

Vorlage Nr. 1179/18



Postulat 474, Umnutzung der Parzelle 2896

Präsidiales und Stadtentwicklung

20. November 2018

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage.....	3
2. Bedeutung der Freiräume für Reinach.....	3
3. Eignung der Parzelle 2896 als öffentlicher Grünraum oder grünes Klassenzimmer.....	3
4. Möglichkeit der Aufwertung der Kooperationsparzelle 4319.....	4
5. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat.....	4

Nr. Vorlage 1179/18

Betrifft:	Leistungsbereich	Nr. 61 / Stadtentwicklung
Zuständigkeiten:	Ressort	Präsidiales und Stadtentwicklung
	Mitglied des Gemeinderats	Melchior Buchs
	Geschäftsleitung	Peter Leuthardt
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Marc Bayard

1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 11. Dezember 2017 zum „Jahres- und Entwicklungsplan 2018-2022“ (Vorlage Nr. 1155/17) hat der Einwohnerrat entschieden, die Parzelle 2896 im 2018 nicht zu verkaufen. Mit dem Postulat Nr. 474 bitten die Unterzeichnenden den Gemeinderat, verschiedene Nutzungsvarianten der Parzelle 2896 als grüner, ruhiger Aufenthaltsort für die Öffentlichkeit zu prüfen.

Weiter bitten sie den Gemeinderat, zu prüfen, ob hier als weitere Nutzungsmöglichkeit ein grünes Klassenzimmer möglich wäre und regt den Gemeinderat an, weitere Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Die Unterzeichneten bitten den Gemeinderat, die Kosten für die einmalige Einrichtung und den jährlich wiederkehrenden Unterhalt dieser vorgeschlagenen Umnutzungen aufzuzeigen.

Die Parzelle 2896 liegt in der Bauzone W2a, umfasst 886 m² und grenzt an private Liegenschaften. Die Parzelle wird geprägt durch drei grosskronige Bäume. Die zwei markantesten Bäume sind im Zonenplan Siedlung mit dem Schutzstatus „erhaltenswerte Bäume“ ausgewiesen. Es sind eine fürs Stadtbild markante ca. 80-jährige Blutbuche und eine Stieleiche im ähnlichen Alter. Die Gärtnerei des kommunalen Werkhofs nutzt einen Teil des Areals als Pflanzplatz und zur Lagerung von Pflanzen. Eine andere geeignete Fläche steht dem Werkhof zurzeit nicht zur Verfügung.

2. Bedeutung der Freiräume für Reinach

Grünräume und für die Benutzer attraktive Freiräume gewinnen an Bedeutung, je dichter und städtischer das Siedlungsgebiet bebaut ist. Eine kürzlich durchgeführte SWOT-Analyse zur Freiraumplanung Reinach zeigt auf, was die Potenziale und Risiken sind und nach welchen Prinzipien Grün- und Freiräume in Reinach entwickelt werden können. Erste Ergebnisse: Reinach hat ein breites Angebot an Spielplätzen, Sport- und Freizeitanlagen und gut erreichbare, attraktive Naherholungsräume. Auffallend ist, dass eher wenig öffentliche und vielseitig nutzbare Grünräume (Parks) für die heutigen und künftigen BewohnerInnen vorhanden sind. Das Quartier westlich der Binningerstrasse ist durch private Gärten geprägt und die Nachfrage nach Erholungsraum wird über die hohe Zahl an privaten Gärten abgedeckt. Durch die bauliche Verdichtung kommen die Gärten und der alte Baumbestand zunehmend unter Druck. Das Quartier Mischeli zeichnet sich durch halböffentliche Freiräume aus. Hier ist es notwendig, bestehende Freiräume in ihrer Erholungsfunktion zu stärken und in ihrem Biodiversitätspotenzial in Wert zu setzen. Aufwertungen sollen sich jedoch an den Bedürfnissen des Quartiers orientieren. Neue Angebote sind dabei am erfolgreichsten, wenn Nutzerinnen und Nutzer von Anfang an in die Planung einbezogen werden.

3. Eignung der Parzelle 2896 als öffentlicher Grünraum oder grünes Klassenzimmer

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Kernanliegen des Postulats, ruhige Aufenthaltsmöglichkeiten für die Quartier-Bevölkerung und ein grünes Klassenzimmer, auf anderen Parzellen zweckmässiger umgesetzt werden können und beantwortet deshalb die im Postulat gestellten Fragen summarisch.

