

St. Urs – wie weiter?

# Vom Freizeitempel zum Biotop?

Was geschieht mit dem Areal St. Urs mitten im Dorfkern? In der März-Ausgabe der Biberister Dorf-Zytig hat die IG «Chance St. Urs» diese Frage aufgeworfen und einen konkreten Vorschlag gemacht. Die Reaktionen darauf blieben spärlich. Jetzt hat sich die BDZ mit dem Architekturpublizisten Kobi Gantenbein vor Ort getroffen und ihn nach seiner Meinung gefragt.

Von Peter-L. Meier

Zwar äusserten sich einige wenige Dorfbewohner zum Vorschlag in der Biberister Dorf-Zytig, aber weder die Grundeigentümer noch betroffene Anwohner oder die Gemeinde liessen sich zum Thema verhalten. Die Redaktion der Biberister Dorf-Zytig wollte das Thema nicht ruhen lassen und hat den prominenten Schweizer Architektur-Publizisten Kobi Gantenbein zu einer Ortsbegehung nach Biberist eingeladen. Die gute Nachricht: Seine Aussagen decken sich weitgehend mit den Schlussfolgerungen, welche der Gemeinderat dieses Frühjahr in der «Ortsplanungsrevision Areal St. Urs» genehmigt hat. Die schlechte: Es ist nach wie vor unklar und völlig offen, was auf dem Areal St. Urs geschehen soll.

Die Gemeinde hat aber jetzt ihre Hausaufgaben gemacht und die Voraussetzungen geschaffen, dass Eigentümer, Planer und Investoren sich mit dem «neuen Dorfkern Biberist» auseinandersetzen können. Entscheidend ist, dass die Gemeinde nicht mehr ausschliesslich vom Grundstück St. Urs spricht, sondern die Gestaltungs- und Planungssicht auf das gemeindeeigene AFEG-Areal im Westen und die umliegenden Liegenschaften erweitert hat. Vom Freizeitempel «WestSide Biberist» bis zum Biotop ist alles möglich.

## «Unglaublich, dieser Verkehr»

Ein erster Sonntag im Frühling 2010. Nachmittag. Unser Gast Kobi Gantenbein kommt aus Zürich. Abholen in Solothurn kommt nicht in Frage. Gantenbein will unbedingt mit dem ÖV nach Biberist fahren. Er mache das immer so, benutze überall ausschliesslich den öffentlichen Verkehr. Also sitzen wir im Bus. Spital-Enge-Aespli-Bancke. Von dort marschieren wir schnurstracks auf den St.-Urs-Kreisel zu und zum «St.-Urs-Loch». Mich schmerzt die Lücke. Und Gantenbein? «Aha.» Mehr sagt er nicht. Kobi Gantenbein beäugt die Situation, saugt die Wirklichkeit in sich auf und staunt: «Ist das hier immer so?» – «Nein, der «St. Urs» ist am 1. August 2008 abgebrannt», antworte ich. Aber Gantenbein meint nicht das Gebäude, sondern den Verkehr. Mir fällt der schon gar nicht mehr auf. Aber vielleicht hat der Besucher, der von aussen (Stadt Zürich!) kommt und zum ersten Mal am Kreisel in Biberist steht, recht: «Dieser Verkehr hier ist unglaublich dicht. Der prägt den Platz mehr als alles andere.»

## «Zuerst geht es um Inhalte»

Nachdem wir uns ins COOP-Restaurant geflüchtet haben, fragen wir nach Kobis Meinung. Natürlich wollen wir wissen, was er von unserem ersten in der Dorf-Zytig veröffentlichten Gebäudevorschlag hält. Gantenbein findet es gut, dass wir Journalisten mal einen Stein ins trübe Planungswasser geworfen hätten. Gedankenanstösse und Diskussionsbeiträge seien immer belebend und wichtig. Es gehe aber hier sicher noch nicht um konkrete Architektur, wie wir sie gezeichnet hätten. Die Planung beginne ganz wo anders. Zuerst müsse von der Dorfpolitik eine Nutzung festgelegt werden. Erst dann könne man mit Plänen beginnen.

