



Referenznummer: 3419181

## REK Räumliches Entwicklungskonzept Pratteln, Aufgabenstellung

1	Gegenstand.....	2
2	Ausgangssituation .....	2
2.1	Kurzportrait Gemeinde Pratteln in der Region .....	2
2.2	Planungen und politische Vorstösse.....	4
2.2.1	Übergeordnete Planungen .....	4
2.2.2	Kommunale Planungsgrundlagen.....	6
2.2.3	Laufende Planungen und Projekte .....	7
2.2.4	Politische Vorstösse, Abstimmungen etc.....	8
2.3	Herausforderungen und Fragestellungen zur räumlichen Entwicklung .....	9
2.3.1	Räumlicher Koordinationsbedarf .....	9
2.3.2	Thematischer Koordinationsbedarf zur räumlichen Entwicklung.....	10
2.4	Exkurs: Was ist ein REK?.....	12
3	Aufgabenstellung REK Pratteln .....	13
3.1	Ziele und Anforderungen.....	13
3.1.1	Methodische Ziele und Anforderungen.....	13
3.1.2	Themen.....	14
3.2	Vorgehen .....	15
3.3	Erwartete Ergebnisse / Produkte .....	16
4	Organisation.....	17
4.1	Vorgehen und Zeitplan .....	17
4.2	Projektorganisation .....	18
4.3	Externe Mandate.....	19
4.4	Kosten und Finanzierung .....	20
5	Anhang 1.....	21
6	Anhang 2.....	22

## **1 Gegenstand**

Die Gemeinde Pratteln möchte ein Räumliches Entwicklungskonzept REK Pratteln erarbeiten.

Das vorliegende Dokument «Räumliches Entwicklungskonzept REK Pratteln, Aufgabenstellung» fasst Ausgangssituation, Herausforderungen und Fragestellung, Aufgabenstellung, Ziele, erwartete Ergebnisse und Produkte, Organisation, Vorgehen und erwartete Kosten für die Erarbeitung eines REK Pratteln zusammen.

Das vorliegende Dokument dient als Grundlage zur Beantragung eines Investitionskredits und für das Pflichtenheft für die zur Erarbeitung eines REK notwendigen externen Dienstleistungen.

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 Kurzportrait Gemeinde Pratteln in der Region**

Pratteln ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Liestal des Kantons Basel-Landschaft. Pratteln liegt auf 298 m ü. M., begrenzt im Norden durch den Rhein (Grenze zwischen Deutschland und der Schweiz) und im Süden durch das Gempenplateau und den Adlerberg. Zur Gemeinde gehören auch je ein Teil des Industriegebiets Schweizerhalle und ein Teil des grossen Rangierbahnhofs Basel-Muttenz. Nachbargemeinden von Pratteln sind Augst, Füllinsdorf, Frenkendorf, Muttenz, das solothurnische Gempen sowie auf der nördlichen Rheinseite das deutsche Grenzach-Wyhlen.

Das Gebiet von Pratteln charakterisiert sich entlang der Topografie und der historischen Entwicklung. Prägend sind die in Ost-Westrichtung verlaufenden Verkehrsachsen Mutterstrasse, Tramlinie 14 Pratteln-Basel, Bahnlinie Liestal/Rheinfelden-Basel, Kantonsstrasse, Autobahn und Rhein. Die südlichen Siedlungsgebiete umfassen den historischen Ortskern mit sanft renovierten Häusern und Scheunen, lauschigen Sitzgelegenheiten im angrenzenden Jörinpark, beim Talweiher einem Ausblick über den Rebberg und den Eggli-graben, sowie die Naherholungsgebiete rund um Pratteln mit grossen Waldflächen und Picknick-Plätzen. Vom historischen Ortskern führen drei parallele Strassen zum Bahnhof um die sich gemischt genutzte Quartiere gliedern. Sie sind geprägt von Wohn- und Geschäftsnutzungen, öffentlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Schulen, das Kultur- und Sportzentrum (KuSpo) oder das Schloss, und grösseren Freiräumen. Östlich und westlich dieser Achse Ortskern – Bahnhof schliessen Wohnquartiere aus Ein- und Mehrfamilienhausquartieren sowie Gesamtüberbauungen aus den 1960er Jahren an.

Insbesondere in Richtung Westen, nördlich der Tram- und Bahnachse bis zum Rhein sowie im östlichen Gemeindegebiet befinden sich umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete. Sie repräsentieren Pratteln ist ein typischer Vorort von Basel mit industrieller Vorgeschiede. Auch heute ist Pratteln ein bedeutender Arbeitsplatzstandort in der Agglomeration Basel. In der Rheinebene gibt es noch Bauzonenreserven für Arbeitsplatzansiedlungen. Andere Gebiete folgen in einem steten Wandel den Bedürfnissen der wirtschaftlichen Entwicklung. Schliesslich befinden sich einige Gewerbegebiete, insbesondere im Umfeld des Bahnhofs, in deutlicher Transformation von industriellen zu verdichteten, gemischt genutzten Gebieten.

Die Gemeinde ist sehr bestrebt, auch als Wohngemeinde attraktive Wohnangebote mit hoher Lebensqualität zu schaffen. Sie zählt bereits als Kleinstadt und hat, insbesondere in den Gesamtüberbauungen wie Längi und Rankacker, eine der grössten Ausländerraten im ganzen Kanton Basel-Landschaft. Schrittweise erneuert sich der Bestand. Es entstehen

aber auch neue Quartiere zum Wohnen durch die Transformation ehemaliger Gewerbeareale.

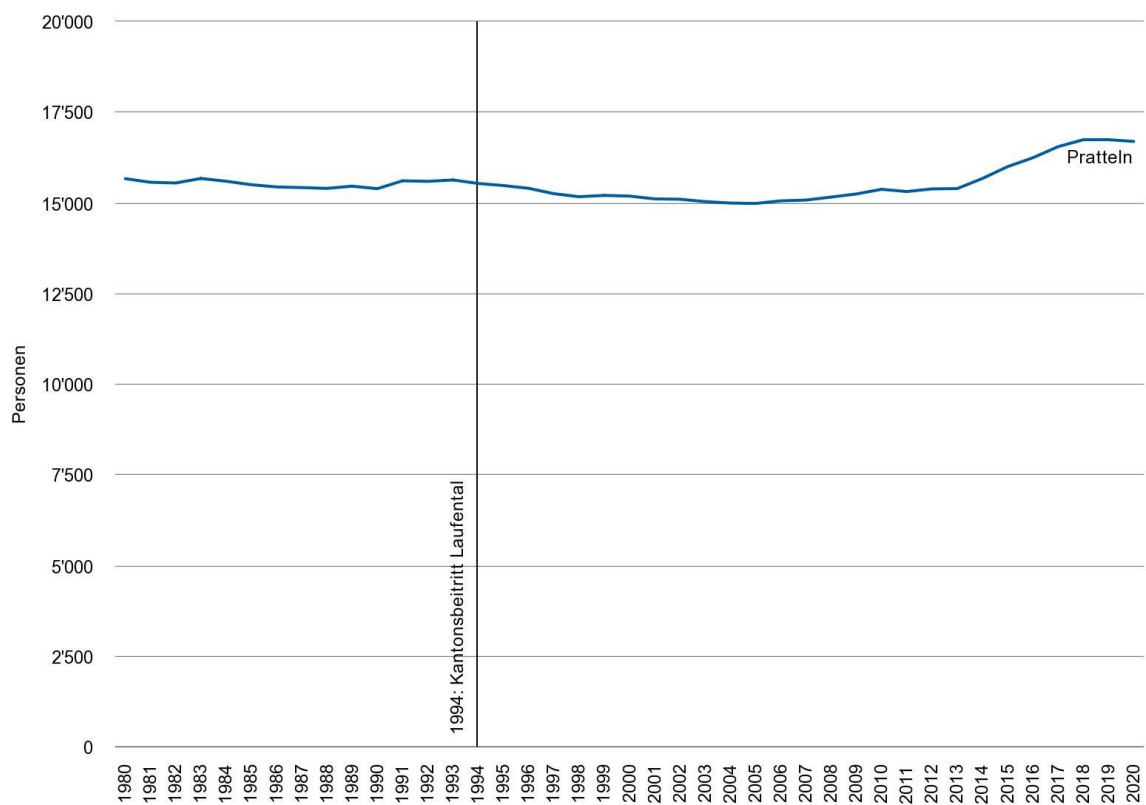
Pratteln hat einen Autobahnanschluss an die A2 Richtung Basel und Luzern, Gotthard, Zürich, Bern. Durch Pratteln führen die SBB-Linien Basel–Olten und Basel–Zürich sowie die S-Bahn-Züge der Linien S1 und S3, welche Pratteln künftig mit sechs Zügen in der Stunde und einer Fahrtzeit von 8 Minuten an den internationalen Bahnknoten Basel anbindet. Zudem ist Pratteln durch die Tramlinie 14 mit Basel verbunden. 2004 wurde der Bahnhof Pratteln barrierefrei ausgebaut und modernisiert. Zum Fahrplanwechsel im Dezember 2008 erhielt Pratteln mit Pratteln Salina Raurica eine weitere S-Bahn-Haltestelle.

