Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 33 (2020)
Heft: [4]: Am Kreuz der Autobahnen

Artikel: Dichte und Qualität
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-913525

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

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

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

Download PDF: 12.07.2025

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

Dichte und Qualität

Auch für Oftringen gilt: Die Nutzungsplanung soll helfen, das Dorf zu verdichten. Mit Aufstockungen, mit hohen Häusern, mit Arealplänen für genügend Zwischenräume. Erste Beispiele zeigen, wie.

Das Dörflein Oftringen war mit 760 Bewohnerinnen und Bewohnern schon im 18. Jahrhundert grösser als die meisten seiner Umgebung. Das Kreuz der Hauptstrassen von Bern, Basel, Luzern und Zürich beim ‹Löwen› brachte Verkehr; die Eisenbahn von Olten nach Luzern und ein aus dem Flüsschen Wigger abgezweigter Kanal, der Tych, brachten im 19. Jahrhundert Manufakturen und bald Industrie – sie stellten Textilien, Papier oder Uhrengläser her und legten den Grundstein einer auch heute noch stark präsenten Industrie mit Firmen wie dem Chemiekonzern Omya oder der Küchenfabrik Franke. Verkehrsgunst und Arbeitsplätze brachten neue Bewohnerinnen und Bewohner. 1870 waren es schon 3000 und hundert Jahre später dreimal mehr. Am 1. Juli 2019 konnte Gemeindeammann Hanspeter Schläfli die fünfköpfige Familie Bapst-Weidmann begrüssen. Sie hob die Einwohnermarke über 14 000 – Oftringen ist nun erheblich grösser als die zwei benachbarten Städtchen Zofingen und Aarburg. Die drei Orte bilden zusammen schon lange einen Siedlungsteppich. Und bis 2040 erwarten die Prognostiker weitere 2800 Menschen in Oftringen, der fünftgrössten Aargauer Gemeinde, die im kantonalen Richtplan als ‹Wohnschwerpunkt› bezeichnet ist. Doch wohin mit all den Menschen?

Noch viele Reserven fürs dichtere Bauen

Rat gibt der 3. März 2013, ein Merkpunkt in der Geschichte der Raumplanung in der Schweiz. Damals stimmten 63,1 Prozent an der Urne einer Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) zu. Wachstum kann seither nicht mehr mit Einzonen von Bauland angestiftet und aufgefangen werden. Auch die Stimmberechtigen von Oftringen sind dafür – sie haben zum Gesetz mit 68 Prozent Ja gesagt. Das RPG und die schon älteren Bemühungen des Kantons Aargau, mit Richtplänen die Zersiedelung seiner Gemeinden zu bremsen, aber auch der Zeitgeist haben schon vor 2013 die Revision der Oftringer Nutzungsplanung angestossen. So sollen Menschen und Firmen, die hierher ziehen, dort Platz finden, wo schon jemand ist. Eingezont werden sollen nur noch 1,7 Hektar – ein Teil für die im Richtplan vorgesehene Zentrumsentwicklung, ein anderer, um die regionale Kehrichtverbrennungsanlage zu erweitern. Der neue Bauzonenplan will vorab in schon eingezonten Gebieten entlang der Hauptstrasse Aarburg–Zofingen verdichten. Hier sollen um bis zwei Stockwerke erhöhte Bauten möglich werden als «Mischgebiet aus Arbeiten, Wohnen und Dienstleistungen in hoher städtischer Verdichtung». Ensembles mit bis sechs Geschossen, wo bisher drei oder vier die Regel waren, sollen auch anderswo gefördert werden. Deren Qualität sollen Arealplanungen sichern. Gefordert werden genügend Aussen- und Grünräume, Spielplätze und öffentliche Angebote. Wer im grösseren Massstab bauen will, muss dies mit einem Gestaltungsplan tun, der Zwischenräume, Durchgänge, zentrale, unterirdische Garagen verlangt und an heiklen Orten Wettbewerbe vorsieht. Oftringen verfügt auf rund 400 Hektar Bauzonenfläche mit fünfzig Hektar eingezontem Wohn- und Gewerbeland noch über erhebliche Reserven, die als Areale geplant und so verdichtet werden sollen, dass man schliesslich den Vorgaben des Kantons genügt. Dieser sieht für eine Gemeinde im urbanen Entwicklungsraum siebzig Bewohner pro Hektar vor, heute sind es in Oftringen rund fünfzig.

