

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 20 (2007)  
**Heft:** [4]: Baden : kleine Stadt auf grosser Fahrt

**Artikel:** Wohnen : zwischen Wäldern wohnen  
**Autor:** Tremp, Urs  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123213>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

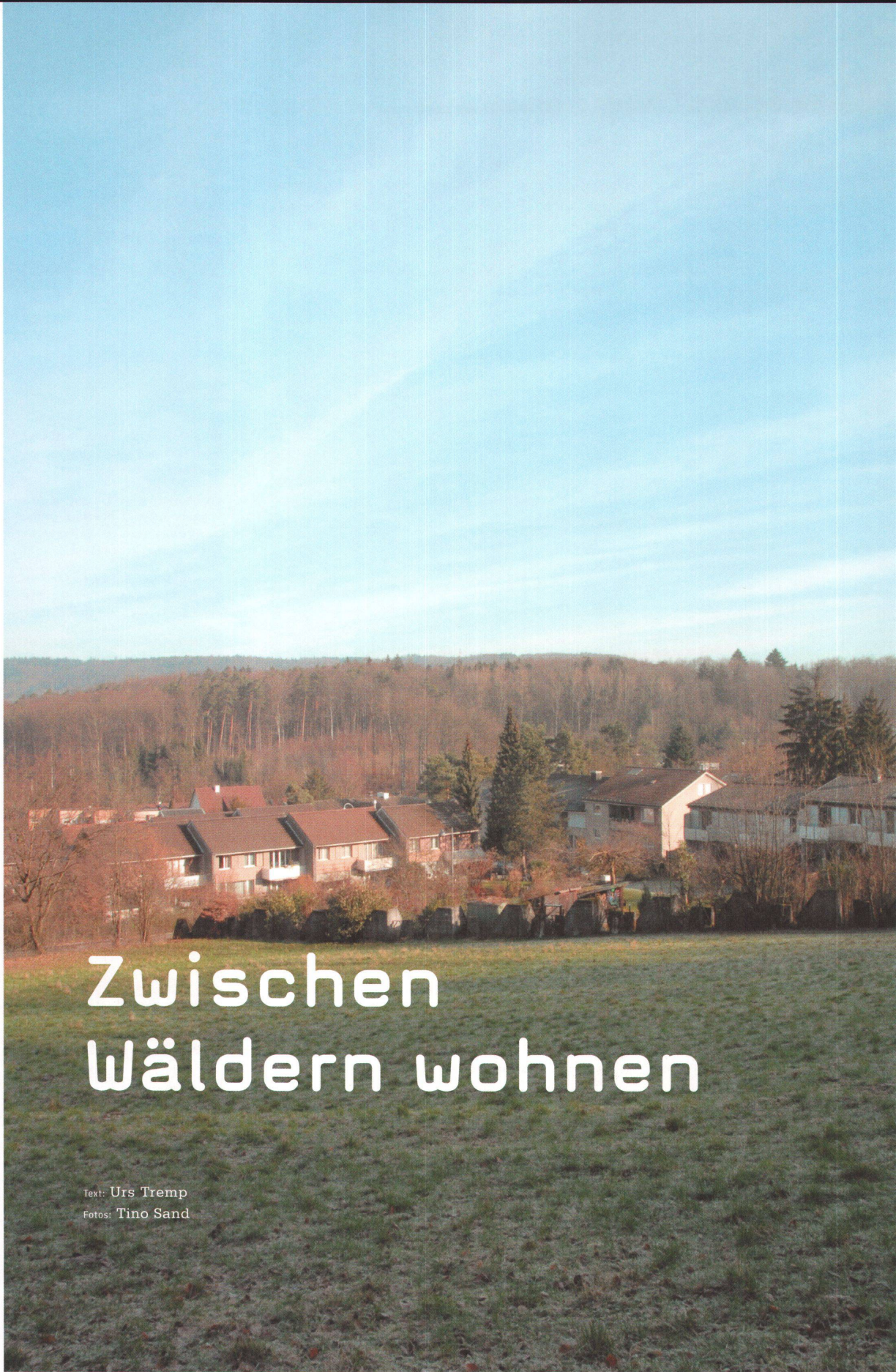
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.02.2025

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



# Zwischen Wäldern wohnen

Text: Urs Tremp  
Fotos: Tino Sand



1

2



Baden gilt als eine der attraktivsten Kleinstädte der Schweiz. Die Einwohnerinnen und Einwohner schätzen das urbane Flair, eine noch präsente Tradition und die historischen Bauten. In den kommenden Jahren soll das Angebot an Wohnraum ausgebaut werden. Die Baulandreserven sind knapp, die Losung heisst darum: verdichten.

