

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 67 (1992)

**Heft:** 12: Regionalteil Aargau, Haushalt

**Artikel:** Urbanität und architektonische Qualität

**Autor:** Berke, Claudio / Quarella, Doris

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105954>

#### **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:** 23.02.2026

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

# Nicht verzagen SVW fragen

## Die Sektion Aargau des SVW in Stichworten

Die Sektion Aargau des SVW umfasst 31 Genossenschaften mit über 3000 Wohnungen und wird von sieben Vorstandsmitgliedern nebenamtlich geführt. Sie alle sind im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig.

### Präsident:

Willi Fischer, Kornfeldstr. 20, 5200 Windisch. (Er ist zugleich Präsident der WBG Brugg-Windisch)

### Vizepräsident:

Heinz Gut, Kohlplatzweg 9, 4310 Rheinfelden (Präsident der WBG Kohlplatz Rheinfelden)

### Kassier:

Franz Zgraggen, Bodenäckerstrasse 6, 5442 Fislisbach (Geschäftsführer der Logis Suisse, Neuenhof)

### Aktuarin:

Kathrin Widmer, Kornfeldstr. 24, 5200 Windisch (Aktuarin der WBG Brugg-Windisch)

### Beratung

Der Vorstand gibt Auskunft über die Belange der Genossenschaften, hilft bei der Gründung von Genossenschaften oder vermittelt weitere Auskunftsstellen.

Im übrigen empfiehlt die Sektion Aargau die Kurse, Seminare, Vorträge und Tagungen des SVW. Ihr Motto: «Nicht verzagen – den SVW fragen.» Der SVW bietet allen Mitgliedern der Sektion Aargau – natürlich auch allen andern – Beratungen an. Zum Beispiel für die immer häufiger auftretenden juristischen Probleme. Daneben bietet der SVW Unterstützung für die Gründung neuer Genossenschaften. Ueber die Geschäftsstelle sind zahlreiche Merkblätter und Formulare erhältlich, welche speziell auf die Belange der gemeinnützigen Baugenossenschaften zugeschnitten sind. Nicht zuletzt verwaltet der SVW zwei Fonds zur zinsgünstigen Restfinanzierung von Neubauvorhaben und von Renovationen. Ueber 250 Darlehen mit einer Gesamtsumme von 62 Mio. Franken zu 4,5% sind gegenwärtig ausgeliehen.

### Mitglieder:

Walter Lüthi, Grubstr. 8, 5300 Turgi (Vorstandsmitglied der WBG Turgi und Umgebung)

Rolf Klauenbösch, Neumattstr. 4, 5600 Lenzburg (Vorstandsmitglied der WBG Lenzburg)

Thomas Zimmerli, Stockmattstr. 7, 5000 Aarau (Vorstandsmitglied der ABAU, Aarau)

**Der Vorstand tritt pro Jahr zu drei bis vier Sitzungen zusammen. Er behandelt die laufenden Geschäfte wie Aufnahme von Genossenschaften und bereitet die Weiterbildungskurse sowie die Generalversammlung vor.**

## Weiterbildung 1992 und 1993

### GV 1992:

Die Steuern des Kantons Aargau und die Genossenschaften

### Herbst 92:

Das neue Mietrecht und die Genossenschaften

### Herbst 93:

Gebäudeunterhalt – Handbuch für die Zustandsbeurteilung

Darüber hinaus ist für die Generalversammlung 1993 wieder ein informativer Vortrag vorgesehen.

## Urbanität und architektonische Qualität

Claudia Berke (Text) und Doris Quarella (Fotos)

**Mit der neuen Wohnüberbauung «Schleipfe» verfügt Spreitenbach, bis anhin vor allem durch seine Konzentration von Shoppingcentern bekannt, nun auch über eine eigene Architektursensation. Professor Jacques Schader baute im Auftrag der Eisenbahnergenossenschaft eine Wohnsiedlung, die architektonisch, aber auch soziologisch und urbanistisch als vorbildlich bezeichnet werden kann.**

Die Wohnüberbauung «Schleipfe» besticht durch eine klare Formensprache, die ihre Vorbilder bei der klassischen Moderne findet, durch eine urbane Siedlungsstruktur und eine deutliche Differenzierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen.

