

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 36 (2023)
Heft: [7]: Mit Taktfahrplan und Tellifon

Artikel: Vom Werden eines Denkmals
Autor: Zurfluh, Lukas
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1050361>

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: 14.01.2026

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

Vom Werden eines Denkmals



Rohbauarbeiten an der Zeile Telli C. Bild: Archiv Wincasa

Am Anfang stand ein sehr grosses Stück Land. Dann brachten ein ambitionierter Generalunternehmer und ein weitsichtiger Planer das Grossprojekt Telli ins Rollen.

Text:
Lukas Zurfluh

Die Entstehungsgeschichte der Siedlung Telli geht zurück bis in die späten 1940er-Jahre: 1948 wurde die Regionalplanung von Aarau und den umliegenden Gemeinden, kurz «Repla», in Angriff genommen – es war eine der ersten Regionalplanungen der Schweiz. Hans Marti, der spätere Planer und Architekt der Telli, war massgeblich daran beteiligt. Nachdem die Planungsarbeiten beendet und die Nutzungsplanentwürfe an die Gemeinden abgeliefert waren, wirkte er mit seinem Architektur- und Planungsbüro Marti + Trippel ab 1954 bei der anschliessenden Ortsplanung der Stadt Aarau mit. Auch an der 1960 abgeschlossenen Totalrevision der Bauordnung – verfasst von Erich Zimmerlin, Stadtammann von Aarau und Studienfreund von Marti – sowie an der Erstellung eines Zonenplans siehe Abbildung Seite 5 war Marti beteiligt.

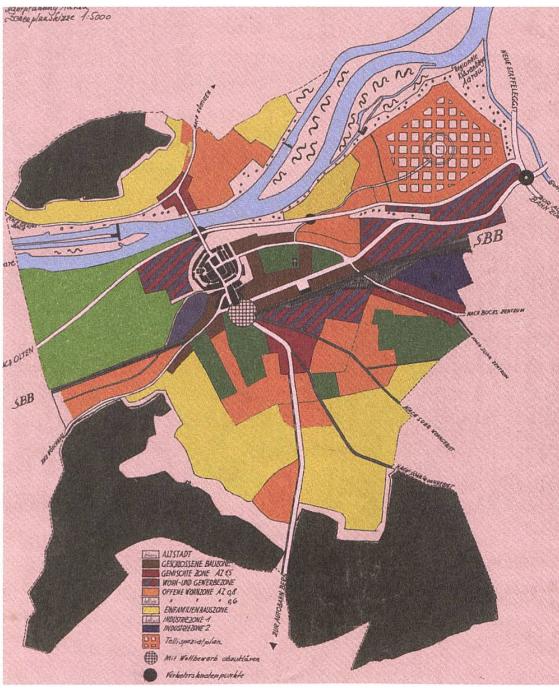
Die nordöstlich des Stadtzentrums gelegene und an die Auenlandschaft der Aare anschliessende Untere Telli war zum damaligen Zeitpunkt mit knapp 200 000 Quadratmetern die letzte grosse Landreserve der Stadt. Im Südwesten war sie geprägt von Industriefirmen wie der Chemischen Fabrik Frey, der Chocolat Frey sowie der Färberei Jenny, die die grösste Grundeigentümerin war. Im Entwurf zum Zonenplan wurde die Landreserve einer provisorischen Sondernutzungszone zugewiesen, die durch parallel dazu laufende Studien im Detail definiert werden sollte.

Das Grossprojekt nimmt Form an

Ende der 1960er-Jahre nahmen die Arbeiten richtig Fahrt auf. Der Bauunternehmer Josef Wernli siehe «Das Generalunternehmen Horta», Seite 5 hatte im Gewerbegebiet der Telli eine grosse Landfläche erworben und war dem Vorschlag des Aarauer Stadtbaumeisters René Turrian nicht abgeneigt, zusammen mit den anderen Grundeigentümern eine einheitliche Grossüberbauung zu planen. Neben dem Generalunternehmen Horta besassen die ehemalige Färberei Jenny, die Einwohner- und die Ortsbürgergemeinden von Aarau sowie der Kanton Aargau Landflächen.

