



Quartierplanung "Dychrain Ost"

Mitwirkungsbericht

Berichterstattung nach § 2 RBV (BL) zum Mitwirkungsverfahren

Impressum

Ersteller



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Noémie Augustin

Datum

25. Januar 2019

Datei-Name

43041_Ber15_Mitwirkungsbericht_20190125_GR.docx

Inhalt

1	Einleitung.....	1
1.1	Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens.....	1
1.2	Zweck des Mitwirkungsverfahrens.....	1
2	Öffentliches Mitwirkungsverfahren.....	1
2.1	Gegenstand der Mitwirkung.....	1
2.2	Durchführung des Verfahrens.....	2
2.3	Mitwirkungseingaben.....	2
3	Behandlung der Mitwirkungseingaben.....	3
4	Bekanntmachung.....	14

1 Einleitung

1.1 Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL), dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen von Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat hat die Einwendungen und Vorschläge zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen und öffentlich aufzulegen. Die Auflage des Mitwirkungsberichts ist zu publizieren.

1.2 Zweck des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen könnten, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzung als sachdienlich erweisen.

2 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

2.1 Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens war der Entwurf zur Quartierplanung "Dychrain Ost", bestehend aus folgenden Dokumenten:

- Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1000), Stand 2. Oktober 2018
- Quartierplan-Reglement, Stand 2. Oktober 2018
- Planungsbericht (Berichterstattung nach Art. 47 RPV), Stand 2. Oktober 2018
- Quartierplan-Vertrag Entwurf, Stand 2. Oktober 2018

Zudem waren eine Projektvisualisierung sowie folgende im Rahmen der Quartierplanung erstellte Fachgutachten einsehbar:

- Verkehrsgutachten (Metron Verkehrsplanung), Stand 18. Oktober 2018
- Energiekonzept (Waldhauser + Hermann AG), Stand 14. Mai 2014
- Kurzbericht Hydrogeologie (Geotechnisches Institut Basel), Stand 12. November 2015

2.2 Durchführung des Verfahrens

Gemäss dem gesetzlichen Auftrag von Bund und Kanton führte der Gemeinderat für die Quartierplanung "Dychrain Ost" das Mitwirkungsverfahren durch (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1 Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Öffentliche Informationsveranstaltung	Schulhaus "Neue Welt"	18. Oktober 2018
Publikation Mitwirkungsverfahren	Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft, Nr. 42	18. Oktober 2018
	Wochenblatt für das Birseck und Dorneck, Nr. 42	18. Oktober 2018
	Homepage Gemeinde Münchenstein	10. Oktober 2018
Mitwirkungsfrist	vom 18. Oktober bis 18. November 2018	
Mitwirkungseingaben	11 Mitwirkungseingaben	

2.3 Mitwirkungseingaben

Insgesamt gingen auf der Bauverwaltung elf Stellungnahmen ein. Folgende Personen und Organisationen (nachfolgend Mitwirkende genannt) haben eine Stellungnahme eingereicht:

	Name	Krz.	Adresse	Schreiben vom
1	Werner Dietiker	WD	Wasserhaus 23, 4142 Münchenstein	19. Oktober 2018
2	Martin Brodbeck	MB	Hardstrasse 48, 4142 Münchenstein	26. Oktober 2018
3	Dr. Stephan Ledergerber & Susanne Christe Ledergerber	LL	Wasserhausweg 2, 4142 Münchenstein	4. / 19. November 2018
4	Freiraum- und Naturschutzkommission Florian Inneman, [Projektleiter Raum & Umwelt]	FNK	Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein	5. November 2018
5	Pascal & Viviane Kolter-Furrer	KF	Hardstrasse 30, 4142 Münchenstein	11. November 2018
6	Arne & Regula Zilian-Handschin	ZH	Hardstrasse 12, 4142 Münchenstein	11. November 2018
7	Baselbieter Heimatschutz Angelo Tomaselli, Vizepräsident Markus Vogt, Geschäftsführer	BHS	Hauptstrasse 6, 4497 Rünenberg	14. November 2018
8	Hanspeter & Ruth Gerber	G	Hardstrasse 28, 4142 Münchenstein	15. November 2018
9	Grüne Münchenstein Anton Bischofberger, Präsident	Gr	Zollweidenstrasse 15, 4142 Münchenstein	16. November 2018
10	Sozialdemokratische Partei (SP) Münchenstein Dieter Rehmann, Co-Präsident	SP	Drosselstrasse 19, 4142 Münchenstein	17. November 2018
11	Jürg Berger	JB	Hardstrasse 20, 4142 Münchenstein	17. November 2018

