

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 101 (2014)  
**Heft:** 9: Wohnen in der Agglo = Habiter l'agglo = Living in the agglomeration

**Artikel:** Brief aus Rothrist : Architektur und Raumplanung in der Mitte  
**Autor:** Schärer, Caspar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515195>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

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

# Brief aus Rothrist

## Architektur und Raumplanung in der Mitte

**Auf das Areal «Breiten» in Rothrist scheint sich ein Fragment aus den Neubaugebieten von Zürich-Nord verirrt zu haben. Die Architektur ist das Ergebnis einer weitsichtigen Planung, die sich erst noch beweisen muss.**

Caspar Schärer (Text und Bilder)

Der mit Pendlern vollbesetzte Intercity schiesst nach der Durchfahrt des Bahnhofs Olten aus der Klus bei Aarburg, überquert Aare und Autobahn, um in einer lang gezogenen Rechtskurve in Richtung Westen zu schwenken. Die weit ausholende Bewegung fächert das Panorama auf zum Alpenkranz – im Nahbereich zieht die Agglomeration Oftringen-Zofingen-Rothrist vorbei. Eine besondere Ausprägung von Agglomeration ist das: Sie liegt nicht im direkten Einflussbereich einer der Metropolitanregionen, sondern bildet in der verkehrstechnischen Mitte der Schweiz einen eigenen verstaatlichten Raum rund um die historischen Kleinstädte. Industrie ist hier – mit Firmen wie Franke oder Zimmerli – noch ein realer Wirtschaftsfaktor. Diese Agglomeration ist etwas ganz Eigenes, früher noch beliebtes Terrain der Zwischenstadtforscher, heute ist der akademische Tross weitergezogen.<sup>1</sup>

Bei der Vorbeifahrt an Rothrist schieben sich zwei Gebäude in das Blickfeld, die nicht in diese Aggro-Welt passen wollen. Sie sind deutlich höher als üblich, ihr grauer Anstrich verleiht ihnen eine gewisse Seriosität, und die grossen Löcher im Erdgeschoss könnten Durchgänge zu Innenhöfen sein. Das sind für einmal nun wirklich «Stadtbausteine» – und sie machen sogar auf Blockrand! Man könnte meinen, dass sich ein Stück Zürich-Nord ins Mittelland verirrt hätte. Grund genug, einen Zwischenhalt einzulegen.

### Zwei Stufen aufs Mal

Werner Schibli, Architekt, Raumplaner und Verfasser der Ortsplanung der Gemeinde Rothrist und einer, der seit Jahrzehnten die raumplanerische Entwicklung vieler Aargauer Gemeinden mitgestaltet und beobachtet, bestätigt den Eindruck: Was da kürz-

lich erstellt wurde, wirkt tatsächlich wie der Vorbote einer grösseren Stadt. Dabei zählte Rothrist Ende 2013 nur 8 260 Bewohner, Tendenz allerdings stark steigend. Zusammen mit den beiden Nachbargemeinden Zofingen (11 070) und Oftringen (13 070) ist Rothrist zwar Teil eines Siedlungsgebiets mit über 32 000 Einwohnern, doch bis anhin ist von Gemeinsamkeiten zwischen diesen drei Gemeinden wenig zu spüren. Am «Strassenkreuz der Schweiz», von dem aus Zürich, Bern und Basel in einer halben Stunde und Luzern noch schneller erreichbar sind, konnte bis vor Kurzem von einer koordinierten Planung keine Rede sein. Die Lage verbessert sich langsam, inzwischen läuft das Agglomerationsprogramm der Zweiten Generation und die Gemeinden sprechen gelegentlich miteinander. Nach wie vor wird aber die Szenerie von zwei Gebäudetypen bestimmt, den wesentlichen Zutaten des Siedlungsbreis: Das frei stehende Einfamilienhaus und die grosse, fensterlose Produktions- oder Verkaufsbox.

Umso mehr überraschen die beiden Fünfgeschosser mit ihren Loggien und den grossen Fenstern mit breiten, weissen Einfassungen, wie es gerade Mode ist in der Stadt. «Gut möglich, dass Rothrist hier gleich zwei Treppenstufen aufs Mal genommen hat», sagt Werner Schibli dazu und spricht damit die städtische Anmutung der Bauten an. Die Überbauung «Breitelpark» ist Teil einer mutigen Entwicklung; mutig daran sei, so Schibli, dass die Behörde für das nahe an einer S-Bahn-Haltestelle gelegene, topfebene und unbebaute Areal in der Grösse von 8,8 Hektaren und im Besitz von mehreren Grundeigentümern von Anfang an nicht den einfachsten Weg der Erschliessung und Abparzellierung wählte, sondern eine Gesamtplanung forderte und diese durchsetzte. Solches geschieht selten in zügig wachsenden Gemeinden zwischen 5 000 und 25 000 Einwohnern, gerade im Mittelland, gerade im Aargau. Und deshalb sieht die Aggro eben aus wie sie aussieht.

