

Quartierplanung „Angensteinerplatz“

Mitwirkungsbericht

Öffentliches Mitwirkungsverfahren vom 11. März bis zum 30. April 2021

Inhalt:

1. Gesetzliche Grundlage	2
2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung	2
3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens.....	2
4. Mitwirkungseingaben	3
5. Mitwirkende.....	28
6. Genehmigung Bericht	30

Gemeinde Reinach, 2. November 2021

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf die kantonale Raumplanungs- und Baugesetzgebung verpflichtet, die Entwürfe zu den Quartierplänen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu den Entwürfen Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen (§ 7 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse im Mitwirkungsbericht zusammen (= vorliegender Bericht). Dieser Bericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren (§ 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz RBV vom 27. Oktober 1998).

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, allfällige Problempunkte zu eruieren, bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen in der Entwurfsphase der Planung berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Folgende Dokumente waren Bestandteil der öffentlichen Mitwirkung, welche zur Beurteilung und Stellungnahme aufgelegt wurden:

- a) Quartierplan «Angensteinerplatz», Massstab 1:500
- b) Quartierplan-Reglement «Angensteinerplatz»
- c) Planungs- und Begleitbericht

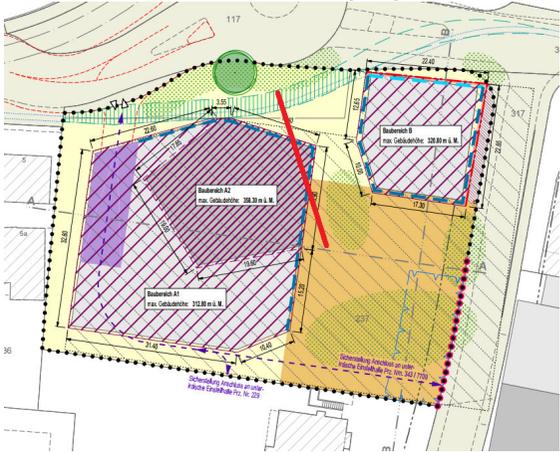
3. Durchführung des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 RPG zur Quartierplanung «Angensteinerplatz» fand vom 11. März bis zum 30. April 2021 statt. Das Mitwirkungsverfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 10 vom 11. März 2021 und im Reinacher Wochenblatt Nr. 10 vom 11. März 2021 publiziert. Während der ganzen Mitwirkungsdauer konnten die Unterlagen zur Quartierplanung im Gemeindehaus und unter www.reinach-bl.ch eingesehen werden. Weiter fand am 7. April 2021 ein Live-Chat für Fragen statt, da aufgrund der Covid-19-Pandemie keine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden konnte.

Insgesamt wurden 15 schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht.

4. Mitwirkungseingaben

Hochhaus, Anordnung Bauten

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
1	2	Das Projekt ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Ästhetik, Einwohner, Ökologie und Wirtschaft abgestimmt.	Der Gemeinderat bedankt sich für die positiven Rückmeldungen zum Quartierplan. Die Neubauten und insbesondere die Aufwertung des Angensteinerplatzes sind eine grosse Chance für Reinach, um das Zentrum attraktiver und belebter zu machen.
2	2, 3	Freuen sich auf das neue schöne Zentrum.	
3	3	Erachten die Gebäudeanordnung als sinnvoll.	
4	3	Die Höhe des Hochhauses ist nicht besonders reizvoll, ist aber der richtige Schritt zur Verdichtung.	
5	1	Die Positionierung des Hochhauses wirkt ungünstig. Die Ecke des Hochhauses stört den Durchgang zwischen Platz und Kreisel. 	<p>Die Lage der Bauten wurde von den Architekten bewusst so gewählt. Mit dieser Anordnung sollen im öffentlichen Raum klar ablesbare Bereiche geschaffen oder weitergeführt werden: (1) der Raum zur Hauptstrasse als Weiterführung des Gestaltungskonzepts entlang der Hauptstrasse, (2) die Austrasse mit der Bushaltestelle (u.a. unter dem Vordach der Punktbaute B und der (3) Angensteinerplatz. Der Platz wird vom Hochhaus, der Punktbaute und der umgebenden Bebauung entlang der Angensteinerstrasse gefasst.</p> <p>Jeder Bereich hat somit seine spezifischen Aufgaben im Stadtraum, seine Zuordnung soll eindeutig sein und von den Besucher*innen instinktiv erkannt werden. Der Übergang von Strassenraum zum Platz wurde deshalb bewusst verengt und danach wieder aufgeweitet.</p> <p>Das Hochhaus ist fünfeckig ausgebildet und mit seiner Form auf den Standort zugeschnitten. Es nimmt die unterschiedlichen Richtungen auf und schafft neue Bezüge. Durch die wenig breiten Hauptfassaden wirkt das Volumen schlank.</p>

6	13	<p>Auf den Punktbau soll verzichtet werden. Durch den Punktbau gehen die offene Fläche, Licht und der Bezug zum Coop verloren. Befürchtet, dass ohne direkten Sichtkontakt von der Hauptstrasse her, ein zweiter Ernst Feigenwinter-Platz entsteht, für den sich niemand interessiert und der für nichts zu gebrauchen sei.</p>	<p>Als Paar bilden Hochhaus und Punktbau ein Ensemble. Der Punktbau mit seinen öffentlichkeitswirksamen Erdgeschossnutzungen (Café im EG) ist Teil des neuen Angensteinerplatzes. Beide tragen zur Belebung bei. Der Punktbau fasst den Platz und schirmt ihn vom Verkehr des Kreisels und der Austrasse ab (vgl. auch Punkt 5). Mit dem Durchgang zwischen Kriesel und Angensteinerplatz wird die Verbindung gestärkt, eine neue, attraktive Sicht- und Fusswegbeziehungen entsteht.</p> <p>Zum Ernst Feigenwinter-Platz: wir bedauern, dass dies die Mitwirkende so sieht. Gerade für den Monatsmarkt, den Weihnachtsmarkt, das Jodlerfest, etc. ist dieser eher dörflich geprägte Platz wichtig. Der Angensteinerplatz und der Ernst Feigenwinter-Platz können nicht miteinander verglichen werden. Mit den Neubauten, den Ladenflächen im Erdgeschoss und den angrenzenden bestehenden Nutzungen wie Migros, Coop und Post erhält der Angensteinerplatz eine deutlich andere Bedeutung. Zudem wurde die Gestaltung des Angensteinerplatzes in einem partizipativen Prozess mit der interessierten Bevölkerung ausgearbeitet.</p>
---	----	---	--

7	9	Die beiden Planungen «Im Zentrum» und auch «Angensteinerplatz» sind überdimensioniert und nehmen auf das bestehende Quartier keine Rücksicht. Bauliche Verdichtung ist gewünscht, diese kann aber auch quartierverträglicher sein.	<p>Das Hochhaus steht an städtebaulich markanter Stelle. Es bildet die Eingangspforte und wird ein «neues Gesicht» für Reinach. Die Entwicklung in die Höhe ermöglicht es, viel öffentlichen Freiraum zu schaffen und gleichzeitig eine grössere Anzahl von Wohnungen und Läden in das Zentrum von Reinach zu bringen. Durch das vergrösserte Angebot und die hohen Frequenzen bleibt der Ortskern attraktiv und kann gestärkt werden. Die Höhen des Punktbaus und des Hochhauses sind so ausbalanciert, dass sie einerseits die umgebende Bebauung aufnehmen und andererseits einen Hochpunkt am Stadteingang formulieren.</p> <p>Das Bebauungskonzept und insbesondere die Lage und Höhe der Bauten wurde eingehend im Fachgremium für Stadtentwicklung diskutiert. Dieses begrüsst das vorliegende Bebauungskonzept.</p> <p>Hochhäuser setzen starke räumliche Akzente. Der kantonale Richtplan sieht deshalb vor, dass Hochhäuser primär in Räumen erstellt werden sollen, die für eine erhebliche Erhöhung der Nutzungsdichte geeignet sind. Das Zentrum von Reinach erfüllt alle Anforderungen an einen Standort für Hochhäuser.</p> <p>Das Projekt wird im Quartierplan im angegebenen Massstab dargestellt. Der QP ist Grundlage für das Baugesuchseingabe. Weder der Bevölkerung noch der Bauherrschaft würde es dienen, das Projekt verniedlichend darzustellen.</p>
8	12	Das Hochhaus ist zu hoch.	
9	10	Der Gemeinderat präsentiert einen QP, der ein überdimensioniertes Bauprojekt verniedlichend darstellt und eine Aussenraumgestaltung vorspiegelt, die in der Realität nicht umsetzbar sein wird.	
10	10, 13	Das Ortsbild erhält zu wenig Bedeutung. Das Hochhaus ist markant höher als der Kirchturm der Kirche St. Marien. Die geplanten beiden Hochhäuser werden die Umgebung erdrücken.	
11	13	Wie viele Meter ist das neue Hochhaus höher als das bestehende?	
			Das Hochhaus darf entsprechend den Quartierplan-Vorschriften bis zu 55,2 m hoch werden. Das bestehende Hochhaus an der Position hat eine Gesamthöhe von 36 m.

