

Badener Tagblatt

SANDFOORE

Mägenwil wartet auf den Wachstumsschub: Der nächste Gestaltungsplan liegt auf

Die Teilgestaltungspläne für das Gebiet Sandfoore III liegen seit dieser Woche öffentlich auf. Für das Baufeld Sandfoore V wurden sie bereits genehmigt. Die Gemeinde hofft und wartet auf Baugesuche.

Andreas Fretz

20.01.2022, 05.00 Uhr



Die Visualisierung aus dem Jahr 2016 zeigt, wie die Wohnsiedlung Sandfoore dereinst aussehen könnte.

Visualisierung: Zvg

Rund 2140 Einwohner zählt die Gemeinde Mägenwil heute. Im Jahr 2035 sollen es, so lautet die Prognose gemäss Gemeindeschreiber Matthias Däster, 3000 Einwohner sein. Auch der Kanton wirft ein Auge auf das

Wachstum der Gemeinde. Das Gebiet in Bahnhofsnähe zählt zu den 21 Wohnschwerpunkten im Aargau. «Als ländlicher Entwicklungsraum übernimmt die Gemeinde Mägenwil im regionalen Kontext eine wichtige Stellung», schreibt das Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

Die Entwicklung der Gebiete Sandfoore und Wolfboden ist dabei von besonderem Interesse. Beide Areale befinden sich im Zentrum des Dorfes sowie nahe dem Bahnhof. Sie weisen grosszügige Baulandreserven aus. Die planerischen Grundlagen gehen auf den Masterplan aus dem Jahr 2015 zurück. Die Mitwirkung zum Rahmgestaltungssplan Wolfboden wurde letztes Jahr abgeschlossen. Weiter ist man beim Areal Sandfoore: Von den sechs Baufeldern hat der Regierungsrat den Teilgestaltungssplan für Baufeld V im vergangenen Herbst genehmigt. Nun liegt der Teilgestaltungssplan von Sandfoore III bis zum 15. Februar öffentlich auf.

Drei zeitlich unabhängige Teilprojekte

Die Grundeigentümerschaft Baugenossenschaft Frohes Wohnen, die Familie Strebel und die Firma Hauswartprofis AG lancierte 2016 einen Architekturwettbewerb für die Sandfoore. Das Siegerprojekt schlägt drei aufeinander abgestimmte, jedoch zeitlich unabhängig voneinander realisierbare Teilprojekte vor. Frohes Wohnen hat ihre Parzelle inzwischen an die KMP Architektur AG aus Wettingen verkauft. Die Parzelle betrifft das nun aufliegende Baufeld Sandfoore III.

AUCH INTERESSANT**«Schildbürgerstreich»: Parkplatz-Verbot verschwindet wieder**

abo+ 02.06.2022

**Killwangen: Lieferwagen bleibt an Unterführung hängen**

03.06.2022

Im Richtprojekt werden für die Baufelder I, III und V insgesamt 14'397 Quadratmeter Wohn- und 4367 Quadratmeter Gewerbefläche ausgewiesen. Es sind rund 122 Wohnungen und 228 Parkplätze in der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle geplant. Gemeindegemeinschafter Däster betont, dass es sich dabei «erst um ein Richtprojekt und keine Baugesuche handelt».

Im Baufeld III ist vorgesehen, mit einem markanten, fünfgeschossigen Gebäude einen ortsbaulichen Akzent zu setzen. Die geschlossene Bauweise entlang der Industrie- respektive Alten Bahnhofstrasse soll den Bahn- und

Strassenlärm abweisen und sich gegen den Dorfpark Bungert öffnen.

Noch kein Baugesuch für Sandfoore V

Gemäss Richtplan ist eine bauliche Dichte von 100 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektar vorgegeben. Die Areale Sandfoore und Wolfboden könnten konservativ geschätzt rund 400 neuen Bewohnern Platz bieten. Optimistischere Schätzungen gehen von bis zu 700 Bewohnern aus.

«Das Bevölkerungswachstum wurde im Budget der Gemeinde bereits mit eingerechnet», sagt Däster, man hoffe natürlich auf gute Steuerzahler. Mit der Nähe zum Bahnhof und dem Halbstundentakt der SBB per Ende 2023 entstünde ein attraktives Angebot. Die Infrastruktur Mägenwils sei mit der Schulhauserweiterung und der Doppelturnhalle bereit für das Wachstum. Für Baufeld V (Firma Hauswartprofis) liegt bisher allerdings noch kein Baugesuch vor. Für Baufeld III, dessen Teilgestaltungsplan aufliegt, dürfte es frühestens im Herbst 2023 soweit sein, «wenn alles ideal läuft», wie Däster sagt.

abo+ PORTRÄT

Mägenwils abtretender Ammann: «Die Probleme kann man sich nicht aussuchen»

Andreas Fretz · 17.12.2021



SPATENSTICH

In Mägenwil gibt es mehr Arbeitsplätze als Einwohner: Trotz Trend zum Homeoffice baut eine Firma nun ihren Hauptsitz aus

Andreas Fretz · 16.04.2021



Copyright © Badener Tagblatt. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.