

# Zonenplanung in Spreitenbach

Autor(en): **Auf der Maur, L. / Scheifele, K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **13 (1959)**

Heft 12

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-330201>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

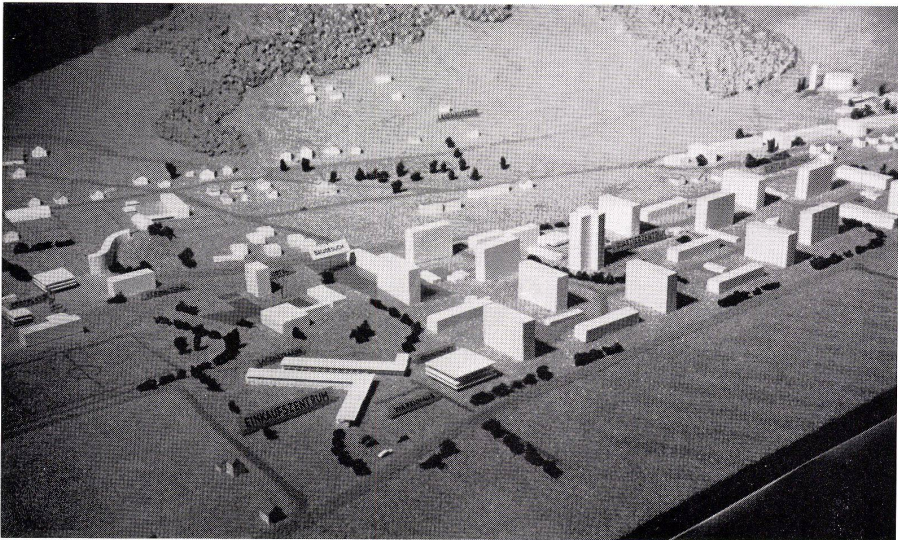
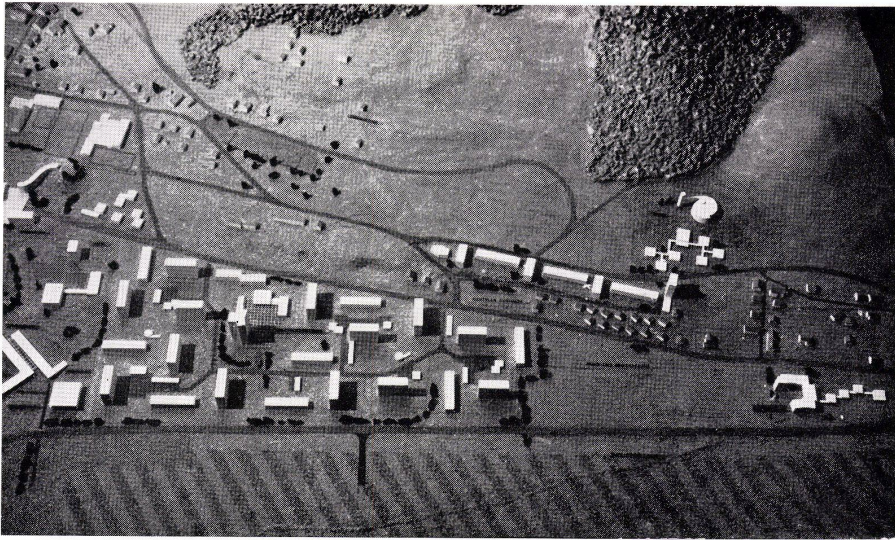
## Zonenplanung in Spreitenbach

Spreitenbach, die Zürich am nächsten gelegene aargauische Limmattalgemeinde, bisher ein verträumtes Bauerndorf abseits der großen Bauentwicklung der Nachkriegsjahre, ist in den letzten Jahren plötzlich in den Mittelpunkt verschiedenster Interessen gerückt. Der zunehmende Siedlungsdruck der Limmattalzentren Zürich und Baden stellte die Gemeinde vor entscheidende Probleme im Bauwesen. Der 70 ha umfassende Verschiebebahnhof SBB für die Ostschweiz wird einen schweren Eingriff in die Struktur und künftige Entwicklung der Ortschaft bedeuten. Die riesigen Bauland-Komplexe im Schwerpunkt des Limmattales, im Wert gesteigert durch die außerordentliche Verkehrsgunst, locken immer mehr Landspekulanten und Wohnbaugenossen an. Der Wohnungsbau bringt der Gemeinde große finanzielle Lasten. Im Gegensatz zum Kanton Zürich kennt der Aargau keine Grundstückgewinnsteuer; die außerordentlichen Bauaufwendungen müssen durch das ordentliche Steueraufkommen gedeckt werden. Rasch haben Behörden und Einwohner von Spreitenbach erkannt, wie groß die Verantwortung der heutigen Generation ist, einen gesunden, nach den Bedürfnissen des Menschen gestalteten Lebensraum zu schaffen. 1955 wurde die Bauordnung als Rechtsgrundlage für alle weiteren Planungen genehmigt, 1956 die Zonenplanung, die zur Vorprüfung bei den kantonalen Behörden liegt, in Auftrag gegeben.

