

Freie Sicht auf die Auenlandschaft

Rottenschwil: Baugesuch für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage liegt auf

Direkt neben dem historischen Zieglerhaus soll in Rottenschwil ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus erstellt werden. Entstanden werden Mietwohnungen mit anderthalb bis fünfzehn Zimmern.

Erika Obrist

Das Zieglerhaus, erbaut im Jahr 1793, befindet sich an der Stillen Reuss, einem der interessantesten Naturschutzgebiete im Aargau. Getrennt von dieser Auenlandschaft ist das Zieglerhaus nur von der Hauptstrasse.

Gleich neben dem Zieglerhaus, das der Stiftung Reusstal seit 40 Jahren als Naturschutz-Informationszentrum dient, soll nun ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten erstellt werden. Bauherrin ist die Rumi Generalbau AG in Bremgarten. Das Projekt ausgeschrieben hat die Ruch Architekten AG in Bremgarten. Das Baugesuch liegt noch bis 25. Mai auf der Gemeindeverwaltung auf.

Rücksicht nehmen auf das Bestehende

Ein Bauvorhaben, direkt angrenzend an ein historisches Gebäude, verlangt eine gute Einpassung in das Bestehende. «Wir sind stolz auf diese Nachbarschaft», sagt Architekt Markus Ruch. Ein Gespräch mit Josef Fischer, Geschäftsleiter der Stiftung Reusstal, im Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung habe stattgefunden. «Wir wollen auf ihn und seine Interessen hören.» So ist man übereingekommen, dass der ans Zieglerhaus angrenzende Bereich der Umgebung naturnah gestaltet wird.

Markus Ruch hat sein Architekturbüro in Bremgarten, er selber wohnt in Meiringen. «Wir realisieren hier auch Aufträge in landschaftlich anspruchsvollen Gebieten.» Man lerne schnell, was möglich sei und was nicht. Ruch weiss, dass beschattete, dunkle Gebäude in natürlichen Mate-



Direkt neben dem Naturschutzgebiet soll ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 18 Mietwohnungen erstellt werden.

Bild: Roger Wefli

rialien sich besser ins Gelände einfügen. «In Rottenschwil setzen wir das Gebäude etwas vom Boden ab, damit es leichter wird», zeigt er auf. Es gebe keine angehängte Balkone, sondern solche als eigentliche Gebäudeteile in Holz. «Jede Umgebung verlangt nach Rücksichtnahme», weiss er aus Erfahrung. «Manchmal ist es die Landschaft, manchmal sind es die umliegenden Gebäude.» Bei jedem Vorhaben gelte es, individuelle Lösungen zu finden.

18 Wohnungen entstehen

Ursprünglich war vorgesehen, den alten Nussbaum auf dem Baugelände zu erhalten. «Wir hatten zwei Projekte geradezu auf diesen Baum zuge-

schnitten», so Ruch. Der Baum habe grosses Potenzial in der Umgebungsgestaltung, beispielsweise für einen schattigen Kinderspielfeld. Allerdings habe es auch Sicherheitsbedenken gegeben. Und tatsächlich: Nach dem Fällen des Nussbaums stellte sich heraus, dass der Stamm faul war.

Der Neubau wird etwas von der Strasse zurückversetzt erstellt. Es entstehen insgesamt 18 Mietwohnungen mit anderthalb bis fünfzehn Zimmern. «Die Rumi Generalbau AG ist ein Bauentwickler, der das Land erwirbt, plant, realisiert und das Gebäude dann auch bewirtschaftet. Er plant langfristig», erklärt Markus Ruch den Wohnungsmix. Dieser entspreche einer langfristigen Risikoab-

deckung. Zweifelloso schaue man auf den Wohnungsmarkt. «Aber das Gebäude überlebt uns wohl und wird in Zukunft vielleicht auch ganz andere Nachfragen abdecken müssen.»

Die Bauherrin sei an langfristigen Mieterinnen und Mietern interessiert, fährt Ruch weiter. Er ist sich bewusst, dass an dieser Lage mit freier Sicht auf die unglaublich schöne Auenlandschaft mit Wohnungsverkäufen schöne Gewinne erzielt werden könnten. «Die Bauherrin hat hier andere Perspektiven.»

