

Quartierplanung „Bruggstrasse“



Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 31. Mai bis zum 30. Juni 2016

Gemeinde Reinach, 18.10.2016

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
1.1 Mitwirkungsunterlagen	1
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	8
3.5 Erschliessung und Parkierung	10
3.6 Weiteres	15
4. Mitwirkende	17
5. Anhang	18

Abkürzungsverzeichnis:

EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
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 „Bruggstrasse“

Die AXA Leben AG plant auf dem Areal „Bruggstrasse“ die Realisation einer neuen Wohnüberbauung mit ca. 66 Wohnungen und Dienstleistungsflächen. Das Areal liegt an der Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse in der Nähe von Reinachs Zentrum und somit in einem Gebiet, für welches der kommunale Richtplan die Entwicklung eines „urbanen Ortskernringes“ vorsieht. Es ist gut erschlossen und eignet sich daher bestens für ein solches Projekt.

Das Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht entlang der Hauptstrasse eine Fortsetzung der geschlossenen Bauweise des bestehenden Gebäudes „Stadthof“ vor, die sich um die Ecke entlang der Bruggstrasse bis zum Juraweg weiterzieht. Zusätzlich greift ein weiterer Gebäudearm von der Bruggstrasse her in den Innenhof Richtung Norden. Am Kreisel Brugg-/Hauptstrasse markiert ein siebengeschossiger Baukörper den südlichen Auftakt zum Ortskern Reinach. Von diesem Eckgebäude aus fällt die Gebäudehöhe Richtung Norden an der Hauptstrasse auf vier Geschosse ab und Rich-

tung Osten an der Bruggstrasse gestaffelt zuerst auf vier und dann auf drei Geschosse.

Die Nutzung der Bauten ist in erster Linie dem Wohnen vorbehalten (es sind ca. 66 Wohneinheiten zur Miete geplant). In Teilbereichen entlang der Hauptstrasse (v.a. im Erdgeschoss) sind aber auch Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen vorgesehen. Zwei Gebäudedurchgänge im Erdgeschossniveau ermöglichen den Fussgängern eine Vernetzung der strassenzugewandten Seite und dem begrünten Innenhof.

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt stirnseitig über den Juraweg direkt in eine unterirdische Autoeinstellhalle. Oberirdisch werden mit Ausnahme von zwei Besucherparkplätzen keine Parkplätze erstellt.

Aufgrund der geplanten Ausnützung von ca. 172% handelt es sich dabei um eine Überbauung mit städtischem Charakter.

Planungsverfahren

Das Areal „Bruggstrasse“ befindet sich gemäss dem kommunalen Zonenplan Siedlung in einer Zone mit Quartierplanpflicht. Am 12. April 2016 hat der Gemeinderat die Quartierplanung „Bruggstrasse“ für die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Mitwirkung freigegeben. Für weitere Schritte und Details des Planungsverfahrens wird auf den Planungs- und Begleitbericht zur Quartierplanung „Bruggstrasse“ verwiesen.

1.1 Mitwirkungsunterlagen

Die Bevölkerung konnte zu folgenden Dokumenten Stellung nehmen:

- Quartierplan „Bruggstrasse“, Situation und Schnitte, Massstab 1:500 (Stand: 12.04.2016)
- Quartierplan-Reglement „Bruggstrasse“ (Stand: 12.04.2016)
- Planungs- und Begleitbericht zur Quartierplanung „Bruggstrasse“ – nur orientierend (Stand: 12.04.2016)

1.2 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 des RPG zur Quartierplanung „Bruggstrasse“ fand vom 30. Mai bis zum 30. Juni 2016 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 21 vom 26. Mai 2016 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 19 vom 12. Mai 2016 publiziert. Am 30. Mai 2016 informierten die Grundeigentümerin, Planer, Architekten und Vertreter der Gemeinde an einem öffentlichen Infoanlass über die Quartierplanung. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus oder unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Bis zum 30. Juni 2016 sind insgesamt 6 schriftliche Eingaben beim Gemeinderat Reinach eingereicht worden, eine davon als Sammeleingabe mit 6 unterzeichnenden Parteien.

1.3 Mitwirkungsbericht

In den Mitwirkungseingaben finden sich zahlreiche Hinweise und Anregungen zum Quartierplanentwurf „Bruggstrasse“. 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 27. Oktober bis zum 28. November 2016 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 „Bruggstrasse“ überarbeitet und anschliessend dem Gemeinderat und 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 „Bruggstrasse“ rechtskräftig.

2. Genehmigungsvermerke

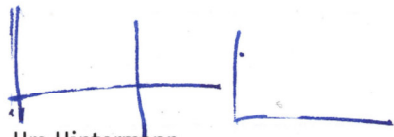
Mitwirkungsfrist

Auflage der Quartierplanung von Montag, 30. Mai 2016 bis Donnerstag, 30. Juni 2016.

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 18. Oktober 2016.

Gemeinderat



Urs Hintermann
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 18.10.2016 / RUK

3. Mitwirkungseingaben

3.1 Allgemeine Stellungnahmen

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
1	Private	Das Projekt weiss sehr zu gefallen und die leer stehenden Flächen werden sinnvoll genutzt.	Auch der Gemeinderat findet, dass sich das Areal Bruggstrasse aufgrund seiner Lage und heutigen (Unter-)Nutzung für eine Siedlungserneuerung respektive eine urbane bauliche Entwicklung eignet. Die positive Rückmeldung wird dankend zur Kenntnis genommen und bestätigt die Richtigkeit der gegenwärtigen Siedlungsstrategie der Gemeinde.

3.2 Art und Mass der baulichen Nutzung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
2	VNVR	Die Ausnutzungsziffer von 172% wird als sinnvoll erachtet. Die innere Verdichtung könnte durch eine Aufstockung um zwei Geschosse noch erhöht werden. Voraussetzung dafür wäre eine Auflockerung der optischen Wirkung der Fassade durch dreidimensionale Elemente, da urban nicht zwangsläufig kantig und monoton bedeutet.	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 und/oder Geschäftsnutzungen zu realisieren als dies in einer Wohn- und Geschäftszone nach Regelbauweise möglich wäre. Es geht bei Quartierplanungen aber nicht darum möglichst viel zu bauen, sondern es geht darum ein gute Balance zwischen einer haushälterischen Bodennutzung und einer quartierverträglichen Bebauung zu finden. Der Gemeinderat meint, dass bei der Quartierplanung Bruggstrasse diese gute Balance gefunden wurde und sich die Bebauung aufgrund ihrer abfallenden Gebäudehöhe hin zur Nachbarschaft an die bauliche Nutzung der Umgebung angemessen angleicht. Eine zusätzliche bauliche Verdichtung, durch z.B. eine weitere Erhöhung der Geschoszahl, mag städtebaulich und architektonisch zwar möglich sein, erachtet der Gemeinderat bei diesem Projekt jedoch als nicht zwingend erforderlich.
3	Private	Die bauliche Nutzung ist zu hoch und besser an die angrenzenden Liegenschaften anzugleichen.	

