

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 21 (2008)
Heft: [13]: Ein Wettbewerb für fünf Orte : auf Wohnungssuche im Aargau

Artikel: Zofingen : eine Stadt vor der Stadt
Autor: Huber, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123613>

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: 13.01.2026

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

Eine Stadt vor der Stadt

Text: Werner Huber
Fotos: Oliver Lang

Zofingens Altstadt ist historisch bedeutend und verleiht dem rasch wachsenden Städtchen seinen besonderen Charakter. Wer in der Unteren Vorstadt plant, muss vor ihrer Ausstrahlung bestehen können. Die verschiedenen Teams lösten die knifflige Aufgabe recht unterschiedlich.

Das Herz und das Schmuckstück Zofingens ist die historische Altstadt, die in ihrer Geschlossenheit von nationaler Bedeutung ist. Insgesamt leben 10 700 Menschen in der Gemeinde, die stetig wächst; vor allem junge Erwachsene wählen Zofingen heute als ihren Wohnort. Der Bahnhof bietet Intercityanschluss nach Bern und Luzern, und die Autobahnen A 1, A 2 und A 3 liegen vor der Haustür. Mitten im Zentrum, unmittelbar gegenüber der Altstadt und den Grabengärten, liegt das Gebiet Untere Vorstadt. Darin gibt es mehrere frei stehende Wohnhäuser, alte Stadtvillen sowie ein Gewerbegebäude im östlichen Teil des Areals. Einige der Parzellen gehören der Gemeinde, die anderen sind in Privatbesitz. Das Verkehrsaufkommen ist an diesem Ort zwar erheblich, doch soll die Situation durch Umbauten entschärft werden; die Mühlethalstrasse, die die Untere Vorstadt teilt, soll gemäss den aktuellen Planungen aufgehoben werden.

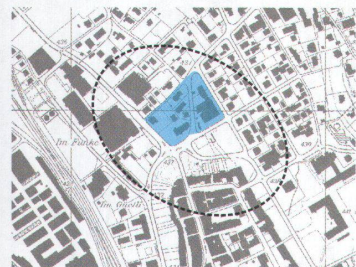
An dieser zentralen und verkehrsreichen Lage wünscht sich die Stadt eine dichtere Bebauung als heute und eine gemischte Nutzung. Die Untere Vorstadt soll den Ortskern erweitern und als Bindeglied zwischen der dichten Altstadt und der heterogenen Siedlungsstruktur der Umgebung funktionieren. Das Konzept soll das Spektrum der Möglichkeiten auf dem ganzen Areal ausloten, in der Etapierung jedoch den Bestand berücksichtigen, da nicht alle Liegenschaften der Stadt gehören. Als künftige Bewohner stellt sich die Stadt Menschen vor, die den überschaubaren Ort und die Nähe zu den grossen Zentren schätzen.



Standort Zofingen

Beteiligte:

- > Grundeigentümerin: Stadt Zofingen; Hansruedi Gilgen, Stadtrat, Werner Ryter, Bauverwalter
 - > Team Büro B, Bern
 - > Team Werk 1, Olten
 - > Team Zimmermann, Aarau
- Arealplan:
- Bearbeitungsperimeter
 - Betrachtungsperimeter



Da diese Nutzer auch an die Repräsentation eher hohe Ansprüche stellen, sollen die Wohnungen und das Umfeld entsprechend gestaltet sein. Wer hier wohnt, will eine prägnante «Adresse», ein Wohnumfeld mit Charakter. Neben Wohnungen sollen auf dem Areal auch gewerbliche Nutzungen ihren Platz finden. Diese könnten eine Brücke zwischen dem kleinstrukturierten Gewerbe der Altstadt und den grossen Verkaufsflächen an der Peripherie schlagen. Zudem können Gewerberäume die Wohnungen vor dem Verkehrslärm abschirmen. Das Aussenraumkonzept soll die räumlichen Zusammenhänge im Gebiet klären und auch die angrenzenden Verkehrswege und die Freifläche vor der Grabenpromenade einbeziehen.

