

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 62 (1975)  
**Heft:** 4: Mensch und Natur oder ländliche Architektur = L'homme et la nature ou l'architecture rurale  
  
**Artikel:** Zwischenhalt in Spreitenbach : ein Beitrag zur Modifikation des Planungsverständnisses, dargestellt an den Problemen der Landwirtschaft in einer Entwicklungsgemeinde  
**Autor:** Zürcher, Walter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47811>

### **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:** 16.01.2026

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



# Zwischenhalt in Spreitenbach

Kleiner Beitrag zur Modifikation des Planungsverständnisses, dargestellt an den Problemen der Landwirtschaft in einer Entwicklungsgemeinde  
Von Walter Zürcher



## Perspektiven der Landwirtschaft als komplementäres Kriterium der Siedlungsplanung

Es gibt unter Planern einen unfaireren Konsens darüber, wonach die Spreitenbacher New Town als Inbegriff des Horrors zu gelten habe... Unfair erstens deshalb, weil der gewiss nur im Erschliessungsbereich bewältigte Versuch, im Limmattal eine eigentliche Stadt zu bauen, schliesslich auch aus ganz allgemeinen, unter andern planungsrechtlichen Gründen scheitern musste, und zweitens deshalb, weil Schwanengesänge über das «Bauen als Umweltzerstörung» die hartnäckige operative Wirklichkeit ohnehin verkennen.

Zusammen mit Robert Frey, Architekt, und einer Studentengruppe habe ich mich im Sommer 1974 mit dem Dorf dieser Gemeinde befasst und dabei die Erkenntnis gewonnen, dass die Perspektiven beziehungsweise die Situation der Landwirtschaft das wesentliche komplementäre Kriterium der Siedlungsproblematik überhaupt darstellt. Weit entfernt davon, diese Problematik fachlich zu bewältigen, verweise ich unter anderem auf die Schrift Nr. 4 der Eidg. Forschungsanstalt für Landtechnik in Tänikon TG, «Die aargauische Landwirtschaft, eine Perspektivstudie» 1973, dessen Verfasser, Dr. E. Dettwiler, unsere Arbeit begleitet hat.

## Plan A, Darstellung des Tatbestandes 1974

1960 zählte die Gemeinde 2000 Einwohner und 47 landwirtschaft-

liche Betriebe. Im gleichen Jahr wurde aufgrund einer Bevölkerungsprognose der Regionalplanungsgruppe Baden und Umgebung, die auf 30 500 Einwohner für den sogenannten Vollausbau lautete, das schwarz umrandete Siedlungsgebiet zonierte im Gehalt von 236 ha.

Heute im Zeitpunkt des konjunkturellen Zwischenhalts zählt die Gemeinde 7500 Einwohner und noch 15 landwirtschaftliche Betriebe. Ruedi Baumgartner, Ing. agr., hat in einer ETH-Studie von 1973, «Einfluss steigender Bodenpreise auf die Landwirtschaft in Spreitenbach», aufgezeigt, dass von den 27 aufgehobenen Betrieben 8 Bewirtschafter anderswo neue Höfe gekauft haben, während die andern

von der «Substanz» oder von Neubauern leben. Für den Bau der Autobahn und des SBB-Verschlebebahnhofs wurden weitere 83 ha Kulturland beansprucht, wovon etwa die Hälfte im Enteignungsverfahren.

Von den 15 noch bewirtschafteten Betrieben konnten wir 4 ermitteln, deren Weiterführung betrieblich gewährleistet ist, drei davon liegen ausserhalb der Zonengrenze, wobei einer aufgrund einer Grenzkorrektur in die Nachbargemeinde zu liegen kommt; ein weiterer kann als Hobbybetrieb eines Angestellten betrachtet werden, der dritte ist eine Neusiedlung, und der vierte schliesslich liegt innerhalb des Baugebiets beziehungsweise seit 1960 in der Dorfkernzone. Die Zukunft der 11 weiteren Betriebe ist ungewiss oder auch abhängig von möglichen öffentlichen Massnahmen.

Der Leser wolle auf Plan A beachten, dass die Gehöfte, die das traditionelle Dorf ausmachen, keineswegs auf die Dorfkernzone beschränkt sind. Hier eröffnet sich eine Kritik der kategorischen Zonierung überhaupt. Es scheint leichter, in die Zukunft zu schauen als in die Gegenwart.

