

# Parallelprojektierungen : Top oder Flop?

Autor(en): **Lischner, Karin R.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(2000)**

Heft 2

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-957307>

## **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.

# Parallelprojektierungen – Top oder Flop?

27

**Die Entwicklung grösserer Überbauungen im Konkurrenzverfahren (Parallelprojektierung) zu erarbeiten, ist zwar seit langem bekannt und erfolgreich, wird aber immer weniger angewendet. Diese Verfahren werden als zu teuer, zu wenig auf die Interessen der Investoren zugeschnitten, zu wenig entwicklungsfähig etc. eingestuft. Die Stadt Solothurn hat eine modifizierte Strategie, einen Studienauftrag auf Einladung, gewählt und gute Ergebnisse erzielt.**

In der Stadt Solothurn zeichnen sich zwei unterschiedliche Entwicklungstendenzen ab:

- eine Entwicklung nach innen, die Verdichtung landschaftlich oder kulturhistorisch empfindlicher Gebiete, bzw. eine Umstrukturierung unternutzter Gewerbe- und Wohngebiete, aber auch
- eine Erweiterung der Siedlungsränder, die Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die bis jetzt noch unbebaute Landschaft, in die Witi, ein intaktes Gebiet grosser Ausdehnung.

Beide Verdichtungsmöglichkeiten müssen sehr sorgfältig unter der Berücksichtigung verschiedener Interessen geplant werden.

Rechtlich gesehen befindet sich die Stadt in einer Umbruchphase. Die alte Bau- und Planungsgesetzgebung ist zwar noch rechtskräftig, die neue aber bereits erarbeitet, diskutiert, vorgeprüft und demgemäss bekannt. In einer Zeit der Unsicherheit wird der Spielraum für neue Planungsstrategien erweitert, so auch hier. Der Kanton hat alle bestehenden Planungs- bzw. Reservozonen eingefroren. Sie werden grundsätzlich erst wieder mit der rechtsgültigen neuen Zonenplanung aufgetaut. Neuüberbauungen in solchen Gebieten sind nur durch eine «vorzeitige» Einzonung möglich. Diese muss bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Es muss nachgewiesen werden, dass durch die neue Anlage

- die Absichten der «neuen» Planung nicht durchkreuzt, sondern unterstützt werden und
- es sich um ein Pilotprojekt von hoher architektonisch und städtebaulicher Qualität handelt, das für den Ort zukunftsweisend ist. Für diesen Nachweis wird ein Gestaltungsplan verlangt, ein Instrument der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung. Er bezweckt «eine architektonisch und hygienisch gute,

*der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen».*

Der Gestaltungsplan wird vom Kanton vorgeprüft, der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet, vom Gemeinderat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt.

Der erste Nachweis für eine vorzeitige Einzonung ist dann nicht besonders schwierig, wenn die Neuüberbauung im Einklang mit der Stadtplanung erarbeitet wurde und die Stadtplanungsrevision praktisch abgeschlossen ist. Der Qualitätsnachweis macht schon mehr Kopfzerbrechen, müssen doch private InvestorInnen, zwar unter leichtem Druck, aber dennoch davon überzeugt werden, dass dieser qualitative Anspruch nur mit einer Parallelprojektierung zu lösen ist. «Gutes» Bauen ist aber seit langem ein grundsätzliches Anliegen der Stadt. Es galt, die Gelegenheit zu nutzen.

## Der Einklang der Komposition mit den Anliegen der Mäzene

Es gibt unterschiedliche Arten der Parallelprojektierung (Projektwettbewerb, Ideenwettbewerb mit oder ohne Einladung, Studienauftrag etc.). Wir wählten den Studienauftrag auf Einladung. Gründe waren:

- Zum einen kam nur ein kostengünstiges Verfahren in Frage. Mussten doch die InvestorInnen überzeugt werden, dieses in Ihren Augen zuerst unnütze Verfahren nicht nur zu initiieren, sondern auch zu finanzieren. Der Aufwand und Ertrag musste in einem vernünftigen Verhältnis stehen und das wurde mit Argusaugen beobachtet. Deshalb kam nur die Einladung und zwar für die jeweilige Aufgabe hochqualifizierter Büros in Frage.
- Zudem wollten die Investoren sich die Wahl des ausführenden Büros freihalten. Auch das sprach wieder dafür, dass AuftraggeberInnen und Stadt zu jedem der teilnehmenden Teams, soviel Vertrauen hatten, dass sie ihm den Auftrag erteilen würden.
- Schwergewicht aus Sicht der Stadtplanung lag auf der Komposition verschiedener Anlagen (gemeinhin Situation genannt). Diese Anlagen mussten aber in der Nutzung, der Kon-

## La planification en parallèle, un «must» ou un «bide»?

*La planification en parallèle pour le développement de constructions d'envergure a fait ses preuves, elle est connue depuis longtemps, mais elle est de moins en moins souvent appliquée. Cette démarche est considérée comme trop onéreuse, insuffisamment adaptée aux intérêts des investisseurs, difficile à développer et à découper en phases. La ville de Soleure a opté pour une stratégie un peu différente, en préconisant des études sur invitation, qui ont donné de bons résultats.*

► Karin R. Lischner  
Dipl. Architektin ETH/SIA/  
GSMBK, Raumplanerin  
BSP, Zürich;  
Stadtplanerin Solothurn

In der Weststadt, an den westlichen Siedlungsrändern, erweitert sich die Stadt. Im Bau ist die Wohnsiedlung Wildbach, an der Grenze zur Gemeinde Bellach, ①. Geplant ist die Wohnüberbauung Brunnmatten ② und der Campingplatz mit Bootshafen ③.



### Conclusion

*La planification en parallèle convient parfaitement aux objets complexes, qui supposent un processus d'optimisation. Nous avons fait de bonnes expériences en nous concentrant sur l'idée conceptrice, que nous assurons juridiquement pour exiger ensuite seulement des détails au niveau architectural et constructif. Toute démarche concurrente suppose l'existence d'un jury. A la différence du mandat direct, elle exige la participation d'un plus grand nombre d'experts lors de la définition du programme; on discute et on réfléchit plus. Si la planification en parallèle n'est pas anonyme, la discussion avec l'équipe qui a élaboré le programme peut se poursuivre, surtout si on introduit une phase de discussion préliminaire.*

struktion und der Gestaltung in sich und untereinander stimmen. Für diesen Nachweis genügten Prototypen, d.h. auch die Anforderungen unterschieden sich von denen «normaler» Wettbewerbe.

Vier Studienaufträge wurden im letzten Jahr erarbeitet: zwei Wohnsiedlungen, ein Campingplatz mit Bootshafen und – wie bereits bekannt – der Landhaussteg (siehe dazu collage 3/99) in der Stadtmitte. Die anderen drei Anlagen befinden sich alle in der Weststadt, einem Quartier, das als Stadterweiterung in den vierziger Jahren und dann vor allen Dingen den 60er und 70er Jahren entstanden ist. Es ist nicht nur räumlich, sondern auch emotionell von der eigentlichen Stadt isoliert.

### Individuelles Wohnen am Stadtrand

#### Die Wohnsiedlung Brunnmatten

Am südlichen Siedlungsrand der Weststadt, auf Wiesen und Äckern aber auch teilweise auf dem Areal der Schrebergärten, plante die Familiengemeinschaft Brunnmatten eine kinder- und familiengerechte Überbauung mit 36 Wohneinheiten.

Anliegen der Stadtplanung war es, eine überzeugende Siedlungsform zu finden, d.h. vor allem:

- eine in sich geschlossene, qualitativ hochstehende Überbauung kombiniert mit günstigen Entstehungs- und Erschliessungskosten (schwierige Bodenbeschaffenheit: Schwemmland, hoher Grundwasserspiegel);

- trotz der relativ hohen Ausnützung für Einfamilienhäuser, AZ 0,3, eine phantasievolle Lösung gegenüber den, der Gartenstadtidee verpflichteten, bestehenden Häuserzeilen;
- ein Siedlungsmuster, das in diesem Gebiet ohne natürliche Grenzen kein Präjudiz für eine weitere Ausdehnung des Wohngebietes nach Süden ist.

