

Beinwil am See: Der Gemeinderat will die Entwicklung und Planung der Zentrumszone in Angriff nehmen

«Eine enorme Chance für unser Dorf»

Der Gemeinderat Beinwil am See will die Entwicklung der Zentrumszone in Angriff nehmen und legt der Gemeindeversammlung vom 11. November einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 385'000 Franken für eine Grundlagenerhebung, Testplanung und die Erstellung eines Gestaltungsplans vor. Vorab war die Bevölkerung zum Informationsanlass eingeladen.

hg. Mit dem neuen Zonenplan der Gemeinde Beinwil am See vom Dezember 2019 wurde das Gebiet nördlich des Bahnhofs der neu geschaffenen Zentrumszone zugewiesen. Die ersten Planungsschritte für eine Aufwertung dieser Zone will der Gemeinderat nun in Angriff nehmen. «Auch eine lange Reise fängt mit dem ersten Schritt an», begann Gemeindeammann Peter Lenzin anlässlich der Informationsveranstaltung im Löwensaal seine Ausführungen. Denn was jetzt als erste Ideen am Entstehen ist, wird Jahre dauern, bis es zu einer Umsetzung kommen wird. Das ganze Areal inklusive Bahnhof ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Mittlerweile bestehen Bebauungsabsichten von Landbesitzern, doch vorab müssen in einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren ein Richtkonzept und anschliessend der Gestaltungsplan erarbeitet werden.

In Visitenkarte des Dorfes investieren

«Ein vom Gemeinderat erarbeitetes Leitbild hebt das grosse Potential des Areals als Gewerbe-, Wohn- und öffentlicher Ort hervor», hielt Peter Lenzin vorab fest. Von der Wichtigkeit einer Neugestaltung ist er überzeugt. «Die Dorfzone ist die Visiten-



Das Beinwiler Zentrum soll aufgewertet werden: statt meist leer stehender Parkplätze soll hier dereinst eine attraktive, belebte Zentrumszone entstehen.

(Bild: hg.)

karte eines Dorfes, eine Neugestaltung und Belebung würde die Attraktivität der Gemeinde deutlich steigern». Des weiteren bietet sich so die Möglichkeit, die Verkehrssicherheit rund um den Bahnhof verbessern zu können. Auch vorstellen liesse sich die Möglichkeit von verdichtetem Wohnen. «Ich denke da an Alterswohnungen, diesbezüglich dürfte die Nachfrage in Zukunft noch steigen», so der Gemeindeammann. Und nicht ausser Acht zu lassen sei das Thema Arbeitsplätze, welche es zu sichern und schaffen gelte. Wünschenswert, ja vorstellbar wäre es auch, dass ein attraktives Dorfzentrum wieder interessant für Geschäfte, für ein Restaurant sein wird. «Das sind alles Chancen, die sich mit einer Neugestaltung ergeben könnten, Chancen, die nun angepackt werden sollten», so Peter Lenzin. «Fahre ich heute im Zug von

Birrwil herkommend im Bahnhof ein, sehe ich leere Parkplätze, ein paar baufällige Gebäude und ein wenig dynamisches Dorf».

Die Bevölkerung involvieren

Susanne Hagedorn von Marti Partner Architekten und Planer AG informierte über die einzelnen Planungsschritte, sollte die Gemeindeversammlung das Projekt denn bewilligen. In einem ersten Schritt gelte es, die Grundlagen zu erarbeiten, die Rahmenbedingungen festzulegen, etwa in den Bereichen Verkehr, Lärm, Nutzung, Ortsbild oder Freiraum. «Es gilt dabei, die Bedürfnisse und Ziele der Gemeinde, der Eigentümer (vorwiegend Private und die SBB) und der Bevölkerung zu klären», so Susanne Hagedorn. Besonders wichtig ist es dem Gemeinderat, die Ideen und Anregungen von Seiten der Be-

völkerung in die Planung einfließen zu lassen. «In welcher Form genau dies geschieht, wird sich noch zeigen», ergänzte Gemeinderat Martin Grütter.

Liegen die Grundlagen, sprich das Richtprojekt vor – die Planerin rechnet da mit einer Bearbeitungszeit von rund einem Jahr – kann das Wettbewerbsverfahren in Angriff genommen werden. «Vorgesehen ist eine sogenannte Testplanung, ein Konkurrenzverfahren mit zwei oder drei beteiligten Teams, bei welchem es kein Siegerprojekt zu küren gilt», führte Susanne Hagedorn aus. Vielmehr ist eine Synopse aus mehreren Beiträgen möglich, resultieren aus dem Testplanungsverfahren soll nämlich ein breites Ideenspektrum. «Weil es sich hierbei um ein komplexes Gebiet handelt, es viele Interessen zu berücksichtigen gilt, erachten wir dieses Vorgehen als richtig», so die Planerin. Liegt dann ein städtebauliches Konzept vor, kann der eigentliche Gestaltungsplan erarbeitet werden, welcher schliesslich vom Gemeinderat verabschiedet wird und als Grundlage für Baugesuche gilt. Was den Zeitplan betrifft, so schätzt Susanne Hagedorn, dass man frühestens zweieinhalb Jahre nach Beginn des Planungsprozesses damit beginnen könnte, erste Baugesuche auf Grund eines vorliegenden Gestaltungsplans zu bearbeiten. Eine sorgfältige Planung brauche Zeit, lohne sich aber für die Attraktivität, die Zukunft der Gemeinde.

Planen kostet Geld

Mit der Informationsveranstaltung wollte der Gemeinderat den Stimmbürgern das Thema frühzeitig ins Bewusstsein bringen, das Interesse für das Projekt wecken und anregen, dass im Dorf darüber diskutiert wird. Immerhin geht es um viel Geld, über das

sie am 11. November befinden werden, genauer gesagt um einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 385'000 Franken, welcher die Grundlagenerhebung, Testplanung sowie den Gestaltungsplan beinhaltet. «Planen kostet Geld», hatte Peter Lenzin angemerkt. Doch da es sich hierbei um die Visitenkarte des Dorfes handle, wolle man als Gemeinde auch mitreden können, wie diese in Zukunft aussehen soll. «Auf den ersten Blick erscheint dies viel Geld. Wir sind aber überzeugt, für die Weiterentwicklung der Gemeinde ist es gut investiertes Geld», hielt der Gemeindeammann fest.

Grosse Chance für das Dorf

In der anschliessenden Diskussionsrunde zeigte sich, dass das Thema für Gesprächsstoff sorgt und wohl auch noch sorgen wird. An diesem Abend kristallisierte sich heraus, dass die Idee einer Aufwertung des Dorfkerns begrüsst wird, dass die Situation, wie sie sich heute präsentiert, nicht zufriedenstellend ist. «Ich denke, das Projekt bedeutet eine enorme, einmalige Chance für unser Dorf», war aus den Besucherreihen zu vernehmen. Es sei eine Möglichkeit, den problematischen Verkehrsknoten zu lösen und die Dorfzone attraktiv zu gestalten. Eine Gaststätte und Geschäfte wünscht man sich im Dorf, eine belebte Dorfzone, ein Begegnungsort, nicht zig meist leerstehende Parkplätze. Was machbar und was realistisch ist, wird sich im Rahmen des Planungsprozesses zeigen, sollten die Stimmbürger den gemeinderätlichen Antrag am 11. November gutheissen. «Einen Plan B haben wir momentan nicht», fügte Peter Lenzin an. Jedes Projekt habe Chancen, aber auch Risiken, jedoch hoffe er, dass die Stimmbürger den Chancen den Vorrang geben werden.