3 Behandlung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
1.		Verfahren			
1.1.	BHS	QP Dychrain West	Es wird beantragt, beide Quartierpläne miteinander zu bearbeiten bzw. sicherzustellen, dass eine Projektabsimmung verbindlich erfolgt.	Die Quartierplanungen Dychrain Ost und West wurden bis und mit kantonalen Vorprüfung gleichzeitig bearbeitet und kommuniziert. Die Verfahrenstrennung erfolgte aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen für das Areal West (Erschliessungsfrage, allfälliger Standortwechsel Wohnheim Dychrain), welche neu zu prüfenden Möglichkeiten und eine entsprechende zeitliche Verschiebung schulen. Die Projektabsimmung ist durch die gemeinsame Begleitgruppe der beiden Quartierplanungen weiterhin gewährleistet.	x
1.2.	SP		Es wird bedauert, dass über die Quartierplanung "Dychrain West" aufgrund der fehlenden Planungsreife nicht gleichzeitig befunden werden kann.	Die oben erwähnten Erläuterungen werden im Planungsbericht (siehe unter Kap.3, Seite 5) ergänzt	Kenntnisn.
2.		Städtebau / Nutzung			
2.1.	Gr	Umnutzung	Die Umnutzung des bisherigen Industrieareals in eine Wohnzone sowie das damit einhergehende moderate Wachstum der Wohnbevölkerung und die Weiterentwicklung der Gemeinde werden begrüsst.		Kenntnisn.
2.2.	SP	Gebäudesetzung	Die Anordnung der Gebäude wird als zweckdienlich erachtet, da so die Lärmmissionen der Bruderholzstrasse abgehalten werden können. Zudem wirkt der Gebäudebereich schützend auf den dahinterliegenden grünen Freiraumbereich. Der grosszügige, zusammenhängende Freiraumbereich im Zentrum des Areals wird als sehr wertvoll erachtet.		Kenntnisn.
2.3.	MB		Der langgezogene Baukörper entlang der Bruderholzstrasse sprengt in seiner Höhe die Massstäblichkeit des Quartiers. Es sollte nicht höher als die bestehenden Punkthochhäuser in der Nachbarschaft sein.	Verschiedene kantonale Fachkommissionen (kantonale Arealbaukommission, sowie Denkmal- und Heimatschutzkommission) kamen wie der Gemeinderat zum Schluss, dass eine städtebaulich angepasste Lösung vorliegt. Der angesprochene Baukörper ist mit 8 Vollgeschossen (VG) nur unwesentlich höher als die Punkthochhäuser in der Nachbarschaft (7 VG). Die Strategie des Gemeinde-rates zielt darauf ab, Verdichtungspotenziale optimal zu nutzen, um dem Ziel einer Verdichtung nach Innen gerecht zu werden. Die Form und Höhe der Baute trägt zu einem besseren Lärmschutz bei und es wird ein grosszügiger Freiraum freigespielt, welcher öffentlich zugänglich und nutzbar sein wird.	x
2.4.	MB		Der Baukörper in Baubereich B ist zu hoch und sollte auf 4 Stockwerke reduziert werden (analog zu Baubereich C).	Die Höhenabstufung der verschiedenen Baubereiche betont den Gebäudecluster am St. Alban-Kapital und ist deshalb integrierender Bestandteil des städtebaulichen Konzepts. Die einzelnen Gebäudehöhen wurden in Abstimmung mit der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission festgelegt. Die Empfehlungen der Denkmal- und Heimatschutzkommission bzgl. Berücksichtigung der kantonal geschützten Hammerschmiede wurden dabei vollständig umgesetzt (vgl. Planungsbericht Kapitel 6.4.5). An der Höhe von Baubereich B wird festgehalten.	x

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
2.5.	MB	Nutzungsziffer	Die Nutzungsziffer der Quartierplanung "Dychrain Ost" übersteigt jene bestehender Quartierpläne in Münchenstein um ein Mehrfaches und soll reduziert werden.	<p>Nein, die Nutzungsziffer des Quartierplans "Dychrain Ost" beträgt 1,32 und übersteigt nicht andere Quartierpläne in Münchenstein. Beispielsweise haben folgende Quartierpläne folgende Nutzungsziffern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - QP "Aurorum" 1,33 - QP "Stoll" 1,01 - QP "799" 4,28 <p>Grundsätzlich ist die Nutzungsziffer bei Quartierplänen das Resultat städtebaulicher Überlegungen. Die optimale Nutzungsdichte ist je nach vorhandener Situation (standortliche Bedingungen, Parzellenzuschnitt, Erschliessung etc.), Nutzungskonzept (Wohnen, Dienstleistungen, Freiräume, Durchwegung etc.) und insbesondere je nach raumplanerischen Vorgaben (Aussagen eidg. Raumplanungsgesetz, kantonaler Richtplan, kommunale Raumentwicklungsziele) unterschiedlich.</p> <p>Der Vergleich mit den Nutzungsziffern anderer Quartierplanungen ist entsprechend schwierig, da Standort, Rahmenbedingungen und Nutzungskonzept jeweils verschieden sind und sein sollen. Die fallweise Festlegung der Nutzungsdichte in Berücksichtigung der vorhandenen Standortvoraussetzungen bietet für die Gemeinde die besten Zukunftsvoraussetzungen, um die räumlichen Entwicklungsziele (Siedlungsentwicklung nach innen, Sicherstellung attraktiver Grün- und Freiräume etc.) umzusetzen.</p> <p>Die im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung festgelegte Nutzungsdichte wird aufgrund der Lage des Areals, der guten städtebaulichen Einpassung sowie der durch das Bebauungskonzept geschaffenen Freiräume als adäquat erachtet. Zudem entspricht eine erhöhte Nutzungsdichte an diesem Standort auch den siedlungsstrategischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde (vgl. Planungsbericht Kapitel 6.3.1).</p>	x
2.6.	JB	Anzahl Wohnungen	Die Anzahl von zu erstellenden Wohnungen müssen plafoniert werden, damit die Anzahl rechtsverbindlich ist. Die Anzahl von maximal 120 Wohnungen müssen im Reglement zum Quartierplan oder im Vertrag mit der Bauherrschaft aufgeführt sein.	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass die Mitwirkungseingabe im Hinblick auf die Beschränkung des Verkehrsaufkommens eingereicht wurde. Die Erfahrungen mit Arealentwicklungen zeigen, dass durch eine höhere Anzahl an Kleinwohnungen nicht per se mehr Verkehr generiert wird, als dies bei wenigen grossen Wohnungen der Fall ist. Dabei kommt der Umstand zum Tragen, dass die MieterInnen kleinerer Wohnungen aufgrund ihrer Lebenssituation, gerade im stadtnahen Umfeld, oftmals kein Auto benötigen und den ÖV benutzen. Eine Plafonierung der Wohnungsanzahl zur Begrenzung des Verkehrsaufkommens ist somit nicht zielführend.</p> <p>Die Gemeinde ist der Ansicht, dass das Nutzungsmass durch die im Reglement festgelegte Obergrenze von 18'000 m² BGF ausreichend begrenzt wird. Die Anzahl Wohnungen soll auch künftig den Anforderungen des Wohnungsmarkts flexibel angepasst werden können.</p>	x
3.		Ortsbild- / Denkmalschutz			
3.1.	BHS	Höhe Baureich C	Die kantonal geschützte Hammerschmiede würde durch die Höhe des Baubereichs C dominiert und damit beeinträchtigt werden. Dies widerspricht § 9 des Denkmal- und Heimatschutzgesetzes, nach welchem geschützte Kulturdenkmäler durch bauliche oder technische Veränderungen (= näherer Sichtbereich) in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es wird beantragt,	<p>Die Diskussion mit der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission ergab, dass ein bauföhrer "Cluster" rund um die Hammerschmiede die richtige Reaktion auf die ursprüngliche Funktion dieses Baudenkmals ist. Dieses ist in seiner Vergangenheit nie alleine gestanden, sondern war – analog zum Bebauungskonzept – jeweils von anderen Gewerbe- und Nebengebäuden umgeben.</p>	x

