

# Bauinventar Gemeinde Spreitenbach

Aktualisierung 2021



# **Inhalt**

## **Das Bauinventar des Kantons Aargau**

Gesetzliche Grundlage  
Wesen und rechtliche Wirkung  
Aktuelle Überarbeitung und Fortschreibung  
Kriterien der Schutzwürdigkeit

## **Liste der kommunalen Schutzobjekte**

## **Objektdossiers**

## **Anhang**

Mutationsliste der kantonalen und kommunalen Schutzobjekte  
Pläne  
Daten-CD

## **Impressum**

Bearbeitung: Melchior Fischli, Pius Räber  
Fotos: Vanessa Vogler, Melchior Fischli, Pius Räber, Edith Hunziker  
Pläne: Informatik Aargau, AGIS

Departement für Bildung, Kultur und Sport  
Kantonale Denkmalpflege  
Säulenhaus, Laurenzenvorstadt 107, 5001 Aarau

Überarbeitete Ausgabe des Kurzinventars von 2000  
© 2021 Kanton Aargau

# Das Bauinventar des Kantons Aargau

## Gesetzliche Grundlage

Kanton und Gemeinden sind zum sorgsamem Umgang mit ihren Kulturdenkmälern verpflichtet. Aufgabenteilung und Zuständigkeiten werden durch das aargauische Kulturgesetz vom 1. Januar 2010 und die zugehörige Verordnung geregelt (§ 25 KG, § 26 Abs. 2 VKG). Die Kantonale Denkmalpflege schützt und pflegt die Baudenkmäler von kantonaler Bedeutung. Für die Pflege der kommunalen Schutzobjekte ist die jeweilige Gemeinde verantwortlich. Die Kantonale Denkmalpflege unterstützt sie dabei, indem sie die Baudenkmäler von kommunaler Bedeutung erfasst und zuhanden der Gemeinde in einem Bauinventar dokumentiert.

## Wesen und rechtliche Wirkung

Das Bauinventar des Kantons Aargau (ehemals «Kurzinventar») umfasst bau- und kulturgeschichtlich wertvolle Bauten und Kleinobjekte von kommunaler Bedeutung, die nach einheitlichen Kriterien erfasst, dokumentiert und gewürdigt werden (§ 26 Abs. 2 VKG). Es handelt sich um ein behördenverbindliches Dokument, das den Gemeinden als Entscheidungshilfe für die Raumplanung und für die Behandlung von Baugesuchen dient. Gegen die Inventaraufnahme können die Eigentümer keine Rechtsmittel ergreifen.

Eine eigentümerverschreibliche Umsetzung des Bauinventars erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanung. Im Regelfall werden die Inventarobjekte im Zonenplan und in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) als kommunale Substanzschutzobjekte bezeichnet. Innerhalb dieses Planungsverfahrens bieten sich für den Eigentümer mit dem Recht auf Mitwirkung und Einsprache die gängigen Möglichkeiten zur Stellungnahme.

Kommunale Substanzschutzobjekte sollen in ihrer historischen Bausubstanz und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Sie unterliegen daher einem Abbruchverbot. Qualitativ gute An- und Umbauten sowie Umnutzungen sind möglich, sofern sie zum Erhalt der Schutzobjekte beitragen und unter Berücksichtigung von Charakter und Substanz der Gebäude erfolgen.

Für das Baubewilligungsverfahren bei kommunalen Schutzobjekten ist die Gemeinde zuständig. Die Dokumentation im Bauinventar dient ihr bei der Beurteilung von Baugesuchen als Informationsgrundlage. Um einen sorgsamem Umgang mit den historischen Bauten sicherzustellen, ist eine fachlich qualifizierte Begleitung der Bauvorhaben wichtig. Die Fachberaterinnen und -berater Siedlungsentwicklung und Ortsbild im Departement Bau, Verkehr und Umwelt BVU (Sektion Orts-, Siedlungs- und Regionalplanung OSR) unterstützen die Gemeinden bei dieser Aufgabe.

## **Aktuelle Überarbeitung und Fortschreibung**

1991-2002 wurde durch die kantonale Denkmalpflege ein «Kurzinventar der Kulturobjekte im Kanton Aargau» erarbeitet und den Gemeinden als Orientierungshilfe für die Ortsplanung und das Baubewilligungsverfahren zur Verfügung gestellt. Das Kurzinventar umfasste kommunal schützenswerte Objekte aus verschiedensten Baugattungen bis zu einer Zeitgrenze um 1920.

2010 wurde die Aktualisierung des Inventars, nun «Bauinventar» genannt, in Angriff genommen. Die wesentliche Zielsetzung besteht darin, die bestehenden Dokumentationen auf ihre Aktualität hin zu überprüfen, textlich zu überarbeiten und in eine zeitgemässe elektronische Form zu bringen. Dazu gehören gezielte Ergänzungen und Neuaufnahmen sowie Entlassungen von baulich stark veränderten Objekten. Nebst der Aktualisierung und Ergänzung des bestehenden Inventars wird nun auch eine Fortschreibung mit jüngeren Bauten bis zu einer Zeitgrenze um 1990 vorgenommen.

Das Bauinventar hat keinen abschliessenden Charakter, sondern gibt den Wissensstand zum Zeitpunkt der Erarbeitung wieder.

## **Kriterien der Schutzwürdigkeit**

Der Denkmalwert eines Bauwerks ist abhängig von seinen eigenen spezifischen Merkmalen, seiner historischen Zeugenschaft und seiner Stellung im Orts- und Landschaftsbild. Je nach Objekt können dabei unterschiedliche Eigenschaften im Vordergrund stehen:

### **Eigenwert**

- Kunst- und architekturgeschichtliche Bedeutung
- Zeugenwert für eine bestimmte Bauepoche
- Region oder Bevölkerungsgruppe
- Stilistische Merkmale
- Authentizität der äusseren und inneren Erscheinung
- Handwerkliche und technische Qualität der Ausführung
- Spurenreichtum und Vielschichtigkeit des Bestandes
- Seltenheitswert
- Erhaltungszustand

### **Historischer Zeugenwert**

- Technikgeschichtliche Bedeutung
- Wirtschafts- und sozialgeschichtliche Bedeutung
- Ereignis- und personengeschichtliche Bedeutung
- Identifikationswert für die Bevölkerung

### **Situationswert**

- Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild
- Räumlicher Bezug zu den Nachbargebäuden
- Aussenraumgestaltung (Garten, Einfriedung, Hofplatz, Strassenraum)

## Liste der kommunalen Schutzobjekte Gemeinde Spreitenbach

Inv. Nr.	Objekt	Strasse / Nr.	Vers.Nr.	Parz. Nr.
SPB901	Altes kath. Schulhaus (1844-45, mit älterem Kern)	Ratzengasse 16	55	195
SPB902	Altes kath. Pfarrhaus (1849/50)	Ratzengasse 10	58	178
SPB903	Bäuerlicher Vielzweckbau, ehem. Zehntenhaus der Abtei Wettingen (1753)	Dorfstrasse 66	89	131
SPB905	Bäuerlicher Vielzweckbau, Wohnteil (1810)	Althauweg 5	23	3224
SPB906	Alte Säge (1861)	Dorfstrasse 97	18	219
SPB907	Alte Schmiede (19. Jh.; mit älterem Kern)	Schmittengass 5	135	2392
SPB908A	Hochhaus «Gyrhalde» (1955-59)	Poststrasse 170	426	634
SPB908B	Hochhaus «Buchbühl» (1965-67)	Poststrasse 180	600	3209
SPB909A	Brunnen (1851)	bei Dorfstrasse 90	–	270
SPB909B	Brunnen (1815)	bei Dorfstrasse 80	–	233
SPB909C	Brunnen (1851)	bei Dorfstrasse 61	–	152
SPB909D	Brunnen (1863)	bei Dorfstrasse 47	–	92
SPB909E	Brunnen (1861)	bei Ratzengasse 3	–	161

SPB909F	«Kakadubrunnen» Bruno Weber (1995)	Poststrasse/Groppenackerstrasse, Parkplatz Ziegelei	–	2441
SPB910A	Friedhofkreuz (um 1900)	Friedhof	–	1796
SPB910B	Wegkreuz (20.Jh.)	bei Dorfstrasse 61	–	152
SPB910C	Wegkreuz (1864)	Landstrasse/Chriesiweg, beim Motel	–	1563
SPB911	Bäuerlicher Vielzweck- bau (17./18. Jh.)	Chilegass 4/6	49A-D	205
SPB912	Spritzenhaus (19. Jh.)	Dorfstrasse	48	3269
SPB913	Bäuerliches Wohnhaus (frühes 19. Jh.)	Heitersberg 6	6	297
SPB914	Hochhausquartier Langäcker (1960-1970)	Bahnhofstrasse., Rotzenbühlstrasse, Langäckerstrasse	div.	div.
SPB915	Siedlung «Schleipfe 1» (1989-91)	Poststrasse 167-187	970-975	618
SPB916	Wohnüberbauung (1982)	Boostockstrasse 9, 11, 13	405	2810
SPB917	Schulhaus Glattler (1987)	Haufländlistrasse 18	878	1135
SPB918	Schieberhaus (1895)	Heitersbergstrasse, Weidgang	–	2285
SPB919	Rangierbahnhof Limmattal, Stellwerk West (1978)	Rangierbahnhof 23	223	2540
SPB920	Rangierbahnhof Limmattal, Dienst- wohnhaus (um 1978)	Rangierbahnhof 101/102	225	2540
SPB910C	Wegkreuz (1864)	Landstrasse/Chriesiweg, beim Motel	–	1563

SPB921A	Friedensdenkmal (1945)	Hostig	–	2737
SPB921B	Bildstock mit Pietà (um 1940/50)	Heitersberg	–	295
SPB922A	Grenzstein Kloster Wettingen (18. Jh.)	Junkholz, beim Klosterweiher (2670691/1251044)	–	2167, 2174, 2175
SPB922B	Grenzstein Kloster Wettingen	Junkholz, beim Klosterweiher (2670652/1251094)	–	2136, 2137, 2167

**Objektdossiers  
Kommunale Schutzobjekte**

## Identifikation

Nutzungstyp Siedlung, Wohnanlage  
Adresse Bahnhofstrasse, Rotzenbühlstrasse, Langäckerstrasse  
Ortsteil / Weiler / Hof

Versicherungs-Nr. diverse  
Parzellen-Nr. diverse

Autorschaft  
Bauherrschaft

Datierung 1960-1970  
Grundlage Datierung Schriftliche Quelle  
Bauliche Massnahmen

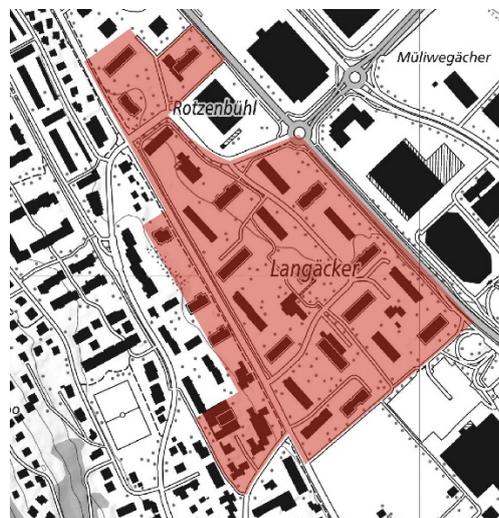
## Würdigung

Gemäss den Bestimmungen der Spreitenbacher Bauordnung von 1960 gestaltetes, zusammenhängendes Hochhausquartier, das ab 1961 in einer kurzen Zeitspanne von rund zehn Jahren entstand. Die im Wesentlichen von Planer Klaus Scheifele bearbeitete Bauordnung samt Zonenplan und Richtprojekt sah ein vom alten Dorf deutlich abgesetztes Hochhausquartier «Neu-Spreitenbach» vor und schuf damit die Grundlagen für den Bauboom der Gemeinde, die mit dem suburbanen Bauboom der Nachkriegsjahre in das Einzugsgebiet der Stadt Zürich geraten war. Wichtiges Beispiel einer Hochhausbebauung aus der Hochkonjunktur, welche den damals modernen städtebaulichen Grundsätzen einer freien Anordnung von Scheiben- und Punkthochhäusern in einem durchgehenden Grünraum folgte. Im gesamtschweizerischen Kontext bildet das Langäckerquartier einen bemerkenswerten Spezialfall, wurde doch eine zusammenhängende Hochhausbebauung durch diverse Bauherren mit jeweils eigenen Architekten erstellt. Kurz nach der Fertigstellung wurde das Quartier zu einer Projektionsfläche für die nun einsetzende Kritik am Städtebau der Moderne, was den radikalen Wandel der städtebaulichen Leitbilder in der Zeit um 1970 eindrücklich dokumentiert.

Das Quartier bildet ein zusammenhängendes städtebauliches Ensemble. Neben Kubatur und Anordnung soll bei den in der Beschreibung aufgeführten Einzelbauten auf eine substanzielle Erhaltung hingewirkt werden.



Luftbild von Südosten, 1982 (ETH-Bibliothek Zürich)



Standort 2669842 / 1252934

## **Bau- und Nutzungsgeschichte**

---

Mit der Lage am damaligen Rand der Agglomeration Zürich begann Spreitenbach in der Hochkonjunktur der 1950er und 60er Jahre schon früh das rapide Siedlungswachstum und die breit einsetzende Suburbanisierung zu spüren. Das oft angeführte Zürcher Konkubinatsverbot, welches die Vermietung von Wohnraum an unverheiratete Paare verbot und so einen gewissen Exodus in die angrenzenden Gebiete des in dieser Hinsicht liberaleren Kantons Aargau bewirkte, war dabei einer von mehreren Faktoren, wenn auch gewiss nicht der einzige. 1954 begann der Gemeinderat von Spreitenbach mit der Erarbeitung einer ersten Bauordnung, nachdem 1953 an der kurz zuvor neu angelegten Bahnhofstrasse und damit weitab vom alten Dorfkern der Bau von Einfamilienhäusern eingesetzt hatte [1]. Noch vor dem Inkrafttreten der Bauordnung im Juni 1955, welche die Bauhöhe auf drei Geschosse beschränken sollte, begann der Unternehmer des Einfamilienhausquartiers, der Zürcher Architekt Mario della Valle, freilich mit dem Bau eines Hochhauses, um das sich in der Folge eine heftige Kontroverse entwickelte [2]. Diese Erfahrung gab einen wesentlichen Anstoss dafür, dass man die Frage der Ortsplanung und der baulichen Entwicklung Spreitenbachs in der Folge grundsätzlicher anging und dabei auch den gewohnten Massstab verliess. Einen weiteren Anstoss gaben nahezu gleichzeitig die ebenfalls 1955 bekanntgewordenen Planungen der SBB für die Anlage eines Rangierbahnhofs auf dem Gemeindegebiet von Spreitenbach und Dietikon.

Noch im Sommer 1955 beantragte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Vergabe eines Planungsauftrags, was die Versammlung nach einer Diskussion über die Kosten allerdings verwarf; stattdessen begnügte man sich damit, umgehend das Gebiet zwischen Landstrasse und Eisenbahn zum Industriegebiet zu erklären. Bereits im Februar 1956 setzte der Gemeinderat das Thema von neuem auf die Tagesordnung der Gemeindeversammlung und stellte nun den ausdrücklichen Antrag, eine Bauordnung sowie einen Zonenplan ausarbeiten zu lassen, fand damit bei der Gemeindeversammlung allerdings wiederum keine Zustimmung. Als Bearbeiter der Ortsplanung waren der Zürcher Architekt und Planer Hans Marti, ein Pionier der Raumplanung in der Schweiz, der damals gerade mit seiner Stadtplanung für Zofingen bekannt geworden war, sowie der Badener Ingenieur Willy Weber vorgesehen. Nach der Ablehnung der Vorlage wurden diese durch den Gemeinderat eingeladen, in Referaten gegenüber der Bevölkerung die Notwendigkeit und Ziele der Planung darzustellen. Als der Gemeinderat den Kreditantrag nur zwei Monate später im April 1956 nun zum dritten Mal der Gemeindeversammlung unterbreitete, präsentierte der bis dahin nicht in Erscheinung getretene Spreitenbacher Eduard Ruchti überraschend eine günstigere Konkurrenzofferte des ebenfalls unbekanntenen Zürcher Ingenieurs Klaus Scheifele (1931-2014) und fand damit die deutliche Zustimmung der Versammlung. Ruchti war über private Bekanntschaften auf den erst 25jährigen Scheifele aufmerksam geworden, der im Büro seines ehemaligen Lehrmeisters Louis auf der Maur arbeitete und im Hinblick auf die Bearbeitung der Spreitenbacher Ortsplanung dort zum Partner aufstieg. Im September 1956 erteilte die Gemeinde dem inzwischen gegründeten «Ingenieurbureau Auf der Maur + Scheifele» in Arbeitsgemeinschaft mit dem Zürcher Architekten Werner Müller den formellen Auftrag. Seitens der Gemeinde durch eine «Zonenplanungskommission» begleitet, erarbeitete man ab Ende 1956 innerhalb von rund zwei Jahren ein entsprechendes Regelwerk. Auf der fachlich-konzeptionellen Ebene waren neben dem federführenden Klaus Scheifele, der nun als alleiniger Inhaber des Planungsbüros zeichnete, Rolf Scheifele – wohl ein Bruder – sowie vermutlich der Gartenarchitekt Wolf Hunziker massgeblich beteiligt [3]. Auf der politischen Seite war Ruchti als Aktuar der Kommission die Hauptfigur. Ein interessantes Detail ist, dass sich parallel zur Ausarbeitung der Zonenplanung Prof. William Dunkel mit seinen Studenten an der Architekturabteilung der ETH im Wintersemester 1957/58 sowie im Sommersemester 1958 mit dem Entwurf einer «Satellitenstadt für Zürich» befasste, die auf dem Gebiet der Gemeinde Spreitenbach liegen sollte; im Sommer 1958 wurden die Projekte an der ETH Zürich ausgestellt [4]. Ob

eine ausdrückliche Zusammenarbeit bestand, ist nicht bekannt, doch es ist anzunehmen, dass die Arbeiten der ETH-Studenten in Spreitenbach zumindest wahrgenommen wurden und in gewissen Aspekten vielleicht auch als Ideengeber fungierten [5].

