

# Jubiläumsschrift



**50 Jahre  
Allgemeine  
Wohnbaugenossenschaft  
Aarau und Umgebung  
1947-1997**

**Gründung und Entwicklung**

Jubiläumsschrift

**ABAU**

50 Jahre Allgemeine Wohnbaugenossenschaft

Aarau und Umgebung

1947-1997

Gründung und Entwicklung

Text und Satz: Markus Widmer

Fachliche Beratung: Jörg Widmer, eidg. dipl. Immobilientreuhänder

Copyright © 1997 Text, grafische Darstellungen und Ausstattung  
bei den Verfassern sowie der ABAU

Gedruckt in der Schweiz

Aarau 1997

## Vorwort des Stadtammanns

**D**ie «Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung ABAU» feiert ihr fünfzigjähriges Bestehen. Ist zu diesem Jubiläum ein Vorwort des Stadtammanns von Aarau angebracht?

Ich denke schon, denn auch zur Gründungszeit dieser Genossenschaft lag die Schaffung von günstigem Wohnraum durchaus im Interesse der öffentlichen Hand. Die ABAU wurde denn auch mit ihrem «Segen» gegründet. Es lag übrigens durchaus im Sinne des sozialen Engagements der Stadt Aarau, dieser Gründung nicht nur wohlwollend zuzusehen, sondern sie aktiv zu unterstützen. Schon vor 50 Jahren war ein haushälterischer Umgang mit dem beschränkten Gut «Bauland» gerade in unserer dicht besiedelten Region ein wichtiges Anliegen, dem die ABAU entgegenkam. Heute ist dieser Gedanke noch immer sehr aktuell, spricht man doch gerade in städtischen Agglomerationen einer «Verdichtung» in den noch immer relativ bescheiden ausgenutzten Wohnzonen das Wort.

Im weiteren ist sicherlich die «Hilfe zur Selbsthilfe» ein Schlüsselwort für das Engagement der öffentlichen Hand - und dies nicht nur im Wohnungsbau.

Zu bedauern wäre, wenn der Genossenschaftsgedanke – das gemeinsame Einstehen für eine gemeinsame Sache – verloren gehen sollte. Der sich immer stärker und auf allen Gebieten bemerkbar machende «Rückzug ins Private» steht offenbar auch hier dem gemeinsamen Handeln im Wege. Es sind vielleicht gerade bei Genossenschaften wie der ABAU neue Formen und Varianten des Zusammenwirkens nötig, um auch die jüngere Generation wieder aktiv in den Genossenschaftsgedanken einbinden, um ein neues Engagement erwirken zu können.

Dies zeigt, dass die ABAU und ihre Exponenten sich auch bei und nach diesem «runden Geburtstag» nicht werden auf den Lorbeeren ausruhen können! Die Zukunft gehört Frauen und Männern mit neuen Ideen und der Fähigkeit, andere dafür zu motivieren.

In diesem Sinne wünsche ich der ABAU alles Gute für die nächsten 50 Jahre!

Aarau, im März 1997

Dr. Marcel Guignard  
Stadtammann

## Zum Geleit

**W**ir dürfen uns stolz erinnern! Das Jahr 1997 ist ein bedeutender Markstein in der Geschichte der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung, besser bekannt unter dem Kürzel ABAU. In diesem Jahr dürfen wir unseren 50. Geburtstag feiern, denn am 15. März 1947 wurde die ABAU im Restaurant Gais in Aarau gegründet. Dieses Jubiläum bietet Gelegenheit, mit der vorliegenden Festschrift auf Schaffen und Wirken der vergangenen 50 Jahre zurückzublicken und dieses zu beurteilen. In den Beiträgen der Autoren, ergänzt mit Bildmaterial, werden die wichtigsten Stationen dargestellt.

In den Jahren ihres Bestehens erfüllte die ABAU wichtige Aufgaben des genossenschaftlichen und gemeinnützigen Gedankengutes, was sich in der Fülle der in dieser Festschrift beschriebenen Tätigkeiten entsprechend dokumentiert.

An ihrem 50. Geburtstag darf die ABAU stolz sein auf das Erreichte. Mit insgesamt 251 Wohnungen kann sie ihren Mitgliedern gesunden und preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen. Weil das Neubauen in den letzten Jahren stagnierte, wurde umso mehr die Substanz- und Werterhaltung der bestehenden Bauten in den Vordergrund gestellt.

Was werden uns die nächsten Jahre bringen? Wie wird sich die ABAU in den nächsten Jahren entwickeln? Welches werden die Schwerpunkte unserer Arbeit sein? Trotz diesen unsicheren Fragen sind die verantwortlichen Organe der ABAU überzeugt, zusammen mit den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern die geschaffene materielle aber auch ideelle Substanz in den kommenden Jahren zu erhalten und den eingeschlagenen Weg mit Erfolg weiterzugehen.

Damit unsere Genossenschaft erfolgreich bestehen kann, braucht es neben Idealismus auch Tatkraft und Mut zu Neuem. Ich freue mich jedenfalls auf die weiteren Aktivitäten der ABAU und blicke mit Zuversicht voraus. Ich danke aber auch all meinen Kolleginnen und Kollegen, Vorgängerinnen und Vorgängern in ihren verschiedensten Chargen für ihre Leistungen auf diesen Gebieten und wünsche allen Nachfolgenden viel Kraft und Mut, sich für die ABAU ebenfalls zu engagieren und zu profilieren. Ich danke aber auch allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, welche die Mitgliedschaft in der ABAU zum Erlebnis machen.

Franz Sinniger  
Präsident der ABAU

## Vorbemerkungen

**D**ie Entstehung und Entwicklung einer Wohnbaugenossenschaft darzustellen ist sicher kein leichtes Unterfangen. Einerseits sind viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter in der Lage, den Zeitraum von 50 Jahren zu überblicken — und sie verbinden damit ihre ganz persönlichen Erlebnisse und Erfahrungen. Andererseits stellen 50 Jahre in Anbetracht der bevorstehenden Jahrtausendwende eine überaus kurze Zeitspanne dar, deren nähere Betrachtung nur wenig herzugeben scheint.

Dem widersprechen die Protokolle und Jahresberichte der ABAU, die den Verfassern der Jubiläumsschrift viele interessante Aspekte aufgezeigt haben. Im ersten Teil soll mit einem chronologischen Überblick die Entwicklung der ABAU bis heute dargestellt werden. Dann wird eine Würdigung des aktuellen Zustandes und ein Ausblick auf das folgende Jahrzehnt folgen. Im ganzen Text finden sich auch immer wieder interessante Details und Bemerkungen zu allgemeinen Themen, wie etwa dem Wandel des Genossenschaftsgedankens in den letzten 50 Jahren. Zitate aus Protokollen und Jahresberichten sind an der *kursiven Schrift* zu erkennen.

### EIN WORT AN ALLE !

Ein freundliches Wort

am Morgen schafft Helligkeit  
für den ganzen Tag.

Ein gutes Wort

am Abend lässt die Unrast und  
Unlust des Tages vergessen.

Ein verstehendes Wort

zur rechten Zeit hilft über alle  
Miseren des Lebens hinweg.

Ein «Wort» aus einer  
Mitteilungsschrift der ABAU,  
das heute noch uneinge-  
schränkte Gültigkeit hat

## Die Vorgeschichte der ABAU

**A**m 23. Februar 1947 wurde anlässlich einer Generalversammlung der Eisenbahnerunion des Platzes Aarau der Mangel an billigem Wohnraum diskutiert. Der Vorstand dieser Gewerkschaft erhielt daraufhin den Auftrag, einen Vortrag über genossenschaftliches Bauen zu organisieren.