Die durch den Zonenplan erfaßte erste Entwicklungsetappe scheidet südlich der Hauptverkehrsstraße Zürich - Baden beiderseits des Dorfkerns fünf Wohnzonen verschiedener Ausnutzung von zusammen 100 ha aus. Für Industrien sind anstoßend an den künftigen Verschiebebahnhof vorläufig in zwei Zonen 37 ha vorgesehen; weitere 34 ha dienen als Industriereserve.

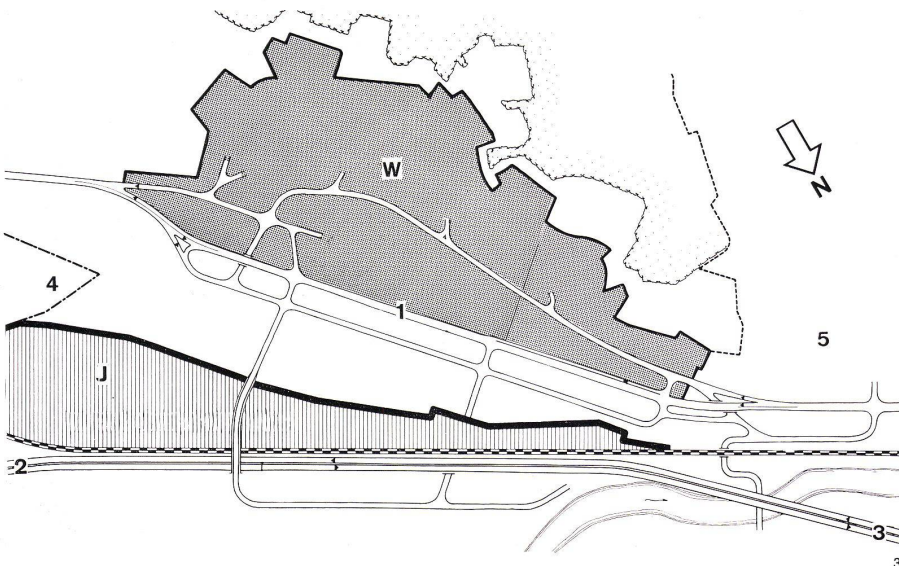
Die Dorfkernzone umfaßt das alte Dorf Spreitenbach, das Wohngebiet der landwirtschaftlichen Bevölkerung. Es wird zwischen die zwei Grüngürtel der Gemeinschaftszone eingebettet und damit von der neuen Bebauung getrennt. An den Heitersberghängen, anschließend an den Wald, finden Landhäuser mit einer Ausnutzung von 0,25 ihren Platz. Die teilweise bebauten Gebiete sind der allgemeinen Wohnzone mit dreigeschossiger Bebauung und 0,60 Ausnutzung zugeteilt. Bei bestimmten Zusicherungen kann der Gemeinderat in dieser Zone mehr als drei Geschosse bewilligen, wobei als Novum die Zusicherung einer um 3% erhöhten Ausnutzung pro zusätzliches Vollgeschoß vorgesehen ist. Diese Erhöhung der Ausnutzungsziffer ist durch die sich verbessernde Besonnung bei höherer Geschößzahl berechtigt. Der Teilzonenplan Gyrhalde (das Gebiet um das neue zwölfgeschossige Hochhaus) ist bereits rechtskräftig geworden. Die Gewerbezone ist für gewerbliche Betriebe, Bureau- und Geschäftshäuser reserviert. In allen Wohnzonen sind nur solche gewerbliche Betriebe, die unmittelbar dem Bedarf der umliegenden Wohnquartiere dienen, gestattet. Die Erstellung von Bureau- und Geschäftshäusern in den Wohnquartieren ist untersagt.

