

Gemeinde Sins: Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung

Wachstumsstrategie verlangt nach mehr Bauland

Wie, wo und in welchem Ausmass soll Sins weiter wachsen? Das waren die Fragen, über die am vergangenen Samstag eifrig debattiert wurde. Die Gemeinde stellte ein räumliches Gesamtkonzept mit Grundlagen und möglichen Zielsetzungen für die kommenden 15 Jahre vor. Die anwesenden Sins-erinnen und Sins-er waren zum Mitreden in Workshops aufgefordert.

An der Orientierungsveranstaltung im Gemeinschaftsraum des Schulhauses Letten erklärte Gemeindeammann Josef Huwiler, Sins verfolge langfristig eine Wachstumspolitik: «Wir wollen unsere Funktion als Zentrums-gemeinde im Oberen Freiamt wahrnehmen. Dafür ist ein moderates Wachstum in den nächsten Jahren nötig.» Die aktuellen Baulandreserven seien praktisch ausgeschöpft, deshalb würden neue Einzonungen angestrebt, so Huwiler. Dies wird durch eine Revision der Nutzungsplanung ermöglicht, die sich aus dem Bauzonenplan, dem Kulturlandplan und der Bau- und Nutzungsordnung zusammensetzt.

Als Basis für die Revision dient das nun vorliegende räumliche Gesamtkonzept. An sich ist es ohne Rechtsverbindlichkeit. Es soll aber für die weitere Planung eine einheitliche Stossrichtung in den Schwerpunkten Siedlungsentwicklung, Verkehr und Landschaft vorgeben und den groben Rahmen für die nächsten 15 bis 25 Jahre abstecken.

Das Gesamtkonzept war im vergangenen Jahr vom Büro für Raumentwicklung Metron AG in Brugg zusammen mit der Planungskommission Sins erarbeitet worden.

Potential ausgeschöpft

Wie Planer Beat Suter von Metron den rund 50 Anwesenden erklärte, richtet sich das Konzept nach den einschlägigen Planungsgrundlagen des Kantons, der Region und der Gemeinde sowie nach den Zielvorgaben des Gemeinderates. Die Siedlungsentwicklung und das Bevölkerungswachstum sollen demzufolge primär im Dorf Sins stattfinden. Für die Aussendörfer und Weiler ist der Erhalt des bisherigen Standes oder eine beschränkte Entwicklung vorgesehen; dies soll aber erst zu einem späteren Zeitpunkt detailliert betrachtet werden.

Ausführlich zeigte Suter in seiner Analyse das bisherige Wachstum und den ak-

tuellen Stand von Sins auf. Lebten 1940 noch 1850 Einwohner in der Gemeinde, stieg die Bevölkerung inzwischen auf 3702 Einwohner an. Dabei hat sich das Ortsbild im Dorf stetig gewandelt, die anfängliche Entwicklung entlang den Hauptstrassen und im Oberdorf wurde durch die Quartiere Moosbrünneli, Freudenberg und Letten und die Industriegebiete ergänzt. In jüngster Zeit sind auch die verbleibenden Lücken im Dorfkern mit neuen und noch ausstehenden Bauprojekten geschlossen worden. «Das Potential für eine weitere Verdichtung ist daher weitgehend ausgeschöpft», so Suter.

Bedarf: 8,25 Hektaren

Für die zukünftige Entwicklung bestehen zwar noch Wohnbaukapazitäten für insgesamt rund 350 Einwohner in bereits bewilligten Bauprojekten sowie für 190 Einwohner in den noch unbebauten Bauzonen. Wie Suter aber erklärte, würden davon bis zum Jahr 2025 faktisch knapp zwei Drittel für die gegenwärtige Sins-er Bevölkerung benötigt. Denn gemäss einer kantonalen Prognose steige der Wohnflächenbedarf pro Person auch in Zukunft weiterhin an, von 46 m²/Person im Jahr 2000 auf 54 m²/Person im Jahr 2025.

Um das von Gemeinderat und Planungskommission angestrebte mittlere Wachstum von 45 Einwohnern pro Jahr (siehe Box) zu realisieren, liess sich aufgrund dieser Zahlen ein Baulandbedarf von 8,25 Hektaren errechnen.

Wachstum Richtung Norden

Das Gesamtkonzept sieht dazu einen eigentlichen «Wohnbaugürtel» entlang einer neuen Strassenverbindung zwischen Aarau- und Bremgartenstrasse vor. Betroffen sind die Flächen vom Altersheim bis zum Freudenberg, das Gebiet unterhalb der Überbauung Sonnhalde, sowie Flächen hinter der Gärtnerei Waldispühl und die Weiermatt

(«Tonsalat-Wiese»). Optional für die weitere Ausdehnung Richtung Bolwald ist ein zusätzlicher Landstreifen zwischen Brunnenweid und Weiermatt vorgesehen. Ausserdem soll die Weide zwischen Schulhaus Ammannmatt und Feldmatt eingezont und so die «Siedlungslücke» im Oberdorf geschlossen werden.

Die Entwicklung Richtung Norden hat damit Priorität gegenüber einer weiteren Ausdehnung im Gebiet Pfrundweidli Richtung Süden. «Eine südliche Erweiterung macht erst Sinn, wenn die Bedingungen rund um die Umfahrung klarer sind», erklärte Suter dazu.

Besonderes Augenmerk erhält der Schützenhügel. Diese Erhebung zwischen Altersheim und Freudenberg wird als wertvolles Landschaftselement betrachtet. Wie Suter festhielt, muss darauf Rücksicht genommen und überprüft werden, ob die Hügelkuppe freigehalten werden kann.