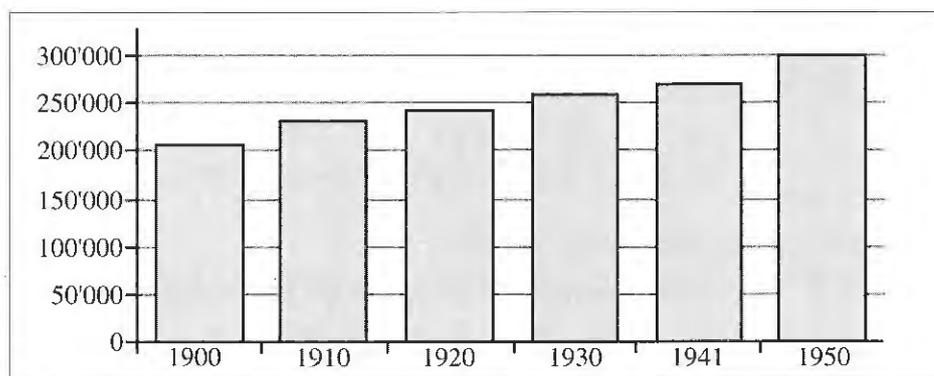
Paul Steinmann, Geschäftsführer der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft in Zürich, wurde eingeladen, am 1. März 1947 im Aarauer Restaurant «Landhaus» zu sprechen. Sein Referat über «genossenschaftliches Bauen und Wohnen» stiess auf ein derart grosses Interesse, dass längst nicht alle Anwesenden im überfüllten Saal Platz fanden.

Die nachfolgende Diskussion brachte deutlich zum Ausdruck, wie akut der Wohnungsmangel in der Zwischenzeit geworden war. So gab es in Aarau nur wenige Mehrfamilienhäuser, und die Subventionen zur Förderung des Wohnungsbaus flossen meist den Erbauern von Einfamilienhäusern zu.

Als Ursache für die Verknappung des Wohnraumes waren vor allem zwei Faktoren verantwortlich. Zum einen war während der Kriegsjahre (1939-1945) ein massiver Rohstoff- und Baumaterialmangel zu beobachten. Andererseits stieg die Wohnbevölkerung im Kanton Aargau zwischen 1944 und 1950 jährlich um 3000 Personen an und betrug 1950 über 300'000 Personen.

In wirtschaftlicher Hinsicht war ein markanter Aufschwung und eine Hochkonjunktur zu beobachten, die auf den gesteigerten Nachholbedarf nach dem Krieg zurückzuführen war. Die Schweiz befand sich zudem in der glücklichen Lage, dass ihre Produktionsanlagen durch die Kriegshandlungen nicht zerstört worden waren.

Wohnbevölkerung im  
Aargau zwischen  
1900 und 1950



## Die Gründung der ABAU (1947)

Unter Berücksichtigung des grossen Interesses in der Bevölkerung berief der Vorstand der Eisenbahnerunion auf den 15. März 1947 im Restaurant «Gais» in Aarau alle interessierten Personen zur Gründungsversammlung der ABAU zusammen. Hauptinitiant war der Aarauer Lokomotivführer Theodor Ernst.

An dieser Gründungsversammlung nahmen bereits 90 Interessenten teil. Unter dem Tagespräsidium von Regierungsrat Dr. Rudolf Siegrist wurde zuerst über die Gründung orientiert. Es sei, so meinte der Tagespräsident, der Wunsch der Aargauer Regierung, den Bau von Zwei- und Mehrfamilienhäusern zu fördern, zumal für 1000 neue Wohnungen noch immer 800 Baugesuche eingereicht würden. Zudem baue man so billiger und verbrauche weniger Land.

Einem provisorischen Vorstand wurden erste Aufgaben übertragen, die vor allem darin bestanden, günstiges Bauland zu finden, Planskizzen zu erstellen und die Genossenschaftsstatuten auszuarbeiten. Ihm gehörten an: Theodor Ernst, Lokomotivführer, Aarau; Rudolf Bolliger, Buchhalter, Unterentfelden; Jakob Heierli, Postbeamter, Aarau; Walter Müller, Sekretär BHVS, Aarau; Gotthold Basler, Sekretär SMUV, Buchs, und Gottfried Gautschi, Adjunkt der städtischen Bauverwaltung, Aarau.

Am 28. März 1947 fand die erste ordentliche Generalversammlung der ABAU statt. Zu diesem Zeitpunkt wurde nun auch ein erster Vorstand gewählt, dem folgende Personen angehörten:

Präsident:	Theodor Ernst, Lokomotivführer, Aarau
Vizepräsident:	Gotthold Basler, Sekretär SMUV, Buchs
Finanzen:	Rudolf Bolliger, Buchhalter, Unterentfelden
Aktuar:	Jakob Heierli, Postbeamter, Aarau
Beisitzer:	Gottfried Gautschi, Adjunkt, Aarau Walter Müller, Sekretär BHVS, Aarau
Ortsvertreter:	Aarau: Julius Dutly, Stadtrat Buchs: Karl Speich, Gemeinderat
Kontrollstelle:	Traugott Deubelbeiss, Bankprokurist Arnold Urech, alt Bezirkslehrer Robert Wassmer, Giesser

Die Mitglieder des ersten  
ordentlichen Vorstandes der  
ABAU im Jahr 1947

## Erste Tätigkeiten (1947-1951)

**A**ls wichtigste Aufgabe oblag es der neugegründeten Wohnbaugenossenschaft, günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Um dieses Vorhaben erfüllen zu können, musste ein erstes Projekt in Angriff genommen und verwirklicht werden.

Am 11. April 1947 wurde der Vorstand über Bauland im Buchser Bühlacker und in der Aarauer Telli informiert. Ebenso machten sich die Vorstandsmitglieder daran, andere genossenschaftliche Siedlungen zu besichtigen, um sich selbst ein Bild ihrer zukünftigen Tätigkeit machen zu können. Doch schon bald musste ein erster schmerzlicher Rückschlag hingenommen werden.

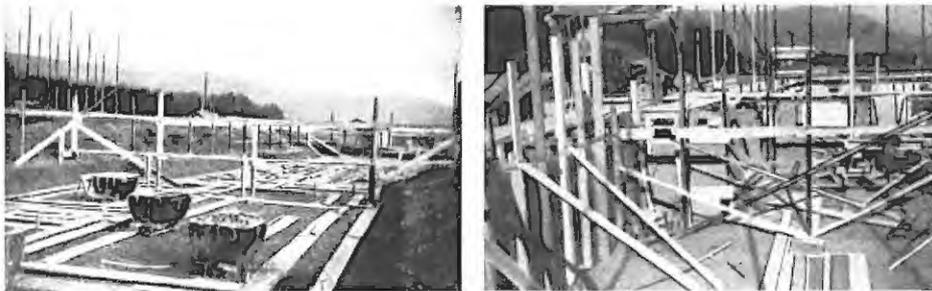
Der Vorstand hatte in kurzer Zeit Planung, Projektierung und Finanzierung einer ersten Liegenschaft im Bühlacker (Buchs) erarbeitet. Das neue Wohnbauförderungsgesetz des Bundes sollte hierfür Bundes-, Kantons- und Gemeindebeiträge zur Verfügung stellen. Doch die Gemeindeversammlung von Buchs lehnte in geheimer Abstimmung den Subventionsbeitrag von Fr. 70'000.— ab. Die Beschwerde der ABAU beim Regierungsrat und der staatsrechtliche Rekurs der Gemeinde Buchs beim Bundesgericht verzögerten das Projekt Bühlacker bis ins Jahr 1949. Im ersten Jahresbericht (1947) nahm der Vorstand kein Blatt vor den Mund und beklagte die *egoistischen Triebe, die das schöne Buchserprojekt sabotiert* hätten.

Aus heutiger Sicht die Ursachen für die Ablehnung des Buchser Gemeindebeitrages zu ermitteln ist schwierig. Doch bereits im Jahresbericht 1948 der ABAU verwies der Vorstand auf die starken Widerstände der privaten Haus- und Grundeigentümer, welche mit Vehemenz für den Abbau von Subventionen und die Aufhebung der Mietzinskontrolle eintraten. Schon damals war also der soziale Wohnungsbau umstritten, weil er die wirtschaftlichen Interessen der gewinnorientierten Unternehmen bedrohte.