Ein Teil des Grüngürtels

Das Team Büro B gestaltet sein Projekt als Erweiterung der Stadt, nicht als Siedlung am Stadtrand. Das neue Quartier nimmt die vielfältigen städtischen Qualitäten auf. Hauszeilen schaffen gassenartige Räume, die in Querrichtung mit einer weiteren Gasse miteinander verbunden sind. Die Mühlethalstrasse, die diese Ordnung stört, durchquert das Quartier diagonal. Im Erdgeschoss sehen die Verfasser Läden, Ateliers und Cafés sowie kollektive Angebote wie einen Kinderhort vor. Die Architekten haben einen neuen Wohntyp entworfen, der zu einem Baustein für eine zeitgemässe Stadt werden kann. Als Foyer der Altstadt und als Teil des Grüngürtels versteht das Team Werk 1 die Untere Vorstadt. Für eine erste Etappe schlägt es an der pro-

minentesten Lage den Bau des grössten Gebäudes vor, wodurch bereits eine hohe Dichte entsteht. In der zweiten Etappe würde der bestehende Gewerbebau schliesslich ersetzt. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen in jeder Lebensphase an diesem Ort wohnen können: Für die dritte Lebensphase ist ein grosses Angebot an Betreuungsdienstleistungen vorgesehen.

Das Team Zimmermann Architekten entwickelt sein Projekt beidseits der «Wegspur» der Mühlethalstrasse nach unterschiedlichen Ansätzen. Ins grössere Areal gegenüber dem Stadteingang setzen die Verfasser viergeschossige Bauten; eingeschossige Flügel fassen kleine Innenhöfe. Entlang der Achse sind Gemeinschaftsnutzungen aufgereiht. Auf dem kleineren Arealteil bildet ein dreigeschossiger Riegel ein Gegenüber zur Altstadt. Ins Erdgeschoss kommen Dienstleistungen, darüber Wohnungen.

Die Jury schlägt das Projekt des Teams Büro B zur Weiterbearbeitung vor. Sie ist der Ansicht, dass die Wohnungsgrundrisse die Erwartungen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner einzulösen vermögen. Schon in der ersten Etappe erhält das neue Quartier ein prägendes Gesicht und wird zum Gegenüber der Altstadt. Beim Überarbeiten sollen die Planenden den Wohnungsmix überprüfen und im Aussenraum die öffentlich zugänglichen und die privaten Bereiche klarer formulieren. •

Die zwei Gesichter der Unteren Vorstadt:
hier die Strassenkreuzung, dort ein verborgener Winkel mit Blick auf die Altstadt.



Sinnliche Dichte

Das Projekt steht zwischen zwei eindrücklichen städtebaulichen Elementen, der Altstadt und dem Neuquartier. Die vorgeschlagene Bebauung bildet ein angemessenes Gegenüber zur Altstadt, vermittelt zwischen den beiden städtischen Räumen und nimmt ihre Qualitäten auf.

Die Zeilen in nordöstlicher Richtung schaffen gassenähnliche Räume, die durch platzartige Bereiche gegliedert werden. In Querrichtung sind sie verbunden durch eine Gasse im Erdgeschoss. Dort befinden sich die Infrastruktur für die Wohnungen, die Gemeinschaftsräume sowie Gewerbe- und Gasträume. Die Mühlethalstrasse zeigt sich als spannende Störung in diesem System. Sie unterbricht Teile der Zeilen, eine diagonale Querung entsteht, es bildet sich ein Zentrum der Siedlung. Die Kopfbauten bilden in einer ersten Etappe einen schönen räumlichen Abschluss des Neuquartiers zum Freiraum, den für Zofingen typischen Grabengärten, die als Gürtel die Altstadt umgeben.

