

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 18 (1964)

**Heft:** 1: Utopie und Realität in der Stadtplanung = Utopie et réalité dans l'urbanisme = Utopia and reality in city-planning

**Artikel:** Die Planung des Stadtkerns Spreitenbachs

**Autor:** Hunziker, Walter R.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-331861>

#### 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:** 10.01.2026

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



1

1 Die Ebene von Spreitenbach, auf der weitere differenzierte Überbauungen mit 15 bis 20 Hochhäusern vorgesehen sind. Die Lage des Zentrums befindet sich im weißen Kreis.

2 Das Projekt für die Stadtkernzone Spreitenbach umfaßt in ihrem kommerziellen Teil: Einkaufszentrum, Restaurant mit Saal, Hotel, Kino, Kegelbahn, Kleinwohnungen, Ateliers, Büros, Parkplätze, Fuß-

gängerpromenade. Im kulturellen Teil des Zentrums sind vorgesehen: Schulhäuser, Kirche, Rathaus, Gemeindeverwaltungsgebäude, Klinik, Museum, Theater, Freizeitbauten (Bibliothek usw.), Sportanlagen mit Turnhalle, Schwimmbad, Grünzone.

- 3 Laden und Gewerbezentrum.
- 4 Piazza.

Walter R. Hunziker,  
dipl. Städteplaner

## Die Planung des Stadtkerns Spreitenbachs

Der dynamisch wachsende Stadtraum des schweizerischen Mittellandes zieht immer mehr Landgemeinden in seinen Bannkreis. Über Nacht sehen sich kleine Bauerndörfer, deren größte Ausgabe ehedem die Anschaffung einer neuen Feuerpumpe war, großen, in die Millionen gehenden Bauaufgaben gegenübergestellt. Früher hätten diese Ortschaften klein beigegeben und solche Probleme durch Eingemeindung in die benachbarte Großstadt gelöst. Heute jedoch finden sich immer mehr Gemeinden, die – durch die Konjunktur ermutigt – den Weg der Selbstbehauptung wählen und in ihrem Bann eine eigene Stadtentwicklung in die Wege leiten.

Im Gegensatz zu den bewunderten und vielbesuchten neuen Städten Englands (wie zum Beispiel Stevenage, Welwyn Garden City) und Schwedens (Vällingby und Farsta) ist es den politisch autonomen schweizerischen Gemeinden möglich, nicht vom Staat von oben herab geplant und dadurch zu Satelliten- oder Schlafstädten zu werden, sondern durch den Willen der Stimmbürgers den eigenen Charakter wahren und entfalten zu können. Auf diese Weise entsteht heute im schweizerischen Mittelland ein gewebeartiger Stadtraum, der sich aus den vielen autonomen Gemeindezellen zusammensetzt. Diese Entwicklung zeigt bereits städtebauliche Auswirkungen durch die Schaffung von neuen Stadtzentren oder durch den vielenorts auftau chenden Wunsch zur Renovation der jetzigen Ortskerne oder Stadtzentren.

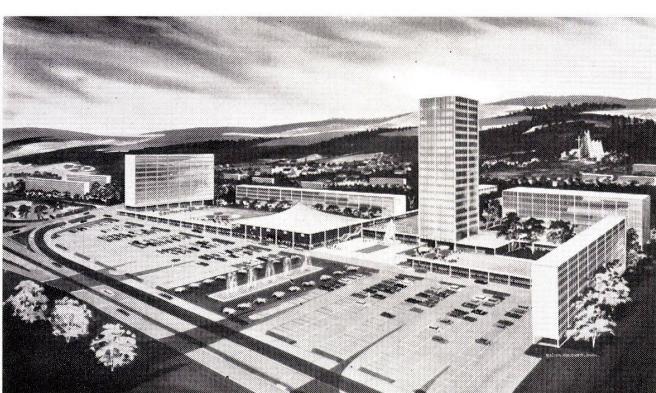
Diese Stadtkernentwicklung hat dort die größten Erfolgsaussichten, wo die Bevölkerung erst in den letzten Jahren angestiegen ist, während sie in denjenigen Gemeinden, die bereits seit längerer Zeit die Fünftausendgrenze überschritten haben, sehr schwierig sein wird. Und zwar deshalb, weil in deren Ortskernen die bestehenden Interessen (wie zum Beispiel der Detailhandel) und die hohen Landpreise durch ein neues Konzept, wie etwa eine Verlegung des Zentrums, gefährdet würden.

