Zeitschrift: Aarauer Neujahrsblätter

Herausgeber: Ortsbürgergemeinde Aarau

Band: 72 (1998)

Artikel: Die Wohnsiedlung Telli in Aarau : ein 25jährige Grossüberbauung im planerischen und städtebaulichen Kontext

Autor: Fuchs, Felix / Hanak, Michael

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-559260

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

Felix Fuchs und Michael Hanak

1 *Ansicht der Großüberbauung Telli in Aarau heute (Foto: Michael Hanak).*

Die Wohnsiedlung Telli in Aarau

Eine 25jährige Großüberbauung im planerischen und städtebaulichen Kontext

Die Überbauung Telli in Aarau stellt einen gewichtigen Beitrag im schweizerischen Wohnungsbau der Nachkriegszeit dar. Neben der rein quantitativen Bedeutung für die Stadt – die neue Großüberbauung machte immerhin einen Wohnungszuwachs um einen Viertel der Einwohnerzahl aus – ist die planerische Leistung ein Beitrag im Kontext der landesweiten Bemühungen um die Erarbeitung von Regionalplanungen. Für die Stadterweiterung am nordöstlichen Stadtrand wurde nämlich im Zeichen des exponentiellen Siedlungswachstums ein neues planungspolitisches Instrumentarium erarbeitet. Die qualitative Bedeutung der Planung liegt in der verwaltungstechnischen und politischen Umsetzung der aus der Vorkriegsmoderne stammenden architektonischen und städtebaulichen Theoreme. Trennung der Funktionen, Dezentralisierung und Durchgrünung der Wohnsiedlung sowie Industrialisierung des Wohnungsbaus lauten in Stichworten die Forderungen, welche die Vertreter der Moderne in ihren Postulaten vorweggenommen hatten.

Die Hochkonjunktur in den sechziger und frühen siebziger Jahren ließ Wohnhäuser zunehmend zu Großüberbauungen anwachsen. In der wirtschaftlichen Euphorie entstanden etliche schlecht geplante Wohnsiedlungen mit stereotypen Normwohnungen. Städteplaner hatten oft vergeblich für stärkere planerische Vorgaben plädiert. Mit der durch die Ölkrise von 1973 ausgelösten Wirtschaftskrise meldete sich auch die Kritik, während sich die verschmähten Siedlungen noch im Bau befanden[1].

Die Stadt plant ihren Ausbau

Nachdem Aaraus mittelalterliche Stadtmauern nach 1820 geschleift worden waren, erweiterte sich die geschlossene Siedlungsweise der Stadt in den letzten hundert Jahren allmählich in gelockerter Art als Gartenstadt. Ein zeittypischer Bebauungsvorschlag aus dem Jahr 1879 hätte Aarau anstelle der heutigen Gartenstadtquartiere zu einer geschlossenen Blockrandüberbauung verholfen, wie sie viele größere Städte um die Jahrhundertwende erhalten hatten, wenn nicht der Einwohnerverein und die Grundbesitzer opponiert hätten[2]. Doch eine typisch städtische Erscheinung wurde vermieden; statt dessen zog man reine Wohnquartiere mit aufgelockerter Bebauungsdichte vor. Die entstandene stark durchgrünte Vorstadtlandschaft wird charakterisiert durch eine gleichmäßig gestreute Bebauung mit Einfamilienhäusern, neben den bereits entstandenen zahllosen Gewerbebauten. Als äußerst liberale Stadt verfolgte Aarau in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts eine aktive Landerschließung. Sie verkaufte parzellenweise Land zu günstigen Konditionen und förderte so die Bebauungsform mit Einfamilienhäusern. Die Spekulation konnte so generell verhindert werden. Ganze Quartiere wurden geprägt durch diese städtische Bodenpolitik. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde spärlich Gemeindewohnungsbau betrieben, als nicht mehr genügend Wohnungen von privater Seite realisiert wurden. Durch die stark steigende Bevölkerungszahl nach dem Zweiten Weltkrieg sahen sich der Stadtrat und das Bauamt zu weitergehenden Maßnahmen genötigt, als es die bisherige Förderung der Einfamilienhausüberbauung bot. Die Stadt ließ 1949 durch die Architekten Haefeli, Moser und Steiger aus Zürich eine Quartierplanung für das Gebiet Binzenhof ausarbeiten, welche eine dichtere Bebauung vorsah. Das Modell für die *Binzenhof*-Überbauung sah eine Mischbauweise für rund 600 Einwohner vor. Im Laufe der fünfziger Jahre wurde das Quartier von verschiedenen Architekten mit Mehrfamilienhäusern, vorwiegend zweigeschossigen Reihenhäusern, überbaut.

Die Repla und eine neue Bauordnung

Um bei der zunehmenden Bauerei die Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten strenger auseinanderhalten zu können, drängte sich die Einführung eines Zonenplans auf. Die Aarauer Bauordnung von 1959 legte erstmals die Ausnützung und Überbauungsform in einem Zonenplan genau fest. Als wichtigstes, gegenüber der ersten Bauordnung von 1915 neu hinzugekommenes rechtliches Planungsinstrument nahm der Zonenplan eine genaue Ausscheidung der einzelnen Nutzungsgebiete vor, denen detaillierte Bauvorschriften zugehörten. Für die Ausarbeitung der neuen Bauordnung wurde der Architekt und Planer Hans Marti aus Zürich engagiert. Er war schon für die seit 1948 laufende Regionalplanung von Aarau und den umliegenden Gemeinden angefragt worden sowie für die ab 1954 eingeleitete Ortsplanung. Neben ihm hatte auch Architekt Rudolf Steiger aus dem Zürcher Büro Haefeli, Moser und Steiger beratend mitgewirkt. Marti erläuterte die planerischen Gesichtspunkte der Zonen in der neuen Bauordnung von 1959 wie folgt: «Zonen im Sinne der Baugesetzgebung sind Gebiete, die unterschiedliche Regelungen aufweisen, in sich aber einheitlichen Vorschriften unterworfen werden.»[3] Gemeint waren solche über Nutzung, Ausnützung und Bauweise. Die Bauweise, d. h. die Art und Größe der Bauten, wurde fortan nur noch durch Ausnützungsziffern festgelegt. Diese Ziffer berechnet sich aus der Summe der nutzbaren Fläche auf allen Etagen des Gebäudes, dividiert durch die Grundstücksfläche. Durch die vorgenommene Aufzonung und die Zulassung von Hochhäusern brachte die neue Bauordnung von 1959 allgemein eine bessere Ausnützungsmöglichkeit des Bodens.

Neben der Ausarbeitung der neuen Bauordnung waren jedoch weitere Schritte für den kommenden Ausbau der Stadt eingeleitet worden. Mit der Regionalplanung, genannt Repla, die bereits 1948 ins Leben gerufen wurde, ist Aarau neue Wege gegangen. Die Repla von Aarau und Umgebung kann zu den frühesten Regionalplanungen in der Schweiz gezählt werden, mit denen Städte und größere Gemeinden nach dem Zweiten Weltkrieg ihr Wachstum zu planen versuchten. Die mehr und mehr einsetzende Agglomerationsbildung um wirtschaftlich prosperierende Städte verlangte zunehmend nach verstärkter raumplanerischer Regulierung. Aarau, als Zentrum einer stark industrialisierten Region, sah sich einem massiven Wachstum gegenüber. Die Ende der sechziger Jahre auf 82 000 gezählte Bevölkerung der Region glaubte man in den nächsten Jahrzehnten um einen Drittel oder die Hälfte ansteigen zu wissen[4]. Die Repla bezog selbstverständlich die umliegenden Gemeinden mit ein, da sie mit diesen eine so-

ziologische, wirtschaftliche und kulturelle Einheit bildet. Die Regionalplanung sollte ja eben auf keiner isolierten, sondern auf einer möglichst umfassenden Betrachtung basieren. «Die Methode der Regionalplanung wurde im Aargau früh erprobt; die Bauordnung der Stadt Aarau und der Kommentar derselben von Stadtammann Dr. Erich Zimmerlin sind zum Standardwerk der Planung geworden«,[5] fasste Marti, der ja selbst maßgeblich an der neuen Bauordnung mitgewirkt hatte, im nachhinein diese beiden wichtigsten planerischen Maßnahmen, nämlich die neue Bauordnung und die Repla, zusammen.

Leitbild gesucht

1970 erschien die Broschüre *Gesamtentwicklungsplanung Aarau morgen?*, welche jedem Einwohner zugeschickt wurde und ein sogenanntes Leitbild für die Stadt Aarau präsentierte. Die Ansprüche und Visionen waren groß. «Die vorgesehene Gesamtplanung soll ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Stadt Aarau liefern»,[6] diese Aussage war mit Ambitionen verbunden. Als Autoren zeichneten die städtische Planungskommission sowie Paul Meyer von der Metron. Die sozio-ökonomische Untersuchung der Metron war eine Vorarbeit für das zu formulierende Leitbild von 1970. Denn was schon zwischen den trockenen Statistiken durchgeschimmert hatte, wurde nun in *Aarau morgen?* als bedeutungsvolle Schlussfolgerung propagiert, nämlich dass Aarau ein Regionalzentrum werden sollte. Dieser von Planungskreisen längst verbreitete Begriff meinte die gezielt über das Land verteilte Förderung von Städten zu einem Anwachsen bis zu 30 000 Einwohnern, die ihrer Region ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum abgeben. Anders als bei der gleichmäßigen, teppichartigen Ausweitung der Agglomerationen, entsprachen die zwischen den gebündelten Regionalzentren liegenden grünen Erholungszonen der ideologischen Idee dieser Struktur. Die somit angestrebte Vergrößerung der Stadt bedeutete unter anderem auch mehr Wohnungen, in den Worten der städtischen Planungskommission: *«Die wenigen noch verbleibenden Reservewohngebiete sind möglichst rationell und nach modernsten Gesichtspunkten zu besiedeln.»*[7] Mit anderen Worten: Wohnblöcke anstatt Einfamilienhäuschen. Im Grunde wollten die Behörden und Planer die Bevölkerung auf die bevorstehenden, kaum abwendbaren, massiven baulichen Veränderungen vorbereiten und diese auch miteinbeziehen. Im wegweisenden Schlusswort der Leitbild-Broschüre wird denn auch nachdrücklich zur Mitarbeit an solcher Stadtentwicklung aufgerufen.

Auf der Suche nach einem Leitbild für die künftige Entwicklung der Stadt Aarau waren drei konkurrierende Szenarien für die nächsten zwanzig Jahre aufgestellt worden:

Kleinstadt, Zentralstadt oder Regionalstadt[8]. Die damit verbundenen unterschiedlichen Zielsetzungen ließ die Planungskommission 1973 verlautbaren; das Parlament hatte sich zu entscheiden. Die Variante Kleinstadt hatte der Einwohnerrat als unrealistisch abgelehnt, denn bei dieser wären allein die Erhaltung der Altstadt und die Weiterführung der Gartenstadt im Vordergrund gestanden. Sie hätten eine City-Bildung sowie Großüberbauungen ausgeschlossen. Die Umformung zur Zentralstadt hätte einen massiven Ausbau der Innenstadt mit Hochhäusern zu einem großstädtischen Wirtschaftszentrum bedeutet und wurde in der Folge als unrealisierbar abgeschrieben.

Stadterweiterung an der Peripherie

Stadt und Planer einigten sich also auf ein Aarau als Regionalstadt. Es ging somit vor allem darum, mehr Wohnraum zu schaffen. Die beiden Wohnzeilen des Tannenguts, die aufgrund der Projektgrundlagen der Architekten Haefeli, Moser, Steiger von Fritz Frei ausgeführt wurden, weisen bis zu sieben Geschosse auf[9]. Sie entstanden nach dem Beschluss von 1957 für die Spezialbauordnung, welche die massive Bauform an diesem Ort zuließ. Das neue Quartier im anschließenden Rombachtäli besteht aus einer Ansammlung von Reihenhäusern und von bis zu fünfgeschossigen Wohnblöcken.

Die zu ihrer Zeit weitläufigste Überbauung entstand im Gebiet Goldern am Stadtrand. Sie sah in ihrem ursprünglichen Gesamtüberbauungsplan Wohnungen für etwa 1200 Personen vor. Von Westen her wurde mit den Wohnblöcken für Postangestellte begonnen. Es handelt sich dabei um dreigeschossige, durch den Architekten Fritz Frei 1958/59 erbaute Mehrfamilienhäuser mit Giebeldach[10]. Die weitere Projektierung sah an einer großen Straßenschleife die Gruppierung von sieben Zeilenblöcken und drei Hochhäusern in rechtwinkliger Anordnung vor. In den Hochhäusern waren die jeweils vier Wohnungen pro Stockwerk sternförmig angeordnet. Zwei Zeilentypen wurden unterschieden, der Nord-Süd-Typ und der Ost-West-Typ, je nach Orientierung der darin befindlichen Wohnungen. Die bis zu fünfgeschossigen Blöcke mit bis zu 32 Wohnungen wurden ab 1962 von den Architekten Frei und Moser sowie Schneider und Wassmer erstellt. Das größte Gebäude der Neuüberbauung, ebenfalls ein einfacher kubischer Wohnblock mit 71 Wohnungen, wurde von Emil Aeschbach 1963–1965 gebaut. Dieses Mehrfamilienhaus nimmt in einigen Punkten das Konzept der Wohnzeilen in der Telli vorweg, so im Grundrissaufbau, den beidseitig vorgelagerten durchgehenden Balkonen und den vorfabrizierten Fassaden der Firma

Horta. Die drei Hochhäuser mit jeweils 17 Stockwerken wurden eins ums andere hochgezogen, und jedesmal durfte ein anderer Architekt den Grundriss entwerfen: das erste Hochhaus 1962–1965 stammt von den Architekten Frei und Moser, das zweite 1966/67 von Fritz Frei, das dritte folgte 1969 von Schneider und Wassmer sowie Zschokke und Riklin. Als vollständiges Quartier wurde die Goldern mit Läden, Bushaltestellen und Kindergärten eingerichtet, wie es auch im Binzenhofquartier geschehen war.
Und schließlich wuchs in den Jahren nach 1971 ein ganzer Stadtteil im Gebiet der Telli heran, welcher für Aarau den bedeutendsten und weitaus größten Ausbau darstellt. Während die Regionalplanung auf Hochtouren lief und die Festlegung auf ein Leitbild noch ausstand, wurde an der realen Stadterweiterung bereits gebaut.

