

# Pläne für alten Werkhof vor der Entscheidung

Reinach. Stimmberechtigte können über Projekt mit 110 Wohnungen befinden

BaZ 7.9.2010

GEORG SCHMIDT, ALEXANDRA BURNELL

**Gegen den Quartierplan, der die Grundlage für die Überbauung des Alten Werkhofs bilden soll, wurde das Referendum ergriffen. Am 26. September wird auch über den Kredit zur Sanierung der Deponie unter dem Areal abgestimmt.**

Von der «letzten grossen Baulandreserve im Kern von Reinach» spricht Gemeindepräsident Urs Hintermann mit Blick auf das 1600 Quadratmeter grosse Areal des alten Werkhofs zwischen Schalbergstrasse, in den Steinreben und Bruggstrasse, wo heute ein kommunaler Recyclingpark und ein Lagerplatz beheimatet sind. Mit einem Quartierplan, den das Gemeindeparlament im März einstimmig abgesegnet hat, will die Gemeinde an diesem Ort den Bau von neuen Wohnungen ermöglichen. Nachdem aber ein parteiunabhängiges Referendumskomitee knapp 700 Unterschriften gegen das Projekt zusammenbrachte, wird das Volk an der Urne über die Zukunft des alten Werkhofs befinden müssen.

Der Grund, dass die Gemeinde einem Investor den Boden für eine Überbauung bereiten will, sind ein tiefer Anteil leerstehender Wohnungen in Reinach und – damit zusammenhängend – ein steigender Bedarf an Wohnraum. Parallel zum Projekt Alter Werkhof laufen weitere Bauvorhaben, die unterschiedlich weit gediehen sind – etwa im Brühl oder auf dem Schärareal.

**GRÖSSER.** Am Anfang stand ein Studienwettbewerb, den das Basler Architekturbüro Kägi Schnabel im Jahr 2007 gewonnen hat. Die planerischen Eckwerte sehen vier Häuserzeilen mit insgesamt 110 unterschiedlich grossen Wohnungen vor, die von privatem wie öffentlichem Grünraum umgeben sind.

Die Gebäude werden in ihrer Massstäblichkeit grösser sein als die Bauten in der unmittelbaren Umgebung. Im Lauf der Projektentwicklung wurde aber die Höhe von zwei der vier Gebäudezeilen von vier auf drei Geschosse reduziert, um sie besser ins Quartier einzupassen – mit der Folge, dass nicht wie ursprünglich geplant 130, sondern nur noch 110 Wohnungen im Bauprogramm



**Umstritten.** Pläne für eine Überbauung mit 110 Wohnungen in vier Häuserzeilen gefallen in Reinach nicht allen.

stehen. An der Schalbergstrasse ist zudem ein Quartierplatz vorgesehen. Ausserdem erfolgt die Zufahrt in die Tiefgarage direkt ab Bruggstrasse, womit kein zusätzlicher Lärm für die Nachbarschaft entstehen sollte. Der Riegel gegen die Bruggstrasse, der vorab öffentliche und gewerbliche Nutzungen beherbergen soll, dient als Lärmschutz für die dahinter liegenden Gebäude.

Voraussetzung für die Überbauung ist aber, dass die Deponie saniert wird, die unter dem Areal schlummert. Es sind zwar keine gefährlichen Stoffe, die ausgehoben und entsorgt werden müssen, sondern beispielsweise Bauschutt. Weil die Deponie aber grösser als anfänglich angenommen wurde, sind auch die Kosten gestiegen – sie sollen jetzt bis zu 17,1 Millionen Franken betragen. Früher war die Gemeinde von maximal 15 Millionen ausgegangen.

Die Gemeinde hält aber fest, dass die Sanierungskosten mit Einnahmen via Baurechtsvertrag mindestens gedeckt werden müssen. Dieser 17-Millionen-Kredit bildet – neben dem Quartierplan – die zweite Abstimmungsfrage zum alten Werkhof.

**ÜBERRASCHUNG.** Eine Überraschung stellte für die Gemeinde allerdings der Sinneswandel des Kantons dar, der seine Pläne, den Polizeiposten an der Bruggstrasse einzuquartieren, plötzlich fallen liess. «Wir werden auf jeden Fall einen andern Mieter finden», sagt Hintermann.

«Wir brauchen neuen Wohnraum und eine neue Lösung für den Werkhof», attestiert auch das Referendumskomitee. 110 Wohnungen seien aber zu viel, sagen Niklaus Hostenstein, Heinz Nydegger, Peter Rutishauser und Paul

Meier. Sie befürchten, dass die «Monsterüberbauung» das Quartier- und Ortsbild massiv verändert und zu erheblichem Mehrverkehr führt. Ausserdem wünschen sie sich eine Lösung mit mehr Grünflächen und Freiraum.

Ursprünglich wehrte sich das Referendumskomitee auch gegen die vorgesehenen Flachdächer. Mittlerweile will man sich damit abfinden – sofern das Projekt auf 70 Wohnungen und auf drei anstatt vier Wohnblöcke redimensioniert werde, so Meier.

Der Gemeinderat seinerseits spricht von einer kompakten Bauweise, die es ermöglicht, mehr Wohnraum zu schaffen, ohne das Siedlungsgebiet auszuweiten. Der alte Werkhof liege zentral und sei gut erschlossen. «Wir nutzen den Raum optimal, nicht maximal aus», umschreibt Hintermann die Haltung der Gemeinde.