



## **Bericht der Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität Vorlage 1150/2017 - SSP 6 Raum, Bau und Umwelt**

### **1. Einleitung**

Die Vorlage 1150/2017 wurde am 27. Juli 2017 direkt an die Kommission BUM überwiesen. Wir danken dem Gemeinderat (GR) und der Verwaltung für diese Vorlage.

Die BUM hat diese Vorlage intensiv diskutiert und der Verwaltung am 24. August 2017 einen Fragenkatalog eingereicht. Am 21. September 2017 wurden die Antworten ausführlich und kompetent mit Gemeinderat Melchior Buchs, Peter Leuthardt (Geschäftsleiter Techn. Verwaltung), Katrin Bauer (Leiterin Raumplanung, Umwelt und Kataster) und Marc Bayard (Leiter Umwelt und Energie) besprochen. Die BUM dankt allen Beteiligten für ihre aktive und sachliche Mitarbeit.

### **2. Stellungnahme der BUM zu einzelnen Kapiteln**

#### **1.5. Der Strategische Sachplan, Raum, Bau und Umwelt im übergeordneten Kontext**

Stadtentwicklung Das Bundes- und Kantonsgesetz über die Raumplanung ist die Basis unserer zukünftigen Stadtentwicklung und verlangt, dass unsere Baulandreserven haushälterisch genutzt werden. Die Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes wurde 2013 im Kanton Baselland mit 70 % von der Stimmbevölkerung angenommen, auch die Reinacher Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben mit grossem Mehr zugestimmt. Im Weiteren werden die Gemeinden im Kantonalen Richtplan (KRIP) angewiesen, gute Voraussetzungen zu schaffen, damit die inneren Baulandreserven besser genutzt werden können. Um eine gute Nutzung der bestehenden Siedlungsflächen zu unterstützen, wurden im kommunalen Zonenplan Siedlung, welcher im April 2014 vom Einwohnerrat (ER) verabschiedet wurde, über 20 Zonen mit Quartierplanpflicht (ZQP) ausgeschieden.

Gestützt auf den Grundlagenbericht zum Raumkonzept Basel-Landschaft 2014 und dem Raumkonzept Birsstadt 2016 muss mit einer Zunahme von 133 Einwohnern pro Jahr gerechnet werden. Das würde für unsere Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von ca. 2000 Einwohner in den nächsten 15 Jahren bedeuten. Sollten diese Prognosen eintreffen, müssten in Reinach genügend Wohnraum und entsprechende Infrastrukturen im bildungs- und verkehrstechnischen Bereich vorhanden sein. Um eine fortlaufende Zersiedelung zu vermeiden, soll in ZQP verdichtetes Bauen ermöglicht werden. In der Gemeinde Reinach sind die meisten grösseren Baulandreserven und Areale mit Quartierplanpflicht (QP) in privaten Händen und daher nur bedingt beeinflussbar. Insbesondere der Zeitpunkt, wann mit einer Überbauung begonnen wird, liegt im Ermessen der Grundeigentümer. Diese werden aufgefordert, frühzeitig mit der Technischen Verwaltung in Reinach zusammenzuarbeiten. Somit könnte u.a. eine mässige Einflussnahme bei der Festlegung der Ausnützungs- und Bebauungsziffer genommen werden. Verdichtet bauen bedeutet in erster Linie, sparsam mit der zu bebauenden Bodenfläche, sowie städtebau-



lich zeitgemäss mit dem vorhandenen Raum umzugehen. Gleichzeitig soll mehr Grün- und Freiraum geschaffen werden, bzw. erhalten bleiben. Diese Freiflächen können im Gegensatz zu Einfamilienhaus-Überbauungen von vielen statt von wenigen Bewohnern genutzt werden.

**Umwelt** Es ist von grosser Bedeutung, dass für alle Einwohner ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an nutzbarem Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsraum bereitsteht. In den Zonenplanungen Landschaft (ZPL) und Siedlung (ZPS), bzw. im entsprechenden Zonenreglement sind eine stattliche Anzahl von schützenswerten Grün- und Naturschutzzonen aufgeführt und die erhaltenswerten Bäume sind in den Plänen vermerkt und eingezeichnet. Diese Zonenpläne sind für alle Grundeigentümer (Privat und Gemeinde) verbindlich und regeln die zulässige Nutzung des Bodens. Die erhaltenswerten Bäume, mit Angaben der Baumart und Standort, werden einerseits im Naturwert Inventar Reinach, sowie in einer separaten Zusammenstellung aufgelistet (Anhang 1 + 2). Durch die erhöhte Bevölkerungszahl, wird sich auch der Druck auf den bestehenden Landschaftsraum erhöhen. Durch eine gezielte Weiterentwicklung, z.B. im Bereich der Birs, soll dieser Verlauf abgemindert werden. Ob die Realisierung eines Natur- und Erholungsraumes mit Weiher auf dem ehemaligen Areal ARA Birs 1 die nötige Akzeptanz findet, bzw. ein Nutzen darin erkennbar ist, wird sich bei der Beratung der angekündigten Sondervorlage zeigen.