Fläche		Kennzahlen	
Gesamt / Umfang	1 0740 ha / 15.09 km	EinwohnerInnen (2018)	16'541
Bewirtschaftet	495 ha	davon Ausländer/-innen	6'862
Tiefster Punkt: Rhein	260 m ü. M.	Beschäftigte (2015)	13'561
Höchster Punkt: Horn	647 m ü. M.	Arbeitsstätten (2015)	1'126
Bahnhof	290 m ü. M.	Wohnungsbestand (2017)	8'073

Seit einigen Jahren befindet sich Pratteln in einer umfassenden Transformation, die in die regionalen Entwicklungstendenzen eingebettet ist.

Sie drückt sich aus in

- Der Verdichtung und Erneuerung der bestehenden Siedlungsflächen.
- Strukturwandel Wirtschaft geprägt durch die Aufgabe und Transformation von Gewerbestandorten aber auch Neuansiedlungen von Betrieben mit neuen Arbeitsplätzen
- Verkehr: Infolge des Wachstums von Bevölkerung, Arbeitsplätzen und Einrichtungen sowie der allgemeinen Mobilitätsentwicklung und überörtlichen Verkehrsbedarfe, wächst auch der Verkehr in und durch Pratteln, wie es beispielsweise auf den Kantonsstrassen in den Spitzenstunden gut abzulesen ist.
- Freiraum und Landschaft: Auch die innerstädtischen Freiräume (private Flächen, Strassen, Plätze, öffentliche Parks/Grünflächen) wandeln sich fortlaufend bei Sanierungsvorhaben, Umnutzungen, Umgestaltungen. Eine umfassende Analyse besteht für die Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebiets (Landschaftsentwicklungskonzept). Es ist davon auszugehen, dass die Freiräume in Pratteln neuen Anforderungen für Menschen und Umwelt gerecht werden müssen. Eine umfassende Konzeption der Freiräume im Siedlungsgebiet besteht nicht.



Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik  
Statistisches Amt Basel-Landschaft

## Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Pratteln

Die Bevölkerung Prattelns war über längere Sicht konstant. Erst in der jüngeren Zeit seit 2010 konnte Pratteln wieder ein Wachstum von jährlich 0.96% erfahren. Dies ist im Wesentlichen auf die Entwicklung oder Transformation von Arealen im Gemeindegebiet zurück zu führen.

	2011	2013	2015	2017	2018
<b>Pratteln</b>	13'308	13'190	13'561	14'473	14'741

Beschäftigtenentwicklung in Pratteln (Statistisches Amt Basel-Landschaft)

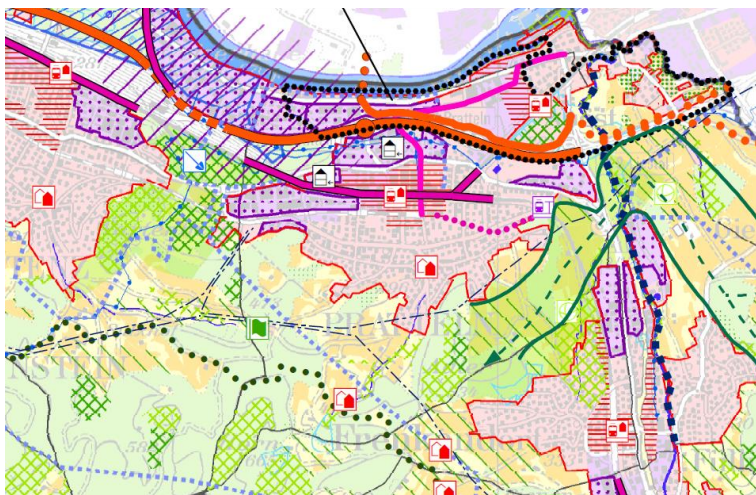
Die Zahl der Beschäftigten entwickelt sich seit 2011 auf hohem Niveau konstant anstehend. Sie stieg von 2011: 13'308, 2018: 14'741. Mit 1.14 Beschäftigten je 2 Einwohner/-innen hat die Gemeinde eine vergleichsweise grosse Bedeutung als Arbeitsstandort. Eine detailliertere Betrachtung oder Prognose der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung bestehen nicht.

## 2.2 Planungen und politische Vorstösse

### 2.2.1 Übergeordnete Planungen

Gemäss dem Agglomerationsprogramm Basel der 3. Generation gehört Pratteln zum Inneren Korridor der Agglomeration Basel. Die Aussage wurde mit dem kantonalen Richtplan Basel-Landschaft (KRIP 2019) abgestimmt, der das massgebliche regionale Planungsinstrument für die Entwicklung der Gemeinde Pratteln bildet.

Im Zuge des Agglomerationsprogramms und der Internationalen Bauausstellung IBA Basel wurde ein Prozess zur Erarbeitung eines Raumkonzepts für den Hochrhein angestoßen. Darin werden die Potenziale, Prognosen und Ziele der Gemeinden im Hinblick auf eine koordinierte Entwicklung von Siedlung, Verkehr und Landschaft abgestimmt. Neben gemeinsamen Zielvorstellungen sollen in dem Raumkonzept der Koordinationsbedarf und geeignete Handlungsansätze mit Massnahmen abgebildet werden. Das Raumkonzept ist aktuell in Bearbeitung. Ein Abschluss ist Anfang 2022 zu erwarten.



Richtplankarte

Der kantonale Richtplan stützt sich auf das Raumkonzept Basel-Landschaft. Im Richtplan-text sind die wesentlichen Ziele und Herausforderungen zusammengefasst. Dies sind insbesondere in der Bewältigung des örtlich starken Verkehrsaufkommens, in der verstärkten (städtebaulichen) Zentrumsentwicklung bzw. Siedlungserneuerung sowie im Erhalt und in der Schaffung von natur- und siedlungsnahen Erholungsräumen zu sehen. Durch die Areal-entwicklungen können in direkter Abstimmung mit der verkehrlichen Erschliessung geplant werden, wodurch gute Voraussetzungen für hohe ÖV- und LV-Anteile gegeben sind.

Im kantonalen Richtplan wird dargestellt, dass gesamtkantonal die Flächenreserven für die erwartete Bevölkerungsentwicklung nicht ganz ausreicht und sich dies sehr ungleich verteilt. «In den Gemeinden der inneren Korridore ist das zukünftige Wachstum verstärkt über eine Verdichtung der überbauten Gebiete abzudecken. [...] Die massgebende Herausforderung für das Raumkonzept Basel-Landschaft bleibt auf diesem Hintergrund die durch Bevölkerungs- und Wohlstandswachstum getriebene Nachfrage nach zusätzlichen Siedlungsflächen in Verbindung mit der hohen individuellen Mobilität. Noch stärker als bisher ist die Lenkung dieses Wachstums gefragt, um dem Zersiedelungstrend der letzten Jahrzehnte entgegenzuwirken. Damit zusammenhängend erhöht sich der Druck auf die siedlungsnahen Freiräume und das landwirtschaftliche Kulturland sowie die Waldfläche. Die Abstimmung der verschiedenen Interessen in diesen Übergangsräumen wird immer wichtiger. Der hohe Verdichtungsanspruch, vor allem in Gebieten der inneren Korridore, muss einhergehen mit einer attraktiven Siedlungsgestaltung. In diesen Gebieten, wo der direkte Zugang zu grösseren Landschafts- und Naturräumen eingeschränkt ist, sind attraktiv gestaltete Grün- resp. Freiräume immer wichtiger.»

Diese Aussagen sind in den Festsetzungen des KRIP in Plan und Objektblättern umgesetzt. Besondere Bedeutung haben die Aussagen zur Innenentwicklung im Siedlungsgebiet (S 1.1), zu den Siedlungstrenngürteln Richtung MuttENZ und Frenkendorf (S 1.3), den Entwicklungsgebieten und Entwicklungsschwerpunkten in Pratteln Mitte und in Salina Raurica Ost (S 2.2 und 2.3), den grösseren Arbeitsplatzgebieten von kantonaler Bedeutung, Standorten für Betriebe mit Störfallrisiken in Schweizerhalle (S 4.1/4.2), für verkehrsintensive Einrichtungen nördlich der Bahn (S 5.2) die einzelnen Vorranggebiete Natur und Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie die Entwicklung der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur (Bahn, Tram, Verlegung Kantonsstrasse, Ausbau Autobahn).

## 2.2.2 Kommunale Planungsgrundlagen

### Nutzungsplanung

Der Zonenplan Siedlung stammt aus dem Jahr 1987 und wurde in der Zwischenzeit mehrfach teilrevidiert und nachgeführt. Die letzte Nachführung wurde 2018 genehmigt. Aktuell wird ein Teilzonenplan Ortskern erlassen. Die Gemeinde- und Einwohnerratsbeschlüsse liegen vor. Nach Abschluss des laufenden Einspracheverfahrens wird die Planung dem Kanton zur Genehmigung zugestellt.

Seit 1998 besteht ein Zonenplan Landschaft. Dieser wird auf Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzepts LEK (2015) aktuell revidiert (Abschluss ca. 2023).

Darüber hinaus bestehen im Prattler Gemeindegebiet 21 rechtsgültige Quartierplanungen sowie 8 Gesamtüberbauungen aus den 1960er Jahren. Letztere sind heute vielfach inhaltlich und rechtlich überholt, so dass eine Entwicklung dieser Gebiete ansteht. In einigen Fällen finden rein bauliche Sanierung des Bestandes statt. Weitere Entwicklungsziele sind heute noch nicht definiert. Eine planungsrechtliche Umsetzung in der Nutzungsplanung kann in einem separaten Verfahren erfolgen.

