

Quartierplanung „Schönenbach“



Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 10. November bis zum 9. Dezember 2016

Gemeinde Reinach, 4. April 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
1.1 Mitwirkungsunterlagen	2
1.2 Mitwirkungsverfahren	2
1.3 Mitwirkungsbericht	2
1.4 Nächste Schritte	2
2. Genehmigungsvermerke	3
3. Mitwirkungseingaben	4
3.1 Allgemeine Stellungnahmen	4
3.2 Art und Mass der baulichen Nutzung	4
3.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	5
3.4 Aussenraum	6
3.5 Erschliessung und Parkierung	9
3.6 Weiteres	14
4. Mitwirkende	15

Abkürzungsverzeichnis:

BLT	Baselland Transport AG
BUD BL	Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
QP	Quartierplanung
RBG	Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft
RBV	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
VNVR	Verein für Natur- und Vogelschutz Reinach

1. Ausgangslage

Mehr Wohnraum für Reinach

Mit dem kommunalen Richtplan von 2005 hat sich die Gemeinde Reinach das Ziel gesetzt, die Einwohnerzahl mindestens zu halten. Dafür ist aber ein zusätzliches und zeitgemässes Wohnungsangebot notwendig, denn pro Person wird schweizweit immer mehr Wohnfläche beansprucht. Damit die Landschaft nicht immer weiter zersiedelt wird, sollen die noch vorhandenen Baulandreserven im bereits bestehenden Siedlungsgebiet möglichst gut genutzt werden. Daher wurden im neuen Zonenplan Siedlung (2015) verschiedene, geeignete Flächen als „Zonen mit Quartierplanpflicht“ ausgewiesen. Dank dem Quartierplanverfahren können Quartiere dichter als mit der Regelbauweise bebaut werden, so dass auf der gleichen Fläche mehr Leute Wohnraum finden. Dabei müssen solche Quartierplanungen vielen Qualitätsstandards gerecht werden, u.a. betreffend Gestaltung, Aussenraum, Parkierung oder Energiestandard.

Das Areal „Schönenbach“

Das derzeit unbebaute Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Schär ist gemäss den kommunalen Zonenvorschriften mit einer Quartierplanpflicht belegt. Die beiden Grundeigentümerschaften Spaini Bau AG und die St. Alban Liegenschaften AG planen auf ihren Parzellen Nrn. 1000, 1002, 1003 und 7891 eine urbane und moderne Überbauung mit ca. 145 zeitgemässen Wohnungen. Ergänzend zur Wohnnutzung sind in den Erdgeschossen von zwei der insgesamt sieben Gebäude auch wenig störende Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Das Areal liegt an der Baselstrasse mit der Tramlinie 11 und nahe am Autobahnzubringer Reinach Nord. Die Parzellen sind also bestens erschlossen und eignen sich aufgrund der Lage sowie der Nähe zum Ortszentrum für ein solches Projekt.

Das Bebauungskonzept

Von der Baselstrasse her definiert eine Gruppe von fünf Punkthäusern grosszügige Aussenräume unterschiedlicher Qualitäten. Dank der vertikalen Abstufung (fünf bis neun Geschosse) wirkt diese Gebäudegruppe aufgelockert. Der höchste Bau befindet sich in der Arealmitte. Im Westen wird die Siedlung gegen das Quartier mit zwei

viergeschossigen Zeilenbauten abgeschlossen. Die Konstellation der Gebäude erlaubt eine Vielzahl von Durchblicken durch die Siedlung. Die Dimensionen der Häuser sind so gewählt, dass eine optimale Flexibilität für verschiedene Grundriss-Typologien und den Wohnungsmix gewährleistet wird. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Loggien. Die Erdgeschosse der beiden höchsten Gebäude werden „überhoch“ ausgebildet und schaffen so die Möglichkeit, rund um den urbanen Platz, öffentlich zugängliche Nutzungen aufzunehmen. Die drei weiteren Punktbauten sind als Hochparterre-Typen konzipiert und verfügen jeweils westseitig über eine halbgeschossige Abgrabung, welche Teile der Sockelgeschosse als Atelierräume nutzbar machen. Von der Schönenbachstrasse wird eine sich unter der Siedlung befindende, durchgängige Einstellhalle mit öffentlichen und siedlungsinternen Stellplätzen erschlossen. Über eine parallel zur Autozufahrt verlaufende Velorampe können Veloparkplätze im öffentlichen Bereich des Parkings erreicht werden. Zusätzliche Veloparkplätze sind jeweils bei den Hauseingängen platziert. Oberirdisch ist das gesamte QP-Areal autofrei.

Planungsverfahren

Am 3. März 2015 nahm der Gemeinderat das zugrundeliegende Bebauungskonzept zustimmend zur Kenntnis. Mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 19. Mai 2015 wurde die Bevölkerung über das Bauvorhaben informiert. In der Folge wurden die Quartierplanvorschriften entwickelt. Am 20. September 2016 gab der Gemeinderat die Quartierplanung „Schönenbach“ für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung frei. Für weitere Schritte und Details des Planungsverfahrens wird auf den Planungs- und Begleitbericht zur Quartierplanung „Schönenbach“ verwiesen.