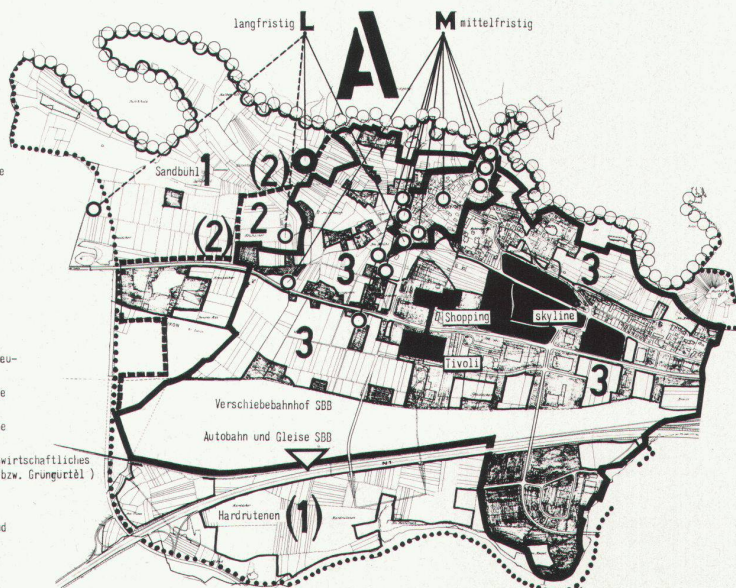
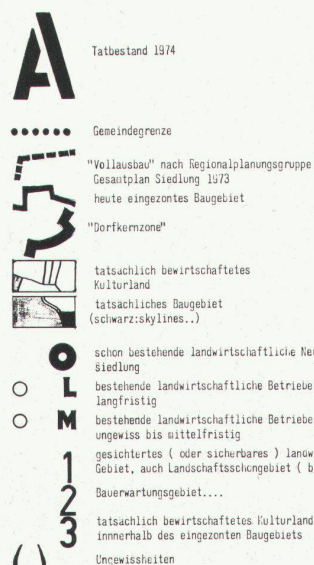
Das der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung effektiv entzogene Gebiet ist auf dem Plan A grau gekennzeichnet. Dadurch ist leicht ersichtlich, dass vom insgesamt verbliebenen Kulturland innerhalb

des Gemeindegebiets von 206 ha ein guter Teil, nämlich 60 ha, im eingezonten Gebiet liegt (Legende Ziffer 3). Die Fluren Sandbühl und Hardrutenen (Legende Ziffern 1 [1]) können erst aufgrund des aargauischen Baugesetzes 1971 und



aufgrund der gleichzeitig erlassenen dringlichen Raumplanungsbeschlüsse des Bundes langfristig als Kulturland gesichert werden. Doch in diesen Gebieten sind die Grundstücke eben längst zu Baupreisen gehandelt worden.

Schliesslich haben wir am Montag das Kulturland der 15 Betriebe, Mann für Mann, und zwar nach





Eigentum und Zupacht, auf Katastern erhoben (hier nicht dargestellt) und dabei überraschend festgestellt, dass sich von der effektiven Anbaufläche noch höchstens ein Drittel im Eigentum dieser Bewirtschafter befindet; der grösste Anteil wird nurmehr in kurzfristig kündbarer Zupacht vergeben. Die Fluren sind ausserdem ungünstig gestreut, und deren Wegbarkeit ist selbstverständlich durch die Überbauung erschwert. Die Erfassung der Zupachten hatte das Institut für Landtechnik zwecks einer möglichen Pachtlandarrondierung empfohlen. Da nun schon das aargauische Meliorationsamt (heute Amt für Strukturverbesserung der Landwirtschaft) vor Jahren die Notwendigkeit einer Güterregulierung nicht anerkannte, kann sich jedermann die Schwierigkeit dieser Operation vorstellen.