## Und ein Wettbewerb?

Gantenbein winkt ab: Ein Architekturwettbewerb, in dem man die Nutzung nicht vorgebe, sei meistens zum Scheitern verurteilt. «Da kommt vom Thermalbad bis zum Konzertsaal alles.» Es brauche eine Richtungsvorgabe für die Nutzung, und «am besten hat man einen Investoren im Rücken, der sich für



Wenn sich keine potenten Investoren finden, die dem Biberister Ortskern samt Areal St. Urs neues Leben einhauchen und ein neues Gesicht geben wollen, stehen die Chancen nicht schlecht, dass das AFEG-Areal für die Gemeinde ein «teurer» Parkplatz bleibt und beim ehemaligen «St. Urs» ein neues Biotop entsteht.

die Realisation des ausgeschriebenen Projektes interessiert.»

## «Biberist muss zuerst wissen, was es will»

«Wir haben doch eine Nutzungsdebatte, wir haben gesagt, wir möchten wieder einen Ort der Begegnung?» – «In dem Verkehr?», fragt Gantenbein erstaunt. Und er führt aus, dass sich die Gemeinde zuerst über die eigenen Bedürfnisse klar werden müsse. «Ein Ort der Begegnung» ist alles und nichts. Da gibt es Spezialisten der Freizeitindustrie, die so etwas bauen. A la WestSide in Bern, aber wollt ihr das hier in Biberist wirklich? Und ist der Platz nicht viel zu klein?»

Und Gantenbein wird deutlich: «Biberist muss zuerst wissen, was die Gemeinde will. Was hat man von der Gemeinde her für Bedürfnisse und Wünsche? Und für gute Projekte findet man dann auch Lösungen für die Finanzierung.»

Kobi fragt weiter: «Entspricht denn dieser «Ort der Begegnung» überhaupt einem Bedürfnis? Gibt es ein kulturelles oder gesellschaftliches Bedürfnis dafür? Wie äussert sich dieses? In den paar alten Fasnachtsbildern, die Du in der Biberister Dorf-Zytig publiziert hast?»

## «Schöne Erinnerungen sind kein Bedürfnis»

Die Erinnerung an eine schöne Zeit sei noch kein Manifest für ein Bedürfnis. Da brauche es schon deutlichere Zeichen. Zum Beispiel Reaktionen aus der Bevölkerung, den Vereinen, Schulen und Parteien. Oder die Ergebnisse eines durch die Gemeindeverwaltung ausgelösten und moderierten Prozesses, wie einer Zukunftswerkstatt. «Es braucht Druck aus der Bevölkerung, damit so ein Prozess voran kommt. Da ist die Dorf-Zytig ein wichtiger Mitspieler.» Gantenbein erinnert aber auch an die Gefahren von zu viel Enthusiasmus: «Wenn ich denke, wie viele Gemeindezentren landauf und landab mit Begeisterung gebaut und eingeweiht werden und dann leer stehen, ist ein sorgfältiges Ausloten der Bedürfnisse unumgänglich.»

## Positive Beispiele

Vor lauter Schwierigkeiten lassen wir den Kopf etwas hängen und fragen: «Gibt es auch positive Beispiele für ähnliche Prozesse?» Kobi Gantenbein nennt zwei aus seiner Erfahrung. «In Samedan GR hat man jetzt ein Thermalbad gebaut. Der Weg dazu war aber sehr schwierig, und es brauchte sogar zwei Wettbewerbe, weil eben im ersten die Nutzung nicht definiert war.» Und das zweite Beispiel? «Mein Wohnort Fläsch GR, der dieses Jahr so-

gar mit dem Wackerpreis ausgezeichnet worden ist. Hier hat man gemerkt, dass die bauliche Entwicklung des Ortes aus dem Ruder zu laufen drohte. In der Folge haben eine breite Bürgerpartizipation und ein Gemeinderat mit Pfiff, der etwas erreichen wollte, zuerst ein Leitbild für die Gemeinde erarbeitet, in der die räumliche Komponente (wie soll sich Fläsch entwickeln?) bereits eine Rolle spielte. Dann folgten konkrete Projektvorschläge von Investoren. Entscheidend war jetzt, dass die Bevölkerung und der Gemeinderat bereits ein konkretes Bild im Kopf hatten. Man wusste beispielsweise, wie die Bauvolumen sein sollten.»