Modulare Rasterstruktur in der Telli

Kommen wir heute in das Telliquartier am rund einen Kilometer vom Zentrum entfernten nordöstlichen Stadtrand in der Flussebene, sehen wir uns gewaltigen Baumassen gegenüber. Auf vollkommen flachem Gelände staffeln sich vier langgestreckte Zeilen mit total 1258 Wohnungen. Den nördlichen Abschluss bildet der Auenwald an der Aare, im Westen setzt sich ein älteres Wohnquartier fort. Die jeweils einmal leicht geknickten Scheiben erreichen mit maximal 19 Geschossen eine Gesamthöhe von 50 m. Ihre oberen Silhouetten sind abgestuft und nehmen die Landschaftslinien der Juraketten im Hintergrund auf. Sowohl in der West- wie in der Ostansicht zeigt sich eine äußerst modulare Struktur. Auf der Ostseite dominieren die massiven Baukörper der vorspringenden vertikalen Scheiben mit Treppen und Lift, die die Dachhöhen übersteigen und somit als Volumen aufgefasst werden. Zwischen diesen fensterlosen Treppenhausscheiben, welche die Gebäudezeilen stark rhythmisieren, sind die Wohnungen eingespannt, welche die horizontale Schichtung betonen. Diesen Eindruck erzeugen die hohen Balkonbrüstungen. Von Westen her betrachtet, zeigen die nach den Seiten abgetreppten Wohnzeilen einen rigorosen Raster der hochsteigenden Wandscheiben und Stützen auf den Balkonen sowie der durchgehenden Brüstungsbänder. Die regelmäßige, die Horizontale betonende Rasterung der Fassade wirkt sowohl schnörkellos ruhig als auch endlos. Auf beiden Gebäudeseiten sind den Wohnungen jeweils auf ihrer ganzen Breite Balkone vorgelagert. Die somit zurückliegenden Außenwände lassen die konstruktive Betonstruktur stärker hervortreten, was die rasterartige Erscheinung der Fassaden verstärkt.
Die verschiedenen Wohnungen sind im

2 *Überbauung Telli in Aarau heute; Blick aus der Wohnzeile C nach Südwesten (Foto: Michael Hanak).*

Grundriss einfach aufgebaut. Beim häufigsten Typ reihen sich beidseits des innenliegenden Ganges, in dessen Verlängerung das Bad liegt, die Zimmer: im Osten die Schlafzimmer und auf der Westseite die Küche und das Wohnzimmer. Letzteres geht fließend in den Essbereich über, welcher direkt vor der Küche plaziert ist. Von der fensterlosen Küche sieht man nur über den Esstisch hinweg nach draußen. Die kleineren Ein- und Zweizimmer-Wohnungen haben natürlich keine Ost-West-Orientierung mehr. Durch die Abtreppung der Baukörper entstanden im jeweils obersten Stock die luxuriöseren Attikawohnungen mit großzügigen Dachgärten. Das Erdgeschoss der Wohnzeilen ist als Arkade ausgebildet, wo nur einzelne Atelier- und Ladenräume vermietet werden. Die Waschküchen befinden sich im ersten Obergeschoss. Im Gebäude stapeln sich jeweils die gleichen Wohnungsgrößen übereinander. Neben dem Löwenanteil Mietwohnungen wurden immer auch, im Laufe der Zeit in zunehmendem Maße, Eigentumswohnungen angeboten.

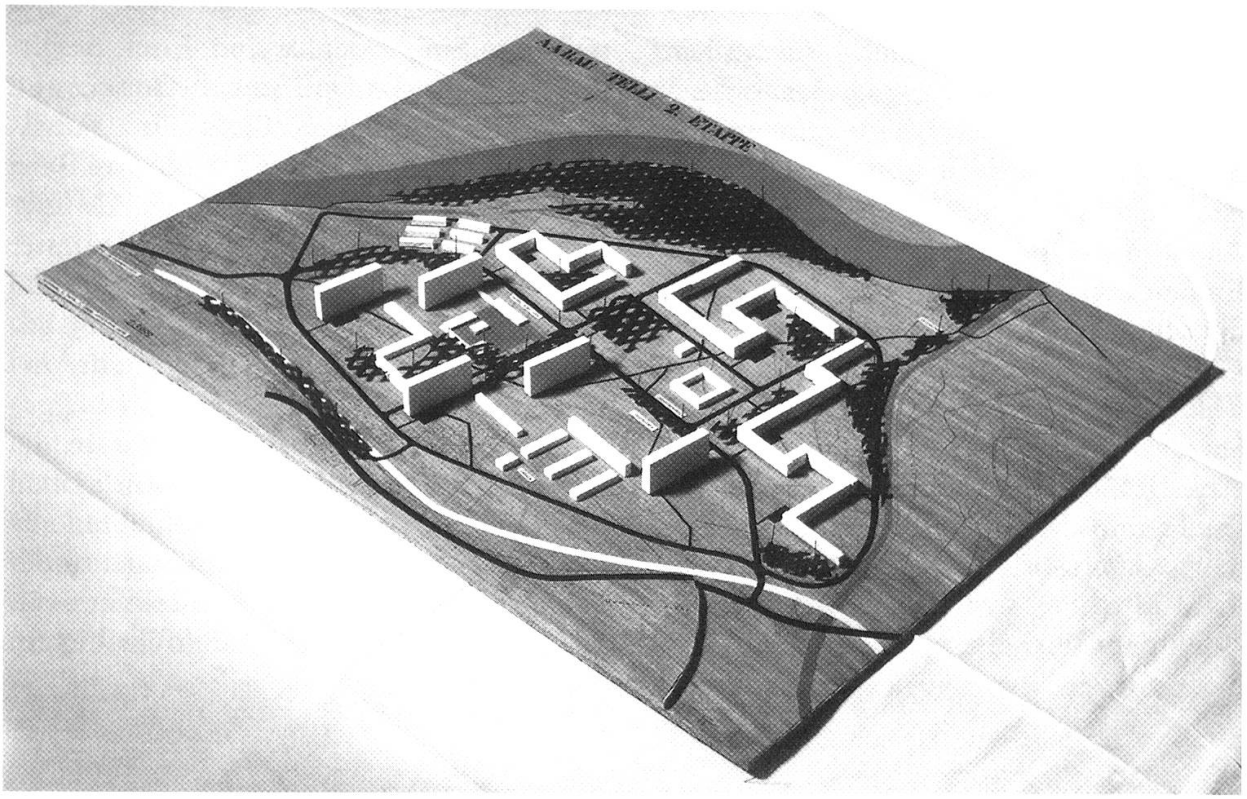
Als Kopf der Überbauung ragt in der südwestlichen Arealecke aus dem flachen Ein-

kaufszentrum ein über 80 m hohes Hochhaus, ein kantonales Verwaltungszentrum, empor. In der Shopping-Mall befinden sich über zwanzig Geschäfte, eine Bank und Restaurants. Daran angeschlossen sind das Quartierzentrum bzw. eine Post.

Wegweisende Vorstudie

Der Zonenplan der Bauordnung von 1959 schuf gewissermaßen die Voraussetzung für die Telli-Überbauung[11]. Er wies dem Telligebiet hälftig eine südliche Gewerbezone und eine nördliche Mehrfamilienhauszone zu. Diese Zoneneinteilung war jedoch nur provisorisch. Schon 1954 war für dieses Gebiet eine Spezialbauordnung beschlossen worden, wie sie für größere einheitliche Überbauungen benötigt wird. Das Straßennetz für das nördliche Telligebiet musste erst noch projektiert werden[12].
Im Auftrag der Bauverwaltung nahmen daraufhin drei junge Architekten eine Planung der Telli vor, die im Aargau noch viel bauen sollten, nämlich Emil Aeschbach, Alfons Barth und Hans Zaugg. Die Arbeitsgemeinschaft legte in ihrer Studie von 1955 eine großzügige Planung mit einer geometrischen Anordnung der Baumassen vor. Das Projekt mit eigenem Zentrum (nach dem erklärten Vorbild der deutschen und englischen Satellitenstädte) sah eine gemischte Bauweise mit enorm langen, mäanderförmig verlaufenden Zeilenbauten vor. Die Autos sollten, vom ebenerdigen Fußgängerniveau entfernt, unterirdisch verkehren. Die etappenweise Realisierung der großzügigen, langgezogenen Baukörper würde durch eine Landzusammenlegung angestrebt. Ob die Bauten des geplanten Quartiers die beabsichtigte «organische und formale Einheit»[13] ergeben hätten, kann nur auf dem grafisch-abstrakt anmutenden Modell beurteilt werden.
Aufgrund von Studien erkannte man, dass die vorhandene Zoneneinteilung der Bauordnung keine günstige Voraussetzung für eine sinnvolle Gesamtplanung bot[14]. Auf einen Überbauungswettbewerb hin wurde die Zone definitiv festgelegt. Das neue Konzept teilte das Telli-Areal nun in der gegenteiligen Richtung. Während im westlichen Teil die Wohnzone und eine Grünzone mit öffentlichen Anlagen vorgesehen war, verlegte man die zukünftige Industrie in die östliche Hälfte. Diesen Absichten entsprechend erklärte die Gemeindeversammlung 1969 ein großes Gelände zum Wohngebiet[15]. Mit diesem Areal von annähernd 200 000 m² hatte die Stadt ihr letztes großes Stück Bauland, wie immer wieder betont wurde, zur Neubebauung freigegeben. Hier konnte der drückende Wohnungsmangel behoben und der optimistisch prognostizierte zukünftige Wohnungsbedarf erfüllt werden. «Seine bis anhin sehr geringe Bebauung prädestinierte dieses Gebiet geradezu für eine großzügig und unkonventionell konzipierte Wohn-

3 *In einer wegweisenden Vorstudie von 1955 schlug die Architektengemeinschaft Aeschbach, Barth und Zaugg einen einheitlichen Bebauungsplan der Telli vor, mit gemischter Bauweise und langen, mäanderförmigen Zeilenbauten (in: Arbeitsgemeinschaft E. Aeschbach, A. Barth, H. Zaugg, «Telli. Planung der Telli Aarau», Aarau o. J., o. S.).*



überbauung»[16], heißt es im Wettbewerbsprospekt. Die Vorstellung über die Art der Besiedlung hatte sich in den Köpfen bereits festgesetzt: großzügig, so groß wie noch nie in Aarau, und unkonventionell, also neuartig.

Das Generalunternehmen Horta Holding AG

Josef Wernle hatte als Zimmermann mit einem Betrieb in Küttigen begonnen. Daraus entstand eine Fabrik für die industrielle Fertigung von Küchen und Schränken. Für Türen und Fenster entstanden Betriebe in Lostorf und Niederwil. Darauf gründete Wernle die Generalunternehmung Horta. Diese Aarauer Firma mit Sitz im Rombachtäli und später dann im Tellihochhaus hatte – wie für eine Generalunternehmung üblich – Land gekauft, überbaut und die Bauten anschließend verkauft, mit einem Profit selbstverständlich. Darüber hinaus wollte Wernle mit der industriellen Fertigung und der rationellen Systembauweise einen Beitrag zum kostengünstigen Wohnungsbau leisten.

Zu den durch die Horta ausgeführten Bauten zählen in der näheren Umgebung

die Einfamilienhaus-Siedlung *Rain* in Küttigen, die Wohnüberbauung *Aarauerfeld* in Suhr der Architekten Geiser und Schmidlin sowie *Kirchweg* in Unterentfelden der Architekten Zschokke und Riklin, in Aarau die Überbauung *Rombachtäli* mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, die schon beschriebene Wohnüberbauung *Goldern* und eben die Wohnüberbauung *Telli*. Dazu kommen aber auch das *Warenhaus am Graben* von Marti und Kast, das erste Einkaufszentrum im *Wynenfeld* in Buchs und das gegenüber dem Tellihochhaus gleichzeitig entstandene *Hallenbad Telli*.

Nach der Ölkrise von 1973 hatte die Horta dann allerdings, wie alle Generalunternehmen, Schwierigkeiten. Der Wohnungsmarkt war zusammengebrochen. Der Konkurs kam schließlich 1976 wegen zuviel Landbesitz bei zuwenig Liquidität.