Baubeginn so rasch als möglich

Die Wohnungen seien gedacht für naturverbundene Menschen. Vielleicht auch für solche, die eine Alternative

zum ständigen Internetkonsum suchen. Der Baustart soll schnellstmöglich erfolgen, so Markus Ruch. Deshalb habe man auch auf eine Arealüberbauung mit einer um 15 Prozent erhöhten Nutzung verzichtet. Erfahrungsgemäss gehen gegen Arealüberbauungen eher Einsprachen ein als gegen ein Baugesuch auf Grundlage der geltenden Bau- und Nutzungsordnung.

Falls keine Einsprachen gegen das geplante Mehrfamilienhaus eingehen, können die ersten Mieterinnen und Mieter bereits im Herbst 2022 einziehen. «Wir sind bereits am Erarbeiten der Ausführungspläne», zeigt Markus Ruch das Tempo auf, mit dem das Vorhaben vorangetrieben wird.

Rottenschwil

Nachts auf Amphibienpirsch

Am Freitag, 21. Mai, bietet die Stiftung Reusstal eine Abendexkursion unter dem Titel «Nachts auf Amphibienpirsch» an. Besammlung ist um 21 Uhr beim Parkplatz Reussbrücke auf der Rottenschwiler Seite. Die Exkursion endet gegen 23 Uhr. Geleitet wird die Exkursion von Biologe Niklaus Peyer von der Stiftung Reusstal.

Welcher Frosch quakt am lautesten und welcher Molch gleicht einem Drachen? Auf einem Rundgang zu später Stunde erhalten die Teilnehmenden Einblick in das Nachtleben von Fröschen, Kröten und Molchen und lernen, die Amphibien anhand ihrer Rufe zu unterscheiden.

Anmeldung notwendig

Diese Exkursion findet im Rahmen des Festivals der Natur statt (<https://festivaldernatur.ch/>). Aufgrund der Corona-Schutzmassnahmen bitten die Verantwortlichen um eine vorläufige Anmeldung, online unter www.stiftung-reusstal.ch/anmeldung oder per E-Mail an veranstaltungen@stiftung-reusstal.ch.

Die Exkursion ist kostenpflichtig, ausgenommen Kinder bis 16 Jahre. Gummistiefel anziehen und Taschenlampe mitnehmen.



Sicher entdeckt man auf der Exkursion auch ein paar Wasserfrösche.

Baulandbörse einrichten

Unterlunkhofen: Motion von René Bodmer (SVP)

Einige Gemeinden verfügen über kein Bauland mehr. Die Grossräte René Bodmer (SVP, Unterlunkhofen, Sprecher), Silvan Hilfiker (FDP, Oberlunkhofen) und Susanne Voser (Die Mitte, Neuenhof) fordern den Regierungsrat mit einer Motion auf, auch diesen Gemeinden eine Entwicklung zu ermöglichen.

Der Aargau leidet unter einem überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum bei einem gleichzeitigen unterdurchschnittlichen Aufkommen des Steuersubstrats sowohl bei den natürlichen als auch bei den juristischen Personen. Dabei werden die unteren Einkommensschichten im Vergleich zu anderen Kantonen unterdurchschnittlich besteuert.

Verbunden mit der Zunahme der Einwohnerzahl ergibt sich dadurch finanzpolitisch eine starke Verschlechterung der Bevölkerungsstruktur. Zusammen mit dem vom Kanton restriktiv ausgelegten Raumplanungsgesetz schafft der Kanton eine schlechte Wettbewerbssituation und eine schlechte Basis zur Finanzierung der laufend steigenden Bedürfnisse der Gesellschaft.

Bauland ist gefragt

In Gemeinden, welche über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das Nationalstrassennetz verfügen, verzeichnet man seit Längerem eine erhöhte Nachfrage von finanzkräftigen Interessenten, welche sich nach

verfügbarem Bauland erkundigen und einen Umzug in diese Gemeinde in Betracht ziehen.

Im Rahmen eines Pilotprojekts lancierte der Gemeindevorstand von Arni die Idee zur Errichtung einer Baulandbörse. Diese ermöglicht, dass Bauland, das in einer anderen Aargauer Gemeinde ausgezont werden soll, gegen eine Entschädigung der Eigentümer in eine andere Aargauer Gemeinde umgelagert werden kann. Die Nettofläche des verfügbaren Baulandes bleibt dabei unverändert.