3.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
4	Private	Die Bauten vermitteln einen harmonischen Gesamteindruck. Die architektonische Struktur kann in weiten Teilen überzeugen. Die Abschirmung der Kernzone und dadurch weniger Lärmimmissionen von der Bruggstrasse und der Hauptstrasse wird begrüsst.	Der Gemeinderat ist auch der Ansicht, dass die gewählte Bebauungsdisposition überzeugt und die dahinter liegende Nachbarschaft optimal von den Immissionen der beiden Kantonsstrassen abschirmt. Dies lässt sich u.a. dank dem Quartierplanverfahren besser umsetzen.
5	Private	Die Bebauung im Rahmen eines Quartierplans erscheint sinnvoll.	Das vorliegende Baukonzept ist das Produkt eines langen Entwicklungs- und Planungsprozesses der vom kommunalen Fachgremium für Stadtentwicklung begleitet wurde. Zudem wurde das Projekt in der kantonalen Arealbaukommission behandelt. Dank diesem Vorgehen kann eine für den Standort möglichst optimale Bebauung gefunden werden (→ Qualitätssicherung).
6	Private	Der Schattenwurf des 7-geschossigen Gebäudes und die damit verbundene Beeinträchtigung der Liegenschaften an der Kirchgasse und Bülchenstrasse werden beanstandet. Eine Anpassung der Baukörper an die umliegenden Gebäude und die Reduzierung der Stockwerke auf 4 oder 5 wird gefordert.	Die baurechtliche Abklärung im Zuge der Vorprüfung des kantonalen Amtes für Raumplanung hat ergeben, dass mit der vorgesehenen Bebauung die Grenzabstände eingehalten werden. Über die Einhaltung der Grenzabstände bewegt sich die Beschattung der Nachbarschaft in einem vertretbaren Rahmen. Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung wurden noch detailliertere Schattenanalysen vorgenommen, was präzisere Resultate ermöglichte (wobei gleichzeitig ein methodischer Fehler eliminiert werden konnte). Gegenüber vorher zeigt die neue Analyse, dass die nördliche Nachbarschaft des Quartierplanareals in gewissen Teilbereichen eine leichte Mehrbeschattung und in anderen Teilbereichen eine leichte Minderbeschattung erfährt. Die nach Gebäudeteil farblich differenzierte Schattenanalyse veranschaulicht, dass die Lichtverhältnisse im Sommer kein Problem darstellen und es im Winter aufgrund des tieferen Sonnenstandes teilweise zu einer Beschattung der nördlichen Liegenschaften kommt, die länger als zwei Stunden dauert (vgl. aktualisierte Schattendiagramme im Anhang dieses Mitwirkungsberichts, S. 19-22, oder Kapitel 6.20 des Planungs- und Begleitberichts). Es gilt jedoch zu beachten, dass auch die bestehenden Liegenschaften auf ihre jeweiligen nördlichen Nachbarn Schatten werfen und daher die Quartierplan-Überbauung keine

			<p>aussergewöhnliche Beschattungssituation im Siedlungsgebiet darstellt. Eine Reduzierung der Anzahl Stockwerke aufgrund des Schattenwurfs wird daher nicht unterstützt. Auch deshalb nicht, weil die Beschattung der Nachbarliegenschaften selbst bei einer hypothetischen Reduktion des 7-geschossigen Bauteils um zwei Stockwerke in einem ähnlichem Mass ausfallen würde (vgl. dazu die Schattendiagramme im Anhang des Mitwirkungsberichts, S. 23-26). Wie bereits in der Stellungnahme des Gemeinderates zu den Eingaben Nr. 4 und 5 dieses Mitwirkungsberichts erwähnt, resultiert dank der geschlossenen, abschirmenden Bauweise entlang der Kantonsstrassen hingegen eine deutlich verbesserte Lärmsituation für die nördliche Nachbarschaft.</p>
7	Private	<p>Es werden Variantenvorschläge für den geplanten 4-geschossigen Innenhofflügel gemacht, mit dem Ziel, die Einschränkung (Sichtbeziehung) für die Parzelle 2903 (Bölchenstrasse 11) zu mindern und gleichzeitig die Wohneinheiten/das Volumen zu erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verzicht auf den Innenhofflügel. Dafür Verbreiterung des Baukörpers entlang der Bruggstrasse (Volumenkompensation). b) Innenhofflügel wird an den Baukörper entlang der Hauptstrasse angehängt. Ausrichtung parallel zur Kirchgasse 15 und 17. c) Innenhofflügel nur zweigeschossig oder abgestuft (vier- und nach hinten dreigeschossig). d) Kürzung des Innenhofflügels. <p>Bei den Varianten c und d könnten die verlorenen Wohneinheiten durch Aufstockung des Baukörpers (ein Geschoss) entlang der Bruggstrasse kompensiert werden. In jedem Fall wird ein Sichtschutz mit Bepflanzung gefordert.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zu den vorgeschlagenen Varianten wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ein Verzicht auf den Innenhofflügel wird nicht unterstützt. Der dabei entstehende Nutzungsverlust widerspricht in diesem Umfang dem Gebot der baulichen Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets (sowie innerhalb einer ZQP) und dem Bedürfnis nach mehr qualitativ hochwertigem Wohnraum in Reinach. Zur Erreichung dieses Ziels wurden mit dem Fachgremium für Stadtentwicklung verschiedene Bebauungsvarianten geprüft und die vorliegende als die beste beurteilt. Insbesondere ist zu beachten, dass es sich beim Innenhofflügel um die attraktivsten Wohnungen in Bezug auf Orientierung und Lärmbelastung handelt. Auch eignen sie sich am besten als Familienwohnungen und gewährleisten damit, den von der Grundeigentümerschaft angestrebten Wohnungsmix, welcher die Bedürfnisse möglichst vieler Bevölkerungsgruppen abzudecken vermag. Eine Verbreiterung des Baukörpers entlang der Bruggstrasse zur Kompensation des Nutzungsverlusts ist aufgrund der gesetzlichen Grenzabstände zu den Parzellen Nrn. 146 und 147 nicht möglich. b) Mit einer Verlagerung des Innenhofflügels von der jetzigen Nord-/Südausrichtung in der Längsachse hin zu einer Ost-/Westausrichtung verschlechtert sich die Belichtungssituation für die nördliche Nachbarschaft, was nach Ansicht des Gemeinderats nicht opportun ist und lediglich eine Problemverlagerung darstellt. c) Wie zur Variante a) bereits erwähnt, erachtet der Gemeinderat die aktuelle Ausnutzung der Quartierplanung „Bruggstrasse“ als richtig und unterstützt deren Reduktion in Form von weniger Geschossen im Innenhof nicht. Innerhalb der angrenzen-