12	13	<p>Kann der Gemeinderat entscheiden, dass ein Teil der Parzelle 377 auch Teil des QP-Perimeters wird? Was bekommen die Reinacher*innen dafür?</p>	<p>Es macht durchaus Sinn, dass dieser Abschnitt der Strassenparzelle in der Umgebungsplanung des Quartierplans mitberücksichtigt wird. Schon heute bilden die beiden Parzellen (Gemeinde und UBS) auf dem Platz vor der Kantonalbank eine Einheit. Bei der Platzgestaltung wird nicht unterschieden in Gemeinde- und Privatparzelle, vielmehr ist die durchgehende Funktionalität von Bedeutung.</p> <p>Es liegt in der Kompetenz des Gemeinderats, einen Teil der Gemeindeparzelle 377 im Quartierplan-Perimeter mit zu berücksichtigen. Die Gemeindeordnung (§ 14) regelt die Finanzkompetenzen des Gemeinderats.</p> <p>Unabhängig davon, wird die Parzelle nicht an die UBS übertragen, diese hat finanziell und materiell keinen Nutzen von der Parzelle. Die Nutzung, mögliche BGF oder die Berechnung des Infrastrukturbeitrags erfolgt unabhängig von der Parzelle 377. Die Parzelle bleibt weiterhin im Eigentum der Gemeinde Reinach.</p> <p>Theoretisch könnte die Gemeindeparzelle auch ausserhalb des QP-Perimeters liegen. Alle gegenseitigen Abhängigkeiten würden dann über separate Verträge geregelt. Dies macht aus Sicht des Gemeinderats jedoch keinen Sinn, da im QP nicht das «Gesamtbild» dargestellt werden könnte.</p>
13	14	<p>Der Sockel des Hochhauses sollte nicht grösser sein als der heute bestehende. Der geplante Sockel führt zu Schattenwurf auf die Fenster der Liegenschaften Hauptstrasse 5 und 5a. Die heutige Sicht auf den Gempfen wird nicht mehr möglich sein, was den Wert der Liegenschaft schmälern könnte.</p>	<p>Der Sockelbau wird 32,6 Meter lang und 9,70 Meter hoch. Der Fussabdruck des Sockels wird rund doppelt so gross. Eine solche Baute (nur Sockel) ist im Zentrum in der Regelbauweise überall möglich. Die Grenzabstände werden alle eingehalten. Es ist jedoch richtig, dass der geplante Sockel der Nachbarliegenschaft teilweise Weitsicht und Besonnung nimmt.</p> <p>Der neue Bau der UBS hält alle ordentlichen Grenzabstände ein. Die grosse Nähe entsteht auch dadurch, dass die Liegenschaften Hauptstrasse 5 und 5a von einem Näherbaurecht Gebrauch machen.</p>

Platz

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
14	3	Der Platz bietet mit den vielen Bäumen, Sitzmöglichkeiten, Veloabstellplätzen und der geplanten Sockelnutzung mit Café und weiteren Angeboten eine neue Aufenthaltsqualität, wie sie heute im Dorf noch nicht vorhanden ist.	Der Gemeinderat sieht im Platz ebenfalls eine grosse Chance für das Zentrum. Auch hat er Freude, dass die Gestaltung gemeinsam mit der Bevölkerung an zwei Workshops erarbeitet werden konnte.
15	4, 15	Zur Hitzeminderung sollten beim vorliegenden Projekt Elemente des Schwammstadt-Konzepts genutzt werden (Hitzeminderung: Stadt Zürich testet Elemente der Schwammstadt, https://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/departement/medien/medienmitteilungenn/2020/dezember/201203a.html). Die Prinzipien der «Schwammstadt» wurden ursprünglich erdacht, um Überflutungen zu minimieren. Sintflutartige Regenfälle sollten wie in einem Schwamm zurückgehalten und nur langsam wieder an die Gewässer und ins Grundwasser zurückgeleitet werden. Diese Grundidee soll zur Minderung der Klimaerhitzung adaptiert werden, indem das Regenwasser genutzt wird. Dies ist im ZPR klar zu formulieren.	Die Themen Nachhaltigkeit, Stadtklima und Retention sind für Bauherrschaft und Gemeinde wichtiger Bestandteil bei der Planung des Projekts. Das Gebäude wird verbindlich gemäss dem Nachhaltigkeitslabel DGNB erstellt. Das genannte Schwammstadt-Prinzip wird von den Beteiligten als richtungsweisend gesehen. Die UBS unterstützt die Idee, bei der Überbauung Grundideen und Elemente daraus zu integrieren. Die für das Projekt passende Umsetzung ist jedoch noch nicht abschliessend auf der Stufe QP überprüft, sie wird in der folgenden Projektplanung detailliert untersucht und definiert. Es werden bereits jetzt zur Hitzeminderung die Wahl der Baumarten, sowie der Albedo-Effekt bei der Materialisierung berücksichtigt. Helle Materialien für die Gestaltung von Strassen- und Platzoberflächen helfen bei der Reduktion der Temperatur in der Stadt. Im Gegensatz zu dunklen, stark wärmeabsorbierenden Materialien (wie dunkler Asphalt) erwärmen sich helle Materialien wesentlich geringer, speichern weniger Wärme und geben sie nachts weniger stark ab.

16	4, 10	<p>Die Aussenflächen (im Plan gelb) sollen wo immer möglich, mit versickerungsfähigen Materialien erstellt werden, insbesondere entlang des westlichen und südlichen Perimeters. Letztere sollten als offene begrünte Flächen mit einheimischen Hecken oder Wildblumenrasen als Verbindungskorridor für Insekten gestaltet werden.</p>	<p>Die Flächen des Platzes, der auch für Märkte, etc. genutzt werden soll und von motorisierten Fahrzeugen (Anlieferung, Feuerwehr, Müllabfuhr, etc.) befahren werden muss, wird voraussichtlich nicht entsiegelt. Die Bauherrschaft wird jedoch prüfen, in wie weit befestigte Flächen z.B. durch Fugen eine Versickerungsfähigkeit erhalten und gleichzeitig die geforderten technischen Funktionen sicherstellen können. Auch wird geprüft, ob die Substratschicht auf der Einstellhalle als Speicher von Regenwasser genutzt werden kann, mit dem dann wiederum die Grünelemente versorgt werden können. Vgl. Antwort zu Punkt 15.</p>
17	14	<p>Hinter dem heutigen Hochhaus werden Grünflächen verschwinden, da der Sockel des neuen Hochhauses grosser wird. Die höhere Versiegelung wird zu mehr Hitze führen und so wird es auch in den Wohnungen der Hauptstrasse 5 und 5a heisser. Die Grünflächen sollten erhalten bleiben.</p>	<p>Entlang der Westseite sollen begrünte Flächen (evtl. Hecken) vorgesehen werden. Dies wird im Anhang des Reglements präzisiert.</p> <p>Anpassung Quartierplan-Reglement: Der Anhang wird präzisiert. Entlang der Westseite sind Grünelemente vorzusehen.</p> <p>Anpassung Quartierplan-Reglement: §4, Abs. 3 ergänzen, dass Baumgruppen und unversiegelte Flächen/Bereiche nach Möglichkeit zu begrünen sind.</p>
18	4	<p>Der südliche Bereich des Platzes mit Baumpflanzungen und Sitzmöglichkeiten (im Plan grün punktiert) sollte bis an den südlichen Perimeter-Rand ausgeweitet werden. Diese Flächen sind im Vergleich zur überbauten Fläche sehr klein.</p>	<p>Die grün gepunkteten Flächen sind im Quartierplan orientierend dargestellt. Für die Gestaltung ist der Anhang im Quartierplan-Reglement richtungsweisend. Folglich besteht bei der Gestaltung Spielraum. Gemeinde und Bauherrschaft werden bei der Konkretisierung des Platzes auf das Verhältnis von versiegelten und unversiegelten Flächen achten und nach Möglichkeit, die unversiegelten Flächen vergrössern.</p>