Eingeladener Wettbewerb

Noch war es allerdings nicht soweit. Anfang Juli 1970 fiel der Startschuss zur Projektierung: Die zusammengeschlossenen Grundeigentümer schrieben unter sechs eingeladenen Architekturbüros einen Wettbewerb aus. Die Projektierungsaufträge sollten die Grundlagen schaffen für einen Richtplan, es galt also die Form der Großüberbauung zu finden, bei der die Grundrisse grundsätzlich typisiert sein mussten. Eingeladen waren Emil Aeschbach, Jul Bachmann sowie Geiser und Schmidlin aus Aarau, Funk und Fuhrimann aus Baden, Konrad Wolf aus Bern und Marti und Kast aus Zürich. Als feste Entschädigung waren pro Teilnehmer 10 000 Franken angesetzt, außerdem stand eine Sonderprämie gleicher Höhe für besonders hervorstechende Entwürfe in Aussicht, die jedoch – soviel sei vorweggenommen – nicht vergeben wurde. In der elfköpfigen Expertenkommission saßen neben den städtischen Baufachleuten sowie den Vertretern der Grundeigentümer nur gerade zwei weitere Architekten.

Die Stadt sorgte für die Durchführung des Wettbewerbs und beschaffte die rechtlichen Grundlagen, die Firma Horta hingegen bestimmte über die Wohnungstypen, da sie ihre rationell fabrizierten Einheitswohnungen anwenden wollte. Der von der Horta entwickelte Wohnungstyp «Rastel-Granit» wurde im Wettbewerbsprogramm vorgeschrieben. Neben den Wohnbauten für 4500 Einwohner waren weitere Bauten für öffentliche Einrichtungen einzuplanen: ein Schulhaus, sechs Kindergärten, eine Kinderkrippe, eine Freizeitanlage und eine Zentrums-Überbauung mit Einkaufsmöglichkeiten.

Aufgrund des Juryberichtes wurden die beiden Projekte von Aeschbach, Felber und Kim sowie von Marti und Kast als gleichwertige Grundlage für die Weiterbearbeitung bestimmt. Beide hatten innert

4–9 *Die sechs Wettbewerbsprojekte für die Großüberbauung Telli von 1970: Die Expertenkommission erteilte den Architekten Aeschbach sowie Marti und Kast den Auftrag zur Weiterbearbeitung.*

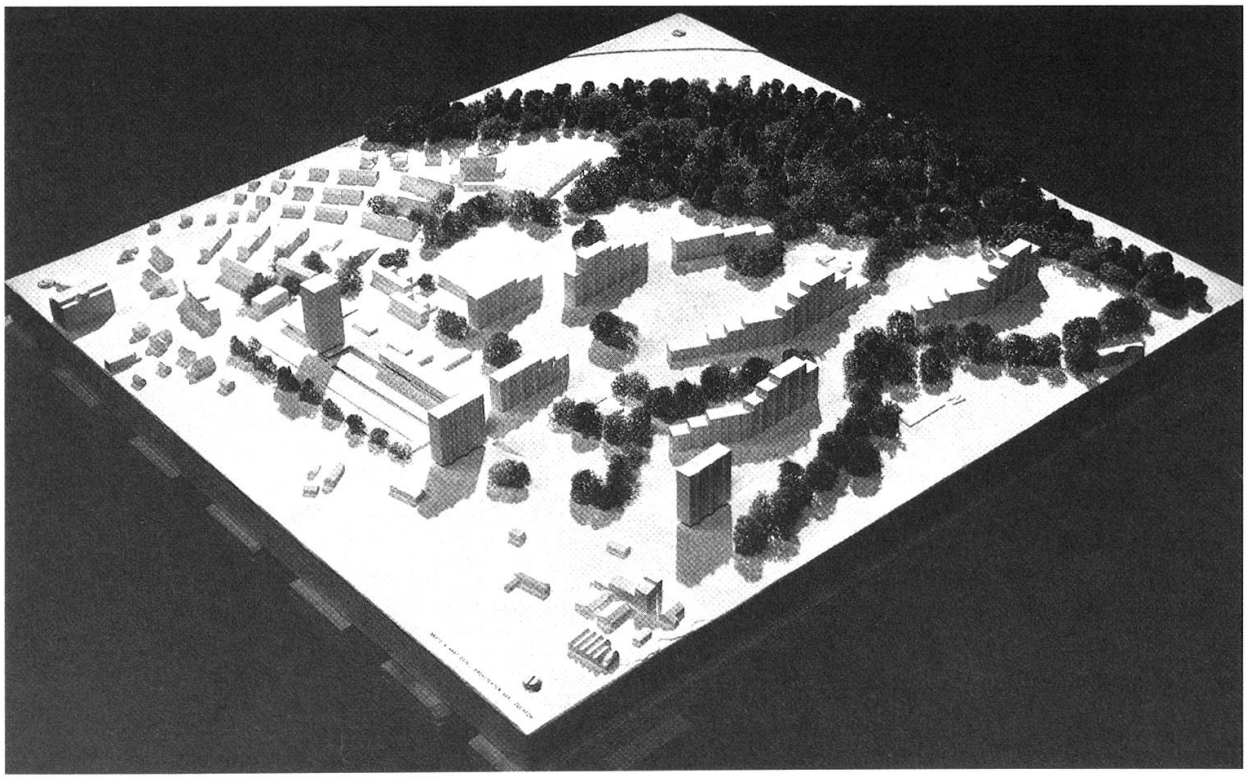
4 *Hans Marti und Hans Kast, mit J. Jenny, G. Schmid und J. Plangg*

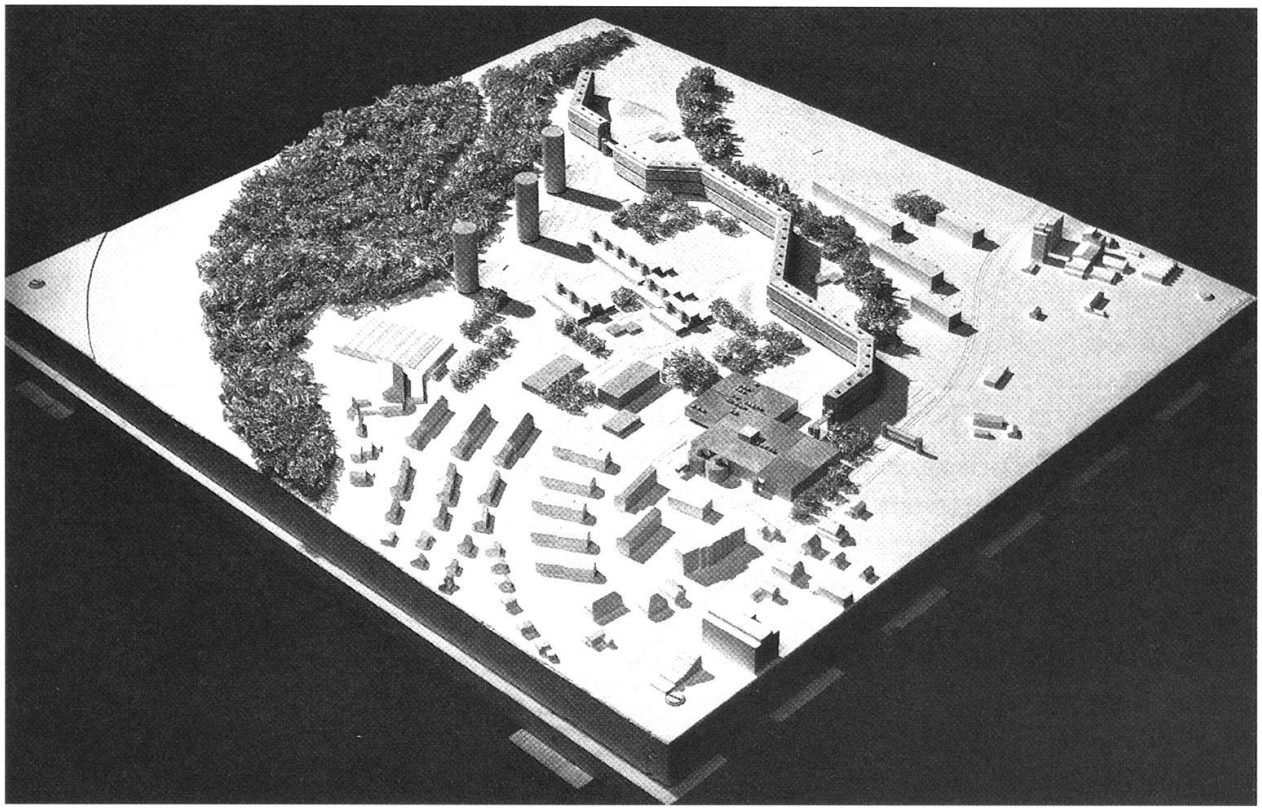
Monatsfrist nochmals überarbeitete Fassungen vorzulegen. Ergänzend wurde eine Verbesserung der städtebaulichen Konzeption gefordert. Die bereinigten Projekte wurden der Kommission am 26. Januar 1971 vorgestellt und in der Folge im Rathaus ausgestellt. Das Urteil fiel zugunsten der Architekten Marti und Kast aus, in Anerkennung des Projektes Aeschbach wurde diesem Büro aber die Ausführung des Einkaufszentrums übertragen[17].

Das als Sieger hervorgegangene Büro zeichnete nun den verlangten Richtplan des ganzen Komplexes. Heute entspricht diese Zwischenstufe zwischen Planung und Vorprojekt einem Gestaltungsplan. Entsprechend dem Richtplan wurde nun ein Teilzonenplan für die Telli maßgeschneidert. Die Zonierung richtete sich demnach nach dem Wettbewerbsprojekt.

Marti und Kast: planende und bauende Architekten

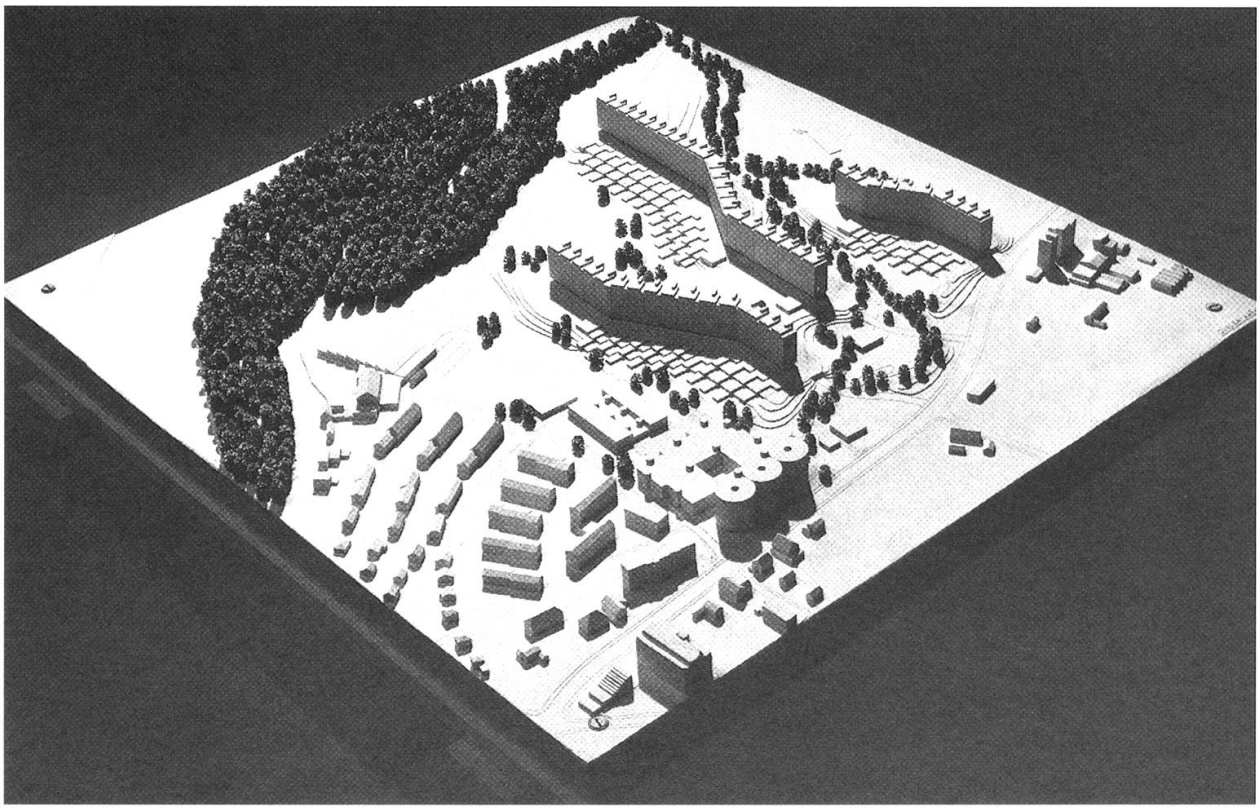
Beim siegreichen Architekturbüro handelte es sich um den bereits in die Vorgeschichte der Planung involvierten Hans Marti und seinen Kompagnon Hans Kast. Marti hatte entscheidend an der neuen Bauordnung von Aarau mitgeschrieben und den dazugehörigen Zonenplan entwickelt, er spielte folglich