Im Auftrag der fünf Grundeigentümerschaften lud Horta im Juli 1970 sechs Architekturbüros zu einem Wettbewerb ein: Emil Aeschbach, Jul Bachmann und Geiser + Schmidlin aus Aarau, Funk + Fuhrmann aus Baden, Marti + Kast aus Zürich und Konrad Wolf aus Bern. Ziel war laut Wettbewerbsbroschüre «die Schaffung einer grossen, zeitgemässen und mit der nötigen Infrastruktur versehenen Wohnüberbauung in unmittelbarer Nähe des organisch gewachsenen Stadtzentrums». Der Wettbewerb sollte die Grundlagen für den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften, aber auch für die Planung der Schulanlagen und weiterer Folgeeinrichtungen hervorbringen. Gefordert waren Vorschläge für eine Mehrfamilienhausbebauung für 4500 Menschen, ein Quartierschulhaus, sechs Kindergarten und eine Kinderkrippe, eine Zentrumsüberbauung mit Einkaufsmöglichkeiten, eine Freizeitanlage mit Räumlichkeiten für Versammlungen sowie Büro- und Gewerberäume.

Die im Dezember 1970 eingereichten Entwürfe lassen sich in zwei Gruppen einteilen: In der einen gab es Entwürfe mit sehr langen, geknickten und teilweise horizontal gestaffelten Baukörpern. In der anderen Entwürfe mit kürzeren Baukörpern in verschiedenen Formaten. Die Expertenkommission entschied sich für die Projekte von Emil Aeschbach und Marti + Kast aus der ersten Gruppe und forderte von den beiden Teams unter anderem «eine Verbesserung der städtebaulichen Aspekte und



Zonenplanskizze von 1956. Das orange Telli-Areal (kariert) ist als Spezialplan-Gebiet definiert. Bild: GTA-Archiv/ETH Zürich, Hans Marti

Das Generalunternehmen Horta

Josef Wernle wollte als Unternehmer hoch hinaus. 1951 eröffnete der gelernte Zimmermann in Küttigen bei Aarau eine Werkstatt. Zunächst spezialisierte er sich auf den Küchenbau, später entwickelte er Elementbausysteme in Holz und Beton für ganze Gebäude. Das Programm seiner Horta Systembau AG umfasste neben Wohnhäusern in allen Grössenordnungen auch Kindergartenpavillons, Schulhäuser und Kirchengebäude.

Angetrieben vom Bauboom der Nachkriegszeit und von einer aggressiven Expansionsstrategie, wuchs die Horta in den 1960er-Jahren stark. Josef Wernle kaufte in der ganzen Schweiz Grundstücke und realisierte als Generalunternehmer vermehrt Grossüberbauungen. 1973 fasste er seine Firmen unter dem Namen Horta Holding AG zusammen. Doch noch im selben Jahr begann mit der Ölkrise und dem darauf folgenden Einbruch des Immobilienmarktes der Niedergang: 1976 ging die Horta Holding in Konkurs.

Literatur

- Dr. iur. Erich Zimmerlin: «Bauordnung der Stadt Aarau». Sauerländer, Aarau 1960.
 - Ortsbürgergemeinde Aarau (Hg.): «Aarauer Neujahrsblätter 1998». Sauerländer, Aarau 1997.
 - Ortsbürgergemeinde Aarau (Hg.): «Aarauer Neujahrsblätter 2018». Hier und Jetzt, Baden 2017.
 - Susanna Knopp, Markus Wassmer: «Der Reiz des Rationalen». In: Werk, Bauen + Wohnen. Heft 10 / 1995.
 - Fabian Furter, Patrick Schoeck-Ritschard: «Göhner Wohnen. Wachstumseuphorie und Plattenbau». Hier und Jetzt, Baden 2013.
 - Claude Ruedin, Michael Hanak (Hg.): «Hans Marti – Pionier der Raumplanung». GTA Verlag, Zürich 2008.
 - Horta Holding AG (Hg.): «Rastel-Granit. Der Schlüssel für den rationalen Bau von Qualitätswohnungen». Selbstverlag, Aarau 1974.
 - Eveline Althaus: «Sozialraum Hochhaus. Nachbarschaft und Wohnalltag in Schweizer Großwohnungsbauten». Transcript, Bielefeld 2018.
 - Michael Koch: «Wohnbauten als Stadt-Bausteine». In: Werk, Bauen + Wohnen. Heft 10/1995.
 - «Wohnbebauung für 4500 Einwohner». In: Bauen + Wohnen Heft 5 / 1973.