• Es war ein guter Tag für die Stadt Baden, und im Stadthaus wurde in froher Laune angestossen. Stadtamann Stephan Attiger hob Anfang März das Glas auf den 17 000. Einwohner – und konnte ihm (es war in diesem Fall eine 23-jährige Frau) ein noch druckfrisches Rating des «Tages-Anzeigers» als Beweis für die gute Wohnortwahl vorzeigen: Die Stadt Baden figuriert dort als attraktivste Wohngemeinde im ganzen Bezirk. Es war nicht das erste Mal, dass ein Rating der Kleinstadt in der Klus am westlichen Ende des Limmattals einen hohen Attraktivitätsgrad bescheinigte. Baden gilt seit Jahrzehnten als Wohnort von hoher Qualität: überschaubar und dennoch urban, verkehrstechnisch gut erschlossen (in 15 Minuten in Zürich Hauptbahnhof), hohe Umwelt- und Lebensqualität, gute Infrastruktur (Einkaufen, Kultur, Sport und Freizeit) und erst noch Teil von Millionenzürich.

Baden hat unterschiedliche Gesichter, die zusammen ein Bild ergeben, das auf knappstem Raum Geschichte vom Mittelalter bis zum 21. Jahrhundert erzählt. Wer einen Überblick erhalten will, steigt am besten auf die Ruine der früheren Festung Stein über der Altstadt. Zu Füssen liegt dem Betrachter die kompakte und bis auf den südwestlichen Zipfel – er ist in den Sechzigerjahren der grossen Verkehrssanierung zum Opfer gefallen (Seite 8) – erhalten gebliebene mittelalterliche Stadt. Die Zeitreise ins 20. und 21. Jahrhundert ist mit einer Neunziggraddrehung und ein paar Schritten in Richtung Nord gemacht: Man überblickt nun das Haselfeld, das Badener Industriegebiet. Jahrzehntlang gab es hier eine Stadt in der Stadt – das Elektro- und Ingenieurunternehmen Brown, Boveri & Cie (BBC). Heute heisst das 40 000 Quadratmeter grosse Quartier Baden Nord (Seite 26). Die BBC-Nachfolgerin ABB ist zwar noch da, dazu der Stromkonzern Alstom. Aber neue kleinere und mittlere Unternehmen, Fitness- und Kongressräume in alten Fabrikhallen, ein Multiplexkino, das Berufsbildungszentrum Baden und einige neue Wohnüberbauungen sind dazugekommen oder sind im Bau.

### In die Topografie gezwängt

Dem Betrachter fällt auf: Überall sieht er Wald – für dessen sorgfältige Pflege die Stadt den Bindin-Waldpreis erhielt. Der Badener Wald reicht bis fast an die Fabrikanlagen der früheren BBC, und als natürliche Grenze trennt er die sternförmig von der Altstadt wegführenden Hauptachsen voneinander. Entlang dieser Achsen ist Baden im 19. und vor allem im 20. Jahrhundert gewachsen: entlang der Achse zum ausserhalb der Altstadt liegenden Bahnhof →

**1 Wohnen auf der Allmend: Nicht einmal die Panzersperre stört das Idyll, denn die Hobbygärtner haben sich darin eingerichtet.**

**2 Die Überbauung Pilgerhof in Dättwil besteht aus drei Häusern mit Mietwohnungen, die um einen Innenhof angeordnet sind.**

→ (eröffnet 1847) und zu den Bädern, durch die Vorstadt und weiter zum Meierhof, südwärts entlang der Bahnlinie zum Liebenfels, weiter über das BBC-Gebiet hinaus und hinter den Martinsbergfelsen ins Gebiet Kappelerhof, auf die Spitaläcker jenseits der Limmat und hinauf auf die Allmend über und hinter dem Schlosshügel.

Richtig explodieren konnte diese Stadt nicht: Der Wald (55 Prozent des Stadtgebiets), die Topografie und die Limmat waren natürliche Wachstumsbegrenzer. Und als die BBC stetig wuchs, wuchs die Stadt Baden vor allem in den ersten vier Jahrzehnten der Firmengeschichte. Dann fehlte es an Platz, und es wuchsen Wettingen, Neuenhof oder die Gemeinden im Siggenthal. Die früheren idyllischen Dörfer wurden zu Vorortsgemeinden. Erst als die Stadt Baden 1962 die Dörfchen Dättwil/Münzlishausen und Rütihof eingemeindete, hatte sie wieder Landreserven für neue Wohnbauten. Allerdings hatte es die Stadt überhaupt nicht eilig mit dem Wachstum. Denn sie profitierte in den drei Jahrzehnten nach dem Krieg derart von der prosperierenden Weltfirma BBC, dass sie sich ruhiger mit der Frage nach einem – auch wenn das Wort damals noch nicht zum politischen und verwaltungstechnischen Vokabular gehörte – nachhaltigen Wachstum beschäftigen konnte. Baden wollte sich nicht wie andere Städte vom rasanten Wachstum bestimmen lassen, sie wollte selbst das Wachstum bestimmen und erarbeitete qualitative Massstäbe für die Stadtentwicklung.

