



Reinach, 14. Oktober 2015

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, sehr geehrte Frau Bauer,

gerne nehmen wir im Folgenden zum QP „Stockacker“ Stellung, der uns wiederum sehr beschäftigt hat.

Die Umgebung am Galgenrainwegli ist erfreulich naturnah. Auf der dem QP-Areal benachbarten umzäunten Parzelle 934 befinden sich ein Teich (T) mit einem sporadisch wasserführenden Zufluss auf der BMX-Bahn (B) und der Spielplatz Rainenweg (S). T und B sind die Meteorwasserversickerungsanlage. B und S bilden einen zusammenhängenden Raum, der von T durch einen Zaun getrennt ist. B und S sind durch vielfältige einheimische Hecken Elemente geprägt. Entlang des oberen Stückes des Versickerungswasserzuflusses hat sich ein Miniatur-Auenwäldchen etabliert (Skizze s. Anlage). Dieses liegt in der Mitte dieses zusammenhängenden Raumes aus B und S. Darüber hinaus hat S einen wertvollen Hochstamm-Obstbaumbestand.

Es freut uns, feststellen zu können, dass sich die künstlich angelegte Versickerungsanlage zu einem Biotop von lokaler Bedeutung entwickeln konnte. Davon und auch von der Umzäunung und dem Hundeverbot auf Spielplatz und BMX-Bahn profitieren die Amphibien, die am und um den Versickerungsteich einen Lebensraum gefunden haben. Eine detaillierte Artenliste liegt uns leider nicht vor. Diese sollte parallel zu den archäologischen Erhebungen auf dem QP-Areal im Frühjahr 2016 erstellt werden. Wir haben bei unseren Begehungen einen Bergmolch gesehen und das von der Anwohnerschaft berichtete Froschquaken lässt auf Wasserfrösche schliessen. Grasfrosch, Erdkröte und Fadenmolch sind ebenfalls möglich. Nach Informationen der karch-Regionalvertretung BL ist eine Vernetzung vom Stockacker in den angrenzenden Waldbereich und die dortigen Amphibiengewässer (Holi Gass, Predigerhof) sehr realistisch. Deshalb ist es besonders wichtig, den Gewässerraum des Zuflusses zu respektieren, auch wenn die Gewässerschutzverordnung bei künstlich angelegten Gewässern Ausnahmen in der Bauzone zulässt (Art. 41a Abs. 5c). Darüber hinaus regen wir an, auch dem Teich einen Gewässerraum zuzuweisen, obwohl er kleiner als 0,5 ha und künstlich angelegt ist. Denn ein übergeordnetes öffentliches Interesse ist gegeben: der Erhalt der Biodiversität. Durch eine intelligente und einfühlsame Verflechtung der Aussenräume von Parzelle 747 mit Parzelle 934 lassen sich in Reinach gleich drei Ziele der Biodiversitätsstrategie 2020 erreichen: erstens wird eine nachhaltige Nutzung der verbleibenden Siedlungsfreifläche erreicht, zweitens wird die ökologische Infrastruktur gesichert und drittens wird die Qualität als Erlebnis- und Erholungsraum verbessert. Damit werden zusätzlich Birraum und Wald als Naherholungsräume entlastet.

Wir begrüssen, dass eine verringerte Anzahl an Stammparkplätzen zum Einsatz kommt. Dieses Vorgehen ist in direkter Nähe zum ÖV angemessen. Elf oberirdische Parkplätze sind aus unserer





Sicht für die Grünfläche des QP-Areals an der Colmarer Strasse nicht zu verkräften. Es ist unabdingbar, mehr unterirdische Besucherparkplätze zu erstellen, damit die Umgebungsgestaltung nicht in Mitleidenschaft gezogen wird. In Analogie zum QP-Areal „Jupiterstrasse II“, das mit 89 Wohneinheiten eine grössere Besiedlungsdichte ausweist aber mit nur acht oberirdischen Parkplätzen für Kurzparkierung und Umschlag auskommt, fordern wir, dass die Anzahl oberirdischer Parkplätze auf maximal sieben begrenzt wird. Das entspricht 30% der Besucher-PP.

