

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 84 (1989)

Heft: 2

Artikel: Métamorphose d'un lotissement : L'"Aarepark" à Soleure - un modèle?

Autor: Badilatti, Marco

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-175398>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

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

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

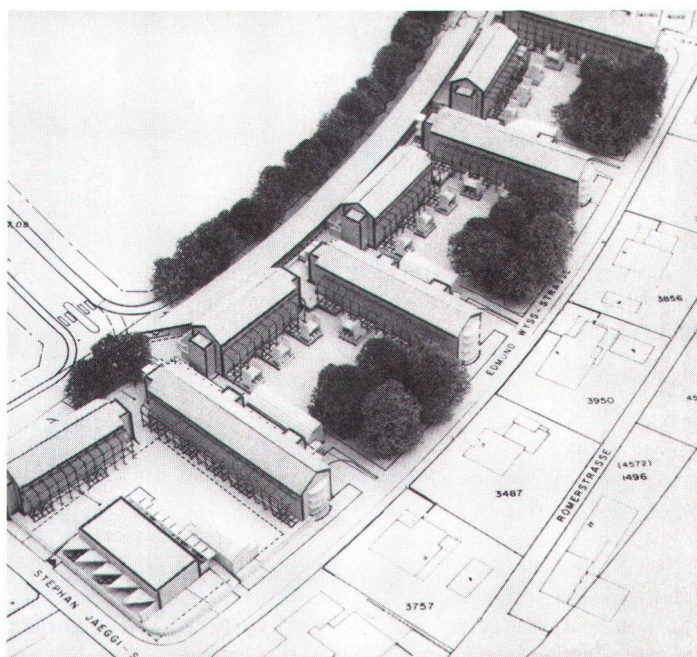
Download PDF: 14.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Alors que la construction de bâtiments neufs, ces dernières années, a plus ou moins régulièrement ralenti, la rénovation d'anciens immeubles a augmenté. Ce *besoin de rénovation* ne concerne nullement les seuls édifices historiques, du Moyen Age au XIX^e siècle; il s'agit justement de ces innombrables lotissements des années de haute conjoncture qui, dans les années soixante et septante, furent d'abord célébrés en tant que conquêtes de l'architecture moderne, et dont les lacunes, aujourd'hui, se font de plus en plus évidentes.

On demande des idées

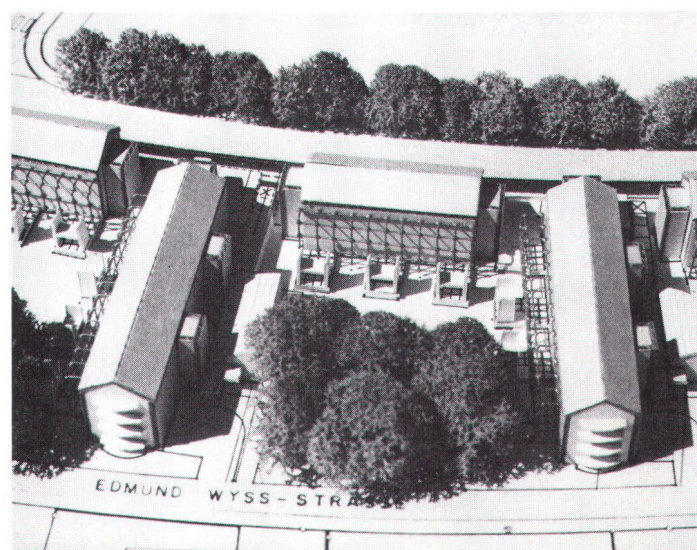
Ce qui a incité, en 1987, la S. A. Eternit à lancer dans tout le pays un concours de caractère insolite. Il demandait des idées pour la rénovation d'un ensemble d'habitations des 30 dernières années. Il ne s'agissait pas de n'importe quel lotissement, mais de celui de l'«Aarepark», à Soleure, construit en 1960/61 et comprenant 102 appartements et 10 studios répartis dans neuf «blocs». Leurs cuisines, salles de bain, chauffages, installations sanitaires et façades ont le plus grand besoin, 30 ans après leur construction, d'une rénovation. Les S. A. Aarepark et Pensimo, propriétaires de ce lotissement, ont accepté l'idée d'Eternit d'organiser un concours d'idées, et se sont déclarées disposées, en outre, à envisager une amélioration qualitative allant au-delà de ce qui est usuel. C'était possible parce que la Ville, elle aussi, s'annonçait prête à élever le taux d'utilisation, fixé jusqu'alors à 0,69, et à admettre une concentration du lotissement dans le cadre d'une révision du plan d'aménagement urbain. Le but du concours était de montrer les possibilités de revaloriser les bâtiments et l'habitat, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il s'agissait en outre, sur le thème «Nouvelle vie dans de vieilles maisons», de susciter des idées économiquement



L'«Aarepark» à Soleure – un modèle?

