

BIWOG will historische Siedlung sinnvoll erweitern : ein Denkmal verdichten

Autor(en): **Omorogie, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 5

PDF erstellt am: **05.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-348982>

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.

BIWOG will historische Siedlung sinnvoll erweitern

Ein Denkmal verdichten

Die Siedlung Sonnhalde der BIWOG ist ein Stück Architekturgeschichte – und eine grüne Oase mit einer riesigen, unverbauten Obstbaumwiese. Bevor die Stadt Biel in neuen Baurechtsverhandlungen auf eine Überbauung pocht, denkt die Genossenschaft selbst über eine sinnvolle Erweiterung nach.

Von Rebecca Omoregie

Eigentlich begann alles mit einem Versäumnis. 1925 überliess die Stadt Biel der BIWOG (damals Bieler Wohnbaugenossenschaft) am sonnigen Südhang von Biel ein 10 000 m² grosses Grundstück im Baurecht. In den darauf folgenden Jahren erstellte die Genossenschaft hier ihre inzwischen denkmalgeschützte Siedlung Sonnhalde. Das Ensemble aus vier Reiheneinfamilien- und vier Mehrfamilienhäusern von Architekt Eduard Lanz, inspiriert von der deutschen Gartenstadtbewegung und der Idee des

funktionalen neuen Bauens, ist heute ein Stück Stadt- und Architekturgeschichte. Zu diesem wertvollen Erbe trägt die Genossenschaft Sorge. 2010 erneuerte sie die Bauten behutsam und schuf mit Estrichausbauten auch vier zeitgemässe, grosszügige Duplexwohnungen (siehe *wohnen* 12/2011).

Grüne Oase

Das Konzept von Eduard Lanz sah eigentlich vor, das gesamte Areal zu überbauen. Doch es blieb bei den acht Häusern. Wes-

halb die BIWOG damals mit dem Bauen aufhörte, wissen die heutigen Verantwortlichen nicht. «Vielleicht ging das Geld aus?», rätselt Beat Fahrni, Leiter der Baukommission. Der Baurechtsvertrag der Stadt Biel allerdings enthielt eine Klausel: Sollte die freie Grünfläche bis 1935 unverbaut blei-

Eine idyllische grüne Wiese vor der Haustüre: ein Luxus, der sich künftig vielleicht nicht mehr finanzieren lässt.





So könnte die Siedlung Sonnhalde in drei Etappen erweitert und zusammengeführt werden und dennoch ein grosser Teil der Grünfläche erhalten bleiben (Neubauten in schwarz).

ben, behielt sich die Stadt vor, diese selbst zu überbauen. In den folgenden Jahrzehnten wurden allerdings weder die Stadtbehörden noch die Genossenschaft aktiv. Schliesslich macht die grosse Freifläche nicht zuletzt den Reiz der Siedlung aus: Die Sonnhalde ist eine grüne Oase mit verwunschenen Gärten und einer riesigen Wiese mit Obstbäumen, Blumen- und Gemüsebeeten.

Auch der Aussenraum hat gestalterischen und historischen Wert: Der Kinderspielfeld steht noch immer am selben Ort, wo ihn Lanz vor bald hundert Jahren entworfen hat, ebenso die Baumallee und die zentrale Wegachse, die zu einem Brunnen hinunterführt. An diesem, so erzählt eine Anekdote, habe der Architekt in einem kalten Winter die Steine für seine Bauten getestet. Und von diesem Platz aus, erklärt BIWOG-Verwalter Hans Jost stolz, reicht der Blick bei schönem Wetter bis Eiger, Mönch und Jungfrau. Und doch: Nur gerade elf Prozent der Arealfläche sind überbaut. Dass dies nicht im Sinne der Baurechtsgeberin war, geht bei dieser Idylle gerne vergessen. «Die Frage ist, wie lange können wir uns das leisten?», gibt Beat Fahrni zu bedenken. Denn die Drohung der Stadt schwebt wie ein Damoklesschwert über der Genossenschaft, zumal der Baurechtsvertrag in einigen Jahren ausläuft. Was, wenn die Stadtbehörden dann auf ihre Forderung zurückkommen oder einen viel teureren Vertrag aufsetzen?