Mehr Erfolg hatte die ABAU bei der Realisierung des Projektes Telli in Aarau. Für Fr. 8.— pro m<sup>2</sup> konnte Bauland von der Stadt Aarau erworben werden. Der erste Spatenstich erfolgte am 26. Dezember 1947 und schon am 15. Oktober 1948 konnten die ersten Genossenschafter ihre Wohnungen beziehen. Bis Ende November waren alle 64 Wohnungen besetzt.

Die Wohnungen in der Telli waren für damalige Verhältnisse modern ausgestattet. So waren in der Küche ein Boiler und ein elektrischer Herd, daneben ein neuzeitliches Bad und eine Toilette, ebenso eine gut einge-

richtete Waschküche, Wäschehängen, Abstellräume für Velos und Kinderwagen sowie ein Keller und ein Estrich vorhanden. Beheizt wurde die Liegenschaft mit einer Warmluftheizung.



Die Baustelle Telli  
im Jahr 1948

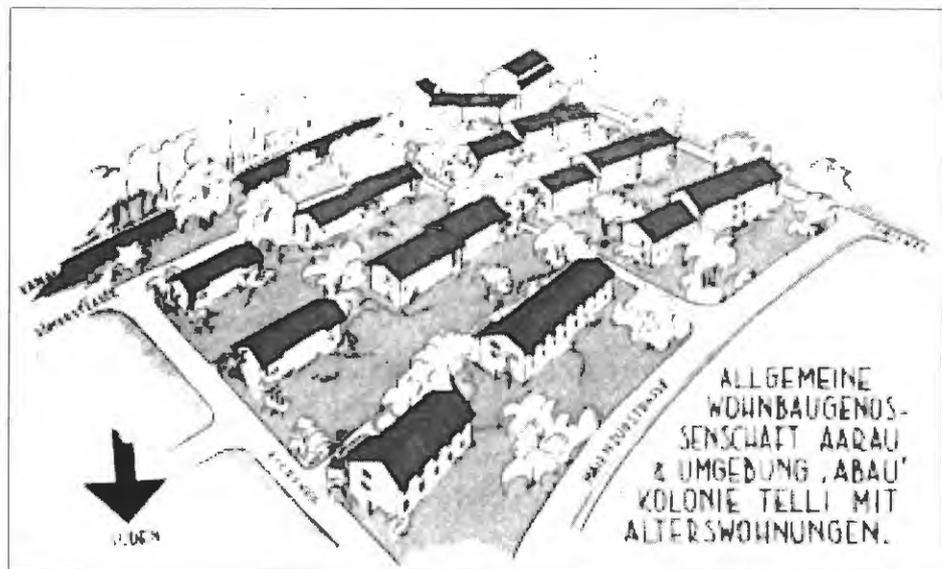
Nachdem das Bundesgericht den staatsrechtlichen Rekurs des Gemeinderates Buchs als unbegründet abgewiesen hatte, konnte endlich im Bühlacker (Buchs) im Januar 1949 mit dem Bau von zwölf Dreizimmer- und zwölf Vierzimmerwohnungen begonnen werden, die im November des gleichen Jahres eingeweiht wurden.



Die Wohnhäuser im  
Bühlacker (Buchs) kurz  
vor ihrer Fertigstellung im  
Herbst 1949

Das Ziel der ABAU, auch minderbemittelten Genossenschaftlern *sonnige Wohnungen zu Mietzinsen zwischen Fr. 95.— und Fr. 120.— pro Monat zu verschaffen*, war erreicht worden. Ein grosses Problem blieb aber die Wohnungszuteilung, weil sich viele auswärtige Mitglieder für diese Wohnungen angemeldet hatten.

Im Februar 1950 wurde mit dem Bau des Projektes Telli II begonnen, dessen acht 3 1/2-Zimmer-Wohnungen schon im Oktober bezogen werden konnten.



Die Kolonie Tell

Nach rund drei Jahren Tätigkeit war es der ABAU gelungen, zwei Siedlungen mit insgesamt 44 Vierzimmer- und 52 Dreizimmerwohnungen zu realisieren. Der Vorstand schrieb hierzu im Jahresbericht pro 1950 nicht ohne Stolz: *Bauen braucht Geld. Wir hatten als Grundlage nur 1000 Franken Pflichtanteile, die ungewisse Aussicht auf das ordentliche Genossenschaftskapital und das Anrecht auf die Subventionen und viel Optimismus. Entscheidender aber waren damals, wie schon oft in der Genossenschaftsbewegung, der Idealismus und der zähe Wille eines Häufleins Entschlossener.*

Wohnungsbestand und  
Subventionsgrad im Oktober  
1950

Standort:	Anzahl:	Subventionsanteil an den Baukosten:
Telli Aarau	48	45%
Telli Aarau	16	31%
Telli Aarau	8	30%
Bühlacker Buchs	24	40%

## Der soziale Wohnungsbau wird intensiviert (1951-1954)

In den Jahren 1951-1954 wurde der soziale Wohnungsbau durch die Errichtung von Not- und Alterswohnungen weitergeführt. So beteiligte sich die ABAU 1951, nicht zuletzt aus Dankbarkeit für die stetige Hilfe der Stadt Aarau, an der Planung und Ausführung von Notwohnungen am Pappelweg. Die Arbeits- und Aufgabenteilung sah dabei vor, dass die Mittel von der Stadt zur Verfügung gestellt wurden, während die ABAU die Verwaltung und Betreuung der Liegenschaften übernahm.

Die vier Vierzimmer-, acht Dreizimmer- und vier Zweizimmerwohnungen waren innert wenigen Monaten bezugsbereit und sogleich mit Mietern belegt, die sonst keinen Wohnraum gefunden hätten.

Die Übernahme der Verwaltung von Notwohnungen brachte der ABAU von Beginn weg einen deutlichen Mehraufwand. Im Jahresbericht 1952 ist hierzu zu lesen: *Die Mieter (der Notwohnungen) wurden uns von der Stadtverwaltung zugeteilt. Wir haben in unserer Kolonie eine ziemlich zusammengewürfelte Gesellschaft. Das erschwert dem Vorstand die Arbeit und unsern Mietern das Zusammenleben. Ordnung ist die Voraussetzung für eine Gemeinschaft in einer Kolonie.*

Im September 1953 begannen die Bauarbeiten in der Telli für zwei Wohnblöcke, die für Pensionierte vorgesehen waren. Im April 1954 konnten die 14 Einzimmer- und sechs Zweizimmerwohnungen sowie eine Dreizimmerwohnung bezogen werden.

## Erste Einschränkung der Bautätigkeit (1954-1957)

Das Geschäftsjahr 1954 zeigte dem Vorstand erstmals auf, dass er an den Grenzen einer nur nebenamtlich geführten Verwaltungstätigkeit angelangt war. Trotzdem musste die Bautätigkeit angesichts des noch immer herrschenden Mangels an günstigem Wohnraum fortgeführt werden. So wurde im März 1955 ein neues Projekt ins Auge gefasst. Im Binzenhof sollten drei neue Blöcke mit insgesamt 90 Wohnungen erstellt werden. Doch die gestiegenen Zinsen und fehlende Subventionen zwangen den Vorstand der ABAU vorerst zum Verzicht.

Fast gleichzeitig begannen im Frühling 1956 die Vorarbeiten zu einem Bauvorhaben in der Goldern. Die Stadt Aarau reservierte Land und sagte einen Kredit zu, doch die Geldverknappung verhinderte auch dieses Projekt. Bezeichnenderweise lautete die Devise (abgedruckt im Jahresbericht 1957): *Sobald wieder Geld vorhanden ist, werden wir bauen!*

AARAU, Dezember 1950                      Nr. 2                      1. Jahrgang

Geschäftsstelle:  
Buchserstrasse 4  
Aarau

Redaktion:  
Jakob Heierli  
Römerstrasse 22  
Aarau

Postcheckkonto  
VI 7928



MITTEILUNGSBLATT  
der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung

Unseren Genossenschaftlerinnen und  
Genossenschaftlern entbieten wir

*unsere besten  
Glückwünsche*

für die bevorstehenden Fest-  
tage und das kommende Jahr.