Am 27. November 1958 wurde die ausgearbeitete Planung durch die Presse präsentiert und in der Folge samt einem grossformatigen «Richtmodell» für die Langäcker während zwei Wochen im Schulhaus Boostock ausgestellt, um die Bevölkerung zu orientieren und für das damals noch neue Anliegen der Planung zu gewinnen. Über einen längeren Zeitraum hinweg veranstaltete man unter der Leitung Ruchtis, der inzwischen Vizeammann geworden war, zudem Vortragsabende zu raumplanerischen Fragen, wobei am Tag der Pressekonferenz Regierungsrat Dr. Kurt Kim im «Sternen»-Saal auftrat [6]. Nicht nur in Spreitenbach selbst löste die Ortsplanung ein grosses Echo aus; zur Orientierungsveranstaltung reiste auch etwa der Zürcher Stadtpräsident Sigmund Widmer an. Am Tag nach der Ausstellungseröffnung berichtete die NZZ unter dem Titel «Beispiel einer grosszügigen Ortsplanung» über Spreitenbach und kam einige Monate später noch einmal ausführlich auf das Thema zurück [7]. Nach der Vorprüfung durch den Kanton wurde die Bauordnung samt Zonenplan und Richtplan Langäcker in der Gemeindeversammlung vom 26. Januar 1960 ohne eine einzige Gegenstimme verabschiedet und trat nach der Genehmigung durch den Regierungsrat rund ein Jahr später, im März 1961, in Kraft. Eine erweiterte Fassung des Richtplans von 1961, die auch benachbarte Gebiete am Hangfuss des Rotzenbühls miteinbezog, wurde möglicherweise nie rechtskräftig verabschiedet [8].

Wichtige und zukunftsweisende Elemente der Spreitenbacher Bauordnung waren erstens die deutliche Trennung zwischen dem alten Dorf, dem Neubaugebiet sowie den weiteren Bauzonen, zweitens die Bestimmung dieses Neubaugebiets zu einem Hochhausquartier und drittens die Instrumente zur Umsetzung der Planung. Ausdrücklich verfolgte man mit der Zoneneinteilung das Ziel, den alten Dorfkern in seiner Eigenheit zu erhalten und davon deutlich abgesetzt ein Neubauquartier in den Langäckern zu errichten, das sich an den Grundsätzen des modernen Städtebaus orientieren sollte und in der Planung denn auch als «Neu-Spreitenbach» bezeichnet wurde. Praktisch von Anfang an dachte man dabei an ein ausdrückliches Hochhausquartier [9]. Im Unterschied zu den Semesterprojekten der ETH war das Neubauquartier damit nicht im landschaftlich an sich reizvolleren Limmatknie lokalisiert worden, handelte es sich dort doch, wie die NZZ nach der Präsentation vermerkte, «um den Ausläufer des Wettinger Stausees, dessen unangenehme Gerüche [...] erst im Laufe von Jahrzehnten durch die vorgesehene Wasserreinigung beseitigt werden können.» [10] Ausserdem umfasste die Planung im direkten Anschluss an das Neubauquartier eine Gemeinschaftszone, die gleichzeitig als Bindeglied zwischen dem alten Dorf und dem neuen Wohngebiet dienen sollte. Hier waren öffentliche Einrichtungen wie Verwaltung und Schulen, ein Kino, Freizeitanlagen, ein Park wie auch ein Einkaufszentrum vorgesehen (vgl. Richtprojekt 1961 in der Bilddokumentation). Schliesslich bestätigte die Ortsplanung auch die grosszügig bemessene Industriezone zwischen Landstrasse und Bahnhof, die im Grundsatz bereits vorab durch den Gemeindeversammlungsentscheid von 1955 bestimmt worden war. Ein Einkaufszentrum war in der Planung zum ersten Mal 1957 thematisiert worden. Dass man dabei um 1960 noch an eine offene Ladenstrasse mit ein- oder zweigeschossigen Zeilen zu beiden Seiten einer Fussgängerzone dachte – etwa in der Art der Rotterdamer Lijnbaan, die bei dieser Bauaufgabe damals das allgemeine Modell vorgab – erstaunt nicht. Bemerkenswerter ist es, dass nahezu exakt zehn Jahre später in Spreitenbach tatsächlich ein Shopping-Center eröffnet wurde – das erste nach amerikanischem Vorbild in der Schweiz – und dass es auch etwa die im Richtplan von 1960 bezeichnete Stelle einnahm [11]. Keine Umsetzung fanden letztlich die weniger gewinnträchtigen öffentlichen Nutzungen. Für das als Hochhausquartier konzipierte «Neu-Spreitenbach» in den Langäckern wurden mit dem Richtmodell Lage, kubische Anordnung und Bauhöhen der einzelnen Gebäude bereits sehr weitgehend festgelegt (vgl. Baubeschreibung). Richtplan und Richtmodell waren dabei direkt in der Bauordnung verankert, was im Kanton Aargau im Unterschied zur damaligen Rechtslage in anderen Kantonen

zulässig war [12]. Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet handelte es sich nicht etwa um Gemeindeland und auch nicht um zusammenhängenden privaten Grundbesitz, sondern, wie bereits der Name suggeriert, um einzelne Ackerparzellen im Eigentum verschiedener Spreitenbacher Bauern. Angesichts der durch die Ortsplanung ausgelösten Wertsteigerung ihrer Grundstücke waren diese selbstverständlich gerne zum Verkauf bereit. Die Ortsplanung rechnete vor diesem Hintergrund von Anfang an mit einer Neubebauung durch einzelne private Immobiliengesellschaften. Um sicherzustellen, dass sich diese bei der Realisierung an das Richtprojekt hielten, wurde in der Bauordnung insbesondere die Bestimmung verankert, wonach der Grundeigentümer bei Übereinstimmung mit dem Richtprojekt mit einer hohen Ausnützungsziffer von 0.85 belohnt wurde, während andernfalls nur die in der allgemeinen Wohnzone vorgesehene Ausnützungsziffer von 0.6 zugestanden wurde. Dieser heute als «Arealbonus» bekannte Mechanismus wurde mit dem Gestaltungsplanverfahren schliesslich in das aargauische Baugesetz von 1971 übernommen. Um die Infrastrukturkosten für die Gemeinde tragbar zu halten, verankerte man in der Bauordnung das sogenannte Quartierplanverfahren, welches die unentgeltliche Abtretung des Strassenlandes und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer im Zusammenhang mit der Bauausführung regelte.

Das Konzept eines vollständig neu anzulegenden und nach modernen Gesichtspunkten zu gestalten- den Stadtviertels ist sicherlich auch vor dem Hintergrund der Popularität zu sehen, welche die Idee einer «neuen Stadt» mit der von Max Frisch, Lucius Burckhardt und Markus Kutter herausgegebenen Programmschrift «achtung: die Schweiz» von 1955 erhalten hatte [13]. In ihrer Gesamtkonzeption wie auch mit einzelnen Instrumenten aber präsentiert sich Scheifeles Spreitenbacher Bauordnung als eine Übertragung der damals als wegweisend geltenden Stadtplanung von Zofingen auf die Verhältnisse einer kleinen, noch ländlichen und bald suburbanen Gemeinde. Die Zofinger Planung war von dem ursprünglich auch in Spreitenbach als Planer ins Auge gefassten Hans Marti zusammen mit seinen beiden Büropartnern Christian Trippel und Hans Kast erarbeitet worden und dürfte alleine schon deshalb bekannt gewesen sein [14]. Ähnlich wie wenig später auch in Spreitenbach geplant, hatte Marti schon in Zofingen eine Neubebauung deutlich abgesetzt von den bestehenden Quartieren und insbesondere von der Altstadt vorgeschlagen, um deren Charakter möglichst unverfälscht zu erhalten. Die Bebauung des Wiggerfelds, die man in der Planung denn auch als «Neu-Zofingen» apostrophierte, sollte ebenfalls über das Instrument eines Ausnützungsbonus gesteuert werden. Während Marti für Zofingen allerdings eine sogenannte differenzierte Bebauung mit unterschiedlich hohen Gebäuden vorgeschlagen hatte, setzte man in Spreitenbach von Anfang an auch für Familienwohnungen auf Hochhäuser. Dass die Spreitenbacher Planung schliesslich konsequenter umgesetzt wurde als ihre Zofinger Vorläuferin, liegt wohl nicht zuletzt daran, dass hier mit der Nähe zur Stadt Zürich ein wesentlich höherer Siedlungsdruck bestand.

Nur kurz nachdem die Planung 1961 rechtskräftig geworden war, setzte in Spreitenbach ein regelrechter Bauboom ein. Im Baugesucharchiv der Gemeinde datieren die ersten Baugesuche für Hochhäuser gemäss dem Richtprojekt Langäcker von 1961 und folgen sich für einige Jahre in dichter Reihe [15]. Während einiger Jahre war das ganze Quartier eine Baustelle. Die schon länger bestehenden Kiesgruben auf dem freien Feld zwischen Spreitenbach und Dietikon hatten Hochbetrieb, und in deren unmittelbaren Nachbarschaft produzierte eine «Baustein + Betonwarenfabrik Spreitenbach» (an der heutigen Aspstrasse) Fertigelemente für die Hochhäuser (vgl. Bilddokumentation). Eindringlich lässt sich die rasante städtebauliche Entwicklung auf Luftbildern aus der Bauzeit nachvollziehen (vgl. Bilddokumentation). Zu den ersten grösseren realisierten Bauten gehörte die Siedlung «Gyrhalde» (Poststrasse 110-166) als Ergänzung zum gleichnamigen ersten Hochhaus von Spreitenbach (Bauinventarobjekt SPB908A). Im Sockelgeschoss des 1965-67 realisierten Hochhauses «Rotzenbühl» (Bauinventarobjekt SPB908B) befand sich eine kleine Ladenpassage, die bis zur Eröffnung des Shopping-Centers 1970 die einzige Einkaufsmöglichkeit im neuen Quartier bot. Um 1965 war bereits etwa die Hälfte der

Neubauten erstellt oder in Ausführung begriffen. Mit dem Beginn der Baukrise ab 1971 war das Langäckerquartier im Wesentlichen fertiggestellt, wobei als eines der letzten prominenten Objekte das Punkthochhaus im Zentrum des Quartiers entstand (Langäckerstrasse 15). In den 1970er Jahren folgten lediglich noch einzelne niedrigere Wohnblocks sowie das Quartierzentrum (Langäckerstrasse 11). Die Annahme, dass sich die Bauherrschaften im eigenen Interesse an die Vorgaben des Richtprojekts hielten, wurde durch die Ausführung des Quartiers bestätigt. Als Bauherrschaft trat eine ganze Anzahl privater Immobiliengesellschaften in Erscheinung. Die überwiegende Zahl der Hochhäuser wie auch der niedrigeren Wohnblocks wurde dabei als Anlageobjekte mit Mietwohnungen realisiert. Gerade die prominenteren Hochhäuser im Zentrum des Quartiers gehören allerdings zu den ersten Beispielen für die Realisierung von Stockwerkseigentumswohnungen in der Schweiz, nachdem diese Eigentumsform überhaupt erst 1965 eingeführt worden war – so die Scheibenhochhäuser «casabella» (Langäckerstrasse 32), «bellavista» (Langäckerstrasse 28) und «schönegg» (Langäckerstrasse 1/3) sowie das Punkthochhaus (Langäckerstrasse 15) [16]. Beim Langäckerquartier handelt es sich damit um das einzige Beispiel eines durch eine höhere Zahl von Bauherrschaften mit jeweils eigenen Architekten realisierten Hochhausquartiers in der Schweiz. Alle vergleichbaren Grossüberbauungen der Hochkonjunktur wurden jeweils nach einheitlichen Projekten, allenfalls in der Realisierung aufgeteilt auf mehrere Bauträger, ausgeführt. Diesbezüglich erwähnenswert sind das «Tscharnergut» (1958-1965) und die weiteren Grosssiedlungen im Berner Stadtquartier Bümpliz-Bethlehem, die Überbauung «Le Lignon» in Vernier bei Genf (1963-66), die nahe bei Spreitenbach gelegene Siedlung «Grünau» in Zürich-Altstetten (1975/76) oder auch die Aargauer Beispiele «Telli» in Aarau (1971-1991), «Augarten» in Rheinfelden (ab 1971) und «Liebrüti» in Kaiseraugst (1974-77).

Schon in der Zeit um 1970, als das Langäckerquartier seiner Fertigstellung entgegenging und das benachbarte Shopping-Center eröffnet wurde, äusserten sich die ersten nachdenklichen Stimmen über die baulichen Resultate. Wenig später galt das Langäckerquartier als Musterbeispiel eines in schneller Zeit hochgezogenen, «seelenlosen» Hochhausquartiers mit ebenso trostlosen wie anonymen «Betonburgen», und «Spreitenbach» wurde zum Inbegriff dessen, was man am Baugeschehen der Gegenwart nun für verfehlt hielt. Dieser Wandel in der Wahrnehmung war freilich kein lokales Phänomen; vielmehr spiegelte sich darin exemplarisch ein allgemeineres Unbehagen gegenüber der «Unwirtlichkeit unserer Städte» (so lautete ein berühmt gewordener Buchtitel von Alexander Mitscherlich) und eine zunehmend breitere Kritik an den städtebaulichen Leitbildern der Moderne [17]. 1970 publizierte die «annabelle» aus Anlass der Eröffnung des Shopping-Centers einen Artikel von Walter Bosch, der an Spreitenbach zwar die vorausschauende Planung lobte, aber die Vereinsamung von Frauen und Kindern – die nach weiterhin vorherrschendem traditionellen Rollenverständnis im Unterschied zu den auswärts arbeitenden Männern tagsüber als «grüne Witwen», wie man sie damals nannte, am Wohnort blieben – und die Trostlosigkeit der baulichen Resultate kritisierte: «Ein Sammelsurium des Wohnmaschinen-Stils unserer Zeit ragt hoch hinaus, mache zeigen ihre zig Stockwerke ganz adrett, andre türmen sie schamlos aufeinander.» [18] 1974 erschien in der Wochenendbeilage der NZZ eine sorgfältige und aufwendig bebilderte mehrseitige Reportage von Ursula Rellstab mit dem sprechenden Titel «Spreitenbach, die halbwüchsige Stadt», welche die in den frühen 70er Jahren in breiten Kreisen laut gewordene Kritik am modernen Städtebau reflektierte: «Die Schöpfer der Charta von Athen müssten sich bei einem Besuch in Spreitenbach mächtig freuen, dass ihre Ideen so exemplarisch verwirklicht worden sind. Ob sie sich auch an den Ideen selber noch freuen könnten? Manche Spreitenbacher jedenfalls sind nicht mehr ganz so sicher, ob die Zauberformel 'Entmischung' die richtige sei. Sie glauben heute an eine neue Zauberformel, und diese heisst Durchmischung.» [19] Rolf Kellers Buch «Bauen als Umweltzerstörung» – die vielleicht am breitesten wahrgenommene Anklageschrift gegen Architektur und Städtebau der Moderne in der Schweiz – zeigte 1973 Spreitenbach in einer grossen Flugaufnahme [20]. Ein 1975 erschienenes Schulwandbild stellte Spreitenbach gar stellvertretend als

Negativbeispiel für die ungebremste Verstädterung dar, was den Gemeinderat schliesslich 1979 veranlasste, beim «Schweizerischen Schulwandbilderwerk» den Verzicht auf das Sujet zu wünschen [21]. Auch ist es wohl kein Zufall, dass die Bildermappe «Alle Jahre wieder saust der Presslufthammer nieder oder die Veränderung der Landschaft» des Künstlers Jörg Müller von 1973 – eine ebenso pointierte wie einflussreiche Streitschrift gegen die ungebremste Verstädterung – in einigen Elementen an Spreitenbach erinnert (vgl. Bilddokumentation) [22].

Die negative Wahrnehmung lebte noch bis in die 1990er Jahre fort, als vergleichsweise punktuellen sozialen Problemen eine überproportionale mediale Aufmerksamkeit zuteil wurde und der Bautyp des Hochhauses geradezu zum Sinnbild der Anonymisierung im suburbanen Umfeld wurde. Einen differenzierten Einblick in die Entstehungsgeschichte leisteten 1997 der Fernseh-Dokumentarfilm «Spreitenbach: Wie aus einem Dorf eines blieb» und insbesondere die Ortsgeschichte aus dem Jahr 2000 [23]. In jüngster Zeit ist mit dem Band «8957 Spreitenbach» das Bemühen zu erkennen, mit den Stimmen einer in Spreitenbach aufgewachsenen und emotional mit der Gemeinde wie auch mit dem Langäckerquartier verbundenen Generation eine allzu einseitige Wahrnehmung des Quartiers zu differenzieren [24]. Heute schliessen Neubauprojekte im Umfeld des Shopping-Centers wieder direkter an die städtebaulichen Leitbilder aus der Zeit des Langäckerquartiers an. Gleichzeitig dokumentiert die breit wahrgenommene Ablehnung einer solchen Planung durch die Gemeindeversammlung im Januar 2020, dass die Frage nach den richtigen städtebaulichen Leitbildern und nach dem zuträglichen Mass des Wachstums in Spreitenbach wie anderswo auch heute noch virulent ist.

In baulicher Hinsicht wurden bei einigen Liegenschaften seit den 1990er Jahren energetische Sanierungen mit einer Aussenwärmedämmung der Fassaden vorgenommen, so dass das ursprüngliche Erscheinungsbild dieser Gebäude heute stark verändert erscheint und ihre gestalterischen Qualitäten stark gemindert wurden. Abgesehen davon hat nur vergleichsweise wenig bauliche Erneuerung stattgefunden, so dass das Quartier heute, rund 50 Jahre nach der Entstehung, einen aufgestauten Erneuerungsbedarf zeigt. Besonders ausgeprägt stellt sich dieser, wenig überraschend, bei den im Stockwerkeigentum erstellten Liegenschaften dar, bestanden doch zur Entstehungszeit noch kaum Vorstellungen zur langfristigen Entwicklungsdynamik einer solchen Eigentümerstruktur. Auch werden Probleme auf der soziokulturellen Ebene artikuliert. 2012-15 wurde das Langäckerquartier im Rahmen der vom Bund geförderten «Projets urbain» untersucht. Unter anderem wies die entsprechende Studie auch auf Defizite bei der Freiraumgestaltung hin, welche die Nutzbarkeit der an sich grossen Grünflächen beeinträchtigen [25]. 2015 wurden in einer weiteren Studie unter Beteiligung der Gemeinde Spreitenbach planerische und rechtliche Möglichkeiten der Quartierentwicklung und baulichen Erneuerung im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum dargestellt [26].

