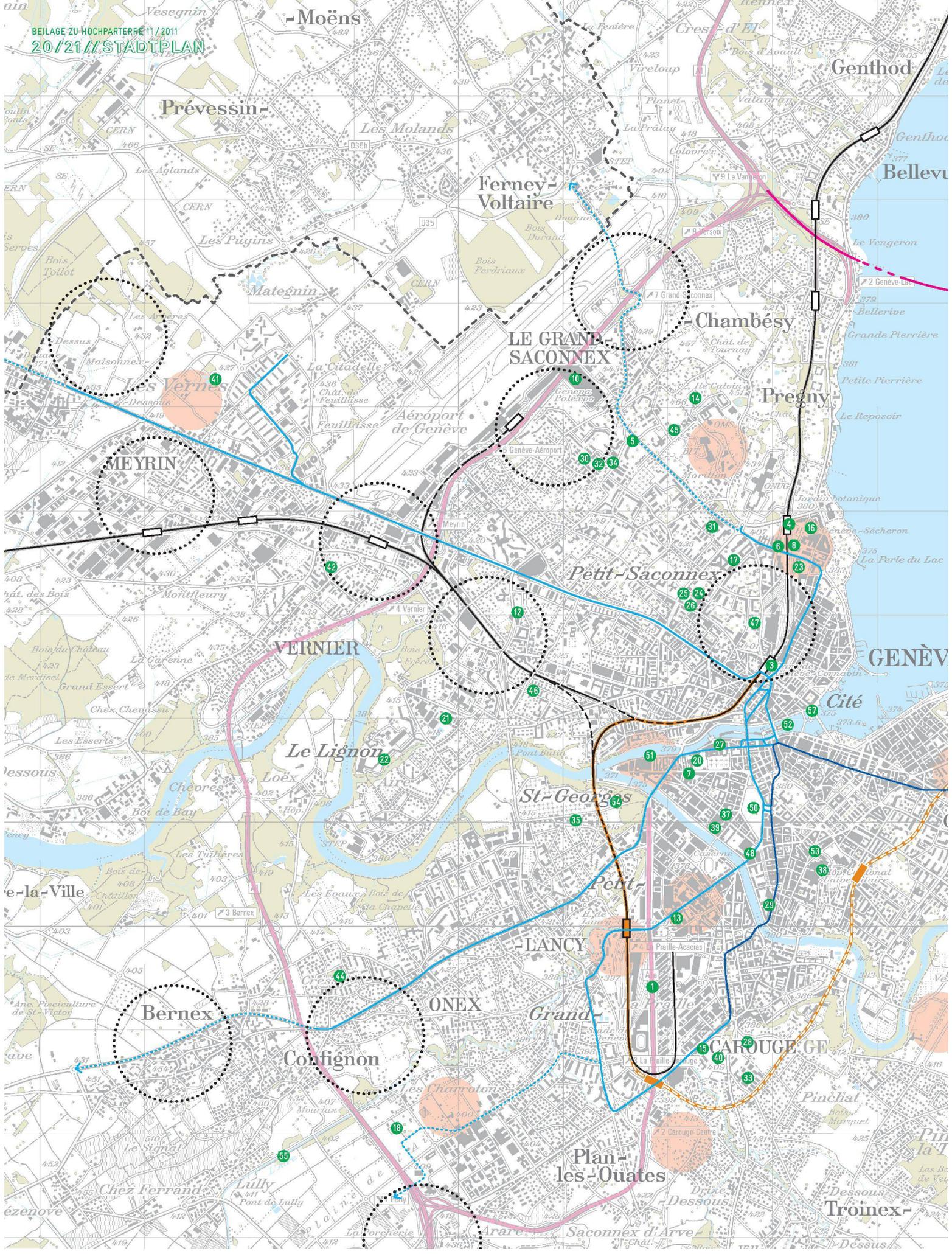
✓16\_Merck Serono, Schnitt.

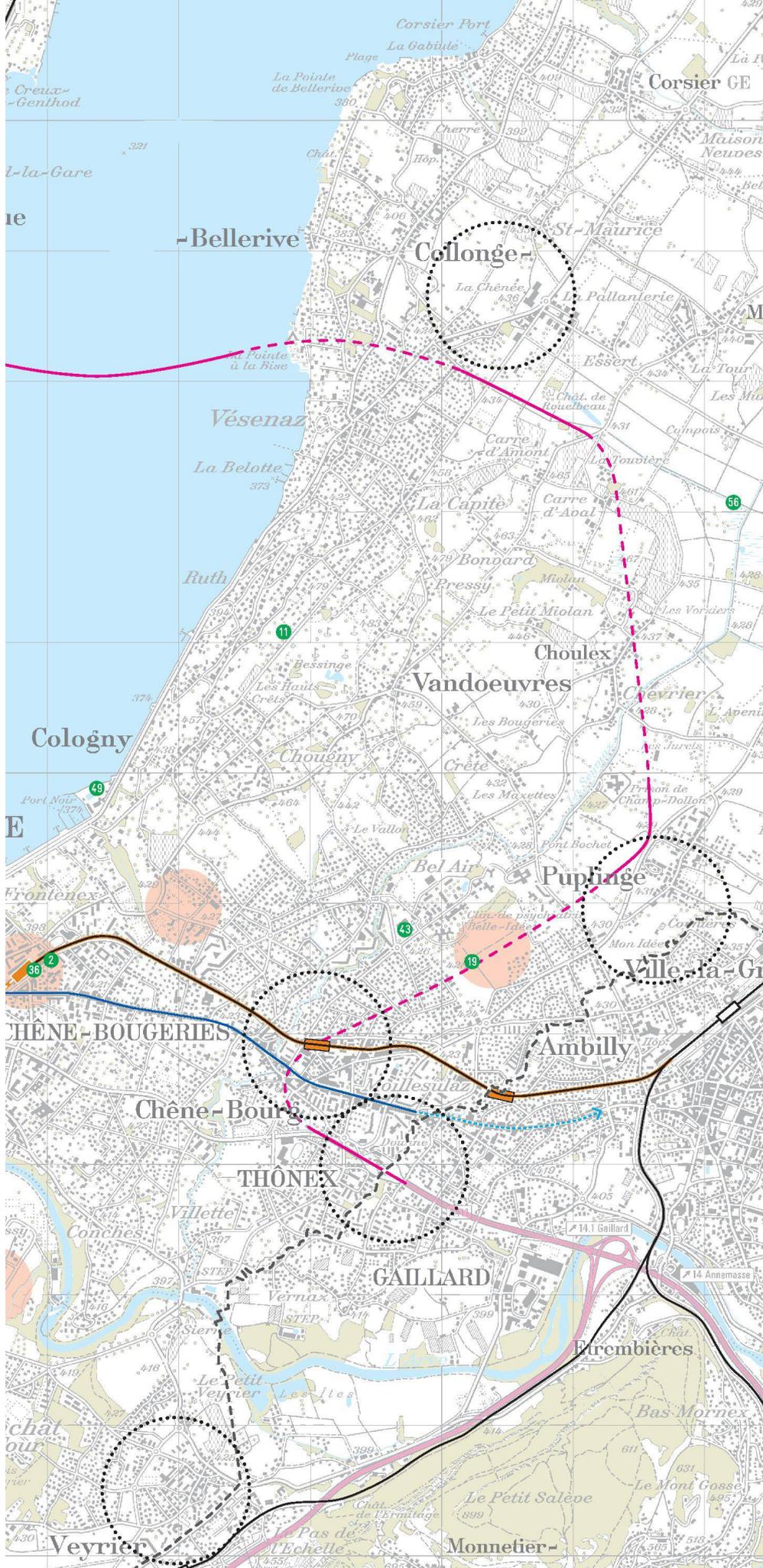


<16\_Merck Serono Headquarters.



^17\_Centre International de Conférences de Genève.





AREALE, PROJEKTE UND OBJEKTE

- \_Projets stratégiques de développement (PSD)
- \_Grands projets
- \_CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse)
- \_Tram, Restnetz bis 1995
- \_Tram, Neubaustrecken seit 1995, weiter
- \_Tram, zukünftige Ausbauten
- \_Traversée du Lac

1. Grand Projet: Praille-Acacias-Vernets (PAV)
2. Bahnhof Eaux-Vives, 2016
3. Bahnhof Cornavin, 2011/2013
4. S-Bahn-Station Sécheron, 2004

5. Sekretariat The Global Fund, 2015
6. Maison de la Paix, 2013
7. Saint-Georges Center, 2012
8. Maison des Étudiants, 2011
9. Logistikhalle IKRK, 2011 (nicht im Plan vermerkt)
10. Geneva Palexpo – Centre des Congrès, 2010
11. World Economic Forum, 2010
12. Ständige Vertretung von Singapur, 2008
13. Banque Pictet & Cie., 2007
14. UNAIDS WHO, 2007
15. Fiedler SA, Fabrik für Uhrenzeiger, 2006
16. Merck Serono Headquarters, 2006
17. Centre International de Conférences, 2005

18. Grand projet: Les Cherpines, ab 2014
19. Grand projet: Communaux d'Ambilly, ab 2014
20. Ecoquartier de la Jonction, 2013/2016
21. Ensemble Gordon-Bennett, 2013
22. Foyer Sécheron, 2011
23. Sanierung Cité Satellite du Lignon
24. Opération Chandieu: Résidence «Bambou», 2011
25. Opération Chandieu: Maison «Corail», 2011
26. Opération Chandieu: Centre «Azur», 2004
27. Studentenwohnhaus, 2011
28. Wohnüberbauung Pinchat, 2011
29. Résidence Urbania, 2010
30. Wohnhaus Rue Sonnex, 2010
31. Wohnhaus «Les Genêts», 2009
32. Quartier «Le Pommier», Sektor A, 2009
33. Wohnüberbauung Rue de la Tambourine, 2008
34. Quartier «Le Pommier», Sektor C, 2005
35. Wohnüberbauung «Les Marbriers», 2003/2009

36. Nouvelle Comédie, 2016
37. Musée d'Ethnographie MEG, 2013
38. Laborgebäude BATLab, 2013
39. Hochhaus TSR, 2010
40. Cycle d'Orientation de Drize, 2010
41. Eishalle Meyrin, 2008
42. Deutsche Schule Genf, 2007
43. Cycle d'Orientation de la Seymaz, 2007
44. Schulanlage Cressy, 2006
45. Ecole Internationale de Genève, 2005
46. Schulanlage Les Ouches, 2005
47. Cycle d'Orientation de Montbrillant, 2003
48. Uni Pignon, 2003

49. Parc-plage des Eaux-Vives, 2014
50. Plaine de Plainpatais, 2010/2014
51. Plattformen über der Rhone, 2011
52. Pont de la Machine, 2009
53. Parc des Chaumettes, 2009
54. Volière im Bois de la Bâtie, 2008
55. Renaturierung der Aire, 2002/2009/2013
56. Renaturierung der Seymaz, 2006
57. Fussgängerunterführung Pont du Mont-Blanc, 2001

Plan: Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (BA110438);  
 Bearbeitung: Werner Huber

# KAMPF DER WOHNUNGSNOT Genf hat grosse Neubau- 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».



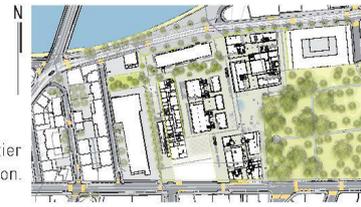
✓19\_Les Communaux d'Ambilly.