1.1 Mitwirkungsunterlagen

Die Bevölkerung konnte zu folgenden Dokumenten Stellung nehmen:

- Quartierplan „Schönenbach“, Situation und Schnitte, Massstab 1:500 (Stand: 10.02.2016)
- Quartierplan-Reglement „Schönenbach“ (Stand: 10.02.2016)
- Planungs- und Begleitbericht zur Quartierplanung „Schönenbach“ – nur orientierend (Stand: 10.02.2016)
- Gesamtkonzept zur Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes – Beilage zum Quartierplan-Reglement „Schönenbach“ (Stand: 10.02.2016)
- Verkehrsgutachten zur Quartierplanung „Schönenbach“ – nur orientierend (Stand: 27.01.2016)

1.2 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 des RPG zur Quartierplanung „Schönenbach“ fand vom 10. November bis zum 9. Dezember 2016 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 45 vom 10. November 2016 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 45 vom 10. November 2016 publiziert. Am 14. November 2016 informierten die Grundeigentümerschaft, Planer, Architekten und Vertreter der Gemeinde an einem öffentlichen Infoanlass über die Quartierplanung und die Möglichkeit zur Mitwirkung. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus oder unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Bis zum 9. Dezember 2016 sind insgesamt 9 schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht worden.

1.3 Mitwirkungsbericht

In den Mitwirkungsangaben finden sich zahlreiche Hinweise und Anregungen zum Quartierplanentwurf „Schönenbach“. Im Mitwirkungsbericht beantwortet der Gemeinderat die

Eingaben. Sie sind zur besseren Verständlichkeit zusammengefasst und gekürzt. Eingaben von Privatpersonen sind anonymisiert. Der vorliegende Mitwirkungsbericht ist im Sinne von § 2 RBV vom 20. April bis zum 19. Mai 2017 öffentlich einsehbar. Den Mitwirkenden wird der Bericht per Post zugestellt.

1.4 Nächste Schritte

Aufgrund der Ergebnisse aus der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung wird die Quartierplanung „Schönenbach“ überarbeitet und anschliessend dem Gemeinderat zur Beschlussfassung sowie dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt. Ist die Referendumsfrist zum Einwohnerratsbeschluss ungenutzt abgelaufen, wird die Quartierplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einspracheberechtigte gemäss § 31 RBG können während dieser Auflagefrist schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat versucht die Einsprachen im Gespräch mit den Einsprechenden zu bereinigen. Anschliessend wird die Quartierplanung dem Regierungsrat Basel-Landschaft zur Genehmigung unterbreitet. Dieser entscheidet auch über Einsprachen, falls vorgängig keine Einigung erzielt werden konnte. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird die Quartierplanung „Schönenbach“ rechtskräftig.

2. Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsfrist

Auflage der Quartierplanung von Donnerstag, 10. November 2016 bis Freitag, 9. Dezember 2016.

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 4. April 2017.

Gemeinderat



Urs Hintermann
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 04.04.2017 / RUK

3. Mitwirkungseingaben

3.1 Allgemeine Stellungnahmen

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
1	Private	Die Gestaltung des Ex-Schär-Areals wird als gelungen erachtet und setzt einen neuen Akzent in Reinach.	Der Gemeinderat teilt diese Ansicht und nimmt die positiven Rückmeldungen dankend zur Kenntnis. Die neue Bebauung wird aufgrund ihrer Lage, den vorgesehenen Nutzungen sowie der Aussenraumgestaltung eine Quartierzentrumsfunktion einnehmen und verleiht der Umgebung eine moderne städtische Struktur.
2	Private	Grundsätzlich weiss das neu geplante Quartier zu gefallen.	

3.2 Art und Mass der baulichen Nutzung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
3	VNVR	Die Ausnutzungsziffer von 144% auf dieser Parzelle in direkter Nähe zum ÖV wird als sinnvoll erachtet.	Quartierplanungen sind ein geeignetes Instrument, um die Siedlungsentwicklung nach Innen zu lenken – so wie es die übergeordneten Gesetze von Bund und Kanton fordern. Siedlungsentwicklung nach Innen bedeutet, auf dafür geeigneten Baulandreserven im bestehenden Siedlungsgebiet mehr Wohnraum zu realisieren als dies in einer Wohnzone nach Regelbauweise möglich wäre. Es geht bei Quartierplanungen aber nicht darum möglichst viel zu bauen, sondern es geht darum ein gute Balance zwischen einer häuslicher Bodennutzung und einer quartierverträglichen Bebauung zu finden. Die Quartierplanung Schönenbach erfüllt diesen Anspruch und ist aufgrund der Lage an einer Hauptverkehrsachse (ÖV und MIV) für eine verdichtete Bauweise mit entsprechender Ausnutzungsziffer prädestiniert.