der Konzeption besonders in Hinblick auf die Baumassenverteilung». Nach der Präsentation der Überarbeitungen im Januar 1971 empfahl die Jury das Projekt von Marti + Kast als Siegerprojekt zur Weiterbearbeitung. Das Zürcher Büro wurde mit dem Gesamtrichtplan und der Ausführung der Wohnsiedlung beauftragt, während Aeschbach, Felber und Kim das Einkaufszentrum bauen sollten.

Nur ein halbes Jahr nach dem Wettbewerbsentscheid reichten die Architekten das Baugesuch ein. Die Baubewilligung für die erste Etappe erfolgte Ende 1971. Sofort wurden die Bauarbeiten aufgenommen und im Dreischichtbetrieb und sogar mit Nacht- und Sonntagsarbeit vorangetrieben. So fielen die Bauzeiten unglaublich kurz aus: Die Wohnzeile A wurde zwischen 1971 und 1972 erstellt, das Einkaufszentrum mit Bürohochhaus entstand bis 1973. Die Wohnzeile B und das Gemeinschaftszentrum folgten bis 1974. Doch ab 1973 bremste die Ölkrise den Baufortschritt der Telli: Sie löste eine Immobilienkrise aus und der Wohnungsmarkt brach zusammen, was wiederum die Generalunternehmung Horta 1976 in den Konkurs trieb – zu viel Immobilienbesitz und zu wenig Liquidität hatten ihr das Genick gebrochen. Die Winterthur-Versicherung, die seit 2006 zu den AXA Versicherungen gehört, kaufte die Wohnzeilen B und C und stellte Letztere bis 1980 fertig. Obwohl das Badener Planungs- und Architekturbüro Metron im Hinblick auf die verbleibende Etappe noch alternative Siedlungsformen studiert hatte, entschied man sich, beim alten Konzept zu bleiben. Geplant durch die Architekten Aeschbach, Felber und Kim und finanziert durch eine Eigentümergemeinschaft entstand so zwischen 1987 und 1991 schliesslich die Wohnzeile D.

Variantenreich und starr zugleich

Ein Einkaufszentrum mit Bürohochhaus und vier verschiedenen lange und in die Landschaft ausgreifende Wohnzeilen prägen die Telli. Die im Grundriss einfach geknickten Bauzeilen haben an den Endpunkten sechs bis acht Geschosse und steigen stufenweise bis auf 19 Geschosse an. Die Hochpunkte der Baukörper fallen jeweils mit den Knicken im Grundriss zusammen. Vom Süd- und Westrand der Siedlung aus erschliessen unterirdische Strassen die Tiefgaragen. Der grosse, zusammenhängende Freiraum ist vollständig autofrei. Bei der Gestaltung des Telliparks gelang es dem Badener Landschaftsarchitekten Albert Zulauf, den Freiraum der Siedlung nahtlos in die Auenlandschaft der Aare übergehen zu lassen. Er passte das Gelände in beträchtlichem Masse und unter Verwendung des anfallenden Aushubs an, auch um über den Tiefgaragen genug Überdeckung für das Anpflanzen von Bäumen zu gewährleisten. Zwischen den Bauzeilen C und D fliest der Sengelbach als weiteres Landschaftselement durch die Siedlung bis zur Aare. Im Tellipark finden sich vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen, wie etwa ein Kindergarten, mehrere Spielplätze und -wiesen, ein Planschbecken, Sportplätze oder eine Grillstelle.