◀18\_Les Cherpines.



>20\_Ecoquartier de la Jonction.



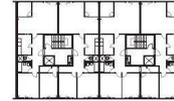
>21\_Ensemble Gordon-Bennett.



^22\_Foyer Sêcheron.

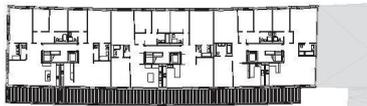
✓23\_Cité Satellite du Lignon.

✓23\_Le Lignon, Grundriss.



>24\_Résidence «Bambou».

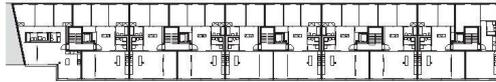
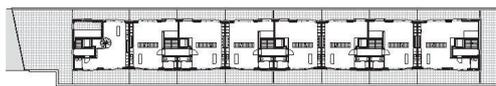
>24\_Résidence «Bambou»,  
2. Obergeschoss.



✓25\_Maison «Corail».



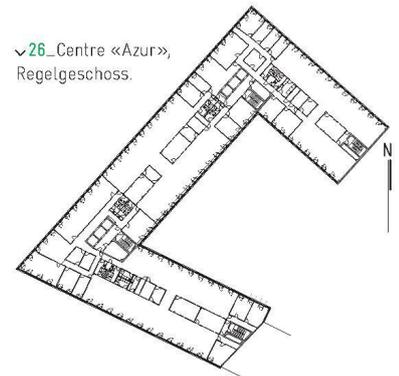
>26\_Centre «Azur».



^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 Pommiere 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 Pommiere, 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.

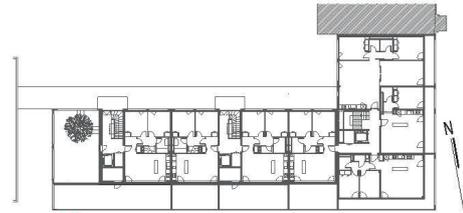
**34** QUARTIER «LE POMMIER», SEKTOR C, 2005  
Um die benachbarte, zur «Maison des Parlements» umgebaute Villa Gardiol nicht zu beeinträchtigen, sind die vier Neubauten an die Ränder des Grundstücks gerückt. 118 Wohnungen sind auf zwei Häuserpaare verteilt, die auf einem Betonsockel sitzen. Herzstück 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.

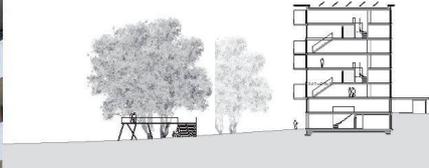


^29\_Résidence Urbania, 6. Obergeschoss.

✓30\_Rue Sonnex 30-32.



✓30\_Rue Sonnex 30-32, Schnitt.



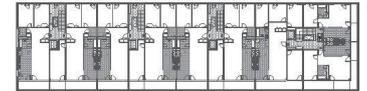
<29\_Résidence Urbania.



✓31\_Wohnhaus «Les Genêts».



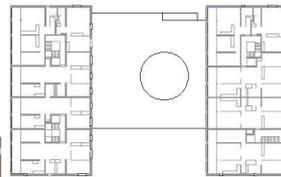
✓32\_Quartier «Le Pommier», Sektor A, Grundriss.



<32\_Quartier «Le Pommier», Sektor A.



<33\_Wohnüberbauung Rue de la Tambourine.

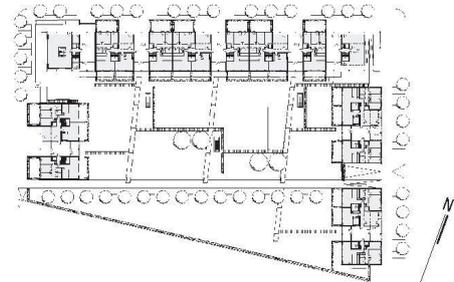


^34\_Quartier «Le Pommier», Sektor C, Grundrisse.



^34\_Quartier «Le Pommier», Sektor C.

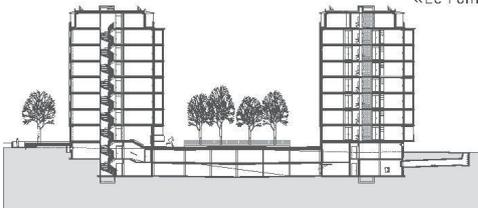
✓35\_Wohnüberbauung «Les Marbriers», Situation.



<35\_Wohnüberbauung «Les Marbriers».



^33\_Wohnüberbauung Rue Tambourine, Grundrisse Regelgeschoss.



# ZUR STADT GEÖFFNET

## Architektur gibt einem Kulturort ein Gesicht und stellt den Bezug zur Stadt und ihren Bewohnern her. Das ist in Genf Konzept.

Text: Caroline Dionne, Übersetzung: Hochparterre

Sobald die Besucher ein Museum oder einen Konzertsaal betreten, wissen sie, dass sie sich nun in einem Kulturraum befinden. Nach der Aufführung kehren sie zurück in den Alltag, mit neuen Erfahrungen, neuen Erkenntnissen, aber auch mit Fragen. Die Architektur wird gewissermassen zum Schmelztiegel dieser Erfahrungen. Aber der kulturelle Reichtum einer Stadt wird auch und vor allem ausserhalb solch kultureller Bauten geprägt, sozusagen als Ergänzung der Architektur in städtischen Räumen. Sie sind die Orte des Austausches der Bewohner untereinander, aber auch der Politik und des sozialen Lebens einer Stadt.

Bei den Architekturwettbewerben für neue Kulturbauten und Schulen, bei Quartier- und den grossen städtebaulichen Planungen hat die Stadt Genf diese Ausgangslage miteinbezogen. Mehrere laufende Projekte für den Bau oder die Renovation von Kulturinstitutionen beziehen den Stadtraum mit ein und stellen Bezüge her. Die folgenden Beispiele zeigen einen sensiblen und komplexen Weg auf, die Stadt mitzudenken.

**STÄDTISCHE GROSSPROJEKTE FÜR DIE KULTUR** Im ehemaligen Industriequartier Eau-Vives, das sich immer mehr verwandelt, soll das Theater «Nouvelle Comédie» zu einem städtebaulichen Leuchtturm werden. Das Pariser Architekturbüro FRES und der Szenograf Michel Faynet schlagen ein Gebäude vor, das sich dem städtischen Leben weit öffnet. Das Projekt berücksichtigt die zukünftige Entwicklung des Bahnhofs Eau-Vives, der im Rahmen des S-Bahnprojekts CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) gebaut wird (siehe Seite 14). Die vorgeschlagene Infrastruktur – das Resultat eines internationalen Architekturwettbewerbs – wird der Genfer Theaterlandschaft ein leistungsfähiges und auf ihre Bedürfnisse abgestimmtes Arbeitsinstrument zur Verfügung stellen.

Über seine technischen und architektonischen Vorzüge hinaus ist der Aussenbezug die besondere Stärke des Projekts: Grosse Glasfassaden ermöglichen den Austausch zwischen dem Quartier und der «Spektakel-Fabrik» und machen sichtbar, was sich hinter den Kulissen tut. Sie geben Einblick in die Ateliers der Handwerker und Künstler. Die Aufteilung des Raumprogramms in eine Serie von «Blöcken», die durch kleinere Bauteile voneinander getrennt sind, erlaubt immer wieder Ausblicke in das im Entstehen begriffene Quartier. So soll ein Durchgangs- und Empfangsort entstehen, der die Kontinuität zwischen Theater und öffentlichem Raum sicherstellt. Mit dem Bau soll 2015 begonnen werden, 2018 – gleichzeitig mit der S-Bahn – soll er in Betrieb gehen.

**ETHNOGRAPHISCHES MUSEUM** Ein zweites wichtiges Projekt, das ebenfalls im Rahmen eines internationalen Wettbewerbs entstanden ist, ist die Erweiterung des Ethnographischen Museums. Hier entsteht nicht nur ein Gebäude, das den heutigen Anforderungen an einen Museumsbetrieb entspricht, zusätzlich werden auch die angrenzenden Aussenräume durch einen neuen städtischen Garten aufgewertet. Das siegreiche Projekt von Graber Pulver Architekten und dem Ingenieurbüro Weber+Brönnimann besteht aus einer Erweiterung mit zwei unterirdischen Etagen und einem kompakten oberirdischen Volumen, das neben das bestehende Museumsgebäude und das alte Schulhaus zu stehen kommt. Im unterirdischen Volumen, unter der Esplanade, findet man geräumige, flexible Ausstellungsräume. Die oberirdische Erweiterung stellt den Bezug her zu den bestehenden Gebäuden und schafft im Zentrum des Grundstücks eine öffentliche Anlage,

die als urbaner Garten gedacht ist. Sein Dach, das aus dem Boden herauswächst und sich faltet, verweist auf die unterirdische Erweiterung und symbolisiert mit seiner zeitgenössischen Gestaltung auch die Veränderung der Institution über die Zeit. Unter diesem grossen Dach werden eine Bibliothek und eine Mediathek eingerichtet – an einem Ort mit direktem Bezug zum Quartier und seiner Bevölkerung. Der Bau soll 2013 bezugsbereit sein.

