

# Gemeinde will mehr Industrie

Teufenthal Situation auf dem ehemaligen Injecta-Gelände unbefriedigend - Gemeinde strebt Arealentwicklung an

VON RAHEL PLÜSS

Auf dem ehemaligen Injecta-Areal in Teufenthal haben sich seit der Geschäftsaufgabe der Aluminiumgiesserei Ende 2010 in den alten Hallen und Nebengebäuden gegen 50 Firmen eingemietet - vom Einmannbüro bis zum mittleren Unternehmen. Dennoch ist die aktuelle Situation für die Gemeinde unbefriedigend.

Das Bild, das die Industriebranche am Dorfrand abgibt, ist der Gemeinde ein Dorn im Auge. Man wünscht sich eine ganzheitliche, industrielle Entwicklung des Areals. Das temporäre Kleingewerbe, das sich dort angesiedelt hat, entspreche nicht den örtlichen Bedürfnissen nach Stabilität, wirtschaftlicher Beständigkeit und Effektivität im Hinblick auf ein gesundes Wachstum in der Gemeinde, teilt der Gemeinderat auf Anfrage der Aargauer Zeitung mit. «Für eine gesunde Entwicklung der Gemeinde reicht der Bevölkerungszuwachs alleine nicht aus.»

Eigenen Grund und Boden hat die Gemeinde auf dem Areal nicht. Praktisch das ganze Gelände gehört einem einzigen Grundeigentümer, dem international tätigen Unternehmen Litten Properties Limited mit Sitz auf Gibraltar. Verwaltet wird es durch die Zürcher Firma Euro Estates GmbH. «Dem privaten Investor ist das Wohl der Gemeinde nicht ein zentrales Anliegen», schreibt die Gemeinde. Trotzdem - oder gerade deshalb - will Teufenthal die Zukunft des Geländes nicht dem Zufall überlassen, sondern sich für eine ganzheitliche Arealentwicklung starkmachen. «Aufgrund der örtlichen Verhältnisse, insbesondere der bis dato unbefriedigenden Erschliessungsverhältnisse, hat sich der Gemeinderat selbst in Pflicht genommen, eine optimale Planung und Entwicklung an die Hand zu nehmen und diese umzusetzen», so der Gemeinderat.

Immerhin, ein Erschliessungsproblem hat sich Anfang dieses Jahres gelöst: Der über Jahre andauernde Streit zwischen dem Haupt-Grundeigentümer und der Besitzerin einer angrenzenden Parzelle konnte beigelegt und die nordseitige Erschliessung somit geregelt werden (die az berichtete). Für ein zweites, ebenfalls seit Jahren hängiges Erschliessungsprojekt von Süden her wird gerade ein erneuter Anlauf genommen. Die von den beiden Gemeinden Teufenthal und Unterkulm gemeinsam angestrebte Gesamterschliessung der Areale Injecta und Feldmatte liegt derzeit zur Vernehmlassung öffentlich auf.

## Standortförderung sieht Chancen

In Zusammenarbeit mit dem Gemeindeverband aargauSüd impuls hat Teufenthal Kontakt mit Aargau Services Standortförderung aufgenommen. Die Koordinationsstelle Arealentwicklung des Departements



Auf dem ehemaligen Injecta-Areal in Teufenthal haben sich seit der Geschäftsaufgabe im 2010 gegen 50 Firmen angesiedelt.

CHRIS ISELI

## «Für eine gesunde Entwicklung der Gemeinde reicht der Bevölkerungszuwachs nicht aus.»

Gemeinderat Teufenthal

## «Wir sind über die Zusammenarbeit sehr erfreut und hoffen, so weitere Start-ups und gute Mieter für das Areal zu finden.»

Mosi Rhein Euro Estates GmbH

Volkswirtschaft und Inneres hat sich darauf spezialisiert, geeignete Industriestandorte zusammen mit den Standortgemeinden und Grundeigentümern nachhaltig zu entwickeln. «Das Areal ist für uns interessant», sagt Sabina Erny von Aargau Services nach einer ersten Begehung des Areals, bei der neben Vertretern des Kantons und der Gemeinde Teufenthal auch der Haupt-Grundeigentümer sowie aargauSüd impuls anwesend waren.

«Wir haben uns eingeschaltet, weil das Areal aufgrund seiner Grösse und seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung interessant ist und weil von der Eigentümerschaft her eine komplizierte Ausgangslage vorliegt», sagt Sabina Erny. «Wir können hier vielleicht etwas anstossen, denn der Wille ist da, es gibt nur niemanden, der den Lead übernimmt.» Bei der Begehung sei es in erster Linie darum gegangen, eine Standortbestimmung vorzunehmen, die Akteure und die Begebenheiten

## ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

### Erschliessung «Feldmatte»

In Teufenthal und Unterkulm liegt noch bis zum 24. November der Erschliessungsplan «Feldmatte» zur öffentlichen Mitwirkung auf. Hierbei handelt es sich um die südseitige Erschliessungsvariante der Areale «Feldmatte» auf Unterkulmer Boden und des ehemaligen Injecta-Areals in Teufenthal. In Unterkulm ist in diesem Zusammenhang eine Nutzungsplanänderung nötig. Die entsprechenden Planunterlagen liegen bei der Gemeindekanzlei Unterkulm im gleichen Zeitraum zur Mitwirkung auf.

auf dem Areal kennen zu lernen und Ideen abzuholen. «Nun tasten wir uns an die Fragen heran, welches Potenzial vorhanden ist und wie die nächsten Schritte aussehen könnten», so Erny. Der Grund-

eigentümer habe schon früher einmal Überlegungen zu einem Industrie- und Gewerbepark gemacht. Diese werden nun in die weiteren Überlegungen einbezogen. «Wir stehen noch am Anfang», sagt Erny.

Die Vertretung der Eigentümerschaft äusserte sich auf Anfrage zu den Entwicklungsplänen pragmatisch. «Wir sind über die Zusammenarbeit sehr erfreut und hoffen, so weitere Start-ups und gute Mieter für das Areal zu finden», sagt Mosi Rhein von der Euro Estates GmbH. Das angestrebte Ziel: Der derzeit bei 80 Prozent liegende Vermietungsanteil auf 100 Prozent zu steigern. Dafür sei man auch bereit, in die Hallen zu investieren und allenfalls Teile neu zu erstellen. «Wir sind sicher auch bereit, an einer Arealüberbauung mitzuwirken.» Auch sei eine allfällige Umnutzung des Areals denkbar, ein Teil werde aber sicher immer industriell genutzt bleiben.

# Die Wasserautonomie hat ihren Preis

Unterkulm Grosse Projekte kommen zur Abstimmung: Wasserversorgung, Sozialdienst und Schulsozialarbeit

VON PETER SIEGRIST

An der Gemeindeversammlung vom 26. November legt die Behörde Unterkulm dem Souverän drei schwerwichtige Vorlagen zur Abstimmung vor. Die Gemeinde muss eine Lösung finden zur Sicherstellung der Wasserversorgung. Zur Diskussion steht die Verlegung des Grundwasserpumpwerkes Hueb. Das Werk ist seit 1944 in Betrieb, das aktuell gültige Schutzzoneglement stammt aus dem Jahr 1986.

Zwei Gründe machen eine Änderung nötig: Erstens ist die Konzession für das Werk Hueb bereits 2012 abgelaufen und

Grundstückbesitzer zur Folge, dass ihr Land mit einem Bauverbot belegt ist. Für die Gemeinde hat die Änderung der Schutzzonen erhebliche Kosten zur Folge. Die Wasserversorgung müsste ihre technischen Anlagen (Strassen- und Abwasserleitungen) so absichern, dass keine Verschmutzungen möglich sind. Und weil die Erweiterung der Schutzzonen einem Eingriff ins private Eigentum der Landbesitzer gleichkommt, wäre die Gemeinde entschädigungspflichtig.

Die Sanierungskosten der Schutzzonen (auch Werkleitungen) und Entschädigungen für das bestehende Grund-

ein Untersuchungsprogramm inklusive drei Probebohrungen. Es müsse mittels Pumpversuchen auch die Ergiebigkeit des Grundwasservorkommens geprüft werden. Die Bohrungen befinden sich in der heutigen Schutzzone Hueb. Das Programm umfasst neben den Bohrungen und einem geologischen Gutachten auch ein Vorprojekt mit Variantenentscheid. Sämtliche Kosten für die Probebohrungen sind letztlich von der Wasserversorgung zu finanzieren (Eigenwirtschaftsbetrieb).

Weiter hat die Behörde die definitive Einführung der Schulsozialarbeit auf den 1. Januar 2016 traktandiert und ver-

## BUDGET 2016

### 1 Million mehr für soziale Sicherheit

Unterkulm rechnet für 2016 mit einem Aufwand und Ertrag von 15,7 Mio. Franken. Bei einem gleichbleibenden Steuereffuss von 118 Prozent und einem erwarteten Steuereingang von 5,8 Mio. Franken ist ein Gewinn von knapp 380 000 Franken budgetiert. Grund dafür sei eine Entnahme aus der Aufwertungsreserve. Markant gestie-

## NACHRICHTEN

### SCHLOSSRUED Fadrina Gertiser wird neue Leiterin Finanzen

Der Gemeinderat hat Fadrina Gertiser als neue Leiterin Finanzen der Gemeinde Schlossrued gewählt. Sie tritt ihre Stelle am 1. März 2016 an. Das schreibt die Gemeinde in einer Mitteilung. Die Leitungsfunktion der Finanzen werde Fadrina Gertiser am 1. Mai nach dem Austritt von Loredana Goldenberger, Leiterin Finanzen ad interim, übernehmen. (AZ)

### MUHEN Doppelgold für die Brennerei Lüthy

Die Brennerei Lüthy in Muhen wurde vom Whisky Guide Schweiz als beste