			<p>den nördlichen WG3-Zone sind Gebäudehöhen bis zu 13.5m zulässig. Das Baufeld des Innenhofflügels lässt eine Gebäudehöhe von ca. 13.8m zu, was einem vernachlässigbarem Unterschied gleich kommt und eine Reduktion der Geschoszahl nicht rechtfertigt.</p> <p>d) Vgl. Stellungnahme zu Variante c). Gegen eine Aufstockung des Baukörpers entlang der Bruggstrasse spricht, wie bereits in der Stellungnahme zu Variante a) erläutert, die dabei resultierende Überschreitung der gesetzlichen Grenzabstände, welche sich aus der Gebäudehöhe und der Fassadenlänge ergeben. Die städtebauliche Disposition der QP „Bruggstrasse“ wurde in einem langen Entwicklungsprozess der Architekten und in Zusammenarbeit mit dem kommunalen Fachgremium für Stadtentwicklung evaluiert und in dieser Form an diesem Standort fachlich als stimmig und sinnvoll befunden. Dieser Beurteilung schliesst sich der Gemeinderat an.</p> <p>Das Bedürfnis nach einem Sichtschutz mit Bepflanzung ist nachvollziehbar. Der Quartierplan wird im Bereich der Parzellen Nrn. 2903 und 2904, welche der neuen Bebauung am nächsten sind, mit einem Hinweis ergänzt. Der Gemeinderat legt der Bauherrschaft nahe, die Ausgestaltung der Parzellengrenze zu den beiden erwähnten Liegenschaften mit den direkt betroffenen Grundeigentümern vor der Baugesuchseingabe (Umgebungsplan) auszuarbeiten und zu koordinieren. Das QP-Reglement wird in der Kommentarspalte zu § 6, Abs. 4 mit einer sinngemässen Formulierung ergänzt.</p>
8	VNVR	<p>Das Gebäude liegt an einer markanten Sichtachse. Die verschiedenen Übergänge in den Landschaftsraum werden zu wenig berücksichtigt respektive sind anzupassen. Es wird folgende Präzisierung im QP-Reglement unter § 1, Abs. 2 Ziele, angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lit. d: „Qualitätsvoll gestaltete Aussenräume mit den differenzierten Funktionen Verweilen, Spielen, ökologischer Ausgleich“ - Lit. i (neu): „Berücksichtigung der vielfältigen Sichtbeziehungen in 	<p>Wie der VNVR, legt auch der Gemeinderat bei der QP „Bruggstrasse“ sowohl auf eine überlegte und verantwortungsvolle Ausbildung der Gebäudefassaden (insbesondere aufgrund der vielfältigen und weitläufigen Sichtbeziehungen) als auch auf eine möglichst qualitativ hochstehende Gestaltung und Pflege (ästhetisch und ökologisch) des Aussenraumes grossen Wert. Mit den konkreten Vorschlägen des VNVR wird wie folgt umgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1, Abs. 2, lit. d wird wie folgt präzisiert: „Qualitätsvoll gestaltete Aussenräume mit differenzierten Funktionen (wie z.B. Verweilen, Spielen, Ökologie, etc.).“ Dies weil der Aussenraum noch weitere als die genannten Funktionen übernimmt. - Auf die Neueinführung von lit. i (neu) gemäss dem Vorschlag des VNVR wird ver-

		die Landschaft bei der Fassaden- und der Umgebungsgestaltung sowohl entlang der Haupt- als auch der Bruggstrasse“	zichtet. Mit der Bestimmung unter § 5, Abs. 13 wird dem Anliegen ausreichend Rechnung getragen.
9	VNVR	Es wird folgende Ergänzung des QP-Reglements angeregt: - § 5, Abs. 14 (neu) Durchsichtige und spiegelnde Bauten und Bauteile: „Alle durchsichtigen Materialien an Bauten und Bauteilen, wie Balkonverglasungen, Balkon- und Terrassengeländer/-trennwände, Velounterstände, Lärmschutzwände, Fenster usw. sind vogelsicher nach Evaluierungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zu gestalten.“	Betreffend Vogelschutz wird das Quartierplan-Reglement analog zu andern Quartierplanungen in Reinach mit folgender Bestimmung ergänzt: „Glasfassaden und verglaste Bauteile sind nach Möglichkeit vogelsicher zu gestalten.“ In der Kommentarspalte wird dazu ergänzt: „Die Richtlinie „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach (2012) ist zu beachten.“

3.4 Aussenraum

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
10	VNVR	Die mit dem Bau des Gebäudes erzielte Wertschöpfung soll zu einem angemessenen Teil in den ökologischen Ausgleich investiert werden und damit dem Erhalt der Lebensgrundlagen dienen.	Nach Ansicht des Gemeinderates wird diesem Anliegen im Falle der Quartierplanung „Bruggstrasse“ ausreichend Rechnung getragen. Über die verbindlichen Bestimmungen im Quartierplan-Reglement (insbesondere §§ 5, 6 und 8) wird sichergestellt, dass die geplante Überbauung „Bruggstrasse“ bezüglich des ökologischen Ausgleichs höheren Ansprüchen genügen muss, als Bauvorhaben nach Regelbauweise. Darüber hinaus leistet die Grundeigentümerschaft einen finanziellen Beitrag an den zukünftigen Stadtpark an der Ziegelgasse, der sich in Gehdistanz zur Quartierplanüberbauung befindet.
11	VNVR	In der Bauwettbewerbsausschreibung soll ein zertifizierter Fachbetrieb Naturgärten beigezogen werden.	Der Gemeinderat unterstützt das Anliegen des VNVR, allerdings nur im Sinne einer Empfehlung an die Bauherrschaft und nicht als zwingende Vorgabe. Der Kanton schlägt zu diesem Thema folgende Ergänzung der Kommentarspalte von § 6, Abs. 1 im Quartierplan-Reglement vor: „Zur Konkretisierung der naturnahen Umgebungsgestaltung wird auf die kantonale Broschüre „Naturnahe Gärten attraktiv gestalten“ hingewiesen.“ Das Quartierplan-Reglement wird entsprechend dem Kantonsvorschlag ergänzt. Zudem wird § 6, Abs. 2 des QP-Reglements analog anderen Quartierplanungen in Rein-