### Grundlagen, Konzepte und Studien

Die vergangenen und laufenden Planungen stützen sich auf eine Reihe von planerischen Grundlagen, Studien und Konzepten. Sie betreffen in der Regel einzelne Themenfelder und meist Teilbereiche des Gemeindegebietes, so dass eine zusammenhängende Planung aus diesen nicht abgeleitet werden kann. Die wichtigsten sind in folgende Übersicht abgebildet.

<b>Kommunale Grundlagen</b>	<b>Perimeter</b>	<b>Beschlussdatum</b>
Hochhauskonzept	Gemeinde	30.06.2008
Energiesachplan	Gemeinde	13.04.2011
Verkehrsgutachten 2010	Pratteln Mitte	01.11.2011
Langsamverkehrskonzept	Nord-Süd-Verbindungen	29.04.2013
Naturinventar Siedlung		10.09.2014
Salina Raurica: Strategische Planung Energieversorgung	Salina Raurica	27.01.2015
Landschaftsentwicklungskonzept	Gemeinde (ohne Bauzonen)	06.11.2015
Naturinventar Landschaft		01.10.2017
Verkehrsgutachten Entwicklungen Pratteln Mitte	Pratteln Mitte	05.02.2018
ÖV-Konzept (ÖV-Optimierung im Raum Pratteln Buslinienkonzept)	Gemeinde	15.05.2018
Freiraumkonzept Kindergartenneubau mit erweitertem Perimeter		06.08.2018

Schulraumbedarfsplanung	Gemeinde	28.08.2018
Gestaltungs- und Betriebskonzept Pratteln Süd	Bahnhof-, Burggarten-, Schlosstrasse	2011

### 2.2.3 Laufende Planungen und Projekte

Aktuell sind verschiedene grössere und kleinere Arealentwicklungen in Bearbeitung oder perspektivisch vorgesehen.

Die grösseren laufenden Projekte sind:

- QP Blözenmatt (heute Wohnzone W1b)
- QP Bredella-Areal West (Umnutzung/Transformation Gewebe, ZQP Zentrum)
- QP Bredella-Areal Ost (Umnutzung/Transformation Gewebe)
- QP Hiag Areal (Umnutzung/Transformation Industrie)
- QP Gottesacker (Umnutzung/Transformation Gewebe, ZQP Zentrum)
- QP Rheinlehne (inkl. Gewerbeentwicklung)
- QP Zentrale (Umnutzung/Transformation Gewebe, ZQP Zentrum)
- Salina Raurica Ost (Entwicklung bestehende ZQP und Gewerbezone, Entwurf Rahmenplan aktuell infolge Abstimmung vom 13. Juni 2021 sistiert)

Mit diesen Arealen wandelt sich der Charakter der Gemeinde. Die meisten dieser Areale sind Transformationen oder Umnutzungen bestehender Areale und entsprechen den übergeordneten, raumplanerischen Zielsetzungen.

Die hier entstehenden Flächen für Wohnen und Arbeiten lassen sich heute aufgrund der konzeptionellen Grundlagen nur ungefähr abschätzen. Sie konkretisieren sich im Planerlassverfahren. Die realisierten Flächen, Zahl und Art der tatsächlich entstehenden Wohnungen oder der Arbeitsplätze sowie deren Realisierungshorizont lassen sich heute nur sehr ungefähr abschätzen, da sie beispielsweise von politischen Entscheiden im Planerlassverfahren oder konjunkturellen Entwicklungen abhängig sind.

Ferner erfolgen derzeit das Planerlassverfahren Revision der Zonenvorschriften Landschaft (Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzepts) sowie der Zonenvorschriften für die Kernzone.

#### Thema Verkehr

Im Themenfeld Verkehr ist derzeit die Revision des Strassennetzplans vorgesehen. Der Abschluss ist im Rahmen des Räumlichen Entwicklungskonzepts vorgesehen. Infolge der Verkehrsentwicklung im Gemeindegebiet, der Arealentwicklungen und des Sanierungsbedarfs einzelner Verkehrsinfrastrukturen werden verschiedene grössere Vorhaben umgesetzt. Diese haben den räumlichen Fokus auf den Bereich Bahnhof und die Querungen der Bahnanlage sowie die Sanierung der Bahnhofstrasse und anderer Strassen. Zudem sind die Erschliessungspflichten im Gebiet des Strassennetzplans Pratteln Nord zu erfüllen. Die wichtigsten Verkehrsplanungen sind in folgender Übersicht abgebildet.

<b>Verkehrsplanungen</b>	<b>Umsetzung</b>
Planungen	
- Strassennetzplan	Bis 2023
- Bau- und Strassenlinienplan	Bis 2024
Grössere Umsetzungsprojekte	
Agglomerationsprogramm 3. Generation	

- Aufwertung Unterführung Viaduktstrasse (Fröschmatt)	
<b>Agglomerationsprogramm 4. Generation</b>	
- ÖV-Drehscheibe Bahnhof Pratteln (Bahnhofplatz Nord, Bushof, P+R, Velostation etc.)	Ab 2026
- Langsamverkehrsachse Bredella	Ab 2024
- Velounterführung Bahnhof	Ab 2028
<b>Weitere Umsetzungsprojekte</b>	
- Sanierung Bahnhofstrasse	2022
- Umsetzung Netzbodenstrasse	Bis 2023
- Umsetzung Kraftwerkstrasse	Bis 2023
- Übernahme Langsamverkehrsachse Alte Rheinstrasse	Ab 2023
- Sanierung Wasenstrasse	Ab 2026
- Sanierung Güterstrasse	Ab 2026

#### Thema öffentliche Nutzungen

Bei den öffentlichen Liegenschaften besteht ein deutlicher Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf. Hintergrund sind die geänderten Anforderungen an Räumlichkeiten und Zusatzbedarf infolge des Gemeindegewachstums. Bei zahlreichen kommunalen Liegenschaften sind aktuell Erneuerungen und Sanierung in Planung oder bereits in der Umsetzung. In einigen Fällen sind Erweiterungen oder Neubauten vorgesehen oder bereits realisiert. Gegenstand dieser Entwicklungen sind vor allem die Kindergärten, Schulhäuser, Sporteinrichtungen und Betreuungsangebote. Darüber hinaus sind auch die Verwaltungsgebäude sowie kulturelle Einrichtungen (Bibliothek, Veranstaltungsräume etc.) Gegenstand von solchen Planungen.

#### Thema Landschaft

Im Bereich Landschaft stand bisher der Bereich ausserhalb der Bauzonen im Vordergrund. Das LEK beinhaltet zentrale Analysen und konzeptionelle Grundlagen. Diese werden in der laufenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft sowie Einzelmassnahmen umgesetzt. Offen sind die Erarbeitung eines Grün- und Freiraumkonzepts sowie einer Stadtklimaanalyse. Zu letzterem bestehen seitens des Kantons geeignete Grundlagen.

#### Weitere Projekte

Die Gemeinde Pratteln hat 2021 die Bewerbung um das Unicef-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» beschlossen. Es wurde ein Konzept mit Massnahmenprogramm erarbeitet. Der formelle Prozess beginnt 2021.

#### 2.2.4 Politische Vorstösse, Abstimmungen etc.

Die Entwicklung des Gemeindegebiets bewegt die Bevölkerung in Pratteln. Sie ist daher auch ein wichtiges politisches Thema.

Dies zeigt sich an zahlreichen politischen Vorstössen, Initiativen, Referenden sowie an den Reaktionen auf die kommunalen Planungen (insbesondere Mitwirkungen und Einsprachen).

In einigen politischen Vorstössen wird konkret der Bedarf einer übergeordneten Planung angesprochen im Sinne eines Räumlichen Entwicklungskonzepts oder eines Grün- und Freiraumkonzepts angesprochen:

- Interpellation der SP Pratteln, Simon Käch, «Bauboom und Wachstum im Eiltempo» vom 15. Dezember 2020
- Interpellation der SVP, Simone Schaub, «Brachland / Restflächen», vom 23. März 2021



- Postulat der U/G, Petra Ramseier, «Hitzeinseln in Pratteln» vom 6. September 2020
- Postulat der FDP-Fraktion, Paul Dalcher, «Umgestaltung des Grossmattschulhausplatzes», vom 18. November 2019
- Postulat der U/G, Gerold Stadler, «Grünstadt Schweiz» vom 19. Oktober 2020
- Postulat der SVP, Urs Schneider, «Nachhaltiges Pratteln "Begrünte Flachdächer"», vom 23. November 2020

In anderen Fällen wird Handlungsbedarf angemahnt oder bestritten, beispielsweise bezüglich Verkehrsfragen, der Entwicklung von Salina Raurica Ost, der Schaffung öffentlicher Einrichtungen oder Fragen zu Freiraum und Umweltthemen.

Besonders zu erwähnen sind das am 13. Juni 2021 angenommene kantonale Referendum zur Verlängerung der Tramlinie 14, die Nichtformulierte Volksinitiative «Salina Raurica Ost bleibt grün» oder die Einzelinitiative von Walter Biegger «Verzicht auf Wohnbauten auf dem Prattler Perimeter von Salina Raurica» (12.9.2019).

