



EINWOHNERRAT

Bau- und Planungskommission

Pratteln, 08.12.2021

Bericht zum Geschäft 3297 QP Gottesacker

1 Auftrag

Das Büro des Einwohnerrats hat am 26. August 2021 das Geschäft 3297 QP Gottesacker an den Einwohnerrat und gleichzeitig an die BPK zur Direktberatung weitergeleitet.

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 2021 bis Dezember 2021 an vier Sitzungen das Geschäft beraten.

Anlässlich der Sitzungen stand uns Martin Classen (Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt) für Fragen zur Verfügung. An der ersten Sitzung vom 22. September gab uns Gemeinderat Philipp Schoch zu ersten Fragen Auskunft.

4 Bericht

4.1 Allgemeines

Für diesen QP hat der Bauausschuss das Projekt begleitet. Die BPK nimmt zur Kenntnis, dass sich der GR trotz anfänglicher Skepsis vom Projekt hat überzeugen lassen, weil die innere Verdichtung an diesem Ort als sinnvoll erachtet wird. Die Meinungen innerhalb der Fraktionen sind offensichtlich nicht einheitlich.

4.2 Feststellungen der BPK

- Das neue Gebäude wertet das Quartier gegenüber dem bestehenden Gewerbebau auf.
- Die Höhe der Gebäude:
Das südliche Gebäude ist mit seinen 7 Stockwerken (ca. 21m) hoch. Das nördliche Gebäude weist mit seinen 5 Stockwerken ebenfalls höhere Masse auf, als die in der direkten Nachbarschaft stehenden Liegenschaften. Die Möglichkeit, die Höhe der Gebäude zu reduzieren, wurde innerhalb der BPK intensiv diskutiert. Im Sinne der Verdichtung nach Innen und der Gesamtüberbauung hat sich eine Mehrheit der Kommission für eine Beibehaltung der zulässigen Bauhöhe ausgesprochen.
- Die hohe Nutzungsziffer von 2,0 ergibt sich aus der Verdichtung bzw. der Gebäudehöhe.
- Die geplante Bebauung nimmt weniger Grundfläche in Anspruch als der bestehende Bau. Positiv ist die Aufwertung des Aussenraumes.
- Die BPK hat eine gemeinsame Einfahrt in die Tiefgarage via Zehntenstrasse – Vierfeld besprochen. Diese ist nicht erwünscht.
- Die Anzahl Parkplätze wurde aufgrund des Mobilitätskonzeptes reduziert. Die BPK wünscht, dass auf den bestehenden Aussenparkplätzen mindestens ein Car-Sharing-Platz angeboten wird.
- Die Wohnlage und das Quartier sind sehr geeignet für Familien mit Kindern.

5 **Änderungsanträge und Beschlussantrag**

5.1 **§ 1 Zweck, Ziele und Geltungsbereich der Quartierplanung**

§ 1 Abs. 2 Erweiterung um lit. f:

f. Realisierung von Wohnraum mit differenzierten Wohnungsgrössen.

5.2 **§ 3 Art der Nutzung**

§ 3 Erweiterung um:

Innerhalb des Quartierplanperimeters sind unterschiedliche Wohnungsgrössen anzubieten, die verschiedene Wohnbedürfnisse abdecken und dadurch einen Beitrag zu einer sozial durchmischten Einwohnerschaft leisten.

5.3 **§ 9 Erschliessung und Parkierung**

§ 9 Abs. 7 Erweiterung um lit. d:

d. Ein Car-Sharing-Angebot mit insgesamt mind. 1 Fahrzeug.

5.4 **Beschlussantrag**

Der Einwohnerrat stimmt der Quartierplanung Gottesacker 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

Beilage: Visualisierung

Visualisierung Geschäft 3297 QP Gottesacker



Augenhöhe Süd Nord



Augenhöhe West Ost



Süd Nord



Nord Süd



Ost West



Ost West

Quelle: *Echt3D GmbH Zürich*