

Reinach, 26. Juni 2016

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, sehr geehrter Herr Saner,

auch zum QP-Reglement „Bruggstrasse“ nehmen wir gerne Stellung.

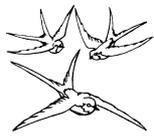
Bei einer Begehung des QP-Areals „Bruggstrasse“ ist uns bewusst geworden, dass der neue Gebäudekomplex neben dem Eingang ins Stadtzentrum auch die verschiedenen Übergänge in die Landschaft markieren wird. Richtung Therwil ist dichtes Grün der Baumallee vorherrschend, Richtung Aesch bestimmen ebenfalls Baumgruppen das Bild. In Richtung Dornach beherrschen die westlichen Ausläufer des Gempenplateaus optisch die Landschaft, so dass das neue Gebäude an einer markanten Sichtachse liegt. Auf diese wichtigen Aspekte geht die Überbauung bisher in keiner Weise ein. Das bitten wir zu verbessern. Einzig die Anpassung an die benachbarte Überbauung „Stadthof“ scheint berücksichtigt.

Die Ausnutzung von 172% ist an diesem Platz sinnvoll. Vielleicht liesse sich hier sogar mehr erreichen, um die innere Verdichtung voranbringen zu können. Das Hochhaus könnte gut noch um zwei Stockwerke aufgestockt werden. Das setzt allerdings voraus, dass die optische Wirkung der Fassaden durch dreidimensional auflockernde Elemente weniger wuchtig ausfällt. Urban bedeutet nicht zwangsläufig kantig und monoton.

Wir begrüssen, dass in direkter Nähe zum öV wiederum die Anzahl oberirdischer Parkplätze begrenzt ist, und dass eine um ein Drittel verringerte Anzahl an Stammparkplätzen zum Einsatz kommt. Was fehlt, sind auch unterirdische Veloparkplätze, damit die Grün- und Freiräume optisch so wenig wie möglich zerstückelt werden und um so viel wie möglich unversiegelte „Artenvielfalts-Fläche“ gewinnen zu können.

Wir sind uns im Klaren darüber, dass eine Quartierplanung immer ein Abwägen verschiedener öffentlicher Interessen bedeutet, die man versucht, als „Mehrwertabschöpfung“ für uns Einwohner nutzbar zu machen. Es ist uns ein grosses Anliegen, dass ein angemessener Teil der durch den Bau des Gebäudes erwirtschafteten Wertschöpfung in den ökologischen Ausgleich investiert wird und uns so über den Erhalt unserer Lebensgrundlagen zugute kommt. Da die Erfüllung der Funktion der Umgebung für den ökologischen Ausgleich untrennbar mit deren Qualität verknüpft ist, muss einerseits der Planung der Umgebung dieselbe Aufmerksamkeit geschenkt werden, wie der Planung der Gebäude und andererseits gehören gerade deshalb die ökologischen Qualitäten der Umgebung ebenso in das Quartierplanreglement, wie die geforderten Qualitäten der Gebäude. Denn das QP-Reglement ist das einzige grundeigentümergebundene Dokument, das auch nach einem möglichen Verkauf des Grundstückes an einen anderen Landeigentümer noch Gültigkeit hat. Auch gehören die QP-Areale zu den wenigen Flächen, auf die die Gemeinde direkten Einfluss nehmen kann. Wir alle brauchen Begrünung, die neben der Erholung des





Menschen und der Stärkung des Wirtschaftsstandortes zusätzlich der Stärkung der Artenvielfalt dient, denn wie Sie sich erinnern, stellt die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum ein eigenständiges Ziel der Biodiversitätsstrategie dar. Wunderbar in diesem Zusammenhang ist Anfang Juni gewesen, dass die Gemeinde im Fall der Orchideenwiese in der Scheltenstrasse erwirken konnte, dass die Wiese selektiv gemäht wurde, statt wie üblich komplett. Das war ein riesengrosser Erfolg, der einen eher schwierig zu realisierenden Punkt unseres Reinacher Grün-, Freiraum- und Landschaftskonzeptes in die Tat umsetzen konnte. Gleichwohl sind nur mit einer Verdopplung der aktuellen Flächen wichtiger Lebensräume Artenvielfalt und Ökosystemleistungen langfristig zu erhalten.