			<p>ach dahingehend angepasst, dass der VNVR (oder einer entsprechende Nachfolgeorganisation) vor der Eingabe des Umgebungsplans in das Baubewilligungsverfahren angehört werden soll, insbesondere zur Bepflanzung und zur ökologischen Ausgestaltung des Aussenflächen.</p>
12	VNVR	<p>Bei der Bepflanzung ist eine grosse Artenvielfalt (einheimisch) anzustreben. Die geforderten ökologischen Qualitäten der Umgebung (Biodiversität im Siedlungsraum) sind entsprechend in das QP-Reglement aufzunehmen. Es werden folgende Änderungen angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 5, Abs. 8 Dachform, -begrünung und -nutzung, lit. b: Füge ein 3. Satz: „Die Schichtdicke des Substrates für die Begrünung beträgt mindestens 10 cm.“ - § 5, Abs. 8 Dachform, -begrünung und -nutzung, lit. c: Ersetze „exkl.“ durch „inkl.“ und füge ein 2. Satz: „Velounterstände sind wo möglich mit einer Wandbegrünung zu versehen.“ - § 6, 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.“ - § 6, Abs. 2 Umgebungsplan, lit. c): Ersetze „Dachbegrünung“ durch „Dach- und Wandbegrünung“. - § 6, Abs. 4 Grün- und Freiflächen: Lit. b: Füge ein nach „Bäume“: „mindestens dreier verschiedener ein- 	<p>Der Gemeinderat bedankt sich für die vielseitigen Anregungen des VNVR und nimmt zu den einzelnen Aspekten wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die Qualität der ökologischen Funktion eines begrünten Daches nicht ausschliesslich von der Schichtdicke des Substrats abhängt, wird die angeregte Änderung als Pauschalvorgabe nicht übernommen. Klar ist, dass das geplante Flachdach ein wertvolles Mosaik im städtischen Lebensraum für Flora und Fauna darstellen muss. - Velounterstände sind gemäss dem Quartierplan-Reglement in Leichtbauweise zu erstellen. Nur auf diese Weise dürfen sie überhaupt im Bereich zwischen der Kantonsbaulinie und der Strassenlinie angeordnet werden. Folglich ist hierbei eine zwingende Vorgabe für Dach- und Wandbegrünung nicht möglich. - Nach Ansicht des Gemeinderates kann diesem Anliegen teilweise entsprochen werden. Der zweite Satz wird hinter „Umgebungsgestaltung“ mit dem Textteil „mit einer dem urbanen Standort angepassten Artenvielfalt“ ergänzt. Auf die Änderung des dritten Satzes und die Neuformulierung eines neuen fünften Satzes wird verzichtet, da mit der zuvor erwähnten Änderung im zweiten Satz, dem Anliegen ausreichend Rechnung getragen wird und der Grundeigentümerschaft noch eine vernünftige Flexibilität bei der Auswahl der Bepflanzung bleibt. Der VNVR wird zudem vor der Baueingaben angehört (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates Nr. 11). - Auf diese Anpassung wird verzichtet (vgl. Stellungnahme des Gemeinderats zu § 5, Abs. 8 hiervor. - Zu lit. b: Auf diese Präzisierung wird verzichtet (vgl. Stellungnahme des Gemeinderates hiervor).

	<p>heimischer Arten, die nicht schon im Bereich der Hauptstrasse und Bruggstrasse vorgesehen sind.</p> <p>Lit. f (neu): „Durch die Pflanzenauswahl ist ein für unsere Insektenwelt nutzbares Nektar- und Pollenangebot von Ende Februar bis Anfang November zu gewährleisten“.</p> <p>Lit. g (neu): „Es sind mindestens zwei Strukturelemente aus den Kategorien Totholz sowie unverfugtes fugenreiches Trockenmauerwerk umzusetzen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 6, Abs. 6 Einzelbäume Lit. c (neu): „Die Gesamtheit der Bäume muss mindestens drei Arten umfassen, die nicht schon im Bereich der Grün- und Freiflächen vorgesehen sind“. Lit. d (neu): „Die Baumscheiben müssen bepflanzt oder spontan begrünbar sein“. <ul style="list-style-type: none"> - § 6, Abs. 8 Schutz- und Pflegemassnahmen: füge ein nach „Grün-Elemente“: „und Struktur-Elemente“ 	<p>Zu lit. f (neu): Der Gemeinderat gibt dieses Anliegen gerne an die Grundeigentümerschaft weiter, verzichtet jedoch auf eine entsprechende Festlegung im Quartierplanreglement. Die Einhaltung einer solchen Regelung über einen längeren Zeitraum kann nicht bzw. nur sehr aufwendig kontrolliert werden.</p> <p>Zu lit. g (neu): Der Gemeinderat versteht die Bedeutung von Strukturelementen für die Artenvielfalt. Er ist jedoch der Ansicht, dass die Regelung in Quartierplan-Vorschriften nicht stufengerecht ist und mit Zwang nicht viel erreicht werden kann. Denn die Strukturelemente müssen auch tatsächlich über einen längeren Zeitraum Bestand haben, was nur funktioniert, wenn die zukünftigen Gebäudeeigentümer und Bewohner das Anliegen unterstützen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu lit. c (neu): Mit der zuvor erwähnten Anpassung von § 6, Abs. 1 (Grundsatz) wird dem Anliegen nach einer hohen Artenvielfalt bereits ausreichend entsprochen. Entlang der beiden Kantonsstrassen sollen jeweils auch identische Bäume möglich sein, um eine gewisse Adressbildung (Erscheinungsbild) zu gewährleisten. Zudem wird die Bepflanzung (Art und Lage) erst im Umgebungsplan, d.h. im Baubewilligungsverfahren, abschliessend definiert. Zu lit. d (neu): Diese Ergänzung wird nicht aufgenommen. Das richtungsweisende Aussenraumkonzept sieht im QP-Perimeter entlang der Hauptstrasse lediglich eine Baumscheibe vor. Diese soll analog den übrigen Baumscheiben entlang der Hauptstrasse gestaltet werden. Eine Spontanbegrünung ist dabei möglich. - Der Gemeinderat verzichtet auf die vorgeschlagene Ergänzung (vgl. Stellungnahme hiervor zu § 6, Abs. 4).
--	--	--

