

Zeitschrift: Rheinfelder Neujahtsblätter
Herausgeber: Rheinfelder Neujahtsblatt-Kommission
Band: - (1973)

Artikel: Die Siedlung R 1000 und die Gemeinde Rheinfelden (1965-72)
Autor: Enezian, G.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-894888>

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: 15.01.2026

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

Die Siedlung R 1000 und die Gemeinde Rheinfelden (1965-72)

Planerisches Leitbild

Die Statistiker und Soziologen sagen für das Jahr 2030 eine Schweizer Bevölkerung von rund 10 Mio. Einwohner voraus. Fast doppelt so viele Einwohner wie heute in der Schweiz leben, würden sich zu diesem Zeitpunkt in die gleiche besiedelbare Fläche teilen müssen. Vor allem in der Nähe der Stadttagglomerationen Basel, Bern, Genf und Zürich werden verhältnismässig grosse Konzentrationen entstehen.

Seit 1947 werden in der Schweiz jährlich für rund 50 000 Einwohner neue Arbeits- und Wohnplätze geschaffen. Das entspricht in der Grössenordnung einer Stadt wie Biel mit all ihren Einrichtungen. Mit steigendem Wohlstand wächst der Landverbrauch pro Kopf. Früher lebten die Leute in den Wohnungen dichter gedrängt. Es war normal, wenn sich 1,5 bis 2 Bewohner in ein Zimmer teilten. Heute gilt als Regel, dass jede Person ein Zimmer zu ihrer Verfügung haben soll. – Auch der Flächenbedarf je Person nimmt ständig zu. Einschliesslich Mauern, Wänden und Treppenhäusern misst die jetzt dem Einzelnen in modernen Siedlungen zugewiesene Wohnfläche rund 30 m², während es früher 20 m² waren. – Der Freiflächenbedarf nimmt ebenfalls zu. In der Orts- bzw. Stadtplanung rechnet man mit 150 bis 200 m² je Einwohner. Hinzu kommen noch die Areale für den Verkehr, die öffentlichen Einrichtungen, das Militärwesen und ähnliche Zwecke. Nur eine sachgemässe, zielbewusste und rechtzeitig einsetzende Planung wird diese verhängnisvolle Entwicklung meistern können.

Über das, was in vierzig oder hundert Jahren geschehen soll, herrschen in der Regel weniger Meinungsverschiedenheiten als darüber, was heute und morgen zu tun sei. Allein die Annahme gewisser Grössen für eine allzu ferne Zukunft ist fragwürdig. Die Planung muss in Etappen erfolgen. Sie soll auf Grund der realen Gegebenheiten einen möglichst weiten Rahmen schaffen. Die gedeihliche Entwicklung einer Region hängt weitgehend von der Bevölkerungsstruktur ab. Planung, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung hängen schicksalhaft zusammen.

Die technische Entwicklung legt die Geschicke immer mehr in die

Hände von hochqualifizierten Fachleuten. Da diese hohe Anforderungen an ihr Wohngebiet stellen, wird die Frage, ob ein Arbeitsgebiet auch als Wohngebiet attraktiv genug ist, immer wichtiger. Unternehmen plazieren sich dort, wo die erforderlichen qualifizierten Arbeitskräfte sich niederzulassen gewillt sind. Auch gute Schulen gehören dazu. Es ist also ein fortwährendes Spiel von Wechselwirkungen. Wo die Aktivität in der Region nachlässt, beginnt die Abwanderung der guten Arbeitskräfte.

Zukunft der Basler Region

Nach dem Gutachten über Verkehr, Wirtschaft und Besiedlung im Gebiet der deutsch-französisch-schweizerischen Region rund um das Ballungsgebiet Basel (Regio Basiliensis genannt), welches von 1966 bis 1969 die Studiengruppe des Architekten *Ueli Roth*, Dozent für Planung und Städtebau an der ETH, beschäftigte, kann eine Bevölkerungsprognose für die Region Basel-Mülhausen wie folgt angenommen werden:

im Jahre 1960	924 000 Einwohner
im Jahre 1980	1 300 000 Einwohner
im Jahre 1990	1 500 000 Einwohner
im Jahre 2000	2 000 000 Einwohner

Dies entspricht im Jahre 1960 etwa 458 000 und im Jahre 2000 rund 920 000 Arbeitsplätzen. Diese Prognose gestattet als Arbeitsunterlage die Entwicklung zu steuern.

Neben einer Ballung um das Regionalzentrum Basel-Mülhausen kann man eine gesteuerte Radialverlagerung der Bevölkerung vom Regionalzentrum weg in die Peripherie der Region annehmen. In beiden Fällen ist es dringend notwendig, die Wohn- und Arbeitsplatzbeschaffung samt den nötig werdenden Einrichtungen regional zu lösen. Die grossen Wohnplatzreserven in der Region liegen gegenwärtig in der Schweiz, während sich die Arbeitsplatzreserven vor allem im Elsass befinden. Besonders in Deutschland ist in den nächsten Jahren ein Nachholbedarf an Ortsplanung zu befriedigen, mit deren Hilfe sich das Defizit an eingezontem Bauland beheben liesse.

Die Prognose für die Regio Basiliensis zwingt die Verantwortlichen, die verschiedenen Planungsstellen innerhalb der Regio zu koordinieren, und zwar auf allen Ebenen. Es müssen geeignete Vorkehrungen getroffen werden, um einerseits die Stadt zu entlasten und andererseits die bis dahin unterentwickelten Gebiete der Gesamtregio zu fördern. Eine Verlagerung der Bevölkerung von den Ballungszentren in die peripheren Gebiete könnte vor allem durch eine leistungsfähige Verkehrserschliessung der Regio erreicht werden.

Genügt die Kapazität der 1967 eingezonten Baugebiete für 915 600 Arbeits- und 1 370 800 Wohnplätze? – In den Jahren 1965 bis 1967 betrug die Reserve an Wohnplätzen 374 000. Sie liegt ausschliesslich auf schweizerischem Gebiet. Um 1980 werden die Gesamtreserven an eingezontem Bauland nur noch für 70 000 Wohnplätze reichen, obwohl auch zu diesem Zeitpunkt auf schweizerischem Gebiet noch Reserven von rund 268 000 Wohnplätzen zur Verfügung stehen werden, die aber durch entsprechende Defizite auf französischem und deutschem Gebiet aufgesogen werden. Für 1990 ist dann bei den Wohnplatzreserven bereits ein Defizit von 130 000 zu verzeichnen, obwohl auch dann noch in der Schweiz Reserven von etwa 170 000 Wohnplätzen verfügbar wären. Demgegenüber entspricht die Kapazität von 920 000 Arbeitsplätzen einer Gesamtbevölkerung von 2 050 000 Einwohnern: eine Zahl, die erst um das Jahr 2000 erreicht werden wird.

Rückblick auf acht Jahrhunderte Stadtgeschichte

«Als Brückenstadt der hochadeligen Zähringer ging Rheinfelden um 1130 in die Geschichte ein; es war die erste Stadt im Gebiete des heutigen Kantons Aargau. Nach dem Aussterben der Zähringer genoss Rheinfelden in der Stellung einer Reichsstadt während Jahrzehnten volle Selbstverwaltung. Mut und Entschlossenheit zur Behauptung dieser Vorrangstellung waren vorhanden; aber an den nötigen Machtmitteln gebrach es der kleinen Stadt auf die Dauer. Die Anerkennung der habsburgischen Oberhoheit war nicht zu vermeiden. Die einstige Zugehörigkeit zum Kreise der freien Städte blieb für die Bürgerschaft für alle Zukunft eine grosse Erinnerung. Als Habsburgerstadt verfügte Rheinfelden nicht mehr über das Bündnisrecht, wurde eine landesherrliche Festung, behauptete aber weitgehend die Selbstverwaltung.

Bürgerschaft hervor, die uns oft im besten Sinne als eine Gemeinschaft begegnet ist, eine Gemeinschaft, die erprobt war durch gemeinsam erlebtes und oft hartes Geschehen.

Selten hat wohl eine Kleinstadt dramatischere Geschichte erlebt, und doch ist nicht dieses Erleben im Rahmen des österreichischen Grossstaates das zentrale Ereignis der Stadtgeschichte geblieben; dazu wurde vielmehr der Anschluss an die Schweizerische Eidgenossenschaft. Wie ein Zufall stellte sich der Staatswechsel im Zeitalter der Französischen Revolution ein.

Die Loslösung aus dem bisherigen Staatsverbände, als dessen lebendiges Glied sich die Stadt gefühlt hatte, war in mancher Beziehung schmerzlich. Vor allem schienen schwere wirtschaftliche Nachteile damit verbunden zu sein. Nach 1831 sah sich Josef Anton Fetzer angesichts einer scheinbar rascheren Wirtschaftsentwicklung im benachbarten Baden zur Mahnung veranlasst: «Vor allem lasset uns unsere politische Freiheit preisen, dieses unschätzbare Gut.»

Das Grenzlanderlebnis trug dazu bei, dieser Mahnung immer eindrücklicher Gehör zu verschaffen. Als im Revolutionsjahr 1848/49 die geschlagenen badischen Freiheitskämpfer Herwegh, Hecker, Struve und Habich in Rheinfelden Zuflucht suchten, wurde es offenbar, dass die einstigen Angehörigen der Herrschaft Rheinfelden rechts des Stromes einem anderen politischen Schicksal entgegengingen; sie wurden 1871 in das neugegründete Deutsche Reich eingegliedert und sollten erneut Höhen und Tiefen der Geschichte einer Grossmacht erleben.

Die Rheinfelder Bürgerschaft machte militärisch nur noch im Rahmen eidgenössischer Grenzbesetzungen mit europäischen Kriegen Bekanntschaft. Im Schutze der eidgenössischen Neutralität gedieh der Wohlstand, der Leistungen auf kulturellem Gebiete ermöglichte, die mit denjenigen der Vergangenheit wetteifern, und Leistungen auf sozialem Gebiet, die alles in der Vergangenheit Geleistete weit übertreffen.

Karl Schib: Geschichte der Stadt Rheinfelden, S. 403 f.

Ende 1969 zählte die Stadt Rheinfelden 7130¹ Einwohner, wovon 5564 Schweizer, inkl. 263 Einwohnerbürger, 476 Ortsbürger, und 1230 Ausländer, die in 1795 Haushaltungen lebten.

Der Rheinfelder Bann weist eine Fläche von 1612 ha auf, wovon 847 ha Ortsbürgerbesitz sind. Die bewaldete Fläche beträgt 787 ha, die sich vollständig in Ortsbürgerbesitz befindet.

Wald	787,37 ha
Wiesen und Ackerland	497,71 ha
Siedlung	24,36 ha
Hofraum, Garten und Anlagen	115,68 ha
Bahnen, Strassen und Wege	53,68 ha
Gewässer	120,29 ha
Unkultiviertes Gebiet	13,07 ha

Von 845 ha nicht bewaldeter Fläche besitzen:

Einwohnergemeinde	75	ha (9 %)
Ortsbürgergemeinde	87	ha (11 %)
Schweizerische Rheinsalinen	91	ha (11 %)
Brauereien und mit diesen verbundene Eigentümer	167	ha (20 %)
Stadt und übrige Private	405	ha (49 %)

Der Boden der Einwohnergemeinde dient zum grössten Teil den Allgemeinaufgaben. Dazu gehören Strassen und Plätze, Schulanlagen, Strandbad und Waldfriedhof. Weitere Flächen sind im Baurecht der Wohnbaugenossenschaft Kohlplatz überlassen worden. Der Rest steht für kommende kommunale Aufgaben zur Verfügung. Beim offenen Land der Ortsbürgergemeinde handelt es sich vorwiegend um früheren Wald, der in verschiedenen Anläufen gerodet worden ist. Diese Flächen liegen daher meistens in der Randzone der Ortschaft. Bis zur Zonenplanrevision vom Jahre 1965 besass die Ortsbürgergemeinde nur einige

¹ Durch die Saisonarbeiter und das Hotelpersonal entstehen periodische Schwankungen in der Einwohnerzahl. So betrug im Jahre 1971 die niedrigste Zahl im Januar 6864 und die höchste Zahl im Oktober 7253 Einwohner. In diesen Zahlen sind die Hotelgäste nicht einbezogen.

wenige Aren in der Wohnbauzone. Erst zu diesem Zeitpunkt wurden 4,2 ha im Engerfeld in die Bauzone und 15,6 ha im Weiherfeld und in den Spitalrütene in die Industriezone eingeschlossen.

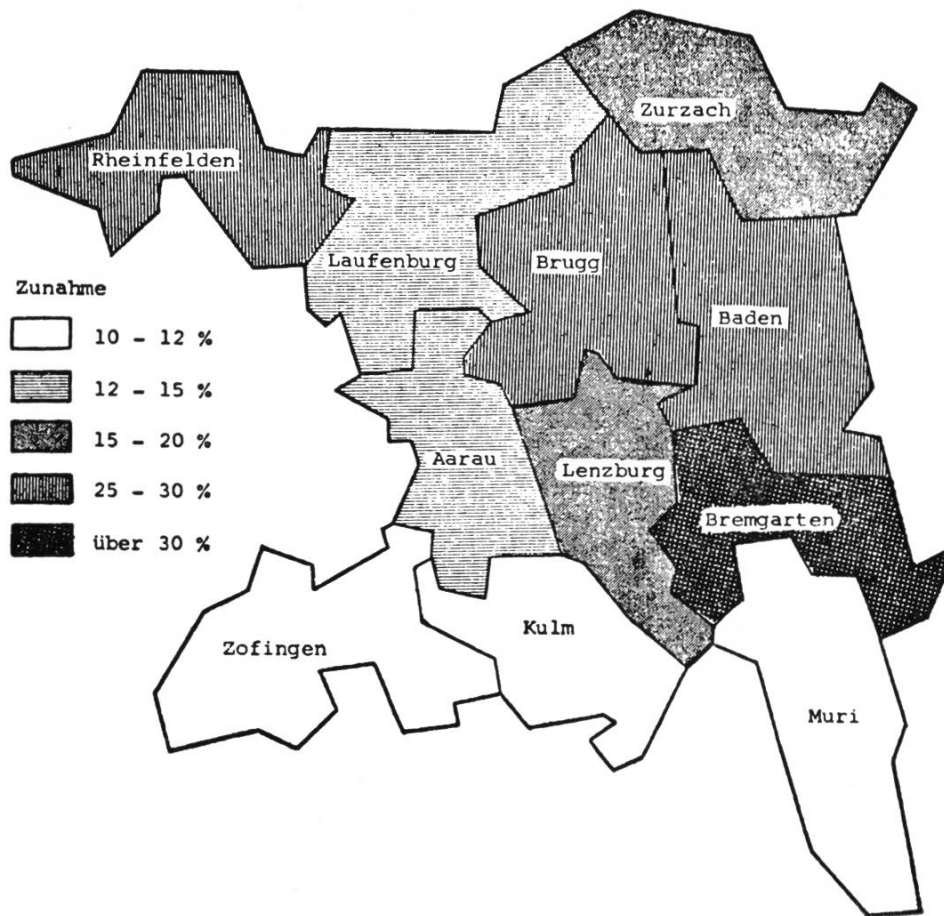
1969 zählte Rheinfelden 40 dem Fabrikgesetz unterstellte Betriebe, 170 Handwerksbetriebe, 11 Landwirtschaftsbetriebe, 14 Hotels und Gaststätten (totale Bettenzahl ca. 500), 19 Speisewirtschaften und 4 Tea-Rooms.

1799 wurde die Brauerei *Salmen* gegründet, wozu 1876 die heute grösste schweizerische Brauerei *Feldschlösschen* kam. Im Jahre 1883 zählte man in der Schweiz 423 Bierbrauereien. Im Jahre 1900 waren es noch 245. Der Erste Weltkrieg und die schwierigen Nachkriegsjahre förderten den Konzentrationsprozess. So schmolz die Zahl der Braustätten zwischen 1918 und 1928 von 102 auf 60 zusammen. Im ersten Rang kommt das *Feldschlösschen* Rheinfelden mit einem Ausstoss für 1968/69 von 803 270 hl und für 1969/70 von 860 377 hl. Die *Salmenbräu AG* Rheinfelden mit 149 000 hl für 1968/69 und 151 606 hl für 1969/70 folgt an zehnter Stelle. Der gesamte Bierausstoss im Braujahr 1949/50 für die Schweiz war noch 1,98 Mio. hl, bezifferte sich aber im Braujahr 1959/60 auf 3,29 Mio. hl und stieg bis zum Braujahr 1969/70 auf 4,75 Mio. hl. Der Pro-Kopf-Verbrauch an Bier stieg in den vergangenen zwanzig Jahren von 42,4 l im Braujahr 1949/50 auf 77 l 1969/70. In diesem Braujahr betrug die Einfuhr 117 219 hl Bier. Sie war damit um 17 964 hl höher als im Vorjahr. Am schweizerischen Bierausstoss gemessen betrug der Import etwa 2,75 %. Der Bierexport betrug 29 557 hl und war damit um 1936 hl höher als im Vorjahr.

1844 wurden die Salzlager gefunden. 1898 wurde das Kraftwerk Rheinfelden in Betrieb gesetzt. In der rechtsrheinischen Uferlandschaft etablierten sich infolge des Baues des Wasserkraftwerks Rheinfelden in sehr kurzer Zeit die Aluminium- und die Calciumcarbid-Werke (später Dynamit Nobel). Diese riefen eine grosse industrielle Siedlung ins Leben. Am 31. Dezember 1969 zählte die Stadt Rheinfelden/Baden (mit Warmbach und Nollingen) 17 086 Einwohner, mehr als doppelt soviel als 1948 (8431).

Heute sind noch eine Zigarrenfabrik, Zahnradfabriken, eine Eisenkonstruktions- und Kesselfabrik, ein Eisenschmelzwerk, eine Strumpfwirkerei, eine Presshefe-, Furnier-, Lampen-, Cenovis-, Uhren-, Likör- und Spirituosenfabrik, ausserdem eine Band- und Litzenfabrik bekannte Firmen von überregionaler Bedeutung.

Bevölkerungsentwicklung 1960–1970 nach Bezirken



Regionalplanung Unteres Fricktal

Im Gebiet von Kaisten bis Kaiseraugst macht sich die Expansion der Basler Chemie bemerkbar. Das flache Gebiet zwischen Autobahn und Rhein soll sich in städtischem Sinne entwickeln. In den Tälern südlich der Autobahn befindet sich das bevorzugte Wohngebiet. Die Prognose für die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahrzehnten rechnet mit folgenden Zahlen:

Rheinfelden	. . . . .	rund	18 000	Einwohner
Möhlín	. . . . .	rund	21 000	Einwohner
Kaiseraugst	. . . . .	rund	4 600	Einwohner
Rest der Region	. . . . .	rund	12 000	Einwohner
Total	. . . . .	rund	55 600	Einwohner

Gemeinde	1960	1970	Differenz	+ / — %
<i>Bezirk Rheinfelden</i> . . .	18 876	24 028	+ 5 152	+ 27,29
Hellikon	558	593	+ 35	+ 6,27
Kaiseraugst	995	1 301	+ 306	+ 30,75
Magden	1 107	1 783	+ 676	+ 61,07
Möhlín	4 681	5 977	+ 1 296	+ 27,69
Mumpf	765	874	+ 109	+ 14,25
Obermumpf	605	727	+ 122	+ 20,17
Olsberg	218	205	— 13	— 5,96
<i>Rheinfelden</i>	5 197	6 807	+ 1 610	+ 30,98
Schupfart	505	509	+ 4	+ 0,79
Stein	1 060	1 783	+ 723	+ 68,21
Wallbach	896	1 021	+ 125	+ 13,95
Wegenstetten	607	644	+ 37	+ 6,10
Zeiningen	1 058	1 210	+ 152	+ 14,37
Zuzgen	624	594	— 30	— 4,81

Gemeinde	1960	1970	Differenz	+ / — %
<i>Bezirk Laufenburg</i>	16 369	18 579	+ 2 210	+ 13,50
Eiken	962	1 192	+ 230	+ 23,91
Etzgen	279	324	+ 45	+ 16,13
Frick	2 123	3 097	+ 974	+ 45,88
Gansingen	698	713	+ 15	+ 2,15
Gipf-Oberfrick	1 096	1 269	+ 173	+ 15,78
Herznach	654	701	+ 47	+ 7,19
Hornussen	632	616	— 16	— 2,53
Ittenthal	196	186	— 10	— 5,10
Kaisten	1 177	1 339	+ 162	+ 13,76
Laufenburg	1 850	2 134	+ 284	+ 15,35
Mettau	270	256	— 14	— 5,19
Münchwilen	372	462	+ 90	+ 24,19
Oberhof	394	433	+ 39	+ 9,90
Oberhofen	222	214	— 8	— 3,60
Oeschgen	508	618	+ 110	+ 21,65
Schwaderloch	532	513	— 19	— 3,75
Sisseln	361	472	+ 111	+ 30,75
Sulz	1 022	1 028	+ 6	+ 0,59
Ueken	338	340	+ 2	+ 0,59
Wil	558	536	— 22	— 3,94
Wittnau	741	748	+ 7	+ 0,94
Wölflinswil	639	646	+ 7	+ 1,10
Zeihen	745	742	— 3	— 0,40

1968 lebten in dieser Region etwa 18 000 Einwohner. Man rechnet also mit einer Verdreifachung der Bevölkerungszahl. Es ist deshalb wichtig, *heute* die Industrie- und Wohngebiete festzulegen. Die Gemeinde Magden zählte 1960 1107 Einwohner, 1968 waren es bereits 1803 Einwohner, d. h. eine Vergrösserung von 62,5%, was jedoch auf den ganzen Kanton bezogen keinen Sonderfall darstellt. In der gleichen Zeitspanne hat die Bevölkerung im Kanton Aargau um 20% zugenommen, im Bezirk Rheinfelden um 24% und in Stein zufolge der Ausbreitung der chemischen Industrie um 57%.

Es besteht für die kleineren Talgemeinden die grosse Gefahr, dass sie solche Zuwachsraten nicht bewältigen können, besonders dort nicht, wo kein Zonenplan vorhanden ist und deshalb die Streubauweise mit all ihren Nachteilen herrscht. Sie ist teuer, vergeudet den Boden, dehnt das Strassennetz unnötig aus und verringert die Anpassungsmöglichkeiten des Gebietes an veränderte Verhältnisse. Durch eine sinnvolle Planung werden diese Nachteile mit einem Schlage beseitigt. Darum sieht der Regionalplaner *Hans Marti*, Zürich, die Lösung in Grossüberbauungen von 1000 Wohnungen im Raume Kaiseraugst-Mumpf. Die Verlegung von solchen Grossüberbauungen in die ländlichen Gemeinden der Juratäler muss bewusst zurückhaltend sein, da diese heute noch nicht genügend darauf vorbereitet sind.

Nebst den Wohnmöglichkeiten wurden auch die Arbeitsplätze ermittelt. Für Rheinfelden wurden 26 000 Arbeitsplätze, für Möhlin 9400 und für Kaiseraugst 6000 errechnet. Das ideale Verhältnis zwischen den Arbeitsplätzen und den Wohnungen liegt bei 1:2. Diese Idealvorstellung ist heute jedoch kaum mehr zu realisieren. In Möhlin zum Beispiel begeben sich rund 75% der arbeitenden Bevölkerung nach auswärts an ihren Arbeitsplatz. In Rheinfelden liegt diese Zahl bei 50%, und Stein verfügt zur Hauptsache über Zugpendler. Demgegenüber verfügen die Talgemeinden ausschliesslich über Wegpendler. Am besten gewappnet ist im unteren Fricktal ohne Zweifel die Stadt Rheinfelden. Das Bauland der Stadt ist schon seit Jahren systematisch erschlossen worden. Der Nachholbedarf an Erschliessungsanlagen, der in den ländlichen Gemeinden verhältnismässig gross ist, kann in Rheinfelden als klein bezeichnet werden. Die Finanzlage ist dank kräftiger ansässiger Unternehmen gut.

Unter spezieller Berücksichtigung des Industriegebietes Rheinfelden-Ost sieht die Regionalplanungsgruppe den Standort des R 1000 in

Rheinfelden-West. Darüber gehen die Ansichten zwischen der Regionalplanung und der Ortsplanung von Rheinfelden auseinander.

Die Rheinfelder Ortsbürger und ihre wirtschaftlichen Probleme

Das Vermögen der Ortsbürgergemeinde besteht zur Hauptsache aus Grundbesitz, von dem 787 ha bewaldet und 87 ha nicht bewaldet sind. Es wird kein Land verkauft oder ausgetauscht. Damit wird Spekulationen, wie dies in grösseren Bürgergemeinden wie Bern oder in der Zentralschweiz oft der Fall ist, vorgebeugt. Aber die Ortsbürger können ihre wirtschaftliche Lage nicht verbessern. Der ganze Rheinfelder Wald liegt in der Schutzwaldzone. Eine Waldrodung wird vom Bundesrat nur in Ausnahmefällen bewilligt, d. h. wenn es landeswichtige Gründe wie Autobahn- oder Kraftwerksbau erfordern.

Das Gesetz überlässt den aargauischen Ortsbürgergemeinden die Nutzung der ihnen gehörenden Güter. Nach dem Wegfall der Armenfürsorge durch das Armengesetz vom Jahre 1936 sind deren Erträge in folgender Reihenfolge zu verwenden: 1. Für die gute Erhaltung und Verwaltung der Gemeindegüter. 2. Zur Bestreitung des persönlichen Nutzens der Ortsbürger. 3. Für die Bedürfnisse der Gesamtgemeinde, wobei der Ortsbürgergemeinde das Recht zusteht, zu bestimmen, für welche Zwecke, meist kulturelle und soziale, die zur Verfügung stehenden Mittel zu verwenden sind.

Das Gesetz über die Armenfürsorge aus dem Jahre 1936 untersagt eine Erhöhung des Bürgernutzens über den damals festgelegten Stand. Vom Regierungsrat wurde es untersagt, das sogenannte Kiesgeld, herkommend aus den Erträgen einer neu eröffneten Kiesgrube, zusätzlich zum bisherigen Waldnutzen auszuzahlen. Andererseits muss der Bürgernutzen vermindert werden, wenn es die gute Verwaltung und die Erhaltung des Ortsbürgergutes erfordern. Mit dem Rückgang des Waldertrages wurde die grosse Mehrzahl der aargauischen Bürgergemeinden durch diese Bestimmung gezwungen, den Bürgernutzen z. T. drastisch zu kürzen, um die nötigen Mittel für die Pflege des Waldes zu erhalten. So erhält zum Beispiel ein verheirateter Ortsbürger in Rheinfelden nur noch 38% desjenigen Betrages ausbezahlt, der ihm noch vor 10 Jahren ausgerichtet wurde. Reichen die Erträge des Ortsbürgergutes auch nach der völligen Aufhebung des Bürger-

nutzens für dessen Bewirtschaftung nicht aus, ist die Bürgergemeinde analog der Einwohnergemeinde verpflichtet, Steuern zu erheben.

Nach einer Veröffentlichung des Stadtoberförsters Otto Vogel, dipl. Forsting. ETH, Rheinfelden, vom 17. März 1968 zeigt die finanzielle Lage der Ortsbürgergemeinde ein unerfreuliches Bild. Der Rechnungsabschluss des Jahres 1967 weist einen Fehlbetrag von Fr. 99 500.– auf. Der Grund dieser unerfreulichen Ertragslage ist einerseits in einer allgemeinen Erscheinung zu suchen, nämlich darin, dass die seit Jahren gleichbleibenden oder sogar fallenden Holzerlöse die steigenden Löhne und die zunehmenden übrigen Produktionskosten immer weniger zu decken vermögen. Andererseits fiel, als Folge der Frühlingsstürme von 1966, der Preis für Nadelholz, das bisher ertragsreichste Sortiment, im Aargau plötzlich auf die Hälfte, während die Rüst- und Transportkosten weit höher ausfielen. Durch Rationalisierung und Einsatz von technischen Errungenschaften kann der finanzielle Ertrag der Waldwirtschaft verbessert werden. Doch dabei sind gewisse Grenzen gesetzt.