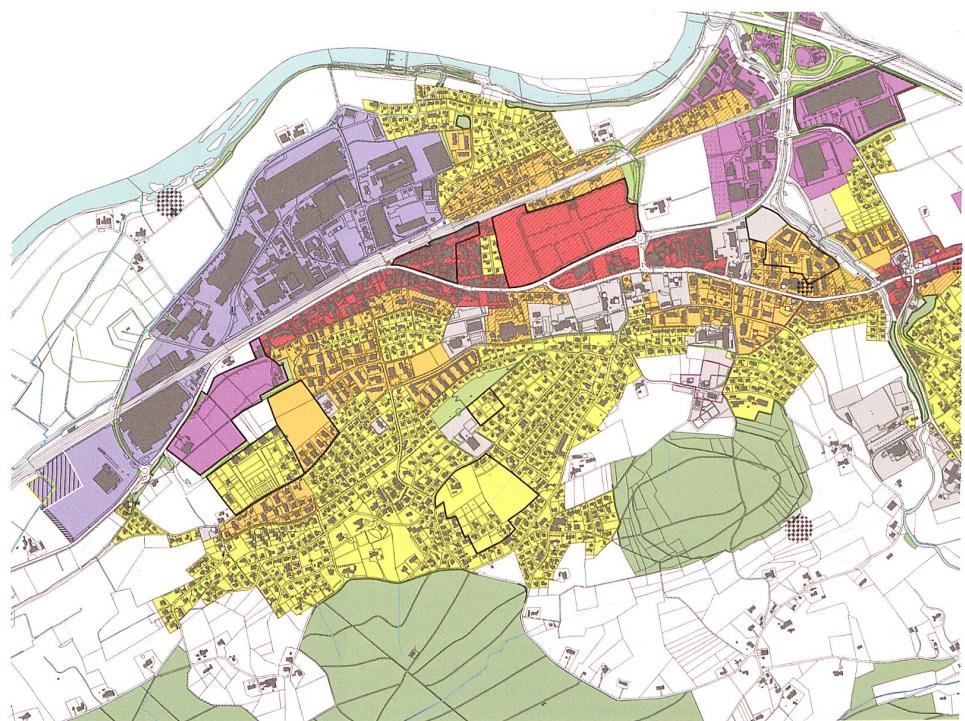
Walter Gloor, Leiter der Abteilung Planung und Bau der Gemeinde Rothrist, breitet für den Besuch aus Zürich den Zonenplan von Rothrist aus und deutet auf weisse Flecken, die sich deutlich hervorheben: Hier, hier und dort hat Rothrist die in den Boomjahren völlig überdimensioniert angelegten Bauzonen reduziert, zum letzten Mal vor 25 Jahren. Ausserdem fallen drei Dinge sofort auf: Die mit Abstand grösste Fläche belegt in gelber Farbe die zweigeschossige Wohnzone; zwischen der Bahnlinie und der Aare gibt

1 Siehe etwa die Planungsutopie «Aarolingen», eine Zentrumsstadt mit 330 000 Einwohnern im Dreieck zwischen Aarau, Olten und Zofingen, in: Leitbild der Besiedlung des Kantons Aargau, 1968; oder «Stadt an der Wigger», Studie von Franz Oswald und Peter Baccini, 1999



Städtische Dichte inmitten grüner Wiesen: Die ersten Neubauten im Quartier «Breitenpark» sind Blockrandtypen und zeigen zum künftigen Park fünf Geschosse.

Der Zonenplan von Rothrist zeigt das neue Quartier als noch leere Fläche im hellen Rot der viergeschossigen Wohnzone. Die Leerstelle verdeutlicht das Verdichtungspotenzial im Siedlungsgebiet, zwischen Industriearealen (blau) und Einfamilienhauszonen (gelb).





**Adresse**  
Bernstrasse, Neue Aarburgerstrasse,  
Rothrist  
**Städtebauliches Leitbild**  
Metron Raumentwicklung, Brugg  
**Bauherrschaft**  
UBS Fund Management, Basel  
**Architektur**  
Schmid Generalunternehmung, Ebikon

Massstabssprünge an der nördlichen  
Zonengrenze (oben); Zusammenstoss  
von Wohnhof und Einkaufszentrum  
«Breitencenter» (unten)



es ausserdem ein ausgedehntes Industriegebiet, und schliesslich ist da dieses auffällige rote Feld beim Bahnhof – das Areal «Breiten», zugeteilt der viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone und eine der letzten Reserven der Gemeinde. In der 2003 revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde für das Areal eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt; dies auch auf Druck des Kantons Aargau, der entweder weitere Auszonungen forderte oder dann Verträge mit Grund-eigentümern, damit Bauland innerhalb von 15 Jahren tatsächlich auch erschlossen wird.