Wir sind erfreut, dass wiederum hauptsächlich einheimische standortgerechte Gewächse für die Bepflanzung vorgesehen sind. Dass diese Bepflanzungen während der gesamten Vegetationsperiode Pollen und Nektar spenden, kann durch eine Pflanzliste sichergestellt werden.

Den Erhalt der Baumreihen entlang des Rainenweges und die Verlängerung der Baumreihe entlang des Galgenrainwegli begrüssen wir ebenfalls. Entlang des wegen der Versickerungsanlage feuchten und bisher unversiegelten Randes des Galgenrainwegli gibt es die einmalige Gelegenheit, im Siedlungsraum Kopfweiden zu setzen. Diese gezielte Aufwertungsmassnahme ist für die Insektenwelt ausserordentlich wertvoll. Wir empfehlen, dass die Kopfweidenreihe auf dem QP-Areal angelegt wird. So bleibt der Versickerungsteich auf Parzelle 934 belichtet und unter den Bäumen kann sich ein zusammenhängender Vegetationsstreifen etablieren, der wiederum der Vernetzung dient. Eine Baumreihe, die in Schotter steht, so wie es in der Niederbergstrasse umgesetzt wurde, lehnen wir ab. Diese von Vielen als trostlos an uns zurückgemeldete Art der Baumpflanzung verschwendet wertvollen Raum für Wildblumen. Wussten Sie, dass eine Mörtelbiene den Pollen von 1140 Esparsettenblüten benötigt, um eine einzige Brutzelle zu verproviantieren? Das summiert sich bei 12 Brutzellen auf 50 Pflanzen. Diese benötigen zum Gedeihen den Platz auf etwa drei Baumscheiben.

Im Zusammenhang mit den Amphibien ist eine hohe Wasserqualität im Teich der Versickerungsanlage wichtig. Deshalb sollen der Unterhalt und die Nutzung in der Umgebung angepasst werden. So ist auf Streusalz zu verzichten. Diesbezüglich sind wir sehr froh, dass bei der Erneuerung des Strassenreglementes vom Überbinden der Trottoirräumung auf die Anstösser abgesehen wurde. Auch das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verhindern, weshalb von einer Privatnutzung des Aussenraumes entlang des Galgenrainwegli abzusehen ist (Art. 41c (3) Gewässerschutz-VO). Baulichen Gegebenheiten, die zu Fallen für Kleintiere werden können, muss in Analogie zu den QP „Bodmen“ und „Buechlochweg“ ebenfalls Aufmerksamkeit gelten. Kellertreppen entlang der westlichen Gebäudeseite von Baubereich A sind zu vermeiden, oder entsprechend zu konzipieren. Gleichzeitig bitten wir als gezielte Aufwertungsmassnahme darum, dass alle auf den zum Waldrand hinführenden Strassen und Wegen befindlichen Dolen in der Umgebung des Versickerungsteiches mit Amphibienleitern ausgerüstet werden (s.a. unser Schreiben vom 01.09.2015). Nur so ist sichergestellt, dass entlang dieser Vernetzungssachse so wenig Tiere wie möglich verloren gehen.