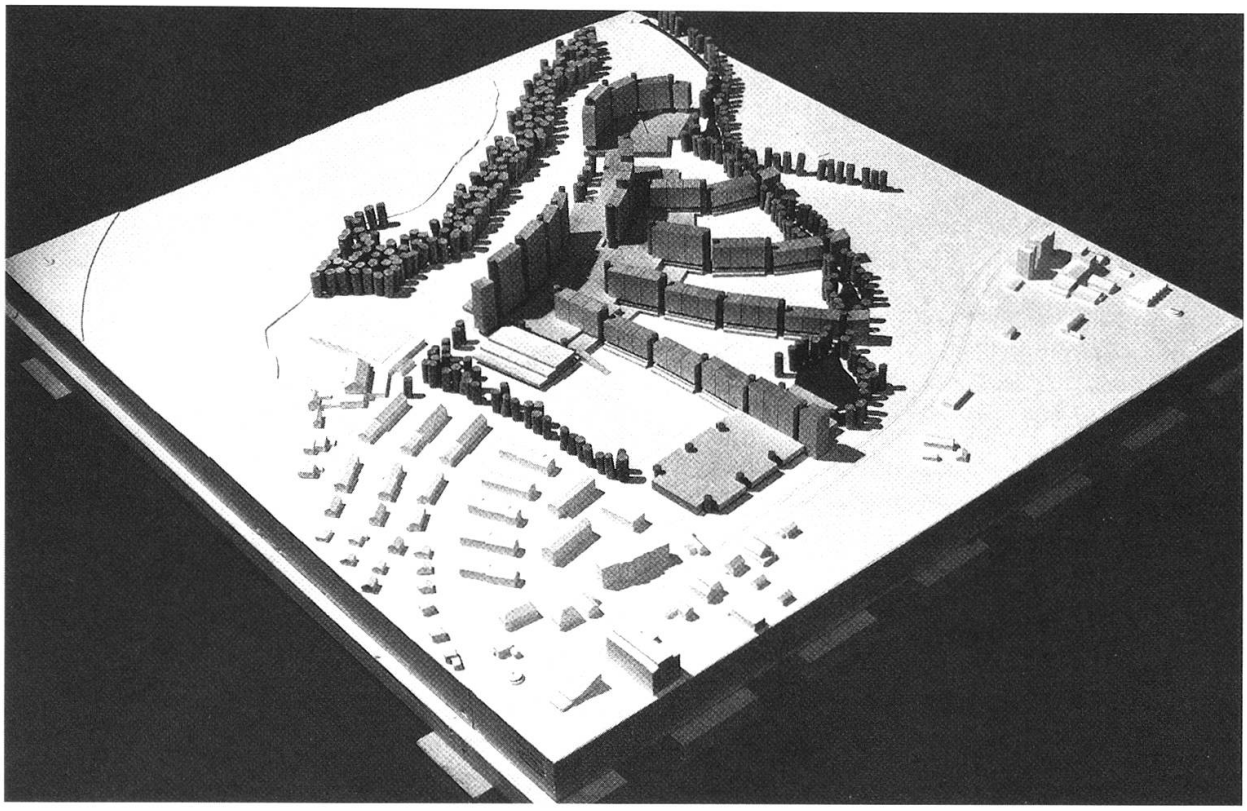




5 *Emil Aeschbach, Walter Felber, Andreas Kim*

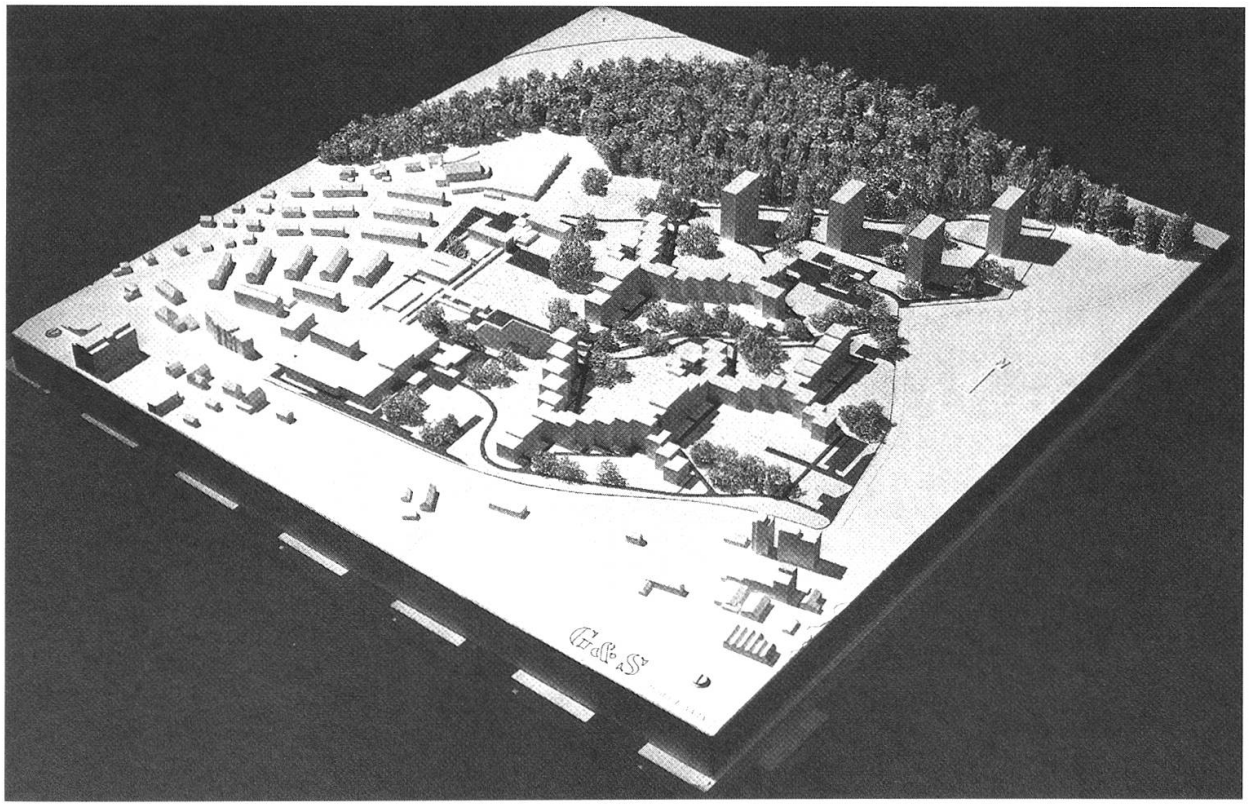
6 *Jul Bachmann, mit J. Meier und E. Zerkiebel*





7 *M. Funk und U. Fuhrimann, mit L. Eggenberger*

8 *Hans Geiser und Josef Schmidlin*

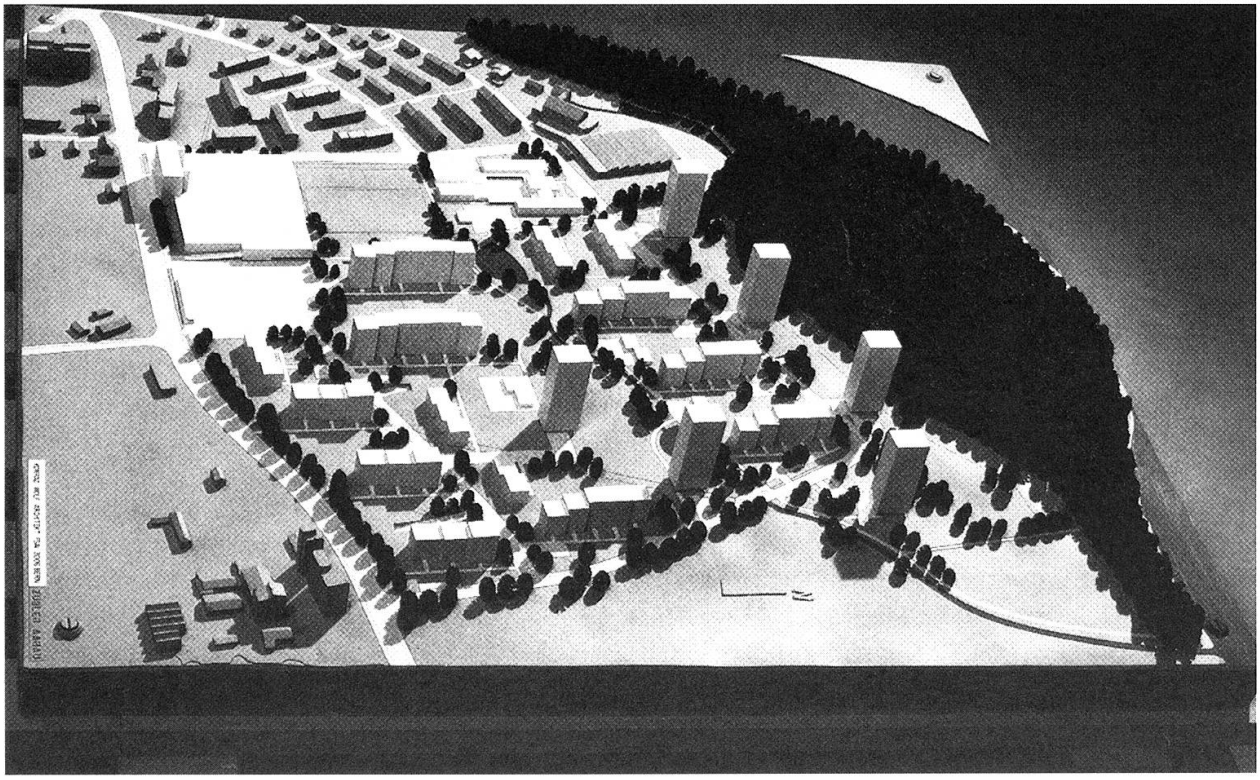


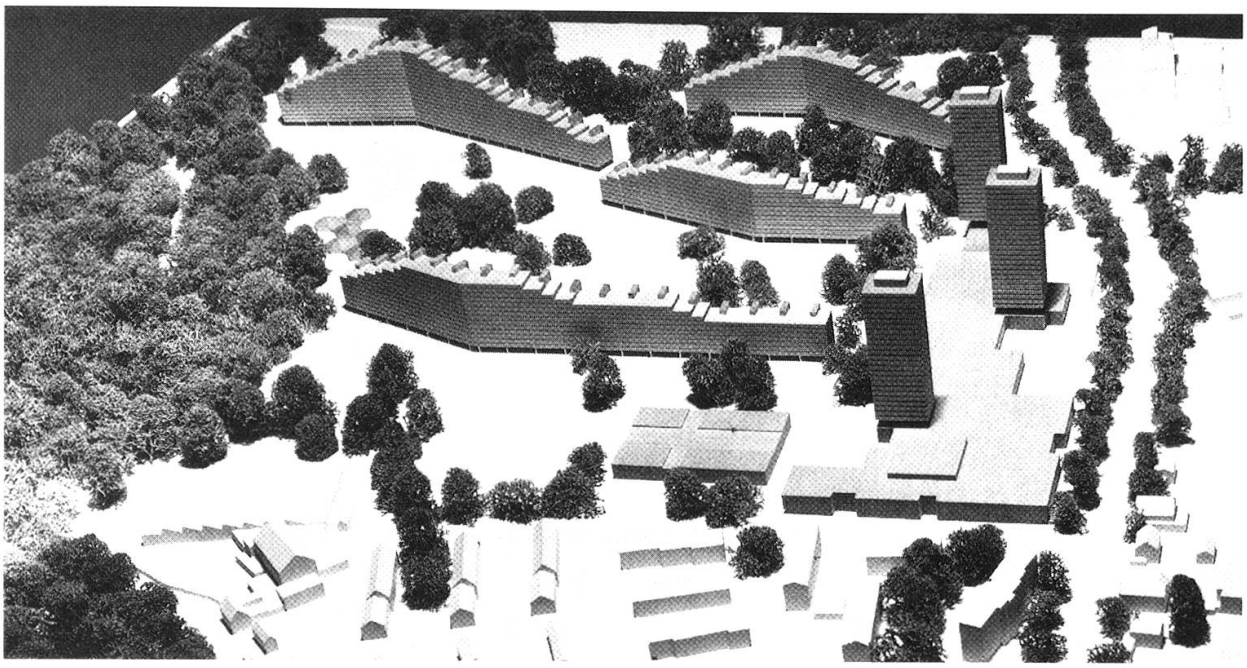
9 *Konrad Wolf*

10 *Überarbeitetes Projekt von Marti und Kast von 1971: Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt wird zur Ausführung empfohlen. Noch sind neben den vier Wohnzeilen drei Hochhaustürme vorgesehen. Anstelle von 2 und 3 heute Polizeikommando.*

eine doppelte Rolle für die Telli. Ausgebildet an der ETH Zürich, war Marti in erster Linie Planer. Er war Angestellter bei der Vereinigung für Landesplanung und in der Zürcher Stadtplanung gewesen und hatte als Ortsplaner im Aargau die großen Planungen der fünfziger Jahre vorgenommen: in Zofingen das Wiggerfeld, in Birr den Richtplan für «eine industrielle Stadt»,[18] aufgrund dessen die Wohnsiedlung der BBC mit rund 500 Wohnungen entstand, und in Wettingen die Zentrumsüberbauung mit Hochhäusern[19]. Außerdem war er 1949–1962 Redaktor bei der *Schweizerischen Bauzeitung*, wo er zu Themen des Städtebaus publizierte[20]. Daneben führte er zusammen mit Hans Kast ein Architekturbüro in Zürich. Marti und Kast hatten in Aarau bereits einen wichtigen Beitrag zur neuen City geleistet: das *Einkaufszentrum Hirschen* am Graben (1966–1968), worin sich heute das Warenhaus EPA befindet. Grundsätzlich hat Marti nicht dort gebaut, wo er geplant hat – ein anerkennenswerter Grundsatz. Die Telli bildete jedoch die Ausnahme, und wahrscheinlich überließ er aus diesem Grund die Gestaltung des konkreten Projektes Hans Kast.

