

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

Band: 3 (1990)

Heft: 7

Artikel: Aarepark : Zielen und Zwängen einer Modellsanierung

Autor: Stöckling, Peter

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

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



Foto: Hansruedi Niesen

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 Organisator 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 Abspeckens, 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 heutiger Projektmitengagierter 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 Schalldämpfung 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 Sitzecken 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 Stützschalung 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 Erschlissungsstrasse hat den Architekten besonders viele Knacknäuse 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 Sackgasse. Und das Problem der Gestaltung lösen die Architekten mit neuen Kopfbauten anstelle der langweiligen Giebelfassaden. Diese als Ateliers, Gewerberäume oder Kleinwohnungen nutzbaren Vorhäuser enthalten weitgehend das festgelegte Verdichtungsvolumen.

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

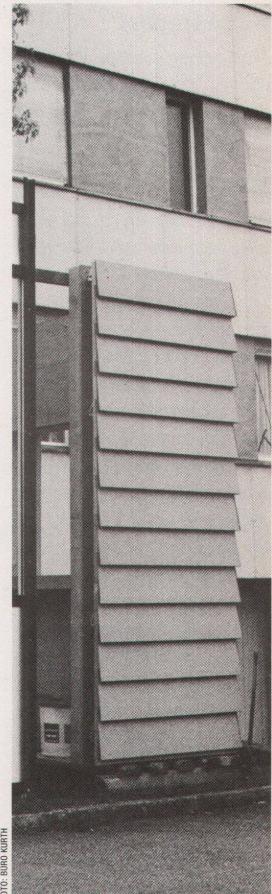


Foto: Büro Kurth

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 «Schwedendstil». Die Häuser sind schlecht isoliert, haben undefinierte, langweilige Giebelfassaden, 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 Firmenpensionskassen 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.

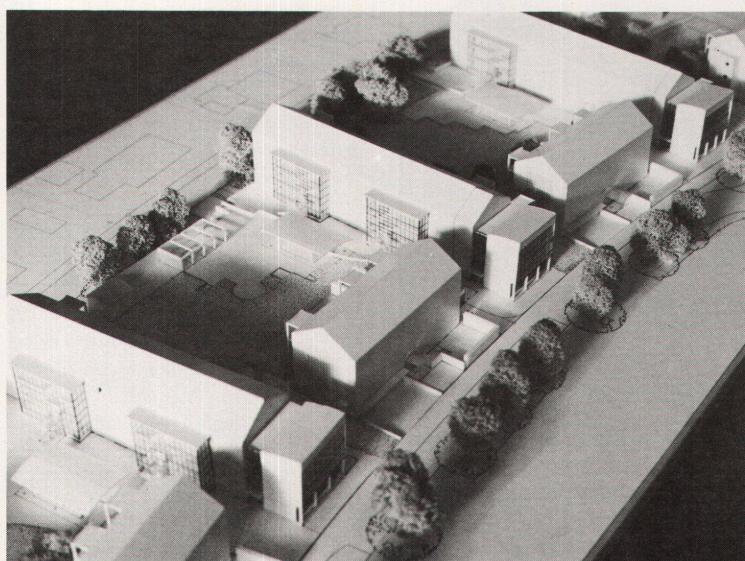


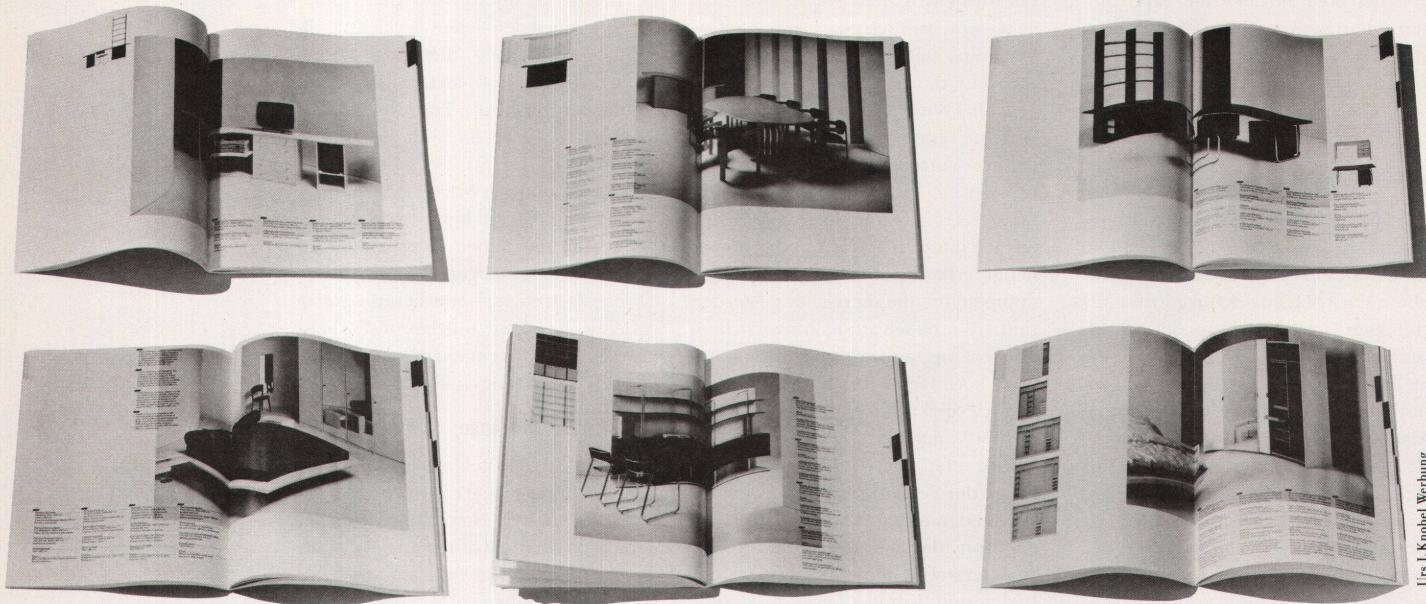
FOTO: BÜRO KURTH

«Aber auch wir haben einiges dazuge lernt», 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 Häusler 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 überdurch schnittliche Qualitäten. Und solche Modelle sind angesichts der anstehenden Erneuerungswelle ähnlicher Objekte gefragt. «Damit», wie Kurth und Vogel ihr Konzept zusammenfassen, «wir nicht das kaputt machen, 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.



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