

**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 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 Stadt- raum des schweizerischen Mittel- landes zieht immer mehr Land- gemeinden in seinen Bannkreis. Über Nacht sehen sich kleine Bauerndörfer, deren größte Aus- gabe ehemals die Anschaffung einer neuen Feuerpumpe war, großen, in die Millionen gehenden Bauaufga- ben gegenübergestellt. Früher hät- ten diese Ortschaften klein beige- geben und solche Probleme durch Eingemeindung in die benachbarte Großstadt gelöst. Heute jedoch fin- den 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 Ste- venage, Welwyn Garden City) und Schwedens (Vällingby und Farsta) ist es den politisch autonomen schweizerischen Gemeinden mög- lich, nicht vom Staat von oben herab geplant und dadurch zu Satelliten- oder Schlafstädten zu werden, son- dern durch den Willen der Stimm- bürger den eigenen Charakter wahren und entfalten zu können. Auf diese Weise entsteht heute im schweizerischen Mittelland ein ge- webeartiger Stadtraum, der sich aus den vielen autonomen Gemein- dezellen zusammensetzt. Diese Entwicklung zeigt bereits städte- bauliche Auswirkungen durch die Schaffung von neuen Stadtzentren oder durch den vielenorts auftau- chenden Wunsch zur Renovation der jetzigen Ortskerne oder Stadt- zentren.

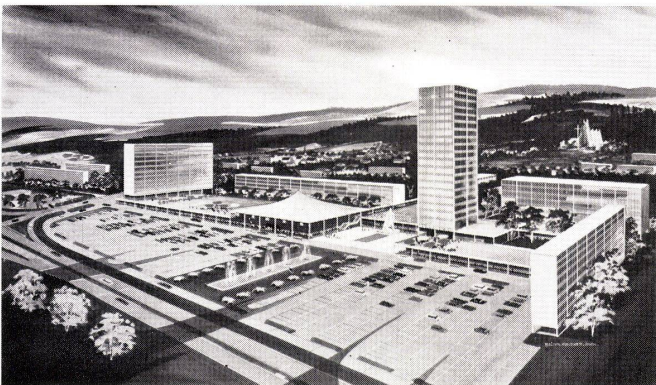
Diese Stadtkernentwicklung hat dort die größten Erfolgsaussichten, wo die Bevölkerung erst in den letzten Jahren angestiegen ist, während sie in denjenigen Gemeinden, die bereits seit längerer Zeit die Fünf- tausendgrenze überschritten haben, sehr schwierig sein wird. Und zwar deshalb, weil in deren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

Im Limmattal ist einzig die Gemeinde

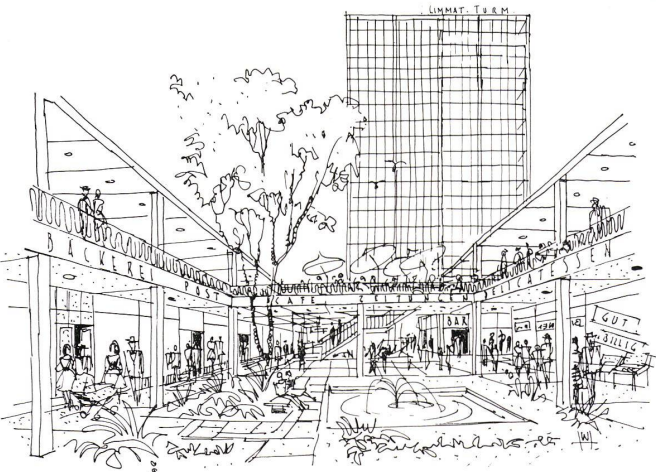
Spreitenbach in der bevorzugten Ausgangsposition, einen neuen Stadtkern auf freiem Land neben dem alten Dorfkern bauen zu könn- en, während die übrigen Ortschaft- en, wie Wettingen, Dietikon, Schlie- ren, mit dem Erbe des bestehenden Detailhandels, den zu kleinen Par- zellen und deren zu vielen Besitzern, den engen Straßen, fehlenden Park- plätzen, den hohen Landpreisen und der «Laisser-faire»-Entwicklung be- lastet sind. Die Gemeinde Spreiten- bach hat ihre Chance wahrgenom- men und in ihrer Ortsplanung die Entwicklung eines eigenen Stadt- kerns vorgesehen, der bei Vollauss- bau der Gemeinde einer Bevölke- rung von über 30000 Einwohnern dienen soll. Außer dem Einkaufs- zentrum sind weitere Zentrumsfun- ctionen, wie Mittelschule, Kunst- gewerbe, Freizeitbauten (Biblio- thek), Theater, Hallenschwimmbad, Sportanlagen mit Turnhalle, Mu- seum, Rathaus, Kirche, Gemeinde- verwaltungsgebäude, Sportplatz, Büros, Transportzentrum, sowie das Zentrum belebende Wohnun- gen, Hotels, Grünzonen und die be- nötigten Parkplätze mit eingeschlos- sen.