Auch durch die Nutzbarmachung des Waldbodens, zum Beispiel durch Ausbeutung der Kiesvorkommen, können die Erträge vergrößert werden. Aber die ausgebeuteten Flächen dürfen im Interesse des Trinkwasserschutzes nicht zu tief abgebaut und müssen ungesäumt wieder aufgeforstet werden, was auch hier eine volle Rationalisierung beschränkt.

Die Ortsbürgergemeinde will auch ihre offenen, landwirtschaftlich bebauten Landflächen ertragreicher gestalten. Ausser dem Zonenplan ist dieser Landbesitz meist keinen einengenden gesetzlichen Bestimmungen unterworfen. Eine ausgedehnte Landfläche, die aus der Rodungsepoche des letzten Weltkrieges stammt, befindet sich im Weiherfeld. Damals diente dieses Land für den Mehranbau; es wird seither als Pachtland landwirtschaftlich genutzt. Die Pachterträge sind jedoch sehr bescheiden¹.

Der landwirtschaftlichen Siedlung Waldhof müssen im Durchschnitt jährlich zirka Fr. 1500.– zugeschossen werden, was bis heute zirka

¹ 1942 wurde das Waldhofareal mit Hilfe beträchtlicher Geldinvestitionen gerodet. Subvention des Bundes 45 %, des Kantons 20 %, der Gemeinde 10 % und der Ortsbürger 25 % abzüglich des Holzertrages. Diese Massnahme wurde vom drohenden Hunger diktiert und zwang die Landwirtschaft, dem Land das Äusserste abzurufen.

Fr. 29 500.— betragen dürfte. Eine Erhöhung des Pachtzinses ist begrenzt, die Modernisierung des Betriebes bringt kaum einen zusätzlichen Ertrag, um die aufgelaufenen Kosten abzutragen.

Die Ortsbürgergemeinde versucht, solche Flächen nicht zu verkaufen, sondern, was ihren Bedürfnissen weit besser entspricht, im Baurecht mit Indexklausel an kapitalkräftige Interessenten abzugeben². Sie gelangt damit alljährlich in den Besitz der nötigen Mittel, um den Wald fachgemäss, nach neuen waldbaulichen Erkenntnissen zu pflegen, weitere notwendige Wege zu erstellen und das bestehende Waldwegnetz von 70 km Länge zu unterhalten.

Nach *Dr. Hans Weyermann*, dem Präsidenten des Verbandes der schweizerischen Bürgergemeinden, «müssen die schweizerischen Bürgergemeinden ihre Lebendigkeit und Lebensfähigkeit beweisen, indem sie sich, immer im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten, am tätigen Wirken und Leben der Einwohnergemeinde beteiligen». Diesem Aufruf wird auch jeder aufgeschlossene Rheinfelder Ortsbürger zustimmen. Die Ortsbürgergemeinde kann nicht ein von den übrigen Einwohnern streng getrenntes Eigenleben führen. Dieser Einsicht lag auch der Entschluss zugrunde, vermehrt mit der Gemeinde verwachsene Einwohner ins Ortsbürgerrecht aufzunehmen. Die Einkaufssummen wurden dabei auf einen Viertel bis einen Sechstel herabgesetzt. 1966 und 1967 erhöhte sich die Zahl der stimmberechtigten Ortsbürger durch 35 Neueinbürgerungen um 30 %. Namentlich die mit ins Bürgerrecht aufgenommenen Kinder werden der drohenden Überalterung entgegenwirken. Durch die Aufnahme neuer Ortsbürger, durch den Willen, den Wald nach bestem Vermögen zu pflegen, hat die Bürgergemeinde bewiesen, dass es ihr durchaus ernst ist, ihr Wirken in den Dienst der Gesamtgemeinde zu stellen. Sofern es ihr möglich wird, über die Landabgabe im Baurecht vermehrte Einnahmequellen zu erschliessen, wird sie sich mit Freude an anderen, namentlich kulturellen

² Obschon die Landwirtschaft in der Volkswirtschaft heute noch ihre besondere Bedeutung hat, ist aus den eidgenössischen statistischen Zahlen eine rückläufige Bewegung festzustellen:

	1939—43	1965—67	Differenz in %
Nutzfläche in Rheinfelden	356 ha	321 ha	— 10
Anzahl Betriebe	23	12	— 48
Rindvieh total	301	288	— 4
Arbeitskräfte männlich	83	45	— 46

und sozialen Aufgaben beteiligen oder solche zur Entlastung der Einwohnergemeinde ganz übernehmen. Dafür muss die Ortsbürgergemeinde einen Fünftel ihres offenen oder 2 % ihres gesamten Grundbesitzes nicht etwa verkaufen, sondern im Baurecht zur Verfügung stellen. Die Bürger geben sich dabei mit einem bescheideneren Baurechtzins zufrieden, sind aber einverstanden, dass die Baurechtnehmerin an die Einwohnergemeinde Direktbeträge in der Höhe von 5,3 Mio. Fr. an die Kosten der Infrastruktur leistet. Nach der Meinung der Gegner stehen sie damit allerdings in krassem Gegensatz zu den Landeigentümern der Areale Zollrain und Spitalhalde, welche auf rein spekulativer Grundlage einen möglichst hohen Gewinn aus dem Landverkauf erzielen und die Infrastrukturkosten voll und ganz der Einwohnergemeinde und dem Steuerzahler überlassen. Vgl. S. 00 f.

Die Personalprobleme der chemischen Industrie

Basels chemische Industrie, die mit ihren Tausenden von Angestellten einen guten Teil zur akuten Wohnungsnot in der Rheinmetropole beigetragen hat, leidet ihrerseits ebenfalls unter Platzmangel. Will sie nicht über die Landesgrenze hinaus ausweichen, so bleibt nur noch der Ausweg rheinaufwärts ins Fricktal, wo der Fluss das notwendige Wasser gewährleistet. Bereits befinden sich etliche Werke in Schweizerhalle, Stein, Sisseln und Kaisten. Somit stellte sich bald ein neues Problem: Die Entfernung vom Arbeitsplatz zur Wohnung wuchs ins beinahe Unzumutbare. Will eine aufgeschlossene Geschäftsleitung vermeiden, dass ihre Angestellten zuviel von ihrer Freizeit in die Pendelbewegung zwischen Arbeitsplatz und Wohnung investieren müssen, so wird sie bestrebt sein, an Ort und Stelle für neue Unterkunftsmöglichkeiten zu sorgen. «Was nützt einer Firma die beste Personal- und Sozialpolitik, wenn ihre Mitarbeiter keine Wohnung finden, die den Bedürfnissen ihrer Individualsphäre gerecht wird, die sie zusammen mit ihrer Familie in einer gesellschaftspolitisch gesunden Gemeinschaft leben lässt und deren Mietkosten mit dem Haushaltsbudget in Einklang stehen?» fragt Dr. Werner Wegmann, Personalchef der Firma Geigy. «Schlechte Wohnbedingungen bringen Rückschläge auf die Arbeitsleistung mit sich. Deshalb sind wir bestrebt, unseren eigenen und den Angestellten der anderen chemischen Firmen anständige, kom-

fortable Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen in netter Umgebung zu bieten.»

«Auf lange Sicht bedeutet der staatliche Wohnungsbau keine Lösung», erklärte *Dr. Louis von Planta*, Verwaltungsratspräsident der Firma Geigy. «Die Lösung muss im Einklang mit dem Einkommen gefunden werden. Wir erachten es als eine politische und soziale Verantwortung der finanzstarken Industrie, das Wohnbauproblem selbst an die Hand zu nehmen. Dabei darf nicht mit Scheuklappen vorgegangen werden. Auf konventionelle Art ist keine vernünftige Entwirrung der hängigen Fragen durchführbar. Wir veranstalteten schon vor einigen Jahren bei unseren Angestellten eine Umfrage über die Wohnverhältnisse. Es stellte sich dabei heraus, dass diese für praktisch alle Beteiligten eine Hauptsorge bildet. Was sie sich leisten konnten, gewährleistete kein angenehmes Freizeitleben – und was sie sich wünschten, war viel zu teuer. So kamen wir schrittweise zur ersten Idee einer Abhilfe.» Dazu meinte *Dr. E. Kober*, Leiter der Rechtsabteilung der Firma Geigy: «Für Angehörige niedriger Einkommensklassen wurde von jeher besser gesorgt durch den Bau günstiger, subventionierter Wohnhäuser. Doch seit dem Kriege ergibt sich für Akademiker, die etwa 20% unserer Belegschaft ausmachen, eine akute Zwangslage: Ihr Einkommen verwehrt ihnen den Bezug einer billigen Genossenschaftswohnung, erlaubt ihnen andererseits aber ebenfalls nicht, die restlichen Angebote mit ihren hohen Mietzinsen auch nur in Betracht zu ziehen. Und gerade einem Menschen, der tagsüber angestrengt geistig arbeiten muss, sollte doch ein Minimum an Platz und Komfort zugestanden werden.» Andererseits muss vermieden werden, dass der Arbeitsplatz in den Wohnraum mitgenommen wird. Dieselben Menschen, die sich täglich im Betrieb sehen, sollten sich nicht auch noch morgens und abends im gleichen Treppenhaus begegnen. «Zudem wussten wir», sagte *Dr. von Planta*, «dass die anderen chemischen Firmen dieselben Sorgen wälzten. Deshalb beschlossen wir, uns mit ihnen zusammenzutun, um eine personelle Streuung zu erreichen.» So entstand die «AG für Wohnbauplanung der Industrie» (beteiligte Firmen: Ciba, Geigy, Hoffmann-La Roche und Sandoz) mit Sitz in Muttens, unter dem Präsidium *Dr. von Plantas*, eine Körperschaft, die zur Planung und späteren Verwaltung einer «chemischen» Siedlung bestimmt wurde. In der zweiten Hälfte 1970 erklärten Sandoz und Roche, auf die Mitwirkung bei der Realisierung des Projektes verzichten zu wollen.

So wurde im Januar 1971 der Name in «AG für Wohnungsbau der Industrie» mit Sitz in Rheinfelden umgeändert. Beteiligt war nun nur noch die Ciba-Geigy.

Ende 1962 beteiligten sich fast 90 % der Geigy-Mitarbeiter in Basel, Grenzach und Schweizerhalle an einer Umfrage über ihre Wohnverhältnisse. Die Auswertung kann sehr kurz zusammengefasst werden: Wachsender Bedarf nach billigeren und besseren Wohnungen – Wohnungsmiete soll 20 bis 25 % des Familieneinkommens nicht übersteigen – Ausbau und Komfort der heutigen Wohnungen entsprechen weitgehend den Bedürfnissen der Mieterschaft nicht. Der Bedarf an besseren Wohnungen wird wie folgt begründet: Grösseres Angebot an Raum – besserer Schutz der individuellen Sphäre durch vermehrte akustische und optische Abschirmung der einzelnen Wohnung – Gestaltung der Wohnungsumgebung mit Kinderspielplätzen und Freizeiträumen – zweckmässige Organisation des Verkehrs zur Vermeidung von Unfällen und Lärmbelästigung – mehr und besser gelegene öffentliche und allgemeine Einrichtungen und Anlagen, wie Kindergärten, Kinderhorte, Einkaufsmöglichkeiten, Anlagen für Spiel, Sport und Erholung, Treffpunkte zur Förderung des Gemeinschaftslebens – günstige zeitliche und geographische Distanz zwischen Arbeits- und Wohnort, sowie zwischen Wohnung und Bildungs-, Erholungs- und Vergnügungsstätten.

Im November 1962 erhielt das Planungs- und Architekturbüro *Gelpke und Düby* den Auftrag zur Stellungnahme zum heutigen und künftigen Wohnraumbedarf der Mitarbeiter der Basler chemischen Industrie. Das erste Gutachten enthält eine grobe Berechnung der Baukosten und des Bedarfs an Bodenfläche, wie auch die Definierung der Anforderungen an den Standort einer künftigen Siedlung.

Massgebend für die Wahl des Standortes für das Projekt R 1000 war die historisch begründete Bedeutung der Stadt Rheinfelden. Eine wirtschaftliche und bevölkerungsmässige Entwicklung kann nur harmonisch sein, wenn es gleichzeitig gelingt, das Zentrum eines solchen Raumes als kulturelle und geistige Mitte parallel zu fördern. Zweifellos wird diese anspruchsvolle Aufgabe der Stadt Rheinfelden zufallen, die schon heute als Kurort und Bezirkshauptstadt eine führende Rolle spielt. Die Bewahrung dieser Stellung Rheinfeldens erfordert weitsichtige Planung, Initiative und grosse Mittel, muss doch unbedingt verhütet werden, dass diese Region, anstatt zum Partner der

Stadt Basel zu werden, zum gestaltlosen Vorortsraum absinkt.

Unter dieser Voraussetzung hat das Projekt R 1000 eine doppelte Funktion: Einerseits gewinnt die Siedlung durch die Anlehnung an eine traditionsreiche und mit den Einrichtungen eines Hauptortes versehene Stadt, andererseits stellt sich jedoch R 1000, seiner Bauherrschaft und den zukünftigen Bewohnern die Aufgabe, aktiv bei der Gestaltung der kulturell und wirtschaftlich zunehmenden Bedeutung Rheinfeldens mitzuhelfen. Hier bieten sich verschiedene konkrete Möglichkeiten: Die bestehenden Primar-, Sekundar-, Bezirks- und Berufsschulen Rheinfeldens sollen ausgebaut werden. R 1000 wird auch sein Gewicht einsetzen müssen, damit Rheinfelden später Standort für eine kantonale Mittelschule werden kann. Ausserdem sollte dringend die wirtschaftliche und kulturelle Bedeutung der Altstadt Rheinfeldens aufgewertet werden. Hier könnte durch Verlegung des Sitzes der Verwaltung von R 1000 in die Altstadt ein Beitrag geleistet werden, der gleichzeitig auch die Verbundenheit der etwas peripheren Siedlung mit dem angestammten Zentrum betont. Eine weitere Möglichkeit bestünde darin, durch Mithilfe der Bauherrschaft von R 1000 die Aufgabe von Rheinfeldens als idealem Kongressort im Raume Basel tatkräftig zu fördern, wodurch auch dem Kurort neue Impulse zufließen könnten.

R 1000 – Planerische Gesichtspunkte

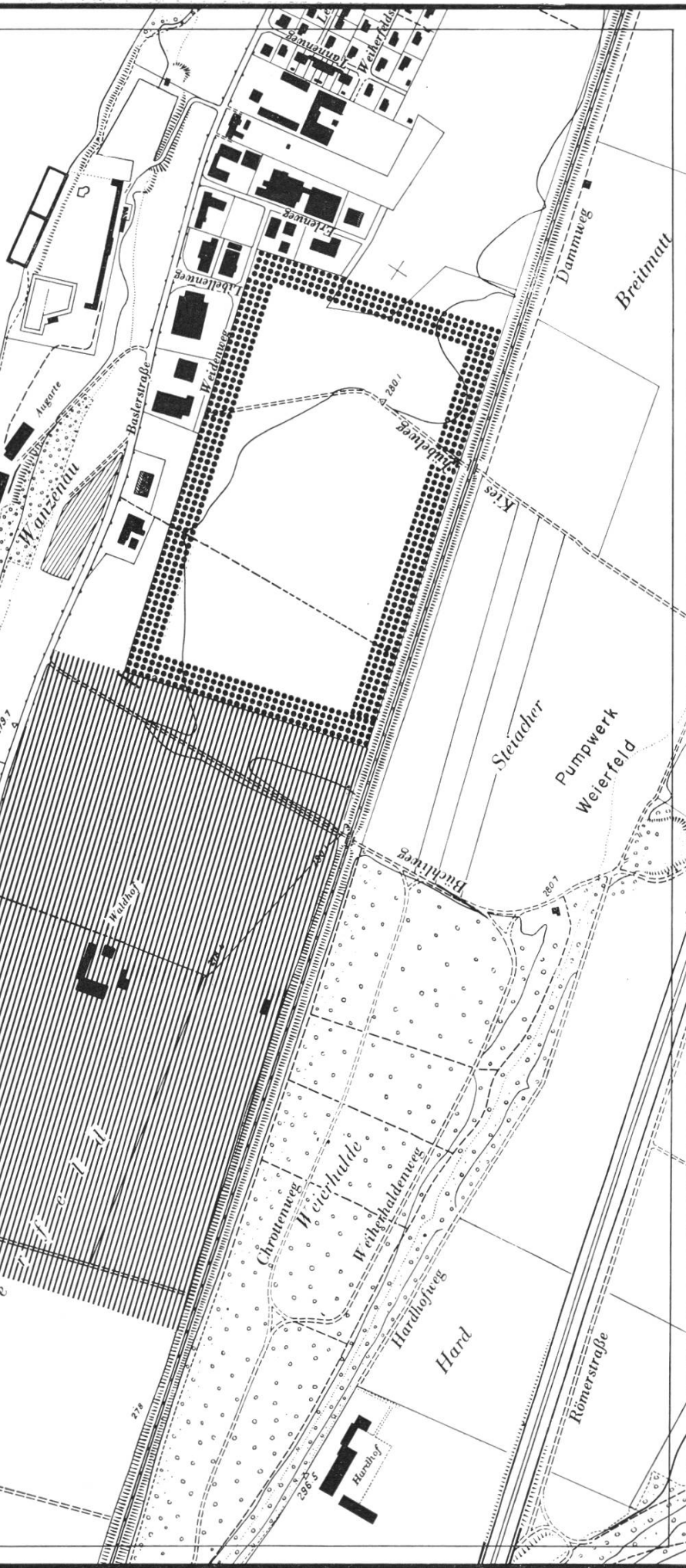
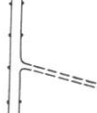
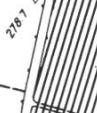
Die beiden jungen und dynamischen Planer *Wendel Gelpke* und *Hans Düby* können bereits eine eindrucksvolle Liste von erfolgreichen Regional- und Quartierplanungen in der halben Schweiz vorweisen. Wohnungen mit grösserem Komfort, die rund 20 % weniger kosten als konventionelle Behausungen, lassen sich nur realisieren, wenn man entweder die Landpreise oder die Baukosten rigoros senken kann. Die letztere Möglichkeit kann durch Rationalisierung der Baumethoden, Standardisierung der Bauelemente, grosse Serien, Vereinheitlichung der Bauinstallationen und Vereinfachung der Erschliessungsarbeiten verwirklicht werden. Das lohnt sich jedoch erst bei Grossüberbauungen von mindestens 1000 Wohnungen, was bisher für die Schweiz völlig undenkbar war. – Mit diesen Voraussetzungen und durchgeführten Vorstudien wird die Grundlage geschaffen für das *Tempelhofareal* bei

Augst. Aber im Jahre 1967 wird ein solches Projekt von der Regionalplanungsgruppe als zu riskant für Augst betrachtet, und die Siedlungsprojekte werden auf Rheinfelden übertragen.

Das vorgesehene Gelände *Weiherfeld* umfasst rund 20 ha und bildet ein in ost-westlicher Richtung gestrecktes Rechteck ungefähr doppelt-quadratischer Form von rund 600×300 m Seitenlängen. Dieses Gebiet weist unter Berücksichtigung der künftigen Strassensysteme gute Verkehrsbeziehungen auf. In 1,5 km Entfernung ist zwischen der Nationalstrasse N 2 und dem Zubringer zur deutschen Autobahn E 4 ein Autobahnanschluss vorgesehen. Am schweizerischen Brückenkopf der neu zu erstellenden Strassenbrücke wird die heutige Kantonsstrasse an diesen Autobahnzubringer angeschlossen werden. In Richtung Ost ist der heutige Autobahnanschluss Rheinfelden nach 3,5 km zu erreichen, während die Altstadt Rheinfelden und der SBB-Bahnhof mit Schnellzugshalt in ca. 2,5 km Entfernung vom Zentrum der Siedlung liegen. Das rechteckige und völlig flache Gelände bietet keine Anhaltspunkte für eine städtebauliche Gestaltung, die aus der Form oder der Topographie des Areals hervorgehen könnte. So ergibt sich fast zwangsläufig eine rechtwinklige Anordnung der Bauten quer oder längs zu Bahnlinie und Strasse.

Ausserhalb der Wohnung oder des Hauses soll durch eine enge Durchmischung verschiedener sozialer und soziologischer Gruppen jene Vielzahl von Kontakten und Begegnungen ermöglicht werden, auf denen jedes gesellschaftliche Leben aufgebaut ist. Diesen Gruppen zugeordnet sind auch die notwendigen öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Kirche, Kindergärten, Spielplätze und Bastelräume. Die Benützung solcher Einrichtungen erleichtert zwanglose Kontakte, die innerhalb der überschaubaren Grössenordnung einer Gruppe Ansatzpunkte für die Formung eines Gemeinschaftsgefühls bilden können.

Das Zentrum muss alle gemeinsamen Dienstleistungseinrichtungen vereinigen. Neben Läden für den täglichen Bedarf, die eventuell Zweigbetriebe ortsansässiger Geschäfte sein werden, sind hier auch öffentliche Einrichtungen wie ein Mehrzwecksaalbau, der auch kirchliche Aufgaben übernehmen könnte, Café, Bibliothek, Büros oder Verwaltungsbauten, Versammlungsräume usw. denkbar. Hier kreuzen sich auch die Wege von den einzelnen Nachbarschaften zur Schule und zum Sportplatz. Ebenso werden im Bereich des Zentrums die Parkierungsmöglichkeiten für auswärtige Besucher angeordnet.

Reserve Brauereierweiterung
oder Gewerbezone

Die 1112 Wohnungseinheiten setzten sich wie folgt zusammen:

66	Ein-Zimmer-Studios	140	4 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen
132	2 -Zimmer-Wohnungen	80	5 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen
40	2 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	40	6 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen
264	3 -Zimmer-Wohnungen	114	Reihen-Einfamilienhäuser
180	3 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen		zu 6 Zimmer
		56	Atriumhäuser zu 6 Zimmer

1095 Parkplätze, wovon: 880 unterirdische Autoeinstellplätze, 215 ebenerdige Boxen. Zusätzliche Besucherparkplätze. 1 Schulhaus für 12 Klassen mit Turnhalle und Sportanlagen. 1 Zentrum mit rund 1200 m² Verkaufsfläche, Kirchen- und Freizeiträumen. 2 Kindergärten.

Es sei hier von vornherein festgehalten, dass nach der Meinung der Befürworter das R 1000 vom städtebaulichen, sozialen, praktischen und regionalplanerischen Gesichtspunkt aus der Kritik standhalten kann. Die beiden Architekten und ihre Mitarbeiter haben keineswegs eine hässliche Werksmassensiedlung mit gleichgeschalteten, anonymen Kasernenzellen konzipiert, sondern sich im Gegenteil eine städtebaulich äusserst ansprechende Lösung einfallen lassen. Vor allem entwarfen sie vier verschiedene Häusertypen:

- 6 Hochhäuser zu 70 Wohnungen auf 10 Stöcken mit 1- und 2-Zimmer-Wohnungen für Alleinstehende, kinderlose junge und alte Ehepaare
- 25 viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- 110 zweistöckige Reihen-Einfamilienhäuser
- 49 geräumige Atrium-Einfamilienhäuser zu 6 Zimmern

Im Jahre 1969¹ wird als Monatszins pro Zimmer durchschnittlich mit 80–100 Fr. zu rechnen sein. Die Gebäudetypen werden zu vier ziemlich ähnlichen Nachbarschaften zusammengefasst, mit grossen, parkähnlichen Grünflächen. Der Automobilist müsste nach einer kurzen Einfahrtstrecke in der Mitte der Anlage in die Tiefe tauchen und

¹ Nach Berechnungen aus dem Jahre 1967.

seinen Wagen in die unter der Längsachse geplante Einstellgarage fahren. Somit würde die Siedlung mit Ausnahme vom Zubringerdienst und separaten Anfahrtswegen zu den Garagen der Einfamilienhäuser (15 % aller Wohnungen) praktisch verkehrsfrei.

Für die Fahrt an die Arbeitsplätze in der Gegend oder in Basel sind Werkbusse mit einer Fahrzeit von 11–19 Minuten geplant, ebenso ein Pendelverkehr ins Zentrum von Rheinfelden. Auf den oberirdischen Strassen hat der Fussgänger grundsätzlich das Vortrittsrecht vor dem Motorfahrzeug, das auf diesen sehr kurzen Strecken auf eine Maximalgeschwindigkeit von 20–30 km/h beschränkt bleibt.

Die Akademikervereinigung der Firma Geigy formuliert ihre Meinung über das Projekt R 1000 durch *Dr. Fritz Greuter*, Präsident, und *Dr. Henri Dietrich*, Vorstandsmitglied, wie folgt: «Die geplante Siedlung wird als ein gut durchdachtes Projekt beurteilt, vor allem für jüngere Mitarbeiter, mit der Möglichkeit, bei einem günstigen Mietzins in schöner Umgebung im Grünen zu wohnen. Heute sind die Gegensätze zwischen den verschiedenen Berufsklassen gegenüber früheren Zeiten stark abgebaut, weshalb die jüngere Generation sich in einer «gemischten Gesellschaft» besser anpassen kann. Der vorgesehene Standort ist sowohl wegen seiner günstigen Verkehrslage zwischen Basel, Schweizerhalle und Kaisten als auch im Blick auf die unmittelbare Nähe des Städtchens und Kurorts Rheinfelden ideal.»

Willy Ramstein, Zentralpräsident des Hausverbandes der Firma Geigy, und Vize-Zentralpräsident *Walter Meier* finden die Struktur der Siedlung, wo Leute verschiedenster Berufe, Junge und Alte, leben, absolut richtig. Auch soll die Siedlung tagsüber ebenfalls bewohnt sein. Ältere Leute könnten gewisse Funktionen in der Verwaltung und Betreuung der Siedlung übernehmen. Nur ausgeprägte Individualisten könnten Hemmungen haben, in eine solche Grossiedlung zu ziehen.

Die Arbeiterkommission Geigy Werk Basel, vertreten durch ihren Präsidenten *Teddy Grob*, bedauert, dass diese Grossiedlung nicht schon früher gebaut worden ist, um viele Wohnungsprobleme zu lösen. Die Mietzinse¹ sind sicher äusserst günstig. Dass in einer Grossiedlung so viele Arbeitnehmer den gleichen Unternehmen angehören, wird, laut Herrn Grob, keine besonderen Schwierigkeiten ergeben. Übrigens sind die Probleme, die in Firmensiedlungen auftauchen, sehr gut bekannt.

¹ Mietzins berechnet 1967/68. Vgl. S. 77.