Der Vorstand der ABAU

Mit einem mehrmals jährlich erscheinenden Mitteilungsblatt wurde den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern allerlei Wissenswertes über Leben, Haushaltsführung und Pflege der Genossenschaftswohnungen mitgeteilt. Langjährige Redaktorin war Frau A. Kunz, die mit viel Phantasie und Menschenkenntnis die Beiträge zusammenstellte.

## Weitere Bautätigkeit (1958-1969)

Nachdem das Projekt Goldern gescheitert war, ersuchte die ABAU den Stadtrat von Aarau um die Zuteilung von zwei Bauparzellen Im Ifang und an der Achenbergstrasse. Kaum war die Zusage eingetroffen, wurden die Projektierungsarbeiten aufgenommen. Nach der Unterzeichnung der Baurechtsverträge im Dezember 1959 begannen im März 1960 die Bauarbeiten. Im September bzw. Oktober konnten dann drei Sechsfamilienhäuser Im Ifang und zwei Sechsfamilienhäuser an der Achenbergstrasse bezogen werden. Gemäss den neuen Bauvorschriften mussten bei diesen beiden Gebäudekomplexen erstmals auch Garagen und Abstellplätze erstellt werden.

Im Jahr 1962 wurde endgültig auf ein Projekt in der Goldern verzichtet, weil die Landpreise zu hoch waren und der Vorstand eine zu starke Verstreuung der Wohnanlagen befürchtete.

Auch eine geplante Erweiterung im Bühlacker (Buchs) musste verschoben werden, weil der Gemeinderat dem Projekt nicht zustimmte.

Umso willkommener war die Gelegenheit, in Erlinsbach günstiges Land zu kaufen. Im September 1964 wurde mit dem Bau begonnen. Im Juli 1965 konnte die Kolonie Erlinsbach bezogen werden, die insgesamt aus zwölf Drei- und Vierzimmerwohnungen bestand.

	In der Kolonie Erlinsbach:	In einer ähnlichen Überbauung:
Dreizimmerwohnung	Fr. 170.—	Fr. 288.—
Vierzimmerwohnung	Fr. 205.—	Fr. 336.—

Ein Mietpreisvergleich aus dem Jahr 1965

Wiederum waren für Familien mit mittlerem und kleinem Einkommen günstige Wohnungen bereitgestellt worden.

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten in der Kolonie Kilbig (in Erlinsbach) wurde das Projekt einer weiteren Kolonie an der Achenbergstrasse vorangetrieben. Diese Wohnungen waren im Herbst 1968 bezugsbereit.

Im Juni 1968 wurden zudem die Wohnungen in der Telli I nach 20 Jahren aus der Rückerstattungspflicht der Subventionen entlassen. Inskünftig war die ABAU bezüglich dieses Wohnraumes an keine Verpflichtungen (z.B. Einkommensgrenze) mehr gebunden.

Überschwemmung  
im Ifang

Am 21. September 1968 trat der Roggenhausenbach über die Ufer und setzte das Gelände der Kolonie Ifang unter Wasser. Kellerräume und Waschküchen waren mit Schmutzwasser gefüllt. Zu den Häusern gelangte man nur mit hohen Stiefeln. Weder die Zivilschutzorganisationen noch die Feuerwehr waren damals (im Gegensatz zu heute!) in der Lage, bei einer Naturkatastrophe rasch und vor allem umfassend einzugreifen. Unter der Leitung des Blockwartes Rolf Dietiker wurden die Reinigungs- und Entleerungsarbeiten jedoch in kurzer Zeit und ohne fremde Hilfe durchgeführt. Ein schönes Beispiel genossenschaftlichen Denkens und Handelns!

Nach den anstrengenden Bauarbeiten beschloss der Vorstand: *Es braucht eine Pause, um sich wieder eingehend mit der Verwaltung beschäftigen zu können.* Diese Absicht war in Anbetracht des Wohnungsbestandes auch unbedingt notwendig. Im Jahr 1969 lag die Anzahl der von der ABAU erstellten und verwalteten Wohnungen bei 211. In **Aarau** waren dies die Kolonien Telli I (64), Telli II (8), Alterswohnungen Telli (21), Ifang (18), Achenberg I (12), Achenberg II (36) und Pappelweg (16). Ferner die Siedlungen Bühlacker (24) in **Buchs** und Kilbig (12) in **Erlinsbach**.

Seit 1948 war die Bilanzsumme von rund 2,2 Millionen Franken auf über 6,6 Millionen Franken gestiegen.



Eine Delegation des  
Vorstandes gratuliert  
Heinrich Spiess zu  
seinem 100. Geburtstag



Rudolf Bolliger mit Gattin,  
Anni Kunz

Peter Vogt im Gespräch mit Rudolf Bolliger



Hans Moor, Vorstandsmitglied 1972-1984



## Hochkonjunktur, Krise, Erneuerung (1970-1985)

Im Jahresbericht 1970 ist noch eine durchwegs positive Beurteilung der Lage zu spüren. Die Baukommission hatte Bauplätze in Küttigen, Biberstein, Unterentfelden, Hunzenschwil und Gränichen besichtigt, die aber alle nicht geeignet waren.

Die Zukunft der ABAU sah der Vorstand aus verständlichen Gründen in einem forcierten Ausbau des sozialen Wohnungsbaus. Ein Bericht der Aarauer Planungskommission gab ihm recht und forderte auf, *so rasch als möglich ein ausreichendes Angebot an Wohnungen für verschiedene Ansprüche und alle sozialen Schichten zu schaffen*. Im Jahresbericht heisst es hierzu: *Es tagt. Wir sind zur Mithilfe aufgerufen*.

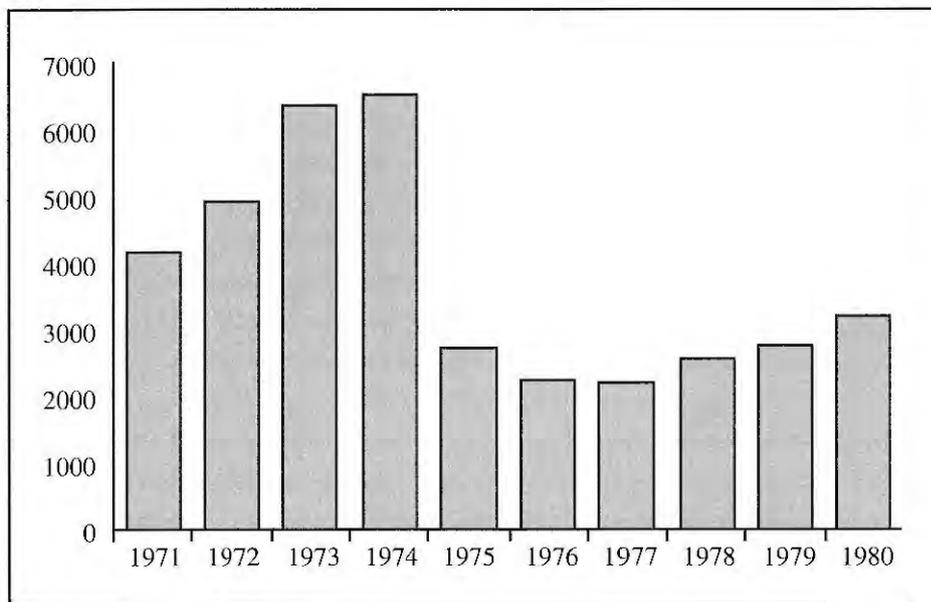
In folgenden Jahresberichten (1971-1974) sind kaum mehr Kommentare, Bauberichte oder Projekte zu finden. Meist wurden sogar nur die Bilanzen abgedruckt. Was war geschehen?