Die mit dem Postulat angeregte Einrichtung einer Aufenthaltszone auf der Parzelle 2896 wäre mit einer entsprechenden Ausstattung mit Sitzgelegenheiten und Anpassung der Umzäunung für ca. CHF 15'000 machbar, würde aber die bestehende Nutzung durch den Werkhof als Pflanzplatz je nach Ausstattung mehr oder weniger einschränken.

Der Gemeinderat ist weiterhin der Ansicht, dass für die, in der Bauzone liegende, Parzelle 2896 die Option eines Verkaufs nicht mit Nutzungsänderungen oder Investitionen eingeschränkt werden soll. Er ist aber bereit, die Kriterien und Bedingungen für den späteren Verkauf so zu formulieren, dass die geschützten Bäume erhalten werden können. Bis zum Zeitpunkt des Verkaufs der Parzelle ist es sinnvoller, den Pflanzplatz weiterhin durch den Werkhof zu nutzen.

Die im Postulat angeregte Einrichtung der Parzelle als „grünes Klassenzimmer“ wäre an diesem Standort nur mit grösseren betrieblichen Anpassungen und Mehraufwand sowie Einschränkungen für den Werkhof denkbar. Die vorgeschlagene Parzelle verfügt im heutigen Zustand und an diesem Ort nicht über besonderes Potenzial als grünes Klassenzimmer. Die Parzelle liegt in Mitten eines Wohngebietes und ist geprägt von den umgebenden privaten Liegenschaften. Angebote für ein grünes Klassenzimmer müssten hier gezielt entwickelt und unterhalten werden, da sich aus dem heutigen Bestand, abgesehen von den prächtigen Bäumen, wenig Anknüpfungspunkte für ein pädagogisches Angebot ergeben. Auch die geringe Parzellengrösse spricht nicht für eine Herrichtung der Parzelle als grünes Klassenzimmer. Die geplante Weiherlandschaft im ehemaligen ARA-Areal bspw. hätte vom Nutzungsspektrum her als Ort für ein attraktives grünes Klassenzimmer klar bessere Voraussetzungen.

Schulgärten, welche innerhalb der Schulanlagen platziert sind, lassen sich am besten in den Schulbetrieb integrieren. Die Nutzung der Parzelle 2896 als Pflanzplatz oder Schulgarten für Schulklassen ist deshalb wenig praktikabel. In den letzten Jahren sind Schulgärten aber aufgrund der fehlenden Nachfrage durch die Schulen aufgehoben worden (Bspw. Schulgarten Fontanastrasse).

4. Möglichkeit der Aufwertung der Kooperationsparzelle 4319

Der Gemeinderat findet es wichtig, das Angebot an grünen Aufenthaltszonen für die Quartierbevölkerung zu verbessern und hat deshalb im Rahmen der Partizipation zur Freiraumplanung die Aufwertung der Kooperationsparzelle 4319 in Diskussion gestellt. Die Parzelle 4319 ist in Gehdistanz zur Parzelle 2896 und steht der Quartierbevölkerung als halböffentliche Grünzone mit Parkbänken, schattenspendenden Bäumen und Brunnen zur Verfügung. In der Nähe liegt zudem ein öffentlicher Spielplatz (Parzellen 4579 und 5099). Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass mit der Aufwertung dieser Quartieranlage für die Quartierbevölkerung ein grösserer Mehrwert entsteht als eine Umnutzung der Parzelle 2896. Im Rahmen der Freiraumplanung wurde in einem Quartierrundgang die Mischeliparzelle aufgesucht und das Potenzial des Standortes aufgezeigt. Bei den Teilnehmern kam die Idee ausgesprochen gut an.

Im 2019 beabsichtigt das Ressort Mobilität, partizipativ mit den Anwohnern und mit fachlicher Unterstützung eines Landschaftsarchitekturbüros Aufwertungsmaßnahmen für die Quartieranlage (Parzelle 4319) zu entwickeln. Entsprechende Mittel sind im JEP 2019 eingestellt. Mit dem gewählten Vorgehen soll gewährleistet werden, dass die Quartieranwohner künftig einen Freiraum nutzen können, der ihren Bedürfnissen und Anforderungen entspricht. Alle Miteigentümer der Parzelle sollen mit einem Brief über das Vorhaben informiert und nach deren Meinung gefragt werden.

5. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- ://:
1. Der Einwohnerrat nimmt den Bericht zum Postulat 474 zur Kenntnis.
 2. Er schreibt das Postulat 474 ab.

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Präsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter

Beilage:

- Luftbild/ Plan mit Parzelle 2896 und Mischeli-Kooperationsparzelle

