

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 12 (1955)

**Heft:** 11-12

**Artikel:** Die Stadtplanung Zofingen

**Autor:** Marti, Hans / Trippel, Christian / Kast, Hans

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-783199>

#### **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:** 12.02.2026

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

# Die Stadtplanung Zofingen

Architekten Hans Marti und Christian Trippel, Mitarbeiter Hans Kast

## *Städtebauliche Voraussetzungen*

Zofingen, eine Kleinstadt mit rund 7000 Einwohnern, hat in den letzten fünfzig Jahren, wie die meisten Orte im Mittelland, eine starke industrielle Entwicklung durchgemacht.

Die architektonische und kulturelle Tradition konnte trotz dieser Industrialisierung in glücklicher Weise fortentwickelt werden. Die Stadt ist im Kern bis heute eines der schönsten Kleinode mittelalterlicher Stadtbaukunst geblieben. Besondere Kennzeichen sind die grossen Plätze mit geschlossener Randbebauung, die alles dominierende Kirche im Zentrum des Städtchens und die erhalten gebliebenen und geschützten Grabengärten, welche die Altstadt einfassen. Besonders schön ist die ausgedehnte grösstenteils bereits in öffentlichem Eigentum befindliche Grünzone, die vom Verantwortungsbewusstsein der Zofinger beredtes Zeugnis ablegt.

Die Zutaten des letzten Jahrhunderts zeichnen sich vorteilhaft durch Klarheit in der Disposition aus. Es entstanden reine Industriegebiete in der westlichen Ebene, ausgesprochene Wohnzonen mit Einfamilienhäusern an den schönen Südhängen und Wohn- und Gewerbegebiete in Stadtnähe. Erst in letzter Zeit mischten sich leider grosse Blockbauten und störende Gewerbebetriebe unter die Kleinhäuser, woraus sich die Notwendigkeit ergab, einen modernen Bauzonenplan zu schaffen.

Der Nord-Südverkehr ist im Zuge der Gräben um die Altstadt herumgeleitet. Er bietet für die Planung der Stadt wohl etliche Detailprobleme, für die vorliegende Studie ist er aber von untergeordneter Bedeutung, weil die geplante Autobahn Basel - Luzern, die im Wiggertal an der Stadt vorbeiführen soll, eine grosse Entlastung bringen wird. Der Anschluss Zofingens an diese Hauptverkehrsachse wird bald im Rahmen einer schon eingeleiteten Regionalplanung im Raume Aarburg - Murgental - Zofingen zu studieren sein.

## *Auftrag*

Im Jahre 1954 erteilte der Stadtrat von Zofingen den Auftrag zur Ausarbeitung einer neuen Bauordnung mit Zonenplan. Die Aufgeschlossenheit der Behörde und die Weitsicht der Bauverwaltung erlaubten es, neue städtebauliche Ideen zu erproben. Die gleichmacherischen Zonenbauvorschriften, wie sie gegenwärtig in den meisten Baureglementen verankert werden, wurden für die schützenswerten Altstadtgebiete und für die zukünftigen Baugebiete abgelehnt. Wegleitend war dabei der Gedanke, die Bauzonen nicht nur nach ihrer Nutzung und Ausnützbarkeit, sondern auch hinsichtlich ihrer zeitlichen Baureife rechtlich verschieden zu behandeln. Es wurde folgende Dreiteilung vorgeschlagen:

1. *Stadterhaltung im Gebiet der Altstadt.* Hier sind Baugesuche von Fall zu Fall, unter aktiver Mitwirkung des Heimatschutzes zu entscheiden. Die

