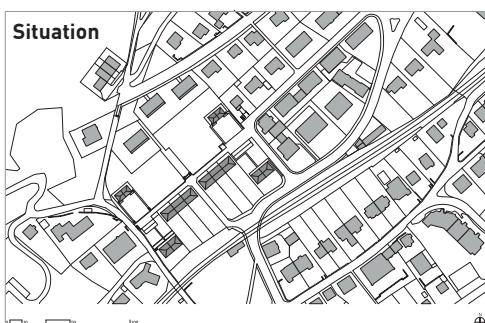


UNTER DEM TEPPICH DAS KASSETTENPARKETT

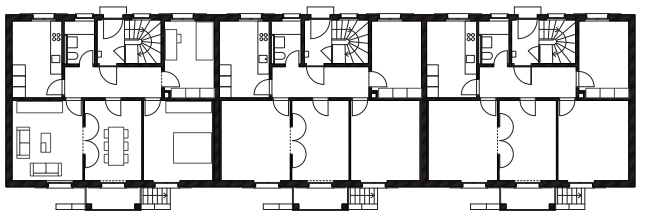
Die gesamte Haustechnik, Küchen und Bäder sind neu. Trotzdem strahlen die Wohnungen in der «Sonnhalde» wieder den Charme ihrer Entstehungszeit aus. Die Bieler Wohnbaugenossenschaft Biwog und das Büro Binggeli Architekten führten die sanfte Renovation nämlich getreu den Ideen des Erbauers Eduard Lanz aus. Und holten dabei Vergessenes und Verstecktes ans Tageslicht.

Text: Richard Liechti | Fotos: Yves André

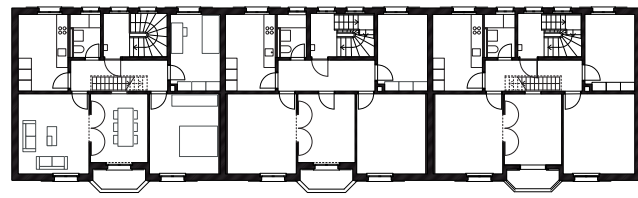
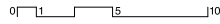


Die edlen Holzböden in den Wohnräumen wurden aufgefrischt; das Wohnzimmer wirkt dank neuer Zwischentür zum Nebenraum grösser.





Erdgeschoss



Obergeschoss

Der Architekt Eduard Lanz hat nicht nur das Wahrzeichen des «roten Biel» erbaut, das Volkshaus. Noch bedeutender ist sein Wirken für den sozialen Wohnungsbau in der Uhrenstadt. Lanz, der in seinen Wanderjahren zu Beginn des 19. Jahrhunderts den Massenaufbau von Arbeiterwohnungen in den deutschen Grossstädten erlebt hatte, war ein Vertreter des Neuen Bauens. In einer Zeit, wo die Arbeiterschaft in prekären Verhältnissen lebte, war der Wohnungsbau das wichtigste Betätigungsfeld der Bewegung, die nüchterne Architektur und soziale Anliegen verband.