Das erste Ziel des ökologischen Ausgleichs, dass einheimische Arten benutzt werden, haben wir in Reinach bereits erreicht. Die neue Bepflanzung der Rabatten entlang der Hauptstrasse und des Brunnens am Gemeindehaus war ein Schritt in diese Richtung. Auch die Bepflanzung in der Überbauung „Alter Werkhof“ unterstützt dieses Anliegen und dafür gebührt Ihnen ein grosses Dankeschön. An weiteren Zielen des ökologischen Ausgleichs muss jedoch noch gearbeitet werden. Bezogen auf die Grösse der Fläche sind entlang der Hauptstrasse relativ wenige Arten untergebracht. Dasselbe trifft auf die Kleinsträucher am „Alten Werkhof“ zu. Etwa 2000 einheimische Ligusterpflanzen, wie sie als Heckensträucher für die Überbauung kürzlich geliefert wurden, sind schlicht 1800 Sträucher anderer Arten zu wenig. Nur eine grosse Artenvielfalt der ausgewählten Gewächse kann ein breites Spektrum der Nahrungsbedürfnisse unserer Stadtfauna abdecken. Das betrifft die Bereitstellung von Nektar und Pollen über einen möglichst langen Zeitraum von Ende Februar bis Anfang November ebenso wie das Angebot der richtigen Blätter für die mannigfaltigen hungrigen Raupen der Schmetterlinge und Nachtfalter.

Wir haben versucht, zu verstehen, wie das Ligustermeer zum „Alten Werkhof“ kam. Es waren zwei Ligusterhecken im Umgebungsplan eingetragen, die Bepflanzung der meisten Pflanzbereiche direkt entlang der Häuser war scheinbar jedoch nicht definiert worden. Nun sind diese vielen langgestreckten Flächen nahezu ausnahmslos mit Liguster bestückt worden. Hier ist momentan zuviel Spielraum offen, der aus Unkenntnis oder wegen fehlender Sensibilität der Planer und Gestalter bezüglich der Artenvielfalt verschenkt wird, weshalb wir darauf dringen, die Anzahl an Straucharten für die vorgesehenen Hecken und Strauchgruppen im QP-Areal „Bruggstrasse“ festzulegen. Mindestens acht scheint uns eine angemessene und leicht realisierbare Zahl. Dabei sollen Varianten in der Blattform, wie im Planungsbericht für die Veloständer gezeigt, Varianten in der Blütenform oder Varianten in der Gehölzfarbe wie wir es vom Hartriegel mit roten und grünen Gehölz kennen, nicht angerechnet werden können, da es uns nicht um Farb- und Formenspiele geht, sondern um die Schaffung von Nahrungsgrundlagen für möglichst viele Tier- und Insektenarten. Auch ist es nicht sinnvoll, die bei den Landschaftsarchitekten so beliebte Motivwiederholung bei der Umgebungsgestaltung weiterhin zu unterstützen. Auf dem





QP-Areal Bruggstrasse sind z.B. die Birken das Motiv, das von den verschiedenen Kreiseln in der Bruggstrasse übernommen wurde. Es sollen aber Bäume, Wildrosen, Sträucher und weitere Pflanzen gewählt werden, die in der Umgebung des QP-Areals „Bruggstrasse“ unterrepräsentiert sind. Damit scheidet auch Liguster aus, da er auch in der Stadthof-Überbauung die einzige Art in der Strauchhecke darstellt. Das Anliegen der gezielten Anpflanzung so vieler verschiedener einheimischer Arten wie möglich, das noch immer ausreichend Gestaltungsspielraum offen lässt, ist von öffentlichem Interesse und damit wichtiger als die Verwirklichung von Designideen oder der Umsetzung von Corporate Identity-Merkmalen.