Im Limmattal ist einzig die Gemeinde

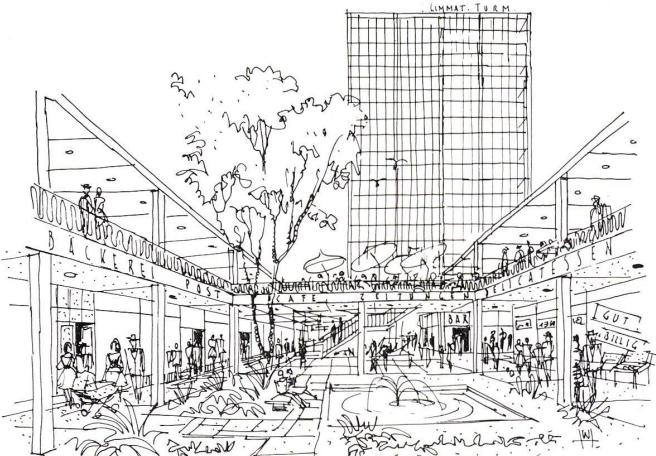
Spreitenbach in der bevorzugten Ausgangsposition, einen neuen Stadtkern auf freiem Land neben dem alten Dorfkern bauen zu können, während die übrigen Ortschaften, wie Wettingen, Dietikon, Schlieren, mit dem Erbe des bestehenden Detailhandels, den zu kleinen Parzellen und deren zu vielen Besitzern, den engen Straßen, fehlenden Parkplätzen, den hohen Landpreisen und der «Laissez-faire»-Entwicklung belastet sind. Die Gemeinde Spreitenbach hat ihre Chance wahrgenommen und in ihrer Ortsplanung die Entwicklung eines eigenen Stadtkerns vorgesehen, der bei Vollausbau der Gemeinde einer Bevölkerung von über 30000 Einwohnern dienen soll. Außer dem Einkaufszentrum sind weitere Zentrumsfunktionen, wie Mittelschule, Kunstgewerbe, Freizeitbauten (Bibliothek), Theater, Hallenschwimmbad, Sportanlagen mit Turnhalle, Museum, Rathaus, Kirche, Gemeindeverwaltungsgebäude, Sportplatz, Büros, Transportzentrum, sowie das Zentrum belebende Wohnungen, Hotels, Grünzonen und die benötigten Parkplätze mit eingeschlossen.

Die Gemeindebehörden haben in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Scheifele mit der bereits 1955 geschaffenen Bauordnung mit Richtmodell den Rahmen für die neue Entwicklung festgelegt. Durch die Erhöhung der Ausnutzungsfaktor in der Richtmodellzone war es möglich, die Landbesitzer zu einer einheitlichen Überbauung zu bewegen. So entstand auch eine vorzügliche Lage für das neue Einkaufszentrum, das zwischen dem alten Dorfkern, der dichtbesiedelten Richtmodellzone und der Hauptstraße Zürich-Baden liegt. Hierdurch gelang es auch, eine namhafte Finanzgruppe an der Realisation des Einkaufszentrums zu interessieren.

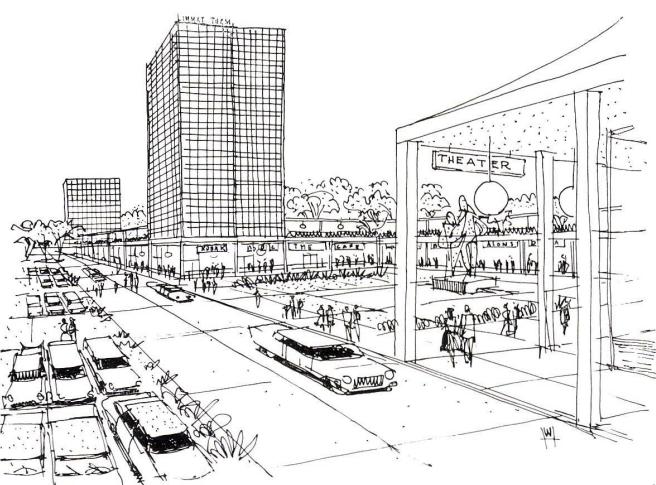
Die Firma «Transplan» in Zürich wurde mit der Planung des Einkaufszentrums beauftragt, welches ein integrierender Bestandteil des Stadtkerns werden soll. Eine wirtschaftliche Untersuchung des Einzugsgebietes diente als Grundlage des Raumprogramms, das sowohl den Detailhandel als auch die gesamte Entwicklung des Stadtkerns in seiner Dienstleistungsfunktion für Gemeinde und Region umfaßt. Die moderne Gesellschaftsstruktur mit ihren verschiedenen voneinander unabhängigen Interessenbereichen und der ungeheurenen Mobilität der Bevölkerung läßt sich nicht mehr genau nach Gemeindegrenzen einteilen. Es ist also falsch, daß jede Gemeinde nur für ihre eigenen Be-