Komfort für die Arbeiterschaft

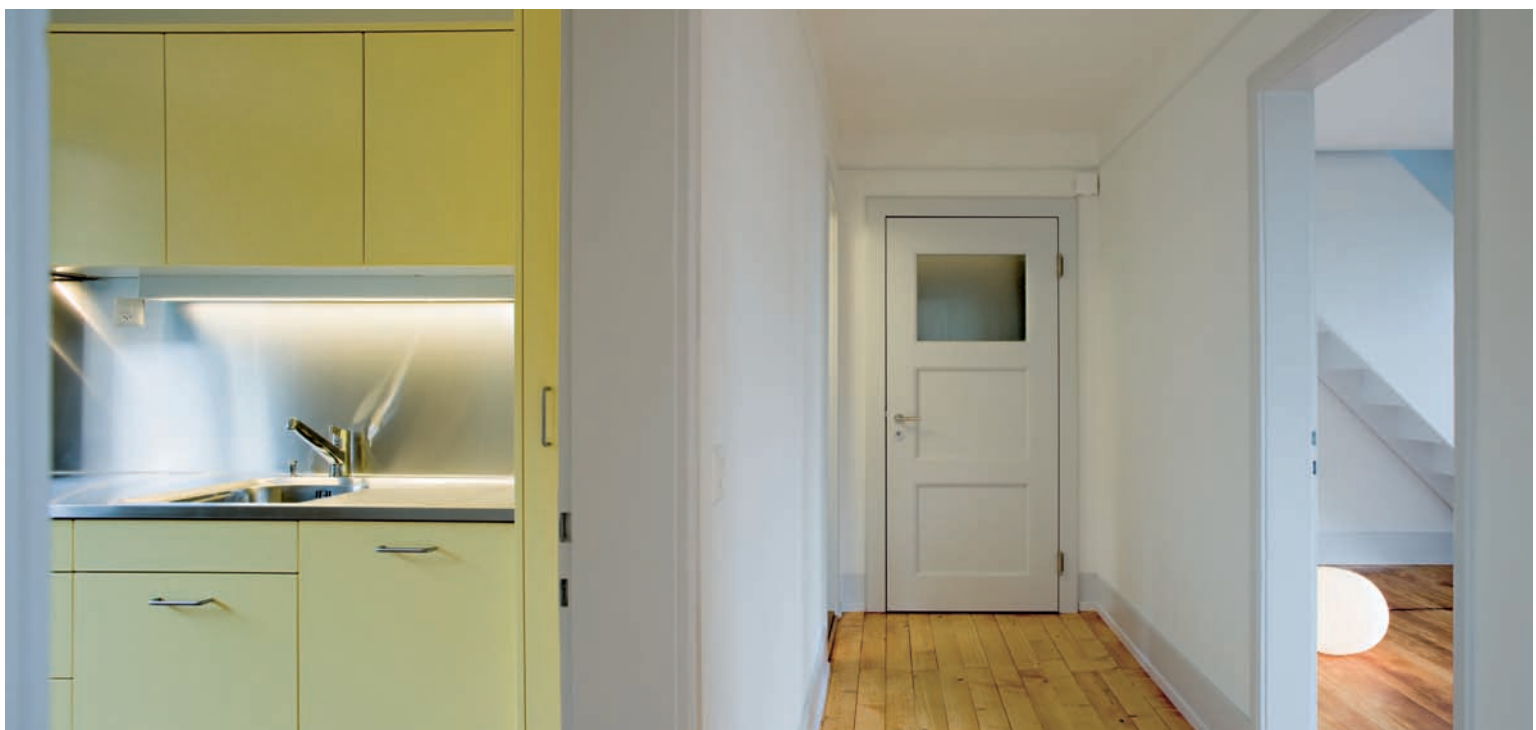
Lanz, der sich in seiner Heimatstadt auch kulturell und politisch engagierte, beschäftigte sich während Jahrzehnten mit dem genossenschaftlichen Bauen, dessen Prinzip der Gleichheit aller Menschen seinen religiös-sozialen Anschauungen entsprach. Schon in jungen Jahren hatte er beschlossen, seine Fähigkeiten als Architekt für Familien mit geringem Einkom-

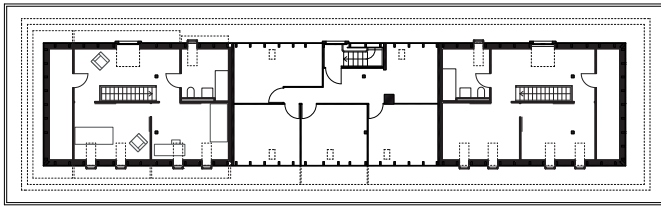
men einzusetzen, auf dass ihnen mit Hilfe der Baugenossenschaften soziale Gerechtigkeit widerfahre. Dabei sei erwähnt, dass Eduard Lanz – gemeinsam mit dem Berufskollegen und Gesinnungsgenossen Hans Bernoulli – zu den Gründervätern des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen gehört. Nicht weniger als 275 genossenschaftliche Wohnungen stammen in Biel von Eduard Lanz. Es ist eine schnörkellose Architektur, von den Bemühungen um günstige Mietpreise geprägt. Trotzdem weist sie viele stimmungsvolle Details auf, die bisweilen allerdings erst auf den zweiten Blick erkennbar sind. Die Wohnungen, auf das kinderreiche Publikum zugeschnitten, boten für die damalige Zeit einen hohen Standard. Dazu gehörten beispielsweise Küchen mit Einbaumöbeln, die auf rationelle Arbeitsabläufe ausgerichtet waren. Eng verbunden war Lanz zudem mit der Gartenstadtbewegung, sodass alle seine Siedlungen weite Grünräume aufweisen, die zu Spiel und Erholung ebenso wie zur gärtnerischen Selbstversorgung dienen.

