

Vorlage Nr. 1273 / 2023

**Postulat Nr. 498, Änderung Quartierplan
Bruggstrasse / Hauptstrasse**

Stadtentwicklung

19. Dezember 2023

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage und Ziel der Vorlage	3
2. Erläuterungen	3
3. Umgesetzte Massnahmen	4
4. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat.....	8

Zusammenfassung

Mit dem Postulat Nr. 498/2023 beantragen die Unterzeichnenden dem Gemeinderat, die Möglichkeit für eine nachträgliche Anpassung der Aussenraumgestaltung im strassenzugewandten Bereich der kürzlich realisierten Quartierplanung Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse zu prüfen. Dies mit dem Ziel, die Gestaltung hinsichtlich Biodiversität, Kühlung durch Grünbewuchs, Wasserversickerung etc. zu verbessern. Mit dieser Vorlage kommt der Gemeinderat dem Antrag nach und zeigt die zwischenzeitlich umgesetzten Nachbesserungsarbeiten auf.

Nr. Vorlage 1273/2023

Betrifft:	Leistungsbereich	Nr. 61 / Stadtentwicklung
	Leistung/Querschnittsleistung	Raumplanung
Zuständigkeiten:	Ressort	Präsidiales und Stadtentwicklung
	Mitglied des Gemeinderats	Melchior Buchs
	Geschäftsleitung	Stefan Haller
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Katrin Bauer

1. Ausgangslage und Ziel der Vorlage

Mit dem Postulat Nr. 498 vom 27. März 2023 beanstandet FDP-Einwohnerrat Jörg Burger, dass im strassenzugewandten Aussenraum der Quartierplanung Bruggstrasse/Hauptstrasse («AXA-Neubau») den Themen Biodiversität, Kühlung durch Grünbewuchs, Wasserversickerung, etc. zu wenig Bedeutung beigemessen wurde. Anregungen aus der Bevölkerung veranlassten ihn zu fragen, ob eine Umgestaltung des Aussenraumes machbar bzw. durchsetzbar ist, welche Grundeigentümer (Kanton, Gemeinde, Bauherrschaft) in die Pflicht genommen werden können, wie der Kostenumfang und ein Kostenteiler dafür aussehen würde und in welchem zeitlichen Rahmen so etwas umgesetzt werden könnte. Dem Postulat wurden Beispielskizzen für eine mögliche Nachbesserung beigelegt.

Der Einwohnerrat Reinach hat das Postulat Nr. 498 an seiner Sitzung vom 11. September 2023 überwiesen. Der Gemeinderat war auch der Ansicht, dass sich eine erneute Auseinandersetzung mit diesem Aussenraum lohnt und begrüsst die Überweisung.

Mit dieser Vorlage beantwortet der Gemeinderat nun das Postulat Nr. 498 und berichtet über die in der Zwischenzeit getroffenen Abklärungen und Massnahmen.

2. Erläuterungen

Der besagten Quartierplanung an der Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse geht eine langjährige Planungsphase voraus, die Mitte der 2000er Jahre ihren Anfang nahm und in einem Regierungsratsbeschluss aus dem Jahr 2017 mündete. Eigentümerin und Bauherrin ist die AXA Leben AG, mit Sitz in Winterthur. Der Bauabschluss des neu erstellten Wohn- und Dienstleistungsgebäudes erfolgte schliesslich im Jahr 2022. Die Überlegungen zur Aussenraumgestaltung waren während der Entwicklungsphase noch geprägt vom Sanierungs- und Umgestaltungsprojekt Hauptstrasse (Zeitraum der Umsetzung 2013-2015), welches mit der Quartierplanung an der Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse konzeptionell fortgeführt werden sollte. Es war also ein möglichst zusammenhängender, offener und multifunktionaler Raum im urbanen Ortszentrum angedacht, der entlang der Bruggstrasse durch einzelne schmale Bäume zu brechen bzw. zu staffeln sei. Die Hauptbegrünung des Quartierplanareals erfolgt primär im parkähnlichen Innenhof des Neubaus (vgl. Fotos in Kap. 3, S. 7). Dieses Vorgehen bzw. diese Planungsabsicht ging damals durch alle Instanzen durch und wurde auch in der öffentlichen Mitwirkung zur Quartierplanung nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Klar ist auch, dass die gepflanzten Bäume erst mit fortschreitendem Wachstum ihre spürbare mikroklimatische und sichtbare ästhetische Wirkung entfalten und die Situation dadurch anfänglich noch etwas karg wirkt.