Anliegen der Investorin waren:

- Wirtschaftlichkeit (geringe Erschliessungskosten, geringe Vorinvestitionen (kein Einsatz von Pumpen) und
- eine hohe Ausnützung des Bodens.

Es wurde ein Studienauftrag gemäss SIA Wettbewerbsordnung 142 unter vier Architekten-teams durchgeführt. Gewählt wurde ein Projekt (Verfasser: Team Fred-Marc Branger, Solothurn), das als Kontrast zum bestehenden Quartier ein eigenständiges Siedlungsmuster zeigte.

Durch kleinere Grundstücke, verringerte Grenz- und Gebäudeabstände konnte die verlangte Dichte (fast) erreicht werden. Die kammartige Anordnung verzahnte die Überbauung mit der Landschaft, dem Grün der Witi. Dieses Projekt zeigte als einziges ein Erschliessungsmuster mit nur einer Stichstrasse. Erst durch den Vergleich mit anderen Vorschlägen waren die Experten sicher, dass diese Lösung nicht nur die wirtschaftlichste, sondern auch siedlungstechnisch die Beste ist und nur dadurch konnten die Planungskommission und die politischen Behörden überzeugt werden.

## Offen für die Zukunft!

### Wohnpark Wildbach

Ebenfalls im Weststadtquartier, aber diesmal am westlichen Siedlungsrand, sollte eine Wohnsiedlung mit einer Bruttogeschossfläche von immerhin rund 18 000 m<sup>2</sup> realisiert werden. Das Areal war diesmal eindeutig begrenzt: im Norden die Bahnlinie Grenchen-Olten, im Westen zur Gemeinde Bellach der bewachsene Wildbach und im Süden und Osten Erschliessungswege.

Die Grösse der geplanten Siedlung drängte eine schrittweise Realisierung auf. Es lag im Interesse der Stadt und der Investorin, den oft gemachten Fehler zu vermeiden, heute schon Bau- und Siedlungsformen festzulegen, die in 10 Jahren erst gebaut werden und dann nicht mehr gefragt sind. Wesentlich war wiederum das Siedlungsmuster, eine Verzahnung der Siedlungsteile mit der Landschaft durch grosszügige, unbebaute Geländekammern mit Grün und Wasser.

Der Gestaltungsplan stellte die Grundsätze der Komposition rechtlich sicher. Für die erste Etappe wurden Studienaufträge an drei Architektur- und Planungsteams ausgeschrieben. Für die weiteren Etappen wird grundsätzlich wieder eine Parallelprojektierung verlangt. Initiantin war die Investorin, die Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG. Ihr Ziel war es,

- Siedlungseinheiten zu Marktpreisen zu bauen (trotz des von der Stadt geforderten städtebaulich und architektonisch wegweisenden Charakters).
- ein differenziertes Angebot an Bau- und Siedlungsformen entstehen zu lassen, um den zukünftigen BewohnerInnen grösst mögliche Wahlfreiheiten zu bieten.

Gewählt wurde ein Projekt (Verfasser: Team Stefan Sieboth, Derendingen) mit drei Siedlungseinheiten, die durch Ost-West verlaufende öffentliche Grün- und Kommunikationsräume getrennt

sind. Das Spiel zwischen weich und hart, zwischen der Verzahnung der Landschaft und der Bebauung war klar. Längs der bestehenden «differenzierten» Überbauung der 70er und 80er Jahre werden Geschosswohnungen, im Inneren Einfamilienhäuser vorgeschlagen. Interessant ist die Erschliessung. Die senkrecht zum vorhandenen Weg verlaufenden Stichstrassen erschliessen einerseits zwei Hauszeilen, andererseits eine Zeile und den Kommunikationsbereich.

Der Studienauftrag stellte hohe und vielfältige Ansprüche. Städtebauliche Konzepte mussten bis zu kostenrelevanten Elementen untersucht werden. Es war für die Jury nicht leicht, die unterschiedlichen Kriterien zu gewichten und die Projekte vergleichbar zu machen. Sie entschied sich erst nach intensiver Diskussion für das Projekt mit dem grössten Entwicklungspotential.