Zu Beginn der siebziger Jahre überhitzte sich die Konjunktur in den meisten Wirtschaftszweigen. Besonders im Baugewerbe wurde oft sogar nachts und am Sonntag gearbeitet (z. B. bei der Erstellung der Satellitensiedlung in der Telli). Die Preise zogen stark an, und viele Unternehmer kauften in der Erwartung saftiger Gewinne grosszügig ein. Sie vergrösserten ihre Lager, fanden aber kaum mehr Arbeitskräfte, um die gesteigerte Produktion aufrecht erhalten zu können. In dieser Situation ging der soziale Wohnungsbau weitgehend vergessen. Dennoch beteiligte sich die ABAU 1974 an der Erstellung der Wohnzeile A in der Telli mit 42 Alterswohnungen.

Im Jahr 1974 traf der Ölschock die Wirtschaft völlig überraschend. Das Wachstum wurde gebremst. Doch schon 1975 befand sich die Schweiz in der grössten Rezession der Nachkriegszeit. Arbeitslosigkeit und Betriebsschliessungen waren die unmittelbare Folge.

Im Jahresbericht 1974 beklagte sich der Vorstand lautstark über das Überangebot an *teuren Spekulationswohnungen*. *Gewissenlose Spekulanten hätten in der Zeit der Hochkonjunktur Wohnbauten am Fliessband und in unsinnigen Dimensionen produziert. Gewisse Geldinstitute unterstützten diese Betonexpansion mit grossen Krediten zu hohen Zinssätzen*.

Die öffentliche Hand trage das ihre dazu bei, indem die *Investitionsfreudigkeit mit Ortserweiterungen und Verdichtung von Bauzonen* gefördert werde. Im Krisenjahr 1975 erachtete die ABAU deshalb das Risiko von Neubauten als zu gross.



Neu erstellte Wohnungen  
1971-1980. Deutlich sichtbar  
ist der Einbruch 1975.

Im Jahr 1977 wurde in Anbetracht der kritischen Lage auf dem Wohnungsmarkt eine umfassende Finanzplanung erarbeitet. Dabei stellte sich heraus, dass die Grundsätze der ABAU in diesem Bereich zwar seit dreissig Jahren die gleichen geblieben waren, sich aber gerade angesichts einer Krisensituation als richtig erwiesen hatten. Neubauten waren nur unter günstigen Voraussetzungen erstellt worden, was zu tragbaren Mietzinsen für junge Ehepaare, Familien mit Kindern und Rentnern führte. Die möglichst geringen Reparatur-, Erneuerungs- und Verwaltungsaufwendungen hatten ebenso wie die laufende Schuldentilgung zur finanziellen Gesundheit der ABAU beigetragen. Dennoch musste 1980 wegen des ständig zunehmenden Verwaltungsaufwandes eine vollamtliche Verwalterin eingestellt werden.

An Neubauten war weiterhin nicht zu denken. Wohl aber bekam die Erhaltung der Bausubstanz einen immer grösseren Stellenwert. Dabei stand die Sanierung verschiedener Kolonien wegen des ständig steigenden Lebensstandards im Vordergrund. In einem längeren Aufsatz über die Bedeutung der Familie analysierte der damalige Präsident der ABAU, Willy Mühlethaler, die veränderten Lebensbedingungen. Dabei stellte er fest, dass diese Veränderungen nicht nur innerhalb der genossenschaftlichen Gemeinschaft zu beobachten sind, sondern die ganze Gesellschaft betreffen.

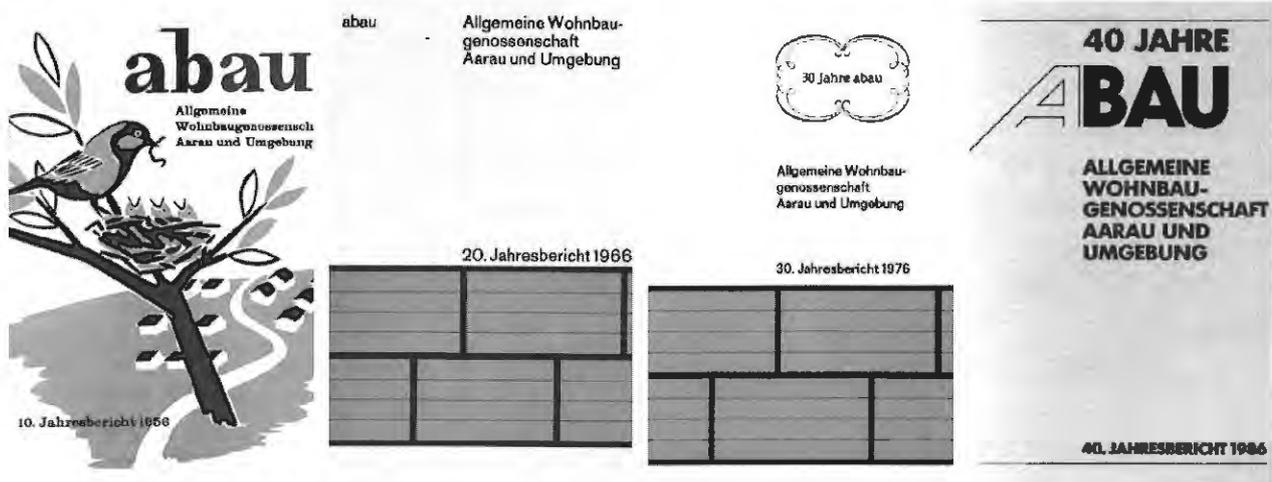
## Die ABAU an ihrem 40. Geburtstag

Vor zehn Jahren präsentierte sich die ABAU als stattliche Wohnbaugenossenschaft, die zu den grösseren des Kantons Aargau zählte. In 10 Kolonien waren insgesamt 253 Wohnungen vorhanden, wovon 74 Wohnungen älteren Mitgliedern vorbehalten waren. Seit der Beteiligung am Bau von Alterswohnungen in der Wohnzeile A an der Rüt mattstrasse, wurden keine Neubauten mehr in Angriff genommen.

Der damalige *Blick in die Zukunft* verwies bereits auf ein Problem, das noch heute Bestand hat. Demzufolge war es schon damals, also im Verlauf der achtziger Jahre, schwierig, *freiwerdende einfache Wohnungen an gute Mieter abzugeben*. In der Jubiläumsschrift steht kurz und prägnant: *Die Ansprüche der Mieter steigen, während der Wohnkomfort bleibt*.

Im Dezember 1987 wurde in einer ganztägigen Klausur des Vorstandes versucht, eine Standortbestimmung der ABAU und mit einer Strukturanalyse den Brückenschlag in die Zukunft vorzunehmen.

### Die Gestaltung der Jahresberichte im Wandel der Zeiten





**Willy Mühlethaler  
während seiner  
Jubiläumsansprache**



**Gotthold Basler im Gespräch mit Eugen Flury**



**Anni Kunz,  
Aktuarin im Vorstand  
1955 bis 1979**

## Die vergangenen zehn Jahre (1987-1996)

Seit diesem Zeitpunkt wurden eine Vielzahl von werterhaltenden und wertvermehrenden Massnahmen ergriffen, um den Komfort der Wohnungen an die heutigen Verhältnisse anzupassen. Dies betraf vor allem Aussenwände und Fenster, Dächer, Küchen, Bäder, WC-Anlagen, Treppenhäuser, sanitäre und elektrische Anlagen.

Ein neuer Weg der Modernisierung wurde mit Grundrissveränderungen bestehender Wohnungen eingeschlagen. Ein Beispiel ist auf Seite 21 abgebildet. Es handelt sich hierbei um die Umwandlung einer 4-Zimmer-Wohnung in eine 3 1/2-Zimmer-Wohnung in Buchs.

Die Verwaltung beklagte im Jahresbericht 1989 ausdrücklich, dass ein weiterer Substanzverlust drohe, wenn nicht konsequent und umfassend renoviert werde.