19	15	<p>In den Baumgruppen sollten möglichst unterschiedliche Baumarten gepflanzt werden, um die Resilienz der Anlagen gegen Krankheiten, klimatischen Stress, Salzwasser und andere ökologische Störungen zu erhöhen.</p>	<p>Die Bauherrschaft wird bei der Baumartenauswahl folgende Kriterien für klimaresiliente Standorte berücksichtigen: Trockenstresstoleranz, Frosthärte, Toleranz zu Staunässe, natürlicher Lebensbereich, Standortansprüche, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsanfälligkeit, Anfälligkeit für Bruch bei Wind und Wuchsform. Es ist eine Mischung von Baumarten auf dem Platz geplant.</p> <p><u>Anpassung Quartierplan-Reglement:</u> §4, Abs. 3c. ergänzen «Im Quartierplan-Perimeter ist eine attraktive Bepflanzung mit mehreren Baumarten Bäumen und Sträuchern zu realisieren. Es sind....»</p>
20	4	<p>Nebenbauten wie Veloabstellplätze, WC-Anlage und Treppenaufgang sollen nicht im grün punktierten Bereich platziert werden.</p>	<p>Die WC-Anlage und der Treppenaufgang sollen in eine der «Baum-Inseln» integriert werden, damit diese Nebenbaute nicht den Platz verstellt. Mit dem Einbetten in die Baumgruppen kann die grosse zusammenhängende Fläche des Platzes multifunktional für Anlässe, Feste, etc. genutzt werden. Auch Sitzgelegenheiten sollen in den Baum-Inseln angeboten werden. Veloabstellplätze sind nicht innerhalb der Baum-Inseln vorgesehen, vgl. dazu das richtungsweisende Aussenraumkonzept im Anhang des Reglements. Ein zusammenhängender Wurzelbereich ist trotz der Nebenbauten möglich.</p>
21	15	<p>Infrastrukturbauten wie Zugang zur AEH, öffentliches WC sollten nicht in die Baumgruppen integriert werden und einen zusammenhängenden Wurzelbereich verhindern.</p>	
22	4, 15	<p>Die Verlegung des Dorfbachs darf nicht näher an den geschützten Baum geschoben werden. Bauten und Anlagen müssen von Bachbereich zurückversetzt sein. Der Wurzelbereich muss geschützt sein.</p>	<p>Auch dem Gemeinderat ist es sehr wichtig, dass der Baum geschützt wird und erhalten bleibt. Im QP wird heute ein Bereich für die Lage des Dorfbachs festgelegt. Im anschliessenden Baugesuch wird die definitive Lage des Bachs festgelegt. Dabei muss der Bach soweit wie möglich vom Baum entfernt verlegt werden. Siehe auch Planungsbericht Kapitel 7.4.5</p>

23	4	<p>Anhang 1, Aussenraumkonzept: Die Betonelemente sollen eine max. Tiefe von 60cm aufweisen. Wichtigere Elemente erhöhen unnötig die Hitzespeicherung und verbrauchen Fläche ohne ökologischen Mehrwert..</p>	<p>Im Bereich am Kreisel werden sich im Rahmen des Projekts Fläche, Nutzung, Wege- und Sichtbeziehungen im Freiraum verändern. Im Rahmen der weiteren Ausformulierung des Übergangs von der Aussenraumgestaltung Hauptstrasse zu Angensteinerplatz und Austrasse wird geklärt, ob das Gestaltungskonzept der Hauptstrasse, mit Betonelementen eingefasste Rabatten, vor dem Kreisel weitergeführt werden soll. Dabei wird auch geprüft, ob die bestehenden Betonelemente wiederverwendet werden könnten.</p> <p>Auf dem Angensteinerplatz und in der Austrasse selbst sind im Aussenraumkonzept keine Betonelemente angedacht. Die Sitzelemente sollen aus geschwungenen Bänken, ausgeführt in einer filigranen Konstruktion, aus Holz oder Metall, bestehen.</p> <p>Damit die Gestaltung vor dem Kreisel flexibel bleibt und allenfalls auch auf die Betonelemente verzichtet werden könnte, wird der Anhang mit Reglement angepasst:</p> <p>Anpassen Reglement: Im Anhang wird präzisiert, dass entlang der Hauptstrasse die Gestaltungselemente der «Umgestaltung Hauptstrasse» von 2014 (insb. die Betonelemente) geprüft und allenfalls weitergeführt werden.</p>
24	5	<p>Die aktuelle Situation und Gestaltung ist sehr unbefriedigend, der Platz hinter der Bank wird als Aufenthaltsort genutzt, es ist lärmig und verschmutzt. Erhofft sich von der Umgestaltung eine deutliche Besserung. Idealerweise setzt sich die Eigentümerin schon heute dafür ein, dass diese «Besucher» nicht die Anwohnerschaft stören.</p>	<p>Die Fläche südlich des Hochhauses wird durch den Sockelbau des Hochhauses kleiner. Im Sockel sind nach Süden Maisonette-Wohnungen geplant. Sie werden die soziale Kontrolle in diesem Bereich nachhaltig verbessern. Der Gemeinderat hat die Eigentümerin darauf aufmerksam gemacht, dass sich die Nachbarschaft durch lärmige Besucher gestört fühlt.</p>

25	6	<p>OK Jazz Weekend hat Bedenken, dass der neu gestaltete Platz nicht mehr gross genug ist, um die Platzbedürfnisse des Jazz Weekends aufzunehmen.</p> <p>Platzbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fahrbare Bühne 26m² (6mx4,5m) b) Zufahrt LKW 3,5 t c) Festzelt für 50 Sitzgarnituren 10mx15m d) Zelt für Küche/Kasse/Getränke (Gastro) 4m x 12m e) Kühlwagen 6m x 3m f) Stromanschlüsse für Bühne und Gastro g) Wasseranschluss für Gastro h) Wasser-/Kanalisationsanschluss (evtl. für WC-Wagen) i) Platzbeleuchtung 	<p>Die Bauherrschaft hat aufgrund des Anforderungskatalogs geprüft, ob der Platz für das Jazz-Weekend weiterhin genutzt werden kann. Aus Sicht des Gemeinderates ist es sehr wichtig, dass dies auch weiterhin möglich ist. Die Abklärung ergab, dass das Jazz weiterhin möglich ist, allenfalls müssen andere Zelte gemietet werden als bisher, deren Formate auf den Platz abgestimmt sind. Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser sowie eine Platzbeleuchtung sind im Projekt bereits vorgesehen und eingeplant. Die Gemeindeverwaltung wird mit den Organisatoren des Jazz in einem persönlichen Gespräch die Platzgestaltung und den Platzbedarf anschauen und abstimmen.</p>
26	10	<p>Ob der einzige der geschützten Bäume erhalten bleiben kann, ist fraglich. Im Plan ist die Krone nicht massstabsgetreu eingetragen und so wird die Krone während des Bauablaufs im Weg sein.</p>	<p>Gemeinde und Bauherrschaft haben ein grosses Interesse daran, dass der einzige verbleibende Baum ausreichend geschützt wird und noch lange an der Hauptstrasse stehen kann. Die Grabarbeiten im Bereich der geschützten Linde werden durch eine Baum-Fachperson begleitet, Wurzeln und Krone dürfen nur durch Fachpersonen zurückgeschnitten werden.</p> <p>2019 hat die Gemeinde ein Gutachten erstellen lassen, dass die Vitalität der Bäume erfasst und aufzeigt, welche Bäume versetzt werden könnten. Die beiden Linden (eine davon ebenfalls kommunal geschützt) und die fünf Eisenholzbäume können unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb des Gemeindegebiets versetzt werden. Von einer Versetzung der Kastanie rieten die Baumexperten aufgrund deren Grösse und Gewicht ab.</p>
27	15	<p>Im Zonenreglement Siedlung § 43, Abs. 4 steht: «Für neue bewilligungspflichtige Bauten ist ein angemessener Abstand zu den erhaltenswerten Bäumen einzuhalten.» Dies muss auch für den QP Angensteinerplatz gelten.</p>	<p>Alle Bäume auf den Angensteinerplatz zu versetzen, ist aufgrund des Bauablaufs jedoch nicht möglich. Die Eisenholzbäume sollen zwischengelagert und in eine der Baumgruppen gepflanzt werden. Von den beiden Linden soll eine wenn möglich auch auf den Angensteinerplatz versetzt werden können. Für die zweite Linde wird geprüft, ob ein alternativer Standort in nächster Umgebung für eine Verpflanzung der Linde infrage kommt.</p>
28	12, 13, 14	<p>Die Bäume sollten unbedingt erhalten bleiben. In den letzten Jahren mussten in Reinach bereits viele grosse</p>	