### Keiner zu klein, am Wasser zu sein

#### Campingplatz- und Bootshafen Untere Muttten

Schon seit fast 10 Jahren möchte der TCS im Süden der Weststadt, in der heute landwirtschaftlich genutzten naturnahen Aarelandschaft, angrenzend an das städtische Freizeit- und Erholungsgebiet (Schwimmbad, Tennisplätze, etc.), einen Campingplatz mit Bootshafen realisieren. Ein erstes Projekt wurde vom Gemeinderat knapp abgelehnt. Darauf vergingen einige Jahre. Die Expo 2001, dann 2002 erweckte die Idee wieder zu neuem Leben.

Involviert in das Projekt war zudem die Stadt, der Kanton (kantonales Raumplanungsamt: Abänderung des Richtplanes, vorgezogenen Einzonung und das kantonale Wasserwirtschaftsamt: Gewässerhoheit). Diese Gruppe lud zu einem Studienauftrag drei interdisziplinär zusammengesetzte Teams (Landschaftsgestaltung, Architektur, Wasserbau, bzw. Ingenieurwesen) ein. Wichtigstes Anliegen der Stadt und des Kantons waren:

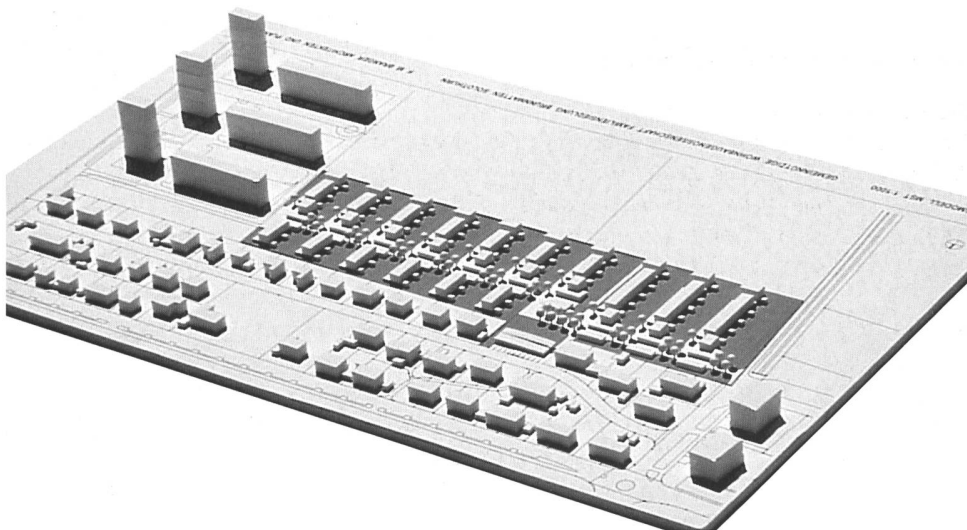
*Se limiter à quelques équipes très qualifiées est intéressant financièrement et le succès de l'opération est pratiquement garanti. Mais il y a un inconvénient à cette démarche: les équipes jeunes peuvent difficilement faire valoir ce dont elles sont capables. (Réserver une place à une équipe débutante ne résout rien car on est sûr d'avoir des complications si elle venait à gagner).*

*L'avantage essentiel de cette démarche réside, à mon sens, dans le fait qu'un mandat d'études permet une plus grande ouverture publique qu'un mandat direct. Et comme nous avons pris l'habitude d'inscrire la discussion sur la compatibilité du projet avec le plan d'aménagement dans un vaste processus de participation, cette ouverture est d'autant plus grande. Les médias en parlent, les responsables politiques sont informés, et les projets alternatifs existent.*