In einer zweiten Etappe nehmen die Zeilen, welche die Kopfbauten ergänzen, die Richtung des Neuquartiers auf und addieren sich bis zur Aarburgerstrasse. Die geometrische Ausrichtung stört das System des Strassenraums, was sich hier nicht positiv auswirkt. Das historische Bürgerhaus an der Aarburgerstrasse wird nun als aussergewöhnliches Gebäude wahrgenommen, eine Isolierung, die zusammen mit der geometrischen Sonderstellung der Zeilenbaute an der Aarburgerstrasse nicht überzeugt.

Den Freiraum der Siedlung prägt eine teppichartige Grundfläche aus Sickerasphalt. Eingelassene Vegetationsbänder strukturieren die Gassen, hochstämmige Blütenbäume gliedern die Plätze. Eine offene, baumgesäumte Mergelfläche bildet das Zentrum. Die Mühlethalstrasse, nachgezeichnet in eingelegten Natursteinfriesen, überquert den Mergelplatz diagonal. Die Verkehrsberuhigung der Bifangstrasse wertet die bestehende Grünfläche südlich der Siedlung auf und macht sie als Spielwiese nutzbar.

Das Projekt ist innovativ, indem es eine sinnliche Dichte für die Wohnungen entwickelt, gewonnen aus den spezifischen Qualitäten des Ortes. Zudem kreiert es eine Typologie, die Bezüge zu stimmungsmässig verschiedenen Aussenräumen zulässt, und etabliert eine Wohndiele als lebendiges Zentrum. Beides sind überzeugende Qualitäten. Angeboten wird ein Wohnungsmix von 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen für Einzelpersonen und kinderlose Zweipersonenhaushalte aller Alterskategorien.

Die kompakte Bauweise, gekoppelt mit einer starken Gliederung, lässt eine mittlere Wirtschaftlichkeit erwarten. Die Vermarktbarkeit ist dank interessanter Ausgestaltung der Wohnungen und der Nähe zum historischen Ort gegeben. Ökologisch kritisch sind Fassadenabwicklung, Konstruktions- und Materialwahl. Auszug aus dem Jurybericht

Team Büro B Architekten und Planer

- > Architektur und Städtebau: Büro B Architekten und Planer, Bern; Robert Braissant, Dan Hiltbrunner, Michael Schmid, Christopher Berger, Jelli Thomann, Philippe Roggo, Iris Mathez, Annette Beier, Karin Gromann; Martin Steinmann, Architekt, Aarau
- > Landschaftsarchitektur: David Bosshard, Bern
- > Immobilienmarketing: Zeugin – Gölker Immobilienstrategien, Zürich; Peter Zeugin
- > Akustik, Ökologie: Grolimund & Partner, Bauphysik, Bern; Markus Bichsel, Daniel Mathys



1



2

1 Grosszügige Loggien zeigen den gehobenen Standard der Wohnüberbauung an.

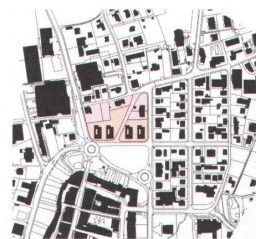
2 Die Setzung der Wohngebäude schafft gassenähnliche und platzartige Räume.

3-4 Als erste Etappe klären die Kopfbauten die Situation und bilden den Abschluss zum Freiraum; mit dem Vollausbau entsteht ein eigenständiges Quartier.

5-6 Aufteilungsvarianten: Büro oder Einliegerwohnung (oben) oder zwei einzelne Zimmer oder Ateliers (unten).

7 Grundriss Obergeschoss: Die Wohnungen schlängeln sich um kleine Innenhöfe. Gleich hinter dem Eingang liegt die Diele als zentraler, frei definierbarer Raum.

8-10 Der Wechsel von drei- und viergeschossigen Abschnitten verhindert ein eintöniges Gesamtbild der Siedlung, wie die Querschnitte und die Westfassade zur Aarburgerstrasse zeigen.



