

# Das geteilte Dorf soll zusammenfinden

Freienwil Der Gestaltungsplan «Freienwil Mitte» liegt auf der Gemeindekanzlei auf – zum dritten Mal

VON CLAUDIA LAUBE

Mit dem Bau der Kantonsstrasse wurde Freienwil in zwei Dorfteile, einen östlichen und einen westlichen, getrennt. Die beiden Ortsteile möchte die Gemeinde wieder stimmig miteinander verbinden. Das führte 2013 zur Idee des Projekts «Freienwil Mitte», aus dem der «Gestaltungsplan Mitte» hervorging.

Dieser liegt nun, sechs Jahre später, zum dritten Mal auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage Anfang 2018 waren 30 Einwendungen von sechs Personen eingegangen. Bei den Verhandlungen mit diesen wurden die strittigen Punkte diskutiert und danach mit Architekten und Planern im Gestaltungsplan angepasst. «Der Gestaltungsplan ist nun weniger starr», findet Vizeamann Othmar Suter. Ursprünglich sei jeder Baum, jede Rabatte, genau eingezeichnet gewesen, doch irgendwann habe man gemerkt: «Es macht keinen Sinn, alles bis ins Detail zu regeln.»

Durch die über sechs Jahre lange dauernde Planung hat der «Gestaltungsplan Mitte» einige Änderungen erfahren. Suter ist seit Anfang 2018 Vizeamann und seither auch mit dem auf Widerstand stossenden Projekt betraut. «Ich wurde ins kalte Wasser geworfen», gibt er unumwunden zu. So war ein erster Kredit für die Planungsphase von 40 000 Franken schnell überschritten und im Nachgang mussten zusätzlich 160 000 Franken für die weitere Planung gesprochen werden. Das sorgte für Gesprächsstoff im Dorf.

«Bis jetzt reicht das Geld», versichert Suter. Ob es zukünftig reichen wird, falls auf die neuerliche Auflage des Gestaltungsplans Beschwerden eingehen, die bearbeitet werden müssen, das kann er nicht sagen. Aber: «Alle, die in die Planung involviert sind und mitarbeiten, kosten Geld.»

## Der Laden pressiert

Der «Gestaltungsplan Mitte» hat neben der Verbindung der beiden Ortsteile auch zum Ziel, dass eine Dorfmitte als klare Adresse sichtbar ist. Ein wesentliches Element dabei ist der Dorfladen, der als Verlängerung zum früheren Restaurant Eintracht angedacht ist (siehe Visualisierung).

Suter würde sich wünschen, wenn bereits im Sommer ein Baugesuch für den Dorfladen eingereicht werden kann. Es pressiert: «Das bisherige Provisorium ist eine Baracke, die seit wohl rund 40 Jahren besteht», erklärt Suter. «Jeder Franken, der hier noch investiert wird, ist einer zuviel.»

Doch genau der Laden war einer der Knackpunkte im Einwendungsverfahren, in erster Linie die Anlieferung. Mehrere Einsprecher monierten, dass der neue Standort beim Restaurant Eintracht unge-



Blick von der Dorfstrasse zum geplanten Dorfkern, rechts geht es nach Baden, links nach Lengnau.

VISUALISIERUNG/STOOS ARCHITEKTEN



## «Der Gestaltungsplan ist nun weniger starr.»

Othmar Suter  
Vizeamann Freienwil

eignet sei, weil durch die Anlieferung von Haushaltswaren Kinder auf ihrem Schulweg oder Menschen auf dem Weg zum Bus behindert werden könnten.

«Da auf einen gemeinsamen Nenner zu kommen war relativ komplex», sagt Suter dazu. Inzwischen wurde eine verbesserte Lösung für die Anlieferung im Gestaltungsplan aufgenommen. Zudem wurden die vorher noch festgelegten Einschränkungen auf zeitlich bestimmte Anlieferungen wieder entfernt: «Was zu einschränkend war, wurde wieder herausgenommen.» Auch sei die Machbarkeit der Anlieferung beim Dorfladen mittels Schleppkurvensimulation geprüft und mit der Regionalpolizei besprochen worden, wie dem Planungsbericht zu entnehmen ist.

## Diskussionen um Veloabstellplätze

Auf beiden Seiten waren zudem gedeckte öffentliche Veloabstellplätze gefordert worden. «Um diese haben wir lange diskutiert», so Suter, «ich habe mir dann erlaubt, über einen längeren Zeitraum zu zählen, wie viele Velos beim bestehenden

Velo-Abstellplatz überhaupt hingestellt werden: Es waren immer nur sehr wenige.» Die Veloabstellplätze blieben zwar im Gestaltungsplan drin, trotzdem: «Manchmal ist etwas einfach nur Wunschdenken», sagt Suter. «Da macht man eine Riesenplanung für etwas, das vielleicht sein könnte, aber in der Praxis wird es dann doch nicht genutzt.» Er ist der Meinung, dass es keine allzu detaillierten Vorschriften brauche, die am Ende vielleicht gar nicht umsetzbar seien. Er findet: «Der Gestaltungsplan soll das Grobe regeln und in den Baugesuchen dann die Details festgehalten werden.»

So wurden einige Formulierungen im Gestaltungsplan wieder entschärft, zum Beispiel beim Carsharing-Parkplatz: Wo früher «mindestens ein Platz ist auszuweisen» stand, heisst es heute: «ist nach Möglichkeit anzustreben». Auch weitere Vorgaben zur Nutzung der neuen Bauten sind nicht mehr so explizit formuliert wie vorher, da der Gemeinderat laut Planungsbericht «allfällige Investoren nicht mit einer zwingenden Festschreibung übermässig

einschränken möchte». Wichtige Bestandteile des Gestaltungsplans sind nicht nur der Dorfladen und ein neues Gebäude vis-à-vis davon, sondern auch das ehemalige Postgebäude. Und dies, obwohl es inzwischen privat weiterverkauft wurde. Es konnte nicht wie geplant von der Gemeinde erworben werden. Dass das Postgebäude wegfällt, hat dem Gestaltungsplan einen Dämpfer verpasst: «Natürlich war das unerfreulich, damit fiel ein rechter Brocken weg. Aber es ist verkauft und das müssen wir akzeptieren.»

## Beim Kanton beschweren

Noch bis 11. Februar kann der abgeänderte Gestaltungsplan eingesehen werden. Beschwerden können nun aber nur noch von den sechs Einwendern gemacht und müssen beim Kanton eingereicht werden. Sollten keine eingehen und der Gestaltungsplan im Anschluss vom Kanton bewilligt werden, kommt Freienwil einem neuen Dorfzentrum einen Schritt näher.