

Stadt Rheinfelden

Gestaltungsplan «Bahnhofsaal»

Beurteilung möglicher Konflikte mit dem Fledermausschutz / Empfehlungen vom 13.8.2021

1 Einleitung, Anlass

In Rheinfelden findet sich ein bedeutendes Vorkommen des Grossen Mausohrs (*Myotis myotis*), einer Fledermausart. Die Wochenstubenkolonie in der Stadtkirche St. Martin zählt zu den grössten der Schweiz. Bei Nachteinbruch verlassen die adulten Weibchen den Dachstock der Kirche und fliegen in ihre Jagdgebiete aus. Gemäss den durchgeführten Erhebungen tun sie dies über fünf verschiedene Flugrouten. Eine davon führt in Richtung Süden und tangiert die Parzellen GB Rheinfelden Nrn. 268 und 269. Die Hintermann & Weber AG (H&W) hat die Situation im Jahr 2009 detailliert erhoben. Es ist davon auszugehen, dass seither bezüglich der Kolonie und der Flugrouten keine erheblichen Änderungen eingetreten sind. Die Verhältnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- 10 bis 30% der adulten Fledermäuse aus der Wochenstubenkolonie St. Martin fliegen bei ihren nächtlichen Beutezügen nach Süden und passieren Parzelle Nr. 268 oder die Nachbarliegenschaft im Osten (UBS).
- Der grösste Teil der nach Süden fliegenden Grossen Mausohren fliegt hoch über Parzelle Nr. 268 oder über das Dach des benachbarten UBS Gebäudes.
- Weniger als die Hälfte der nach Süden ausfliegenden Grossen Mausohren – also weniger als die Hälfte von 10 bis 30% der adulten Fledermäuse aus der Wochenstubenkolonie – orientiert sich an der Hochhecke (Naturensemble 147).

Für die Bebauung der Parzelle GB Rheinfelden Nr. 268 (Grundstück «Bahnhofsaal») liegt ein Richtprojekt vor, das aus einem Studienauftragsverfahren hervorgegangen ist. Die Eigentümerin, Realstone SA, hat inzwischen durch Nissen Wentzlaff Architekten verschiedene Verdichtungsoptionen prüfen lassen. Die vorliegende Beurteilung aus dem Blickwinkel des Fledermausschutzes geht vom Projektstand am 13.8.2021 aus.

Die Beurteilung stützt sich auf folgende Dokumente:

- Projektdossier Nissen Wentzlaff Architekten et al., Stand am 13.8.2021;
- BNO-Revision «Bahnhofsaal», Entwurf Planpartner AG, Stand am 13.8.2021;
- Gestaltungsplan «Bahnhofsaal», Planentwurf Planpartner AG, Stand am 13.8.2021;
- Gestaltungsplan «Bahnhofsaal», Entwurf Planungsbericht Planpartner AG, Stand am 13.8.2021;
- Gestaltungsplan «Bahnhofsaal», Entwurf Sondernutzungsvorschriften Planpartner AG, Stand am 13.8.2021.

2 Gegenstand der Betrachtung, Vorgehen

Gegenstand der vorliegenden Betrachtung bilden einzig die Aspekte des Fledermausschutzes. Genauer gesagt betrachten wir allfällige Einwirkungen der Bebauung auf die Flugrouten des Grossen Mausohrs und schätzen mögliche Beeinträchtigungen ab. Zudem formulieren wir Empfehlungen, wie sich allfälligen unerwünschten Auswirkungen auf die Flugroute entgegenwirken lässt. Ausdrücklich nicht Gegenstand der vorliegenden Betrachtung bildet die Frage, ob das Naturensemble NE 147 mit der vorgesehenen Pflanzung der Hochhecke am Ostrand der Parzelle gleichwertig ersetzt wird.

Am Dienstag, den 23. Juli 2019, fand bei Nissen Wentzlaff Architekten ein Treffen mit den Architekten, den Landschaftsarchitekten und H&W statt, in dessen Rahmen die Planenden das Richtprojekt und den Stand der Gestaltungsplanung «Bahnhofsaal» erläuterten. Am 23. August 2019 erhielt H&W von den Architekten den aktualisierten Stand der Planung. Und im Lauf der letzten Augustwoche 2019 prüfte H&W die Unterlagen und nahm die Beurteilung der Projektauswirkungen auf die Flugroute der Mausohren vor. Am 30. August 2019 fand zudem ein Austausch zwischen dem kantonalen Fledermausschutzbeauftragten Andres Beck und H&W statt sowie ein Augenschein vor Ort in Rheinfelden. Bis zum 17.9.2019 erfuhren Projekt- und Planungsdokumente weitere meist kleinere Anpassungen. Gestützt auf diese Grundlagen und auf die Gesamtheit der Erkenntnisse hat H&W den vorliegenden Text abgefasst.