Vor der Durchführung der Großüberbauung Telli trat ein neuer Stadtbaumeister sein Amt an. Der bisherige Stadtbaumei-





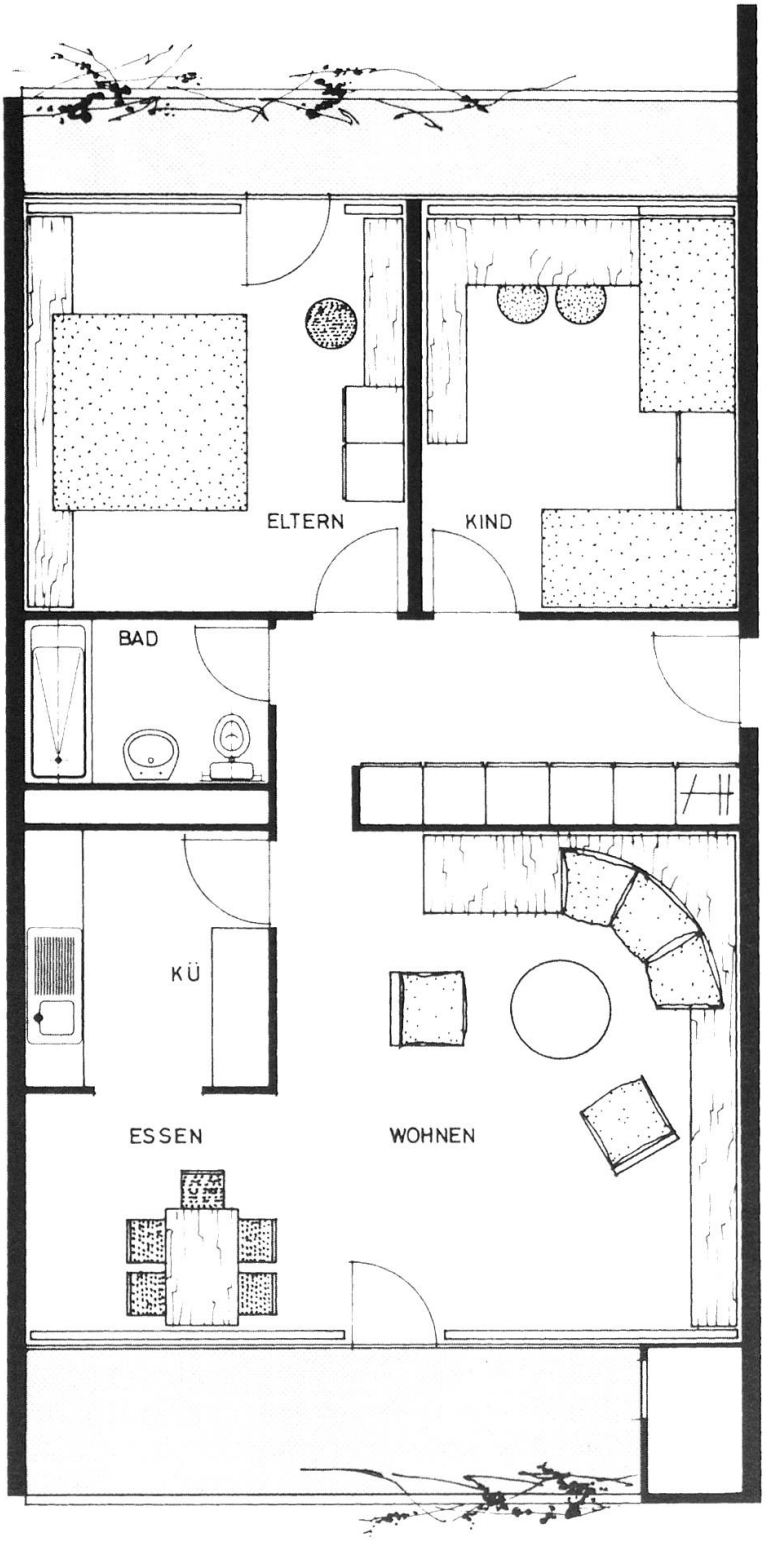
ster, René Turrian, war ins Büro von Fritz Frei in Buchs gegangen. 1971 übernahm Fritz Wagner die Stelle für dreieinhalb Jahre. 1974 ließ dieser sich dann für anderthalb Jahre bei der Horta anstellen. Er hatte zuvor im Raumplanungsamt des Kantons Zürich gearbeitet und in Baden als Stadtplaner den Umbau des Stadtzentrums und die Planung der Eingemeindungen geleitet.

Nun galt es, die Umsetzung der geplanten Absichten in der Telli anzupacken. Ein Grundeigentümervertrag wurde aufgesetzt[21], der die gemeinsame, einheitliche Gestaltung und Ausführung der Wohnüberbauung vertraglich sicherte. Die Neuzuteilung des Grundeigentums wurde zusammen mit dem Richtplan festgehalten. Der Zweck des während der Planung ausgearbeiteten Baulandumlegungsvertrags[22] war es, aufgrund der neu festgelegten Eigentumsverhältnisse baureife Grundstücke zu schaffen. Das Land gehörte zu 75 % Privaten, nämlich der bauwilligen Innenausbaufirma und Generalunternehmung Horta und der Färberei Jenny, welche im Laufe der Bauvorbereitung ihr Land ebenfalls an die Horta verkaufte. Den verbleibenden Viertel des Landes teilten sich die Einwohnergemeinde, die Ortsbürgergemeinde und der Staat. Alle zusammen bildeten die Grundeigentümerschaft. Die Baueingabe wurde schließlich nach äußerst kurzer Vorbereitungszeit im Juli 1971 eingereicht.

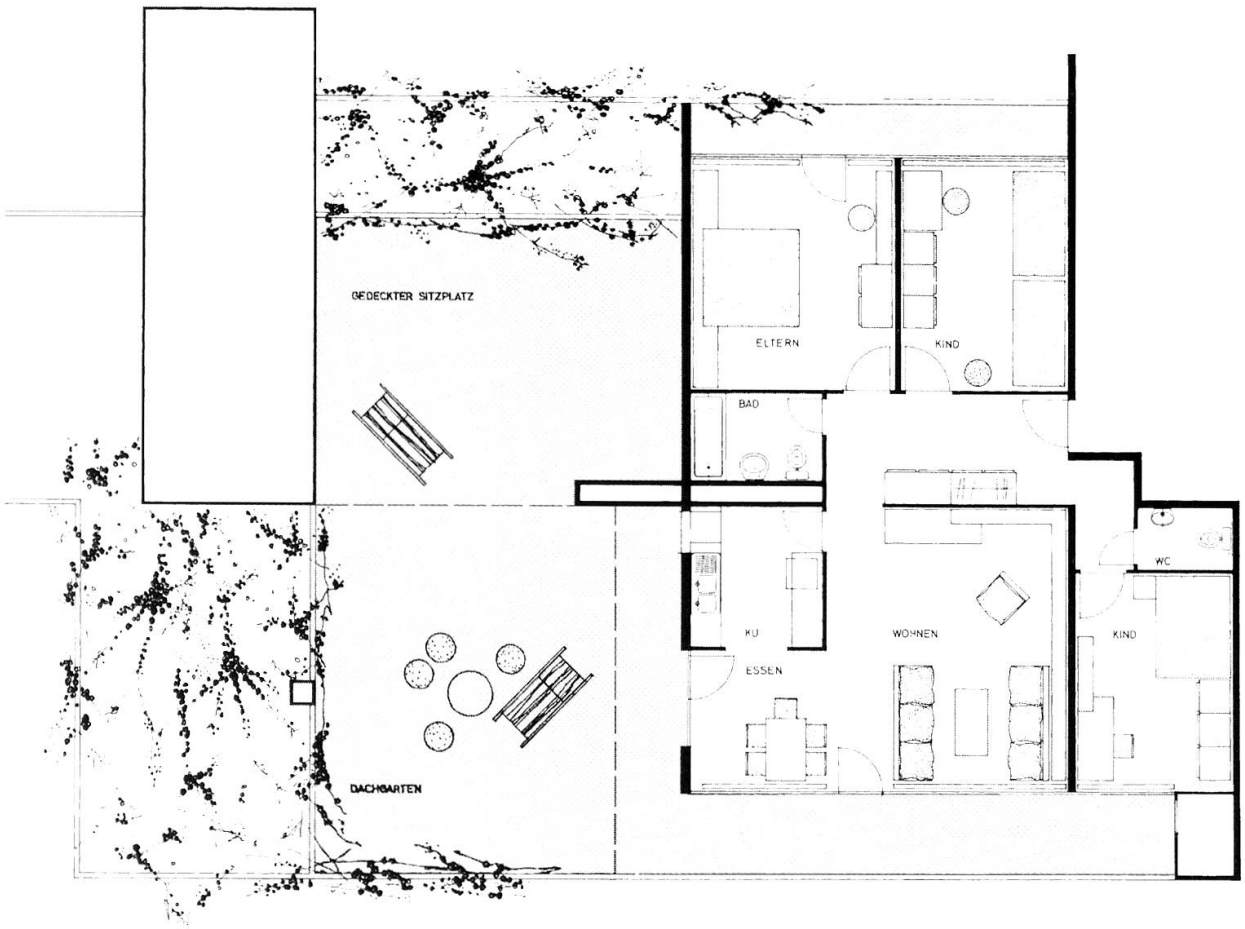
«Idyllische Lage im Grünen, Böden mit PVC-Belag und Wände in Spritzplastik»

Nachdem die Baugenehmigung vorlag, wurde im Januar 1972 mit dem Bau begonnen. Die Realisierung ging in Etappen vor sich. Die erste Wohnzeile, die allein schon 417 Wohnungen fasste, wurde 1971/72 gebaut, anschließend die Wohnzeile B 1973/74, Wohnzeile C folgte dann ab 1979. Als letzte Etappe wurde die Wohnzeile D schließlich erst 1987–1991 ergänzt. Diese letzte Zeile wurde ab 1984 entsprechend dem ehemaligen Richtplan in Angriff genommen, die Wohnungstypen sowie die Baukonstruktion wurden beibehalten. Für die Ausführung der letzten Etappe zog die Ortsbürgergemeinde die Architekten

11 *Grundriss einer 3½-Zimmer-Wohnung: In der Mitte liegender Gang und Bad, Wohn-/Essraum auf der Westseite, Balkone entlang beider Fassadenseiten (in «Telli, Aarau. Eigentumswohnungen in der neuen Stadt im Grünen», herausgegeben von der Horta, Rombach).*



12 *Grundriss einer 4½-Zimmer-Wohnung: die teureren Wohnungen mit großen Dachterrassen (in «Telli, Aarau. Eigentumswohnungen in der neuen Stadt im Grünen», herausgegeben von der Horta, Rombach).*



Aeschbach, Felber, Kim bei. Zuvor überlegte man sich in einer Alternativstudie, welche die Metron vorlegte, einen Wechsel auf andere Siedlungsformen[23]. Es mag sehr erstaunen, dass der letzte Bau nach den fast zwanzig Jahre alten Vorstellungen errichtet wurde, hatten sich doch die Auffassungen der Architektenschaft über Anordnung und Dimension von Großüberbauungen seit Planungsbeginn in verschiedener Hinsicht grundlegend verändert. Letztlich dürfte es aber gesamtheitlich von Vorteil gewesen sein, dass die in sich geschlossene, ganzheitliche Planung nicht im nachhinein sabotiert wurde, sondern dass man die einmal getroffene und als optimal befundene Entscheidung konsequent zu Ende geführt hat.

Für die Ausführung der Wohnzeilen war für die Architekten entscheidend, dass der einheitliche Innenausbau gemäß dem von der Horta entwickelten Wohnungstyp Rastel-Granit[24] zur Anwendung kam. Die Anstrengungen der Architekten, den Wohnungsgrundriss zu modifizieren, wurden durch die Horta weitgehend abgeblockt. Sie wollte ihre in der Fabrik produzierten Schränke und Küchen möglichst ohne

Änderungen einbauen. So blieb beispielsweise die Küchengröße von der Dreizimmer- bis zur Fünfzimmer-Wohnung gleich dimensioniert. Die Wohnungen mussten gewissermaßen um die Schränke herum entworfen werden. Auf die modernsten Materialien wurde in der Verkaufsbroschüre stolz hingewiesen: Die Böden besitzen einen Teppichbelag im Wohnzimmer und einen PVC-Belag in allen übrigen Räumen, die Wände sind in allen Zimmern mit Spritzplastik versehen (!), die Einbauschränke sind mit Kunststoffplatten oder PVC-Folien belegt, für die Fenster wurde Exotenholz verwendet[25]. Eine solche, heute undenkbare Materialverwendung wurde damals als zusätzlicher Komfort angepriesen. Eingebaute Schränke, Badwanne, Elektroherd gehörten ebenso wie der Fernsehanschluss und die Dampfabzughaube zum zeitgemäßen gehobenen Standard.
Die Fassadenelemente sind ebenfalls in Holz vorgefertigt, was die beidseitig durchgehenden Balkone begründet, da die Fassaden so vom Regen geschützt bleiben. Die Konzentration der Installationen im Gebäudeaufbau und die gleichmäßige Verteilung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen kann wohl den Architekten als Verdienst angerechnet werden. Der Rohbau ging im sogenannten Taktverfahren vor sich, bei dem dank raumhohen Schalungen in Metall ganze Wohnungen aufs Mal betoniert werden konnten. Beim Bau des Hochhauses, welches zuerst ebenfalls als Wohnhaus mit Büros im unteren Drittel bestimmt war, kam das zu seiner Zeit modernste Gleitschalungsverfahren zur Anwendung. Darum wurde es auch in Rekordzeit fertiggestellt. In nur 24 Tagen ununterbrochener Arbeit wurde der 85 m hohe Kern des total 27 Geschosse zählenden Hochhauses im Rohbau hochgeführt[26].