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Umsetzung
3.2.	BHS	Zufahrt ESH	Die Einstellhallenzufahrt gegenüber der Hammerschmiede wird als problematisch erachtet, da sie je nach Ausgestaltung das gegenüberliegende Kulturdenkmal beeinträchtigen könnte.	(✓)
			Die Höhe des Baubereichs C zu reduzieren. Eine Gebäudesetzung näher am Kanal wird hingegen als zulässig erachtet.	
			Durch die Höhenabstufung wird der Gebäudecluster städtebaulich hervorgehoben; die entsprechenden Gebäudehöhen wurden in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachkommissionen festgelegt (vgl. auch Punkt 2.4). Generell ist festzuhalten, dass die neue bauliche Situation die Hammerschmiede in einen adäquaten Kontext stellt.	
			Mitspracherecht Gebrauch machen, um eine sorgfältige Einbettung der ESH-Zufahrt in die Umgebung sicherzustellen. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass die Platzierung der ESH-Einfahrt keine Beeinträchtigung der Hammerschmiede darstellen wird.	
			Aufgrund u.a. dieses Hinweises wurde der Quartierplan im östlichen Bereich mit der Signatur "Be reich mit spezifischen Anforderungen (Funktion, Gestaltung, Sicherheit)" ergänzt.	
			Das Quartierplan-Reglement wurde im § 6, Abs. 7 sowie § 10, Abs. 2 ergänzt. (Vgl. auch Planungsbericht, Kap.6.4.4)	
3.3.	BHS	Wettbewerbspflicht	Zur bestmöglichen Rücksichtnahme auf den Umgebungsschutz der Hammerschmiede wird empfohlen, zumindest für die Baubereiche B und C im QP-Reglement eine (Projekt-) Wettbewerbspflicht festzulegen.	x
4.		Aussenraum		
4.1.	Gr, FNK	Öffentliche Zugänglichkeit	§ 1 Abs. 2g / § 6 Abs. 4: Das im QP-Vertrag festgelegte öffentliche Zugangs- und Nutzungsrecht für den Freiraumbereich ist im Reglement nicht adäquat abgebildet. Die öffentliche Zugänglichkeit für alle (nicht nur für BewohnerInnen des QP-Areals und deren BesucherInnen) soll auch im Reglement klar ersichtlich sein.	✓
			§ 1 g) Sicherstellung einer grosszügigen und differenzierten Aussenraumgestaltung mit attraktiven Aufenthaltsbereichen für die BewohnerInnen-Öffentlichkeit;	
			§ 1 h) Sicherstellung eines öffentlichen Aufenthaltsbereiches entlang des St. Albanteichs;	
			§ 6 * Der Freiraumbereich dient der Bewohnerschaft der Überbauung sowie BesucherInnen zur Anehnung der Öffentlichkeit zum Aufenthalt und Nutzung. Er ist in unterschiedliche Bereiche auszubilden, welche verschiedene Aussenraumnutzungen (Spielen, Aufenthalt, Begegnen, Erholen usw.) zulassen.	
4.2.	Gr	Bepflanzung	§ 7 Abs. 1: Rasenflächen sind ökologisch wenig wertvoll und aus diesem Grund nur zu gestatten, wenn sie für entsprechende Nutzungen benötigt werden.	x
			Über die im Reglement festgelegten Grundsätze zur Bepflanzung (§ 7) hinausgehende Vorgaben werden auf Stufe Quartierplan nicht als zielführend erachtet. Die Konkretisierung der Bepflanzung erfolgt mit dem Nachweis zur Aussenraumgestaltung und in Absprache mit der Gemeinde.	
			Vgl. auch § 7, Abs. 2 QP-Reglement (Gestaltung und Gliederung des Freiraums)	

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
4.3.	FNK	Unterhalt	<p>§ 12 Abs. 2: Die Bestimmung ist zu wenig auf die langfristige Sicherstellung eines qualitativ guten Aussenraums ausgerichtet. Es werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzelne Elemente (bspw. Spielgeräte) sind periodisch auch zu erneuern, dafür sind entsprechende Rückstellungen zu bilden; - Controlling-Möglichkeit, bspw. in Form eines Berichts über den Zustand der Anlage und die vorgesehenen Massnahmen alle 5 Jahre; - Es müsste auch beurteilt werden, inwiefern die Anlagen bedarfsgerecht sind oder Anpassungsbedarf besteht. 	<p>Periodische Erneuerung: Der Ersatz von Spielgeräten etc. obliegt gemäss Infrastrukturvertrag der Eigentümerschaft. Die Bildung von entsprechenden Rückstellungen ist Sache der Eigentümerschaft und soll deshalb nicht weiter reglementiert werden.</p> <p>Controlling-Möglichkeit: Ein Zustands- und Massnahmenbericht wird nicht als notwendig erachtet, da innerhalb des QP-Areals keine schützenswerten Naturobjekte bestehen, welche spezifischer Pflegemassnahmen bedürfen. Die langfristige Erhaltung bzw. Pflege und Unterhalt des Aussenraums sind durch die entsprechende Bestimmung im Reglement (§ 12 Abs. 2) gewährleistet.</p> <p>Beurteilung Anpassungsbedarf: Ein bedarfsgerecht ausgestatteter Aussenraum liegt auch im Interesse der Eigentümerschaft. Eine externe Beurteilung der Anlagen wird deshalb nicht als notwendig erachtet. Die Bauherrschaft hat einen entsprechenden Umgebungsplan mit dem Baugesuch einzu-reichen. Mithunter wird auf Basis dieses Umgebungsplans die Aussenraumgestaltung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft. Bei Abweichungen im Laufe der Zeit kann die Gemeinde auch später wieder den Zustand, welcher mit dem Baugesuch bewilligt wurde, einfordern. Diese Kontrollmöglichkeit der Gemeinde ist somit bereits heute schon vorhanden und wird auch ange-wandt.</p>	(✓)
4.4.	BHS	Baumbestand Spazienweg	<p>Der heutige Spazienweg zur Brüglinger Ebene wird im QP verbreitert (Erschliessungsfläche / ESH-Zufahrt), der Baumbestand entlang des Weges fällt damit weg. Damit geht eine wesentliche Umgebungs- und Aufenthaltsqualität verloren.</p>	<p>Aufgrund der Eingabe wurde das QP-Reglement demzufolge präzisiert:</p> <p>§ 12 Abs. 2: Der Gemeinderat überwacht die Qualitäten und Funktionen des Aussenraums aufgrund des Nachweis zur Aussenraumgestaltung nach § 10.</p> <p>Siehe auch Ergänzung im Planungsbericht (Kap. 6.4.4)</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Baumreihe – obwohl ökologisch nicht per se wertvoll – den Aussenraum aufgrund der Grösse der Bäume prägt. Unter Berücksichtigung des Bebauungskonzepts ist die Wegführung über die Parzelle Nr. 4793 jedoch die einzige Möglichkeit zur Erschlies-sung des Quartierplan-Areals. Für die Erschliessung müssen jedoch nur die Bäume auf Parzelle Nr. 4793 stehenden Bäume gefällt werden. Die Bäume östlich der Parzelle Nr. 4793 können hingegen weiterhin erhalten bleiben.</p> <p>Mit dem zentralen Freiraumbereich mit Baumbestand sowie dem Gewässerzugang werden durch die Quartierplanung im Vergleich zur heutigen Situation mehr Umgebungs- und Aufenthaltsquali-täten geschaffen, welche auch der Öffentlichkeit zugutekommen.</p> <p>Aufgrund u.a. dieses Hinweises wurde der Quartierplan im östlichen Bereich mit der Signatur "Be-reich mit spezifischen Anforderungen (Funktion, Gestaltung, Sicherheit)" ergänzt.</p> <p>Das Quartierplan-Reglement wurde im § 6, Abs.7 sowie § 10, Abs. 2 ergänzt.</p>	(✓)
5.	Erschliessung (Fussgänger)				
5.1.	SP		<p>Die Schaffung von öffentlichen Gehbereichen und Aufenthaltsbereichen im Areal "Dychrain Ost" wird begrüsst.</p>		Kenntnis.