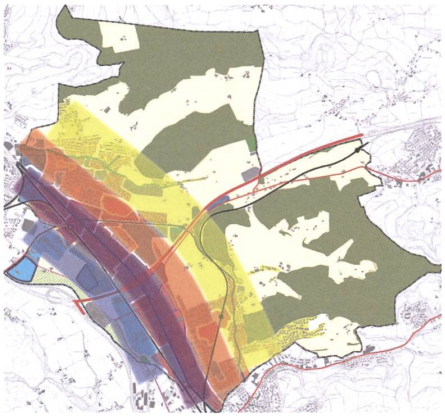
Hoch- und Einfamilienhäuser

Auch Hochhäuser können mit einem Gestaltungsplan entlang der Kantonsstrasse und an weiteren Orten gebaut werden. Dazu gibt es das Konzept über Eignungsgebiete für Hochhäuser und höhere Bauten von 2017. Das markante EO-Haus wird wohl allein bleiben, denn konkrete Hochhaus-Vorhaben kennt zurzeit niemand. Hingegen rücken die Mehrfamilienhäuser zusammen, und dazwischen werden kleine, dreigeschossige Überbauungen möglich. Die Einfamilienhäuser behalten aber ihre Zone, wo sie schon jetzt vorzüglich liegen – an den sanft aufsteigenden Hängen, einen guten Kilometer weit weg vom Zentrum, und in weiten Teilen des Ortsteils Küngoldingen. Zweigeschossig soll es dort bleiben, in der gewohnt grosszügigen Körnung. Der Plan fasst das so zusammen: «Städtisch entlang der Hauptstrasse, ländlich an der Peripherie.»

Autobahnstadt

Der kantonale Richtplan sieht Oftringen nicht nur als Wohn-, sondern auch als wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt. Heute gibt es hier gut 500 Firmen mit über 5000 Arbeitsplätzen. Viele in grossen Unternehmen wie Franke, Omya, Fiege oder Senn, die schon seit vielen Jahren hier geschäften, etliche in den Einkaufszentren an der Autobahn, wenige in den hoch automatisierten Logistikzentren. Die Arbeitsorte liegen entlang der Hauptstrassenachse und werden hier auch planerisch gefördert. Es werden Vorhaben privilegiert, die flächenintensive und profitable Arbeitsplätze schaffen. Doch sie sollen in die Höhe, nicht in die Fläche wachsen. Zur Zukunft der Fachmärkte mit ihren riesigen Parkplätzen hält die Revision der Nutzungsplanung lakonisch fest: «Die grossvolumigen Baukörper beim Schwerpunkt Autobahnanschluss sind umgeben von reinen Verkehrs- oder Abstandsflächen. Trotz der hohen Personenfrequenzen und der zentralen Lage hat sich keine urbane Struktur oder Nutzungsmischung entwickelt. Das Gebiet wird sowohl von Oftringen als auch von Zofingen her kommend als peripherer Raum zwischen zwei Ortschaften wahrgenommen.» Andersherum: Hier ist Öd- und Niemandsland – da ist guter Rat teuer und noch offen.

Man will auch den vergeudeten Raum bei der Autobahnverzweigung verdichten. Wenn die Öde einmal umgebaut ist und die Autos versenkt sind, kann man hier auch wohnen. Der regionale Wirtschaftsförderer des unteren Wiggertals mit den Gemeinden Rothrist, Oftringen und Zofingen hat dazu einen ersten Entwurf vorgelegt: Auf →



Entwicklungskonzept Vision 2014+

- Lockere Wohngebiete an empfindlichen Hanglagen
- Dichte Wohngebiete
- Zentrale, urbane Wohn- und Mischquartiere
- Industrie- und Gewerbegebiete