Aufgrund der Rückmeldungen des Kantons zum Gestaltungsplan vom 21.12.2020 haben Nissen & Wentzlaff Architekten das Richtprojekt nochmals überarbeitet. Anfangs Juli 2021 hat H&W die aktualisierten Unterlagen erhalten und auf dessen Basis überprüft, ob die im Jahr 2019 vorgenommene Einschätzung weiterhin Bestand hat oder angepasst werden muss. Die Beurteilungen von H&W liegen vor und sind in den nachfolgenden Abschnitten zusammengefasst.

3 Grundzüge der geplanten Bebauung und Beurteilung

Anordnung der Gebäude (Hauptfronten)

Im Gestaltungsplan «Bahnhofsaal» sind die Gebäude so angeordnet, dass ihre Hauptachsen Ost-West-orientiert sind. Die Baukörper sind langgestreckt und die Ostfassaden der Gebäude D und C, welche an die Flugroute der Mausohren stossen, weisen eine Breite von 14 Metern (D) bzw. 16.5 Metern (C) auf. Das heisst, dass die Hauptfronten der Baukörper nach Süden und nach Norden ausgerichtet sind und dass die vergleichsweise schmalen Stirnseiten im Osten an die Flugroute stossen. Beide Baukörper weisen gegen Osten jeweils nur ein Fenster pro Stockwerk auf. Im Falle des Baukörpers D handelt es sich um ein Reduit-Fensterr und im Falle des Baukörpers C um das Fenster des Wohn- und Essbereich der dortigen Wohneinheiten. Beide Fensterreihen (bei D bzw. C) befinden sich in der Mitte bis Südhälfte der Ostfassaden und sind somit von der Ausflugsrichtung der Mausohren abgewandt. Insgesamt beurteilen wir die Anordnung der Gebäude als gut und die Anordnung der Fensterreihen als voraussichtlich kaum problematisch.

Abstand der Gebäude / Fassaden

Der Abstand des Baukörpers D zum UBS Gebäude auf der Nachbarparzelle Nr. 269 beträgt weiterhin 12 Meter. Nach Süden hin nimmt dann der Gebäudeabstand zu und beträgt an der engsten Stelle zwischen Baukörper C und dem Wohnblock auf der Nachbarparzelle Nr. 269 rund 17 Meter. Aus der Sicht des Fledermausschutzes schätzen wir diesen Abstand zwar nicht als optimal ein. Andererseits dürfte sich daraus keine messbare Beeinträchtigung der Flugroute der Mausohren ergeben. Wir erachten es hingegen als wünschenswert, dass auch im Westteil der ans Projektgebiet angrenzenden Parzelle (GB Rheinfelden Nr. 269) eine Gehölzbestockung besteht bzw. dass die bereits vorhandenen, z.T. markanten Bäume erhalten bleiben.

Höhe der Gebäude

Die Höhe des Baukörpers D wird gemäss Projekt Stand Juli 2021 neu 295.35 m.ü.M. betragen (Niveau Flachdach). Demgegenüber ist das im Osten auf der Nachbarparzelle stehende UBS Geschäftsgebäude 3.20 m weniger hoch. In den kontrollierten Ausführungsplänen des UBS Gebäudes vom 20.11.1980 liegt das Niveau des Flachdachs auf 292,15 m.ü.M. Es resultiert ein Niveauunterschied von 3.20 m. Ein ungefähr gleicher Höhenunterschied zeigt sich zwischen dem Baukörper C gemäss Projekt Stand Juli 2021 (300.95 m.ü.M.) und dem gegenüberliegenden Wohnblock auf Parzelle GB Rheinfelden Nr. 269 (298.15 m.ü.M.).

Bewertung aus der Sicht des Fledermausschutzes: Da ein Grossteil der nach Süden ausfliegenden Mausohren bereits heute über das Dach des UBS Gebäudes und des südlich daran anschliessenden Wohnblocks fliegt, sollten neue Lichteinwirkungen auf das Dach im Bereich der Flugroute möglichst vermieden oder auf jeden Fall möglichst gering gehalten werden. Hätten die Gebäude auf beiden Seiten der Parzellengrenze jeweils dieselbe Höhe, wäre keine zusätzliche Lichteinwirkung vorhanden. Mit der Höhendifferenz von jeweils circa 3m zwischen Projekt Bahnhofsaal und den bestehenden Gebäuden im Osten wird sich zwar ein zusätzlicher Lichteinfall in die Flugroute ergeben. Aufgrund der bereits geschilderten Anordnung der Fenster an den Ostfassaden der Baukörper D und C, der Nutzung der Räume als Reduit bzw. Wohn- und Essbereich sowie aufgrund der Höhenunterschiede (1 Stockwerk) erwarten wir keine namhafte Lichtverschmutzung. Die resultierende Beeinträchtigung der Flugroute dürfte vergleichsweise gering ausfallen.