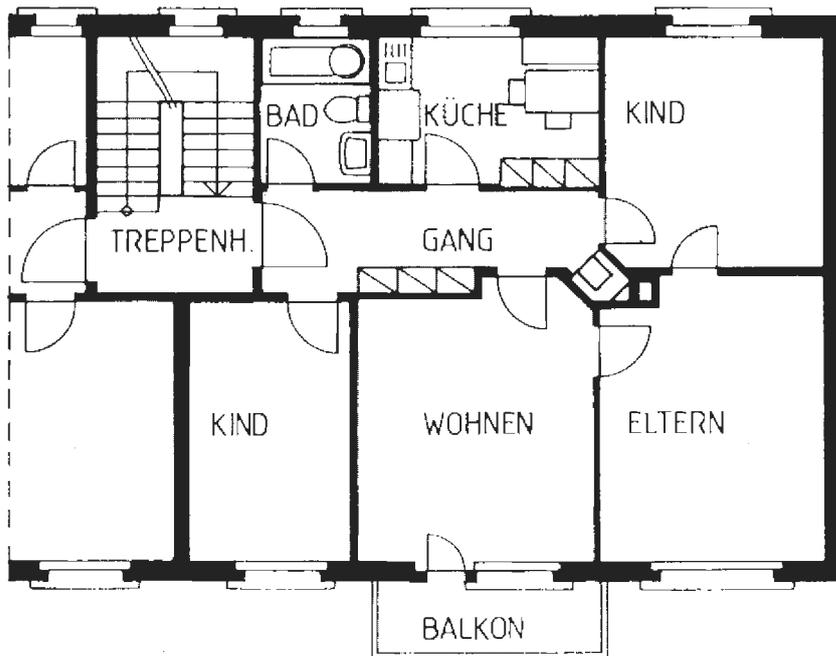
In einem Artikel von Dr. Fritz Nigg, dem Geschäftsführer des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, im Jahresbericht 1991 wurde der Begriff des *Gruppenegoismus* in die Diskussion eingebracht. Damit war gemeint, dass Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Gemeinnützigkeit vorschoben. Dies geschieht durch eine konsequent ablehnende Haltung gegen jedes Sanierungsvorhaben, mit der Absicht, für sich selber möglichst billigen Wohnraum zu haben. Von besonderem Interesse erscheint uns dabei die Aussage, dass *Baugenossenschaften keine Sozialwerke, sondern in erster Linie wirtschaftliche Unternehmungen* seien. In einem einzigen Satz wird deutlich, wie stark der gesellschaftliche Wandel auch in der ABAU seine Spuren hinterlassen hatte.

Am 30. April 1993 wurden die neuen Statuten der ABAU genehmigt und von der Generalversammlung beschlossen. Damit sollte vor allem gewissen gesetzlichen Neuerungen (z.B. dem neuen Eherecht mit der Gleichstellung des Konkubinats) und sozialen Veränderungen Rechnung getragen werden. Ganz allgemein wurde aber auch der Text gestrafft, neu formuliert und dem heutigen Sprachgebrauch angepasst.

Durch die Betonung des Selbsthilfedankens und einem festgeschriebenen Spekulationsverbot erfüllte die ABAU die Voraussetzungen als gemeinnütziger Bauträger (begünstigungsberechtigt im Eventualfall).

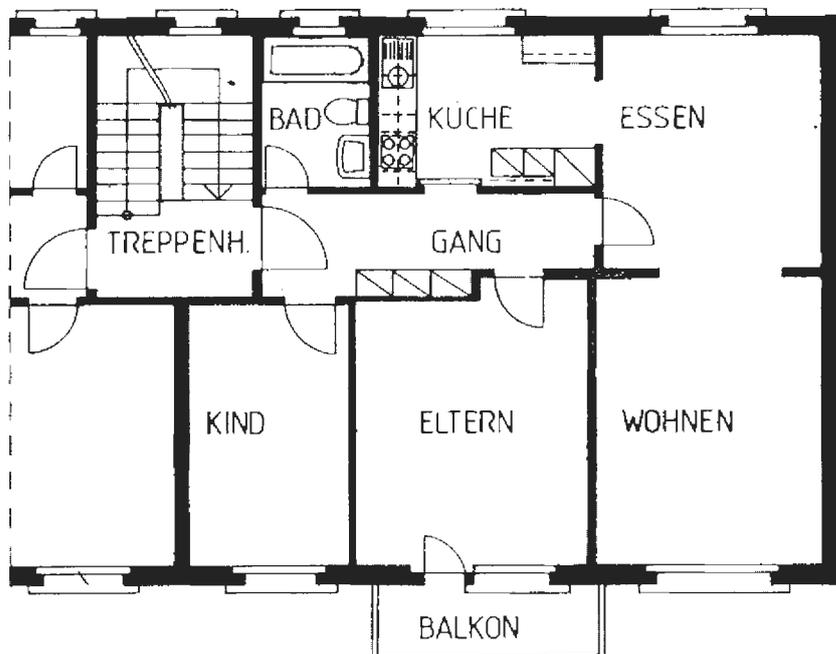
Die Pflicht, alle Gebäude in gutem baulichem Zustand zu erhalten und innerhalb eines für die Mieterinnen und Mieter tragbaren finanziellen Rahmens zeitgemässen Erfordernissen anzupassen, wurde ebenfalls festgeschrieben.

### Grundriss vorher



Der Zustand vor der Grundrissveränderung einer Vierzimmerwohnung im Bühlacker (Buchs)

### Grundriss nachher



Der Zustand nach der Grundrissveränderung

Grundsätzlich neu geregelt wurde auch die Mitgliedschaft. Fortan sollte nicht mehr eine symbolische Eintrittsgebühr sondern die Zeichnung von mindestens Fr. 2'000.– an Genossenschaftsanteilen zur Mitgliedschaft berechtigen, die nach der Rückzahlung des Kapitals automatisch endet.

Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals wurde aufgehoben, und für den Vorstand sowie die Kontrollstelle wurde eine Amtsdauerbeschränkung von 18 Jahren eingeführt.

Eine neu geschaffene Schlichtungsstelle sollte gleich wie eine Ombudsstelle die Aufgabe haben, den Vorstand bei genossenschaftsinternen Streitigkeiten zu beraten.

Damit wird der chronologische Überblick über die nun fünfzigjährige Geschichte der ABAU abgeschlossen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Vorstand als auch die mit speziellen Aufgaben betrauten Organe stets mit gebührender Vorsicht agierten. Die in den achtziger und neunziger Jahren auftretenden Probleme und mögliche Lösungsvorschläge werden nachfolgend noch ausführlicher dargestellt.

## Der Genossenschaftsgedanke im Wandel der Zeit

Bei der Genossenschaft handelt es sich um einen Zusammenschluss mehrerer Personen zu einer neuen rechtlichen Einheit, einer sogenannten juristischen Person. Sie unterscheidet sich von anderen Gesellschaften vor allem dadurch, dass sie **kein Gewinnstreben** aufweist, wohl aber ganz bestimmte wirtschaftliche Interessen ihrer Mitglieder in **gemeinsamer Selbsthilfe** wahrnimmt. Eine Wohnbaugenossenschaft wie die ABAU hat demnach das Ziel, ihren Mitgliedern günstigen und gesunden Wohnraum zu vermitteln.

Bei vielen Genossenschaften ist der Genossenschaftsgedanke schon längst verschwunden und sie stellen heute nichts anderes mehr dar als grosse Wirtschaftsunternehmen (z. B. MIGROS, COOP, VOLG usw.).

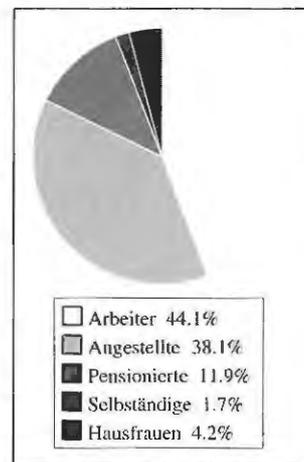
Doch auch bei den Genossenschaften, die noch heute den ursprünglichen Zielen verpflichtet sind, haben sich Veränderungen ergeben. So sind beispielsweise die **persönlichen Beziehungen** in der Mitgliedschaft und in der Gesellschaftsstruktur weitgehend verloren gegangen.