## **Beschreibung**

Das Hochhausquartier erstreckt sich, vom alten Dorfkern in Richtung Killwangen abgesetzt, auf einem wesentlichen Teil der Talebene sowie zu kleineren Teilen auch am Hangfuss in den zur Zeit der Planung noch vollkommen unüberbauten, landwirtschaftlich genutzten «Langäckern». Gemäss den Richtlinien von 1960 und 1961 (vgl. Bilddokumentation) wird es limmatwärts von der Industriestrasse mit der anschliessenden Industriezone begrenzt; talabwärts Richtung Killwangen schliesst die Gewerbezone an, während sich in südöstlicher Richtung zum alten Dorf hin das mit der Planung im Grundsatz bereits vorgesehene Shopping-Center und das Areal für die nicht realisierten gemeinschaftlichen Einrichtungen erstrecken. Hangseitig verlief die Grenze des Hochhausquartiers im ursprünglichen Richtplan 1960 auf der Poststrasse. In Abstimmung dazu konzentrieren sich die Hochhäuser schwergewichtig auf das ebene Gelände zwischen der Industriestrasse und der Bahnhofstrasse. Erst mit der überar-

beiteten Planversion von 1961 kamen die hangseitige Bebauung der Bahnhofstrasse sowie das Hochhaus «Rotzenbühl» samt anstossenden Gebäuden hinzu, beides für die heutige Anlage des Quartiers entscheidende Elemente. So dient die Bahnhofstrasse mit der beidseitigen Bebauung als Hauptschliessungsachse des Quartiers, während das Hochhaus «Rotzenbühl» durch seine topografisch herausgehobene Lage über der Talebene markant in Erscheinung tritt. Die auf dem Richtplan von 1961 ebenfalls eingezeichnete Bebauung entlang der Poststrasse folgt einem separaten Richtplan «Gyrhalde».

Der Perimeter des hier beschriebenen Ensembles richtet sich nach der realisierten Hochhausbebauung und ihrer stadträumlichen Erscheinung (vgl. Situationsplan). Er umfasst das Richtplangebiet von der Industrie- bis zur Bahnhofstrasse, hangseitig hingegen nur die Bebauung entlang der Bahnhofstrasse sowie das Hochhaus «Rotzenbühl» samt Flachbautrakt. Die übrigen Bauten entlang der Rotzenbühlstrasse sowie die andersartige und räumlich abgetrennte Bebauung entlang der Poststrasse sind nicht Bestandteil des hier beschriebenen Ensembles. Die gegenüber dem Langäckerquartier etwas abgerückten, aber weithin sichtbaren und siedlungsgeschichtlich wichtigen Hochhäuser «Gyrhalde» und «Buchbühl» an der Poststrasse sind als Einzelobjekte im Bauinventar aufgenommen (Bauinventarobjekte SPB908A/B). Ebenfalls nicht Bestandteil des hier beschriebenen Ensembles ist das Fabrikgebäude Rotzenbühlstrasse 55 (Vers.Nr. 476, urspr. Helena Rubinstein), das bereits 1958, also vor der Festsetzung des Zonenplanes und der Richtplanung, gewissermassen auf der falschen Seite der Industriestrasse entstanden war.

Der von Ortsplaner Klaus Scheifele erarbeitete Richtplan gab bereits präzise Gebäudesetzungen und Bauhöhen vor, die auch in einem Modell dargestellt wurden (vgl. Bilddokumentation). Die weitgehend gemäss diesen Vorgaben realisierte Überbauung besteht zur Hauptsache aus rechtwinklig zueinander gerichteten Scheibenhochhäusern und einigen niedrigeren, zeilenförmigen Wohnblöcken. Im Zentrum der Anlage angeordnet ist ein einziges, höheres Punkthochhaus, das auch in der Fernansicht von der Ebene des Limmattals oder von den umgebenden Hügelzügen her aus der Überbauung heraustritt. Im Fernblick ebenfalls zugehörig wirken die beiden um 90 Grad gegeneinander abgedrehten Scheibenhochhäuser des Shopping-Centers, die allerdings ausserhalb des hier beschriebenen Perimeters liegen. Ganz im Sinn des modernen Städtebaus stehen die Gebäude als prismatisch klar geschnittene Baukörper möglichst frei im durchgehenden, fliessend gedachten Grünraum. Ebenfalls absichtlich wird im Sinn des modernen Städtebaus ein geschlossener Strassenraum vermieden, indem die Scheibenhochhäuser an der Bahnhofstrasse in wirkungsvoller Stellung quer zur Strassenachse angeordnet sind. Aus demselben Grund ist die Langäckerstrasse als Zufahrt zu den Gebäuden ohne räumlichen Bezug auf die mehr oder weniger stark von der Strasse abgerückte Bebauung angelegt. Als gestalterischer Brennpunkt der Anlage tritt nicht nur in der Fernsicht, sondern auch im Stadtraum der Bereich um das «Quartierzentrum» (Langäckerstrasse 11) mit dem benachbarten Punkthochhaus (Langäckerstrasse 15) sowie den beiden gegenüber gelegenen Scheibenhochhäusern «bellavista» und «casabella» (Langäckerstrasse 28 und 32) in Erscheinung.

Der Freiraum besteht aus Rasenflächen, die mit Bäumen und Sträuchern besetzt und von einzelnen Fusswegen durchzogen sind. Wie bei solchen Anlagen üblich, musste die Pflanzung Rücksicht auf die darunterliegenden Tiefgaragen nehmen, so dass etwa die zentrale Grünfläche nördlich des Quartierzentrums ganz ohne Bäume besteht. Da sich die Freiflächen durchgehend im Privatbesitz der jeweiligen Grund- oder Stockwerkeigentümer befinden, wurden sie entsprechend unabhängig voneinander gestaltet. Resultat sind etliche Zäune und Hecken, welche den an sich fliessend gedachten Raum unterteilen und teilweise auch wenig durchgängig machen. Ein durchgehendes Konzept in der Auswahl der Baum- und Straucharten ist nicht erkennbar. Entlang der Langäckerstrasse verläuft eine alleeartige Pflanzung aus geschnittenen Platanen. Eine dichte Baumpflanzung nimmt den Vorbereich von Quartierzentrum und Punkthochhaus an der Langäckerstrasse ein. Vergleichsweise grosse Flächen sind für

Strassen, Tiefgarageneinfahrten und Parkplätze reserviert. Kinderspielplätze sind in einer bei Grossbauten verbreitet anzutreffenden Weise teilweise mit Aushubmaterial aus dem ansonsten flachen Terrain herausmodelliert. Die teilweise noch aus der Entstehungszeit stammenden Spielgeräte gehen kaum über die damals übliche Mindestausstattung hinaus.

Im Folgenden werden jene Gebäude beschrieben, die sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung und der bauypologischen Merkmale oder auch hinsichtlich ihrer Wirkung im Ensemble in besonderer Weise auszeichnen (Reihenfolge alphabetisch nach Adressen) [27]:

**Bahnhofstrasse 53, Höheres Mehrfamilienhaus (Vers.-Nr. 534, Parz. 2571) – Baubewilligung 1962 – Architekten: Pfister + Gloor, Brugg – Bauherrschaft: Arthur Gross AG Brugg**

Das Gebäude bildet vom alten Dorfkern her gesehen das erste Element in der hangseitigen Bebauung der Bahnhofstrasse nach Südwesten hin. Im Unterschied zu den deutlich höheren Hochhäusern in der Nachbarschaft wie auch aufgrund seiner volumetrischen Gestalt erscheint der strassenseitig acht- und hangseitig sechsgeschossige Gebäudekomplex eher wie ein höheres Mehrfamilienhaus. Es besteht aus drei turmartigen Baukörpern von je quadratischem Grundriss, die in windmühlenartiger Anordnung um einen gemeinsamen Erschliessungskern angeordnet sind und vergleichsweise grosszügige Wohnungen enthalten. Gliedernde Elemente der ansonsten nur mit Einzelfenstern besetzten Fassaden bilden die leicht vorspringenden, eher klein dimensionierten Balkonlauben mit seitlichen Lüftungsschlitzen. Der Zugang erfolgt im Sockel über ein zur Bahnhofstrasse hin offenes Pfeilergeschoss. Die Fassaden wurden wohl in jüngerer Zeit mit einer verputzten Aussenwärmedämmung versehen.

**Bahnhofstrasse 59/61, Scheibenhochhäuser (Vers.-Nrn. 555, 556, Parz. 1089) – Baugesuch 1962 – Architekt: Karl Camenzind, Wohlen – Bauherrschaft: Generalbau Karl Camenzind AG, Wohlen**

Die Überbauung, die aus zwei analog gestalteten Hochhäusern und einem verbindenden Garagentrakt besteht, wurde durch den Architekten Karl Camenzind in Wohlen auf Rechnung seiner eigenen Generalunternehmung realisiert, wohl zum Verkauf nach Fertigstellung [28]. Bei den gegenüber den Baueingabeplänen insbesondere in der Fassadengestaltung abgeänderten Bauten handelt es sich um 14-geschossige Scheibenhochhäuser, die durch ihre Querstellung auf der Hangseite der Bahnhofstrasse markant in Erscheinung treten, verstärkt noch durch die Doppelung der zwei typengleichen Bauten. Die durchgehend über Balkone geöffneten Südfassaden werden durch die geschlossenen Balkonbrüstungen stark horizontal gegliedert. Auf der Nordseite treten Lift- und Treppenhaus als eigener Erschliessungstrakt über die Fassaden vor; die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über Laubengänge. In den zur Bahnhofstrasse hin orientierten Sockelgeschossen sind hinter einem offenen Laubenbereich Ladenlokale eingerichtet.

**Bahnhofstrasse 68, Scheibenhochhaus mit Mietwohnungen (Vers.-Nr. 609, Parz. 887) – Baugesuch 1963, abgeänderte Pläne 1965 – Architekt: Brian Dubois, Zürich [29], Ausführung V. Erni + G. Kraess, Luzern/Wohlen – Bauherrschaft: Lareg AG, Zürich**

Das quer zur Bahnhofstrasse ausgerichtete Scheibenhochhaus folgt wie alle Gebäude auf der nordöstlichen Strassenseite dem Raster des Langäckerquartiers und befindet sich damit in leichter Schrägstellung zum unmittelbar gegenüber auf der ebenfalls quer zum Strassenverlauf ausgerichteten Hochhaus Bahnhofstrasse 61. Zusammen treten die beiden Gebäude besonders im Blick entlang der Bahnhofstrasse Richtung Nordwesten markant in Erscheinung; das hier beschriebene Scheibenhochhaus Bahnhofstrasse 68 beherrscht zudem mit seiner Erscheinung die zentrale Grünfläche des Langäckerquartiers. Die südliche Längsfassade verweist mit dem zwei Geschosse übergreifenden Raster schon von weitem auf die innere Aufteilung mit Maisonnettewohnungen. Die Wandscheiben und Bodenplatten, welche jeweils den Wohnzimmerbalkon im unteren und den Balkon des Elternschlafzimmers im

oberen Geschoss in einem Feld zusammenfassen und damit gleichzeitig eine gewisse Privatsphäre gegenüber den Nachbarn gewährleisten, verleihen dem Gebäude eine streng orthogonale Strukturierung. Markant treten die plattenförmigen Brüstungen der kleinen Balkone in Erscheinung, von denen jeweils zwei feldübergreifend zusammengefasst sind. Nur mit einem Handlauf ausgestattet und damit weniger markant gestaltet sind die Brüstungen der Hauptbalkone.

Die beiden Stirnseiten sind fensterlos. An der gegen Nordwesten gerichteten Rückfront erschliessen Laubengänge auf jedem zweiten Stockwerk die Wohnungen und geben der Fassade mit den durchgehenden Mauerbrüstungen eine horizontale Struktur. Das Erdgeschoss ist in verbreiteter Form zurückversetzt, was die Hochhaus­scheibe umso markanter in Erscheinung treten lässt.

Das Sockelgeschoss enthält Nebenräume sowie einen Kindergarten. Der Erschliessungskern mit Lift und Treppenhaus ist exzentrisch an der Rückfront und einspringend in das Volumen des Baukörpers angelegt. Die Maisonnettewohnungen enthalten in einer für den Typus geradezu klassischen Anordnung auf dem Eingangsgeschoss jeweils zum Laubengang hin und von diesem einsehbar die Küche und gegen Süden das Wohnzimmer, während das obere, gegenüber Einblicken vom Laubengang geschützte Geschoss die Schlafräume enthält.

Dem Scheibenhochhaus rechtwinklig zugeordnet ist ein analog gegliederter und gestalteter Zeilentrakt auf der Ostseite (Langäckerstrasse 45, Vers.-Nr. 616), der viergeschossig mit jeweils zwei übereinander angeordneten Balkonlauben in Erscheinung tritt.

**Bahnhofstrasse 100, Scheibenhochhaus (Vers.-Nr. 605, Parz. 2639) – Baugesuch 1965 – Architekt: René Hefti, Zürich – Bauherrschaft: A. Corti, Zürich, und F. Lanz, Zollikon ZH**

Das quer zur Bahnhofstrasse ausgerichtete, elfgeschossige Scheibenhochhaus tritt als markanter nordwestseitiger Abschluss des Langäckerquartiers in Erscheinung. Es entspricht dem Laubengangtypus mit eingeschossigen, stockwerkweise erschlossenen Wohnungen, wobei es sich hier etwa im Unterschied zum Maisonnette-Typ bei den Hochhäusern «casabella» und «bellavista» offenbar nicht vermeiden liess, auch normale Zimmerfenster auf den Laubengang zu orientieren. In der Detaillierung entspricht das Gebäude mit filigranen Sonnenschutzrollos und seitlich von Schattenfugen begleiteten Balkonbrüstungen dem vom gleichen Architekten für die gleiche Bauherrschaft wenig früher errichteten Scheibenhochhaus Rotzenbühlstrasse 20. Die beiden unbefensterten Stirnseiten wurden nachträglich gedämmt. Die Tiefgarage liegt ausserhalb des Gebäudevolumens vor der Südfassade.

**Glattlerweg 12, Hochhaus «Rotzenbühl» samt Ladentrakt (Vers.-Nr. 526, Parz. 1097) – Baugesuch 1961 – Architekt: G. Siegenthaler, Baden und H. Gygax, Biberist / Biel – Bauherr: ARIMAG, Immobilien AG, Spreitenbach / Olten**

Das Hochhaus zeigt zusammen mit dem eingeschossigen Flachbautrakt, der ein horizontales Gegengewicht zum vertikal aufragenden Hauptbaukörper bildet, eine Komposition, wie sie seit dem New Yorker «Lever House» (1952 von SOM / Gordon Bunshaft) zum klassischen Vokabular der Nachkriegsmoderne gehörte. Während das 13-geschossige Hochhaus wie üblich Wohnungen enthält, ist der Flachbautrakt als Ladenstrasse eingerichtet. Er öffnet sich hangseitig nach Südwesten, wo eine platzartig gestaltete Vorzone zum Glattlerweg vermittelt. Unter einer durchgehenden, offenen Flachdachkonstruktion, die von aussen als horizontales Band in Erscheinung tritt, sind vier geschlossene Gebäudetrakte angeordnet, wobei zugangsseitig der mittlere Bereich offenbleibt und den Durchgang zu dem im rückwärtigen Bereich gelegenen Hochhaus gewährleistet. In diesem Bereich ist in der Dachfläche eine grosse Rechtecköffnung freigelassen, wodurch eine mit Bäumen begrünte Innenhofsituation entsteht. Nördlich an diesen Durchgangsbereich anstossend befand sich früher ein Restaurant; in den übrigen Räumen des Flachbautrakts waren Läden eingemietet.

Das Hochhaus, das aus dem Flachbautrakt herauswächst und mit seinen Proportionen zwischen einem typischen Punkt- und einem Scheibenhochhaus steht, zeigt eine eher einfache, zeittypische Gestaltung. Der verputzte Baukörper ist mit liegenden Einzelfenstern besetzt und wird nur durch die vertikal übereinander angeordneten, einspringenden Balkonlauben mit Sichtbetonbrüstungen gegliedert. Die Wohnungen sind allseitig um einen ganz im Gebäudeinneren gelegenen Erschliessungskern angeordnet, was einen vergleichsweise tiefen Grundriss ergibt. Die Normalgeschosse umfassen dabei je eine Wohnung zu 2, 2 1/2, 3 sowie 4 1/2 Zimmern, wobei aus der etwas eng geschachtelten Grundrissdisposition mehr das Prinzip der Raumökonomie als funktionale oder räumliche Gesichtspunkte sprechen.

**Langäckerstrasse 1/3, Scheibenhochhaus mit Eigentumswohnungen (Vers.-Nr. 664, Parz. 2736) – Baubewilligung 1969 – Architekt Fritz Frei, Buchs – Bauherrschaft: Park-Immobilien AG, Baden**

Das quer zur Bahnhofstrasse und längs zur Langäckerstrasse ausgerichtete, 14-geschossige Scheibenhochhaus setzt einen markanten Akzent beim Blick auf das Langäckerquartier von Süden. Zwei Treppenhäuser, die in ungewöhnlicher Disposition an der Vorderfront angeordnet sind und sich als einspringende Fassadenfelder in dunkelgelber Farbe vom übrigen Baukörper absetzen, geben dem Gebäude ein unverwechselbares Aussehen. Balkone sind vor der mittleren Fassadenpartie sowie an den beiden Eckpartien angeordnet. Eine Attikawohnung schliesst das Gebäude vertikal ab. An der Rückfront verfügen die grösseren Wohnungen über einen zusätzlichen Küchenbalkon. Der Zugang ist mit einem Betonbrunnen samt originell geformter Röhre, Blumenrabatten aus Sichtbeton vergleichsweise aufwendig gestaltet. Auf einem ebenfalls aus Beton erstellten Relief ist analog den von derselben Bauherrschaft errichteten Hochhäusern «casabella» und «bellavista» der Hausname «schönegg» angebracht. Die Normalgeschossen enthalten vergleichsweise grosszügige 3½- und 4½- Zimmerwohnungen in lediglich zweispänniger Anordnung.