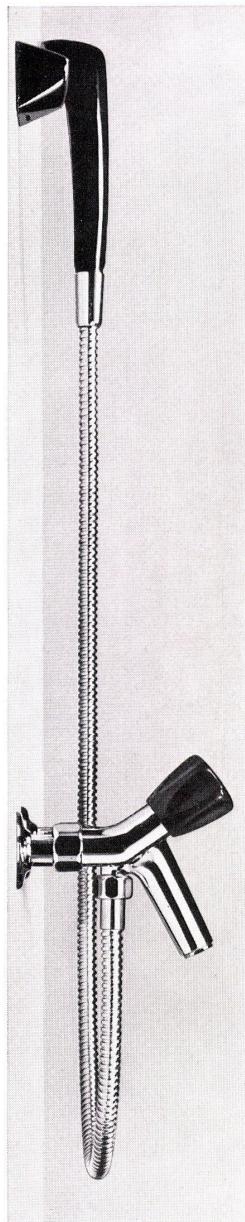
2



3

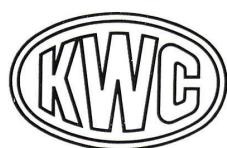


4



Badebatterie Nr. 1724  
mit Handbrause Nr. 7702

Schlichtheit der Form, durchdachte Konstruktion und sorgfältige Ausführung in erstklassigen Materialien sind die Merkmale der KWC-Batterie Nr. 1724. Das gleiche gilt auch für die Handbrause Nr. 7702. Diese wird mit Siebbrause als Standardausführung geliefert, kann aber auf Wunsch gegen die Presto-Sportbrause ausgetauscht werden.



Aktiengesellschaft  
Karrer, Weber & Cie., Unterkulm b/Aarau  
Armaturenfabrik - Metallgiesserei  
Telephon 064/38144

dürfnisse plant. Die Interessen der Einwohner kennen die Gemeindegrenzen nur in geringstem Maße, im Unterschied zur mittelalterlichen Gemeinde, in der sich diese Interessenbereiche deckten. Die Leute kaufen da ein, wo ihnen Auswahl und Preis der Waren am besten zugesagen, sie arbeiten dort, wo ihnen gute Bedingungen geboten werden, und sie wohnen dort, wo ihre Wünsche berücksichtigt werden. Es ist also unmöglich, daß jede Gemeinde einen genau ihrer Bevölkerung entsprechenden Anteil der verschiedenen Stadt kernfunktionen erwarten kann. Die Verteilung dieser Funktionen wird durch andere Faktoren bestimmt, wie Verkehrslage, Steuerfuß, Baugesetz, gesellschaftlichen Nimbus des Standortes usw. Die regionale Infrastruktur bevorzugt durch ihre Anlagen gewisse Gemeindezentren. Als weiterer nicht zu vergessender Entwicklungsfaktor gilt die lokale Initiative. Der Tatendrang einer Gemeindebevölkerung ist soziologisch ein Entwicklungsmotor.

Die Planung eines neuen Stadt kerns wie desjenigen Spreitenbachs muß realistisch erfolgen. Die vielen Interessen, die in einem solchen Zentrum unter einem Dach vereinigt werden müssen, können unmöglich auf den ersten Blick erkannt werden. So wurden im Fall Spreitenbach zuerst auf Grund der schon früher erwähnten wirtschaftlichen und soziologischen Untersuchungen ein Raumprogramm sowie ein generelles Richtprojekt aufgestellt (siehe Abbildung). Dieses dient vor allem zur Abklärung der verschiedenen Interessen, als Diskussionsgrundlage für die Verhandlungen mit den Geschäften und Betrieben, die sich im Zentrum ansiedeln wollen, sowie zu provisorischen Kosten- und Rentitenberechnungen. Das endgültige Bauprojekt entwickelt sich erst aus dieser Kontaktphase und ist auf so viele Forderungen und Einschränkungen abgestimmt, daß die räumliche Anordnung schon sehr weitgehend vorausbestimmt ist. Die architektonische Gestaltung eines Stadt kerns hat also erst einen Sinn, wenn alle diese wirtschaftlichen und soziologischen Grundbedingungen geklärt sind; denn wir befinden uns nicht im Paris Napoleons oder im päpstlichen Rom, in denen diese Belange allein dem künstlerischen Ziel oder dem Willen des Bauherrn untergeordnet wurden. Trotzdem ist es möglich, im Rahmen unserer soziologischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten städtebaulich zufriedenstellende Ziele zu realisieren. Aus dieser Sicht sind viele rein architektonische Ortskernwettbewerbe unrealistisch, besonders dort, wo der Boden des neu zu schaffenden Zentrums noch nicht im Besitz der Ersteller ist. Hier werden gerade durch die Publizität des Wettbewerbes die Bodenpreise hinaufgetrieben und wird dadurch die Realisation des Projektes gefährdet. Vielmehr sollte durch neue gesetzliche Maßnahmen oder stille Erwerbung des Bodens die wirtschaftliche Basis für das Zentrum zuerst geschaffen werden.