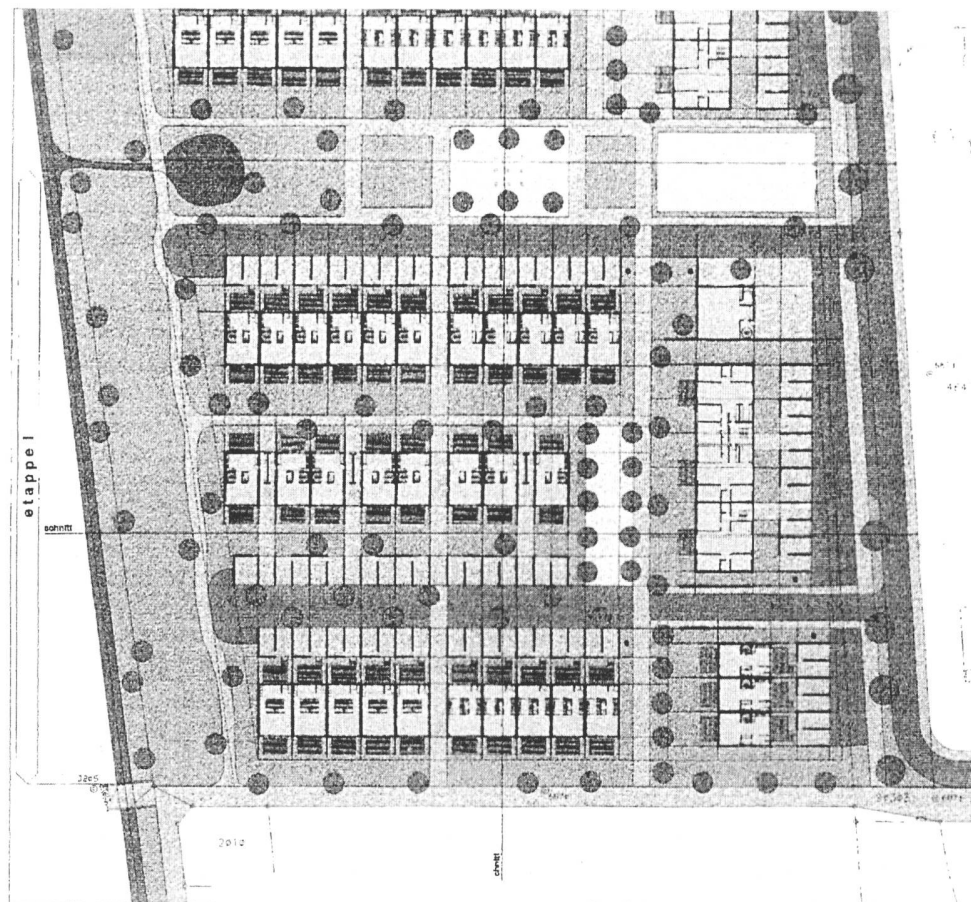
*La participation des services qui délivrent les autorisations est également intéressante. Mais mélanger les acteurs et les autorités peut poser des problèmes. Il s'agit, comme toujours, de trouver un équilibre entre ceux qui ont le pouvoir de décider et les experts indépendants.*