**Langäckerstrasse 11, Quartierzentrum (Vers.-Nr. 744, Parz. 2755) – Baugesuch: 1975 – Architekt: Peter F. Oswald, Bremgarten – Bauherrschaft: Gemeinde Spreitenbach**

Das erst 1975 und damit einige Jahre nach den umgebenen Wohnhäusern realisierte Quartierzentrum im Kern des Langäckerquartiers ist als pavillonartiger, eingeschossiger Flachdachbau gestaltet, der sich über einem winkelförmigen Grundriss erhebt. Der Sichtbetonbau zeigt abwechselnd geschlossene und zwischen Betonpfeilern stark geöffnete Fassadenpartien. Die grossen Fensterflächen werden, wohl in Anlehnung an die ursprüngliche Situation, von dunkelroten Stahlrahmen gefasst. Das Gebäude ist zum Vorplatz an der Langäckerstrasse hin orientiert, wo sich vor der abgetrepten Fassadenflucht eine zeittypische, offene Vordachkonstruktion erhebt. Das Innere enthielt anfänglich eine Bibliothek, einen Kindergarten sowie einen Ausstellungsraum, der seit einigen Jahren als Quartiercafé eingerichtet ist.

**Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus mit Eigentumswohnungen (Vers.-Nr. 674, Parz. 885) – Baugesuch 1969 – Architekt: Max Korner, Luzern – Bauherrschaft: Park Immobilien AG, Baden**

Gemäss dem Richtplan wurde das Gebäude im Unterschied zu den Nachbarbauten nicht als Scheibenhochhaus, sondern als Punkthochhaus gestaltet, das mit seiner grösseren Höhe einen vertikalen Akzent im Zentrum des Quartiers bildet. Das 26-geschossige, in der Baueingabe als «Wohnturm» bezeichnete Gebäude mit 98 Eigentumswohnungen setzt sich im Grundriss aus zwei in die Tiefe gestaffelten Quadraten zusammen, wobei an der Gelenkstelle der beiden Baukörper gegen Norden der Erschliessungskern mit drei Liften sowie Treppenhaus angelegt ist. Im Erdgeschoss waren neben einer Eingangshalle ein Kindergarten sowie Nebenräume untergebracht. Die 24 identisch disponierten Normalgeschosse

enthalten im südöstlichen Turm jeweils eine Drei- sowie eine Vierzimmerwohnung, im nordwestlichen eine Zwei- sowie eine Vierzimmerwohnung. Das Attikageschoss umfasst eine einzige, deutlich grosszügigere Wohnung sowie eine gemeinsam nutzbare Sonnenterrasse. Die nach Südwesten und Südosten gerichteten Vorderfronten der beiden Turmschäfte werden durch die Sichtbetonelemente der Balkonloggien gerahmt, welche eine schier endlos in die Höhe gestapelte Reihe ergeben; die dazwischenliegenden Fassadenfelder mit den Einzelfenstern wie auch die Rückfronten werden geschossübergreifend von einer Art grossformatigem Flechtwerkmuster akzentuiert, wobei die senkrechten Bändern braun und die waagerechten ockergelb gehalten sind. Zusammen mit den orangefarbenen Sonnenstoren ergibt sich ein zeittypischer Farbklang, dessen Wirkung gemäss einer Fotografie aus der Bauzeit mit einem 1:1-Modell an der Fassade des in Ausführung befindlichen Turm beprobt wurde (vgl. Bilddokumentation).

**Langäckerstrasse 28, Scheibenhochhaus «bellavista» mit Eigentumswohnungen (Vers.-Nr. 606, Parz. 886) – Baugesuch 1965 – Architekt: Georges Künzler, Dietikon – Bauherrschaft: Park Immobilien AG, Baden – um 1990 Fassadenrenovation mit Aussenwärmedämmung**  
**Langäckerstrasse 32, Scheibenhochhaus «casabella» mit Eigentumswohnungen (Vers.-Nr. 573, Parz. 876) – Baugesuch 1963 – Architekt: Georges Künzler, Dietikon – Bauherrschaft: Park Immobilien AG, Baden – um 1990 Fassadenrenovation mit Aussenwärmedämmung**

Die beiden im rechten Winkel zueinander ausgerichteten Scheibenhochhäuser «casabella» und «bellavista» folgen im Wesentlichen derselben, im Grundriss allerdings spiegelbildlich disponierten Konzeption. Insbesondere mit der Gesamtgliederung des Baukörpers und der exzentrischen Lage des Treppenhauses, mit dem freien, ebenerdigen Pfeilergeschoss («pilotis») sowie den ursprünglichen Sichtbetonfassaden orientieren sie sich unmissverständlich an Le Corbusiers «Unité d'habitation», einem Grosswohnhaustypus, dessen bekanntesten Vertreter der französisch-schweizerische Meisterarchitekt 1947-52 in Marseille realisierte und der eine kaum zu überschätzende Wirkung auf die Architektur der Nachkriegszeit hatte. Auf dasselbe Vorbild verweist die Ausbildung von Maisonnettewohnungen und die Anlage einer Dachterrasse («toit-jardin»); trotz ihrer beträchtlichen Ausmasse bleiben die Hochhäuser «bellavista» und «casabella» aber deutlich hinter der Grösse von Le Corbusiers «Unité» zurück. Die beiden Gebäude umfassen über dem mehrheitlich offenen Erdgeschoss zwölf Vollgeschosse und werden von einem als Terrasse mit Aufbauten ausgebildeten Flachdach abgeschlossen. Das an beiden Längsseiten deutlich in Erscheinung tretende Treppenhaus gliedert den Baukörper in zwei ungleiche Teile, wobei der grössere in den zwölf Obergeschossen jeweils doppelgeschossige Vierzimmer-Maisonnettewohnungen enthält, die auf jedem zweiten Geschoss durch einen Laubengang an der Rückfront erschlossen werden und sich an der Vorderfront über Balkone öffnen (vgl. Grundrisspläne in der Bilddokumentation). Der schmalere Kopf des Gebäudes, der bis zu Bodenniveau geführt ist und damit 13 Geschosse umfasst, enthält auf jedem Geschoss jeweils zwei mit den Balkonen zur Stirnseite orientierte Dreizimmerwohnungen. Die längsseitige Vorderfront, die beim Haus «casabella» nach Südosten und beim Haus «bellavista» nach Südwesten orientiert ist, zeigt einen strengen quadratischen Raster, wobei jeweils der breite, zur Hälfte zweigeschossig offene Wohnzimmerbalkon sowie ein kleinerer, darüberliegender Zimmerbalkon derselben Wohnung in einem Feld zusammengefasst sind. Die Stirnseite ist mit den jeweils eingeschossigen Balkonen enger gerastert. An der Rückfront werden die beide Bauten durch in das Volumen des Baukörpers einspringende Laubengänge stark horizontal gegliedert.

Als markantes Gestaltungselement fällt die am Ende der Laubengänge angeschlossene, offene Not-  
treppe ins Auge. In der ursprünglichen Erscheinung muss man sich die Bauten als Sichtbetonbauten mit dem charakteristischen Abdruck der Bretterschalung vorstellen. Wohl aufgrund von Betonschäden wurden die beiden Gebäude um 1990 mit einer Kunststoffverkleidung von vergleichsweise geringer

Materialstärke versehen. Heute ist die ursprüngliche Materialität nur noch an den quadratisch gerasterten Betonbrüstungen der Balkone sowie den abgekanteten, nach unten verjüngten Pfeilern abzulesen, wobei beide Gestaltungen auch im Detail auf das Vorbild Le Corbusiers verweisen. Beide Gebäude erheben sich auf einer leicht erhöhten Grundplatte, unter welcher die Tiefgaragen liegen und die vor allem beim Haus «bellavista» deutlich in Erscheinung tritt. Die zum Erdgeschossniveau hochführenden Stufen werden hier von zeittypisch skulptural geformten Betonelementen gefasst; ähnlich akzentuiert ist die Tiefgarageneinfahrt. Im Zugangsbereich der Gebäude sind als charakteristisches Gestaltungselement die beiden Hausnamen als grossformatiges Betonrelief angebracht, beschriftet in der unter Architekten seinerzeit beliebten Kleinschreibung.

**Langäckerstrasse 34, Kindergarten Baugesuch: 1968 (Vers.-Nr. 633, Parz. 2679) – Architekt: Georges Künzler, Dietikon – Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Spreitenbach**

Der im Zusammenhang mit den beiden Hochhäusern «casabella» und «bellavista» errichtete Kindergarten wurde durch denselben, sicherlich von der privaten Bauherrschaft vorgeschlagenen Architekten projektiert, aber im Auftrag der Einwohnergemeinde errichtet. Im Unterschied zu den zentral im Boostock zusammengefassten Schulen wurden im Langäckerquartier mehrere Kindergärten in grösserer Nähe zu den Wohnungen angelegt. Der pavillonartige eingeschossige Bau befindet sich etwas versteckt südöstlich des Hochhauses «casabella». Zwei versetzt zueinander angeordnete Kindergartenräume sind durch einen winkelförmigen Korridor zusammengefasst, wodurch sich ein Grundriss aus zwei sich überschneidenden Rechtecken ergibt.

**Rotzenbühlstrasse 20, Scheibenhochhaus (Vers.-Nr. 528, Parz. 867) – Baugesuch 1962 – Architekt: René Hefti, Zürich – Bauherrschaft: A. Corti, Zürich, und F. Lanz, Zollikon ZH – Fassadensanierung 1985**

Das mit sieben Geschossen vergleichsweise niedrige Scheibenhochhaus steht, quer zur Bahnhofstrasse ausgerichtet, an der Kreuzung mit der Rotzenbühlstrasse. Nach Südosten richtet es seine durchgehende Balkonfront, welche durch die Detaillierung mit filigranen Sonnenschutzrollos und die seitlich von Schattenfugen begleiteten Balkonbrüstungen auffällt. Die nach Nordosten orientierte Rückfront nimmt zwischen den beiden auch rückwärtig mit Zimmern ausgebauten Kopfenden auf jedem Geschoss die Laubengänge auf. Die beiden Stirnfronten wurden nachträglich gedämmt. Der Erschliessungskern mit Lift und Treppenhaus liegt etwa in der Mitte im Inneren des Gebäudevolumens. Die Tiefgarage erstreckt sich ausserhalb des Grundrisses vor der Südostfassade.

---

## Anmerkungen

- [1] Planungsgeschichte, soweit nicht anders angegeben, nach der eingehenden Darstellung bei Steigmeier 2000, S. 264-283. Diese stützt sich insbesondere auf die im vorliegenden Zusammenhang nur noch punktuell gesichteten Protokolle der Zonenplanungskommission im Gemeindearchiv (C.02.02.3.1).
- [2] Vgl. zur Kontroverse wie auch zum 1959 fertiggestellten Gebäude (Hochhaus «Gyrhalde») Bauinventarobjekt SPB908A.
- [3] Vgl. die Exemplare des Richtplans bei der Bauverwaltung Spreitenbach; zu den weiteren Beteiligten vgl. auch NZZ, 2.12.1958 sowie NZZ, 9.5.1959. Bei dem in NZZ, 2.12.1958 erwähnten «Rolf» Hunziker dürfte es sich um den Gartenarchitekten Wolf Hunziker handeln, der aus Reinach BL stammte, 1957 ein Büro in Zürich eröffnete und dieses später nach Basel verlegte (Der Gartenbau, Nr. 43, 2004, S. 17-19).
- [4] NZZ, 16.7.1958; einzelne Studentenarbeiten sind im gta-Archiv der ETH Zürich auf Glasdias dokumentiert (Signaturen 41-1-1958-3-10:1; 41-1-1958-3-10:2).
- [5] In NZZ, 2.12.1958 wird die Spreitenbacher Planung mit den ETH-Projekten verglichen, wobei die letzteren in dem Artikel als bekannt vorausgesetzt werden.
- [6] NZZ, 2.12.1958.
- [7] NZZ, 2.12.1958; 9.5.1959.
- [8] Beide Pläne sind im Gemeindearchiv erhalten (vgl. Bilddokumentation). Der erste Plan trägt den regierungsrätlichen Genehmigungsvermerk von 1961; auf dem zweiten fehlen vergleichbare Eintragungen (Gemeindearchiv Spreitenbach, C.02.02.3.1).
- [9] Zum ersten Mal sind in den Protokollen der Zonenplanungskommission bereits am 21. März 1957 ausdrückliche Hinweise auf eine beabsichtigte Hochhausbebauung zu fassen (ebd.).
- [10] NZZ, 2.12.1958.
- [11] Vgl. zur Geschichte des Shopping-Centers Spreitenbach jetzt Fabian Furter, Zwischen Konsumtempel und Dorfplatz, in: NZZ, 9.3.2020; «Paradies hiess: 1500 Parkplätze - und jeden Tag Abendverkauf» (Interview mit dems.), in: wobei (Beilage zur Wochenzeitung WOZ), Nr. 2, 2020, S. 6-9 (Beilage zu: WOZ. Die Wochenzeitung, 5.3.2020) sowie einen im Rahmen des Projekts «Zeitgeschichte Aargau» realisierten Film von dems.: «12. März 1970: Türöffnung zum Paradies. 50 Jahre Shoppingcenter Spreitenbach»: <https://www.zeitgeschichte-aargau.ch/film-und-bild/50-jahre-shoppi-spreitenbach-1/> (Zugriff 26.11.2020), alle drei mit interessanten Hinweisen zur Rolle des Architekten und Stadtplaners Walter R. Hunziker, der beim Architekten Victor Gruen, dem Pionier der Shopping Mall in den USA, mit diesem neuen Bautypus vertraut geworden war.
- [12] Hans Marti / Christian Trippel / Hans Kast, Die Stadtplanung Zofingen, in: Plan, 12. Jg, (1955), Nr. 11/12, S. 201-203.
- [13] Vgl. etwa Angelus Eisinger, Städte bauen. Städtebau und Stadtentwicklung in der Schweiz 1940-1970, Zürich 2004, S. 161-166.
- [14] Marti / Trippel / Kast 1955; Claude Ruedin / Michael Hanak (Hrsg.), Hans Marti - Pionier der Raumplanung, Zürich 2008, S. 96-99. Der Aufsatz von 1955 erschien in einer Nummer der Fachzeitschrift Plan, die sich mit dem von Frisch, Kutter und Burckhardt auf die Tagesordnung gesetzten Thema der «Neuen Stadt» befasste, allerdings aus der Perspektive der praktischer orientierten Raumplanung. – In allgemeinerem Sinn hat schon Steigmeier 2000, S. 278 auf das Zofinger Wiggerfeld als Vergleichsbeispiel hingewiesen.
- [15] Baugesucharchiv Spreitenbach; vgl. im Einzelnen die in der Beschreibung aufgeführten Gebäude.

[16] Überblick über Stockwerkeigentum im Langäckerquartier bei Raimund Kemper; Zukunft Stockwerkeigentum. Werkzeuge für Gemeinden (Hrsg.: HSR Hochschule für Technik Rapperswil, IRAP), Rapperswil 2015, S. 71.

[17] Vgl. allg. Dieter Schnell, Die Architekturkrise der 1970er-Jahre, Baden 2013, mit etlichen Hinweisen zu Spreitenbach (vgl. die im folgenden zitierten Beispiele); Verena Huber Nievergelt, Von Agglomerationen und Autobahnen. Fotografische Diskurse zur Siedlungslandschaft der Schweiz 1960-1991, Baden 2014, ebenfalls mit mehreren Hinweisen zu Spreitenbach (S. 118-120, 135-139, 150, 234, 285).

[18] Walter Bosch 1970, zit. nach Schnell 2013, S. 47.

[19] Rellstab 1974, S. 76f.

[20] Schnell 2013, S. 74.

[21] Ebd., S. 14f., 90-95.

[22] Jörg Müller, Alle Jahre wieder saust der Presslufthammer nieder oder die Veränderung der Landschaft, Aarau 1973; zu Jörg Müller (\*1942) vgl. SIKART Lexikon zur Kunst in der Schweiz: 2 - <http://www.sikart.ch/kuenstlerinnen.aspx?id=4003262&lng=de> (Stand 2020).

[23] [https://www.swissfilms.ch/de/film\\_search/filmdetails/-/id\\_film/B7037370CFD04917ABD4A0FAF0F07506](https://www.swissfilms.ch/de/film_search/filmdetails/-/id_film/B7037370CFD04917ABD4A0FAF0F07506) (Zugriff 26.11.2020); vgl. dazu NZZ, Nr. 43, 21./22.2.1998, S. 104; Steigmeier 2000.

[24] Galić / Fischer / Miller 2015.

[25] Schlussbericht Projet urbain «Langäcker bewegt!», Hrsg.: Gemeinde Spreitenbach, Spreitenbach 2015.

[26] Kemper 2015.

[27] Baudaten hier wie im Folgenden nach den Akten und Plänen im Baugesuchsarchiv Spreitenbach.

[28] Erwähnenswert ist, dass Camenzind seinen Wohlerer Geschäftssitz in dem wohl von ihm selbst erbauten Hochhaus «Rex» hatte und diesen Hausnamen gemäss Baueingabeplänen zunächst auch in Spreitenbach verwenden wollte.

[29] Nicht identisch mit dem Architekten Georges-Pierre Dubois (1911-1983), der in Zürich-Affoltern zwei Scheibenhochhäuser («Unteraffoltern I» und «II», 1967-70) in Anlehnung an Le Corbusiers «Unité d'habitation» und damit eng vergleichbare Objekte realisiert hat.

## **Literatur**

- Gemeinde Spreitenbach, Projet urbain «Langäcker bewegt!». Schlussbericht, Spreitenbach, 2015.
- Goran Galić / Mirjam Fischer / Anna Miller, 8957 Spreitenbach, Zürich 2015.
- Andreas Steigmeier, Shopping-Boom: Spreitenbach zwischen 1950 und 2000, in: Andreas Steigmeier / Roman W. Brüscheiler / Anton Kottmann, Spreitenbach, Spreitenbach 2000, S. 259-334, hier S. 264-283.
- Ursula Rellstab, Spreitenbach, die halbwüchsige Stadt (mit Fotos von Heinz Baumann), in: Neue Zürcher Zeitung (NZZ), Nr. 517, 14./15.12.1974, S. 73-77.
- Neue Zürcher Zeitung (NZZ), 2.12.1958; 9.5.1959; 16.7.1958.

