



Reinach, 15. März 2015

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

gerne nehmen wir zum QP „Dornacher Weg“ Stellung.

Das QP-Areal hat durch seine Lage zwischen dem Waldrand und der verkehrstechnisch intensiv genutzten Baselstrasse einen ganz speziellen Charakter. Eigentlich liegt das QP-Areal „Dornacher Weg“ zwischen zwei kleinen Wäldern, die von der Strasse durchtrennt sind, denn der Aussenraum um die Surbaum-Hochhäuser herum erinnert an einen kleinen Wald, dessen Lichtungen bebaut wurden. Es ist uns unverständlich, wieso nicht noch ein Hochhaus zu den drei bereits am Surbaum vorhandenen Hochhäusern, die das Landschaftsbild schon lange prägen, gebaut wird. Die Gehdistanz zur Tramhaltestelle Landhof beträgt nur 4 min und der Autobahnanschluss Reinach Nord ist nur etwas mehr als einen Kilometer entfernt. Darüber hinaus hat sich die Bevölkerung von Reinach und Umgebung längst an Hochhäuser am Surbaum gewöhnt, was im Gegensatz zu neuen Hochhäusern in den QP-Arealen Jupiterstrasse II oder Schönenbach einen grossen Akzeptanzvorteil bringt. Hätten mehr Wohnungen die Kapazität des Verkehrsknotenpunktes Baselstrasse/Fleischbachstrasse/Sundgauer Strasse gesprengt? Er kristallisiert sich im Zusammenhang mit der Verdichtung in Reinach Nord als limitierender Faktor heraus, der die maximale Besiedlungsdichte einschränkt und damit das volle Ausschöpfen des vorhandenen Verdichtungspotentials entlang der Tramlinie 11 verhindert. Das scheint unter anderem mit den Bring- und Abholgepflogenheiten der Schulleitern der ISB zusammenzuhängen, hat aber sicher noch andere Ursachen. Deshalb bitten wir den GR um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Probleme treffen am Verkehrsknotenpunkt Baselstrasse/Fleischbachstrasse/Sundgauer Strasse zusammen?
2. Welche Vereinbarungen wurden mit der ISB getroffen, um eine bleibende Verbesserung der Verkehrssituation zu Stosszeiten erreichen zu können?
3. Welche rechtlichen Massnahmen kann die Gemeinde einleiten, falls die Vereinbarungen mit der ISB nicht dauerhaft zum gewünschten Ergebnis führen?
4. Wie sorgt der GR bei der Quartierplanung dafür, das maximal Mögliche an Verdichtung erreichen zu können, um das mit der letzten Zonenplanrevision Siedlung vorsorglich eingezonte Brühl langfristig als dringend benötigten Naherholungsraum erhalten zu können?

Wir sind sehr erfreut, dass in die Gestaltung des Aussenraumes Wiesenflächen aufgenommen wurden. Damit diese Flächen dieselbe ökologische Qualität wie die mit dem QP Jupiterstrasse II überbaute Wiese ausbilden können, ist der bisher zum Anbau von Getreide und Blumen genutzte Oberboden abzumagern. Über das Regioflora-Webportal ist danach die Direktbegrünung mit





Spendermaterial lokaler Wiesen möglich. Wie bei der Bepflanzung des Mischeli-Spielplatzes im letzten Jahr bereits umgesetzt, gilt es, ein Augenmerk auf die Häufigkeit der ausgewählten einheimischen Bäume und Sträucher zu legen. Spitzahorn ist neben der nicht einheimischen Platane in Reinach bereits überproportional häufig vertreten. Bei den Sträuchern sind es Hartriegel und Hagebuche, deren Pflanzung wir momentan nicht mehr unterstützen. Definitiv unterrepräsentiert sind bei den Bäumen Feldahorn, Faulbaum, Holzapfel, Weide, Pappel, Traubenkirsche und Vogelbeere und bei den Sträuchern Kreuzdorn, Ginster, Strauchkronwicke, Wacholder, Mispel, Wildrosen, Pimpernuss, Weissdorn und Sanddorn. Diese Arten sollen im Baumhain und den Einzelbäumen sowie in den Gehölzgruppen stark vertreten sein. Feldahorn, Weide, Pappel und Winterlinde sind die Bäume mit dem höchsten Wert für die Natur - natürlich nur, wenn es sich um unveredelte Sämlinge regionaler Forstbaumschulen handelt und nicht um Sortenklone. Für die Pflanzung empfehlen wir luft- und wasserführende Substrate wie das Basler Substrat und die Unterpflanzung mit Bodendeckern. Diese bieten zusätzlich thermischen und mechanischen Schutz. Die Anpflanzung gemischter Bäume wie an der Hauptstrasse ist einer Allee-Monokultur vorzuziehen.

Leider wird den Strukturelementen noch immer zu wenig Beachtung geschenkt. Wurzelstrünke, Lesesteinhaufen, Trockenmaurelemente und Asthaufen sind nicht nur wichtig, weil sie Unterschlupf bieten. In ihrer Umgebung fördern diese „Bauten“ aus Materialien mit unterschiedlicher Wärme- und Feuchtigkeitsspeicherkapazität die Ausbildung verschiedener Mikroklimata. Das ist wiederum die Voraussetzung für die Erschaffung eines Mosaiks verschiedener Lebensräume auf kleiner Fläche. Das Anlegen verschiedener Strukturelemente beeinflusst damit direkt die (Arten-)vielfalt. Auf die Grösse der Fläche bezogen erscheint ein Strukturelement pro oberirdischem Parkplatz eine sinnvolle Anzahl zu ergeben.

Ebenfalls erfreulich ist, dass Dachbegrünung mittlerweile zum Standard gehört. Umgesetzt durch Einsaat mittels Schnittgut aus der Reinacher Heide lässt sich auch mittels Dachbegrünung ein weiteres Trittsteinbiotop entlang der Ost-West-Quervernetzungsachse zwischen Reinacher Heide und Bruderholz schaffen. Darüberhinaus stärkt eine blütenreiche Dachbegrünung die Wildbienenpopulation der Reinacher Heide, da diese in der Umgebung ein vielfältigeres Futterangebot vorfindet. Zur Dachbegrünung wollen wir ergänzen, dass sie mit allen technischen Anwendungen verträglich ist, der Platz jedoch die Herausforderung darstellt. Bei Solarzellen kann man besonders gut begrünen, da man vor und zwischen den Modulen Pflanzplatz hat und oft auch noch unter den Modulen. Informationen dazu erhält man bei der ZHAW in Wädenswil.

Die Gebäudefront entlang des Dornacher Weges liegt dem Waldrand sehr nahe. Deshalb ist es uns wichtig, dass die Beleuchtung hier minimiert wird und dass Kleintierfallen entlang des Gebäudes verhindert werden. Eine vogelfreundliche Bauweise sollte für das gesamte QP-Areal mit





seinen Wiesenanteilen, Baumhainen und der Baumallee entlang der Baselstrasse selbstverständlich sein.

Zum Thema invasive Neophyten gibt es zwei Dinge festzustellen. Zum einen wächst auf der Fläche feinstrahliges Berufkraut. Da die Pflanzen durch das Mähen mehrjährig geworden sind, müssen sie mit der Wurzel ausgerissen und entsorgt werden. Das Infoflora-Datenblatt des feinstrahligen Berufkrautes berücksichtigt dieses neue Vorgehen bereits. Für die grosse, Efeu-umwachsene und teilweise abgestorbene Robinie schlagen wir vor, dass sie geringelt wird. So kann keine Wurzelbrut entstehen. Nach einem „Pflege“-schnitt zur Verminderung der Unfallgefahr durch morsches Holz kann die Robinie weiterhin als Efeuständer wertvolle ökologische Dienste leisten.

Was die Tiefgarage angeht, plädieren wir dafür, sich auf die nördliche Zufahrt zu beschränken. Auch wenn dieses Vorgehen Spielraum bezüglich Bauetappierung kostet und unter Umständen das Verlegen von Räumen mit technischen Einrichtungen bedeutet, wird so eine Aufwertung des Spiel- und Begegnungsplatzes ermöglicht, dessen Nutzungsmöglichkeiten damit nicht unnötig durch Verkehrsaufkommen und -infrastruktur eingeschränkt werden. Die Beschränkung der oberirdischen Parkplätze auf die sechs Parkplätze an der Baselstrasse und das Parkplatzfeld nahe der Parzellengrenze zum Weiherweg würde darüber hinaus zusätzlich zu einer Aufwertung des Grünraumes im Bereich der zentralen Grünfläche für Spiel- und Begegnung führen, weshalb wir darauf dringen, die Parkplätze des zweiten und dritten Parkplatzfeldes am Rand des QP-Areals entlang des Dornacher Weges unterirdisch anzuordnen. Da oberirdisch schon verschiedene Parkfelder entlang des QP-Areals auf dem Dornacher Weg zur Verfügung stehen, die zum Ein- und Ausladen genutzt werden können, ist das vertretbar.

Schon seit einigen Jahren suchen wir einen geeigneten Ort, an dem man der Bevölkerung eine immergrüne Hecke aus einheimischen Sträuchern zeigen kann, um dem weiterhin beliebten Kirschlorbeer und der Thuja attraktive Alternativen gegenüberstellen zu können. Die Parkplätze für das Gewerbe, die von der Baselstrasse abgehen, erscheinen uns ausgezeichnet geeignet, dieses Projekt von übergeordnetem öffentlichem Interesse (Erhalt der Biodiversität) umsetzen zu können, da sie vom öffentlichen Raum aus gut sichtbar sind. Weil sich diese Parkplätze an einer wichtigen Verkehrsachse auch für den Langsamverkehr befinden, erhalten sie nahezu eine zentrale Lage. Sie können von allen Verkehrsteilnehmern (Tramgäste, Velofahrer, Spaziergänger, Autofahrer) viel Beachtung bekommen. Deshalb bitten wir darum, dass hier nach §5 Abs.b Punkt 4 QPR eine Hecke aus Wacholder (*Juniperus communis*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Eibe (*Taxus baccata*), Lorbeerseidelbast (*Daphne laureola*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) um die Parkplätze gepflanzt wird, die

- a) in einer Art angelegt ist, den Charakter der verschiedenen Sträucher zur Geltung zu bringen, und





b) so attraktiv umgesetzt ist, dass die Bevölkerung motiviert wird, diesen einheimischen immergrünen Hecken Vorrang gegenüber Kirschlorbeer und Thuja zu geben.

Den ebenfalls immergrünen Buchsbaum zu pflanzen erscheint uns momentan wegen des Buchsbaumzünslers nicht sinnvoll.

Abschliessen wollen wir mit einer ganzheitliche Betrachtung des QP-Areals inklusive seiner Umgebung: wichtig ist die Ausdehnung der Waldrandaufwertung, die entlang des Krummernrainweges im Februar begonnen wurde, bis hin zum Dornacherweg. Entlang des Dornacher Weges wurde nur eine etwa meterbreite Schneise entlang der Strasse in die Strauchschicht geschlagen. Dies ist undifferenziert und schnurgerade erfolgt. Eine Abstufung des Waldrandes, bei der auch ein Krautsaum als artenreichster Bestandteil geschaffen wird, ist essentiell. Diesbezüglich ist auch der Waldrand entlang des Krummernrainweges noch stark verbesserungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Schauer





Inhaltsverzeichnis der Reglementsartikel

§3 Lage, Grösse und Gestalt der Bauten.....	5
§5 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes.....	5
§6 Erschliessung und Parkierung.....	6
§7 Ver- und Entsorgung	6

§3 Lage, Grösse und Gestalt der Bauten

Abs. 4 Nebenbauten:

Füge ein Satz 6 „Überdachungen von Einstellhallenzufahrten sind zu begrünen.“

Abs.12 (NEU): „Die Baukörper sind so zu realisieren, dass Kleintierfallen verhindert bzw. auf geeignete Weise entfernt werden.“

Abs.13 (NEU) Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile

Wir möchten erneut insistieren, diesen Absatz verbindlich zu integrieren, zumal die QP-Vorschriften das ZRS vollständig ersetzen.

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

§5 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes

Abs. 1 Gestaltung

Wir begrüssen, dass die Privatgärten als Grünflächen mit Bepflanzung zu realisieren sind und dass die zentrale Grünfläche mit wasserdurchlässigen Fusswegen durchsetzt sein muss.

Ergänze Satz 7: „Der Aussenraum ist im Winter salzfrei zu unterhalten.“

Unterpunkt d

Füge ein zwischen „Gehölzgruppen“ und „angelegt“: „und verschiedenen Strukturelementen“

Abs. 2 Umgebungsplan:

Satz 3 Füge ein nach,„Stützmauern“.: „Strukturelemente, Beleuchtungsanlagen“





Abs. 3 wichtige Einzelbäume und Baumhain

Ergänze Satz 4: „Ausreichende Besonnung der Wiese zum Erhalt deren ökologischen Wertes ist sicherzustellen“.

Abs. 4 Besucherparkplätze

Ergänze Satz 2: „Diese besteht entlang der Baselstrasse aus den einheimischen immergrünen Arten *Juniperus communis*, *Ilex aquifolium*, *Dahne laureolus*, *Taxus baccata* und *Ligustrum vulgare*.“

Ergänze Abs. 8 Terrainmodellierungen (NEU)

„Es sind mindestens 100 cm Oberboden über unterirdischen Bauteilen und Autoeinstellhallen aufzuschütten.“

§6 Erschliessung und Parkierung

Abs. 3 Parkierung Punkt c:

Ersetze Satz 2 durch: „Bis auf 10 bis 12 oberirdische Besucherparkplätze sind die Besucherparkplätze unterirdisch zu realisieren.“

Ergänze Satz 3: „Pro oberirdischem Parkplatz ist ein Strukturelement anzulegen.“

Absatz 4 Einstellhallen:

Wir begrüssen, dass die Einstellhallen in das Gebäude zu integrieren sind.

Ersetze „zwei Ein-/Ausfahrten“ durch eine „Ein-/Ausfahrt am nordöstlichen Ende des Dornacher Weges“

§7 Ver- und Entsorgung

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

Abs. 2 Abfallentsorgung:

Ersetze „Container“ durch „Unterflurcontainer“

