

# Aarepark : Zielen und Zwängen einer Modellsanierung

Autor(en): **Stöckling, Peter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **3 (1990)**

Heft 7

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119231>

## **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.



FOTO: HANSRIEDER REISEN

**In Solothurn wird die Wohnsiedlung «Aarepark» aus dem Jahr 1960 saniert. An sich nichts Besonderes, wenn das Sanierungsprojekt nicht aus einem auch ausserhalb der Schweiz vielbeachteten Ideenwettbewerb hervorgegangen wäre.**

Von einem «wegweisenden Ideenwettbewerb» für die Sanierung von Wohnbauten war 1987 die Rede. Die Firma Eternit als Organisatorin schlug tüchtig PR-Kapital aus ihren Bemühungen, den Solothurner «Aarepark» mustergültig zu erneuern. (Über die Resultate des Wettbewerbs gibt es eine Broschüre: «Neues Leben in alte Häuser», erhältlich bei Eternit AG, 8867 Niederurnen.)

#### Zuerst die Analyse

Vor einiger Zeit war im Aarepark Baubeginn. Anlass zu fragen, was von den 1988 mit dem ersten Preis ausgezeichneten Vorschlägen des Burgdorfer Architekten Heinz Kurth nun tatsächlich verwirklicht wird. Kurth hatte die Siedlung sorgfältig analysiert. Ergebnis: ein Projekt, das zwar die grössten Mängel behob, aber auch die unbestreitbaren Qualitäten des 1960 als Renditeobjekt der besseren Sorte gebauten Aareparks berücksichtigte. Das Konzept schlug die «Aufwertung» der Siedlung mit vier Interventionsstufen vor. Damit boten die Architekten der

Bauherrschaft eine Entscheidungshilfe bei der Beantwortung der Frage an: Welche Eingriffe wollen wir zu welchem Preis vornehmen?

Um es vorwegzunehmen: Nur ein Teil der Ideen wird realisiert, die zweijährige Überarbeitungsphase war weitgehend eine Zeit der Reduktion, des Abspekens, der politischen Kompromisse auch. «Wir haben das mit unseren in einzelne Interventionsstufen aufgeteilten Vorschlägen selber ermöglicht», stellt Heinz Kurth heute fest. Dass die Bilanz unter dem Strich für die Architekten immer noch stimmt, hängt nicht nur mit der Erfahrung zusammen, um die sie reicher geworden sind: «Wir haben auf nichts verzichten müssen, was uns wirklich wichtig war», versichern Heinz Kurth und sein heute am Projekt mitengagerter Partner Martin Vogel.

Unbestritten blieb die «Basissanierung» der Siedlung: Optimierung der Wärmedämmung (Aussenhaut), Erneuerung der Fenster und Storen, der Küchen soweit nötig und sinnvoll, der Bäder und Installationen, besonders

der Heizung. Die unbefriedigende Schalldämmung kann nur punktuell verbessert werden. Zur Sanierung gehören auch neue Bodenbeläge und ein farbiges Facelifting.

#### Balkone und «Jasstische»

Aufgewertet werden in einem Teil der Wohnungen die Küchen durch zusätzliche Essplätze, grosszügiger gestaltet auch die Treppenhäuser, die Sitzcken ausserhalb der Wohnungen («Jasstische», wie die Bewohner sie nennen) erhalten. Die neuen Balkone, vorgestellte Stahlkonstruktionen, sind etwas grösser und bekommen einen vernünftigeren Grundriss. Und die Erdgeschosswohnungen haben künftig einen direkten Zugang zu den Vorgärten und Innenhöfen. Ein Hof muss allerdings für die vorgeschriebenen Parkplätze unterkellert werden. Die vier Gartenhöfe werden differenziert gestaltet. Zudem erhält die ganze Siedlung eine neue Aussenhaut in Form einer Stülpchalung mit langen (und selbstverständlich asbestfreien) Eternitstreifen, die die bisher langweilige Fassade mit einem Schattenbild beleben soll. Voraussetzung dafür ist der Abbruch der hässlichen Garagen an der Stirnseite zur Hans-Huber-Strasse. Die Gestaltung dieser Erschliessungsstrasse hat den Architekten besonders viele Knacknüsse beschert: Die ursprünglich vorgesehene Überdeckung wurde von der Stadt Solothurn wegen der vielen Werkleitungen abgelehnt; die als Alternative vorgeschlagene wohnstrassenartige Gestaltung fand wohl die Zustimmung der Behörden, nicht aber der Bewohner. Nun wird die Strasse einseitig geschlossen und zur Säckgasse. Und das Problem der Gestaltung lösen die Architekten mit neuen Kopfbauten anstelle der langweiligen Giebfassaden. Diese als Ateliers, Gewerberäume oder Kleinwohnungen nutzbaren Vorhäuser enthalten weitgehend das festgelegte Verdichtungs-volumen.