---

### **Quellen**

---

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), lokale Bedeutung.
- Gemeinde Spreitenbach, Baugesuchsarchiv: Baueingabepläne sowie spätere Umbaupläne zu den einzelnen Gebäuden (Adressen siehe unter Beschreibung).
- Gemeindearchiv Spreitenbach, C.02.02.3.1: Protokolle, Akten und Pläne der Zonenplanungskommission.
- ETH Zürich, gta-Archiv, 41-1-1958-3-10:1; 41-1-1958-3-10:2: Studentenarbeiten Spreitenbach 1957/58.
- ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv: Com\_FC01-8957-074 (Fotograf: Hans Krebs).

### **Erwähnung in anderen Inventaren**

---

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), lokale Bedeutung.





Luftbild von Südosten, 1982 (ETH-Bildarchiv, Fotograf: Hans Krebs, Com\_FC01-8957-074)



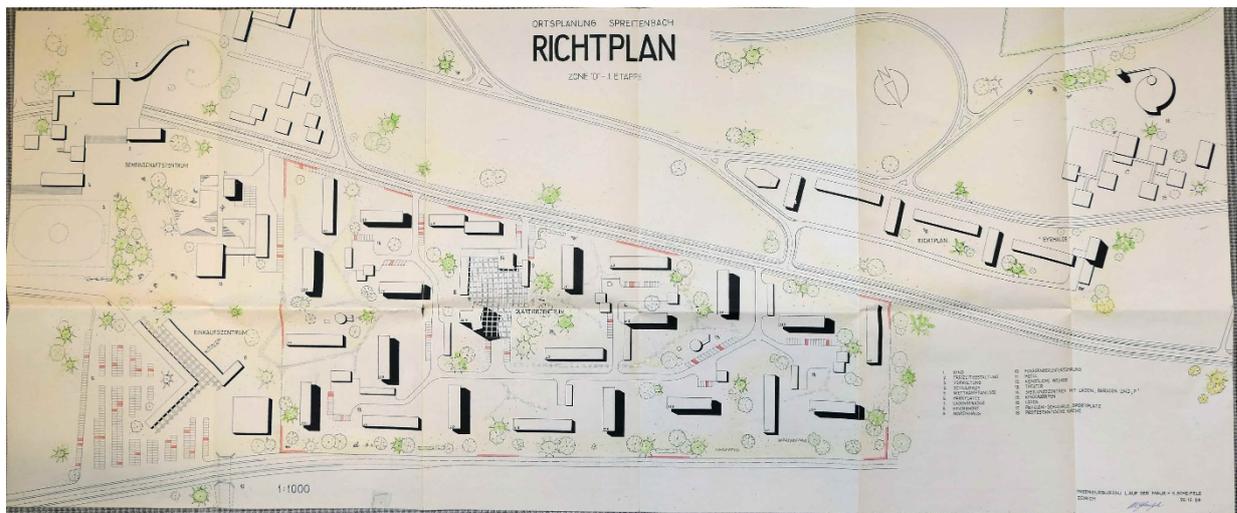
Luftbild von Nordwesten, 1991 (ETH-Bildarchiv, Com\_FC01-8957-097)



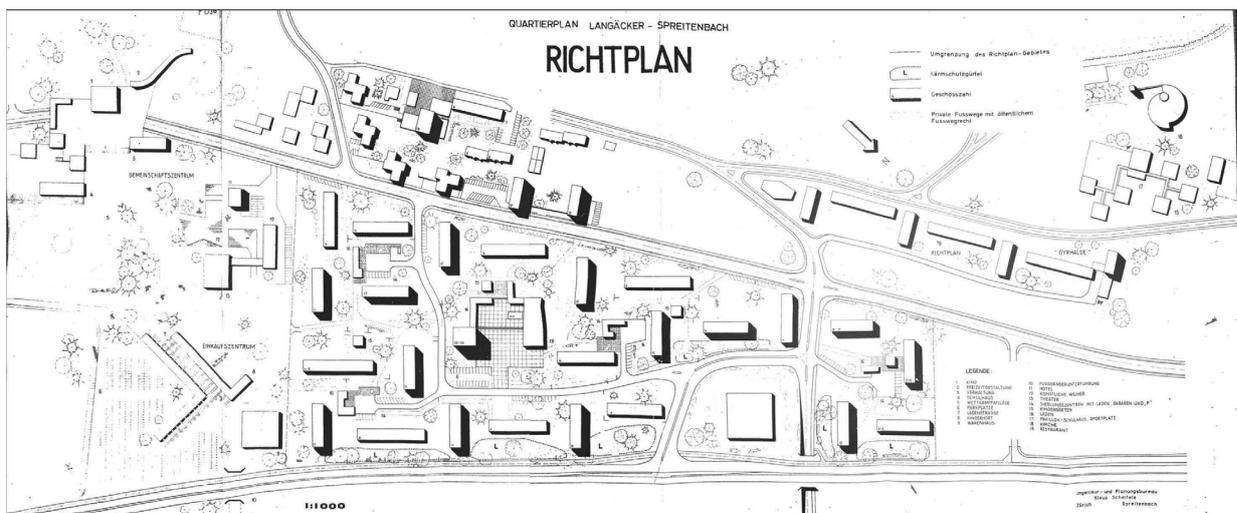
Blick entlang der Bahnhofstrasse Richtung Nordwesten, links Bahnhofstrasse 59 (2020)



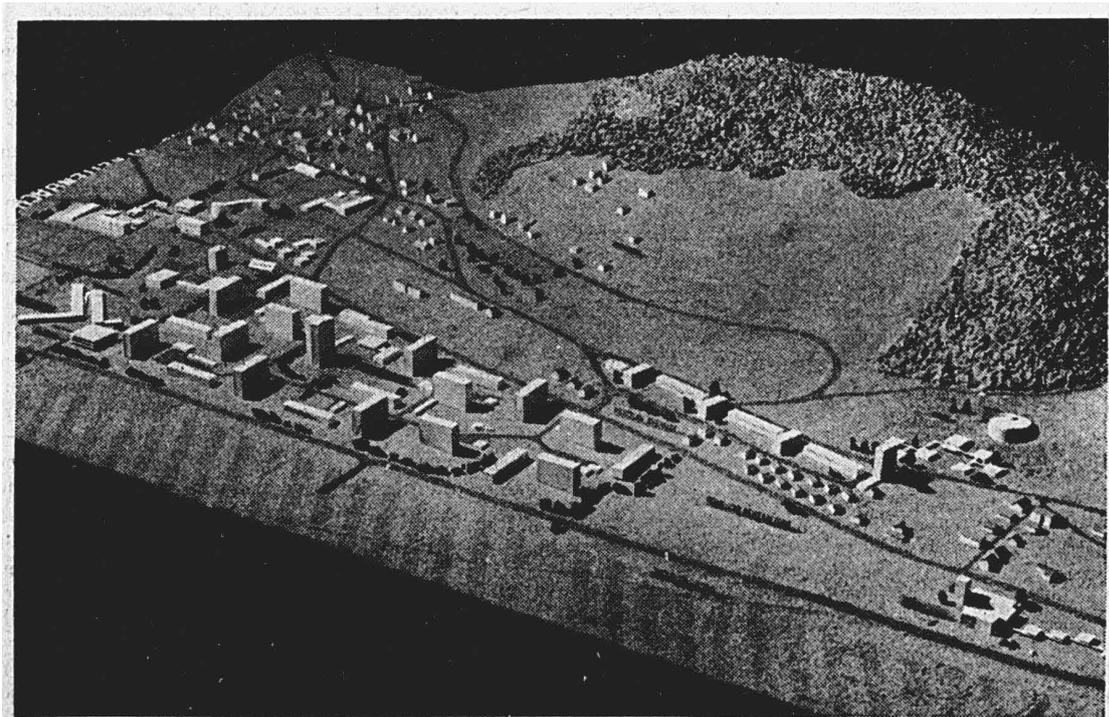
Blick vom Shopping-Center auf das Hochhausquartier (2020)



Richtplan Langäcker, Stand Gemeindeversammlungsbeschluss 1960 (Gemeindearchiv Spreitenbach, C.02.02.3.1)



Richtplan Langäcker, Stand 1961 mit Überbauungen Rotzenbühl und Gyrhalde (Bauverwaltung Spreitenbach)

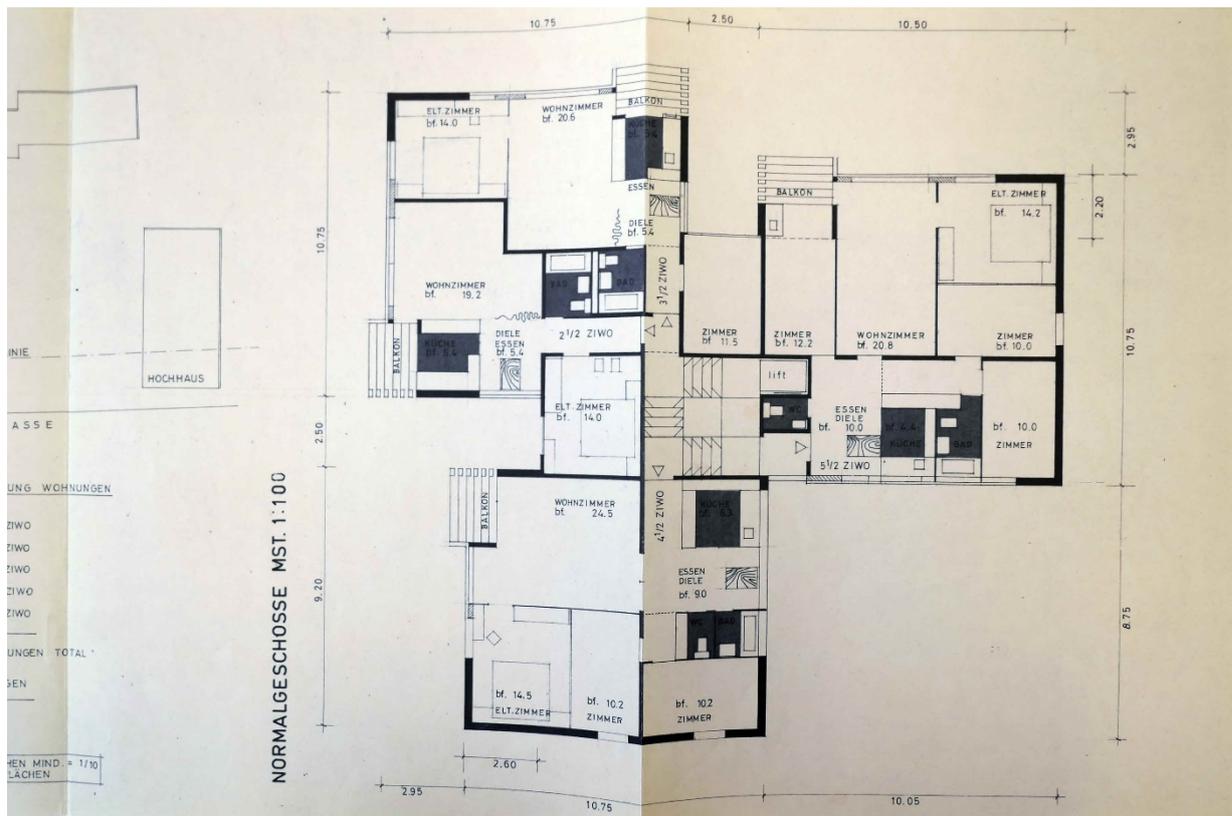


*Das von den Zürcher Regional- und Ortsplanern K. und E. Scheifele ausgearbeitete Richtmodell für die erste Etappe des Wohngebietes, das im Orts- und Zonenplan für die Gemeinde Spreitenbach zwischen dem alten Dorf und der Hauptstrasse Zürich-Baden ausgeschieden wird.*

Richtmodell, 1958 (NZZ, 9.5.1959)



Bahnhofstrasse 53 (2020)



Bahnhofstrasse 53, Grundriss Normalgeschoss (Baugesucharchiv Spreitenbach)



Bahnhofstrasse 59 (vorne) und 68 (2020)



Bahnhofstrasse 68 von Osten (2020)



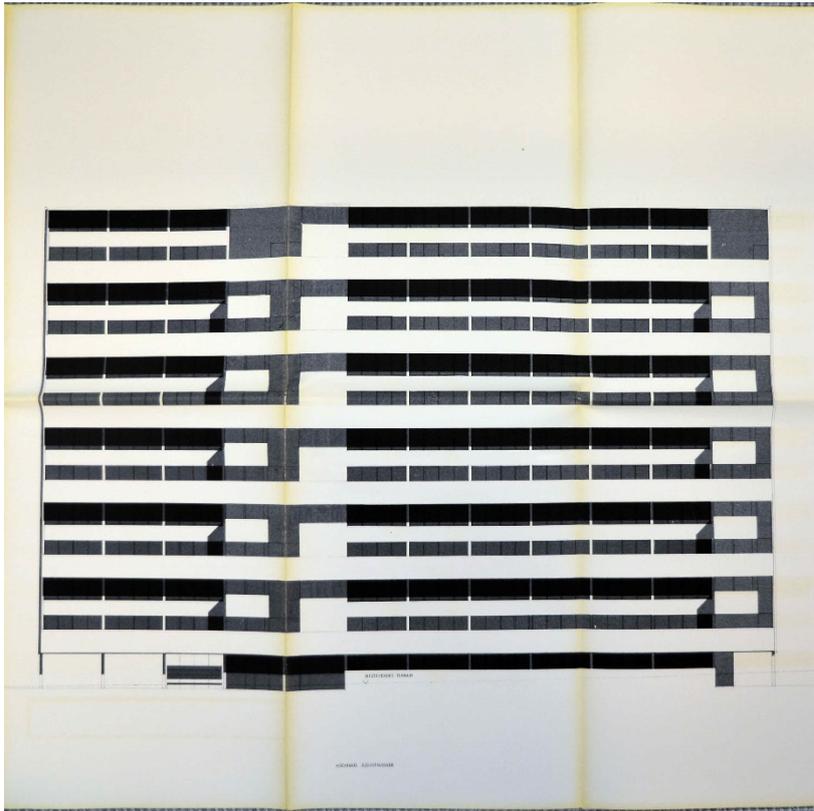
Bahnhofstrasse 68 (2020)



Bahnhofstrasse 68, Fassadendetail (2020)



Bahnhofstrasse 68, Ansicht Südostfassade (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Bahnhofstrasse 68, Ansicht Nordwestfassade (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



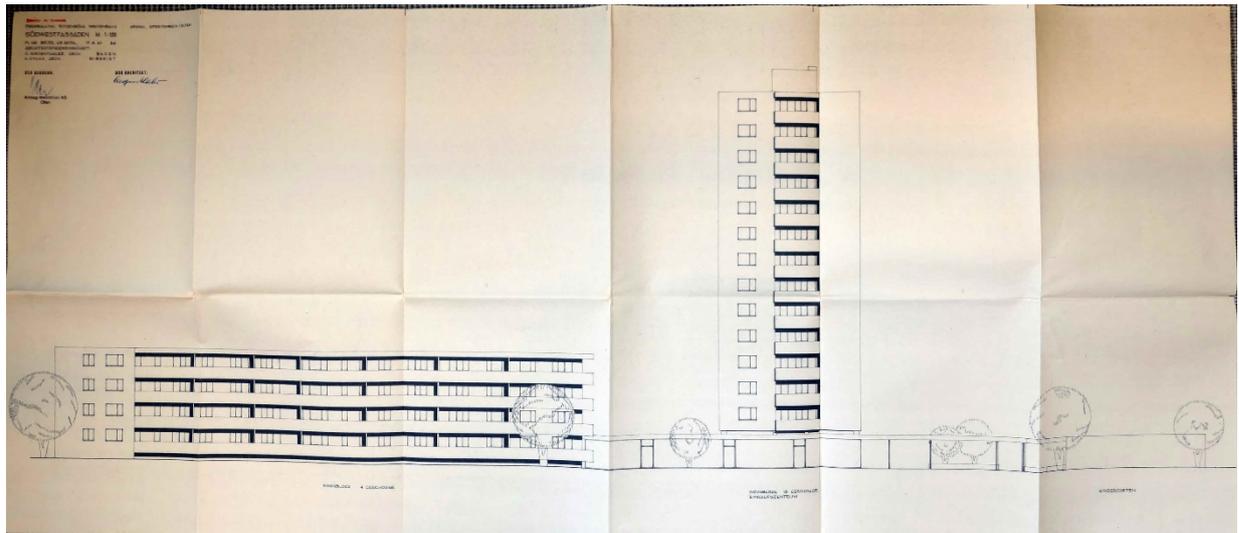
Bahnhofstrasse 100 von Südosten (2020)



Bahnhofstrasse 100 von Nordwesten (2020)



Glattlerweg 12 von Südwesten (2020)



Glattlerweg 12, Ansicht Südwestfassade (Baugesucharchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 1/3 (hintere Reihe links) von Südosten, Hintergrund rechts: Punkthochhaus Langäckerstrasse 15 (2020)



Langäckerstrasse 1/3, Vorplatzgestaltung (2020)



Langäckerstrasse 1/3, Ansicht Südostfassade mit Farbgebung



Langäckerstrasse 11, Quartierzentrum (2020)



Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, von Osten (2020)



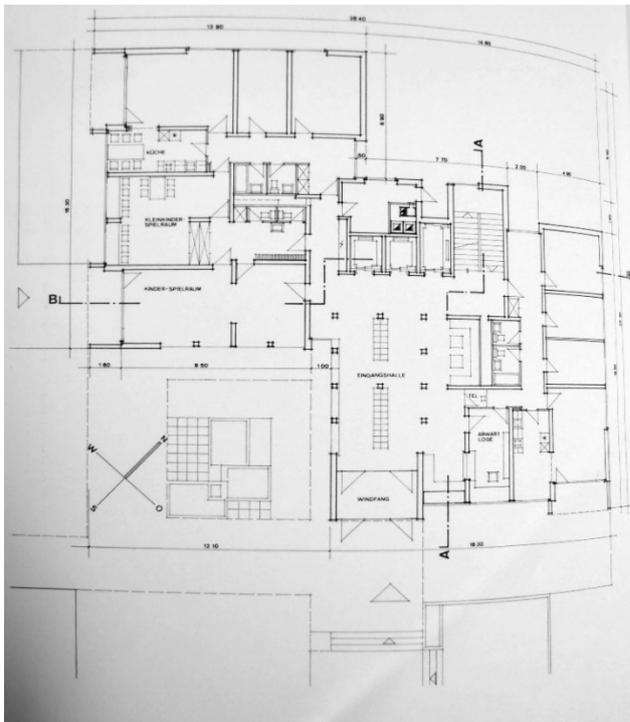
Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, Nordwestfassade (2020)