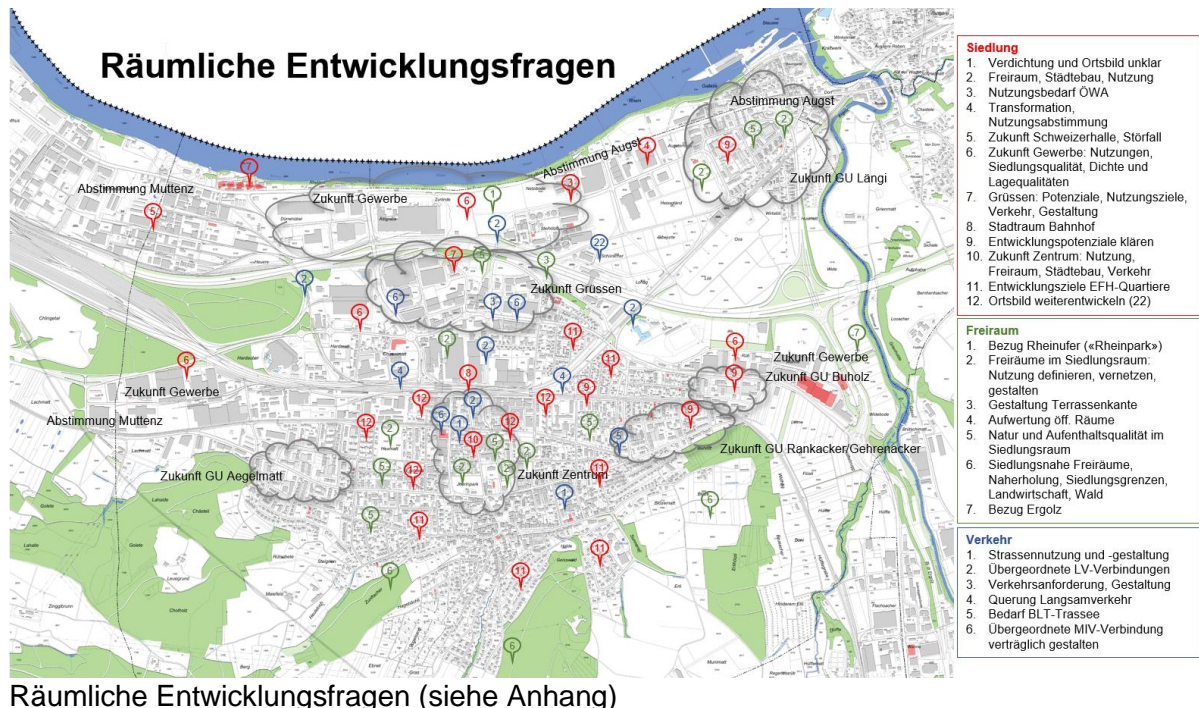
In den laufenden Planerlassverfahren wurde oft und umfassend vom Recht auf Mitwirkung oder Einsprache Gebrauch gemacht.

Aus den politischen Debatten in Pratteln wird der inhaltliche und politische Koordinationsbedarf der zukünftigen räumlichen Entwicklung deutlich. Es scheint, dass einige Vorstösse und Einwände vor allem daher eingebracht werden, weil noch keine abgestimmte Perspektive für die Gesamtgemeinde besteht und die unterschiedlichen Themenfelder zu wenig miteinander koordiniert sind.

## **2.3 Herausforderungen und Fragestellungen zur räumlichen Entwicklung**

### **2.3.1 Räumlicher Koordinationsbedarf**

In der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt wurde eine erst räumliche Auslegeordnung zum fachlichen Koordinationsbedarf vorgenommen. Die Darstellung resultiert aus Planungen, Geschäften und Erfahrungsberichten der vergangenen Jahre. Sie skizziert den räumlichen Koordinationsbedarf nach Themenfeld im Gemeindegebiet und ist im Prozessverlauf eines REK systematisch zu erarbeiten und zu überprüfen.



Räumliche Entwicklungsfragen (siehe Anhang)

### 2.3.2 Thematischer Koordinationsbedarf zur räumlichen Entwicklung

Thematisch lässt sich der provisorische Koordinationsbedarf wie folgt gliedern.

## Entwicklungsfragen nach Themen

Thema	Siedlung	Verkehr	Freiraum	Natur/Klima/Energie	Gemeinschaftsaufgaben
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Grundlagen, Handlungsbedarfe (Demografie, Umwelt, Wirtschaft, Verkehr)</li> <li>Unklare Bedarfe und Ziele (auch Teilräumen)</li> <li>Städtebauliche Entwicklungspotenziale und Ziele</li> <li>Ziele Nutzungsentwicklung / Konflikte</li> <li>Ortsbild (Ziele für Schutz, Entwicklung)</li> <li>Qualität Siedlungsraum</li> <li>Siedlungsränder definieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lückenhafte Daten, Planungsgrundlage</li> <li>Ziele Gestaltung off. Raum: Strassenraum ist Städtebau ist Freiraum</li> <li>Netze und Infrastruktur (MIV, ÖV/Ortsbus, Velo, Fuss)</li> <li>Übergeordnete LV-Verbind.</li> <li>Standards Verkehr und Gestaltung</li> <li>Erschliessungsanforderungen (Grüssen, Areale)</li> <li>Parkierung (Zentrum, Ortskern, Quartiere etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsbedarf, Anforderungen, Ziele unklar</li> <li>Freiräume im Siedlungsraum: Nutzungen definieren, vernetzen, gestalten</li> <li>Gestaltung off. Räume</li> <li>Natur-/Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum</li> <li>Siedlungsnaher Freiraum aufwerten Nutzungen modernieren</li> <li>Gesamtstruktur (zB Rheinzugang, Ergolz, Topografie, Vernetzung)</li> <li>Teilräumliche Umsetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freiraum vs. Naturraum</li> <li>Biodiversität</li> <li>Hitzeinseln und Durchlüftung</li> <li>Strategie Klimaschutz (Energiesstandards, Versorgung, Synergien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perspektiven vermitteln: Kommunikation und Entwicklung in Zusammenhang stellen</li> <li>Aneignung fördern: Partizipation in Pratteln weiterentwickeln</li> <li>Gemeinschaft stärken</li> <li>Zusammenarbeit weiterführen, Konflikte modernieren (Politik, Verwaltung, Bevölkerung, private Akteure)</li> </ul>

## Entwicklungsfragen nach Quartieren

Gebiet	Gewerbe (z.B. Grüssen)	Zentrum	Gesamtüberbauungen	Siedlungsnaher LS-Räume	weitere
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungsentwicklung und Konflikte</li> <li>Erschliessung</li> <li>Städtebauliche Ziele (Dichte, Gestaltung)</li> <li>Aufenthaltsqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebauliche Ordnung, Ortsbild, Nutzung</li> <li>Öffentliche Räume, Aufenthaltsqualität, Gestaltung</li> <li>Verkehrliche Erschliessung (Netz, Ausbaustandard, etc.)</li> <li>Parkierung</li> <li>Übergeordnete Verbindungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungsbedarfe (Sanierung)</li> <li>Qualität Freiräume</li> <li>Verbindung in benachbarte Quartiere</li> <li>Weiterentwicklung off. Einrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bezug Fließgewässer</li> <li>Nutzungskonflikte Landwirtschaft, Naherholung, Natur, Wald</li> <li>Siedlungsgrenzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnquartiere</li> <li>Etc.</li> </ul>

Erste Übersicht Entwicklungsfragen nach Themen und Quartieren (siehe Anhang)

Der thematische und räumliche Koordinationsbedarf ist nach dem Projektstart nach einer ersten Auslegeordnung gemeinsam mit der Auftragnehmerin des REK zu klären.

Zusammenfassend zeigt sich, dass

- Pratteln eine grosse Entwicklungsdynamik und eine potenziell hohe Attraktivität hat.

- Fachlich Grundlagen und Analysen auf kommunaler Ebene nicht vollständig, flächendeckend oder themenübergreifend vernetzt vorhanden sind
- Keine themenübergreifende Auswertung und Abstimmung der Handlungsbedarfe vorliegen
- Keine abgestimmten, themenübergreifenden, räumlich zusammenhängende Zielvorstellungen bestehen
- Teilräumliche Ziele und Massnahmen nicht aus übergeordneten Perspektiven abgeleitet werden können
- Die Entwicklung von Pratteln wurde lange Zeit von der Gemeinde aktiv getragen, wird jedoch zunehmend qualitativ und quantitativ in Politik und Öffentlichkeit infrage gestellt.
- Pratteln über ein grosses qualitatives und quantitatives Entwicklungspotenzial für die Bevölkerung und die Region verfügt.

## 2.4 Exkurs: Was ist ein REK?

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes 2013, der kantonalen Gesetze und übergeordneten Planungen wie dem kantonalen Richtplan, nehmen die Anforderungen an die kommunalen Planungen deutlich zu. Auch in Pratteln zeigt sich die vielschichtige Aufgabe der Raumentwicklung, die unterschiedliche und teils widersprüchliche Ansprüche auf verschiedenen Ebenen miteinander koordinieren muss.

Solche Ansprüche sind insbesondere:

- Bereitstellung zeitgemässer und bedürfnisgerechter Angebote für die Bevölkerung
- Weiterentwicklung des regionalen und kommunalen Wohnungsangebots
- Schaffung zukunftsfähiger räumlicher Bedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung
- Stärkung vielseitiger Zentren mit angemessenen Versorgungsangeboten
- Entwicklung attraktiver, wirtschaftlicher und ökologisch hochwertiger Grün- und Freiräume inner- und ausserhalb des Siedlungsgebietes
- Qualitätsvolle Entwicklung der Siedlung nach innen
- Realisierung von auf die Siedlungsentwicklung abgestimmten Mobilitätsangeboten.

