



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 04.12.2023/ dl

3415 Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Pratteln

1. Ausgangslage

Im August 2021 hat der Einwohnerrat der Sondervorlage 3295 mit Kreditantrag zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts REK Pratteln zugestimmt. In der Vorlage waren Aufgabenstellung, Vorgehen, Zeitplan und Submission abgebildet.

Nach Ausschreibung und Vergabe Ende 2021 hat das Projektteam mit Gemeinderat, Verwaltung, einer politisch und zivilgesellschaftlich zusammengesetzten Begleitgruppe sowie verschiedenen Dritten das REK Pratteln erarbeitet. Es wurden vier öffentliche Mitwirkungen durchgeführt.

Termingerecht 24 Monate später liegen das Räumliche Entwicklungskonzept sowie ein Mitwirkungsbericht vor.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, das REK Pratteln zu beschliessen und den Gemeinderat zu beauftragen, gestützt auf das REK Pratteln, einen kommunalen Richtplan zu erarbeiten.

2. Erwägungen

Das REK bietet eine integrale Entwicklungsperspektive und Umsetzungsstrategie für das gesamte Gemeindegebiet: Das REK ist ein wichtiger Meilenstein. Es erfindet Pratteln nicht neu – zeigt aber erstmals integral auf, wie Pratteln besser werden kann:

- Wie die regionalen und kommunalen Herausforderungen lokal umgesetzt werden können,
- wie die regionale Entwicklungsdynamik für die Bedürfnisse Prattelns genutzt werden kann,
- wie Pratteln sich in den kommenden 20 Jahren zukunftsfähig für die heutige und zukünftige Bevölkerung, für Wohnen, Wirtschaft und Natur entwickeln kann,
- wie Pratteln seine Potenziale nutzt und für zukünftige Generationen Entwicklungsspielräume offenhält,
- wie Pratteln sein Siedlungsbild harmonisiert und
- wie es qualitative Verbesserungen und Wirtschaftlichkeit ins Gleichgewicht bringt.

Im Folgenden werden die Aufgabe, Vorgehen, Inhalt und Ergebnisse, die Umsetzung und das weitere Vorgehen zusammengefasst. Die Inhalte, Meilensteine und Mitwirkungsergebnisse sind ausführlich in beiliegenden Dokumenten dokumentiert (Bericht REK Pratteln, Mitwirkungsbericht) sowie unter <https://mach-mit.pratteln.ch/group/5>.

2.1. Aufgabe und Stellenwert

In der Sondervorlage 3295 wurde die Aufgabenstellung beschrieben.

Mit dem REK möchte die Gemeinde Pratteln die qualitativen und quantitativen Ziele für ihre nachhaltige räumliche Entwicklung definieren und in einem partizipativ ausgestalteten Prozess politisch abstützen.

Dazu werden folgende methodischen Ziele angestrebt:

- Schaffung einer fundierten Grundlage für das gesamte Gemeindegebiet und die relevanten Themen
- Aufzeigen einer strategischen, themenübergreifenden Entwicklungsperspektive
- Aktive Kommunikation und Beteiligung im Rahmen des Planungsprozesses
- Ergebnisorientierung, politische Abstützung und Umsetzbarkeit der Massnahmen
- Koordination mit parallel zu bearbeitenden Projekten.

Folgende Themen sollen bearbeitet werden

- Siedlung
- Freiraum, einschliesslich Grün- und Freiraumkonzept
- Klima und Energie, einschliesslich Stadtklimaanalyse
- Mobilität und Verkehr

Der Stellenwert des REK wird wie folgt beschrieben: Das Räumliche Entwicklungskonzept REK ermöglicht die aktive Steuerung der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Pratteln. Das Räumliche Entwicklungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument. Das REK leistet einen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Koordination, nimmt aber keine Entscheide von Gemeinderat, Einwohnerrat oder von den Stimmberechtigten vorweg. Auf die Grundeigentümerschaften wirkt es sich erst aus, wenn es später als behördenverbindlicher kommunaler Richtplan nach Art. 14 RBG BL politisch beschlossen oder als Grundlage für die zukünftige Nutzungsplanung angewendet wird. (vgl. REK Pratteln, Bericht S. 7)

2.2. Vorgehen und Mitwirkungsergebnisse

Für die Erarbeitung des REK wurden eine Projektorganisation und ein Vorgehen bestimmt.

