

# «Die einzige Chance, es noch zu retten»

Das Hirschthaler Hochstudhaus soll vom Dorfczentrum ins Tal verschoben werden. Wie es künftig genutzt wird, weiss die Familie Schüttel.

Natasha Hähni

«Als wir vor zwei Jahren von der Gemeinde angefragt wurden, ob wir Interesse an den beiden Hochstudhäusern haben, wussten wir erst nicht, was wir damit anfangen sollten», erzählt Hofbesitzer Hans Schüttel. Gemeinsam mit seinem Sohn führt er den letzten grösseren Hof in Hirschthal.

Aktuell stehen in Hirschthal zwei Hochstudhäuser. Einst war diese Art von Haus das typische Aargauer Bauernhaus. Das Gebäude im Hard, an der Grenze zu Holziken, wird von Eigentümer Kurt Jenni renoviert und soll künftig ein Wohnhaus werden. Seit 2021 ist es kantonal geschützt.

Das Haus an der Kreuzung im Dorfczentrum steht nur unter kommunalem Schutz. Zu Beginn des vergangenen Jahres leitete der Kanton das Verfahren zur kantonalen Unterschutzstellung zwar ein, pausierte dieses jedoch auf Anfrage des Hirschthaler Gemeinderates. Einmal unter kantonalem Schutz, hätte das Haus nicht mehr umplatziert werden können.

## Baugesuch liegt öffentlich auf

Der aktuelle Grundstückbesitzer, die Dietiker Immobilien AG, hat jedoch auch kein Interesse daran, das Haus zu renovieren. Viel lieber würde die Firma das Haus zurückbauen und die sonst schon fertig gebaute Überbauung mit einem weiteren Mehrfamilienhaus an der Stelle des Gebäudes abschliessen. Das Abbruchs-gesuch für das Haus wurde



Christian und sein Vater Hans Schüttel wollen den neuen Hofladen im Hochstudhaus eröffnen.

bereits abgelehnt. Spätestens wenn die Aargau Verkehr AG (AVA) in ein paar Jahren den Bahnhof Hirschthal ausbaut, wird das Hochstudhaus aber zumindest teilweise weichen müssen. «Es handelt sich dabei um ein Projekt des Bundes, das hätte dann Vorrang», sagt der zuständige Gemeinderat Markus Goldenberger und ergänzt: «Das Haus zu verschieben, ist die einzige Chance, es noch zu retten.»

Das sei nun auch dem Kanton bewusst, weshalb der Regierungsrat der Gemeinde, der Dietiker Immobilien AG und der Familie Schüttel ein Jahr Zeit für die Einreichung eines Baugesuchs für die Alternativlösung gegeben hat. Konkret planen die involvierten Parteien, das Haus zurückzubauen und bei der Familie

Schüttel im Tal wieder aufzustellen. Das Baugesuch liegt mittlerweile bei der Gemeinde auf. Bis Anfang Mai kann es eingesehen werden. «Bleibt zu hoffen, dass der Kanton dem Projekt nun zustimmt», sagt Goldenberger.

## Verzögerung stört niemanden

Ein Abbau des Hauses noch in diesem Herbst, wie Anfang Jahr angedacht, sei nach dem heutigen Stand nicht realistisch, sagt der Gemeinderat: «Es wird eher Sommer oder Herbst 2024.» Im Frühling würde dann der Aufbau in Angriff genommen werden. «Im Herbst 2025 dürfte dann alles stehen», vermutet er. Die Verzögerung stört ihn dabei nicht wirklich. «So viel Schnaufhaben wir noch», sagt er lachend.

Noch unsicher ist die Finanzierung des Projekts. «Nur wenn sich alle involvierten Parteien daran beteiligen, ist auch eine Unterstützung durch die Gemeinde denkbar», erklärt Goldenberger. Geplant sei, einen Verein zu gründen, um eine zentrale, unabhängige Stelle zu haben, die einzig der Finanzierung des Projekts dient. Je nach gesammeltem Betrag wird dann nur das Nötigste gemacht, wie zum Beispiel das Dach neu gedeckt oder die nicht mehr brauchbaren Teile der Holzkonstruktion ersetzt. Neue Fenster oder der alte Ofen wären dann zusätzliche Arbeiten, die je nach Ergebnis der Finanzierungsaktion auch später realisiert werden könnten. Beim Abbau und Wiederaufbau wird

Martin Hofmann massgebend mitwirken, er leitete schon die Renovation des «Hardhüslis».

## Jassen im Hochstudhaus

Für den Fall, dass das Vorhaben bewilligt wird, haben Hans und sein Sohn Christian Schüttel bereits genaue Vorstellungen: «Es wird eine Besenbeiz und einen Hofladen geben», sagt Christian. Auf Letzterem soll auch der Fokus liegen. Hans ergänzt: «Preislich oder mit dem Sortiment können wir nicht mit Grossverteilern mithalten.» Abheben wolle man sich deshalb mit lokalen Produkten und dem Erlebnis, das Kundinnen und Kunden im historischen Haus erhalten. Der für diese Nutzungen erforderliche Ausbau wird

in einer zweiten Phase durch die Familie Schüttel realisiert.

Somit sei auch das Ziel der Gemeinde erreicht. Die Idee sei immer gewesen, das Haus in der Gemeinde zu behalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen – den Gemeinderat miteingeschlossen, wie Goldenberger sagt: «Wenn das Haus erst einmal steht, kann ich mir gut vorstellen, regelmässig zum Jassen hierherzukommen.» Mit dem Umzug könne aber vor allem der Erhalt des Zeitzeugen gesichert werden, wie Hans Schüttel sagt: «Letztlich können wir garantieren, dass das Haus hier in 200 Jahren noch stehen wird.» Im Dorfczentrum würde es laut Goldenberger wohl keinen langfristigen Bestand mehr haben.