Raumentwicklung benötigt daher eine fachlich abgewogene und politisch getragene Grundlage.

Die Erfahrung in vielen Gemeinden hat gezeigt, dass ein räumliches Entwicklungskonzept das richtige Instrument ist, um eine aktive Steuerung der zukünftigen Entwicklung einer Gemeinde zu ermöglichen.

Das Räumliche Entwicklungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument. Es zeigt eine Gesamtschau über die künftige räumliche Ordnung und Entwicklung. Damit schafft es die konzeptionelle Grundlage für die Abstimmung von Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung. Im Gegensatz zu den formellen Planungsinstrumenten wird es nicht behörden- oder grundeigentümergebunden beschlossen. Das REK leistet einen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Koordination, nimmt aber keine Entscheidungen von Gemeinderat, Einwohnerrat oder von den Stimmberechtigten vorweg. Das REK regelt keine Rechtsverhältnisse zwischen Gemeinwesen und Privaten, sondern konzentriert sich auf strategische Ziele und Grundsätze zu räumlichen Aufgaben. Auf die Grundeigentümer wirkt es sich indirekt aus, indem es später als behördenverbindlicher kommunaler Richtplan nach § 14 RBG politisch beschlossen oder als Grundlage für die zukünftige Nutzungsplanung angewendet werden kann.

Eine langfristige Entwicklungsstrategie muss von der Bevölkerung mitgetragen werden. Die Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungskonzepts kann als abgestützter Prozess die unterschiedlichen Anspruchsgruppen einbeziehen und moderieren.

Das REK wird damit zum

- Kommunikationsinstrument, das Handlungsbedarfe, Ziele und Lösungen vermittelt,
- Mitwirkungsinstrument, das unterschiedliche Anspruchsgruppen einbezieht, und
- politischen Instrument, das abgewogene Entscheidungen erleichtert.

Das Ergebnis sollte möglichst konkret und praktisch sein: Neben der strategischen Zieldefinition und Konzeption sollen im REK Massnahmen zur Entwicklung des Gemeindegebietes festgelegt werden. Diese bilden das Gerüst für die Entwicklungen der kommenden Jahre.

### **3 Aufgabenstellung REK Pratteln**

Vor dem Hintergrund der anstehenden Entwicklungen und oben abgebildeten Herausforderungen beabsichtigt der Gemeinderat, ein Räumliches Entwicklungskonzept REK für die Gemeinde Pratteln zu erarbeiten. Nachdem 2020 ein Investitionskredit für die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts STEK in Höhe von CHF 435'000 abgelehnt wurde, kann das REK heute mit neuen Rahmenbedingungen erarbeitet werden.

Mit dem REK möchte die Gemeinde Pratteln die qualitativen und quantitativen Ziele für ihre nachhaltige räumliche Entwicklung definieren und in einem partizipativ ausgestalteten Prozess politisch abstützen. Die Erarbeitung des REK Pratteln stützt sich auf die vom Einwohnerrat bestätigten Legislaturziele der Gemeinde Pratteln.

Die folgenden Darstellungen skizzieren die wesentlichen Eckpunkte für die Erarbeitung des REK Pratteln und ein mögliches Vorgehen. In Kapitel 3 werden Aufgabenstellung, Ziele, Vorgehen und erwartete Ergebnisse / Produkte zusammengefasst. In Kapitel 4 folgen Aussagen zu Zeitplan, Organisation und erwarteten Kosten.

Im Zuge der Submission ist von den anbietenden Büros oder Arbeitsgemeinschaften ein geeignetes Vorgehen vorzuschlagen. In den Offerten kann begründet von den dargestellten Eckpunkten abgewichen werden.

#### **Koordinierte Projekte**

Neben dem REK selber werden verschiedene weitere strategische Planungen ausgearbeitet. Sie sind oder werden separat budgetiert und finanziert. Es ist vorgesehen, diese Prozesse miteinander zu koordinieren, so dass die Ressourcen effizient eingesetzt und die Prozesse optimal miteinander abgestimmt sind.

Diese strategischen Planungen betreffen folgende Legislaturziele und parallele Projekte:

- Strassennetzplan SNP: Budget vorhanden, Planung beauftragt, Überarbeitung in Abstimmung mit dem REK vorgesehen.
- Stadtklimaanalyse, Grün- und Freiraumkonzept: Legislaturziel Nr. 5, im Budget 2021 sind CHF 20'000 und CHF 30'000 vorgesehen. Auftragsvergabe ist im Zuge des REK vorgesehen.
- Wohnraumanalyse: Legislaturziel Nr. 3, im Budget 2022 angestrebt, wird als separater Auftrag bearbeitet.
- Gewerbeanalyse: Legislaturziel Nr. 4, im Budget 2022 angestrebt, wird als separater Auftrag bearbeitet.

### **3.1 Ziele und Anforderungen**

#### **3.1.1 Methodische Ziele und Anforderungen**

Mit dem REK Pratteln werden folgende Ziele angestrebt

- Fundierte Grundlage: Es erfolgt eine systematische, zielorientierte Grundlagenermittlung und Analyse für das gesamte Gemeindegebiet bezüglich der relevanten thematischen Fragestellungen
- Kommunikation und Beteiligung: Planung ist als politischer, partizipativer und kommunikativer Prozess zu verstehen, in den die unterschiedlichen Anspruchsgruppen ihre Anliegen einbringen können und Analyse, Konzept und Massnahmen breit getragen werden.
- Strategische Perspektive: Das REK bietet eine strategische Perspektive für die Entwicklung der Gemeinden, indem planerische Zielvorstellungen Siedlung, Verkehr, Freiraum

sowie allenfalls weiterer relevanter Themen fundiert und vernetzt für das Gemeindegebiet erarbeitet werden.

- Ergebnisorientierung: Das REK ist breit abgestützt. Seine Umsetzung ist in Massnahmenblättern abgebildet, welche konkrete Aussagen beispielsweise zu Zielen, Vorgehen, Zeitplan und Zuständigkeit der Massnahmen enthalten, damit diese möglichst direkt in die Umsetzung einfließen können.
- Koordination mit parallel zu bearbeitenden Projekten.

### 3.1.2 Themen

Folgende Themen sollen bearbeitet werden

- Siedlung: Weil das REK als Grundlage für die Siedlungsentwicklung dient, welche mit nutzungsplanerischen Massnahmen (Ortsplanrevision(en), Teilzonenpläne, Quartierplanungen etc.) umgesetzt wird, sollten mindestens folgende Aspekte für die zukünftige Entwicklung gemäss § 14 RBG lit. a – d behandelt werden:
  - Nutzungsstruktur, Gestaltung, Pflege und Schutz der Siedlung und der Landschaft,
  - Netze und Anlagen des öffentlichen und privaten Verkehrs,
  - Netze und Anlagen der Versorgung und der Entsorgung,
  - öffentliche Werke und Anlagen.

Das REK zeigt unter anderem das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und dafür geeignete Siedlungsgebiet. Zu Vermittlung der Qualitäten des zukünftigen Siedlungsraums bietet es sich an mit geeigneten Zielbildern zu arbeiten. Dabei sind insbesondere quantitative und qualitative Entwicklungspotenziale der heutigen Bauzonen aufzuzeigen. Dabei sind Bebauung und Freiraum integral zu betrachten. Für die Abschätzung der künftigen Siedlungspotenziale sind Rückschlüsse zu verkehrlichen Effekten oder Potenzialen notwendig. Im Weiteren sind Groberschliessung und die kommunalen Routen des Fuss- und Veloverkehrs zu behandeln. Als Vorlauf zur Nutzungsplanung ist insbesondere auch der Bedarf der öffentlichen Werke und Anlagen zu behandeln.

- Verkehr: Die Verkehrsinfrastruktur sollte gemäss der erwarteten Mobilitätsbedürfnisse und Siedlungsentwicklung weiterentwickelt werden. Dabei sollten Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden. Um eine optimale Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu erhalten, spielen Verkehrskapazitäten und Massnahmen in der Verkehrsplanung eine zentrale Rolle in der räumlichen Entwicklung. Folgende Verkehrsmassnahmen sind in die Betrachtung miteinzubeziehen:
  - Verlegung der bestehenden Rheinstrasse (Kantonsstrasse), Aufhebung und Rückbau der Rheinstrasse als Uferpromenade,
  - ÖV-Erschliessung im regionalen Kontext,
  - Weiterentwicklung des Langsamverkehrsnetzes,
  - Verkehrsmanagement Pratteln Mitte / Bahnhof Nord,
  - Anbindung an das übergeordnete Strassennetz.
- Freiraum: Für die Behandlung der öffentlichen Freiräume, d.h. zugängliche Räume wie etwa Plätze, Verkehrsräume sowie Park- und Grünanlagen, die im Eigentum der Gemeinwesen stehen, soll im Rahmen des REK ein Teilkonzept/Teilstrategie Frei- und Grünraum erarbeitet werden. Das Teilkonzept bildet die konzeptionellen Vorstellungen über die Ausscheidung, Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes ab. Folgende Themen können behandelt werden:

- Gliederung des Siedlungsraumes mit Freiräumen und Abschlüsse des Siedlungsrandes,
- die Schaffung von Erholungsräumen und Kinderspielplätzen, die Gestaltung von Fuss- und Radwegnetzen,
- der ökologische Ausgleich, Biodiversität und Biotopverbund,
- die lufthygienischen und stadtklimatischen Aspekte.