Werner Ramseier, Präsident der Arbeiterkommission Geigy Werk Schweizerhalle, und Vizepräsident *Werner Schweizer* nehmen zum Projekt R 1000 folgendermassen Stellung: «Bei der uns heute bedrängenden Wohnungsknappheit sind wir an vermehrtem Wohnungsbau, vor allem aber am Bau billiger Wohnungen, stark interessiert. Wir unterstützen jedes Vorhaben dieser Art, gleich wer es finanziert. Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen ist bei uns sehr gross. Oft müssen neue Mitarbeiter, die aus anderen Landesgegenden zu uns arbeiten kommen, ihre Familie während längerer Zeit noch auswärts wohnen lassen. Die gesellschaftliche Mischung ist nicht nur dank der durchdachten Wohnungsanordnung des Projektes gegeben, sondern lässt sich auch noch bei der Vermietung der Wohnungen steuern. Dabei sollte besonders auch eine geschickte Mischung der Arbeitnehmer der verschiedenen an der Siedlung beteiligten Firmen erstrebt werden. Wichtig ist natürlich auch das Steuergefälle zwischen dem Baselbiet und dem Aargau. Werden nun aber so günstige Wohnungen gebaut, verliert diese Steuergrenze ihre Bedeutung.»

Die Steuerverhältnisse im Jahre 1968 im Kanton Aargau und Rheinfelden einerseits und den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Solothurn andererseits sind in der nachfolgenden Tabelle für verschiedene Arbeitnehmer übersichtlich zusammengestellt.

Hans Rotzinger, Grossrat und Präsident der Regionalplanungsgruppe Unteres Fricktal, begründet seine persönliche Meinung zum Projekt im Westen Rheinfeldens an einem Diskussionsabend beim Handwerker- und Gewerbeverein Rheinfelden folgendermassen: Das Weiherfeld ist eher ein Industriegebiet, da jenes Land eine grosse Aufwertung durch folgende Tatsachen erfahren hat: Beim Augster-Stich wurde die neue Autobahn-Zubringerbrücke von der Europastrasse E 4 von Deutschland her als Anschluss an das schweizerische Autobahnnetz festgelegt und eine direkte Verbindung von E 3 mit E 4 und E 2 hergestellt. Zusätzlich zum Strassentransport wird dieses Land direkt an zwei Eisenbahnnetze und an die Rheinschiffahrt (Rhein bis Rheinfelden fahrbar) angeschlossen. Dazu ist eine Schnellverbindung zum Flughafen Basel-Blotzheim möglich.

Gegen diese Argumente stellte *Wendel Gelpke*, der R 1000-Planer, fest, dass der Regionalplaner *Marti* das Weiherfeld als zukünftiges Wohngebiet ausgeschieden und das Rheinfelder Industriegebiet im Osten der Stadt vorgesehen habe. Für eine Ausnützung der Verkehrs-

Vergleiche der Steuerbelastung pro 1968

Jährliche Steuern in Fr. bei einem
Arbeitseinkommen nach Abzug
der AHV- und IV-Beiträge von

	Wohnsitz	15 000	25 000	35 000	45 000
<i>1. Vergleich für einen ledigen Arbeitnehmer</i>	Aargau/Rheinfelden	1 008	2 270	3 876	5 719
	Basel-Stadt	753	2 155	4 117	6 553
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 255	— 115	+ 241	+ 834
	Baselland	810	2 096	3 990	6 484
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 198	— 174	+ 114	+ 765
	Solothurn	1 479	3 531	5 731	7 931
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	+ 471	+ 1 261	+ 1 855	+ 2 212
<i>2. Vergleich für einen verheirateten Arbeitnehmer ohne Kinder</i>	Aargau/Rheinfelden	905	2 124	3 702	5 516
	Basel-Stadt	642	1 982	3 908	6 297
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 263	— 142	+ 206	+ 781
	Baselland	684	1 879	3 689	6 099
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 221	— 245	— 13	+ 583
	Solothurn	1 116	3 047	5 247	7 447
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	+ 211	+ 923	+ 1 545	+ 1 931
<i>3. Vergleich für einen verheirateten Arbeitnehmer mit 4 Kindern</i>	Aargau/Rheinfelden	657	1 771	3 285	5 031
	Basel-Stadt	240	1 255	2 927	5 093
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 417	— 516	— 358	+ 62
	Baselland	354	1 272	2 818	4 964
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 303	— 499	— 467	— 67
	Solothurn	673	2 378	4 565	6 765
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	+ 16	+ 607	+ 1 280	+ 1 734
<i>4. Vergleich für einen pensionierten Arbeitnehmer</i>	Aargau/Rheinfelden	554	1 363	2 472	3 773
	Basel-Stadt	430	1 386	2 764	4 494
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	— 124	+ 23	+ 292	+ 721
	Baselland	642	1 570	3 542	5 883
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	+ 88	+ 207	+ 1 070	+ 2 110
	Solothurn	893	2 301	4 037	5 797
	Mehr (+) bzw. weniger (—) gegenüber Rheinfelden	+ 339	+ 938	+ 1 565	+ 2 024

<i>Steuerbelastung pro 1972 in Rheinfelden</i>		<i>Jährliche Steuern in Fr. bei einem Arbeits- einkommen nach AHV- und IV-Abzug von:</i>					
		15 000	25 000	35 000	45 000	55 000	
<i>1. Vergleich für einen ledigen Arbeitnehmer</i>	(./ Fr. 2500.— für						
	Berufsauslagen	486	1 257	2 307	3 477	4 737	
	Versicherungsprämien 700	446	1 152	2 115	3 188	4 343	
	Lohnausweis	101	262	481	725	987	
	(ab 1973 2 0/00 vom Eink.):	122	314	577	869	1 184	
		25	45	65	85	100	
<i>2. Vergleich für einen verheirateten Arbeitnehmer ohne Kinder</i>	Staatssteuern						120 %:
	Gemeindesteuern						110 %:
	ref. Kirchensteuer						25 %:
	kath. Kirchensteuer						30 %:
	Feuerwehrsteuern						
<i>3. Vergleich für einen verheirateten Arbeitnehmer mit 3 Kindern</i>	Staatssteuern	372	1 079	2 080	3 225	4 485	120 %:
	Gemeindesteuern	341	989	1 906	2 957	4 112	110 %:
	ref. Kirchensteuer	77	225	433	672	935	25 %:
	kath. Kirchensteuer	93	270	520	806	1 121	30 %:
	Feuerwehrsteuern	21	41	61	81	100	
<i>4. Vergleich für pensionierten Arbeitnehmer (verheiratet)</i>	Staatssteuern	228	823	1 768	2 878	4 108	120 %:
	Gemeindesteuern	209	755	1 620	2 638	3 765	110 %:
	ref. Kirchensteuer	47	171	368	599	856	25 %:
	kath. Kirchensteuer	57	206	442	719	1 027	30 %:
	Feuerwehrsteuern	15	35	55	75	95	
<i>5. Vergleich für pensionierten Arbeitnehmer (verheiratet)</i>	steuerfreie Abzüge für						
	AHV-Rente 40 % und	252	696	1 411	2 251	3 163	120 %:
	Pension 20 %	231	638	1 294	2 064	2 900	110 %:
	Haushaltabzug 1600	52	145	294	469	659	25 %:
	Versicherungsabzug 900)	63	174	353	563	791	30 %:
	(AHV-Rente mit Fr. 7000.— berücksichtigt!)	—	—	—	—	—	

lage, insbesondere eines Rheinhafens, komme vor allem Schwerindustrie in Frage, wofür die Rheinfelder wegen der Immissionen und der Wirkungen auf den Kurort kaum Interesse hätten.

Berechnung des Landpreises für R 1000 1967–69

Nach *Fritz Vordermann* scheitert leider eine zukünftige konstruktive Zonenplanung in Rheinfelden an gewissen vorhandenen Landbesitzverhältnissen. Ein normales Baubudget könnte folgendermassen aussehen:

6-Zimmer-Haus mit 750 m ³ zu Fr. 180.—	. . .	Fr. 135 000.—
Allgemeine Unkosten	. . . . .	Fr. 12 000.—
Bauanteil = 80 %	. . . . .	Fr. 147 000.—
Landanteil = 20 %	. . . . .	Fr. 37 000.—
Anlagewert = 100 %	. . . . .	Fr. 184 000.—

Der mittlere Landbedarf für ein Wohnhaus beträgt ca. 600 m², was beim obengenannten Landanteil ca. Fr. 62.— ergeben würde. Die gegenwärtigen Landpreise in Rheinfelden betragen Fr. 100.— bis 130.—, das heisst in die obige Rechnung transportiert, steigt der Landanteil bei Fr. 115.—/m² auf Fr. 69 000.— = 32 %. Das hat zur Folge, dass der

Allgemeine Bemerkungen zu der nebenstehenden Tabelle

Diesen Berechnungen für die Einkommenssteuer in Rheinfelden sind die heute gültigen Ansätze zugrunde gelegt. Die neuen Ansätze für die Feuerwehrsteuer sind dabei bereits berücksichtigt. Ab 1. Januar 1972 ist in den 120 % Staatssteuern die neue aargauische Spitalsteuer von 15 % eingeschlossen.

Berufsausagen sind nur mit dem Minimalbetrag von Fr. 700.— berücksichtigt. Je nach Arbeitsort (Basel, Schweizerhalle, Stein usw.) kommen noch zusätzliche Abzüge für Bahn- und Tramspesen, Mehrkosten der auswärtigen Verpflegung usw. in Betracht, was pro Arbeitnehmer zwischen Fr. 1000.— bis Fr. 1500.— ausmachen dürfte. — Die *Feuerwehrsteuer* beträgt für das Jahr 1972 noch maximal Fr. 20.—, wird aber ab 1973 zwischen Fr. 10.— und Fr. 100.— (Maximum) betragen, das heisst 2 ‰ vom steuerpflichtigen Einkommen (pflichtig sind nur Männer bis zum 45. Altersjahr).

Interessenkreis der Baulustigen für Einfamilienhäuser sehr klein geworden ist. Eine monatliche Kapitalverzinsung im Betrage von über Fr. 700.– setzt schon ein ganz anständiges Einkommen voraus.

Für R 1000 müssen die 19 ha vorgesehenen Baulandes zuerst durch Gemeinde- und Regierungsratsbeschluss eingezont werden. Für die projektierte Überbauung kommt nur Wohnzone C (gemischte Bauweise mit Ausnutzungsziffer 0,60–0,80) in Frage. Die Projektverfasser geben den Landbedarf für die überbaute Gebäudefläche mit 3,8 ha, für die Grünanlagen in den Nachbarschaften mit 7,2 ha und dazu für öffentliche Grünanlagen mit 4,3 ha, also gesamthaft 15,3 ha, an. Für die 1043 Wohnungen ist eine nutzbare Geschossfläche von 92 429 m² ausgewiesen, was eine Ausnutzungsziffer von 0,60 ergibt, die somit im vorgeschriebenen Bereich liegt.

Die durchschnittliche Miete pro Zimmer inklusive Garagenanteil sind für 1968 mit Fr. 100.– pro Monat zu erwarten. Das ergibt bei total 3043 geplanten Zimmern eine Jahreszinseinnahme von Fr. 3 651 600.–. Kapitalisiert man diese Zinssumme mit 6 ‰, so erhält man als Anlagewert für die Wohn- und Garagebauten, inklusive Landanteil, den Betrag von Fr. 60 860 000.–. Wären nun diese Anlagekosten aus 80 ‰ Gebäude- und allgemeinen Kosten und 20 ‰ Landanteil zusammengesetzt, so wäre der Landanteil ca. Fr. 12 172 000.– oder Fr. 79.–/m². Gleiche Landpreise können auch für das Einkaufszentrum eingesetzt werden, da sich diese Investitionen eher besser verzinsen lassen. Für Schul- und Sportanlagen sowie für die öffentlichen Verkehrswege werden von den Planern 3,8 ha Land errechnet. Diese Landerwerbskosten können natürlich nicht der Einwohnergemeinde überbunden werden, denn dieses Bedürfnis wird durch die Grossüberbauung der Gemeinde aufgezwungen. Eine Lösung müsste von seiten der Bauherrschaft oder der Ortsbürgergemeinde kommen, zum Beispiel:

1. Die Ortsbürgergemeinde schenkt der Einwohnergemeinde das benötigte Land für Schul- und Sportanlagen sowie für die öffentlichen Verkehrswege.
2. Die Ersteller des R 1000 erwerben das nötige Land für die Wohnbauten und das Zentrum, also 15,8 ha zu einem marktgerechten Preis von Fr. 80.–/m².
3. Die Industriekonzerne, die ja alles Interesse daran haben, ihr R 1000 verwirklicht zu sehen, zeigen sich mit wirklichen Geschenken an die Gemeinde Rheinfelden grosszügig.

Neun Tage nachdem diese Zahlen in der «Volksstimme aus dem Fricktal» bekanntgeworden waren, offerierte die Bauherrschaft am 13. Februar 1968 einen Kaufpreis von Fr. 52.–/m² oder einen Baurechtszins von Fr. 2.20/m² und Jahr mit einem Dienstbarkeitsvertrag auf 99 Jahre. Der Ortsbürgergemeinde würde der Kaufpreis bzw. der Baurechtszins für die Gesamtfläche von 200 000 m² entrichtet und der Einwohnergemeinde das für Schulanlagen und öffentliche Strassen notwendige Areal von ca. 26 000 m² unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Kaufsumme würde Fr. 10 400 000.– ausmachen und der Baurechtszins ca. Fr. 440 000.– pro Jahr. Im Falle der Veräusserung des Landes müssten die Anstösserbeiträge für öffentliche Strassen und Trottoirs im Gesamtbetrag von ca. Fr. 425 000.– gemäss Bauordnung durch die AG für Wohnungsbau der Industrie übernommen werden, im Falle des Baurechts durch die Ortsbürgergemeinde als Landeigentümerin.

Die *Ortsbürgergemeinde-Versammlung*¹ vom 29. März 1968 hat sich mit 70 gegen 53 Stimmen zugunsten des Projekts R 1000 entschieden. In einer weiteren Abstimmung haben die Ortsbürger beinahe einstimmig das Baurecht dem Landverkauf vorgezogen. Die Höhe des Baurechtszinses und die weiteren Modalitäten des Baurechtsvertrages wollen die Ortsbürger aber erst festlegen, wenn der Entscheid der Einwohnergemeinde über die Einzonung zugunsten des Projektes R 1000 gefallen ist.

An der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 22. September 1969 offeriert die Bauherrschaft der Ortsbürgergemeinde für das Land im Weiherfeld einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 520 000.– pro Jahr. Bezogen auf die reine Siedlungsfläche von 174 000 m² (ohne Land für Schulbauten und öffentliche Strassen) ergibt dies einen Baurechtszins von ca. Fr. 3.–/m². Umgerechnet zum hierorts üblichen Zinssatz von 4½ % für Baurechtsverträge entspräche dies einem Landwert von Fr. 66.66/m². Würde der Baurechtszins auf die Gesamtfläche von 200 000 m² berechnet, ergäbe dies einen Baurechtszins von Fr. 2.60/m². Die Bauherrschaft würde der Einwohnergemeinde das für die Schul-

¹ Stimmberechtigte Ortsbürger: 29. März 1968: 152, davon 42 über 60 Jahre alt; 27. Oktober 1969: 147, davon 37 über 60 Jahre alt; 18. Juni 1971: 145, davon 48 über 60 Jahre alt; 18. Oktober 1971: 344, davon 113 über 60 Jahre alt (Frauenstimmrecht); 8. Juni 1972: 341, davon 121 über 60 Jahre alt.

anlagen und die öffentlichen Strassen benötigte Areal von 26 000 m² unentgeltlich zur Verfügung stellen. Da das Areal noch nicht erschlossen ist und die Einwohnergemeinde die vollen Infrastrukturkosten übernehmen muss, offeriert die Bauherrschaft der Einwohnergemeinde einmalige Beiträge im Gesamtbetrage von Fr. 3 700 000.–, nämlich Fr. 2 600 000.– für ein 8-Klassen-Schulhaus mit Turnhalle in der Siedlung, Fr. 800 000.– an die Wasserversorgung und Fr. 300 000.– an die Bauzinse.

Als marktgerechten Baurechtszins hält der Gemeinderat Fr. 4.06/m² für angemessen, was für 174 000 m² total rund Fr. 705 000.–/Jahr ergäbe, oder ein Mehr von ca. Fr. 185 000.–/Jahr gegenüber der Offerte der Bauherrschaft. Dieser Ansatz entspräche einem Landwert von ca. Fr. 90.–/m², denn das Land ist arrondiert und eben, und in der Region Basel werden weit höhere Landpreise und Baurechtszinse bezahlt.

Für die gerechte Bemessung des Landpreises für das Areal im Weiherfeld kann man von verschiedenen Gesichtspunkten ausgehen. Im Vergleich mit voll erschlossenen Baugebieten in Rheinfelden kann der Preis in folgender Weise errechnet werden:

Diskussionspreis der Bauherrschaft für 200 000 m ²	
à Fr. 52.–	Fr. 10 400 000.–
Notwendige Geländeverbesserungsmassnahmen wie Grundwasserabsenkung, Dammschüttungen bei Bahn und Strasse gemäss Berichten der ETH und vom Ingenieurbüro Eichenberger	Fr. 2 000 000.–
Offerierte à-fonds-perdu-Beiträge der Bauherrschaft ca.	Fr. 5 000 000.–
	<hr/> Fr. 17 400 000.–

Obige Annahmen gehen davon aus, dass der Bauherrschaft ca. 17 ha Land verbleiben. So ergibt sich ein Preis von Fr. 102.–/m². Nicht eingerechnet in dieser Aufstellung sind folgende berechenbare Vorteile für die Beteiligten: Der Ortsbürgerschaft werden die verbleibenden ca. 10 ha Bauland gratis erschlossen und damit wesentlich aufgewertet. Allen Beteiligten kommt zugute, dass bei der Planung von R 1000 ganz wesentliche Einsparungen für die Infrastrukturkosten wie Trinkwasser, Abwasser, Strassenbau usw. gemacht werden können gegenüber einem langsam und individuell wachsenden Quartier. So

kommt man zum Beispiel bei der Planung der notwendigen Strassenflächen für R 1000 mit 50 % der üblichen Flächen aus. Die Ortsbürgerschaft kommt durch das Baurecht mit einer sogenannten Indexklausel während der ganzen Dauer der Baurechtsgewährung in den Genuss der erwarteten Landteuerung, um so mehr, als sich darauf eine wertsteigernde gute Siedlung befindet.

Im Vergleich mit der Überbauung an der *Spitalhalde* macht *Franz Hauser*, Architekt FSAI, folgende Feststellungen: Wenn R 1000 mit einem Baurechtszins von Fr. 2.70/m² rechnen kann, zu einem Zins von 4,5 %, ergibt sich eine Preisgrundlage von Fr. 60.–/m². Für die 300 Wohnungen an der Spitalhalde werden für das unerschlossene Bauland im gesamten Mittel rund Fr. 135.–/m² an die einzelnen Landbesitzer bezahlt werden müssen, woraus sich ein 1.-Hypothekarzins-Ansatz von 5,25 % und ein Baurechtszins von Fr. 7.10/m² ergibt. Für gleiche Flächen im Weiherfeld ergibt sich eine Landkostenbewertung von 12 Mio. Fr., an der Spitalhalde eine solche von 27 Mio. Fr. Die Landkostenverhältnisse bei gleicher Landgrösse und der gleichen Ausnutzungsziffer von 0,8 ergeben eine Differenz von 15 Mio. Fr. Durch diese Ersparnis soll ein gerechter Teil an die Infrastruktur beigetragen werden.

Bei der ersten Bauetappe der Spitalhalde wurden folgende Leistungen an die Infrastruktur und anderes erbracht:

1. Das Land für die Gemeindestrasse wurde der Gemeinde kostenlos abgegeben.
2. Die Strassen in der Siedlung wurden auf eigene Kosten erstellt.
3. Die Kanalisationshauptstränge in der Siedlung wurden auf eigene Kosten erstellt.
4. Die 66 % der Kosten für gemeindeeigene Strassen und Trottoirs werden von der Siedlung bezahlt.
5. 2000 m² Land, was Fr. 270 000.– entspricht, wurden kostenlos für den Kindergarten abgegeben.
6. Die Steuerkraft der Eigentumswohnungsbesitzer ist höher als die der Mieter von R 1000.

Die Überbauung an der Spitalhalde ist keine Spekulationssiedlung. Für mit weit überdurchschnittlichem Komfort ausgerüstete Wohnungen werden bei 3 Zimmern Fr. 78 000.– und bei 5 Zimmern Fr. 98 000.– berechnet.

*Soziologische, wirtschaftliche und politische Aspekte
pro und contra R 1000*

Während anderthalb Jahren, bis zur Einwohnerversammlung vom 22. September 1969, führten Gegner und Befürworter des Projekts einen erbitterten Kampf mit den üblichen demokratischen Mitteln. Nicht nur die «Volksstimme aus dem Fricktal» und die «Neue Rheinfelder Zeitung», sondern auch die Basler «National-Zeitung», die «Schweizer-Illustrierte» und weitere schweizerische Zeitungen sowie Radio und Fernsehen sprachen sich pro und contra R 1000 aus. In der Gemeinde Rheinfelden bildeten sich zwei Aktionskomitees: die Aktionsgemeinschaft Pro Rheinfelden für eine gesunde Entwicklung Rheinfeldens und das Aktionskomitee für die wirtschaftliche Entwicklung und den Fortschritt in der Stadt Rheinfelden und zur Unterstützung der Realisierung des Grossprojektes R 1000.

Ein Grossteil der Bewohner Rheinfeldens, vor allem die jüngere Generation, befürwortet die zukunftsweisende, sowohl städtebaulich als auch sozialpolitisch klug durchdachte und weitsichtige Initiative der Industriegruppe.

Am 8. April 1969 bildet sich das *Aktionskomitee für die wirtschaftliche Entwicklung und den Fortschritt in der Stadt Rheinfelden*. Die Mitglieder sind:

Fritz Vordermann, Bautechniker, Präsident; *Otto Arnold*, Hotelier; *Josef Graf*, Konditor; *Hans Grell*, Kaufmann; *Anton Meister*, Sekundarlehrer; *Max Nussbaumer*, Geschäftsführer, Vizepräsident; *Jürg Fahrni*, Pfarrer; *Hans Rechsteiner*, Elektroingenieur; *Rudolf Schifferle*, stud. iur.; *Albert Wuhrmann*, Kaufmann; *Roland Matzler*, Kreischef AEW.

Fritz Vordermann führt an der Orientierungsversammlung vom 21. März 1969 für die Gründung dieses Aktionskomitees folgende Argumente an: «Die Gründung kam zustande, weil wir mit verschiedenen Entwicklungen in Rheinfelden und seiner Umgebung nicht mehr einverstanden sind. Auch vertreten wir die Meinung, dass Rheinfelden in den letzten Jahrzehnten wohl eine bauliche Entwicklung mitgemacht hat, dass aber die Stellung und Bedeutung der Stadt als Bezirkshauptort in der Entwicklung gehemmt wurde. – Eine Bevölkerungs-

vermehrung, die mit einer solch gründlichen Vorplanung angeboten wird, ist eine Gelegenheit, die in hundert Jahren höchstens einmal vorkommt. Das Aktionskomitee will kein geschlossener Klub sein, sondern jedem interessierten und fortschrittlich denkenden Rheinfelder offenstehen.»

Am 21. April 1969 wird die *Aktionsgemeinschaft Pro Rheinfelden für eine gesunde Entwicklung Rheinfeldens* aus der Überzeugung heraus gegründet, dass die Überbauung R 1000 für den Fortschritt in Rheinfelden nicht das Richtige ist. Komiteemitglieder sind:

Adolf Mergenthaler, Bauunternehmer; *Theodor Bürgi*; *Günther Frei*, Produktionsleiter; *Hans Wullschleger*, Turn- und Zeichnungslehrer an der Bezirksschule; *Dr. Otto Klemm*, Chemiker; *Jules Rosenthaler*, Elektrotechniker; *Dr. Fritz Heussler*, Rektor der Bezirksschule; *Hans Schild*, Schweizerdegen; *Hans Siegrist*, Bezirkslehrer; *Hansruedi Schnyder*, Landwirt; *Carl Guthauser*, Fabrikant; *Ruedi Vogt*, Landwirt.

Sie vertreten in keiner Weise die Interessen einer Gruppe oder einer Partei und werden auch nicht von irgendeiner Interessengemeinschaft finanziell unterstützt. Es ist ihnen deshalb nur mit bescheidenen Mitteln möglich, für ihre Überzeugung einzutreten. Dies aus dem einfachen Grunde, weil hinter ihnen kein grosskapitalistisch finanzkräftiger Industriekonzern steht.

Auf Vorschlag von *Hans Marti* ersuchte der Gemeinderat Rheinfelden *Dr. phil. Lucius Burckhardt*, Lehrbeauftragter für Soziologie an der ETH Zürich, um eine schriftliche Meinungsäusserung über die soziologischen Konsequenzen der Siedlung R 1000 für die Gemeinde Rheinfelden. Dr. Burckhardt anerkannte, dass eine einheitliche Grosssiedlung der Streubauweise vorzuziehen ist. Aber rein finanzielle und wirtschaftliche Aspekte dürfen hier nicht ausschlaggebend sein. Die Bewohner von R 1000 werden Städter sein. Sie werden weiterhin teilnehmen wollen an allem, was ihnen in ihrer alten Wohnheimat Basel schon bekannt ist: an den differenzierten Einkaufsmöglichkeiten, an den Ausbildungs- und Vergnügungsmöglichkeiten, an den vielseitigen kulturellen und sportlichen Darbietungen.

Die Verfasser des Projektes R 1000 glaubten, durch ein Minizentrum die Bewohner an die Siedlung binden zu können, dem R 1000 ein

eigenständiges Leben zu geben. Sie operierten indes mit Gedanken, die heute völlig überholt sind und ihre Untauglichkeit an bedeutend grösseren Satellitenstädten schmerzhaft bewiesen haben. Eine zu grosse Eigenständigkeit einer solchen Siedlung ist gar nicht erwünscht. Sie führt dazu, dass deren Bewohner siedlungspolitisch nur noch ihr eigenes Wohl verfolgen, ohne Rücksichtnahme auf das Wohl des ganzen Gemeinwesens. Beispiele von ungenügend eingegliederten Siedlungen sind Zürich-Schwamendingen und Genf-Meyrin.

Dr. Burckhardt unterstreicht, dass die Bewohner von R 1000 in die bestehende Gemeinde integriert werden müssten, was aber an der Distanz zum Stadtzentrum (25 Fussgänger-Minuten), der eigenen Schule in der Siedlung und der einseitigen Ausrichtung der Siedlung auf die Basler Chemie scheitere. Eine Grosssiedlung sei für Rheinfelden nur erwünscht, wenn ihre Bewohner mit der Stammbevölkerung örtlich und gesellschaftlich verschmolzen werden können. Nur dann fliessen auch die Lebensfreude, Initiative und Kaufkraft der Neuzugezogenen in das alte Siedlungszentrum und befruchten Wirtschaft, Kultur und Entwicklung.

Damit R 1000 keine Durchzugssiedlung werde, sollen die Mieter bei einem Stellenwechsel ihre Wohnung nicht verlieren. Die Bewohner werden nie sesshaft, solange sie nicht mit mindestens 50 % Angehörigen anderer Berufe durchmischt sind. Nur am Rande sei bemerkt, dass eine dermassen einseitige Lagerung der Arbeitnehmer in Not- und Krisenzeiten der Stammgemeinde sehr schwer zu lösende Aufgaben stellen würde.