Eine langfristige Entwicklungsstrategie soll von politischen Organen, Behörden und der Bevölkerung mitgetragen werden. Daher ist der konsequente Einbezug der relevanten Fachstellen, der Politik (inkl. Einwohnerrat) und der Bevölkerung ein zentraler Bestandteil des REK. Die Projektorganisation ist auf S. 9 des REK Pratteln dargestellt und beschrieben.

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde von 2022 bis 2024 mit den in der Grafik abgebildeten Arbeitsphasen und Mitwirkungsveranstaltungen erarbeitet.



Abbildung: Zeitachse mit Meilensteinen

Jede Mitwirkung bestand aus einer öffentlichen Mitwirkungsveranstaltung und einer online-Mitwirkung. Die Projektphasen, inhaltlichen Grundlagen und die Online-Dialoge sind auf der Mitwirkungsplattform <https://mach-mit.pratteln.ch/group/5> dokumentiert.

Die Ergebnisse der vier öffentlichen Mitwirkungen sind in das REK Pratteln eingeflossen und im Mitwirkungsbericht dokumentiert (vgl. Beilagen).

- **Mitwirkung 1 Einführung, Analyse, Stimmungsbild (4. – 31. Mai 2022)**
Schwerpunkte der Mitwirkung 1 waren die allgemeine Information über das REK Pratteln, das Vorstellen einer ersten Analyse und das Einholen eines Stimmungsbildes der Prattler Bevölkerung zur Analyse. Infolge der Mitwirkung wurde die Analyse ergänzt, vertieft und bereinigt.
- **Mitwirkung 2 Leitideen und Zukunftsbild (25. Oktober – 20. November 2022)**
In der Mitwirkung 2 wurde die Analyse abgeschlossen sowie Leitideen und ein erster Entwurf für das Zukunftsbild von Pratteln diskutiert. Infolge der Mitwirkung wurden Leitideen, Zukunftsbild bereinigt und die Rückmeldungen in den Teilstrategien berücksichtigt.
- **Mitwirkung 3 Teilstrategien und Massnahmen (25. April – 21. Mai 2023)**
Nachdem Analyse, Leitideen und Zukunftsbild breit abgestützt sind wurde die Umsetzung in den Themen Siedlung, Freiraum, Klima, Energie und Mobilität in Teilstrategien und Massnahmen bearbeitet. Neben vertieften Diskussionen der Teilstrategien und Massnahmen wurde zur Rückmeldung zur bisherigen Arbeit eingeladen. Die inhaltliche Ausrichtung des REK und die Prozessführung stiessen auf eine sehr positive Resonanz. Skeptischer waren die Teilnehmenden bezüglich Erreichbarkeit der Ziele. Infolge der Mitwirkung wurden die Teilstrategien und Massnahmen justiert und der Bericht zum REK ausgearbeitet.
- **Mitwirkung 4 Information Projektabschluss und Umsetzung (20. November – 3. Dezember 2023)**
Zur Mitwirkung 4 wurde das REK Pratteln einschliesslich Objektblättern und Umsetzungsstrategie ausgearbeitet. In der Mitwirkung standen Projektabschluss und Umsetzung im Vordergrund. Das REK Pratteln wurde online aufgeschaltet und an der Mitwirkungsveranstaltung präsentiert. An der Veranstaltung und über den Online-Dialog wurden die Teilnehmenden eingeladen, letzte Rückmeldungen und Hinweise zur Umsetzung mitzugeben. Die Rückmeldungen können dem Mitwirkungsbericht entnommen werden.

Durch den mehrstufigen Erarbeitungsprozess mit vier Mitwirkungen konnten die wichtigsten Themen zum REK Pratteln eingebracht, diskutiert und korrigiert werden.

2.3. Inhalte und Ergebnisse

2.3.1. Analyse

In der Analyse zeigt sich Pratteln als Ort mit mehreren Seiten. Einerseits bestimmen das Dorf mit Schloss, Schmittiplatz und Jörinpark die beschauliche Seite. Sie sind wichtiger Bestandteil der Identität. Andererseits zeigt sich nördlich der Bahn die wilde Seite von Pratteln mit durcheinandergewürfelten Industrie-, Wohn-, Gewerbe- Freizeit- und Einkaufsgebieten. Dazwischen zeigt das Gemeindegebiet zahlreiche Zwischenstufen, welche historisch gewachsen, manchmal den Zusammenhang vermissen lassen oder den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.