Ausserhalb des Siedlungsgebiets besteht der Zonenplan Landschaft, welcher aufgrund des Landschaftsentwicklungskonzepts überarbeitet wird und zu berücksichtigen ist. Zu einzelnen Aspekten wurden bereits Postulate formuliert, z.B. zur Initiierung einer öffentlichen Ideensammlung Arco Verde, in der es darum geht, die zentralen Grünräume im Ortskern zu qualifizieren und neu zu gestalten oder das Postulat für einen Hundespielplatz auf dem Gottesacker. Diese Aspekte sind im Teilkonzept zu behandeln.

- **Natur, Klima und Energie:** Die ökologisch nachhaltige Gemeindeentwicklung ist in Pratteln ein grosses Thema. Während ausserhalb des Siedlungsraums ein Landschaftsentwicklungskonzept besteht, findet es im Siedlungsraum keine Fortsetzung. Ebenso sind Siedlungs- und Freiraumentwicklung auf die Folgen des Klimawandels abzustimmen. Dabei sind die regionale (z.B. Kaltluftströme) und lokale Ebene (z.B. Hitzeinseln) zu berücksichtigen. Eine entsprechende Analyse wird in seinem separaten Auftrag vergeben (und finanziert).  
2023 soll der kommunale Energiesachplan fortgeschrieben werden. Energie ist ein potenzielles Querschnittsthema, das Siedlungsgebiete, den Verkehr und die Freiräume betrifft. REK und Energiesachplan sollten aufeinander abgestimmt funktionieren. Daher sind bei der Bearbeitung des REK die Anforderungen an einen Energiesachplan stufengerecht zu berücksichtigen, dass geeignete Impulse in die Fortschreibung aufgenommen werden. Insbesondere sind die Anforderungen aus der übergeordneten Gesetzgebung zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Fortschreibung des Energiesachplans ist nicht Gegenstand des vorliegenden Mandats.
- **Gemeinschaftsaufgaben:** Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Daher sollen für die Erarbeitung und die Umsetzung des REK die Schnittstellen und die Zusammenarbeit der unterschiedlichen Anspruchsgruppen berücksichtigt werden. Die wichtigsten Anspruchsgruppen sind in den Bereichen Zivilgesellschaft, Politik, Institutionen und Verwaltung (unterschiedliche Stellen) zu sehen. Themenfelder könnten Kommunikation, Partizipation, Zusammenarbeit in der Projektentwicklung etc. sein. Dokumentation des Themas im REK und allfällige Massnahmen sind noch zu klären.

### 3.2 Vorgehen

Aufgrund der fachlichen und politischen Voraussetzungen wird ein geeignet abgestützter, themenübergreifender Prozess angestrebt. Das REK sollte schrittweise unter Einbeziehung aller relevanten Anspruchsgruppen erarbeitet werden. Es bietet sich an, die Einbeziehung der Anspruchsgruppen an den Phasen und Meilensteinen des Bearbeitungsprozesses zu orientieren. Dies ist sinnvoll, weil so möglichst unterschiedliche Vorstellungen und Interessen eingebracht, im Prozess angemessen abgewogen werden können und auf den Ergebnissen der vorherigen Phasen stufenweise aufgebaut werden kann.

Die Erarbeitung des REK Pratteln kann beispielsweise in folgenden Phasen erfolgen

- I. Projektstart:
  - Grundlagenermittlung, Zieldefinition und Vorgehen

- II. Grundlagenermittlung und Analyse
  - Datenerhebung, Grundlagenermittlung und Auswertung
  - Analyse Handlungsbedarfe, Chancen und Potenziale
- III. Strategische Stossrichtung
  - Ziele, Perspektiven, konzeptionelle Ansätze
  - Entwurf räumliches Leitbild (Zukunftsbild)
- IV. Konzept und Teilstrategien (REK)
  - Teilstrategien Siedlung, Verkehr, Freiraum (sowie weitere Themen)
  - Strategien Teilräume
- V. Massnahmen / Massnahmenplan
  - Siedlung, Verkehr, Freiraum
  - Teilräume
- VI. Organisation und Umsetzung
  - Vorgehen, Zuständigkeiten/Organisation, Prioritäten, nächste Schritte
  - Gesamtprozess: Organisation, Prozesse, Qualitäts-/Ergebnissicherung, Abgleich mit kommunalen Ressourcen
  - Massnahmenprogramm, mit Zuständigkeit, Priorisierung/Zeitplan, Koordinationsstand

Für einen erfolgreichen Projektverlauf sind daher eine geeignete Projektorganisation und ein geeignetes Kommunikations- und Beteiligungsverfahren vorgesehen. Und: Planung und Debatte sollen Spass machen, Erfolge sollen sichtbar werden.

Nach Abschluss des Verfahrens kann erwogen werden das REK behördenverbindlich als Richtplan zu verankern.

### **3.3 Erwartete Ergebnisse / Produkte**

Das REK sollte sich aus folgenden Bestandteilen zusammensetzen:

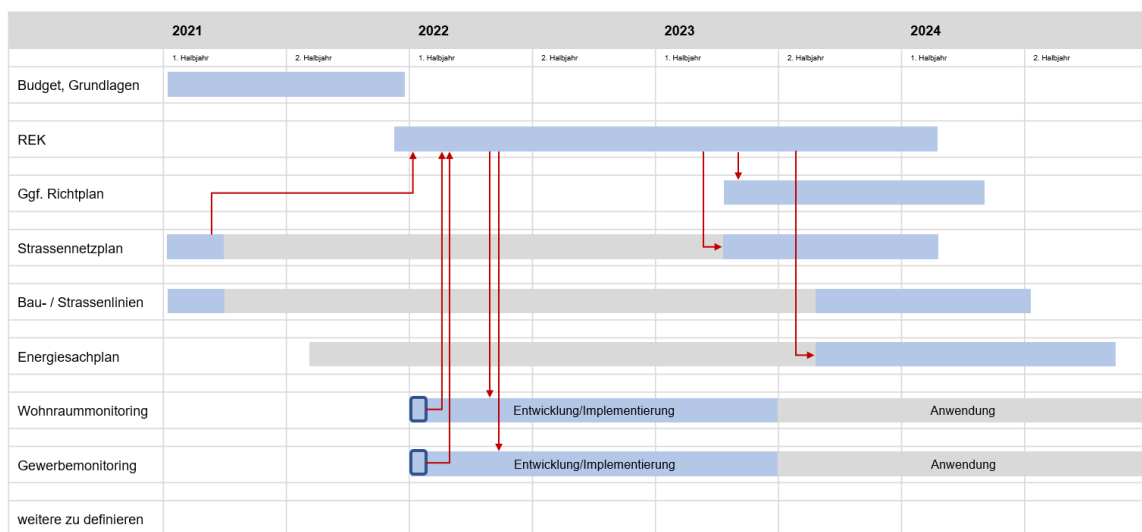
- Plan / Pläne Siedlung, Freiraum, Verkehr: Auf einem Konzeptplan/Entwicklungsplan (Name noch zu bestimmen) sollen die verschiedenen Entwicklungsthemen zusammenfassend abgebildet und räumlich verortet werden. In dem Plan sollen neben den räumlichen Entwicklungszielen ebenfalls die einzelnen Massnahmen hinterlegt werden. Der Konzeptplan/Entwicklungsplan kann sich auf mehrere thematische Pläne stützen, welche die Teilkonzepte Siedlung, Freiraum, Verkehr etc. abbilden.
- Bericht: Im Planungsbericht sollen das Räumliche Entwicklungskonzept sowie dessen Herleitung dargestellt werden. Darin sind die Bezüge zu den räumlichen Darstellungen in den Plänen herzustellen.
- Massnahmenblätter: Die Massnahmenblätter definieren die Umsetzungsmassnahmen des REK für die unterschiedlichen Gemeindegebiete und für die einzelnen, relevanten Entwicklungsthemen. Es bietet sich an, für jede Massnahme zumindest Ziele, Handlungsanweisungen, Vorgehen, Zuständigkeiten, Realisierungszeitraum und Koordinationsstand (Festsetzung, Zwischenergebnis, Vororientierung) festzuhalten.
- Umsetzungshandbuch (digital zur Weiterbearbeitung): Das Umsetzungshandbuch fasst die Massnahmen und deren Abhängigkeiten in einer einfachen priorisierten Übersicht zusammen. Als digitales Arbeitsinstrument kann es im Umsetzungsprozess gemäss den politischen Prioritäten und Beschlüssen angepasst werden.



## 4 Organisation

### 4.1 Vorgehen und Zeitplan

Das REK Pratteln soll in der laufenden Legislatur erarbeitet und abgeschlossen werden. Folgendes Schema skizziert den zeitlichen Ablauf und die Schnittstellen zu weiteren Projekten. Der politische Prozess ist im Rahmen der Offerte aufzuzeigen und zum Projektstart von Auftragnehmerschaft und Gemeinde zu definieren.