3.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
4	Private	<p>Der Hauptzugang zur Überbauung sollte von Südosten erfolgen, damit eine direkte oberirdische Verbindung zur Tramhaltestelle Lochacker geschaffen wird. Die Anwohner werden animiert, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen und entschärfen damit den privaten Personenwagenverkehr.</p>	<p>Mit Ausnahme des Gebäudes im Baubereich Nr. 1 befinden sich die Hauptzugänge der Quartierplanbauten bereits im Südosten, sprich in Himmelsrichtung der Tramhaltestelle Lochacker. Lediglich der Hauptzugang des Gebäudes im Baubereich Nr. 1 orientiert sich in Richtung der westlich davon gelegenen Platzsituation. Um diesen urbanen, öffentlich nutzbaren Platz mit Leben zu füllen, ist nebst einer geeigneten Bepflanzung und Möblierung wichtig, dass die daran angrenzenden Gebäude (Nrn. 1 und 4) mit ihren Erdgeschossnutzungen eben von diesem Aussenraum her erschlossen werden (Adressbildung, orientiert in Richtung Schönenbachstrasse).</p> <p>Der Gemeinderat ist daher der Ansicht, dass der Zugang zur Tramhaltestelle mit der mehrheitlichen Anordnung der Hauptzugänge in südöstlicher Richtung der Gebäude und der bestehenden Langsamverkehrsachse westlich der Baselstrasse gegeben ist. Die kurzen Wegbeziehungen innerhalb des Quartierplanareals lassen mehrere Optionen offen, das Gelände zu durchqueren und animieren zur Benutzung des öffentlichen Verkehrs. Zu Fuss dauert es für die Quartierplanbewohner lediglich zwischen 1 und 5 min. bis zur Tramhaltestelle „Lochacker“.</p>
5	Private	<p>Der Einsatz von schweren Feuerwehrfahrzeugen ist aufgrund der Stabilität des Untergrunds im Innenbereich der Überbauung nicht möglich. Die Auslegung der Arbeitsgeräte bedarf einer stabilen Abstützung. Dies ist durch die unterirdische Einstellhalle nicht gegeben.</p>	<p>Die Zufahrten und Standplätze der Rettungsfahrzeuge müssen bezüglich Traglast und Dimensionierung den Anforderungen gemäss der Richtlinie der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS) gerecht werden. Die Landeigentümer bzw. die Bauherrschaft ist in Kenntnis dieser Richtlinien. Die Einhaltung der FKS-Richtlinien wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von den zuständigen Fachstellen überprüft und gilt als Voraussetzung für eine Baubewilligung.</p> <p>Mit den heutigen bautechnischen Möglichkeiten sollte die erforderliche Stabilität kein Problem darstellen.</p>

3.4 Aussenraum

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
6	Private	Die grosse Anzahl an Bäumen auf den Grünflächen innerhalb der Überbauung wird als unrealistisch angesehen. Die Einhaltung der Vorschriften für die Feuerwehruzufahrten wird in Frage gestellt und diesbezüglich eine Prüfung des Aussenraumkonzepts mit Veröffentlichung der Ergebnisse inkl. Anpassungen verlangt.	<p>§ 6 Abs. 10 des Quartierplan-Reglements hält die Anzahl erforderlicher Bäume verbindlich fest. Die definitiven Standorte von Bäumen und Sträuchern werden jedoch erst im Baubewilligungsverfahren auf der Stufe des Baugesuchs festgelegt bzw. mit dem Umgebungsplan nachgewiesen. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Gestaltung.</p> <p>Die Zufahrten für die Rettungsfahrzeuge wurden mit dem Feuerwehrinspektorat und der kommunalen Fachstelle Schutz und Rettung vorbesprochen und sind im „Konzeptplan Feuerwehruzufahrt“ des Gesamtkonzepts zur Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes nachvollziehbar, welches Bestandteil der veröffentlichten Mitwirkungsunterlagen war (vgl. ausserdem auch die Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe Nr. 5 dieses Mitwirkungsberichts).</p>
7	Private	Die Baumreihe entlang der Schönenbachstrasse wird begrüsst. Für die Optik und zur Freihaltung des Fahrbahnlufttraumes wird eine säulenförmige Baumart mit einem zum Zeitpunkt der Pflanzung bereits grossen Lichtraumprofil empfohlen.	Auch der Gemeinderat findet es erfreulich, dass dank der Realisierung der QP Schönenbach die gemäss Zonenplan Siedlung vorgesehene Baumreihe im östlichen Abschnitt der Schönenbachstrasse erstellt wird. Das Anliegen der Mitwirkungseingabe ist grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist jedoch nicht üblich, derart spezifische Details zur Bepflanzung in den Quartierplanvorschriften festzulegen. Dies wird, wie bereits in der vorangehenden Stellungnahme erwähnt, erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf Stufe des Baugesuchs abschliessend definiert (Umgebungsplan). Zu diesem Zeitpunkt werden sich die Bauherrschaft und die Gemeinde zur Ausgestaltung der Baumreihe austauschen, um eine Lösung umsetzen zu können, die das Anliegen der Mitwirkungseingabe mitberücksichtigt.
8	VNVR	Hinsichtlich der Zielsetzung der Planung ist § 1 Abs. 2 lit. e wie folgt zu ergänzen: „... und differenzierten Funktionen (Verweilen, Spielen, ökologischer Ausgleich etc.).“	Die Anregung des VNVR wird in das QP-Reglement aufgenommen und § 1 Abs. 2 lit. e entsprechend ergänzt.
9	VNVR	Die Förderung der Artenvielfalt durch die vorliegende Aussenraumgestal-	Der Gemeinderat nimmt die positive Rückmeldung dankend entgegen. Mit den Anpas-