#### Studienauftrag

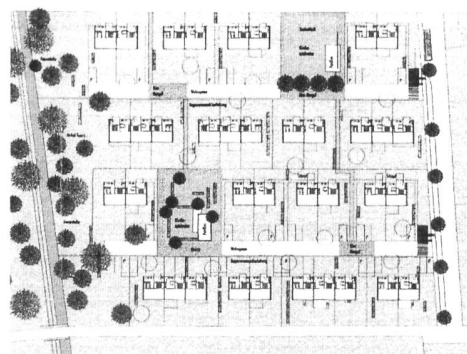
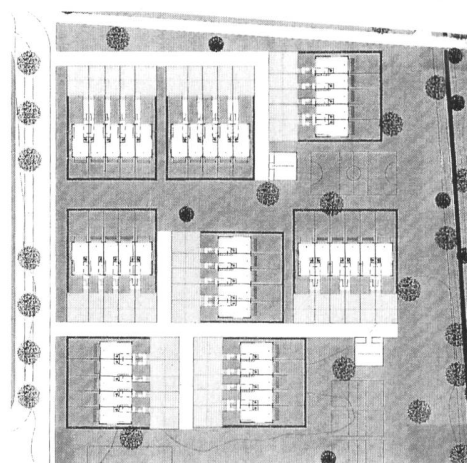
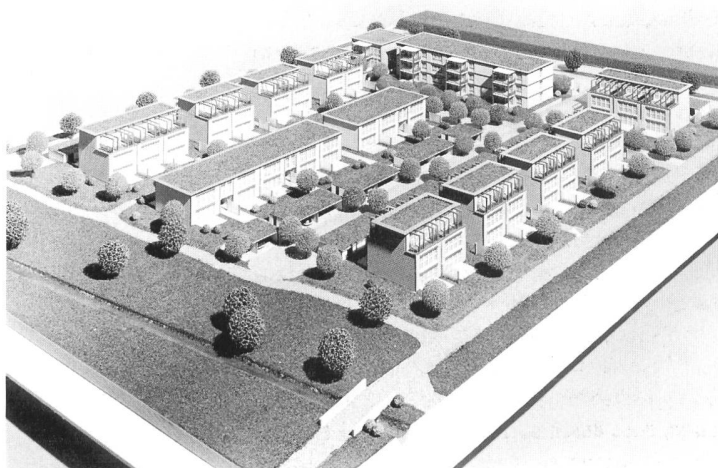
**Brunnmatten:** das von der Expertenkommission zur Weiterarbeit empfohlene Projekt. In der Zwischenzeit wurde der Gestaltungsplan erstellt.



**Studienauftrag Wildbach:**  
 Das von den Experten zur Ausführung empfohlene Projekt (Team: Stefan Sieboth, Derendingen). Der Gestaltungsplan ist in Kraft. Der Spatenstich fand anfangs 2000 statt.

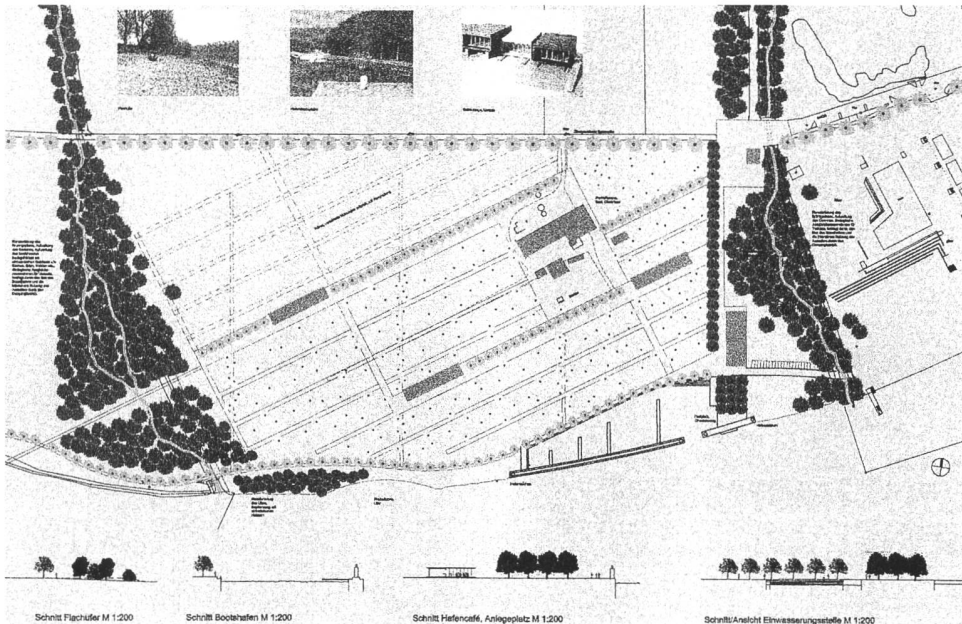


Unten:  
 Gesamtmodell und  
 Hausmodell der  
 ersten Etappe der  
 Überbauung Wildbach.



Die Alternativen:  
 Oben – Widmer Wehrle Blaser, Solothurn.  
 Unten – Jürg Stäubli, Solothurn.