So wurde Baden in den Jahren der Hochkonjunktur von 1957 bis 1973 schweizweit bekannt als «Planungswunder» (Seite 8). Den Wohnungsbau versuchte die Stadt so zu steuern, dass die Wohnquartiere eine gute Durchmischung erreichten, ohne dass sie aber ihren Charakter verloren. Denn tatsächlich hatten die Wohngebiete ihre eigenen Gesichter entwickelt – oder waren daran, sie zu entwickeln: Das Gebiet Kappelerhof mit seinen Genossenschaftsblöcken wurde zum selbstbewussten Arbeiterquartier, das Gebiet um den Meierhof wuchs zum kleinbürgerlichen Gartenidyll, und auf der Allmend entstand ein an US-Vorstädte gemahnendes suburbanes Wohnquartier. Doch auch hier, in der tendenziell «mehrbesseren» Wohngegend, wollte die Stadt keine Monokultur entstehen lassen. Als das gegen 200 000 Quadratmeter grosse Dreieck hinter der Ruine Stein und hoch über der Stadt Baden in den Fünfziger- und Sechzigerjahren überbaut wurde, war vorgeschrieben, dass auch günstige Wohnungen angeboten werden müssen. So flankieren genossenschaftliche Mehrfamilienhäuser das Einfamilienhausquartier.

### Badens Satelliten

Die anfangs der Sechzigerjahre eingemeindeten Dörfchen Rütihof und Dättwil blieben noch etliche Jahre unangestastet. 1967 wurde für Dättwil ein Planungswettbewerb durchgeführt, den die Metron gewann. Dieser mündete in einen Zonenplan, der bald mit den zahlreichen Interessen kollidierte. Aus dem grossen Wurf wurde ein Patchwork, aus den achtgeschossigen Häusern viergeschossige, aus dem Einkaufszentrum ein Dorfzentrum. Die Bauernhäuser durften stehen bleiben. In den Siebzigerjahren entstanden das Kantonsspital, das zum Wahrzeichen Dättwils wurde, und die ersten Wohnüberbauungen. Burkard, Meyer, Steiger bauten in den Achtzigern das Schulzentrum Höchi, Egli Rohr Partner in den Neunzigern das Zentrum Husmatt als neues Herz Dättwils. Als letzte Etappe wurde 2006 ebenfalls von Egli Rohr Partner der Rundbau Hus-

matt fertiggestellt. Dieser Büro- und Gewerbebau markiert den Auftakt zum Quartier und ist auch von der Autobahn aus zu sehen. Zahlreiche Wohnbauprojekte verdichten die Bebauung von Dättwil und Rütihof weiter, so die Terrassenhäuser Segelhalde (Rolf Graf & Partner, 2003), die Überbauung Postweg (Egli Rohr Partner, 2005), der Wohnpark Baregg (Hunziker Architekten, 2007), die Überbauung Pilgerhof/Pilgerstrasse (Frei Architekten) oder die Überbauung Steiacher (5 Architekten).

### Wachstum nach innen

Ein Planungswunder, Stadtplanung, Planungsberichte und Entwicklungsleitbilder: Baden etablierte sich als Stadt der guten Architektur und des verantwortungsvollen Umgangs mit baulichem Erbe und verbleibenden Ressourcen. Die ansässigen Architekten wurden in der Stadt zu einer einflussreichen gesellschaftlichen Gruppe. Doch die Zeiten haben sich geändert. Und die Änderungen kamen in Etappen: Mitte der Siebzigerjahre beendeten das weltweite Abflauen der Konjunktur und das neue Bewusstsein von den Grenzen des Wachstums ziemlich abrupt die hochkonjunkturelle Zukunftseuphorie. Und in den Achtzigerjahren begann die Badener Geldmaschine BBC zu stottern (Seite 4). Es begann für die Stadt die Zeit der Ernüchterung und der Umorientierung. Man musste neue Arbeitsplätze nach Baden holen. Und man musste neue und attraktive Wohnungen und Wohnhäuser anbieten. Trotzigeuphorisch beschwor man einen ganz neuen Stadtteil: In Baden Nord sollte ein gut durchmischtes neues Arbeits- und Wohnquartier mit 6000 Arbeitsplätzen und Wohnraum für 5000 Menschen entstehen. Doch die anfängliche Euphorie wurde bald von der Realität gedämpft. Es fehlte – vor allem für Wohnungen – an Investoren. Und Altlasten im Boden erwiesen sich als teure Hypothek. Inzwischen brauchen auch die BBC-Nachfolger ABB und Alstom mehr Platz als ursprünglich geplant.

