

ENDAUSBAU WIRD BALD ERREICHT

Wohnen auf dem Land ist beliebter denn je



Separatdruck aus «Rütihöfler September 2006»

Unverändert nachgedruckt und herausgegeben von der Chronikgruppe Rütihof 2009

ENDAUSBAU WIRD BALD ERREICHT

Wohnen auf dem Land ist beliebter denn je

Betrachtungen zum Ausbaustand von Rütihof, Stand 2006

Mit Ausnahme von drei Grundstücken in der Wohn-/Gewerbezone WG3 an der Fislisbacher- bzw. an der hinteren Hofstrasse – neben und schräg hinter dem neuen Reisetterminal der Firma Twerenbold–, von denen zwei der Einwohnergemeinde Baden gehören, sowie einer derzeit mit Mais bepflanzten Parzelle im hintersten Steiachter (ebenfalls WG3) und einem von der Gärtnerei Theo Meier genutzten Grundstück (Wohnzone W3) im Winkel zwischen Schulhausweg und Oberholzstrasse steht in Rütihof kein Bauland mehr zur Verfügung. Aus diesem Grund werden nun die letzten alten Bauernhäuser abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Allein in diesem Jahr sind sechs Gebäude aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts dem Baggerzahn entweder bereits zum Opfer gefallen oder werden noch abgerissen.



Dazu gehören zwei laut mündlicher Überlieferung – zusammen mit der einst schräg gegenüber gestandenen, schon seit längerem nicht mehr existierenden Pintenwirtschaft «Sonnengütli» – nach den gleichen Plänen gebauten, später aber unterschiedlich vergrösserten Häuser auf der rechten Seite der Birchstrasse (in Richtung Bahnhof Mellingen). Erstellt hatten sie vermutlich die drei Söhne von Caspar Meier (1831–1888), der den Spitznamen «Matheen-Meier» führte. Sicher ist jedenfalls, dass die beiden nun abgebrochenen Häuser bis zuletzt von Nachfahren der einstigen Erbauer bewohnt wurden. Dort sind jetzt zwölf Eigentumswohnungen (Attika bzw. 41/2- und 51/2-Zimmer) am Entstehen.

Der grossen Wohnüberbauung «Dorf matt», die an der inneren Fislisbacherstrasse – gegenüber der neuen Rütihöfler Dorfbeiz «Moca Romana» und dem Einkaufszentrum «Winkelmatt» – aus dem Boden schießt, musste ein Mitte des 19. Jahrhunderts von Caspar Joseph Busslinger erbauter Hof weichen. Das ursprünglich längsgeteilte Gebäude war seinerzeit als Anbau an das noch bestehende Stammhaus dieses Busslinger-Zweigs an der Hofstrasse 8 erstellt worden, der zur Unterscheidung von anderen Rütihöfler Familien gleichen Namens den Zusatz «Hauptmanns» trägt, weil der Vorfahre Joseph (1815–1868) laut mündlicher Überlieferung im Sonderbundskrieg von 1847 diesen militärischen Grad bekleidet hatte.

Bereits eingeebnet worden ist auch das mittlere der drei aneinanderggebauten, markanten Häuser am alten Dorfplatz von Rütihof (Kreuzung Hofstrasse/Kirchgasse/Brunngasse). Vom abgerissenen Gebäude ist lediglich bekannt, dass ein gewisser Hartmann Kaiser, dessen Familie um 1750 aus Sachsen eingewandert war, im Jahr 1890 seinen ganzen Besitz dem Grundstückhändler Michael Bollag aus Baden verkaufte und weg zog. Später übernahmen die Brüder Johann und Josef Matt das Haus, das zuletzt der Rütihöfler Baufirma Notter AG gehörte.

Der auffälligste Abbruch der letzten Wochen betraf jedoch den allein stehenden Bauernhof im Winkel zwischen Brunngasse und Wartackerstrasse. Dort unten im «Berner Loch» – das so hiess, weil die aus dem Bernbiet zugewanderten Gebrüder Winkler im Jahr 1896 den Hof von Gotthard Meier übernommen hatten – befanden sich einst der einzige öffentliche Dorfbrunnen, der bis zur Erstellung einer zentralen Wasserversorgung im Jahr 1907 in Betrieb war, sowie das Wasch- und Brennhaus und der vom längst verschwundenen Chrutbach gespeiste, 39 Quadratmeter grosse Feuerweiher. Der Hof im «Berner Loch» ging später in den Besitz der Familie Joseph Wettstein über, und das entsprechende Grundstück gehört bis heute einer Erbgemeinschaft von deren Nachfahren.