		<p>schattenspendende und ökologisch wertvolle Bäume den diversen Bauvorhaben weichen.</p>	<p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass das Fällen oder Versetzen von zwei vitalen Linden durch entsprechende Ersatzpflanzungen kompensiert werden muss, auch wenn neu gepflanzte Bäume Jahre brauchen, bis sie eine stattliche Grösse erreichen. Bei den Baumneupflanzungen sollen aber dennoch schon grössere Bäume mit einem Stammumfang von ca. 25-35 cm und ca. 5-6m Höhe, je nach Baumart und Pflanzkonzept) gepflanzt werden. Dies wird im QP-Reglement entsprechend ergänzt.</p> <p>Anpassen Quartierplan-Reglement: Ergänzen im §4, Abs. 3, dass die mind. 16 grosskronigen neugepflanzten Bäume einen Stammumfang von ca. 25-35 cm und von ca. 5-6m Höhe aufweisen müssen.</p> <p>Der im Quartierplan dargestellte geschützte Baum wurde nicht massstabsgetreu erfasst. Das Baumgutachten von 2019 hält fest, dass die Linde einen Kronendurchmesser von 14,5m in Nord-Süd-Richtung und 11,4m in Ost-West-Richtung aufweist. Der Quartierplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Anpassen Quartierplan: Baumkrone der geschützten Linde wird massstabsgetreu erfasst.</p>
29	10, 15	<p>Der Stellplatz der Feuerwehr liegt im Kronenbereich des geschützten Baums. Zudem wird hinterfragt, ob ein einziger Feuerwehrstellplatz ausreicht. Die Mitwirkende befürchtet, dass ein weiterer Stellplatz auf dem Angensteinerplatz nötig wird und dadurch die Bepflanzung auf dem Platz reduziert werden müsste.</p>	<p>Die Aufstellbereiche hat die Bauherrschaft mit der Feuerwehr abgestimmt.</p>

30	10	Glaubt nicht, dass der Angensteinerplatz gross genug sein wird für alle die geplanten Nutzungen.	
31	10, 12	Die Referenzbilder zur Gestaltung des Platzes zeigen grosszügige Plätze. Der Angensteinerplatz wird jedoch kleiner und zusätzlich von hohen Bauten umgeben sein. Befürchtet, dass der Platz ein «Schacht» sein wird und im Winterhalbjahr nur wenig Sonne und Licht hinkommt.	<p>Der Platz ist gross genug, um für verschiedene Anlässe genutzt werden zu können und er wird eine gute Ergänzung zu den bereits bestehenden Plätzen in Reinach werden. Auch das Jazz-Weekend wird weiterhin auf dem Platz stattfinden können.</p> <p>Die Referenzbilder auf der Homepage der Gemeinde Reinach sind nicht Teil der Quartierplanung. Die Grösse des Platzes wird aus dem massstabsgetreuen Quartierplan ersichtlich. Die Referenzbilder auf der Homepage dienen zur Illustration, welche Nutzungen auf dem Platz stattfinden könnten, der Art und Weise der Platzgestaltung mit Bäumen und der Sichtbeziehungen zwischen den Bäumen, der Belagsgestaltung, etc.</p> <p>Wenn auch das Hochhaus des QP «Im Zentrum» gebaut ist, hat der Platz weniger Morgensonne. Da er jedoch nach Süden offen ist, wird es ab Mittag sonnig.</p>
32	10	Befürchtet, dass sich die Bäume auf dem Platz nicht gesund entwickeln können, wenn dieser befahren werden kann, zumal sich auch in der Vertikalen durch die darunterliegende Einstellhalle in ihrem Wachstum beschränkt sind.	<p>Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass sich Bäume auf Einstellhallen durchaus gesund entwickeln und zu stattlichen Bäumen heranwachsen können. Der Trafoplatz Baden sowie der Theaterplatz Baden haben beispielsweise jeweils 1.50m Tiefe für das Substrat und den Wurzelraum.</p> <p>Für den Angensteinerplatz wird im QP-Reglement angepasst, dass der Substrataufbau im Bereich der Baumpflanzungen mind. 1.50m sein muss (bisher waren nur 1.0m vorgesehen). Vgl. auch Antwort zu Punkt 46.</p>

33	10	Die multifunktionale Gestaltung des Platzes ist kein ökologischer Ausgleich.	<p>Es ist nicht das primäre Ziel, mitten im Zentrum zwischen den beiden Grossverteilern eine ökologische Ausgleichsfläche zu erstellen. Vielmehr soll der Platz Ort der Begegnung sein, zur Belebung beitragen, Märkte und Anlässe sollen darauf stattfinden können. Selbstverständlich sollen die Bäume, Rabatten und die Dachbegrünung auch einen Beitrag für Ökologie leisten.</p> <p>Des Weiteren hat sich die UBS verpflichtet, nach dem Label DGNB zu bauen, womit verschiedene Massnahmen im Bereich Ökologie umgesetzt werden müssen.</p>
34	12	Der geplante Fussweg zwischen Angensteinerplatz und Strittgässli führt durch private Grundstücke und über einen Kooperationsweg. Regt an, dass der geplante Fussweg über die private Parzelle 229 geführt werden könnte.	<p>Die Fusswegverbindung wird von der Gemeinde gewünscht. Der Fussweg zwischen Angensteinerplatz und Strittgässli ist über den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft vom 14. April 2015 behördenverbindlich festgelegt.</p> <p>Der Fussweg ist in den Plänen der Bauherrschaft enthalten, er ist aber nicht Teil des Quartierplans. Auch liegt er ausserhalb des Quartierplanperimeters. Die genaue Wegführung und die Umsetzung wird mit der Entwicklung des Stadtparks konkretisiert.</p>
35	14	Ohne die grossen Bäume an der Nordseite, fehlen dort Schattenplätze und Begegnungsorte. Befürchten, dass das Erscheinungsbild eingangs Reinach einer «Betonwand» gleichkommt.	<p>Das Erscheinungsbild wird sich verändern, wenn die grossen Bäume versetzt bzw. gerodet werden müssen. Die Flächen auf der Nordseite werden aber durch die Punktbaute und den Sockel des Hochhauses beschattet.</p> <p>Entlang der Hauptstrasse werden mehrstämmige Bäume gepflanzt (vgl. Anhang im Reglement). Von der Baselstrasse her wird Reinach auch nach dem Neubau ein freundliches Erscheinungsbild aufweisen.</p>

§ 3, Abs. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
36	4	<p>§ 3, Abs. 5 Dachnutzung: Nicht als Aussenraum genutzte Dachflächen der Hauptbauten haben ökologischen Funktionen zu dienen und <u>sind mit einer mindestens 10cm dicken Substratschicht</u> zu begrünen. Möglichkeit einer Modellierung nach ökologischen Kriterien sollte gewährleistet werden und die Ausstattung mit Kleinstrukturen, Steinhäufen, Erdhügel, etc.) sollte möglich sein.</p>	<p>Die extensive Dachbegrünung schafft Speichervolumen für Regenwasser und Lebensräume für Flora und Fauna. Die Bauherrschaft plant, dass die Dachbegrünung durch variierende Schichtaufbauten von mind. 10cm Aufbau, Totholzelemente und Steinhäufen Standorte für unterschiedliche Pflanzen, Pflanzengesellschaften und Insekten schaffen soll.</p> <p><u>Anpassen Quartierplan-Reglement:</u> §3, Abs. 5 « ... Nicht als Aussenraum genutzte Dachflächen auf Hauptbauten haben ökologischen Funktionen zu dienen, sind zu begrünen <u>und weisen eine Substratschicht von mindestens 10cm Aufbau auf.</u>»</p>
37	4	<p>§3, Abs. 9 Nebenbauten: Die Seiten der Nebenbauten sollten mit einheimischen Pflanzen begrünt werden, ebenso ihre Dächer.</p>	<p>Die Nebenbaute auf dem Platz mit Treppenaufgang und WC soll verbindlich begrünt werden. Das QP-Reglement wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Anpassen Quartierplan-Reglement:</u> §3, Abs. 9 wird angepasst und festgelegt, dass das Dach der Nebenbaute mit Treppenaufgang der Einstellhalle und WC begrünt werden muss.</p> <p>Dächer von (Velo-) Nebenbauten wie Unterstände sind in der Regel sehr klein und die Konstruktion des Dachs würde unverhältnismässig wuchtig, um eine Begrünung zu ermöglichen. Derzeit sind keine gedeckten Velounterstände vorgesehen. Für Bewohner und Nutzer ist ein grosses Veloparking im Erdgeschoss des Sockelbaus vorgesehen.</p>