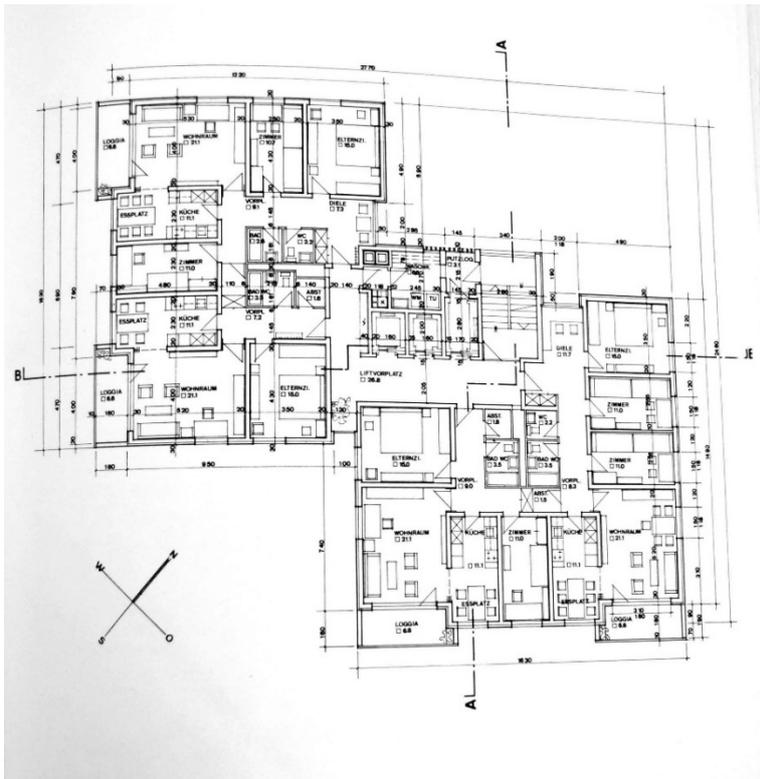
Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, Fassadengestaltung(2020)



Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, Farbbemusterung Fassade, um 1970  
(Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



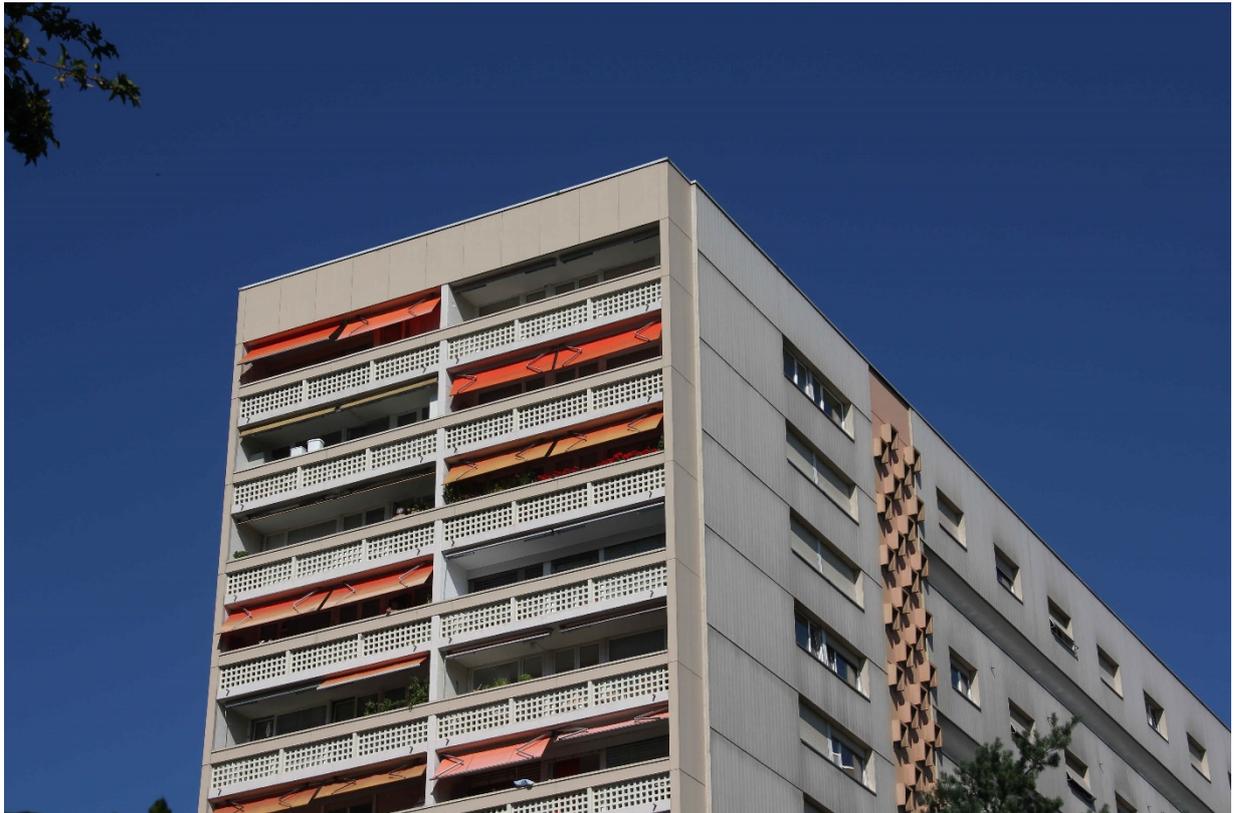
Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, Grundriss EG  
(Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 15, Punkthochhaus, Grundriss Normalgeschoss  
(Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 28, «bellavista», von Nordosten (2020)



Langäckerstrasse 28, «bellavista», Detail südöstliche Stirnseite (2020)



Langäckerstrasse 28, «bellavista», skulpturale Vorplatzgestaltung und Tiefgarageneinfahrt (2020)



Langäckerstrasse 28, «bellavista», offenes Pfeilergeschoss (2020)



Langäckerstrasse 28, «bellavista», Ansicht Südwestfassade (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



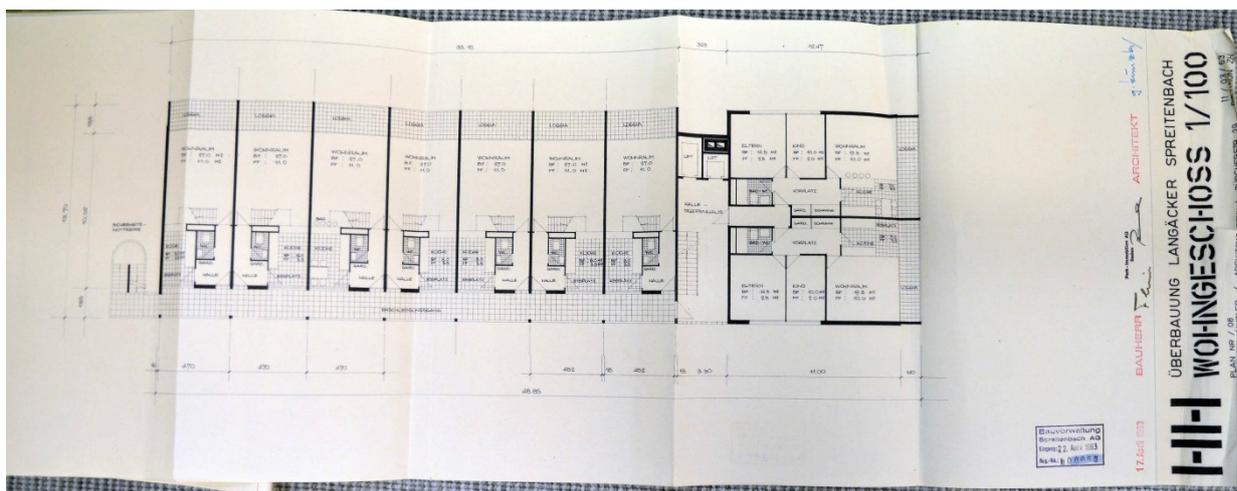
Langäckerstrasse 32, «casabella», von Süden (2020)



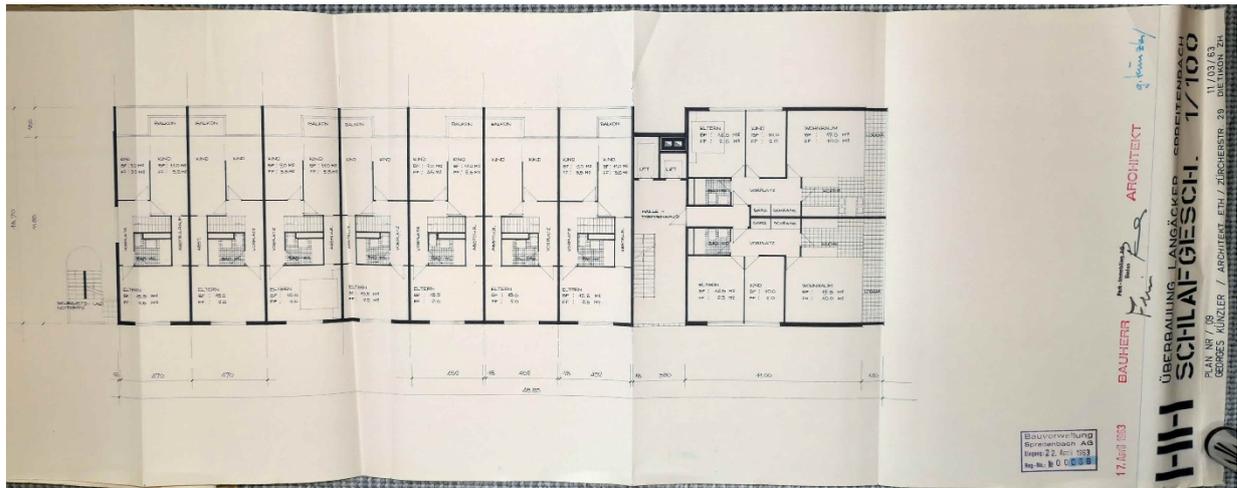
Langäckerstrasse 32, «casabella», von Nordwesten (2020)



Langäckerstrasse 32, «casabella», Relief mit Hausname (2020)



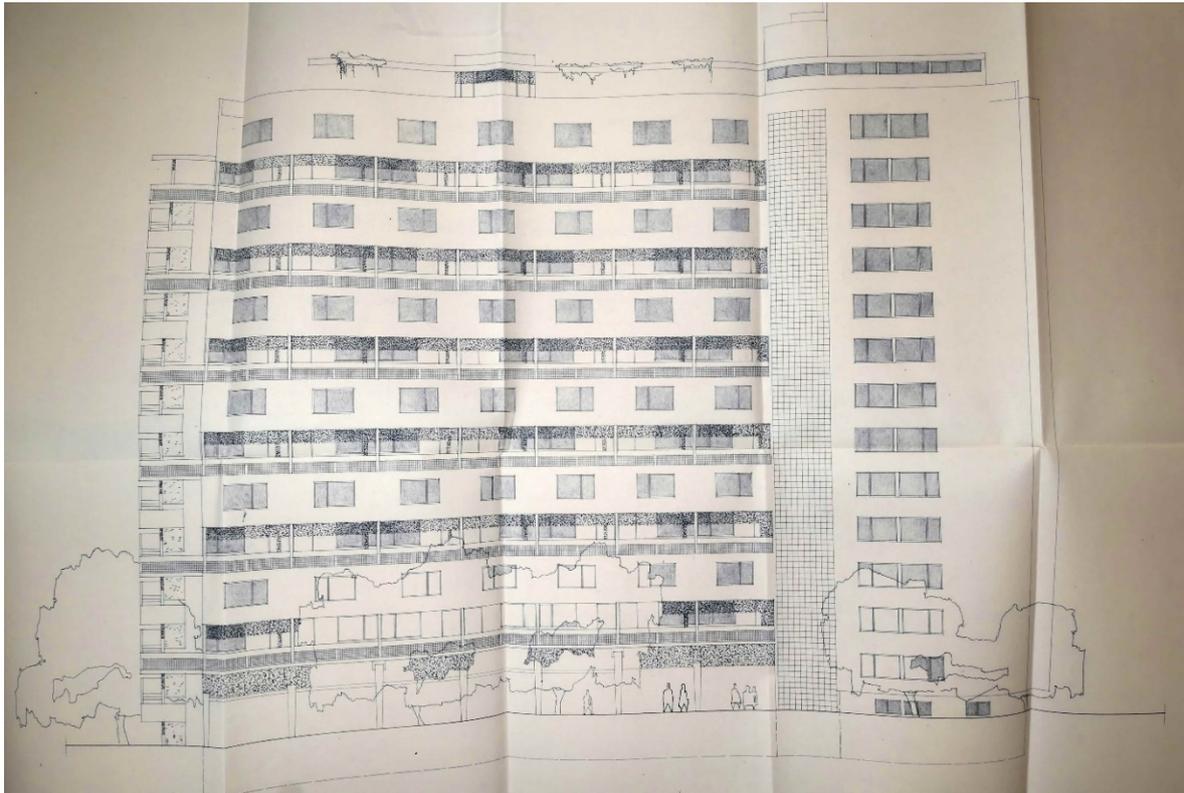
Langäckerstrasse 32, «casabella», Normalgrundriss Eingangs- und Wohngeschoss  
(Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 32, «casabella», Normalgrundriss Schlafgeschoss (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



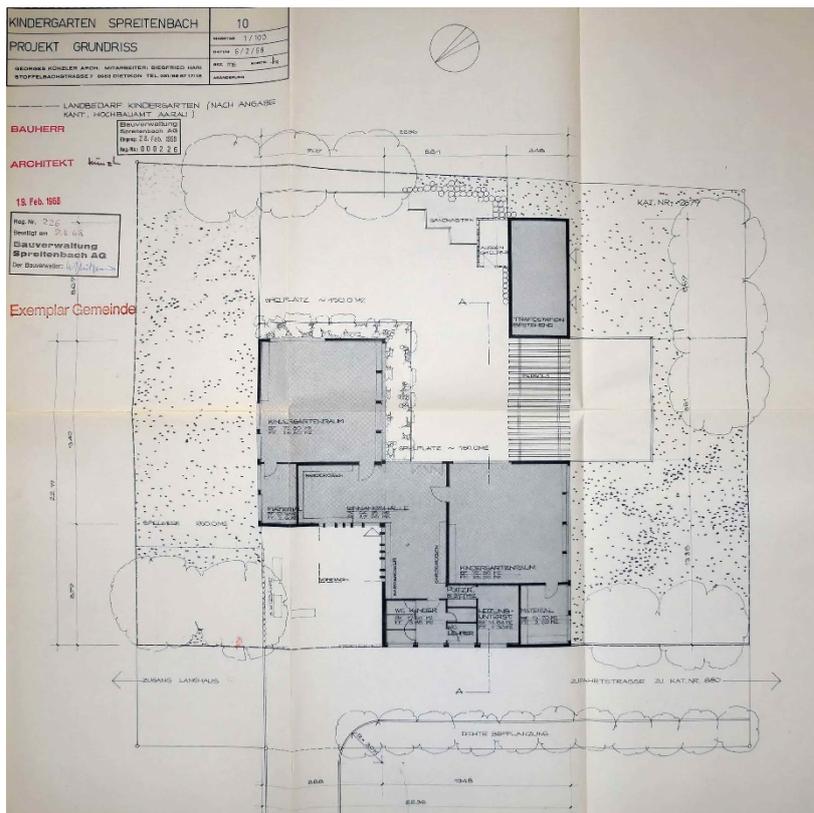
Langäckerstrasse 32, «casabella», Ansicht Südostfassade (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 32, «casabella», Ansicht Nordwestfassade (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Langäckerstrasse 32, «casabella», Verkaufsinserat 1966 (NZZ, 6.5.1966)



Langäckerstrasse 34, Kindergarten, Grundriss (Baugesuchsarchiv Spreitenbach)



Rotzenbühlstrasse 20 von Osten (2020)



Kinderspielplatz mit Aushubhügel nördlich von Bahnhofstrasse 100 (2020)



Baustellen im Langäckerquartier, Zustand 1964 (ETH-Bildarchiv, Com\_F64-02650)



Baustellen im Langäckerquartier, Zustand 1966 (ETH-Bildarchiv, Com\_F66-07513)



Baustellen der Hochhäuser «casabella» und «bellavista» und fertiggestelltes Hochhaus «Rotzenbühl», 1966 (ETH-Bildarchiv, Com\_F66-08343)



Kiesgruben und Betonelementfabrik auf dem freien Feld zwischen Dietikon und Spreitenbach, Luftbild 1965 (ETH-Bildarchiv, Com\_F65-05898)



NZZ-Artikel von 1974 (NZZ, 14.12.1974)



Heinz Baumann, Fotoreportage aus Spreitenbach, 1974, publiziert in der NZZ  
(ETH-Bildarchiv, Ex-BA01-0084-0002-0001)



Heinz Baumann, Fotoreportage aus Spreitenbach, 1974, publiziert in der NZZ  
(ETH-Bildarchiv, Com\_Ex-BA01-0084-0008-0002)



Jörg Müller, Alle Jahre wieder saust der Presslufthammer nieder, 1973, Schaubild «Dienstag, 3. Oktober 1973»

## Identifikation

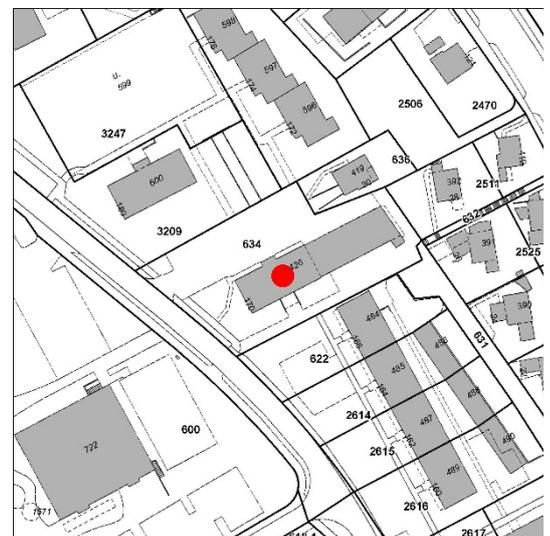
Nutzungstyp	Hochhaus
Adresse	Poststrasse 170
Ortsteil / Weiler / Hof	
Versicherungs-Nr.	426
Parzellen-Nr.	634
Autorschaft	Mario della Valle (Architekt)
Bauherrschaft	Mario della Valle
Datierung	1955-1959
Grundlage Datierung	Schriftliche Quelle
Bauliche Massnahmen	1995 Aussenwärmedämmung

## Würdigung

1955-59 vom Architekten und Immobilienunternehmer Mario della Valle auf eigene Rechnung erbautes erstes Hochhaus von Spreitenbach, das zusammen mit einem etwas später entstandenen Pendant (Bauinventarobjekt SPB908B) eine Zweiergruppe an der Poststrasse bildet. Um das noch vor der Inkraftsetzung der ersten Spreitenbacher Bauordnung in Angriff genommene Bauvorhaben entwickelte sich eine weitherum wahrgenommene Kontroverse, die zunächst zu einem Baustopp führte und Anstoss für die fortschrittliche Bauordnung und Zonenplanung von 1960 gab. Die von markanten Flugdächern abgeschlossenen Hochhäuser sind in zeittypischen, gepflegten Bauformen der 1950er Jahre gehalten. Die Ausführung als massiver Backsteinbau wie auch die engräumige Grundrisstruktur sind auf die ungewöhnliche Entstehungsgeschichte zurückzuführen. Heute ist das Hochhaus «Gyrhalde» durch eine Aussenwärmedämmung in seiner äusseren Erscheinung etwas geschmälert. Mit Blick von der Talseite aber bilden die beiden Zwillingbauten einen wirkungsvollen Gegensatz zu den vom selben Architekten nur kurz zuvor realisierten Einfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse. Anschaulich bezeugen sie somit das rasante Wachstum Spreitenbachs in den Jahren der Hochkonjunktur.