3.5 Erschliessung und Parkierung

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
13	Private	Es wird begrüsst, dass die vormals geplante Erschliessung über die Bülchenstrasse keine Option mehr darstellt.	Dank der Quartierplanung kann sichergestellt werden, dass eine Erschliessung der Grundstücke an der Ecke Hauptstrasse/Bruggstrasse via Bülchenstrasse nicht mehr

			erforderlich ist. Auch der Gemeinderat ist mit dieser Lösung zufrieden.
14	Private	Die Realisation einer Fussgänger Verbindung von der Kirchgasse zur Bruggstrasse wird gewünscht.	Mit der Neugestaltung und Verbreiterung des Gehbereichs entlang der Hauptstrasse steht der Bevölkerung eine sichere und attraktive Fussgänger Verbindung in Nord-/Südrichtung zur Verfügung, weshalb sich nach Ansicht des Gemeinderates eine zusätzliche parallele Verbindung von der Kirchgasse zur Bruggstrasse erübrigt.
15	Private	Die Erschliessung via Juraweg ist im Zusammenhang mit der Ein-/Ausfahrt der Überbauung „Steinreben“ (QP „Alter Werkhof“) neu zu betrachten und zu überdenken. Die Richtigkeit der Verkehrsmessung wird in Frage gestellt und eine erneute Messung erwartet.	Es ist korrekt, dass die Verkehrsmessung im Jahr 2015 noch nicht das volle Verkehrsausmass der Überbauung Steinreben (QP „Alter Werkhof“) abbildete (→ diese war noch nicht vollständig belegt). Die Messung wurde daher um das zukünftige Verkehrspotential ergänzt. Dies hatte aber keine Auswirkungen auf die Qualitätsstufe der Kreuzung Juraweg/Bruggstrasse/Schalbergstrasse, womit die Funktionsfähigkeit gemäss dem Gutachten der Firma Gruner trotz erhöhtem Verkehrsaufkommen auch in Zukunft gewährleistet bleibt. Auf der Bruggstrasse (Abschnitt zw. Kreisel Hauptstrasse und Angensteinerstrasse) wird Anfang 2017 zudem ein Multifunktionsstreifen in der Mitte der Fahrbahn eingeführt. Dieser wird das Kreuzen der Kantonsstrasse im Bereich der QP-Erschliessung für Fahrräder sicherer machen sowie das Abbiegen aller Verkehrsteilnehmer auf und ab der Kantonsstrasse vereinfachen, was insgesamt dem Verkehrsfluss zugutekommt. Auch die Tatsachen, dass sich die Ein- und Ausfahrt zur Überbauung Steinreben ca. 50m östlich der Kreuzung Juraweg/Bruggstrasse/Schalbergstrasse befindet und in der Schalbergstrasse ein Einbahnregime (Richtung Süden, exkl. Velo) eingeführt wird, begünstigen den Verkehrsfluss auf der Bruggstrasse.
16	Private	Der zunehmende Verkehr und damit verbundene Emissionen, Staus im Bereich des Kreisels Bruggstrasse/Hauptstrasse werden beanstandet.	Die neue Überbauung wird gegenüber heute Mehrverkehr bringen, dies ist unbestritten. Das Areal hat aber eine gute ÖV-Anbindung und liegt in der Nähe (Fussdistanz) des Ortskerns mit den Versorgungsinfrastrukturen. Dies in Kombination mit den Bestrebungen der Bauherrschaft ein geeignetes Mobilitätskonzept anzuwenden, schafft gute Voraussetzungen, dass künftige Bewohner der QP-Überbauung nicht zwingend auf ein Auto angewiesen sind. In den nächsten 3 Jahren ist ferner ein Ausbau des Vollanschlusses Aesch Nord an die Autobahn geplant, was sich positiv auf die überkommunale Verkehrsentwicklung auf der Ost-West-Achse im Bereich Bruggstrasse auswirken dürfte.

17	Private	<p>Planung eines östlichen Bypass für Velos Juraweg-Schalbergstrasse über die Bruggstrasse analog zum westlichen Bypass Mitteldorfstrasse-Zihlackerstrasse über die Birsigtalstrasse wird vorgeschlagen.</p>	<p>Der vorgeschlagene östliche Bypass für Velos existiert bereits und ist im Strassennetzplan der Gemeinde Reinach so eingetragen (Regierungsratsbeschluss vom 14.4.2015). Mit dem östlichen und westlichen Bypass ist das mit Wegweisern* gekennzeichnete Vorbeileiten am Kreisel Bruggstrasse/Hauptstrasse der kantonalen Radroute in Nord-/Südrichtung gemeint. Der westliche Bypass führt (von Norden her kommend) via Mitteldorfstrasse, Zihlackerstrasse und Vogesenstrasse in die Hauptstrasse und der östliche Bypass (von Süden her kommend) via Schalbergstrasse, Juraweg, Ziegelgasse und Kirchgasse in die Hauptstrasse. Somit kann der Radverkehr bei Bedarf den Verkehrsknoten Bruggstrasse/Hauptstrasse auf weniger dicht befahrenen Seitenstrassen umgehen. In der Fahrbahnmitte der Bruggstrasse ist die Einführung eines farblich gekennzeichneten Multifunktionsstreifens geplant (analog Kreuzung Zihlackerstrasse/Birsigtalstrasse), wodurch ein sicheres Kreuzen der Kantonsstrasse in Richtung Juraweg und Schalbergstrasse ermöglicht wird.</p> <p>(*Im Rahmen von Strassenbauarbeiten kann es vorkommen, dass die Wegweiser der kantonalen Radrouten temporär entfernt werden müssen.)</p>
18	Private	<p>Es soll durch geeignete Massnahmen sichergestellt werden, dass der nördliche Teil des Jurawegs nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet wird. Der Juraweg sollte aber für Anwohner und Besucher des Jurawegs und der Bölchenstrasse in beide Richtungen befahrbar bleiben sowie ein Abbiegen aus dem Juraweg in die Bruggstrasse weiterhin nach links und rechts möglich sein.</p>	<p>Aufgrund der Nähe der Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle zur Bruggstrasse kann der Verkehr der QP-Überbauung möglichst direkt auf das übergeordnete Strassennetz geführt werden. Das Einlenken auf die Bruggstrasse wird in beide Richtungen (Arlesheim und Therwil) möglich sein, wodurch der Umweg via Juraweg Richtung Norden zeitlich betrachtet aufgrund der Begegnungszone im Bereich Ziegelgasse unattraktiv wird. Der Gemeinderat hat die Auffassung, dass alle Anwohnerinnen und Anwohner des Juraweges die gleichen Verkehrsrechte (bzgl. Fahrtrichtung) haben sollten. Das heisst, es wird bei der Ausfahrt aus der Einstellhalle der QP Bruggstrasse vorerst auf ein Linksabbiegeverbot verzichtet. Sollte sich in Zukunft der Linksabbiegeverkehr aus der Einstellhalle für das Wohnquartier im nördlichen Juraweg als effektive Belastung erweisen, kann ein Linksabbiegeverbot immer noch in Erwägung gezogen werden.</p>
19	Private	<p>Verkehrsbelastung und Verkehrsführung von ÖV, Autos und Fussgänger während und nach der Bautätigkeit ist zu prüfen. Die Verlängerung der Linie 10 der BLT ist in die Verkehrsplanung zu integrieren.</p>	<p>Im Quartierplanvertrag wird mit den Grundeigentümern vereinbart, dass der Baustellenverkehr wenn immer möglich von den Kantonsstrassen her erfolgen soll. Müssen einzelne Baustellenzufahrten aus baulichen Gründen über den Juraweg erfolgen, wird ein</p>

