



# Einwohnerrat Pratteln

## Votenprotokoll Nr. 505

(Das Tonprotokoll kann unter: <https://pratteln.recapp.ch/viewer/>  
Homepage: <https://www.pratteln.ch/sitzungen>, Link: Plattform für alle Tonprotokolle angehört werden)

### Einwohnerratssitzung vom Montag, 4. April 2022, 19.00 Uhr im KUSPO

---

Anwesend	36/37/36 7	Personen des Einwohnerrates Personen des Gemeinderates
Abwesend entschuldigt	Einwohnerrat: Billie Grether, Andreas Moldovanyi, Rebecca Moldovanyi, Petra Ramseier ab 20.45 Uhr abwesend Gemeinderat: -	
Vorsitz	Christoph Zwahlen	
Protokoll	Ulrike Schmid	
Weibeldienst	Martin Suter	

---

### Bereinigtes Geschäftsverzeichnis

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 1. | Ersatzwahl für die Entwicklungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2024: Guido Schaub, SVP, anstelle von Simone Schaub  | 3326 |
| 2. | Ersatzwahl für die Rechnungsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2024: Guido Schaub, SVP, anstelle von Simone Schaub   | 3327 |
| 3. | Ersatzwahl für die Spezialkommission Totalrevision ER Reglement als Ersatzmitglied: Sebastian Enders, SVP, anstelle von Simone Schaub  | 3328 |
| 4. | Quartierplanung Gottesacker – 2. Lesung  | 3297 |
| 5. | Sondervorlage von CHF 22'500'000 (als Kostendach) für die Erstellung des Neubaus Gemeindezentrum (Planung und Ausführung) und von CHF 25'000'000 (als Kostendach) für die Erstellung des Neubaus Gemeindezentrum und Bibliothek (Planung und Ausführung) | 3319 |
| 6. | Motion, U/G, Emil Job, Kommunale Energieplanung  | 3322 |
| 7. | Fragestunde (nach der Pause)   | 505  |

- |     |  |      |
|-----|--|------|
| 8.  | Interpellation, parteilos, Paul Dalcher, Bezifferung des Mehrwertes für die Öffentlichkeit bei rechtskräftigen und anstehenden Quartierplanungen | 3318 |
| 9.  | Interpellation, SP, Kurt Lanz, Buslinien 80,82 und 83.   | 3309 |
| 10. | Interpellation, FDP-Die Mitte, Silvia Lerch, Dreifachturnhalle beim Schulhaus «Fröschmatt»?  | 3320 |
| 11. | Interpellation, FDP-Die Mitte, Andreas Seiler, Business-Case Berechnung bei grossen Quartierplänen   | 3323 |

### **Begrüssung**

**Christoph Zwahlen:** Ich begrüsse alle zur 505. Einwohnerratssitzung.

### **Präsenz**

Es sind zurzeit 36 Personen des Einwohnerrates anwesend. Das einfache Mehr beträgt 19, das 2/3 Mehr 24 Stimmen.

### **Mitteilungen des Einwohnerratspräsidenten**

- Keine Mitteilungen.

### **Mitteilungen des Gemeinderates**

- Keine Mitteilungen.

### **Neue parlamentarische Vorstösse**

- Dringliche Interpellation, SP, Fabian Thomi, Schulbus Salina Raurica/Augst/Giebenach

**Christoph Zwahlen:** Es liegt eine dringliche Interpellation, SP, Fabian Thomi, Schulbus Salina Raurica, als Tischvorlage auf.

**GR Urs Hess:** Die dringliche Interpellation über den Schulbus ist für uns schwierig, hat es doch ein paar Fragen, welche nicht so einfach zu beantworten sind. Gerne klären wir das seriös ab und geben dann eine vernünftige Antwort. Aus diesem Grund bitten wir euch, die Dringlichkeit abzulehnen.

**Fabian Thomi:** Ich habe die dringliche Interpellation eingereicht, damit sie heute behandelt wird und wir darüber diskutieren können. Es geht darum, dass die Sekundarschüler/innen aus Giebenach/Augst und Salina Raurica momentan mit dem 83er Bus in die Schule fahren. Dafür hat der Bus zusätzlich spezielle Fahrzeiten. Wie ich jetzt erfahren habe, sollen Sonderfahrten im Rahmen des Fahrplanwechsels gestrichen werden. Das würde Menschen aus unserer Gemeinde betreffen und direkt wahrscheinlich auch unsere Gemeinde. Darum finde ich es wichtig, dass das in unserem Rat ein Thema ist, bevor die Sache beschlossen wird. In diesem Sinn bitte ich euch um eine Zustimmung von dieser Dringlichkeit.

://: Mit 17 Nein- zu 16 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen wird die Dringlichkeit abgelehnt.  
(2/3 Mehrheit)

- Postulat, SP, Andreas Moldovanyi, Beheiztes Schwimmbecken im Sandgrubenbad Pratteln

**Bereinigung des Geschäftsverzeichnisses:**

-

---

Es sind nun 37 Personen des Einwohnerrates anwesend. Das einfache Mehr beträgt 19, das 2/3 Mehr 25 Stimmen.

---

**Beschlüsse**

**1. Nr. 3326**

**Ersatzwahl für die Entwicklungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2024: Guido Schaub, SVP, anstelle von Simone Schaub**

://: In stiller Wahl wird Guido Schaub, SVP, gewählt.

---

**2. Nr. 3327**

**Ersatzwahl für die Rechnungsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2024: Guido Schaub, SVP, anstelle von Simone Schaub**

://: In stiller Wahl wird Guido Schaub, SVP, gewählt.

---

**3. Nr. 3328**

**Ersatzwahl für die Spezialkommission Totalrevision ER Reglement als Ersatzmitglied: Sebastian Enders, SVP, anstelle von Simone Schaub**

://: In stiller Wahl wird Sebastian Enders, SVP, gewählt.

---

**4. Nr. 3297**

**Quartierplanung Gottesacker – 2. Lesung**

Lesung

§ 1

§ 2

§ 3

§ 4

§ 5

§ 6 keine Wortmeldungen

§ 7

**GR Philipp Schoch:** Da geht es um die Solaranlagen an den Fassaden. So wie es jetzt formuliert ist, wird es relativ rigide gehandhabt. Wir würden vorschlagen, dies ein bisschen aufzuweichen und trotzdem können wir die Energiegewinnung an der Fassade machen. Aber nicht nur an der Südfassade, sondern dort wo es von der Ausrichtung und der Architektur her geeignet ist, es soll ein bisschen offener formuliert werden.

Die genutzte Fläche soll möglichst gross sein, aber mindestens 50 % der fensterfreien Fläche betragen, um einen besseren Wirkungsgrad zu erhalten. Zur Verbesserung des gestalterischen Gesamtbildes kann die Fläche auf die anderen Fassaden verteilt werden. Also nicht nur auf der Südfassade, sondern auf alle Fassaden verteilt werden. Die Idee ist, dass man das flexibler handhabt.

**Christoph Zwahlen:** Der Gemeinderat stellt folgenden Antrag: § 7 Absatz 3 soll ergänzt werden. Jetzt kommt ein neuer Satz dazu, um einen besseren Wirkungsgrad zu erhalten. Zur Verbesserung des gestalterischen Gesamtbildes kann die Fläche auf die anderen Fassaden verteilt werden.

**Fredi Wiesner:** Ich hätte eine Verständnisfrage: Wenn das verteilt wird auf alle Fassaden ist dann immer noch die Meinung, dass wenn ich die Südfassade anschau, dort hat es Fenster drin und fensterfreie Fläche, wird dann im Prinzip nur die Südfassade angeschaut für die 50%? Das heisst die 50% von der Südfassade, welche im Prinzip fensterfrei ist, kann auf alle Fassaden verteilt werden oder gelten dann die anderen Fassaden, wo noch möglich wären auch in die 50% hinein? Das müsste man einfach klar definieren, sonst besteht da meiner Meinung nach eine Unklarheit.

**Emil Job:** Grundsätzlich sind wir mit diesem Vorschlag einverstanden, damit man ein bisschen besser verteilen kann. Aber ich denke, man muss schon klarstellen, was jetzt da mit diesen 50% gemeint ist.

**GR Philipp Schoch:** Es geht grundsätzlich darum, dass man die Wirkung von dieser ganzen Geschichte anschaut. Die 50% sind eine Annahme, damit halt nicht die ganze Fassade mit Solarzellen zugepackt wird. Das wäre dann die Ausgangslage, um die anderen Flächen auch entsprechend zu bedecken mit Solaranlagen. Das Entscheidende ist, dass man an der Fassade Energie gewinnen kann und dort ist der Wirkungsgrad entscheidend. In den unteren Geschossen ist der Wirkungsgrad nicht so hoch wie weiter oben zum Beispiel. Die Fläche, die unten an der Südfassade eingespart wird, wird zum Beispiel oben an der Westfassade montiert. Alle anderen Flächen die Sinn machen und einen hohen Wirkungsgrad haben sollen genutzt werden. Dies kann nicht ganz genau aufgesplittet werden. Die 50% sind einfach einmal angenommen, damit man ungefähr eine Grössenordnung hat von dieser Südfassade.

**Emil Job:** Mit dieser Definition können wir sehr gut leben.

**Fredi Wiesner:** Ich muss noch einmal darauf zurückkommen betreffend den 50%. Es heisst ja, die genutzte Fläche soll möglichst gross sein, aber mindestens 50% der fensterfreien Fläche der Südfassade betragen, dann ist klar definiert, dass es nur die Südfassade betrifft. Oder die 50% können auf andere Fassadenflächen verteilt werden. Dann ist es aber auch klar und steht nicht einfach 50%.

**Kurt Lanz:** Ich rede hier als Kurt Lanz und nicht als Präsident der Bau- und Planungskommission. Bei diesem Vorschlag, den GR Philipp Schoch gemacht hat, ist mir nicht ganz klar, was gemeint ist. Wenn man die 50% der Südfassade wegnimmt, dann geht eine bestimmte Menge Energie weg. Wenn man das zum Beispiel nur auf der Westseite oder auf der Ostfassade anhängt, dann geben die West- und Ostfassade vielleicht nicht mehr gleichviel Energie wie die Südfassade ab. Wenn wir das jetzt verteilen, ist mir nicht klar, ob der «Peak» verteilt wird, also das Maximum, das gemacht werden kann oder will man die Energiemenge verteilen?

**GR Philipp Schoch:** Es geht darum, dass man Flexibilität reinbringt und nicht nur die Südfassade nimmt. Die war ja nicht ursprünglich so im Projekt. Die ursprüngliche Idee war, die Fassadenflächen zu nutzen, um Energie zu produzieren, nicht nur über die Dachfläche. Die Fassade soll nicht zugesperrt werden mit Solarzellen, darum eine Annahme von 50%. Das Ansinnen des Gemeinderats ist, mehr Flexibilität hinein zu bringen, keine mathematische Rechenaufgabe zu machen. Generell mehr Fläche zu erschliessen, nicht nur die Südfassade und den Wirkungsgrad anschauen. Der Wirkungsgrad ist wesentlich bei einer Solaranlage. Die Solarzellen sollen so auf die Fassadenflächen ausgerichtet sein, dass es auch wirklich Sinn macht, energetisch und wirtschaftlich, im Sinne von Energiegewinnung/Energieerzeugung. Die Materialien sollten klar sein und die Leute die das dann in diesem Projekt umsetzen werden, wissen, was auf sie zukommt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen, es folgt die Abstimmung zum Antrag des Gemeinderates.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit 35 Ja- zu 1 Nein-Stimme bei 1 Enthaltung angenommen.

**://: §7 Energie-Standard und Erzeugung**

§ 7 Abs. 3 lit. b wird ergänzt:

Um einen besseren Wirkungsgrad zu erhalten und zur Verbesserung des gestalterischen Gesamtbildes kann die Fläche auf die anderen Fassaden verteilt werden.

Lesung

**§ 8 Keine Wortmeldungen**

**§ 9**

**GR Philipp Schoch:** Das ist kein konkreter Antrag, sondern eine Pendeuz aus der ersten Lesung. Es ging darum, ob man die Tiefgaragen Vierfeld und Gottesacker miteinander verbinden kann. Wir haben das nochmals eingehend geprüft. Grundsätzlich haben wir das letzte Mal schon darüber diskutiert. Es wäre möglich, dass man die Einstellhalle verbinden kann. Also technisch umsetzbar, aber die beiden Tiefgaragen sind auf unterschiedlichen Niveaus, so hat man dann noch einen Niveau-Unterschied zwischen den Hallen. Es würden Parkplätze wegfallen sowohl im QP Gottesacker wie auch im Vierfeld. Es gäbe eine Art Tunnelbau, welchen man machen müsste. Der Durchstich zwischen diesen beiden Gebäuden, beziehungsweise zwischen diesen beiden Tiefgaragen, ist ein grosser technischer Aufwand. Selbstverständlich wäre es möglich. Betreffend Statik und Abdichtung wäre es ziemlich kompliziert. Natürlich würden hohe Kosten generiert, weil man dort auf einem ganz anderen anschliessenden Perimeter bauen müsste. Die Erschliessung ist eine weitere Frage. Man würde ja über die Zehntenstrasse fahren und könnte nicht über die eigentliche Einfahrt so wie sie jetzt angedacht ist. Das bringt auch ein gewisses Problem für die Leute, die untendurch fahren, zum Beispiel mit dem Velo. Wir haben dort auch eine Radroute. Das sind alles Probleme, die wir mit dieser Zusammenlegung von diesen Einstellhallen beziehungsweise mit dieser Erschliessung der Einstellhalle über das Vierfeld hätten. Die Einstellhalle heute auf dem Vierfeld wird durch ein Konsortium betrieben, das sind mehrere Eigentümer. Die Eigentümer müssen alle einverstanden sein, und das Parkleitsystem verändert werden. Wie gesagt, Parkplätze würden wegfallen und Dienstbarkeiten müssten eingetragen werden. Wenn man das alles zusammenfasst, dann kommen wir zum Schluss, dass die Kosten zu hoch sind und es einen Qualitätsverlust gibt bei der Erschliessung. Es ist kompliziert und ein langwieriges Verfahren. Schlussendlich resultiert eine Kostenrisikogarantie auch gegenüber den Nachbarn. Das sind nachher die Nachbarn im Vierfeld und QP Gottesacker. Aus diesen Gründen empfehlen wir die Erschliessung der Einstellhalle QP Gottesacker nicht über die bestehende Einstellhalle im Vierfeld.