		<p>tung wird wohlwollend zur Kenntnis genommen. Eine Begrünung der Fassade am urbanen Platz würde der abnehmenden Artenvielfalt wirksam entgegenreten. Es wird vorgeschlagen, die Fassadenbegrünung neu in das QP-Reglement aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - §5, Abs. 14 (neu) Fassadenbegrünung <ul style="list-style-type: none"> a) Alle Fassaden des auf dem urbanen Platz befindlichen Gebäudes 1 sowie die dem urbanen Platz zugewandten Fassaden der benachbarten Gebäude 2 und 4 sind zu begrünen. b) die Tiefgarageneinfahrt ist zu begrünen. 	<p>sungsvorschlägen wird wie folgt umgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nach Ansicht des Gemeinderates führt es zu weit, mit der Quartierplanung bereits die Fassadengestaltung im Detail vorzuschreiben. Eine dem öffentlich nutzbaren Platz zugewandte Fassadenbegrünung (oder teilweisen Fassadenbegrünung) ist von der Bauherrschaft aber bei der Ausarbeitung des Bauprojekts zu prüfen, da sie sich positiv auf das Mikroklima und die Freiraumqualität auswirken kann. b) Die Aufzählung der zu begrünenden Dächer in § 5 Abs. 8 (Dachform, -begrünung und -nutzung) wird um das Dach der Tiefgarageneinfahrt ergänzt.
10	VNVR	<p>Der gezielte Einsatz von Schotterrassen-Flächen für die Feuerwehrstandplätze wird als erfreuliche Entwicklung gewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11	VNVR	<p>Zum Schutz des Bodenreservoirs, welches eine Vielzahl von Lebewesen beherbergt, sind diverse Einzelbäume in die Umgebungsgestaltung einzubinden. Es wird vorgeschlagen, die Oberbodenschonzone neu in das QP-Reglement aufzunehmen:</p> <p>§5a, (neu) Oberbodenschonzone Es ist ein Bereich auszuscheiden, dessen Oberboden während der gesamten Bauphase unverändert bleibt, um aus diesem Pool eine Wiederbesiedlung des Areals mit den bereits vorhandenen Bodeninsekten zu ermöglichen.</p>	<p>Der Gemeinderat respektiert den Grundgedanken hinter der Mitwirkungseingabe des VNVR und sieht auch ein, dass ein natürlich gewachsener Boden ein wertvolles Gut ist. Gleichzeitig wird die Umsetzung einer Oberbodenschonzone in der Praxis als sehr schwierig erachtet: Im vorliegenden Fall dehnt sich die unterirdische Einstellhalle über einen Grossteil der Quartierplanfläche aus, was umfangreiche Aushubarbeiten mit sich zieht. Des Weiteren gibt es auf dem Areal invasive Neophyten, die beseitigt werden müssen und deren Weiterverbreitung im Rahmen der Bauarbeiten zwingend zu verhindern ist. Je nach Pflanzentyp ist dazu ein Bodenabtrag im Umfang von ca. 1m Tiefe erforderlich. Aus diesen Gründen wird von einer entsprechenden Ergänzung des QP-Reglements abgesehen.</p>
12	VNVR	<p>Anstelle eines Brunnens auf dem Quartierplatz wird vorgeschlagen, gemeinsam mit den neuen Bewohnern ein kleiner Versickerungsteich zu planen und anzulegen. Dies fördert die Wahrnehmung der Abnahme der Artenvielfalt, den sozialen Austausch im Quartier und ermöglicht eine</p>	<p>Gegen eine privat initiierte Realisierung eines kleinen Versickerungsteichs innerhalb des QP-Areals zur Sensibilisierung der Quartierbewohner gibt es aus ideologischen Gründen nichts einzuwenden. Der Gemeinderat möchte dies hingegen nicht auf Stufe der Quartierplanvorschriften vorgeben. Ebenso wenig soll infolge eines allfälligen Versi-</p>