3



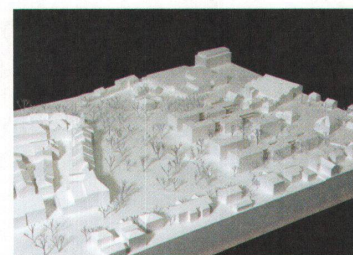
4



5

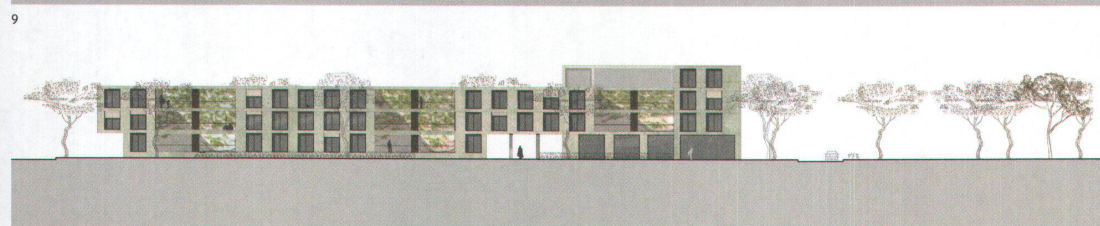
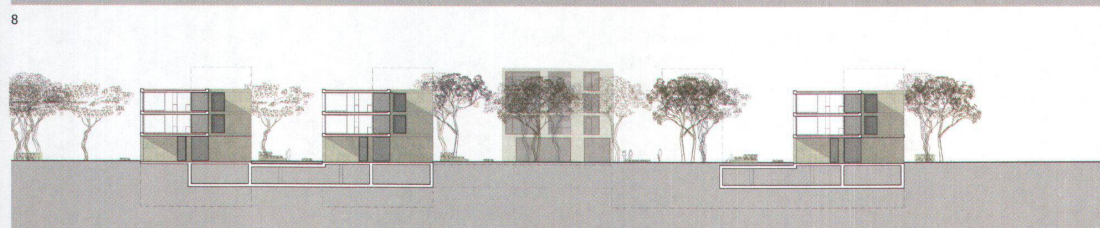
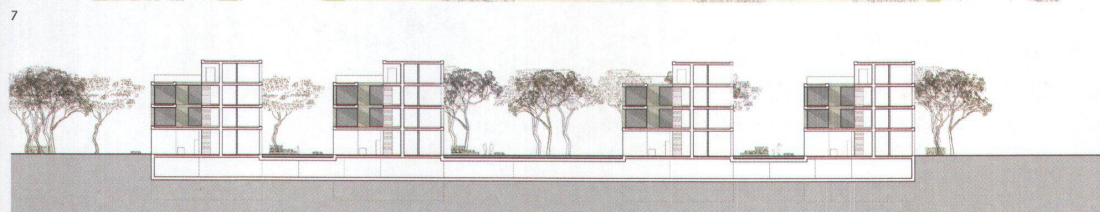


6



Weiterbearbeitung

Bei der weiteren Arbeit empfiehlt die Jury, die Grösse und den Mix der Wohnungen zu prüfen und genauer auf die individuellen und hohen Ansprüche des Zielpublikums auszurichten. Die öffentlichen und die privaten Aussenräume gilt es präziser zu trennen und möglicherweise gestalterisch zu unterscheiden. Überarbeitet werden soll auch die bauliche Situation an der Kantonsstrasse sowie der Umgang mit dem letzten verbliebenen Altbau.