Südansicht mit Haus "Buchbühl" im Hintergrund (2010)



Standort 2669374 / 1253387

## **Bau- und Nutzungsgeschichte**

---

1953 waren in Spreitenbach die ersten Anzeichen des grossen Siedlungswachstums der Nachkriegszeit zu erkennen, als an der zuvor neu angelegten Bahnhofstrasse und damit weitab vom alten Dorfkern der Bau von Einfamilienhäusern einsetzte [1]. Dies nahm der Gemeinderat 1954 zum Anlass, eine erste Bauordnung vorzubereiten, zumal Spreitenbach bis dahin wie viele andere Landgemeinden über kein entsprechendes Regelwerk verfügte. Eine verbindliche Pflicht für den Erlass von Bauvorschriften durch die Gemeinden bestand im Kanton Aargau noch lange nicht; erst mit dem Baugesetz von 1971 wurde eine Normalbauordnung geschaffen, welche beim Nichtvorhandensein einer Gemeindebauordnung in Geltung trat [2]. Während einige der Einfamilienhäuser an Bahnhof- und Haselstrasse wohl unabhängig für jeweils einzelne Bauherrschaften entstanden, realisierte der damals noch in Zürich ansässige Architekt Mario della Valle als Immobilienunternehmer ein zusammenhängendes Quartier typengleicher Bauten (Bahnhofstrasse 109-119, Gyrhaldenstrasse 18-28). Noch vor dem Inkrafttreten der Bauordnung im Juni 1955, welche die Bauhöhe auf drei Geschosse beschränken sollte, informierte della Valle die Gemeinde im Februar 1955 über seine Absicht, statt eines geplanten, herkömmlichen Mehrfamilienhauses ein Hochhaus zu erstellen. Einen Monat später nahm er denn auch die Ausführung in Angriff. Als im Spätsommer 1955 vier Stockwerke erstellt waren, entwickelte sich eine weiterum wahrgenommene Debatte um das Bauprojekt.

Der Gemeinderat, der von della Valle zunächst eine Beschränkung auf drei Geschosse gefordert hatte, musste sich damit abfinden, dass die Bauordnung für den bereits begonnenen Neubau keine Gültigkeit hatte, und verzichtete in der Folge auf weitere Einwendungen gegen die Fertigstellung des Hochhauses. Im September 1955 beantragte ein Nachbar mit Verweis auf eine Beeinträchtigung seiner Liegenschaft insbesondere durch den Schattenwurf des Hochhauses beim Regierungsrat die Einstellung der Bauarbeiten. Wenig später forderten der Heimatschutz sowie die Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz, den Neubau mit Verweis auf den Heimat- und Landschaftsschutz zu verbieten, und 75 Einwohner verlangten in einer Petition vom Gemeinderat, gegen den Neubau einzuschreiten. Der Regierungsrat verfügte bereits im September provisorisch einen Baustopp nach Vollendung des bereits begonnen fünften Obergeschosses. Nach einem Augenschein der Gesamtregierung im November 1955 wurde der Weiterbau mit einer Verfügung im Januar 1956 untersagt, wogegen della Valle, wenn auch erfolglos, staatsrechtliche Beschwerde beim Bundesgericht erhob.

Ein Hochhaus war in der damaligen Schweiz ein Novum, in einer ländlichen Gemeinde des Kantons Aargau erst recht. Die ersten Hochhäuser waren eben erst in den Jahren zuvor in grösseren wie auch kleineren Städten entstanden. Einem Hochhaus an sich standen der Regierungsrat wie auch der als Gutachter zugezogene Solothurner Kantonsbaumeister Max Jeltsch keineswegs grundsätzlich ablehnend gegenüber. Kritisiert wurde vor allem das Fehlen einer Gesamtplanung, womit man die in der Schweiz seit dem Beginn des Hochhausbaus gefestigte Auffassung bestätigte, dass Hochhäuser aufgrund ihrer starken Auswirkungen auf das nähere wie auch das fernere Umfeld nur innerhalb eines klar abgesteckten planerischen Rahmens möglich waren. Ausserdem wurden Zweifel an der Feuersicherheit wie auch der Tragfähigkeit des Gebäudes angemeldet. Das im vierten Obergeschoss steckengebliebene Hochhaus wurde derweil zu einer weitherum bekannten Bauruine (vgl. Bilddokumentation). Die Debatte um das Bauprojekt gab aber den hauptsächlichen Anstoss zur Ausarbeitung einer betont modernen Ortsplanung, welche schliesslich zum Bau des Hochhausquartiers Langäcker (Bauinventarobjekt SPB914) in den 60er Jahre und des Shopping-Centers von 1970 führte.

Erst mit dem Erlass des Teilzonenplans «Gyrhalde», der als Teil der Ortsplanung von 1960 vorab bearbeitet wurde und 1959 die Genehmigung des Grossen Rats erhielt, konnte das Hochhaus fertiggestellt werden. Es erhielt nun 13 statt der zwischenzeitlich geplanten, resp. behaupteten zwanzig Stockwerke, die technisch in der gewählten Massivbauweise wohl auch kaum hätten realisiert werden können. Für

die Ausführung wurden in der Ziegelei Frick besonders tragfähige Backsteine entwickelt. Gemäss einer Projektänderung von 1960 baute della Valle das Attikageschoss als eigenes Büro aus und verlegte im Gegenzug zur Gewährung der Baubewilligung seinen Geschäfts- und Steuersitz nach Spreitenbach. Einige Jahre später realisierte er 1965-69 als Pendant des nun als Hochhaus «Gyrhalde» bekannten Gebäudes das ähnlich gestaltete, unmittelbar benachbarte Hochhaus «Buchbühl» (Bauinventarobjekt SPB908B).

Um 1995 erhielt das Gebäude eine Aussenwärmedämmung mit Plattenverkleidung, wodurch das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassaden heute nicht mehr wahrnehmbar ist.

## **Beschreibung**

Das dreizehngeschossige Hochhaus «Gyrhalde» bildet zusammen mit seinem etwas jüngeren, aber besser erhaltenen Pendant (Hochhaus «Buchbühl», Bauinventarobjekt SPB908B) eine in die Tiefe gestaffelte Zweiergruppe an der Poststrasse, die beim Herannahen auf der Strasse wie auch im Blick von der Ebene des Limmattals markant in Erscheinung tritt. Im Kunstdenkmälerband wird die ursprüngliche Wirkung der beiden Bauten vor der Bebauung der Talebene hervorgehoben: «Obwohl ohne besondere ästhetische Ansprüche errichtet, bildeten die beiden Hochhäuser anfänglich eine faszinierende Antithese zur unberührten Hügellandschaft von Buechhoger und Rotel abseits des Dorfs.» [3] Ein anschauliches Zeugnis der städtebaulichen Entwicklung Spreitenbachs gibt insbesondere der Blick von der Bahnhofstrasse, wo die beiden Hochhäuser über den nur wenige Jahre zuvor ebenfalls von della Valle errichteten Einfamilienhäusern aufragen; mit ihrer kleinmassstäblichen Struktur und ihren gemässigten Heimatstilformen geben diese einen auffälligen Gegensatz ab. Die beiden Gebäude sind, für Hochhäuser ausgesprochen ungewöhnlich, als massive Backsteinbauten ausgeführt, was sich in grossen Mauerstärken der Aussenfassaden und in vergleichsweise kleinen Fenstern niederschlug. Insbesondere beim hier beschriebenen, um einige Jahre älteren Hochhaus «Gyrhalde» ergibt sich durch die Konstruktion eine auffällig engräumige Raumstruktur im Inneren. Gerade in dieser zur Bauzeit technisch bereits überholten Konstruktion kommt freilich auch die ungewöhnliche Entstehungsgeschichte der beiden Bauten als Werk eines im Hochhausbau nicht versierten, unternehmerisch aber erfindungsreichen Architekten zum Ausdruck.

Die beiden turmartig hochragenden Gebäude erheben sich auf einem leicht längsrechteckigen Grundriss und stehen mit ihren Proportionen dadurch zwischen einem Punkthochhaus und einem eigentlichen, deutlich breiteren Scheibenhochhaus. Die beiden Baukörper wenden sich mit den Balkonfronten nach Süden und schliessen über einem vollverglasten Attikageschoss mit weit auskragenden Flugdächern, geradezu einem Leitmotiv in der Architektur der 50er Jahre. Die Turmschäfte sind mit Einzel Fenstern in quadratischen und liegenden Proportionen sowie Balkontüren besetzt. Die Fassaden beider Bauten zeigten ursprünglich eine Gestaltung mit Wormser Verputz (Besenwurf), der durch ein feines Linienraster entlang den Fensterkanten akzentuiert war. Heute ist diese gepflegte und für die 50er Jahre charakteristische, wenn auch im Hochhausbau ebenfalls ungewöhnliche Fassadengestaltung nur noch am jüngeren Hochhaus «Buchbühl» zu erkennen ist, während sie am älteren Hochhaus «Gyrhalde» unter einer Aussenwärmedämmung mit Plattenverkleidung verschwunden ist.

Die südseitigen Balkone sind am hier beschriebenen Gebäude asymmetrisch in drei Reihen disponiert. Sie haben eine zeittypische Trapezform und besitzen noch die wohl bauzeitlichen Stahlgeländer; die Profiblechbrüstungen sind erneuert. Das Erdgeschoss beherbergte ursprünglich Ladenlokale, die sich südseitig beidseits des Hauseingangs über grosse Schaufensterflächen öffneten. Die übrigen Fassaden sind eher spärlich mit Einzelfenstern besetzt. Der Haupteingang liegt an der Nordseite und besitzt

einen kleinen Vorbau mit Windfang. Das Flachdach war ursprünglich als begehbare Terrasse ausgestattet; später wurden die Vordächer am Dachaufbau wie auch die umlaufende Aufhängevorrichtung für ein Sonnensegel entfernt.

Talseitig ist an das Hochhaus ein eingeschossiger Anbau mit Einzelgaragen angefügt, der in ungewöhnlicher und eher pragmatischer Ausgestaltung als Bauvolumen der schrägen Hanglinie folgt. Vor der Südfassade des Hochhauses erstreckte sich ursprünglich eine freie Platzanlage, welche das Gebäude räumlich mit der Überbauung «Gyrhalde» (Poststrasse 110-166) zusammenband.

Der rückwärtig gelegene Haupteingang öffnet sich, halbgeschossig versetzt und nur über einen kleinen Vorplatz vermittelt, auf das an der Nordfassade gelegene Treppenhaus. Der auf Erdgeschossniveau gelegene Vordereingang ist über einen durchgehenden Gang mit dem Treppenhaus verbunden. An das Treppenhaus schliesst auf jedem Geschoss jeweils im Gebäudeinneren ein knapp bemessener Vorplatz an, von dem jeweils drei Wohnungseingänge sowie der einzige vorhandene Lift betreten werden können. Die Treppe windet sich in vollkommen ungewöhnlicher Anordnung einem massiven, quadratischen Mauerpfeiler empor, der aus der gewählten Massivbauweise resultiert, und mit einer Seitenlänge von rund einem Meter recht wuchtig in Erscheinung tritt. Ein weiterer Mauerpfeiler erhebt sich in der Mittelachse des erdgeschossigen Quergangs; in den Obergeschossen ist er durch die Innenwände kaschiert. Die Erschliessungsbereiche sind mit zeittypischen Terrakottplatten belegt. Die Obergeschosse umfassen jeweils zwei Drei- sowie eine Vierzimmerwohnung. Die Räume sind vergleichsweise klein dimensioniert. An den aufgrund der Bauweise eher knapp dimensionierten Fenstern wird die Mauerstärke der massiven Aussenwände anschaulich; durch die Aussenwärmedämmung sind die Laibungen noch mächtiger geworden. Die Ausstattung auf einfachem Mietwohnungsstandard wurde sukzessive bei Mieterwechseln erneuert.

### **Anmerkungen**

---

[1] Geschichtliches, soweit nicht anders angegeben, nach Steigmeier 2000, S. 264-270. – Die Debatte um den Hochhausbau wird kurz auch von Eisinger 2004, S. 207-210 geschildert, der aber offensichtlich die Ortsgeschichte von Steigmeier noch nicht kannte.

[2] §144/145 des Baugesetzes von 1971; vgl. Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau (Kommentar), 2. Aufl., Aarau 1985, S. 343-346. Noch 1971 besaßen etliche aargauische Gemeinden keine kommunale Bauordnung; vgl. Stand der Planung im Aargau, in: Plan, 28. Jg. (1971), S. 74-80.

[3] Hoegger 1995, S. 111.

### **Literatur**

---

- Andreas Steigmeier, Shopping-Boom: Spreitenbach zwischen 1950 und 2000, In: Andreas Steigmeier/Roman W. Brüscheiler/Anton Kottmann, Spreitenbach 2000, S. 259-334, hier S. 264-283.
- Angelus Eisinger, Städte bauen. Städtebau und Stadtentwicklung in der Schweiz 1940-1970, Zürich 2004, S. 207-210.
- Peter Hoegger, KDM Aargau VII, 1995, S. 111-112.
- Kunstführer durch die Schweiz, Bd. 1, Bern 2005, S. 132.

### **Quellen**

---

- Kantonale Denkmalpflege Aargau, Fotosammlung.
- ETH-Bibliothek, Zürich, Bildarchiv: Com\_F64-02647; Com\_F66-08339; Com\_F66-07513.

### **Erwähnung in anderen Inventaren**

---

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), lokale Bedeutung.



Situation an der Poststrasse von Süden (2020)



Situation von der Talebene mit Einfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse im Vordergrund (2020)



Situation von Nordwesten, Hochhaus «Gyrhalde» im Hintergrund (2020)



Ansicht von Süden (2020)



Dachabschluss mit Flugdach der beiden Hochhäuser, Haus «Gyrhalde» vorne (2020)



Ansicht von Südosten, Hochhaus «Gyrhalde» vorne (2020)



Ansicht von Nordwesten (2020)



Heutige Eingangssituation an der Südfassade (2020)



Ostseitiger Garagenanbau (2020)



Flugaufnahme von Süden mit Siedlung «Gyrhalde», 1964 (ETH-Bildarchiv, Com\_F64-02647, Ausschnitt)



Flugaufnahme von Nordwesten während des Baus des Nachbarhochhauses «Buchbühl», 1966 (ETH-Bildarchiv, Com\_F66-08339, Ausschnitt)



Ansicht der beiden Hochhäuser von Südwesten vor der Fassadenrenovierung mit Aussenwärmemedämmung, 1991 (Fotosammlung Denkmalpflege)



Treppenhaus mit tragendem Mauerpfeiler (2020)



Lift im Erdgeschoss (2020)



Wohnzimmer (2020)



## Identifikation

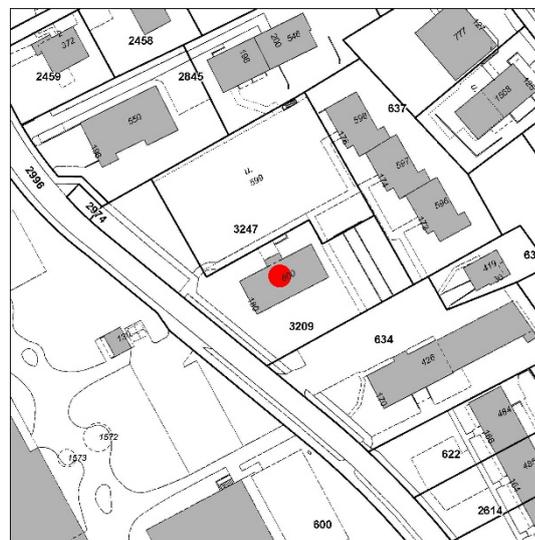
Nutzungstyp	Hochhaus
Adresse	Poststrasse 180
Ortsteil / Weiler / Hof	
Versicherungs-Nr.	600
Parzellen-Nr.	3209
Autorschaft	Mario della Valle (Architekt)
Bauherrschaft	Mario della Valle
Datierung	1965-1967
Grundlage Datierung	Schriftliche Quelle
Bauliche Massnahmen	

## Würdigung

1965-69 vom Architekten und Immobilienunternehmer Mario della Valle auf eigene Rechnung erbautes Hochhaus, das zusammen mit dem ersten Hochhaus Spreitenbachs (Bauinventarobjekt SPB908A) eine Zweiergruppe an der Poststrasse bildet. Um das 1955-59 entstandene erste Hochhaus entwickelte sich eine weitherum wahrgenommene Kontroverse, die zunächst zu einem Baustopp führte und Anstoss für die fortschrittliche Bauordnung und Zonenplanung von 1960 gab. Beide Hochhäuser sind in gepflegten Bauformen der 1950er Jahre gehalten, die allerdings eher einem herkömmlichen Mehrfamilienhaus als einem Hochhaus entsprechen und beim Haus «Buchbühl» eindeutig retardierend wirken. Die ungewöhnliche Ausführung als Backsteinbauten ist auf die spezielle Entstehungsgeschichte zurückzuführen. Das Hochhaus «Buchbühl» zeigt noch die bauzeitliche Fassadengestaltung. Mit Blick von der Talebene bilden die beiden Hochhäuser einen wirkungsvollen Gegensatz zu den vom selben Architekten nur kurz zuvor realisierten Einfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse; sie bezeugen damit anschaulich das rasante Wachstum Spreitenbachs in den Jahren der Hochkonjunktur.