38	15	Mit Ausnahme der Erdgeschosse sollten alle Gebäudefassaden begrünt werden für mehr Biodiversität und Trittsteine zur Vernetzung.	Eine vielfältige Bepflanzung des Stadtraums ist erklärtes Ziel von Gemeinde und Bauherrschaft. Sie ist ein massgebender Bestandteil für Nachhaltigkeit, Ökologie, Stadtklima und Retention (siehe auch Pkt.15). Die Bepflanzung der Aussenräume und die Begrünung der Dächer sind im QP bereits konkreter definiert. Die Eigentümerin ist offen für eine Begrünung des Sockels des Hochhauses und allenfalls auch des Punktbaus und kann sich gut vorstellen, einzelne Fassadenseiten zu begrünen. Sie wird in den kommenden Planungsphasen die Teilbegrünung von Fassaden untersuchen. Die Bauherrschaft wird ein Konzept zur Fassadenbegrünung erarbeiten und die Aspekte der Nutzbarkeit, Funktionalität und Realisierbarkeit beleuchten. Auf die Festlegung von Fassadenbegrünungen wird im QP jedoch verzichtet.
39	15	Zur Berechnung der Ausnützungsziffer darf nur Parzelle 237 gemäss ZQP «Hauptstrasse» massgebend sein.	Für die Berechnung der AZ ist die Fläche innerhalb des Quartierplan-Perimeters entscheidend. Da aber explizit gewünscht wird, dass die AZ nur mit der Parzelle 237 berechnet wird, werden beide AZ im Bericht und im Reglement erwähnt. Anpassung QP-Reglement und Planungsbericht: Die Ausnützungsziffer wird mit und ohne Teilfläche der Gemeindeparzelle Nr. 377 aufgeführt.
40	15	Die Ausnützungsziffer (AZ) für Parzelle 237 liegt über 300%. Das ist zu hoch und die AZ sollte auf 200% gesenkt werden.	Nicht die Höhe der AZ ist entscheidend, ob ein Projekt überzeugt, sondern vielmehr ist wichtig, dass die Bauten an den Standort passen, und dass die Bauten und der Aussenraum mit hoher Qualität realisiert werden. Die Reinacher*innen sollen den neuen Angensteinerplatz und sein Ambiente als Stimmungs- und Identifikationsort erleben können. Hohe AZ sind an Zentrumslagen durchaus üblich und sind auch mit hoher Wohnqualität möglich.

§ 4, Abs. Nutzung und Gestaltung des Aussenraums

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
41	15	Klimawandel, Klimaerwärmung und Biodiversität werden im Quartierplanreglement ausgeklammert. Verpflichtende Massnahmen zur besseren Bewältigung von heissen und trockenen Sommern und zum Erhalt der Biodiversität sollten eingebaut werden.	Die geplanten und auch im Reglement definierten Massnahmen wie entsiegelte Flächen, natürliche Beschattung, klimaresistente Vegetation, Wasserelement, Begrünungen, Retentionsmassnahmen, etc. tragen zur Hitzeminderung und zu mehr Biodiversität bei. Vgl. auch vorhergehende Antworten (u.a. Ziff. 15ff, 32, 33, 36ff).
42	4	Begrünte Flächen und Rabatten sollen mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen versehen werden (Forschungsergebnisse der FH Zürich beim alten Friedhof nutzen).	Im QP-Reglement ist bereits festgehalten, dass die Pflanzenliste der Gemeinde zu berücksichtigen ist. Diese Liste beinhaltet überwiegend einheimische Bäume. Die Liste wurde aufgrund der Freiraumplanung Reinach von 2019 in Zusammenarbeit mit StadtLandschaft (Landschaftsarchitekten) erstellt. Es ist wichtig, dass Bäume gepflanzt werden, welche standortgerecht und klimaresistent sind.
43	4	§ 4, abs. 3a: Wege und Platzfläche sind versickerungsfähig zu gestalten. Geeignete ober- und unterirdische Lösungen nach dem Konzept der Schwammstadt halten Meteorwasser zurück und leiten es zur Bepflanzung um. Platz darf im Winter nicht mit Salz enteist werden.	Vgl. Antworten zu Ziff. 15 und 16 Bezüglich Enteisierung: Die Gemeinde Reinach benutzt heute bereits sehr zurückhaltend Salz/Sole für die Enteisierung und wird dies auch in Zukunft so handhaben. Zudem werden im Rahmen des Winterdienstes auf Plätzen oft nur Verbindungswege von Schnee und Eis befreit. Auf eine flächige Schneeräumung verzichtet der Werkhof in der Regel. Auf unversiegelten Flächen räumt der Werkhof den Schnee zudem nicht weg.

44	4	<p>3c: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, dabei sind mind. 8 unterschiedliche Baum- und 10 unterschiedliche Straucharten zu wählen. Baumscheiben müssen bepflanzt und spontan begrünbar sein. Staudenrabatten, die aus weniger als 15 Arten bestehen, sind unzulässig.</p>	<p>Bei der Gestaltung der Rabatten entlang der Hauptstrasse soll nicht die Anzahl Straucharten entscheidend sein müssen. Bei den Bäumen werden verschiedene Baumarten für die Biodiversität auf dem Platz gepflanzt. Bei der Wahl der Pflanzen bilden Standortverträglichkeit und auch gestalterische Faktoren wie variierende Dichten von Gehölzen, ein abgestimmtes Spiel von Blüten-, Blatt- und Herbstfärbungen, der Wirkung von Licht und des Duftes Entscheidungskriterien.</p> <p>Bepflanzte Baumscheiben sind denkbar, sie schränken jedoch die Nutzung des Platzes ein. Zum jetzigen Projektstand sind auf den Bauminselflächen keine beplanten Baumscheiben vorgesehen. Die Bäume stehen in chaussierten Flächen, diese sind jedoch nicht begrünt. Bei der weiteren Planung soll geprüft werden, ob innerhalb der Bauminselflächen eine teilweise Begrünung erfolgen soll. Im QP-Reglement wird eine entsprechende Absicht formuliert.</p> <p>Anpassung Quartierplan-Reglement: In §4, Abs. 3 wird festhalten, dass die «Bauminselflächen» (Flächen um Baumgruppen) unversiegelt und soweit sinnvoll und möglich (abhängig von Nutzung) begrünt werden.</p> <p>Vgl. auch Antwort zu Ziff. 19</p>
45	4	<p>Um eine gute Baumstrukturen-Entwicklung zu gewährleisten, sollten unterirdische Bauten mit einer Erdschicht von mind. 1.5m überdeckt werden.</p>	<p>Das Projekt sieht vor, dass die minimale Überdeckung der Einstellhalle im Bereich der Baumpflanzungen 1,5m beträgt. Das Reglement wird aber auch angepasst und präzisiert.</p>
46	15	<p>Für die grosskronigen Bäume sind im Bereich der AEH grosszügige Aussparungen für die Wurzelbereiche vorzusehen.</p>	<p>Anpassen Quartierplan-Reglement: § 4, Abs. 3d wird die Überdeckung erhöht auf mind. 1.50m im Bereich der Baumpflanzungen.</p>
47	12	<p>Grosskronige Bäume können auf einer Einstellhalle mit nur 1,5m Überdeckung unmöglich gross sein.</p>	

