2573

Einwohnerrat Pratteln
Bau- und Planungskommission

Pratteln, 20. Februar 2009

Bericht an den Einwohnerrat zum Geschäft 2573: Quartierplanvorschriften „Häring und Coop – Areale"

Auftrag

Anlässlich der ER-Sitzung vom 24. November 2008 erhielt die BPK den Auftrag, das Geschäft 2573 betreffend Quartierplanvorschriften „Häring und Coop – Areale" zu beraten.

Zusammensetzung der Kommission

Thomas Sollberger (FDP), Präsident
Werner Graber (SP), Vize-Präsident
Urs Hess (SVP)
Fredi Wiesner (SVP)
Benedikt Schmidt (Unabhängige und Grüne)

Dieter Härdi (Aktuar Abteilung Bau)

Allgemeine Bemerkungen:
Die BPK hat an drei Sitzungen den QP „Häring und Coop – Areale" intensiv beraten.

Beratung

1. Fragen aus dem Einwohnerrat

1. Wie sieht die Verkehrsbelastung auf der Zehntenstrasse aus?

Antwort: Das Verkehrsgutachten kommt aufgrund einer Verkehrszählung an den Einmündungen Schlossstrasse/Zehntenstrasse, Schlossstrasse/Gallenweg und Bahnhofstrasse/Salinenstrasse zu folgender Erkenntnis: Die Verlustzeiten für alle Ströme liegen deutlich unter 50 sec, womit die Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig sind. Die Knotensumme (KS) der Knoten Schlossstrasse/Gallenweg, Schlossstrasse /Zehntenstrasse und Zehntenstrasse/Bahnhofstrasse liegen unter 1000 PwE/h, womit eine hohe Qualitätsstufe (A oder B) erreicht werden kann.

2. Wie wird im Bereich Schlossstrasse/Gallenweg sichergestellt, dass die ÖV-Trasse in Richtung Salina Raurica nicht eingeschränkt wird?

Antwort: Die geplante unterirdische Erschliessung der Einstellhalle im Bereich Unterführung (Gallenweg) wurde aufgrund der möglichen Tramverlängerung an die Zehntenstrasse verlegt. Die heutige Parkplatzparzelle Parz. Nr. 841 wurde infolge für die Freihaltung der Tram- und Strassenführung aus dem Planungsperimeter herausgenommen, um auf ein mögliches Verkehrskonzept reagieren zu können. Aufgrund der Aussage von Kanton und BLT wird kein Busbahnhof im Bereich des geplanten Vorplatzes entlang der Schlossstrasse (QP Häring) erstellt, sondern nur die im geplanten Strassennetzplan vorgesehenen Haltebuchten, beidseitig der Schlossstrasse.

3. Ist behindertengerechtes Wohnen und Arbeiten im QP vorgeschrieben?
Antwort: Selbstverständlich ist behinderten- bzw. altersgerechtes Wohnen und Arbeiten vorgesehen. Gemäss kantonaler gesetzlicher Bestimmung (Raumplanungs- und Baugesetz RPG §108)

4. Wie wird die Sicherheit der Bewohner, bzw. Benutzer des Hochhauses im Brandfall gewährleistet?
Antwort: Aufgrund der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften, sowie der Vorgaben der kantonalen Gebäudeversicherung, müssen die aus der Testplanung erkannten und zwingenden planerischen Konsequenzen, wie z.B. zwei autonome Treppenhaus-Anlagen, Brandschutz etc. (s. Vorschriften Gebäudeversicherung) im Rahmen des Baubewilligungsverfahren nachgewiesen und realisiert werden.

5. Sind auch andere Höhenvarianten beim Hochhaus möglich?
Antwort: Aufgrund des Hochhaus-Konzepts und den Erkenntnissen des 2-jährigen Planungsprozesses, basierend auf den Vorgaben der Gemeinde, haben alle beteiligten Planungsstellen von Kanton und Gemeinde über die kantonale Planungskommission bis hin zur Denkmal- und Heimatschutzkommission, die festgelegte Gebäudehöhe analysiert und befürwortet.

6. Wird dem Langsamverkehr im Quartier (Radroute/Fussgänger) genügend Beachtung geschenkt?
Antwort: Das QP-Reglement sichert, dass die Zehntenstrasse aufgrund der Nutzungsintensivierung im Rahmen der Realisierung des QP-Häring- und Coop-Areale ausgebaut werden muss und insbesondere die regionale Radroute berücksichtigen soll (QP-Reglement §27, Abs. 2). In Abstimmung mit der Gemeinde müssen die konkreten Massnahmen für den Radverkehr auf der Zehntenstrasse sowie gegen den Schleichverkehr im angrenzenden Quartier im Rahmen des Ausführungsprojektes festgelegt werden (s. Bemerkung QP-Pläne, Bereich Zehntenstrasse).

2. Schlussfolgerungen der BPK

Die BPK hält fest, dass der Quartierplan Häring / Coop Areal sehr sorgfältig und nach raumplanerisch sinnvollen Grundsätzen erarbeitet worden ist. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit der Kommission beantwortet.

Eine rege Diskussion hat sich wegen der Höhe des Hochhausbaufeldes D1 ergeben. Das Hochhausbaufeld sieht zwingend eine Höhe zwischen 75 und 82 m vor. Es wurden auch andere Höhenvarianten geprüft. Dabei hat die BPK festgestellt, dass sie die Höhe zwischen 75 und 82 m favorisiert, dies aus folgenden Gründen:

- Optimale Anbindung an den ÖV
- Verdichtetes Bauen, insbesondere in der Zentrumszone
- Akzeptabler Eingriff ins Landschaftsbild
- Genügender Abstand zur feinkörnigen Siedlungsstruktur des Dorfes

Das Hochhaus bildet den konzeptionellen Schwerpunkt des QP. Es ist problematisch, einen Bestandteil des analytisch erarbeiteten Überbauungskonzeptes zu ändern.

Der QP zeigt in positivem Sinne auf, wie eine dichte Überbauung in Zentrumslage möglich ist.

Antrag

Die BKP beantragt einstimmig dem Einwohnerrat folgendem Beschluss zuzustimmen:

Der Einwohnerrat stimmt den Quartierplanvorschriften „Häring und Coop Areale“ zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

Im Namen der Kommission
der Präsident

Thomas Sollberger