Zukunftsideen

Die BIWOG beschloss, das Heft selbst in die Hand zu nehmen, bevor sie unter Zugzwang gerät. Anstatt einfach einen Architekturwettbewerb zu veranstalten und zusätzliche Gebäude auf das Areal zu setzen, nahm die Genossenschaft die Erneuerung zum Anlass, sich grundsätzlich Gedanken über künftige Wohn- und Lebensbedürfnisse zu machen: Wie lassen sich trotz der baulichen Verdichtung die Lebensqualität und Hand-

schrift der Gründer bewahren? Und vor allem: Wie könnte man den Genossenschaftsmitgliedern, denen man ja die lieb gewonnenen Grünflächen wegnimmt, einen neuen Mehrwert bieten? Die BIWOG beauftragte Bauart Architekten und Planer AG mit einer Machbarkeitsstudie. Ein Jahr lang durchleuchteten die Architekten die Sonnhalde systematisch, erkundeten das Areal und seine Geschichte, organisierten Workshops mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, sprachen mit dem Denkmalschutz und den Stadtbehörden und besichtigte innovative Genossenschaftsprojekte im In- und Ausland. «Genau dafür», betont Marco Ryter, Partner von Bauart, «hat man sonst nie Zeit.»

Heraus kam eine Sammlung von Ideen, wie die Siedlung künftig aussehen könnte. Bauart Architekten schlagen vor, sie in drei Etappen zu ergänzen. In einem ersten Schritt kämen zwei durch eine Gemeinschaftsfläche verbundene Bauten hinzu, die auch die bestehenden beiden Bauflächen stärker zusammenführen würden. In weiteren Etappen wären je zwei zusätzliche Punkthäuser am oberen und unteren Rand des Grundstücks denkbar. Fast doppelt so viele Wohneinheiten liessen sich so unterbringen, und ein gemeinsamer Bereich, von dem alle profitieren. So ist denn auch vieles angedacht, das die Gemeinschaftlichkeit neu beleben würde: zum Beispiel eine Mediathek, ein Wellnessbereich, eine Gemeinschaftsküche, ein Café oder eine Conciergewohnung, ausserdem Grosswohnungen und zumietbare Zimmer für verschiedene Wohnbedürfnisse.

Urban Gardening

Viel Gedanken machen sich die Verantwortlichen auch über den Aussenraum. Wie lässt sich der Gartenstadtcharakter bewahren, wenn ein Teil der grosszügigen Grünflächen verloren geht? Und wie könnte eine zeitgemässe Form der Gartenarbeit aussehen? Anstelle der Gemüsebeete schlugen die

Architekten zum Beispiel vertikale Gärten vor, mit rankenden Beerensträuchern und Obstspalieren, oder die Zusammenarbeit mit einem Biobauernhof in der Nachbarschaft.

Dies alles klingt verlockend. Dennoch seien die Bewohnerinnen und Bewohner natürlich erschrocken, als sie zum ersten Mal von den Plänen hörten. Doch Beat Fahrni, der mit seiner sechsköpfigen Familie selbst eines der schmucken Reihenhäuser bewohnt, meint: «Die Leute wussten, dass es nicht immer so sein kann.» Doch die Genossenschaft konnte die Mitglieder beruhigen: So bald wird nichts geschehen.

Zähe Verhandlungen

Erst gilt es, mit den Stadtbehörden einig zu werden. Für die Genossenschaft ist es entscheidend, vor einer konkreten Projektplanung zu wissen, wie ein neuer Baurechtsvertrag aussehen könnte. Erstaunlicherweise zeigte die Stadt zunächst wenig Verständnis für das aufwändige Vorgehen der BIWOG. Architekt Marco Ryter ist enttäuscht: «Wir hatten eigentlich Dank und Applaus erwartet. Stattdessen ernteten wir Kritik.»

Den Behörden wäre ein rascher Prozess lieber gewesen. Sie boten der Genossenschaft an, einen Architekturwettbewerb zu organisieren. Doch so weit ist diese in ihrem Denkprozess noch nicht. «Dann wäre das ganze Wissen, das wir nun gesammelt haben, verloren», erklärt Florence Mani, Projektleiterin bei Bauart. Ein Denkprozess, von dem die Genossenschaft gleich mehrfach profitieren kann. In einem nächsten Schritt wird sie sich nämlich Gedanken über ihre Siedlungen Champagne und Linde machen. ☺