48	4	<p>3e Aussenraumbeleuchtung: Die Beleuchtung von Schaufenstern, Restaurationsbetrieben und Geschäftsfenstern ist so zu gestalten, dass nach Ladenschluss keine Erhellung des Platzes vorliegt. Dies zum Schutz der nachtaktiven Tiere z.B. der Fledermaus, die im Alten Friedhof ihr Jagdgebiet haben.</p>	<p>Die Beleuchtung der Schaufenster erfolgt gemäss bestehendem Reklamereglement. Im Reglement ist bereits festgehalten, dass Reklamen auf das Notwenige zu beschränken sind.</p> <p>Vorschriften zur Beleuchtung von Schaufenstern im Erdgeschoss sind im QP-Verfahren nicht stufengerecht und können nicht losgelöst von der Nutzung beurteilt werden. Eine Grundbeleuchtung des Platzes ist notwendig, damit sich Fussgänger*innen auch nachts sicher fühlen.</p>
49	4	<p>Abs. 6 Erhaltenswerter Baum: Kommentar zur Fällung streichen. Bei einer nötigen Fällung muss der ökologische Wert ausgeglichen werden, durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> j) Übernahme der Kosten für Pflanzung von 100 neuen Jungbäumen in Reinach k) Übernahme der Kosten zur Erstellung einer der Baumalleen gemäss ZP Siedlung l) Übernahme der Grossbaumverpflanzungskosten, um die Linde nach der Bachumlegung wieder an den gleichen Ort zu pflanzen. 	<p>Damit ein geschützter Baum gefällt wird, müssen triftige Gründe vorliegen. Die Bauherrschaft wird alle ihr möglichen Massnahmen in der Bauphase ergreifen, damit der Baum geschützt ist und die Beeinträchtigung übersteht.</p> <p>Sollte der schlimmste Fall eintreten und der Baum müsste gefällt werden, so muss selbstverständlich eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden.</p> <p>Siehe auch Antwort zu Ziff. 26</p>
50	4	<p>Abs. 8b Umgebungsplan: Ergänzen um den Aspekt der Wasserdurchlässigkeit der Flächen.</p>	<p>In § 4, Abs. 8 ist bereits festgehalten, dass im Umgebungsplan nachgewiesen werden muss, wie die verschiedenen Flächen gestaltet werden.</p>

§ 5, Abs. Erschliessung und Parkierung

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
51	3	Positiv, dass die beiden Einstellhallen «Im Zentrum» und «Angensteinerplatz» miteinander verbunden werden. Dies bietet Chancen, Platz und Strasse zugunsten des Langsamverkehrs zu optimieren.	Der Gemeinderat ist Ihrer Meinung. Den Verkehr auf dem Angensteinerplatz reduzieren zu können, ist eine grosse Chance für Reinach.
52	4	Abs. 3c Parkierung: Oberirdisches Parkierung verursacht unnötigen Suchverkehr auf der Angensteinerstrasse. Es sollte deshalb nicht ermöglicht werden. Anstelle der drei Parkfelder ist höchstens ein Halteplatz (Drop off) vorzusehen.	Im Erdgeschoss der Punktbaute ist ein Bankautomat der Basellandschaftlichen Kantonalbank vorgesehen. Auch die Schliessfächer der Post werden weiterhin am Angensteinerplatz sein. Für diese Nutzungen sind Kurzzeitparkplätze wichtig. «Drop off»-Zonen brauchen kein Parkfeld, halten darf man überall, sofern die anderen Verkehrsteilnehmenden nicht behindert werden. Damit die oberirdischen Parkplätze nicht zu attraktiv sind und Suchverkehr auslösen, sollen max. vier Kurzzeitparkplätze mit einer zeitlichen Beschränkung von z.B. maximal 10 Minuten möglich sein. Wer mehrere Geschäfte besuchen möchte und länger als ein paar Minuten dazu benötigt, findet ausreichend Besucherparkplätze in der Einstellhalle. <u>Anpassen Quartierplan-Reglement:</u> In § 5, Erschliessung und Parkierung wird präzisiert, dass oberirdisch maximal 4 Kurzzeitparkplätze möglich sind.
53	4	Abs. 4 Abstellräumlichkeiten und Veloabstellplätze: Pro Wohnung sind 2,5 Veloabstellplätze vorzusehen, resp. 1 Veloabstellplatz pro Zimmer. Die Abstellplätze für die Bewohner sollten alle innerhalb der Baubereiche realisiert werden. Angesichts der bereits engen Platzverhältnisse sollen keine Veloabstellplätze in Nebenbauten vorgesehen werden.	Im Projekt sind 2,5 Veloabstellplätze pro Wohnung vorgesehen (vgl. Verkehrsgutachten). Sämtliche Abstellplätze für die Bewohner*innen sind in den Gebäuden untergebracht. Auch ein Teil der Besucherabstellplätze sind im Gebäude verortet. Die Mehrzahl der Besucher-PP sind jedoch im Freien angeordnet, was auch zweckmässig ist. Die geplanten oberirdischen Abstellplätze sind ungedeckt angedacht.

54	4	<p>Besucher-Veloabstellplätze sollen ohne Bodenversiegelung im Vorplatz West und im bisherigen Bereich für oberirdische Autoparkplätze erstellt werden.</p>	<p>Das Projekt sieht vor, so oft wie möglich auf die Versiegelung zu verzichten, möglichst viel Regenwasser zu versickern und zu speichern (Vgl. auch Ziff. 15 ff zur Schwammstadt). In den Bereichen der ungedeckten Abstellplätze, die z.B. mit Velobügeln erstellt werden, wird im weiteren Planungsverlauf geprüft, ob diese unversiegelt sein können. Mitten auf dem neuen Angensteinerplatz sind keine Veloabstellplätze vorgesehen. Der Platz soll möglichst multifunktional genutzt werden können, d.h. es soll Platz für Marktstände, Foodtrucks, etc. bieten. Die Anordnung der Baumgruppen und der Möblierung nimmt darauf Rücksicht.</p>
55	4	<p>Von den nahegelegenen Grossverteiler sollen keine Veloabstellplätze vorgesehen werden (vgl. Begleitbericht 3.2). Diese müssen unmittelbar beim Grossverteiler erstellt werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, im südöstlichen Bereich des Angensteinerplatzes gegenüber der Migros Veloabstellplätze zu erstellen. Ansonsten würde dort wild parkiert. Es ist aber so, dass die Eigentümerin der Parzelle, auf der die Migros eingemietet ist, die erforderlichen Anzahl Veloabstellplätze auf ihrer eigenen Parzelle nachweisen muss.</p>
56	11, 12	<p>Haben grosse Bedenken, dass die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle auf die Hauptstrasse die Verkehrssicherheit für Velofahrende gewährleistet bleibt. Stellen fest, dass Tiefbauamt und Gemeinderat sich des Risikos bewusst (siehe Verkehrsgutachten) sind und dieses jedoch «in Kauf» nehmen.</p>	<p>Tiefbauamt und Gemeinderat sind sich des Risikos bewusst (siehe Verkehrsgutachten), dass die Ein-/Ausfahrt zu Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmenden führen kann. Deshalb sind bestmögliche Massnahmen zur Entschärfung vorgesehen. Z.B. wird geprüft, ob der Radsteifen eingefärbt werden kann. In den ersten Monaten erfolgt ein Monitoring durch ein unabhängiges Verkehrsbüro. Ausserdem macht der Kanton die Auflage, dass der Linksabbieger ab Kantonsstrasse aufgehoben werden muss, wenn es zu einer Häufung von Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmenden kommen würde. Allenfalls würde die Einstellhalle der UBS nur von Aesch her angefahren werden können. Für die Zentrumsentwicklung wäre es eine vertane Chance, die Einstellhalleneinfahrt auf dem Angensteinerplatz zu belassen. Nur mit einer Ein- und Ausfahrt direkt auf die Hauptstrasse kann die Angensteinerstrasse und der Platz vom Verkehr entlastet werden.</p>