Eigenart der einzelnen Strassen und Plätze, der Charme einzelner Strassenseiten und Platzwände, die Grossartigkeit der Ringbebauung und die Ausnützung einzelner Bauplätze im Stadtinnern liessen es angezeigt erscheinen, davon abzusehen, einen oder mehrere Altstadtparagraphen mit nivellierendem Charakter auszuarbeiten. Es wäre auch nicht möglich gewesen, für jeden Strassenzug oder Platz eine Spezialregelung zu treffen, weil die bestehende, geschlossene Bebauung in sich sehr differenziert ist und uns Heutigen abgewogen — als eigentliches Kunstwerk — erscheint. Verfehlt wäre es auch gewesen, den heutigen Bestand, obwohl er, so wie er ist, schützenswert erscheint, durch hinderliche Bauvorschriften unverändert erhalten zu wollen. Bei genauerem Zusehen sind nämlich einzelne Bauten überaltet, andere zwecklos geworden (alte Scheunen), und andere wiederum sind durch Zutaten wie Dachaufbauten, Hofeinbauten u. a. m. entstellt. Diese Bauten müssen im Laufe der Zeit neu gestaltet werden, und zwar in unsern und nicht pseudomittelalterlichen Bauformen. Einzelne Teile der Altstadt sind zu dicht bebaut, andere hingegen vertragen noch grössere Baumassen, ohne dass das Stadtbild dadurch Schaden nehmen würde. Im übrigen ist generell festzustellen, dass sich bei Bauten in der Altstadt das berühmte Problem des Maßstabes nicht nur in der Baumasse (Höhe, Breite und Tiefe der Baukörper), sondern auch in der Gestaltung der Fassaden (Schaufensterfronten! Proportionen, Materialien, Verteilung von Mauer und Oeffnungen, Profilierung usf.) stellt, so dass es sinnwidrig ist, Bauherrn und Stadtbehörde durch zwingende oder allzu detaillierte Vorschriften in der Grösse der Baumasse zu binden und in den Details nicht. Dem Ermessen der Bewilligungsbehörden wurde aus diesen Gründen Raum gegeben.

2. *Stadtausbau.* In den heute grösstenteils im Ausbau befindlichen Quartieren sind gleichmächerische Vorschriften durchaus angebracht. Die noch nicht überbauten Parzellen sollen, ausgehend vom Grundsatz gleichen Rechtes für alle, in ähnlicher Weise wie schon überbaute behandelt werden. Es wirkt sich stossend aus, wenn in diesen Gebieten, einzelnen Grundeigentümern, die noch nicht gebaut haben, anderes Recht eingeräumt wird, als solchen, die ihr Grundstück bereits ausgenutzt haben. Ausnutzungskoeffizient und Ueberbauungsmass im Zusammenhang mit Abstandsvorschriften und höchstzulässigen Gebäudemassen bilden hier die Schranken, die ohne zwingende Gründe nicht überschritten werden dürfen.

Zwar ist auch hier festzustellen, dass sich feste Masse, so erwünscht sie zur Behandlung des Einzelfalles sein mögen, stossend auswirken können. Feste Masse leiten sich nämlich von der Vorstellung bestimmter, schematischer Normalbauten auf Durchschnittsgrundstücken her. Von diesen werden die Abstandsvorschriften abgeleitet mit dem Ziel,

Quartiere mit einheitlichem Charakter zu errichten, und zwar so, dass verschiedene Bauherren zeitlich gestaffelt bauen können. Wer schon gebaut hat, soll vor den Nachbarn geschützt werden, wer bauen will, soll aus den Bauvorschriften ermitteln können, was er bauen darf! Wunsch aller Beteiligten ist, die mathematisch einwandfreie und unzweideutige Regelung. Nun wird aber dieser Wunsch in vielen Fällen von den Bauabsichten des Bauherrn, von den Gegebenheiten der Grundstücke und von den nicht überblickbaren zukünftigen Forderungen der Öffentlichkeit an den privaten Grund durchkreuzt. So ist es z. B. im Zeitpunkt der Gesetzgebung noch nicht zu übersehen, welche Entwicklung die Architektur nimmt, welche Gebäudetypen begehr werden, was für Freiflächen dereinst auf Privatgrund zu fordern sind und welche Form und Grösse ein Grundstück im Zeitpunkt der Baueingabe haben wird. Widersinnig wäre es, bestimmte Baukörper zu fordern oder die Masse so festzulegen, dass abweichende Baukörper nur auf dem Wege über die Ausnahme zulässig werden. Diese Überlegungen führten einerseits zur Festsetzung von «Normalmassen» für Bauten mit zugehörigen Grenz- und Gebäudeabstandsregelungen und anderseits zur Normung von Gebäudehöchstmassen mit Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlägen, die zu den Grundabständen zu schlagen sind, wenn Bauten mit grösseren Abmessungen gebaut werden sollen.