Die Gemeindebehörden haben in Zusammenarbeit mit dem Inge- nieurbüro Scheifele mit der bereits 1955 geschaffenen Bauordnung mit Richtmodell den Rahmen für die neue Entwicklung festgelegt. Durch die Erhöhung der Ausnutzungszif- fer in der Richtmodellzone war es möglich, die Landbesitzer zu einer einheitlichen Überbauung zu bewege- n. So entstand auch eine vorzüg- liche Lage für das neue Einkaufs- zentrum, das zwischen dem alten Dorfkern, der dichtbesiedelten Richtmodellzone und der Haupt- straße Zürich-Baden liegt. Hier- durch gelang es auch, eine nam- hafte Finanzgruppe an der Realisa- tion des Einkaufszentrums zu inter- essieren.

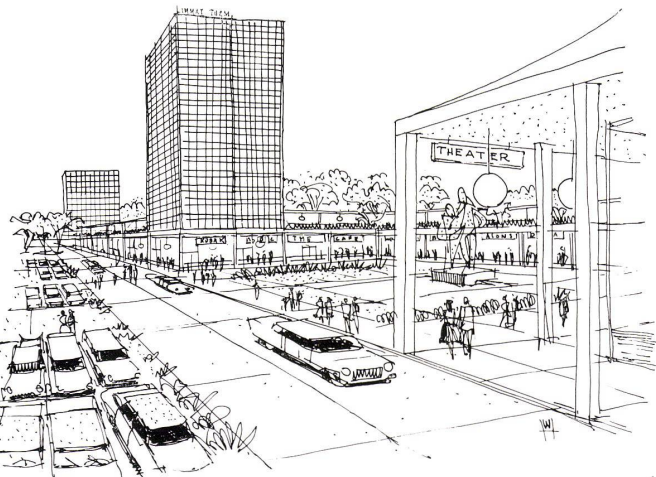
Die Firma «Transplan» in Zürich wurde mit der Planung des Einkaufs- zentrums beauftragt, welches ein integrierender Bestandteil des Stadt- kerns werden soll. Eine wirtschaf- tliche Untersuchung des Einzugs- gebietes diente als Grundlage des Raumprogramms, das sowohl den Detailhandel als auch die gesamte Entwicklung des Stadtkerns in sei- ner Dienstleistungsfunktion für Ge- meinde und Region umfaßt. Die mo- derne Gesellschaftsstruktur mit ihren verschiedenen voneinander unabhängigen Interessensbereichen und der ungeheuren Mobilität der Bevölkerung läßt sich nicht mehr genau nach Gemeindegrenzen ein- teilen. Es ist also falsch, daß jede Gemeinde nur für ihre eigenen Be-



2



3



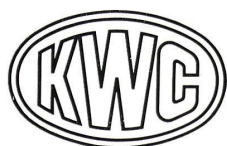
4





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 zusagen, 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 Stadtkernfunktionen 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 Tatenrang einer Gemeindebevölkerung ist soziologisch ein Entwicklungsmotor.

Die Planung eines neuen Stadtkerns 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 Renditenberechnungen. Das endgültige Bauprojekt entwickelt sich erst aus dieser Kontaktpphase und ist auf so viele Forderungen und Einschränkungen abgestimmt, daß die räumliche Anordnung schon sehr weitgehend vorausbestimmt ist. Die architektonische Gestaltung eines Stadtkerns 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 obgenannten Einflüsse eine Umgebung zu schaffen, die den menschlichen Bedürfnissen nach Geselligkeit, Marktreiben usw. gerecht wird.

Auf Grund einer genauen Verkehrsuntersuchung 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 motorfreie 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 Musikkapellen, zu allerlei Aktionen und Festlichkeiten benützt, 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 Lebensstandard nicht mit dem Preis einer durch «laissez faire» verschandelten Umgebung bezahlt werden.

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 Wahlfreiheit. 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