Es ist das Ziel der architektonischen Planung des Zentrums Spreitenbachs, unter Berücksichtigung aller obigen genannten Einflüsse eine Umgebung zu schaffen, die den menschlichen Bedürfnissen nach Geselligkeit, Markttreiben usw. gerecht wird.

Auf Grund einer genauen Verkehrs untersuchung des Ingenieurbüros Seiler & Barbe in enger Zusammenarbeit mit dem aargauischen Tiefbauamt sind der motorisierte Verkehr und die Parkplatzbedürfnisse programmiert und für die innere Zone des Zentrums eine lärm- und motorenfreie Fußgängerzone geschaffen worden, welche zum Teil klimatisiert ganzjährig eine Verbindung von Gebäuden, Plätzen, Gärten, Brunnen und Skulpturen gewährt. Ein markantes Hochhaus soll dem Zentrum einen vertikalen Akzent geben und es weithin im Limmattal kennzeichnen. Ein Markt- oder Dorfplatz (später überdacht), umgeben von fröhlichen Restaurants mit Musikapellen, zu allerlei Aktionen und Festlichkeiten benutzt, soll das schlagende Herz des Zentrums werden.

Die Gemeinde Spreitenbach beweist durch ihren Mut und ihr Beispiel, daß es auch heute noch möglich ist, die Identität einer städtischen Vorortsgemeinde für die Zukunft zu bewahren, ohne im Sog des Wachstums großer Hauptstädte ihren Charakter zu verlieren und dabei zu deren Schlafsatelliten abzusinken. Wir hoffen, daß das Schulbeispiel Spreitenbach andere Ortschaften, die in städtischem Wachstum begriffen sind, anspornt, ihre Zukunft rechtzeitig mit dem Mittel der umfassenden (wirtschaftlichen, soziologischen und räumlichen) Ortsplanung in eigene Hände zu nehmen, damit der angestrebte hohe Lebens standard nicht mit dem Preis einer durch «laissez faire» verschandelten Umgebung bezahlt werde.

Dr. Frank Krayenbühl

## Gedanken zu Strukturen im Städtebau

Wir veröffentlichen hier das Ergebnis einer Untersuchung über das Entstehen und das Wachstum der Zentren am Beispiel von Zürich. Die Arbeit wurde im Rahmen einer Dissertation an der ETH geleistet und gelangt zu allgemeinen Resultaten. Referent war Professor Dr. W. M. Moser, Korreferent Professor W. Custer.

Die Red.

### Wahlfreiheit und Flexibilität

In letzter Zeit dreht sich die städtebauliche Diskussion in zunehmendem Maße um den Begriff der Wahl freiheit. Da sich die Tendenz abzeichnet, daß dieser Begriff als Schlagwort verwendet wird, ist es vielleicht angebracht, einige sprachliche Mißverständnisse abzuklären.

Wahlfreiheit kann zunächst in persönlichem Sinne verstanden werden, nämlich als die Freiheit einer Person, unter mehreren Objekten auszuwählen. Dies bedingt das Vorhandensein verschiedener Objekte derselben Art sowie die Möglichkeit, diese Objekte auf mindestens ähnlich günstige Art und Weise zu erreichen. Die einzelnen Objekte konkurrieren sich somit gegenseitig. Ob es sich um Wahlfreiheit oder Konkurrenzkampf handelt, hängt vom Standort des Betrachters ab.

Diese Freiheit ist in erster Linie nicht eine politische, sondern eine soziale und psychische im umfassendsten