Das Generalunternehmen Horta verlangte von den Architekten, dass sie das Horta-Bausystem ‹Rastel-Granit› verwendeten. Josef Wernle hatte das System zusammen mit den Architekten Aeschbach und Felber zum ersten Mal beim Aarauer Wohnquartier Goldern angewendet. Die Planer mussten das System möglichst unverändert einsetzen, damit die firmeneigenen Schreinereien standardisierte Ausbauten produzieren und montieren konnten. ‹Rastel-Granit› ist eine zwar vollrationalisierte und modularisierte, aber eigentlich konventionelle Bauweise. Im Gegensatz etwa zu den Konstruktionsweisen einer Ernst Göhner AG bestand der Rohbau dabei nicht aus vorfabrizierten und voll installierten Plattenelementen. →



Skizze aus dem Jahr 1972 von Marti + Kast, Planer und Architekten der Telli-Siedlung. Bild: GTA-Archiv / ETH Zürich, Hans Marti

→ Die Tragstruktur wurde vor Ort mit Grossflächenschalungen betoniert, die Zwischenwände gemauert. Nur wenige Elemente, wie etwa die Treppenläufe, waren vorfabriziert. Die Fassaden- und die Innenausbauelemente wurden industriell vorgefertigt und dann vor Ort montiert.

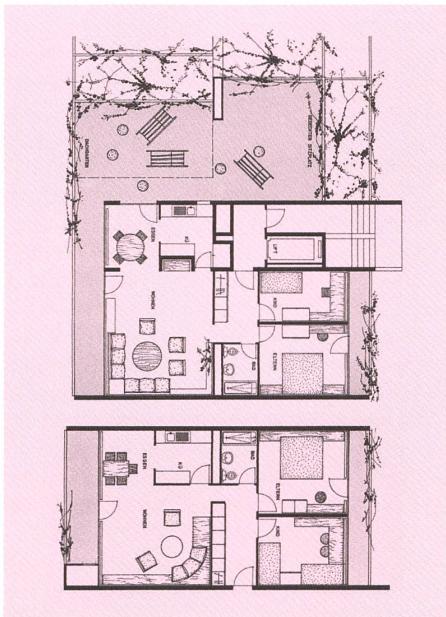
Trotz ihrer varierierenden Größen war der eigentliche Spielraum bei den Wohneinheiten begrenzt und so entsprachen diese alle dem gleichen Typus der durchgesteckten Zweispänner-Wohnung. Die durch die Abtreppung der Baukörper generierten zahlreichen Attikawohnungen waren kaum grösser und verfügten über eine zwar grosszügigere, aber nur schlecht an den Wohnraum angeschlossene Dachterrasse. Auch beim Innenausbau wurde nur wenig Rücksicht auf die unterschiedlichen Wohnungstypen genommen, verfügten doch alle Wohnungen über die gleich grossen, halboffenen Küchen. In den Wohnungen kamen verschiedene – damals moderne, aus heutiger Sicht aber teilweise fragwürdige – Werkstoffe zur Anwendung: Teppich- und PVC-Beläge, sehr viel Kunststoff wie beispielsweise Spritzplastik an den Wänden. Die Fassaden waren geprägt von den beidseitig durchlaufenden Balkonen mit Brüstungen aus Beton und Glas sowie die zurückliegenden Fensterfronten in Meranti-Sichtholz. Auf den Ostseiten rhythmisierten die hervorstehenden, vertikalen Liftschächte die langen Fassaden.