Nr.	Eingabe Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
5.2.	SP Öffentliche Zugänglich- keit	Es ist nicht eindeutig ersichtlich, wie die Geh- und Aufenthaltsbereiche der Öffentlichkeit zugänglich sind.	Für Erläuterung siehe Planungsbericht > Kapitel 6.4.4 (Freiräume und Ökologie) Für Plandarstellung siehe Quartierplan > Öffentliche Fusswegverbindungen und Freiraumbereich	Kenntnisn.
5.3.	SP, FNK	Es muss eindeutig festgelegt werden, dass die Geh- und Aufenthaltsbereiche öffentlich zugänglich sind.	Für privatrechtliche Sicherstellung siehe QP-Vertrag > Kapitel 3.14 (Öffentliches Zugangs- und Nutzungsrecht für Freiraumbereiche) Anpassung im QP-Reglement, siehe auch Punkt 4.1	✓
5.3.	SP, FNK	Es muss eindeutig festgelegt werden, dass der Fussweg zur Haltestelle "Neue Welt" öffentlich ist. Zudem muss dieser zum Zeitpunkt des Wohnungsbezugs der Überbauung offen sein.	Wird im QP-Vertrag aufgenommen.	✓
5.4.	FNK	Im Falle einer Nicht-Realisierung des QP "Dychrain West" muss die langfristige Sicherung der Fusswegverbindung zur Haltestelle "Neue Welt" gewährleistet werden. Der im QP-Vertrag verwendete Begriff "Provisorische Wegführung" wird dabei als problematisch erachtet.	Aufgrund des gemeinsam durchgeführten Planungsverfahrens wird seitens Gemeinde davon ausgegangen, dass auch das Areal Dychrain West in absehbarer Zeit neu überbaut und eine dauerhafte Wegverbindung zur Haltestelle „Neue Welt“ realisiert werden wird. Der Begriff „provisorisch“ wurde in der entsprechenden Bestimmung ersetzt.	✓
5.5.	Gr	Die direkte Fussgänger- und Veloverbindung zur Tramhaltestelle "Neue Welt / Grün 80" muss von Anfang an gewährleistet sein.	Siehe auch Punkt 5.3.	✓
5.6.	SP	Es ist nicht eindeutig ersichtlich, wie der langfristige Unterhalt der öffentlichen Geh- und Aufenthaltsbereiche gewährleistet wird. Dieser muss langfristig sichergestellt werden.	Der betriebliche und bauliche Unterhalt der Geh- und Aufenthaltsbereiche ist Aufgabe der Eigentümerschaft. Im Vertrag über die Erhebung der Mehrwertabgabe wurde vereinbart, dass der Finanzierungsanteil der Gemeinde mit dem Planungsmehrwert verrechnet wird. Der Unterhalt der öffentlichen Geh- und Aufenthaltsbereiche ist damit langfristig sichergestellt. Siehe auch Punkt 4.3	✓
5.7.	SP	Der Unterhalt des Fusswegs zur Haltestelle "Neue Welt" ist langfristig zu gewährleisten.	Siehe auch Punkt 5.4.	✓
6.	Erschliessung (MIV)			
6.1.	SP	Das durch die Quartierplanung entstehende Verkehrsaufkommen über die Hardstrasse wird als vertretbar erachtet.		Kenntnisn.
6.2.	MB	Das Behindertenheim bzw. die dort anstehenden Veränderungen müssen in der Abschätzung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt werden.	Der Status quo ist im Rahmen der Verkehrszählung berücksichtigt. Eine Aussage bzgl. des Verkehrsaufkommens bei einem allfälligen Wegzug des Wohnheims bzw. bei Erstellung einer Wohnüberbauung anstelle des Wohnheims ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit ausreichender Genauigkeit möglich. Im Falle von derartigen Veränderungen ist die verkehrliche Verträglichkeit zum entsprechenden Zeitpunkt nachzuweisen.	(✓)
6.3.	MB	Die Ausnützung der Quartierplanung "Dychrain Ost" ist zu reduzieren, um das Verkehrsaufkommen etwas quartierverträglicher zu machen.	Das mit der Nutzungsdichte einhergehende Verkehrsaufkommen wird von fachlicher Seite als quartierverträglich erachtet, wie auch das dem Planungsbericht beiliegende Verkehrsgutachten zeigt. Die Kapazität der Hardstrasse ist ausreichend, um das Verkehrsaufkommen problemlos zu bewältigen. Der gültige Strassenetzplan (SNP) der Gemeinde sieht für die Hardstrasse diese Funktion	x