**Petra Ramseier:** Ich danke dem Gemeinderat für die Abklärungen. Wir stellen den Antrag nicht mehr.

**Andreas Seiler:** Ich stellte im Namen der Fraktion FDP/Die Mitte an der letzten Sitzung einen Antrag, die Stammparkplätze von 0,7 auf 0,95 pro Wohnung zu erhöhen.

Ich möchte den Antrag nochmals stellen. Wir haben das in unserer Fraktion und auch mit der SVP nochmals besprochen. Gemeinsam sind wir zum Schluss gekommen, dass wir den Antrag im Einwohnerrat jetzt für die zweite Lesung nochmals vorlegen. Das ist ja auch der Sinn der zweiten Lesung, dass wir es nochmals genau anschauen können. Ich habe letztes Mal schon diverse Details aus dem Verkehrsgutachten zitiert, dies wiederhole ich jetzt nicht noch einmal. Aber die Hauptmotivation für den Antrag ist, dass wir befürchten, wenn man zu wenig Parkplätze baut, dann wird das mehr abgestellte Autos im Quartier geben. Es hat mehr Suchverkehr und es ist grundsätzlich auch für das Orts- oder Quartierbild nicht sinnvoll, wenn überall viele Autos herumstehen, wenn man sie im Untergrund versorgen könnte. Das ist aus unserer

Sicht besser und es gibt auch weniger Besucherverkehr. Das ist unsere Hauptmotivation und ich denke der Investor hat mit der höheren Nutzung auf dem Grundstück, durch höheren Bau, also in einer normalen Wohnzone, durchaus einen Mehrwert. Er muss nicht grundsätzlich auch noch einen Bonus haben, dass er weniger Parkplätze realisieren muss. Abgesehen davon zeigt sich ja auch, wenn man den Durchschnitt von Pratteln anschaut, dass man die entsprechende Anzahl durchaus braucht. Ich selber wohne im Helvetia Tower und dort ist die Mieter-Tiefgarage im zweiten UG eigentlich recht voll. Das heisst konkret beim § 9 Absatz 7 Punkt A steht jetzt: 0,7 Stamm-Parkplätze pro Wohnung. Neu würde es heissen: Für Wohnnutzung gilt der Berechnungswert von 0,95 Parkplätze pro Wohnung. Die Zahl kommt aus dem kantonalen Richtplan. Entsprechend würde man dann im vorherigen Abschnitt 6 «die Maximalanzahl sind 95 Autoabstellplätze» anpassen. Ich bitte sie, unserem Antrag zuzustimmen.

**Emil Job:** Wir bitten, diesen Antrag abzulehnen, weil die Überbauung an einem so guten Ort mit dem öffentlichen Verkehr gut abgedeckt ist. Die Leute brauchen an diesem Ort kein Auto. Das kommt auch ganz klar aus diesen Untersuchungen heraus.

**GR Philipp Schoch:** Das Projekt ist nicht auf die 0,9 Parkplätze dimensioniert. Wir befinden uns nicht in einem Spiel mit LEGO, wo man einfach ganz nach Belieben etwas dazunehmen und wegnehmen kann. Wir sind jetzt in der zweiten Lesung. Wir können mit dem Investor auch keine Rücksprache nehmen. Ich nehme an, er wird keine Freude haben. Das Projekt ist dimensioniert auf die 0,7 Parkplätze und nicht auf irgendetwas anderes. Zu Bedenken gilt der Standort. Wir befinden uns dort an einem extrem gut erschlossenen Standort: Tram und Bahnhofbusse gerade vor dem Haus. Wie gesagt, die kantonale Radroute ist auch gerade vor dem Haus. Also viel besser erschlossen, kann etwas nicht sein. Darum gehen wir davon aus, dass man die Parkplätze auch reduzieren kann. Lehnen sie bitte den Antrag ab.

*Es gibt keine weiteren Wortmeldungen, es folgt die Abstimmung zum Antrag von Andreas Seiler.*

Der Antrag der FDP-Die Mitte, wird mit 18 Ja- zu 17 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

**://: § 9 Erschliessung und Parkierung**

§ 9 Abs. 7a: Für Wohnnutzungen gilt der Berechnungswert 0.95 Stamm-PP pro Wohnung.

Lesung

§ 10

§ 11

§ 12

§ 13

§ 14 Keine Wortmeldungen

**Plan**

**Paul Dalcher:** Ich erlaube mir, einen Antrag zu stellen zum Plan. Ich habe ihnen diesen vor der Fraktionssitzung zukommen lassen, damit man es am besten studieren kann. Wenn der Schnitt aus der Vorlage genommen wird und mein Schema danebenliegt, dann sieht man die Veränderung vom Antrag. Zwar bin ich nach wie vor der Meinung, der südliche Teil sollte weniger hoch werden als der nördliche Teil. Ganz im Sinne von dieser Höhe darf es abnehmen von Norden nach Süden. Das Gebäude B mit vier Geschossen bleibt genauso hoch wie jetzt das Gebäude von Coop. Aber, und das scheint mir noch wichtig, das Gebäude A wird etwas höher um zwei Geschosse. Dieses gewinnt sehr an Panoramaausblick und ist eine eindeutige Verbesserung der Qualität dieser Wohnlage im Teil A. Ich habe die Geschossflächen ausgerechnet, weniger beim B mehr beim A, das gibt ein Saldo von 700 m<sup>2</sup> Bruttogeschossflächen, die es weniger ausmacht. Ich glaube, das kann man sicher verkraften. Zumal wir ja auch die Bauherrschaft oder die Investoren entbunden haben von einer Misch-/Nutzungspflicht Arbeiten/Wohnen. Dann kommt noch etwas ganz Entscheidendes in dieser ganzen Konstellation.

Es besteht nämlich absolut kein automatischer Anspruch auf Zonenänderung mit dem Ziel, Renditen zu maximieren. Im Gegenteil, was ist der Benefit für die Gemeinde? Das müssen wir uns schon fragen. Ich würde gerne beliebt machen mit diesem Antrag, dass man eine gewisse Praxis entwickelt in Pratteln, was doch eine gewisse konstante Bauordnung nach sich ziehen würde. Wie schon gesagt, wenn man das mit der abnehmenden Höhenstaffelung von Norden nach Süden jetzt stipulieren würde, hätte das auch Signalwirkung für die HIAG und dem Rohner-Areal. Es wäre dann sicher sinnvoll, dass die hohen Bauten nördlich sind und die niedrigen Bauten südlich und nicht, dass wir jetzt ein Exempel statuieren, dass es gerade umgekehrt gehen sollte. Meine Motion, welche der Einwohnerrat überwiesen hat, betreffend Verpflichtung Höhenprofile hat nach meiner Auffassung diese Überweisung eine gewisse Rechtskraft und auch eine gewisse superprovisorische Wirkung. Ich frage den Gemeinderat in diesem Zusammenhang, wo diese ist und wie er das sieht. Stimmen sie dem Verbesserungsantrag jetzt zu, das gibt sicher eine schönere und bessere Sache dort neben dem Gottesacker.

**GR Philipp Schoch:** Ich stimme dem Antragsteller Paul Dalcher sicher zu, dass es eine Bauordnung braucht in Pratteln. Deswegen machen wir aktuell auch gerade das Räumliche Entwicklungskonzept (REK). In diesem Perimeter, wo jetzt diskutiert wird, gibt es schon eine gewisse Grundlage mit «Pratteln Mitte». Von dort her kommt auch die Ausrichtung, welche du angesprochen hast, dass es Richtung Süden, Richtung Dorf/Dorfzentrum, abflacht. Der Grundsatz ist sicher richtig und gut und man kann es auch so stehenlassen. Es kann aber nicht für jedes Projekt als Sakrosankt hingezogen werden. Das ist nicht ein Gesetz. Es ist eine Richtlinie, eine Orientierungshilfe. Im Grundsatz sicher korrekt, aber in diesem Fall gehen wir davon aus, dass es eben genau so richtig ist, dass man das Gebäude im Süden auf den Gottesacker ausrichtet mit Blick in den Süden, dass das eben auch eine entsprechend gute Qualität bietet und das ist gerade das Gute an diesem Projekt. Ich habe in der ersten Lesung schon gesagt, wir wollen besser werden und wir sind überzeugt, dass man mit diesen sieben Stockwerken Richtung Süden auch eine bessere Qualität/Wohnqualität von diesem Projekt erreicht. Deshalb bitten wir, den Antrag abzulehnen.

Noch ein Wort zur Profilierung: Wir sind im regen Austausch zu dieser Geschichte, also mindestens auf dieser Ebene haben wir das schon durchgespielt. Wir werden die Motion umsetzen. Ich kann jetzt nicht versprechen, dass dann überall die Profile herumstehen. Der Prozess einer Planung ist lange. Wir müssen dann auch noch festlegen, zu welchem Zeitpunkt die Profile stehen. Wir können nicht über Jahre, die eine Planung dauern kann, bei jedem Prozessschritt der Planung die Profile stehenlassen oder aufstellen und abbauen. Das würde nicht funktionieren. Wir werden mit einer pragmatischen Lösung kommen, die den Bestand, die Zukunft und das Projekt gut darstellt.

**Patrick Weisskopf:** Wir haben uns in der ersten Lesung ausführlich über den Quartierplan und die Höhe unterhalten. GR Philipp Schoch hat uns erklärt, dass die Nutzungsziffern mit 2,0 relativ hoch sind und man das nicht allein betrachten sollte, sondern die ganze Umgebung miteinbeziehen. Wir haben sehr viel gehört, weil es optimal erschlossen ist. Man hätte die Parkplatzzahl reduzieren können. Die Aussicht auf den Prattler Gottesacker oder den "Hügel". Der schöne Hügel ist genannt worden, was dem Projekt Qualität gibt. Es gibt Qualität für die Investoren. Es ist dort auch der Vergleich mit den Hochhäusern in Pratteln. Und es ist ja nur ein Hochhaus, wenn man sieht wie die Grenze sich verschiebt und das ist das, was mich stört. Es wird immer wieder die Grenze verschoben zugunsten der Investoren. Ein Hochhaus war ursprünglich einmal ein Gebäude mit 20 Metern. Dann wurde es wegen dem Brandschutz möglich, 25 Meter hoch zu bauen und seit 2015 sind es offiziell 30 Meter. GP Stephan Burgunder hat uns erzählt, wem das Land gehört und das ist mit hohen Renditen, dass dies dann anders eingesetzt werden könnte, also je teurer umso besser.

Also man hört einfach nur Rendite, verdichtet und je höher umso besser. Was mir da auffällt ist, dass eigentlich immer wieder die Allgemeinheit, die Einwohner, die Nachbarschaft auf der Strecke bleiben, Ich bin auch dafür, dass es nach vorne runtergeht und man nicht so einen Klotz hat, dass vom Friedhof oder von der Höhe her die Sicht ins Dorf besser ist und nicht nur Fassaden zu sehen sind. Darum wäre es mir lieber, es würde niedriger gebaut. Es hat immer so Ausnahmegenehmigung auf der Verwaltung gegeben, ich erinnere an ex. Beyeler. Man hat ein Hochhausperimeter gesprochen und dann hat Beyeler gesagt, er möchte das lieber näher an der Strasse haben und da wir haben das auch wieder zurückgenommen. Für mich ist es

einfach unausgewogen, was die Verwaltung macht gegenüber der Bevölkerung und den Anwohnern. Ja, das sieht man auch im Mitwirkungsbericht. Es wird immer für den Investor geredet und immer mehr für die Rendite gemacht. Also dann ist das halt die sehr tolle ruhige Aussicht auf einen Park ins Grüne. Der Investor kriegt viel mit der Aussicht auf den Prattler Hügel. Die Nachbarparzellen, welche keine Sonderrechte haben, die schauen dann wieder ein. Ich finde das geht auch ein bisschen bei diesem Quartierplan verloren.

**Andreas Seiler:** Ich bin grundsätzlich nicht der Meinung, dass die Verdichtung nur dem Investor etwas bringt. Ich glaube, es bringt auch der Gemeinde und den Einwohnern etwas, wenn man attraktiven Wohnraum an zentraler Lage bauen kann und möglichst viel Wohnfläche mit möglichst wenig Landverbrauch. Das ist einmal eine grundsätzliche Überlegung, aber ich glaube, und da geht es ja gar nicht prinzipiell um das Allgemeine, sondern es geht eigentlich mehr darum, ob jetzt der Gebäudeteil A oder B höher ist. Eine Mehrheit der Fraktion ist gegen den Antrag von Paul Dalcher. Obwohl ich schon nachvollziehen kann, was er sich überlegt hat. Ein Konzept, welches gemacht wurde, kann nicht dem Quartierplanungsprozess vorweggenommen werden und deshalb finde ich den Quartierplan so wie er jetzt vorliegt mit dem höheren Bau im Süden qualitativ besser. Es sieht auch eleganter aus, weil das kleinere Gebäude höher ist und nicht der Breite. Ein breiterer Block bringt auch eine bessere Wohnlage mit Blick auf den Park neben dem Gottesacker. Man sieht dann direkt hinüber und im Vorschlag von Paul Dalcher hat man ja die Wohnungen im anderen Gebäudeteil bei welchen die Sicht aufs Dach unten wäre. Das ist sicher nicht optimal. Also die Mehrheit meiner Fraktion wird dem Antrag nicht zustimmen und wir möchten bei der jetzigen Variante bleiben.