Wie weiter oben gezeigt worden ist, wurde die ABAU auf gewerkschaftliche Initiative hin gegründet und wollte ihren Mitgliedern in erster Linie günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen. Durch die unterschiedlich hohe Subventionierung der Wohnungen ergab es sich auch, dass nur Personen bis zu einem gewissen Einkommen diese nutzen durften. Somit ergab sich beispielsweise im Jahr 1957 ein Anteil von 44 % Arbeitern und 38 % Angestellten, die Genossenschaftswohnungen bewohnten.

Ganz im Sinne des Genossenschaftsgedankens erwartete der Vorstand von den Mitgliedern *menschliches Verhalten in Notfällen, gemeinsame Werke, fröhliche Feste und Einsatz für die Genossenschaft* (Jahresbericht 1959). Immer wieder wurde versucht, den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern eben diese «Tugenden» in Vorträgen und schriftlichen Mitteilungen wieder bewusst werden zu lassen.

Doch der wirtschaftliche Aufschwung zog unwiderruflich auch einen gesellschaftlichen Umbau nach sich. Die Löhne der Arbeiter und Angestellten stiegen und wurden wegen der Subventionsvorschriften langsam aber sicher zu einem Problem. Anzeichen des zunehmenden Wohlstandes zeigten sich nicht zuletzt in der starken Zunahme der Autos.

Doch mit dem steigenden Wohlstand änderten sich die Ansprüche. Waschmaschinen, Zentralheizungen, Fernsehanschlüsse, Abstellplätze für Autos usw. sind alles Anzeichen eines gesteigerten Wohn- und Lebenskomforts.



Struktur der Bewohner von Genossenschaftswohnungen der ABAU

Im Jahresbericht 1963 beklagte sich der Vorstand über den *anderen Geist*, der Einzug gehalten habe: *So sei namentlich für die alten Genossenschafter, ist dort zu lesen, schmerzlich, zusehen zu müssen, wie rauh und unachtsam viele Kinder sich in den Anlagen benehmen. Da werden Abfälle aller Art in den Rasen oder die Büsche geworfen, Äste werden von den Bäumen gerissen und natürlich liegengelassen, auf dem Rasen wird fröhlich Fussball gespielt, obwohl Eltern und Kindern bekannt sein dürfte, dass dies vom Vorstand schon mehrmals untersagt wurde. Muss das so sein?* Doch nicht nur die Kinder zeigten ein verändertes Verhalten. Im gleichen Jahresbericht wurden nämlich alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter aufgerufen, den genossenschaftlichen Geist wieder zu beleben, indem *kleine Dienste und Entgegenkommen* untereinander das Leben erleichtern sollten. *Alle haben nämlich die gleichen Rechte, aber auch die gleichen Pflichten!* So wie sich die Gesellschaftsstruktur in den letzten 50 Jahren verändert hat, war auch der Genossenschaftsgedanke einem stetigen Wandel unterworfen.

Im Jahr 1960 befanden sich nur 0,8 % aller Wohnungen im Kanton Aargau im Besitz von Genossenschaften. Dieser Wert stieg bis 1980 nur geringfügig auf 1,3 %.

Der gestiegene Komfort zeigte sich auch an der Wohnungsausstattung. So besaßen 1960 rund 58 % aller Wohnungen ein eigenes Bad oder eine Dusche, im Jahr 1980 bereits über 93 %.

In einem *offenen Wort zum Genossenschaftsgeist* vertrat Willy Mühlethaler die Meinung, der ursprüngliche Genossenschaftsgedanke sei zu recht ebenso abhanden gekommen, wie die ABAU nicht mehr das sei, was sie einmal war. Er plädierte für einen aktiven Wandel, der sich den Gegebenheiten der Zeit anpassen müsse. Dennoch beklagte er, dass der *Mas- senegoismus* das genossenschaftliche Gedankengut verdränge.

#### Sandplätze

Der Sand aus den Sandplätzen sollten nicht kesselweise in den Rasen, auf die Plattenwege und Zufahrtssträsschen, ja sogar in die Treppenhäuser (ist tatsächlich wiederholt vorgekommen!) geleert werden. Wir bitten die Mütter, deren Kinder sich im Sandplatz vergnügen, die Jungmannschaft dazu anzuhalten, dass der Sand dort bleibt, wo er hingehört.

Aus einer Zeit, als die  
Kinder noch im  
Sandkasten spielten

Sein Lösungsvorschlag bestand in der Einsetzung von Arbeitsgruppen, die gemeinsame Unternehmungen (Wanderungen, Picknicks, Genossenschaftstage, usw.) planen und durchführen sollten.

In einem Aufruf wurde die Leserschaft der Jahresberichte gebeten, die trockenen Zahlen mit eigenen Beiträgen (*Fotos, Zeichnungen, Berichten, Geschichten*) aufzulockern. Auch dies stellte einen interessanten Ansatz zur Bildung einer verstärkten Zusammengehörigkeit dar.

Die Einrichtung eines Cheminées auf der «Piazza» der Kolonie Achenberg II im Jahr 1988 stellte einen weiteren Versuch dar, die Kommunikation unter den dort wohnenden Menschen zu verbessern.

Die Genossenschaft ABAU wurde 1947 als Selbsthilfeorganisation gegründet, deren Ziel es war, günstigen Wohnraum an ihre Mitglieder zu vermitteln. Wenn sich das Ziel verändert, muss zweifelsohne auch die Struktur der bestehenden Gesellschaft neu durchdacht werden, zumal es nicht der Zweck einer Wohnbaugenossenschaft ist, nur noch als Verwalterin von Wohnraum aufzutreten.

Es ist zugegebenermassen eine äusserst heikle Gratwanderung, auf der sich die ABAU zur Zeit befindet. Der Genossenschaftsgedanke der Gründerväter ist den meisten jüngeren Mietern fremd geworden. Viele sehen in den von ihnen belegten Wohnungen wohl den billigen Wohnraum. Die vielfältigen Anstrengungen dagegen, die den Wohnraum günstig gemacht und erhalten haben, werden nur selten honoriert.

# Die Kolonien der ABAU

(Die Bilder wurden anlässlich des 40-Jahr-Jubiläums 1987 aufgenommen)



**Telli I (Aarau)**  
Erbaut 1947/48  
64 Wohnungen



**Bühlacker (Buchs)**  
Erbaut 1949  
24 Wohnungen



**Telli II (Aarau)**  
Erbaut 1950  
8 Wohnungen



**Alterswohnungen Telli  
(Aarau)**  
Erbaut (1954)  
21 Wohnungen



**Im Ifang (Aarau)**  
Erbaut 1960/61  
18 Wohnungen



**Achenberg I (Aarau)**  
Erbaut 1960  
12 Wohnungen



**Kilbig (Obererlinsbach)**  
Erbaut 1964/65  
12 Wohnungen



**Achenberg II (Aarau)**  
Erbaut 1967/68  
36 Wohnungen



**Alterswohnungen Rüt matt I/II  
(Aarau)  
Erbaut 1973/74  
42 Wohnungen**



**Pappelweg (Aarau)  
Erbaut 1951/52  
16 Wohnungen**

## Die ABAU heute und in Zukunft

**W**er die Jahresberichte der letzten zehn Jahre liest, bemerkt unweigerlich die wachsende Sorge des Vorstandes über eine ganze Anzahl von Problemen. Bereits 1987 schrieb der Präsident der Kontrollstelle, Kurt Bächinger, darüber, dass es immer schwieriger werde, *freiwerdende einfache Wohnungen an gute Mieter abgeben zu können*. Als Ursache dafür wurde im 43. Jahresbericht (1989) die Mühe langjähriger Mieter genannt, *Sinn und Zweck von Liegenschaftssanierungen und Wohnungserneuerungen* einzusehen.