Satellitenstädte als Leitbild

Nach dem Zweiten Weltkrieg ist die pro Person beanspruchte Wohnfläche gesamtschweizerisch stetig angestiegen. Gleichzeitig sind die Ansprüche an die Wohnungsgröße gewachsen, und die Anzahl der kleinen Haushalte ist gestiegen[27]. Hand in Hand mit der absoluten Bevölkerungszunahme erfolgten große Veränderungen in den Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen. Zwischen 1960 und 1970 stieg der Anteil der Alten und Geschiedenen, und hiermit der Anteil der Einzelpersonenhaushalte. Die Belegungsdichte, d.h. die Anzahl Personen pro Wohnung, nahm im selben Zeitraum von 3,27 auf 2,93 ab, in Aarau gar von 3,22 auf 2,79[28]. Auch die Wohndichte, die durchschnittliche Zahl der Bewohner pro Wohnraum, ging ebenso zurück. Diese Statistiken bedeuten, dass die Schweizer nicht nur mehr, sondern auch größere Wohnungen in Anspruch nahmen.

13 *Luftaufnahme von 1972 nach der ersten Bauetappe der Wohnzeile A: Drei weitere Zeilen sollten bis 1991 folgen, das Shopping-Center mit dem Verwaltungshochhaus steht jedoch bereits. Links unten: Areal Chocolat Frey/Migros mit Sheddächern* und ehemaliger Spinnerei* von ca. 1840. Im Hintergrund Kunath-Areal; links neben Hochhaus alte Färberei Jenny* (*abgebrochen).*

Auf den daraus resultierenden enormen Wohnungsbedarf hatten die Architekten mit Großüberbauungen reagiert. Die Auffassung kursierte, die Stadt sei ein industriell aufzubauender und zu optimierender Produktionsapparat. So weckte beispielsweise die industrielle Vorfabrikation große Hoffnungen für den Wohnungsbau.
Theoretische Überlegungen, Studien und konkrete Projektierungen für ideale, neue Städte endeten fast ausnahmslos in bloß fragmentarischen Umsetzungen, bildeten aber den geistigen Hintergrund für manche Überbauung. Eine Vision für eine neue Stadt stammte aus der Feder des als Architekt ausgebildeten Schriftstellers Max Frisch. Er schlug im Hinblick auf die Landesausstellung von 1964, allerdings ein Jahrzehnt im voraus, eine Stadtneugründung vor, die modern und frei von geschichts- und traditionsbedingten Einschränkungen sein sollte. Die Stadt sollte entgegen den Stadterweiterungen im dörflichen Maßstab mindestens 10 000 bis 15 000 Einwohner haben und das Problem einer neuen Stadt grundsätzlich lösen. Frisch schreibt nach seiner Rückkehr aus Amerika: «Was ich brauche, ist wirkliche Hilfe, um in diesem Zeitalter leben zu können: eine Satelliten-Stadt mit Schnellbahn, Hochhäusern (aus Gründen, die jedes Kind weiß) und meinetwegen auch Standardisierung der Bauteile, damit es billiger kommt, damit ich mir größere Räume leisten kann», usw.[29].
Der höhere Ausnützungskoeffizient wurde in verschiedenen Studien als Zukunftsgarant, die Bodennutzung als Schicksalsfrage für die Schweiz hingestellt[30].
Um nach der gedachten und der projektierten Satellitenstadt noch einen realisierten Neustadtentwurf vorzustellen, sei das Paradebeispiel der prosperierenden Hochkonjunktur angeführt. Spreitenbach ist ein frühes Beispiel für eine radikale Ortsplanung im Kanton Aargau, die zudem rasch umgesetzt wurde. Die 1956 einsetzende, auf Wachstum ausgerichtete Planung sah für den zukünftigen Vollausbau des neuen Gemeindeteils 30 000 Einwohner vor, um die angestrebte Bedeutung als Regionalzentrum zu erreichen[31]. Inmitten der hochgezogenen Hochhäuser entstand das 1970 eröffnete, erste Shopping-Center der Region. Im weiteren wurde dem unmittelbar daneben folgenden, zweiten Einkaufszentrum Tivoli eigentliche Zentrumsfunktion zugeschrieben.
Man könnte viele weitere Großplanungen in der Schweiz aufzählen, um den ideellen Horizont der Architekten und Planer zu skizzieren. In der Nähe von Bern wurde vor der Rezession eine Neustadt bei Brünnen geplant[32]. Die Neustadtplanung Ruopigen in Littau bei Luzern wurde als mustergültig an der Expo 1964 ausgestellt. Die Ausführung, welche auf dem Wettbewerbsentwurf von 1962/63 basiert, kam erst in den achtziger Jahren und blieb «ein städtisches Fragment».[33]

Im Aargau führten zwei weitere große Planungen zu weiträumigen neuen Baugebieten, vergleichbar mit der Telli. Der Ideenwettbewerb von 1967 für Dättwil ging von einem neuen Stadtteil für 6000 Einwohner und 2000 Arbeitsplätzen aus. Im Zuge der Eingemeindung befand sich Dättwil in der Wachstumszone von Baden und war als Satellitenstadt in der Agglomeration vorgesehen. Den neuartigen Ortsplanungswettbewerb gewann das Projekt der Metron: Eine neue Stadt mit eigenen Arbeitsplätzen, keine unselbständige Vorstadt, sollte entstehen, mit vielgeschossigen Wohnbauten längs eines mittigen, durchgrünten Bandes mit Schulen und Läden[34]. Der ehemalige städteplanerische Prototyp zählt jedoch heute nur 1900 Einwohner, aber 3500 Arbeitsplätze[35].

In Birr sah die schon erwähnte Regionalplanung von Marti und Trippel aus Anlass eines riesigen Fabrikneubaus eine großangelegte Arbeiterstadt von ursprünglich 15 000 Einwohnern vor. Nach einem eingeladenen Wettbewerb wurde das großzügige Projekt von Charles-Edouard Geisendorf und Robert Winkler 1962–1967 verwirklicht, eine kreisförmige Anordnung von sechs Punkthäusern und zwei gekrümmten, achtgeschossigen, an Le Corbusiers Unités erinnernden Zeilen mit insgesamt über 500 Wohnungen. Damit wurde das üblicherweise verwendete Schema der Gemischtbauweise verlassen[36]. Heute zählt die Siedlung In den Wyden gerade gut 1200 Bewohner.

Vorbildliche Siedlungen

Ein für die sechziger Jahre wichtiges Signal für den Siedlungsbau ging vom Atelier 5 und seiner prototypischen Siedlung Halen bei Bern (1959–1961) aus. Nachahmenswert war die gruppenartige Struktur, welche die Qualitäten einer mittelalterlichen Stadt mit einer strengen modernen Architektur verband. Le Lignon (1962–1971) war die wohl häufigste Referenz in den sechziger Jahren. Die extrem lange, städtebaulich mutige Wohnzeile in Genf bildete eine eigene, rigorose Satellitenstadt.

Zur gleichen Zeit wie die Telli waren verschiedene, ähnliche Projekte aktuell. Unter dem Kürzel R1000 ist eine Großsiedlung mit etwas mehr als 1000 Wohnungen in Rheinfelden (1972–1975) bekannt geworden. Unweit davon, in der Nachbargemeinde Kaiseraugst, entstand die Siedlung Liebrüti (1972–1978) mit 860 Wohnungen[37]. Sie war in ähnlich abgestufter Großform gestaltet wie die Telli. Weiter stellte die Überbauung Grüzefeld in Winterthur (1965–1968)[38] mit insgesamt 370 Wohnungen und bis zu 12 Geschossen ein fortschrittliches Beispiel dar, wie aus vorfabrizierten Betonelementen die Gebäudeform entwickelt werden kann.

Die Siedlung Sonnebühl in Volketwil bei Zürich wurde durch die Studie einer studentischen Arbeitgruppe an der ETH Zürich bekannt, die damals den spekulativ vorgehenden Generalunternehmer Ernst

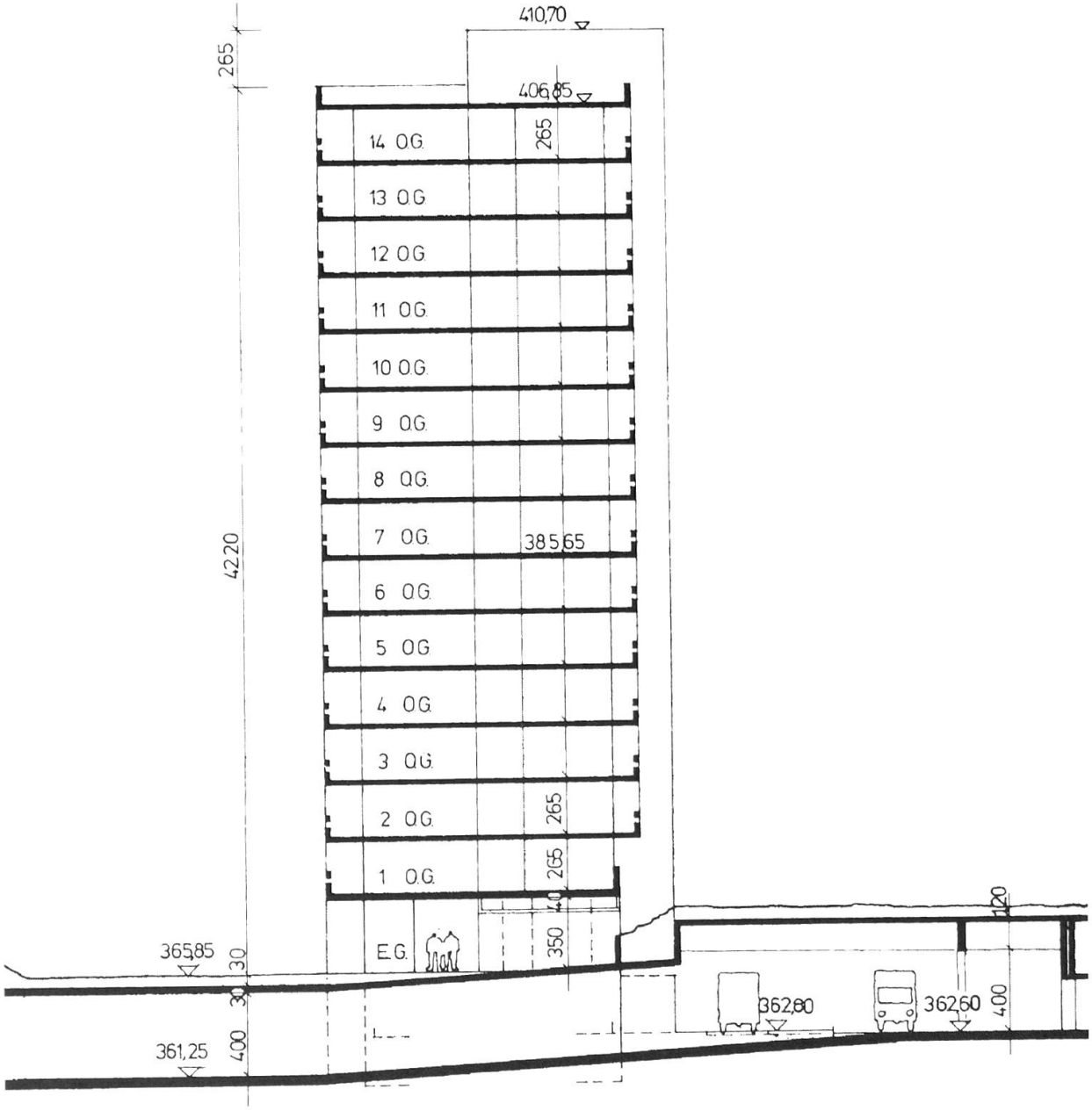
Göhner kritisierte[39]. Dessen erste rationell gefertigte Wohnüberbauung Sonnebühl wurde ab 1965 für mehr als 3600 Bewohner gebaut. Die ab 1960 eingeleitete Ortsplanung von Volketswil hatte als Zielvorstellung eine Gemeinde mit 30 000 Einwohnern. Diese Ortsplanung nahm der Planer Wendel Gelpke vor, der auch für die Regionalplanung von Brugg und für die erwähnte Großsiedlung R1000 in Rheinfelden verantwortlich war. Heute beschäftigt sich das Zürcher Architekturbüro Meili und Peter mit der Sanierung und Verdichtung der als Spekulantenwerk verpönten Siedlung «Göhnerswil».