**GR Philipp Schoch:** Es müssen ein paar Sachen richtiggestellt werden. Es stört mich sehr, wenn der Verwaltung etwas zugeschoben wird. Die Verwaltung kann nichts dafür, hier müssen ein paar Sachen unterschieden werden. Ceres ist eine andere Geschichte. Dort waren auch andere Leute beteiligt. Die Leute die hier sitzen, sind unsere Raumplanerinnen und Raumplaner und ich lege die Hand ins Feuer für diese Leute. Die machen ihren Job richtig und sie dienen uns zu. Sie machen keine Politik, die machen wir mit euch Einwohnerräten zusammen. Es geht nicht, dass man Verwaltungsangestellte beschuldigt. Sie haben keine Ausnahmen gewährt, man will euch nichts unterjubeln. Das ist nicht so und es ist auch nicht zu vergleichen mit Ceres, das ist eine ganz andere Geschichte. Das dort nicht alles richtig gelaufen ist, das ist Vergangenheit. Der Gemeinderat, die Verwaltung und mit euch wollen wir es jetzt besser machen und das muss unser gemeinsames Ziel sein. Es geht nicht um Rendite, es geht um gute Lösungen. Es geht nicht darum, dass Stephan Burgunder gut dasteht als Gemeindepräsident oder irgendjemand aus dem Gemeinderat eine schöne Büste bekommt auf dem Schmitti-Platz, sondern dass wir gemeinsam alle zusammen gute Lösungen finden.

**Rahel Graf:** Wir möchten einen zusätzlichen Beschlussantrag stellen und zur Erklärung, möchte ich ein bisschen ausholen und würde gerne anfangen mit dem dritten Legislaturziel. Ich zitiere: «Wir evaluieren die Sozial- und Wohnraumsituation als Grundlage einer aktiven und gezielten Wohnpolitik für eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung.»  
Jetzt bekommt man eine aktive, eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung. Die Gemeinde muss sich aktiv und bewusst einbringen und kann nicht erwarten, dass das Ziel eintritt, wenn man das Feld den gewinnorientierten Investoren überlässt. Wir müssen also unsere eigenen Spielregeln machen. Die Frage jetzt, was wenn man «double income no kids» neu geht, die eine gewisse Zeit in Pratteln wohnen, möglicherweise gute Steuern zahlen und sich aber nicht mit der Gemeinde identifizieren. Sie gehen arbeiten, wohnen hier und bringen sich nicht weiter in der Gemeinde ein. Oder wollen wir Familien die integriert sind, die aktiv am Dorfleben teilnehmen, die in den Vereinen aktiv sind, in Pratteln leben und nicht nur wohnen. Wenn wir vermehrt die zweite Gruppe ansprechen möchten, dann muss die Gemeinde Pratteln dafür sorgen, dass der entsprechende Wohnraum zur Verfügung steht. Das heisst, wir dürfen nicht nur schicke Dreizimmerwohnungen bauen, sondern es müssen auch erschwingliche Fünfstückerwohnungen darunter sein. Und die müssen auch in den entsprechenden Gebieten die interessant sind für Familien entstehen. Jetzt kann eine Gemeinde private Investoren beeinflussen. Ja, das kann sie nämlich genau mit einem Quartierplan, wie andere Gemeinden auch schon gezeigt haben, z.B. Birsfelden oder Arlesheim. Das ist eben genau möglich, wenn es um eine Quartierplanung geht. Daher beantragen wir einen weiteren Beschlussantrag zum

Quartierplan Gottesacker in Anlehnung an das Reglement, welches es in Birsfelden bereits gibt und am 16. Dezember 2019 verabschiedet wurde. Unser Antrag lautet: Der Gemeinderat stellt sicher, dass mindestens 20% des neu erstellten Wohnraums, Anzahl der Wohnungen bei der Anfangsmiete oder beim Kaufpreis unter dem von einem anerkannten Immobilienschätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kaufpreise oder Mieten von Neuwohnungen in Pratteln liegen.

**GR Philipp Schoch:** Theoretisch stimmt das alles was du gesagt hast. In der praktischen Umsetzung ist es ein bisschen komplexer und wir haben uns vertieft mit dieser Geschichte auseinandergesetzt, das Feld ist auf dem Papier gut in der Umsetzung sieht es ein bisschen anders aus. Das ist nicht ganz so einfach, den richtigen Mechanismus einzusetzen, damit es tatsächlich einen Effekt hat, auf den günstigeren Wohnraum. Der Gemeinderat strebt in seinem Legislaturziel eine ausgewogene sozial und demografische Bevölkerungsdurchmischung an. Das gerade in Anknüpfung an deine Äusserungen. Wir wollen eine Durchmischung und dann wird es auch stabil die ganze Geschichte. Also "double income no kids", mit einer Familie jetzt im grossen Topf zu sehen, macht das Sinn? Das eine ist instabil und das andere auch. Das eine bringt Probleme und das andere auch. Wenn man es aber zusammen führen könnte, bringt es eine Durchmischung in Diversifizierung. Von Leuten, die hier wohnen, leben und arbeiten, haben wir als Gemeinde gewonnen. Das ist auch der Hintergrund vom Legislaturziel. Dass das in der Umsetzung nicht ganz so einfach ist, ist allen klar. Es handelt sich wie gesagt um ein komplexes Thema, es wird schweizweit diskutiert und ist nicht nur ein Phänomen in Pratteln. Wir haben in Pratteln schon diverse Angebote: Wir haben Einfamilienhäuser, Hochhäuser, Aussenquartiere, die dichter sind, wir haben eine alte Struktur im Dorfkern und so weiter. Die Vorgaben zum Wohnungsangebot bei Mieten und Kaufen haben einen grundlegenden Einfluss auf jedes Projekt, sowohl Marktwirtschaftlich wie auch in der Ausführung des Projektes. Solche Anliegen sind möglichst früh mit dem Investor oder mit diesen Leuten, welche die Idee haben, egal in welcher Grösse auszuhandeln. Wir sind jetzt relativ weit in diesem Projekt und kommen jetzt mit mehr Parkplätzen und mit günstigem Wohnraum, mit Solarzellen oder Fassaden und so weiter. Selbstverständlich darf das Parlament das alles machen, aber die Punkte, welche so entscheidend sind auf das ganze Design von diesem Projekt muss man ganz früh im Prozess aushandeln und einspielen. Dann gibt es auch gute Lösungen. Wenn wir jetzt im Projekt noch etwas einbringen, dann muss das umgesetzt werden. Aber ob dann die Lösung so eine Toplösung ist, das wird sich noch zeigen. Uns ist es auch wichtig, dass wir die ganze Entwicklung, die wir jetzt durchgemacht haben in diesen verschiedenen Quartierplänen, dass wir die auch sichern können. Mitnehmen für die nächsten Projekte. Ich habe das Gefühl, wir sind immer besser geworden, in der schlussendlich die Gesetzgebung oder in der Reglementierung der Quartierpläne. Die Investorinnen und Investoren müssen wir auch mitnehmen auf diesem Weg. Die wollen wissen, was die Spielregeln sind und es gibt eben Spielregeln. Das ist uns im Gemeinderat auch wichtig, dass wir verlässliche Partner sind. Zurück zum Antrag. So eine Regelung wie du sie vorschlägst, wäre möglich, sofern sie verhältnismässig ist. Das ist ein Rechtssatz, sie muss also auch als Rechtssatz formuliert sein, dass es dann schlussendlich auch die Wirkung entfalten kann. Es ist die Aufgabe des Gemeinderats den ganzen Quartierplan zu überprüfen, zusammen mit der Verwaltung. Übrigens wie das umgesetzt wird, also das was wir jetzt hier bereden, wenn das dann tatsächlich umgesetzt wird in Beton und das auch so gelebt wird. Das geht über Fenstergrössen bis zur Nutzung. Was in diesen Räumlichkeiten drin ist, wenn das definiert ist als Wohnnutzung, dann ist eine Wohnnutzung drin und nicht plötzlich ein Büro. Der Medianwert wird da angesprochen. Der Medianwert bezieht sich auf das was wir jetzt haben, also auf eine relativ überhitzte Geschichte in diesen Mietpreisen. Das soll aber dann wiederum preisgünstigen Wohnraum generieren. Dass sich das beisst wissen wir auch aus Beispielen. Wir haben extra nachgefragt, was es für Regelungen gibt, weil man die Wohnungen nicht losbekommen hat, ist man dann sogar von diesen Regelungen, wie es jetzt da auch vorgeschlagen wird, wieder weggekommen und die Mietpreise sind noch tiefer geworden. Das sind Mechanismen wie sie dann tatsächlich im Alltag passieren, welche nichts mit der theoretischen Auseinandersetzung zu dieser Thematik zu tun hat aber trotzdem so passieren. Wir beziehen uns auf das Legislaturziel. Wir stehen zudem für eine ausgewogene Bevölkerungsdurchmischung, wir wollen diversifizieren. Das wollen wir selbstverständlich auch im Wohnungsangebot, aber wir lehnen den Antrag trotzdem ab, weil wir zuerst saubere Grundlagen schaffen, welche weitergehen wie das Beispiel das wir jetzt

hier auf dem Tisch haben und auch weitergehen wie die Regelung in Birsfelden, weil wir nicht davon ausgehen, dass die etwas bringt, sondern wir wollen von Anfang an gute Lösungen einbringen. Also sprich beim nächsten Projekt das Bessermachen von Anfang an.

**Christine Weiss:** Ich werde den Antrag ganz sicher unterstützen. Weil ich auch die Höhe unterstützt habe, die jetzt geplant ist. Ich finde, dass man höher bauen sollte aber durchaus Forderungen stellen darf an günstigen Wohnraum, an familienfreundlichen Wohnraum und das würde der Antrag von Rahel Graf eben fördern. GR Philipp Schoch hat gesagt, da muss man viel früher anfangen. Wir sind aber Einwohnerräte und wir können jetzt etwas machen. Ich sehe einfach eine Liegenschaft, welche am besten Ort für Familien ist, ganz nahe am Jörinpark, mit wenig Verkehr. Ja, wenn nicht da, wo sonst sollen familienfreundliche, grosse Wohnungen gebaut werden? Das ist genau der Ort, wo es stattfinden müsste und darum finde ich, macht man halt jetzt eine Korrektur, vielleicht für den Investor ein bisschen zu spät, aber es ist der frühestmögliche Zeitpunkt, wo ich als Einwohnerrätin noch etwas machen kann und ich hoffe, sie unterstützen den Antrag von Rahel Graf.

**Dieter Stohler:** Wir stehen zum Legislativziel Nummer 3, aber mit dem vorliegenden, sozialistisch planwirtschaftlichen Antrag kann ich wirklich nicht viel anfangen. Er greift in die Vertragsfreiheit ein, bringt, wie wir gehört haben vom grünen Gemeinderat, Leerstand etc. Also das erstaunt mich nicht, dass der Gemeinderat noch ein bisschen längere Vorlaufzeit dafür brauchte. Wir lehnen den Antrag ab. Im Übrigen fühle ich mich noch persönlich angegriffen. Die gleichen linken Leute, welche auswärts Arbeiten und in Pratteln einfach nur schlafen? Und Familien gleich Engagement für das Dorf, die möchte ich einfach hier zurückweisen. Alle die meine Frau und mich kennen, wissen, dass wir in Pratteln arbeiten und uns engagieren an verschiedenen Orten für das Dorf, also bitte auch das berücksichtigen bei der Argumentation.

**Josef Bachmann:** Ich frage mich so langsam wo das noch hinführen soll. Wir haben in Pratteln so viele Baugenossenschaften und Leute, welche in Wohnungen wohnen, die gar nicht dorthin gehören. Man könnte auch dort schauen, für eine soziale Durchmischung, nicht nur dem Investor sagen. Er will ein Geschäft machen, auch ihr, wenn ihr Land habt, wollt ein Geschäft machen. Vergessen wir das nicht. Es ist einfach so, es ist ein bisschen Missgunst im Moment. Überlegt das gut, was wir da machen wollen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen, es folgt die Abstimmung zum Antrag von Rahel Graf.

Der Beschlussantrag der SP, Rahel Graf, wird mit 19 Nein- zu 16 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

://: 3.1 Neuer Beschlussantrag 5.4 zum Geschäft 3297 QP Gottesacker (der bestehende Beschlussantrag 5.4 wird neu zu 5.5)

Der Gemeinderat stellt sicher, dass mindestens 20% des neu erstellten Wohnangebotes (Anzahl Wohnungen) bei der Anfangsmiete oder dem Kaufpreis, unter dem von einem anerkannten Immobilien-Schätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kaufpreise oder Mieten von Neuwohnungen in Pratteln liegen

#### Schlussabstimmung

Der Beschlussantrag der BPK, wird mit 31 Ja- zu 4 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

://: 3.2 Der Einwohnerrat stimmt der Quartierplanung Gottesacker mit den beschlossenen Änderungen zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des Weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG.

