



Vertretende der Gemeinde und der Fortimo graben die Zeitkapsel beziehungsweise den Zeitkoffer ein.

Bild: Eva Wanner

Endlich geht es los mit dem Mattenpark

Die Fortimo AG baut die ersten Wohnungen im Dorfzentrum von Othmarsingen.

Eva Wanner

Es ist ein Freudentag für die Bauherrin, den Gemeinderat, die künftigen Mieterinnen und Mieter, aber auch das Dorf Othmarsingen. Am Mittwochmorgen wurde der Grundstein gelegt für die erste von drei Etappen, in denen der «Mattenpark» entsteht. «Es freut mich mega, dass es endlich losgeht», sagte etwa Elias Zürcher, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Fortimo.

Er spielte damit auf die Vorgeschichte des 25 000 Quadratmeter grossen Geländes im Dorfzentrum an. Die ist lang und leidig; schon seit 2008 bestünde eigentlich dank einer Umzonung die Möglichkeit, Gewerbe- und Wohnräume zu erstellen, seit zehn Jahren besteht ein Gestaltungsplan.

Eigentümerwechsel, Investoren, die absprangen, ein Auf und Ab. 2020 dann übernahm aber die Fortimo. Vertretende der Firma haben gemäss Zürcher nach dem ersten Rundgang schon kurz entschlossen gesagt: Das kaufen wir.

Auch für die Fortimo eine «grosse Schuhnummer»

Sehr zur Freude der Gemeinde. «Gut Ding will Weile haben», sagte Vizeammann Albert Konrad. Es gehe nicht nur um den Baubeginn, das Projekt habe einen hohen Stellenwert für die Entwicklung der Gemeinde. Auch Zürcher hatte das Projekt als identitätsstiftend bezeichnet. Und eines, das mit total 171 Wohnungen (100 Miet- und 71 Eigentumswohnungen), Gewerberäumen und allenfalls

einer neuen Gemeindeverwaltung auch für die bauernfahrene AG eine «grosse Schuhnummer» sei.

Um das zu würdigen, vergruben Vertretende der Fortimo AG, der Gemeinde, der am Bau Beteiligten sowie künftige Mieterinnen und Mieter gemeinsam eine Zeitkapsel. Beziehungsweise einen Koffer. Darin: Ein Weisswein aus dem Aargau, eine Dokumentation über das Projekt, eine Othmarsinger Dorfchronik sowie die aktuelle Ausgabe der Aargauer Zeitung.

Schon 35 von 40 Wohnungen vermietet

Die ersten Wohnungen sollen im Frühling/Sommer 2025 bezogen werden können, so die Fortimo AG. Es entstehen 40 Mietwohnungen von 2½-

bis 5½-Zimmer-Wohnungen. 35 davon seien bereits vermietet (aktueller Stand jeweils auf: www.mattenpark.ch). Das sei aussergewöhnlich, sagt Daria Bienz, die für die Erstvermietungen in Othmarsingen zuständig ist. Die gute Lage der Gemeinde sei aber sicher ein wichtiger Faktor für Mietinteressenten.

In der zweiten Etappe werden zwei weitere Mietshäuser gebaut. Ausserdem die Gebäude entlang der Kantonsstrasse mit den Retail- und Gewerbeflächen. In dieser Etappe soll auch das neue Gemeindehaus auf dem Areal gebaut werden – vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung. In der dritten und letzten Etappe werden dann noch fünf Häuser mit Eigentumswohnungen gebaut.

Schlossgeist

Putzig Er staubsaugt und staubwedelt fröhlich. Er, das ist Fauchi, der Haus-beziehungsweise Schlossdrache. Seine Mission: Die Lenzburg rausputzen für den Schweizer Schlössertag vom Sonntag, 1. Oktober. Das putzige Video von der Aktion hat das Museum Aargau auf Facebook veröffentlicht – es lässt einen unweigerlich schmunzeln.

