



Auch wenn vielerorts gebaut wurde und fortlaufend neue Wohnhäuser in den Himmel wachsen, liegt das Bevölkerungswachstum im Freiamt nur wenig über dem Kantonsdurchschnitt.
Bild: Andreas Kaufmann

Bevölkerungsentwicklung Freiamt

Wachstum ja, aber nicht um jeden Preis

Kürzlich veröffentlichte der Regionalplanungsverband erstaunliche Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung im Oberen Freiamt. Eine Umfrage bei Repla-Präsident Josef Nogara und den Gemeindeammännern der Region gibt Aufschluss, wie das Wachstum zu beurteilen ist, welches die Hintergründe sind und wie die Zukunft aussieht.

Die Statistik der Repla zur Bevölkerungsentwicklung überraschte vor allem in zweierlei Hinsicht:

– Mit einer Einwohnerzunahme von 5 Prozent in den letzten fünf Jahren bleibt das Freiamt deutlich hinter seinen eigenen Erwartungen zurück. Die von den Gemeinden erstellten Prognosen hatten mit 9,8 Prozent noch ein beinahe doppelt so hohes Wachstum vorhergesagt, was den Eindruck einer boomenden Region erweckte. Nun liegt das erzielte Bevölkerungswachstum nur geringfügig über jenem des Kantons, der durchschnittlich um 4,78 Prozent anwuchs.

– Die Bevölkerungsentwicklung ist in der Region überaus unterschiedlich verteilt. Einzelne Gemeinden verzeichnen bis zu einem Viertel mehr Einwohner, während andere sich gar mit einem leichten Rückgang konfrontiert sehen.

Bauland ist entscheidend

Die Analyse von Repla-Präsident Josef Nogara fällt relativ zurückhaltend aus. «Alarmierend sind die Zahlen auf keinen Fall. Im Gegenteil, persönlich bin ich sogar froh, dass das Wachstum nicht ganz so hoch war», meint Nogara. Die zu hohe Prognose sei vor allem beeinflusst gewesen von einer allgemein positiven Einstellung. Man habe unterschätzt, dass sich im

Freiamt nach wie vor die Familiengrösse zurückbildet und die bestehenden Wohneinheiten von weniger Personen bewohnt werden. Ein Prozess, der in urbaneren Regionen schon weiter fortgeschritten sei.

«Überrascht haben mich aber die grossen Unterschiede innerhalb des Freiamtes», sagt Nogara und stellt fest, dass Dörfer an den Hauptverkehrsachsen eher vom Wachstum profitierten. Eine Lage zwischen zwei Zentrumsgemeinden könne hingegen weniger attraktiv wirken, wie etwa der Rückgang in Boswil zeige. Entscheidender noch als die Lage sei, ob in einer Gemeinde Land zur Verfügung steht und gebaut werden kann. «Hier fällt ein grösseres Projekte im Dorfzentrum deutlicher ins Gewicht als mehrere Einfamilienhäuser an der Peripherie.»

Impuls vom Zentrum aus

Das kann Paul Leu, Ammann der wachstumsstarken Gemeinde Auw, bestätigen. «Die Überbauung im Dorfzentrum hat den Schub der letzten Jahre erst ausgelöst. Vorher hatten wir über lange Zeit immer um 1100 Einwohner.» Nebst dem Zentrum wuchs auch das Breitenquartier an, wo das erschlossene Land zu gut Dreivierteln bebaut werden konnte. Das auf diese Art entstandene Bevölkerungswachstum von 26,3 Prozent bezeichnet Leu zwar selber als «extrem», man sei davon aber nicht überrascht gewesen, sondern habe viel mehr darauf gehofft. So war auch die Gemeinde für die 28 Wohnungen der Zentrumsüberbauung in den Kantonen Zug und Luzern aktiv auf Werbetour gegangen. Die meisten

Zuzüger kommen heute von dort.

Den hohen Zuwachs habe Auw verkraften können, betont Leu. Die vielen Familien mit Kindern würden über die Schule schnell ins Dorfleben integriert. «Man hat aber schon gemerkt, dass die Zuzüger auch neue Ansprüche stellen.» Leu sieht darum eine Phase der Konsolidierung auf Auw zukommen, in der man sich noch besser kennen lernen und vom Wachstum erholen könne. Zuvor steht mit einer Überbauung unterhalb des alten Hobelwerkes an der Beinwilerstrasse noch ein weiteres grosses Bauprojekt an.

Wachstum wichtig für Dorfleben

Ein überdurchschnittliches Wachstum ist auch in Oberrüti eingetroffen. «Wir haben unser Ziel erreicht. Offenbar hat unser Angebot an Eigenheimen die Leute angesprochen», erklärt Gemeindeammann Thomas Isler. Mit dem künftigen Bauprojekt Baumgarten, das weitere 40–50 Wohneinheiten bringt, soll die Wachstumskurve auch in Zukunft noch nicht sofort abflachen. Das sei wichtig, um die Schule oder den Laden zu sichern, betont Isler. «Gerade im Schulhaus haben wir zurzeit noch Kapazitäten frei.»

Die Möglichkeiten einer Gemeindebehörde, das Wachstum zu beeinflussen, erachtet er indes eher als gering. Man versuche vor allem Kontakte zwischen Bauherren und Landbesitzer zu vermitteln, für eine speditive Abwicklung der Bewilligungen zu sorgen sowie Unterstützung beim Anschluss an die Elektro- und Wasserversorgung anzubieten.