			<p>entsprechend quartierschonendes Dispositiv festgelegt, welches zwingend einzuhalten ist. Der ÖV-Betrieb wird durch das Bauvorhaben nicht tangiert. Für die Fussgänger muss die Bauherrschaft während der Bautätigkeit für sichere Passiermöglichkeiten entlang der Baustelle sorgen.</p> <p>Im Jahr 2014 hat das Tiefbauamt BL im Rahmen der Quartierplanung „Stöcklin-Areal“ eine Machbarkeitsstudie zu einem ÖV-Korridor Reinach/Dornach-Bahnhof angefertigt. Korridorvarianten verlaufen entlang der Bruggstrasse oder weiter südlich. Sollte die Bruggstrasse für den ÖV-Korridor später in Erwägung gezogen werden, erfolgt eine Linienführung auf der bestehenden Fahrbahn gemischt mit dem motorisierten Individualverkehr und nicht auf einer separaten Trasse. Der ÖV-Korridor muss daher im Rahmen der Quartierplanung „Bruggstrasse“ nicht weiter berücksichtigt werden. Voraussetzung für eine Linienführung auf der bestehenden Fahrbahn der Bruggstrasse wäre eine Reduktion des heutigen motorisierten Verkehrsaufkommens auf dieser Achse (z.B. mittels einer Südumfahrung von Reinach, gemäss Raumkonzept Birsstadt 2016).</p>
20	Private	<p>Verschiedene Varianten/Vorschläge für die Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein-/Ausfahrt via Hauptstrasse (bestehende Rampe Stadthof). - Einfahrt Juraweg und Ausfahrt an der Hauptstrasse. 	<p>Der Gemeinderat nimmt zu den Varianten/Vorschlägen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Mitbenützung der bestehenden Rampe der Überbauung „Stadthof“ zur Erschliessung der Autoeinstellhalle der Quartierplanung „Bruggstrasse“ ist nicht möglich. Die Gründe dafür sind im Planungs- und Begleitbericht unter dem Kapitel 5.3.5 „Erschliessung und Parkierung“ aufgeführt. - Da die Mitbenützung der bestehenden Rampe „Stadthof“ nicht möglich ist, müsste direkt daneben (sprich südlich davon) eine weitere Rampe gebaut werden. Dies ist sowohl bezüglich der Sicherheitsaspekte für sämtliche Verkehrsteilnehmer als auch hinsichtlich des städtebaulichen Erscheinungsbildes entlang der Hauptstrasse fragwürdig und nicht wünschenswert und wird darüber hinaus vom Kanton nicht unterstützt. Sollte nur die Ausfahrt aus der Tiefgarage via Hauptstrasse erfolgen, müssten zu viele linksabbiegende Fahrzeuge die äusserst anspruchsvolle Verkehrssituation in Angriff nehmen (→ Der Reihe nach: Ein-/Ausfahrt „Stadthof“ beachten, Fussgängerbereich entlang Hauptstrasse queren, Rad- und Autoverkehr von links beachten, herannahende Trams von links und rechts antizipieren, dann noch den Rad- und Autoverkehr von rechts berücksichtigen und zum Schluss mög-

			<p>liche Fussgänger beim Fussgängerstreifen bedenken), wodurch es zu einer nicht vertretbaren Verschlechterung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses kommen würde. Auch eine Rechtsabbiegepflicht würde für Autos, die eigentlich nach links möchten, zu einem langen und ungewünschten Umweg über den Kreislauf beim Coop im Zentrum bedeuten. Der Vorschlag für ein Einbahnregime in der Tiefgarage mit einer Einfahrt beim Juraweg und einer Ausfahrt bei der Hauptstrasse wird daher nicht umgesetzt.</p>
21	Private	<p>Zu wenige Besucherparkplätze für Dienstleistungsbetriebe, auch im Hinblick auf Warenanlieferungen/Güterumschlag. Es wird befürchtet, dass der Juraweg als Parkraum für den Güterumschlag der Überbauung Bruggstrasse benützt wird.</p>	<p>Wie die Mitwirkungseingaben verdeutlichen, gibt es bezüglich der Anzahl oberirdischer Parkplätze unterschiedliche Meinungen. Bei Quartierplanungen bietet sich nach Ansicht des Gemeinderates jeweils die Chance möglichst viele Parkplätze unterirdisch anzuordnen, um dadurch den Aussenraum für andere Bedürfnisse (Begrünung, Verweilen, Fusswege, Spielen etc.) freizuspielen. Die Quartierplanung Bruggstrasse beschränkt die Anzahl oberirdischer Parkmöglichkeiten daher auf zwei Besucherparkplätze. Mehr wären aufgrund der Freihaltezonen für Rettungsfahrzeuge an diesem Standort ohnehin nicht möglich. Die übrigen gemäss kantonaler Gesetzgebung erforderlichen Besucherparkplätze sind unterirdisch angeordnet und müssen jederzeit zugänglich sein. Der Güterumschlag erfolgt somit über die Tiefgarage oder die beiden oberirdischen Besucherparkplätze und muss auch so gekennzeichnet werden. Das Einstellhallen-Konzept sieht ein Anlieferungs- und Umschlagsplatz vor.</p>
22	VNVR	<p>Die geringe Anzahl an oberirdischen Parkplätzen wird begrüsst.</p>	
23	VNVR	<p>Das Errichten von Veloparkplätzen im Gebäude wird gewünscht, um mehr zusammenhängende Grün- und Freiräume zu generieren. Dabei kann unversiegelte „Artenvielfalts-Fläche“ gewonnen werden. Es wird folgende Änderung in § 7, Abs. 4 Parkierung, lit. d, angeregt: Füge „im Gebäudetrakt“ nach „Bebauung verfügt“ ein.</p>	<p>Aus praktischen Gründen (Nutzerkomfort) sollen im Quartierplanperimeter auch oberirdische Veloabstellplätze zugelassen sein, die ausserhalb des Gebäudes liegen. U.a. regelt dazu § 6, Abs. 4, lit. e des Quartierplan-Reglements, dass bei Bedarf zusätzliche Veloabstellplätze bei den Eingängen anzuordnen sind. Die bislang im Aussenraumkonzept der Landschaftsarchitekten eingezeichneten Veloabstellplätze bei den Eingängen sind entsprechend als „optional“ gekennzeichnet. Die definitive Festlegung der Anzahl und Lage erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und wird mit dem Umgebungsplan nachgewiesen. Der Gemeinderat ist jedoch auch der Meinung, dass im Bereich der Grün- und Freifläche gemäss dem Situationsplan der QP „Bruggstrasse“ (d.h. im strassenabgewandten Innenhof), zugunsten von unversiegelter Fläche, auf <u>gedeckte</u></p>