Generationenübergreifend

Der städtebauliche Ansatz wird durch drei eigenständige, grossvolumetrische Hofbauten geprägt. Die Verfasser versuchen damit, in der Unteren Vorstadt eine neue Identität zu schärfen. Der Ansatz wird durch die Interpretation des Ortes, der als Teil des äusseren Rings und als parkähnlicher Stadtraum mit seinen Solitärbauten gelesen wird, unterstützt. Die Strategie wird jedoch widersprüchlich umgesetzt, es entsteht eine Ambivalenz zwischen den Bereichen, wo die Geometrie der bestehenden Siedlungsstruktur aufgenommen wird, und dem eher zufälligen Schliessen der Grossformen. Diesem Formalismus kann die Aussenraumgestaltung nicht entgegenwirken. Das Konzept kippt zwischen Park- und Stadtraum beziehungsweise zwischen Solitär- und Blockrandbebauung.

Hingegen ist die Strategie in Bezug auf die Etappierung und die laufende Diskussion der Verkehrsplanung (Problematik der Verkehrsführung) schlüssig. Die erste Etappe setzt das Haus A in den durch die Aarburger- und Mühlethalstrasse definierten Perimeter. Eine zweite Etappe ergänzt mit dem Haus B die Situation zwischen Mühlethal- und Schulstrasse, wobei die Bifangstrasse gekappt und räumlich abgeschlossen wird. Die dritte Etappe versucht das Ensemble auszugleichen, indem nach der Aufhebung der Mühlethalstrasse deren Strassenraum im Nordosten durch das Haus C besetzt wird.

Die Stärke des Konzepts liegt eher im vorgeschlagenen Nutzungskonzept für die definierte Zielgruppe als in der städtebaulichen Lösung. Die Untere Vorstadt soll sich als Zentrum für generationenübergreifendes Wohnen etablieren. Das Angebot umfasst ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen und Betreuungsleistungen, vor allem für die dritte Lebensphase (Haus A). Ob sich die ältere Generation mit den Grundrissen anfreunden kann, ist fraglich. Der breite Wohnungsmix von der 1- bis 8-Zimmer-Wohnung soll unterschiedliche Personen ansprechen, die sich im Wandel der «Reifephase der Familie» befinden, also vom Singledasein über Wohngemeinschaften, Wohnateliere bis hin zur Alterswohnung. Die ausformulierten Wohnungsgrundrisse mit durchgehenden Wohn- und Essbereichen sehen integrierte Terrassen vor. Im Erdgeschoss des Hauses A werden Dienstleistungs- und Verkaufsflächen angeboten. Die Bedeutung der introvertierten Höfe als Treffpunkt und Sozialfläche für die Bewohner ist ablesbar, die Umsetzung aber noch sehr schematisch. Speziell in den Häusern B und C ist die Erreichbarkeit unklar.

Die Hinweise zu den gestellten Fragen wie Mobilität, Materialisierung, Ökologie und Gebäudetechnik deuten auf ein nachhaltiges Konzept hin. Die optimale Standortqualität unterstützt diesen Aspekt – Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Lage zum Zentrum – und wird durch die optimierte Gebäudehülle mit dem zu erwartenden minimalen Bedarf an Primärenergie ergänzt. Aus dem Jurybericht

Team Werk 1 Architekten und Planer

--> Architektur: Werk 1 Architekten und Planer, Olten; Thomas Schwab, Martin Stuber, Roger Stucki, Nadin Albertus, Daniela Schwab, Sandra Osusky, Rolf Mettauer, Nenad Pavlovic, Simon Flückiger, Petra Waldburger

--> Landschaftsarchitektur: grünwerk 1 Landschaftsarchitektur, Olten; Angelo Hug

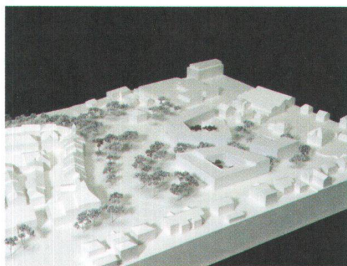
--> Verkehrsplanung: smt Ingenieure und Planer, Solothurn; Markus Reichenbach, Cordula Zuber



1



2



3

1-2 Verschiedene Aussenräume verbinden: Die drei grossen «Ringe» erzeugen Zwischen- und Innenhöfe.