Pratteln ist zugleich eine zentral gelegene Gemeinde, welche sich aus regionaler Perspektive für eine ressourcenschonende, verträgliche Entwicklung eignet. Entsprechend ist Pratteln in den übergeordneten Planungen der Agglomeration Basel und dem Kantonalen Richtplan verankert. Dies schlägt sich in einer hohen Entwicklungsdynamik und Projekten nieder.

Prattelns Chancen und Herausforderungen kurz zusammengefasst (vgl. REK, Kapitel 2):

- Wertvollem Ortsbild im Dorfkern stehen manchmal beliebige und konflikthafte Siedlungsstrukturen in anderen Gemeindegebieten gegenüber.
- Bezüge zwischen Ortskern, Bahnhof und Arbeitsplatzgebieten fehlen.
- Aktive, von Industrie, KMU, Handel und Logistik geprägte Wirtschaftsstruktur befindet sich im Wandel hin zu wertschöpfungsintensiveren Nutzungen.

- Wenig vielfältiges Wohnungsangebot führt zu einer Bevölkerungsstruktur mit teils sozio-ökonomischen Herausforderungen (Alterung, Einkommenssituation, Beteiligung, Integration etc.).
- Entwicklungs- und Arbeitsplatzgebiete bieten grossen Chancen für bessere Ausnutzung, Siedlungsbild, Erschliessung, Freiraum, neue Wohnungs- und Arbeitsplatzangebote.
- Landschaftliche Lage an Rhein, Ergolz und Jura als Chance ist wenig in Wert gesetzt.
- Parks und Grünflächen im Siedlungsraum sind ein grosses aber unausgeschöpftes Kapital.
- Mit Arealentwicklungen entstehen neue Grünräume auch nördlich der Bahn.
- Die öffentlichen Räume, Strassen und Plätze sind oft versiegelt.
- Hitzeinseln bestehen an Bahnhof und in Arbeitsplatzgebieten.
- Die verkehrliche Lage bietet eine sehr gute MIV-Erschliessung. Zugleich ist der Strassenraum meistens MIV-orientiert und auch durch den regionalen Verkehr belastet.
- Die ÖV Erschliessung am Bahnhof ist hervorragend – mit Verbesserungspotenzial in der Fläche und den Aussenquartieren.
- Die grosse Verkehrsinfrastrukturen sind starke Barrieren im Siedlungsraum.
- Velo- und Fusswegenetz lückenhaft und oft unter Standard.

Gestützt auf die Analyse und die Rückmeldungen aus der Mitwirkung wurden Leitideen und ein integrales Zukunftsbild erarbeitet, welche dann in thematischen Teilstrategien und Massnahmen umgesetzt werden.

2.3.2. Leitideen

Es wurden acht Leitideen für die Entwicklung Prattelns formuliert und im Bericht erläutert (vgl. REK Pratteln, Bericht Kapitel 3).

