

Geplante Überbauung zeigt Profil

Reinach. Gemeinderat forciert Information über Baupläne auf dem alten Werkhof

BaZ 19.1.2010



Neue Nachbarschaft. Häuser an der Schalbergstrasse – und die Werkhofüberbauung in der Computergrafik (rechts).

GEORG SCHMIDT

Frisch ausgesteckte Profilstangen sollen die Dimensionen der geplanten vier Häuserzeilen aufzeigen – noch bevor der Einwohnerrat über den Quartierplan Alter Werkhof befunden hat. Der frühzeitigen Information dient auch eine Plakatserie rund ums Areal.

«Wir wollen rechtzeitig, gut und offen informieren, denn das Projekt zur Überbauung des alten Werkhofs kommt langsam zur Entscheidungsreife» – das sagte Gemeindepräsident Urs Hintermann gestern an einer Medienorientierung vor Ort. Damit sich die Bevölkerung ein eigenes Bild machen kann, weist nun einerseits eine

Plakatserie rund ums Areal auf die Baupläne hin. Ausserdem sind bereits jetzt – lange bevor ein Baugesuch aktuell wird – Profilstangen ausgesteckt, damit die Dimensionen der vier geplanten Baukörper erkennbar werden.

Es habe in der Nachbarschaft Befürchtungen gegeben, die Bauten könnten die quartierüblichen Masse sprengen, so Hintermann. Man wolle zwar tatsächlich «kompakt» bauen, sagte er weiter, das Gelände zwischen Schalbergstrasse, in den Steinreben und der Bruggstrasse solle aber «nicht maximal, sondern optimal» ausgenutzt werden. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurde denn

auch die Höhe von zwei der vier Gebäudezeilen von vier auf drei Geschosse reduziert – mit der Folge, dass nicht mehr 130, sondern nur noch 110 Wohnungen im Bauprogramm stehen.

KAUM HÖHER. Und die angesprochenen Profilstangen zeigen, dass die vier Gebäude von Kägi Schnabel Architekten (Basel) kaum je höher sind als die angrenzenden Liegenschaften – hingegen haben sie grössere Volumina als die bestehenden Nachbarmhäuser, was aber durch die Form der vier Riegel, die Freiräume zwischen ihnen und die Anordnung der Bauten im Areal abgemildert wird. Gegen die

Schalbergstrasse soll zudem ein Quartierplatz entstehen.

Erschlossen wird das Geviert, das nicht zuletzt familientaugliche Wohnungen umfassen soll, direkt ab Bruggstrasse, wo die vorderste Gebäudezeile – mit Dienstleistungsnutzungen und neuem Stützpunkt der Kantonspolizei – den Strassenlärm dämmen soll.

«Der alte Werkhof stellt eine der letzten Baulandreserven im Ortskern dar», sagte Hintermann und bekräftigte die Haltung des Gemeinderates, nicht in die Fläche hinaus zu bauen. Zur Notwendigkeit der Überbauung erklärte er weiter, dass Reinach einen im regionalen Vergleich sehr tiefen Leerwohnungsbestand habe. Wolle man die Bevölkerungszahl nicht weiter sinken lassen, müsse man zusätzlichen Wohnraum bauen.

TEURE SANIERUNG. Zwingende Voraussetzung für die Überbauung ist aber zuerst einmal die Sanierung der Deponie, die im Boden des Werkhofareals liegt. Die gefundenen Stoffe seien «relativ unproblematisch», sagte Gemeinderat Franz Hartmann. Hinweise auf Chemieabfälle gab es keine. Aushub und Entsorgung kosten aber 14 bis 17 Millionen Franken. Um diese Aufwendungen wieder einzuspielen, sei eine gegenüber der Regelbauweise dichtere Bebauung nötig, heisst es in den gestern abgegebenen Unterlagen.

Zurzeit liegt der Quartierplan Alter Werkhof bei der Kommission für Planungsfragen, bevor der Einwohnerrat das Geschäft im März behandeln soll. Die Planaufgabe ist unmitteibar nach dessen Entscheid vorgesehen – Baubeginn könnte dann im Jahr 2012 sein.

Die interessierte Bevölkerung kann das Areal am 30. Januar um 10.30 Uhr zusammen mit den zuständigen Gemeinderäten und Verwaltungsmitarbeitern besichtigen.