Der Schweizer Werkbund wollte Ende der sechziger Jahre ebenfalls einen Beitrag zum Wohnungsbau leisten. Wie in den dreißiger Jahren die modernen Werkbundsiedlungen Manifestationen des neuen Wohngefühls mit Licht, Luft und Sonne darstellten, sollte nun wiederum ein gutes Beispiel gegeben werden für die rundum aus dem Boden schießenden Großüberbauungen. Um die Mustersiedlung ein vorbildliches Schlüsselprojekt werden zu lassen, sollten vorgängige Wohnbauforschungen von verschiedenen Fachleuten in das gemeinsame Projekt einfließen. Die Aufgabe bestand darin, ein existierendes Vorfabrikationssystem innerhalb eines engen finanziellen Spielraumes in einem konkreten Siedlungsprojekt architektonisch wertvoll einzusetzen – eine durchaus reale Bedingung auf dem Wohnungsmarkt. Ein Fachausschuss arbeitete 1967 Studien für das Vorprojekt in Regensdorf-Adlikon aus, das trotz der kommerziellen Realisierung durch ein Generalunternehmen und trotz seiner enormen Größe qualitativ hochstehend werden sollte[40]. Um es vorwegzunehmen: Die Überbauung Sonnhalde in Adlikon genügte am Ende den Aspirationen des Werkbundes nicht. Der Freiheitsgrad des gewählten Bausystems erwies sich als zu beschränkt, um den ursprünglichen, idealistischen Intentionen zu entsprechen. Die von Walter M. Förderer zusammen mit Steiger Architekten entworfenen und durch das Generalunternehmen Göhner 1968–1973 ausgeführten Wohnblöcke sind lange gerade Zeilen, die durch eckig vorspringende Balkone und stetige Abtreppung der Dachlandschaft belebt werden und fast spielerisch-organisch wirken. Auf den Stufen des Daches sind großzügige Terrassen angelegt. Der Vorbildcharakter dieser vieldiskutierten, fast mustergültigen Siedlung für die Großüberbauung Telli scheint evident.

Für und wider Hochhäuser

Die normalen Bauzonen bezeichneten auf dem Stadtplan Quartiere von gleichbleibender Gebäudehöhe und regelten mittels Baulinien die Gebäudeabstände. Für eine differenzierte Höhenbegrenzung, sprich für Hochhausprojekte, forderte Hans Marti

14 *Schnitt durch eine Wohnzeile: Beide Fassaden sind vollständig in Balkonen aufgelöst; das Erdgeschoss bleibt weitgehend frei. Garagen und Straßenführung verlaufen unterirdisch (in «Telli, Aarau. Eigentumswohnungen in der neuen Stadt im Grünen», herausgegeben von der Horta, Rombach).*



eine räumliche Planung, die auch die dritte Dimension miteinschließt[41, 42].
In Aarau waren bis zum Bau der Telli zwölf Hochhäuser gebaut worden[43]. Sieben dienten Wohnzwecken und entstanden alle zunächst an der Stadtperipherie: das für die Stadt mit 10 Geschossen erste Hochhaus, das Schwesternhaus des Kantonsspitals (1956–1958), die zwei achtgeschossigen Hochhäuser am Wöschnauring (1960/1961), die drei Hochhäuser Goldern (1963–1969) mit 17 Stockwerken und das elfgeschossige Hochhaus am Gönhardweg (1963–1965). Erst darauf folgten die Geschäftshochhäuser der Stadt: das neungeschossige Geschäftshaus Göhner am Bahnhofplatz (1963–1966), dann das mit 57 m und 16 Stockwerken damals höchste Gebäude der Stadt, das AEW-Hochhaus (1965–1968), der Sprecherhof (1966/67), der Neubau der Kantonsschule (1967–1969) und schließlich das Hotel Aarauerhof (1968–1971) von Justus Dahinden. Heute sind Hochhäuser in verschiedenen Gebieten nicht mehr erlaubt. Zu Recht wurde die Kritik erhoben, der neue Höhenmaßstab werde der nahen Altstadt nicht gerecht. An der Stadtperipherie gab es weniger einzuwenden. Hans Marti hatte 1957 in der *Schweizerischen Bauzeitung* geschrieben: «In Neubaugebieten stößt der Bau von Hochhäusern auf weniger große Schwierigkeiten (...). Viele Laien, die noch vor kurzem dem Hochhaus abgeneigt waren, bekennen sich heute zu ihm. Seine Vorteile werden anerkannt, und es ist eigentlich bedauerlich, dass wir noch nicht dazu übergegangen sind, diese Bauweise mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln, vor allem auch durch Auflockerung der Bauvorschriften in diesen Gebieten, zu fördern.»[44] Das tat er dann auch höchstpersönlich als Mitverfasser der neuen Aarauer Bauordnung von 1959.

Eine Hoffnung für den Schweizer Städtebau in Aarau

In der Telli wurde eine höhere Bauweise ermöglicht. Die Einteilung in die Mehrfamilienhauszone machte grundsätzlich erst die dreigeschossige Überbauung bei einer Ausnützungsziffer von 0,6 zur Regel. Die Abweichung davon war jedoch schon vorprogrammiert: Bei größeren zusammenhängenden Grundstücken war eine Erhöhung der Ausnützung bis 0,8 und bis zu sechs Geschossen möglich, und Spezialbauvorschriften erlaubten noch höhere Häuser[45]. Das Problem der enormen Ausdehnung der Baumassen wurde schon im Grundeigentümervertrag erkannt und beim Namen genannt: es erfordere gestalterische Maßnahmen, welche der Größe der Bauten Rechnung tragen, nämlich eine «erhöhte Anforderung an die Gliederung der Kuben und Flächen im Großen (Großstruktur zur optischen Reduktion der Baumassen) sowie der Architektur im

Detail (Kleinstruktur mit dem Ziel, die schweren Baumassen leichter erscheinen zu lassen)».[46] Diese aus der Befürchtung einer negativen Erscheinung hervorgegangenen Maßnahmen sind immerhin vertraglich festgehalten worden. Es muss jedoch hinzugefügt werden, dass sich der Vertrag am bereits ausgearbeiteten Richtplan orientierte, dass die Massenverteilung sowie die Fassadenstruktur zu diesem Zeitpunkt mehr oder weniger feststanden und dass somit nur noch eine negative Veränderung in dieser Hinsicht verhindert wurde.

Die Schnelligkeit des ganzen Planungsverlaufs ließ gestalterischen Maßnahmen nicht viel Zeit. Das Tempo war enorm. Nach dem Wettbewerb wurden unverzüglich und intensiv die Vorbereitungsarbeiten für die Einreichung des Baubewilligungsgesuches an die Hand genommen. Das halbe Jahr zwischen Baueingabe und Baubeginn forderte von den Architekten eine kaum möglich scheinende Leistung. Die Bauherrschaft übte wegen der enormen Landzinsen Druck auf die Termine aus, was die Architekten beklagten[47]. Die Bauarbeiten begannen ohne Verzug. Zeitweilig waren bis zu 500 Arbeiter auf der Baustelle der ersten Wohnzeile beschäftigt. Dreimal achtstündige Arbeitsschichten machten eine rekordmäßige Geschwindigkeit möglich.

In der Schweiz war es zu einer enormen Überhitzung der Konjunktur und zu einem regelrechten Bauboom gekommen[48]. Die Hochkonjunktur hat das Land sehr wesentlich verändert. Für die großflächigen Stadterweiterungen gab es aber kaum Alternativen. Das Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Wohlstandswachstum zwang zum Handeln. Wo keine planerischen Eingriffe erfolgten, entstand das ebenfalls bekannte Bild des planlosen Siedlungskonglomerats. Unter dem Druck der Wohnungsnot Mitte der sechziger Jahre forderten Politiker gar die privaten Bauunternehmer zum Bauen auf. Großüberbauungen wurden nicht zuletzt als politisches Instrument benutzt, da sie einer Gemeinde mehr Wichtigkeit in Form von Steuerzahlern und Wählern brachten. 1973 fiel schließlich die Weltwirtschaft in eine Rezession und führte in die erste große wirtschaftliche Krise der Nachkriegszeit.

In der Wohnungs- und Städtebautheorie begann man sich schon um 1970 von den «funktionalistischen Blöcken» zu distanzieren und strebte einen menschlicheren Maßstab an[49]. In der Fachzeitschrift *Werk* steht Mitte der siebziger Jahre: «Bis in die letzten Jahre hinein währte die Zeit wirtschaftlicher Euphorie. Im Bauwesen war es die Zeit der Großüberbauungen, der Trabantenstädte, der gigantischen, unmenschlichen Schlafstädte. Die letzten Siedlungen werden fertiggestellt oder sind noch im Bau begriffen; geplant wurden sie, als noch Optimismus und blinder Glaube an eine unendliche Wirtschaftsexpansion herrsch-

ten – wie einst der Fortschrittsglaube es für möglich hatte erscheinen lassen, dass aus Menschen Götter würden».[50]
Das Echo auf die gewaltige Leistung war schon bei Baubeginn groß. Die Zeitungen titelten: «Neuer Lebensraum für 4500 Menschen»,[51] «Aaraus Telli – ein neue Kleinstadt an der Aare»[52] oder «Telli – der Stadtteil im Park»[53] und so weiter und so fort. Der *Schweizerischen Handelszeitung* gefiel, dass die Telli «beispielhaft für mutiges Unternehmertum steht».[54] Als eine der größten Baustellen der Schweiz wurde auch von einer «Hoffnung für den Schweizer Städtebau»[55] geschrieben, die «Mängel der bisherigen in der Schweiz realisierten Satellitenüberbauungen sollten sich nicht wiederholen».[56]

Die Erlebnisdichte bewährt sich

«Sind die hohen Ambitionen erfüllt worden?»[57] fragte sich die *NZZ* nach Ausführung der ersten beiden Wohnzeilen. Das belebte Erdgeschoss, die Spielplätze und die Fußgängergerechtigkeit schienen dafür zu sprechen. Die Vermietung und der Verkauf der Wohnungen waren gut angelaufen. Die eigentlich schönsten, großen Wohnungen mit Dachgarten waren aber offenbar anfänglich zu teuer. Eine Leerwohnungszählung 1986 ergab neben 40 leeren Fünfzimmerwohnungen nur fünf leere sonstige Wohnungsgrößen[58]. Das neue Quartier war nicht einfach eine spekulative Überbauung. Eine Schulanlage und weitere Folgeeinrichtungen waren schon im Wettbewerbsprogramm enthalten. «Die gestalterische Idee ist, die Bauten so zusammenzufassen, dass parkartige Grünflächen entstehen, in denen die Freizeiteinrichtungen großzügig untergebracht werden können»,[59] verlautbarte der damalige Stadtbaumeister Fritz Wagner. Die Vorstellung eines «Wohnparks» entsprach dem zeittypischen Schlagwort der Erlebnisdichte. Damit war das Gegenteil der Eintönigkeit früherer Großüberbauungen gemeint, nämlich räumliche Vielfalt, Freizeitangebote, der Naturraum und die Shopping-Mall. Für die künstlerische Gestaltung des neuen Telliplatzes wurde 1973 ein Wettbewerb ausgeschrieben, den das Architekturbüro von Fritz Frei gewann[60]. Inmitten organischer Wellenformen visualisierte ein Wasserrad am Sengelbach die angestrebte Verbindung zur Natur. Neben der so wichtig erscheinenden Erlebnisdichte wurde die Infrastruktur ebenfalls hervorgehoben: der Kindergarten, Horte, Schulen und ein Freizeitzentrum, das Shopping-Center und Parkgaragen sowie die Nähe einer schönen Altstadt und der Autobahn[61].
Schon in einem frühen kritischen Rückblick zog der bekannte Schweizer Architektursoziologe Lucius Burckhardt ein wegweisendes Fazit: «Heute wissen wir, dass unsere größte Aufgabe im kommen-

den Jahrzehnt nicht der Wohnungsbau, sondern die Verwendung des bestehenden Wohnungsbaus der fünfziger und sechziger Jahre sein wird.»[62] Der Ruf nach Durchmischung der Funktionen wurde laut, da die Trennung der Funktionen viele Nachteile gebracht hatte. Die Bewohnerinnen von schlechten Beispielen von Großüberbauungen wurden «Grüne Witwen» genannt, weil sie sich als Hausfrauen mit ihren Kindern tagsüber alleine, abseits des kommunalen Lebens und der Arbeitswelt, auf der grünen Wiese fanden. Im Falle der Telli wurde bereits auf eine gute Infrastuktur geachtet, zudem liegt sie nicht im Abseits, sondern nahe dem alten Stadtkern.

Im aktuellen Leitbild der Stadt Aarau 1993–2003, welches gegenwärtig auf die Kernstadt setzt, wird mit Blick auf die locker besiedelten Stadtquartiere das Verdichten und Umnutzen der Siedlungsform gefordert[63]. In der Wohnsiedlung Telli ist eine Verdichtung kaum möglich und auch nicht sinnvoll, denn hier wurde bereits mit hoher Bodenausnützung geplant. Rund 3000 Personen wohnen gegenwärtig in der Wohnüberbauung Telli und identifizieren sich zum Teil mit ihr[64].