Hier kann es nicht bleiben: Das Hochstudhaus im Hirschthaler Dorfczentrum soll ins Tal verschoben werden. Im Hintergrund sind die Mehrfamilienhäuser der Überbauung sichtbar.

Bilder: Natasha Hähni

## Kulturkommission braucht Mitglieder

Oberkulm Open-Air-Kinos, Bundesfeiern, Adventskonzerte und Kinderanlässe – bis vor knapp 15 Jahren organisierte die Kulturkommission regelmässig Anlässe für die Bevölkerung. Mit der Gründung der Kulturregion Kukuk, zu denen Oberkulm, Unterkulm und Teufenthal gehören, wurde die gemeindeeigene Kommission jedoch aufgehoben.

Das möchte der Gemeinderat nun ändern. Mit einer Mitteilung ruft er zur Suche nach Mitglie-dern für eine Oberkulmer Dorf- und Kulturkommission auf. «Der Gemeinderat möchte die kulturellen Tätigkeiten im eigenen Dorf wieder vermehrt fördern und unterstützen», schreibt die Gemeinde in der Mitteilung. Im besten Fall würde die Kulturkommission aus fünf bis neun Mitgliedern bestehen «und durch ihre Arbeit das kulturelle Leben in den dörflichen Alltag bringen», heisst es weiter.

Damit sich Interessierte nicht einfach in ein unbekanntes Projekt stürzen müssen, organisiert der Gemeinderat am 17. Mai, um 19 Uhr eine Informationsveranstaltung in der Aula der Wynenschulanlage. Dort sollen möglichst alle offenen Fragen geklärt werden. (nah)

## An Reinacher Kanalstrasse sollen 59 Wohnungen entstehen

Die Fortimo Invest AG will für knapp 19,3 Millionen Franken eine Arealüberbauung realisieren.

Natasha Hähni

Sie sind aktuell alles andere als eine Seltenheit: Arealüberbauungen in Reinach. Erst vor ein paar Tagen wurde das neue Projekt für das Voco-Areal vorgestellt. Die dazugehörigen Baugesuche sollen demnächst folgen. Bereits jetzt und noch bis Ende Mai liegt das Baugesuch der Fortimo Invest AG auf. An der Kanalstrasse, knapp 150 Meter vom Denner entfernt, plant die Bauherrin vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 59 Wohnungen.

## Alle Dächer erhalten Solarpanels

Vorgesehen sind 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen. Die Aufteilung ist dabei relativ ausgeglichen. Zwei der vier Gebäude sind für Miet- und die anderen beiden für Eigentumswohnungen angedacht. Dank der breiten Auswahl hofft die Bauherrin, attraktiv für möglichst alle potenziellen Bewohnenden zu sein: Familien, Alleinlebende oder auch Paare. Das gesamte Projekt wird die Bauherrin laut Baugesuch knapp



So soll die Wohnüberbauung «Sandgasse Reinach» aussehen, auf den Dächern sind jeweils Solarpanels installiert. Bild: zvg/CH Architekten AG

19,3 Millionen Franken kosten (ohne Land).

Die vier fast identischen und praktisch quadratischen Mehrfamilienhäuser sind auf einer Fläche von rund 8300 Quadratmetern angeordnet. Das entspricht in etwa einem Fussballfeld. Die Grösse ermöglicht der Bauherrin, das Projekt als Arealüberbauung einzugeben. So können die Gebäude beispielsweise viergeschossig geplant werden. Das ist ein Geschoss mehr, als in der Regelbauweise zugelassen ist. Ausserdem kann dichter gebaut werden.

Die Eingabe als Arealüberbauung hat aber auch zur Folge,

dass strengere Kriterien – etwa die haushälterische Nutzung des Bodens oder eine gute Einordnung in das Ortsbild – eingehalten werden müssen. Gemäss Fachbericht der acropian Kig aus Ennetbaden wurde dies beim Projekt der Fortimo Invest AG insgesamt erreicht. «Die Konzeption mit den vier einheitlich gestalteten Mehrfamilienhäusern und der darauf ausgerichteten Aussenraumgestaltung ist in überzeugender Weise gelöst», heisst es im Bericht. «Weiter soll die Wohnsiedlung nachhaltig geplant und mit dem «Minergie P»-Label zertifiziert werden», so der Projektbeschrieb der zustän-

digen CH Architekten AG. Das Dach wird ausserdem begrünt und mit einer Photovoltaikanlage besetzt.

## Eine Tiefgarage für alle Mehrfamilienhäuser

Die Freiraumgestaltung ist gemäss Fachgutachten vor allem wegen der Platzierung der Häuser gelungen. Geplant ist, dass die Gebäude leicht versetzt gebaut werden. Durch die Anordnung entstehe ein «Windradefekt», heisst es im Gutachten weiter. So werde ein lockerer Übergang in die Landwirtschaftszone geschaffen. An diese Zone grenzen die Parzellen im

Norden und im Osten. Durch die Überbauung führen verschiedene Wege, von denen aus sackgassenartige und chaussierte Wege abgehen. Die führen zu unterschiedlich gestalteten Spiel- und Aufenthaltsbereichen.

Unter den Mehrfamilienhäusern befindet sich eine grosse Tiefgarage für die Bewohnenden mit insgesamt 83 Abstellplätzen. Erschlossen werden soll die Garage über ein Rampenbauwerk von der Kanalstrasse her. Zudem sind acht oberirdische Besucherparkplätze angedacht. Für die Errichtung der vier Mehrfamilienhäuser wird ein bestehendes Gebäude abgerissen.