**STÄDTISCHE LEERE UND QUARTIERUMBAU** Mit der Erneuerung der «Plaine de Plainpalais» wird ein transitorischer und ephemerer Kulturraum aufgewertet. Dieser grosse, leere Platz mitten im Stadtzentrum ist begrenzt durch die ihn umgebenden Bauten und geprägt von der Bodengestaltung und der Vegetation. Belag und Bepflanzung werden so erneuert, dass hier weiterhin während des ganzen Jahres unterschiedlichste Kulturveranstaltungen stattfinden können und der Platz gleichzeitig auch der Bevölkerung als Passage und den Kindern aus dem Quartier als Spielplatz zur Verfügung steht. Die Neugestaltung will ein harmonisches und lebendiges Nebeneinander all dieser Aktivitäten ermöglichen. Der erste Teil der «Plaine de Plainpalais» wurde im Juli 2010 wiedereröffnet. Das Projekt stammt vom Genfer Landschaftsarchitekturbüro ADR in Zusammenarbeit mit dem Architekten Carlos Lopez und dem Ingenieurbüro CKNR.

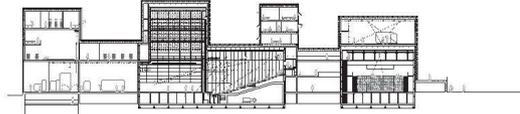
Darüber hinaus will die Stadt Genf im Zuge der urbanen Aufwertungen und der Förderung der Kultur auch die Durchmischung verbessern sowie das Zusammenleben fördern. Ein Beispiel dafür ist die Planung des «Foyer de Sécheron». Im einstigen Industriequartier spielen sich wichtige urbane Entwicklungen ab: Seit 2010 wohnen hier Mieter in einem Neubau, den die städtische Wohnbaustiftung (Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, FVGLS) errichtet hat. Am Ende wird es auf dem Areal eine vielfältige Mischung von Nutzern und Nutzungen geben: Zu den Wohnungen gesellen sich eine Kinderkrippe, eine Mensa, ein Quartierzentrum, eine Ludothek, ein Jugendraum, ein Mehrzwecksaal und ein Musiksaal sowie ein Gesundheits- und Sozialzentrum und ein städtischer Park. Unter den 38 Vorschlägen aus einem Architekturwettbewerb wählte die Jury das Projekt von Nicolas Monerat, Frank Petitpierre und Olaf Hunger der Lausanner MPH Architekten aus. Basierend auf dem traditionellen Modell einer offenen Blockrandbebauung, die hier aus fünf Gebäuden besteht, schafft das Projekt eine zentrale Fläche, die vor dem Lärm und der Hektik der Stadt geschützt ist und zu einer Insel mitten in der Stadt werden soll.

**SCHULEN UND ARCHITEKTUR** Die gleichen Prinzipien wie bei den kulturellen Bauten gelten auch für die Schulen. Cycle d'orientation heisst in Genf die Sekundarschule von der 7. bis 9. Klasse. Für etliche seiner zwanzig Cycles baute der Kanton in den vergangenen Jahren neue Häuser – ebenfalls in einem offenen Geist und offen zur Stadt. 2004 gewannen Ueli Brauen und Doris Wälchli den Wettbewerb für den Cycle d'orientation de Drize in Carouge. Das zweiseitig von Bäumen begrenzte Grundstück öffnet sich auf der dritten Seite gegen die tiefer liegende Stadt mit dem sich im Wandel befindlichen Planungsgebiet Praille. Sämtliche Funktionen sind hier in ein Volumen gepackt: 40 Klassenzimmer, 25 Spezialzimmer, drei Turnhallen und zahlreiche Nebenräume. Vom Genfer Architekten Andrea Bassi stammt die Schulanlage Ouches. Sie ist wie ein urbaner Mikrokosmos geplant und umfasst eine Mischung schulischer und öffentlicher Nutzungen, die sich an alle Altersgruppen wendet – vom Neugeborenen bis zum Rentner. Die Autorin Caroline Dionne ist Kulturaktivistin und Journalistin.

›In der neuen Fassade des Fernsehhochhauses spiegelt sich die Stadt.



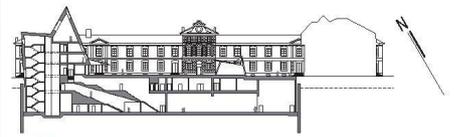
>36\_Nouvelle Comédie.



^36\_Nouvelle Comédie, Schnitt.



^37\_Musée d'Ethnographie.

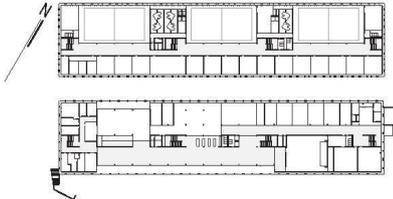


^37\_Musée d'Ethnographie, Grundriss.

✓38\_Laborgebäude BATLab.



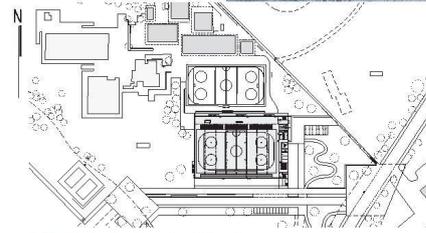
>40\_Cycle d'Orientation de Drize.



^40\_Cycle d'Orientation de Drize, Eingangsgeschoss und 1. Obergeschoss.



>43\_Cycle d'Orientation de la Seymaz.



^41\_Eishalle Meyrin, Situation.

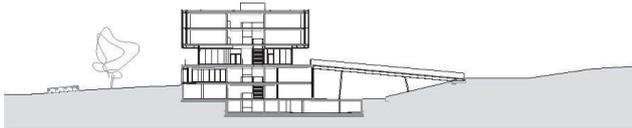
✓41\_Eishalle Meyrin.



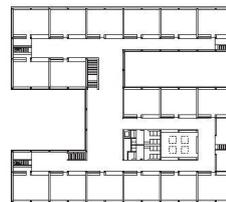
✓44\_Schulanlage Cressy.



✓45\_Ecole Internationale, Schnitt.



>46\_Schulanlage Les Ouches, Obergeschoss.



>46\_Schulanlage Les Ouches.

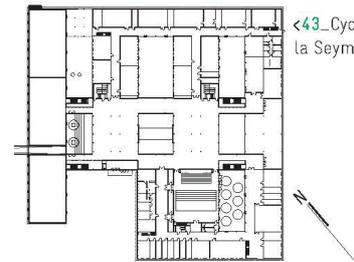




^39\_Hochhaus TSR.



^42\_Deutsche Schule Genf.



<43\_Cycle d'Orientation de la Seymaz, Erdgeschoss.



^47\_Cycle d'Orientation de Montbrillant.



>48\_Uni Pignon.

### 36 NOUVELLE COMÉDIE, 2016

Das neue Theater ist das Rückgrat des neuen Quartiers auf dem bisherigen Areal des Bahnhofs Eaux-Vives. Das Gebäude ist als Ort des Austausches zwischen Schauspielern und dem Publikum konzipiert. Deshalb setzt sich der öffentliche Raum mit einem grossen Volumen im Gebäude fort, mit Bar, Restaurant, Buchladen, Foyer und öffentlichen Nutzungen.

- > Adresse: Avenue de la Gare des Eaux-Vives 4, Avenue de Chamonix 4–8, Genf
- > Bauherrschaft: Stadt Genf
- > Architektur: FRES architectes, Genf; Beric, Petit-Lancy
- > Auftragsart: Internationaler Wettbewerb 2009
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 70 Mio.

### 37 MUSÉE D'ETHNOGRAPHIE MEG, 2013

Der Museumsneubau umschliesst zusammen mit dem bestehenden Haus und der Primarschule einen Platz. Das markante Volumen des Neubaus und die Fassade aus Metallelementen verleihen dem Bau seinen eigenständigen Charakter.

- > Adresse: Boulevard Carl-Vogt 65, Genf
- > Bauherrschaft: Stadt Genf
- > Architektur: Graber Pulver Architekten, Bern/Zürich
- > Auftragsart: Wettbewerb
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 63,5 Mio.

### 38 LABORGEBÄUDE BATLAB, 2013

Im Neubau konzentriert das Universitätsspital alle seine Labors. Das Gebäude steht in enger Beziehung zu den bestehenden Bauten und übernimmt die Geschosshöhen. Im Zentrum liegen die Laborräume, an den beiden Enden die Service- und Technikräume.

- > Adresse: Rue Gabriel-Perret-Gentil 4, Genf
- > Bauherrschaft: Hôpitaux Universitaires HUG, Genf
- > Architektur: Burckhardt + Partner, Genf
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 63 Mio.

### 39 HOCHHAUS TSR, 2010

In der neuen Stahl- und Glasfassade des Fernsehhochhauses spiegelt sich die Umgebung. Die Fassade zeigt sich als Textur, die das Gebäude überzieht. Das auskragende Geschoss öffnet den Blick über die Stadt.

- > Adresse: Quai Ernest-Ansermet 20, Genf
- > Bauherrschaft: SRG SSR, Bern
- > Architektur: dl-a Devanthéry & Lamunière, Carouge
- > Auftragsart: Wettbewerb 2005

### 40 CYCLE D'ORIENTATION DE DRIZE, 2010

40 Klassenzimmer, 25 Spezialzimmer, 3 Turnhallen und zahlreiche Nebenräume – alles in einem Volumen. Beim Entwurf stand der Baumbestand der Umgebung Pate: Betonbäume umhüllen den Neubau und machen ihn zum «dritten Wald».