## Und die Grundeigentümer?

«Du sprichst so, als ob die Gemeinde alles einfach selber entscheiden könne. Haben die Grundeigentümer nichts mehr zu sagen?» – «Doch, natürlich. Ohne sie läuft gar nichts. Sie können aber nicht über die Gemeindeplanung hinweg selber irgendetwas bauen, sondern müssen sich mit der Gemeinde, welche ihre Ziele in der Ortsplanung

weitgehend festgehalten hat, absprechen. In Fläsch hat die Gemeinde das so gut vorbereitet, dass schliesslich die Interessen unter einen Hut gebracht werden konnten und alle profitierten.»

Auf dem Rückweg vom Interviewtermin laufen wir bewusst noch einmal am St.-Urs-Kreisel vorbei. Es ist 16 Uhr. Der Verkehr ist immer noch allesbeherrschend. Kobi meint: «Wie Du mitten in diesem Verkehr an einen «Ort der Begegnung» denken kannst, ist bemerkenswert.» Und von der Bushaltestelle zurückblickend: «Wenn Du sie mir nicht gezeigt hättest, hätte ich die Lücke gar nicht als solche wahrgenommen. Eigentlich ist die luftige Situation hier doch ganz schön!» Und vielleicht hat der Kobi Gantenbein sogar recht.

Das Gespräch wurde vom Architekten Peter Flückiger und Dorf-Zytigs-Herausgeber Peter-Lukas Meier Ende März 2010 geführt.



Kobi Gantenbein ist Chefredaktor der Zeitschrift Hochparterre sowie Buchautor und -herausgeber. Seit 1988 «baut» er mit Benedikt Loderer und heute mit 14 Kolleginnen, fünf Kollegen und einer Lehrtochter an Hochparterre, einer schweizerischen Zeitschrift für Architektur und Design. 2010 wurde sein Wohnort Fläsch für die vorbildliche Erneuerung und Gestaltung des Dorfkerns, an der Gantenbein massgebend in beratender Funktion mitwirkte, mit dem Wackerpreis des Schweizer Heimatschutzes ausgezeichnet.

«Ortsplanungsrevision Areal St. Urs» vom Gemeinderat abgesehnet

# Investoren gesucht.

Derweil sich die Biberister Dorf-Zytig mit Architektur-Kritiker Kobi Gantenbein unterhielt, haben die Biberister Behörden ihre Hausaufgaben gemacht, und dies ganz im Sinne des anerkannten Kritikers Gantenbein.

Ende April 2010 hat der Gemeinderat auf Antrag der Bau- und Werkkommission Biberist (BWK) das Konzept zur «Ortsplanungsrevision Areal St. Urs» einstimmig verabschiedet.

Damit sind nun die Rahmenbedingungen für die Grundeigentümer des St. Urs und für mögliche interessierte Investoren abgesteckt. Wichtig ist zu wissen, dass es nicht um einen «Wiederaufbau St. Urs» geht, sondern dass das gesamte Areal inklusive umliegende Häuser und AFEG-Areal in die Planungsrevision der BWK eingeschlossen worden sind. In sechs verschiedenen Szenarien, vom «Dorfplatz am Kreisel» bis zum «Gebäude als Wahrzeichen», zeigt die Planung, was in welchen Gebäudevolumen im künftigen Ortskern realisierbar ist und wie man mit dem Raum umgehen kann. Der Gemeinderat hat sich in seiner Diskussion soweit geäussert, dass er dort gerne ein bis zwei grosse Gebäudevolumen in verdichteter Bauweise oder dann eben ein neues Biberister Wahrzeichen sähe.

## Rahmenbedingungen festgelegt

Das Konzept zur Ortskernplanung St. Urs ist gemäss BWK-Kommissionspräsident Uriel Kramer ein Arbeitspapier, das für Grundeigentümer und Investoren die Rahmenbedingungen festhalte. Ein Bau-Interessent könne nun darauf basierend seine eigenen Ideen entwickeln. Diese sind schliesslich in Rücksprache und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde (immerhin gehört fast die Hälfte des angesprochenen Areals, das AFEG-Areal, heute der Gemeinde) zu realisieren.

Ein Nutzungskonzept oder eine Nutzungsvision wird in dem Konzept der BWK nicht geäussert. Hingegen meinte Gemeindepräsident Martin Blaser zu den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten: «Wir beginnen jetzt mit der Planung des Dorfkerns (auf der grünen Wiese). Für mich steht der Wunsch nach einem neuen «Wahrzeichen» für Biberist im Vordergrund und auch der Wunsch, gemeinsam mit der Bevölkerung einen neuen «Ort der Begegnung» zu schaffen.»