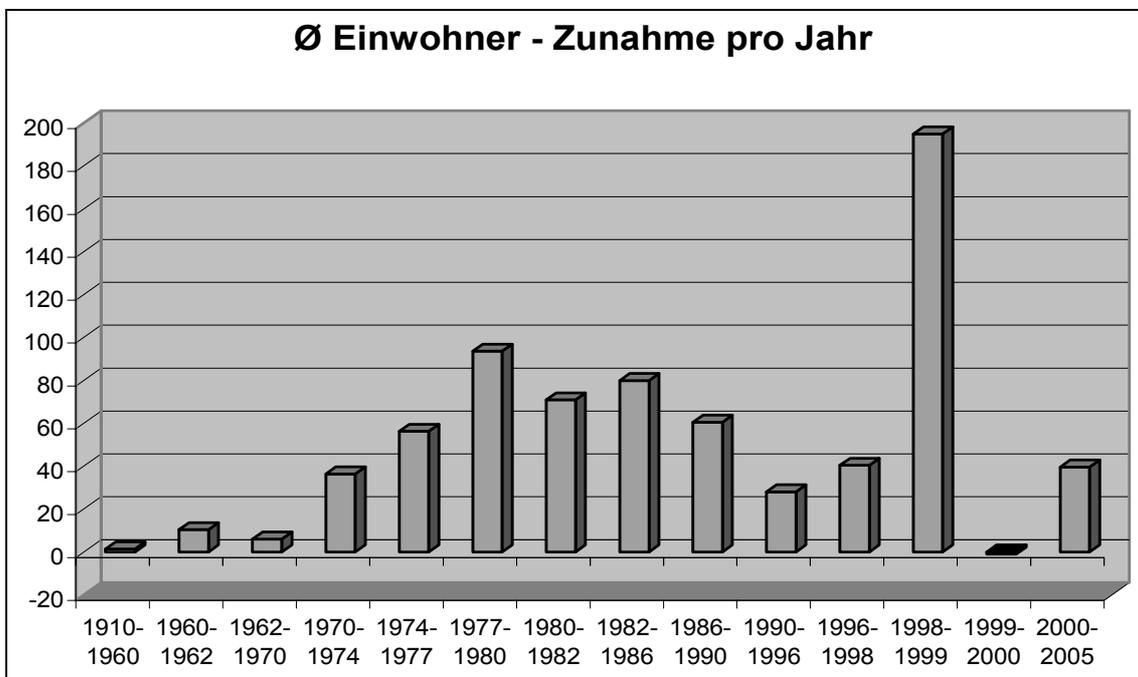
Dem Abbruch geweiht ist schliesslich auch das Haus an der Kirchgasse 10, das ursprünglich einem 1822 geborenen Joseph Meier («Neuhüslers») gehört hatte oder von diesem eventuell sogar gebaut worden war. Im Jahr 1892 ging das Gebäude, das als Besonderheit über einen Gewölbekeller aus so genannten «Bollensteinen» verfügt, an dessen 1855 geborenen Sohn Friedrich («Fritz») über. Später wurde es von Karl Notter senior übernommen, der im benachbarten Weiler Müslen (Gemeinde Birmenstorf) ein Baugeschäft gegründet hatte und dieses 1944 samt dem Familienwohnsitz nach Rütihof verlegte. Das Baugeschäft Notter wurde – ab 1960 als Aktiengesellschaft – bis 1995 von den beiden Söhnen Karl und Erich Notter weiter geführt und im Jahr 2003 zusammen mit dem Elternhaus verkauft.

Klaus Streif

Einwohnerzahlen seit 1910

Jahr Anzahl

1910	234	
1960	309	
1962	330	(Eingemeindung)
1970	379	
1974	525	
1977	694	
1980	975	
1982	1117	
1986	1437	
1990	1679	
1996	1848	
1998	1929	
1999	2124	
2000	2123	
2005	2321	



Die grossen Wachstumsperioden in Rütihof

WOHNBAUSTRATEGIE IN RÜTIHOF

«Das Dorf sollte unbedingt bleiben, was es bisher war und was seine 330 Einwohner im Grunde ihres Herzens auch wünschen: ein Dörflein in beschaulicher Ländlichkeit. An ihren Mitbürgern in der grossen Stadt wird es liegen, ob dieser glücklich gewonnene Garten Badens nicht zu einem Vorort ohne eigene Prägung dereinst degradiert wird.»