		biodiversitätsfreundliche Adressbildung.	ckerungsteiches auf dem QP-Areal komplett auf die Erstellung eines Brunnens (oder Wasserspiels) verzichtet werden, da letzterer aufgrund der permanenten Anwesenheit von Wasser eine andere Aufenthalts- und Freiraumqualität bewirkt. Ausserdem stellt sich die Frage, ob ein Versickerungsteich auf dem vom VNVR vorgeschlagenen Standort (Quartierplatz) aufgrund der direkt darunterliegenden Einstellhalle technisch überhaupt machbar wäre.
13	VNVR	<p>Folgende Änderungen des QP-Reglements werden vorgeschlagen:</p> <p>§6 Nutzung, Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Freiraumes Abs. 1: Grundsatz Ersetze Satz 3 durch „für die Bepflanzung sind einheimische standortgerechte Arten ausreichend zu berücksichtigen. Es ist eine dem urbanen Standort angepasste Artenvielfalt auszuwählen“. Ergänze Kommentarspalte: „Zur Konkretisierung der naturnahen Umgebungsgestaltung wird auf die kantonale Broschüre „Naturnahe Gärten attraktiv gestalten“ hingewiesen.“</p> <p>Abs. 2: Richtungsweisendes Gesamtkonzept Füge ein Satz 2: „Der VNVR wird von der Eingabe des Umgebungsplanes in das Baubewilligungsverfahren angehört“.</p> <p>Abs. 3 Umgebungsplan Füge ein nach „der Dachbegrünungen“: „der Fassadenbegrünungen“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zu den einzelnen Aspekten wie folgt Stellung:</p> <p>Die Grundsatzbestimmung gemäss § 6 Abs. 1 des QP-Reglements und die Kommentarspalte werden im Sinne des VNVR präzisiert.</p> <p>Analog anderen Quartierplanungen in Reinach wird der § 6 Abs. 2 dahingehend angepasst, dass der VNVR oder eine entsprechende Nachfolgeorganisation vor der Eingabe des Umgebungsplans in das Baubewilligungsverfahren angehört werden soll, insbesondere zur Bepflanzung und zur ökologischen Ausgestaltung der Aussenflächen.</p> <p>Vergleiche Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe Nr. 9 dieses Mitwirkungsberichts.</p>
14	VNVR	Die Baumreihe an der Schönenbachstrasse ist als Mischallee mit einheimischen Baumarten (ohne Platanen) anzulegen, die eine sinnvolle Vernetzung zwischen Bruderholz und Birspark erreicht. Es wird folgende Anpassung des QP-Reglements vorgeschlagen:	Der Gemeinderat nimmt zu den einzelnen Aspekten wie folgt Stellung:

		<p>§6 Abs. 10 Baumreihe sowie Zusatzbepflanzung Satz 1 füge ein nach „erstellen: „so dass sich eine Mischallee ergibt“.</p> <p>§11 Abs. 4 spätere Änderungen/Ergänzungen am Bau Füge ein Satz 4: „Bei der Renovation der Tiefgarage sind die Bäume zu erhalten“.</p>	<p>Diese Anregung soll nicht als Vorgabe in das QP-Reglement einfließen. Der VNVR wird vor der Eingabe des Umgebungsplans in das Baubewilligungsverfahren angehört (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe Nr. 13 dieses Mitwirkungsberichts).</p> <p>Nach Ansicht des Gemeinderates wird diesem Anliegen bereits mit den Schutz und Pflegemassnahmen gemäss § 6 Abs. 11 des QP-Reglements ausreichend Rechnung getragen, weshalb auf eine Anpassung von Abs. 4 verzichtet wird.</p>
15	Private	<p>Ein Teil der heutigen „wilden“ Umgebung ist zu erhalten. Zudem sind die auf dem Areal lebenden Tiere zu schützen und vor Baubeginn auszuschliessen.</p>	<p>Wie bereits in der Stellungnahme zur Eingabe Nr. 11 dieses Mitwirkungsberichts erwähnt, ist die Erhaltung der heutigen „wilden“ Umgebung aufgrund der Problematik mit invasiven Neophyten und der geplanten Einstellhalle kaum umsetzbar. Das vorliegende QP-Reglement und insbesondere § 6 enthält aber zahlreiche Bestimmungen, die eine ökologische Aussenraumgestaltung im Zuge des Neubaus verbindlich vorgeben und sicherstellen. Wie bereits bei anderen Quartierplanungen (z.B. Alter Werkhof bzw. Überbauung Steinreben) wird die Gemeinde betreffend den invasiven Neophyten (Merkblatt für Bauherrschaften der BUD BL 2013) sowie dem Umgang mit der vorhandenen Fauna im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechende Auflagen machen. Der Planungs- und Begleitbericht zur QP Schönenbach wird zu diesen beiden Themen mit einem sinngemässen Hinweis ergänzt.</p>

3.5 Erschliessung und Parkierung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
16	VNVR	<p>Die Begrenzung auf vier oberirdische Parkplätze sowie die verringerte Anzahl an Stammparkplätzen wird begrüsst. Im Weiteren wird die Anzahl der unterirdisch geplanten Veloabstellplätze positiv bewertet.</p>	<p>Genau solche positiven Effekte lassen sich dank dem Einsatz eines Quartierplanverfahrens besser bewirken.</p> <p>Der Gemeinderat weist aber darauf hin, dass eine reduzierte Anzahl Pflichtparkplätze im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur unter Anwendung eines ausgereiften und belastbaren Mobilitätskonzepts unterstützt wird (vgl. § 7 Abs. 4 lit. a des QP-Reglements).</p>

