

# Sanierung der Wohnsiedlung "Aarepark" in Solothurn

Autor(en): **Kurth, Heinz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 6

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105619>

## **Nutzungsbedingungen**

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

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

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

## **Haftungsausschluss**

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

## Sanierung der Wohnsiedlung «Aarepark» in Solothurn

### Ausgangslage

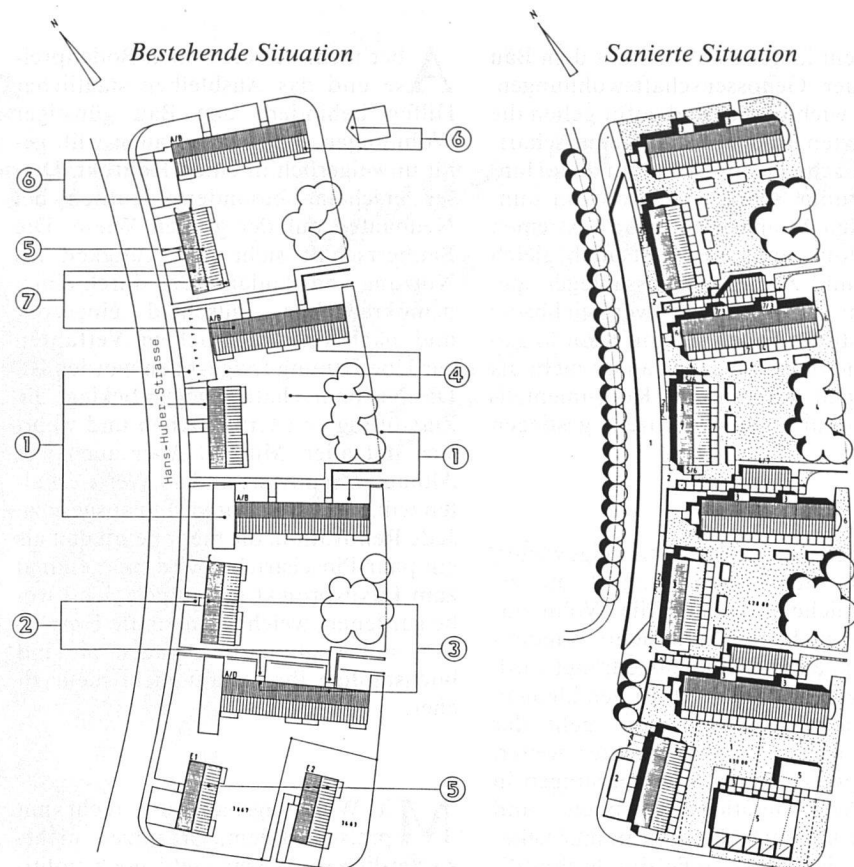
Die Überbauung Aarepark entstand aufgrund eines 1957 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Anfang der sechziger Jahre. Sie umfasst 108 Wohnungen in total 9 Wohngebäuden, organisiert nach vier verschiedenen Gebäudetypen. Es sind sämtliche Wohnungsgrößen von 1 bis 5 Zimmern vorhanden, in der Mehrzahl 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Gesamtanlage ist in fünf Parzellen aufgeteilt.

Bauliche Merkmale sind die unmassstäblich wirkenden, äusserlich unattraktiv gestalteten Baublöcke, welche um grosszügige Grünhöfe angeordnet sind. Die Hauptzugangs- und Zufahrtsstrasse, die Hans-Huber-Strasse, verleitet mit ihrer Breite von 9,00 m zu unerwünschtem Durchgangsverkehr.

Die Überbauung ist gut gelegen: In unmittelbarer Nähe befinden sich die vielfältigen Sportanlagen; die Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum mit der schönen Altstadt sind in guter Gehdistanz erreichbar. Diese günstige periphere Lage bewirkt, dass der Aarepark eine gesuchte Wohnlage ist. Günstige Mietzinse bewirken eine zusätzliche Wohnwertsteigerung.