Das geplante Vorgehen steht im Einklang mit dem geltenden Raumplanungsgesetz. Es erweist sich nun als äusserst wichtig, das Projekt «Baulandbörse» als Test mit dem vorliegenden Projekt in Arni durchzuführen und bei positivem Ausgang im Kanton Aargau zu institutionalisieren.

Die Motionäre fordern deshalb den Regierungsrat auf: 1. eine Baulandbörse zu etablieren, um sicherzustellen, dass das verfügbare und aktuell nicht benötigte Bauland im Kanton in diejenigen Gemeinden verlagert werden kann, wo ein Bedarf nachgewiesen sowie die geforderte Wohnfläche in der Gesamtgemeinde bereits erfüllt oder übererreichbar ist; 2. künftige raumplanerische Zielsetzungen zwingend mit den finanzpolitischen Strategien und Zielen des Kantons in Einklang zu bringen, um die für den Kanton so dringend notwendige Neuan siedlung von guten Steuerzahlern zu fördern; 3. politische, ideologisch begründete Hürden zu beseitigen und damit zu beginnen, die Ansiedlung guter Steuerzahler im Rahmen des geltenden Rechts mittels einer Baulandbörse zu unterstützen. --zg

Kreditabrechnung liegt vor

Arni: Versammlung Wasserversorgung

Am Mittwoch, 2. Juni, findet um 20 Uhr im Foyer der Kirche in Arni die Abgeordnetenversammlung der Vereinigten Wasserversorgung (VWV) Oberlunkhofen-Arni-Islisberg statt. Folgende Geschäfte sind zu behan-

deln: 1. Protokoll vom 21. Oktober 2020. – 2. Jahresbericht 2020. – 3. Kreditabrechnung Sanierung Grundwasserfassung. – 4. Rechnung 2020. – 5. Verschiedenes. Die Versammlung ist öffentlich. --zg

LESER SCHREIBEN

Mit den Bauern ist viel los

Zu Leserbrief «Was ist mit den Bauern los», Ausgabe vom 30. April

Der Leserbriefschreiber kann beruhigt werden: Mit den Bauern ist viel los. Erstens bewegen sie sich, die Landwirtschaft hat in den vergangenen zehn Jahren den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln um rund 40 Prozent gesenkt. Weiter hat die Landwirtschaft mit einer verbindlichen Branchenlösung, dem «Aktionsplan Pflanzenschutz», die Grundlage geschaffen für das neue Pestizidgesetz, welches weltweit einmalig streng ist und zum Ziel hat, die Risiken des Pflanzenschutzmittelinsatzes in den kommenden Jahren um weitere 50 Prozent zu senken.

Zweitens analysieren sie die Auswirkungen einer Volksinitiative fundiert und denken dabei nicht nur an sich selber. Darum haben die Bauern gemerkt, dass die beiden extremen Agrarinitiativen neben negativen Effekten für die Umwelt auch für die im Aargau starke Lebensmittelindustrie und den Detailhandel stark negative Auswirkungen hätten. Dies weil durch die erzwungene Reduktion der Nahrungsmittelproduktion und im Falle der Pestizidinitia-

tive durch die Verunmögung der Lebensmittelverarbeitung und den gesteigerten Einkaufstourismus (wegen massiv steigenden Lebensmittelpreisen im Inland) rund 15 000 Arbeitsplätze im Aargau akut bedroht wären.

Drittens produzieren die Bauern nicht gerne am Markt vorbei. Der Anteil Bioprodukte steigt zwar leicht, liegt aber mit gut 10 Prozent immer noch auf sehr tiefem Niveau. Was könnte der Konsument von heute auf morgen ändern, indem er mehr besonders nachhaltig produziertes Essen einkauft würde. An der Ladentheke das Billigste zu kaufen und bei der Abstimmung «etwas Gutes für die Umwelt tun» ist moderner Ablasshandel. Der war schon vor 1000 Jahren scheinbar.

Was ist mit den Leserbriefschreibern los? Sie schreiben in Unkenntnis der Faktenlage Leserbriefe. Sollen sie doch – wir Bauern lassen uns auf unserem Weg zu einer noch nachhaltigeren Landwirtschaft jedoch nicht beirren und empfehlen dem Souverän zweimal Nein zur Trinkwasser- und zur Pestizidinitiative.

Christoph Hagenbuch, Oberlunkhofen, Präsident Bauernverband Aargau