			Veloabstellplätze verzichtet werden sollte. Das Quartierplan-Reglement wird daher unter § 6, Abs. 4, lit. e entsprechend angepasst.
--	--	--	---

3.6 Weiteres

Nr.	Autor	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
24	Private	Wünschen keine Beeinträchtigung der umliegenden Liegenschaften durch die Lüftung der Tiefgarage (Lärm- und Luftimmissionen).	Zum jetzigen Zeitpunkt des Projekts ist noch nicht geklärt, ob die Belüftung der Tiefgarage über das Dach der Bebauung oder auf Erdgeschossniveau erfolgt. Der Gemeinderat legt der Grundeigentümerschaft nahe, im Rahmen des Ausführungsprojekts ein für die Nachbarschaft möglichst verträgliches Belüftungssystem und eine geeignete Lage für die Technik zu eruieren.
25	Private	Regelung des Zugangs zu den Gärten für die Parzellen 2903 und 2904 ist notwendig.	Die Zugänglichkeit der besagten Gartenareale müsste über eine privatrechtliche Regelung zwischen den Grundeigentümern vereinbart werden. Aus Sicht der Gemeinde spricht nichts gegen ein solches Vorhaben. Der Gemeinderat legt der Grundeigentümerschaft der Quartierplanung „Bruggstrasse“ nahe, diesbezüglich eine einvernehmliche Lösung unter Nachbarn anzustreben.
26	Private	Wünschen Informationen durch die Bauherrschaft in der Planungs- und Bauphase auch im Hinblick auf: <ul style="list-style-type: none"> - Erschliessung der Baustelle - Schutz vor Immissionen - Schutz der bestehenden Liegenschaften Im Weiteren wird die Sanierung des Jurawegs nach Abschluss der Bauarbeiten gefordert.	Bei grösseren Bauvorhaben, wie der Quartierplanung „Bruggstrasse“, 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. Der Juraweg wird nach Abschluss der Bauarbeiten sicher auf Höhe der Quartierplanung Bruggstrasse (sprich entlang der Parzelle Nr. 146) saniert. Sollten zu diesem Zeitpunkt auch noch Werkleitungen im Untergrund sanierungsbedürftig sein oder weitere Stras-

			senbelagsarbeiten anfallen, wird eine Sanierung des gesamten Juraweges bis auf die Höhe zur Ziegelgasse geprüft.
27	Private	Mehr Einkaufsmöglichkeiten im Oberdorf und Dorfzentrum wären wünschenswert.	<p>Der Gemeinderat nimmt dieses Anliegen zur Kenntnis. Es gibt bereits Bestrebungen der Gemeinde, das Dorfzentrum zugunsten des Einkaufs und der Deckung des täglichen Bedarfs zu verbessern. Auf die effektive Anzahl Einkaufsmöglichkeiten bzw. das Angebot hat die öffentliche Hand aber nur sehr wenig Einfluss, da dies primär den privaten Grund- und Liegenschaftseigentümern überlassen ist.</p> <p>Im nahen Umfeld des Oberdorfs ermöglicht jedoch die Quartierplanung „Bruggstrasse“ entlang der Hauptstrasse (EG und 1. OG) zonenrechtlich Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen und kann so einen Beitrag zur Vergrößerung des Angebots leisten. Welche neuen Nutzungen dort schliesslich einziehen werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber noch offen und im Ermessen der Bauherrschaft respektive Grundeigentümerschaft.</p>

4. Mitwirkende

Organisation	Name	Adresse	PLZ / Ort
Verein für Natur- und Vogelschutz Reinach (VNVR)	Frau Ines Schauer	Blumenstrasse 3	4153 Reinach
Private (Sammeleingabe)	Frau Mona Hug-Alt und Frau Sibylle Sigfried-Alt	Bölchenstrasse 3	4153 Reinach
	Frau Eleonora Knöpfel und Herr Felix Terrier	Bölchenstrasse 7	4153 Reinach
	Herr und Frau Michael und Julia Morrissey	Bölchenstrasse 11	4153 Reinach
	Herr Beat Spiess	Bölchenstrasse 5	4153 Reinach
	Herr und Frau Marco und Céline Wanner	Bölchenstrasse 9	4153 Reinach
	Herr und Frau Christoph und Barbara Wyttenbach	Bölchenstrasse 9	4153 Reinach
Privat	Herr Michael Noorlander	Gstadstrasse 15	4153 Reinach
Privat	Herr Tony Schneider	Landskronstrasse 15	4153 Reinach
Privat	Herr Georg Thüring	Bruggstrasse 4	4153 Reinach
Privat	Herr Roman Thüring	Blumenstrasse 20	4153 Reinach

5. Anhang

Die nachfolgenden Schattendiagramme zeigen den mittels Polygone dargestellten Schattenverlauf der Quartierplanüberbauung am 8. Februar, am 21. Juni, am 3. November und am 21. Dezember. Die unterschiedlichen Farben beziehen sich auf die unterschiedliche Anzahl Geschosse der Quartierplanüberbauung. Die gestrichelten Linien zeigen den sogenannten 2-Stundenschatten. Zur besseren Übersicht wurden zwei Serien mit Schattendiagrammen erstellt. Auf der ersten Serie sind die Schattenverläufe aller Gebäudeteile sichtbar (S. 19-22) und auf der zweiten Serie nur der Schattenverlauf des 7-geschossigen Eckgebäudes an der Bruggstrasse/Hauptstrasse (S. 23-26). Die zweite Serie der Schattendiagramme enthält zudem den Schattenverlauf eines hypothetisch um zwei Stockwerke reduzierten Eckgebäudes. Dieser Vergleich zeigt eindeutig, dass eine reduzierte Höhe des Eckgebäudes keine signifikante Minderung des 2-Stundenschattenwurfs erbringen würde.