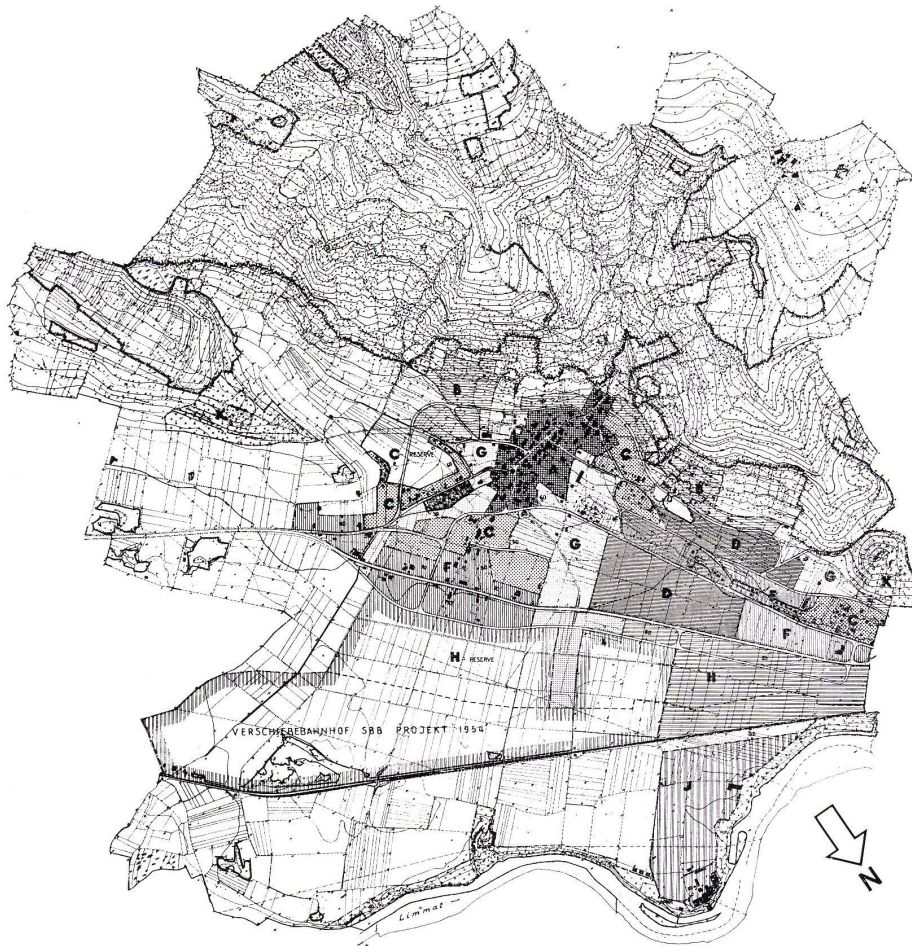
Spreitenbach, im Vollausbau eine Stadt, wird zu einem Arbeitszentrum werden, das mehr Menschen ernährt als dort wohnen können. Es wird auf Wohngebiete umliegender Gemeinden angewiesen sein. Um die unerwünschte Pendelwanderung zwischen Arbeits- und Wohnort niedrig zu halten, muß man schon



1 und 2  
Modellaufnahmen der Zone D (Kernzone)

- 3  
Verkehrsschema  
W Wohngebiet  
J Industriegebiet  
1 Hauptverkehrsstraße  
2 nach Zürich  
3 nach Baden  
4 Kanton Zürich  
5 Gemeinde Killwangen





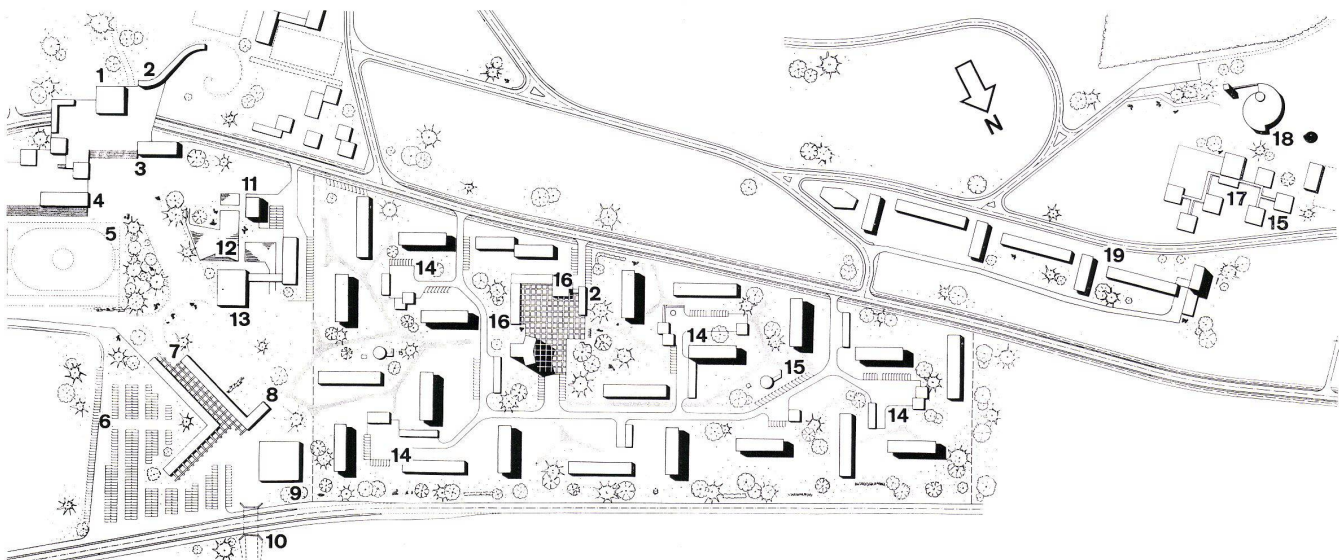
- 1  
Zonenplan
- A Dorfkernzone
  - B Landhauszone
  - C allgemeine Wohnzone
  - D Wohnzone nach Richtmodell
  - E Teilzonenplan
  - F Gewerbezone
  - G Industriezone 1
  - H1 Industriezone 1, Reserve
  - J Industriezone 2
  - K Bauverbot
  - 3
- Heutiger Baubestand