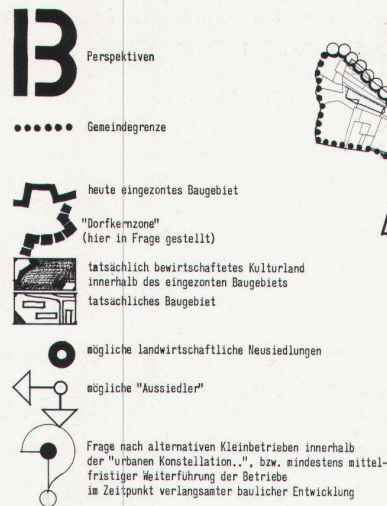
### Plan B, Perspektiven

Auf diesem Plan sind, in Umkehrung der Darstellung A, die 60 ha Kulturland innerhalb der Bauzonen grau gekennzeichnet. Jeder-



mann muss, auch wenn er sich mit dieser Problematik nur am Rande befasst, wohl zustimmen, dass die allererste Raumplanungsmassnahme in der rechtsgültigen Bezeichnung des Kulturlandes hätte bestehen müssen.

Aufgrund der Daten des Instituts für Landtechnik kann heute ein vollmechanisierter Familienbetrieb ohne weiteres 70 ha anbauen, während 20 ha als mittlere Existenzfläche anzunehmen sind. Für Spreitenbach hiesse das, dass in den Gebieten Sandbühl und Hardrüttenen noch je ein solcher Siedlungsbetrieb möglich wäre. Doch könnte der Siedler bei viehlosen Betrieben durchaus im Dorf wei-

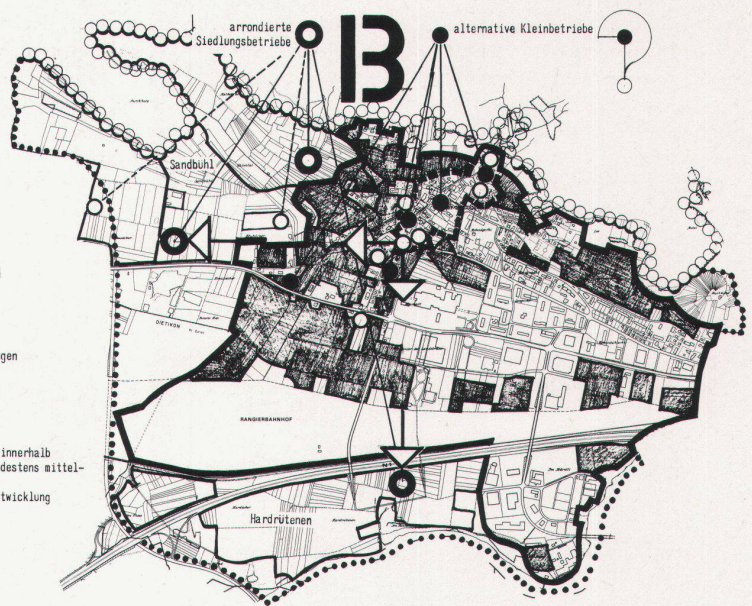


terwohnen, und sogar bei Viehbetrieben kann der Landwirt den Stall per Televisor überwachen... Entscheidend ist aber, dass der Verfasser des landwirtschaftlichen Leitbilds für den Kanton Aargau in der vollmechanisierten Siedlung ohnehin nicht die einzige Lösung sieht. Die Studie Dr. Dettwiler stellt drei prinzipielle Perspektiven zur Diskussion:

1. den Aargau mit 3000 Vollerwerbsbetrieben (im Sinne von Siedlungen);
2. den Industriestaat Aargau mit aussterbender Landwirtschaft;
3. die Kulturlandschaft Aargau mit Haupt-, Neben- und Zuerwerbsbetrieben.

Dettwiler empfiehlt eindeutig die letzte Variante, die aber keineswegs einem «laissez faire» gleichkomme, weil, unter anderem mit Verweis auf einen Bericht des Volkswirtschaftsdepartements des Bundes zur Frage der «Ausgleichszahlungen an die Landwirtschaft» 1972..., «die schweizerische Agrarpolitik durch die neue Aufgabe der Landschaftspflege eine erweiterte Motivation erhalten hat (...), insbesondere die Landschaftspflege als nicht messbare Leistung als Abgeltung der Subsidien gelten kann und (...) die unmittelbare ökonomische Funktion der Landwirtschaft zugunsten eines wesentlichen Beitrags zur Erhaltung unserer Lebensgrundlage an Gewicht verliert.»