Die Reglementsänderung unterliegt dem fakultativen Referendum. Ablauf der Referendumsfrist: 4. Mai 2022

---

## 5. Nr. 3319

### **Sondervorlage von CHF 22'500'000 (als Kostendach) für die Erstellung des Neubaus Gemeindezentrum (Planung und Ausführung) und von CHF 25'000'000 (als Kostendach) für die Erstellung des Neubaus Gemeindezentrum und Bibliothek (Planung und Ausführung)**

**GR Philipp Schoch:** Es ist ja nicht das erste Projekt, welches man in den letzten zehn Jahren diskutiert hat betreffend Neuregelung des Gemeindezentrums. Der Handlungsdruck ist gross und das ist auch anerkannt. Was wir Ihnen heute vorstellen, ist ein massgeschneidertes Projekt, welches auf unsere Bedürfnisse passt. Es ist kein Luxus. Es ist kein Leuchtturm, was zum Beispiel der Gebäudestandard anbelangt. Das ist überhaupt nicht zu vergleichen mit dem neuen Amt für Umwelt in Baselstadt. Trotzdem werden wir mit dem neuen Gemeindezentrum dem Minergie-Ecostandard realisieren können. Es gibt keine Doppelgeschossige teure Tiefgarage, sondern eine Tiefgarage, welche ihren Zweck erfüllt und die Kosten nicht überborden. Es gibt kein Dorfpallast mit 300 Räumen, inklusive Reserve für die nächsten 100 Jahre. Aber ein sinnvolles Ganzes mitten in Pratteln und das wird einen Mehrwert generieren. Ein toller Platz zwischen Grossmatt und im Gemeindezentrum mehr Platz unterirdisch. Für Kundinnen und Kunden, Mitarbeitende, Anwohnerinnen und Anwohner. Abgerundet wird das neue Zentrum mit einer neuen Gemeindebibliothek, welche den aufgewerteten Ort noch mehr belebt. Sprich, ein ausgewogenes Gesamtpaket für Pratteln. Der Gemeinderat hat ein Kostendach von CHF 25 Mio. festgelegt und in diesem Rahmen bewegt sich jetzt das Projekt in der vorliegenden Planung, entweder CHF 25 Mio. inklusive Bibliothek oder CHF 22,5 Mio. ohne Bibliothek. Eine neue Bibliothek in einem neuen Gebäude ist für CHF 2,5 Mio. sicher ein guter Preis. Oder anders gesagt, ein neues Gebäude gibt es wohl kaum günstiger. Der Gemeinderat wünscht sich, dass der Einwohnerrat eintritt auf das Geschäft und dass das Geschäft an die Bau- und Planungskommission zur vertieften Vorberatung oder in eine allfällige Variante der BPK überwiesen wird. Wesentlich ist dem Gemeinderat, dass es eine breite Diskussion gibt, welche auch entsprechend politisch abgestützt ist. Das ist jetzt nicht einfach, eine kleine Sache auch entsprechend Rechnung trägt und das entsprechende Gewicht gibt. Wir müssen in eine Volksabstimmung mit dem Projekt und wir haben schon einmal vor dem Volk verloren und das möchten wir selbstverständlich mit diesem Projekt vermeiden.

**Christoph Zwahlen:** Das Büro hat länger darüber diskutiert und wir beantragen dem Einwohnerrat, auf das Geschäft einzutreten und anschliessend Überweisung an eine Neunerkommission. Ich begründe kurz, warum wir zu diesem Beschluss gekommen sind: Die BPK besteht aus 5 Mitgliedern. Es hat sich aber in der Diskussion gezeigt, dass eigentlich eine Mehrheit denkt, es wäre besser, wenn es breiter abgestützt würde, auch wenn das Reglement dies so nicht vorsieht. Deswegen unser Vorschlag an sie. Jetzt geht es nicht um eine Direktberatung. Es geht jetzt um eine Eintretensdebatte, wo man sagen kann, warum man eintreten will oder warum nicht, aber keine Detailberatung. Anschliessend stimmen wir ab, ob wir eine erweiterte Kommission bilden wollen oder nicht. Je nachdem wird es dann an diese Überwiesen oder der Antrag kommt an die bestehende BPK.

**Mauro Pavan:** Ich sehe nicht unbedingt ein Problem mit dem Reglement, aber trotzdem nicht wirklich eine Begründung dazu. Wenn wir das in einer Neunerkommission beraten, sind letztendlich ein paar Meinungen mehr vertreten. Das kann sich aber trotzdem unterscheiden und das hat die Vergangenheit auch gezeigt zu den Meinungen, welche nachher im Rat da sind. Die BPK hat genau den Zweck, dass Bauvorlagen bearbeitet. Alle Fraktionen sind in der BPK vertreten. Von dem her sehe ich keinen Grund, da eine andere Kommission einzusetzen und bitte darum, den Antrag abzulehnen und das Geschäft stattdessen an die BPK zu überweisen.

**Dieter Pfirter:** Die FDP-Die Mitte Fraktion ist für Eintreten auf das Geschäft und für die Überweisung, nicht an eine neue Kommission, so wie wir das verstanden haben, sondern an eine Erweiterung, der BPK. Das ist auch administrativ viel einfacher. Das Präsidium der BPK bleibt alles bleibt eigentlich. Es hat einfach vier für dieses Geschäft Mitglieder mehr. Wie der Gemeinderat gesagt hat, ist das sinnvoll, um möglichst einen breiten Konsens zu erreichen. Wir

möchten auch den Gemeinderat beglückwünschen. Ein Gemeindezentrum ohne Bibliothek und eine mit Bibliothek. Das scheint uns sehr salomonisch, dass man auch dem Volk die Möglichkeit gibt, die Entscheide so zu fällen. Nach dem letzten Mal, hatten wir einen Scherbenhaufen. Das ist jetzt über zehn Jahre oder noch mehr her. Wir müssen unbedingt verhindern, dass es wieder einen Scherbenhaufen gibt oder dass das Geschäft mit einer knappen Mehrheit überwiesen wird. Das würde eine Nachricht von Spaltung und Uneinigkeit senden. Wir sollten möglichst einstimmig hinter dieser Vorlage stehen können und das Volk wird dann entscheiden, ob es das Zentrum mit oder ohne Bibliothek will. Jedenfalls können alle die für das Zentrum sind, auch ja sagen und sagen gewiss nicht nein, weil sie keine Bibliothek wollen oder sie sagen nein, weil sie eine Bibliothek wollen und die Bibliothek fehlt. Das scheint uns wirklich sehr unglücklich.

**Sebastian Enders:** Das Eintreten ist ja anscheinend unbestritten, dann rede ich dazu auch nicht grossartig. GR Philipp Schoch es beruhigt mich, dass wir kein zweites Amt für Umwelt bauen, schliesslich haben wir nicht CHF 215 Mio. Überschuss zu Lasten der Steuerzahler. Aber das ist ein anderes Thema. Wir unterstützen den Antrag für die Überweisung an die Bau- und Planungskommission und zwar an eine erweiterte Bau- und Planungskommission, wie sie das Büro vorgeschlagen hat. So eine Baustelle haben wir jetzt nicht jedes Jahr und wir denken, dass die breiter abgestützte Meinung des Einwohnerrats sicher nicht verkehrt ist.

**Gerold Stadler:** Ich persönlich bin dagegen, die Bau- und Planungskommission zu erweitern und ich glaube, auch reglementarisch ist das nicht möglich. Ich möchte eine saubere juristische Abklärung haben, bezüglich des Reglements. Da steht ganz klar, dass es Spezialkommissionen gibt für Sachen welche nicht durch die ständigen Kommissionen abgedeckt sind und es steht noch irgendetwas von einer Vergrösserung. Ich glaube nicht, dass das möglich sein wird. Zweitens sind in dieser Bau- und Planungskommission fünf Mitglieder. Jede Fraktion ist dort vertreten. Ich wüsste nicht, wie man das noch breiter abstützen könnte. Jede Fraktion hat die Möglichkeit, ihren Fraktionsmitgliedern die Meinung der Fraktion weiter zu geben und das ist dann die Aufgabe dieser Fraktionsabgeordneten, diese zu vertreten. Eine zweite Sache, welche mir jetzt gerade noch so ein bisschen aufgestossen ist: Ich bin nicht sicher, müssen wir dem Volk beide Möglichkeiten vorweisen? Ich fände es viel schlauer, dass wir als Einwohnerrat uns für eine entscheiden und das Volk über diese abstimmen kann. So können wir als Einwohnerrat eine Einigkeit zeigen. Wollen wir das Gemeindezentrum oder wollen wir das Gemeindezentrum mit Bibliothek. Wir sind uns gar nicht sicher von wegen Einigkeit, das ist der entscheidende Punkt und darum werde ich mich ganz dezidiert gegen die Vergrösserung auch wehren.

**Sylvie Anderrüti:** Wir sind auch zum Schluss gekommen, dass wir das Geschäft der BPK-Kommission überweisen wollen und nicht erweitern. Also die gleiche Meinung wie Gery Stadler vorhergesagt hat. Wir würden gerne ein Gemeindezentrum als Gesamtprojekt mit der Bibliothek zur Abstimmung bringen. Für uns ist es so, dass das Projekt uns überzeugt. Das harmonische Zusammenspiel von beiden Gebäuden und die offene Gestaltung des neuen Platzes zwischen Grossmatt-Schulhaus und den neuen Gebäuden gefällt uns und wir sind überzeugt, dass durch den Neubau auch dort ein Mehrwert für unsere Gemeinde entsteht. Vor allem durch das Zusammenspiel von Verwaltung und Bibliothek.

**Mauro Pavan:** Ich sehe wie gesagt nicht wirklich ein Reglements-Problem, sondern inhaltlich. Man könnte natürlich kleinlich sein, so wie Gery Stadler gesagt hat und sagen, an die Spezialkommission können nur Geschäfte überwiesen werden, welche nicht in den Bereich einer ständigen Kommission fallen. Wenn es etwas tatsächlich nicht gibt, ist es eine erweiterte Bau- und Planungskommission. Die Bau- und Planungskommission ist gewählt für vier Jahre und besteht aus fünf Leuten. Aus meiner Sicht kann man eine Spezialkommission bilden, die aus den gleichen Mitgliedern besteht plus vier weiteren. Das ist reglementarisch möglich. Inhaltlich bin ich trotzdem dagegen.

**Dieter Stohler:** Merci Mauro, für die Klarstellung auch vom juristischen gesehen, De facto ist es dann eine Spezialkommission, aber das ist jetzt etwas für die Formalisten. Es ist in der Theorie eine Spezialkommission, welche einfach nur für das Geschäft gebildet wird und die meisten Leute sind schon gestellt, schon delegiert, die in der BPK sind. Zusätzlich haben wir

mindestens in der Fraktion uns vorbereitet. Inhaltlich, will ich einfach hier noch mal wiederholen, was Einzelne schon gesagt haben, insbesondere auch der Gemeinderat. Wir müssen wirklich aufpassen, dass es nicht einen Scherbenhaufen gibt. Das spricht eben für eine neuer Kommission. Ihr wisst alle, die FDP-Fraktion ist kritisch eingestellt gegenüber der Bibliothek für CHF 2,5 Mio. Es ist einfach wichtig, dass diese Frage dem Volk vorgelegt wird. Das finde ich fair, dass das Volk auswählen kann. Sonst kann es passieren, dass wir ein Referendum ergreifen müssten und das wollen wir alles eigentlich nicht. Mit einer neuer Kommission haben wir einfach Gewähr, das ist kein Misstrauensvotum gegenüber der BPK, Herr BPK-Präsident, sondern wir haben dann Gewähr, dass es noch breiter abgestützt ist. Man sieht zum Beispiel jetzt an der fünfer Kommission Büro, wie breit der Antrag jetzt abgestützt ist, indem das Büro anders argumentiert als einige Fraktionen hier drin und genau das möchten wir vermeiden.

**Petra Ramseier:** Ich bin der gleichen Meinung wie meine Fraktion, dass eigentlich die BPK eine fünfer Kommission ist und eine Spezialkommission sich eben um Geschäfte kümmert, die nicht durch die klassischen Kommissionen abgedeckt sind. Das Gemeindezentrum ist ganz und gar klassisch. Von dem her sehe ich nicht viel Spielraum. Zum anderen, wenn es einfach darum geht, die CHF 2,5 Mio. zu sparen bräuchten wir die Tiefgarage nicht. Wir haben jetzt 20 Parkplätze mehr an der Gottesackerstrasse weiter vorne und durch das können wir jetzt eigentlich die Tiefgarage locker einsparen.

**Fredi Wiesner:** Jetzt ist die Bau- und Planungskommission eine fünfer Kommission. Ich bin ein Teil dieser Kommission. Die Kommission ist so wie sie ist nicht schlecht zusammengestellt. Wir haben alle Meinungen vertreten und wir haben auch schon das erste Geschäft, also die erste Vorlage, studiert, auseinandergenommen und in den Einwohnerrat gebracht. Unsere Arbeit ist nicht so schlecht herausgekommen, die wir dort gemacht haben. Wenn man jetzt hier die Kommission erweitert, was anscheinend nicht geht, gibt es eine Spezialkommission? Geht man einfach davon aus, dass die Bau- und Planungskommissionsmitglieder in der Spezialkommission sind. Da bin ich mir nicht ganz sicher. Ich weiss ja nicht, ob ich mir das antun will, wenn wir dort eine neuer Kommission sind und wieder ganz vorne anfangen müssen, von Adam und Eva alles auseinandernehmen. Wenn neue Mitglieder dazukommen, gibt es vielleicht Fragen, die wir schon behandelt haben, die wir gar nicht behandeln müssen, sondern wir können das vielleicht auch von einer ganz anderen Warte her beurteilen und sicher die Sachen auseinandernehmen. Ich selber bin nicht überzeugt, ob das etwas bringt. Wenn wir jetzt hier eine neuer Kommission einsetzen, es sind alle Parteien in dieser Kommission vertreten. Wenn jetzt einfach jemand nicht mehr drin ist, weiss ich nicht, ob es das bringt. Überweist dieses Geschäft an die Bau- und Planungskommission dann können wir das anschauen.

**Urs Schneider:** Das, was wir jetzt diskutieren, habe ich ein stückweit angestossen. Vorgängig in der Fraktion und im Büro letzten Donnerstag. Ich will nicht im Geringsten sagen, dass die Bau- und Planungskommission nicht im Stande wäre und ich will nie sagen, dass sie keine gute Arbeit leisten. Ich will wirklich sagen, weshalb ich auf die Idee gekommen bin die Kommission zu erweitern oder das Geschäft an eine Spezialkommission zu überweisen, wie auch immer, dass es dann formell richtig wäre. Wir haben es gehört heute, es ist ganz heikel. Man hat das gesehen, wenn die Leute anfangen zu mobilisieren. Wenn die Leute anfangen können zu mobilisieren, dann fällt das Gemeindezentrum in Birsfelden auf den «Ranzen». Und das ist das, was wir hier verhindern wollen. Ich wollte nur, dass man die Fraktionen und die Parteien noch mehr abholt mit Inputs. Vielleicht gibt es wirklich eine Bau- und Planungskommission oder eine Sitzung mehr am Schluss. Vielleicht wird mehr und länger diskutiert, aber ich verspreche mir wirklich, dass man auch noch breiter abgestützt in die Abstimmung vor das Volk geht.