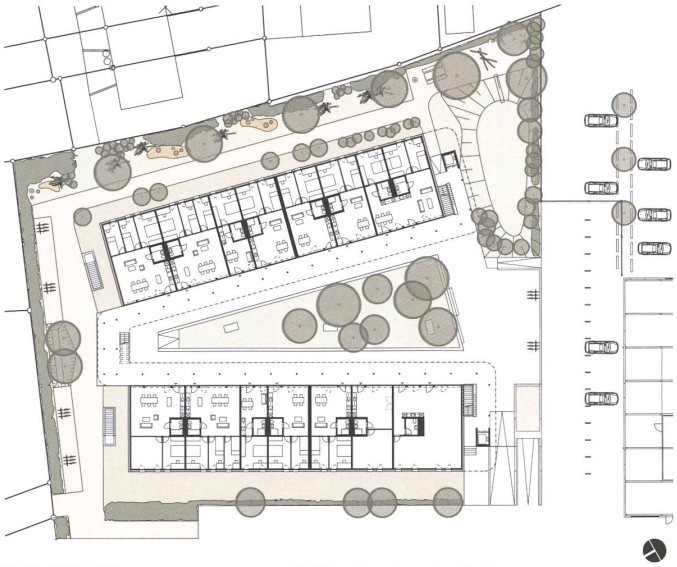
1 Dörfliche Zentren Oftringen und Küngoldingen sorgfältig weiterentwickeln
2 Urbanes Zentrum Oftringen entwickeln
3 Wirtschaftsraum Wiggertal präsentieren
4 Entwicklungsachse K104 stärken und aufwerten
5 Arbeitsgebiete entwickeln und gestalten

Entwicklungskonzept Oftringen, 2017
Auftraggeber: Gemeinde Oftringen
Autor: Planar, Zürich, Daniel Schluep und Livio Wegmann

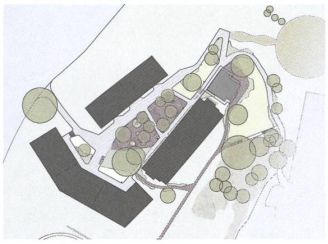
Gesamtrevision Nutzungsplanung Planungsbericht, 2019
Auftraggeber: Gemeinde Oftringen
Autor: Planar, Zürich, Oliver Tschudin und Josua Schwegler

Eignungsgebiete für Hochhäuser und höhere Bauten, 2017
Auftraggeber: Gemeinde Oftringen
Autor: Planar, Zürich, Oliver Tschudin, Daniel Schluep und Martin Baumgartner

Regionales Konzept Höhere Bauten, 2019
Auftraggeber: ZofingenRegio
Autor: Planar, Zürich, Oliver Tschudin, Cristina Perea und Martin Baumgartner



Wendepark, Oftringen
Bauherr: **Stiftung Wendepunkt, Muhen**
Architektur: **Felber Widmer Schweizer, Aarau**
Kosten budgetiert BKP 1–9: **Fr. 10,5 Mio.**



Stadtblick, Aarburg
Drei Mehrfamilienhäuser
Bauherr: **Artemis Immobilien, Aarburg**
Verfasser Masterplan: **Ammann Albers StadtWerke**
Architektur Baufeld A: **Luca Selva, Basel,**
Architektur Baufeld B: **Morf Merkli Degen Architekten Arge, Aarburg / Zürich**
Architektur Baufeld C: **Leuenberger Architekten, Sursee**
Parkhaus: **Frei Architekten, Aarau**
Generalplaner: **Leuenberger Architekten, Sursee**
www.stadtblick-aarburg.ch

→ die Autobahn kommt ein Deckel mit einem Park, daneben Häusermocken bis 40 Meter hoch. Die Parkplätze der Fachmärkte werden versenkt, und die Kantonsstrasse wird mit drei bis fünf Baumreihen zu einer Stadtstrasse umgebaut, damit aus dem Nichtort von heute ein Stück Stadt wird. Es tönt wie ein Hochamt des Automobils, das die untendurch führende Autobahn diesen Ort im Agglomerationsbrei zum Leuchten bringen soll. Doch das alles steht weit weg in den Sternen, gleich weit weg wie die Zukunft der Autobahn, die forsche Strassenpolitiker auf sechs Spuren ausbauen wollen.

Stiftung baut den ‹Wendepark›

Die Oftringer Nutzungsplanung ist ambitioniert, vieles ist aufgegleist, und erste Erträge sind sichtbar: verdichtetes Wachstum über mehrere Parzellen, grüne, öffentlich zugängliche Räume zwischen den Häusern, zentrale Parkierung für grosse Areale, städtisch anmutende Hauszeilen an die Strasse gerückt mit Erdgeschossen fürs Gewerbe, gebändigte gestalterische Phantasie zugunsten eines grösseren Bildes von Ensemble und Siedlung.