Die folgenden den ökologischen Ausgleich betreffende Sachverhalte sind unserer Sicht ebenfalls weiterhin verbesserungsfähig bzw. unumgänglich:

1. Es ist wichtig, in Lebensräumen denken zu können, damit die Umgebungsgestaltung naturnah gepflegt die unterschiedlichen Ansprüche von Natur und Mensch zu erfüllen vermag. Ein Gebäude ist wie ein Gebirge. In der Bergumgebung herrschen verschiedene Mikroklimata, wobei der Gebäudefuss eine kalte, schattiger Nordseite und eine trockene, sonnenexponierte Südseite hat. Der Beizug Bioterra-zertifizierter Fachbetriebe Naturgarten durch den Architekten ist also von grosser Wichtigkeit und stellt damit eine weitere notwendige Ergänzung für die Bauwettbewerbsausschreibungen dar, die wir bitten, einzufügen.
2. Festlegen der Schichtdicke für Dachbegrünungen auf den Gebäudekomplexen A-C auf mindestens 10 cm. Nur so ist in heissen Sommern gewährleistet, dass auch andere Vegetation als Moos und Sedum-Arten die Hitzeperioden überleben können.
3. Fassadenbegrünung geeigneter Flächen in Abstimmung auf die ebenfalls erwünschte passive Sonnenenergienutzung durch die Fassaden.
4. Bepflanzung der geplanten Bäumscheiben entlang der Kantonsstrassen statt der im als richtungsweisend bezeichneten Landschaftsarchitekturplan vorgesehen Schottereinschüttung. Den Lebensraum Schotter gibt es bereits ausreichend in der Umgebung (in einem Grossteil der Bäumscheiben auf der Hauptstrasse sowie in grossen Teilen der Gleisanlagen der Strassenbahn). Dieser Lebensraum verstärkt das stadttypische Hitzestau-Mikroklima in den heissen Sommerwochen zusätzlich, weil Wärme gespeichert wird und darüber hinaus kein Wasser verdunstet werden kann.
5. Integration von Totholz und geschichteten, unverfugten Trockenmauern als Strukturelementen in die Grün- und Freiflächen. Aus Stein geschichtete unverfugte Trockenmauern sind den gestampften Mauern der Überbauung „Alter Werkhof“ deutlich überlegen, denn die vielen offenen Fugen, Ritzen und Hohlräume bilden zusammen mit der Trockenheit, der Wärmespeicherung tagsüber und der Wärmeabgabe über Nacht einen speziellen Standort für viele Lebewesen. Diese Elemente lassen sich vielfältig und nach den Bedürfnissen der





- Quartierbewohner als Sitzgelegenheiten, Sichtschutz, Klettergelegenheit etc. in die Umgebungsgestaltung integrieren.
6. Bäume nach Hauptstrassenkonzept: keinen weiteren Blauglöckchenbaum *Pawlowina tomentosa*.
 7. Blütenangebot in den Bauminselfen entlang der Bruggstrasse auf die Jahreszeiten ausrichten, die von den Rabatten der Hauptstrasse noch nicht abgedeckt werden. Das sind der Erstfrühling (z.B. Wildkrokusse, Lärchensporn, Gelbe Windröschen, Buschwindröschen, Schlüsselblume, Lungenkraut) und der Spätsommer/Herbst (z.B. Goldaster, Kalkaster, klebriger Salbei, Wasserdost, Seifenkraut).
 8. Auch hier wieder relevant unser Dauerbrenner, den wir unter anderem in der Mitwirkung zum QP „Jupiterstrasse“ für Ihr besseres Verständnis ausführlich erläutert und mit der Tabelle unserer Beobachtungen bezüglich des Zuwachses der Fensterflächen an Gebäuden in den letzten Jahren ergänzt hatten. Naturnahe Umgebungsgestaltung dient nur dann dem ökologischen Ausgleich und nicht nur der Verschönerung oder der Erholung des Menschen, wenn die Natur vorbehaltlos davon profitieren kann. Das ist bei Zusammenstößen von Vögeln mit transparenten Flächen nicht der Fall. Da das QP-Reglement das einzige grundeigentümergebundene Dokument ist, das auch nach einem möglichen Verkauf des Grundstückes an einen anderen Landeigentümer noch gültig ist, muss die Eigenschaft der Vogelfreundlichkeit als Gebäudemerkmal im QPR enthalten sein, und zwar im Reglementstext ausserhalb der Kommentarspalte. Das macht notwendige vorsorgliche Einsprachen unsererseits, wie im Fall des Baugesuches 85/15 geschehen, überflüssig.