Métamorphose d'un lotissement

On commencera prochainement, à Soleure, à revaloriser un lotissement d'il y a 30 ans. Le brancard a été donné par un concours d'idées, au niveau national, sur le thème «Nouvelle vie dans de vieilles maisons». Ne serait-ce pas un exemple, dans tout le pays, pour la rénovation des (médiocres) bâtiments d'habitation des années soixante?



réalisables pour la rénovation de logements des années 60 et 70.

Un très vif écho

Le programme de concours permettait aux participants d'envisager les mesures suivantes:

- *Modification du plan des logements pour remédier aux défauts structurels (cuisines trop petites, par exemple);*
- *Meilleure utilisation des espaces en plein air, en particulier pour les rez-de-chaussée;*
- *Adjonctions utilitaires, telles qu'attiques, surfaces pour artisans et bureaux, espaces communautaires et de loisirs, si cela représentait un avantage pour la structure et l'aspect général du lotissement;*
- *Diminution de la circulation sur la route d'accès de derrière.*

Sur les 200 architectes qui avaient commandé la documentation, 58 ont pris part au concours. Les projets ont été étudiés et primés par un jury indépendant. Onze projets ont été sélectionnés, et la société organisatrice a octroyé en outre deux prix spéciaux. Le premier prix a été décerné à M. Heinz Kunz, architecte ETH/SIA/SWB, de Berthoud, qui par la suite a retravaillé son projet; il a été chargé d'élaborer plusieurs variantes et de tenir compte des intérêts et des besoins des locataires – jusqu'à préciser quelles hausses de loyer ces derniers devraient accepter en échange d'une meilleure qualité d'habitat. A fin 1988 le projet détaillé des transformations était sur pied; il sera réalisé dès l'automne prochain. ▶

En haut et en bas: photos de la maquette du premier prix de concours (Heinz Kunz, Berthoud).

Bilder oben und unten: Modellaufnahmen der erstprämiierten Wettbewerbsarbeit von Heinz Kunz, Burgdorf

Le premier prix

Comment se présente le projet primé? Le jury a donné, entre autres, les raisons suivantes de sa décision:

«Le projet témoigne une certaine retenue, en ce qu'il renonce aux grandes innovations pour s'attacher à l'amélioration des détails. Les mesures prévues (...) sont techniquement applicables et paraissent justifiables aussi du point de vue économique. Le degré et le volume des transformations n'est pas fixé d'avance et peut encore être déterminé par le maître de l'ouvrage.»

Le projet ménage donc une certaine souplesse d'intervention qui offre notamment des possibilités de discussion avec les locataires, ce qui s'est déjà révélé très favorable au moment où le projet primé a été retravaillé. Le maître de l'ouvrage et l'architecte s'efforcent, par leurs contacts, avec les locataires, de réaliser un projet qui promette un maximum d'amélioration qualitative à un prix supportable.

Le projet de concours prévoyait pour l'essentiel les mesures suivantes:

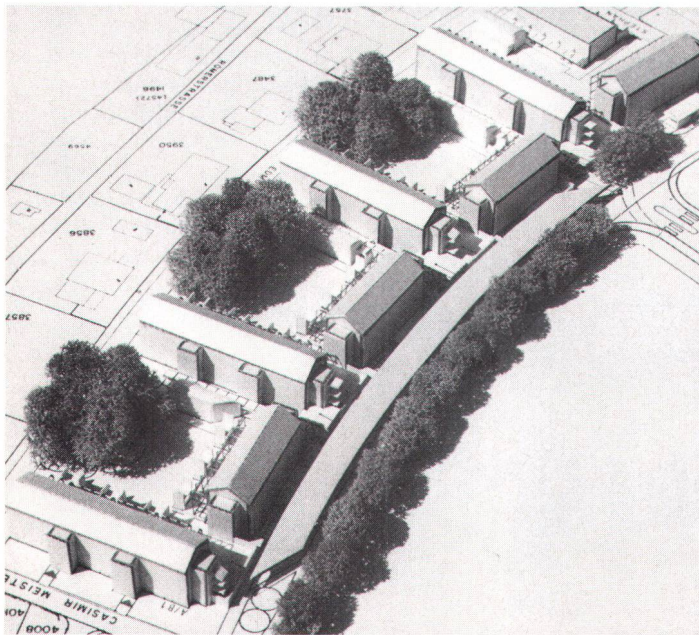
- Démolition des balcons, à remplacer par des vérandas en saillie;

- W.C. séparés dans tous les logements;
- Bâtiments communautaires polyvalents dans les cours;
- Espaces individuels et collectifs dans les cours;
- 25 places de parc couvertes pour voitures.