Seit diesem Votum von Emil Anner, dem ersten Dorfvereinspräsidenten, anlässlich einer Badener Ortsgemeindeversammlung sind nun 45 Jahre vergangen. Rütihofs Bevölkerung ist in dieser Zeit um rund 700% gewachsen und eine der augenfälligsten Veränderungen seit Emil Anners Zeit ist sicher die Besiedelung des Landes. Zumindest hat das «Dörflein in beschaulicher Ländlichkeit» etwas gelitten. Höchste Zeit also, sich einmal siedlungsbautechnisch am Beispiel Baden-Rütihof zu fragen: Wo kommen wir her, wo gehen wir hin?

Die Badener Entwicklungsplaner haben vergangenen Mai einen «Bericht zur Wohnbaustrategie und Wohnungssituation 2006» präsentiert, der dem Einwohnerrat zur Kenntnisnahme vorgelegt worden ist. Der Bericht stellt eine umfassende Analyse der Situation dar und erläutert die Zielsetzungen und Strategien der Stadt Baden im Wohnungsbau. Nachfolgend werden einige Rütihöfler Elemente dieses Berichts erläutert:

Mit der Eingemeindung von Dättwil/ Münzlishausen und Rütihof per 1962 stand genügend Bauland zur Verfügung. In den letzten 40 Jahren wurden diese Gebiete vor allem zu Wohnzwecken bebaut. Entsprechend finden sich Badens grösste offene Flächen u.a. in Rütihof.

Von 1990 bis Ende 2005 stieg die Einwohnerzahl Badens kontinuierlich von 15'718 auf 16'844 Einwohner an. Der markante Anstieg ab 1980 ist die Folge der Realisierung einer Vielzahl von Wohnbauten in den Quartieren Dättwil und Rütihof.

Eine für die Bautätigkeit wichtige Grösse stellt der ständig zunehmende Wohnflächenverbrauch pro Kopf dar: Seit 1990 stieg er im Durchschnitt von 39m² auf 44m². Diese Entwicklung ist die Folge des zunehmenden Flächenbedarfs pro Person und der schrumpfenden Haushaltsgrössen. Eigentümer verbrauchen pro Kopf weit grössere Flächen als Mieter. In Eigentümerwohnungen kommen auf einen Bewohner durchschnittlich 50 m², in Mietwohnungen nur 39 m². Der Flächenkonsum der Eigentümerhaushalte nahm seit 1990 überproportional zu. Eine Umkehr des Trends ist vorderhand nicht zu erwarten. Ebenso wenig scheint der Wohnbau selbst an Dynamik zu verlieren: Trotz knapper Baulandreserven ist derzeit keine Abnahme der Baugesuche für Wohnbauten feststellbar.

Die Stadt Baden ist als Zentrumsgemeinde sowohl in der Innenstadt wie auch in den Aussenquartieren als Wohn- und Arbeitsort attraktiv. Die Wohneigenschaften von Dättwil und Rütihof, beide nur noch über wenig Landreserven verfügend, profitieren von den Verbesserungen im Umfeld wie der Inbetriebnahme des erweiterten

Baregg tunnels und der neuen S-Bahn-Haltestelle Mellingen- Heitersberg.

Durch den Erwerb verschiedener Baugebietsparzellen in Dättwil und Rütihof verfügt die Stadt Baden über strategische Landreserven, welche in Abstimmung mit der privaten Bautätigkeit mittelfristig aktiviert werden können (s. unten). Mit der Abgabe von Bauland im Baurecht ermöglicht die Stadt dabei die Realisierung von Wohneigentum zu attraktiven Bedingungen.

Landreserven der Einwohnergemeinde: Aktivierung

2008 Fislisbacherstrasse, Zone WG3, 1894 m²

2013 Hofstrasse/Jurastrasse (Lädeli), Umzonung, 742 bzw. 2687 m²

2015 Hofstrasse, Zone WG3, 3667 m²

Hannes Streif

Dorfverein Rütihof, Ressort Behörden / Umwelt / Bauten

Quellennachweis:

Photos Peter Züllig

Einwohnerzahlen Stadt Baden

Separatdruck aus «Rütihöfler September 2006»

Unverändert nachgedruckt und herausgegeben von der Chronikgruppe Rütihof 2009

Erhältlich unter «www.ruech.ch» oder per Mail bei «chronik.ruetihof@baden.ch»