Freundliche Grüsse

Ines Schauer

Anlage: Zusammenfassung der Studie BiodiverCity „Biodiversität im Siedlungsraum“





Inhaltsverzeichnis der Reglementsartikel

§1 Zweck und Ziele der Planung	5
§5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten.....	5
§6 Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes	6
§7 Erschliessung und Parkierung	7

§1 Zweck und Ziele der Planung

Abs. 2 Ziele

Vervollständige Unterpunkt d durch Präzisierung: „Qualitätsvoll gestaltete Aussenräume mit den differenzierten Funktionen Verweilen, Spielen, ökologischer Ausgleich“

Füge ein: i) Berücksichtigung der vielfältigen Sichtbeziehungen in die Landschaft bei der Fassaden- und der Umgebungsgestaltung sowohl entlang der Haupt- als auch der Bruggstrasse

§5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Wir begrüssen die Begrünung der Einfahrt der Autoeinstellhalle.

Wir bitten darum, dass verkehrsresistente Bäume nur bei den Veloständern entlang der Kantonsstrassen bevorzugt werden (s. Kommentarspalte).

Abs. 8 Dachform, -begrünung und -nutzung

Wir begrüssen, dass Nebenbauten nun ebenfalls eine Dachbegrünung erhalten und würden uns für die überdachten Velounterstände zumindest eine Wandbegrünung wünschen. Das trägt auf den asphaltierten Gehbereichen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und hilft massgeblich, die Möglichkeiten der Wandbegrünung aktiv ins Bewusstsein der Bevölkerung zu bringen.

Unterpunkt b

Füge ein Satz 3: „Die Schichtdicke des Substrates für die Begrünung beträgt mindestens 10 cm.“

Unterpunkt c

Ersetze „exkl.“ durch „inkl.“

Füge ein Satz 2: „Velounterstände sind wo möglich mit einer Wandbegrünung zu versehen“

Abs.14 NEU Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile

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





§6 Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes

Abs. 1 Grundsatz

Satz 2 Füge ein hinter „Umgebungsgestaltung“: „mit maximaler Artenvielfalt“

Satz 3 Füge ein hinter „Arten“: „in einer grossen Vielfalt“

Satz 5 NEU: „Staudenrabatten, die aus weniger als 15 Arten bestehen, sind unzulässig“

Abs. 2 Umgebungsplan

Unterpunkt c

Ersetze „Dachbegrünung“ durch „Dach- und Wandbegrünung“

Abs. 4 Grün- und Freiflächen

Unterpunkt b

Füge ein nach „Bäume“ : „mindestens dreier verschiedener einheimischer Arten, die nicht schon im Bereich der Hauptstrasse und Bruggstrasse vorgesehen sind“.

Unterpunkt f (NEU)

„Durch die Pflanzenauswahl ist ein für unsere Insektenwelt nutzbares Nektar- und Pollenangebot von Ende Februar bis Anfang November zu gewährleisten.“

Unterpunkt g (NEU)

„Es sind mindestens zwei Strukturelemente aus den Kategorien Totholz sowie unverfugtes fugenreiches Trockenmauerwerk umzusetzen.“

Abs. 6 Einzelbäume

Unterpunkt c (NEU)

„Die Gesamtheit der Bäume muss mindestens drei Arten umfassen, die nicht schon im Bereich der Grün- und Freiflächen vorgesehen sind.“

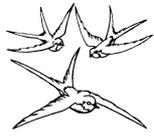
Unterpunkt d (NEU)

„Die Baumscheiben müssen bepflanzt oder spontan begrünbar sein“.

Abs. (8) Schutz- und Pflegemassnahmen

Füge ein nach „Grün-Elemente“: „und Struktur-Elemente“





§7 Erschliessung und Parkierung

Abs. 4 Parkierung

Es ist uns wichtig, dass der Grossteil der Veloparkplätze im Gebäude realisiert wird, damit so wenig wie möglich Grünfläche für Veloständer gebraucht werden muss.

Unterpunkt d

Füge ein nach „Bebauung verfügt“: „im Gebäudetrakt“