Die Gestaltungsplanung bzw. bauliche Realisierung entlang der Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse ist zwar mit den Quartierplanvorschriften konform, wirkte aber aus heutiger Sicht und mit einem verstärkten Fokus auf stadt-/mikroklimatische Aspekte tatsächlich etwas überholt. Die Gemeindeverwaltung hatte daher bereits vor der Einreichung des vorliegenden Postulats das Gespräch mit der Firma HRS Real Estate AG (zuständige Generalplanerin) gesucht, um zu klären, wie die Flächen entlang der Strassen stärker entsiegelt werden könnten. Dabei wurde klar, dass eine Gestaltung, wie sie in den

Beispielskizzen des Postulats vorgeschlagen wurde, in dieser Form und diesem Umfang nicht möglich ist. Diverse Rahmenbedingungen, Vorschriften und Installationen schränken den Gestaltungsraum an diesem Ort extrem ein. So z.B. mit den erforderlichen grossen Abstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, Güterumschlag, Besucherparkplätze (inkl. IV-PP), Trambahnleitungen, etc. Dennoch hat man versucht, dem postulierten Anliegen möglichst gerecht zu werden und im Rahmen der Möglichkeiten eine Lösung gefunden, um die Situation zu optimieren.

Da die HRS das Projekt Quartierplanung Bruggstrasse/Hauptstrasse im Sommer 2023 vollständig abschliessen wollte, wurden die möglichen Entsiegelungen im öffentlich begehbaren Aussenraum in Koordination mit der Gemeinde bereits im September 2023 baulich umgesetzt.

3. Umgesetzte Massnahmen

Bei den umgesetzten Massnahmen (vgl. nachstehende Fotos) handelt es sich

- um grossflächige Entsiegelungen im Bereich der Stellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge,
- um eine teilweise Ausweitung der Sickerfläche von bestehenden Baumrabatten
- sowie der Schaffung einer zusätzlichen Rabatte inklusive eines zusätzlichen Baumes und einer angemessenen Bepflanzung dieser Rabatte.

Bei der Umsetzung musste darauf geachtet werden, dass sowohl die verschiedenen Wegbeziehungen um das Gebäude herum, zu den Hauseingängen, zu den Fussgängerstreifen etc. aufrecht erhalten bleiben konnten als auch die Funktionalität der Stellflächen für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge weiterhin gewährleistet ist. Letztere müssen beispielsweise frei von Veloständern, Möblierung, grossen Buschgewächsen und Hecken oder Bäumen bleiben. Auch Humus als Bodenmaterial für die Stellflächen ist aufgrund der notwendigen Tragfähigkeit und Stabilität nicht realisierbar, was die Gestaltungsmöglichkeiten (auch hinsichtlich Ökologie) an diesem Standort weiter einschränkt. Mit dem neu eingesetzten (bepflanzten) Schotterrasen konnte nun ein entsprechender Kompromiss gefunden werden. Dieser ist für die Einsatzfahrzeuge im Notfall befahrbar und ermöglicht gleichzeitig eine Versickerung von Regenwasser sowie eine gewisse niedrige Spontanvegetation.

Fotodokumentation der umgesetzten Massnahmen:



Foto vom 01.11.2023: Aussenbereich entlang der Hauptstrasse (Blick in Richtung Süden)



Foto vom 01.11.2023: Aussenbereich entlang der Hauptstrasse (Blick in Richtung Norden)



Foto vom 01.11.2023: Aussenbereich entlang der Bruggstrasse (Blick in Richtung Osten)



Foto vom 01.11.2023: Aussenbereich entlang der Bruggstrasse (Blick in Richtung Osten)



Foto vom 01.11.2023: Aussenbereich entlang der Bruggstrasse (Blick in Richtung Westen)

Fotodokumentation des begrünten Innenhofs:



Foto vom 15.11.2023: Aussenbereich im Innenhof der Überbauung (Blick in Richtung Osten)



Foto vom 15.11.2023: Aussenbereich im Innenhof der Überbauung (Blick in Richtung Südosten)

4. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- ://:
1. Der Einwohnerrat nimmt den Bericht zum Postulat Nr. 498 zur Kenntnis.
 2. Er schreibt das Postulat Nr. 498 ab.

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter