

Reinach, 29. Juni 2015

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

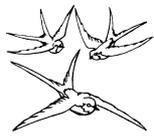
wir nehmen im Folgenden gerne zum Quartierplan "Oerin" Stellung.

Bei diesem QP-Areal handelt es sich um eine Wiese mit altem Baumbestand und mehreren unterschiedlich ausgeprägten Heckenelementen, bei denen Hartriegel und Hasel vorherrschend sind. Dazu sind Brennesselbestände in einer Ausdehnung vorhanden, wie sie uns sonst von keinem anderen Ort in Reinach bekannt ist (Schmetterlingsraupenfutterpflanze). Das Gras ist zum Teil abgeweidet. Der alte Baumbestand besteht aus zwei hohen Pappeln, drei Fichten, drei Föhren, zwei Hagebuchen, einer Akazie, einer grossen Salweide, einem Apfel-Hochstammbaum, einem sehr grossen und prächtigen Walnussbaum und einem Birnbaum. Die an die Akazie in nord-südlicher Ausrichtung anschliessende gestufte Heckengruppe besteht aus Hasel, schwarzem Holunder, Hartriegel, Schilf, Wildrosen, Weiden und Brombeeren. Am Himmel kreisen Milane auf Nahrungssuche und in den vielen bis zu 15 cm hohen Ameisenbauten findet der Grünspecht seine Nahrung.

Wir sind erfreut, dass wiederum hauptsächlich einheimische standortgerechte Gewächse für die Bepflanzung vorgesehen sind. Auch dass nicht alle Bäume gefällt werden und dass die Walnuss im Bereich des Foyers zwischen den Gebäuden A und B geschützt wurde, ist positiv zu bemerken. Denn ein alter Baum hat einen viel höheren ökologischen Wert als ein neu gepflanzter, da er mehr Nischen aufweist. Deshalb ist der Erhalt einzelner Bäume der kompletten Neubepflanzung immer vorzuziehen. Den Erhalt der Akazie als invasive Art der schwarzen Liste (Foyerbereich zwischen den Gebäuden D und E) können wir jedoch auch in der Siedlung nicht unterstützen. Stattdessen schlagen wir vor, die Baumgruppe im Bereich des Foyers zwischen Gebäude A und C zu erhalten. Dabei handelt es sich um eine der beiden weithin sichtbaren Pappeln, eine Hagebuche und eine Salweide. Weichhölzer (Weide, Pappel) sind als Biotopbäume für Käfer besonders wertvoll. Zudem wurden in den vergangenen vier Jahren in Reinach mindestens sechs der das Siedlungsbild prägenden Pappeln gefällt.

Was wir vermissen, ist eine minimale zu pflanzende Anzahl an Bäumen. Wir fordern, die 14 vorhandenen Bäume mindestens zu ersetzen und schätzen, dass etwa zehn Eichen für die Allee-Erweiterung entlang der Fleischbachstrasse nötig sind. Ausserdem muss eine Verdunstungsleistung erbracht werden können, die noch dann ein angenehmes Wohnklima





ermöglicht, wenn die gesamthaft ca. 50.000 qm Grünfläche in Reinach Nord überbaut sind. Deshalb schlagen wir vor, dass in Analogie zum QPR "Jupiterstrasse II" ebenfalls mindestens 30 Bäume gepflanzt werden müssen. Nach unseren Überlegungen lassen sich etwa 40 Bäume gut unterbringen: je fünf in den vier Foyers, zehn entlang der Fleischbachstrasse und elf um den Bereich Spielen und Verweilen gruppiert.

Von grossem Wert ist auch der sich über die gesamte Süd-Seite des QP-Areals erstreckende unbefestigte Strassenrand entlang der Fleischbachstrasse. Auf dieses Element, das den ökologischen Wert der Fleischbachstrasse massgeblich beeinflusst, wurde bei der Umgebungsgestaltung leider nicht eingegangen. Dieser Strassenrand, der sich zu Beginn der Fleischbachstrasse als vielfältiger, magerer Standort mit Eichenbäumen präsentiert, gehört zur Vernetzungsachse zwischen Predigerholz und Auwald. Um ihn in einen mageren Standort zurückzuverwandeln, kann das vor Ort vorhandene ökologische Potential ausgenutzt werden, indem der Mergelweg ausgehend vom Bruderholzdenkmal entlang der Südgrenze des QP-Areals „Oerin“ fortgeführt und in den sogenannten „äusseren Bereichen“ des QP-Areals entlang der Fleischbachstrasse (zusätzlich zur Allee-Erweiterung) durch Böschungen ergänzt wird. Auch der geplante öffentliche Weg, der ebenfalls von der Fleischbachstrasse aus beginnt, soll als Mergelweg angelegt werden. Die erwähnten Böschungen können einen Teilausgleich für den Verlust der artenreichen Wiese im QP-Areal „Jupiterweg II“ schaffen. Die Einbettung in die Nachbarschaft ist gewährleistet, da ein bereits vorhandenes Element (unbefestigter Mergelweg mit Eichen und trocken-magerem Strassenbord) aufgegriffen und weiterentwickelt wird. Die hohe Baumhecke entlang der südlich dem QP-Areal gegenüberliegenden Strassenseite der Fleischbachstrasse bildet momentan einen so kompakten und undurchdringlichen Abschluss, dass kein Übergang zum anschliessenden Quartier vorhanden ist. Sie ist wie eine grüne Mauer ausgeprägt. So werden die Blütensträucher hier - anders als an den offenen Übergängen entlang der Mausacker-, Stockacker- und Oerinstrasse - nicht vermisst werden. Darüber hinaus wird ein Ziel des Grün-, Freiraum-, und Landschaftskonzeptes erreicht. Für den Bau der Böschungsabschnitte sind folgende Dinge zu beachten:

1. das keine Muttererde zur Terrainmodellierung verwendet wird, da sich ansonsten nach 3-5 Jahren die Fettgräser durchsetzen und sich kein lockerer, blumenreicher Bewuchs etablieren kann.
2. das ausreichende Besonnung sichergestellt ist.

Die gegenüberliegende Baumhecke beschattet in einer Art und Weise, dass Anfang Juli gegen Mittag die gesamte Breite der Fleischbachstrasse schattig ist. Das bedeutet, dass der





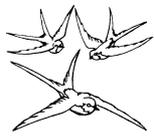
Schattenwurf in Monaten mit tieferem Sonnenstand in die äusseren Bereiche des QP-Areals hineinreicht. Hier muss der optimale Standort für die Böschungen ermittelt werden, damit sie den überwiegenden Teil des Jahres gut besonnt sind.

Wie für die Überbauung „Jupiterstrasse II“ gilt, dass der auf den Parzellen verbleibende Grünraum von höchster ökologischer Qualität sein muss, damit die Ökosystemleistungen der wegfallenden Wiesenflächen, Bäume und Heckenelemente vor Ort vollumfänglich von der künftigen Bepflanzung kompensiert werden können. Bepflanzungen mit Bodendeckern, wie im Landschaftskonzept erwähnt, müssen während der gesamten Vegetationsperiode Pollen und Nektar spenden können. Dasselbe trifft für die vorgesehenen Blütensträucher zu. Statt Zierkirschen, die in Reinach in den letzten Jahren im Dezember geblüht haben, ist Traubenkirsche oder Wildapfel vorzuziehen. Um den Ausfall an Ökosystemleistungen schon während der Bauzeit überbrücken zu können, sind darüber hinaus vor Baubeginn Aufwertungsmassnahmen in der direkten Umgebung nötig, die einen gleichwertigen Ersatz dieses grossen ausfallenden Lebensraumes sicherstellen. Wir bitten den GR auch hier, uns die geplanten Aufwertungsmassnahmen mit Angabe der Standorte und dem geplanten Umsetzungszeitpunkt inkl. dessen zeitlichem Abstand vom Baubeginn aufzulisten.

Bei unserer Begehung haben wir festgestellt, dass es auf dem QP-Areal „Oerin“ einen Standort von Japanischem Knöterich gibt. Dieser befindet nahe dem östlichsten Tor an der Fleischbachstrasse auf dem Gebiet der ehemaligen Kleingartenparzellen in einem etwa 4m von der Strasse entfernt wachsenden Haselbusch. Somit ist der Aushub nach Art. 15 (3) Freisetzung-VO vor Ort zu belassen, oder angemessen zu behandeln.

Wir begrüssen, dass eine um nahezu die Hälfte verringerte Anzahl an Stammparkplätzen zum Einsatz kommt. Dieses Vorgehen ist in direkter Nähe zum öV angemessen. Die Anzahl oberirdischer Parkplätze mit 20-40 ist für die Grünfläche des QP-Areals nicht zu verkraften. Es ist unabdingbar, auch unterirdische Besucherparkplätze zu erstellen, damit die Umgebungsgestaltung nicht in Mitleidenschaft gezogen wird. In Analogie zum QP-Areal „Jupiterstrasse II“, das mit 89 Wohneinheiten eine etwas mehr als halb so grosse Besiedlungsdichte ausweist und mit acht oberirdischen Parkplätzen für Kurzparkierung und Umschlag auskommt, fordern wir, dass die Anzahl oberirdischer Parkplätze auf max. 15 begrenzt wird. In der Schappe in Arlesheim funktionieren die unterirdischen Besucherparkplätze hervorragend. Bezüglich der Varianten die Einstellhalleneinfahrt betreffend plädieren wir dafür, nur Variante A zuzulassen, da ansonsten nicht ausreichend hochstämmige Bäume gepflanzt werden können.





Da grosse überdachte Veloständer geplant, Fenster z.T. über Eck angeordnet sind und Eingangshallen mit natürlicher Belichtung geplant sind, ist vogelfreundliches Bauen in Analogie zum QP „Jupiterstrasse II“ unabdingbar.

Wir sind zuversichtlich, dass in Reinach Nord Aussenräume von hoher ökologischer Qualität entstehen werden. Diese lassen sich neben den schon vorhandenen qualitativ hochwertigen Orten wie dem alten Friedhof, dem Mischelispielplatz, dem bald offengelegten Bach in der Überbauung Bodmen oder der Trockenwiese in der Thiersteinerstrasse in einen Lehrpfad über die Bedeutung der Natur im Siedlungsraum integrieren. Dieser dient der Sensibilisierung der Bevölkerung zu Biodiversitätsthemen (Biodiversitätsziel Nr. 7 „Handlungskompetenz verbessern“) und ist ein Teil des Bildungsauftrages der Gemeinde. Dieser Lehrpfad über die Bedeutung der Natur im Siedlungsraum ist ebenso wichtig, wie der Waldlehrpfad im Leiwald oder die Thementafeln entlang des Birsuferweges. Hierin unterstützen wir die Gemeinde gerne wie gehabt nach bester Kraft mit den uns möglichen personellen Ressourcen.

Mit freundlichen Grüssen

Ines Schauer





## 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.....	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 Qualität der Freiraumgestaltung nicht nur auf ästhetische Aspekte und Wohnhygiene reduziert ist. Die ökologische Qualität ist dem gleichzustellen, und hier aufzuführen.

Abs. 2 Ziele

Ersetze bei Unterpunkt b „vorzüglicher Freiraumgestaltung“ gegen „vorzüglicher ökologischer Freiraumgestaltung“

Ergänze bei Unterpunkt c: „und der Baumgruppe im Foyerbereich zwischen den Gebäuden A und C bestehend aus je einer Pappel, Hagebuche und Salweide“

### §3 Art der baulichen Nutzung

Beim Taunerquartier steht der Trafokasten direkt in der Hagebuchenhecke neben der geschützten Platane. Das erscheint uns unangemessen, da es die Grünelemente beeinträchtigt. Wir möchten verhindern, dass dasselbe beim Nussbaum und den von uns vorgeschlagenen Böschungen passiert. Auch im Fall des Baubereich-Überragens angebaute Nebenbauten hinein in die mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzenden Foyers ist das wichtig.

Abs. 3 Nebenbauten

Ergänze nach Satz 1: „Die Nebenbauten sind so anzulegen, dass die Umgebungsgestaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie sind zu begrünen. Die Tiefgarageneinfahrten sind gemäss Variante A zu platzieren und eine Überdachung ist zu begrünen“





## §5 Lage, Grösse und Gestalt der Bauten

### Abs. 6 Unterirdische Bauten und Bauteile

Wir begrüssen, dass die 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 für Nebenbauten festgelegt werden, da sie besser begrünt werden können.

Abs (b) Satz 1: Streiche „auch“.

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

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.

### Abs. 13 (NEU) Nistziegel

Durch die Energiesanierungsmassnahmen gehen immer mehr Nistgelegenheiten für die Nischenbrüter, die als Kulturfolger in die Städte kamen, verloren. Sogar der Bestand des Haussperlings hat abgenommen, weshalb er zum Vogel des Jahres gewählt wurde. Es ist wichtig, dem Gegensteuer zu geben und in jedes Gebäude an geeigneter Stelle Nistziegel zu integrieren. Davon profitieren Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling, Spyren und spaltenbewohnende Fledermäuse. Wir sind bereit, uns an den Anschaffungskosten zu beteiligen. Wir schlagen eine Nische (z.B: Schwegler Fassaden-Einbaukasten 1HE) pro drei Wohneinheiten und zwei kombinierte Spyren-Fledermauskästen (Schwegler Mauersegler-/Fledermaus-Haus 1 MF mit Grundstein) pro Gebäude vor. Diese Modelle können in die Isolierung eingebaut werden, ohne das Wärmebrücken entstehen.

„In jedes Gebäude sind Nistgelegenheiten für Nischenbrüter in sinnvoller Art und Weise und angemessener Anzahl zu integrieren.“





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

### Abs. 1 Grundsatz

Ergänze nach Satz 5: „Der Aussenraum ist unversiegelt zu gestalten.“

### Abs. 2 Umgebungsplan:

Wie schon in der Mitwirkung zum QP „Jupiterstrasse II“ erklärt, ist uns wichtig, dass eine Pflanzliste vorgelegt wird. Diese ist nahezu die einzige Möglichkeit, die ökologische Qualität zu steigern. Nach Schätzungen des Leiters des Botanischen Gartens in Basel Bruno Erny ist ein Anteil von 80% einheimischen Gewächsen an der Bepflanzung nötig, um einen ausreichend grossen (Nähr)Wert für unsere Tierwelt zu erreichen. Denn die Pflanzen einer Pflanzenfamilie unterscheiden sich betreffend Nektarzusammensetzung und Erscheinungsform der Blüten, was Einfluss darauf hat, welche Insektenarten die Blüten nutzen und somit (über)leben können. Deshalb sind z.B. japanische Zierkirschen und einheimische Vogelkirschen (*Prunus mahaleb*) nicht gleichwertig. Wie schon in der Mitwirkung für den QP „Jupiterstrasse II“ erläutert, sind Strukturelemente wie Steinhäufen, Pflanzenstängel, Asthaufen wichtig für das Überleben der einzelnen Entwicklungsstufen im Insektenlebenszyklus. Ohne Totholz für Larven keine Käfer, ohne trockene Stängel für die Verpuppung keine Schmetterlinge. Deshalb gehören die Strukturelemente in den Umgebungsplan hinein. Wir schlagen 1 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

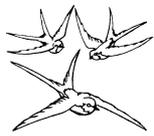
Wir begrüssen, dass mind. 100 cm Oberboden über unterirdischen Bauteilen und Autoeinstellhallen gefordert sind, da Bäume nach Information der Stadtgärtnerei Basel mindestens 80-100 cm Bodenstärke zum Gedeihen benötigen (optimal ist eine Bedeckung von 150 cm).

### Abs. 4 Äusserer Bereich des QP-Perimeters

Satz 1: Füge ein „ökologisch“ vor ...“qualitativ hochwertiger Aussenraum“

Satz 2: Füge ein nach „grenzt die Siedlung gegenüber den Strassen ab“: „dient der ökologischen Vernetzung“





Unterpunkt b Satz 1: Ergänze am Satzende: „bzw. Böschungen anzulegen“.

## Abs. 5 Foyers

Es ist uns wichtig, dass die spontane Begrünbarkeit (z.B. Kies, Mergel) sichergestellt wird, da diese ein Merkmal der ökologischer Qualität wasserdurchlässiger Beläge ist.

Ergänze Unterpunkt d: „Die Foyers sind mit unbefestigtem, spontan begrünbarem Material auszuführen“

## Abs. 6 Innerer Bereiche des QP-Perimeters

Unterpunkt c: Füge ein zwischen „folgende“ und „Erschliessungsflächen“: „unversiegelte“

## Abs. 7 Bereiche für Spielen und Verweilen:

Ergänze Satz 2: „Rasenflächen sind ohne Humusauftrag als Blumenrasen zu realisieren.“

## Abs. 8 Geschützte Bäume

Satz 1: Ersetze „beiden“ durch „vier“

Unterpunkt b: Ersetze „Akazie“ durch „Pappel, Hainbuche und Salweide“

## Abs. 9 Beleuchtung

Die Abschirmung und Ausrichtung der Beleuchtung sind unabdingbar. Das Beleuchtungskonzept ebenfalls. Die Fledermäuse werden von der angestrebten Vernetzung nur profitieren können, wenn Dunkelkorridore (Hecken) vorhanden sind und Beleuchtung abgeschirmt und nach unten ausgerichtet wird.

Ergänze nach Satz 2: “ Beleuchtung muss nach oben abgeschirmt und nach unten ausgerichtet sein. Die Beleuchtungselemente sind abgeschlossen zu gestalten. Für die Beleuchtungsanlagen der Frei- und Grünflächen ist mit dem Umgebungsplan ein Beleuchtungskonzept einzureichen.”

## Abs. 11 (NEU) Oberboden

Der Oberboden muss während der Bauarbeiten auf der Parzelle verbleiben, da er Rhizome und Samen invasiver Neophyten enthält.





## §7 Erschliessung und Parkierung

### Abs. 1 Quartierplanerschliessung

Wir verstehen nicht, weshalb der öffentliche Weg befestigt sein muss. Das war z.B. im QP „Buechlochpark“ nicht nötig.

Unterpunkt c Satz 1: Entferne „befestigten“ vor „Minimalbreite“

### Abs. 2 Beläge

Ergänze Satz 2: “Die oberirdischen Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen, spontan begrünbaren Materialien zu gestalten.”

### Abs. 3 Parkierung:

Wir begrüßen, dass die Überdeckung oberirdischer Parkplätze untersagt ist.

Es ist uns wichtig, dass wie im QPR „Jupiterstrasse II“ zwei Drittel der Besucherparkplätze unterirdisch angelegt werden.

Punkt c ersetze Satz 2 durch: „Die Besucherparkplätze sind mindestens zu 2/3 unterirdisch zu realisieren. Die oberirdischen Besucherparkplätze sind dezentral an den vorgesehenen Standorten anzuordnen.“

## §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:

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

## §11 Abweichungen und Ausnahmen

Abs. 4 Beginne Satz 2 mit: “Sie sind vogelfreundlich zu planen,.... ”