Frage der Selbständigkeit

Ein gewisses Wachstum hält auch Anton Zemp, Gemeindeammann von Beinwil, für unabdingbar. Das habe nicht nur mit wirtschaftlichen Überlegungen zu tun, sondern sei eine Frage der Selbständigkeit. «Ich persönlich glaube, in wenigen Jahren wird es keine Gemeinden unter 1000 Einwohnern mehr geben», so Zemp. Dass die Bevölkerungszahl von Beinwil über lange Frist stagnierte und im letzten Jahr gar leicht abnahm, sei keineswegs gewollt. Die Gemeinde als einzige Baulandbesitzerin ist darum aktiv geworden, hat das Bauland auf dem Internet ausgeschrieben und in einem geänderten Verkaufskonzept den Landerwerb von weniger Bedingungen abhängig gemacht. «Nachdem wir lange keine Bautätigkeit mehr gehabt hatten, braucht es nun einige Zeit, bis wieder etwas läuft», gibt der Gemeindeammann zu bedenken. Einen Wachstumsimpuls erhofft man sich von der Überbauung im Dorfkern, wo im nächsten Jahr über 20 Wohnungen entstehen werden, sowie von einer weiteren

Baulandeinzonung. Zemp betont dabei die Attraktivität für junge Familien, die in Beinwil ein intaktes Dorfleben mit überschaubaren Strukturen schätzen würden. Zwar sei der eher hohe Steuerfuss für Neuzuzüger immer auch ein Thema, dieser werde aber durch tiefe Infrastrukturgebühren wieder aufgewogen.

Statistik relativ

Die Wachstumszahlen für Dietwil, die in den letzten fünf Jahren praktisch einen Stillstand ausweisen, geben Gemeindeammann Konrad Gwerder nicht weiter Anlass zur Besorgnis. Die Statistik repräsentiere lediglich einen für die Gemeinde etwas ungünstigen Zeitraum, betont er. 30 Wohnungen sind zurzeit im Bau, zudem konnte im vergangenen Jahr Land eingezont werden. Da der Bausektor allgemein wieder Aufwind verspüre, ist Gwerder optimistisch: «Ein Wachstum auf 1300 Einwohner in den nächsten 10 Jahren ist sicher keine falsche Annahme.» Das könne die Gemeinde ohne grössere Investitionen verkraften.

Ähnlich die Situation in Mühlau. Auch hier blieb die Bevölkerung praktisch konstant, nachdem sich ein ursprünglich für das Jahr 2004 vorgesehene Bauprojekt mit 30 Wohnungen unerwartet verzögert hatte. Gemeindeammann Burkard Wey erklärt: «Wir streben ein Wachstum an. Schlussendlich sind es aber private Hände die bestimmen, wann eine Parzelle zum Bebauen verkauft wird.» Um das Wachstum zu forcieren habe der Kanton vorgeschlagen, bestehendes Bauland auszunutzen und andernorts neue Bauzonen zu schaffen. Davon hält Wey wenig: «Eine Auszonung gibt immer Missstimmung im Dorf. Ich fände es darum besser, wenn brachliegendes Bauland versteuert werden müsste. Das würde dem Horten von Bauland entgegenwirken.»

Als Reaktion auf die schwache Bevölkerungszunahme konnte indes die Bürgergemeinde Mühlau sechs Bauparzellen aus ihrer eigenen Reserve verkaufen und acht Parzellen neu einzonen lassen.

Gesunde Entwicklung

Weniger auszuführen geben die Wachstumsraten in den Gemeinden Sins und Abtwil, die beide leicht über dem Freiamter Durchschnitt von 5 Prozent liegen. Der Sinsere Gemeindeammann Josef Huwiler spricht von einer gesunden Entwicklung. «Die zurzeit rege Bautätigkeit wird die Bevölkerung nicht sprunghaft ansteigen lassen», erklärt er, die Zunahme verteile sich am Schluss auf mehrere Jahre.

Der Abtwiler Gemeindeammann Arnold Bischof macht sich in erster Linie Gedanken über die Entwicklung auf der anderen Seite des Lindenbergs. «Oft wird vergessen, dass auch Hochdorf wächst. Wir spüren das klar anhand des zunehmenden Verkehrs aus dieser Richtung.»

Was die Zukunft bringt

Repla-Präsident Josef Nogara schliesslich erwartet in den nächsten fünf Jahre weiteren Bevölkerungsdruck für das obere Freiamt, insbesondere im Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss im Knonauer Amt. Er rechnet nach wie vor mit einem erhöhten Wachstum von 7 bis 10 Prozent. Dabei gelte es, Übersicht zu bewahren und den Zuwachs unter Kontrolle zu haben. «Meist sind die Gemeindebehörden um gute Wachstumszahlen bekümmert. Die Bevölkerung will aber gar nicht, dass alles immer grösser wird.»

Andreas Kaufmann

Bevölkerungsentwicklung 2000 – 2005

Gemeinde	Einwohnerzahl 2005	Zuwachs seit 2000	
		absolut	in Prozent
Abtwil	718	43	6.4
Auw	1562	325	26.3
Beinwil	931	-25	-2.6
Benzenschwil	536	15	2.9
Dietwil	1024	9	0.9
Merenschwand	2477	289	13.2
Mühlau	1004	5	0.5
Muri	6565	194	3.0
Oberrüti	1209	100	9.0
Sins	3501	207	6.3