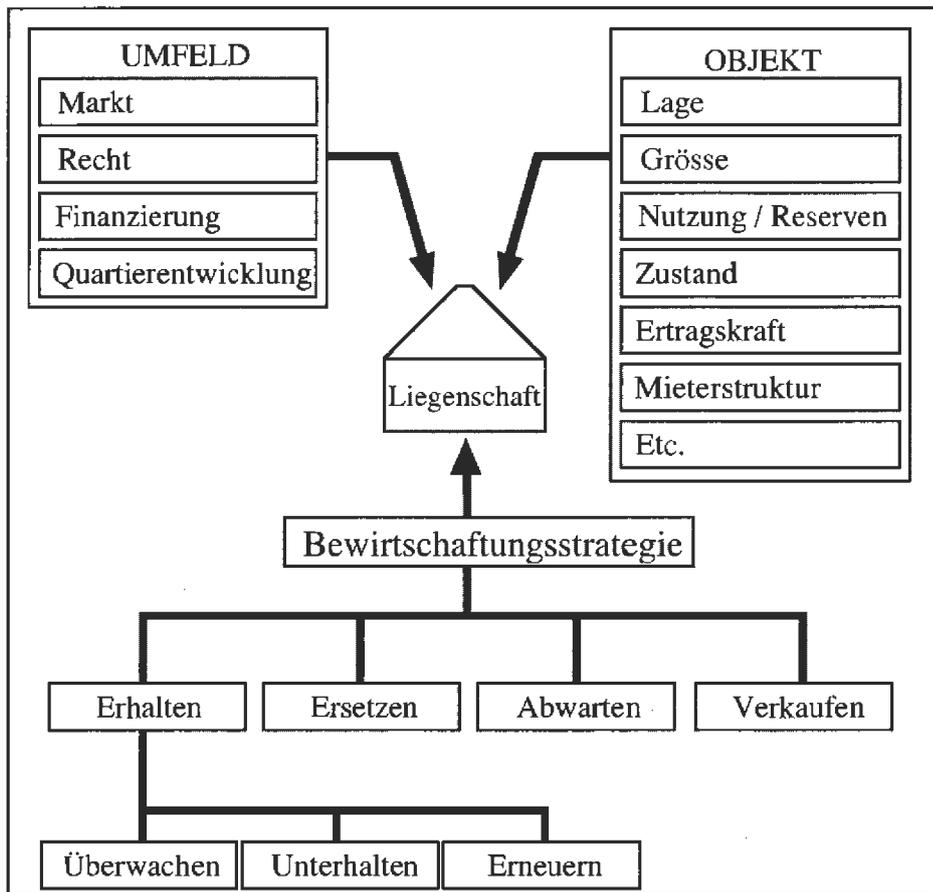
In erster Linie denken diese Mieter verständlicherweise an ihr persönliches Wohlergehen, indem sie ihre bescheidenen Ansprüche an Wohnqualität und Wohnkomfort den zu erwartenden Mietzinserhöhungen gegenüberstellen. Auf der anderen Seite obliegt es dem Vorstand, der Verwaltung und **allen** Genossenschafterinnen und Genossenschaf tern, die bestehenden Liegenschaften in ihrem Wert und auch für künftige Generationen zu erhalten. Wie viele Aspekte hierbei berücksichtigt werden müssen, ist vielen Mietern nicht bewusst.

Die ABAU sieht sich heute und in Zukunft vermehrt in direkter Konkurrenz zu privaten Wohnungsanbietern, die wegen der dramatischen Lage auf dem Immobilienmarkt viele Neuwohnungen unter ihrem Preis vermieten. Und eine Besserung ist vorerst nicht in Sicht!

Diesem Zustand kann nur begegnet werden, wenn der teilweise überalterte Wohnugsbestand konsequent saniert wird. Damit verbunden müssen die Mietzinsen entsprechend angepasst werden. Die Verwalterin, Frau Gert Vogt, bezeichnete bereits 1989 die den Mietzinsen zugrunde liegenden Werte als **historisch** und **nicht real**. Ja sie befürchtete mittelfristig durch den zunehmenden Substanzverlust **fatale Folgen** für die ABAU.

Im Jahr 1992 machte der scheidende Präsident der Kontrollstelle, Kurt Bächinger, in einem offenen Brief an alle Genossenschafterinnen und Genossenschaf ter sowie an Vorstand und Kontrollstelle auf die *äusserst knappe finanzielle Lage* aufmerksam. *Wir leben von der Hand in den Mund*, schrieb er damals voller Sorge um die Zukunft der ABAU. Seine Lösungsvorschläge erscheinen auch aus heutiger Sicht vernünftig und vorausschauend. So war er der Ansicht, die Mieten mit dem Einverständnis der Mieter über das gesetzlich erlaubte Mass hinaus zu erhöhen. Bei umfassenderen Investitionen sollten alle Genossenschafterinnen und Genossenschaf ter ihren Beitrag leisten, indem das Genossenschaftskapital und die Mieten erhöht werden.

Weitere interessante Ideen publizierte der Präsident der ABAU, Franz Sinniger, im 47. Jahresbericht (1993). Er sah im Ausbau ungenutzter Landreserven (Buchs und Telli) eine Möglichkeit, verwies aber *trotz dem verständlichen Hang zum Erhalten* auch darauf, dass bei einigen Liegenschaften der Abbruch und anschliessende Neubau *wirtschaftlich die günstigere Lösung* sei.



Bewirtschaftungsentscheide für Immobilien

In Anbetracht der unsicheren Wirtschaftslage ist es äusserst schwierig, für die Zukunft die richtigen Entscheidungen zu fällen und aus dem breiten Spektrum möglicher Vorgehensweisen den geeignetsten Weg zu wählen. Doch der Vorstand hat ebenso wie alle mit einer Funktion betrauten Genossenschafterinnen und Genossenschafter bewiesen, dass viel und gute Arbeit geleistet worden ist. Und dies bleibt noch immer das beste Rezept für eine erfolgreiche Zukunft.

## Besetzung wichtiger Ämter der ABAU seit ihrer Gründung

<b>Präsidenten</b>	Theodor Ernst, 1947-1949 Eugen Flury, 1950-1970 Alfons Müller, 1971-1973 Willy Mühlethaler, 1974-1992 Franz Sinniger, seit 1993
<b>Vizepräsidenten</b>	Gotthold Basler, 1947-1955 Willy Mühlethaler, 1956-1973 Kurt Hasenfratz, 1974-1986 Franz Sinniger, 1987-1992 Manfred Bauer, 1993-1995 Dr. iur. Michael Leupold, seit 1996
<b>Geschäftsführung/ Buchhaltung</b>	Rudolf Bolliger, 1947-1979 Gert Vogt, seit 1980
<b>Präsidenten der Kontrollstelle</b>	Traugott Deubelbeiss, 1947-1957 und 1969-1974 Julius Dutly (Vertreter des Stadtrats Aarau), 1958-1968 Hans Rudolf Gloor, 1975-1977 Kurt Bächinger, 1978-1992 Christian Roth, seit 1993

## Quellen- und Literaturverzeichnis, Abbildungsnachweis

Als **Quellenmaterial** dienten vorab die Protokolle und Jahresberichte der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (ABAU) aus den Jahren 1947-1995.

An **allgemeiner Literatur** wurden verwendet: Christophe Seiler / Andreas Steigmeier, *Geschichte des Aargaus*, Aarau 1991. Statistisches Jahrbuch des Kantons Aargau 1991, hrsg. vom Statistischen Amt des Kantons Aargau, Aarau 1991. 150 Jahre Kanton Aargau im Lichte der Zahlen (1803-1953), hrsg. vom Regierungsrat des Kt. Aargau, Aarau 1954. Jean-François Bergier, *Wirtschaftsgeschichte der Schweiz*, Zürich 1990 (2. akt. Aufl.). Martin Pestalozzi, «Wachstum Wohlstand Wandel», in: *Geschichte der Stadt Aarau*, von Alfred Lüthi, Georg Boner, Margareta Edlin und Martin Pestalozzi, Aarau 1978, S. 656 ff.

Alle **fotografischen Abbildungen** stammen aus dem Besitz der ABAU, einzelne wurden von den Verfassern leicht abgeändert. Die Grafiken stammen alle von Markus Widmer und basieren auf Zahlenangaben der ABAU-Jahresberichte oder des statistischen Jahrbuches des Kantons Aargau.