### Zeitgerechtes Agglomerationskonzept

Für das am Nordwestrand der Gemeinde Spreitenbach gelegene Quartier «Schleipfe-Groppenacker» war bereits in den siebziger Jahren ein Gestaltungsplan ausgearbeitet worden, der das damals hektische Wachstum unter Kontrolle bringen sollte. So heisst es im 1980 genehmigten Gestaltungsplan: «Durch ausgeprägte Gliederung in Siedlungen mit urbanem Charakter und unter Einbezug der Landschaft als Zäsur, durch Schaffung al-

ternativer Wohnformen in starker Durchmischung sowie Fernhalten des motorisierten Verkehrs soll ein Quartier hoher Wohnqualität mit guten soziologischen Bedingungen entstehen.» Entstanden sind in der Folge 6 Siedlungseinheiten, durch Grünflächen voneinander abgetrennt, mit einzelnen Gebäuden, die in Hangrichtung stehen. Im Herbst 1991 wurde die Siedlung «Schleipfe 1» von Professor Jacques Schader fertig gestellt, die den nördlichen Abschluss bildet.

Jacques Schader setzte sich intensiv mit dem Gestaltungsplan und seinen Ideen auseinander und zog den Schluss, dass Kernstück und Leitgedanke das Thema «Bauen im Dialog zwischen Freihaltung (Grünzone) und Verdichtung (urbane Struktur)» bilden. Nach Jacques Schader bildet der vorhandene Gestaltungsplan einen guten Ansatz für ein zeitgerecht entwickeltes Agglomerationskonzept für eine ausschliesslich städtisch strukturierte Bevölkerungsschicht und Bewohnerchaft. Und genau auf diesen Ansatz wollte Jacques Schader in der «Schleipfe 1» näher eingehen. Die Eisenbahnergenossenschaft Spreitenbach allerdings, als Baurechtsnehmerin des Landes, das den SBB gehörte, sah das anders. Die Genossenschaft hatte bereits 1983/84 im Quartier rund 60 Wohnungen erstellt, ausschliesslich für Kernfamilien mit konventionellem Zuschnitt, und damit so



Im oberen Arealteil der Siedlung «Schleipfe» in Spreitenbach überspannt ein Quertrakt die Siedlungsachse.

gute Erfahrungen gemacht, dass sie eine Ueberbauung gleicher Art realisieren wollte. Erst auf Intervention der Generaldirektion der SBB und von Ueli Huber, dem Chefarchitekten der Bauabteilung der Bundesbahnen setzte sich das individuell gestaltete Konzept durch. Ange- sichts der heutigen Wandlung im Sozial- gefüge hatte Jacques Schader Studien über die langfristige Anpassungsfähigkeit einer Wohnstruktur an die heute immer häufiger von der Vorstellung der Kernfamilie abweichenden Bewohnergruppierungen durchgeführt und dies mit den Vorstellungen der Genossenschaft koordiniert. Entstanden ist ein Wohnkonzept, «das», so schreibt Jacques Schader in seiner Dokumentation, «als Kompensation für gewisse Wohnformfixierungen und Flexibilitätseinbussen eine Vielzahl von Wohnungstypen und -größen anzubieten vermag».

### Zwei Haustypen

Die behördliche Vorgabe verlangt, dass die Bauten in Hangrichtung mit Südsüdost- und Nordnordwestorientierung zu stehen haben. Sie liefert damit keine optimale Voraussetzung für die Grundrissgestaltung, wohl aber die Grundlage für den urbanen Charakter der Ueberbauung. Die schmale Form des Grundstückes bietet die besten Voraussetzungen für ein diszipliniertes Konzept, damit ein echter räumlicher Dialog zwischen einem präzis formulierten, urban geformten Siedlungsraum und einer weit offenen naturhaft gestalteten Grünzone entsteht.

So hat Jacques Schader als Ausgangspunkt für das gesamte Wohnungsprogramm zwei Haustypen gewählt, deren Wohnungsgrößen, Grundrisse und Außenraumbeziehungen von Geschoss zu Geschoss variieren und die an den Zeilenenden die freien Stirnseiten für dreiseitig orientierte Wohnmöglichkeiten nutzen. Das Grundriss-Schema des Haustyps 1 wird durch die Vertikal-Erschließung, von Jacques Schader als Treppengasse bezeichnet, sowie durch das halbgeschossige Versetzen der Wohnungen und durch intensive Außenkontaktmöglichkeiten definiert. Die halbgeschossig versetzten Wohnungstypen führen über 2 bis 4 Wohnungsebenen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Maisonettenwohnungen wirken vor allem die Grosswohnungen dank der räumlichen Bereicherung durch den halbgeschossigen Versatz wesentlich grosszügiger und in den Raumübergängen freier. Um der so oft vermissen Kontaktmöglichkeit innerhalb des Hauses Raum zu geben, bildete Jacques Schader mit einem Fenster auf die Treppengasse einen frei wählbaren Sichtkontakt.