Das zeitliche Vorgehen könnte wie folgt umgesetzt werden:

#### 2021

- 30.8.: Einwohnerrat (ER) Sondervorlage Investitionskredit
- August-September: Submission
- Oktober: Vergabe

#### Phase I

- November: Projektstart, Grundlagen und Vorgehen klären

#### 2022

##### Phase II

- Januar-März: Datenerhebung, Grundlagenermittlung, Auswertung
- April-Juni Analyse Handlungsbedarfe, Chancen Potenziale, Geeignete Beteiligungsveranstaltungen, Umfragen etc.

##### Phase III

- Juli-August: Bereinigung Analyse, Entwurf strategische Stossrichtung
- September-Oktober: Abstimmung Strategische Stossrichtung und Leitbild

##### Phase IV

- November-Dezember: Bereinigung strategische Stossrichtung, Entwurf Konzept und Teilstrategien

#### 2023

- Januar-Februar: Überarbeitung Konzept und Teilstrategien, Entwurf Massnahmen,

- März-April: Entwurf Massnahmenplan (Siedlung, Verkehr, Freiraum, Teilräume)

Phase V + VI

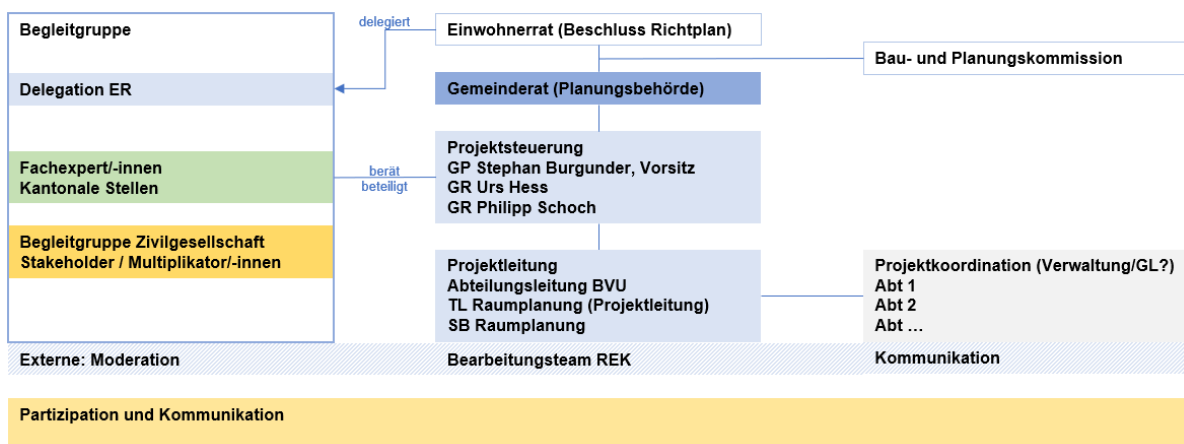
- April-Mai: Ausarbeitung Massnahmenplan (Siedlung, Verkehr, Freiraum, Teilräume), Entwurf Organisation und Umsetzung, Berichte und Unterlagen
- Juni-Juli: Behördenvernehmlassung, Meilensteine Politik
- August-September: Bereinigung REK

### Bis ca. Anfang 2024

- Anschliessend: 2. Behördenvernehmlassung und Beschlussfassung (Dauer 3-6 Monate, je nach Verfahren und politischer Verankerung, ggf. zusätzliches Planerlassverfahren als behördenverbindlicher Richtplan gemäss § 14 RBG).
  - Gemeinderat,
  - Einwohnerrat, allenfalls mit vorgängiger Beratung in Bau- und Planungskommission.

Ein geeignetes Verfahren ist im Rahmen der Submission von den bewerbenden Büros vorzuschlagen und in der Startphase auszuarbeiten. Dabei sind die Meilensteine der Projektorganisation, der politischen und der partizipativen Prozesse abzubilden.

## 4.2 Projektorganisation



Die Projektorganisation orientiert sich an der Zuständigkeit für die kommunale Richtplanung gemäss § 17 RBG. Der Gemeinderat sorgt für die Ausarbeitung des Richtplans. Der Einwohnerrat erlässt den Richtplan. Dies bietet sich an, weil heute noch nicht entschieden ist, ob das räumliche Entwicklungskonzept behördenverbindlich als Richtplan erlassen werden soll und aus oben genannten Gründen eine breite gesellschaftliche und politische Abstützung ermöglicht werden soll.

Es sind folgende Gremien vorgesehen:

- Einwohnerrat: Der Einwohnerrat kann das Räumliche Entwicklungskonzept als kommunalen Richtplan erlassen. Die Bau- und Planungskommission ist dessen vorberatende Kommission.
- Gemeinderat: Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Er lässt das REK ausarbeiten und beschliesst das Ergebnis, allenfalls zuhänden des Einwohnerrats.

- **Projektsteuerung:** Der Gemeinderat legt die strategische und politische Vorbereitung des REK in die Hände einer Projektsteuerung. Sie entscheidet über Vorgehen und Meilensteine der Planung, befindet über den Einbezug der Begleitgruppe, der Öffentlichkeit oder der politischen Behörden. Sie setzt sich zusammen aus den primär betroffenen Departementsvorstehenden Raumplanung, Verkehr, Umwelt/Hochbau.
- **Begleitgruppe:** Der Projektsteuerung wird eine Begleitgruppe zur Seite gestellt. Sie dient dem Einbezug der Zivilgesellschaft sowie der fachlichen und politischen Beratung.
- **Projektleitung:** Sie organisiert das Verfahren, begleitet das Bearbeitungsteam und ist Schnittstelle zur politischen Projektsteuerung und verwaltungsinterner Projektkoordination.
- **Projektkoordination:** Sie ist eine Kooperationsgruppe aus den relevanten fachlichen Stellen innerhalb der Verwaltung, beispielsweise der Kommunikationsstelle.
- **Partizipation und Kommunikation:** Es wird ein geeigneter Einbezug der Öffentlichkeit und Zivilgesellschaft erwartet. Gegenstand, Form und Zeitpunkt sind im Rahmen der Submission und mit der Auftragnehmerschaft zu klären.
- **Externe Mandate:** Die fachliche Erarbeitung, die Moderation der (grösseren) Beteiligungsanlässe und die Unterstützung der Kommunikation im Zuge der Erarbeitung des REK können nicht effizient mit verwaltungsinternen Ressourcen erbracht werden. Es ist vorgesehen, diese Mandate extern zu vergeben.

Die definitive Projektorganisation wird zum Projektstart mit der Auftragnehmerschaft ausgearbeitet und vom Gemeinderat bestätigt.

### **4.3 Externe Mandate**

Folgende Arbeiten sollen extern vergeben werden.

- **Erarbeitung REK:** Interdisziplinäres Team, Städtebau, Freiraum, Verkehr, Aufgaben gemäss oben genannten Inhalten.
- **Kommunikation:** Mit dem Mandat des REK sollen Vorschläge zur Kommunikation und Leistungen (in Zusammenarbeit mit Eigenleistungen der Gemeinde) angeboten werden. Die Leistungen sind im Auftrag REK enthalten.
- **Moderation:** Die Begleitgruppe und allfällige Partizipationsveranstaltungen sollen professionell moderiert werden. Im Sinne einer klaren Rollentrennung sollte die Moderation separat vergeben werden, sofern der Vorgehensvorschlag zum REK keine überzeugende andere Variante beinhaltet.
- **Fachexpert/-innen im Begleitgremium** werde separat beauftragt.

Integrierte und koordinierte Projekte mit eigenem Budget:

- **Stadtklimaanalyse, Grün- und Freiraumkonzept:** Die Arbeiten sind im Budget 2021 mit total CHF 50'000 vorgesehen. Es wird beabsichtigt, diese Arbeiten als expliziten Inhalt des REK mit geeigneten Ergebnissen gemäss Pflichtenheft zu beauftragen. Die angefragten Büros /Bewerber/-innen sollen aufgrund des Pflichtenhefts in den Offerten abbilden, wie die Themen bearbeitet werden.
- **Siedlungsmonitoring (Wohnraum, Gewerbe):** Hierzu wird ein Auftrag an die Hochschule Luzern vorbereitet. Die Finanzierung und Auftragsvergabe erfolgen separat. Inhalte, Zeitplan und Austausch mit dem REK (und den Bearbeitungsteams) werden auf fachlicher Ebene koordiniert.

Die Abgrenzung, Pflichtenheft und Submission der Aufträge werden im weiteren Verfahren geklärt.