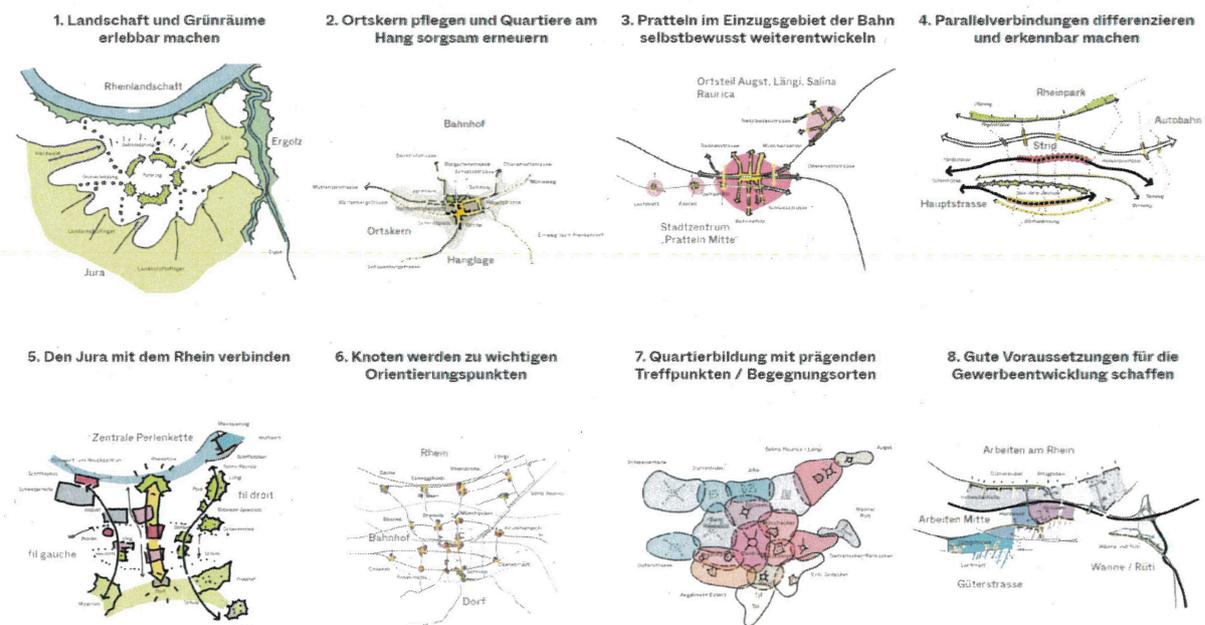


Abbildung: Räumliche Leitideen REK Pratteln.

1. Teilstrategie Siedlung

Grundsätze

- Pratteln wird schrittweise und systematisch weiterentwickelt. Siedlungsstruktur, Freiräume und Verkehrssystem werden so genutzt, dass ein möglichst hoher Mehrwert für Mensch und Natur entsteht.
- Das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum erfolgt gestaffelt und ausgewogen.
- Private und öffentliche Akteure sind Partner, die relevanten Fachstellen von Kanton und Gemeinde arbeiten aktiv zusammen.
- Die Initiativen von Grundeigentümerschaften in strategischen Bestandesgebieten werden unterstützt.
- Die Zwischenzustände und -Nutzungen machen die Stadträume bereits vor einer späteren Entwicklung attraktiv.

Die Teilstrategie Siedlung umfasst folgende Ziele

- Pratteln wächst ausgewogen, koordiniert und regional abgestimmt
- Zentralitäten differenzieren und besser gestalten
- Den Dorfkern pflegen und sorgsam erneuern
- Pratteln Mitte als selbstbewusstes Zentrumsgebiet stärken
- Knotenpunkte als Quartierscharniere entwickeln
- Urbanes Wohnquartier in mittlerer Dichte weiterentwickeln
- Kleinteiliges, durchgrüntes Wohnquartier in moderater Dichte sichern
- Kleinteiliges und durchgrüntes Wohnquartier in niedriger Dichte sichern
- Grosssiedlungen stabilisieren und weiterentwickeln
- Arbeitsgebiete differenziert weiterentwickeln
- Gewerbeflächen verdichten, aufwerten und Adressen schaffen
- Einkaufs- und Freizeitgebiet Grüssen weiterentwickeln
- Langfristiges Zielbild als Basis für eine qualitätsvolle und etappierte Entwicklung von Salina Raurica in Bausteinen umsetzen
 - Baustein «Rheinkrone» als Arbeitsgebiet entwickeln
 - Baustein «ARA» als strategische Entwicklungsreserve sichern
 - Baustein «Tor zur Schweiz» als Arbeitsgebiet entwickeln
 - Baustein «Salina Raurica Ost» (SRO) als strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen sichern

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

2. Teilstrategie Freiraum

Grundsätze

- Die ökologische und kulturlandschaftliche Qualität der äusseren Landschaft wird gestärkt.
- Die Gewässer und Ufer Räume von Rhein und Ergolz werden in ihrer ökologischen Qualität erlebbar.
- Das Netz der inneren Stadt- und Grünräume wird sukzessive ausgebaut und in der Qualität gesteigert.