Die Überbauung wird von durchschnittlich älteren Leuten bewohnt, welche zu einem grossen Teil beim Erstbezug oder kurz danach schon dabei waren. In diesen 20 bis 30 Jahren haben sie sich in ihren Wohnort vollkommen integriert. Die Familien, welche anfänglich wuchsen, sind heute auf 2- bis 3-Personen-Haushalte zusammengeschrumpft. Die Kinderspielanlagen in den Gartenhöfen präsentieren sich verwaist. Jüngere Leute haben Mühe zu bleiben, weil ihrer Meinung nach die Siedlung zu wenig Freiraum und Anregung bietet. Im allgemeinen hat die Mehrheit der heutigen

*Gut gelegen:  
Der Standort der Wohnsiedlung  
«Aarepark» in Solothurn*



### Hauptprobleme:

- fehlende Garagen- und Abstellplätze,
- unattraktive Hauszugänge,
- anonyme Gartenhöfe,
- undefinierte Gebäudezwischenräume,
- bautechnische und ästhetische Probleme,
- ungenügende Küchen- und Sanitäreinrichtung,
- ungenügende individuelle Aussenräume,
- fehlende alters- und gebrechlichengerechte Wohnungen,
- fehlende Gemeinschaftseinrichtungen,
- unattraktiver und verkehrsüberlasteter Strassenraum (Hans-Huber-Strasse).

### Hauptmassnahmen:

- Lösung der Parkierung,
- Fussgängerbereich längs der Hans-Huber-Strasse,
- attraktive Haus- und Wohnungszugänge,
- Aktivierung der Gartenhöfe,
- Gemeinschaftseinrichtungen,
- verbesserte individuelle Aussenräume,
- punktuelle Verbesserung der Wohnungen,
- bautechnische und energetische Verbesserung von Fassade und Dach.

*«Aareparküberbauung»: heutiger Zustand, gesehen von Norden und der Hans-Huber-Strasse.*



*Heutiger Zustand, gesehen aus einem Gartenhof. Deutlich zu sehen ist der unbefriedigende Gebäudezwischenraum.*



Bewohner Mühe beim Gedanken, dass sich an der Siedlung im grösseren Mass baulich etwas verändern könnte.

### Der Wettbewerb

1987 schrieb die Eternit AG einen gesamtschweizerischen Wettbewerb unter Architekten aus. Studienobjekt sollte die «Aareparküberbauung» in Solothurn sein. In Vorstudien waren die Eigentümer dieser Überbauung zum Schluss gekommen, dass eine reine «Pinselstrich»-Renovation nicht in Frage kommt, und dass die Wohnungen bzw. die Wohngebäude in dem Sinn aktualisiert werden sollten, dass sie den Bedürfnissen der kommenden Generation genügen können. Als besondere Probleme wurden im Wettbewerbsprogramm knappe Wohnflächen, ungenügende Sanitär- und KÜcheneinrichtungen und unattraktive innere Zirkulationsbereiche erwähnt. Im weiteren waren bautechnische und energetische Probleme zu beachten und die Möglichkeit einer Ausnützungserhöhung um 10 Prozent auf total 0,77, welche von der Gemeinde als Sanierungsbonus in Aussicht gestellt worden war. Als Besonderheit offerierte die Gemeinde Solothurn für die Gestaltung der Hans-Huber-Strasse zur verkehrsreduzierten Wohnstrasse einen Spezialpreis. Insgesamt bezogen über 200 Architekten die Wettbewerbsunterlagen, 58 lieferten schliesslich im Oktober 1987 ein Projekt ab.