#### Mit Mietern umgehen

Auf der Strecke geblieben ist im Lauf der Detailprojektierung nicht nur die Gestaltung der Hans-Huber-Strasse. Auch die Reihenhäuser anstelle eines der atypischen Gebäude am Rand der Siedlung können nicht verwirklicht

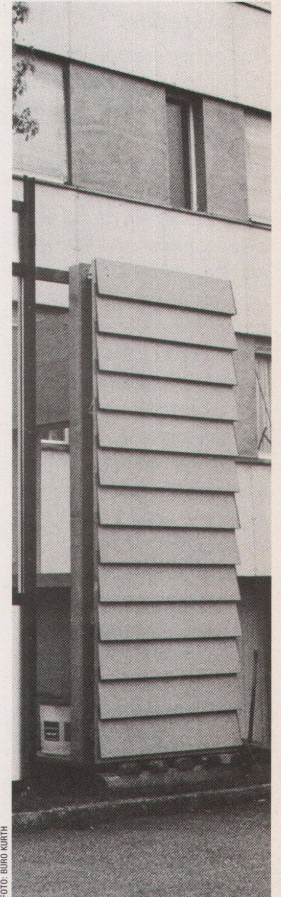


FOTO: HEINZ KURTH

**Der sanierungsbedürftige Aarepark (Bild links) erhält auch eine neue Fassade aus Eternit.**

# Ziele und Zwänge einer Modellsanierung

## Der Aarepark

Die Siedlung Aarepark wurde ab 1960 in Etappen gebaut. Sie besteht aus 9 typisierten Gebäuden (4 längs und 5 quer) mit 104 Wohnungen in 7 Typen (bis 5 Zimmer) und 8 Einzelzimmern, dreigeschossig im damals aktuellen «Schwedestil». Die Häuser sind schlecht isoliert, haben undefinierte, langweilige Giebel Fassaden, zu wenig tiefe und deshalb kaum möblierbare Balkone, keinen direkten Zugang vom Erdgeschoss ins Freie, die drei nach Süden geöffneten Höfe mit Bäumen werden wenig genutzt. Positiv die gute Lage in der Nähe des Stadtzentrums, der Sportanlagen und der Aarelandschaft. Eigentümer sind Firmenkassen und Immobiliengesellschaften von Schmidheiny-Firmen (Pensimo AG, Aarepark AG). Das ist auch der Grund, warum der Aarepark 1987 für den «Eternit-Wettbewerb» ausgewählt worden ist. PS

Neue Kopfbauten und aufgewertete Höfe: das Modell der Modellsanierung

werden, und die Vergrößerung der kleinen Wohnungen um ein zusätzliches «Rucksackzimmer» schliesslich scheiterte am Widerstand der Bewohner. Die Mieter im Aarepark werden zu einem grossen Teil nach der Sanierung die gleichen sein wie heute: Zwei Drittel der Wohnungen bleiben während der Umbauten bewohnt. Der

Umgang mit den Mietern war für die Architekten während der Überarbeitungsphase nicht unproblematisch: «Wir sind als Architekten dafür gar nicht ausgebildet. Wir hätten die Leute wohl besser von unseren Ideen überzeugen können, wenn wir von Fachleuten unterstützt worden wären», meint Heinz Kurth im Rückblick.