Wendel Gelpke bemerkt dazu am 11. März 1968: Die kurze Stellungnahme von Dr. phil. Lucius Burckhardt fiel einseitig aus, weil die Fragestellung einseitig war. Es standen ihm auch nur ein kleiner Teil der Unterlagen zur Verfügung, die für einen umfassenden Bericht notwendig gewesen wären. Dr. Burckhardt war sich dieser Tatsache völlig bewusst. Da dieses Gebiet schon vor längerer Zeit als Wohnbaureserve beschlossen worden war, war das Argument, dieses Gebiet sei zu weit von Rheinfelden entfernt, nicht berechtigt. Eine grosse Siedlung kann finanziell die Einrichtungen und die Nebenanlagen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Versammlungsräume tragen. Und so wird eine eigene Gemeinschaft entstehen, worauf diese mit der bestehenden Gemeinschaft zweifellos in Kontakt kommt. Eine kleine Gruppe steht meistens so ausserhalb jeder Gemeinsamkeit und hat auch unter sich

so wenig Kontakt und keine gesellschaftliche Entwicklungsmöglichkeit, dass diese Leute praktisch nicht assimiliert werden. Der Wechsel der Mieterschaft wird absolut in den Grenzen eines assimilierten Quartiers, wenn nicht sogar geringer sein. Der günstige Mietzins wird bestimmt einen vorteilhaften Einfluss auf die Sesshaftigkeit der Bewohner ausüben. Dazu werden auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen helfen.

Die angestammte Wunsch-Wohnform des Schweizers ist das Einfamilienhaus mit Garten. Leider ist es wegen Land- und Baupreisen nicht jedermann möglich, aber in R 1000 sind über die Hälfte aller Wohnungen, die für Familien mit Kindern vorgesehen sind, mit eigenem Garten angeordnet. Das Problem der sogenannten grünen Witwen und der Kinder, die in einer solchen tagsüber völlig männerlosen Umgebung abgekapselt aufwachsen und keine Ahnung haben, was ihre Väter arbeiten, muss unbedingt gründlich studiert werden. Die Vermischung von Industrie- und Wohngebiet käme sowieso nur mit geräusch- und immissionsarmen Betrieben in Frage. Aber auch da würde die Einsicht der Kinder in die Arbeit ihrer Väter nicht grösser.

Was das relativ hohe Einkommen in der chemischen Industrie und den sich daraus ergebenden eventuellen lohnsteigernden Einfluss auf das ganze Gewerbe in Rheinfelden betrifft, muss festgehalten werden, dass die Arbeitslage im ganzen Fricktal, ob wir es schätzen oder nicht, überhaupt von der chemischen Industrie bestimmt wird. Dadurch werden auch die Löhne beeinflusst, woran die Siedlung R 1000 nichts ändern wird.

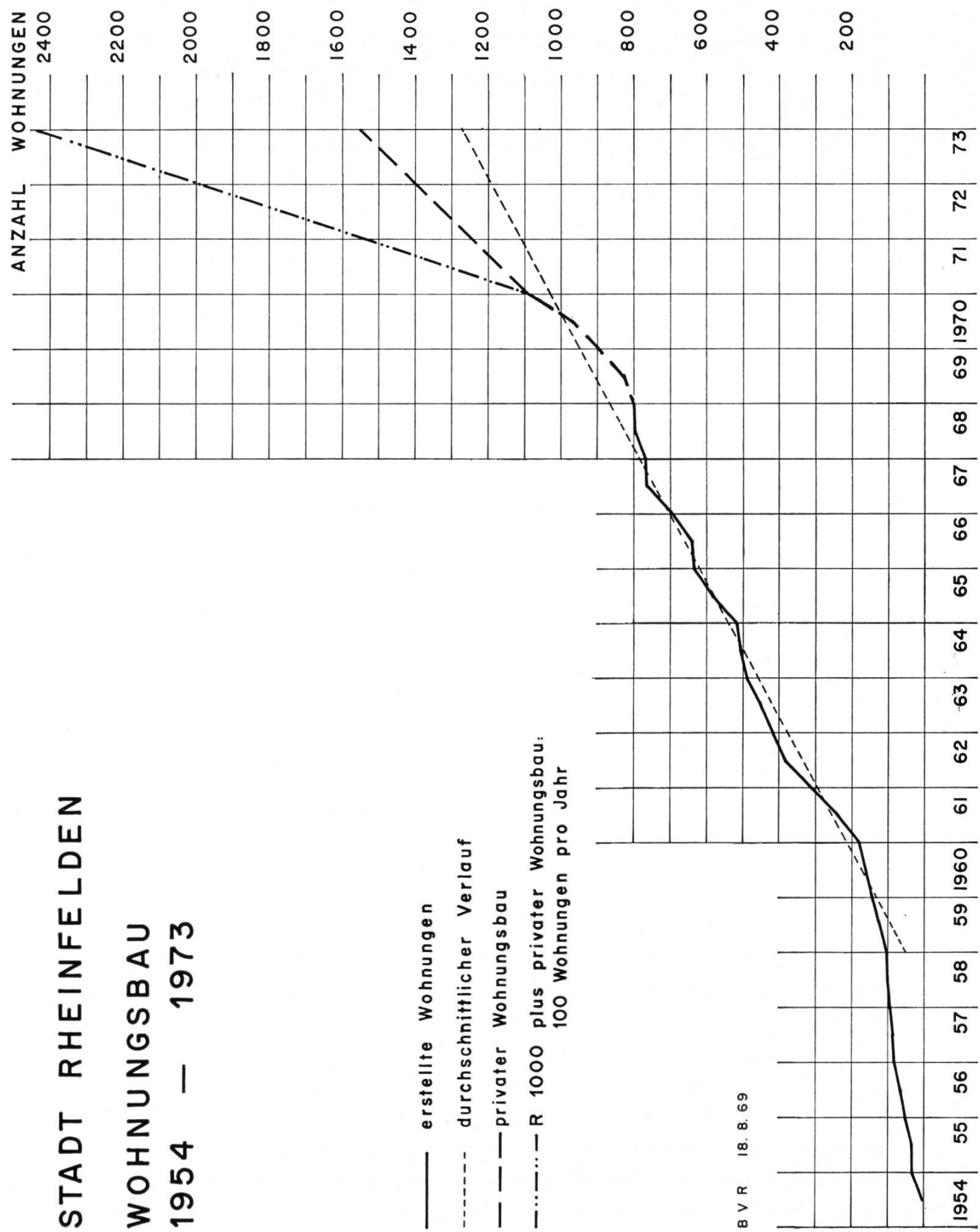
Richard Molinari, Stadttammann von Rheinfelden, formuliert die Meinung der Gegner des Projektes und der Mehrheit des Gemeinderates und tritt für ein kontinuierliches, organisches Wachsen der Gemeinde ein, wobei dieses Wachsen zunächst innerhalb der ausgeschiedenen Wohnzonen erfolgen soll. In diesen, durch die geltende Zonenordnung geschaffenen Wohngebieten können Bauten mit folgender Anzahl der Wohnungen erstellt werden:

Kohlplatz-Zollrain	ca. 620 Wohnungen
Spitalhalde	ca. 300 Wohnungen
Engerfeld	ca. 800 Wohnungen
Diverse	ca. 250 Wohnungen
Total	ca. 1970 Wohnungen

STADT RHEINFELDEN

WOHNUNGSBAU 1954 — 1973

- erstellte Wohnungen
- durchschnittlicher Verlauf
- - - - - privater Wohnungsbau
- · - · - R 1000 plus privater Wohnungsbau:
100 Wohnungen pro Jahr



B V R 18.8.69

Innerhalb dieser Zonen würde sich also Wohnraum für weitere 6000 bis 7000 Personen bieten.

End 1969 waren 445 Wohnungen im Bau, bewilligt oder in Vorbereitung, was einem Bevölkerungszuwachs von ca. 1500 Personen entspricht. Die Wohnbauentwicklung von Rheinfeldern ist aus dem Diagramm ersichtlich. Die fein gestrichelte Linie gibt den durchschnittlichen Verlauf der Wohnbautätigkeit seit 1959 wieder. Die stärker gezogene gestrichelte Linie zeigt, dass durch den privaten Wohnungsbau ohne R 1000 bereits ein starker Trend nach oben entsteht. Käme nun noch die Siedlung R 1000 hinzu, wäre der Ausschlag nach oben noch viel grösser. Mit einer solch explosionsartigen Bevölkerungszunahme kann sich der Gemeinderat nicht befreunden.

Richard Molinari meint, dass die 2 $\frac{1}{2}$ km Distanz zwischen Stadtkern und Siedlung von vornherein eine Integrierung der Neuzugezogenen mit den ansässigen Rheinfeldern erschwere. Am liebsten sähe er, wenn ein R 500, also eine nur halb so grosse Siedlung, im bereits eingezonten *Engerfeld* entstehen würde, wo auch die Infrastruktur bereits geschaffen ist. Der effektive Bedarf der Bauherrschaft an neuen Wohnungen liege weit unter den 1043 des R 1000. Nach der Meinung von erfahrenen Generalunternehmern seien an den Baukosten bei mehr als 500 Wohnungen keine oder nur minime Einsparungen zu erzielen, was sich also bei einem R 500 nicht nachteilig auswirken würde.

Die Ortsbürgergemeinde besitzt im Engerfeld eine Landfläche von ca. 42 000 m², die sie für ein R 500 dienstbar machen könnte. Die Baurechtszinse aus dieser kleineren Wohnsiedlung würden den Bedürfnissen der Landeigentümerin absolut genügen. Budgets und Jahresrechnungen wären ohne Mühe im Gleichgewicht zu halten. Das für den Bau eines R 500 notwendige Land gehört ausser der Ortsbürgergemeinde noch vier privaten Landbesitzern. Diese sind bereit, mit der Bauherrschaft über die Veräusserung des Areals zu verhandeln. Es darf auch damit gerechnet werden, dass dies zu vernünftigen Preisen möglich wäre.

Die vorgeschlagene Möglichkeit von 2 \times R 500 wurde von der Bauherrschaft studiert und abgelehnt. Auf Anfrage teilte *Dr. von Planta* in einer Pressekonferenz im November 1968 mit, dass ein solch reduziertes Projekt alle finanziellen und soziologischen Nachteile mit sich bringen würde, die man durch ein R 1000 vermeiden wolle.

*Mutmassliche finanzielle Auswirkungen eines R 1000 oder R 500
auf die Einwohnergemeinde*

1. Einmalige Kosten (Baukosten nach Abzug der Staatsbeiträge)	Nach Gemeinderat		Nach Bauherrschaft
	R 1000	R 500	R 1000
Strassenbau (unter Berücksichtigung der Auflagen des Kantons) . . .	570 000.—	165 000.—	744 000.—
Strassenbeleuchtung	110 000.—	24 000.—	110 000.—
Trinkwasserversorgung	1 565 000.—	420 000.—	1 565 000.—
Abwasser: Fr.			
Leitungen 1 442 000.—			1 442 000.—
— Erweiterung			
Kläranlage 336 000.—	1 778 000.—	460 000.—	
Hochbauten:			
— 12-Klassen-Schulhaus mit Turnhalle für Unterstufe . . . 3 600 000.—		3 960 000.—	
— 8-Klassen-Schulhaus für Oberstufen mit Landerwerb . . . 3 600 000.—			
— 4 Kindergärten . . . 720 000.—			
— Verwaltungsgebäude 300 000.—			
— Erweiterung			
Werkhof 100 000.—			
— Erweiterung			
Feuerwehrmagazin . . . 80 000.—	8 400 000.—	80 000.—	4 500 000.— ¹
Zivilschutz	200 000.—	100 000.—	
Beiträge an Schutzräume	242 000.—	120 000.—	242 000.—
Anteil neuer Kehrrichtwagen	100 000.—		
Bauzinse	433 000.—	100 000.—	
Total	13 398 000.— ²	5 429 000.—	8 603 000.—
An diese einmaligen Aufwendungen werden von der Bauherrschaft folgende Beiträge geleistet:			
Reglementarische Anschlussgebühren an die Gemeindekanalisation	527 000.—	263 000.—	526 500.—
Beiträge an die Infrastrukturkosten:			
— Wasserversorgung 800 000.—			800 000.—
— Unterstufenschulhaus in der Siedlung (8-Klassen-Schulhaus mit Turnhalle) . . . 2 600 000.—			2 600 000.—
— Bauzinse 300 000.—	3 700 000.—		300 000.—
Total	4 227 000.—		4 226 500.—

	Nach Gemeinderat		Nach Bauherrschaft
	R 1000	R 500	R 1000
Einmalige Nettokosten Gemeinde	13 398 000.—	5 429 000.—	8 603 000.—
Beiträge der Bauherrschaft	4 227 000.—	263 000.—	4 226 500.—
Zu Lasten der Gemeinde verbleiben	9 171 000.—	5 166 000.—	4 376 500.—
2. Jährlich wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben			
Einnahmen:			
— Wasserzins	66 000.—	33 000.—	66 000.—
— Klärzuschlag	33 000.—	16 500.—	33 000.—
— Steuern	1 300 000.—	650 000.—	1 364 492.30 ⁴
Total	1 399 000.—	699 500.—	1 463 492.30
Ausgaben:			
— Verzinsung und Amortisation der Netto-Baukosten von Fr. 9 171 000.— (8,5 %)	779 500.—	439 110.—	350 400.— ⁵
— Allgemeine Verwaltung	89 000.—		51 000.—
— Bauwesen	171 000.—		124 000.—
— Polizei, Militärwesen, Volkswirtschaft und Feuerwehrwesen	62 000.—		39 500.—
— Gesundheitswesen	77 000.—		60 000.—
— Fürsorgewesen	81 000.—		49 000.—
— Schulwesen	201 000.—		201 000.—
— Finanzwesen	48 000.—		43 000.—
— Gestehungskosten für Wasser	49 500.—		
— Zusätzl. Betriebskosten Kläranlage	20 000.—	325 000.— ³	20 000.—
Total	1 578 000.—	764 110.—	937 900.—
Jährliche Einnahmen	1 399 000.—	699 500.—	1 463 492.30
Jährliche Ausgaben	1 578 000.—	764 110.—	937 900.—
Jährliche Mehraufwendungen	179 000.—	64 610.—	
Jährlicher Einnahmenüberschuss			525 592.30 ⁶

¹ Hochbauten, wie Schulen, Kindergärten, Verwaltung, Feuerwehrmagazin usw. inkl. Anteil Kehrriewagen.

² Der Grund für die grosse Diskrepanz liegt darin, dass der Gemeinderat auch den Kostenanteil für das zukünftige Bezirksschulhaus (Gesamtkosten um 16 Mio. Fr.) berücksichtigt hat.

³ Jährlich wiederkehrende Verwaltungskosten.

⁴ Schreiben an Gemeinderat betreffend Steuergarantie vom 11. Juni 1968 (Garantiebeitrag 1,3 Mio. Fr.).

⁵ Verzinsung und Amortisation der Nettobaukosten von 4,38 Mio. Fr. (Annuität 8 %).

⁶ Jährlicher Steuerüberschuss kapitalisiert zu 8 % = Fr. 6 570 000.—.

In Rheinfelden wird befürchtet, dass sich das ortsansässige Gewerbe weder durch den Bau der Siedlung noch durch die Bedürfnisse der Bewohner einen Aufschwung erhoffen könne. Nach *Gelpke* und *Düby* sind diese Befürchtungen bestimmt falsch, denn schon beim Bau eines solchen Projektes gibt es eine Vielzahl von Aufträgen, die vorteilhafterweise durch das ansässige Baugewerbe ausgeführt werden sollen. In besonderem Masse wird dies dann später erst recht für den Unterhalt der Siedlung zutreffen. Ausserdem hat auch die Gemeinde als Bauherrin bei der Vergebung der umfangreichen Erschliessungsarbeiten weitgehend freie Hand.

Für Einkaufsgeschäfte im Zentrum der Siedlung muss man sich jedoch darüber klar sein, dass 3000 Einwohner keine wirtschaftliche Basis für Supergeschäfte oder Spezialläden abgeben. Es wird deshalb am vorteilhaftesten sein, diese Geschäfte als Filialen ortsansässiger Betriebe aufzuziehen. Dank der projektierten Busverbindungen zu Bahnhof und Altstadt werden zwangsläufig auch die heute bestehenden Einkaufsmöglichkeiten durch Bewohner von R 1000 rege benützt werden. Nach *Hans Rechsteiner*, dem Präsidenten des Rheinfelder Handwerker- und Gewerbevereins, liegt es am Rheinfelder Gewerbe, wo die Neuzugezogenen einkaufen gehen. Was jedoch ausschlaggebend wirkt, ist die Tatsache, dass hier Rheinfelden seine goldene Chance erhält, der dominierende Ort im Fricktal zu bleiben. Wenn wir ein Bezirksspital und eine Mittelschule wollen, so müssen wir eine gewisse Einwohnerzahl aufweisen. Der wirtschaftliche Aufschwung wäre dank R 1000 sicher. Es wird vor allem darauf ankommen, ob die hiesigen Vereine und Organisationen aktiv genug sind, die neuen Bürger positiv anzusprechen und diesen mit der Zeit eine Integration zu ermöglichen. Den vorgebrachten Einwänden tritt *Wendel Gelpke* wie folgt entgegen: «Ich halte die Diskussion um Grossüberbauungen für eine Art Generationenproblem: Je genauer ein solches Projekt ausgearbeitet ist, desto offensichtlicher führt es uns die Tatsache der bevorstehenden Veränderung der Gewohnheiten vor Augen. So habe ich noch nie erlebt, dass jemand sich sonderlich über die Einzonung von 20 ha Bauland in eine Wohnzone ereifert hätte. Sobald man jedoch auf Grund einer Überbauungsstudie die Konsequenzen einer solchen Einzonung vorführt, entstehen die von Ihnen erwähnten Bedenken. Während die jungen Einwohner einer Gemeinde sich meistens für die Gestaltung der Zukunft begeistern können, sehen die älteren Bürger darin eine Bedro-

hung der ihnen angenehmen bestehenden Struktur. Sie wissen wohl, dass diese Struktur einer unaufhaltsamen Veränderung unterworfen ist, doch schrecken sie vor einer direkten Konfrontation mit der Wirklichkeit, wie sie eben ein Gesamtprojekt darstellt, zurück. Es ist deshalb nicht verwunderlich, dass sich in Rheinfelden sicher noch niemand grosse Sorgen um die Gestaltung und die Konsequenzen der Überbauung in heute eingezonten Gebieten gemacht hat, obwohl man gerade dort ein Mitspracherecht nur im beschränkten Rahmen der Bauordnung geltend machen kann. Ich könnte mir deshalb vorstellen, dass im heutigen Zeitpunkt solche psychologische, gefühlsmässige Beweggründe zur Ablehnung von R 1000 führen könnten.»

Hans Marti meint, dass, sollte R 1000 in Rheinfelden abgelehnt werden, dieses auf jeden Fall in den anderen Gemeinden aufgesplittert käme. Das wäre unsinnig, weil erstens zufällige Streusiedlungen vom soziologischen wie vom ästhetischen Gesichtspunkt her falsch sind und man zweitens unbedingt die kleinen Gemeinden so lange schonen sollte, bis sie bereit sind, so viele Neuzuzüger aufzunehmen.

Standpunkt des Regierungsrates

Am 6. Juni 1969 erhielt der Gemeinderat Rheinfelden den Bericht des Regierungsrates in Sachen R 1000. Am 25. Juni 1969 wurde dieser in der «Volksstimme aus dem Fricktal» publiziert:

Planerische Entscheide beruhen auf der Bewertung einer Vielzahl massgeblicher Faktoren und können deshalb, je nach dem Standort des Beurteilers, bei aller Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit stark voneinander abweichen. Es ist deshalb am Platz und entspricht langjähriger Übung, dass sich die kantonalen Aufsichtsorgane bei der Überprüfung derart typischer Ermessensentscheide der Gemeindeinstanzen Zurückhaltung auferlegen und nur dort eingreifen, wo von Ermessensmissbrauch oder Willkür der Vorinstanzen gesprochen werden muss.

Gemäss Situationsplan soll sich der gesamte Verkehr der Überbauung R 1000 von und zur Landstrasse D über einen à niveau angelegten Knotenpunkt abwickeln. Das Tiefbauamt erachtet diese Lösung als ungenügend. Dabei wird nicht übersehen, dass in den Akten vom Aufbau eines Busnetzes zu den Arbeitsplätzen und ins Stadtzentrum die

Rede ist. Nähere diesbezügliche Angaben liegen noch nicht vor. Das Tiefbauamt sieht folgende Alternative vor:

- Anschluss R 1000 an die Landstrasse D an der vorgesehenen Stelle, jedoch über einen kreuzungsfreien Anschluss, oder
- zwei Knoten à niveau, je östlich und westlich.

Des weiteren sollte nach Auffassung des Tiefbauamtes eine interne Verkehrsader zwischen dem Areal R 1000 und dem östlich angrenzenden Baugebiet geschaffen werden, um zu vermeiden, dass sich der Quartierverkehr über die Landstrasse abwickeln muss.

Für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung werden die generellen und Detailprojekte mit dem kantonalen Gewässerschutzamt bereinigt. Unter anderem wird eine Kläranlage notwendig sein.

Im Gebiet *Weiherfeld* liegt der Grundwasserspiegel nur ca. 1,5 m unterhalb dem gewachsenen Terrain. Zudem steht das Grundwasserbecken in Verbindung mit der Grundwasserfassung der Brauerei Salmen. Die Bauherrschaft des R 1000 sieht eine Absenkung des Grundwasserspiegels innerhalb des Bauareals vor, verbunden mit Massnahmen gegen eine Verschmutzung des Grundwassers. Die gutachtlichen Berichte des Geologen *Dr. Schmassmann*, Liestal, und des Ingenieurbüros *Eichenberger*, Zürich, stimmten dieser Massnahme zu. Das Bauareal wäre durch Spundwände abzugrenzen.

Das kantonale Gewässerschutzamt äussert zur geplanten Grundwasser-senkung schwere Bedenken. Jeder Eingriff ins Grundwasser führe entweder vorübergehend, häufig jedoch dauernd zu Schädigungen quantitativer oder qualitativer Art. Alle nicht zwingend nötigen Eingriffe ins Grundwasser seien daher zu unterlassen.

Pro Hektare überbauter Fläche würden dem Grundwasser jährlich 3000–5000 m³ verlorengehen. Das öffentliche Interesse und dasjenige der Firma Salmenbräu am Grundwasser müssten gewahrt werden. Die Bedenken richten sich ebenfalls gegen die Errichtung von Spundwänden oder anderen Abschirmungen, die auf lange Sicht zu einer Parzellierung der Grundwasserräume führen müsste. Entsprechend postuliert das Gewässerschutzamt andere Massnahmen, wie das Aufschütten des Geländes mit geeignetem Material, und zwar so weit, dass die Tiefbauten nicht ins Grundwasser hinabreichen oder dann nur in sehr bescheidenem Ausmass, ferner der Verzicht auf den Bau von Tiefgaragen usw.

Es ergibt sich somit, dass die Auffassungen der Fachleute über die im Interesse des Grundwasserschutzes zu ergreifenden Massnahmen bei der Realisierung des R 1000 ziemlich übereinstimmen und dass die Überbauung des Weiherfeldes auch vom Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes aus möglich und verantwortbar ist. Unter diesen Umständen kann des Grundwasserschutzes wegen dem vorliegenden Einzonungsbegehren grundsätzlich nicht opponiert werden. Über die konkreten Massnahmen zum Schutz des Grundwassers ist hier nicht zu befinden. Diesbezüglich sind offenbar weitere Abklärungen und Verhandlungen notwendig.

Von der Planungsleitung der Regionalplanungsgruppe Unteres Fricktal, der Planungsstelle des Hochbauamtes und einem gegnerischen Aktionskomitee wurden verschiedene Einwendungen erhoben, auf die nachstehend kurz einzugehen ist:

Es wird auf die Kapazität des bereits vorhandenen Baugebietes gemäss rechtsgültigem Zonenplan verwiesen, die eine Verdoppelung der heutigen Einwohnerzahl, also eine Steigerung von ca. 7000 Einwohnern auf 14 000 erlaube. Auch erscheine es möglich, im Gebiet Engerfeld ein Überbauungsprojekt R 500 ebenso wirtschaftlich zu realisieren und besser in das Bestehende zu integrieren. Die Befürworter stellen dieser Betrachtungsweise insbesondere den Einwand mangelnder Liquidität des vorhandenen Baulandes gegenüber. Beide Gesichtspunkte können nicht ausschlaggebend sein. Für die planerische Grundsatzfrage nach der Eignung des Areals Weiherfeld für eine grössere Wohnüberbauung bildet die Auslastung des vorhandenen Baugebietes kein taugliches Kriterium im Sinne der Ausführungen unter Ziffer 2 hier vor. Viel eher ist planerisch darauf zu achten, dass nicht weitere Baugebietsflächen in einem Umfang bereitgestellt werden, die sich aller Voraussicht nach erst während Jahrzehnten auffüllen und damit auch erschliessungsmässig als unrationell qualifiziert werden müssen. Das trifft hier nicht zu, ist doch mit der Realisierung des R 1000-Projektes innert weniger Jahre zu rechnen.

In Rheinfelden, wie auch in manch anderen Ortschaften des Kantons, sind die territorialen und anderen Voraussetzungen für eine mehr ringförmige Ausdehnung nicht vorhanden.

Das landwirtschaftliche Gebiet mit einem vorbildlich arrondierten Landwirtschaftsbetrieb sollte nach Meinung der Opponenten nicht leichthin geschmälert werden. Darauf kann es jedoch nicht ankom-

men. Das geltende Bodenrecht bietet keine Handhabe zu einem Verbot der Zweckentfremdung landwirtschaftlichen Bodens.

Es wird ferner als verfrüht bezeichnet, bereits im heutigen Zeitpunkt über die Verwendung dieser letzten grösseren Landreserve der Stadt zu entscheiden. Diese zweifellos wichtige Frage liegt indes ausserhalb des kantonalen planungsrechtlichen Kontrollbereiches. Ihre Beurteilung ist einerseits Sache des Grundeigentümers, andererseits eine politische Aufgabe im Zuständigkeits- und Ermessensbereich der kommunalen politischen Instanzen.

Das Überbauungsareal sei auf drei Seiten von immissionsreichen Verkehrsträgern (Bahn, Landstrasse, Autobahnzubringer) umgeben und liege zudem in der Nähe von Industriegebieten. Die Verhältnisse bezüglich Immissionen sind jedoch nach aller Voraussicht nicht derart, dass eine behördliche Intervention auf Grund des unter Ziffer 2 hier- vor umschriebenen Kontrollrahmens gerechtfertigt wäre. Auch anderenorts weisen Wohngebiete – das lässt sich vielfach nicht vermeiden – eine ähnliche Nachbarschaft auf. Hier sind zudem spezielle Massnahmen gegen Lärmeinwirkungen vorgesehen.

Über die Zahl der Mietinteressenten aus der chemischen Industrie für die 1000 Wohnungen sind uns unterschiedliche Angaben gemacht worden. Von oppositioneller Seite wird erklärt, es bestehe kein Bedürfnis für ein R 1000. Wie es sich damit verhält, kann indes dahingestellt bleiben. Die Beurteilung der Bedürfnisfrage ist grundsätzlich Sache der Bauherrschaft, die auch das Risiko allein trägt.

Zum soziologischen Aspekt antwortet der Regierungsrat: Allein, so wichtig dieser Aspekt ist, liegt er doch ausserhalb des staatlichen Prüfungsrahmens. Lediglich folgendes sei beigelegt: Das gleiche Integrationsproblem stellt sich heutzutage mehr oder weniger in allen rasch wachsenden städtischen Agglomerationen. Andererseits besitzen Städte eine grössere integrierende Kraft als ländliche, zumeist auch kleinere Gemeindewesen.

