Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 87 (2012)

Heft: 5

Artikel: BIWOG will historische Siedlung sinnvoll erweitern : ein Denkmal verdichten

Autor: Omorogie, Rebecca

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-348982

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: 07.08.2025

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

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.

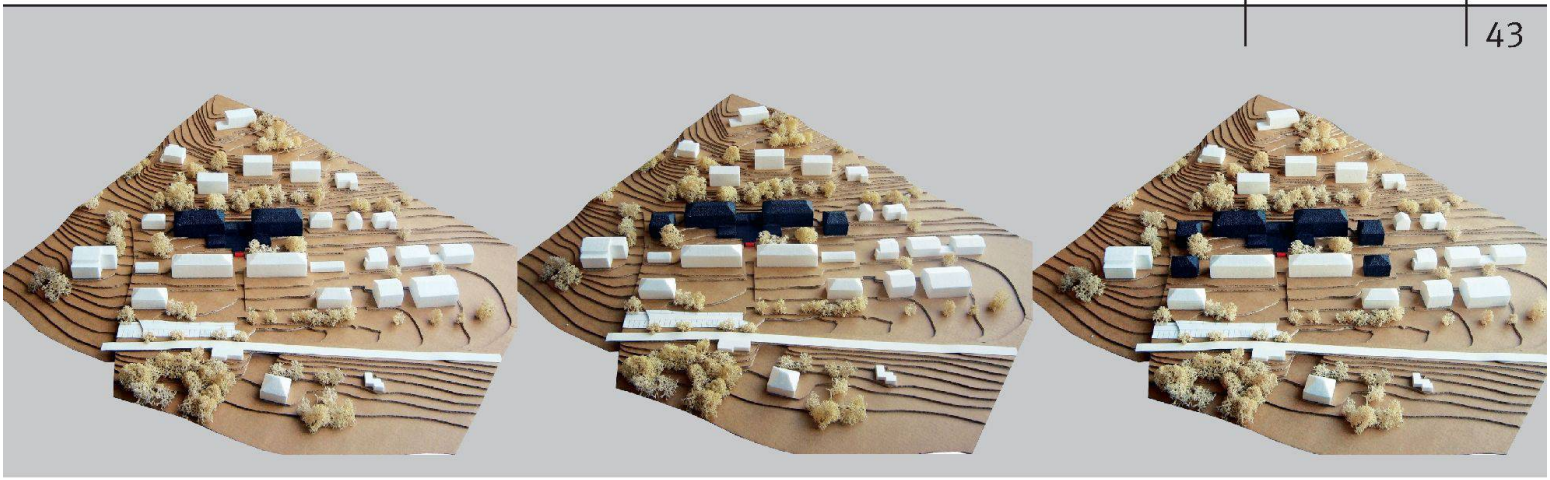
Von Rebecca Omoregie

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. Weshalb 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).

Modell: Bauart Architekten und Planer AG

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 Kinderspielplatz 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 Handschrift der Gründer bewahren? Und vor allem: Wie könnte man den Genossenschaftsmitgliedern, denen man ja die liebgewonnenen 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.

Foto: zVg.