57	12, 13, 14	Befürchten ein Verkehrschaos, wenn die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle in Kreiselnähe platziert wird. Rückstau in Kreisel zu Stosszeiten, aggressives Verhalten der Automobilisten könnte für Velofahrende und Fussgänger*innen gefährlich werden.	Die Auswirkungen der Einstellhallenein- und ausfahrt sind hinsichtlich des Verkehrsflusses detailliert untersucht worden. Die Simulationen zeigen keine Beeinträchtigungen für Kreisel. Die erwarteten Verkehrszunahmen (auch inkl. QP Im Zentrum) wurden dabei einkalkuliert. Vgl. auch vorangehende Stellungnahme.
58	10	Bei einer geschätzten Verkehrszunahme von 10% muss damit gerechnet werden, dass sich der Verkehr in den Kreisel zurückstaut, v.a. wenn die Gegenfahrbahn durch stehenden Verkehr blockiert ist.	
59	10, 14	Erachten es als heikel, wenn die AEH an diesem Standort – Verbindungsachse zwischen Reinach Dorf und Angensteinerplatz das Trottoir quert. Lage sollte nochmals überdacht werden.	
60	3	Heute ist die fast senkrechte Querung der Tramgleise für Velofahrende direkt nach dem Kreisel gut gelöst. Der zusätzliche Flächenanspruch durch den Linksabbieger in die Einstellhalle darf sich nicht nachteilig auf die Velospur erweisen.	Dies ist auch ein grosses Anliegen der Gemeinde. Der Winkel der Querung soll beibehalten werden. Die bestehende separate Velospur wird nicht aufgehoben.
61	14	Befürchten, dass die Ein- und Ausfahrt in die Privatstrasse zwischen Hauptstrasse 5 und 7 wie auch in die Einstellhalle des QP Angensteinerplatz erschwert wird.	Die Verkehrsplaner haben diesen Punkt angeschaut. Die neue Einfahrt wird keinen Einfluss auf die Ein- und Ausfahrt in die Privatstrasse haben.
62	14	Durch die Lage der AEH-Zufahrt sind die Anwohnenden der Hauptstrasse 5 rund um die Uhr mit Lärm durch die Ein- und Ausfahrten konfrontiert.	Es ist richtig, dass es an diesem Ort Mehrverkehr gibt. Das Lärmgutachten stellt jedoch keine unzulässige Belastung fest. Das neue Gebäude muss die Planungswerte einhalten. Zudem werden die Abfahrten mit Lärmschutzmassnahmen ausgekleidet und die Parzellengrenze wird begrünt.

Verkehr und Verkehrsgutachten

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
63	10	Die ÖV-Nutzung wird nur für den QP Angensteinerplatz betrachtet und nicht wie beim MIV die anderen Planungen (QP Im Zentrum) mitberücksichtigt, obwohl die gleichen Haltestellen genutzt werden.	Dies ist richtig und entspricht den Vorgaben des Kantons. Beim ÖV liegt der Fokus auf der Betrachtung des einzelnen Quartierplans. Für die langfristige Angebotsplanung berücksichtigt der Kanton alle grösseren Überbauungen entlang den ÖV-Linien, auch über die Gemeindegrenzen hinweg.
64	14	Im Verkehrsgutachten steht, dass mit einer Zunahme des Veloverkehrs gerechnet wird. Wünschen, dass das Veloverkehrsnetz ausgebaut wird, damit tatsächlich aufs Velo umgestiegen wird.	Die Gemeinde engagiert sich stark, um das Velonetz auszubauen: Die Birsstadt-Gemeinden erarbeiten zurzeit ein Mobilitätskonzept, dessen Ergebnisse und Infrastrukturmassnahmen ins Agglomerationsprogramm 5 einfliessen sollen. Weiter engagiert sich Reinach in der kantonalen Planung von Velovorzugsrouten im Birstal, auch durch Reinach. Zurzeit plant der Kanton erste Massnahmen dazu ab 2025 umzusetzen. Auch das grosszügige Veloparking im Erdgeschoss der Überbauung wird die Nutzung des Velos hoffentlich begünstigen.
65	3	Empfehlen, die Angensteinerstrasse zwischen Austrasse und Herrenweg als Begegnungszone auszuweisen. Durch diese Massnahme verliert auch der «Schleichweg» zwischen Zentrum und Bruggstrasse an Attraktivität.	Die Gemeinde beabsichtigt, die Angensteinerstrasse als Begegnungszone zu gestalten und zu signalisieren.
66	7	Das Verbinden der beiden Parkings «Im Zentrum» und «Angensteinerplatz» bietet die Möglichkeit, die Begegnungszone auf der Angensteinerstrasse zu umfahren.	Theoretisch wird es möglich sein, über die beiden Einstellhallen die Angensteinerstrasse zu umfahren. Allerdings ist dadurch wohl kein Zeitgewinn möglich.
67	7, 8	Das Projekt «Angensteinerplatz» und dann noch eine neue Migros wird zusätzliche Besucher*innen anziehen und dies führt zu Mehrverkehr.	Das ist richtig und wurde u.a. beim Verkehrsgutachten berücksichtigt. Der Gemeinderat wünscht sich ein starkes, attraktives und belebtes Zentrum mit vielen Angeboten und Detailhändlern. Ein belebtes Zentrum bedeutet aber auch, dass mehr Menschen ins Zentrum kommen, was zu Mehrverkehr führt.

68	7, 9	Besuchende, welche die Parkings via Herrenweg verlassen, werden über den Hinterkirchweg oder die Römerstrasse Richtung Bruggstrasse fahren. Das führt zu Mehrverkehr und mehr Lärmbelästigung für die umliegende Quartierbevölkerung.	Das ist richtig und wurde u.a. beim Verkehrsgutachten berücksichtigt. Auch die heute bestehende Migros wird über den Herrenweg erschlossen. Ziel ist es, dass der Verkehr über den Hinterkirchweg möglichst rasch auf das kantonale Strassennetz fliesst. Mit der Direkterschliessung ab Hauptstrasse sollen die Quartierstrassen entlastet werden.
69	7	Auf dem Hinterkirchweg (und auch Herrenweg) wird regelmässig schneller als 30 km/h gefahren. Tempo 30 muss in allen Strassen zwischen Herrenweg und Bruggstrasse bestehen bleiben und eingehalten werden. Die Polizei soll regelmässig Geschwindigkeitskontrollen durchführen (fixes oder mobiles Gerät).	Tempo 30 wird auf den Gemeindestrassen beibehalten. Die Gemeindepolizei wird auch weiterhin regelmässig Geschwindigkeitskontrollen durchführen.
70	7, 8	Wenn die oberirdischen Parkplätze auf dem Angensteinerplatz wegfallen, werden mehr Autos die Parkfelder auf den umliegenden Strassen besetzen (vgl. Migros in Birsfelden). Für kurze Einkäufe, z.B. um ein Sandwich zu holen, wird eher eine Parkiermöglichkeit im Quartier gesucht als in die Einstellhalle zu fahren.	Der Kundschaft steht eine attraktive moderne Tiefgarage direkt am Angensteinerplatz zur Verfügung. Mit der Verknüpfung der Einstellhallen können die Parkplätze von Norden und Süden her angefahren werden. Der Gemeinderat erwartet nicht, dass sich viele Kund*innen die Mühe machen werden, im Quartier nach einem oberirdischen Parkplatz zu suchen. So wird auch das Coop-Parking heute gut akzeptiert.
71	7, 8	Befürchtet, dass künftig mehr Falschparkierer unterwegs sind und dass Zubringerdienst- und Einbahnregelungen öfters missachtet werden. Die Polizei muss mehr Kontrollen durchführen.	Die Gemeindepolizei wird auch weiterhin Verkehrs- und Geschwindigkeitskontrollen durchführen.
72	7, 8	Verkehr auf den Quartierstrassen wird zunehmen, Nebenstrassen werden noch häufiger als Schleichweg benutzt, wenn die Angensteinerstrasse verkehrsberuhigt ist. Nebenstrassen sollten mit entschleunigenden Massnahmen ausgestattet werden, damit sie für den Durchgangsverkehr weniger attraktiv sind und sich dieser auf die Erschliessungsstrassen konzentriert.	Schon heute gilt auf den kommunalen Strassen Tempo 30 mit wechselseitigem Parkieren (soweit dies aufgrund der Platzverhältnisse möglich ist) oder mit Querschnittsverengungen. Die Angensteinerstrasse soll Auf dem Abschnitt Austrasse bis Ziegelgasse nach dem Neubau als Tempo 20-Zone (Begegnungszone) signalisiert werden. Auf Hindernisse wie Schwellen verzichtet die Gemeinde.