**Paul Dalcher:** Ich finde das toll, dass wir heute ein so tolles Projekt schon mal diskutieren dürfen. Ich möchte daran erinnern: Vor 35 Jahren hatte ich die Rolle von GR Philipp Schoch beim KUSPO, bei dem hatte ich eine Volksabstimmung für CHF13 Mio. Ich habe dadurch eine gewisse Erfahrung, diese möchte ich ihnen jetzt als Empfehlung weitergeben. Wir müssen unbedingt schauen, dass wir eine Debatte in der Bevölkerung führen, nicht im Einwohnerrat und nicht in der Bau- und Planungskommission, sondern in der Bevölkerung ankurbeln. Ein

politischer Proporz greift zu kurz. Unbedingt öffentliche Veranstaltungen zur Meinungsbildung zwingend einleiten und forcieren. Das Thema muss zum Dorfgespräch werden. Es ist nämlich ein Prozess und muss laufen und der Prozess findet nicht nur hier innen statt unter uns, sondern das muss herausgetragen werden und muss draussen gemacht werden. Jetzt müssen wir die Zeit nutzen, wenn die Bau- und Planungskommission das entsprechend prüft, ist das in Ordnung. Aber draussen muss es weitergehen. Draussen muss der Dialog, die Meinungsbildung anfangen. Wir müssen das unbedingt im Zeitplan aufnehmen, das habe ich vermisst. Das müssen wir unbedingt dort aufnehmen bis zum 25. September. Es ist sehr wichtig, nutzen wir die Zeit. Wir können schon heute wählen, Debatte oder Debakel.

### Schlussabstimmung

Der Antrag vom Einwohnerratsbüro, das Geschäft soll an eine 9er- Kommission überwiesen werden, wird mit 19 Ja- zu 18 Nein-Stimmen angenommen.

://: Das Geschäft wird an eine 9er- Kommission überwiesen.

Das Einwohnerrats-Büro wählt einstimmig die Mitglieder der Spezialkommission:

Käch	Simon	SP	Präsident
Lanz	Kurt	SP	Mitglied
Graf	Rahel	SP	Mitglied
Häring	Dominique	FDP – Die Mitte	Vize-Präsidentin
Lerch	Silvia	FDP – Die Mitte	Mitglied
Wiesner	Fredi	SVP	Mitglied
Enders	Sebastian	SVP	Mitglied
Ramseier	Petra	U/G	Mitglied
Job	Emil	U/G	Mitglied

---

## 6. Nr. 3322

### **Motion Postulat, U/G, Emil Job, Kommunale Energieplanung**

**GR Philipp Schoch:** Der Gemeinderat unterstützt selbstverständlich den Inhalt des politischen Vorstosses. Wir möchten das Ansinnen aber lieber als Postulat entgegennehmen.

Aktuell haben wir gerade das Räumliche Entwicklungskonzept angestossen. In Abstimmung mit dieser wesentlichen Planung kann sich der Gemeinderat im nächsten Jahr vorstellen, die Energieplanung an die Hand zu nehmen, auf einer sauberen Grundlage und budgetiert.

**Emil Job:** Es geht darum, dass wir eine Motion gemacht haben, wo es darum geht, dass der Gemeinderat jetzt handelt, dass jetzt die Energieplanung auf den neuesten Stand gebracht wird und die Energiestrategie 2050 und Netto-Null Strategie vom Kanton ausrichtet. Es geht nicht darum, dass wir das irgendwann einmal gemacht haben möchten, sondern wir möchten ganz klar den Auftrag an den Gemeinderat geben, dass er das macht. Es geht nicht darum, dass er eine Frage anschaut und dann etwas beantwortet, sondern es soll ein Auftrag sein. Solch eine Planung wird auch Pratteln als Energiestadt weiterbringen. Dazu kommt noch, dass der Kanton die Planung der Gemeinde innert nützlicher Frist haben möchte. Und darum macht es auch keinen Sinn, so eine Planung herauszuschieben. Es ist jetzt wichtig, eine solche Planung anzupacken, bevor wieder die das machen müssten, die anderweitig verplant sind.

**Fabian Thomi:** Das Klima wartet leider nicht auf uns. Darum finde ich es absolut sinnvoll, die Motion jetzt zu überweisen und dem Energiesachplan von Pratteln der aktuellen Energiestrategie 2050 und Netto-Null Emissionsziele anzupassen. Die SP-Fraktion ist für eine Überweisung.

**Urs Schneider:** Energieplanung geht jeden etwas an das ist richtig. Jeder Einzelne kann zuhause etwas machen. Eine Gemeinde kann etwas dafür machen, der Kanton muss etwas dafür machen und der Bund macht etwas dafür, jeder auf seiner Stufe. Zitiert wird der Energieplanungsbericht, der Landrat ist im Moment bei der Beratung, bei der Massnahme 17, dass die Gemeinde auch gewisse Massnahmen und Planungen machen soll. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen, ist aber im Moment noch nicht bereit. Die Strategie kommt im Herbst. Diese haben wir im Kanton auch noch nicht, sie ist noch nicht fertig. Die Gemeinde hat eigentlich schon relativ viel gemacht bis jetzt. Wir sind Energiestadt. Wir haben ein gutes Wärmeverbundnetz. Wir haben diverse Sachen, welche man schon eingeleitet hat. Man bekommt etwas, wenn man eine PV-Anlage auf das Dach macht und so weiter. Aus diesem Grund sehen wir dies im Moment als unnötig, die Motion zu überweisen. Wir würden allenfalls das Postulat überweisen, aber die Motion würden wir nicht überweisen.

**Dominique Häring:** Die Fraktion FDP-Die Mitte ist gegen eine Überweisung der Motion, aber würde ein Postulat unterstützen. Warum? Eine Motion muss innert kürzester Frist erledigt werden. Können wir das? Nein, es sind gewisse Grundlagen noch nicht da. Urs hat gesagt, im Landrat wird es noch besprochen und wir können die Gemeinden einfach nicht dazu bringen, innert kurzer Zeit irgendetwas zusammen zu kratzen, auf gut Deutsch gesagt. Die Gemeinde will das ordentlich machen, will das sauber machen. Sie muss die Basis erarbeiten und auch in die Zukunft gehen. Deswegen sagen wir nein zur Motion, aber ja zu einem Postulat.

**Emil Job:** Wir möchten, dass das überwiesen wird. Wenn der Gemeinderat das gerne als Postulat annehmen würde, ändere ich die Motion ab in ein Postulat.

://: Das Postulat wird mit 33 Ja- zu 2 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen an den Gemeinderat überwiesen.

---

Es sind zurzeit 36 Personen des Einwohnerrates anwesend. Das einfache Mehr beträgt 19, das 2/3 Mehr 24 Stimmen.

---

## 7. Nr. 505

### Fragestunde

Frage 1

#### **Erhalt der SBB Bahnüberführung Pratteln 2 (Passerelle)**

(Hasan Kanber, SP)

**GR Urs Hess:** *Frage 1: Gehört diese Passerelle nicht zu einer öffentlichen Verbindung, welche von den SBB dauernd offengehalten werden muss?* Die Passerelle ist im kommunalen Strassennetzplan als Fussverbindung eingetragen. Es gibt aber kein Gesetz oder etwas, die SBB war verpflichtet, den Übergang dauernd und ohne Unterbruch begehbar zu halten. Von dem her, macht die SBB jetzt Untersuchungen, was sie überhaupt für die Passerelle wollen.

*Frage 2: Wie ist die Gemeindeverwaltung derzeit mit den SBB hinsichtlich der Sperrung ab 27.03.2022 verblieben? Hat der Gemeinderat den SBB allenfalls ihre sofortige Mithilfe bei der Beurteilung, bzw. möglichen Instandstellung der Passerelle angeboten? Wenn nein, gedenkt die Gemeinde aktiv hierbei mitzuwirken, damit eine rasche Öffnung wieder möglich gemacht werden kann?* Die Verwaltung und auch der Gemeinderat hat von der SBB mit Nachdruck verlangt, dass die Passerelle so in Stand gestellt ist oder wird, dass man diese mindestens noch 2 Jahre nutzen kann. Das soll das Ziel sein, bis man einen Ersatz für diese Passerelle hat. Die Spezialisten von der SBB haben vorher gesagt, sie untersuchen die Passerelle. Die Gemeinde ist daran nicht beteiligt. Das macht die SBB selber. Es geht um die Bauweisekontrollen, auch dass nichts auf ihre Züge hinunterfällt.

*Frage 3: Ist die SBB allein verantwortlich für den Betrieb und Unterhalt dieser Passerelle?* Da gibt es eben wie gesagt, einen Vertrag von 1911. Dort ist es eigentlich so geregelt, dass die Gemeinde 2/3 und die SBB-1/3 der Erstellungs- und Unterhaltskosten bezahlt.

*Frage 4: Zur Diskussion anstelle der Passerelle steht auch eine Fussgänger-/Velounterführung? Was ist hier der Projektstand und bis wann kann mit einer Realisierung gerechnet werden?* Wir sind schon länger daran, einen Ersatz zu planen. Wir haben eigentlich gedacht, wir machen das mit einer Personenunterführung, prüfen aber auch den Ersatz der Passerelle durch eine neue, wo man selbstverständlich sämtliche Anforderungen an Velo-Behindertauglichkeit erfüllt.

*Frage 5: Was wären der Kostenteiler bei einer FG-/Velounterführung zwischen SBB und Gemeinde?* Den kann ich nicht bekanntgeben. Es ist noch Gegenstand der Verhandlung zwischen der Gemeinde und der SBB. Da sind wir jetzt noch am Aushandeln.

Frage 2

### **Planungsstand zur Bushaltestelle Längi**

(Bernhard Zwahlen, U/G)

**GR Urs Hess:** *Frage 1: Wie ist der derzeitige Stand bezüglich dieser Thematik?*

Geplant ist, dass der Bus auf der Netzibodenstrasse bis zur Querspange Längipark fährt, dann weiter auf der Rheinstrasse bis zum Bushof Ecke Rhein-/ Frenkendörferstrasse. Weil aber die Netzibodenstrasse erst ca. im Herbst 2023 fertig gebaut sein wird, muss der Bus von Mitte Dezember 2022 an bis zur Fertigstellung der Netzibodenstrasse provisorisch auf dieser noch nicht rückgebauten Rheinstrasse fahren.

*Frage 2: Wird die Station Längi (Zentrum Quartier) aufgehoben bzw. verschoben?*

Der Bus fährt weiter untendurch, aber der Privatverkehr läuft über die neue Rauricastrasse. Darum wird man jetzt im Moment auf dieser Strasse wo jetzt noch ist, eine provisorische Haltestelle einrichten, bis man dann die Netzibodenstrasse fertig hat und dann kann man dann die definitiven Haltestellen in Betrieb nehmen.

*Frage 3: Trifft dieser Fall ein, auf welchen Fahrplanwechsel beziehungsweise per wann ist damit zu rechnen?*

Beim Fahrplanwechsel in diesem Jahr ab Mitte Dezember 2022.

**Bernhard Zwahlen:** Ich habe jetzt nicht mitbekommen, wird die Busstation Längi aufgehoben? Ja oder nein?

**GR Urs Hess:** Die Bushaltestelle, am jetzigen Standort kann nicht mehr angefahren werden. In der Nähe ist eine Bushaltestelle geplant.

Frage 3

### **Unterbringungsplätze für Asylsuchende in Pratteln**

(Bernhard Zwahlen, U/G)

**GR Marcial Darnuzer:** *Frage 1: Hat die Gemeinde Pratteln zu wenig Unterbringungsplätze für Asylsuchende gemäss den Berechnungen des Kantons?* Der Kanton Baselland gibt momentan eine Quote von 1,4 Prozent. Das wären aktuell 235 Personen für Pratteln. Pratteln erreicht momentan eine Quote von rund 0,95 Prozent. Das sind 160 Personen. Es sind somit rund 0,5 Prozent, also 84 Plätze weniger vorhanden, als der Kanton momentan vorgibt. Wir haben heute erfahren, dass der Kanton die Quote erhöht auf 2,4 bis 2,8 Prozent. Das heisst nach wie vor, wir haben weniger Unterbringungsmöglichkeiten als der Kanton vorgibt.

*Frage 2: Wenn ja, warum und was wird unternommen, um dieser Anzahl in den nächsten Wochen gerecht zu werden?* Die Gemeinde Pratteln verfügt über wenig bis keine gemeindeeigenen Liegenschaften, die zur Verfügung gestellt werden könnten. Liegenschaften werden aber nicht prophylaktisch angemietet, da die Auslastung bis jetzt von diesen 1,4 Prozent in den letzten Jahren nicht in Anspruch genommen wurde. Die Verwaltung ist jetzt aber aktuell daran, Massnahmen zu prüfen, um die vorübergehende Zwischennutzung möglich zu machen.

*Wie ausgelastet sind die derzeitigen Schutzplätze in der Gemeinde?*

Momentan ist niemand in den Schutzräumen einquartiert.

