

FASSADENSANIERUNG

# Im USM-Look: Die Skyline beim Hauptbahnhof Solothurn ist neu

von Andreas Kaufmann — az Solothurner Zeitung • 17.8.2018 um 12:00 Uhr



Den USM-Look – inspiriert von Fritz Haller – sieht man den Gebäuden an der Zuchwilerstrasse 41 und 43 an.

© Andreas Kaufmann

---

**Der Doppelblock Zuchwilerstrasse 41 und 43 in Solothurn hat eine neue Fassade und wird immer mehr zum Medizin-Knotenpunkt.**

Während der Block an der Zuchwilerstrasse 41 noch ins Gerüstkleid gehüllt ist, erstrahlt sein östlicher «siamesischer Zwilling» mit Hausnummer 43 bereits im Glanz einer aufgefrischten Fassade. Damit wird aus dem oft zitierten Schandfleck beim Hauptbahnhof «wieder eine schöne Geschichte - ein Phönix aus der Asche.» So umschreibt es Lars Egger, Vorsitzender der Geschäftsleitung bei Espace Real Estate AG. Die Immobilienfirma hält den grössten Anteil am

Stockwerkeigentum des Doppelbaus und ist mit ihren eigenen Büroräumlichkeiten im ostseitigen Block angesiedelt.

Doch selbst für ein Unternehmen, das sich in der Baudomäne bewegt, förderte das Sanierungsprojekt architektonische Besonderheiten zutage: «Wir waren nach entsprechenden Nachforschungen überrascht, wieviel Geschichte und Baukultur in der Liegenschaft stecken», schwärmt Egger. Erwiesenermassen wurde der Bau von 1963 im Architekturbüro Studer + Stäubli entworfen und lehnt sich an den Stil des Architekten Fritz Haller an, der vielen auch als Möbeldesigner von USM bekannt sein dürfte.

Tatsächlich erinnern die Blöcke durch die Gliederung ihrer Bauelemente an USM-Möbel. Der Doppelbau ist maximal flexibel konzipiert und lässt Freiraum für modulare Anpassungen. In einer Publikation des Bundes Schweizer Architekten wird das Gebäude als «interessanter, ausgefachter Stahlbau höchster Qualität» beschrieben. «So haben unsere Architekten durch die Sanierung die alte Struktur wieder zum Vorschein gebracht - und damit auch seine Geschichte», sagt Lars Egger.

### **Ein Sanierungs-Exempel**

Teil dieser Geschichte ist nun auch, dass die Liegenschaft die erste im Kanton Solothurn mit der damals neu geschaffenen Rechtsform des Stockwerkeigentums war. Genau diese Rechtsform war es auch, die die Sanierung zur langwierigen koordinativen Herausforderung werden liess. Kommunikation und Absprachen waren schon nur deshalb nötig, weil gemeinschaftlich geteilte Gebäudeteile von der Sanierung betroffen waren. Neben der Fassade umfasst die Renovation auch eine Strang-Sanierung, d.h. eine Erneuerung der vertikalen Leitungsschächte.

Da bei einer grossen Zahl der in den Sechzigern errichteten Gebäude eben aktuell wieder eine Sanierung fällig ist, wurde mit der Erneuerung an der Zuchwilerstrasse 41/43 auch ein Beispiel für andere anstehende Sanierungsprojekte im Stockwerkeigentum geschaffen. Damit ist man für die weiteren Entwicklungen gewappnet, die im ganzen Südareal Hauptbahnhof anstehen. «Dazu stehen wir mit den anderen Partnern, der Stadt Solothurn, der RBS, der SBB und dem Museum Enter in Kontakt.»

### **Geballte Medizin**

Die Fassadenerneuerung wird bis Ende August abgeschlossen sein. Nach der Sanierung will man in Sachen Nutzungsstruktur den bereits eingeschlagenen Kurs fahren. Oder besser: den Kurs, der sich ergeben hat. So hat sich die Wohnnutzung über die Jahre zur Ballung von medizinischen Praxen gewandelt.

Heute sind hier Ärzte für allgemeine Medizin, Innere Medizin, Gefässmedizin, Herzkrankheiten, Pädiatrie, Augenmedizin, Dermatologie, Zahnmedizin, Chirurgie und Gastroenterologie zu finden, sowie Fachstellen im Gesundheitsbereich, und ebenso Dienstleister in Sachen Ergotherapie, Podologie oder Kosmetik.

«Mittlerweile ist der Medical Cluster unsere bewusste Strategie geworden», sagt Egger. Derzeit sind zwei weitere Praxen in der Entwicklung. Die Sogwirkung für weitere Interessenten sei auch ohne entsprechende Inserate vorhanden. «Unsere Vision für die Zukunft ist eine allgemeinmedizinische Walk-in-Praxis im Erdgeschoss.» Nach dem Vorbild des City Notfalls in Bern soll ein 24-Stunden-Notfalldienst eingerichtet werden. «Wir haben eine vielversprechende Machbarkeitsstudie hierzu durchgeführt und sind jetzt auf der Suche nach einem Betreiber.» Egger verweist auch auf die Möglichkeiten, im Sinne einer medizinischen Triage diesen niederschweligen Dienstleister mit der entsprechend angezeigten Fachpraxis zu verknüpfen.

### **Platz für Service Appartements**

Weiter wäre laut Espace Real Estate eine Apotheke, Drogerie, oder allenfalls auch eine physiotherapeutische Praxis im Untergeschoss vorstellbar, vielleicht auch ein Betrieb, für dessen Realisierung eine flexiblere Raumaufteilung nötig ist, als dass es die früheren Wohnungen in den oberen Geschossen ermöglichen.

Ebenfalls im Untergeschoss hat die Firma im Bereich des heutigen Ausgangs der Bahnstufunterführung eine Mall mit anderen gewerblichen Dienstleistern im Sinn. Ausserdem soll der bestehende Denner durch einen Convenience-Food-Anbieter ergänzt werden.

Noch ein weiteres Nutzersegment will Espace Real Estate in den Blöcken bedienen. «Vier Wohnungen werden zu Service Appartements umfunktioniert», informiert Martin Flury, Leiter des Bauprojektmanagements bei Espace Real Estate.

Es handelt sich dabei um möblierte Wohnungen mit Zusatzdienstleistungen wie Wireless Internet oder Reinigungsdienst für temporäre Aufenthalte. Gerade reisende Firmenangestellte internationaler Unternehmen (wie beispielsweise des grossen Neuzuzügers Biogen) zählen zur potenziellen Zielgruppe dieses Angebots.

Weiter wird sich das künftige Parkregime nach dem Status Quo richten. Die Tiefgarage bleibt erhalten, denn trotz Bahnhofsnähe «gehts nicht ganz ohne motorisierten Individualverkehr.»