Plus qu'on n'en attendait

Le concours «Aarepark», premier du genre en Suisse, a dépassé de loin, selon l'avis d'architectes et de critiques d'architecture compétents, les espoirs mis en lui, et pourrait devenir le modèle de la façon de procéder, durant les prochaines décennies, pour des habitations récentes en mauvais état, ou ayant simplement besoin d'être rénovées. La tâche a stimulé les esprits et a fait naître une foule d'idées exceptionnelles. Il est caractéristique, pour la plupart des solutions présentées, qu'elles aient cherché à atteindre les buts du concours par des adjonctions ou superstructures, par des bâtiments annexes en plein air, par l'aménagement des alentours, ou par une combinaison de ces trois solutions.

Marco Badilatti



Maquette du quartier rénové d'«Aarepark».
Modelllaufnahme der erneuerten Siedlung «Aarepark»

«Aarepark» Solothurn als Wegweiser?

Mit Wettbewerb zu neuem Leben

In Solothurn wird demnächst damit begonnen, eine 30jährige Überbauung qualitativ aufzuwerten. Dem vorangegangenen war ein gesamtschweizerischer Ideenwettbewerb unter dem Motto «Neues Leben in alte Häuser». Wird er zu einem Modellfall für die Erneuerung von (schlechten) Wohnsiedlungen der 60er Jahre?

Während die Neubautätigkeit in den letzten Jahren mehr oder weniger kontinuierlich geschrumpft ist, hat die Erneuerung von Altbauten beträchtlich zugenommen. Der *Renovationsbedarf* betrifft indessen keineswegs nur historische Bauten vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert. Es sind davon ebenso jene zahllosen Überbauungen der hochkonjunkturellen 60er und 70er Jahre betroffen, deren Mängel nun immer offensichtlicher werden.

Deshalb hat die *Eternit AG* Mitte 1987 landesweit einen ungewöhnlichen Wettbewerb ausgeschrieben. Gefragt wurde nach Ideen für die Erneuerung von Wohnsiedlungen der letzten 30 Jahre. Anvisiert wurde nicht irgendeine Überbauung, sondern die Siedlung «Aarepark» in Solothurn, die 1960/61 gebaut worden ist und 102 Wohnungen sowie 10 Einzelzimmer in neun Blöcken umfasst. Deren Küchen, Bäder, Heizungen, sanitäre Installationen und Fassaden sind 30 Jahre nach ihrer Erstellung dringend renovationsbedürftig. Die Eigentümerinnen der Überbauung lenkten in die ihnen vorgeschlagene Wettbewerbsidee ein und erklärten sich zudem einverstanden, eine über das Gewohnte hinausreichende qualitätsverbessernde Sanierung ins Auge zu fassen. Das wurde möglich, weil auch die Stadt ihre Bereitschaft bekundete, die *Ausnut-*

zungsziffer von bisher 0,69 erhöhen und die Überbauung im Rahmen einer Revision des Bebauungsplanes verdichten zu lassen. Ziel des Wettbewerbes war es, Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die Gebäude und der Wohnwert ihrer Innen- und Aussenräume aufgewertet werden könnte. Unter dem Motto «Neues Leben in alte Häuser» galt es zugleich, wirtschaftlich ausführbare Ideen für die Erneuerung von Wohnsiedlungen aus den 60er und 70er Jahren zu sammeln.

Von 200 Architekten, welche die Unterlagen bezogen hatten, reichten schliesslich 58 ein Projekt ein. Diese wurden von einer unabhängigen Jury begutachtet und prämiert. Elf Arbeiten kamen in die Ränge, zudem vergab die Veranstalterin zwei Sonderpreise. Mit dem ersten Preis bedacht wurde *Heinz Kurth*, Architekt ETH/SIA/SWB, Burgdorf, der in der Folge seinen Entwurf weiterbearbeitete. Ende 1988 lag das Umbauprojekt im Detail vor, und ab Herbst 1989 soll es verwirklicht werden.

Kennzeichnend für die meisten eingereichten Lösungen war, dass sie die Wettbewerbsziele durch *An- und Aufbauten*, *Ergänzungsbauten* im Freiraum, die *Umgestaltung* des Wohnumfeldes sowie durch eine *Kombination* dieser drei Massnahmen zu erreichen suchten.