3 Massstab und Form grenzen die neuen Bauten deutlich von der Altstadt ab.

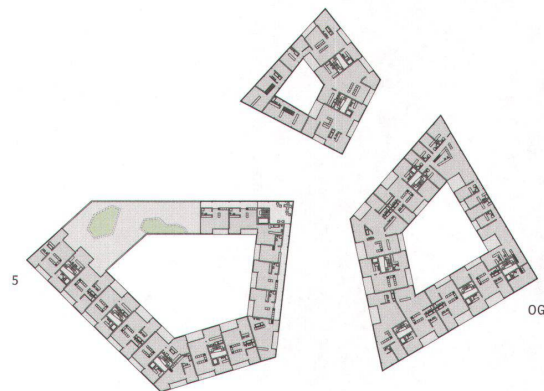
4 Drei Etappen als Vorschlag, wie die Bebauung wachsen könnte.

5-6 In den Obergeschossen sind verschiedene Wohnungsgrössen möglich; im Erdgeschoss Läden und Praxen.

7 Wie der Schnitt zeigt, sind die «Ringe» zum Teil stattliche vier Geschosse hoch.



4



5

OG



6

EG



7

Im Banne der Altstadt

Die Projektverfasser nehmen die geforderte Beibehaltung der (Wegspur) Mühlethalstrasse zum Anlass, die beiden Teilareale nach unterschiedlichen Strukturansätzen zu entwickeln. Das grössere Areal direkt gegenüber dem Stadteingang wird mit einer Gruppe von vier Bauten auf einer quadratnahen Grundfläche besetzt. Übereck anstossend liegen sie längs einer Achse je links wie rechts versetzt. Zwischen den viergeschossigen Bauten fassen eingeschossige Flügel kleine Innenhöfe. Die Achse dient den gemeinschaftlichen Nutzungen als verbindende Querschene, die nach den Worten der Architekten die Nachbarschaft fördern soll. Ausgebildet ist dieser Weg als Laubengang unter den Bauten, von ihm aus sind auch die Vertikalerschliessungen der einzelnen Bauten zugänglich.

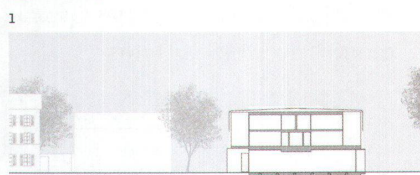
Die Baugruppe liegt vom Strassenraum abgerückt. Bei privater Nutzung des Erdgeschosses betont eine Hecke nach dem Vorbild alter Villenbauten diese Abrückung, bei einer öffentlichen Nutzung wird der Zwischenraum jeweils zur öffentlichen Gehfläche geschlagen. Es dürfte allerdings nicht einfach sein, diese Flächen abseits der Passantenströme zu vermieten. Auf dem kleineren Areal näher dem Neuquartier bezieht ein dreigeschossiger Riegel Front zu Zofingens Altstadt. Im Erdgeschoss vereint er verschiedene dienstleistungsorientierte Nutzungen, in den Obergeschossen sind Maisonette-Wohnungen angedacht. Die konstruktive Ausbildung aller Bauten berücksichtigt den aktuellen Stand nachhaltiger Bauplanungen. Als innovative Leistung wird ein Bausystem mit sandgedämmten Holzbalkenrasterdecken vorgeschlagen. Flexible Elemente bei Türen und Einbauten erlauben den Bewohnern eine differenzierte Aneignung der Wohnräume.