*Frage 3: Greift die Gemeinde auf private Platzangebote zurück, wenn ja über welche Plattform? Die Gemeinde hat die Bearbeitung und der Vollzug vom Asylwesen an eine private Organisation ausgelagert namens Convalere. Convalere ist vertraglich verpflichtet, angemessene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde unterstützt diese dabei intensiv.*

*Frage 4: Was hat die Gemeinde Pratteln in den letzten Wochen unternommen, um der derzeitigen Fluchtthematik gerecht zu werden? Die Verwaltung hat eine Anlaufstelle eingerichtet, wo sich Privatpersonen sowie betroffene Personen wenden können. Die Anlaufstelle dient der allgemeinen Auskunftserteilung und Triage. Auch die Kommunikation an die Bevölkerung erfolgt in den nächsten Tagen oder ist bereits erfolgt. Die bestehenden Strukturen im Asylbereich sind bis auf die Anzahl Unterkünfte, aktuell in ausreichendem Mass vorhanden.*

*Frage 5: Stellt die Gemeinde für die Kinder, Schulklassen und für die Erwachsenen Deutschförderkurse oder ähnliches zur Verfügung beziehungsweise ist etwas in Planung? Für die Erwachsenen, nein. Es ist grundsätzlich nicht Aufgabe der Gemeinde, da gibt es genug andere Institutionen, welche das machen. Unter anderem organisiert das auch Convalere zusammen mit dem Kanton. Von der Schule betreffend der Kinder der Schulklasse: Bis jetzt ist die bestehende Fremdsprachenklasse, welche wir in der Primarschule haben noch nicht ausgelastet. In der Planung ist aber eine Aufstockung, falls der Bedarf noch kommen sollte. Die Kindergartenkinder werden, wie alle fremdsprachigen Kinder in diesem Alter, im Kindergarten eingeschult. Sie verstehen in der Regel rasch die wichtigsten Begriffe.*

Frage 4

#### **Richtlinien der Sozialhilfebehörde Pratteln**

(Bernhard Zwahlen, U/G)

**GR Marcial Darnuzer:** *Frage 1: Gibt es einen Grund, weswegen die Richtlinien nicht öffentlich einsehbar sind? Es geht um die Richtlinien der Sozialhilfebehörde Pratteln. Die Richtlinien sind ein Arbeitsinstrument und dienen der Sozialhilfebehörde für den Vollzug des Sozialhilfegesetzes und der Sozialhilfeverordnung. Klienten und Klientinnen werden jeweils individuell auf die sie betreffenden Richtlinien aufmerksam gemacht. Mittels Auflagen und Weisungen in den beschwerdefähigen Verfügungen, werden die Klienten und Klientinnen über die Richtlinien informiert.*

*Frage 2: Wer hat bis heute Zugriff auf diese Richtlinien beziehungsweise wer kann diese einsehen? Das ist die Sozialhilfebehörde und die Mitarbeitenden der Abteilung Gesundheit und Soziales.*

*Frage 3: Werden die Richtlinien öffentlich zugänglich gemacht? Nein. Arbeitsinstrumente dienen nicht der Informationsvermittlung und werden deshalb nicht publiziert.*

*Frage 4: Wer erstellt diese Richtlinien? Die Sozialhilfebehörde Pratteln in Zusammenarbeit respektive mit der Unterstützung der Verwaltung, der Abteilungsleitung, der Teamleitung und dem Rechtsdienst.*

*Frage 5: Auf welchen Grundlagen bauen die Richtlinien und wie wird deren Einhaltung und Rechtsgültigkeit überprüft? Die Grundlage ist die kantonale Gesetzgebung, wie gesagt das Sozialhilfegesetz und die dazugehörige Sozialhilfeverordnung. Die Einhaltung und Rechtsgültigkeit überprüfen a) Mitarbeitende der Abteilung Gesundheit und Soziales, b) Sozialhilfebehörde sowie c) bei einer Einsprache einer Beschwerde des kantonalen Sozialamtes. Darüber hinaus finden regelmässige Audits des kantonalen Sozialamtes statt.*

Frage 5

#### **Aktuelle Situation Z7**

(Silvia Lerch, FDP-Die Mitte)

**GR Roger Schneider:** *Frage 1: Wie sieht der aktuelle Wissensstand des Gemeinderates aus bezüglich geplanter Schliessung? Wir wissen nichts Neues, das ist schon seit dem letzten Sommer eigentlich kommuniziert. Wir hatten dazu eine Interpellation von Rebecca Moldovanyi, welche wir ausführlich diskutiert und beantwortet haben. Wir wissen nichts, der Plan ist scheinbar immer noch so, dass sie per Ende 22 schliessen, sofern sie nicht die bekannte Anzahl*

Parkplätze irgendwie noch finden. Im Rahmen einer Diskussion an der letzten Einwohnerrats-sitzung sind Lösungsansätze besprochen worden, daraus hat sich nichts ergeben.

*Frage 2: Im Rahmen einer Diskussion an einer der letzten ER-Sitzungen wurden Lösungsansätze besprochen. Hat sich daraus nichts ergeben?* Wir haben eine Sitzung organisiert. GR Philipp Schoch war auch dabei. Mit der Ikea sassen wir zusammen und haben später auch noch selber Gespräche geführt. Dort gibt es eine Möglichkeit, aber nicht in diesem Umfang, wie man sich dies vielleicht vorgestellt hat. Wie der aktuelle Stand jetzt ist zwischen den beiden Verhandlungspartnern weiss ich jetzt nicht. Wir treffen uns nächste Woche wieder.

*Frage 3: Welche Abklärungen hat die Gemeinde bezüglich Vermittlung unternommen? Wie hat die Z7-Leitung darauf reagiert?* Wir haben auch andere Kontakte, auch den von dir Silvia Lerch weitergegeben. Auch von anderen Arealen im Grüssen haben wir Kontakte an Z7 angegeben. Das Resultat kenne ich nicht. Viele Abklärungen hat die Gemeinde bezüglich Vermittlungen unternommen. Wie gesagt wurden Vermittlungen unternommen. Die Leitung des Z7 war sehr interessiert und dankbar. Eine tragfähige Lösung haben wir noch nicht. Wir sind nach wie vor daran. Wir diskutieren auch im Gemeinderat hin und wieder. Das Thema lässt uns nicht in Ruhe, aber der Ball liegt beim Z7. Sie müssen hier vorwärtsmachen und wirklich eine tragfähige Lösung finden für den Betrieb.

Frage 6

### **Kreuzung Rhein-/Frenkendörferstrasse: Was wird hier gebaut?**

(Delia Moldovanyi, U/G)

**GR Urs Hess:** *Frage 1: Was wird hier gebaut?* Die Parzelle, gehört dem Kanton. Der Kanton plant dort den provisorischen Bushof. Man hat der Abteilung Bau informiert, dass die Archäologen schauen, ob es noch irgendwelche Römertöpfe vergraben hat.

*Frage 2: Warum wurde die Öffentlichkeit nicht orientiert?* Die Pläne des provisorischen Bushof werden vom Kanton öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe wird dann in den gängigen Publikationsorganen auch publiziert. Das ist das Amtsblatt, Prattler Anzeiger etc. Nach den Frühlingferien sollte eigentlich die Planaufgabe starten und dann kann man die Pläne auch auf den Gemeindeverwaltungen von Augst und Pratteln anschauen.

*Frage 3: Wird das Bauprojekt, das nach den archäologischen Grabungen kommt, publiziert und ausgesteckt?* Dass das Projekt publiziert wird, habe ich gesagt, wann habe ich auch gesagt und dann wird das Bauprojekt ausgeführt.

*Frage 4: Wann wird das Bauprojekt ausgeführt?* Das habe ich bereits bei der Fragestunde Planungsstand Bushaltestelle beantwortet. Der prov. Bushof muss bis spätestens zum Fahrplanwechsel in Betrieb genommen werden können d.h. Mitte Dezember 2022.

*Frage 5: Wann wird es selbstverständlich, dass bauliche Veränderungen auf Prattler Boden nach dem Bring-Prinzip öffentlich kommuniziert werden?* Es ist selbstverständlich gesetzlich vorgeschrieben, dass man die Bauvorhaben vor der Ausführung kommuniziert. Wie gesagt, das ist kein Projekt der Gemeinde. Das ist ein Projekt des Kantons. Die Baugesuche werden im kantonalen Amtsblatt und im Prattler Anzeiger publiziert. Die Pläne können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Es ist klar, dass Reparaturarbeiten, z.B. Wasserleitungsbruch etc. nicht kommuniziert wird.

Frage 7

### **Situation der Geflüchteten des Ukraine-Krieges in Pratteln**

(Jasmine Bosshard, SP)

**GR Marcial Darnuzer:** *Frage 1: Wie viele Geflüchtete hat Pratteln bis jetzt aufgenommen?*

Stand heute sind es 44 Schutzbedürftige davon 12 schulpflichtige Kinder.

*Frage 2: Wie ist die aktuelle Situation der Unterbringung?* Wir haben relativ wenig Angebote. Es werden aber immer wieder Angebote von Privaten und Immobilienfirmen zu guten Konditionen an die Verwaltung herangetragen. Bisher ist ausreichend Platz vorhanden. Auch werden weitere Möglichkeiten geprüft. Der Gemeinderat wird morgen darüber orientiert, welche Ideen wir haben.

*Frage 3: Wie viele Personen sind bei Privatpersonen untergebracht und wie lange können die Geflüchteten bei diesen bleiben?* Wir wissen es nicht genau, aktuell sind es 25 Personen, welche bei Privaten untergebracht sind und über die Sozialhilfe unterstützt werden. Die Dauer ist

uns nicht bekannt. Wir hoffen, die haben sich das gut überlegt und betreuen die Schutzbedürftigen auch eine Zeit lang.

*Frage 4: Wie viele Plätze sind zurzeit noch frei?* Es stehen aktuell noch fünf Wohnungen zur Verfügung. zwei sind eingerichtet und drei weitere werden noch übernommen. Und wie bereits erwähnt, sind weitere in Aussicht.

*Frage 5: Wie viele der Geflüchteten sind schulpflichtige Kinder?* Aktuell haben wir wie gesagt zwölf schulpflichtige Kinder. Momentan sind allerdings erst zwei eingeschult. Eines im Kindergarten und eines in der Primarschule. In der Sekundarstufe wissen wir die Zahlen leider noch nicht genau.

*Frage 6: Ist die zeitnahe Integration im Schulsystem sichergestellt?* Die Kinder, die aus anderen Ländern zu uns kommen, werden in der Regel innerhalb von fünf Tagen eingeschult. Diese Zeit brauchen wir, um alles zu organisieren. Das ist zeitnah. Sowohl für die ukrainischen Kinder wie aber auch für andere Zuziehende.

*Frage 7: Gibt es Unterstützung für die betroffenen Lehrpersonen und Klassen?* Die Schulleitung ist im intensiven Austausch mit den betroffenen Lehrpersonen. Kantonale Angebote und Informationen werden genutzt. Aktuell besteht allerdings keine Überforderung der Lehrpersonen oder der Klassen. Wir sind uns das gewohnt, dass fremdsprachige Kinder bei uns eingeschult werden.

*Frage 8: Gibt es ein Angebot von Deutschkursen für die Geflüchteten?* Deutschkurse werden von den bisher tätigen Profit- und Nonprofitorganisationen angeboten. Die Strukturen sind bereits vorhanden und werden nun laufend auf- und ausgebaut.

*Frage 9: Wie ist der Zugang zum Arbeitsmarkt für die Geflüchteten?* Personen mit Schutzstatus S haben den direkten Zugang zum Arbeitsmarkt. Es gibt keine dreimonatige Wartefrist.

*Frage 10: Werden sie bei der Suche unterstützt?* Die Unterstützung der Arbeitssuche wird von den bereits vorhandenen Profit- und Nonprofit-Organisationen ebenfalls angeboten. Die Strukturen sind vorhanden und werden auch laufend auf- und ausgebaut. Personen, die mit Sozialhilfe unterstützt werden, sind zur Arbeitssuche zusätzlich verpflichtet.

*Frage 11: Gibt es ein Betreuungsangebot für die Kinder und wenn die Eltern eine Arbeitsstelle finden?* Betreffend den Kitaplätzen: Wir haben fünf Kindertagesstätten. Die schulischen Tagesstrukturen Fita sind zwar gut besucht, jedoch nicht voll ausgelastet. Es können nach wie vor Kinder aufgenommen werden.

*Frage 12: Viele der Geflüchteten sind traumatisiert. Stehen genügend Angebote für deren psychologische Betreuung zur Verfügung?* Leider nein, die Situation der psychologischen und psychiatrischen Behandlungsmöglichkeiten ist bereits seit den letzten beiden Jahren sehr angespannt. Sowohl die ambulanten, aber auch die stationären Therapieplätze sind rar und weisen teilweise lange Wartefristen auf. Positiv ist zu erwähnen, dass unsere Arztpraxen in Pratteln mit russischsprachigen Ärzten und Ärztinnen arbeiten und dieses Angebot laufend ausgebaut wird.

*Frage 13: Werden zurzeit Spenden benötigt und sollte es eine Spendenaktion geben?* Die Frage kann der Gemeinderat nicht beantworten. Die bekannten Hilfswerke koordinieren Spenden und Spendenaktionen. Es sind bisher keine Anfragen für Spenden direkt an die Gemeinde gerichtet worden.

*Frage 14: Ist Pratteln darauf vorbereitet, noch mehr Flüchtlinge aufzunehmen und die Unterbringung dieser über längere Zeit zu gewährleisten?* Wie gesagt, die Kapazitäten sind bisher nicht ausgelastet und die Unterbringung und Betreuung konnten zeitnah vorgenommen werden. Die Strukturen in der Gemeinde Pratteln funktionieren sehr gut und sind belastbar.

**Jasmine Bosshard:** Vielen Dank für die ausführliche Beantwortung. Ich habe noch eine Frage zur psychologischen Betreuung. Diese ist im Moment nicht zufriedenstellend. Unternimmt die Gemeinde etwas für den Ausbau von Angeboten?

**GR Marcial Darnuzer:** Wir können noch einmal sagen, dass wir mit unseren Ärzten und Kinderärzten wirklich gut ausgestattet sind. Diejenigen, die russische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Arztpraxen haben, können den psychologischen Dienst soweit aufrechterhalten wie nötig. Bei der kantonalen Psychiatrie haben wir relativ wenig Einfluss.

Die Fragen sind beantwortet.

## 8. Nr. 3318

### Interpellation, parteilos, Paul Dalcher, Bezifferung des Mehrwertes für die Öffentlichkeit bei rechtskräftigen und anstehenden Quartierplanungen

**GR Philipp Schoch:** Komplexe Fragen, komplexe Antworten. In der Einleitung wird die Rolle der Quartierplanung erwähnt. Dazu möchte ich unterstreichen, dass es grundsätzlich Sondernutzungsplanungen sind. Im Kanton Baselland heissen die eben Quartierplanungen und stehen abweichend zur Regelbauweise und soll eine Nutzungsplanung darstellen. Das ist im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz geregelt. Wie man mit Quartierplänen umgeht: Quartierpläne werden dann angewendet, wenn besondere Planungsaufgaben beachtet werden müssen. Art und Mass und Mass der Nutzung, die eben von der Regelbauweise abweichen, also, wenn die Gebäudehöhe zum Beispiel überschritten wird.