Nr.	Eingabe Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
6.4.	Gr Erschliessungsvarianten	Die Erschliessung des QP-Areals mit Ein- und Ausfahrt direkt über die Rampe Baselstrasse / Bruderholzstrasse ist im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt. Diese Möglichkeit soll im Verkehrsgutachten ebenfalls geprüft werden.	Vor. Die Gemeinde möchte u.a. aufgrund der Hinweise der Anwohner die Hardstrasse soweit umgestalten, dass die Verkehrssicherheit (Schulwege) erhöht wird. Die Projektstudien der Strassenumgestaltung wurden bei einem entsprechenden Fachbüro bereits in Auftrag gegeben. Die Mehrbeanspruchung der Hardstrasse ist von der Eigentümerschaft nicht bestritten und beteiligt sich an den Erneuerungskosten im Rahmen der vereinbarten Infrastrukturleistungen. Somit profitiert das gesamte Quartier "Neue Welt" von der Entwicklung des vorliegenden Quartierplanes. Siehe auch Eingabe 2.6.	✓
6.5.	Gr	§ 8 Abs. 1: Die Erschliessung soll nicht definitiv festgelegt werden, um allfällige neue, im Rahmen einer Neuberteilung eruierte Varianten nicht auszuschliessen.	Die Erschliessung ist eine raumplanerische Grundvoraussetzung und muss zwingend auf Stufe QP festgelegt werden, um Planungssicherheit für die Nachbarschaft zu gewährleisten. Eine nachträgliche Festlegung der Erschliessung ist deshalb nicht möglich.	x
6.6.	G Hardstrasse	Es wird eine alternative Erschliessung des neuen Quartiers gefordert, welche nicht oder nur teilweise über die Hardstrasse erfolgt.	Im Rahmen eines separaten Planungsverfahrens wurden mehrere Erschliessungsvarianten geprüft, darunter auch solche, welche nicht oder nur teilweise über die Hardstrasse führen. Die Evaluation der Erschliessungsvarianten ergab, dass die alternativen Erschliessungsvarianten zu unverhältnismässig hohen Kosten oder Beeinträchtigungen des Landschaftsraums führen würden (vgl. Verkehrsgutachten). Die Erschliessung über die Hardstrasse bleibt somit die einzige verhältnismässige Möglichkeit. Dies wurde per Regierungsratsbeschluss Nr. 586 vom 29. April 2014 auch bestätigt (vgl. Punkt 6.4). Im rechtskräftigen Strassenetzplan (SNP) ist die Hardstrasse zudem als Quartiersammelstrasse klassifiziert. (Vgl. auch Punkt 6.3).	x
6.7.	Gr Verkehrszählung	Die Daten der Verkehrszählung aus dem Jahr 2014 werden als zu alt erachtet, um das Verkehrsaufkommen der Hardstrasse heute beurteilen zu können. Es soll eine neue Verkehrszählung an der Hardstrasse durchgeführt werden.	Das Verkehrsverhalten der AutomobilistInnen hat sich in Münchenstein seit dem Jahr 2014 nicht verändert. Die Gemeinde ist deshalb der Ansicht, dass die Daten der Verkehrszählung aus dem Jahr 2014 das Verkehrsaufkommen für die aktuelle Quartierplanung nach wie vor adäquat abbilden. Eine erneute Verkehrszählung wird somit nicht als notwendig erachtet.	x
6.8.	SP/LL Baustellenverkehr	Während der Zeit der Bauarbeiten sind jedoch flankierende Massnahmen notwendig, damit der Baustellenverkehr sicher abgewickelt werden kann. Es muss eine sichere Querung der Hardstrasse für SchülerInnen zum Kindergarten und Primarschulhaus "Neue Welt" gewährleistet werden.	Es ist ein Anliegen der Gemeinde, dass die Verkehrssicherheit durch den Baustellenverkehr nicht beeinträchtigt wird. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit während der Bauphase zusätzliche Massnahmen notwendig sind. Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsregimes wird jedoch erst im Rahmen des Baugesuchverfahrens festgelegt und ist für die vorliegende Quartierplanung somit nicht relevant. Im Rahmen der Bauarbeiten zur Erweiterung des Gymnasiums konnten bereits Erfahrungen mit der Abwicklung des Baustellenverkehrs gesammelt werden. Das dort angewandte Verkehrsregime kann – allenfalls mit Ergänzungen – auch während der Bauphase des QP Dychrain Ost angewandt werden.	Kenntnisn.
6.9.	G	Der Baustellenverkehr soll möglichst reduziert werden. Zur Entlastung und Sicherheit der LangsamverkehrsteilnehmerInnen werden folgende Optionen vorgeschlagen:	Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsregimes erfolgt im Rahmen des Baugesuchverfahrens.	Kenntnisn.