<p>17</p>	<p>Private</p>	<p>Das Verkehrsgutachten wird als sehr optimistisch erachtet und eine weitere Erhöhung des Schleichverkehrs befürchtet. Welche Massnahmen werden dagegen ergriffen?</p>	<p>Eine bauliche Verdichtung führt zu mehr Wohnraum am selben Ort. Folglich gibt es gegenüber der heutigen Situation auch mehr Verkehr. Dies ist unbestritten und lässt sich nicht vermeiden. Das vorliegende Gutachten der Verkehrsplaner belegt aber, dass aus verkehrstechnischer Sicht der durch die Quartierplanung induzierte Mehrverkehr am Knoten Baselstrasse aufgenommen werden kann.</p> <p>Im Rahmen der QP Schönenbach werden bereits Massnahmen getroffen, um dies möglichst quartierverträglich zu gestalten: Dank dem Bau einer unterirdische Einstellhalle wird der Parkplatzsuchverkehr im Wohnquartier unterbunden; Dank der möglichst nahen Platzierung der Einstellhalleneinfahrt beim übergeordneten Strassennetz (Kantonsstrassen) entstehen kurze Wege, wodurch das Wohnquartier Entlastung erfährt; Dank einer baulichen Verdichtung in der Nähe von ÖV-Haltestellen und des Ortskerns, der Bereitstellung von ausreichend Veloabstellplätzen sowie der geplanten Anwendung eines Mobilitätskonzepts, ist die neue Überbauung auch für Bewohner attraktiv, die kein Auto besitzen.</p> <p>Des Weiteren wird infolge der Mitwirkungseingaben und in Absprache mit dem Tiefbaumamt BL an der Lichtsignalanlage beim Knoten Baselstrasse/Schönenbachstrasse und Maienweg umgehend folgende Optimierungsmassnahme umgesetzt: Im Anschluss an den „Trameingriff“ wird neu der Linksabbieger von der Baselstrasse in die Schönenbachstrasse gegenüber dem verkehrsmengenmässig untergeordneten Geradeaus-/Linksabbieger aus dem Maienweg in die Baselstrasse priorisiert (1. Priorität hat richtigerweise weiterhin die Ausfahrt Schönenbachstrasse in die Baselstrasse). Durch diese Massnahme kann für den Gesamtknoten und insbesondere für die „Heimkehrer“ in die Schönenbachstrasse (Linksabbieger) eine Verbesserung beim Verkehrsfluss erreicht werden. Gleichzeitig bewirkt die veränderte Priorisierung bei der Lichtsignalanlage eine direktere Kanalisierung des Verkehrs auf den Kantonsstrassen, indem sie weniger Anreize schafft, den Weg von der Autobahnausfahrt Reinach Süd via Aumattstrasse, Talackerstrasse, Maienweg durch das Wohnquartier in Richtung des besagten Knotens zu suchen.</p> <p>(Siehe auch nachfolgende Stellungnahmen des Gemeinderates zu den Eingaben 18 und</p>
-----------	----------------	---	---

			19 dieses Mitwirkungsberichts.)
18	Private	<p>Die Mehrheit der Mitwirkenden kritisiert den Standort der Ein-/Ausfahrt der unterirdischen Einstellhalle. Aus Sicht der Mitwirkenden liegt diese zu nahe beim Kreuzungsbereich mit der Tramlinie und führt zu einer Verschärfung der bereits heute belasteten Verkehrslage.</p> <p>Zur Entschärfung der Verkehrssituation wird vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle zwischen Lochacker und Bruderholzstrasse zu verlegen. - Die Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle bei Gebäude Nr. 3 zu planen (Platzabtausch Einfahrt und Gebäude Nr. 3). 	<p>Die Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Autoeinstellhalle wurde sowohl aus architektonisch-städtebaulichen als auch aus verkehrstechnischen Überlegungen so platziert, wie sie im Rahmen der Mitwirkung zur Quartierplanung Schönenbach kommuniziert wurde.</p> <p><u>Architektonisch-städtebauliche Überlegungen</u></p> <p>Praktischerweise befindet sich die Zu- und Wegfahrt im Sinne einer bestmöglichen Orientierung in unmittelbarer Nähe des Hauptzugangs zur Überbauung und damit beim öffentlich nutzbaren Platz (vgl. auch Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe Nr. 4 dieses Mitwirkungsberichts). Zudem befinden sich die unterirdischen Besucherparkplätze genau unter diesem Platz. Die Besucher können somit mit einer vertikalen Erschliessung (Treppe/Lift) direkt den öffentlich nutzbaren Platz erreichen (klare Adressbildung) und von dort mit optimaler Orientierung zum Besucherort gelangen. Würde die Einstellhalle bei identischer Anordnung der Gebäude nach Westen verschoben, hätte dies negative Konsequenzen für das Aussenraumkonzept. Sollte die Zu- und Wegfahrt in ihrer Platzierung mit dem Gebäude Nr. 3 abgetauscht werden, läge sie nicht mehr im Bereich des urbanen, öffentlich nutzbaren Platzes. Zusätzlich würde die Komposition der Gebäudevolumen, welche in Zusammenarbeit mit dem kommunalen Fachgremium für Stadtentwicklung Reinach entwickelt wurde, stark an Qualität verlieren.</p> <p><u>Verkehrstechnische Überlegungen</u></p> <p>Die Lage der Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle wurde aus verkehrstechnischer Sicht durch die Optimierung der beiden folgenden Aspekte bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Möglichst nahe bei der Kantonsstrasse, sodass die Belastung des Quartiers möglichst klein ist (→ entspricht der generellen Strategie bei Quartierplanungen in Reinach). - Möglichst ausserhalb des Kontenbereiches, sodass die Konflikte zwischen Ein-/Ausfahrt und zeitweisem Rückstau möglichst gering sind.