R 1000 als gemeindepolitisches Problem

In mündlichen und schriftlichen Äusserungen spielen Überlegungen und Aspekte rein gemeindepolitischer Natur begreiflicherweise eine sehr grosse Rolle. Sie werden zweifellos auch bei der Meinungsbildung

des Stimmbürgers stark ins Gewicht fallen. Dazu gehören etwa die Höhe des zugesicherten Steuerertrages, die Beiträge an die Infrastruktur und der Baurechtszins, ebenso wie die von den Befürwortern erhoffte Belebung des Kurortes und des städtischen Handels und Gewerbes. Natürlich spielt auch der soziologische Aspekt hier entscheidend mit. Zu all diesen wichtigen Fragen ist seitens des Kantons nicht Stellung zu nehmen. Immerhin erscheint es begrüßenswert, dass diese gemeindepolitisch wichtigen Probleme in möglichst breiter und fundierter Diskussion erwogen werden. Als Kristallisationspunkte der Meinungsbildung haben sich ein befürwortendes und ein gegnerisches Aktionskomitee gebildet, die bei dieser notwendigen Abklärung wertvolle Dienste leisten können.

Schlussfolgerungen

1. Die Einzonung der den westlichen Abschluss des Baugebietes bildenden Reservebauzone C ist zurückzustellen, bis der Entscheid über die endgültige Linienführung des neuen Rheinüberganges gefällt ist.

2. Im übrigen wird dem vorliegenden Einzonungsbegehren der Stadt Rheinfelden unter folgenden Bedingungen zugestimmt und dasselbe zur öffentlichen Auflage freigegeben:

a) Der verkehrsgerechte Anschluss des zusätzlichen Baugebietes an die Landstrasse D ist im Einvernehmen mit dem kantonalen Tiefbauamt weiter abzuklären. Dessen Stellungnahme zu entsprechenden Überbauungsplänen wie auch im Baubewilligungsverfahren bleibt ausdrücklich vorbehalten.

b) Die Realisierung des Projektes R 1000 setzt einerseits kanalisations-technische Erschliessung und den Bau einer Kläranlage voraus. Bei der Vorbereitung sind nach den einschlägigen Vorschriften in Kontakt mit dem kantonalen Gewässerschutzamt die erforderlichen Genehmigungen und Bewilligungen einzuholen.

c) Bei der weiteren Projektierung und Realisierung der Überbauung R 1000 ist dem Schutz des Grundwassers in quantitativer und qualitativer Hinsicht gebührend Rechnung zu tragen. Die erforderlichen weiteren Abklärungen und Verhandlungen mit den Behörden sind vorzunehmen.

Der Vorsteher des Baudepartementes:
Dr. Ursprung, Regierungsrat

Das Aktionskomitee für die wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung der Stadt Rheinfelden ist der Ansicht, dass der Kanton das Projekt R 1000 neutral und objektiv beurteilt habe und dass besonders die Schlussfolgerungen klar und eindeutig seien. «Es sei nun zu hoffen, dass der Gemeinderat alles daran setzen werde, um die Verhandlungen mit der Bauherrschaft, die bis anhin in stiefmütterlicher Art gepflogen wurden, und die Vorlagenbereinigung für die Gemeindeversammlung in beförderlicher Weise abzuschliessen.» Das Aktionskomitee empfiehlt die Genehmigung der Einzonung des Weiherfeldes und formuliert die Vorteile folgendermassen:

1. Aufwertung Rheinfeldens zum Schwerpunkt des unteren Fricktals. Reaktivierung und neuer Impuls zum Wohle Rheinfeldens, das zum geistigen, kulturellen und politischen Zentrum dieses Raumes wird.
2. Möglichkeit, Kurzentrum und Kurort finanziell in seiner Bedeutung zu unterstützen und zu unterstreichen.
3. Mehrgewichtigkeit Richtung Aarau.
4. Rheinfelden als Standort für die künftige Mittelschule. Aktivierung und innere Erneuerungen der übrigen Schulen.
5. Statt Abbau des Spitals zu einem Heim für chronisch Alterskranke, Ausbau desselben zu einer modernen, funktionstüchtigen und lebensrettenden Notfallklinik, die für uns alle wichtig sein kann.
6. Belebung unserer Altstadt durch Zufluss und Unterstützung des heimischen Handwerks und Gewerbes.
7. Aufhalten der horrenden Mietzinse und Stabilisierung der Preise auf dem Wohnungsmarkt. Vernünftige Mietpreise, verbunden mit erstklassigem Wohnraum erhalten uns die wichtigste Zelle des Staates, nämlich die Familie, gesund.
8. Möglichkeit, Weiherfeld finanziell tragbar zu erschliessen und überhaupt zu Bauland zu machen.
9. Interessenbindung der chemischen Industrie an Rheinfelden.
10. Auffrischung des politischen und gesellschaftlichen Lebens.
11. Nachteile und blockierende Gegebenheiten der Vergangenheit abzulegen und zu überwinden und die Zukunft nach dem Willen der Einwohner zu gestalten.

*Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung
vom 22. September 1969*

Gegen 1000 Stimmbürger strömten an diesem Abend in den Bahnhofsaal, der kaum alle Stimmpflichtigen aufnehmen konnte. Auf der Tribüne waren zudem eine grosse Anzahl Gäste und auch Frauen¹ anwesend. Grosse Spannung herrschte.

Stadtammann *Richard Molinari* eröffnete um 20.25 Uhr die Versammlung. Er stellte einleitend fest, dass Rheinfelden noch nie eine so zahlreich besuchte Einwohnergemeindeversammlung zu verzeichnen hatte. Zur Feststellung des Quorums waren von den 1583 Stimmpflichtigen² die 374 über 60jährigen abzuziehen, und so verblieben 1209. Das Quorum belief sich demnach auf 605 Stimmen. Anwesend waren 997 Stimmberechtigte.

Haupttraktandum dieses Abends war die Stellungnahme zum Projekt R 1000 auf dem Gebiet Weiherfeld. Einleitend erläuterte der Vorsitzende die Botschaft des Gemeinderates. In ruhiger, sachlicher Form wies der Stadtammann darauf hin, dass es Pflicht und auch Recht der Behörde sei, die Angelegenheit R 1000 im Blick auf die gesamte Gemeinde sorgfältig zu prüfen. In seinen Ausführungen beleuchtete er die besonders strittigen Punkte. Die ablehnende Haltung des Gemeinderates (4:1) stütze sich vor allem auf die vorsichtige Berechnung der Infrastrukturkosten, die im selben Masse wie die Bevölkerung der Siedlung zunehmen werden. Ebenso halte er sich an den an sich vernünftigen Grundsatz, zuerst erschlossenes Bauland zu belegen, bevor die Gemeinde mit rund 9 Mio. Fr. Nettokosten weiteres Bauland erschliesse. Der Antrag des Gemeinderats laute: Die Einzonung Weiherfeld sei abzulehnen und der Gemeinderat zu beauftragen, mit der Bauherrschaft Verhandlungen über eine Siedlung kleineren Ausmasses – 500 Wohnungen – im eingezonten Gebiet Engerfeld aufzunehmen. Der Zusatz für einen Projektkredit in der Höhe von Fr. 250 000.– könne abgeschrieben werden, da sich die Bauherrschaft bereit erklärt hätte, diesen Posten zu übernehmen.

¹ Im Aargau wurde das Frauenstimmrecht erst am 7. Februar 1971 eingeführt.

² Stimmberechtigte Einwohner:

7. Februar 1971	. . . . .	1632, davon 410 über 60 Jahre alt
6. Juni 1971	. . . . .	3665, davon 968 über 60 Jahre alt
19. September 1972	. . . . .	3769, davon 929 über 60 Jahre alt

Vor der eigentlichen Diskussion kommt ein Rückweisungsantrag der BGB (Bauern-, Gewerbe- und Bürgerpartei) Rheinfelden, vertreten durch *Charles Luder*, zur Abstimmung. Nachdem das ganze Geschäft für einen endgültigen Entscheid noch nicht reif sei, fordert Charles Luder, die Ortsbürger möchten vorerst den Baurechtszins mit der Bauherrschaft aushandeln, um dann mit einem endgültigen Projekt an die Einwohnerschaft zu gelangen.

Der Stadttammann teilt mit, dass die Ortsbürgergemeinde seinerzeit bei ihrer Beschlussfassung ganz ausdrücklich und spontan verlangt habe, dass zuerst der Entscheid der Einwohnergemeinde fallen müsse. Andererseits habe die Bauherrschaft dem Gemeinderat schriftlich mitgeteilt, dass sie nicht bereit sei, mehr als Fr. 2.60/m² Baurechtszins zu bezahlen, und an den zusätzlichen Beiträgen von 3,7 Mio. Fr. ändere sich nichts mehr. Die Bauherrschaft habe auch die Indexklausel für die Steuergarantie abgelehnt.

Fritz Vordermann, Kreisschätzer, gibt bekannt, die Bauherrschaft sei am Bau von 500 Wohnungen nicht interessiert und der Rückweisungsantrag der BGB bewirke lediglich einen Zeitverlust, wobei jetzt schon mit einer Bauverteuerung von 10 0/0 gerechnet werden müsse.

In einer ersten offenen Abstimmung wird der Antrag von Charles Luder zur Durchführung einer geheimen Abstimmung über die BGB-Anträge fast einstimmig verworfen. Hierauf wird der Rückweisungsantrag in offener Abstimmung mit grossem Mehr abgelehnt.

Nach dieser Abstimmung wird die Diskussion über das Traktandum R 1000 eröffnet. *Fritz Vordermann* nimmt als Vertreter der Befürworter des R 1000 gegen den Antrag des Gemeinderates Stellung. Er äussert sich besonders zum Grundwasserproblem und erklärt, das Weiherfeld sei ein Becken, in welches Grundwasser fliesse. So wie dieses für die Brauereien und die Gemeinde entnommen werde, könne es auch für R 1000 nutzbar gemacht werden. Max Nussbaumer, Stadtrat, habe dem Gemeinderat die Offerte unterbreitet, dass die Ortsbürgergemeinde aus den Erträgen des Baurechtszinses den westlichen Teil des Salinenparks als Stadtpark erwerbe und unterhalte. Diese Offerte sei jedoch abgelehnt worden mit dem Argument, die Gemeinde sei auf dieses Angebot nicht angewiesen, da sie selbst in der Lage sei, den betreffenden Teil des Salinenparks zu erwerben. – Das Steuereinkommen von 1,3 Mio. Fr. für R 1000 sei auf einem Durchschnitt von Fr. 1200.-- pro Haushalt berechnet, was dem gleichen

Mittel in Rheinfelden entspreche, nachdem die 15 % Steuern der Aktiengesellschaften in Abzug gebracht seien. Um auf den Baurechtszins von nur Fr. 2.60/m² zu sprechen zu kommen, müsse berücksichtigt werden, dass dieser sich auf eine Fläche von 20 ha beziehe, wovon 1,6 ha für öffentliche Verkehrsflächen und 5,8 ha für Schul- und Sportanlagen in Abzug gingen. Der Bauherrschaft verbleibe somit noch ein Rest von 12,6 ha, was einem Quadratmeterpreis von Fr. 91.70 entspreche. Zusätzlich leiste die Bauherrschaft Beiträge von 3,7 Mio. Fr., was auf die 12,6 ha verteilt wiederum Fr. 29.30 ausmache. Weitere 2 Mio. Fr. würden für Gewässer- und Lärmschutz entrichtet, entsprechend nochmals Fr. 15.90/m². Also bezahle die Bauherrschaft schliesslich per Quadratmeter einen Preis von Fr. 136.90.

Fritz Vordermann stellt der Gemeindeversammlung den Antrag, der Antrag des Gemeinderates in der vorliegenden Form sei abzulehnen und der Einzonung des Weiherfeldes und dem Projekt R 1000 sei zuzustimmen. Gleichzeitig erhalte der Gemeinderat den Auftrag, mit der Bauherrschaft in Verhandlungen zu treten, um die noch hängigen Fragen abzuklären.

August Studer, dipl. Forstingenieur, weist darauf hin, dass nach Abschluss des Projektes R 1000 die AG für Wohnbauplanung der Industrie aufgelöst werden und die Siedlung in andere Hände übergehen könnte. Andererseits wolle die Firma *Geigy*, welche hauptsächlich hinter dieser Wohnbauplanung stehe, mit der *Ciba* fusionieren¹, so dass sich die sehr wichtige Frage der Übernahme der Steuergarantie stelle. – *Rudolf Schifferle*, Student, teilt mit, dass eingegangene vertragliche Verpflichtungen auch bei Rückzug der AG weiterhin aufrechterhalten bleiben. – *Dr. med. Siegfried Jappert*, Arzt, nimmt Partei für den Antrag des Gemeinderates, indem er auf gefährliche soziologische Aspekte hinweist und propagiert die Eigenständigkeit des R 1000. – *Otto Vogel*, Stadtoberförster, zeigt am Beispiel der Gemeinde *Birr*², welche eine Bevölkerungszunahme von 344 % mitgemacht hat, dass dort trotz der ausserordentlichen Kosten keine Steuererhöhung nötig gewesen sei.

Nach diesem Meinungsaustausch gibt *Max Nussbaumer*, Stadtrat, zu, dass er der einzige Gemeinderat sei, der für das R 1000 einstehe. Man dürfe jedoch nicht nur unsere Gemeinde allein betrachten, man müsse

¹ Die Fusion Ciba-Geigy fand am 20. Oktober 1970 statt.

² Im Jahre 1960 zählte diese Landgemeinde 750 Einwohner, 1969 über 2500.

sich in der Welt umsehen und man seit heute zusammengekommen, um über die Entwicklung unserer Stadt zu befinden. Würde der Entscheid positiv ausfallen, hätte man dies nicht zu bereuen. Man müsse das Nörgeln vergessen und Ja sagen, denn dieser Entscheid sei für die Zukunft und für unsere Jugend wichtig.

Arnold Zahner, Keramiker, ist der Ansicht, dass die Meinungen bereits gemacht seien und dass jeder schon gewusst habe, wie er stimme, als er heute abend an die Gemeindeversammlung gekommen sei. – *Dr. Bruno Beetschen*, alt Stadttammann, findet unter anderem, es brauche von einem auswärtigen Bauherrn ein gewisses Toupet, auf einem nicht eingezonten Gebiet bauen zu wollen. Den Zwiespalt innerhalb der Behörde habe die Bauherrschaft klug ausgenützt und sie mache damit ein Riesengeschäft. Es bedeute keine Aufwertung der Stadt, wenn die Basler Chemie eine halbe Stunde vor der Stadt ein neues Rheinfelden aufstelle. Er habe den Eindruck, dass Dr. Louis von Planta, welcher massgeblich an der Planung beteiligt gewesen sei, vor den Toren Rheinfeldens ein Denkmal der Macht der Basler Chemie setzen und offensichtlich als Städteplaner in die Geschichte eingehen wolle. Hauptsächlich Nachteile kultureller Art seien von dieser Siedlung zu erwarten. Rheinfelden werde auseinandergerissen und bilde keine Gemeindefamilie mehr.

Richard Molinari, Stadttammann, fasst zusammen und schlägt vor, sich auf den Antrag «Einzonung ja» oder «Einzonung nein» zu beschränken und abzustimmen. – *Andreas Herzog*, Gemeindeverwalter, stellt folgenden Zusatzantrag: «Vorausgesetzt, die heutige Gemeindeversammlung stimmt der Einzonung des Weiherfeldes zu, das R 1000 wird aber aus irgendwelchen Gründen, zum Beispiel Baurechtszins, Bewilligung des Staates, nicht zur Ausführung gelangen, so wird die beschlossene Einzonung hinfällig.» Dieser Zusatzantrag wird in offener Abstimmung abgelehnt.

Darauf wird zur Hauptabstimmung geschritten, welche geheim erfolgt. Die Einzonung wird mit 607 Ja gegen 359 Nein gutgeheissen. Leer und ungültig wurden 13 Stimmzettel eingelegt.

Damit war der Entscheid über die Einzonung des Weiherfeldes gefallen. Das Ausmass der Ja-Stimmen kam selbst für die Befürworter überraschend. Ganz Rheinfelden und natürlich die Bauherrschaft ist froh darüber, dass dieser seit Jahren erwartete Entscheid nun endlich gefällt werden konnte. Seit Monaten wurde dieses Thema heiss disku-

tiert. Die politischen Parteien zerstritten sich und gaben zum Schluss ihren Mitgliedern die Stimme frei. Aber auch Vereine und andere Organisationen blieben von dieser entscheidenden Auseinandersetzung nicht verschont. Selbst in Freundeskreisen war da und dort das Thema nicht mehr zu diskutieren. Man begreift, dass diese zeitweise harte Tonart angeschlagen wurde, denn dieses Projekt greift tief in unser Gemeinwesen hinein. Es gibt in der ganzen Schweiz keinen vergleichbaren Fall von dieser Grösse.

Anfang der Bauarbeiten und erste Etappe

Am Donnerstagnachmittag, 22. April 1971, führten der Stadtmann von Rheinfelden, *Richard Molinari*, und das Verwaltungsratsmitglied der Ciba-Geigy, *Dr. Louis von Planta*, mit dem Trax den ersten «Spatenstich» aus. Damit war der Baubeginn für das R 1000 offiziell vollzogen. *Dr. Walter Wegmann*, Leiter des Projektes R 1000, begrüßte im Waldhof die grosse Schar der zu diesem Ereignis geladenen Gäste. Erschienen waren der vollzählige Gemeinderat von Rheinfelden, die Waldkommission, weitere Vertreter der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde, der kirchlichen Behörden, der Hotellerie und des Gewerbes, der Bau- und Feuerwehrkommission, des Zivilschutzes und natürlich der Bauherrschaft. Zahlreich vertreten waren auch die Presse und das Radio von beiden Seiten des Rheins.

Die öffentliche Ausschreibung der Arbeiten für das Projekt R 1000 wurde im Sommer 1970 gesamtschweizerisch durchgeführt. Der auf den Stand vom 31. Dezember 1970 ausgefertigte Kostenvoranschlag beziffert sich für die Gesamtanlage inkl. Land- und Erschliessungskosten auf 115 Mio. Fr.¹. Der überbaute Raum beträgt insgesamt 540 746 m³. Die gewählten Hauptunternehmer sind die Firmen *Ed. Züblin*, *Ad. Schäfer* und *Ad. Mergenthaler*, die sich konsortial zusammengefunden haben, um sämtliche Rohbauarbeiten auszuführen. Die Überbauung erfolgt in insgesamt sechs Etappen, wobei die Bauzeit einer einzelnen Etappe rund 16 Monate betragen soll. Die erste Etappe umfasst 128 Wohneinheiten und wird im Sommer 1972 fertig erstellt sein.

¹ Die Ciba-Geigy AG allein verfügt bereits heute, ohne die 1112 Wohnungen des R 1000, insgesamt via Firma oder Pensionskassen über 4090 Wohneinheiten mit einem Buchwert von über 300 Mio. Fr. Landreserven.

1969 vorgesehener mittlerer Bezugstermin

Etappe 1	mit 128 Wohnungen	. . . . .	1. Juli 1972
Etappe 2	mit 199 Wohnungen	. . . . .	1. Juni 1973
Etappe 3	mit 106 Wohnungen	. . . . .	1. April 1974
Etappe 4	mit 215 Wohnungen	. . . . .	1. September 1974
Etappe 5	mit 231 Wohnungen	. . . . .	1. Mai 1975
Etappe 6	mit 161 Wohnungen	. . . . .	1. August 1975

Das Raumprogramm der einzelnen Wohnetappen ergibt sich aus nachstehender Übersichtstabelle (Stand Juli 1972):

Etappe:	1	2	3	4	5	6
Einzimmer-Studios	—	—	—	—	33	33
2-Zimmer-Wohnungen	—	—	—	—	66	66
2 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	—	16	—	24	—	—
3-Zimmer-Wohnungen	—	—	—	—	132	132
3 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	44	44	44	48	—	—
4 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	36	36	36	32	—	—
5 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	—	32	—	48	—	—
6 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnungen	8	8	8	16	—	—
6-Zimmer-Reihenhäuser	40	36	18	20	—	—
6-Zimmer-Atriumhäuser	—	28	—	28	—	—
Garagen	128	199	106	125	231	162

Die Überbelastung des Baugewerbes verursacht eine Terminverschiebung:

Etappe 1	. . . . .	1. Juli 1972 bis 1. Januar 1973
Etappe 2	. . . . .	1. Mai 1973 bis 1. Februar 1974
Etappe 3	. . . . .	1. April 1974 bis 1. Oktober 1974
Etappe 4	. . . . .	1. Dezember 1974 bis 1. Dezember 1975
Etappe 5	. . . . .	1. November 1973 bis 1. Januar 1975
Etappe 6	. . . . .	1. Juni 1975 bis 1. Mai 1976

Mietzinse

Da R 1000 subventionsfrei erstellt und betrieben wird, gelangen alle Mieter – Betriebsangehörige wie Drittmieten – in den Genuss der günstigen Mieten, die dank hoher Rationalisierung in allen Bereichen unter den marktüblichen Werten liegen.

1968 vorgesehene monatliche Mietzinse:		
		Fr.
Mehrfamilienhaus:	3-Zimmer-Wohnung	285.—
	4-Zimmer-Wohnung	326.—
	5-Zimmer-Wohnung	376.—
	6-Zimmer-Wohnung	417.—
Reihen-Einfamilienhaus:	6-Zimmer-Wohnung	491.—
Hochhaus:	1-Zimmer-Wohnung	170.—
	2-Zimmer-Wohnung	242.—
Atriumhaus:	6-Zimmer-Wohnung	558.— bis 592.—
Garage:		25.— oder 30.—

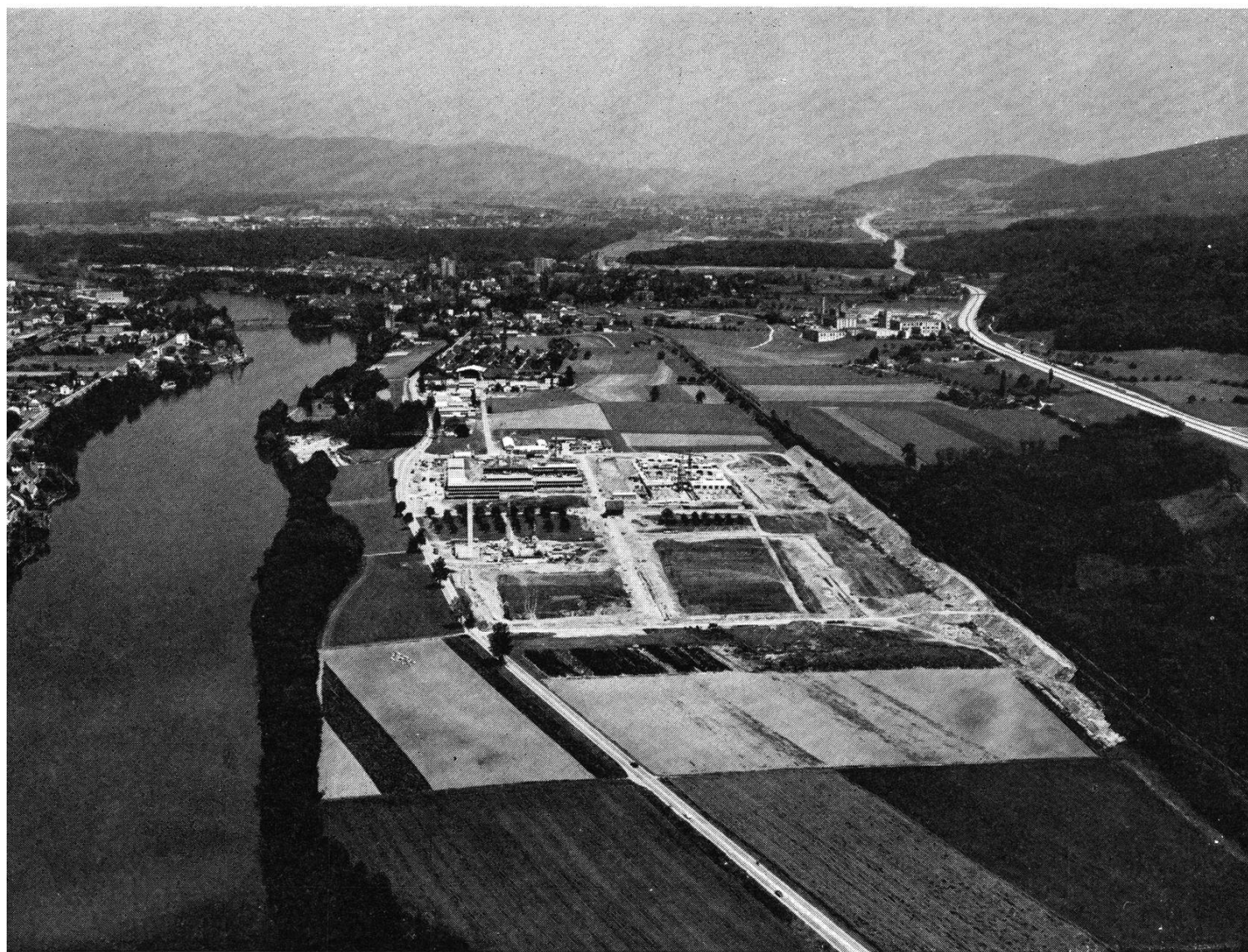
Auf Fragen eines Besuchers an der ersten Orientierungsversammlung vom 21. März 1969, ob es auch möglich sei, dass im R 1000 nach knapp einem halben Jahr die Mietzinse rapid erhöht würden wie beim Hochhaus in Muttenz, antwortete *Dr. Walter Wegmann*: «Selbstverständlich wird es mit der Zeit auch hier zu Mietzinserhöhungen kommen. Auch ein R 1000 bleibt von dieser Entwicklung nicht verschont. Entscheidend, wie lange eine solche Massnahme aber hinausgeschoben werden kann, ist jedoch der finanzielle Start. Und hier, bei diesem Projekt, ist der Plafond vorhanden.»