Der im Westen der Parzelle gegenüber dem Wettbewerbsprojekt 2014 neu vorgesehene städtebauliche Akzent (Gebäude B1 mit max. 26 m Höhe) ist aus Sicht des Fledermausschutzes hingegen unproblematisch.

Aussenraumgestaltung

Das vorgesehene Anlegen einer Hochhecke am Ostrand des Gestaltungsplanperimeters «Bahnhofsaal» ist aus dem Blickwinkel des Fledermausschutzes bzw. bezüglich der Flugroute der Mausohren zu begrüssen. Aus praktischen Gründen wird diese Hochhecke aus hochwachsenden Sträuchern bestehen müssen (Haselnuss, Roter Hornstrauch, Schwarzer Holunder, Salweide sowie eventuell Eibe und Stechpalme). Hochwachsende und kronenbildende Bäume dürften aufgrund des geringen Gebäudeabstands nicht in Frage kommen. Aus der Sicht des Fledermausschutzes als wichtig erachten wir das Pflanzen eines Alleebaums mit 4,5 Metern Schaftlänge ganz im Norden der gemeinsamen Grenze der Parzellen 268 und 269 (dort wo die Parzellen an die Kaiserstrasse stossen). Ein solcher Alleebaum ist nun gemäss § 16 Abs 3 der Sondernutzungsvorschriften verbindlich vorgesehen. Er wird die tieffliegenden Mausohren dazu zwingen, beim Ausfliegen in Richtung Süden rasch an Höhe zu gewinnen. Beim Fussweg im Osten des Gebäudes D ist auf eine Beleuchtung zu verzichten oder es ist eine schwache Beleuchtung vorzusehen, die ausschliesslich nach unten auf den Weg / die Treppenstufen gerichtet ist.

4 Empfehlungen

Ausgehend vom vorliegenden Projekt, dem Stand des Gestaltungsplans und der darin definierten Lage und der Grösse der Baukörper empfehlen wir die folgenden Massnahmen, um allfällige Beeinträchtigungen der nach Süden ausfliegenden Mausohren möglichst gering zu halten:

- Pflanzen eines Alleebaums¹ mit 4,5 Metern Schaftlänge ganz im Norden der gemeinsamen Grenze der Parzellen 268 und 269 (siehe oben). Der Spitzahorn, welcher heute am Rande der Parzelle Nr. 269 stockt, müsste dafür voraussichtlich entfernt werden, um ausreichend Platz zu schaffen. (Massnahme wurde in die Sondernutzungsvorschriften aufgenommen: § 16 Abs 3).
- Im Ostteil des Baukörpers D ist ein mögliches Ansiedeln / Unterbringen von Arztpraxen oder vergleichbaren Raumnutzungen anzustreben, da diese bei Nachteinbruch im Sommerhalbjahr (relevante Periode aus Sicht der Mausohren) dunkel sind.
- Beim Fussweg im Osten des Gebäudes D ist auf eine Beleuchtung zu verzichten oder es ist eine schwache Beleuchtung vorzusehen, die ausschliesslich nach unten auf den Weg / die Treppenstufen gerichtet ist (Massnahme wurde in die Sondernutzungsvorschriften aufgenommen: §16 Abs 2).
- Beim Realisieren der Überbauung «Bahnhofsaa» ist unbedingt auf Nachtarbeit bzw. auf ein Beleuchten der Baustelle zu verzichten. Insbesondere von April bis Oktober ist ausschliesslich tagsüber zu arbeiten. (Massnahme wurde in die Sondernutzungsvorschriften aufgenommen: §16 Abs 2).
- Die Aussenraumgestaltung im Süden der Gebäude C und D ist zusammen mit der SBB zu betrachten und möglichst bezüglich der Zielsetzungen der Naturschutzzone Durchlässigkeit zu optimieren (Synergien zusammen mit SBB nutzen). (Massnahme wurde in die Sondernutzungsvorschriften aufgenommen: § 13 Abs 6).

5 Fazit

Unter Berücksichtigung der oben gemachten Ausführungen und Empfehlungen erwarten wir für die Wochenstubenkolonie der Mausohren in der Stadtkirche St. Martin gesamthaft keine messbaren negativen Auswirkungen. Möglicherweise sind bei der Realisierung der Überbauung «Bahnhofsaa» und nach dem Bezug der Wohneinheiten vorübergehend gewisse negative Auswirkungen auf die nach Süden ausfliegenden Mausohren möglich. Einen daraus resultierenden Schaden für die Mausohren erwarten wir hingegen nicht.

Reinach, 13. August 2021

Felix Berchten,
Hintermann & Weber AG

¹ Z.B. Spitzahorn, Sommerlinde, Platane.