Für die Vergabe der Aufträge werden geeignete Auswahlkriterien im Pflichtenheft definiert und gewichtet (Ausarbeitung folgt mit Submission). Sie beinhalten folgende Anforderungen:

1. Inhaltliche Qualität (40%)
  - a. Aufgabenverständnis
  - b. Vorgehensvorschlag
2. Erfahrung (30%)
  - a. Fachkompetenzen
  - b. Referenzen
3. Preis/Leistung (CHF und Stunden) (30%)

#### 4.4 Kosten und Finanzierung

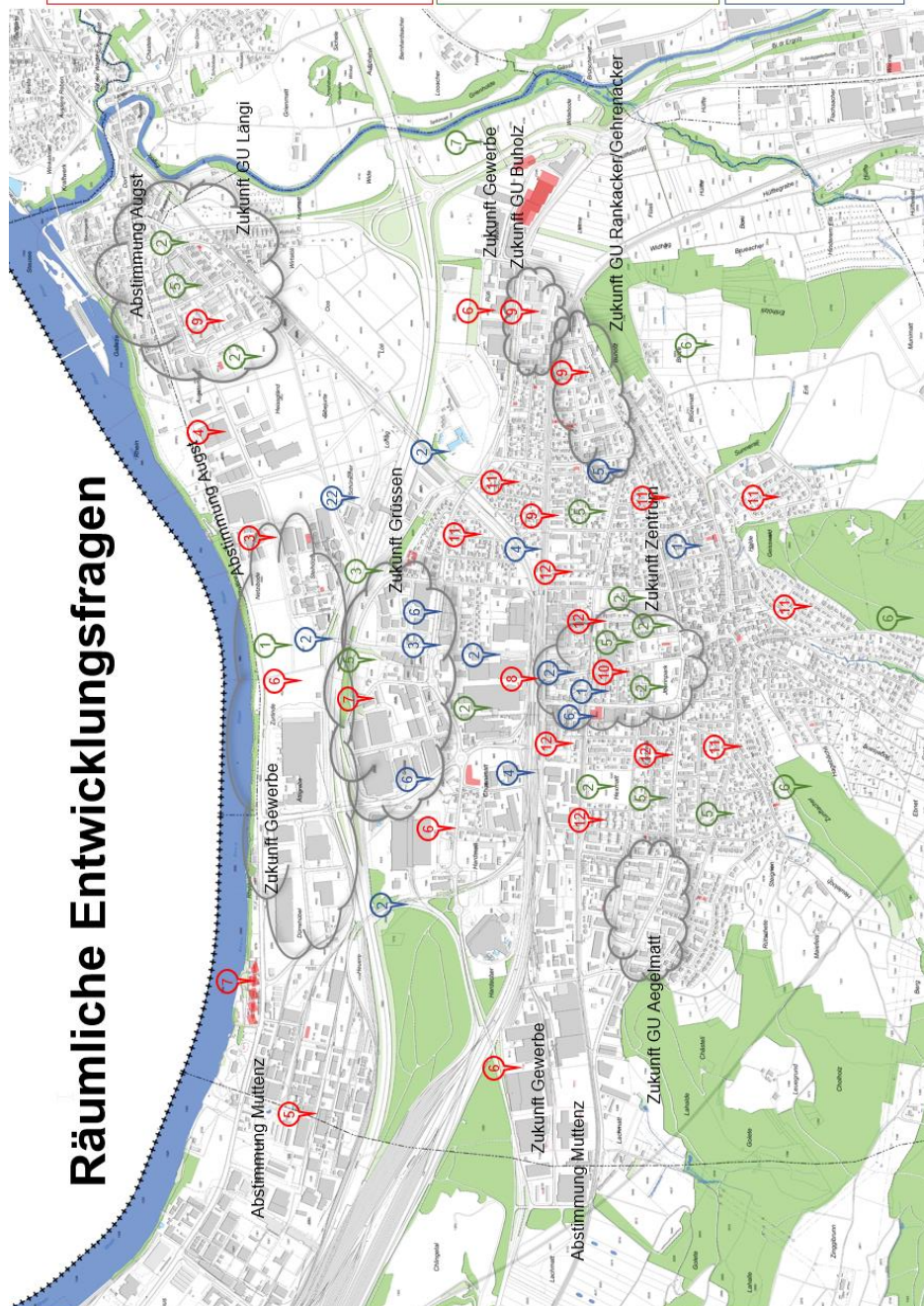
Leistung	Betrag in CHF	Bemerkungen
Erarbeitung REK	220'000	
Kommunikation, Auftritt	20'000	
Externe ExpertInnen	20'000	
Moderation Workshops	20'000	
Reserve	20'000	
<b>Gesamttotal Investitionskredit REK</b>	<b>300'000</b>	<b>für ER Sondervorlage</b>
<b>Zuzüglich</b>		
Grün-/Freiraumkonzept	30'000	Budget 2021 wird in Auftrag REK integriert
Stadtklimaanalyse	20'000	Budget 2021 wird in Auftrag REK integriert
<b>Auftragsvolumen REK und Zusatzmandate</b>	<b>350'000</b>	<b>Kostendach inkl. MWSt.</b>

Total sind zur Finanzierung der Arbeiten am REK CHF 350'000 vorgesehen. Diese sollen als Kostendach verankert werden.

Von diesen CHF 350'000 sind für Stadtklimaanalyse und Grün- und Freiraumkonzept bereits CHF 50'000 im laufenden Budget 2021 eingestellt. Sie sollen im Rahmen des REK für die Bearbeitung dieser Themen eingesetzt werden.

Zur Finanzierung der anstehenden Arbeiten am REK werden in einer Sondervorlage zuhanden des Einwohnerrates die verbleibenden CHF 300'000 beantragt.

## 5 Anhang 1



### Siedlung

1. Verdichtung und Ortsbild unklar
2. Freiraum, Städtebau, Nutzung
3. Nutzungsbedarf OWA
4. Transformation
5. Nutzungsabstimmung
6. Zukunft Schweizerhalle, Störfall
7. Zukunft Gewerbe: Nutzungen, Siedlungsqualität, Dichte und Lagequalitäten
8. Grüssen: Potenziale, Nutzungsziele, Verkehr, Gestaltung
9. Stadtraum Bahnhof
10. Entwicklungspotenziale klären
11. Zukunft Zentrum: Nutzung, Freiraum, Städtebau, Verkehr
12. Entwicklungsziele EFH-Quartiere
12. Ortsbild weiterentwickeln (22)

### Freiraum

1. Bezug Rheinufer («Rheinpark»)
2. Freiräume im Siedlungsraum: Nutzung definieren, vernetzen, gestalten
3. Gestaltung Terrassenkante
4. Aufwertung öff. Räume
5. Natur und Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum
6. Siedlungsnähe Freiräume, Naherholung, Siedlungsgrenzen, Landwirtschaft, Wald
7. Bezug Ergolz

### Verkehr

1. Strassenutzung und -gestaltung
2. Übergeordnete LV-Verbindungen
3. Verkehrsanforderung, Gestaltung
4. Querung Langsamverkehr
5. Bedarf BLT-Trasse
6. Übergeordnete MIV-Verbindung verträglich gestalten

# Entwicklungsfragen nach Themen

Thema	Siedlung	Verkehr	Freiraum	Natur/Klima/Energie	Gemeinschaftsaufgaben
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fehlende Grundlagen, Handlungsbedarfe (Demografie, Umwelt, Wirtschaft, Verkehr)</li><li>• Unklare Bedarfe und Ziele (auch Teilräumen)</li><li>• Städtebauliche Entwicklungspotenziale und Ziele</li><li>• Ziele Nutzungsentwicklung / Konflikte</li><li>• Ortsbild (Ziele für Schutz, Entwicklung)</li><li>• Qualität Siedlungsraum</li><li>• Siedlungsänder definieren</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lückenhafte Daten, Planungsgrundlage</li><li>• Ziele Gestaltung öff. Raum: Straßenraum ist Städtebau ist Freiraum</li><li>• Netze und Infrastruktur (MIV, ÖV/Ortsbus, Velo, Fuss)</li><li>• Übergeordnete LV-Verbind. Standards Verkehr und Gestaltung</li><li>• Erschliessungsanforderungen (Grüssen, Areale)</li><li>• Parkierung (Zentrum, Ortskern, Quartiere etc.)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Handlungsbedarf, Anforderungen, Ziele unklar</li><li>• Freiräume im Siedlungsraum: Nutzungen definieren, vernetzen, gestalten</li><li>• Gestaltung öff. Räume</li><li>• Natur-/Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum</li><li>• Siedlungsnähe Freiräume aufwerten Nutzungen moderieren</li><li>• Gesamtstruktur (zB Rheinzugang, Ergolz, Topografie, Vernetzung)</li><li>• Teilräumliche Umsetzung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Freiraum vs. Naturraum</li><li>• Biodiversität</li><li>• Hitzeeinsein und Durchlüftung</li><li>• Strategie Klimaschutz (Energiesstandards, Versorgung, Synergien)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perspektiven vermitteln: Kommunikation und Entwicklung in Zusammenhang stellen</li><li>• Aneignung fördern: Partizipation in Prattein weiterentwickeln</li><li>• Gemeinschaft stärken</li><li>• Zusammenarbeit weiterführen, Konflikte moderieren (Politik, Verwaltung, Bevölkerung, private Akteure)</li></ul>

# Entwicklungsfragen nach Quartieren

Gebiet	Gewerbe (z.B. Grüssen)	Zentrum	Gesamtüberbauungen	Siedlungsnähe L S-Räume	weitere
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzungsentwicklung und Konflikte</li><li>• Erschliessung</li><li>• Städtebauliche Ziele (Dichte, Gestaltung)</li><li>• Aufenthaltsqualität</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Städtebauliche Ordnung, Ortsbild, Nutzung</li><li>• Öffentliche Räume, Aufenthaltsqualität, Gestaltung</li><li>• Verkehrliche Erschliessung (Netz, Ausbaustandard, etc.)</li><li>• Parkierung</li><li>• Übergeordnete Verbindungen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklungsbedarfe (Sanierung)</li><li>• Qualität Freiräume</li><li>• Verbindung in benachbarte Quartiere</li><li>• Weiterentwicklung öff. Einrichtungen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezug Fließgewässer</li><li>• Nutzungskonflikte</li><li>• Landwirtschaft, Natur, Wald</li><li>• Siedlungsgrenzen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnquartiere</li><li>• Etc.</li></ul>