**Studienauftrag  
Campingplatz mit  
Bootshafen:** das von  
den Experten zur  
Ausführung empfohlene  
Projekt (Verfasser Team  
Stöckli, Kienast &  
Köppel, Zürich).  
Der Gestaltungsplan ist  
vom Gemeinderat  
verabschiedet worden.  
Die Einspracheverhand-  
lungen sind im Gange.

- die Eingliederung der Gesamtanlage in die Aarelandschaft. Handelte es sich doch bei diesem Standort um eine kantonale Uferschutzzone in einem bis nach Grenchen reichenden, intakten Landschaftsraum;
- die Umgestaltung des Aareufers, vor allem die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und direkte Verbindungen längs der Aare zur Stadt;
- die Aufwertung der bestehenden Naturobjekte (Gehölze, Gewässer, Hecken, Wälder) als Kompensation zum Eingriff in den Landschaftsraum und
- einen Bootshafen mit rund 60 Liegeplätzen für BesucherInnen und CamperInnen, an Stelle einzelner Bootsplätze am Aareufer.

Der TCS wiederum war an einem optimal funktionierenden Campingplatz von rund 300 Installationen mit eigener Infrastruktur (Sanitäranlagen, Restaurant und Freizeitanlagen) interessiert. Auf eine Nutzung der Synergien mit den Infrastrukturanlagen der Badi und des Tenniszentrums wurde bewusst verzichtet.

Gewählt wurde ein Projekt (Verfasser: Team Stöckli, Kienast & Köppel, Landschaftsarchitekten; Widmer Wehrle Blaser, Architekten und Weber Angehrn Meyer, Ingenieurwesen), das die Aufwertung der Landschaftsräume optimal mit der Anordnung der neuen, aber auch der bestehenden Anlagen kombinierte. Die Bachgehölzstreifen werden verstärkt, der Mündungsbereich der Aare zu Deltas ausgeweitet, der Hafen mit Restaurant als Erlebnisort zwischen dem Campingplatz und dem Freizeitzentrum platzieren.

## Fazit

Für komplexe Aufgaben, die einen Optimierungsprozess voraussetzen, eignen sich Parallelprojektierungen. Wir haben gute Erfahrungen ge-

macht, indem wir uns auf die Konzeptidee beschränkten, diese rechtlich absicherten und nur noch Details für Architektur und Konstruktion verlangten.

Jedes Konkurrenzverfahren setzt ein Beurteilungsteam voraus. Anders als bei einem Direktauftrag sind mehr Experten an der Programmierung beteiligt, wird mehr diskutiert und nachgedacht. Ist die Parallelprojektierung nicht anonym, so kann der Dialog auch mit den Bearbeitungsteams fortgesetzt werden, das insbesondere, wenn eine Vorbesprechungsphase eingeschaltet wird.

Eine Beschränkung auf nur wenige, hochqualifizierte Teams ist nicht nur kostengünstig, das Gelingen ist mehr oder weniger garantiert. Offensichtlicher Nachteil dieses Auswahlverfahren ist, dass es für nicht erfahrene Teams schwierig ist, ihr Können zu zeigen (der Ausweg, einen Platz für ein junges Team zu reservieren, ist auch nicht der Weisheit letzter Schluss; gewinnt dieses, sind Komplikationen vorprogrammiert).

Den grössten Vorteil dieses Verfahrens sehe ich darin, dass durch einen Studienauftrag anstelle eines Direktauftrages eine breitere Öffentlichkeit geschaffen werden kann. Da es in der Stadt Solothurn gute Tradition geworden ist, die Absicherung der Projektidee mit einem Gestaltungsplan in einem breiten Mitwirkungsverfahren zu diskutieren, wird die Wirkung verdoppelt. Die Medien berichten, die politischen Entscheidungsträger sind informiert, Alternativprojekte vorhanden.

Interessant war auch der Einbezug der bewilligenden Ämterstellen. Allerdings kann diese Vermischung von beurteilenden Behörden und Beteiligten auch zu Grenzverschiebungen führen. Wie immer gilt es, ein Gleichgewicht zwischen Entscheidungsträgern und unabhängigen Experten zu finden. ■