Die Mietzinsberechnungen zeigten sehr schnell die Notwendigkeit von massiven Mietzinserhöhungen. Als Beispiel sind abschliessend folgende Angaben zu erwähnen:

	Monatsmiete exkl. Nebenkosten		Nebenkosten
	31. Dez. 1970 Fr.	31. Dez. 1973 Fr.	31. Dez. 1973 Fr.
Mehrfamilienhaus:			
2 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnung	340.—	410.— bis 445.—	+ 103.—
3 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnung	430.—	525.— bis 560.—	+ 116.—
4 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnung	530.—	650.— bis 685.—	+ 135.—
5 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnung	630.—	785.— bis 820.—	+ 152.—
6 ¹ / ₂ -Zimmer-Wohnung	710.—	870.— bis 905.—	+ 163.—
Reihen-Einfamilienhaus:			
6-Zimmer-Wohnung	890.— bis 950.—	1125.— bis 1200.—	+ 187.—
Hochhaus:			
1-Zimmer-Wohnung	180.— bis 295.—	235.— bis 385.—	+ 60.—
2-Zimmer-Wohnung	270.— bis 385.—	340.— bis 490.—	+ 82.—
3-Zimmer-Wohnung	355.— bis 470.—	450.— bis 600.—	+ 101.—
Atriumhaus:			
6-Zimmer-Wohnung	1000.—	1260.—	+ 172.—
Garagen:	70.—	85.—	
Auto-Einstellplatz:	65.—	80.—	

Im September 1972 sind die Mietzinse um 75 % höher geworden. Laut Bauherrschaft stellt sich diese Erhöhung folgendermassen zusammen: 45 % für die Baukostensteigerung zwischen 1967 und 1972, 30 % für den erhöhten Lebensstandard und die damit verbundenen Ansprüche an den Wohnkomfort, 14 % für die Verbesserung der Bau- und Ausbauqualität der Wohnungen, 9 % für die Vergrösserung der Wohnflächen und schliesslich 7 % für die Verbesserung des Siedlungskonzepts. *Dr. Louis von Planta* und *Dr. Walter Wegmann* beweisen jedoch, dass 1972 eine 3¹/₂-Zimmer-Wohnung trotzdem um 28,1 % günstiger ist als vergleichbare Neuwohnungen im Raume Rheinfelden, dass der jährliche Aufwand pro Kubikmeter im R 1000 Fr. 88.20 beträgt gegenüber Fr. 113.05 in einer Wohnung der Marktkonkurrenz. Neben den Mietzinserhöhungen hat auch der Verkauf von Wohn-

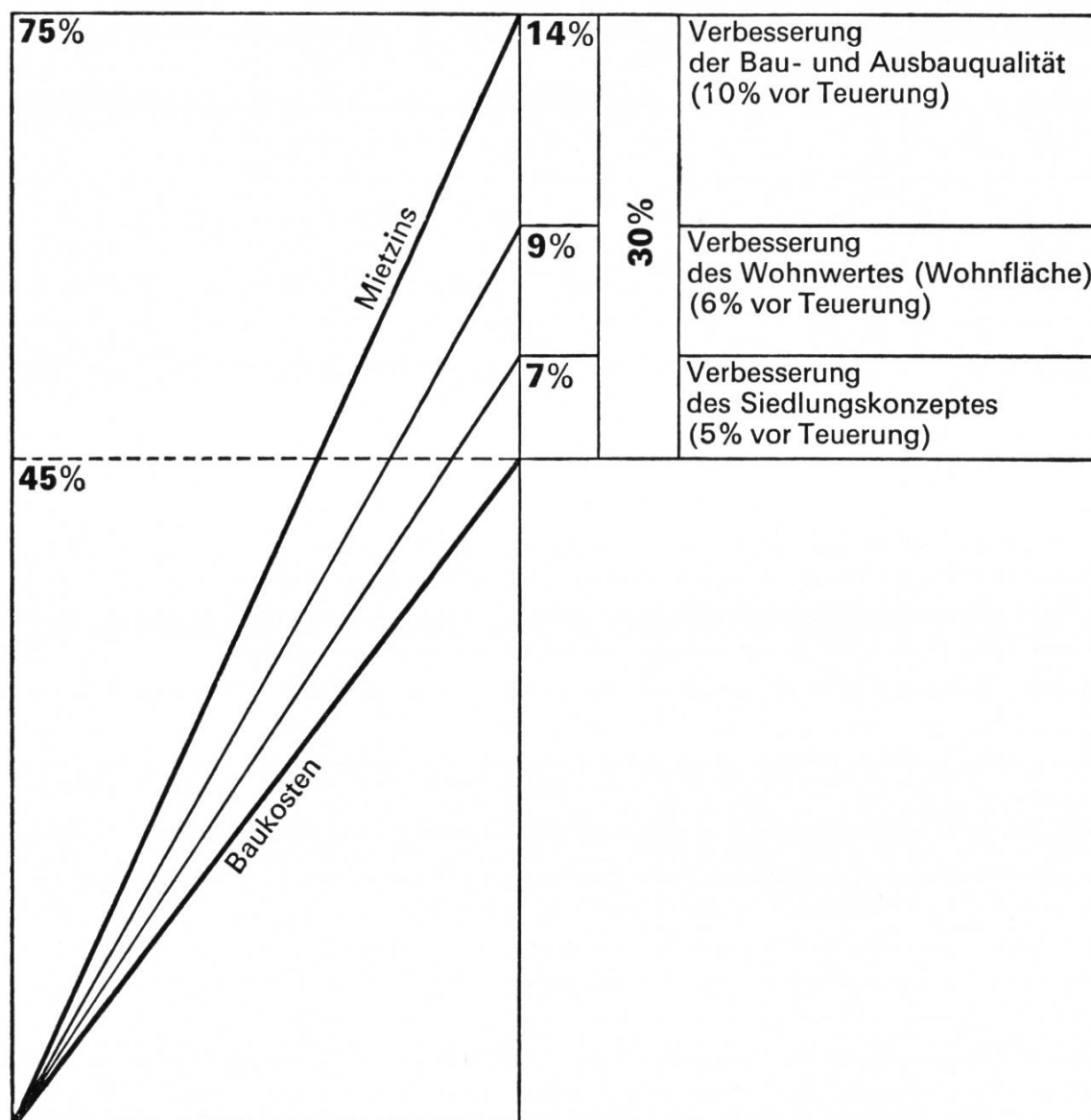
einheiten im Unterbaurecht im Jahre 1972 in verschiedenen Kreisen Kritik ausgelöst, die darin eine totale Änderung des ursprünglichen Konzepts sieht. Als Antwort sagt Dr. Walter Wegmann: «Wir treiben keinen sozialen Wohnungsbau im herkömmlichen Sinn, wir arbeiten marktkonform, nicht nur was die Preise, sondern auch was die Angebotsbedingungen betrifft.» Der Verkauf von Wohneinheiten im Unterbaurecht sei bereits im Baurechtsvertrag vorgesehen. Das Interesse für diese Form habe hier den Ausschlag gegeben. Die Preise für Wohneinheiten im Unterbaurecht sind: 3¹/₂-Zimmer-Wohnung ab Fr. 106 500.—, 4¹/₂-Zimmer-Wohnung ab Fr. 131 700.—, 6-Zimmer-Einfamilienhäuser ab Fr. 228 000.—. Auch diese Angebote könnten mit gutem Gewissen als günstig bezeichnet werden.



R 1000 im Bau; rechts die Autobahn; links am Rhein die Baugrube für die Kläranlage.

Entwicklung der Mietzins- und Baukostenteuerung

(1. April 1967 bis 1. April 1972)



1. April 1967

1. April 1972

R 1000 Mieten und Nebenkosten im Vergleich zur Marktkonkurrenz in der Region Rheinfelden

(3¹/₂-Zimmer-Wohnung)

	Wohnungs- miete Fr.	Neben- kosten ¹ Fr.	Ga- ragen Fr.	Total- aufwand p. Mt. Fr.	Wohn- ungs- fläche m ²	Diff. zu R 1000 in %	Monatl. Aufwand pro m ² Fr.
Beispiel für vergleichbaren Marktwert R 1000	625.— 505.—	45.— 62.—	65.— 80.—	735.— 647.—	78,0 88,0	9.42 7.35	+28,1 —

¹ Heizung und Warmwasser, Haus- und Siedlungswartung, exkl. Elektrisch.



Folgen der Abstimmung, die finanziellen Auswirkungen

Der Gemeinderat darf für sich in Anspruch nehmen, dass er die Auswirkungen von R 1000 auf den Finanzhaushalt der Gemeinde gründlich untersucht hat. Die AG für Wohnungsbau der Industrie erbringt folgende einmalige Beiträge an die Aufwendungen der Gemeinde: Fr. 250 000.– für Projektierung, Vorprojekt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag von Strassen, Wasserversorgung, Kanalisation, Schulhaus mit Turnhalle und Kindergärten. Fr. 800 000.– an den Ausbau der Wasserversorgung. Fr. 2 600 000.– für ein 8-Klassen-Schulhaus samt Nebenräumen und Turnhalle. Fr. 300 000.– an die Bauzinse. Die Bauherrschaft leistet ferner eine freiwillige Vorauszahlung in der Höhe von Fr. 500 000.– an die reglementarischen Kanalisationsanschlussgebühren. Die Gemeinde Rheinfelden wird in allernächster Zeit aber nicht nur durch die Siedlung R 1000, sondern durch den Bau der Kläranlage mit Sammelkanälen, das Bildungszentrum Engerfeld, Strassenbauten, Landerschliessungen, sowie Schiessanlage usw. belastet. Der Finanzplan 1971–75 rechnet mit einem Bruttoaufwand von etwa Fr. 48 000 000.–. Nach Abzug aller Beiträge, einschliesslich R 1000 von ungefähr Fr. 16 000 000.–, verbleiben etwa Fr. 32 000 000.–. Die Bauherrschaft R 1000 hat der Gemeinde geholfen, diese notwendigen Kredite zu beschaffen. Für die Gemeinde ist es somit von absoluter Notwendigkeit, dass die Siedlung R 1000 in kürzester Zeit erstellt und von Mietern bewohnt wird, um der Gemeinde die erforderlichen neuen Steuern zu verschaffen. – Die Gemeinde erbringt Vorausleistungen, welche – wie schon gesagt – verzinst und getilgt werden müssen. Für die Ortsbürgergemeinde als Baurechtsgeberin liegen die Verhältnisse wesentlich einfacher. Sie wird in die Lage versetzt, aus ihren Baurechtszinsen von anfänglich Fr. 520 000.– pro Jahr namhafte Beiträge zu Gunsten öffentlicher und kultureller Zwecke zu leisten.

Belebung des Kurortes

Die Entdeckung grosser Salzlager längs unserer Nordgrenze in den Jahren 1836–76 förderte die Entwicklung Rheinfeldens. Aus einem langsamen, organischen Wachstum während der folgenden Jahrzehnte hat sich Rheinfelden bis zur Jahrhundertwende zu einem blühenden

Kurort entwickelt. Hauptträger desselben war das Salinenhotel im Park mit seiner internationalen Kundschaft. Persönliche, nicht finanzielle Gründe führten Ende 1962 zur Schliessung dieses Grandhotels. Nach beiden Weltkriegen folgten für die Hotellerie Krisenjahre, die trotz grosser Investitionen einzelner Badehotels den Begriff «Kurort» immer problematischer erscheinen liessen. In dieser Phase der Stagnation reifte der Entschluss des Gemeinderates, dem Rheinfelder Kurort neue Impulse zu verleihen. Diese Überlegungen führten zur Gründung der Kur-Zentrum AG.

Als erstes wurde von einem bekannten medizinischen Fachmann, *Dr. K. W. Schnelle*, München, ein Gutachten über die Stellung und die zukünftigen Möglichkeiten Rheinfeldens als Badekurort eingeholt. Auf Grund der sehr positiven Ergebnisse dieses Gutachtens hat der Gemeinderat eine Studienkommission eingesetzt mit einem Planungskredit von Fr. 54 500.– à fonds perdu. Die planerische Gestaltung wurde von Architekt *Otto Glaus*, Zürich, ausgeführt.

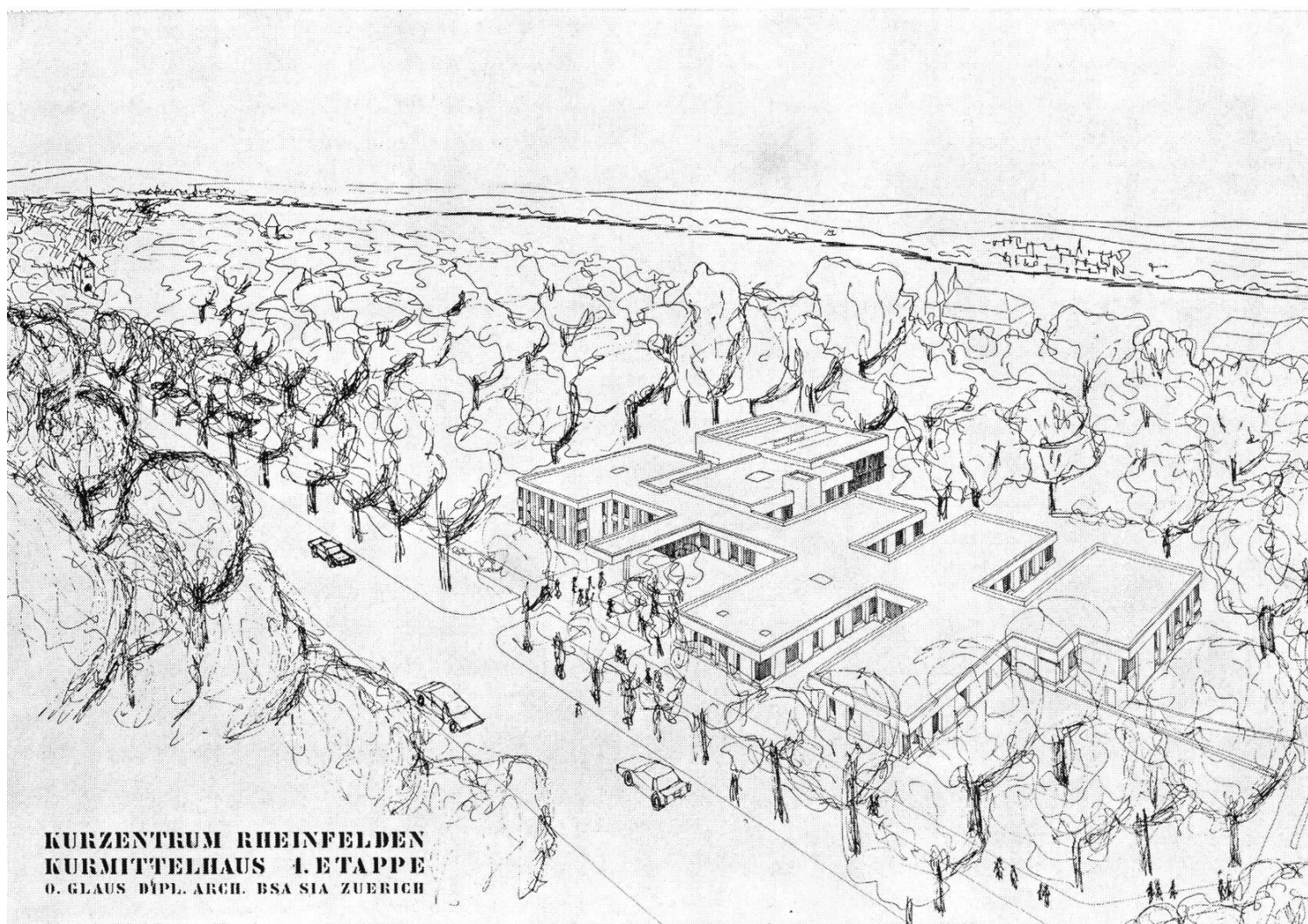
Die Kur-Zentrum AG wird rund 40 % der gesamten Baukosten von Fr. 14 500 000.– mit ihrem Aktienkapital von Fr. 5 200 000.– finanzieren. Das Fremdkapital – grundpfändlich gesicherte, teilweise verbürgte Bankkredite – wird somit Fr. 8 700 000.– betragen. Die Bankdarlehen sind bereits fest zugesichert.

Im Anschluss an die Orientierungsversammlung vom 28. Mai 1969 sind die Gründungsvorbereitungen unverzüglich aufgenommen worden. Das Grundkapital beträgt Fr. 5 200 000.– und ist eingeteilt in 5200 Namenaktien, welche 273 Aktionären gehören. Die Einwohnergemeinde vom 17. Oktober 1969 beschloss mit grossem Mehr die Zeichnung von Aktien für Fr. 300 000.–

Die neue AG schliesst mit der Salinenhotel im Park AG für das zur Verfügung zu stellende Terrain von rund 45 000 m² einen Baurechtsvertrag ab. Für die Berechnung des Baurechtszinses wird von einem Landwert von Fr. 85.90/m² ausgegangen, was eine Totalsumme von Fr. 3 861 000.– ergibt.

In einer ersten Phase werden nun das Kurmittelhaus mit einer Gesamtfläche von 1660 m², das Soleschwimmbad mit einer Gesamtfläche von 1500 m² und ein Schwimmbad von 12,5 × 25 m 1972 erstellt und 1973 eröffnet. Als zweite Phase ist der Neubau eines Erstklasshotels mit einer Gesamtfläche von 3600 m² mit Jahresbetrieb und die Reaktivierung des Ostflügels des bisherigen Salinenhotels vorgesehen.

Von den 88 000 m² Areal der Salinenhotel im Park AG, Besitz der Familie Pflüger, erwirbt die Einwohnergemeinde den westlichen Teil zur Erstellung einer öffentlichen Parkanlage. Dieser liegt in der grünen Zone und umfasst ca. 17 220 m². Mit dem bisherigen Grundstücksbesitz des alten Friedhofs von 3692 m² und dem Spielplatz von 3000 m² ergibt dies ein zusammenhängendes Grundstück von 23 912 m² Gesamtfläche. Der Kaufpreis beträgt Fr. 120.–/m² und macht einen Betrag von Fr. 2 066 400.–. Die Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Oktober 1969 erteilt mit grossem Mehr in offener Abstimmung die Genehmigung zum Erwerb dieses Grundstücks.



KURZENTRUM RHEINFELDEN
KURMITTELHAUS 1. ETAPPE
O. GLAUS DIPL. ARCH. BSA SIA ZÜRICH

Belebung der Altstadt

In der «Volksstimme» vom 24. Oktober 1969 las man, dass «in den drei ehemals lebhaften und gut frequentierten Hauptgassen, Markt-gasse, Brodlaube und Geissgasse, schon gegen ein Dutzend Geschäfts-liegenschaften feilgeboten werden, weil sich die Besitzer und Geschäftsinhaber von den Bürgern und Einwohnern im Stich gelassen fühlen. Sind es doch gerade diejenigen Leute, welche lauthals die Erhaltung und Pflege der Altstadt predigen und fordern, gleichzeitig den Detailhandel und damit die Besitzer dieser erhaltungswürdigen Häuser in der Luft hängen oder höchstens noch als Lückenbüsser anlässlich ihrer selten gewordenen Besuche in Anspruch nehmen».

In der ausserordentlichen Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. Oktober 1971 sprach *Richard Molinari* über Sinn und Zweck einer Altstadtplanung. Es geht darum, unsere Altstadt in ihrer Struktur zu erhalten, sie aber den neuen wirtschaftlichen Forderungen anzupassen. Schon am 11. Dezember 1970 hatte die Ortsbürgergemeinde der Einwohnergemeinde einen Planungskredit von Fr. 15 000.– für die Vorbereitungsarbeiten einer Altstadtplanung zur Altstadtsanierung bewilligt. Die Altstadt soll nicht von ausser her ausgehöhlt werden. Es gilt, neue Schwerpunkte zu schaffen, diese aber passend ins vertraute Stadtbild einzugliedern.

Der Stadtrat hat eine Planungskommission eingesetzt unter der Leitung von *Fritz Vordermann* und Stadtrat *Max Nussbaumer*. In technischer Hinsicht wird diese Kommission beraten vom Architekturbüro *Frei & Moser*, Aarau/Rheinfelden, welches in Sachen Altstadtregenerierung Erfahrungen mitbringt. Die Mithilfe eines Historikers ist ebenfalls in hohem Masse wünschenswert, denn ohne historische Analyse ist eine Planung in der sehr erhaltenswerten Altstadt Rheinfeldens nicht möglich, weil das Grundsystem der zähringischen Stadtanlage nicht zerstört werden darf.

Für die Altstadtplanung wird ein Dreijahresprogramm mit einem Kostenaufwand von Fr. 352 000.– beschlossen. Erste Arbeit ist die Aufnahme des gegenwärtigen Zustandes sowie die Beschaffung von sozio-ökonomischen Grundlagendaten, wie städtebauliche, verkehrstechnische, verwaltungs- und versorgungsplanerische, denkmalschützerische Analysen. Die Kosten der Altstadtplanung werden mit Zustimmung der Ortsbürgergemeinde (18. Oktober 1971) voll durch die

Ortsbürgerkasse übernommen. Als erste Folge dieses Beschlusses wurde Kontakt genommen mit *Fritz Lauber*, Denkmalpfleger in Basel, und *Prof. Paul Hofer*, Zürich.



Schulprobleme

In Rheinfelden sind heute von allen Einwohnern 12,1 % Schüler, im ganzen Kanton Aargau 13,8 %. Für R 1000 hat *Hans Düby* vorsichtigerweise 15,1 % Schüler angenommen und damit sogar die Schätzungen der Schulverwaltung übertroffen. Die Grosszügigkeit dieser Annahme wird vor allem deutlich, wenn man berücksichtigt, dass R 1000 mehr als 40 % 1- und 2-Zimmer-Wohnungen für Haushaltungen ohne Kinder hat. Auf Grund dieser Berechnung muss mit höchstens 14 Klassenzimmern für die Einwohner von R 1000 gerechnet werden, nämlich acht Klassenzimmern für die Primarschulstufe und sechs für die Oberstufe. Daraus ergibt sich folgender Finanzbedarf für die Schulgemeinde:

1. Primarschule: Acht Klassenzimmer mit Fr. 2 900 000.—, dazu vier Klassenzimmer als Reserve, jedoch lediglich mit einer Verteuerung um Fr. 1 100 000.—, also total mit Fr. 4 000 000.—. Diese vier Klassenzimmer können für den Unterricht auf der Kindergartenstufe Verwendung finden, wodurch Fr. 800 000.— aus der Rechnung gestrichen werden können.

2. Oberstufenschule: Nach *Werner Kim*, Schulpflegepräsident, steht im Jahre 1969 nur noch ein Reserveklassenzimmer für sämtliche Oberstufen zur Verfügung. Deshalb muss spätestens 1970 mit der Projektierung eines neuen Oberstufenschulhauses gerechnet werden, ganz unabhängig von den Schülerzahlen von R 1000. Ein 6-Klassen-Schulhaus kostet als kleinste vertretbare Oberstufeneinheit mit Turnhalle Fr. 3 500 000.—. Wegen der Zuzüger von R 1000 soll nun an Stelle eines 6-Klassen-Schulhauses ein 12-Klassen-Schulhaus gebaut werden, was Mehrkosten von Fr. 1 600 000.— verursacht. Es ist logisch, dass nur diese Fr. 1 600 000.— R 1000 angelastet werden können, da ja nur diese Ausgabe für die Differenz zwischen einem 12- und einem 6-Klassen-Schulhaus durch R 1000 verursacht wird.

Diese Berechnungsart wird von *Roland Schlup*, Lehrer und Präsident der Freisinnig-demokratischen Volkspartei, abgelehnt. Nach Roland Schlup werden im R 1000 mit 3150 Einwohnern nach der Architektenplanung 1137 Kinderzimmer gebaut, wobei ein Kinderzimmer für ein Kind berechnet wird; es muss also mit ca. 1137 Kindern gerechnet werden. Aber diese Rechnung gibt keine Garantie dafür, dass in den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen keine Kinder leben werden. Es wäre vorsichtiger, im R 1000 mit 3600 Einwohnern, das heisst 3,4 Einwohnern pro Wohnung zu rechnen. Der Rheinfelder Durchschnitt ist 4,1 Personen pro Wohnung. Dieser Verhältnissfaktor Einwohner/Schüler von 12,1 ‰ bei einer Bevölkerungszahl von 3600 ergibt 436 Schüler.

Einwohnergartentabelle

180	1-Zimmer-Wohnungen	kein Kind	
240	2-Zimmer-Wohnungen	kein Kind	
88	3-Zimmer-Wohnungen	kein Kind	
156	4-Zimmer-Wohnungen	mit 1 Kind pro Wohnung	156 Kinder
128	5-Zimmer-Wohnungen	mit 2 Kindern pro Wohnung	256 Kinder
223	6-Zimmer-Wohnungen	mit 3—4 Kindern pro Wohnung	757 Kinder
Total			1 169 Kinder

Diese Schülerzahl verlangt 14 Schulräume, wenn in der Siedlung nur normalintelligente Kinder wohnen. Aber für 25 Hilfsschüler würden nochmals zwei Normalklassenzimmer mit heilpädagogischen Einrichtungen benötigt. Rechnet man zu den sechs Oberstufenklassen, die für das R 1000 nötig sind, noch ein Arbeitsschulzimmer, so kommt man bei der Oberstufe auf insgesamt sieben Schulräume. Damit würde das R 1000 unsere Gemeinde mit 18 Schulräumen belasten und nicht mit 14. Im Aargau muss ein Klassenzimmer mindestens eine Fläche von 72 m² aufweisen und nicht nur eine solche von 64 m² wie vorgesehen. Im geplanten Schulhaus fehlen mindestens 6000 m³ Schulraum. Multipliziert mit einem Kubikmeterpreis von Fr. 160.—, verteuert sich das ganze Gebäude um annähernd Fr. 1 000 000.—, womit auch der Gemeindeanteil steigt.

Wendel Gelpke und *Hans Düby* antworten Roland Schlup in einem offenen Brief: «Unsere Einwohnerzahl entspricht dem Verhältnis von einem Einwohner pro Zimmer, das heisst dass unsere Annahme von 3000 Einwohnern eher pessimistisch ist. Es ist zu bemerken, dass eine Steigerung des Wohnkomforts in nächster Zukunft in vermehrtem Raumangebot gesucht wird, was weniger Einwohner auf die gleiche Anzahl Räume bedeutet. Wenn die Belegungsdichte pro Wohnung für Rheinfelden mit 4,1 Personen gegenüber derjenigen von R 1000, die wir mit 2,9 berechneten, angegeben ist, beweisen Sie damit, dass Rheinfelden verhältnismässig weniger Kleinwohnungen, dafür aber viel mehr grössere Wohnungen und Einfamilienhäuser hat. Die Kinderzahl pro Wohnung ist entsprechend hoch anzunehmen. Trotzdem haben wir, um rechnerische Sicherheit zu bieten, für R 1000 30 % mehr Kinder auf 1000 Einwohner angenommen als die Rheinfelder Gemeindestatistik 1965 ergibt.

Minimalannahmen einer mutmasslichen Bevölkerungsentwicklung
(29. April 1970):

Anfangs Schuljahr	1972/73	1973/74	1974/75	1975/76
Einwohner	10 000	11 400	12 400	12 900
Schüler 1.—5.Klasse	780	900	1 000	1 050
6.—8. Klasse	105	120	135	140
Sekundarschule	50	55	60	65
Hilfsschule	145	165	185	195

Auf der Basis der Kubikmeter-Berechnungsnorm des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein) ergibt sich bei diesem Projekt eine Differenz zwischen einem 8- und einem 12-Klassen-Schulhaus von ca. 2500 m³. Nehmen wir einen grosszügigen Kubikmeterpreis von Fr. 200.– an, so ergeben sich nachweisbar nur Fr. 500 000.– Mehrkosten für die Vergrösserung eines 8-Klassen-Schulhauses um vier Klassenzimmer und entsprechende Nebenräume. Da die Bauherrschaft ein 8-Klassen-Schulhaus mit zusätzlichen Arbeitsschulräumen, Handfertigkeitsräumen, sowie Turnhalle, Abwartwohnung usw. offeriert, würde eine Fehlkalkulation der Schulhauskosten zu Lasten der Bauherrschaft gehen und braucht in diesem Zusammenhang nicht diskutiert zu werden.»

Die Schulpflege, unter dem Vorsitzenden *Werner Kim*, schlägt am 29. April 1970 vor, die Gemeinde in vier Schulkreise einzuteilen:

1. Schulkreis «Altstadt», ca. 2000 Einwohner, 1.–5. Klasse, Bezirksschule. 2. Schulkreis «Robersten», ca. 4000 Einwohner, 1.–5. Klasse. 3. Schulkreis «Weiherfeld», inkl. Kloos, ca. 6000 Einwohner, 1.–5. Klasse. 4. Schulkreis «Engerfeld», inkl. Kapuzinerberg, Stampfi usw., ca. 6000 Einwohner, 1.–5. Klasse, Oberschule, Sekundarschule.