Eine bemerkenswerte Siedlung

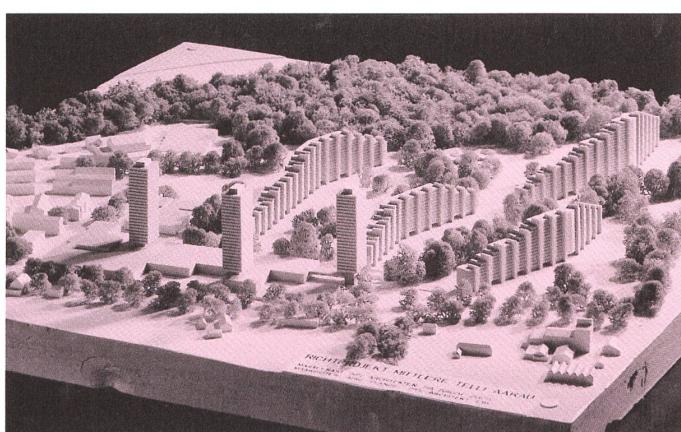
Eine Referenz für den Bau der Telli ist sicherlich die 1971 vollendete Cité du Lignon in Vernier bei Genf von Georges Addor und Dominique Juillard. Laut Aussagen von Fritz Wagner, dem späteren Stadtplaner von Aarau, reiste die Aargauer Expertenkommission in die Romandie, um sich die neue Siedlung anzuschauen, befand sie jedoch für zu gross und zu stur. Dennoch verbindet die Cité du Lignon die Telli mit französischen Grosssiedlungen wie beispielsweise der Toulouse-le-Mirail von Candilis, Josic und Woods in Toulouse.

Hinsichtlich der Grösse und Anzahl der Wohneinheiten gibt es in der Schweiz mehrere mit der Telli vergleichbare Grosssiedlungen. Die volumetrische und geometrische Ausformulierung der Baukörper – lange, geknickte und ansteigende Wohnzeilen – sowie die Grosszügigkeit und der landschaftliche Charakter des Freiraums machen die Telli jedoch einzigartig. Als Vergleiche kommen nur wenige Siedlungen in Frage: Göhner-Siedlungen wie die Sonnhalde in Adlikon (1969–1979), Langgrüt in Zürich (1970–1971) oder Avanchet-Parc in Vernier (1970–1977) oder auch Grünau in Zürich-Altstetten (1975–1976). Keine dieser Siedlungen hat jedoch einen vergleichbaren Massstab mit einer gleichzeitig derart radikalen Freihaltung und landschaftlichen Charakteristik des Aussenraums.

Es ist zudem bemerkenswert, dass die Telli nach einer längeren Baupause erst 1991 fertiggestellt wurde – und das bei gleichbleibendem Bebauungskonzept, obwohl für die letzte Etappe Alternativen evaluiert worden waren. Das hat auch damit zu tun, dass die im Volksmund «Stau-mauer» genannte Siedlung aus sozialer Sicht bis zu diesem Zeitpunkt eine Erfolgsgeschichte war und es auch heute noch ist. Die Bewohnerschaft ist divers und fühlt sich stark mit der Siedlung verbunden – die Bewohnerinnen und Bewohner bezeichnen sich selbst gerne als «Telli-aner» – und macht mehr als einen Zehntel von Aaraus Wohnbevölkerung aus. Als Reaktion auf eine drohende Abwertung Ende der 1990er-Jahre lancierte Aarau 2000 das Quartierentwicklungsprogramm «allons-y Telli!», das unter anderem mit sozialen Projekten und der Erneuerung des Aussenraums sowie der Gemeinschaftseinrichtungen erfolgreich Gegensteuer geben konnte. ●



