

# Verdichtung allein reicht nicht aus

**Reinach.** Das Brühl-Gebiet soll eingezont werden, um Wohnraum zu schaffen

BaZ 25.4.2009



**Neues Wohnfeld.** Der Reinacher Gemeinderat möchte das Siedlungsgebiet im Westen der Gemeinde – gegen Therwil – erweitern. Foto Christoph Stulz

GEORG SCHMIDT

**Wohnraum für rund 700 Menschen – das will die Gemeinde Reinach im Brühl schaffen. Eine Testplanung soll die Möglichkeiten ausloten.**

Nördlich der Birsigalstrasse liegt das Brühl-Gebiet, das im Reinacher Richtplan als Wachstumszone für das Siedlungsgebiet ausgewiesen ist. Die ersten Schritte auf dem langen Weg zu einer möglichen Überbauung dieses Gebiets von acht Hektaren Grösse sind nun in einem Zwischenbericht zur Revision der Ortsplanung aufgelistet. In der zweiten Jahreshälfte will die Gemeinde mit einer Testplanung «Vorstellungen im Sinne eines städtebaulichen Konzepts» entwickeln. Dabei geht es nicht nur um das, was gebaut werden soll, sondern ebenso sehr um die Ver- und Entsorgung, die Grünräume und den Verkehr.

Vor dieser Testplanung allerdings will die Gemeinde das Gespräch mit den Grundeigentümern suchen, um «Planungs- und Bauinteressen» für

das Gebiet zu erörtern, das heute in der Landwirtschaftszone liegt. Diese Gespräche werden als «Grundlage für das anstehende komplexe planungsrechtliche und politische Verfahren» bezeichnet.

Ob im Brühl eher Einfamilienhäuser oder Wohnungen sinnvoll sind, müsse die Testplanung zeigen, sagt Urs Hintermann. «Die Marktsituation und die Bedürfnisse der Leute sprechen aber eher für Wohnungen», fügt der Gemeindepräsident an. Einigermassen klar ist aber, dass Wohnraum für rund 700 Menschen geschaffen werden soll – diese Zahl findet sich schon in einem früheren Papier der Gemeinde.

**ALTERUNG.** Hinter der Einzonung und Überbauung stehen weitreichende demografische Überlegungen. Ziel des Gemeinderates ist es, die Bevölkerungszahl zu halten. Dazu muss auch das vorhandene Potenzial für Verdichtungen genutzt werden. «Durch die

Bebauung der bestehenden Baulandreserven und der noch unüberbauten Parzellen im Baugebiet können insgesamt zirka 800 bis 1000 Wohneinheiten realisiert werden», heisst es im Zwischenbericht.

Dass der Gemeinderat trotz dieses brach liegenden Potenzials auch die Einzonung des Brühls für nötig hält, begründet Hintermann mit zwei «Phänomenen». Erstens: «Reinach ist als Wohnort gefragt, aber es hat kaum freie Wohnungen», erklärt er mit Blick auf eine neue UBS-Studie. Und: «Der Bedarf nach mehr Wohnraum ergibt sich schlicht durch die Alterung der Bevölkerung», sagt Hintermann und erläutert dies mit einem Beispiel: Viele Häuser würden heute von älter werdenden Menschen bewohnt, nachdem die Kinder ausgezogen sind. Ohne zusätzlichen Wohnraum kann die Bevölkerungszahl unter diesen Bedingungen nicht anders als sinken.

Das skizzierte Vorgehen habe bislang noch keine Reaktionen in der Po-

litik oder der Bevölkerung ausgelöst, sagt Hintermann. Im benachbarten Aesch haben mögliche Einzonungen aber massiven Widerstand ausgelöst. Das Konfliktpotenzial dürfte in Reinach jedoch geringer sein als in der Klus, zumal das fragliche neue Baugebiet zwischen dem heutigen Siedlungsgebiet und der Kantonsstrasse nach Therwil wie eingeklemmt ist. «Gegen Einzonungen auf dem Bruderholz oder beim Erlenhof hätte ich mich mit Händen und Füssen gewehrt», sagt Hintermann.

**ERGEBNISSE ANFANG 2010.** Wann allenfalls der Bau von neuem Wohnraum beginnen kann, steht noch in den Sternen. «Wenn wir eine qualitativ hochstehende Bebauung wollen, dauert das seine Zeit», sagt Hintermann. Ohne Quartierplan wird nichts geschehen; früher war sogar von einem Spezialrichtplan die Rede. Die Ergebnisse der Testplanung sollen Anfang 2010 vorliegen.