- 2  
Richtplan der Zone D (Kernzone)
- 1 Kino
  - 2 Freizeitgestaltung
  - 3 Verwaltung
  - 4 Schulhaus
  - 5 Wettkampfanlage
  - 6 Parkplätze
  - 7 Ladenstraße
  - 8 Kinderhort
  - 9 Warenhaus
  - 10 Fußgängerunterführung
  - 11 Hotel
  - 12 Künstlicher Weiher
  - 13 Theater
  - 14 Siedlungszentrum mit Läden, Garagen und Parkplatz
  - 15 Kindergarten
  - 16 Läden
  - 17 Schulhaus und Sportplatz
  - 18 Protestantische Kirche
  - 19 Siedlungsgebiet Wohnzone E

im heutigen Stadium der Entwicklung den für Wohnzwecke ausgeschiedenen Boden stärker ausnützen, ohne daß dabei die Forderungen eines gesunden Wohnens geschmälert werden. Nachträgliche Aufzonungen sind architektonisch und städtebaulich unerwünscht. Dieses Ziel kann nur durch eine städtebaulich geplante Hochhausbebauung erreicht werden. Im Zonenplan ist zu diesem Zweck eine Zone von 24 ha Fläche nach Richtmodell mit einer Ausnützungsziffer von brutto 0,85 und einer zu erwartenden Einwohnerdichte von 350 Einwohnern pro Hektare geschaffen worden. Diese Ausnützungsziffer wird nur dann gestattet, wenn sich ein Bauvorhaben dem im Rahmen der Zonenplanung ausgearbeiteten Richtmodell für die erste Etappe unterordnet oder über eine mit Quartierplan erschlossene Etappe ein Richtmodell zur Genehmigung eingereicht wird.

Trotz hoher Ausnützungsziffer und Bevölkerungsdichte wirkt das Quartier locker bebaut. Der Wechsel zwischen elf- bis zwölfgeschossigen Scheibenhäusern und den langen viergeschossigen Baukörpern schafft eine wohlthuende Spannung, ohne durch zu verschiedene Formen Harmonie und Klarheit des kristallinen Aufbaus zu beeinträchtigen. Um den Gemeinschaftsgeist der Bewohner zu fördern, wurde eine Aufteilung der Siedlungsmasse in einzelne räumlich gestaltete Nachbarschaften durch Anlegen von Zentren mit Platz, Läden usw. vorgesehen. Im gleichen Sinne wird als Zentrum des ganzen Quartiers um das 20geschossige Hochhaus ein Gemeinschaftsplatz mit Läden, Räumen für Freizeitgestaltung, Restaurant und Grünanlagen angelegt. Das gesamte Areal des Quartiers wird in die Ausnützungsberechnung einbezogen; mit andern Worten: alle Nebenbauten, wie Garagen, Läden, Restaurants usw., werden im Baurecht zugelassen.

Die Hausfronten mit den Hauptwohnräumen aller Wohnbauten sind im Raster system rechtwinklig zueinander angeordnet und verlaufen nach Süd-Ost oder Süd-West, das heißt die Wohnräume erhalten entweder Morgen-Mittagsonne oder Mittag-Abendsonne. Diese Stellung der Wohnbauten entspricht den neuesten Erkenntnissen der Besonnungstechnik. Mit besonderer Sorgfalt wurde die Winterbesonnung für die einzelnen Wohnungen untersucht, da einerseits die Sonne im Winter ihre keimtötenden Strahlen tiefer in die Wohnräume sendet und andererseits der Mensch die Sonne vor allem im Winterhalbjahr nötig hat. Die Nord-Süd-Zeilenrichtung mit beidseitiger Besonnung doppelbündiger Wohnbauten ist