**Energie** Dass Reinach bereits heute energiepolitisch zu den führenden Gemeinden im Kanton Baselland gehört ist lobenswert. Die übergeordneten, gesetzlichen Rahmenbedingungen erlauben eine erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Energiestrategie 2013-2030. Diese sieht vor, die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden, zusätzlich zu Einmalvergütungen und weiteren Anreizen, weiterhin mit Fördergeldern bis CHF 50'000.- jährlich zu unterstützen.

Die angestrebte Zertifizierung unserer Gemeinde mit dem European Energy Gold Award, bzw. dem Energiestadt Gold Label, ist nach Ansicht einer Mehrheit der Kommission zweitrangig. Es erscheint uns wichtig, dass die gesetzten und in der Energiestrategie 2013-2030 gesteckten Ziele erreicht werden und wir keine grösseren Rückschläge in Kauf nehmen müssen. Da die bestehenden personellen und finanziellen Ressourcen für das Erreichen des Gold Levels ausreichen würden, spricht nichts gegen einen Re-Audit. Die Kosten belaufen sich einmalig auf CHF 3'500.- und später auf CHF 1'200.-, wobei das Bundesamt für Energie im Erfolgsfall zusätzlich einen Beitrag von CHF 8'000.- für entsprechende Begleitkommunikation leistet.

Grosse Fortschritte werden im Bereich der Umstellung auf LED-Beleuchtung erzielt. Auf den Gemeindestrassen sind bereits 25 % oder ca. 500 Leuchten mit der neuen Technologie im Einsatz. Dies entspricht in etwa einer Strassenlänge von 15 km. In den erneuerten Strassenabschnitten werden die LED-Leuchten in den späten Nachtstunden (0 - 5 Uhr) um 75 % gegenüber dem Lichtwert vor Mitternacht gedimmt und führen somit zu einer Reduzierung der Lichtverschmutzung.

Für die Realisierung eines QPs werden von der Gemeinde wie auch vom Kanton hohe energie-technische Anforderungen gestellt. Auf diese Art und Weise wird ein massgeblicher Beitrag zu einem sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Energie geleistet.

## **1.6 Zielerreichung im vergangenen SSP**

**1.6.1 Leistungsbereich 61 Stadtentwicklung** Die gesteckten Ziele konnten grösstenteils erreicht werden. Gegen den vom Einwohnerrat beschlossenen QP Jupiterstrasse wurde das Referendum ergriffen, welches von der Bevölkerung an der Urne angenommen wurde und dadurch nicht realisiert werden kann. Somit konnten nur 3 statt 4 QP rechtskräftig erklärt werden.



### 1.6.2 Leistungsbereich 62 Umwelt und Energie

*Leistung Natur und Umwelt:* Erwähnenswert erscheint uns, dass die Deponie Alter Werkhof und die Schiessanlage Fiechten vollständig saniert und von ihren Altlasten befreit wurden. Andernorts konnten in Zusammenarbeit mit den Bewirtschaftern und dem lokalen Naturschutzverein verschiedene ökologische Massnahmen realisiert werden. Auch die Schaffung von zusätzlichen naturnah gepflegten öffentlichen Grünflächen von zusätzlich 6 % ist beachtenswert.

*Leistung Energie:* In diesem Bereich wurden die Ziele grösstenteils übertroffen. Eine grosse Anzahl von privaten Strombezüglern bezieht vom Energieanbieter EBM zu 100 % Wasserstrom, was zu diesem sehr guten Ergebnis geführt hat. Leider konnte bei den marktberechtigten Grossverbrauchern der Anteil von Atomstrom nicht wie gewünscht reduziert werden (Kostenoptimierung).