Die Wohnüberbauung Telli wurde wie andere genannte Beispiele in den neusten Schweizer Architekturführer aufgenommen. Hier wird die Telli als eines der wenigen Deutschschweizer Beispiele für Stadterweiterungen in der Art der französischen «grands ensembles» bezeichnet und als eine modellhafte Umsetzung der spätmodernen Postulate im Städtebau hervorgehoben[65]. Die Hauptfunktionen des Quartiers wurden voneinander getrennt, die Verkehrsebenen auf verschiedenen Niveaus angelegt, der Quartierkern wurde zum Geschäfts- und Quartierzentrum verdichtet, das Wohnen im Grünen wurde Realität, die soziale Durchmischung veranlasst, und ein serielles Produktionsverfahren kam zur Anwendung.

Quellen und wichtigste Literatur

Baubewilligungsakten im Archiv der Stadtbauamtes Aarau; Akten zur Projektierung der Wohnzeile D, Telli, Archiv Ortsbürgergemeinde Aarau; Hans Carol/Max Werner, *Städte – wie wir sie wünschen. Ein Vorschlag zur Gestaltung schweizerischer Großstadt-Gebiete, dargestellt am Beispiel von Stadt und Kanton Zürich*, Regio-Verlag, Zürich 1949; Arbeitsgemeinschaft E. Aeschbach, A. Barth, H. Zaugg, *Telli, Planung der Telli Aarau*, Aarau o. J. (1955); *Bauordnung der Stadt Aarau*, erläutert von Erich Zimmerlin, unter Mitarbeit von Hans Marti, Verlag Staatskanzlei, Aarau 1960; Ernst Egli u. a., *Die neue Stadt. Eine Studie für das Furttal*, Verlag Bauen und Wohnen, Zürich 1960; *Zwei Verkehrsebenen für Aarau. Bericht und Pläne*, Städtische Bauverwaltung (Herausgeber), Aarau 1962; Walter Hess, «Aarau baut hoch», in *Aarauer Neujahrsblätter 1968*, Verlag Aargauer Tagblatt, Aarau, S. 35–42; Regionalplanungsgruppe Aarau und Umgebung, *Sozioökonomische Untersuchung*, herausgegeben von Metron Planungsgrundlagen, Brugg 1970; *Aarau morgen? Gesamtentwicklungsplanung*, Bericht des Gemeinderates der Stadt Aarau, Aarau 1970; *Großüberbauung «Telli» Aarau. Neuer Lebensraum für 4500 Menschen*, herausge-

geben von der Grundeigentümergemeinschaft (Dokumentation zum Wettbewerb), Aarau 1971; Autorenkollektiv an der Architekturabteilung der ETH Zürich, *«Göhnerswil», Wohnungsbau im Kapitalismus*, Verlagsgenossenschaft, Zürich 1972; *Das Wohnerlebnis Telli Aarau, Wohnhausreihe A*, herausgegeben von der Horta und der Barrier, Aarau o. J.: *Telli, Aarau. Eigentumswohnungen in der neuen Stadt im Grünen*, herausgegeben von der Horta, Rombach o. J.; *Horta Holding AG, Gesicht – Struktur – Zukunftspläne. «Mit vereinten Kräften»* (Horta-Werbebroschüre), Rombach 1973; Hans Kast, «Großüberbauung Telli, Aarau», Vortragsmanuskript vom 19. Februar 1973; Alfred Lüthi, Georg Boner, Margareta Edlin, Martin Pestalozzi, *Geschichte der Stadt Aarau*, Aarau/Frankfurt/Salzburg 1978; Benedikt Huber, «Der Wandel in den Zielvorstellungen der schweizerischen Stadtplanung 1900-1979», in: Benedikt Huber u. a. (Herausgeber), *Urbanisationsprobleme in der Ersten und in der Dritten Welt, Festschrift für Walter Custer*, Verlag der Fachvereine an den Schweizerischen Hochschulen und Techniken, Zürich 1979, S. 142–151; *Alternativstudie Überbauung Telli Aarau*, Metron Architekten und Arthur Gross AG, o. J., S. 3; *Leitbild der Stadt Aarau 1993–2003*, herausgegeben vom Stadtrat von Aarau, Aarau 1993.

An dieser Stelle seien Hans Kast, Emil Aeschbach, René Turrian, Fritz Wagner, Josef Wernle sowie Felix Kuhn für ihre Gesprächsbereitschaft und ihre Auskünfte gedankt.

Anmerkungen

1 Siehe beispielsweise das Heft zum Thema «Großüberbauungen» in *Werk 1976*, Nr. 12, S. 820 ff.

2 *INSA Inventar der neueren Schweizer Architektur 1850–1920*, Band 1, Bern 1984, S. 110.

3 *Bauordnung der Stadt Aarau*, erläutert von Erich Zimmerlin, unter Mitarbeit von Hans Marti, Aarau 1960, S. 88.

4 Regionalplanungsgruppe Aarau und Umgebung, *Sozio-ökonomische Untersuchung*, herausgegeben von Metron Planungsgrundlagen, Brugg 1970, S. 15.

5 Hans Marti, «25 Jahre Landesplanung», in *SBZ*, Nr. 42, 1968, S. 743–745.

6 *Aarau morgen? Gesamtentwicklungsplanung*, Bericht des Gemeinderates der Stadt Aarau, Aarau 1970, S. 30; rezipiert in *SBZ*, Nr. 23, 1971, S. 574–575.

7 Ebd., S. 10.

8 Alfred Lüthi, Georg Boner, Margareta Edlin, Martin Pestalozzi, *Geschichte der Stadt Aarau*, Aarau/Frankfurt/Salzburg 1978, S. 716–719.

9 *SBZ*, Nr. 34, 1962, S. 596–599.

10 Alfred Lüthi, Georg Boner, Margareta Edlin, Martin Pestalozzi, *Geschichte der Stadt Aarau*, Aarau/Frankfurt/Salzburg 1978, S. 700.

11 *Bauordnung der Stadt Aarau*, erläutert von Erich Zimmerlin, unter Mitarbeit von Hans Marti, Aarau 1960, S. 192 und S. 98.

12 Ebd., S. 192–193.

13 Arbeitgemeinschaft E. Aeschbach, A. Barth, H. Zaugg, *Telli. Planung Telli Aarau*, Aarau o. J., o. S.

14 *Großüberbauung «Telli» Aarau. Neuer Lebensraum für 4500 Menschen*, Aarau (Februar) 1971, S. 5.

15 *NZZ*, 2. 2. 1974, Nr. 54, S. 13.

16 *Großüberbauung «Telli» Aarau. Neuer Lebensraum für 4500 Menschen*, Aarau (Februar) 1971, S. 4.

17 *SBZ*, Nr. 7, 1971, S. 167/168.

18 Hans Marti, Die städtebauliche Entwicklung im Birrfeld, in *SBZ*, Nr. 8, 1960, S. 127–132.

19 *SBZ*, Nr. 49, 1961, S. 884.

20 *SBZ*, Nr. 46, 1957, S. 725–727.

21 Grundeigentümervertrag für die Überbauung

«Mittlere Telli», öffentliche Urkunde, errichtet von Hans Urech, Aarau 1971.

22 Baulandumlegungsvertrag «Untere Telli» in Aarau, öffentliche Urkunde, verfasst von Rudolf Widmer, Aarau 1974.

23 *Alternativstudie Überbauung Telli Aarau*, Metron Architekten und Arthur Gross AG, Brugg o. J.

24 Das Wort bildet sich aus: Raster-Element und Granit, dem Namen eines Pferdes von Horta-Chef Wernle.

25 *Das Wohnerlebnis Telli Aarau, Wohnhausreihe A*, herausgegeben von der Horta und der Barrier, Aarau o. J.

26 *Schweizerische Handelszeitung*, 14. 2. 1974, Nr. 7, S. 25/26.

27 Regionalplanungsgruppe Aarau und Umgebung, *Sozio-ökonomische Untersuchung*, herausgegeben von Metron Planungsgrundlagen, Brugg 1970.

28 Peter Gurtner, «Wohnungspolitik, Siedlungskonzepte und Raumplanung», in Benedikt Huber, Michael Koch (Herausgeber), *Wohnungsbau ist Städtebau*, Beiträge zu den stadtplanerischen Komponenten des Wohnungsbaus, ORL-Schriftenreihe Nr. 36, Zürich 1985, S. 51; für Aarau: Protokoll Stadtbauamt Aarau zur Telli, Wohnzeile D, 11. 8. 1983, S. 3.

29 *Werk*, Nr. 10, 1953, S. 328; Max Frisch, «achtung: Die Schweiz», in *Gesammelte Werke in zeitlicher Folge*, Band 3, Frankfurt 1976.

30 Ernst Egli u. a., *Die neue Stadt. Eine Studie für das Furttal*, Zürich 1960.

31 Uwe Wienke (Leitung), *Zentrumsplanung im Limmattal*, ORL-Berichte Nr. 31, Zürich 1974, S. 28 ff.

32 *Werk*, Nr. 10, 1995, S. 18.

33 Dolf Schnebli, «Ruopigen in Littau – ein Quartier im Entstehen», in *Archithese*, Nr. 3, 1980, S. 12.

34 *Werk*, Nr. 6, 1967, S. 372–374.

35 Claudio Affolter, *Architekturführer der Stadt Baden*, Baden 1994, S. 120.

36 Lucius Burckhardt, «Brown-Boveri-Wohnsiedlung ‹in den Wyden› in Birr», in *Werk*, Nr. 3, 1962, S. 89–91.

37 *Archithese*, Nr. 3, 1980, S. 16/17.

38 *Werk*, Nr. 10, 1968, S. 654–659.

39 Autorenkollektiv an der Architekturabteilung der ETH Zürich, *«Göhnerswil». Wohnungsbau im Kapitalismus*, Zürich 1972.

40 *Werk*, Nr. 10, 1967, S. 609 (das ganze Heft ist unter dem Titel «Ist das eine Werkbundsiedlung?» diesem Projekt gewidmet).

41 Hans Marti, «Es liegt was in der Luft», in *SBZ*, Nr. 43, 1951, S. 603–609.

42 Hans Marti, «Gedanken zur Beurteilung von Hochhausprojekten» in *SBZ*, Nr. 44–46, 1957, S. 726.

43 Walter Hess, «Aarau baut hoch», in *Aarauer Neujahrsblätter 1968*, Aarau 1968, S. 35–42.

44 *SBZ*, Nr. 46, 1957, S. 727.

45 *Bauordnung der Stadt Aarau*, erläutert von Erich Zimmerlin, unter Mitarbeit von Hans Marti, Aarau 1960, S. 147/148 und 193.

46 Grundeigentümervertrag für die Überbauung «Mittlere Telli», öffentliche Urkunde, errichtet von Hans Urech, Aarau 1971, S. 38.

47 Hans Kast, «Großüberbauung Telli, Aarau». Vortragsmanuskript vom 19. Februar 1973.

48 *Geschichte der Schweiz und der Schweizer*, Basel/Frankfurt 1986, S. 844.

49 Michael Koch, Mathias Somandin, Christian Süsstrunk, *Kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau in Zürich*. Ein Inventar der durch die Stadt geförderten Wohnbauten 1907–1989, Zürich 1990, S. 36.

50 Henri Stierlin, «Großüberbauungen», in *Werk*, Nr. 12, 1976, S. 820.

51 *Aargauer Tagblatt*, 3. 2. 1971, und *Bau Gazette*, Nr. 1, 1971, S. 6.

52 *NZZ*, 18. 8. 1971, Nr. 382, S. 10.

53 *Bau Gazette*, Nr. 4/5, 1973, S. 10/11.

54 *Schweizerische Handelszeitung*, 14. 2. 1974, Nr. 7, S. 25.

55 *Bau Gazette*, Nr. 4/5, 1973, S. 10.

56 *NZZ*, 2. 2. 1974, Nr. 54, S. 13.

57 *NZZ*, 2. 2. 1974, Nr. 54, S. 13.

58 *Akten zur Projektierung der Wohnzeile D, Telli*, Archiv Ortsbürgergemeinde Aarau.

[59] Fritz Wagner, «Aarau morgen? Eine Stadt sucht ein Leitbild», in *Volksbildungsheim*, Schweizerische Zeitschrift für Erwachsenenbildung, Nr. 6, 1. 12. 1973, S. 7.

[60] *SBZ*, Nr. 46, 1973, S. 1154.

[61] *Der Bindestrich*, Nr. 5, 1995 (Bericht in der Zeitung der Sozialdemokratischen Partei, Sektion Aarau, anlässlich einer Veranstaltungsreihe zur Telli Ende 1994).

[62] Lucius Burckhardt, «Die Kinder fressen ihre Revolution», in *Wohnen, Planen, Bauen, Grünen*, herausgegeben von Bazon Brock, Köln 1985, S. 161.

[63] *Leitbild der Stadt Aarau 1993–2003*, herausgegeben vom Stadtrat von Aarau, Aarau 1993.

[64] *Der Bindestrich*, Nr. 5, 1995.

[65] Christa Zeller (Redaktion), *Schweizer Architektenführer 1920–1990*, Band 2, Zürich 1994, S. 94.

Felix Fuchs, Stadtbaumeister von Aarau
Michael Hanak, cand. lic. Phil. I,
Kunsthistoriker