Nr.	Eingabe Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
6.10.	ZH	<ul style="list-style-type: none"> - Einbahnverkehr mit Einfahrt Bruderholzstrasse / Ausfahrt via Zollweidenkreisel - Einbahnverkehr mit Einfahrt via Zollweidenkreisel / Ausfahrt Grosse Allee 	<p>Aufgrund der vorliegenden Eingabe wurde die Erschliessungsmöglichkeit für den Baustellenverkehr nochmals mit den betroffenen kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt, Polizei BL sowie dem Amt für Umwelt und Energie) anhand einer Machbarkeitsstudie mit zwei Varianten geprüft. (siehe auch Beilage zum Mitwirkungsbericht sowie Ergänzung des Verkehrskonzepts).</p> <p>In Abwägung der relevanten Aspekte wie Grundwasserrisiko, eingeschränkte Verwendungsmöglichkeit, Verkehrssicherheit und Generierung von Fahrten für Bau- und Rückbau einer teilweise benutzbaren alternativen Baustellenerschliessung kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass die Fortsetzung nach einer separaten Zufahrt nicht verhältnismässig ist. Alternativ soll ein Sicherheitskonzept für den Baustellenverkehr auf der Hardstrasse zu Anwendung kommen. Im Sommer und Herbst 2018 wurde für den Erweiterungsbau des Gymnasiums ein entsprechendes Konzept angewandt. Dieses wird – auch von den Anwohnern – als grundsätzlich positiv bewertet. Die noch vorhandenen Lücken werden laufend geschlossen.</p> <p>Siehe Punkt 6.8</p> <p>Die "Grosse Allee" ist laut SNP ein Fussweg mit Radroute gemäss kantonalem Richtplan. Die Baustelle für die Revitalisierung der Birs war zwecks Standortgebundenheit gegeben.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsregimes erfolgt im Rahmen des Baugesuchsverfahrens.</p> <p>- Siehe Punkt Nr. 6.9.</p> <p>- Massnahme während Baustelle "Gymnasiumumbau" bereits umgesetzt.</p> <p>- Massnahme während Baustelle "Gymnasiumumbau" bereits umgesetzt.</p> <p>- Siehe Punkt Nr. 6.9.</p> <p>- Die Mutterzerstrasse ist von der Baselstrasse als Zufahrt zu den Velo- und Motorradabstellplätzen des Gymnasiums zugänglich.</p>	Kenntnisn.
6.11.	KF	<p>Der Baustellenverkehr soll mit einer direkten Baustellenzufahrt optimiert werden. Ergänzend kann der Baustellen-Schwerverkehr gleich geregelt werden wie bei der Revitalisierung der Birs (Abschnitt Holzbrücke bis St. Jakob).</p>	<p>Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsregimes erfolgt im Rahmen des Baugesuchsverfahrens.</p> <p>Siehe Punkt 6.9.</p>	Kenntnisn.
6.12.	JB	<p>Es ist eine wirksame Reduktion des Baustellenverkehrs anzustreben mittels Einbahnverkehr durch die Hardstrasse (via provisorischen Eingang von der Bruderholzstrasse her mit Ausfahrt in den Zollweidenkreisel oder mittels Einfahrt vom Zollweidenkreisel und Ausfahrt via die Grosse Allee in Richtung St. Jakob. Damit die gewählte Lösung für die Reduktion des Baustellenverkehrs rechtsverbindlich ist, muss sie im Reglement zum Quartierplan oder im Vertrag mit der Bauherrenschaft aufgeführt sein.</p>	<p>Die konkrete Ausgestaltung des Verkehrsregimes erfolgt im Rahmen des Baugesuchsverfahrens</p> <p>Die vorgängige Festlegung eines Verkehrsregimes für den Baustellenverkehr im Quartierplanverfahren ist nicht zweckmässig, da das Bauprojekt noch zu wenig fortgeschritten ist, um die notwendigen Abklärungen treffen zu können.</p> <p>Siehe Punkt 6.9</p>	x
6.13.	ZH	<p>Bauvolumen</p> <p>Wieviel Bauvolumen ist bei der Überbauung Teichweg (= Dychrain Ost) im Vergleich zum Ausbau des Gymnasiums zu bewegen?</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass der Volumen-Vergleich im Hinblick auf das Verkehrsaufkommens während der Bauzeit, gestellt wurde. Eine verlässliche Aussage bzgl. dem Bauvolumen kann</p>	Kenntnisn.

Nr.	Eingabe Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
7.	Parkierung			
7.1.	Gr Anzahl PP	Pro Wohnung sind maximal 0.7 Parkplätze vorzusehen (inkl. Besucher- und Carsharing-Parkplätze).	Die Rahmenbedingungen zur Festlegung der Parkplatzanzahl ändern sich per 1. Januar 2019 (RBG § 106a (neu)): im Rahmen von Quartierplanungen ist bei Vorliegen eines entsprechenden Mobilitätskonzepts eine Reduktion der Anzahl Stamm-PP auf für Wohnüberbauungen möglich. Das im Verkehrsgutachten enthaltene Kapitel „Parkierung“ wird entsprechend ergänzt. Massgeblicher Faktor für die Reduktion der Anzahl PP ist dabei die ÖV-Erschliessung. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen ist mit § 106a (neu) ein Reduktionsfaktor von maximal 0.75 für Stamm-PP möglich. Dies entspricht einer Anzahl von 1.05 PP / Whg. Eine Reduktion auf 0.7 PP / Whg. bzw. 0.4 Stamm-PP / Whg. ist unter diesen Umständen nicht realistisch.	(✓)
7.2.	Gr Mobilitätskonzept	Mit dem Baugesuch ist ein Mobilitätskonzept einzureichen.	Bei einer Reduktion der Anzahl PP / Whg. unter Anwendung von § 106a (neu) RBG ist bereits auf Stufe Quartierplan ein Mobilitätskonzept einzureichen. Eine weitere Reduktion der Anzahl PP auf Stufe Baugesuch wäre in diesem Fall nicht mehr möglich. Die Anwendung von § 106a (neu) RBG wird im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung derzeit geprüft.	(✓)
7.3.	Gr Mietvertrag	Bei einem Teil der Wohnungen ist als Bestandteil des Mietvertrags Autofreiheit festzusetzen (Mitgliedschaft Carsharing-Gemeinschaft möglich)	Die Ausgestaltung des Mietvertrags ist grundsätzlich Sache des Investors. Erfahrungen aus anderen Kantonen zeigen zudem, dass eine derartige Festlegung nur schwer überprüfbar ist. Weiter stellt sich auch die Frage nach Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung der Bedingungen des Mietvertrags. Die Festlegung von besonderen Mietvertragsbedingungen auf Stufe Quartierplan wird deshalb nicht als zielführend erachtet.	x
7.4.	Gr Veloabstellplätze	Die Anzahl Veloabstellplätze wird allgemein als zu gering erachtet.	Die Anzahl Veloabstellplätze wird allgemein als zu gering erachtet. § 5 Abs. 5: Innerhalb von Hauptbauten sollen pro Wohnung 4 anstatt 2 m ² Abstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen festgelegt werden. Grundsätzlich richtete sich die Berechnung zur Anzahl realisierender Veloabstellplätze nach der kantonalen Wegleitung "Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas". Die darin enthaltene Berechnungsformel hat sich in der Vergangenheit bewährt. Der Gemeinderat stimmt in Anbetracht der Lage des Areals und den dessen standörtlichen Rahmenbedingungen (Anschluss an das übergeordnete Velonetz, Standort mit reduzierter Auto-PP, gute ÖV-Erschliessung) zu, das Potenzial für Velos zu fördern. Die Sicherung über eine Anzahl m ² wird als nicht sinnvoll erachtet, da dies Erfahrungswerte sind und keine qualitative Sicherung darstellt. Die Bauherrschaft wird im EG/UG eingeschränkt und trägt das Risiko, dass viel Flächen nicht effektiv genutzt werden kann. Mit nachfolgender Regelungen will man eine Verbesserung zugunsten der Qualität der Veloabstellanlagen und deren Zugänglichkeit erreichen. Anpassung im QP-Reglement sowie Ergänzung im Planungsbericht (Kap. 6.4.2): §5 Abs.5 Abstellräume für Velo und Kinderwagen:	Kenntnisn. (✓)