Demnach, so Dr. Dettwiler, sollten beispielsweise auch in Spreitenbach einige der «amputierten» Betriebe innerhalb der Siedlung als alternative Kleinbetriebe durchaus gefördert werden, vor allem auch um den Grossverteilern den Di-



rektverkauf von Marktprodukten entgegenzusetzen. Nicht zuletzt sieht dieser Fachmann in der Nachbarschaft intensiver Kleinbetriebe mit Wohngebieten, der Organisation eines Marktes mit Obst, Beeren, Eiern, Gemüse usw. im Nahverkehr, eine psychologische Dimension schlechthin.

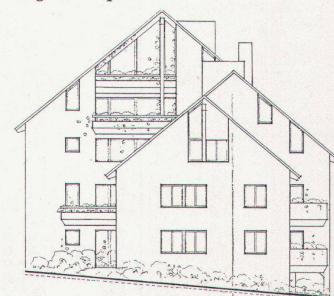
An dieser Stelle klärt sich auch das ominöse «Grün»: Selbstverständlich trägt die Landwirtschaft die Grüngürtel im regionalen Sinn, dazu kann man aber gerade in Spreitenbach «vertikaler Gartensstadt», dem vielgenannten Plagiat der «ville radieuse», sehr leicht feststellen, dass längst nicht alles unmittelbare Umland der Wohn-

gebäude «gartenarchitektonisch» gestaltet ist. Sehr viele Freiflächen sind ganz vergandet, weil die Landwirte kein Interesse mehr haben, gewisse Plätze noch zu mähen. Hier zeigt sich bis in die betriebliche Einzelheit das «komplementäre Kriterium»: Der Aufwand für die «gartenarchitektonische» Pflege des Umlands in den unverhältnismässigen Freiräumen ist ohnehin zu gross – deshalb auch deren Armseligkeit – im Vergleich zu den eigentlichen Stadtparks.

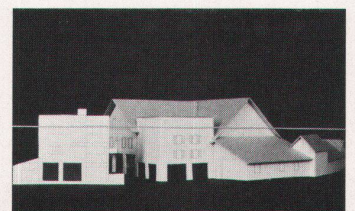
Besonders freut mich, dass ausgerechnet in einer Studie der Agronomen ein Satz zu finden ist, der zwar an ein gewisses unglaubliches Pathos des CIAM erinnern mag (rapport de la commission Vedel sur l'agriculture française, 1968): «Die Kunst der Zukunft wird es sein, Natur und Stadt, Raum und Technik, Landschaft und Architektur in Einklang zu bringen...» Denn es ist mehr als grotesk, dass die einzige Art von «Übereinstimmung» auch architektonischer Art aufgrund der «speziellen Zonenvorschriften» für die «Dorfkernzone» dann höchstens darin besteht, dass «Neubauten im Dorfkern» sich dem Charakter des «Dorfbilds» anzupassen haben, worauf die Renditenblöcke in dieser Zone mit



Das Bauernhaus «Sophie Wiederkehr» in Spreitenbach, genannt Haghia Sophia



Renditenblöcke in der «Dorfzone» ... mit den fragwürdigsten Dachaufbauten



Alternative zu den «angepassten Bauten» im Dorfkern



fragwürdigsten Dachgebilden aller Art versehen werden, um beispielsweise Appartements unter dem First zu belichten, während nicht mehr betriebene Höfe umfunktio- niert werden.