Bestehendes respektieren

Zu den Baugenossenschaften, die gleich mehrere Lanz'sche Siedlungen besitzen, gehört die 1925 gegründete Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog). Sie hat – zusammen mit dem Büro Binggeli Architekten – kürzlich die Innensanierung der «Sonnhalde» abgeschlossen, ein Ensemble mit vier Mehrfamilien- und vier Reiheneinfamilienhäusern, die insgesamt dreissig Wohnungen umfassen. Die Häuser liegen am Jurahang über der Stadt, trotzdem nur wenige Busminuten vom Zentrum entfernt. Sie sind grosszügig in eine grüne Umgebung eingebettet, der Fernblick reicht bis in die Berner Alpen. Erstellt wurde die Überbauung, damals unter dem Namen Falbringen, in zwei Etappen 1926/27 und 1930. Rund achtzig Jahre später erwies sich eine komplette Innensanierung als unabdingbar, besaßen die Häuser doch zum Teil noch die ursprünglichen Leitungen. Zudem waren frühere Renovationen bei Mieterwechseln höchst unterschiedlich ausgefallen, was den Unterhalt der Häuser zunehmend kompliziert machte.

Die Mieter durften aus drei Farben ihre Küchenmöbel selbst auswählen.





Dachgeschoss

Für die Verantwortungsträger der Biwog und die Architekten gleichermaßen war klar, dass man zum wertvollen Erbe grösste Sorge tragen wollte. «Ohne aus den Häusern ein Museum zu machen, müssen wir versuchen, die neuen Eingriffe stets der bestehenden Architektursprache unterzuordnen», formuliert die Genossenschaft ihr Credo. Doch mehr als das: Der Charakter der Lanz'schen Architektur sollte in allen Wohnungen wieder auferstehen. «Beim Betreten gewisser renovierter Wohnungen erlitt man einen Stimmungsbruch», erinnert sich Architekt Simon Binggeli. «Von der äusseren Architekturstimmung der 1920er-Jahre trat man in eine ausdruckslose 1980er-Gestaltung.» Das Ziel war deshalb, äussere und innere Erscheinung der Häuser wieder unter einen Hut zu bringen. Dabei arbeitete man eng mit der städtischen und der kantonalen Denkmalpflege zusammen, steht die Siedlung doch unter Schutz.

Schritt in die Zukunft

Doch nicht nur die Vergangenheit beschäftigte die Biwog: «Wir überlegten uns, wie wir die Wohnungen attraktiver machen konnten, sodass wir wieder vermehrt jüngere Menschen und insbesondere Familien anziehen», erklärt Vizepräsident Thomas Bachmann. Die einstigen Familienwohnungen entsprechen auch an der Sonnhalde nicht mehr durchwegs heutigen Ansprüchen. Gleichzeitig ist das Wohnungsangebot in Biel gross, sodass Angebot und Preis stimmen müssen. Die Genossenschaft entschied deshalb, die Estriche in den Mehrfamilienhäusern auszubauen und mit der jeweils darunterliegenden Wohnung zu verbinden. Nach anfänglichem Zögern konnte sie auch die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler für dieses Projekt gewinnen. So entstanden vier stimmungsvolle Duplexwohnungen, die viereinhalb oder fünfeinhalb Zimmer mit einem zweiten Bad aufweisen.

Die Erneuerung selbst war umfassend: Zu ersetzen waren Küchen, Bäder, alle Leitungen sowie die Heizung samt Radiatoren. Bei den Küchen durften die Bewohnerinnen und

Bewohner zwischen drei Farben (Hellgrau, Hellgrün, Gelb) auswählen. Sie bieten zeitgemässen Standard mit Geschirrspüler, grossem Kühlschrank usw. Die Leitungen sind in einem neuen, bestens zugänglichen Installationssschacht untergebracht.