### Mehr als Dichte

Mit dem Kanton im Rücken und der Gestaltungsplanpflicht in der BZO konnte der schöne Blätz Land in den Wirtschaftskreislauf eingespielen werden. Günstig auf die Entwicklung der Gemeinde im Allgemeinen und des Areals «Breiten» im Besonderen wirkte sich eine Rothrister Eigenheit aus: Neben der Gemeinde selbst gibt es eigentlich nur zwei weitere Landbesitzer, beide Bauunternehmen mit Verwurzelung im Dorf. Die «Gebrüder Hallwyler» und die «Gebrüder Klaus» gehören zu der Sorte Unternehmen, die zwar gerne Gewinn machen; sie möchten dabei aber den Leuten noch ins Gesicht schauen können. Für Rothrist heisst das konkret, dass die Baufirmen ihr Land in erster Linie als Auftragsreserve betrachten und damit nicht spekulieren. Beim Areal «Breiten» nahm die Entwicklung ihren Lauf. 2005 gewann Metron den Wettbewerb für das städtebauliche Leitbild, danach ging es

zwischen Gemeinde und Kanton ein paar Jahre lang hin und her, bis der Gestaltungsplan in Kraft treten konnte. Vorgesehen ist eine vergleichsweise dichte Bebauung auf gleichmässig grossen Baufeldern, in der Mitte eine öffentlich zugängliche Fläche mit Weiher, die man «Park» nennen könnte, wenn man denn wollte. Zum Grünstreifen hin richten sich die Bauten bis auf fünf Geschosse auf: So will es der Gestaltungsplan. Zur Zeit blickt man vom vorbeifahrenden Zug an die «Parkfassade» der ersten zwei von insgesamt elf Baufeldern. Wenn in ein paar Jahren alles gebaut ist, sollen hier 1200 Menschen leben.

Bis jetzt sieht es so aus, als ob in Rothrist das Experiment «Stadtinsel in der Agglo» einen guten Ausgang nehmen könnte, auch wenn sowohl Werner Schibli wie auch Walter Gloor übereinstimmend einräumen, dass die Neubauten bei den Eingesessenen nicht besonders gut ankommen. Ihnen ist der städtische Ausdruck der beiden ersten Häuser ein Dorn im Auge – für andere ist er ein Versprechen, das allerdings erst noch eingelöst werden muss. Bauliche Dichte allein ist noch kein Qualitätskriterium. Ohne eine hohe Nutzungs- und vor allem Interaktionsdichte nützt sie nichts, im Gegenteil. Der Mehrwert der Dichte muss so offensichtlich und unübersehbar sein, dass keiner der neuen Bewohner auf die Idee kommt, er könne sich im nächsten Jahr doch noch ein Einfamilienhaus kaufen. Für Rothrist und viele andere Gemeinden der Agglomeration ist das keine valable Option mehr. —

---

### Résumé

## Une lettre de Rothrist

### Architecture et aménagement du territoire au centre

A la «croisée routière de la Suisse», on se sent en plein milieu de la réalité du monde de l'agglo composé de maisons familiales et de boxes de vente dépourvus de fenêtres – et on est quand même étonné: deux immeubles de cinq étages peints d'un gris sérieux et muni de grandes fenêtres avec de larges cadres blancs paraissent s'être posés là comme des îlots urbains dans l'agglo. Les deux bâtiments sont les premiers d'une série de onze qui vont être construits sur le terrain du «Breitenpark», d'une surface de 8,8 ha; ils font partie d'une planification globale promise et exigée par le canton d'Argovie et la commune de Rothrist. L'avenir nous dira si cette expérience d'habitation dense de style urbain saura remplacer le rêve de la maison familiale.

---

### Summary

## Letter from Rothrist

### Architecture and spatial planning at the centre

At Switzerland's intersection of roads, leading from north to south and east to west, you find yourself right at the heart of the reality of the agglomeration, the world of single-family houses and windowless retail boxes—and yet you are taken by surprise: two five-storey buildings painted a serious-minded shade of grey seem to have deposited themselves here as an “island of urbanity amidst the ‘agglo’”. These two buildings occupy the first of the eleven plots that make up the 8,8-hectare “Breitenpark” site; they are part of an overall plan supported and called for by the Canton Aargau and the community of Rothrist. Whether this densely built experiment with an urban feeling can replace the dream of the single-family house remains to be seen.