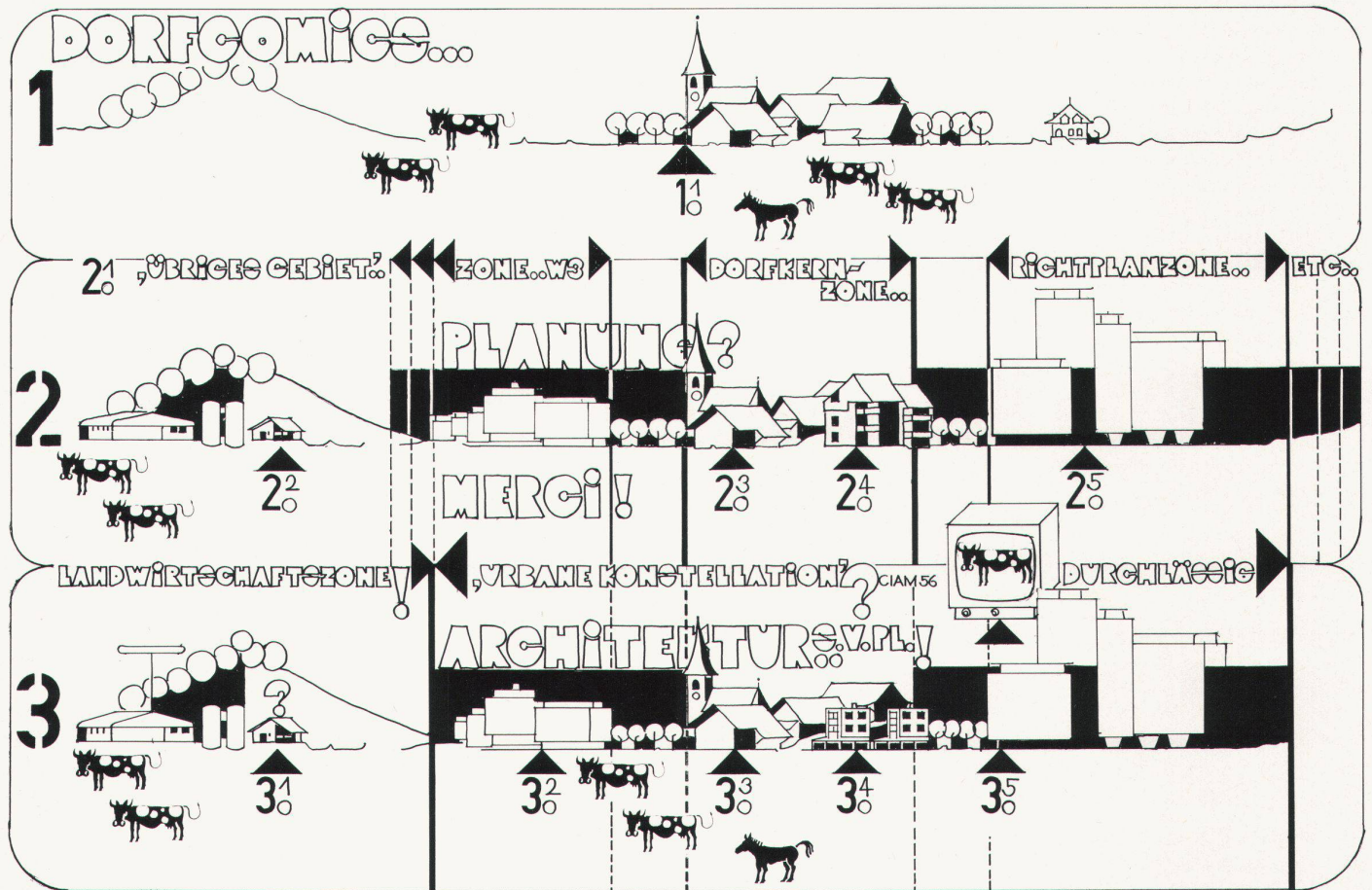
Diese Perspektiven der Land- wirtschaft decken sich mit der in- zwischen mindest theoretisch er-

kannten Notwendigkeit der «Nut- zungsdurchmischung». Ich zweifle aber daran, ob diese Mixtur mit gewissen Toleranzen der Zonie- rung erreicht wird, und zuallerletzt wird sie mit «integrierten Zentren» erreicht. Die Beimischung der Kleingewerbe in solchen Zentren ist nichts weiter als ein Alibi tat-

sächlicher Konzentrierung. Viel- mehr stelle ich die Frage nach der falschen Abstraktion in der Pla- nung überhaupt, die, wie Kük- elhaus sagte, zur «Enträumlichung» geführt hat, zu einem Planungs- verständnis als Operationen der Flä- chennutzung und des Erschlies- sungsmanagements, von jeglichen

Inhalten architektonischer Kultur entleert.