- > Adresse: Route de Drize 8, Carouge
- > Bauherrschaft: Kanton Genf
- > Architektur: B+W architecture; mit Tekhne AG, Lausanne/Genf
- > Kunst- und -Bau: John M. Armleder, Frédéric Post, Genf
- > Auftragsart: Wettbewerb 2004
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 45 Mio.

### 41 EISHALLE MEYRIN, 2008

Das Gebäude ergänzt die Sportanlage von Meyrin und umfasst ein Eisfeld mit internationalem Standard. Die gläserne Fassade erscheint wie ein Eiskörper.

- > Adresse: Avenue Louis-Rendu 7–9, Meyrin
- > Bauherrschaft: Gemeinde Meyrin
- > Architektur: Dolci Architectes, Yverdon-les-Bains; mit Tekhne AG, Lausanne/Genf
- > Auftragsart: Wettbewerb 2004
- > Kosten (BKP 1–9): 15 Mio. (ohne Umgebung)

### 42 DEUTSCHE SCHULE GENF, 2007

Ein zweigeschossiges Fachwerk aus schräg gestellten Betonstützen bildet die äussere Fassadenschicht. Der mäandrierende Korridor ist eine Abfolge von

- Gassen und Plätzen; daran sind die Räume aufgereiht.
- > Adresse: Chemin de Champ-Claude 6, Vernier
- > Bauherrschaft: Verein für deutschen Schulunterricht
- > Architektur: Soliman Zurkirchen Architekten, Zürich
- > Landschaftsarchitektur: Hüster Paysagistes, Lausanne
- > Auftragsart: Wettbewerb 2003
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 20 Mio.

### 43 CYCLE D'ORIENTATION DE LA SEYMAZ, 2007

Das Gebäude auf einer Grundfläche von 112 x 112 Metern ist von sieben Höfen durchstanzt. Sämtliche Klassenzimmer liegen im Obergeschoss, im Erdgeschoss sind die Gemeinschaftsräume untergebracht.

- > Adresse: Avenue de A.-M.-Mirany 36, Chêne-Bourg
- > Bauherrschaft: Kanton Genf (DCTI)
- > Architektur: Böcklin Maeder Meleshko, Genf
- > Landschaftsarchitektur: Alain Etienne, Petit-Lancy
- > Auftragsart: Wettbewerb
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 48 Mio.

### 44 SCHULANLAGE CRESSY, 2006

Die Schulanlage besteht aus drei Volumen: Schulhaus, Freizeitgebäude, Turnhallen. Die Glasfassaden bringen Licht in Innere, Sonnenschutzrouten in unterschiedlichen Farben sorgen für ein belebtes Fassadenbild.

- > Adresse: Rue Edouard-Vallet 16–18, Confignon
- > Bauherrschaft: Gemeinden Bernex und Confignon
- > Architektur: dl-a Devanthéry & Lamunière, Carouge
- > Kunst- und -Bau: Daniel Schlaepfer, Lausanne
- > Auftragsart: Wettbewerb 2002
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 23,5 Mio.

### 45 ECOLE INTERNATIONALE DE GENÈVE, 2005

Ein gläsernes Zwischengeschoss trennt die zweigeschossigen Volumen: oben die Sekundarschule, unten die Primarschule. Die Ebene dazwischen dient beiden.

- > Adresse: Route des Morillons 11, Grand-Saconnex
- > Bauherrschaft: Fondation de l'École Internationale de Genève
- > Architecture: CCE Architecture et Design, Lausanne
- > Generalunternehmung: Zschokke Entreprise Générale
- > Auftragsart: Internationaler Wettbewerb
- > Kosten (BKP 1–9): ca. CHF 37 Mio.

### 46 SCHULANLAGE LES OUCHES, 2005

Die Schulanlage dient auch der Bevölkerung. Die Architekten gestalteten das Gebäude als «kleine Stadt», um den Generationenaustausch zu erleichtern.

- > Adresse: chemin des Ouches 19, Genf
- > Bauherrschaft: Stadt Genf
- > Architektur: Andrea Bassi Architecte, Genf
- > Auftragsart: Wettbewerb 2001
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 26,3 Mio.

### 47 CYCLE D'ORIENTATION DE MONTBRILLANT, 2003

Das langgestreckte Gebäude vermittelt zwischen dem grossen Volumen des Postzentrums und der dahinterliegenden Stadtstruktur. Hinter der Fassade aus Beton, Metall und Glas verbergen sich Unterrichts- und Sporttrakt sowie Spezialräume.

- > Adresse: Rue de Montbrillant 29
- > Bauherrschaft: Kanton Genf
- > Architektur: Weber + Hofer, Zürich
- > Bauleitung: Jacques Bugna, Florian Barro, Genf
- > Kunst- und -Bau: Renée Levi, Allschwil
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 51 Mio.

### 48 UNI PIGNON, 2003

Ein feinmaschiges Metallnetz umhüllt den Schlussstein der «Uni Mail» aus den Achtzigerjahren. Der Bau wirkt massstabslos und schafft Distanz. Ein zweigeschossiger, als städtischer Platz gestalteter Raum bindet Erd- und Untergeschoss zusammen.

- > Adresse: Boulevard du Pont-d'Arve, Genf
- > Bauherrschaft: Kanton Genf (DAEL)
- > Architektur: Philippe F. Meyer & Pierre Bouvier, Genf
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 15 Mio.

# MEHR PLATZ FÜR NEUE EINWOHNER

## Die Politik ruft nach Neubauten. Doch Quantität vor Qualität hat Tücken. Wer soll künftig in der Agglomeration wohnen?

Text: Hervé Froidevaux,  
Übersetzung: Hochparterre

Nur zwei von 1000 Wohnungen stehen leer, 10 000 Wohnungen fehlen im Kanton Genf. Wegen der Wohnungsnot muss die Bevölkerung mit dem vorliebnehmen, was es auf dem Markt gibt. Die Leute wohnen dort, wo sie etwas finden, nicht dort, wo sie gerne wohnen möchten. Deshalb zeigen die meisten demografischen Statistiken eine uneinheitliche Entwicklung: ein zügelloses Bevölkerungswachstum im Pays de Gex im Dreieck zwischen dem Jura und den Kantonen Genf und Waadt sowie am Waadtländer Ufer des Genfersees und – gegen jede Erwartung und gegen alle Trends – wachsende Haushaltgrössen in Genf. Dazu eine Konzentration der vermögenden Zuwanderer in der Stadt Genf und an den Seeufnern sowie einen Rückzug der Genfer in die peripherer gelegenen Agglomerationsgemeinden.

Eine 2011 durchgeführte Untersuchung des Instituts für Stadtsoziologie der ETH Lausanne zeigt das Kernproblem auf: Die Genfer Haushalte wohnen im Durchschnitt 17 Jahre am gleichen Ort. Mehr als die Hälfte der Kantonsbevölkerung hat in ihrem ganzen Leben nie mehr als ein Jahr in einem anderen Kanton oder im Ausland gelebt. Zwar würden die zurzeit tiefen Zinsen den Traum vom Wohneigentum realisierbar machen, und auch die Bedürfnisse ändern sich im Laufe eines Lebens stetig, aber die Mobilität der Genferinnen und Genfer bleibt dennoch klein. Für Neuankommende und Leute, die die Wohnung wechseln müssen, gibt es daher kaum Platz – es sei denn, sie können sehr viel zahlen oder sie sind bereit, im weiteren Umkreis der Stadt zu wohnen. Die direkte Folge diese Situation: Die Preise der ausgeschriebenen Wohnungen liegen um ein Drittel höher als die laufenden Mieten. Die fehlende Fluktuation der Bewohnerschaft setzt also einen Teufelskreis in Bewegung und macht die Wohnungsnot immer gravierender.

**DIVERSE WOHNBEDÜRFNISSE** Diese Entwicklung führt zu sehr unterschiedlichen Reaktionen. Je nach politischem Lager hört man die Forderung, das Wachstum müsse ein Ende haben, eine Schrumpfung sei nötig – vor allem eine Bremse bei der Zulassung ausländischer Mitarbeitender –, oder auch den Wunsch nach einem zügellosen Bauprogramm. Immerhin hat sich in den letzten Jahren ein Kompromiss etabliert: In Genf muss mehr gebaut werden. Der Kanton erwartet in den nächsten zwanzig Jahren

ein massives Bevölkerungswachstum. Weil aber nicht nur der Zuzug aufgefangen werden muss, sondern auch die heutigen Stadtbewohner mehr und besseren Wohnraum wollen, braucht Genf pro Jahr 3000 zusätzliche Wohnungen. Der neue Genfer Richtplan schreibt diese Zahl deshalb fest. Aber für wen soll Genf diese Wohnungen bauen? Das Zielpublikum ist breit: Jede zweite Ehe wird geschieden, und die Haushaltgrössen verändern sich rasch. Dazu kommen Studierende, die her- und wieder wegziehen, sowie die in Genf tätigen internationalen Geschäftsleute und Mitarbeiter internationaler Organisationen. Auch der Trend, dass Mittelstandsfamilien zurück in die Stadt ziehen, ruft nach Wohnungsneubauten. Dazu kommen weitere demografische Einflüsse wie etwa die Überalterung der Gesellschaft, welcher der Immobilienmarkt beispielsweise mit altersgerechten Wohnungen mit angegliedertem Service ebenfalls Rechnung tragen muss.