Nr.	Eingabe Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
7.5.	Gr	§ 8 Abs. 7: Die Anzahl der Veloabstellplätze im Innen- und Aussenraum zusammen ist mit einem Abstellplatz pro Zimmer festzusetzen.	<p>Aufgrund oben erläuterter Sichtweise (siehe auch Punkt 7.4) wird dem Vorschlag in leicht geänderter Formulierung entsprochen. :</p> <p>Anpassung im QP-Reglement sowie Ergänzung im Planungsbericht (Kap. 6.4.2):</p> <p>§ 8 Abs. 7: Bedarf und Anordnung Veloabstellplätze</p> <p>Die Ermittlung des Bedarfs an Velo-PP richtet sich nach der VSS Norm SN 640 065. In der Regel sind 1 Velo-PP pro Zimmer vorzusehen. Die Anordnung der Velo-PP richtet sich nach der VSS Norm SN 640 066.</p>	✓
8.		Quartierverkehr		
8.1.	G, KF	Zubringerdienst	Das Befahren der Hardstrasse soll längerfristig nur für Zubringer erlaubt sein.	<p>Kennzn.</p> <p>Die Hardstrasse liegt ausserhalb des QP-Perimeters. Eine Änderung des Verkehrsregimes ist im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung somit nicht möglich. Gemäss Strassenetzplan handelt es sich bei der Hardstrasse zudem um eine Quartiersammelstrasse. Sie hat die Aufgabe, den Verkehr der umliegenden Erschliessungsstrassen und –wege zu sammeln bzw. abzuleiten. Eine Beschränkung des Fahverkehrs auf Zubringerdienst widerspricht dieser Funktion. Ein Fahrverbot würde eine Benachteiligung bzw. Umlagerung des Verkehrs in die anliegenden Quartierstrassen verursachen.</p>
8.2.	KF	Ein entsprechendes Verkehrsschild soll an den Einfahrten Hardstrasse, Platanenweg und Rütihardstrasse aufgestellt werden. Somit wäre die Zufahrt zum Einkaufszentrum Zollweiden weiterhin zugänglich.	Nicht QP-relevant, siehe Punkt 8.1.	<p>Kennzn.</p>
8.3.	LL	Zur Reduktion des Such- und Durchgangsverkehrs soll ab der Zollweidenstrasse (eingangs Platanenweg und Rütihardstrasse) sowie ab der Hardstrasse (eingangs Wassenausweg) ins Quartierinnere nur Zubringerdienst erlaubt sein. Alternativ sollte zumindest im Platanenweg Zubringerdienst eingeführt werden, um den Durchgangsverkehr durchs Quartierinnere zwischen Hardstrasse und Einkaufszentrum Zollweiden zu unterbinden.	Nicht QP-relevant, siehe Punkt 8.1.	<p>Kennzn.</p>
8.4.	SP	Tempo 30	Die Ergebnisse des Vorprojekts zur Überarbeitung der Gestaltung der Hardstrasse für Tempo 30 müssen zwingend in ein Bauprojekt münden und spätestens nach Abschluss der Bauphase "Dychrain Ost" umgesetzt werden. Im Aufgaben- und Finanzplan sind dafür die notwendigen finanziellen Mittel einzustellen.	<p>Kennzn.</p> <p>Eine Projektstudie zur Neugestaltung der Hardstrasse ist derzeit in Auftrag. Entsprechende Finanzmittel sind im Investitionsprogramm 2019 enthalten.</p>
8.5.	KF	Die Tempo 30-Zone in der Hardstrasse ist durch den Rückbau der Hindernisse weniger ersichtlich geworden. Die Tempolimitte von 30 km/h soll auf der ganzen Strecke wieder besser erkennbar gemacht werden.	Nicht QP-relevant, siehe Punkt 8.4. Erneuerung der Markierungen sind im Jahr 2019 vorgesehen.	<p>Kennzn.</p> <p>(✓)</p>