Der Haustyp 2 belegt mit 3 Zweispännern zu je sieben Wohnungen den bergseitigen Arealteil der Ueberbauung. Hier erfolgt die Niveauregulierung nicht in der Wohnung wie bei Typ 1, sondern im innenliegenden Treppenhaus. Die Wohnungszugänge sind alternierend halbgeschossig versetzt auf den Podesten angeordnet. Merkmal dieses Haustyps ist das dreibündige Grundrisskonzept. Die ge-

räuschintensiven Zonen von Treppenhaus und Sanitärbereich werden zu einem Innenblock zusammengefasst. Die Schlafräume sind durch eine Korridorzone vom Wohnbereich abgetrennt. Diese Zone öffnet sich trapezförmig gegen Wohnen-Kochen-Essen.

Durch diese Typisierung und durch die verschiedensten Wohnungsgrößen ist eine Vielzahl von Wohnungstypen entstanden, die eine Anpassung an die sozialen Veränderungen garantieren soll.

Die zwei in Hangrichtung parallel verlaufenden, ungleich langen Wohnzeilen begrenzen einen halböffentlichen, dem Fussgänger als Erschliessungs- und Kommunikationsbereich vorbehaltenen Freiraum. Dieser Zentrumsbereich wird im oberen Arealteil von einem transparenten Quertrakt überspannt. Hier sind Bastelräume untergebracht und wenn es nach dem Architekten gegangen wäre, auch ein Partyraum, respektive ein kleiner Saal mit Zusaträumen für Quartieranlässe und Aktivitäten innerhalb der Siedlung. Statt dessen stehen heute zwei «Container» im Obergeschoss dieses Quertraktes mit dem erwähnten Bastel- und einem Clubraum, der allerdings noch nie benutzt wurde. Die Siedlung wird von den verschiedensten Volksgruppen bewohnt, von Türken, von Leuten aus dem ehemaligen Jugoslawien, Nordafrikanern und Iranern. Entsprechend der Sozialstruktur der Gemeinde Spreitenbach mit 150 Nationen zeigt sich auch die «Schleipfe 1» sehr heterogen. Noch sind wenig Kontakte zwis-

schen den einzelnen Nationen entstanden, noch wird abgewartet. Einzig die Kinder setzen sich über alle Hindernisse und Barrieren hinweg und haben den architektonischen Raum in Beschlag genommen. In der ursprünglich vom Gestaltungsplan für Postzustellung, Kranken- und Möbeltransporte vorgesehenen Erschliessungsstrasse, die als gedeckter Strassenabschnitt unter dem Gemeinschaftsstrakt geführt wird, spielen die kleinen Jungen Fussball.

Die Wohnungen, obwohl als Sozialwohnungen zu einem äusserst günstigen Mietzins angeboten, bieten einen räumlichen Luxus, wie er auch bei Wohnungen der gehobenen Klasse nur selten zu finden ist. Alle Wohnungen sind – zumindest in Teilebereichen – durchgehend und haben somit eine zweiseitige oder gar dreiseitige Belichtung. Alle Erdgeschosswohnungen haben direkten Aussenkontakt in Form von Wohnterrassen gegen den Zentrumsbereich oder Wintergärten gegen den Aussenbereich. Die Fenster sind von wenigen Ausnahmen abgesehen überall raumhoch. Dadurch erfahren die normal grossen Räume eine optische Erweiterung und die Lesbarkeit wird erleichtert. Darüber hinaus sind alle Wohnungen von der Autogarage her zugänglich.

### Die Bauaufgabe als architektonische Herausforderung

Die Siedlung bildet einen eigenständigen räumlichen Rahmen, der in einem intensiven Dialog steht mit der sie umgebenden Natur, den Wiesen und dem nahen Wald, sich aber klar gegenüber der architektonischen Nachbarschaft absetzt und abgrenzt. Die räumliche Anlage, die urbane Konzeption, die Materialwahl und die Beziehung zum Aussenraum unterscheiden sich grundsätzlich von den anderen Siedlungen in der «Schleipfe». Jacques Schader hat sich intensiv mit seiner Aufgabe auseinandergesetzt und



Die innere Erschliessung der Gebäude erfolgt über halbgeschossig versetzte Wohnungszugänge, die über ein Oberlicht natürlich belichtet sind.