So meint der beigelegte «Dorf- comic» die Abwandlung des be- kannten Titels von Le Corbusier: «des canons, des munitions? mer- ci!... des logis s.v.pl...»: «Pla- nung? Merci! Architektur s.v.pl!...» ■



**1** Das Dorf von damals, die «heile Welt»?

**10** Das aargauische Dorf ist eine Art «unvollständige Stadt» mit zwar offener Bauweise nach Bauordnung, jedoch geschlossenen Ensembles; nicht nur Gehöfte, auch Bürgerhäuser sind vertreten...; speziell die Spreitenbacher Bauern sind während Jahrhunderten von den Grundherrschaften ausgebeutet worden, jetzt haben sie sich quasi revanchiert...

**2** Zeit der Planung... quantitatives Wachstum

**20** Planung wurde vor allem als Zonierung verstanden: doch ausgerechnet das offene Kulturland wurde nicht erfasst, was auch im Interesse der Landwirtschaft gewesen wäre, während die kategorische Zonierung nach abstrakten Nutzungsarten im spezifischen Siedlungsgebiet ohnehin fragwürdig ist: das merkt man spätestens in der sogenannten «Dorfkernzone», die zonenplanrechtlich gar nicht fassbar ist... die Wirklichkeit ist anders...

**22** Landwirtschaftliche Neusiedler bewohnen ein obligates Einfamilienhaus auf der Flur...

**23** Was kann mit nicht mehr bewirtschafteten Höfen im Dorf geschehen? Billige Wohnungen? Ateliers? Werkstätten für Individualproduzenten? – Oft wohnen Gastarbeiter zu Wucherpreisen in schlecht ausgestatteten solchen Bauernhäusern – indessen wissen die Eigentümer meist noch rentablere Lösungen...

**24** Das aus dem Landverkauf gelöste Geld wird in Mehrfamilienblöcke reinvestiert, oft anstelle der väterlichen Hofstätte... Die zonenordnungsmässigen Dachaufbauten mit Versetzung der Firste und Dacheinbrüchen für die Belichtung der Appartements im Dachgeschoss sind ein Kuriosum für sich... «Wenn die da schon Hochhäuser machen dürfen, wollen wir auch ein Geschoss mehr machen können», sagten die Eigentümer zur Zonenordnung...

**25** Eigentlich weiss man wenig über diese Leute, vielen gefällt's auch im Hochhaus. In Spreitenbach jedoch hat die Bevölkerung stagniert: vor allem die Familien sind abgewandert – die tatsächliche Wohnqualität scheint wichtiger zu sein als abstrakte Einwohnerprognostik... Doch die Makler haben wenig Interesse, dass der Markt mit Alternativen konkurrenziiert wird, nachdem die Eigentumswohnungen unverkäuflich geworden sind...

**3** Qualitatives Wachstum: Zeit der Architektur?

**31** Bei landwirtschaftlichen Neusiedlern dieser Art sind schon Depressionen festgestellt worden, da sie den Kontakt mit der Öffentlichkeit vermissen... (Übrigens hat Meister Corbusier 1930 etwas schönere Siedlungen für die Landwirtschaft entworfen, als man sie hierzulande, z.B. vom «Landwirtschaftlichen Bauamt» LBA, so antrifft...)

**32** Landwirte mit viehlosen Betrieben können auch durchaus «normal» wohnen...

**33** Hingegen sollten auch durch den Landverkauf reduzierte Betriebe, z.B. durch Umstellung auf Intensivbau, weiterbewirtschaftet werden, z.B. für die Förderungen des Direktverkaufs von Marktprodukten – Obst- und Pflanzgärten können auch benachbarten Einwohnern zum Nutzungsrecht übergeben werden...

**34** Natürlich sollten Renditeblöcke sowieso nirgends entstehen, doch werden sie am augenfälligsten in der Nachbarschaft der Gehöfte, ob sie nun nach «dörflicher Manier» gebaut sind oder nicht... gute moderne Bauten könnten sich durchaus, aufgrund verwandter Gesinnung, nicht aufgrund stilistischer Anpassung, mit den Gehöften vertragen: doch die Leute kennen die Moderne leider nur aufgrund von Plagiaten...

**35** selbst der landwirtschaftliche Neusiedler mit Viehbetrieb könnte schliesslich den Stall per Televator überwachen...