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
8.6.	KF	Begegnungszone	Ein Teilabschnitt der Hardstrasse soll zu einer Begegnungszone mit Tempolimit 20 km/h umfunktioniert werden.	Nicht QP-relevant, siehe Punkt 8.1. Im Rahmen der Neugestaltung der Hardstrasse lässt die Gemeinde verschiedene Konzepte zur Verkehrsberuhigung prüfen. Erste Resultate sind im Jahr 2019 zu erwarten.	Kenntnisn.
8.7.	WD		Die Lage der gemäss Informationsveranstaltung vom 18. Oktober 2018 vorgesehenen Begegnungszone an der Hardstrasse soll aufgezeigt werden.	Nicht QP-relevant, siehe Punkt 8.6. An der Informationsveranstaltung am 18. Oktober 2018 wurde unter anderem eine Projektstudie vorgestellt, die beispielhaft eine Begegnungszone beinhaltet.	Kenntnisn.
8.8.	KF	Schulzone	In der Hardstrasse befinden sich das Therapie-Schulzentrum Münchenstein (TSM), der Kindergarten Ehinger, der Kindergarten Neue Welt und das Primarschulhaus Neue Welt. Diese Schulzone soll für den Verkehr besser signalisiert werden.	Nicht QP-relevant. Siehe auch 6.8 ff. Das Anliegen wird im Rahmen der Projektstudie „Neugestaltung Hardstrasse“ geprüft.	Kenntnisn.
8.9.	ZH	Verkehr aufgrund Schulbetrieb	Ein wesentlicher Anteil des Verkehrs im Quartier wird durch den Schulbetrieb generiert. Es stellt sich die Frage, wie dieses Verkehrsaufkommen reduziert werden kann. Es werden folgende Optionen vorgeschlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Der Parkplatz des Gymnasiums soll verbindlich von allen Lehrpersonen und Schülern genutzt werden, alle anderen Schulparkplätze sind aufzuheben; - "Blaue Zone" im Quartier einrichten, Lehrpersonen sollen nicht mehr im Quartier parkieren (schon initiiert). 	Nicht QP-relevant. Seitens Gemeinde werden Bemühungen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens durch den Schulbetrieb unternommen. Die vorgeschlagenen Massnahmen wurden bereits dauerhaft initiiert.	Kenntnisn.
8.10.	ZH	Verkehrssicherheit	Die Sicherheit der Kinder auf dem Weg zum Kindergarten ist nicht mehr gewährleistet, so wie dies beim Umbau des Vorplatzes des Therapie-Schulzentrums Münchenstein (TSM) vorgesehen war.	Nicht QP-relevant. Das Anliegen wird im Rahmen der Projektstudie „Neugestaltung Hardstrasse“ geprüft. Siehe auch Punkt Nr. 8.5 ff.	Kenntnisn.
8.11.	MB		Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit am Knoten Hardstrasse / Mutterenstrasse ist der Kappenrain (steile Kurve des Teichwegs) für den motorisierten Verkehr zu sperren.	Nicht QP-relevant. Eine Sperrung des Kappenrains wird als nicht notwendig erachtet, da das Verkehrsregime heute gut funktioniert.	Kenntnisn.
9.		Energie			x
9.1.	Gr	Photovoltaik-Anlagen	Gemäss Energiekonzept (S. 24) sind 50% der Dachfläche mit Photovoltaik-Anlagen auszustatten. Es wird eine möglichst vollständige Belegung der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen beantragt.	Es sind nur 50% der Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen vorgesehen, weil dies zusammen mit der Wärmepumpe zur Deckung des Energiebedarfs ausreicht. Eine darüberhinausgehende Belegung mit Photovoltaik-Anlagen ist allenfalls in Zusammenarbeit mit einem lokalen Stromanbieter denkbar. Der definitive Anteil Photovoltaik-Anlagen wird auf Stufe Bauprojekt festgelegt.	
9.2.	Gr	Notfallversorgung	Eine Notfallversorgung mittels Ölheizung wird abgelehnt. Die Notfallversorgung soll mit Biogas / Erdgas oder dem Anschluss an das Blockheizkraftwerk der Nachbarsiedlung erfolgen.	Der Energieträger zur Sicherstellung der Notfallversorgung wird auf Stufe Bauprojekt festgelegt. In diesem Rahmen werden in Ergänzung zu Öl auch alternative Energieträger geprüft werden. Der Anschluss an das Blockheizkraftwerk der Nachbarsiedlung ist im Rahmen des Energiekonzepts von Waldhauser + Herrmann geprüft worden. Nach Abklärung mit der Eigentümerin der Anlage besteht eine Anschlusskapazität für Neubebraucher von rund 200 kW. Diese Leistung ist für das geplante Areal zu gering und die Wärme müsste im Contracting bezogen werden.	Kenntnisn.

Nr.	Eingabe	Thema	Anliegen (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat	Umsetzung
9.3.	Gr	Grundwassernutzung	Es soll geprüft werden, ob bei Bedarf das Grundwasser des Pumpwerks Ehinger für die Wärmegewinnung genutzt werden kann.	Vgl. auch Energiekonzept Waldhauser + Hermann, S.16 / 17 Dies wurde im Rahmen des Energiekonzepts von Waldhauser + Hermann geprüft. Die thermische Nutzung von Grundwasser ist aufgrund der Vorschriften in diesem Gebiet (Schutzzone S2) nicht möglich. Die Kombination aus Wärmenutzung des St. Albankanals sowie Photovoltaik zur Deckung des Komfortwärmebedarfs, stellt ökologisch die bessere Lösung dar und birgt zudem weniger Risiken für das Grundwasser. Vgl. auch Energiekonzept Waldhauser + Hermann, S.16 / 17	✓
9.4.	Gr	Wärmespeicher	Überschüssige Wärme soll mittels dezentraler Wärmespeicher gespeichert werden (analog zu Überbauung Erlennatt Ost).	Die Installation dezentraler Wärmespeicher wird im Rahmen des Bauprojekts geprüft.	Kennmisch.
	Gr	Energieträger	§ 9 Abs. 1: "Für die Deckung des Wärmeenergiebedarfs ist auf fossile Energieträger soweit wie möglich zu verzichten. Davon ausgenommen ist die Sicherstellung einer Notfallversorgung". Fossile Energieträger sollen für die Deckung des Wärmeenergiebedarfs nicht zugelassen sein.	Die Bestimmung schliesst nicht aus, dass eine andere Energiequelle für die Notstromversorgung aufkommt. Es ist jedoch nicht von der Hand zu weisen, dass fossile Energieträger im Falle einer echten Notlage die zuverlässigste bzw. unkomplizierteste nutzbare Energiequelle darstellen. Sie sollen auf Stufe Quartierplan deshalb nicht ausgeschlossen werden.	✗
9.5.	Gr	2000 Watt-Gesellschaft	§ 9 Abs. 2: Mit dem Baugesuch ist nachzuweisen, ob und wie die Anforderungen der 2000 Watt-Gesellschaft (gemäss Effizienzpfad Energie, SIA 2040) umgesetzt werden können. Die Umsetzung der 2000 Watt-Gesellschaft soll zwingend vorgeschrieben werden.	Die Erreichung der 2000 Watt-Gesellschaft kann auf Stufe Quartierplan noch nicht sichergestellt werden – dies unter anderem auch aufgrund der kantonalen Vorgaben bzgl. Anzahl zu erstellenden Parkplätzen. Die 2000 Watt-Gesellschaft wird deshalb weiterhin als Absichtserklärung weiterverfolgt.	✗

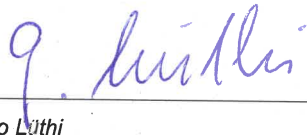
4 Bekanntmachung

Der Mitwirkungsbericht wird mit Bekanntgabe des Traktandums der Beschlussfassung der Quartierplanung "Dychrain Ost" durch die Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. In Ergänzung dazu wird der Mitwirkungsbericht auf der Homepage der Gemeinde Münchenstein aufgeschaltet. Die Information der Bevölkerung über die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichtes erfolgt mit der Publikation der Einladung zur Gemeindeversammlung. Den Mitwirkenden wird der Mitwirkungsbericht direkt zugestellt.

Münchenstein, 08.02.2019

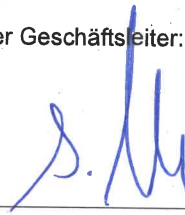
Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Giorgio Lüthi

Der Geschäftsleiter:



Stefan Friedli