Die Teilstrategie Freiraum umfasst folgende Ziele

- Jura als Naherholungsgebiet aufwerten und erlebbar machen
- Rheinlandschaft und Ergolz erlebbar machen
- Siedlungsränder durchlässig, grün und für die Naherholung gestalten
- Netz der Stadt- und Strassenräume entwickeln und aufwerten
- Grünes Netz im gesamten Gemeindegebiet ausbauen
- Freiräume nach Nutzungsprofil differenzieren
- Parkring ausbauen und vernetzen
- Grüne Route West

- Grüne Route Ost
- Grüne Route Baslerstrasse

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

3. Teilstrategie Klima

Grundsätze

- Gegen die zunehmende Überhitzung infolge der Klimaerwärmung werden neben der Sicherung von Kaltluftversorgung und Durchlüftung vor allem Massnahmen zur Entsiegelung, Wassermanagement, Begrünung und Beschattung im Siedlungsraum getroffen.
- Bei neuen Planungen, Bauten und Sanierungen werden eine gute Begrünung einschliesslich Dächer und Fassaden, eine klimaangepasste Materialisierung (z. B. helle oder begrünte Fassaden, wasserdurchlässige Beläge im Aussenraum, wenig Unterkellerung, hohes Albedo etc.) sowie Retentions- und Versickerungsmassnahmen (wie Retentionsdächer, Rigolensysteme etc.) nach Schwammstadtprinzipien umgesetzt.

Die Teilstrategie Klima umfasst folgende Ziele

- Kaltluftsystem und Durchlüftung sichern
- An besonders empfindlichen oder belasteten Orten Hitze prioritär mindern
- Mit Grünflächen und Schatten Hitze mindern
- Wasser verdunsten, zurückhalten und verfügbar machen
- Oberflächen gezielt einsetzen
- Den Einfluss bei Planung und Bauentwicklung nutzen

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

4. Teilstrategie Energie

Grundsätze

- Die Gemeinde leistet ihren Beitrag zur Klimaneutralität. Die Klimaziele von Bund und Kanton werden in den Planungen berücksichtigt und umgesetzt.
- Die Gemeinde und alle ihre Einwohnerinnen und Einwohner tragen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Steigerung der Energieeffizienz bei. Der Anteil erneuerbarer Energien wird erhöht.

Die Teilstrategie Energie umfasst folgende Ziele

- Energieversorgung ressourcenschonend gestalten und auf die Entwicklung abstimmen
- Den Energieverbrauch reduzieren
- Die Versorgung mit erneuerbarer Energie ausbauen
- Die erneuerbare Wärme nutzen
- Den Einfluss bei Planungs- und Bauentwicklung nutzen

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

5. Teilstrategie Motorisierter Individualverkehr

Grundsätze

- Die direkte Erreichbarkeit der Zentralitäten und der Quartiere wird sichergestellt.
- Für eine nachhaltige Mobilität und die Verminderung von negativen externen Effekten (Lärm, Luftschadstoffbelastung) wird der Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen reduziert.

Die Teilstrategie Motorisierter Individualverkehr umfasst folgende Ziele

- Unnötige Fahrten durch eine gute Abstimmung der Siedlungsentwicklung und der verschiedenen Verkehrsmittel vermeiden
- Klare Strassenhierarchie fördern, damit der Verkehr rasch und wenig belastend geführt wird
- Strassenverkehr verträglich gestalten, damit die verschiedenen Verkehrsteilnehmer ihren nötigen Raum erhalten

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

6. Teilstrategie öffentlicher Verkehr

Grundsätze

- Das Potenzial der Bahn für den regionalen Verkehr und Binnenverkehr an den Prattler S-Bahnstationen wird besser genutzt und ausgebaut.
- Um ein möglichst hohen Modal-Split-Anteil des ÖV zu erreichen, werden geeignete, auch innovative, öffentliche Verkehrsträger evaluiert und realisiert.
- Das Zentrumsgebiet und die Quartiere werden optimal und möglichst direkt mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Verbindungen des öffentlichen Verkehrs werden über den Bahnhof Pratteln als Umsteigeort geführt.