### **1.7 Schnittstellen zu anderen Strategischen Sachplänen und Programmen**

Die BUM begrüsst alle Massnahmen, welche die raumplanerischen und energietechnischen Ziele auch in anderen Sachplänen unterstützen. Insbesondere müssten gemeinsam mit dem Kanton die ÖV-Angebote überarbeitet und wo immer möglich verbessert werden (SSP Mobilität)

Bei den Schnittstellen zum SSP Bildung sowie SSP Freizeit und Kultur wünscht die BUM eine weniger missverständliche Bezeichnung wie „hochwertige Architektur“. Oft wird hochwertig mit teuer gleichgestellt, was nicht unbedingt der Fall sein muss. Um aber Missverständnisse auszuschliessen, empfehlen wir den Text wie nachstehend anzupassen.

#### **Redaktionelle Korrekturen:**

*Bildung:* .....Sanierungen und Neubauten von Kindergärten und Schulanlagen zeichnen sich neben einer **guten und funktionalen Architektur** durch eine energieeffiziente Bauweise.....

*Freizeit und Kultur:* "Sie zeichnen sich durch **gute und funktionale Architektur** aus."

### **1.8 Dauer und Kosten**

Da man keine grosse Veränderung der Konjunktur in naher Zukunft erwartet, bleibt die Teuerung sehr gering. Dadurch werden sich die Lohnkosten nur wenig erhöhen und auch der Finanzbedarf für die steuerfinanzierten Leistungen bleibt verhältnismässig tief.

### **2.1 Leistungsbereich Stadtentwicklung (LB 61)**

Die BUM unterstützt den Leistungsauftrag, allerdings setzt sie ein Fragezeichen, ob es der richtige Zeitpunkt ist, gemeindeeigene Areale zu entwickeln. Skeptisch steht sie grossmehrheitlich der Absicht der Gemeinde gegenüber Land zu erwerben, zu entwickeln und wieder zu verkaufen, wie dies bei der Landererstrasse der Fall sein soll. Leider hat sich in letzter Zeit die Bezeichnung „verdichtetes Bauen“ schon beinahe zum Schimpfwort entwickelt. Es wird für die Gemeinde und private Grundeigentümer eine grosse Herausforderung sein, die Akzeptanz der Bevölkerung für grössere Überbauungen in ZQP zu erhöhen. Viel Informations- und Erklärungsbedarf liegt nicht alleine an der städtebaulichen Architektur mit Gebäudehöhen von über 3 Geschossen, sondern auch zum Mehrverkehrsaufkommen in den Quartieren.

Zum ersten Mal wird im SSP konkret das Wort «Wachstum» der Bevölkerung erwähnt. Bis anhin wurde nur davon gesprochen, dass die Gemeinde Reinach ihre Einwohnerzahl halten muss, um ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen zu können. Der erhöhte Finanzbedarf im sozialen und infrastrukturellen Bereich (Schwimmbadsanierung, neue Schulhäuser etc.) stellt



die Gemeinde vor immer grössere Probleme. Dem möchte die Gemeinde u.a. mit mehr Steuereinnahmen durch ein Wachstum der Bevölkerung entgegenwirken, um somit Steuererhöhungen vermeiden zu können.

Es ist uns ein grosses Anliegen, dass die Arbeitsplatzgebiete attraktiv bleiben und begrüssen den angekündigten Massnahmenkatalog „Kägen 2035“. Die Bedürfnisse aller Akteure unseres grössten und wichtigsten Industriestandortes sollen abgeklärt werden, sodass bei Bedarf unbürokratisch und angemessen reagiert werden kann.

#### **2.1.4 Wirkungsziele**

Im Vergleich mit dem letzten SSP 6 hat der GR die Wirkungsziele um einige Ziele ausgebaut. Dadurch wird dem Leser in wichtigen Punkten die Möglichkeit geboten, Erfolge oder Misserfolge besser nachzuvollziehen.

**Redaktionelle Korrektur:** *Ziel 4, Indikator:* Anpassen des Textes in „Der Massnahmenkatalog „Kägen 2035“ liegt vor.“

#### **2.1.6 Investitionen (in Mio CHF)**

**Redaktionelle Korrektur:** 1. „In Mio CHF“ wird gestrichen. 2. Objekt Kägen 2030 anpassen in Kägen 2035.

### **2.2 Umwelt und Energie (LB 62)**

Die BUM unterstützt den Leistungsauftrag vollumfänglich. Gesundheit und Lebensqualität der Bevölkerung werden mit Erholung in der Natur in Verbindung gebracht. Die Gemeinde ist gefordert, dem Schutz und der Förderung von vielfältigen Grünräumen im und ausserhalb des Siedlungsraumes grosse Beachtung zu schenken. Schützenswerte Bäume müssen erhalten bleiben, denn sie sind unersetzbar und wichtig für das Mikroklima im Siedlungsgebiet. Sie dürfen nicht kurzfristigen Kapital- oder Renditezielen geopfert werden. Um diesem Ziel Nachdruck zu verleihen, stellt die BUM folgenden Antrag:

#### **Antrag 1:**

Kapitel 2.2.4, neues Leistungsziel:

*Ziel:* Alle schützenswerten Bäume gemäss Zonenplan Siedlung (ZPS) bleiben erhalten

*Indikator:* Anzahl schützenswerte Bäume und Alleeen gemäss ZPS

*Soll:* 34 = 100 % (gemäss Liste "Erhaltenswerte Bäume gem. ZPS" vom 30.8.2017 resp. ZPS vom 31.3.2013)

Der eingeschlagene Weg, die kommunale Energiestrategie umzusetzen, soll unvermindert fortgesetzt werden.

#### **2.2.4 Wirkungsziele**

Grundsätzlich ist die BUM mit den definierten Wirkungszielen einverstanden. Die teilweise schlechter angesetzten Sollwerte missfallen der BUM, allerdings hat uns der GR nachvollziehbar dargelegt, warum hier keine ambitionierteren Werte angegeben wurden. Die Wirkungsziele mit den entsprechenden Indikatoren werden direkt von der kommunalen Energiestrategie und



dessen langfristigen Absenkpfad abgeleitet. Im Moment wird beim Indikator Primärenergieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen eine Überfüllung des Sollwertes festgestellt. Dies ist positiv, erlaubt aber keine fundierten Rückschlüsse für die Zukunft. Da sich der Absenkpfad an den entsprechenden Szenarien des Bundes orientiert, wird aus methodischer Sicht eine Anpassung dieser Indikatoren nicht empfohlen.

**Redaktionelle Korrektur:** *Ziel 1, Indikator:* Anpassen des Textes in: „Reinach erreicht den Benchmark Gold im Rahmen des bestehenden Budgets (SSP 2018-2021)“

### 2.2.6 Investitionen (in Mio CHF)

“In Mio CHF” wird gestrichen.

## 3. Anträge der BUM

### Antrag 1

Kapitel 2.2.4, neues Leistungsziel:

*Ziel:* Alle schützenswerten Bäume gemäss Zonenplan Siedlung (ZPS) bleiben erhalten

*Indikator:* Anzahl schützenswerte Bäume und Alleen gemäss ZPS

*Soll:* 34 = 100 % (gemäss Liste "Erhaltenswerte Bäume gem. ZPS" vom 30.8.2017 resp. ZPS vom 31.3.2013.

### Antrag 2 - Redaktionelle Korrekturen

#### 1.7 Schnittstellen zu anderen SSP und Programmen

*Bildung:* .....Sanierungen und Neubauten von Kindergärten und Schulanlagen zeichnen sich neben einer **guten und funktionalen Architektur** durch eine energieeffiziente Bauweise.....

*Freizeit und Kultur:* “Sie zeichnen sich durch **gute und funktionale Architektur** aus.“

#### 2.1.4 Wirkungsziele

*Ziel 4, Indikator:* Anpassen des Textes in „Der Massnahmenkatalog „Kägen 2035“ liegt vor.“

#### 2.1.6 Investitionen (in Mio CHF)

1. “In Mio CHF” wird gestrichen. 2. Objekt Kägen 2030 anpassen in Kägen 2035.

#### 2.2.4 Wirkungsziele

*Ziel 1, Indikator:* Anpassen des Textes in: „Reinach erreicht den Benchmark Gold im Rahmen des bestehenden Budgets (SSP 2018-2021)“

#### 2.2.6 Investitionen (in Mio CHF)

“In Mio CHF” wird gestrichen.



### **Antrag 3**

Die BUM empfiehlt einstimmig, die Anträge des Gemeinderates unter Berücksichtigung der Anträge 1 und 2 der BUM zu beschliessen.

Reinach, den 12. Oktober 2017

Sachkommission Bau, Umwelt und Mobilität

Irène Kury

### Mitglieder der Sachkommission BUM

Irène Kury, FDP/GLP (Präsidentin)  
Markus Huber, SP/Grüne (Vizepräsident)  
Adrian Billerbeck, SVP  
Jörg Burger, FDP  
Steffen Herbert, SVP  
Myrian Kobler, CVP/BDP  
Christoph Layer, SP/Grüne  
Andreas Suppiger, CVP/BDP