In Baden herrscht seit drei Jahren wieder Zuversicht. Bis zum Jahr 2010, so das Ziel der Badener Stadtregierung, will man Wohnraum für zusätzlich 1000 Menschen schaffen, bis in 15 Jahren schliesslich soll eine Einwohnerzahl von 20 000 bis 21 000 erreicht sein. Die noch übrig gebliebenen bebaubaren Landreserven sind knapp. Also heisst die Losung: verdichtetes Bauen. Familienwohnungen zu erschwinglichen Preisen sollen künftig nicht nur in den Aussenquartieren Rütihof und Dättwil realisiert werden, sondern auch wieder im Zentrum der Stadt, wo heute vor allem Wohnungen zu mittleren und hohen Preisen angeboten werden. Ein Beispiel dafür ist die Reiheneinfamilienhaus-Überbauung Brenntrein auf einer der letzten Parzellen auf der Allmend. Die Ortsbürgergemeinde gibt das Land im Baurecht ab, Meier Leder Architekten gewannen den Wettbewerb. Und das einst hoch entwickelte, in den letzten Jahren aber eingeschlafene Quartierbewusstsein will die Stadt neu beleben. Die Quartieranalysen Kappelerhof (2004) und Meierhof (2006) mit basisdemokratischem Mitwirkungsverfahren machen das möglich.

Noch ist dies Zukunftsmusik: Bezeichnend für die aktuelle Situation in der (Innen-)Stadt ist derzeit noch eher, dass die Anfang März als 17 000. Einwohnerin gefeierte Neu-Badenerin und der mit ihr begrüsst 16 999. und die 17 001. Einwohnerin alle in einem Einpersonenhaushalt leben. Baden ist – und da unterscheidet sie sich kaum von anderen Zentrumsgemeinden – eben auch und zeittypisch zu einer Singlestadt geworden. •



Überbauung Steiacher, 2005 **63**

Die Wohnüberbauung steht am Siedlungsrand von Baden-Rütihof. Die drei Blöcke gruppieren sich um eine «Spielstrasse» – Erschliessung und Spielplätze als Mittelpunkt. Die Räume der 42 Mietwohnungen erstrecken sich über die gesamte Gebäudetiefe und orientieren sich somit zweiseitig: zum lebendigen Innenhof und zur ruhigen Landseite.

- > Adresse: Im Steiacher 14–24, Baden-Rütihof
- > Bauherrschaft: Schweiz. Mobiliar, Versicherungsgesellsch., Bern
- > Architektur: 5 Architekten, Wettingen
- > TU: Halter GU, Zürich
- > Auftragsart: Direktauftrag
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 15,1 Mio.



Überbauung Im Hügelacher, 2006 **66**

Die Siedlung liegt am Ortsrand von Rütihof und besteht aus 37 Doppel- und Reihenhäusern. Die einzelnen Gebäude sind in der Höhe und im Grundriss zueinander gestaffelt, so dass der Hang spürbar bleibt. Es präsentieren sich 7 verschiedene Häusertypen, deren Innenausbau die Eigentümer zusammen mit den Architekten gestalten konnten.

- > Adresse: Müslenstrasse 9–37a, Steinstrasse 19–19a, Baden-Rütihof
- > Bauherrschaft: Baukonsortium Hügelacher, Hächler Immobilien, Wettingen
- > Architektur/Bauleitung: 5 Architekten, Wettingen
- > Auftragsart: Direktauftrag
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 20,5 Mio.



Überbauung Pilgerhof, 2006 **68 67**

Im Pilgerhof sind 90 Mietwohnungen in drei Häuserzeilen untergebracht. Die Gebäude mit 3 Etagen und einem Attikageschoss bilden einen dreieckigen, fast geschlossenen Innenhof mit den Hauszugängen. Gleich nebenan an der Pilgerstrasse realisierte das gleiche Architekturbüro für die Allreal ein Haus mit 49 Eigentumswohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern. Foto: Roznovjak Daniel

- > Adresse: Pilgerstrasse 17–41, Baden-Dättwil
- > Bauherrschaft: F. Aeschbach, Zürich
- > Architektur: Frei Architekten, Aarau
- > GU: Allreal, Zürich
- > Auftragsart: Wettbewerb
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 25 Mio.