Edle Beläge freigelegt

Behutsam ging man auch bei den zahlreichen Details vor, die den Charme der Architektur der 1920er-Jahre ausmachen. Dabei sind an erster Stelle die Böden zu nennen. Darauf hatte Architekt Lanz nämlich besonderen Wert gelegt. So ist beim Parkett in den Wohnräumen eine eigentliche «Wohlfühl-Hierarchie» auszumachen: Im Wohn- und Balkonzimmer findet sich edler Kassettenparkett, in den gut besonnten Schlafzimmern Fischgrät, während das Nordzimmer einfache Riemenböden aufweist. Alle Holzböden – sie waren teils unter Teppichen versteckt – erstrahlen nach der Auffrischung in neuem Glanz. Die Küchenböden befreite



Auch die Treppenhäuser erneuerte man originalgetreu.



Dank Estrichausbauten entstanden vier grosszügige Duplexwohnungen.



Die Küchen besitzen wieder überall die Original-Klinkerböden, die, gebürstet und geölt, in neuem Glanz erstrahlen. So verbanden die Architekten Alt und Neu auf würdige Weise.

man in mühseliger Arbeit von alten Novilon-Belägen und legte die originalen roten Klinkerböden frei. Sie verleihen, nunmehr gebürstet und geölt, viel Cachet in den sonst neuen Küchen. Ins Auge fallen auch die Terrazzoböden in den Badezimmern, deren unregelmässiges mosaikartiges Muster ausgezeichnet zum strengeren Charakter der neuen grauen Plättli passt. Auch die Terrazzoböden in den Treppenhäusern wurden geflickt und ergänzt.

Bei Eingriffen über die Jahre kamen ökologisch, teils auch gesundheitlich fragwürdige Materialien wie Kunststoffböden oder PU-Schäume in der Siedlung zum Einsatz. Der Bauherrschaft war es ein Anliegen, möglichst nur noch natürliche Produkte einzusetzen. So verlegte man beispielsweise auf den Böden Linoleum, wählte halogenfreie Elektrokabel und verwendete ausschliesslich Farben ohne synthetische Bestandteile.

Unter Marktpreisen

Die Arbeiten erstreckten sich über insgesamt vier Jahre – Genossenschaft und Architekten wollten sich genug Zeit für die notwendige Sorgfalt nehmen. Die Erneuerung packte man

strangweise von oben an; sie dauerte pro Haus teil jeweils rund vier Monate. Freie Wohnungen dienten als temporäre Unterkünfte während der intensivsten Phase von rund sechs Monaten. Die Mieter profitierten von Containern zur Aufbewahrung, Hilfestellung bei der Entsorgung und reduzierten Mietzinsen.

Die Mietzinse stiegen nur um rund zweihundert Franken, sodass eine Dreizimmerwohnung nun rund tausend Franken kostet. «Damit liegen wir immer noch rund zweihundert Franken unter dem Bieler Wohnungsmarkt», stellt Thomas Bachmann fest. Ihm ist klar, dass Wohnungen mit Dachschrägen und eher kleinen Räumen nicht jedermanns Sache sind. «Viele suchen jedoch genau das – und sind hell begeistert», stellt er fest. Auch die bisherigen Mieterinnen und Mieter, die oft seit Jahrzehnten hier wohnen, sind längst überzeugt. Stolz ob dem gelungenen Projekt drückt auch Genossenschaftspräsident Vincent Studer aus, der im September 2010 alle Beteiligten zur Schlussfeier lud. Zu Recht: Für den sorgfältigen Umgang mit dem Erbe des Genossenschaftsarchitekten Eduard Lanz erhielt die Bivog eine Auszeichnung und einen finanziellen Beitrag. ■



Die Architekten

Simon Binggeli und Gilbert Woern, beide Jahrgang 1959, sind Partner des Büros Simon Binggeli Architekten. Beide studierten an der Ingenieursschule Biel und waren unter anderem Bauberater für den Berner Heimatschutz. Das Büro hat fünf Mitarbeitende.

Ausgewählte Projekte

- bis 2015 Umbau und Erneuerung Alters- und Pflegeheim Kühlewil, Wald/BE
- 2011 Umbau Haus Morell-Baettig, Bern
- 2008 Umbau Raiffeisenbank Bielersee, Biel/BE



Dieser Beitrag erschien zuerst in der Zeitschrift «Wohnen», herausgegeben vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW. www.svw.ch