In den Wohn- und Gewerbezonen wurde versucht, die gewerblichen Bauten zu fördern. Es war vor allem daran zu denken, den raren und kostbaren Grund besser als bisher zu nutzen. Der Gedanke, das Grenzbaurecht für eingeschossige Werkstätten festzulegen und somit die geschlossene Bauweise wenigstens im Erdgeschoss allgemein zuzulassen, wurde aber leider im Hinblick auf die in diesen Gebieten vorhandenen, teils überalteten Wohnhäuser wieder fallen gelassen. Das gegenseitige Einverständnis von Nachbarn wurde für das Anbauen an die Grenze vorausgesetzt, wodurch die wünschbare geschlossene Bauweise des Erdgeschosses mehr oder weniger dem Zufall überlassen wird. Wenn vor nicht allzu langer Zeit die obligatorische offene Bauweise noch als unzumutbarer Eingriff in das Privateigentum bezeichnet wurde, so wird heute die obligatorische geschlossene Bauweise mit der gleichen Begründung abgelehnt. Gerade heute, wo überall über den Landmangel geklagt wird, und wo an allen Ecken und Enden Hochhäuser zur «Behebung» dieser Landnot projektiert werden, wäre es angezeigt, die geschlossene Bauweise überall dort zu fördern, wo sie Vorteile bietet.

**3. Stadterweiterung in zukünftigem Baugebiet.** Die hier vorgeschlagenen Bebauungsvorschriften sollen dem Städtebau neue Möglichkeiten öffnen. Sie sollen so beschaffen sein, dass dem Architekten in bezug auf die kubische Gestaltung möglichst grosse Freiheit bleibt. Wenn Unberufene ans Werk gehen, liegt in einer solchen Freiheit sicher eine grosse Gefahr. Deshalb wird sich die Behörde zur Erteilung der Baubewilligung auf ein fachmän-

nisches Gutachten stützen, das sich über die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Baugesuches äussert. Es wird also in bedeutend grösserem Masse als sonst das fachmännische Urteil und Ermessen in den Vordergrund gestellt.

Richtunggebend war der Gedanke, dass in Neubaugebieten andere Richtlinien für die Ueberbauung zur Anwendung kommen könnten als in Ausbaugebieten, weil das Fehlen bestehender Bauten und die nicht notwendige Rücksichtnahme auf Bestehendes Möglichkeiten öffnet, neuzeitliche städtebauliche Versuche einzuleiten. Diese beruhen auf einer Differenzierung der Bauten nach der Grösse, der Baumassen und der Benutzung der Häuser und auf der Aufteilung des Baugrundes in freie Flächen und überbaute, so dass statt der üblichen kleinen Gärten grosse, zusammenhängende Grünräume entstehen, die entweder für öffentliche oder private Zwecke zur Verfügung stehen.

### *Die Idee*

Südwestlich von Altstadt und Industriezone liegt ein rund 33 ha umfassendes, von Bauten noch beinahe freies Feld, das auf Stadtgebiet als einziges Reserveareal für die Stadterweiterung in Betracht fällt. Nach dem Vorschlag der Architekten soll hier eine Neugründung unserer Zeit, als bewusstes Gegenstück zum alten, markanten, geschlossenen Kern entstehen.

Um den Behörden und der Bevölkerung eine Vorstellung zu geben, wie sich diese Idee auswirken könnte, verfassten die planenden Architekten eine Bebauungsstudie, die im Modell Maßstab 1:1000 als «Neu-Zofingen» festgehalten ist. Mit diesem Modell sollte auch gezeigt werden, wie mit einer freien Bebauungsart — im Gegensatz zur schematischen Blockbebauung, die sonst überall anzutreffen ist — eine Situation gefunden werden kann, die den besonderen Verhältnissen der jeweiligen Aufgabe gerecht wird.

### *Situation und Aufbau*

Hier wurde besonders darauf geachtet, den Blick einerseits talaufwärts in die Alpen und anderseits ostwärts auf die Altstadt freizuhalten. Dies wird durch einen breiten Grüngürtel auf der Ostseite des neuen Stadtteils möglich gemacht. In dieser Grünzone liegen ein grosser Festplatz und die Primarschule.

Das eigentliche Baugebiet umfasst, auch äußerlich sichtbar, drei Etappen. Hier wurde, ausgehend von einem Ausnutzungskoeffizienten von 0,75 eine stark differenzierte Bauweise vorgeschlagen, die den Bedürfnissen der Bevölkerung am ehesten gerecht wird, enthält sie doch Haustypen für die verschiedensten Ansprüche. Die vorgesehenen 4500 Einwohner sind wie folgt verteilt:

- 30 % in ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit eigenem Garten;
- 55 % in sechs- oder achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern;
- 15 % in dreizehngeschossigen Punkthäusern mit Kleinwohnungen.

Es wurde darauf geachtet, genügend Kinderspielplätze innerhalb der Bebauung freizuhalten. Die Wege der Fussgänger halten sich an die Grünverbindungen; sie sind vom Fahrverkehr weitgehend getrennt vorgesehen.