Industrie und Naturschutz

Etliche weitere Entwicklungstendenzen und räumliche Verbesserungsvorschläge sind im Konzept enthalten. So ist für die Industrie- und Gewerbegebiete vorerst eine weitere bauliche Verdichtung vorgesehen. Längerfristig ist die Ausweitung der Industriezone Nord Richtung Mühlau denkbar. Dem Gebiet zwischen Einhorn-Kreisel und Bahnhof kommt der Status eines wirtschaftlichen Zentrums zu, wobei einerseits Baulücken noch geschlossen, andererseits mit öffentlichen Plätzen Freiräume geschaffen werden sollen.

Weitere Punkte des Konzepts betreffen Natur- und Landschaftsschutzbelange. So sollen unter anderem der Dorfbach ökologisch aufgewertet und Vernetzungsstrukturen (Hecken, Gebüsche, Bachöffnungen, usw.) im Kulturland geschaffen und erhalten werden. Ebenso sieht das Konzept vor, die Wiese unterhalb des Gemeindehauses, den Tschampani-Hügel und das gesamte von Wald umgrenzte Sins-er Moos beim Schützenhaus von zukünftigen Bauvorhaben frei zu halten.

Über die gesamten räumlichen Entwicklungsabsichten geben zwei Pläne für das Dorf und das Gemeindegebiet umfassend Auskunft.

Wieviel Wachstum?

Bei der anschliessenden Gruppenarbeit, in der die Anwesenden zum Kommentieren des Konzepts aufgefordert waren, trafen zum Teil gegensätzliche Ansichten aufeinander.

So fand etwa das mittlere Wachstum als langfristiges Ziel sowohl Zustimmung wie auch Ablehnung, im letzteren Fall zugunsten einer weniger steilen Entwicklungskurve. Über die Wahl des richtigen Wachstums sollte die Bevölkerung befinden können, lautete auch ein Vorschlag. Ebenso sei eine zeitlich abgestufte Bebauung in den Entwicklungsgebieten nötig, damit die Baulandreserven nicht vor Ende des Konzeptzeitrahmens erschöpften.

Wohlwollend aufgenommen wurde weiter die Berücksichtigung der Landschafts- und Naturschutzanliegen und explizit die Aussonderung des Schützenhügels. Die weitere Verdichtung des Dorfes wie etwa rund um die Ammannmatt stiess dagegen auf negative Kritik. «Sins darf nicht zur Betonwüste werden», lautete ein Votum hierzu. Kritisch angemerkt wurden weiter die Benachteiligung der Aussendörfer im gesamten Konzept, sowie fehlende Aussagen zur Situation des Sportplatzes Letten während der

Bevölkerungswachstum – Drei Szenarien

Für die Bevölkerungsentwicklung stellt das räumliche Gesamtkonzept drei Zukunftsszenarien vor. Sie richten sich alle nach der anzustrebenden Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2025.

Als ein gebremstes Wachstum wird die Prognose des Kantons bezeichnet. Mit dem Ziel von rund 4180 Einwohnern (+25 pro Jahr) stellt es gegenüber der bisherigen Entwicklung einen weniger steilen Anstieg dar.

Als mittleres Wachstum ist eine Zunahme von jährlich 45 Einwohnern vorgeschlagen. Dies entspräche dem durchschnittlichen Wachstum der letzten 15 Jahre, die Bevölkerung stiege auf knapp 4500 Einwohner an.

Mit einem forcierten Wachstum schliesslich würde der Trend der letzten 5 Jahre (+70 Einwohner pro Jahr, Ziel 4950 Einwohner) weiterverfolgt.

Die Planungskommission und der Gemeinderat haben das mittlere Wachstum als Ziel vorgegeben. Wie Gemeindeammann Josef Huwiler ausführte, lasse sich damit die langfristige Nachfrage nach Bauland befriedigen und der erwünschte Steuerzuwachs generieren, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung und die Integration der Neuzuzüger ergäben. «In jedem Fall aber ist Höhe des Wachstums eine politische Frage, über die diskutiert werden muss», unterstrich er. (ak)

Bauzeit der Umfahrung oder die nicht berücksichtigte unbefriedigende Parkplatzsituation am Bahnhof.

Neues Selbstverständnis

Dankbar zeigten sich die Diskussionsteilnehmer, dass mit der Präsentation des Konzepts die Fakten nun auf dem Tisch liegen und die Bevölkerung die Möglichkeit habe, dazu Stellung zu nehmen. Im Namen der Planungskommission versprach Josef Huwiler, die Anregungen aufzunehmen und in die kommenden Planungsarbeiten einfließen zu lassen.

Den weiteren Umgang mit dem räumlichen Gesamtkonzept wollte Planer Beat Suter auch als eigentliche «Identitätsarbeit» der Sins-er Bevölkerung verstanden wissen. «Es steht ein Wandel in der Gemeinde bevor. Dieser lädt dazu ein, sich frei zu denken und ein neues Selbstverständnis zu entwickeln.»

Andreas Kaufmann

SCHULNACHRICHTEN

Sprachheilkindergarten Sins

Anmeldungen für den Sprachheilkindergarten für das Schuljahr 2009/10 erfolgen über den Logopädischen Dienst an Ihrem Wohnort. Wenden Sie sich dazu bitte frühzeitig – am besten sobald als möglich – an diese Fachstelle, da für die Anmeldung verschiedene Abklärungen und Berichte notwendig sind. Die kompletten Unterlagen müssen bis spätestens 15. März 2009 an die Schulpflege Ihres Wohnortes eingereicht werden, welche für die Überweisung zuständig ist.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Logopädischen Dienst Ihres Wohnortes.



In Gruppenarbeit wurde ausführlich über die Entwicklung der Gemeinde diskutiert.

Bilder: Andreas Kaufmann