Raumprogramm der Gemeinschaftsanlagen

aus besonnungstechnischen Gründen unerwünscht, da die besonders im Wintersolstitium notwendige Mittagssonne während mindestens zwei Stunden unwirksam bleiben würde. Jeder Hauptwohnraum der einbündigen Wohnbauten im Richtmodell erhält im Wintersolstitium im Minimum drei Stunden wirksame Besonnung. Müßte diese Besonnungsdauer für eine drei- bis viergeschossige Bebauung erreicht werden, würden sich die Besiedlungsdichte und der Ausnutzungskoeffizient um nahezu 40% vermindern. Müßte aber die gleiche Besiedlungsdichte mit kleingeschossiger Bebauung erreicht werden, würde ein großer Teil der Wohnungen im Winter während Monaten die Sonne vermissen; ganz abgesehen davon, daß die Grünflächen damit wesentlich kleiner würden.

#### Raumprogramm der Gemeinschaftsanlagen

Für den Teilausbau der Gemeinde nach dem Zonenplan wird mit einer Einwohnerzahl von 18 000 gerechnet, die sich nach dem Vollausbau auf 25 000 bis 30 000 erhöhen kann.

Das gesamte Industriegebiet im Zentrum der Region Limmattal, also von Dietikon bis Killwangen, wird im Endstadium 30 000 Arbeitsplätze umfassen, was einer Wohnbevölkerung von rund 150 000 Personen entspricht. Spreitenbach liegt im Zentrum dieser Industriegebiete und der Region Limmattal. Als einzige Gemeinde des Limmattales besitzt Spreitenbach riesige Freiflächen in verkehrsgünstiger Lage und ist damit vorzüglich geeignet, neben Zürich und Baden zum Wirtschafts- und Kulturzentrum des Limmattals zu werden. Dies ist nicht ein utopisches Fernziel einer Planungsidee, sondern eine auf realen Gegebenheiten basierende Tatsache. So wie die Verhältnisse heute liegen, kann von einer Region Limmattal noch nicht gesprochen werden. Die Limmattalgemeinden haben sich zwar gelegentlich zur Lösung gemeinsamer Aufgaben zu Gemeindezweckverbänden zusammengeschlossen; doch fühlen sie sich nicht als einer Region Limmattal zugehörig, sondern sind auf die Zentren Zürich und Baden ausgerichtet. Dies ist einerseits auf die Zerteilung in ein aargauisches und ein zürcherisches Limmattal

und andererseits darauf zurückzuführen, daß ein kulturelles, wirtschaftliches und bauliches Zentrum im Limmattal fehlt. Das mag heute für eine Region, die hauptsächlich aus wirtschaftlich und baulich selbständigen Dörfern besteht, noch angehen. Wenn aber künftig die Agglomerationen Zürich und Baden im Limmattal zusammengewachsen sind und das Limmattal zum größten Industriegebiet der Schweiz geworden ist und 150 000 Menschen beherbergt, muß sich die Region von den nach außen strebenden Bindungen weitgehend lösen und ihr eigenes Zentrum schaffen. Eine zusammenhang-, plan- und charakterlose Anhäufung von Häusermassen in agglomerierten Vororten, verursacht durch den wachsenden Siedlungsdruck der Zentren Zürich und Baden, müßte zu menschlich und städtebaulich schlimmen Verhältnissen führen; ganz abgesehen davon, daß das Mißverhältnis zwischen der zentralistischen Expansion der Städte und dem föderalistischen Aufbau unseres Staatswesens zu politisch und soziologisch unverantwortlichen Mißständen führen muß. Notwendig ist eine Dezentralisation der

Arbeitsplätze und eine konsequente Auflösung der Siedlungsmassen in Zelleinheiten, von der Siedlung bis zum Quartier, von der Ortschaft bis zur Region – jedesmal ausgerichtet auf den Zellkern, das Zentrum. Außer Spreitenbach ist keine der zentral gelegenen Gemeinden geeignet, im Limmattal die Bedeutung eines Regionalzentrums zu erlangen, sei es wegen ungünstiger Verkehrslage, aus Raumnot oder zufolge nicht wieder gutzumachender städtebaulicher Fehlentwicklungen.