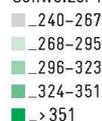
**HOFFUNG AUF DIE RÜCKKEHR DER GENFERINNEN UND GENFER** Seit dem Jahr 2000 hat die Zuwanderung von ausländischen Mitarbeitenden der wertschöpfungsstarken Branchen (Finanzen, Handel) stark zugenommen – nicht zuletzt wegen der bilateralen Verträge mit der EU. Bei den Neuankömmlingen handelt es sich oft um junge, aktive Städter, die nahe an ihrer Arbeitsstelle im Zentrum der Agglomeration wohnen wollen. Aber eine wichtige andere Gruppe von Immigrantinnen und Immigranten arbeitet in der Uhrenbranche, in der Hotellerie oder in Dienstleistungsbetrieben und verdient dort nur durchschnittlich oder arbeitet gar zu bescheidenen Löhnen. Der Wohnungsbau darf sich deshalb nicht nur auf reiche und kleine Schweizer Haushalte ausrichten. Heute verlassen viele Familien Genf aus wirtschaftlichen Gründen, oder weil sie in der Stadt die verlangte Wohnqualität nicht finden. Sie werden zu Pendlern und werden eines Tages vielleicht in die Stadt zurückziehen, wenn es auf dem Wohnungsmarkt interessante Angebote gibt. 2006 zeigte eine Studie der Genfer Kantonalbank, dass zwei von zehn Pendlern, die aus der Waadt nach Genf pendelten, bereit sind, nach Genf zurückzuziehen, wenn sich dort die Bedingungen verbessern: Mehr Auswahl auf dem Wohnungsmarkt, grössere Wohnungen, die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben, und vernünftige Preise werden gefordert. Heute wohnen Menschen mit bescheidenen Einkommen neben der Bevölkerungsgruppe mit grossen Vermögen.

Schweizer und Ausländer sind bald gleich zahlreich. Aber der Mittelstand verlässt Genf immer häufiger – neue Wohnungen braucht es deshalb auch für diese Gruppe.

**AKTIVE BODENPOLITIK** Und dann gibt es in Genf ein Thema, das seit Jahren auf der Traktandenliste steht: der subventionierte Wohnungsbau. Es ist das Ziel der Kantonsregierung, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen (LUP, logements d'utilité publique, siehe Seite 13) am Gesamtbestand auf zwanzig Prozent zu erhöhen. Da die Entwicklungszonen, in denen der Kanton den Wohnungstyp vorgibt, beschränkt sind, sind im neuen kantonalen Richtplan weitere Massnahmen zur Steuerung des Wohnungsbaus enthalten. Dazu zählt insbesondere eine entschlossener Bodenpolitik des Kantons.

Aber bezahlbarer Wohnraum kann auch von Privaten oder von Investoren bereitgestellt werden. Investoren mit langem Anlagehorizont müssen nachhaltigen und bezahlbaren Wohnungsbau auch in einem teureren Marktsegment anvisieren – das werden sie sich mehr und mehr bewusst. Nicht nur Genossenschaften, sondern auch Immobilienfonds und Pensionskassen arbeiten an Konzepten, um Kosten zu reduzieren, ohne dass die Wohnungsqualität leidet. So sollte erschwinglicher Wohnraum auch ohne staatliche Kontrollen möglich sein. Der Autor Hervé Froidevaux ist designierter Partner von Wüest & Partner in Genf.

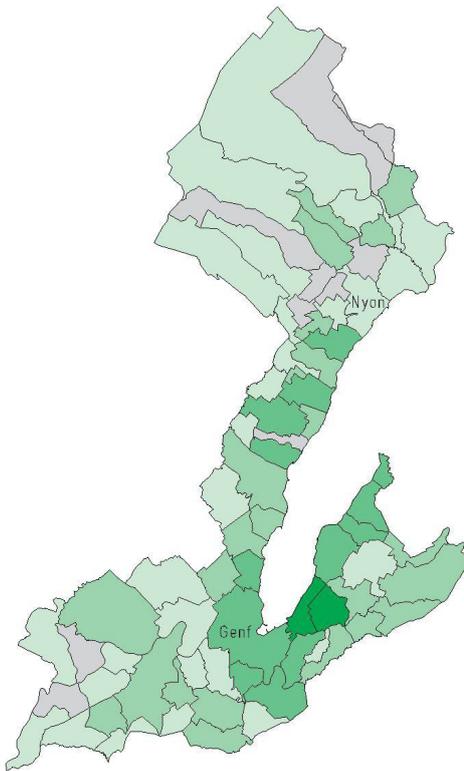
### 1\_ MEDIANWERTE DER MIETPREISE (ANGEBOT) Kanton Genf und Region Nyon, CHF/m<sup>2</sup> p.a. Schweizer Mittel: CHF 191.–



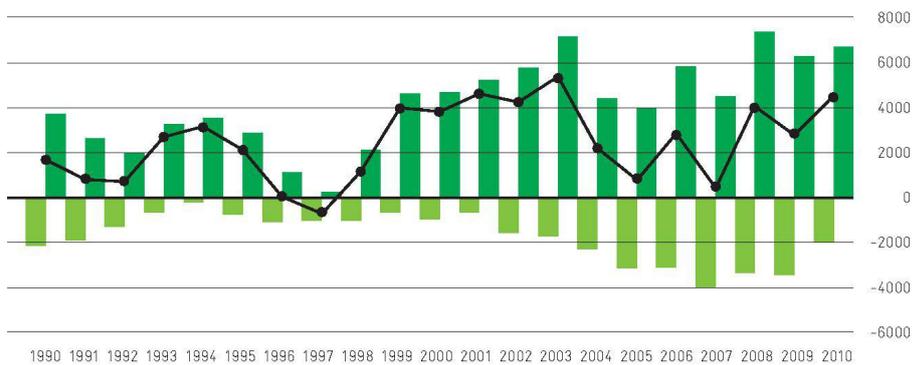
### 2\_ MIGRATIONSSALDO DES KANTONS GENF, 1990-2010



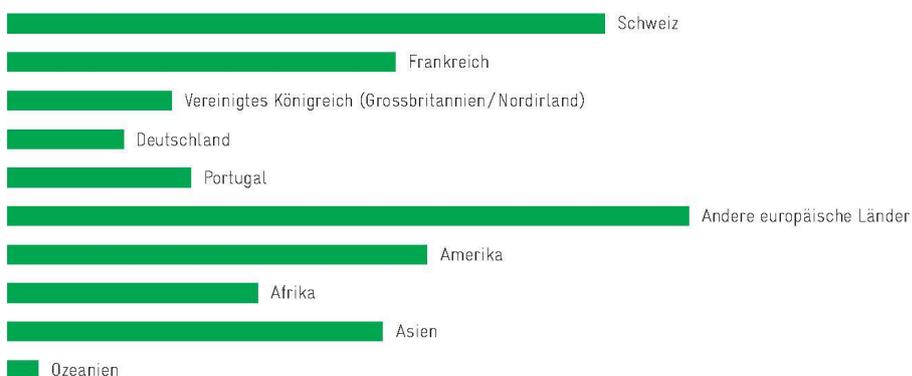
1\_Medianwerte der Mietpreise. Quelle: Wüest&Partner



2\_Migrationssaldo des Kantons Genf, 1990–2010. Quelle: OCSTAT



Zuzüge in den Kanton Genf, nach Nationalitäten, 2010. Quelle: OCSTAT



## GLEICHZEITIG KOSMOPOLITISCH, REICH UND ARM

Die Frage, mit welchen Mitteln man den Bedarf an Wohnungen in Genf stillen kann, ist allerdings eine politische. Die Zahl der Wohnungen und die Bebauungsdichte haben einen direkten Einfluss. Jede bekanntgegebene Zahl wird heute an den quantitativen Zielen des Richtplans gemessen. Reduzierte Wohnungsgrößen (bezüglich Zimmer und Quadratmeter) werden systematisch gefördert. Kleinere komfortable Wohnungen, die den Bedürfnissen der kleineren Haushalte der Zukunft angepasst sind, hätten den indirekten Effekt, dass grosse Wohnungen frei würden, die heute unternutzt sind. Diese Entwicklung ist denkbar. Aber die Konzentration auf den Bau kleinerer Wohnungen ist ein Risiko: Quantität geht dann vor Wohnungsvielfalt. Eine echte Vielfalt an Wohnungstypologien mit einem breiten Preisspektrum ist vor dem Hintergrund strikter Genfer Reglemente und einheitlicher Vorschriften in Entwicklungszonen schwierig zu erreichen. Der Wohnungsbau würde sich besser entwickeln, wenn es mehr Spielraum in städtebaulichen, architektonischen, aber auch in wirtschaftlichen Fragen gäbe, wie dies in anderen Kantonen der Fall ist, wenn Qualität prioritär behandelt werden könnte, nicht nur Quantität. Genf ist nicht einfach nur reich und international oder traditionsbewusst «à la Genevoise» oder sozial. Genf ist alles gleichzeitig, ein sehr kosmopolitischer und unterschiedlicher Kanton. Um die mit dieser Vielfalt verbundenen Herausforderungen nachhaltig bewältigen zu können, muss nicht nur viel, sondern vor allem gut gebaut werden. Hervé Froidevaux



# SEE UND FLÜSSE WIEDERENTDECKT den Badenden die Freude. Ein neuer Strand und renaturierte Bäche bringen die Wende.

## Lange vergällte die Verschmutzung

Text: Claudia Moll

«En arrivant, par le lac, dans notre ville, en voyant les choses dans l'état où elles sont et en pensant à ce qu'elles pourraient être, on ose à peine avouer qu'on est Genevois! ... Non! Cela ne peut rester ainsi!»

Mit seinem eindringlichen Plädoyer vor dem Genfer Parlament 1819 setzte der spätere Kantonsingenieur, General Henri Dufour, einen Prozess in Gang, der das Bild seiner Heimatstadt massgeblich änderte: Repräsentative Bauten – darunter mit dem Hotel des Bergues das erste Grandhotel der Schweiz – lösten binnen weniger Jahrzehnte die in seinen Augen hässlichen, das Seebecken säumenden Quartiere ab. Anstelle der von Fischern und Markttreibenden sowie als Umschlagplatz für den Hafen genutzten Uferstreifen am See entstanden breite Quais, die sich im Laufe der Jahre entlang der Rhone weiterzogen, und ab 1838 verband die Pont des Bergues die beiden Ufer. Die zwei 1858 fertiggestellten Molen schützten das untere Seebecken vor Nordwind und Wellengang. Sie umfassten eine 33 Hektar grosse Wasserfläche, die Rade de Genève, die nun wie ein Spiegel zwischen den neuen Bauten lag. Die Stadt konzentrierte sich fortan nicht mehr in der erhöht gelegenen Ville Haute mit Kathedrale und Rathaus, stattdessen lag ihr Zentrum am See. Genf wandelte sich von der dichten mittelalterlichen Stadt zur grossbürgerlichen des 19. Jahrhunderts, öffnete sich zum Wasser und zum Alpenpanorama und zeigte den Touristen, die nun per Dampfschiff hier ankamen, ein grosstädtisches Gesicht.