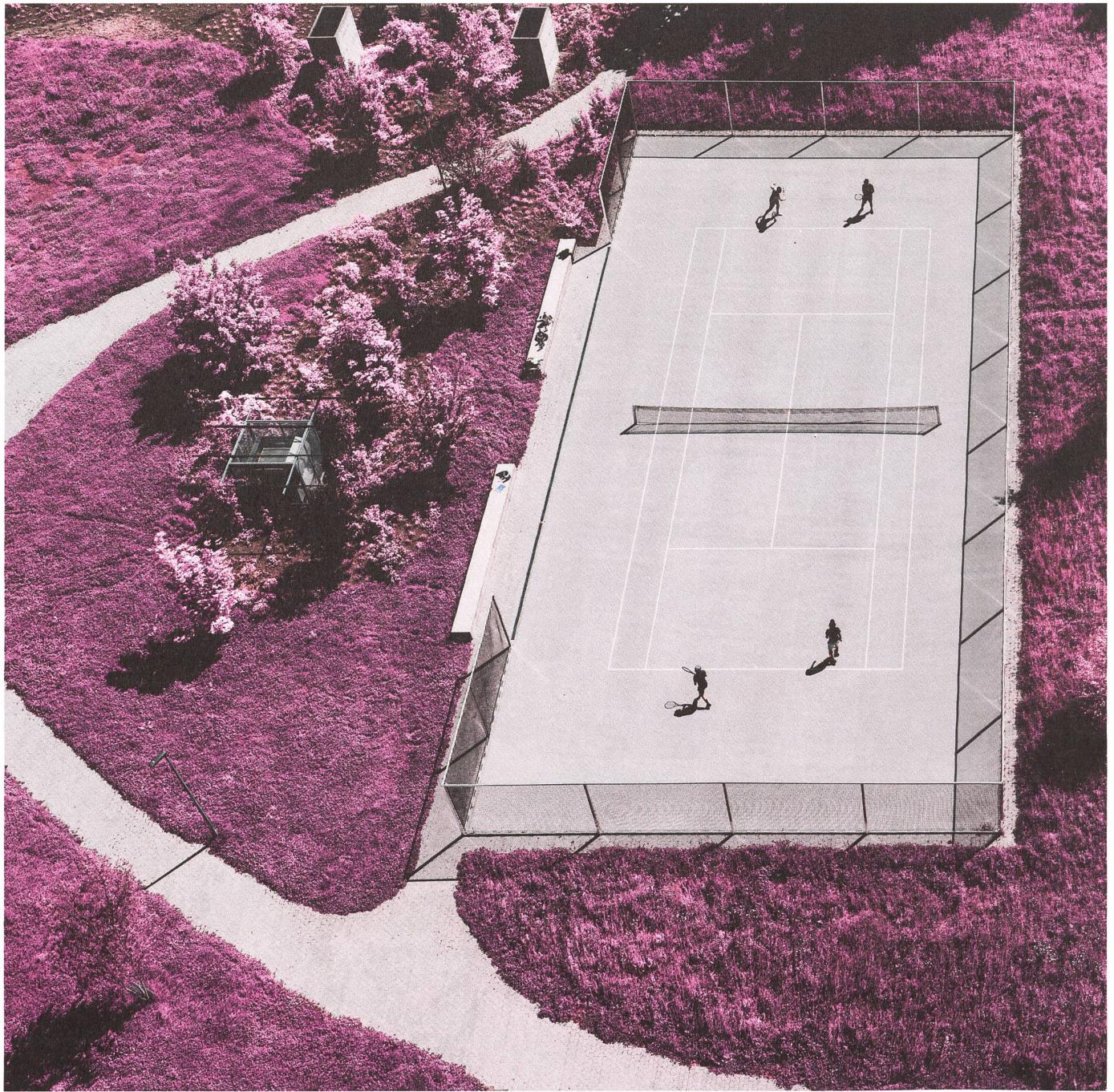
Attikawohnung (oben) und typische Dreieinhalfzimmerwohnung. Pläne: Horta



Modell des Richtprojekts «Mittlere Telli Aarau» von 1971. Bild: Marti + Kast



Die Aarauer Siedlung Telli ist für Schweizer Verhältnisse gross, ihr Bausystem ist rigide. Die Wohnqualität in der Telli ist dank des klugen städtebaulichen Konzepts und der sie umgebenden weitläufigen Parklandschaft dennoch hoch.



Der Wunsch nach einer Reaktivierung des Tennisplatzes ging aus dem partizipativen Verfahren hervor, das die AXA im Zuge der Sanierung durchführte.



Die Hügellandschaft schafft geborgene Räume und optische Distanz zwischen den hohen Fassaden der Wohnzeilen.