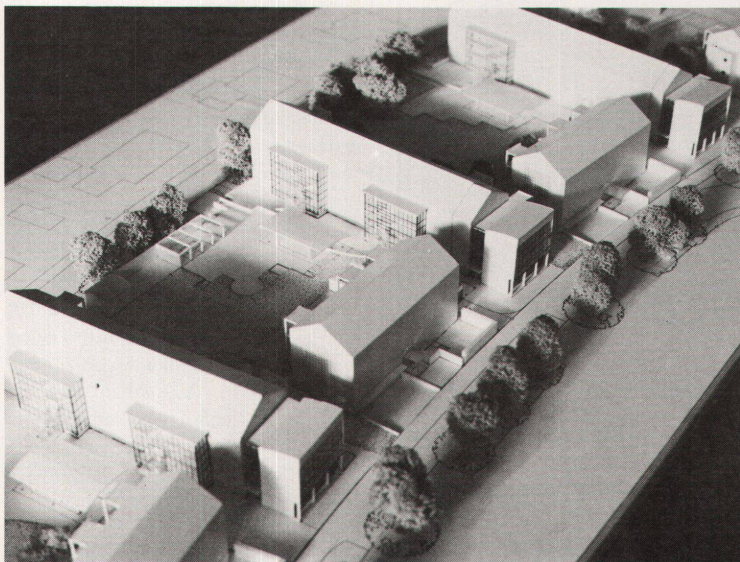


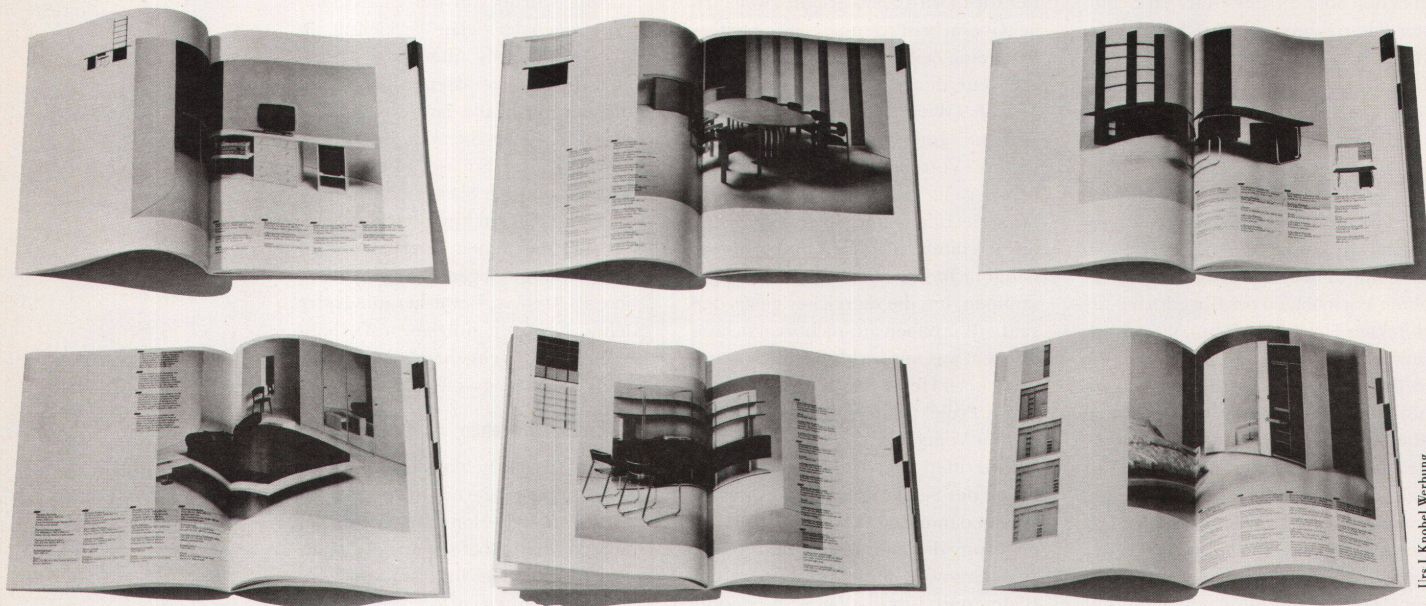
FOTO: BURD KURTH

«Aber auch wir haben einiges dazugelernt», ergänzt Martin Vogel. Dass den Mietern der Mietzins am nächsten liegt etwa. Oder dass sich die Architekten selber für die Leute Zeit nehmen müssen und die Informationsarbeit nicht der Verwaltung überlassen dürfen. Die Konsequenz daraus haben die beiden gezogen: Martin Vogel hat persönlich die örtliche Bauleitung inne. Zusammen mit zwei Mitarbeitern hat er sein Büro im Aarepark eingerichtet und betreut den Umbau in engem Kontakt mit den Bewohnern. Das «Team Aarepark» besteht aus Heinz Kurth, Martin Vogel, Michael Häuser und Peter Gerber.

Auch wenn der sanierte Aarepark nur zum Teil dem entspricht, was nach dem Wettbewerb von der Eternit PR-wirksam ausgeschlachtet worden ist: Die angelaufene Renovation hat in Vorgehen und Inhalt überdurchschnittliche Qualitäten. Und solche Modelle sind angesichts der anstehenden Erneuerungswelle ähnlicher Objekte gefragt. «Damit», wie Kurth und Vogel ihr Konzept zusammenfassen, «wir nicht das kaputtmachen, was an diesen Bauten Qualität hat.»

PETER STÖCKLING

## Lassen Sie sich die schönsten Seiten des Wohnens zeigen:



Urs J. Knobel Werbung

## im neuen Victoria-Katalog

Bestellen Sie doch den grossen vierfarbigen Katalog von Victoria, bevor Sie irgendwo irgendein Möbel bestellen. Man kauft ja nicht alle Tage Möbel. Und man will ja nicht alle paar Jahre wieder neue kaufen müssen.

**Victoria**  
DESIGN

Möbel für Ästheten

Senden Sie mir bitte die 108 Seiten grossen Victoria-Kataloge. Gratis und unverbindlich.



Name: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_ HO 90

Bitte einsenden an: Victoria-Werke AG, Möbelfabrik, 6340 Baar