führung der Fassadenhaut fiel nach eingehenden Variantenvergleichen und einer Studienreise mit der Bauherrschaft auf Eternitschiefer. Der Fassadenaufbau entspricht einer Normalausführung mit 15 cm Mauerwerk, 10 cm Isolation und insgesamt 5 cm für die hinterlüftete Unterkonstruktion und die Verkleidung mit Eternitschiefer. Die Balkonverkleidungen in Mondrianfarben dienen einerseits als Sichtschutz und geben andererseits der Siedlung ein Gepräge. Zugleich sind sie auch Orientierungshilfe. Die klaren, kubischen Baukörper mit ihren Metalldächern, die belichteten Hauszugänge, die gemauerten Höfe und der deutlich strukturierte Zwischenraum erinnern an Siedlungen aus der Zeit des Bauhauses. Allerdings hat sich Jacques Schader nicht bei der Zeit aufgehalten. Vielmehr hat er versucht, die Ansprüche des ausgehenden 20. Jahrhunderts an formale und materielle Qualitäten in die Realität umzusetzen.

Und wenn heute die Bewohner und vor allem die Nachbarn noch mit einer gehörigen Portion Skepsis reagieren, so wird die Zeit dem Architekten und seiner Arbeit Recht geben.

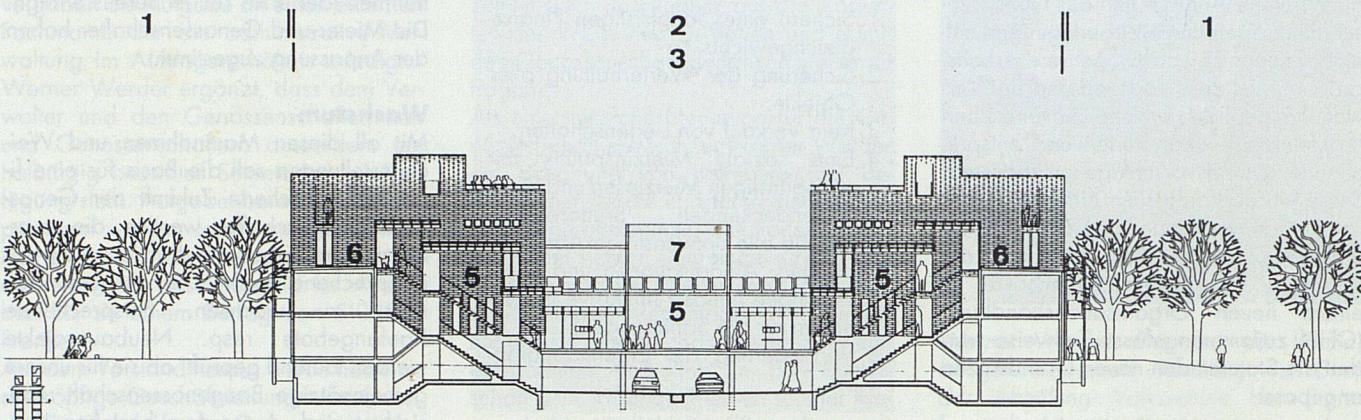
sich während des Bauprozesses intensiv für die Siedlung eingesetzt. Das ist heute auch in vielen Details deutlich. Seine Arbeit bedingte ein hohes Mass an persönlichem Einsatz. Und dieser Einsatz, diese Liebe zur Arbeit ist spürbar. Nichts wurde dem Zufall überlassen.

### Die Materialisierung

Obwohl der Kostendruck gross war, wollte der Architekt nicht auf gewisse Details und Materialien verzichten. Das Material- und Farbkonzept sind von zentraler Bedeutung und prägen das Gesamtbild der Siedlung. Die Wahl für die Aus-

Architekt: Konzept und Bauprojekt von Jacques Schader, Zürich  
Ausführungsplanung und Baurealisationsbegleitung: Schader/Hegnauer AG, Zürich  
Bauherr: Eisenbahner Baugenossenschaft, Spreitenbach  
Material: Fassadenschiefer «ETERNIT» natura, Farbe vulcanit  
Fassadenbauer: H.Brunner AG, Wettingen

Quelle: Zeitschrift Arch 102



Querschnitt durch die Überbauung im Bereich der vertikalen Erschliessung. Herausarbeitung des Dialogs Freihaltung – Verdichtung (1/2); Gesamtkonzept (3), halböffentlicher und privater Bereich (5/6), Visualisierung des Gemeinschaftsbereichs (7).