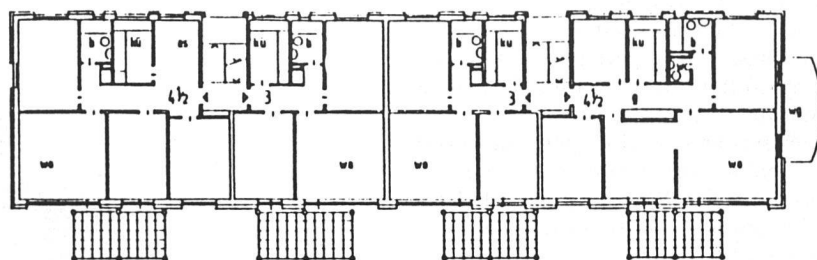
### Die Beurteilung der Projekte

Eine Jury, bestehend aus Fachleuten, Vertretern von Bauherrschaft und städtischer Verwaltung, beurteilte die Projekte. Obwohl man dem Wettbewerb für die Schweiz Pilotcharakter attestierte und phantasievolle, über die unmittelbare Realisierbarkeit hinausgehende Vorschläge wohlwollend beurteilte und auch mit Preisen bedachte, wurden doch pragmatische und machbare Projekte in den vordersten Rängen plaziert. Ausschlaggebend für diese Haltung war,

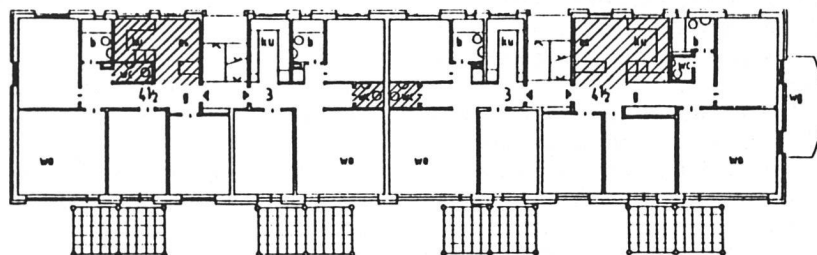
*Heutiger Zustand der verwitterten und schlecht isolierten Fassade.*



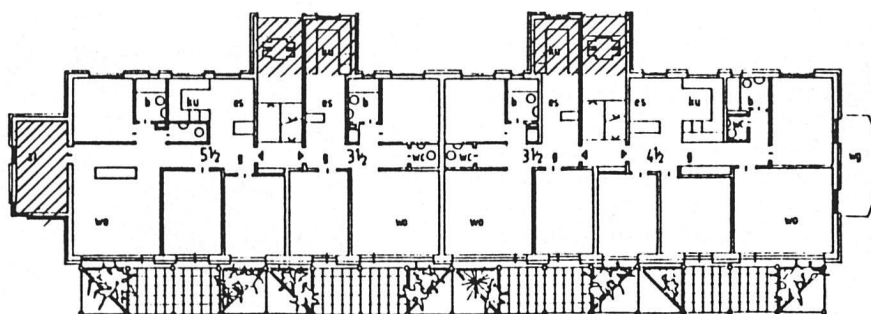
*Beispiel von 3 Interventionsstufen (Gebäudetyp AB)*



*Stufe 1: Umbau/Neubau von Fassade, Balkonen, südseitigem Wintergarten.*



*Stufe 2: Umbau/Neubau von Fassade, Balkonen, Wintergarten, Küche-Essplatz, separatem WC.*



*Stufe 3: Umbau/Neubau von Fassade, Balkon-/Pflanzengerüst, Wintergarten, erweiterten Küchen-Essplätzen, Schlafzimmer, separatem WC, erweitertem Treppodest als «Nachbarschafts-Kollektivzone».*

dass die Bauherrschaft die konkrete Absicht bekundete zu realisieren, und zwar in einem Masse, dass die Liegenschaften aufgewertet werden, ohne dass die zu erwartende Mietzinserhöhung für die bestehende Mieterschaft untragbar würde.

### Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt

Das erstrangierte Projekt «Casanova» des Architekten *Heinz Kurth* in Burgdorf schlägt die folgenden baulichen und betrieblichen Massnahmen vor:

– Die geforderten, heute fehlenden Parkplätze sollen so realisiert werden,

dass sie preislich differenzierte Mietgebühren ermöglichen. Neben einem UG-Parkhaus wird längs der Hans-Huber-Strasse ein gedeckter Carport vorgeschlagen. Dieser Carport hat im weiteren die Aufgabe, die Hans-Huber-Strasse und den Übergang zur Siedlung massstäblich zu gestalten.