**SEE- UND HALLENBÄDER** Ein direkter Zugang zum Wasser war zu der Zeit noch kein Thema. Erst kurz vor der Jahrhundertwende entstanden – wie beispielsweise auch in Zürich – vom Ufer abgerückt und auf Stelzen stehende Kastenbäder. Streng nach Geschlechtern getrennt, garantierten sie der stark wachsenden Stadtbevölkerung eine hygienische Grundversorgung. Im Gegensatz zu Zürich, wo bis heute zehn See- und Flussbäder zum Schwimmen einladen, verschwanden in Genf im Laufe der Jahre alle. Einzig die 1872 vor der Hafensemole erbauten Bains de Pâquis – 1932 im Zuge der Hygienebewegung als Massivbau neu errichtet – bestehen bis heute, trotz dem Ende der Achtzigerjahre geplanten Abriss. Schräg gegenüber seeaufwärts liegt Genève Plage, das zweite, ebenfalls in den Dreissigerjahren errichtete Genfer Freibad.

1972 wurde das Bad renoviert, mit einem Becken ergänzt und der ursprüngliche Strand aufgehoben. Damit widerspiegelt dieses Bad den damaligen Bezug zum See: Aufgrund der steten Verschlechterung der Wasserqualität ab den Fünfzigerjahren galt Schwimmen hier als undenkbar. Zur Abkühlung fuhr man lieber in eines der Frei- oder Hallenbäder in den Neubaugebieten der stark wachsenden Vororte. Erst mit dem Bau von Kläranlagen und dem 1986 erlassenen Phosphatverbot in Waschmitteln konnte sich die Wasserqualität bessern. Heute ist sie wieder fast so gut wie vor 1960, der Fischbestand wächst stetig, und auch die Schwimmerinnen hält nichts mehr zurück.

**NEUE PLAGE IN PLANUNG** In einer Agglomeration mit rund 800 000 Einwohnern lastet heute auf der Rade ein grosser Nutzungsdruck. Sie ist schon längst nicht mehr die offene Spiegelfläche, die Dufour so gefiel: Yachthäfen haben sich vor die Quais geschoben, eine Vielzahl von Kleinbauten verdrängte die aufgeräumte Weite. Bei schönem Wetter drängen sich hier die Besucherinnen und Besucher. Eine neue Grünanlage am linken Seeufer, dem Parc de la Grange und dem Parc des Eaux-Vives vorgelagert, soll ab 2014 diesen enormen Nutzungsdruck mildern: die neue Plage Publique des Eaux-Vives zwischen Baby Plage und Port Noir. Darin stehen der Bevölkerung eine 3,5 Hektar grosse Grünfläche und ein rund 500 Meter langer Kiesstrand zur Verfügung. In einem daran anschliessenden neuen Hafen werden neben Anlegeplätzen für Segel- und Motorboote auch Einrichtungen für Berufs- und Amateurfischer zusammengefasst sein. Eine grosse Terrasse, die den Blick frei lässt auf Jet d'Eau und Stadtkulisse, schliesst die zwischen Hafen und Park weit in den See ragende Mole ab. In Zusammenarbeit mit dem Labor für Wasserbau der EPFL bestimmten die für das Projekt verantwortlichen Architekten des Ateliers Descombes Rampini gemeinsam mit den Ingenieuren von EDMS die Ausrichtung des künftigen Strandes. Die neue Uferlinie wurde hier so geplant, dass sie die Küstenströmung nicht beeinträchtigen. 150 000 Kubikmeter Material müssen für Grünanlage und Strand hierhergebracht werden. Sie stammen von mehreren öffentlichen Baustellen Genfs und der Umgebung. Dem ehrgeizigen Projekt steht fast nichts mehr im Wege: Das Kantonsparlament bewilligte Ende 2009 einstimmig einen Kredit von rund 61 Millionen Fran-

ken für den Bau des Parks und des Hafens. Die Baubewilligung erfolgte 2010. Mit dem Heimatschutz konnte bereits eine Einigung gefunden werden. Bei Redaktionsschluss dieser Sondernummer lag der Entscheid zur Einsprache des WWF noch nicht vor.

**NEUES LEBEN AN DER RHONE UND DEN FLÜSSCHEN** Die Plage Publique des Eaux-Vives wird Genf dem See näherbringen, und neben dem Grossprojekt tragen auch kleinere Eingriffe entlang der Rhone zu einer sukzessiven Öffnung der Stadt zum Wasser bei. 1991 hatten der grüne Politiker Roberto Broggin und der Architekt Julien Descombes der Stadtverwaltung ein Projekt für die Aufwertung des öffentlichen Raums an der Rhone präsentiert. Daraus ging 1995 die Studie «Le Fil du Rhône» hervor, die der Stadt 2000 den Wakkerpreis einbrachte. Architekten, Bauingenieure und Künstler schlugen darin Verbesserungen zwischen dem Pont du Mont-Blanc und der Jonction, dem Zusammenfluss von Rhone und Arve, vor. Von den zehn Projekten, die im Rahmen der Studie entstanden, realisierte die städtische Fachstelle Service de l'aménagement urbain et de la mobilité bis heute fünf. Das zweitjüngste Projekt ist eine dem Pont de la Machine vorgelagerte hölzerne Plattform, die anlässlich der Sanierung der historischen Brücke aus dem 19. Jahrhundert entstand. Als Weiterentwicklung einer in der Studie enthaltenen Idee erstellte der Kanton im Frühling 2011 entlang des Sentiers des Saules mehrere Plattformen am Wasser, von denen aus das Baden im Fluss möglich ist. Aber nicht nur in der Stadt, auch im Hinterland Genfs rücken die Flusläufe und ihre Ufer nach und nach wieder ins Bewusstsein der Bevölkerung. Wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts die meisten Bäche kanalisiert und in schmale Betonwannen gezwungen, ist der Kanton seit 1998 bestrebt, ihnen wieder mehr Raum zu geben und damit sowohl ihre Wasserqualität als auch die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen zu verbessern. Für die Umsetzung von sechs grossen Projekten ist die Fachstelle für Renaturierung der Fliessgewässer (Service de renaturation des cours d'eau) im kantonalen Département de l'intérieur et de la mobilité verantwortlich. Die Wiederbelebung des Flüsschens Aire ist ein Beispiel für die Fülle an Projekten, die nach und nach die Landschaft des Kantons verändern. Der am Fusse des französischen Salève entspringende Wasserlauf, der zwischen Lancy und >>



» Carouge unterirdisch in die Arve mündet, wurde ab den Dreissigerjahren in einem engen Betonbett gezähmt, um so der immer intensiver betriebenen Landwirtschaft Schutz vor Überschwemmungen zu gewährleisten. Ende des 20. Jahrhunderts galt das rund elf Kilometer lange Flässchen als eines der schmutzigsten des Kantons – aus hygienischen Gründen verboten die Behörden ab 1982 der Bevölkerung, darin zu fischen oder zu schwimmen.

Im Jahr 2000 lancierte der Kanton einen Wettbewerb, um Vorschläge für die Wiederherstellung des ökologischen Gleichgewichts und der Wasserführung zu gewinnen. Das Siegerprojekt von Georges Descombes und dem damaligen Büro Atelier Descombes Rampini strukturiert die Flussebene neu: Landwirtschafts- und Bauungszonen, Naherholungs- und Naturschutzgebiet mussten hier gegeneinander abgewogen und zueinander in einen neuen Bezug gesetzt werden.

**DER WANDEL BLEIBT ABLESBAR** Heute mäandriert die Aire auf einem Abschnitt von rund fünf Kilometern wieder frei durch die offene Landschaft. Der schnurgerade Kanal blieb als Element bestehen und ist heute, überdeckt von einem Holzsteg, eine Promenade, von der aus Besucher die Veränderung der Landschaft lesen können. Am Ufer des Flusslaufs erobert sich die Natur ihren Raum zurück. Je nach Jahreszeit sind diese Flächen überschwemmt oder für Spaziergänger zugänglich. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Felder wurden zugunsten eines Mosaiks mit abwechslungsreichen Biotopen zurückgedrängt, in dem sich eine vielfältige Fauna und Flora ansiedelt.

Der Erfolg der Renaturierung der Aire ist kein Einzelfall. Bis heute konnten im Kanton Genf über zwanzig Kilometer Flussläufe revitalisiert, 14 Hektar Feuchtgebiete und Wasserflächen wieder geflutet und rund 100 Hektar Naturschutzgebiete saniert werden. Möglich ist dies nur durch intensive Verhandlungen und eine grosse Bereitschaft zur Kommunikation aller involvierten Parteien. Alexandre Wisard, Direktor der mit den Projekten betrauten Fachstelle und in dieser Funktion auch für die Anfänge des Projekts Parc-Plage des Eaux-Vives verantwortlich, tut dies mit ausserordentlichem Geschick, grossem Engagement und ebenso viel Ausdauer.