Die der Gemeinde Spreitenbach zufallende Aufgabe läßt den Schluß zu, daß der Zonen- und Ortsplanung, insbesondere aber der Planung der Gemeinschaftsanlagen nicht nur kommunale, sondern regionale Bedeutung zukommt. Soweit es für eine Planung, die eine derart starke Entwicklung zwischen Bestand und Vollausbau erfaßt, überhaupt verantwortlich ist, soweit es die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde heute erlauben und es die Gesetzgebung ermöglicht, wurde diesem Umstand Rechnung getragen. Die Einwohnergemeinde Spreitenbach besitzt heute praktisch keine Landesreserven. Die Ortsbürgergemeinde, die zwar für die öffentlichen Bauten nicht zuständig ist, verfügt über größere Landkomplexe an der Limmat; doch liegen diese vorwiegend außerhalb der Bauzone. Um die beträchtlichen Landflächen für öffentliche oder vorwiegend der Öffentlichkeit dienende Bauten und Anlagen anzukaufen oder sicherstellen zu können, muß die Gemeinde in der Zonenordnung die notwendigen gesetzlichen Grundlagen schaffen. Der Zonenplan scheidet für diesen Zweck total 29 ha aus, das sind 30% der Fläche der Wohnzonen. Hinzu kommen noch Bauverbotszonen zum Schutze des Landschaftsbildes. Es ist klar, daß der sofortige Kauf auch nur eines geringen Anteils dieser Landflächen die Mittel der heute 1700 Einwohner zählenden Gemeinde weit übersteigen würde, weshalb den gesetzlichen Grundlagen der Gemeinschaftszone außerordentliche Bedeutung zukommt. Die Rechtsmittel, die selbstverständlich die Eigentumsrechte der Landbesitzer nicht beschränken dürfen, sind kurz die folgenden:

- Die Vorschriften der Gemeinschaftszone werden im Grundbuch vermerkt.
- Für Grundstücke, die mit Bauten, welche vorwiegend der Gemeinschaft dienen, bebaut werden, besteht eine nicht entschädigungspflichtige Eigentumsbeschränkung in bezug auf die Anpassung an das Raumprogramm.
- Der Grundeigentümer ist berechtigt, nach eingetretener Rechtskraft der Zonenordnung, nicht aber bevor ein Schaden nachgewiesen werden kann, den Erwerb seines Grundstückes durch die Gemeinde zu verlangen.
- Kommt eine Einigung über den freihändigen Verkauf nicht zustande, gilt das übliche Verfahren für Verwaltungsstreitigkeiten.
- Wird der Erwerb eines Grundstückes verlangt, hat sich die Gemeinde innert Jahresfrist zu entscheiden.
- Wird das Grundstück von der Gemeinde nicht erworben, kann es nach den Vorschriften der anstoßenden Zone bebaut werden.
- Die Gemeinde kann sich ein Vorkaufsrecht einräumen lassen.
- Bestehende Gebäude dürfen in angemessenem Rahmen erweitert werden.

Diese Rechtsmittel sollten – eine aktive und weitsichtige Boden- und Finanzpolitik der Gemeinde vorausgesetzt – die Durchführung eines großzügigen Programms für die Gemeinschaftsanlagen und bei funktionell rich-

**Siedlungszentrum:**

Lebensmittel	■ 450
Coiffeur	■ 500
Bäckerei-Konditorei	■ 800
Metzgerei	■ 1 100

**Quartierzentrum:**

Milch	■ 2 500
Uhrenmacher	■ 3 000
Chem. Reinigung	■ 3 000
Drogerie	■ 3 500
Schuhmacher	■ 3 500
Papeterie	■ 3 500
Photos	■ 3 500
Blumen	■ 4 000
Apotheke	■ 4 500
Handarbeiten - Wolle	■ 4 500
Eisenwaren-Haush.art.	■ 5 000
Comestibles	■ 5 000
Rauchwaren	■ 5 000

**Einkaufszentrum:**

Optiker	■ 5 500
Damenkonfektion	■ 6 000
Lederwaren	■ 6 000
Harrenkonfektion	■ 7 000
Nähmaschinen	■ 7 500
Parfümerie	■ 7 500
Schuhe	■ 7 500
Musikhaus	■ 8 000
Mercerie - Wäsche	■ 8 000
Radio - Television	■ 8 000
Buchhandlung	■ 8 000
Elektrische Apparate	■ 9 000
Gummiwaren	■ 10 000
Möbel	■ 10 000
Teppiche	■ 10 000
Tuchgeschäft	■ 10 000
Messerschmied	■ 12 000
Bank	■ 12 000
Pelzwaren	■ 12 000
Schirme	■ 12 000
Goldschmied	■ 12 000

Ein Laden bzw. ein Geschäft kommt auf die folgende Anzahl Einwohner:

tiger Placierung der Bauten die Schaffung eines geplanten Kultur- und Gemeinschaftszentrums ermöglichen.