Die neue Mittelschulkonzeption des Kantons Aargau hat die Vermehrung der Mittelschulen und ihre vernünftige Dezentralisation in die Wachstumsgebiete *Zofingen*, *Freiamt* und *Fricktal* zum Ziel. Damit wird es möglich, Begabungsreserven, die in diesen Gebieten zweifelsohne vorhanden sind, auszuschöpfen. Zugleich wird sozial schwächeren Familien Gelegenheit geboten, ihren Söhnen und Töchtern eine Mittelschulbildung zuteil werden zu lassen.

Das Fricktal hat 1968 rund 200 Mittelschüler an kantonalen und ausserkantonalen Schulen. 70 besuchen die Schulen von Basel. Im Fricktal könnte die Schaffung einer Mittelschule dann plötzlich dringend werden, wenn der Besuch der Basler Schulen erschwert oder verunmöglicht würde. Das Fricktal ist mit seinen Mittelschülern auf Gnade oder Ungnade auf die Stadt Basel angewiesen. Ende März 1971 wird das Abkommen von Basel-Stadt mit den beiden Bezirken Rheinfelden und Laufenburg gekündigt. Nach diesem Abkommen wurde jeder Schüler dieser beiden Bezirke zu einem Betrag von Fr. 1000.–

in die oberen Klassen der Gymnasien und in die Maturitäts- und Diplomabteilung der kantonalen Handelsschule aufgenommen. Die jährliche Schulabgabe zu Beginn des Schuljahres 1972/73 wird auf Fr. 6500.– erhöht.

1968 sind in den beiden Rheinbezirken folgende Mittelschüler registriert: Mittelschüler in Basel 76, Kantonsschulen Aarau und Baden 25, Seminarien Aarau und Wettingen 53, auswärtige Seminarien 21, verschiedene katholische Kollegien mit Matura-Abschluss 24, total 199 Schüler. Im Fricktal hätte schon 1968 ohne weiteres ein Seminar eröffnet werden können. Schon heute hat es zahlreiche Forscher und Wissenschaftler, die wohl im Fricktal arbeiten und ihr Brot verdienen, die aber auswärts wohnen, weil sie im Fricktal die Ausbildungsmöglichkeiten für ihre Kinder als zu gering erachten. Dadurch geht dem Fricktal eine bedeutende Steuerkraft verloren. Die Region erleidet aber auch eine bedeutende kulturelle Einbusse, die nicht mehr gutzumachen ist.

Von 45 000 Einwohnern beider Bezirke besuchen rund 4,5 ‰ der Bevölkerung eine Mittelschule. In anderen Ländern ist ein Durchschnitt von 10 ‰ durchaus möglich. Infolge seiner geographischen Lage erreicht auch der Aargau nur einen Durchschnitt von 4,5 ‰. In der Stadt Aarau und Umgebung machen die Mittelschüler 12,5 ‰ und in Baden ca. 10 ‰ aus.

Wasserversorgung

Nach *Dr. Märki*, Vorsteher des Aargauischen Gewässerschutzes, werden im Jahre 2035 im Raume des Bezirks Rheinfelden 85 000 m³ Wasser pro Tag benötigt werden. Im Jahre 1961 waren es noch 26 500 m³. Eine geplante Wasseraufbereitungsanlage im Raume *Forst-Heimenholz* werde grösser sein als die heutigen Anlagen der *Hardwasser AG*. Man könnte hier 230 000 m³ Wasser im Tag gewinnen. Dies würde eine achtfache Steigerung des 1968 vorhandenen Grundwassers bedeuten. *Dr. Jäckli*, der die Grundwasservorkommen in unserem Gebiete gründlich erforscht hat, zeigt die Verteilung:

Der Nordarm entlang dem Rhein ist qualitativ von schlechtem Gehalt, dafür aber quantitativ stark. Der Südstrang am Fusse des Zeiningerberges bis Bachtalen Möhlin ist qualitativ sehr gut, aber bedeutend

geringer. Eine künstliche Anreicherung im Forst oder auf dem Möhliner Feld würde auch für die Gemeinden Rheinfelden, Magden und Kaiseraugst bedeuten, dass deren Grundwasser qualitativ und quantitativ ebenfalls aufgewertet würde. Nach *Direktor Jordi* vom Wasserwerk Basel-Stadt benötigt Basel im Jahre 1968 selber 41 Mio. m³, zusätzlich für die Nachbargemeinden 3 Mio. m³ mit einer jährlichen Verbrauchszunahme von 3 ‰. Die Verbrauchsspitze liege im Tag bei 190 000 m³. Gesamthaft gesehen würden pro Kopf der Basler Bevölkerung 750 l Wasser täglich verbraucht. 1968 wird die Stadt Basel wie folgt mit Wasser versorgt:

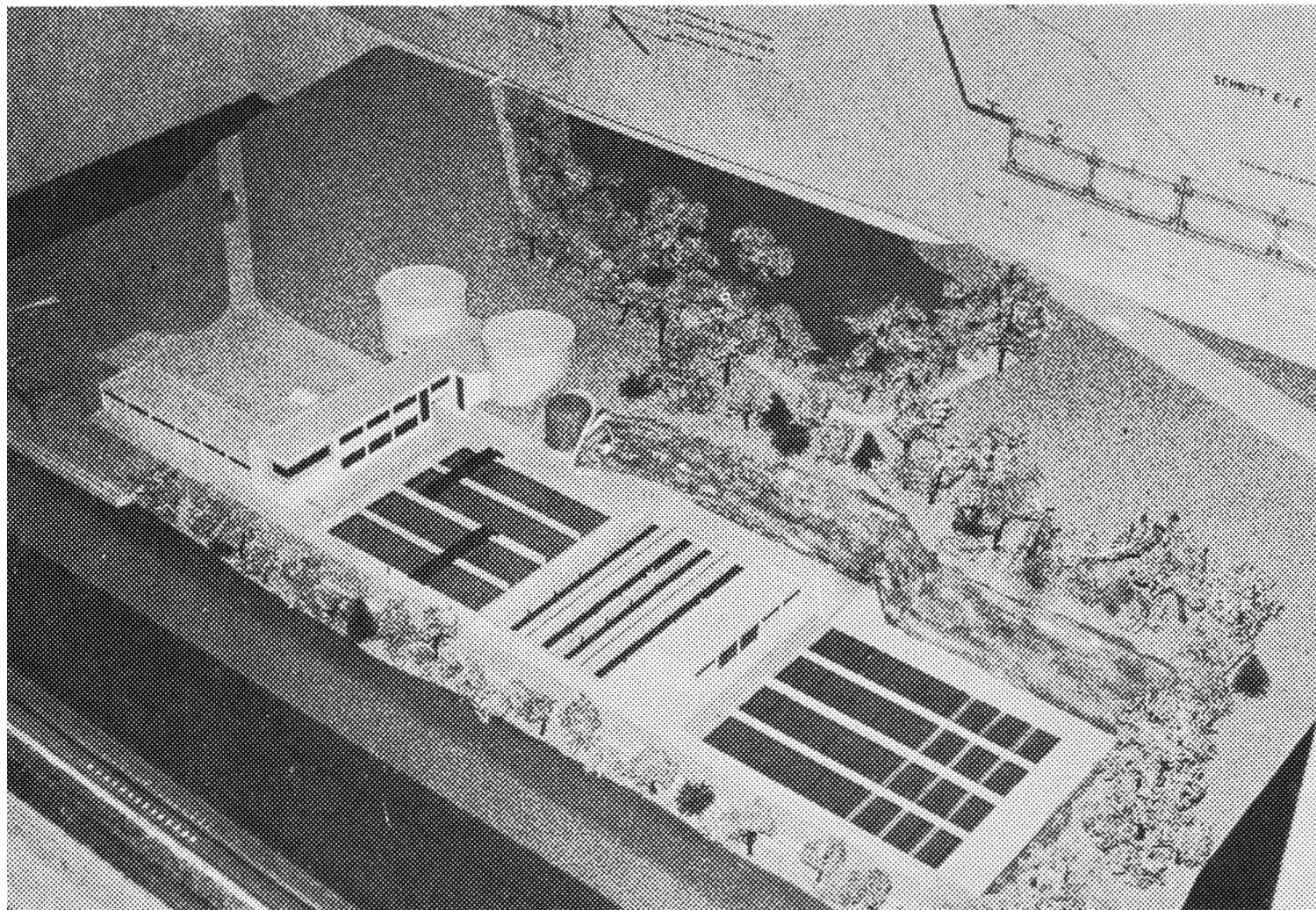
Pro Tag: 10 000 m³ durch Quellen
 120 000 m³ durch Wasserwerk Lange Erlen
 150 000 m³ durch die Hardwasser AG

Im Jahre 1990 rechnet man mit einem Tagesbedarf von 400 000 m³, die Randgebiete eingeschlossen. Somit würden also täglich 80 000 m³ Wasser fehlen. Man habe diesem Problem durch chemisch-physikalische Aufbereitung beizukommen versucht. Auch an die Beteiligung an einem Seewasserwerk, wie zum Beispiel am Vierwaldstättersee, sei gedacht worden. Aber die beste Lösung wäre doch die Grundwasserzufuhr aus dem Raume des unteren Fricktals. Ein gemeinsames Wasseraufbereitungswerk Basel-Stadt/Aargau müsse gefördert werden. Für die Grundwasserzufuhr aus dem Raume des unteren Fricktals stehen drei Projektverfahren zur Diskussion:

Projekt Forst: Dieses sieht eine Rohwasserentnahme aus dem Rhein bei der Stelli unterhalb Wallbachs vor. Es müsste eine Sickerleitung dem Rhein entlang gebaut werden, wobei auch Wasser in Weiher geleitet und von dort in das Grundwasser versickern würde. Zur Wasserentnahme wären rund 50 Brunnen mit einer Förderkapazität von 200 000 m³ im Tag vorgesehen. Die Kosten für diese Anlagen berechnet man heute auf Fr. 43 000 000.—. Die Leitung nach Basel kostet ungefähr gleich viel.

Das *Projekt Möhliner Feld* sieht Infiltratstellen, sogenannte negative Brunnen, zwischen Möhlin und Wallbach vor. Es müssten rund 100 solcher Sickerschächte erstellt werden. 59 Grundwasserbrunnen würden das Wasser wieder zu Tage fördern. Die Kosten wären noch etwas höher als beim ersten Projekt.

Das dritte Projekt ist eine Kombination der beiden vorgenannten. Es sieht eine Rohwasserpumpstation im Gebiete des Chräbis, ca. 1 km oberhalb der Bachtalen vor. Das Wasser würde auch teils auf dem Möhlner Feld versickert. Für die Landwirtschaft entstünden dadurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen, da die Anlagen unterirdisch angelegt wären und die Intensivbewirtschaftung des Feldes nicht geschmälert werden müsste.



Modell der Rheinfelder Kläranlage. Ganz im Vordergrund der Rhein, dann der neue Rheinuferweg. Die Anlage selbst gliedert sich in folgende Teile (von links nach rechts): im rechtwinkligen Gebäudetrakt sind Schneckenpumpe, Sandfang, Diensträume, Frischschlamm-Sammelschacht, Rohrkeller, Maschinenhaus, Eindicker, Trübwasserschacht und die Schlammabgabe untergebracht, während sich in den beiden siloartigen Baukörpern die Vor- und Nachfaulräume befinden. Im kleinen, dunklen Rundbau ist der Gasometer installiert; davor die vier länglichen Vorklärbecken; Druckpumpe für Spritzwasser und die Belüftungsbecken; ganz rechts die Nachklärbecken.

Die Kläranlage für das gesamte Abwasser der Stadt Rheinfelden, inkl. Brauereien, Industriewasser, sowie dasjenige der Gemeinde Magden, wird im Augarten erstellt und rund Fr. 8 000 000.– kosten. Der Kredit wurde von der Einwohnergemeinde am 26. Juni 1970 bewilligt. Am 8. November 1971 wurde der Startschuss zum Aushub gegeben. Diese Kläranlage wird unter der Leitung der Ingenieur-Gemeinschaft *Hans Eichenberger*, Zürich, und *Ferdinand Kümmerli*, Rheinfelden, bis ca. 1974 erstellt. Nach dem Aushub von 40 000 m³ Felsmaterial wird ein Schneckenpumpwerk mit einer maximalen Förderleistung von 760 l pro Sekunde zur Vorreinigung installiert. Für die anschliessende Vorklärung sorgen vier Längsbecken mit total 2000 m³ Inhalt und einer Oberfläche von 900 m², für die Belüftung zwei Rechteckbecken mit einem Nutzinhalt von total 3600 m³. In der gleichen Grössenordnung sind die beiden querdurchströmten Rechteckbecken für die Nachklärung konzipiert, von wo anschliessend das Klärmaterial in die Faulanlage gelangt und nachher vorläufig als ausgefaulter Klärschlamm in flüssiger Form abgegeben wird.

Elektrizitätsversorgung

Bei der gegenwärtigen schweizerischen Elektrizitätsproduktion von rund 30 Mrd. kWh entfallen 95 % auf die Wasserkraftwerke und die restlichen 5 % auf die konventionellen thermischen Werke mit Ölfeuerung. Die gesamte Elektrizitätserzeugung der Schweiz wird im hydrographischen Jahr 1972/73 voraussichtlich 39 Mrd. kWh betragen, wobei der Anteil der Wasserkraftwerke trotz einer Produktionszunahme um 2,2 Mrd. kWh auf etwa 79 % und der Anteil der konventionellen thermischen Kraftwerke auf 4 % zurückgehen dürfte. Die restlichen 17 % werden auf die voraussichtlich im Jahre 1972 fertiggestellten Atomkraftwerke *Beznau I* (Aargau), *Mühleberg* (Bern) sowie *Beznau II* (Aargau) entfallen. Diese drei Atomkraftwerke sollen über eine installierte Leistung von etwa 1 Mio. kWh verfügen und werden bei einer Betriebsdauer von 6500 Stunden pro Jahr 6,5 Mrd. kWh produzieren.

Bezogen auf die installierte Leistung pro 100 Einwohner wird die Schweiz im Jahre 1971 auf dem Gebiete der Atomenergiegewinnung mit 10,6 kW unter allen Ländern der Welt im dritten Rang stehen. An

erster Stelle wird Grossbritannien mit 14,6 kW und an zweiter Stelle die USA mit 12,4 kW liegen.

Heute betragen die Gestehungskosten pro kWh von Atomkraftwerken mit einer installierten Leistung von 300 000 kW und einer Benützungsdauer von 7000 Stunden pro Jahr 2,2–2,8 Rp., von Laufwerken bis 150 000 kW 4,2–5,5 Rp., sowie von Speicherwerken bis 500 000 kW 5,5–7 Rp.

Die Baukosten der einzelnen Kraftwerkarten belaufen sich im Rahmen der oben genannten Grössenordnung und im Sinne von Richtwerten bei Ölkraftwerken auf etwa 225 Mio. Fr., bei Atomkraftwerken auf etwa 330 Mio. Fr., bei Laufwerken auf etwa 480 Mio. Fr. und bei Speicherwerken auf etwa 720 Mio. Fr.

Bei einer jährlichen Benützungsdauer von weniger als 50 %, das heisst von unter 4000 Stunden kann eine Nuklearanlage billigeren Strom erzeugen als konventionelle thermische und Laufkraftwerke. Dieser Umstand führt wahrscheinlich dazu, dass das Ölkraftwerk Chavallon ob Vouvry (Wallis) mit einer installierten Leistung von 300 000 kW die einzige thermische Anlage dieser Grössenordnung in der Schweiz bleiben wird.

Für Wasserkraftwerke steht das Wasser als Rohstoff, abgesehen von den Wasserzinsen, kostenlos zur Verfügung und erneuert sich laufend. Sind die Anlagekosten eines Wasserkraftwerkes abgeschrieben, so gehen ihre Energiegestehungskosten stark zurück. Schon heute betragen die Produktionskosten einiger hydraulischer Anlagen weniger als 1 Rp. pro kWh.

Andererseits arbeiten die Atomkraftwerke auf Grund ihrer Kostenstruktur nur dann billiger, wenn sie möglichst ohne Unterbrechung in Betrieb stehen. Der Atomreaktor benötigt zur vollen Leistungsabgabe einige Stunden; darum wird er am besten für die Produktion des Grundbedarfs eingesetzt. Demgegenüber erreichen Speicherkraftwerke bereits nach wenigen Minuten ihre volle Leistung. Sie eignen sich daher in erster Linie zur Deckung des Spitzenbedarfs bzw. zur Energieabgabe im Falle unvorhergesehener Verbrauchsschwankungen. Vermehrte Bedeutung werden in Zukunft die Pumpspeicherwerke – insbesondere in Form einer Kombination von Atomkraftwerken und Speicherwerken – erhalten.

Die Kommission für Immissionsabwehr der Basler Arbeitsgemeinschaft zum Schutz von Natur und Umwelt, Dachorganisation von

mehr als 25 zielverwandten Vereinen, nimmt zum geplanten Bau eines Atomkraftwerkes in Kaiseraugst wie folgt Stellung: Die zulässige Strahlenbelastung bei Normalbetrieb an der Grenze eines Atomkraftwerkes wurde in den USA von bisher 500 Millirem pro Jahr auf 5 Millirem pro Jahr gesenkt. Das Rem ist die Strahlendosis, die der Mensch erträgt, ohne Schaden zu nehmen.

Nach dem Studienkonsortium für das Atomkraftwerk Kaiseraugst wird die zu erwartende Strahlenbelastung durch das Atomkraftwerk mit 1 Milliröntgen pro Jahr angegeben. Die Einheit Milliröntgen erfasst nur die Röntgen- und Gammastrahlung, nicht aber auch die Wirkung von eingeatmetem Gas oder staubförmigen Radioisotopen und von Betastrahlen, die sich nur in Rem-Einheiten erfassen lassen. Nach der Schweizerischen Strahlenschutzverordnung ist bei Normalbetrieb an der Arealgrenze eines Werkes immer noch eine Dosis von 500 Millirem pro Jahr gestattet.

Nach *Prof. E. C. Tsivoglou* sollen unter normalen Betriebsbedingungen ausserhalb des Betriebsareals praktisch keine gasförmigen und flüssigen radioaktiven Emissionen nachweisbar sein. Da die Pannen und Betriebsunfälle nicht vollständig ausgeschlossen werden können (zum Beispiel Versagen von Notkühlsystemen infolge Dampfblasenbildung im Reaktorkern) dürfen deswegen in den USA gewisse Atomwerke nicht mehr mit Vollast betrieben werden.

Die geographische Lage des Atomkraftwerkes Kaiseraugst ist beunruhigend. Die neuen Siedlungen R 1000 der Ciba-Geigy und Liebrüti von Hoffmann-La Roche liegen nur etwa 1 km vom Atomkraftwerk entfernt, die Liebrüti sogar nur 500 m. Allein schon wegen des nuklearen Risikos kann das Atomkraftwerk in diesem derart dicht besiedelten Gebiet kaum verantwortet werden.

Nach dem Gutachten von Prof. Tsivoglou ist die Besorgnis der Öffentlichkeit bezüglich von möglichen Strahleneinwirkungen und Nuklearunfällen begründet und berechtigt. Es stellt fest, dass regelmässige und sogar häufige Kontrollen der Milch und der Ernten erforderlich würden. Dazu wäre für einen «unwahrscheinlichen Nuklearunfall» ein Plan für Notfallmassnahmen zum Schutze der Bevölkerung und der Umgebung zu empfehlen. Der Plan müsste die Evakuierung von Menschen und die zeitweilige Stilllegung der betroffenen Wasserversorgung umfassen.

Ausserdem dürfen laut Beschluss des Bundesrates künftige Kernkraft-

werke in der Schweiz nur noch mit Kühltürmen gebaut werden. Die beiden geplanten Kühltürme für das Kernkraftwerk Kaiseraugst sind 116 m hoch (gleich hoch wie das Freiburger Münster) und haben rund 100 m Durchmesser. Dieses Kernkraftwerk-Projekt soll das ganze Jahr ca. 43 000 m³ Wasserdampf pro Tag abgeben. Es ist bekannt, dass die Region Basel nachts und im Winter überwiegend von einem etwa 200 m hohen Kaltluftstrom belüftet wird. Dieser fliesst als schwacher Ostwind das Rheintal aus Richtung Waldshut abwärts über die Stadt. Bei relativ kleinen Temperaturdifferenzen darf er nicht wesentlich mehr erwärmt werden, sonst könnte seine Fliessgeschwindigkeit zu klein werden, um die Belüftung der Agglomeration Basel sicherzustellen. Die massige Wärmeabgabe der beiden Kühltürme muss sich nach *Dr. W. Schüepp*, Abteilung für Meteorologie und Lufthygiene des Gesundheitsamtes Basel-Stadt, auf diese Luftzirkulation auswirken. Es ist unbestritten, dass die aus Kühltürmen ausströmenden Wasserdampfmengen die Nebelbildung fördern, desgleichen die Glatteisbildung, die Sonnenbestrahlung der näheren Umgebung verringert und vermehrte Niederschläge und erhöhte Aggressivität der industriellen Abgase durch zusätzliche Befeuchtung bringen.

Ein grober Widerspruch besteht zwischen der Erstellung von Wohnsiedlungen für 5000–6000 Personen nach dem Prinzip Flucht aus der Stadt und der Flucht in das direkte Einflussgebiet von riesigen Kühltürmen eines Atomkraftwerkes. Die 60 m hohen Wohnblöcke der Siedlung Roche sind geradezu Nebelfallen für die Dampfschwaden der Kühltürme und zugleich Barrieren für die radioaktiven Abgase aus dem etwa gleich hohen Abluftkamin des Atomreaktors.

Gegen das Atomkraftwerk von Kaiseraugst ist eine grosse Opposition entstanden. Die Gemeinde Kaiseraugst muss im Frühjahr 1972 zum Kernkraftwerk mit seinen zwei Kühltürmen Stellung nehmen¹. Die eidgenössische Kühlturmkommission erarbeitet darüber ein Gutachten.

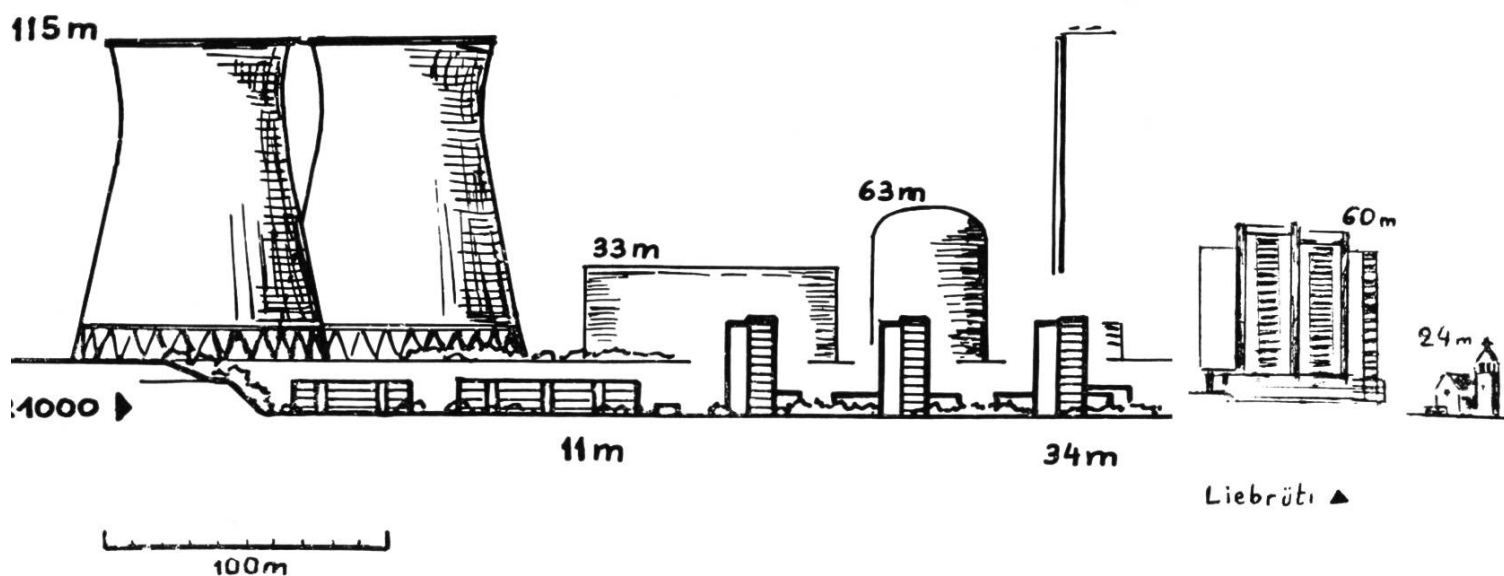
¹ Die Gemeindeversammlung Kaiseraugst lehnte die Erteilung einer Baubewilligung für die Kühltürme am 15. Juni 1972 in einer konsultativen Abstimmung ab. Gestützt darauf verweigerte der Gemeinderat Kaiseraugst die Baubewilligung. Die Bauherrschaft rekurrierte darauf an den Regierungsrat. Dieser hiess die Beschwerde am 27. November 1972 gut und wies den Gemeinderat Kaiseraugst an, die Baubewilligung zu erteilen.

In dieser Kommission sind Basel-Stadt und die deutschen Nachbarn nicht vertreten.

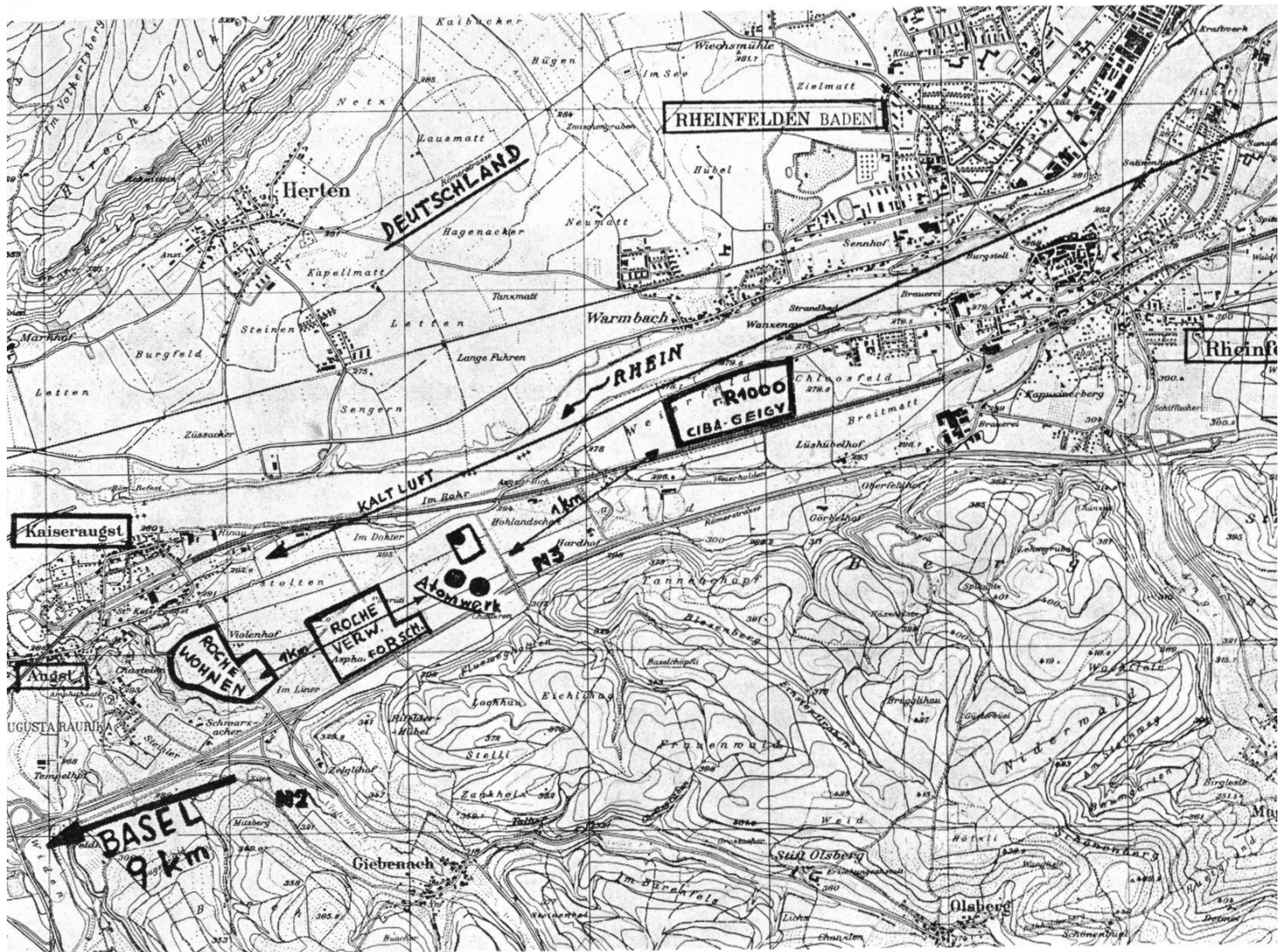
Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt beabsichtigt im Interesse der Bevölkerung, sofern die Baubewilligung unter den oben geschilderten Verhältnissen erteilt wird, das Bundesgericht anzurufen und die Regierungen der deutschen Nachbarn an den internationalen Gerichtshof im Haag zu weisen.