Von Haus aus Biologe und Vertreter der Grünen im Genfer Stadtparlament, verhandelt er über die Landesgrenze hinaus mit Naturschützern, Landwirten und Erholungssuchenden, immer die entsprechenden Richtlinien für Hochwasserschutz im Auge behaltend. Ihm gelingen für alle Parteien gangbare Lösungen, und er ist zudem dafür besorgt, dass diese auch finanziert werden. Bis heute hat sich dank diesem Einsatz die Qualität der Wasserläufe im Genfer Umland massiv verbessert. Spannungsvoll stehen sich die unterschiedlichen Landschaftselemente gegenüber und – was für

die Betrachter wichtig ist – ihr Wandel bleibt ablesbar. Der Tour d'Horizon zeigt: Das Verhältnis der Genfer zu ihren Flüssen und ihrem See ist ein spannungsvolles und abwechslungsreiches. Die mehrschichtige Herangehensweise der heutigen Planungen, bei der sowohl Biologie als auch Gestaltung, Landschafts- und Stadtentwicklung als auch Anliegen von Naherholungssuchenden gleichwertig behandelt werden, verspricht für die Zukunft eine Vielzahl interessanter Projekte, die der gesamten Schweiz als Vorbild dienen kann. Die Autorin Claudia Moll ist Landschaftsarchitektin an der ETH Zürich und schreibt regelmässig für Hochparterre.

**49** PARC-PLAGE DES EAUX-VIVES, 2014  
Beschreibung siehe Text «See und Flüsse wiederentdeckt». Diesem Projekt widmete sich eine ganze Ausgabe der Zeitschrift «Tracés»: Nr. 136, Dezember 2010, Heft 23/24.

» Adresse: Quai Gustave-Ador, Genf  
» Bauherrschaft: Kanton Genf  
» Landschaftsarchitektur: Atelier Descombes Rampini, Genf  
» Architektur: LLJ, Genf  
» Ingenieure: EDMS SA, Genf  
» Kosten: CHF 61,3 Mio.

**50** PLAINE DE PLAINPALAIS, 2010/2014  
Die Plaine de Plainpalais wird für unterschiedlichste Veranstaltungen genutzt: Demonstrationen, Zirkus, Vergnügungspark, Markt und viel anderes. Anstelle der ungeeigneten, zerschissenen Rasenfläche wird der zentrale Teil mit einem mineralischen Belag versehen, dessen rote Farbe einen einladenden Charakter hat.

» Adresse: Plaine de Plainpalais, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf  
» Architektur: Atelier Descombes Rampini und Carlos Lopez, Genf  
» Ingenieure: CKNR ingénieur civils, Genf  
» Baukosten: 38,7 Mio.

**51** PLATTFORMEN ÜBER DER RHONE, 2011  
Beschreibung siehe «See und Flüsse wiederentdeckt».  
» Adresse: Sentier des Saules, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf (Weggestaltung), Kanton Genf (Plattformen)  
» Architektur: Atelier Descombes Rampini, Genf  
» Ingenieure: CKNR ingénieur civils, Genf  
» Kosten: CHF 400 000.–

**52** PONT DE LA MACHINE, 2009  
Beschreibung siehe «See und Flüsse wiederentdeckt».  
» Adresse: Pont de la Machine, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf  
» Architektur: Atelier Descombes Rampini, Genf  
» Ingenieure: T Ingénierie SA, Genf  
» Kunst: Ellen Verluis, Genf  
» Kosten: CHF 10 Mio.

**53** PARC DES CHAUMETTES, 2009  
Eine dreieckige Brache beim Eingang des Kantonsspitals, seit Jahren als Parkplatz genutzt, wurde zu einem Park umgestaltet. Die schräge Fläche wurde horizontal ausgerichtet. Betonscheiben fassen die Grünflächen und treppen den Park entsprechend dem Terrainverlauf ab. Ein «Jardin médical» wirkt als Scharnier zwischen Spital und Quartier.  
» Adresse: Parc des Chaumettes, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf  
» Architektur und Landschaftsarchitektur: Jacqueline Kissling, Staad und Genf, Béatrice Manzoni, Genf; Tobias Pauli, St. Gallen  
» Baukosten (Park und Umgebung Spital): CHF 6 Mio.

**54** VOLIÈRE IM BOIS DE LA BÂTIE, GENF 2008  
» Adresse: Bois de la Bâtie, Jonction, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf  
» Architektur: group 8, Genf  
» Ingenieure: Guscetti & Tournier ingénierie civile, Genf  
» Kosten (BKP 1–9): CHF 740 000.–

**55** RENATURIERUNG DER AIRE, 2002/2009/2013  
Beschreibung siehe Text «See und Flüsse wiederentdeckt».  
» Adresse: Gemeinden Bernex, Confignon, Onex, Perly-Certoux, Plan-les-Quates, Sorat  
» Bauherrschaft: Kanton Genf  
» Landschaftsarchitektur: Georges Descombes, Genf, und Atelier Descombes Rampini, Genf  
» Ingenieure: Léman-Eau, Genf  
» Hydrobiologie: Biotec, hydrobiologistes, Delémont  
» Kosten Gesamtprojekt: CHF 40 Mio.

**56** RENATURIERUNG DER SEYMAZ, 2006  
Wiederholte Überschwemmungen veranlassten den Kanton, das Flässchen Seymaz umzugestalten. Das Gewässer wurde gebändigt, Flora und Fauna können sich wieder natürlich entwickeln, und für die Spaziergänger sind wertvolle Wege entstanden.  
» Adresse: Gemeinden Choulex, Meinier  
» Bauherrschaft: Kanton Genf  
» Architektur und Landschaftsarchitektur: Collectif d'architectes, Marcellin Barthassat, Jacques Menoud, Genf

**57** FUSSGÄNGERUNTERFÜHRUNG PONT DU MONT-BLANC, 2001  
Beschreibung siehe Text «See und Flüsse wiederentdeckt».  
» Adresse: Pont du Mont-Blanc, Genf  
» Bauherrschaft: Stadt Genf  
» Architektur: BMV architectes, Genf  
» Ingenieurwesen: Cêtre et Nusbaumer, Carouge



56\_Renaturierung der Seymaz.



56\_Renaturierung der Seymaz.



^49\_Parc-Plage des Eaux-Vives.



<50\_Plaine de Plainpalais.



^51\_Plattformen am Sentier des Saules.

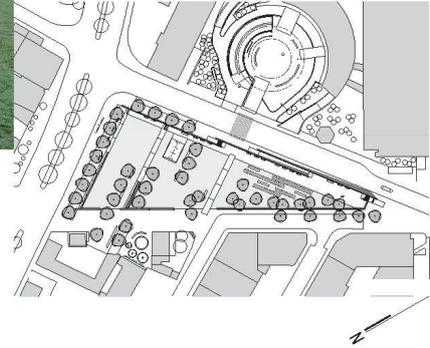


<52\_Plattform am Pont de la Machine.

^53\_Parc des Chaumettes.



^53\_Parc des Chaumettes, Grundriss.



<54\_Volière im Bois de la Bâtie.



<55\_Der renaturierte Flusslauf der Aire.

^55\_Renaturierung der Aire.



<57\_Fussgängerunterführung am Pont du Mont-Blanc.

# «EINFACH ANDERS» Francesco Della Casa, Genfs Kantonsarchitekt, spricht über politische Planungsprozesse, neue Quartierpläne und seine Hoffnung.

Interview: Werner Huber und Hervé Froidevaux

Man hat den Eindruck, in Genf sei zwanzig Jahre lang nichts passiert. Doch jetzt herrscht eine Aufbruchstimmung. Ist das so? Stillstand und stürmische Entwicklungen wechselten sich in Genf schon immer ab. Genf will heute die kleinste unter den grossen Städten sein, aber sie will nicht zur grössten der Kleinstädte werden. Der internationale Ruf ist zwar enorm gut, aber nicht wegen der Grösse der Stadt. Und Genf lebte schon immer im Spannungsfeld zwischen dem Willen, sich weiterzuentwickeln, und der Furcht vor dem Wachstum, als ob es darum ginge, gebaute, aber auch fiktive Mauern stehen zu lassen. Latenz-Zeiten sind nicht unbedingt negativ. Sie erlauben eine Reflexion. Zu allen Zeiten fand man immer Lösungen auf sehr hohem Niveau. Schon im Mittelalter, als man den Gürtel errichtete, später dann mit der Erfindung der «Rade» (den Quaianlagen ums Seebecken) und schliesslich der Bau der grossen Wohnüberbauungen, die bis heute für europäische Städte exemplarisch sind. Andernorts sprengt man solche Wohnbauten bereits wieder, hier stehen sie unter Denkmalschutz. Wenn man mir sagt, in Genf bewegt sich nichts, antworte ich: Genf macht es einfach anders.

**Welches sind für Sie denn heute die Mauern?** Die aktuellen Mauern sind virtuell. Viele denken, Genf habe die kritische Grösse erreicht. Die Folgen dieser Mentalität sind die Stigmatisierung der Grenzgängerinnen und Grenzgänger. Das ist die psychologische Mauer. Im Gegensatz dazu sagen die anderen: Wir müssen uns als Agglomeration verstehen, mit viel engeren Beziehungen zu den Nachbarn in Frankreich und in der Waadt. Das scheint mir der richtige Weg, denn das entspricht auch der heutigen Realität. Die Bevölkerung bewohnt doch den ganzen «Arc Lémanique», und dies fordert die Politik heraus. Sie muss reagieren. Die hohe Attraktivität von Genf wird nicht nachlassen, und wir wollen die Leute nicht daran hindern, sich hier niederzulassen. Seit vier oder fünf Jahren – so scheint es mir – entwickelt sich ein Mentalitätswandel in Richtung offeneres Genf.

**SCHLÜSSELPROJEKT** Gibt es Gründe für die aufkommende Rückzugshaltung? Es fehlt an Wohnmöglichkeiten. Selbst wenn Genf diese Situation seit dreissig Jahren kennt – so schlimm wie jetzt war es noch nie, und die Leute sagen: «Wir können nicht mehr.» Seit 2005 arbeiten die Politikerinnen und Politiker jedoch sehr qualifiziert und gut zusammen, trotz unterschiedlicher Ideologien. Aus den 300 Millionen Bauausgaben des Kantons in früheren Jahren ist man heute bei über einer Milliarde pro Jahr angekommen – und diese Summe ist auch für die nächsten Jahre vorgesehen. Praille-Acacias-Vernets war das Schlüsselprojekt.