Spritzig Auch nach 25 Jahren gefalle es ihm hervorragend in Staufen, sagt Gemeindegeschreiber Mike Barth im Videobeitrag im Staufner Gemeinde-Blog. Speziell an seiner vielseitigen Tätigkeit sei der Umgang mit den ganz unterschiedlichen Personen. Er sei nicht der heimliche Dorfkönig, auch

wenn man das immer wieder höre, sagt er weiter mit einem ansteckenden Lachen. Denn wäre er der Dorfkönig, könnte er zurücklehnen und alle anderen arbeiten lassen. «Und das mache ich nicht.»

Eigennützig Beim Postversand gehen die Portokosten für das Abstimmungscover zu Lasten der Gemeinderrechnung. Die Gemeinde Fahrwangen weist in den Gemeindepapieren darauf hin, dass sich diese Kosten vermeiden lassen und ermuntert die Stimmberechtigten dazu, das Abstimmungscover direkt in den Briefkasten beim Gemeindehaus zu werfen – ganz nett mit dem Zusatz: «Falls es Ihnen keine Mühe macht.»

Neuer Einkaufsladen



Neues Leben kehrt ein in die Liegenschaft beim Kreisler an der Zeughausstrasse 1 in Lenzburg: Am 16. November, so steht es auf einer Blache vor dem Eingang, feiert der neue Voi-Laden der Migros die Eröffnung. (mhu)

Bild: Kim Wytttenbach

Gemeinde setzt auf Gebiete Horner und Trottenhof

Mit der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind Umzonungen vorgesehen in Hendschiken.

Michael Hunziker

Nicht so stark wie in den vergangenen Jahren, sondern moderat soll das Bevölkerungswachstum in Hendschiken künftig ausfallen. Zwei Gebiete stehen mit der aktuell laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung im Mittelpunkt: Horner und Trottenhof. In beiden besteht Verdichtungspotenzial, heisst es in den Unterlagen, die noch bis am 2. Oktober in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufliegen.

Im Gebiet Horner beim Bahnhof im Nordwesten der Gemeinde ist eine Vergrösserung der Arbeitszone um rund 1,15 Hektaren vorgesehen sowie eine Umzonung der restlichen 3,05 Hektaren in die Wohn- und Arbeitszone WA3. Heute ist die Fläche der WA2 zugeordnet. «Der Fokus soll auf dem Arbeiten in Kombination mit dem Wohnen liegen», heisst es im Planungsbericht.

Eine reine Wohnzone eigne sich aufgrund der peripheren Lage nicht, eine Belebung sei aber trotzdem äusserst wünschenswert, «da insbesondere der Bahnhof nicht in einem unbelebten Gebiet liegen soll». Durchgeführt werden soll ein Dialogverfahren, erstellt anschliessend ein Entwicklungsrichtplan sowie ein Gestaltungsplan. Die Testplanung wird gemäss Planungsbericht aufzeigen, wie hoch die Anteile von Wohnen und Gewerbe sind.

Das kantonale Departement Bau, Verkehr und Umwelt weist im Vorprüfungsbericht darauf hin, dass die angestrebte Verdichtung zwar nachvollziehbar ist. Die Gemeinde sei bei der beabsichtigten Entwicklung aber mit erheblichen Herausforderungen konfrontiert – insbesondere durch die Lärmbelastung auf zwei Seiten mit der stark befahrenen Strasse sowie der Güterverkehrslinie der Bahn.

Umlagerung für Parkplätze am Bahnhof

Neu der Dorfzone zugeordnet werden soll das Gebiet Trottenhof zwischen Hauptstrasse und Othmarsingerstrasse. Laut Planungsbericht handelt es sich um die letzte und grösste unüberbaute Reserve der Gemeinde. Ziel der Umzonung sei es, die Qualität und Einpassung ins Ortsbild der zukünftigen Bebauung zu sichern – dies auch mittels bedingter Gestaltungsplanungspflicht. Durch die Umzonung vergrössert sich die Dorfzone auf rund 9,3 Hektaren – auf Kosten der heutigen Wohnzone 2.