Es wäre zweckmässig, wenn das Kraftwerkkonsortium den Standort Kaiseraugst aufgeben und im Rahmen einer gesamtschweizerischen Raum- und Energieplanung ein neues Konzept ermitteln würde.

Bundesrat Roger Bonvin hat am 16. Mai 1972 an der Pressekonferenz über das Kraftwerk erklärt, dass 1,8 Mrd. kWh, das heisst mehr als 11 % unseres Elektrizitätsverbrauchs, durch das Ausland gedeckt werden müssten. Ohne diese Importe, die auch einmal ausbleiben könnten, müssten wir Verbrauchseinschränkungen vorsehen, die in der Grössenordnung der schwersten Stromrationierungsmassnahmen der Kriegszeit liegen würden.



Laut Beschluss des Schweizer Bundesrates dürfen künftige Kernkraftwerke in der Schweiz nur noch mit Kühltürmen gebaut werden. Ein Grössenvergleich zwischen den beiden geplanten Kühltürmen für das Kernkraftwerk in Kaiseraugst und den benachbarten Siedlungen zeigt recht drastisch, welcher massive Eingriff in die Hochrheinlandschaft zu erwarten sein wird. Dieses Kernkraftwerk soll jährlich etwa 43 000 m³ Wasserdampf pro Tag abgeben.



Zwischen Kaiseraugst und Rheinfelden soll das geplante Atomkraftwerk mit zwei 115 m hohen Kühltürmen erstellt werden. Östlich davon die im Bau befindliche Gross-Siedlung R 1000 der Ciba-Geigy AG. Westlich davon die geplante Wohnsiedlung und die Überbauung Verwaltung/Forschung der F. Hoffmann-La Roche & Co. AG. Ebenfalls in nächster Nähe des Atomwerkes die Autobahnen N 2 und N 3. (Reproduziert mit Bewilligung der Eidg. Landestopographie vom 8. Dezember 1971.)

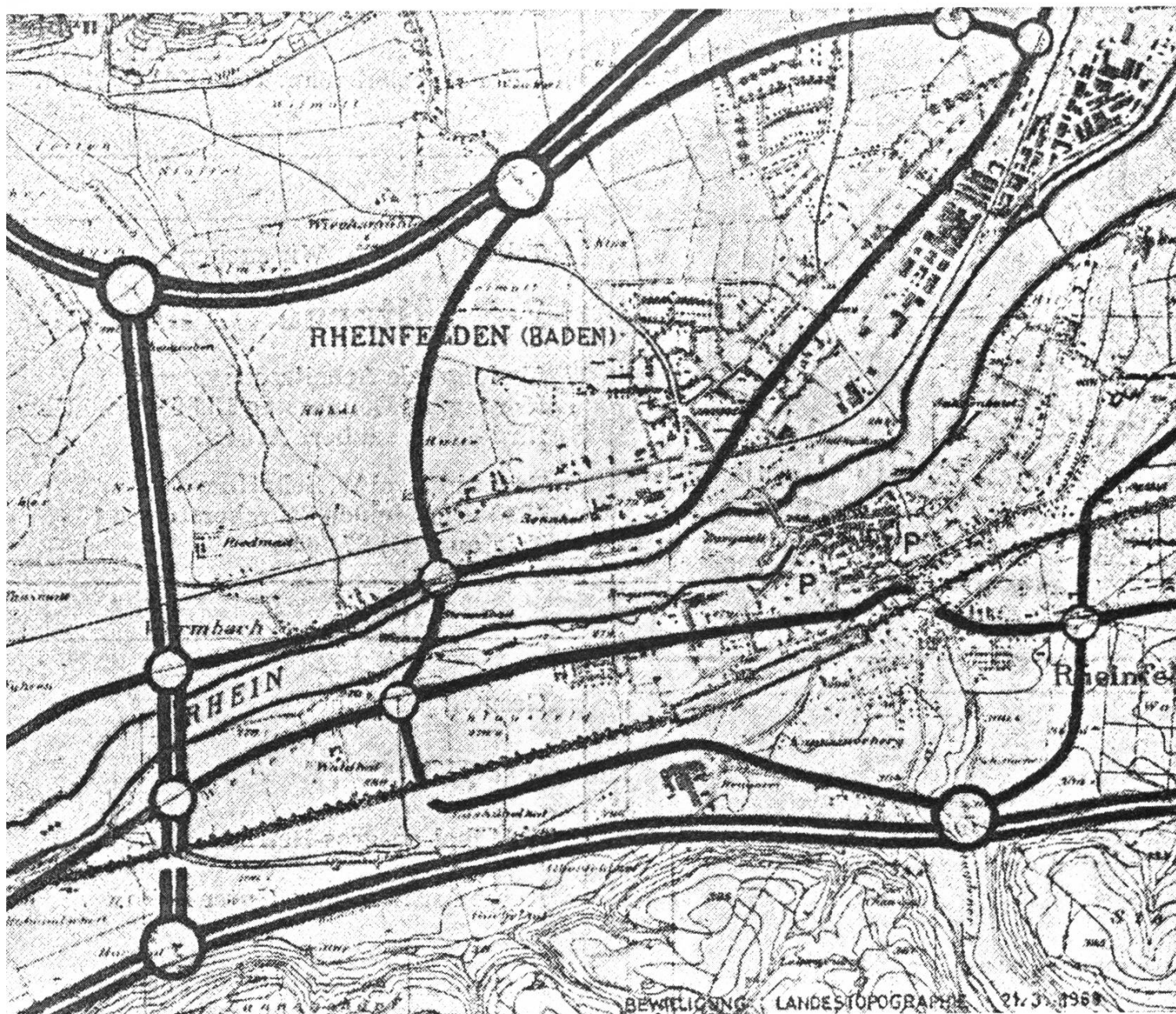
Verkehrsprobleme

Hans Marti, Zürich, Planungschef der Regionalplanungsgruppe Unteres Fricktal, basiert die Planungskonzepte auf folgenden grundsätzlichen Überlegungen: 1. Die Autobahn dient dem Transitverkehr. 2. Eine Ringstrasse führt den Lokalverkehr um die Stadt Rheinfelden herum. 3. Ein innerer Ring führt den Stadtverkehr um die Altstadt herum.

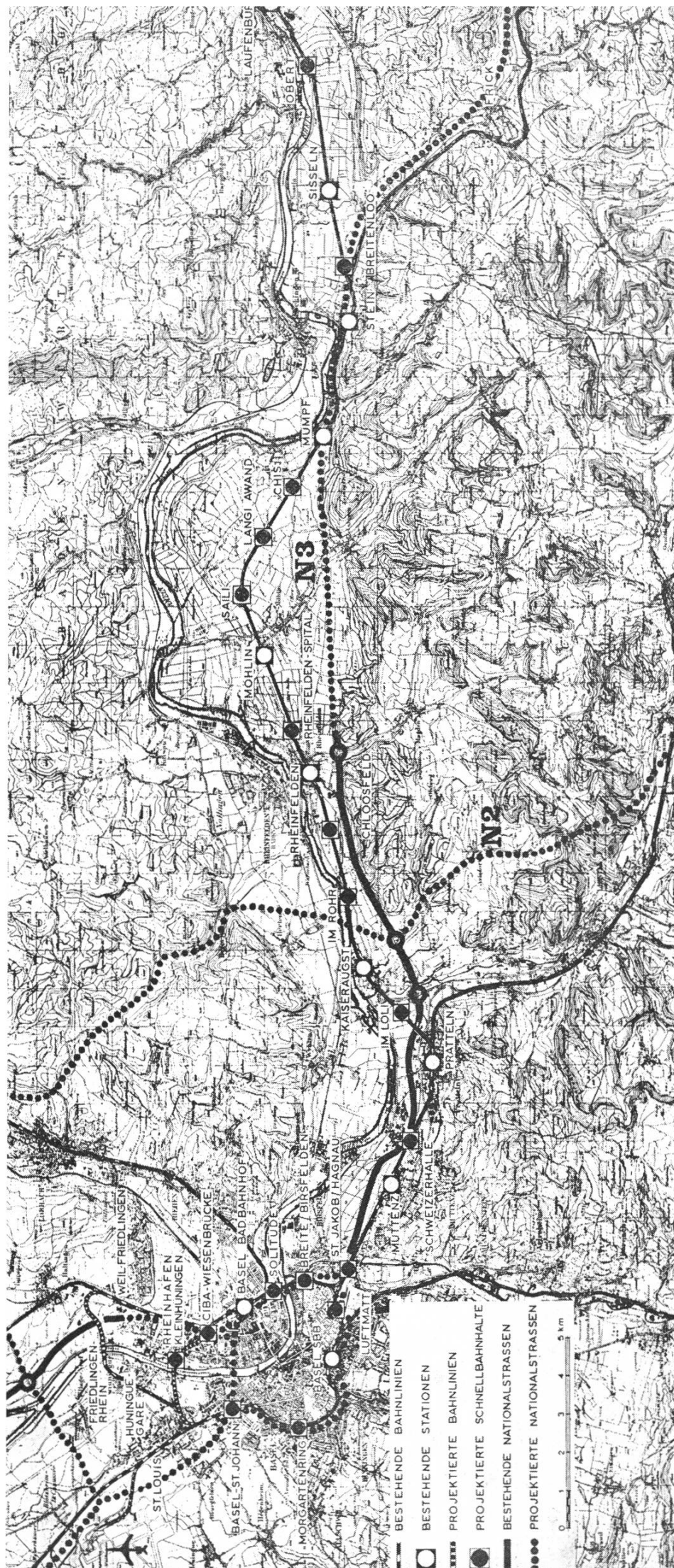
Ausserdem sind zwei neue Brückenübergänge geplant. Der eine verbindet die deutsche Autobahn mit der N 3 auf der Gemeindegrenze Rheinfelden-Kaiseraugst. Ein zweiter Übergang verbindet die Ringstrasse auf der Höhe der Kläranlage mit der Ringstrasse um Rheinfelden/Baden. Dieser Übergang würde die jetzige Brücke vom fahrenden Verkehr entlasten, sie diene dann nur noch den Fussgängern und dem Fahrradverkehr. Die Altstadt würde auf weite Sicht verkehrsfrei gehalten, wobei sich auf dem alten Gaswerkareal, unter dem Turnplatz, unter der Schützenmatte und im Areal der Bündelifabrik ein zusammenhängendes System von Parkgaragen entwickeln liesse.

Die Landstrasse D (Baslerstrasse–Kaiserstrasse–Zürcherstrasse) soll auf Grund kantonaler Pläne vierspurig ausgebaut werden. Diese Realisierung ist jedoch im Stadttinnern nicht tragbar. Viel besser wäre die Lösung mit den Ringstrassen. Ein ähnliches Konzept besteht bereits für Rheinfelden/Baden.

Nachdem aus dem R 1000 recht grosse Verkehrsströme Richtung Basel zu erwarten sind, welche man mit einem Busbetrieb nicht ohne weiteres wirtschaftlich bewältigen kann, hat die Idee der Errichtung einer Bahnhaltestelle viel für sich. Die SBB sind grundsätzlich bereit, eine Haltestelle mit allen Personenzügen zu bedienen. Die Führung von mindestens einem werktäglichen Zugpaar für den Berufsverkehr zwischen Rheinfelden und dem Basler Badischen Bahnhof bildet zurzeit noch Gegenstand weiterer Abklärungen. Dieses Projekt wurde durch die Planungsgruppe Hochrhein unter dem Namen «Futura-Bericht» veröffentlicht. Die SBB-Eisenbahnstrecken sollten für den Nahverkehr unbedingt besser ausgebaut werden, zum Beispiel durch den Ausbau einer Schnellbahn Laufenburg–Basel und Frick–Basel.



Der neue Strassenplan zeigt mit einer Doppellinie gekennzeichnet die Autobahnen. Links der Anschluss der deutschen Autobahn. Vom Autobahnanschluss beim Feldschlösschen vorbei die geplante neue Ringstrasse. Anschluss an die Baslerstrasse bei der Siedlung R 1000 und Überführung über den Rhein in die Ringstrasse von Rheinfelden/Baden.



Die Entwicklung von Kaiseraugst

Im Jahre 1961 begannen die Verhandlungen der Immobag AG Basel¹ zum Kauf des *Violenhofes* auf *Junkholz*. Ein Teil dieses Gebietes bildet heute zusammen mit dem *Liebrüti*-Areal das Grundstück für die grosse Wohnsiedlung südöstlich des Dorfes Kaiseraugst, zwischen der Landstrasse und der Autobahn. Rund 17 ha gingen im Juni 1970 an die Liebrüti AG. Das Liebrüti-Projekt mit seinen 860 Wohnungen wurde Ende Oktober 1971 der Öffentlichkeit vorgestellt. Heute zählt Kaiseraugst 1400 Einwohner. Spätestens im Jahre 1977, nach Verwirklichung dieses Projektes, wird sich die Einwohnerzahl auf 4500 vergrössert haben.

Die Gemeindeversammlung von Kaiseraugst vom 18. Mai 1972 hat die Infrastruktur-Verträge zwischen der Einwohnergemeinde Kaiseraugst und der Liebrüti Immobilien AG und mit Roche Sisseln zurückgewiesen. Die gereizte Stimmung in Sachen Atomkraftwerk, die in jener Zeit ihren Höhepunkt in Kaiseraugst erlebte, hat offensichtlich mit zur Rückweisung des Liebrüti-Vertrages beigetragen. Massgebend dafür war damals, dass der Vertrag den Stimmbürgerinnen und -bürgern nur auszugsweise vorgelegt worden war. Im zweiten Anlauf wurde dieser Kritik Rechnung getragen, und dabei wurden sogar die Ortsparteien, die verschiedenen kirchlichen Organisationen und die Kommissionen vor der Gemeindeversammlung zur Vernehmlassung eingeladen.

An der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom 20. September 1972 beteiligten sich unter dem Vorsitz von Gemeindeammann *Reinhold Stöckli* von 703 Stimmberechtigten 174, das heisst knapp 24,8 %. Der Infrastruktur-Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Kaiseraugst und der Liebrüti Immobilien AG wurde mit 151 zu 4 Stimmen genehmigt, ebenso der Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Kaiseraugst und der *Roche AG* in Sisseln, welche die Verteilung der Infrastrukturkosten für das geplante Forschungs- und Verwaltungszentrum regelt.

¹ Heute Bautreuhänderin der Liebrüti-Siedlung, welche für die Wohlfahrtsstiftung der F. Hoffmann-La Roche & Co. AG in Basel baut. Verwaltungsratspräsident der Immobag, Immobilien AG, ist Josef Perrig.

Die Bauherrschaft leistet 14 Mio. Fr. an Kanalisation, Wasserversorgung und Strassenbau. Das sind 6–7 Mio. Fr. mehr, als die Liebrüti AG gesetzlich verpflichtet ist, an die betreffenden Anlagen zu zahlen. Neben dieser direkten Zusatzleistung erbringen die Liebrüti-Überbauer noch gute 13 Mio. Fr. für ein grosszügiges Zentrum innerhalb der Siedlung, das mit seinem Hallenbad, dem Sakralraum für alle drei Konfessionen, einem Saalbau mit 400 Plätzen, Freizeiträumen und einem zentralen Platz allen Einwohnern von Kaiseraugst zur Verfügung steht.



Siedlung Liebrüti, Modellaufnahme.

Unter anderen sind folgende Beiträge an die Infrastruktur vorgesehen: Kosten für die Wasser-Sondierbohrungen (bis jetzt Fr. 500 000.–) Fr. 400 000.– Beitrag an das bereits neu erstellte Wasserreservoir. Fr. 400 000.– Beitrag für das neu zu erstellende Grundwasserpumpwerk. Fr. 3 000 000.– für den Anschluss an die Abwasserreinigungsanlage Rhein I in Pratteln¹. Fr. 4 000 000.– für ein Primar- und Sekundarschulhaus mit 12 Klasseneinheiten und Turnhalle, dazu voll die Kosten für zwei Einzelkindergärten und einen Doppelkindergarten. Zusätzlich stellt die Wohlfahrtsstiftung der F. Hoffmann-La Roche der Einwohnergemeinde Kaiseraugst ein Darlehen in der Höhe von maximal 20 Mio. Fr. zum Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für 1. Hypotheken auf Wohnhäusern zur Verfügung. Damit soll die Gemeinde einerseits ihren Infrastruktur-Kostenanteil von etwa 3 Mio. Fr. in der Liebrüti-Siedlung berappen können (Möblierung Schulhaus, Zivilschutz- und Feuerwehrbauten usw.). Die übrigen Millionen stehen für kommende Aufgaben in der Gesamtgemeinde zur Verfügung: Ausbau der Gemeindekanzlei, Verlegung der Arbeitsschule, Werkhof mit Bauverwaltung, Landkauf für Friedhof, Gesamtausbau der Kanalisation, Freischwimmbad, Sportanlage und anderes mehr. Längstens 20 Jahre nach der jeweiligen Auszahlung durch die Wohlfahrtsstiftung müssen die einzelnen Darlehensquoten getilgt sein.

Nach der Meinung der Immobag soll die Liebrüti-Siedlung nicht auf Kosten der ansässigen Einwohner entstehen. Umgekehrt sollen die Neuzuzüger in Liebrüti nicht mithelfen müssen, den Nachholbedarf der Gemeinde Kaiseraugst – ein solcher ist nach Auffassung der Immobag vorhanden – zu zahlen.

Obschon die Ausnützungsziffer 0,89 beträgt, werden nur 860 Wohnungen entstehen, da nämlich die Fläche der einzelnen Wohnungen um 20 % vergrössert wurde.

Laut *Josef Perrig* werden die Mietpreise «marktmässig günstig» sein. Die Miete sei insofern günstig, als den Bewohnern durchschnittlich pro Wohnung eine um 20 % grössere Nettofläche gegenüber dem handelsüblichen Angebot zur Verfügung stehe. Die 3½-Zimmer-Wohnung misst beispielsweise im Liebrüti-Projekt 102 m².

Das Forschungs- und Verwaltungszentrum *Roche* Sisseln auf dem

¹ Dieser Betrag wird auf der Basis vom 1. Oktober 1971 indexiert.

Areal des *Asphofes* östlich der Liebrüti-Siedlung schafft neue Arbeitsplätze, so dass Kaiseraugst ein echtes Eigenleben erhalten wird. Die Erschliessungskosten werden definitiv wie folgt verteilt: Die Einwohnergemeinde wird total ungefähr 17,5 % zu tragen haben. 32,5 % der Kosten gehen zu Lasten der Roche, die restlichen 50 % werden via Erschliessungstaxen auf zukünftige Eigentümer bzw. Baurechtsnehmer abgewälzt. Für die vorläufige Finanzierung sind rund 6 Mio. Fr. notwendig. Daran leisten Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Kaiseraugst je etwa Fr. 750 000.–, die übrigen 4,5 Mio. Fr. werden von der Roche vorgeschossen.

Von Roche wird Wert auf die Feststellung gelegt, dass auf dem Areal Asphof keine chemischen Produktionsanlagen entstehen, sondern ausschliesslich Bauten für Forschung und Verwaltung.

Die beiden Grossüberbauungen erfordern nur eine einzige Heizanlage. Die Genossenschaft *Migros* legte in Kaiseraugst das Baugesuch für einen Grossmarkt jener Kategorie vor, wie er in der Schweiz heute erst in Sargans und in Genf besteht. Es geht um ein Einkaufszentrum von rund 8000 m² Verkaufsfläche, dessen Standort auf Grund einer sorgfältig erarbeiteten Konzeption gesucht wurde. Etwa 1000 Parkflächen (Spreitenbach heute 2300) will die Migros bereitstellen und ihren MMM durch Heranziehung von Spezialgeschäften zum Einkaufszentrum mit umfassendem Angebot ausweiten. Die Migros versprach, ihren Anteil an den zusätzlichen Infrastrukturkosten zum vornherein zu übernehmen. Natürlich wird auch die Roche-Wohnüberbauung grosszügige Einkaufsmöglichkeiten erhalten, nämlich rund 2500 m² Ladenfläche oder gut fünfmal so viel wie die Überbauung R 1000 in Rheinfelden, deren Ladengeschäfte auf den Tagesbedarf zugeschnitten sind. Die *Liebrüti AG* hat gegen das Baugesuch der Migros Einsprache erhoben. Ihr Hauptargument richtet sich gegen Lärmimmissionen, die durch den grossen Verkehrsfluss – man rechnet mit 10 000 Autos täglich – ganz in der Nähe der Liebrüti-Siedlung entstehen. Die Entscheidung über das Baugesuch der Migros ist beim Gemeinderat von Kaiseraugst noch hängig. Im übrigen hat aber auch die Migros beim Liebrüti-Baugesuch Einsprache erhoben (Beweggründe: Ausnützungsziffer und Baugespann). Neben diesen mehr oder minder sachlichen Einsprachegründen kommt offensichtlich noch die Interessenkollision dazu, denn die Liebrüti AG hat in ihrer Siedlung ein eigenes Einkaufszentrum eingeplant. Die Fachkommission für Hochhäuser der Regionalpla-

nungsgruppe Nordwestschweiz schreibt zu dieser Kontroverse: «Es wäre sicher im Interesse der Gemeinde, eine Koordination beider Bauvorhaben zu fördern ... wobei der MMM als Fortsetzung des Zentrums Liebrüti AG in die Wohnbebauung integriert werden könnte.» Neben diesen beiden Grossvorhaben bleibt für die Gemeinde die Diskussion über das Kernkraftwerk mit seinen zwei Kühltürmen. Die eidgenössische Kühlturmkommission erarbeitet darüber ein Gutachten. Roche beurteilt das Kernkraftwerk eher positiv, da technische Gründe einfach keine andere Lösung zulassen. Obwohl die Liebrüti AG Einsprache gegen das Baugesuch für die Kühltürme erhoben hat, wird sie sich dem Entscheid der Behörden fügen, denn diese werden die Verantwortung für das Werk tragen.

Daten

1962, November	Auftrag an Architekturbüro Gelpke und Düby zur Stellungnahme zum Wohnraumbedarf der Mitarbeiter der Basler chemischen Industrie
1962–1964	Auswertung der durchgeführten Befragung über Wohnverhältnisse bei 90 % der Geigy-Mitarbeiter EXPO 1964 in Lausanne
1965, April	Orientierungsversammlung der Regionalplanungsgruppe Unteres Fricktal
1966, Frühling	Frühlingsstürme verursachen schwere Schäden in den Wäldern
1967	Ortsbürgerrechnungsabschluss für 1967 mit einem Fehlbetrag von Fr. 99 500.–
1967, Juli	Erstes Projekt R 1000
Oktober	Abschlussbericht über die Grundwasserzufuhr im unteren Fricktal
1968, Februar 13.	Schreiben an den Gemeinderat für einmalige freiwillige Beiträge der Bauherrschaft für Infrastruktur
Mai 29.	Entscheid der Ortsbürgergemeindeversammlung für R 1000 und Veräusserung des Landes im Baurecht

- Juni 11. Schreiben an den Gemeinderat betreffend
Steuergarantie (1,3 Mio. Fr.)
- 1969 Bericht über Bevölkerungsprognose
der Regio Basiliensis. 1966–68
- 1969, März 21. Gründung des Aktionskomitees für die
wirtschaftliche Entwicklung und den Fortschritt
in der Stadt Rheinfelden
zur Unterstützung und Realisierung des R 1000
- März 21. Lichtbildervortrag und öffentliche Podiums-
diskussion. Erste Orientierungsversammlung
im Salmensaal: Das Wohnen im R 1000
- April 21. Gründung der Aktionsgemeinschaft
Pro Rheinfelden für eine gesunde Entwicklung
von Rheinfelden gegen das R 1000
- April 23. Zweite Orientierungsversammlung
im Bahnhofsaal: R 1000 Gemeinde, Kirche,
Schule, Sport. Podiumsdiskussion
- Mai Dritte Orientierungsversammlung:
R 1000 und Verkehr, Grundwasser, Zonen-
planung. Podiumsdiskussion
- August 1. Aktienzeichnung für das neue Kurzentrum
- August 14. bis Informationsausstellung R 1000 auf dem
September 22. Turnhalleplatz in Rheinfelden
- September 3. Orientierungsversammlung im Restaurant
Salmen über das Einkaufszentrum R 1000
- September 22. Ausserordentliche Einwohnergemeinde-
versammlung betreffend Einzonung Weiherfeld.
Die Einzonung wird mit 607 Ja gegen 359 Nein
gutgeheissen
- 1970, Juli 3. Ortsbürgerversammlung. Diskussion und
Zustimmung zu Baurechtsvertrag und Landpreis
für das R 1000
- August 1. Zustellungstermin der Submissionsunterlagen
- 1971, April 22. Erster Spatenstich und Baubeginn
im Weiherfeld
- August 19. Die Waldkommission beantragt einhellig,
der Wohnsiedlung R 1000 die Bezeichnung
«Augarten» zu geben

1972, Juli 3.

Juli 4.

Die ersten offiziellen Bewohner von R 1000, Bahnhof Rheinfelden mit 10 Fahrten täglich
Erste Busverbindung zwischen R 1000 und Herr und Frau Kurt und Ursula Fawer-Surer von Münchwiler BE und ihr Kind Angela Sandra, erhalten vom Gemeinderat Rheinfelden ein Blumenarrangement mit Urkunde



Siedlung R 1000, Modellaufnahme.

Quellenverzeichnis

Protokolle der Einwohnergemeindeversammlungen Rheinfelden (1966–1972)

Volksstimme aus dem Fricktal (1965–1972)

Neue Rheinfelder Zeitung (1965–1972)

National-Zeitung, Basel

Das Wohnbauprojekt R 1000. Eine Orientierung für Geigy-Mitarbeiter

R 1000

R 1000 – Augarten

R 1000 – Infrastruktur und Steuern

Schib Karl, Geschichte der Stadt Rheinfelden. Herausgegeben von der Einwohnergemeinde Rheinfelden 1961

Dr. G. Enezian