Der künftige Schulraumbedarf beträgt für 9 Schuljahre, bei 15 Schülern je 100 Einwohner und Klassenbeständen von 24-40 Schülern je nach Stufe insgesamt 66 Klassenzimmer, das heißt je 2 Schulhäuser für die drei Schulstufen. Die notwendigen Freiflächen für die Schulhäuser betragen bei einer Berechnungsgrundlage von 30 m<sup>2</sup> pro Kind mehr als 70 000 m<sup>2</sup>. Für die Standortwahl werden die verschiedenen Faktoren, wie Gehdistanz, zentrale Lage, verkehrsfreie Zugänge, landschaftliche und städtebauliche Aspekte, sorgfältig berücksichtigt, wobei der Wunsch nach Schaffung eines zentralen Schulquartiers im Gemeinschaftszentrum für die Anordnung mitbestimmend war. Die notwendigen Gehdistanzen betragen für die erste Stufe 800 m oder 10 Minuten, für die zweite 1200 m oder 15 Minuten und für die dritte Stufe 1500 bis 1800 m oder 20 Minuten. Auf dieser Basis ist es möglich, die Erstellung der 4 Schulhäuser der II. und III. Stufe im Gemeinschaftszentrum vorzusehen. Durch Zusammenlegen der 50 000 m<sup>2</sup> Freifläche können großzügigere Sportanlagen erstellt werden. Die zwei Unterstufenschulhäuser sind in den östlichen und westlichen Wohngebieten, das eine am Fuße des Buchbühl, das andere unterhalb der Kirchen, vorgesehen. Zwölf Einzel- oder sechs Doppelkindergärten sollen nach Möglichkeit innerhalb größerer Wohnsiedlungen auf privater Basis erstellt werden.

An Sportanlagen sind vorgesehen: eine Wettkampfanlage im Schulquartier, ein Fußball-Handballplatz an der Limmat, ein Gemeindebad mit 17 000 m<sup>2</sup> Fläche östlich des Dorfes am Dorfbach sowie große Plätze für Tennis, Boccia, Minigolf und andere unorganisierte Sportarten.

Eine zweite katholische Kirche ist auf längere Sicht nicht notwendig. Die protestantische Kirche wird bald zu klein sein; ein Neubau sollte gleichzeitig der Gemeinde Killwangen

dienen und daher im Schwerpunkt der zwei Ortschaften am Fuße des Buchbühl erstellt werden. Was die Erweiterung der Friedhofanlagen betrifft, stellte sich die Frage, ob ein neuer, abseits gelegener Waldfriedhof projektiert werden soll. Aus verschiedenen Gründen wurde eine Erweiterung der bestehenden Anlage vorgezogen, um so mehr als wegen der Ausdehnung gegen den Wald hin ein idealer Friedhof mit den Vorteilen beider Lösungen verwirklicht werden kann.

Die übrigen öffentlichen Bauten sollen anschließend an das Schulquartier zu einem Gemeinschaftszentrum zusammengefaßt werden. Die Gebäude für Verwaltung, Unterhaltung und Freizeitgestaltung werden als städtebauliches Zentrum um den Gemeindeplatz gruppiert, der, als Platte ausgebildet, die Hauptstraße der Gemeinde überbrückt und damit die Fußgängerzone verkehrsfrei fortsetzt. Diese «Piazza», zwischen dem alten Dorf und den neuen Wohngebieten gelegen, soll später als kulturelles Zentrum der menschlichen Begegnung, der Freizeit und Veranstaltungen der Gemeinschaft dienen.

Die Gemeinschaftszonen sind, wo immer möglich, als durchgehende Grüngürtel vom Wald bis an die Limmat angelegt und bilden ideale Fußgängerzonen zur Verbindung der Wohn- und Arbeitsstätten. Zusammen mit den durch Bauverbote geschützten landschaftlich wertvollen Uferpartien der Limmat, dem Moränenhügel Buchbühl, dem flachen Hügelrücken Sandbühl sowie dem Wald entsteht dadurch ein eigentliches Netz von verkehrsfreien Erholungszonen, die dem Fußgänger dienen.

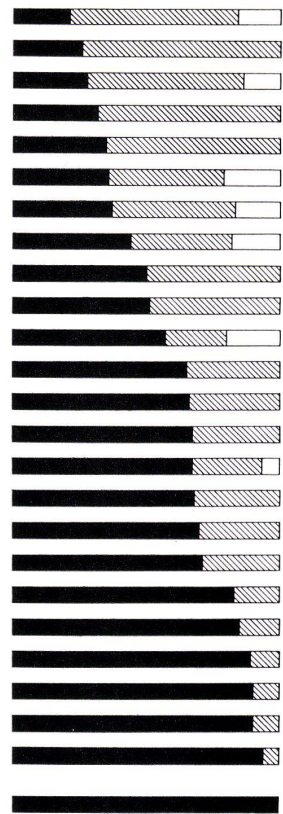
Im Schnittpunkt der zentralen Gemeinschaftszone mit der Hauptverkehrsstraße Zürich-Baden, wo sich die Verkehrsströme der Motorfahrzeuge und der Fußgänger treffen, ist ein großzügiges Einkaufszentrum mit 800 Parkplätzen projektiert. Warenhaus und Ladenstraße dieses «shopping centers» dienen einerseits dem Bedarf der Gemeinde und finden andererseits eine erhebliche Kundschaft im Transitverkehr der Hauptstraße mit einer Fre-