– Die Zugänge zu den Wohnhäusern werden mittels gedeckter Passagen, Nebenbauten und vertiefter Höfe gestaltet. Die Identifikation des Mieters zu seinem Hauszugang soll verstärkt werden.

– Die Gartenhöfe werden wohnlich und differenziert nutzbar gemacht. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eben-

erdig zugängliche Veranden und kleine Gärten. Ein 2geschossiger Nebenbau ermöglicht Gemeinschafts- oder Ateliernutzungen. Der bestehende schöne Baumbestand wird erhalten.

- Die Häuser erhalten eine neu isolierte Fassade und gartenhofseitig neue, genügend tiefe Balkone und ein Hängestell für Pflanzen.

- Fassadenausstülpungen in Form von Neubauzapfen bezwecken die Vergrößerung der Wohnungen und deren Neuorganisation im Bereich der Sanitärräume und Küchen.

- Betreffend die baulichen Eingriffe werden vier Interventionsstufen vorgeschlagen, welche abgestimmt auf die effektiven Bedürfnisse und die finanziellen Möglichkeiten ein angepasstes Planen und Realisieren ermöglichen.

Diese Projektmassnahmen folgerten sich aus den folgenden generellen Zielsetzungen:

- Die Massnahmen sollten in erster Linie den Bewohnern zugute kommen.

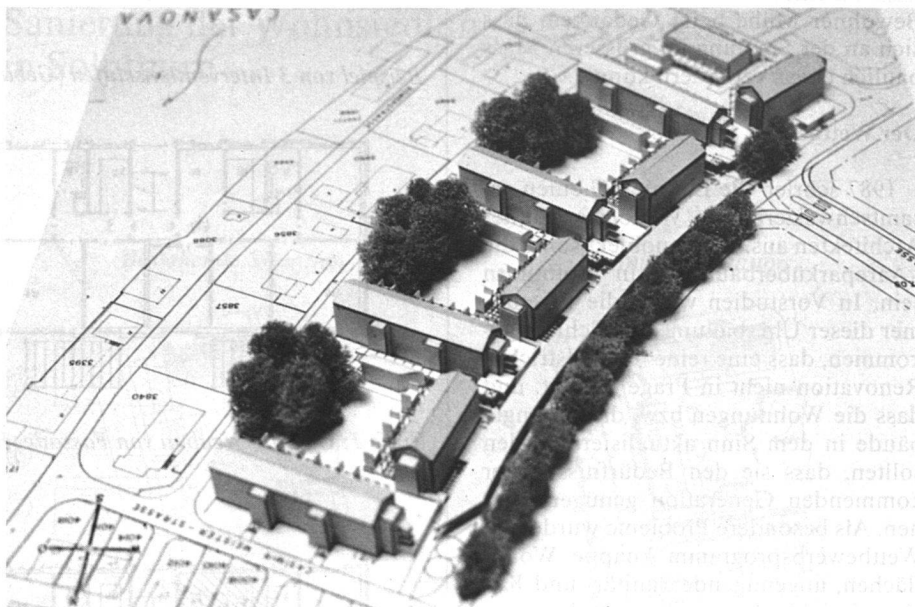
- Die Siedlung sollte in ihrem Charakter erhalten bleiben, deren Qualitäten sollen aber verstärkt werden.

- Eine Realisierung soll möglich sein, ohne dass Bewohner gezwungen sind auszuziehen.