73	7	<p>Stauumfahrung muss vermieden werden. Der Verkehr sollte möglichst direkt auf das kantonale Strassennetz gelangen, falls nötig mit Zubringerstrassen.</p>	<p>Mit der geplanten Einstellhallenein- und -ausfahrt direkt auf die kantonale Hauptstrasse kann dies erreicht werden. Die zweite Einfahrt, welche mit dem Neubau des QP «Im Zentrum» entstehen wird, führt über den Hinterkirchweg (Erschliessungsstrasse) direkt auf die kantonale Bruggstrasse.</p>
74	8	<p>Tempo 30 muss unbedingt beibehalten werden, insbesondere am Hinterkirchweg.</p>	<p>Der Gemeinderat wird Tempo 30 auf dem kommunalen Strassennetz beibehalten. Zurzeit wird geprüft, ob Tempo 30 auch im Kägen eingeführt werden soll.</p>
75	9	<p>Die Verkehrssituation an der Kreuzung Hinterkirch-/Herrenweg wird mit den neuen Bauvorhaben QP Hinterkirch bereits verschärft. Mit der geplanten unterirdischen AEH mit einer Ausfahrt auf die Hauptstrasse und auf den Herrenweg findet eine weitere markante Verkehrszunahme mit Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und die Lärmsituation statt. Hier braucht es griffige Verkehrsberuhigungsmassnahmen, die auch die Sicherheit für Velofahrende, Fussgänger*innen verbessern und so die private Garageneinfahrt im Knoten übersichtlicher wird.</p>	<p>Mit den beiden Einstellhallenein- und -ausfahrten und der Verknüpfung der beiden Einstellhallen soll zusätzlicher Verkehr vermieden werden. Die Verknüpfung ermöglicht es, den Bereich Austrasse/Angensteinerstrasse/Herrenweg zwischen den beiden Einfahrten unterirdisch zurückzulegen, wenn man mit dem Auto im Zentrum einkaufen geht. Die Gemeinde Reinach kennt das Anliegen jedoch bereits und wird dieses mit der Realisierung der QP «Im Zentrum» prüfen und nach Möglichkeit optimieren.</p>
76	9	<p>Am Knoten Herrenweg/Hinterkirchweg braucht es ein Abbiegeverbot aus der Einstellhalle «Im Zentrum» in Richtung Angensteinerstrasse sowie auch ein Linksabbiegeverbot aus dem Hinterkirchweg in den Herrenweg.</p>	<p>Dieses Anliegen unterstützt der Gemeinderat nicht, denn das Unterbinden von Beziehungen führt zu längeren Fahrwegen und Umwegen, was wiederum zu Mehrverkehr auf den anderen Quartierstrassen führt.</p>

Bauphase

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
77	14	<p>Die Bauzeit birgt Gefahren und Risiken für die direkte Anwohnerschaft. Wünschen sich</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Transparente Kommunikation über Bauzeit und Baufortschritt b) Minimierung der Staubbelastung c) Angemessene Entschädigung für Lärmemission d) Kostenübernahme von allfälligen Schäden an Umgebung und Gebäuden und Entschädigung für Umtriebe e) Entschädigung bei Mieterausfall durch Bau 	<p>Der Gemeinderat gab diese Fragen der Bauherrschaft weiter. Diese beantwortet die Fragen wie folgt: Die Bauherrschaft wird den Bau mit einer Totalunternehmerin realisieren. Diese wird sicherstellen, dass die Belastung für die Anwohnerschaft so gering wie möglich ausfällt. Jedoch ist Bauen weder lautlos noch emissionsfrei möglich. Zu den einzelnen Anliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Über Bauzeit und Baufortschritt wird umfassend und schriftlich informiert, sobald die Termine klar sind. Dies wird bei Auftragsvergabe an die Totalunternehmerin sein. b) Wird bei den Abbrucharbeiten aufgrund der Zentrumslage umgesetzt. c) Bauarbeiten sind nachbarrechtlich zu dulden, wenn sie sich an die Vorgaben der Baubewilligung und an die gesetzlichen Vorschriften halten. Die Bauherrschaft wird diese Vorgaben einhalten und es ist demnach keine Entschädigung vorgesehen. Die Bauherrschaft wird jedoch im Rahmen des Möglichen auf die Nachbarschaft Rücksicht nehmen und transparent informieren. d) Die Nachbargebäude werden von einem unabhängigen Ingenieurbüro dokumentiert (Bestandesaufnahme). Zeigen sich nach den Bauarbeiten Schäden, werden diese durch die Bauherrschaft behoben. e) Hier gilt grundsätzlich das Gleiche wie bei vorstehender Antwort zu Punkt c). Die mietrechtlichen Bestimmungen und die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind in diesem Punkt nicht deckungsgleich und das Risiko, eine Mietzinsreduktion gewähren zu müssen, gehört zum Risiko eines Vermieters. Eine generelle Entschädigung durch die Bauherrschaft ist nicht vorgesehen.

Diverses

	Eingabe-Nr.	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme des Gemeinderats
78	3	Wünschen, dass auch Wohnungen für Menschen mit niedrigem Einkommen gebaut werden sollen. Der Gemeinderat soll sich dafür einsetzen, dass günstiger Wohnraum geschaffen wird.	Die Gemeinde fordert bei privaten Investoren keine günstigen Wohnungen. Die Bauherrschaft plant Mietwohnungen, jedoch keine vergünstigten Wohnungen. Genossenschaftlicher Wohnungsbau fördert die Gemeinde auf ihren eigenen Parzellen (z.B. Stockacker, Bodmen).
79	6	Während der Bauphase kann der Angensteinerplatz voraussichtlich für mehrere Jahre nicht für das Jazz Weekend genutzt werden. Gibt es die Möglichkeit, während dieser Zeit den Wielandparkplatz dafür zu nutzen?	Die Gemeinde wird mit der Jazz-Organisation nach Alternativen suchen. Wo genau das Jazz-Weekend während der Bauphase stattfindet, kann erst festgelegt werden, wenn auch der Zeitplan klar ist. Der Wielandparkplatz kann durchaus eine Option sein.
80	13	Nicht nur in Reinach, auch in Arlesheim, Münchenstein, Muttenz, Basel und Pratteln werden viele Wohnungen gebaut. Wie soll das aufgehen? Ausserdem benötigen die Neuzuzüger Schulen, Infrastruktur und Soziale Dienste, was die Gemeindefinanzen belastet.	Reinach gehört entsprechend dem kantonalen Richtplan zu den Verdichtungsräumen der inneren Korridore. Hier ist stadtnahes Wohnen mit kurzen Wegen möglich, hier soll in den per ÖV gut erschlossenen Gebieten das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum stattfinden, durchschnittlich um 0.7% pro Jahr. Auch in Reinach soll die Bevölkerung wachsen. Für die Gemeindefinanzen ist der Bau von neuem Wohnraum vorteilhaft, da Neubauten die guten Steuerzahler anlocken. Die kommunale Infrastruktur ist darauf abgestimmt.
81	7	Ecke Römerstrasse/Industriestrasse ist sehr unübersichtlich. Mit der regen Bautätigkeit im Quartier werden deutlich mehr Kinder auf den Strassen unterwegs sein.	Mit Realisierung der QP Hinterkirch wird ein zusätzliches Trottoir erstellt. Zudem entsteht eine öffentliche Fusswegverbindung quer durch das Areal.

5. Mitwirkende

	Name / Organisation	Adresse	PLZ / Ort
Eingabe Nr. 1	Ingrid Libicky	General Guisan-Str. 24	4153 Reinach
Eingabe Nr. 2	Armin Schweizer	Igelweg 38	4153 Reinach
Eingabe Nr. 3	SP Sozialdemokratische Partei Reinach BL (Claude Hodel und Rolf Siegenthaler)		4153 Reinach
Eingabe Nr. 4	Verein für Vogel- und Naturschutz Reinach (Katharina Bruno, Fabio Di Pietro, Ursula Winkler) sowie Benedikt Husi	Herrenweg 32	4153 Reinach
Eingabe Nr. 5	Rosanna Trevisan	Angensteinerstrasse 2	4153 Reinach
Eingabe Nr. 6	AGLR Arbeitsgruppe lebendiges Reinach, OK Jazz-Weekend (Petra Kaderli)		4153 Reinach
Eingabe Nr. 7	Fabrizio Mory	Römerstrasse 61	4153 Reinach
Eingabe Nr. 8	Ines und Roger Mory	Arlesheimerstrasse 16	4153 Reinach
Eingabe Nr. 9	Marielle Scheynen	Herrenweg 14	4153 Reinach
Eingabe Nr. 10	Dr. sc. nat. Katrin Joos Reimer	Schönenbachstrasse 45	4153 Reinach
Eingabe Nr. 11	Jörg Kuhn	Strittgässli 3	4153 Reinach

	Name / Organisation	Adresse	PLZ / Ort
Eingabe Nr. 12	Andrea Hecker	Strittgässli 3	4153 Reinach
Eingabe Nr. 13	Brigitte Ramseyer	Hinterlindenweg 2	4153 Reinach
Eingabe Nr. 14	Melina Zeballos und Philipp Renggli	Hauptstrasse 5a	4153 Reinach
Eingabe Nr. 15	Thomas und Hannelore Jeker-Loidl	Hubackerweg 41	4153 Reinach

6. Genehmigung Bericht

Genehmigung des Mitwirkungsberichts

Beschluss des Gemeinderates vom 2. November 2021

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter

4153 Reinach, 02.11.2021 / RUK