Busterminal Twerenbold, 2006 **91**

Das neue Terminal ergänzt einen Bau von 1989 und gibt ihm einen neuen Schwerpunkt. Ein hoch aufragendes Dach aus Stahl und PVC-Folie überdeckt den neuen Abfahrtsbereich und einen verglasten Warteraum. Auf die Unterseite des Daches ist die Europakarte gedruckt, aussen ist es mit grün-gelb gestreiftem Scobalit bedeckt. Foto: Ruedi Walti

- > Adresse: Im Steiacher 1, B-Rütihof
- > Bauherrschaft: Twerenbold Service, Baden-Rütihof
- > Architektur: Knapkiewicz & Fickert, Zürich
- > Ingenieure: Lüchinger Meyer, Zürich
- > TU: Implenia, Aarau
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 9 Mio.



Rundbau Husmatt, 2006 **92**

Der Rundbau verdeutlicht den Zugang zum Stadtteil Dättwil. Er vermittelt zwischen den grossmassstäblichen Bauten des Spitalquartiers, den neuen Wohnquartieren und dem alten Dorfkern. Es ist ein Dienstleistungsgebäude, dessen Umgebung mit befestigten Plätzen und einer Baumreihe den städtischen Charakter unterstreicht.

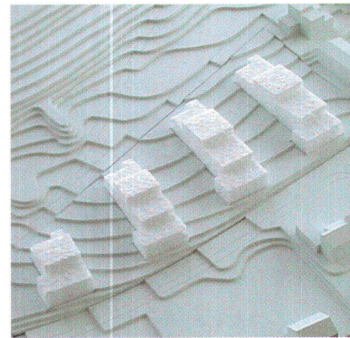
- > Adresse: Husmatt 1, Baden-Dättwil
- > Bauherrschaft: Konsortium Husmatt (Tinoph, Eglin Immobilien, Werner Egli und Hans Rohr)
- > Architektur: Egli Rohr Partner Architekten, Baden
- > Auftragsart: Arealwettbewerb 1988
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 7 Mio.



Überbauung Brennttrain, 2007 **72**

Die Parzelle ist das letzte nicht überbaute Grundstück auf der Allmend. In sechs quer zum Hang gestellten, abgetrepten Zeilen sind 20 Wohneinheiten untergebracht. Im Erdgeschoss liegt der durchgehende Wohnraum, im Dachgeschoss profitiert die Terrasse von der eindrucklichen Weitsicht.

- > Adresse: Brennttrainstrasse, Baden
- > Bauherrschaft: Baugesellschaft Brennttrain (Wanner Konzept, Wetter Immobilien, Eglin Immobilien)
- > Architektur: Rolf Meier, Martin Leder Architekten, Baden
- > GU: Karl Steiner, Basel
- > Auftragsart: Wettbewerb
- > Baukosten (BKP 1–9): CHF 13,1 Mio.



Wohnüberbauung Allmend **75**

An attraktiver, leicht nach Norden geneigter Lage steht heute eine Siedlung aus den Vierziger Jahren. Die Neubauten werden als Nord-Süd-orientierte Baukörper entlang der Allmendstrasse leicht ausgedreht. Dank der Topografie sind sie abgetrept, wodurch sich der Massstab bricht. Insgesamt entstehen 35 Wohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern.

- > Adresse: Allmendstrasse, Baden
- > Bauherrschaft: Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, Wettingen
- > Architektur: Fugazza Steinmann & Partner, Wettingen
- > Landschaftsarchitektur: David & von Arx, Solothurn



Überbauung Verenaäcker **77**

Die Überbauung kommt auf den Landstreifen zwischen der Römerstrasse und der Bahnlinie zu stehen. Die Punkthäuser mit sieben Geschossen nehmen die Wohnungen auf, Bürogebäude decken den Bedarf an Dienstleistungsflächen ab. In den Wohnhäusern sind zwei, drei oder vier Wohnungen als fließende Grundrissgebilde um den zentralen Kern organisiert. Das Tragkonzept lässt grosse Freiheiten bei der Unterteilung der Grundrisse zu.

- > Adresse: Römerstrasse, Baden
- > Grundeigentümerin: ABB Immobilien
- > Architektur: Burkard, Meyer, Baden
- > Auftragsart: Studienauftrag 2002
- > Kosten und Termine: offen