Südansicht mit Haus "Gyrhalde" im Vordergrund (2020)



Standort 2669336 / 1253414

## **Bau- und Nutzungsgeschichte**

---

Nachdem 1953 der Bau von Einfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse und damit weitab vom alten Dorfkern eingesetzt hatte, nahm der Gemeinderat dies 1954 zum Anlass, eine Bauordnung vorzubereiten, zumal Spreitenbach bis dahin wie viele andere Landgemeinden über kein entsprechendes Regelwerk verfügte [1]. Unter anderem sollte mit der Bauordnung die zulässige Bauhöhe auf drei Geschosse beschränkt werden. Noch vor deren Inkrafttreten im Juni 1955 begann der Architekt und Immobilienunternehmer Mario della Valle, der bereits eine Einfamilienhausüberbauung an der Bahnhofstrasse realisiert hatte, freilich mit dem Bau eines Hochhauses. Um dieses entwickelte sich eine weitherum wahrgenommene Kontroverse, die zunächst zu einem Baustopp durch den Regierungsrat und zu einer Auseinandersetzung bis vor Bundesgericht führte. Schliesslich gab die Debatte den hauptsächlichen Anstoss zur fortschrittlichen Spreitenbacher Ortsplanung von 1960, welche später zum Bau des Hochhausquartiers Langäcker (Bauinventarobjekt SPB914) und des Einkaufszentrums von 1970 führte. Als Teil dieser Planung wurde 1959 der Teilzonenplan «Gyrhalde» in Kraft gesetzt, welcher auch die Fertigstellung des seit 1955 im Zustand der Bauruine steckengebliebenen Hochhauses ermöglichte (Bauinventarobjekt SPB908A).

Einige Jahre später realisierte der Architekt und Unternehmer della Valle 1965-69 unmittelbar neben dem nun als «Hochhaus Gyrhalde» bekannten Gebäude das hier beschriebene, ähnlich gestaltete «Hochhaus Buchbühl». Über dem vom Bauherrn selbst bewohnten Attikageschoss entstand später ein Penthouse-artiger Aufbau.

Im Unterschied zum ersten Spreitenbacher Hochhaus hat sich das später errichtete Hochhaus «Buchbühl» bis heute sehr viel stärker im bauzeitlichen Zustand erhalten. Insbesondere zeigt es noch die ursprüngliche Fassadengestaltung. Zurzeit ist durch die heutige Eigentümerschaft eine schonende Renovation des Gebäudes geplant.

## **Beschreibung**

---

Das dreizehngeschossige Hochhaus «Buchbühl» bildet zusammen mit dem ähnlich gestalteten, in der äusseren Erscheinung ursprünglich weitgehend identischen Hochhaus «Gyrhalde» (Bauinventarobjekt SPB908A) eine in die Tiefe gestaffelte Zweiergruppe an der Poststrasse, die beim Herannahen auf der Strasse wie auch im Blick von der Ebene des Limmattals markant in Erscheinung tritt. Im Kunstdenkmälerband wird die ursprüngliche Wirkung der beiden Bauten vor der Bebauung der Talebene hervorgehoben: «Obwohl ohne besondere ästhetische Ansprüche errichtet, bildeten die beiden Hochhäuser anfänglich eine faszinierende Antithese zur unberührten Hügellandschaft von Buechhoger und Rotel abseits des Dorfs.» [2] Ein anschauliches Zeugnis von der städtebaulichen Entwicklung Spreitenbachs gibt insbesondere der Blick von der Bahnhofstrasse, wo die beiden Hochhäuser über den nur wenige Jahre zuvor ebenfalls vom Architekten und Immobilienunternehmer della Valle errichteten Einfamilienhäusern aufragen, die mit ihrer kleinmassstäblichen Struktur und ihren gemässigten Heimatstilformen einen besonders auffälligen Gegensatz abgeben. Die beiden Gebäude sind, für Hochhäuser ausgesprochen ungewöhnlich, als massive Backsteinbauten ausgeführt, was zu grossen Mauerstärken der Aussenfassaden und zu vergleichsweise kleinen Fenstern führt. Gerade in dieser technisch bereits beim Bau des ersten Hochhauses und einige Jahre später noch stärker überholten Konstruktion kommt freilich auch die ungewöhnliche Entstehungsgeschichte der beiden Bauten als Werk eines im Hochhausbau nicht versierten, unternehmerisch aber erfindungsreichen Architekten zum Ausdruck.

Die beiden turmartig hochragenden Gebäude erheben sich auf einem leicht längsrechteckigen Grundriss und stehen mit ihren Proportionen somit zwischen einem Punkthochhaus und einem eigentlichen, deutlich breiteren Scheibenhochhaus. Sie wenden sich mit den Balkonfronten nach Süden und schliessen über einem vollverglasten Attikageschoss mit weit auskragenden Flugdächern, geradezu einem

Leitmotiv in der Architektur der 50er Jahre. Die Turmschäfte sind mit Einzelfenstern in quadratischen und liegenden Proportionen sowie Balkontüren besetzt. Die Fassaden des hier beschriebenen Hochhauses «Buchbühl» zeigen im Unterschied zum Nachbarhaus noch die ursprüngliche Gestaltung mit Wormser Verputz (Besenwurf), der durch ein feines, heller gehaltenes Linienraster entlang den Fensterkanten akzentuiert ist. Die gepflegte und für die 50er Jahre charakteristische Fassadengestaltung erscheint dabei im Hochhausbau eher ungewöhnlich und hat für die Entstehungszeit des zweiten Hochhauses als stark retardierend zu gelten. Die südseitigen Balkone sind am hier beschriebenen Gebäude axialsymmetrisch in vier Reihen disponiert. Sie sind in einer ebenfalls für die 50er Jahre typischen Trapezform gehalten und besitzen noch die bauzeitlichen Stahlgeländer mit Profilblechbrüstungen. Die übrigen Fassaden sind spärlicher mit Einzelfenstern besetzt. Der Hauseingang liegt nordseitig in einem Vorbau, der mit rotem, wohl persischem, Travertin verkleidet ist [3]. Über der dreiteiligen Eingangstür mit Stahlrahmen und ursprünglich wohl durchgehenden Riffelgläsern ist der Hausname «Hochhaus Buchbühl» angebracht. Das Flugdach ist als begehbare Dachterrasse ausgebildet, auf der sich ein etwas jüngerer, Penthouse-artiger Aufbau erhebt.

Das Innere zeigt gegenüber dem älteren Hochhaus «Gyrhalde» eine trotz der ungewöhnlichen Massivbauweise etwas weniger engräumige Struktur. Die Erschliessung geschieht wie dort über ein rückwärtig an der Fassade gelegenes Treppenhaus, das mit einer gegenläufigen Treppe mit Zwischenpodesten allerdings etwas grosszügiger dimensioniert ist. Im Unterschied zum Hochhaus «Gyrhalde» verfügt das Gebäude über zwei Lifte, wobei man zur Platzersparnis darauf verzichtete, beide an die Vorplätze der Wohnungen zu lagern. So bedient der eine Lift die halbgeschossigen Treppenpodeste, der andere, vom Eingang nicht ebenerdig zugängliche, hingegen die Vollgeschosse. Die Erschliessungsbereiche sind, ebenfalls noch ganz den 50er Jahren verpflichtet, mit Terrakottaplatten belegt; die Treppe zeigt ein filigranes Stahlgeländer. Vorhanden ist auch noch die bauzeitliche, eindrücklich grosse Briefkastenanlage. Die Normalgeschosse umfassen jeweils zwei Zweizimmerwohnungen mit Schrankküche sowie zwei etwas grosszügigere Zweieinhalbzimmerwohnung mit zusätzlicher Essdiele und grösserer Küche. Der bauzeitliche Ausbau besteht aus einfachen, rahmenlosen Holztüren, Stahl-Einbauküchen und Doppelfenstern (Innenausbau der Wohnungen nicht Bestandteil des Schutzzumfangs). Die offenen Durchgänge zu Küche und Wohnzimmer sind, für ein modernes Hochhaus eher eigenwillig, durchwegs mit Rundbögen akzentuiert.

### **Anmerkungen**

---

[1] Geschichtliches nach Steigmeier 2000, S. 264-270; zur Kontroverse vgl. auch den Bauinventar-  
eintrag zum Hochhaus «Gyrhalde» (Objekt SPB908A).

[2] Hoegger 1995, S. 111.

[3] Vgl. zu diesem hierzulande seltenen Baumaterial den Eintrag im Materialarchiv der ETH Zürich:  
[https://materialarchiv.ch/de/ma:material\\_2141/](https://materialarchiv.ch/de/ma:material_2141/) (Zugriff 4.12.2020).

### **Literatur**

---

- Andreas Steigmeier, Shopping-Boom: Spreitenbach zwischen 1950 und 2000, In: Andreas Steigmeier/Roman W. Brüscheiler/Anton Kottmann, Spreitenbach 2000, S. 259-334, hier S. 264-283.
- Peter Hoegger, KDM Aargau VII, 1995, S. 111-112.
- Kunstführer durch die Schweiz, Bd. 1, Bern 2005, S. 132.

### **Quellen**

---

- Kantonale Denkmalpflege Aargau, Fotosammlung.
- ETH-Bibliothek, Zürich, Bildarchiv: Com\_F64-02647; Com\_F66-08339; Com\_F66-07513.

### **Erwähnung in anderen Inventaren**

---

- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), lokale Bedeutung.



Situation an der Poststrasse von Süden (2020)



Situation von der Talebene mit Einfamilienhäusern an der Bahnhofstrasse (2020)



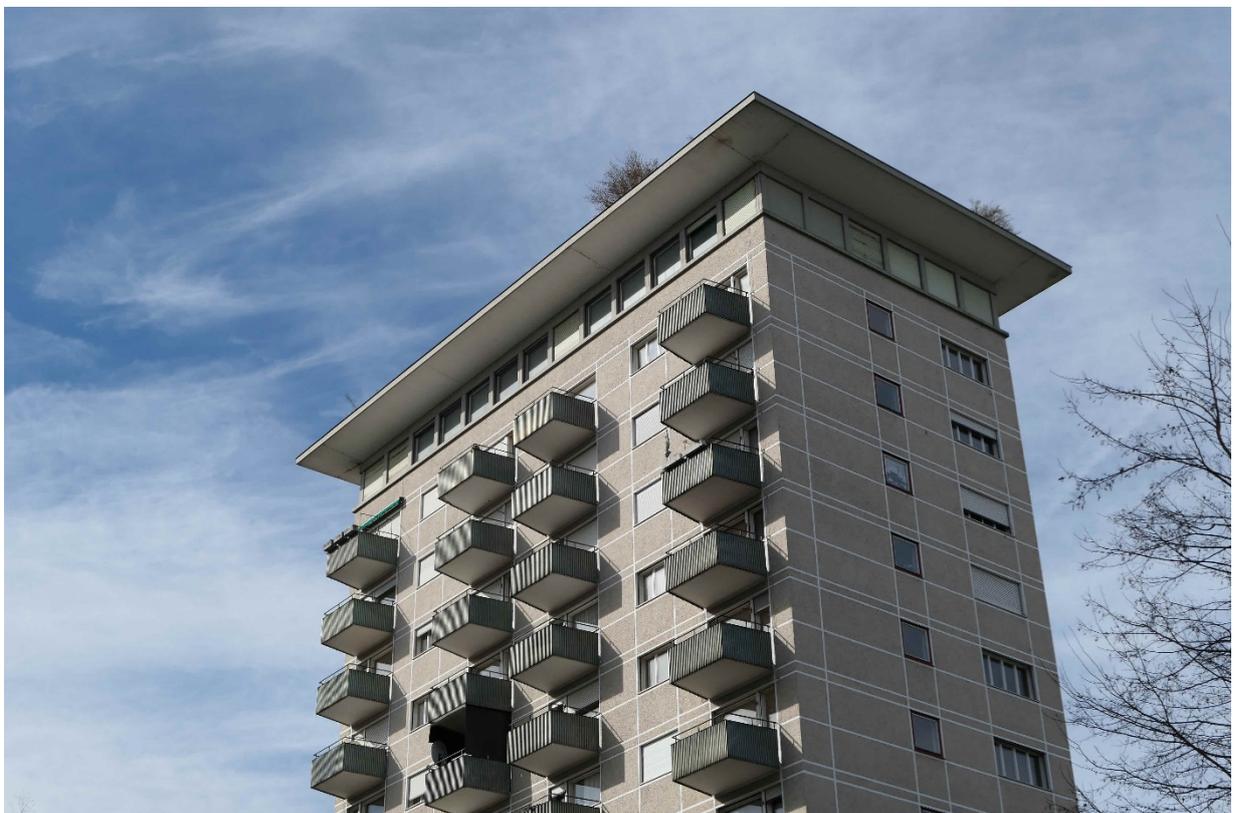
Ansicht von Süden (2020)



Ansicht von Südwesten (2020)



Situation von Nordwesten, im Hintergrund das Hochhaus «Gyrhalde» (2020)



Oberste Geschosse und Flugdachabschluss von Südosten (2020)



Detail des Dachabschlusses samt Terrasse und Dachaufbau (2020)



Südfassade (2020)



Detail der Fassadengestaltung und der Balkone (2020)



Eingangsvorbau mit roter Travertinverkleidung an der Nordfassade (2020)



Flugaufnahme von Nordwesten während des Baus, 1966 (ETH-Bildarchiv, Com\_F66-08339, Ausschnitt)



Ansicht der beiden Hochhäuser von Südwesten vor der Fassadenrenovation des Hochhauses «Gyrhalde», 1991 (Fotosammlung Denkmalpflege)



Eingangsbereich im Erdgeschoss (2020)



Briefkastenanlage (2020)



Treppe mit Belag aus Terrakottaplatten und Metallgeländer (2020)



Essdiele einer Wohnung (2020)



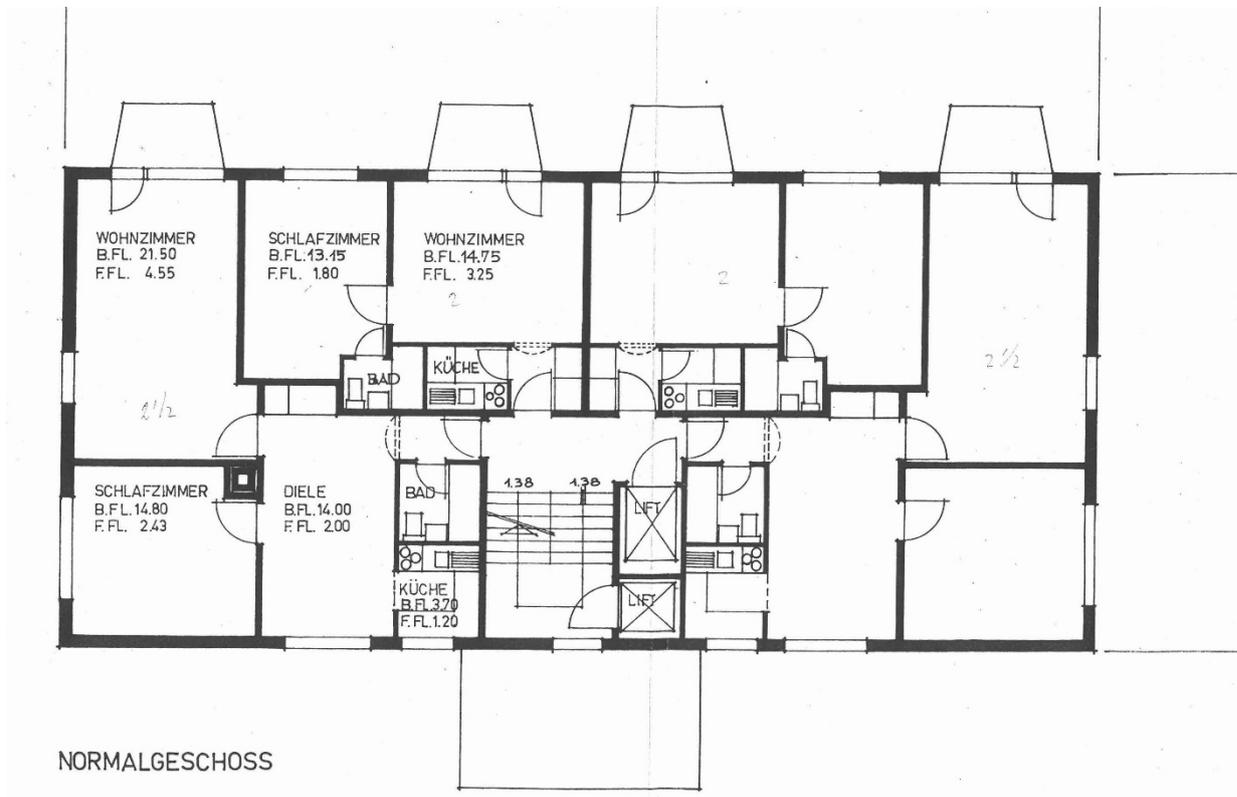
Durchgang zur Küche (2020)



Wohnzimmer und Balkonausgang (2020)



Badezimmer im bauzeitlichen Zustand (2020)



Grundriss Normalgeschoss (Baugesuchsarchiv Gemeinde)