Ein Beispiel ist das zurzeit entstehende Zentrum der Stiftung Wendepunkt unweit des Ortskerns. Bis im Herbst 2020 entstehen statt der Lagerhalle 55 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau – 450 Franken pro Kubikmeter sind die Kostenmarke. Die Architekten Felber Widmer Schweizer aus Aarau leben dem ‹affordable housing› nach: von der maximalen Ausnutzung über recht grosse Gebäudetiefen, Standardisierung der Küchen, Bäder und Hochkantfenster, Raumhöhen von 2,40 Meter bis zum Edelrohbau. Doch alles kombiniert mit Qualitätsanspruch: Der Hof – ein Dreieck zwischen zwei Gebäuden – ist Erschliessungs- und Lebensraum, der zum Baumgarten werden soll. Über Laubengänge geht es vom Platz aus zu den Mietwohnungen auf drei Geschossen. Angrenzend an das Ensemble gibt es Familiengärten und Spielplätze, und gleich nebenan sind die Werkstätten der Stiftung, wo Menschen mit Beeinträchtigungen Arbeit finden und aus- und weitergebildet werden.

Der Stadtblick

Ein anderes Beispiel angewandter Verdichtung entsteht an der Gemeindegrenze Aarburg-Oftringen. Hier dehnt sich das Areal der Firma Franke aus. Die mit ihr verbundene Artemis Immobilien hat in der ersten Etappe an der ‹Gishalde› ein Vorhaben mit 84 Wohnungen realisiert und plant für die zweite Etappe weitere 70 Wohnungen. Weiter oben liegt ein ruhiges Einfamilienhaus-Quartier, darunter die Franke-Fabriklandschaft. Entwickelt wurde das Projekt mit einem Wettbewerb für den Masterplan und mit einem Studienauftrag unter zehn Büros. Vorgabe war eine ökologische Mustersiedlung. Um einen Platz stehen drei unterschiedliche Wohnhäuser mit Holzfassade und begrünten Dächern, am Rand das runde, zentrale Parkhaus mit 149 Plätzen. Mit durchschnittlich 0,7 Parkplätzen pro Wohneinheit, fünf Ladestationen für E-Fahrzeuge sowie einem Mobility-Auto werden 2000-Watt-Ziele erreicht: Passivhaus, Nutzung der Kaminabwärme einer Holzschnitzelheizung und eine Photovoltaik-Anlage auf einem Fabrikdach in der Nähe sowie drei Minuten zu Fuss zum Bahnhof. Städtebaulich geraten ist die Anbindung des für Aarburg-Oftringen grossen Ensembles an das Franke-Areal. Die drei unterschiedlichen Wohnhäuser sind rund um einen grossen Innenraum, einen Garten mit Bäumen, angeordnet. Und bemerkenswert sind auch die Mietpreise: Eine Wohnung mit 3½ Zimmern kostet 1650 Franken, zusätzliche Heiz- und andere Energiekosten gibt es keine. ●

Die Arealpläne greifen – hier an der Zürichstrasse. Vorgesehen ist eine gewerbliche Erdgeschossnutzung, darüber wird gewohnt. Zwischen den Blöcken spielt der Plan angemessen Raum frei, der mehr oder weniger kunstfertig gestaltet wird. Das grau scheinende Rechteck auf dem Teer ist eine Entlüftung. Unter dem Areal ist die Garage so angelegt, dass auch das Haus am linken Bildrand angeschlossen werden könnte.

Wir sind im Aargau. Aber der Kanton Bern war hier einst Territorialherr und hat kulturelle Spuren bis in die Zeit des Heimatstils hinterlassen, der auch die Oftringer Einfamilienhäuser aus den 1930er-Jahren geprägt hat. Entlang der Eisenbahn gibt es eine bemerkenswerte Siedlung mit solcher Architektur, und mächtig steht am Kreuzplatz eine Bank im Berner Stil – mit Dachbogen, abgebrochenem First und grossem Umschwung. Hier mit einem dreistöckigen barocken Buchsbaum. Nicht alle Gärten werden die Verdichtungswelle überstehen.

Am Hang, gegen den Wald mit Blick auf das architektonische Wahrzeichen, das EO-Hochhaus, beginnt das Terroir der Villen, die hier ausgedehnt Land nehmen und kunstvoll ineinander geschachtelt sind, abgegrenzt von Rasen, Hecken und Zäunen. Alles, was den Architektinnen seit den 1980er-Jahren in den Sinn gekommen ist, um ein Haus vom andern zu unterscheiden, ist hier gebaut worden.