### Die Weiterbearbeitung

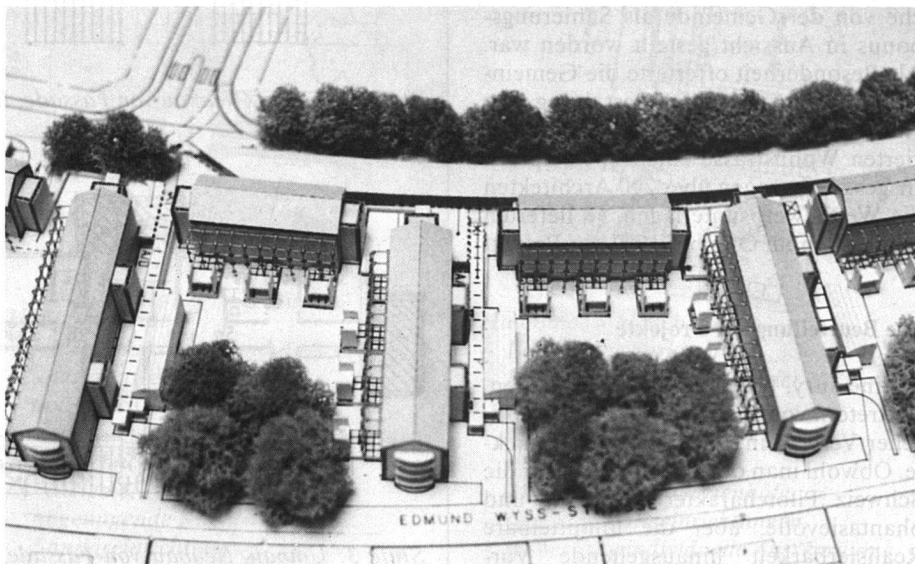
Die Bauherrschaft hat inzwischen dem Architekten des Projektes im 1. Rang die Weiterbearbeitung übertragen. Zurzeit bestehen intensive Kontakte mit dem städtischen Bauamt. Die Stadt möchte, dass aus der Idee der verkehrsberuhigten Hans-Huber-Strasse eine attraktive Realisierung entsteht. Im weiteren muss ein Gestaltungsplan erarbeitet

*Typischer, heute bestehender Hauszugang: anonym, unfreundlich, unpraktisch (Witterungsschutz).*



*Modellfoto: Sicht von Norden. Im Vordergrund die verengte Hans-Huber-Strasse mit Carport und Baumallee.*

*Blick in die umgestalteten Gartenhöfe mit den Veranden und dem Gemeinschaftshaus.*



werden, welcher die anvisierten Umbauten mit Ausnützungserhöhung erlaubt.

In einer parallelen Aktion wird nun den Häusern bautechnisch auf den Zahn geföhlt. Dazu gehören unter anderem schalltechnische Messungen, sind doch Häuser aus dieser Zeit in dieser Beziehung nicht besonders sorgfältig geplant und gebaut worden. Im Bereich Energie werden Grundlagenstudien aufgenommen. Aus den Kontakten und Besprechungen mit den Mietern und Vertretern der Bauherrschaft heraus wird das Projekt zurzeit im Vorprojektmasstab überarbeitet. Sobald über den einzuschlagenden Weg technisch und finanziell eine Klärung besteht, sollen die Bewohner eingehend informiert werden. Die Bewohner sind Mieter. Dies wird sich nach der Sanierung nicht ändern. Trotzdem ist der Bauherrschaft viel am gegenseitigen Einvernehmen gelegen, und sie hat sich auch bereit erklärt, in gewissen Be-

reichen die Mitsprache der Mieter einzubeziehen.

### Bisherige Erfahrungen des Architekten

Als Architekt einer Aufgabe wie der beschriebenen muss man sich im klaren sein, dass formale Anliegen in den Hintergrund treten müssen. Bei der Weiterbearbeitung wird sich nur sektoriell die Frage stellen, ob und wie man gestalterisch wirken darf und kann. Im allgemeinen baut der Architekt Häuser, welche erst nach Fertigstellung bezogen werden. Bei der Sanierung von bewohnten Gebäuden ist die hautnahe Komponente der belebten Räume mitzubedenken. Der Architekt verliert damit einen gewissen Freiheitsgrad. Er wird darauf achten müssen, dass er zwischen Bauherrn und Mietern seinen Weg findet, damit schliesslich eine gelungene Sache entstehen kann.

*Heinz Kurth*