WENGERPARTNER AG

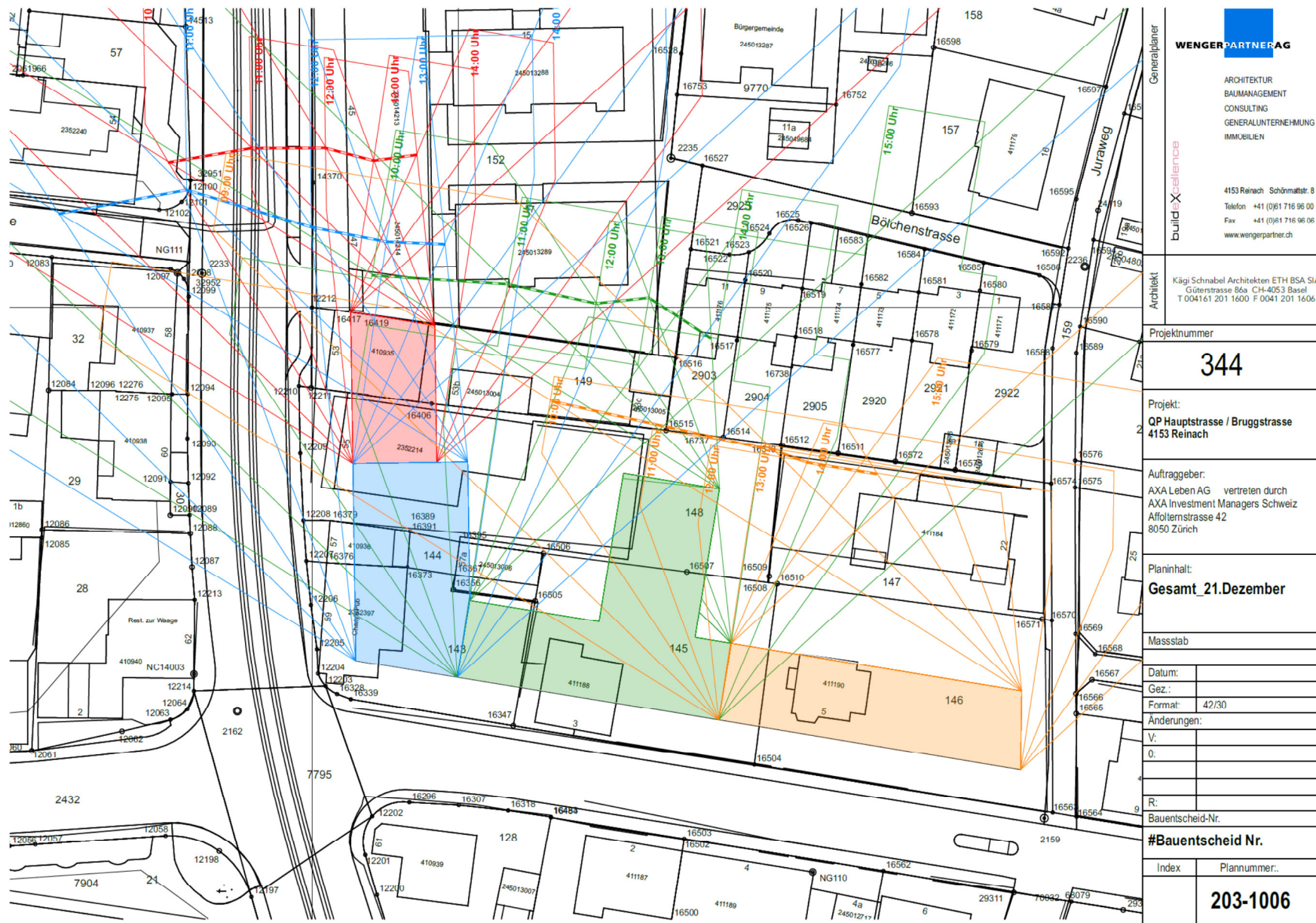
ARCHITEKTUR
BAUMANAGEMENT
CONSULTING
GENERALUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

4153 Reinach Schönmattdstr. 8
Telefon +41 (0)61 716 96 00
Fax +41 (0)61 716 96 06
www.wengerpartner.ch

Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA
Güterstrasse 60a CH-4053 Basel
T 004161 201 1600 F 0041 201 1606

Generalplaner	
Architekt	
Projektnummer	344
Projekt:	QP Hauptstrasse / Bruggstrasse 4153 Reinach
Auftraggeber:	AXA Leben AG vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz Affolternstrasse 42 8050 Zürich
Planinhalt:	Gesamt_21.Juni
Masstab	
Datum:	
Gez.:	
Format:	42/30
Anderungen:	
V:	
O:	
R:	
Bauentscheid-Nr.	#Bauentscheid Nr.
Index	Plannummer:..
	203-1002





WENGERPARTNER AG

ARCHITEKTUR
BAUMANAGEMENT
CONSULTING
GENERALUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

4153 Reinach Schönmatstr. 8
Telefon +41 (0)61 716 96 00
Fax +41 (0)61 716 96 06
www.wengerpartner.ch

Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA
Güterstrasse 56a CH-4053 Basel
T 004161 201 1600 F 0041 201 1606

Projekt:
344

Projekt:
**QP Hauptstrasse / Bruggstrasse
4153 Reinach**

Auftraggeber:
AXA Leben AG vertreten durch
AXA Investment Managers Schweiz
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

Planinhalt:
Gesamt_21.Dezember

Datum:
Gez.:
Format: 42/30
Änderungen:
V:
O:
R:
Bauteilscheid-Nr.
#Bauteilscheid Nr.

Index	Plannummer..
	203-1006



WENGER PARTNER AG

ARCHITEKTUR
DAU/MANAGEMENT
CONSULTING
GENERALUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

4153 Reinach Schönmatstr. 8
Telefon +41 (0)61 716 96 00
Fax +41 (0)61 716 96 06
www.wengerpartner.ch

Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA
Güterstrasse 85a CH-4053 Basel
T 004161 201 1600 F 0041 201 1606

Generabelaner
Architekt
Projekt
Auftraggeber
Planinhalt
Massstab
Datum
Gez.
Format
Änderungen
V:
O:
R:
Bauentscheid-Nr.
#Bauentscheid Nr.
Index
Plannummer..

buildXcellence

Projektnummer
344

Projekt:
QP Hauptstrasse / Bruggstrasse
4153 Reinach

Auftraggeber:
AXA Leben AG vertreten durch
AXA Investment Managers Schweiz
Affolternstrasse 42
8050 Zürich

Planinhalt:
Eckgebäude_08. Februar

Datum:
Gez.:
Format: 42/30
Änderungen:
V:
O:
R:
Bauentscheid-Nr.
#Bauentscheid Nr.
Index
Plannummer..

203-1001





Generalplaner	WENGER PARTNER AG ARCHITEKTUR BAUMANAGEMENT CONSULTING GENERALUNTERNEHMUNG IMMOBILIEN 4153 Reinach Schönmattd. 8 Telefon +41 (0)61 716 96 00 Fax +41 (0)61 716 96 06 www.wengerpartner.ch
Architekt	Kägi Schnabel Architekten ETH BSA SIA Güterstrasse 85a CH-4053 Basel T 004161 201 1600 F 0041 201 1606
Projektnummer	344
Projekt:	QP Hauptstrasse / Bruggstrasse 4153 Reinach
Auftraggeber:	AXA Leben AG vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz Affolternstrasse 42 8050 Zürich
Planinhalt:	Eckgebäude_03.November
Massstab	
Datum:	
Gez.:	
Format:	42/30
Änderungen:	
V:	
O:	
R:	
Bauentscheid-Nr.	
#Bauentscheid Nr.	
Index	Plannummer:..
	203-1005