Quartierpläne sind öffentliche Planwerke mit Gesetzcharakter. Sie regeln für das Gemeinwesen die ganze Geschichte und haben also nicht allein einem privatwirtschaftlichen Partikularinteresse zu entsprechen.

*Frage 1: Welches ist der erreichte Mehrwert respektive der Nutzen für die Gemeindebevölkerung bei den folgenden rechtskräftigen Quartierplanungen? Häring Schlossstrasse, Zehntenstrasse, Coop-Strassen: Aquila Bahnhofplatz in Ceres, Bahnhofstrasse-Zentrale?* Vier von diesen sechs aufgeführten Quartierplänen liegen in einer Zone mit Quartierplanpflicht, also gar keine Wahl. Dort muss man das Quartierplanverfahren sowieso anwenden. Die aufgeführten Quartierplanungen stammen aus einer Zeitspanne von 2011 (QP Coop/Häring) bis heute QP Gottesacker, der QP Zentrale wurde 2021 genehmigt. Die Planungsstandards und die öffentlichen Anforderungen entwickeln sich in den letzten Jahren sehr rasch weiter: Beispiel günstiger Wohnraum, Beispiel Solaranlage, Beispiel Parkierung: Der Gemeinderat und die Verwaltung sind bemüht, die Standards und Prozesse fortlaufend zu evaluieren und zu verbessern. Das haben wir heute Abend schon am Live-Beispiel erlebt. Die genannten Quartierplanungen sind inhaltlich sehr unterschiedlich, weil es auch unterschiedliche Gebäude sind beziehungsweise unterschiedliche Nutzen. Die jeweiligen Eigenschaften der Planung sind in den QP-Unterlagen QP-Plan QP-Reglement und Planungsbericht zu entnehmen, sie sind alle öffentlich. Generell ist zu sagen, dass meistens im QP eine höhere Ausnutzung, das Nutzungsmass, festgelegt wird. Einerseits wird das Interesse der Grundeigentümerschaft und andererseits das übergeordnete Interesse des haushälterischen Umganges mit dem Boden, in so einem Quartierplan integriert. Es ist nicht so, dass es irgendwie einseitig ist, dass es nur um die Investorin geht, sondern es geht auch darum, Qualität zu schaffen und eine gute Nutzung des Bodens zu erzielen, vor allem wenn es Quartierpläne sind, welche so gut erschlossen sind, wie die, die wir jetzt aktuell gerade behandelt haben oder wir in Zukunft noch behandeln werden, Stichwort HIAG. Quartierpläne sind für die Gemeinde eine Chance, abweichend von der Regelbauweise projektspezifische Nachhaltigkeit und Siedlungsqualität genauer zu bestimmen. Darunter fallen insbesondere die Abstimmung der Nutzungsart, also zum Beispiel eine Nutzungsmischung oder eben explizit nur eine Nutzung, zum Beispiel die Wohnnutzung wie jetzt im heutigen QP Gottesacker. Eine Belebung Erdgeschosszonen, Festlegung des Wohnungsangebots. Eine bessere Gestaltung von Freiraum wird immer wichtiger. Wir sind zurzeit gerade an der Freiraum- und Gestaltungsplanung zum QP Bredella, wo der Einwohnerrat sich auch nächstens damit befasst. Optimierte Lösungen für Verkehr/Erschliessung haben wir heute Abend auch diskutiert. Ökologischer Ausgleich und energetische Aspekte sind auch immer wichtiger. Zudem erwachsen aus der Nutzung meist auch höhere Steuererträge für die Gemeinde.

*Frage 2: Wie wurden diese Werte deklariert und wann wurde die Öffentlichkeit darüber informiert?* Die inhaltlichen Werte und Beiträge von einem Quartierplan werden in den Planungsunterlagen dargelegt und rechtlich dort verankert. Die Öffentlichkeit wird gemäss Raumplanungs- und Baugesetz BL spätestens im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum Quartierplan über die Inhalte und Mehrwerte der Planung informiert. Das ist aber so der Standard, diesen überschreiten wir meistens, indem man halt eben schon bevor es zur Mitwirkung kommt, die Bevölkerung schon miteinbezieht in den Dialog, zum Beispiel bei der HIAG. Damit solche Entwicklungen auch mit der Bevölkerung gemacht werden. Beim Beispiel HIAG gab es jetzt schon drei Veranstaltungen, öffentliche Veranstaltungen trotz Pandemie. Man hat das umgesetzt, zweimal Online und einmal physisch. Einen Teil von euch hat dort teilgenommen. Zumindest bei den grösseren Planungen werden zu diesem Zeitpunkt auch Informationsveranstaltungen durchgeführt. Die finanziellen Mehrwerte der Planung werden in Infrastruktur-

und Quartierverträgen privatrechtlich vereinbart. Die sind nicht öffentlich, da können wir nicht diskutieren, wie viel Geld man beim jeweiligen Quartierplan ausgehandelt hat. Ich kann Ihnen aber sagen, das ist kein schlechtes Geschäft für unsere Gemeinde. Wir finanzieren mit diesem Geld ganz verschiedene Sachen. Die ganze Infrastruktur wie Schulbauten- und Verkehrsinfrastruktur wird aus diesen Töpfen mitfinanziert. Das ist auch ganz wichtig, dass wir gerade bei diesen grossen Quartierplänen, welche wir in Pratteln aktuell am Umsetzen, beziehungsweise am Planen sind, dass wir dort die Vernetzung gut machen.

*Frage 3: Auf welche Art und Weise gedenkt der Gemeinderat die Öffentlichkeit bei anstehenden Quartierplanverfahren über die jeweils mit den Investoren vereinbarte win-win Strategie zu informieren?* Wir versuchen, die Öffentlichkeit eigentlich permanent zu informieren beziehungsweise wenn die entsprechenden Punkte anstehen. Sicher ist es so, dass wir da noch mehr machen können, dass man da noch transparenter informiert und vor allem auch was der Gewinn ist. Zum Beispiel bei der Verkehrserschliessung oder bei der übrigen Infrastruktur der Schule etc. Dort können wir sicher noch besser werden.

*Frage 4: Nach welchen Kriterien oder Prioritäten gestaltet der Gemeinderat der Katalog für die vom Investor zu erbringenden Gegenleistungen?* Die Gegenleistungen ergeben sich aus folgenden Kriterien: Erhöhter Qualitätsstandard innerhalb des überbauten Areals im Vergleich zur ordentlichen Bauzone. Dann öffentliche Infrastrukturen, die durch die Planung direkt oder indirekt nötig werden. Wir brauchen mehr Schulhäuser, wir brauchen mehr öffentliche Plätze, ökologische Flächen usw. planungsbedingten Wertsteigerungen des Bodens. Gibt es eine etablierte und anerkannte Methode, die wir auch anwenden. Der Kanton ist ja dort auf der gesetzgeberischen Ebene noch daran, dass man das besser regelt, denn heute ist es noch eine Grauzone. Da wird es sicher noch ein besseres Regelwerk geben, die aber von Seite des Kantons kommt.

**Paul Dalcher:** Ich möchte zuerst GR Philipp Schoch recht herzlich danken für die fundierten Antworten. Diese sind sehr gut, sehr zutreffend, auch wenn man inhaltlich nicht damit einverstanden ist, aber einfach gut vorbereitet. Besten Dank, das finde ich gut. In diesem Zusammenhang habe ich jetzt einfach noch eine Überlegung gemacht: Unsere Gemeinde ist in den letzten zehn Jahren um 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen, das sind rund 7 %. Die Bautätigkeit und nicht nur bei Quartierplanobjekten, bei jedem Quartier, hat es neue Wohnungseinheiten gegeben. Ich komme auf 1'000 Wohnungen, die erstellt wurden in den letzten zehn Jahren. Das sind nicht nur die drei Hochhäuser, das sind verschiedene Mehrfamilienhäuser, neue Einfamilienhäuser, etc. etc. rund 1'000 Wohneinheiten von der Einzimmerwohnung bis zu Fünfeinhalbzimmerwohnung oder noch mehr. Jetzt ist meine Frage, da stimmt doch etwas nicht. 1'000 Personen wohnen in Pratteln innerhalb von zehn Jahren mehr hier und wir haben 1'000 Wohnungen gebaut.

Eine mögliche Antwort könnte durchaus sein: Wir haben viele kleine Wohnungen, die nur an Werktagen genutzt bzw. bewohnt werden durch auswärtige Arbeitnehmer. Die gehen am Freitagabend nach Hause. Fliegen oder Fahren nach Hause übers Wochenende. Zahlen ihre Steuern zu Hause und am Montag kommen sie wieder. Über das Wochenende sind die Wohnungen sehr oft leer und unbewohnt. Meine Besorgnis ist eigentlich, dass die Gewinner in den meisten Fällen die auswärtigen Investoren und Landeigentümer sind. Denen spielt es keine Rolle, ob die Wohnungen leer sind oder nur über das Wochenende etc. Die Verlierer sind wir, die Gemeinde, wir bleiben auf einer praktisch konstanten Zahl von Steuerpflichtigen sitzen und das beschäftigt mich sehr. Der Gegenwert gegenüber der Gemeinde muss noch verbessert werden, wenn wir weiterhin Hand bieten wollen für neuen Wohnraum hier in Pratteln.

://: Die Interpellation ist beantwortet.

---

## 9. Nr. 3309

### Interpellation, SP, Kurt Lanz, Buslinien 80,82 und 83.

**GR Urs Hess:** *Frage 1: Hat sich der Gemeinderat schon einmal Gedanken über ein Abo, welches nur das Gemeindegebiet von Pratteln abdeckt, gemacht?* Wir sind da gar nicht zuständig. Besteller des öffentlichen Verkehrs ist der Kanton. Er ist ebenfalls für die Finanzierung und Tarifabwicklung zuständig. Früher einmal, diejenigen die schon länger in der Politik

sind, wissen vielleicht noch, dass die Hälfte der ungedeckten Kosten vom öffentlichen Verkehr die Gemeinden bezahlt haben, mit einem riesigen komplizierten Verteilschlüssel. Dann hat man das aufgehoben und jetzt ist der Besteller vom öffentlichen Verkehr zu 100 % der Kanton und dieser ist auch für die Finanzierung und die Tarifabwicklung zuständig. Die regionalen Tarife und alle Geldflüsse werden über den Tarifverbund Nordwestschweiz (TNW) organisiert und dort sind die verschiedenen Kantone und die Betreibergesellschaft des ÖV vertreten. Ein allfälliger politischer Vorstoss zur Einrichtung von kommunalen Abos im TNW müsste über den Landrat eingebracht werden. Allenfalls müssten die Kantone anschliessend gemeinsam das Thema diskutieren und eine Umsetzung in die Wege leiten. Dies ist aber voraussichtlich politisch chancenlos. Selbst in Basel ist ein ähnlicher Vorstoss bereits gescheitert. In Basel-Stadt wurde früher mal ein Abo für Basel von einzelnen Personen gefordert. Hierfür fand sich aber kantonal und interkantonal keine Machbarkeit.

*Frage 2: Mit welchem Preis müssten Personen und die Dienstleistungen der Nutzen rechnen?* Dazu können wir gar keine Auskunft geben, das habe ich vorweg schon gesagt. Das können wir weder ermitteln noch abschätzen und liegt in der Tarifhoheit vom Tarifverbund Nordwestschweiz.

**Kurt Lanz:** Zuerst einmal Danke für die Antwort, welche ich bekommen habe. Selbstverständlich ist diese für mich nicht befriedigend. Ja, wenn die Gemeinde halt jetzt einfach sagt, wir sind nicht zuständig. Ich bin eigentlich auf die Idee vom Vorstoss gekommen, weil ich von Bewohnerinnen und Bewohnern von Pratteln gefragt worden bin, ob es nicht eine Möglichkeit gäbe, sie nicht gerade ein U-Abo brauchen, nur weil sie kein Autobillet haben, aber trotzdem sich im Ort bewegen wollen. Sorry liebe Kolleginnen und Kollegen, wer, wenn nicht die Gemeinde ist zuständig für die Leute, die hier wohnen und hier alt werden? Ich kann nur zur Gemeinde gehen und kann nicht zur Regierung oder zum Regierungsrat. Hat der Gemeinderat vielleicht beim Regierungsrat einmal gefragt, was es für Möglichkeiten gibt? Mit wem war er in Kontakt, wenn er das gemacht hat? Hat sich die Gemeinde überlegt, was es sonst für Möglichkeiten gibt, für eben ältere Leute so ein U-Abo oder so eine Fahrgelegenheit zu organisieren? Wir werden immer weniger mobil mit den individuellen Verkehrsmitteln. Was ja eigentlich toll ist und ich bin schon der Meinung, dass halt die Gemeinde schaut, was man für Einwohnerinnen und Einwohnern unternehmen kann, damit sie mit den ÖV günstiger fahren können und nicht ein teures U-Abo brauchen. Die Leute, die mich gefragt haben, wollen nicht nach Reigoldswil gehen, darum brauchen sie kein U-Abo. Die möchten in Pratteln einkaufen gehen und am Schluss beim Aegelmatt-Schulhaus wieder aussteigen oder im Gehrenacker oder auf die Verwaltung gehen oder sonst etwas machen. Die wollen nur in Pratteln herumfahren. Irgendeinen Vorstoss oder irgendeine Vorstellung könnte man schon noch überlegen, dass der Gemeinderat bei der Regierung irgendetwas probiert zu arrangieren. Ich bin nicht zufrieden mit der Antwort und nehme sie zur Kenntnis.

://: Die Interpellation ist beantwortet.