Als eigentliches Herz wird ein Zentrum vorgeschlagen, worin alle gewerblichen und kulturellen Bauten zusammengefasst sind: Läden, Markt, Werkstätten für Kleinbetriebe, Verwaltung, Restaurants, Kino und Quartiersaal. Dadurch soll das Quartierleben und der Kontakt der Bewohner untereinander gefördert werden.

Nach aargauischem Recht ist es zulässig, Richtpläne und auch Richtmodelle in den Bau- und Zonenordnungen zu verankern. Diese wertvolle Rechtsgrundlage wurde ausgeschöpft. Das hier abgebildete Modell mit Teilzonenplan für den neuen Stadtteil wurden als Richtlinien für die kommende Ueberbauung bezeichnet. Es wurde damit der Grundsatz festgelegt, dass das Areal nach einer städtebaulichen Konzeption ausgebaut werde. Die hohe Ausnützung von 0,75 die von bestehenden und projektierten Grossbauten im Grenzgebiet hergeleitet worden ist, zeigt, dass die Oeffentlichkeit gewillt ist, für architektonisch und städtebaulich einwandfreie Bauvorhaben, die sich in den Rahmen des Ganzen fügen, grosszügige Ueberbauungen zuzulassen. Zur Erlangung der Baubewilligung ist der Nachweis für die Güte eines Projektes mittels Gutachten anerkannter Fachleute zu erbringen. Bei Bauvorhaben, die sich nicht in die städtebauliche Konzeption einfügen lassen, kommt ein Ausnützungskoeffizient von 0,5 zur Anwendung, d. h. je Flächeneinheit dürfen in solchen Fällen nur zwei Drittel des sonst vorgesehenen Bauvolumens errichtet werden. Durch diese Vorschrift wird den Grundeigentümern und Bauherren nahegelegt, sich über die Ueberbauung ihrer Grundstücke in verbindlicher Art und Weise zu verständigen. Die Oeffentlichkeit ist verpflichtet, dieses Entgegenkommen der Privaten mit dem hohen Ausnützungskoeffizienten von 0,75 zu rechtfertigen.

Der grosse Stadtteil wurde in mehrere Ausbaustufen unterteilt. Für die erste Etappe, die am nördlichen Rande liegt, sind die Vorarbeiten so gefördert worden, dass eine Teilüberbauung mit Richtmodell und Richtplan festgelegt werden konnte. Die Grundstücke sind bereits für Bauzwecke gehandelt worden. Es liegen auch schon Vorschläge für den Bau von Häusern vor. Es wird sich nun zeigen, ob sich das Volk von Zofingen für die neuzeitliche Konzeption entscheidet und den in der Planungskommission entwickelten Gedanken Folge leistet oder nicht.

### Zusammenfassung

Das Beispiel von «Neu-Zofingen» hat nicht nur in Zofingen selbst, sondern darüber hinaus in weiten Kreisen ein lebhaftes Echo gefunden, denn das Problem, den Städtebau unseres Jahrhunderts aus seiner Erstarrung zu lösen, ist ein allgemeines.

Unsere heutigen Städterweiterungen zeigen oft ein trostloses Bild. Mietsblock reiht sich an Mietsblock, oder planlos entstehen hier und dort einige Einfamilienhäuschen in der Landschaft. Bei den grossen Bauvolumen, die Jahr für Jahr neu gebaut werden, können wir uns auf die Dauer eine so planlose und landzerstückelnde Bebauung nicht leisten. Wir müssen wieder dazu kommen, unsere Siedlungen als organische Einheiten zu entwickeln, konzentriert und landsparend zu bauen und den Städtebau zu neuer Gestaltung und Lebendigkeit erwecken. Nur so wird es möglich sein, die Landschaft nicht ungebührlich zu entstellen und das Wechselspiel zwischen geschlossener Siedlung und freier Natur zu erhalten. An Stelle einer zerfransten Landschaft, die weder Stadt ist noch Land, werden die gestaltete Siedlung und das freie Land treten müssen. Das Beispiel von «Neu-Zofingen» ist nur eine von vielen Möglichkeiten. Es will nicht Anspruch erheben, endgültig zu sein, auch ist die äusserre Form ganz sekundär. Entscheidend ist der Inhalt: für unser Land und den heutigen Menschen die sozial richtige Wohnform zu finden.



Heute irgendwo in der Schweiz



Morgen in Zofingen