In der Dorfzone sind übrigens Verkaufsnutzungen mit einer Verkaufsfläche bis 500 Quadratmeter erlaubt. Die maximal zulässigen Ladenflächen werden in der Bau- und Nutzungsordnung entsprechend begrenzt. Die Verkaufsflächen von TopCC, Coop mit Tankstelle und McDonald's in der Arbeitszone verfügen über eine altrechtliche Bewilligung und haben Bestandesgarantie.

Laut Betriebszählung 2017 bestanden in der Gemeinde 85 Arbeitsstätten mit 451 Voll- und

Teilzeitbeschäftigten. Das Verhältnis der Anzahl Beschäftigten zu Einwohnenden zeige, so der Planungsbericht, dass Hendschiken eine Wegpendler-Gemeinde sei. Weitergezählt werden konnten neun Landwirtschaftsbetriebe mit Direktzahlungen.

Die gesamten Bauzonen umfassen künftig 44,2 Hektaren, fast gleich viel wie heute mit 44,15 Hektaren. Die kleine Differenz entsteht durch die Einzonung von Zonenrandstrassen. Unüberbaut bleiben 2,3 Hektaren. Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) wird eine kleine Fläche umgelagert, um am Bahnhof Parkplätze realisieren zu können.

15 Eingaben gingen im Rahmen der Mitwirkung ein

Bis Ende 2020 stieg die Bevölkerung in Hendschiken auf 1330 Einwohnerinnen und Einwohner an. Mit der geplanten Zonierung ergibt sich gemäss Unterlagen eine zusätzliche Einwohnerkapazität von 260 bis 470 Personen. Die Einwohnerkapazität sei aber massgeblich vom möglichen Wohnanteil im Gebiet Horner abhängig.

Überproportional ansteigen werde in der Gemeinde aufgrund der demografischen Entwicklung die Altersgruppe 65+. «Der mehrgeschossige, altersgerechte Wohnungsbau wird dadurch an Bedeutung gewinnen», steht dazu im Planungsbericht. Wenn die Altersgruppe 65+ solche Wohnungen beziehe, ergebe sich die Chance, dass Einfamilienhäuser für Familien frei werden.

Ein Augenmerk gelte dem Erhalt der bäuerlichen Dorfstruktur, dem durchgrünten Charakter, die Freiraumstrukturen und die typischen Vorgärten der Bauernhäuser seien ein wesentliches Element im Siedlungsraum. Zu diesen müsse auch in der Zukunft Sorge getragen werden. Als weitere Knackpunkte bezeichnet die Gemeinde auf Anfrage die Umsetzung der Gewässerräume in den Bauzonen und im Kulturland sowie den Schutz besonders wertvoller Naturwerte gemäss Landschaftsinventar.

Dieses wurde 2021 aktualisiert und zeigt auf, welche Landschaftsteile der Gemeinde Hendschiken aus biologischer Sicht besonders wertvoll sind. Neu unter Schutz gestellt wird etwa die «für das Ortsbild prägende» Linde auf dem Schlägerareal. Das Bauinventar wiederum umfasst 20 Gebäude, vier Grenzsteine sowie zwei Brunnen. Ein Hochstudhaus aus dem Jahr 1775 steht unter kantonalem Schutz. Neu ins Bauinventar aufgenommen, jedoch nicht als Substanzschutzobjekt, wurden das WC-Häuschen am Bahnhof sowie das Bahnwärterhaus.

Rückblick: Dem Planungskredit von 150 000 Franken für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung hat die Gemeindeversammlung 2019 zugestimmt. Als Einstieg wurde das Leitbild räumliche Entwicklung erstellt. Grundlage bildete ein Workshop mit der Bevölkerung. Im Rahmen der Mitwirkung im Sommer 2021 wurden 15 Eingaben abgegeben.