Die starke Absetzung der Bautypologie in den zwei Baufeldern überzeugt nicht. Angesichts der kraftvollen Präsenz der gegenüberliegenden Altstadt wirken die Vorgaben unentschieden und zufällig. Diese schwache Bezugnahme wohnt auch den Grundrissen inne: Das Element der Laubpassage wirkt bei einer öffentlich zugänglichen Nutzung der Erdgeschosse verunklarend auf den Stadtraum, die Vertikalerschliessungen pendeln nach allen Himmelsrichtungen, und im östlichen Bauriegel werden die Wohnungen vertikal in ein gartenorientiertes und in ein platzorientiertes Modul geteilt. Die Vorschläge zur ökologischen Bewirtschaftung der Bauten und die Polyvalenz der verschiedenen Grundrisse verdienen Anerkennung. Am eingesetzten Standort vermögen sie die diversen Nachteile der stadtbaulichen wie der stadträumlichen Einbettung allerdings nicht auszugleichen. Aus dem Jurybericht

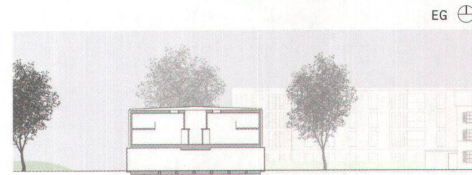
Team Zimmermann Architekten

--> Architektur: Zimmermann Architekten, Aarau; Christian Zimmermann, Markus Fankhauser, Petri Zimmermann-de Jager, Anja Spirig, Rahel Schnetzler

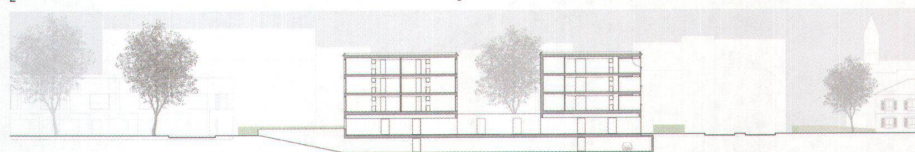
--> Landschaftsarchitektur: Hansjörg Gadiant Landschaftsarchitektur, Zürich



1



3



4



5

1 Situative Reaktion: Das Projekt hält zwei unterschiedliche Bautypen für die beiden Baufelder bereit.

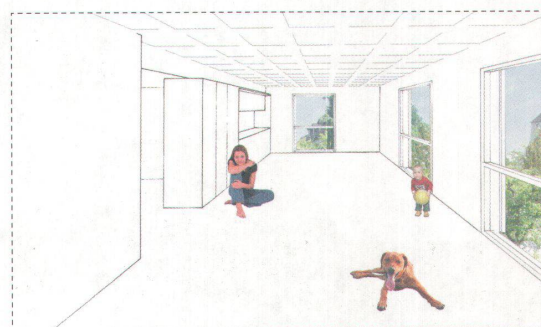
2-3 Hohe Atelierwohnungen im Erdgeschoss, darüber Wohnungen mit innenliegenden Wintergärten im niedrigen Haus, konstruiert als Holzelementbau.

4 Der grössere Bau soll als Massivbau erstellt werden. Im Erdgeschoss verbindet eine Wegachse die einzelnen Hausteile.

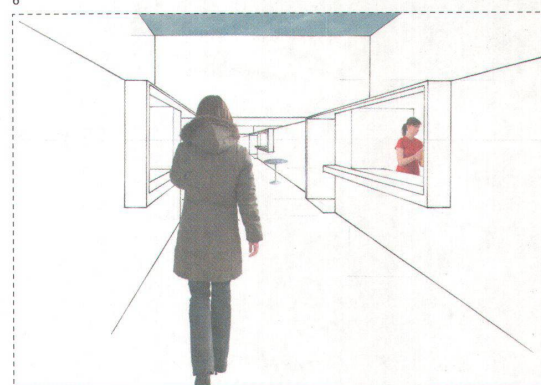
5 Zur Altstadt hin sieht das Projekt einen öffentlichen Platz oder Park vor.

6 Grosse Fenster gewähren die Sicht aus den Wohnungen in die umgebenden Bäume.

7 An der zentralen Achse im grösseren Bau könnten gemeinsame Einrichtungen liegen.



6



7