---

## 10. Nr. 3320

### **Interpellation, FDP-Die Mitte, Silvia Lerch, Dreifachturnhalle beim Schulhaus "Fröschmatt"?**

**GR Roger Schneider:** *Frage 1: Unterstützt der Gemeinderat die Idee, beim Schulhaus Fröschmatt eine Dreifachturnhalle zu bauen.* Das ist ja schon längere Zeit ein Thema und ja, der Gemeinderat hat Kenntnis der Auslastungs-Situation der Dreifachturnhalle. Wir haben ja nur eine da und das Kuspo, diese sind sehr gut belegt. Eine Dreifachturnhalle am Standort Fröschmatt im Rahmen der Erneuerung des Neubaus der Sekundarschule durch den Kanton Basellandschaft, wäre aus Sicht des Gemeinderats sehr wünschenswert.

*Frage 2: Wird sich der Gemeinderat im Kanton dafür einsetzen?* Ja, der Gemeinderat wie auch die Verwaltung haben dieses Anliegen auf verschiedenen Ebenen mehrmals schon eingebracht und werdem sich auch weiterhin dafür einsetzen.

*Frage 3: Wurde der Gemeinderat vom Kanton in das Projekt einbezogen, wenn ja wie?* Der Gemeinderat ist in meiner Person beim Projektwettbewerb vom Kanton als Sachpreisrichter im Jury-Team vertreten. In der Ausarbeitung des Architektur-Wettbewerb-Programmes ist der

Gemeinderat nicht einbezogen. Jedoch wurden diverse Schnittstellengespräche, auch bezüglich des Standortes der Kopfstation MMN geführt, bei welchem auch die Dreifachturnhallen-Situation durch den Gemeinderat dargelegt wurde.

*Frage 4: Ist ein Pflichtenheft des Baus einer Dreifachturnhalle zwingend vorgeschrieben?* Nein, es ist so, dass durch die Grösse des Sek-Standorts eine zusätzliche Halle benötigt wird. Die Vorgabe war einfach: Vier Turnhallen wie diese angeordnet werden, war dem Wettbewerbs-Team freigestellt. Der Kanton plant eigentlich streng genommen die Halle nur für die Schulnutzung, er schaut jetzt nicht links und rechts. Aber er hat das von uns schon gehört. Ich habe das auch selber nochmals betont an der Jury Sitzung, ob es eine Möglichkeit gibt, dass sich die Gemeinde an diesem Projekt beteiligt und somit Einfluss auf den Bau nehmen kann. Der Gemeinderat ist in der Wettbewerbsjury vertreten und wird zusätzlich weiterhin auf verschiedenen Ebenen das Anliegen einbringen. Bauherr, Grundeigentümer und Besteller ist und bleibt der Kanton Baselland.

**Silvia Lerch:** Was mir jetzt nicht ganz klar war, ist die Beteiligung der Gemeinde, dass man sich einbringt. Es würde eine Lösung gefunden, wenn sich die Gemeinde finanziell mitbeteiligt. Es wäre ja für die Gemeinde die günstigere Lösung im Dorf eine Dreifachhalle zu bauen, als eine andere Lösung zu finden. Eine zusätzliche Dreifachhalle braucht es dringend, es ist in Zukunft ein grosses Begehren, berücksichtigt man die Zuwanderung der vielen neuen Mieter. Das Problem wird nicht weniger, es wäre eine Möglichkeit, dass man da auch für die Gemeinde finanziell eine gute Lösung finden könnte.

**GR Roger Schneider:** Das war nicht das Thema. Es ist so, dass der Kanton wirklich den Wettbewerb macht und die Vorgaben mit vier Turnhallen. Es war nie die Idee, dass sich die Gemeinde finanziell beteiligen kann, dass wir eine Dreifachhalle kriegen oder zwei Doppelhallen. Wie es schlussendlich wird, kann ich jetzt nicht sagen. Der Kanton wird rechtzeitig kommunizieren wie die Lösung aussieht. Wir werden uns dafür einsetzen, aber eine finanzielle Beteiligung stand nie zur Debatte.

://: Die Interpellation ist beantwortet.

---

## 11. Nr. 3323

### **Interpellation, FDP-Die Mitte, Andreas Seiler, Business-Case Berechnung bei grossen Quartierplänen**

**GR Philipp Schoch:** Auch das ist ein komplexes Thema. Ich versuche die Fragen relativ kurz zu beantworten, habe aber einen längeren Einleitungsteil, um das Ganze ein bisschen zu erläutern. Zum Teil sind es auch Wiederholungen, weil wir die Thematik heute Abend schon sehr eingehend diskutiert haben. Die Interpellation möchte gerne Business-Case Berechnung bei grossen Quartierplänen durchführen, um den durch die Gemeinde zu finanzierenden Investitionen die voraussichtlichen Mehreinnahmen bei den Steuern gegenüberzustellen. Der Gemeinderat erachtet die langfristige Betrachtung von Einnahmen und Erträgen als wichtige Grundlage für stabile Gemeindefinanzen. Ein Business-Case ist eine ganz grundsätzliche Analyse, welche hinsichtlich der Rentabilität der vorhandenen benötigten Investitionen angeschaut wird. In der Immobilienwirtschaft erfolgen solche Betrachtungen bei der Landwertermittlungen mit Discount-Cashflow-Methoden (DCF). Diese stellen auf 30 Jahre den notwendigen Kosten (Investitions-, Finanzierungskosten etc.) die zu erwarteten Erträge aus Vermietung oder Verkauf gegenüber. Die erwarteten Erträge stützen sich auf Marktanalysen der jeweiligen Makro- und Mikrolage. Aus der Rentabilität einer Entwicklung (als immobilienwirtschaftlicher Business-Case) wird der daraus entstehende Landwert abgeleitet. Erste Abklärungen bei der Hochschule Luzern und der Ostschweizer Fachhochschule haben gezeigt, dass solche Betrachtungen wegen erheblichen Unsicherheiten auf kommunale Planungen kaum anwendbar sind. Entsprechend ist den Hochschulen keine Gemeinde bekannt, in denen solche Betrachtungen angewendet werden. Business-Cases setzen nämlich voraus, dass sich einigermaßen exakt berechenbare Aufwände und Erträge gegenüberstehen. Dies ist bei kommunalen Planungen nicht der Fall. Aufgrund der Ertragsseite lässt sich die Bevölkerung und die Unternehmenszusammensetzung in der Überbauung und der Steuerertrag

nicht genau prognostizieren. Ein Quartierplan legt Art und Mass von der Nutzung fest. Grundlage ist ein städtebauliches Konzept. Allenfalls können bei geeigneter Grundlage ein grober Wohnungsmix oder die Gewerbeflächen präzisiert werden. Der genaue Wohnungsspiegel mit Qualitäten, Mietpreis, Eigentumsverhältnissen und Wohnungsbelegung kann aber nicht festgelegt werden. Die zukünftige Bewohnerschaft und Gewerbebetriebe sind also nicht zu ermitteln. Ein Gebäude hat ein Lebenszyklus von über 50 Jahren. Auf diesen Zeitraum sind hinreichend genaue Aussagen unmöglich. Auf der Aufwandseite ist meist nicht klar, welche Erschliessungs-, Bildungs- und Sozialinfrastruktur-Aufwendungen aus einer Quartierplanung entstehen und wie diese von sonstigen Bedürfnissen der Gemeinde abgegrenzt werden können. Grössere Quartierplanungen müssen Verkehrsgutachten erarbeiten, in denen die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz analysiert werden. Das Strassennetz in Pratteln ist grossmehrheitlich gebaut. Allfällige notwendige Ausbauten werden im Projekt jeweils mit dem Infrastrukturbeitrag abgerechnet. Klar braucht es dann, gewisse Anpassungen, um gewisse Verkehrsträger noch besser zu fördern und die Quartiere untereinander besser zu verhängen, gerade wenn man jetzt wie gesagt den Sprung über die Bahn machen möchte. Schwierig wird es bei der sozialen und schulischen Infrastruktur. Die Auswirkungen der grossen Arealentwicklungen auf die Schülerzahl wurde in einer Schulraumprognose geschätzt. Die Bereitstellung von ausreichenden Schulräumen ist eine Aufgabe der öffentlichen Hand. Etliche Schulhäuser in Pratteln müssen in den nächsten Jahren renoviert werden. In diesem Rahmen wurde auch der sich in den letzten 50 Jahren veränderte Platzbedarf an Schulräumen analysiert. Der grosse Investitionsbedarf in die Schulhäuser ist somit nicht primär auf die Arealentwicklungen zurückzuführen. Eine Aufschlüsselung nach Quartierplan ist problematisch. Stattdessen sollten attraktive Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Privatpersonen und Unternehmen angeboten werden, so dass sie florieren, Steuern zahlen und (wirtschaftlich) schwierige Phasen überwinden können. In der Gemeinde- und Arealentwicklung sollte auf eine haushälterische Nutzung des Bodens geachtet werden, weil bei Mehrfamilienhäusern die Steuererträge der einzelnen Haushalte addieren und fast immer über den Erträgen aus Einfamilienhäusern liegen (selbst bei sehr privilegierter Lage). In der Gemeinde- und Arealentwicklung sollte ein ausgewogener, standortgerechter Mix unterschiedlicher Wohnungen und Gewerbeeinheiten berücksichtigt werden, die im kommunalen Markt anschlussfähig sind oder diesen ergänzen, weil sich so Haushalte und Unternehmen verändern (älter werden, wachsen, sich wieder verkleinern etc.) und in Pratteln bleiben können. Schlussendlich geht es also um soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit. Das soll Basis sein für eine gute Prosperität einer Gemeinde. Das ist das, was wir ansprechen, nicht zuletzt auch mit diesen genannten Legislaturzielen, die wir uns gesetzt haben.

*Frage 1: Hat die Gemeinden Pratteln bisher bei Quartierplänen oder Arealentwicklungen Business-Case-Berechnung durchgeführt?* Nein, und gemäss unseren Informationen wurde das auch noch nie in der Schweiz gemacht.

*Frage 2: Wird die Gemeinde die in Zukunft tun? Bei welchen QPs beziehungsweise bei welchen Arealen?* Die Gemeinde erachtet dies weder als umsetzbar noch als sinnvoll. Aus diesen Gründen, weil Areale maximal sind und die Grundlagen unsicher und die Langfristigkeit nicht besser macht. Stattdessen müssen wir versuchen, dass man die soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit in der Entwicklung berücksichtigt und alles so baut, dass es stabil und langfristig ausgelegt ist.

*Frage 3: Welche Kriterien werden in die Berechnung miteinbezogen?* Das machen wir ja nicht und ich habe versucht dies im Allgemeinen Teil schon zu beantworten.

*Frage 4: Können diese Business-Case-Berechnungen mit dem QP dem Einwohnerrat zugänglich gemacht werden?* Nein, weil wir sie nicht machen. Ausserdem sind die finanziellen Aussagen bereits in den bei der Infrastrukturbeiträgen privatrechtlich zu vereinbaren und sind nicht öffentlich. Das habe ich bei der vorherigen Interpellation schon gesagt, das ist relativ schwierig. Es bleibt uns eigentlich nur, langfristig zu denken, nachhaltig zu denken, damit wir auch eine nachhaltige Entwicklung für unsere Gemeinde haben.

**Andreas Seiler:** Ich danke GR Philipp Schoch für die ausführliche Beantwortung. Allerdings bin ich inhaltlich doch ein bisschen enttäuscht. Die Idee der Business-Case-Berechnung bei den Quartierplänen war eigentlich, dass man das aus Gemeindesicht macht, also mit diesen Ausgaben und Einnahmen, welche die Gemeinde hat, da ja die Gemeinde in der Regel nicht Grundeigentümer ist und auch nicht das Gebäude erstellt bei diesen QP, die wir in der letzten

Zeit behandelt haben. Da fallen ja Landpreise und Gebäudeinvestitionen eigentlich nicht hinein. Es ist oft so, dass wir Erschliessungspflichten haben oder Erschliessungen realisieren müssen und da wäre es doch als Einwohnerrat schon interessant, dann auch die Folgekosten und die entsprechenden Einnahmen, die daraus entstehen zu sehen.

Ich verstehe, dass man gewisse Abmachung, welche in den Verträgen stehen nicht öffentlich machen kann.

Darum hätte ich ja auch verstanden, wenn man bei der Frage vier gesagt hätte, man kann das nicht vollumfänglich dem Einwohnerrat zur Verfügung stellen. Aber es wäre vielleicht wichtig, dass der Gemeinderat da einen Plan hat sich und nicht einfach dahinter versteckt. Es ist sowieso unsicher. Das ist mir jetzt doch ein bisschen einfach. Natürlich sind es immer Modellrechnungen oder Annahmen und es kann natürlich anders kommen, wenn es eine Wirtschaftskrise gibt oder mehr Arbeitslose hat, gibt es logischerweise auch weniger Steuereinnahmen von Firmen und Privatpersonen. Wenn die Wirtschaft wächst, dann umgekehrt. Trotzdem müsste man sich überlegen, wenn man einen gewissen Investitionsbeitrag an so einen Quartierplan leisten muss. Wie lange es geht, bis das wieder zurückkommt. Ich habe die Befürchtung, welche teilweise in der Bevölkerung auch da ist und zu einer kritischen Haltung für grössere Projekte führt, in vielen Gemeinden der Schweiz oder in Basel, ist, dass man halt viel Geld, unser Steuergeld, ausgeben muss, was uns ja nicht unbedingt direkt zu Gute kommt, indirekt vielleicht schon, weil wir ja schon hier wohnen. Wenn man das ein wenig transparent machen könnte, Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen, wäre das besser. Dankeschön für die Beantwortung, auch wenn ich inhaltlich nicht ganz zufrieden bin.

://: Die Interpellation ist beantwortet.

---

**Geschäfte Nr. 3324, 3325, 3265, 3290, 3253 nicht behandelt.**

---

Die Sitzung wird um 21.58 Uhr beendet.

Pratteln, 08. April 2022

Für die Richtigkeit

**EINWOHNERRAT PRATTELN**

Der Präsident

Das Einwohnerratssekretariat

Christoph Zwahlen

Ulrike Schmid