**Aber das war eine private Initiative.** Ja. Angestossen wurde es durch einen Ideenwettbewerb, den die Genfer BSA-Sektion 2005 lanciert hatte und der vollständig privat finanziert wurde. Eine kleine Gruppe von begabten Architekten hat hier Freiwilligenarbeit geleistet, ohne sich vor einer Opposition oder vor dem Richtplan zu fürchten. Und dies trotz heftiger Opposition. Der Wettbewerb hat das ausserordentlich hohe Potenzial dieses bisherigen Industriegebiets im Herzen von Genf aufgezeigt. Hier wurde ein intellektueller und kultureller Wandel angestossen.

**War der Wettbewerb für Praille-Acacias-Vernets auch Katalysator für weitere, aktuelle Projekte?** Absolut, das war der Startschuss. Vor allem, weil der Wettbewerb bezüglich Teilnehmerzahl ein grosser Erfolg war: Über 200 Projekte aus ganz Europa wurden eingereicht, und das Medienecho war sehr breit. In der Vorstellungswelt der Architekten hat das sofort Projekte ausgelöst. Die zwei ersten Preise zeigten sehr unterschiedliche Lösungen

auf. Zum einen den an Paris erinnernden hausmannschen Urbanismus mit einer durchgehenden Traufhöhe und einem Central Park. Dies hatte der aus Zürich stammende Thomas Fischer vorgeschlagen. Der andere erste Preis ging an die Genfer Planer von «Made In», die eine urbanistische Strategie vorschlugen, die jedes Mal, wenn ein Terrain frei wird, die Gelegenheit für ein neues ikonografisches Projekt nutzt. Die heutige Realität pendelt zwischen diesen beiden Thesen. Der Wettbewerb hat bei den Behörden alles über den Haufen geworfen. Sie haben drei Monate später Praille-Acacias-Vernets in ihr Legislaturprogramm aufgenommen.

**DISKUSSIONEN ANSTOSSEN** Wenn Sie von zukünftigen Bauten reden, von den grossen Projekten, dann sind die nicht alle neu. Neu aber ist seit diesem Wettbewerb die Art, wie man sie anpackt. Bringen diese strategischen Entwicklungspläne auch mehr Engagement? Es geht vor allem um eine kohärente Vision, nicht nur um Quantität und Qualität. Es geht darum, möglichst viele Parameter zu berücksichtigen: urbane Entwicklung, Aktivitäten, Mobilität, städtische und landwirtschaftliche Räume, aber auch Versorgung, Entsorgung und Materialressourcen. Der neue Richtplan, der jetzt gerade in die Vernehmlassung geschickt wurde, umfasst zum ersten Mal die grenzüberschreitende Agglomeration. Er zeigt als Inventar jene Projekte, die bereits am Laufen sind, und dazu die Hypothesen zur zukünftigen Entwicklung. Jede konkrete Frage wird hier auf dem Hintergrund der generellen Entwicklung beantwortet. Konkret: Der Richtplan weist darauf hin, dass es in dreissig Jahren nicht mehr genug Kies für die Genfer Bauten geben wird. Die sechzehn strategischen Entwicklungspläne befassen sich mit Orten von hohem Entwicklungspotenzial. Hier will die Planung präziser sein und Nutzungen festschreiben. Es geht auch um Diskussionen mit den Gemeinden und den betroffenen Nachbarn.

**Was denkt denn die Bevölkerung über diese Entwicklungen?** Die Haltung der Genfer Stimmberechtigten scheint im Wandel zu sein. Früher waren sie eher «Nein-Sager», wenn es um städtische Entwicklungen ging. Inzwischen haben sie fünfmal hintereinander und meist mit deutlichen Mehrheiten zu fünf grossen Projekten Ja gesagt: zur Erweiterung der OMC, zum Ethnographischen Museum, das zehn Jahre zuvor noch an der Urne gescheitert war, zum S-Bahn-Projekt CEVA, dem grenzüberschreitenden Bahn-Infrastrukturprojekt, das seit bald hundert Jahren im Gespräch ist. Akzeptiert wurde auch die Überbauung einer bisherigen Landwirtschaftszone in Cherpines, wo 3000 Wohnungen gebaut werden, und schliesslich das Ja zur Initiative, die die sanfte Mobilität fördern will. Die Genferinnen und Genfer scheinen also zu «Ja-Sagern» zu werden.

**Planungsprozesse, diese Ja der Bevölkerung und die zunehmende Bautätigkeit der öffentlichen Hand – sind das die drei wichtigen Elemente der neuen Genfer Dynamik?** Es zeichnet sich eine gewisse Annäherung zwischen der Politik, der Verwaltung und den Wünschen der Bevölkerung ab.

**Inzwischen setzt sich die Genfer Politik den Bau von 2500 Wohnungen pro Jahr als Ziel. Wie vereinen Sie diese Zahl mit einer gewissen Qualität?** Es ist klar: Wenn der Druck hoch ist, hat die Behörde die Tendenz, rasch Bewilligungen auszustellen, damit im Massen produziert werden kann – mit dem Risiko, dass man diese Gebäude in dreissig Jahren wieder abreißen wird. Qualitätssicherung erfolgt in erster Linie über Architekturwettbewerbe. In Genf sind die rechtlichen Bestimmungen aber unglaublich eng, und die schnelle Umsetzung der Planungen ist hier ein Problem. Wenigstens leben wir in einer Zeit mit guten Architektinnen und Architekten.

Ist das alles typisch Genf? Wo steht Genf im Städtevergleich? Man muss zugeben, dass man in Genf noch keinen Trend zu charakteristisch-zeitgenössischer Architektur erkennt. Das war früher anders, als die Architekten auch Promotoren oder Unternehmer waren. Die Satellitenstadt von Meyren zum Beispiel entstand dank Leuten, die zwar Immobilienverwaltungen leiteten, die aber in erster Linie Architekten waren. Sie stellten hohe Ansprüche und unterstellten sich nicht nur der ökonomischen Logik.

**FLEXIBLERE VORSCHRIFTEN** Sie reden von Qualität und von Reglementen, die es erlauben, die Projekte an Qualität auszurichten. Aber gibt es in Genf nicht zu viele Vorschriften, die hohe Qualität gerade verhindern? Tatsächlich haben wir dieses Problem, und wir müssen es genau analysieren, denn es kann sein, dass die Vorschriften das verhindern, was sie eigentlich anstreben. Die Quartierpläne, die die Grössen und die Anordnung der Wohnbauten genau bestimmen, haben zur Folge, dass in der Praxis nur durchgesteckte Wohnungstypen gebaut werden konnten. Daraus resultiert eine schreckliche architektonische Armut. Man könnte ja auch einen grösseren Interpretationsspielraum zugestehen. Die Quartierpläne könnten sich darauf beschränken, grundsätzliche urbanistische Regeln vorzugeben. Ein anderer Weg wäre der, dass jeweils zuerst ein Wettbewerb durchgeführt wird und die Quartierpläne erst danach festgesetzt werden und sich dabei am siegreichen Projekt orientieren.

Ist das Gesetz, das Abbrüche, Umnutzungen und Renovationen regelt, nicht ein grosses Hindernis für die Stadtentwicklung? Das Gesetz bringt eine wirkliche strenge Kontrolle mit dem Ziel, dass die Mieten nach einer Renovation im Rahmen bleiben. Die Folgen sind fürchterliche Verrenkungen bei der Finanzierung. Das Gesetz ermuntert die Besitzer nicht, ihre Liegenschaften zu unterhalten oder zu renovieren. Aber dies ist nur eine Genfer Vorschrift unter vielen, die sehr einengende Wirkungen haben. Man kann sich fragen, ob all diese Gesetze die richtigen Antworten auf die Legislaturziele geben oder ob sie deren Umsetzung nicht verhindern. Wer hier wohnt und einen verbilligten Mietvertrag hat, ist privilegiert. Davon können Neuankommende nicht einmal träumen.

Welches ist Ihre Rolle? Laut Gesetz hat der Kantonsplaner die Aufgabe, die architektonische Qualität zu fördern – eine sehr allgemeine Aussage.

Verstehen Sie sich eher als «Oberaufseher» oder als Kommunikator? Regierungsrat Mark Müller redet vom «Kurator», also von der kulturellen Verantwortung in der urbanen und architektonischen Entwicklung. Müller selbst ist Jurist und kennt das Recht bis ins Detail, aber er hat auch ein hohes Interesse an allen städtebaulichen Fragen. Der Kantonsbaumeister muss erklären, verhandeln und die Umsetzung erleichtern – mit dem Ziel, gute Qualität zu erreichen.

Was wünschen Sie sich? Was soll aus Genf werden? Für mich gibt es keine ideale Stadt. Ich hoffe, ich werde überrascht und bin gespannt auf neue Ideen und Phänomene. Viele interessante Projekte sind ja schon angestossen. Ich glaube nicht, dass wir einen schnellen Wandel einleiten können, aber wir müssen kleine Teile ergänzen, damit die Projekte kohärent werden, und wir möchten eine Tendenz anstossen. Ich glaube, dass man nicht mehr das grosse Projekt schaffen kann, das für alle anderen Vorbild ist. Denn, liebt man solche Vorzeigebispiele? Sie gefallen den Touristen, aber sie tragen nichts zum besseren Leben der Bewohner bei. Wenn die Leute in einigen Jahren sagen: «Heute liebe ich meine Stadt mehr», dann wäre das mein schönster Lohn.

FRANCESCO DELLA CASA

Der Tessiner ist seit Mai 2011 Genfer Kantonsarchitekt. Er hat seine Laufbahn bei der Denkmalpflege begonnen, im Wallis als Architekt und als Journalist gearbeitet und war Sprecher des Hauseigentümergebietes. Später war er Chefredaktor der Architekturzeitschrift «Tracés» und 2004 bis 2009 Leiter von «Lausanne Jardins». 2005 hat er zusammen mit dem BSA den Wettbewerb zu Praille-Acacias-Vernets begleitet.



^Francesco Della Casa, seit Mai 2011 Kantonsarchitekt von Genf.



<Genf hat viele Vorschriften, die die Besitzer nicht ermuntern, ihre Liegenschaften zu sanieren.



^Hervé Froidevaux, Wüest & Partner, und Werner Huber, Hochparterre.