			<p>In Würdigung der Mitwirkungseingaben analysierten Verkehrsingenieure der Firma Rudolf Keller & Partner im Februar 2017 während drei Tagen (1x Dienstag, 1x Mittwoch, 1x Freitag) im Tagesverlauf (6-20 Uhr) die Verkehrssituation im betreffenden Bereich der Schönenbachstrasse (Aufstellbereich bei Schranke, Knoten Bruderholzstrasse, Bereich künftige Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle). Hierzu wurden Zeitrafferaufnahmen mit einer sogenannten GardenWatch-Kamera durchgeführt, mit welchen die Situation alle 30 Sekunden beurteilt werden konnte. Die Rückstaulänge der drei Erhebungstage ist somit mit über 5'000 Fotos dokumentiert. Zusammengefasst lieferten die Zeitrafferaufnahmen folgende Ergebnisse (vgl. auch den Gesamtbericht: Quartierplanung Schönenbach - Beobachtung Verkehrssituation, Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, Muttenz, den 24. März 2017):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der geglättete Rückstauverlauf (mittlere Rückstaulänge je 10 Minuten) in der Schönenbachstrasse vor der Tramschranke zeigt, dass dieser selbst in der Morgenspitze in der Regel deutlich unter 3 Autos liegt. Während $\frac{3}{4}$ der untersuchten Zeit stehen 0 oder 1 Auto vor der Schranke. - Nur während 1.5% der untersuchten Zeit reichte der Rückstau bis zur Bruderholzstrasse und nur bei 0.1% der untersuchten Zeit bis zur geplanten Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle der QP Schönenbach (was ungefähr 8 aufgereihten Autos entspricht). - Kritische Situationen, bei welchen Fahrzeuge aus der Bruderholzstrasse die Schönenbachstrasse (ohne Rücksicht auf Gegenverkehr) blockieren, wurden nur in 2 Fällen (von über 5'000) beobachtet. <p>Eine Veränderung des aktuell vorliegenden Quartierplanentwurfs Schönenbach hinsichtlich des Standorts der Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle bzw. des Gebäudes Nr. 3 deckt sich nicht mit den zuvor aufgeführten – und nach Ansicht des Gemeinderates plausiblen – Gründen sowie den Ergebnissen der im Nachgang zur Mitwirkung durchgeführten Verkehrsbeobachtung. Auf die Vorschläge der Mitwirkenden wird daher nicht eingetreten.</p>
19	Private	Mit geeigneten Massnahmen soll der Verkehrsfluss erhöht werden:	Der Gemeinderat nimmt zu den einzelnen Massnahmen wie folgt Stellung:

	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Schrankenschliesszeiten - Die Parkplätze an der Schönenbachstrasse sind zu Gunsten eines besseren Verkehrsflusses aufzuheben. Die vorhandenen verkehrsberuhigenden Massnahmen (erhöhte Rondellen im Kreuzungsbereich) werden als ausreichend erachtet. - Ausbau des Strassennetzes. - Die Schönenbachstrasse als Quartiersammelstrasse ist gegenüber den Querstrassen zu priorisieren. Die Weiermatt-, Mischeli-, Egerten- und Bruderholzstrasse sollen künftig keinen Rechtsvortritt mehr haben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde und die BLT sind im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten laufend (im Sinne der technologischen Entwicklung) dabei, die Schrankenschliesszeiten zu optimieren, so auch bei der Kreuzung Schönenbachstrasse/Baselstrasse. - Die Gemeinde hat ein Interesse daran, öffentliche Parkplätze anzubieten, sofern es die Platzverhältnisse auf den Gemeindestrassen zulassen. Dies entspricht einem Bedürfnis der Bevölkerung. Ausserdem haben sich wechselseitig markierte Parkfelder in Tempo 30-Zonen sehr bewährt, denn sie tragen dazu bei, dass das vorgegebene Tempolimit eingehalten wird. Die Anzahl der bereits vorhandenen Parkfelder in der Schönenbachstrasse ist überschaubar und durch ihre gestaffelte Anordnung gibt es immer wieder Möglichkeiten für Kreuzungsereignisse zwischen entgegenkommenden Verkehrsteilnehmern. Die im Rahmen der QP Schönenbach neu angelegten Parkplätze entlang der Schönenbachstrasse werden innerhalb des Quartierplanperimeters und nicht auf der bestehenden Fahrbahn der Schönenbachstrasse realisiert. - Das Strassennetz von Reinach ist im Prinzip vollständig ausgebaut und dessen Kapazität bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Der Verkehrsfluss ist mit der flächendeckenden Einführung von Tempo-30-Zonen in den Wohnquartieren gewährleistet. - In der Tempo-30-Zone gilt grundsätzlich Rechtsvortritt. Stoppstrassen bzw. Vortrittsbeschränkungen kommen in der Regel nur im Kreuzungsbereich mit ÖV zum Einsatz, was entlang der Schönenbachstrasse nicht der Fall ist. Im Sinne einer möglichst umfangreichen Gleichbehandlung aller Wohnquartiere bzw. Tempo-30-Zonen wird im vorliegenden Fall bei der Weiermatt-, der Mischeli- und der Egertenstrasse auch von einer Aufhebung des Rechtsvortritts abgesehen. Um den äusserst seltenen, kritischen Kreuzungsereignissen im Bereich des Knotens Bruderholzstrasse/Schönenbachstrasse (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates zur Eingabe Nr. 18 dieses Mitwirkungsberichts) künftig weiter vorzubeugen, wird die Gemeinde jedoch spätestens zum Zeitpunkt der Realisierung der QP Schönenbach die Vortrittsregelung im Einmündungsbereich der Bruderholzstrasse in die Schönenbachstrasse mit einer verkehrspolizeilichen Massnahme im Sinne der Mitwirkenden anpassen (→ Änderung in „kein Vortritt“).
--	--	---