Gleichwohl wird mit der Überbauung der Wiesenparzelle 747 erneut ein grossflächiges und quartierprägendes Grünelement aus einem Gebiet von ca. 0,2 km<sup>2</sup> Fläche in Reinach Nord eliminiert. Das hat bedeutende Auswirkungen auf den vorhandenen Lebensraumverbund. Wir werden den Eindruck nicht los, dass der benachbarte Grünraum auf Parzelle 934 und die momentan noch grosszügigen Gärten der alten Villen entlang der Stockackerstrasse als Umgebungsgrün einspringen sollen, um das QP-Areal so grossflächig überbauen zu können. Dieses Vorgehen widerspricht dem Ziel, langfristig qualitativ hochwertigen Wohnraum anbieten zu können und wird von uns abgelehnt. Verdichtetes Bauen und besonders die kinderfreundlichen Wohnräume brauchen lebendige Freiflächen. Das Argument des preiswerten Wohnens und des benachbarten Spielplatzes darf kein Freipass für die Minimierung der zum QP-Areal gehörenden Grünflächen sein. Es ist uns unverständlich, dass der Einbezug des direkt benachbarten Meteorwasserversickerungsbiotopes einschliesslich seines mäandrierenden Zuflusses auf Parzelle 934 sowie von dessen Gewässerraum in die Umgebungsgestaltung fehlt. Es ist ein grosser Glücksfall, dass es die Bebauung mit Quartierplan ermöglicht, auf den Gewässerraum Rücksicht zu nehmen. In der Regel muss sich der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten anpassen.

Das im Bereich zwischen den Gebäuden Steinplatten-Belag vorgesehen ist, hat uns auch erschüttert. Darüber hinaus vermissen wir eine minimale Anzahl zu pflanzender Bäume. Nach ZRS ist mindestens ein Baum je 1000 m<sup>2</sup> BGF zu pflanzen. Zusammen mit den vier vorgeschriebenen Bäumen für die Fläche der oberirdischen Parkplätze ergibt das 14 Bäume.

Wie in anderen Mitwirkungen mehrfach erwähnt, ist bei Beleuchtungsanlagen eine Lenkung des Lichtes nach unten und die Abschirmung des Lichtes nach oben unabdingbar. Nur so kann die als Lichtverschmutzung bezeichnete Lichtabstrahlung verringert werden. Dabei gilt es auch, seitlich abgestrahltes Licht zu minimieren. Denn selbst horizontal abgestrahltes Licht hat lange Streuewege in der Atmosphäre und trägt somit zusätzlich zum vom Asphalt reflektierten Licht zur Lichtverschmutzung bei. Nachdem die Energiesparbemühungen den grossflächigen Einsatz von LED gefördert haben, ist nun bekannt geworden, dass der Blauanteil im Spektrum weissen LED-Lichtes chronobiologische Rhythmen bei Tier, Pflanze und Mensch ebenfalls stört. Es sind also zwei Faktoren, die bei der Störung dieser chronobiologische Rhythmen zusammenwirken: die Beleuchtung in der Nacht und der Blauanteil im Lichtspektrum, mit dem beleuchtet wird. Deshalb ist auf dem QP-Areal und den umgebenden Strassen nicht nur eine Nachtabschaltung zu überprüfen, sondern auch der Einsatz von LED zu fördern, die nur einen geringen Anteil an blauem Licht und UV-Licht abstrahlen. Ausserdem ist den sich immer mehr auch im Strassenraum durchsetzenden flexiblen Beleuchtungssystemen Vorrang zu geben, da sie den „Lichtgebrauch“ massiv verringern können.





Generell gilt es, im Auge zu behalten, wie lange Reinach wachsen „muss“ und wann der dafür zu zahlende Preis an Umgebungsqualitätseinbussen für die ansässige Bevölkerung nicht mehr angemessen ist. In der letzten Zeit wurden mit den QP „Jupiterstrasse II“, „Oerin“ und „Stockacker“ drei von fünf Reserve-Grünflächen der Bauzone endgültig dem Wohnen zugewiesen. Mit den QP-Arealen „Dornacher Weg“ und „Schönenbach“ werden weitere folgen. Mit diesen gesamt- haft unglaublichen 60.000 m<sup>2</sup>, die einer Fläche von 8,5 Fussballfeldern entsprechen, geht ein erheblicher Teil von den als öffentlich wahrgenommenen Siedlungs-Grünflächen verloren. Das ist auch im Zusammenwirken mit der fortschreitenden z.T. dramatischen Verkleinerung der Reinach durchziehenden Hausgartenflächen durch Mehrfachbebauung grösserer Parzellen bedenklich - denn auf einer begrüneten Wand oder einem Alleebaum kann man weder spazieren gehen noch Ball, Fangis oder Versteckis spielen. Deshalb bitten wir den GR um Aufzählung, welche Anstrengungen neben der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen im neuen Zonen- reglement unternommen wurden, um

- a) vorhandenen Wohnraum gezielt nach oben auszubauen oder
- b) Umnutzungen bereits bebauter Areale vornehmen zu können.

Auf die Quartierplanungsverfahren bezogen ist es bei den beiden QP „Im Zentrum“ (a) und „Alter Werkhof“ (b) erkennbar. Aber auf welche Art fördert die Gemeinde solches Vorgehen bei Privat- eigentümern direkt? Werden sie beraten, wie sie Häuser aufstocken können? Hier liegt grosses Potential brach, denn der Boden, auf dem bereits Gebäude stehen, wird niemals wieder einen Beitrag zur noch üppig erscheinenden Grünfläche in Reinach leisten können. Die verbliebenen unüberbauten Parzellen schon. Jedoch nur, soweit es die Quartierplanungen zulassen.

Abschliessend möchten wir eine weitere Aufwertungsmassnahme in der Umgebung des QP- Areals vorschlagen: die Waldrandaufwertung entlang des Langrüttliweges. Eine Ergänzung raum- wirksamer Baumpflanzungen, die das Grün-, Freiraum- und Landschaftskonzept für die Versicke- rungsanlage vorsieht (betrifft den Teich als Objekt 10.09), halten wir für ungeeignet, da die Besonnung des Gewässers wichtig ist. Diese kann durch die Entfernung der invasiven Robinien am Rand des Versickerungsteiches verbessert werden. Auch die Goldrute und der Sommer- flieder auf der BMX-Bahn sollten als invasive Neophyten bald entfernt werden.

Mit einer erweiterten Betrachtungsweise, die den Gesamttraum um das QP-Areal „Stockacker“ inklusive seiner ökologischen Bedeutung zu erfassen vermag, wird es der Gemeinde wiederum gelingen, hochwertige Aussenräume zu fördern, und die Vernetzung sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüssen

Ines Schauer

Anlage: GIS-Auszug des Gewässerraumes auf Parzelle 747 und 934





## Inhaltsverzeichnis der Reglementsartikel

§1 Zweck und Ziele der Planung.....	5
§3 Art der baulichen Nutzung.....	5
§5 Lage, Grösse und Gestalt der Bauten.....	6
§6 Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes.....	7
§7 Erschliessung und Parkierung.....	8
§8 Ver- und Entsorgung.....	9
§10 Realisierung/QP-Vertrag.....	9
§11 Abweichungen und Ausnahmen.....	9

### §1 Zweck und Ziele der Planung

Da §11 QPR bei den Abweichungen und Ausnahmen schreibt, dass kein Widerspruch zu den Zielen in §1 QPR auftreten darf, ist uns ausserordentlich wichtig, dass die ökologische Qualität der Umgebungsgestaltung, die massgeblich durch einen schonenden und ökologisch sinnvollen Einbezug des Gewässerraumes entlang und unterhalb des Galgenrainwegli beeinflusst wird, auch zur Sprache kommt.

Abs. 2 Ziele

Ergänze zwischen Unterpunkt f und g: „integrative Umgebungsgestaltung hoher ökologischer Qualität unter Einbezug des Gewässerraumes der Parzelle 747 und Rücksichtnahme auf den Versickerungsteich sowie den Gewässerraum seines Zuflusses auf Parzelle 934.“

### §3 Art der baulichen Nutzung

Nach der Gewässerschutzgesetzgebung sind im Gewässerraum nur Bauten von übergeordnetem öffentlichem Interesse wie Brücken u.a. erlaubt.

#### Nebenbauten

Füge ein

Abs. 3 (NEU) „Das Erstellen von Nebenbauten im Gewässerraum ist verboten.“

Abs. 4 (NEU) „Die Nebenbauten sind so anzulegen, dass die Umgebungsgestaltung nicht beeinträchtigt wird.





## §5 Lage, Grösse und Gestalt der Bauten

Abs. 4 Maximallänge und Gestaltung der Bauten

Füge ein Unterpunkt (d) „Die Baukörper sind so zu realisieren, dass Kleintierfallen verhindert bzw. auf geeignete Weise entfernt werden.“

Abs. 5 Nebenbauten

(b) Satz 2 Ergänze nach „Begegnungsfläche“: „und der Gewässerraum“

Abs. 6 Unterirdische Bauten und Bauteile

Wir begrüssen, dass unterirdische Bauten und Bauteile so zu konzipieren sind, dass sie das ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen. Das ist besonders wichtig, wenn Bäume gepflanzt werden sollen, aber auf eine Einzeichnung der unterirdischen Bauten und Bauteile im QP-Plan verzichtet wird.

Abs. 8 Dachform, -begrünung und -nutzung

Wir begrüssen, dass Flachdächer als Dachform festgelegt werden, da sie besser begrünt werden können.

Abs.12 (NEU) Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile

Wir möchten erneut insistieren, diesen Absatz aus der Kommentarspalte in den verbindlichen Teil zu integrieren. Baugesuch 85/15, das letztendlich eine Bewilligung nachträglicher transparenter seitlicher Windschutzverglasungen an allen Gebäuden des QP-Areals „Alter Werkhof“ zum Ziel hatte, hat vor einigen Tagen bewiesen, dass das notwendig ist. Wenn wir alle Baugesuche kontrollieren müssen, verlieren wir wertvolle Ressourcen, die der Gemeinde bei unserem vielfältigen Einsatz an anderen Stellen fehlen.

Füge ein: „Alle durchsichtigen Materialien an Bauten und Bauteilen wie Balkonverglasungen, Balkon- und Terrassengeländer, Balkon- und Terrassentrennwände, Velounterstände, Lärmschutzwände, Fenster und ähnliches mehr sind vogelsicher nach den Evaluierungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu gestalten.“



## §6 Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes

### Abs. 1 Grundsatz

Ergänze Satz 5: „Der Aussenraum ist unversiegelt zu gestalten und im Winter salzfrei zu unterhalten.“

### Abs. 2 Umgebungsplan

Wie schon in der Mitwirkung zum QP „Jupiterstrasse II“ und „Oerin“ erklärt, ist uns wichtig, dass eine Pflanzliste vorgelegt wird. Diese ist nahezu die einzige Möglichkeit, die ökologische Qualität zu steigern. Auch die Bedeutung von Strukturelementen wie Steinhaufen, Pflanzenstängel und Asthaufen für das Überleben der einzelnen Entwicklungsstufen im Insektenlebenszyklus haben wir dort bereits erklärt. Für die Amphibien, die beim QP „Stockacker“ besondere Bedeutung haben, sind Asthaufen und liegendes Totholz wie Bäume oder Wurzelstrünke als Unterschlupf (Katzen) und Altgrasstreifen wichtig. Wir schlagen ein Strukturelement pro oberirdischen Parkplatz vor.

### Unterpunkt b

Satz 1 Füge ein nach .....,„Stützmauern“.: „Strukturelemente, Beleuchtungsanlagen“

Ergänze 2. Satz im Unterpunkt b: „Es ist eine Pflanzliste vorzulegen.“

### Abs. 3 Terrainmodellierungen

Wir begrüssen, dass mindestens 100 cm Oberboden über unterirdischen Bauteilen und Autoeinstellhallen gefordert sind.

### Abs. 4 Grün- und Freiflächen

Es ist uns wichtig, dass die Grün- und Freiflächen ebenso wie die quartierinterne Begegnungsfläche öffentlicher Raum sind und kein privater Raum für die Erdgeschosswohnungen, wie im Planungsbericht geschrieben. So werden die Mieter des Gebäudes A durch die Einbeziehung des Gewässerraumes in die Umgebungsgestaltung nicht vermeintlich benachteiligt. Im Gewässerraum ist der Einsatz von Düngern und Herbiziden verboten, so dass sich Privatbeete hier nicht umsetzen lassen. Der Fakt, dass die Wasserqualität im Versickerungsteich durch den Einsatz von solchen Hilfsmitteln gefährdet ist, bleibt auch bestehen, sollte der vom Kanton vorgegebene Gewässerraum von der Gemeinde Reinach nicht oder nur unvollständig anerkannt werden.







Auf eine spontane Begrünbarkeit (z.B. Kies, Mergel, Rasengitter) möchten wir nicht verzichten, da diese ein Merkmal der ökologischen Qualität wasserdurchlässiger Beläge ist. Das lässt sich auch behindertengerecht umsetzen, indem der Weg so zweigeteilt wird, dass eine Kinderwagenbreite eine glatte Oberfläche aufweist.

Satz 1 Füge ein vor Grünraum: „öffentlichen“.

Satz 2 Füge ein nach „...wasserdurchlässig“: „und bewachsbar“

Ergänze Satz 3: „Rasenflächen sind ohne Humusauftrag als Blumenrasen zu realisieren.“

Abs. 5 Bäume und Bepflanzung

Füge ein nach Satz 3: „Es sind mindestens 14 Bäume zu pflanzen.“

Abs. 6 Quartierinterne Zugangs- und Begegnungsfläche

Nahe des Rainenweges sind viele quartierinterne Flächen asphaltiert. Das ist im Wohngebiet anders als in Verkaufszonen unnötig und soll nicht weiter unterstützt werden.

Füge ein Satz 2: „Sie ist wasserdurchlässig zu erstellen, wobei neben einem minimalen mit Bodenbelag befestigten Anteil hauptsächlich unbefestigter Boden zu gestalten ist.“

Abs. 10 Aussenraumbelichtung

Satz 2 ff.: „Beleuchtung muss nach oben abgeschirmt und nach unten ausgerichtet sein. Die Beleuchtungselemente sind geschlossen zu gestalten. Für die Beleuchtungsanlagen der Gebäude und der Frei- und Grünflächen sind flexible Beleuchtungssysteme mit geringem Blaulichtanteil einzusetzen. Mit dem Umgebungsplan ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen.“

## §7 Erschliessung und Parkierung

Abs. 2 Quartierplanerschliessung

Wir begrüßen, dass die Einstellhallenzufahrt an der am weitesten vom Versickerungsbiotop entfernten Stelle liegt.

Ergänze Unterpunkt f: „Die oberirdischen Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, die eine spontane Begrünung der Oberfläche zulassen, zu gestalten.“







Abs. 3 Parkierung:

Wir begrüßen, dass die Überdeckung oberirdischer Parkplätze untersagt ist. Dasselbe soll für Veloabstellplätze gelten.

Punkt c

Ersetze Satz 2 durch: „Die Besucherparkplätze sind mindestens zu 2/3 unterirdisch zu realisieren.“

Streiche Satz 3.

Ergänze Satz 4: „Pro oberirdischem Parkplatz ist ein Strukturelement anzulegen.“

## §8 Ver- und Entsorgung

Wir begrüßen den Einsatz von Unterflurcontainern. So wird die Beeinträchtigung der Umgebung und des öffentlichen Raumes durch Entsorgungsinfrastruktur so gering wie möglich gehalten.

## §10 Realisierung/QP-Vertrag

Betreffend des QP-Vertrages der Einwohnergemeinde mit den Grund- und Stockwerkeigentümern möchten wir den folgenden Punkte ergänzen, der ebenfalls aufzunehmen ist, falls dieses wichtige Thema als Teil des QP-Reglements von Ihnen unerwartet abgelehnt werden sollte.

- Nachträgliche Verglasungen/ Trennwände/ Velounterstände etc. sind konform mit der SVS-Broschüre auszuführen.

## §11 Abweichungen und Ausnahmen

Abs. 4 Satz 2 Füge ein zwischen „sind“ und „in“: „vogelfreundlich zu planen und“

