



## **EINWOHNERRAT**

### **Bau- und Planungskommission**

Pratteln, 08.01.2021

## **Bericht zum Geschäft 3235 Quartierplanung Zentrale**

### **1 Auftrag**

Mit Beschluss des Büros des Einwohnerrats vom 13. August 2020 wurde das Geschäft 3235 Quartierplanung Zentrale direkt an die BPK zur Prüfung überwiesen.

### **2 Kommissionszusammensetzung**

Die BPK setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Dominique Häring	FDP - CVP
Simon Käch	SP
Kurt Lanz	SP Präsident
Petra Ramseier	UG
Fredi Wiesner	SVP

Verwaltung: Martin Classen (Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt)

### **3 Allgemeine Bemerkungen**

Die Bau- und Planungskommission hat von September 2020 bis Dezember 2020 an fünf Sitzungen das Geschäft beraten.

Anlässlich der Sitzungen stand uns Martin Classen (Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt, Sachbearbeiter Raumplanung) für Fragen zur Verfügung. An einer Sitzung gab uns der Gemeinderat Auskunft.

## 4 Bericht

### 4.1 Allgemeines

Alle Fraktionen stellten verschiedene Fragen zum QP Zentrale.

Die insgesamt ca. 60 Fragen wurden uns durch die Verwaltung beantwortet.

Die BPK nimmt zur Kenntnis, dass der QP-Vertrag zwischen Gemeinderat und Grundeigentümerschaft bereits unterzeichnet ist. Wenn im QP-Reglement vom ER noch Anpassungen vorgenommen werden, muss allenfalls eine Vertragsänderung vorgenommen werden.

### 4.2 Feststellungen der BPK

Die BPK hat die Vorlage aus verschiedenen Gesichtspunkten betrachtet. Positiv wurde festgestellt, dass der Gewerbefläche im Quartier mit der Nutzung des Riegels Platz geboten wird, ein ausgewogener Wohnungsmix vorgesehen ist und mehr unversiegelte Fläche zurückgewonnen werden kann.

Eine grössere Diskussion fand zu folgenden Themen statt:

- Öffentlicher Zugang zum Innenhof / Wegrecht
- Geplantes Primarschulhaus mit Turnhalle
- Die max. 400m<sup>2</sup> Nettoladenfläche für Waren des täglichen Bedarfs
- Durchlüftung des grossen Innenhofs bei Hitzewellen
- Höchstzahl der „autofreien“ Wohnungen
- Anzahl Parkplätze für Hilfsdienste (Spitex etc.)
- Mitsprache bei der Fassadengestaltung durch den GR
- Risikominimierung im Zusammenhang mit der SBB-Linie
- Sicherstellung der Langsamverkehrsachse Ost – West (Wasenstrasse) sowie deren Weiterführung bis zum Bahnhof
- Querung Nord – Süd der SBB Linie
- Verkehrsführung der Anlieferung für das Gewerbe nicht über Münchackerstrasse
- Folgekosten des Quartierplans für die Gemeinde Pratteln (Infrastruktur, Unterhalt usw.)
- Verkehrssituation Hohenrainstrasse an Morgen- und Abendspitzenstunden
- 3-fach Turnhalle in der Planung der Schule

## 5 Änderungsanträge und Beschlussantrag

### 5.1 Ergänzungsantrag § 2 Abs. 2 Zielsetzung

- h) Sicherstellung einer Durchgängigkeit für Fussgänger**
- i) Sicherstellung von sicheren Veloverbindungen Ost-West**

### 5.2 Ergänzungsantrag § 10 Abs 2 neu Mitspracherecht

**Die Fassadengestaltung und Fassadenmaterialisierung der Hauptbauten muss vor Einreichung des Baugesuchs mit der Gemeinde geklärt sein. Die Gemeinde hat ein verbindliches Mitspracherecht.**

**§ 10 Abs 2 Nebenbauten wird zu Abs 3**

### 5.3 **Änderungsantrag § 13 Abs. 3 mittel- und grosskronige Bäume**

Im Quartierplanperimeter Teilgebiet I sind insgesamt mindestens 70 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen, **in ihrer Gesamtanzahl zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.** Im Quartierplanperimeter Teilgebiet II sind insgesamt mindestens 5 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

### 5.4 **Änderungsantrag § 13 Abs. 5 Versickerbare Fläche**

Im Quartierplanperimeter Teilgebiet I ist eine Fläche von insgesamt mindestens 6'500 m<sup>2</sup> versickerbar zu gestalten. Im Quartierplanperimeter Teilgebiet II ist mindestens ~~ein~~ **Drittel die Hälfte** der nicht mit Gebäuden überstellten Fläche versickerbar zu gestalten.

### 5.5 **Ergänzungsantrag § 13 Abs. 10 Beleuchtung**

Aussenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendigste zu beschränken **und Lichtverschmutzung ist zu vermeiden.**

### 5.6 **Ergänzungsantrag § 16 Abs. 13 neu Parkierung für Hilfsdienste Pro 200 Wohnungen ist an geeigneten Orten ein Parkplatz für Hilfsdienste (Spitex etc.) freizuhalten.**

### **Ergänzungsantrag zum verbindlichen Planinhalt**

Im verbindlichen Planinhalt des Quartierplans (Situation und Schnitte) ist bei der Abzweigung Wasenstrasse / Münchackerstrasse eine Wendeschleufe einzuzeichnen.

### 5.7 **Beschlussantrag**

Der Einwohnerrat stimmt der Quartierplanung Zentrale mit den beschlossenen Änderungen zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

Im Namen der  
Bau- und Planungskommission  
Der Präsident

Kurt Lanz