Die Teilstrategie öffentlicher Verkehr umfasst folgende Ziele

- Aktiv Optimierungsvorschläge für den ÖV einbringen, da der Kanton für Planung und Finanzierung des ÖV zuständig ist
- Haltestellenbereiche und Umsteigebeziehungen aufwerten, damit die Umsteige und Nutzungsqualität verbessert wird
- Ausbauschnitte der starken ÖV-Achse Pratteln Mitte-Grüssen-Rheinebene-Längi aufwärtskompatibel konzipieren

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

7. Teilstrategie Fuss- und Veloverkehr

Grundsätze

- Die Lücken im bestehenden Fuss- und Veloverkehrsnetz sollen geschlossen werden.
- Die Fuss- und Veloverbindungen müssen einen hohen Standard aufweisen, dieser wird unter Berücksichtigung der jeweiligen funktionalen und örtlichen Anforderungen definiert.

Die Teilstrategie Fuss- und Veloverkehr umfasst folgende Ziele

- Netz schliessen und ausbauen, insbesondere Nord-Süd-Verbindungen sind zu verbessern
- Starke Fuss- und Veloverbindungen umsetzen
- Qualitätsstandards definieren und ortsspezifisch umsetzen

Die Ziele sind mit Massnahmen hinterlegt, welche in den Objektblättern genauer beschrieben und definiert sind.

2.3.5. Umsetzung

Das REK ist als informelles Planungsinstrument zunächst unverbindlich. Als abgestimmtes Konzept bietet es aber eine fachliche Grundlage für die Entwicklung in den nächsten 20 Jahren.

Daher wird empfohlen, gestützt auf das REK einen kommunalen Richtplan zu erarbeiten. Dadurch wird das REK für Behörden und Dritte verbindlich. Das REK ist dann für weitere Planungen zu konsultieren.

Die weitere Umsetzung des REK Pratteln ist in folgenden Bausteinen geplant:

- Umsetzung in Projekten anderer Behörden: Zahlreiche Massnahmen liegen in der Zuständigkeit kantonaler Behörden. Mit einem kommunalen Richtplan können die Inhalte des REK koordiniert werden und sind für Dritte verbindlich zu berücksichtigen.
- Revision Ortsplanung/Zonenplan Siedlung: Die anstehende Revision oder Revisionen der Ortsplanung sollte genutzt werden, um einen grösseren Teil der Massnahmen umzusetzen
- Revision Strassennetzplan und Strassenreglement zur Verankerung des Strassennetzes und geeigneter Standards, welche situativ umgesetzt werden können
- Revision Energiesachplan zur Koordination der entsprechenden Massnahmen
- Planungsprozesse von Dritten (wie Grosssiedlungen, Grüssen): Bei komplexen Gebieten mit grossem Koordinationsbedarf sind eine Perspektive und ein Anstoss durch die Gemeinde wichtig, damit die privaten Akteure gemeinsam arbeiten können.
- Strategische Einzelprojekte: Einige wenige Einzelprojekte der Gemeinde haben einen grossen Hebel für die Quartierentwicklung.
- Einflussnahme im Bereich SBB, insbesondere dem Bahnhof und den Gleisquerungen.
- Umsetzung im laufenden Geschäft: Beispielsweise bei Arealentwicklungen oder Strassen-sanierungen können die Vorgaben aus dem REK ortsspezifisch umgesetzt werden.

2.4. Weiteres Vorgehen

In einem ersten Schritt sollte die Verankerung in einem kommunalen Richtplan angegangen werden. Das Planungsverfahren richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz und erfordert weitere Planungsschritte (kantonale Vorprüfung, Mitwirkung, Beschluss durch Einwohnerrat). Weil das REK in der Struktur bereits auf eine kommunale Richtplanung ausgelegt und mit kantonalen Stellen vorabgestimmt ist, sollten diese Schritte einfach erfolgen können.

Parallel lassen sich weitere übergeordnete Planungsinstrumente revidieren (Strassennetzplan und -Reglement, Energiesachplan). Ebenso sollte eine Strategie für die Überarbeitung der Zonenplanung erarbeitet werden.

3. Beschluss

3.1 Das Räumliche Entwicklungskonzept REK Pratteln wird genehmigt.

3.2 Der Gemeinderat wird beauftragt, gestützt auf das REK Pratteln, einen kommunalen Richtplan zu erarbeiten und hierfür eine Vorlage mit Kreditantrag zu unterbreiten.

Gemeindepräsident



Stephan Burgunder

Gemeindeverwalter



Beat Thommen

Beilagen

- REK Pratteln Bericht
- REK Pratteln Mitwirkungsbericht