quenz von 4000 bis 5000 Motorfahrzeugen pro Tag. Grundlagenforschung und Planung für Läden und Einkaufszentren nimmt in der Konzeption der Ortsplanung einen wichtigen Platz ein. 40% des Familieneinkommens werden für Einkäufe in den Läden verwendet, die im nebenstehenden Schema aufgeführt sind. Läden mit den täglichen Bedarfsartikeln sollen im Interesse von Käufer und Verkäufer in einem Siedlungszentrum mit einer Kundenbasis von 500 bis 1000 Einwohnern plaziert werden; Läden mit Artikeln, die man alle paar Tage kauft, gehören in die Quartierzentren mit 2500 bis 5000 Einwohnern; alle übrigen, selbstverständlich zusammen mit den vorhin erwähnten, müssen ihren Platz im Einkaufszentrum finden. Die Organisation dieses Einkaufszentrums wird sich nach ausländischen Erfahrungen und den Ergebnissen der Studientagung der Stiftung «Im Grüene» richten und am besten als Gesellschaft der Ladeninhaber, welche die Läden an ihre Mitglieder vermietet, durchgeführt werden können. Ein solches Ladenzentrum ist im Interesse der ganzen Region zu begrüßen und kann einen wertvollen Beitrag zur Linderung der Verkehrsnot auch in den Städten Zürich und Baden leisten.

Die Zonen- und Ortsplanung stellt nur den ersten und nicht unbedingt schwierigsten Schritt zur Verwirklichung der hier kurz umschriebenen Ziele dar. Jede einzelne Entscheidung in Baufragen und das beharrliche Festhalten an den Ideen einer modernen und großzügigen Entwicklung stellt an die Fähigkeiten der Behörden und die Aufgeschlossenheit der Bevölkerung große Anforderungen. Entscheidende Bauvorhaben für Industrie- und Wohn-

bauten und besonders der Bau des Verschiebebahnhofes werden schwerwiegende Eingriffe in das bis anhin geruhende Leben des Dorfes Spreitenbach bedeuten. Die Zonenplanung ist nur ein erster Markstein auf dem Weg zur Lösung der mannigfaltigsten Planungsaufgaben. Ein erster Quartierplan sowie das generelle Kanalisationsprojekt der Gemeinde wurden bereits in Auftrag gegeben. Weitere Planungen (generelles Wasserleitungsprojekt, weitere Quartierpläne, Industrieanlagen, Landumlegungen für die Erstellung von landwirtschaftlichen Siedlungshöfen, Entwicklungsplanungen usw.) müssen folgen. Spreitenbach hat bewiesen, daß es die Durchführung von Planungen als wichtigen Bestandteil der kommenden Entwicklung betrachtet. Als nächstes Nahziel muß eine aktive und großzügige Bodenpolitik folgen. Diese Aufgabe ist mit großen finanziellen Opfern verbunden, die sich allerdings später als ausgezeichnete Kapitalanlagen erweisen werden. Die kleine Bauerngemeinde Spreitenbach wird beweisen können, daß sich selbst auf der Basis einer hundertjährigen Baugesetzgebung mit dem Einsatz aller zukunftsreichen Kräfte eine «Neue Stadt» verwirklichen läßt, die, nach bewährten föderalistischen Grundsätzen gebaut, zu einem Beweis für die Lebenskraft der freiheitlichen Demokratie wird.

Im Kanton Aargau existiert keine Grundstücksgewinnsteuer. Aus diesem Grunde muß die Gemeinde Spreitenbach die Aufwendungen für die Ausdehnung der Ortschaft mit den normalen Einnahmen der Gemeindesteuer bestreiten. Der Vergleich mit zürcherischen Gemeinden zeigt, aus welchen Quellen sich deren Steuergelder zusammensetzen. Steuerkraft, Grundstücksgewinn, Steuerfinanzausgleich.



Finanzausgleich  
 Grundstücksgewinnsteuer  
 Steuerkraft



## Grand Central City in New York

Ein Vorschlag von Martin Pinchis, Bukarest  
Vergleiche Seite 409

- 1 Projekt von Gropius und TAC.
- 2 Vorschlag von Martin Pinchis.