3.6 Weiteres

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
20	Private	<p>Wünschen Informationen durch die Bauherrschaft in der Planungs- und Bauphase auch im Hinblick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschliessung der Baustelle - Einsatz eines Verkehrsdienstes - Schutz der bestehenden Liegenschaften 	<p>Im Quartierplanvertrag wird mit den Landeigentümern vereinbart, dass der Baustellenverkehr wenn immer möglich von der Baselstrasse her erfolgen soll. Müssen einzelne Baustellenzufahrten aus baulichen Gründen über die umliegenden Quartierstrassen erfolgen, ist zusammen mit der Gemeinde ein entsprechendes quartierschonendes Dispositiv festzulegen, das zwingend einzuhalten ist.</p> <p>Ob der Einsatz eines Verkehrsdienstes erforderlich ist, wird im Rahmen der Bauvorbereitungen durch die Bauherrschaft geprüft und in Absprache mit der Gemeinde entschieden.</p> <p>Bei grösseren Bauvorhaben, wie der Quartierplanung „Schönenbach“, ist es üblich, dass die Bauherrschaft die Anstösser vor Baubeginn umfassend informiert und je nach vorgesehener Bauinstallation Zustandsprotokolle (Rissprotokolle) der umliegenden Gebäude erstellen lässt. Auch die Erschliessung der Baustelle muss möglichst quartierschonend erfolgen. Der Gemeinderat nimmt die Bauherrschaft in die Pflicht, dem Informationsbedürfnis der Nachbarschaft gebührend nachzukommen und den Schutz der bestehenden Liegenschaften im Umfeld der Quartierplanung während der anschliessenden Bauphase zu gewährleisten.</p>
21	Private	<p>Die Bauzeit für die Gesamtüberbauung ist auf max. 2 zusammenhängende Jahre zu begrenzen.</p>	<p>Gemäss den vorliegenden Quartierplanvorschriften ist eine etappenweise Realisierung der Überbauung zulässig. Da das Quartierplanareal derzeit zwei verschiedene Grundeigentümerschaften hat, erachtet der Gemeinderat dies im vorliegenden Fall auch als zweckmässig. Eine zeitlich begrenzte Bauphase vorzuschreiben ist unüblich und lässt sich in der Praxis aufgrund von Unvorhergesehenem (z.B. Wetterverhältnisse oder Materialverfügbarkeit) schwierig umsetzen. Dem Gemeinderat ist es aber auch ein Anliegen, dass die Bauphasen der einzelnen Gebäude koordiniert und möglichst knapp gehalten werden, damit die Bauimmissionen für die Nachbarschaft zeitlich begrenzt und damit so gering wie möglich bleiben. Die Bauherrschaft wird angehalten, dies in ihrer Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>

4. Mitwirkende

Organisation	Name	Adresse	PLZ / Ort
Verein für Natur- und Vogelschutz Reinach (VNVR)	Ines Schauer	Blumenstrasse 3	4153 Reinach
Privat	Markus und Nicole Bard	Pantelweg 16	4153 Reinach
Privat	Arlette Beyeler und Tibor Gfeller	Im Bachacker 17	4153 Reinach
Privat	Dr. sc. nat. Katrin Joos Reimer und Jörg Reimer	Schönenbachstrasse 45	4153 Reinach
Privat	Thomas Kaiser	Rainenweg 39D	4153 Reinach
Privat	Heiner Leuthardt	Mischelistrasse 63	4153 Reinach
Privat	Peter und Marie-Therese Müller	Weiermattstrasse 70	4153 Reinach
Privat	Barbara Rebmann und Jürg Wüthrich	Sonnenweg 21	4153 Reinach
Privat	Ursula Wegmann	Gilgenbergerstrasse 13	4053 Basel