



GEMEINDE PRATTELN ORTSPLANUNGSREVISION AUSSCHREIBUNG

Entwurf

7. August 2026

Grün = Pendenzen Gemeinde

INHALT

1.	GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG	2
1.1	Ausgangslage und Ziele	2
1.2	Übergeordneter Prozess	3
1.3	Leistungen der Auftragnehmenden	6
1.4	Drittleistungen	9
1.5	Nicht Gegenstand des Mandats	9
1.6	Grundlagen	9
1.7	Organisation	10
2.	VERFAHREN DER AUSSCHREIBUNG	12
2.1	Auftraggeberin und Verfahren	12
2.2	Teilnahmeberechtigung	13
2.3	Kostenrahmen und Preisangebot	13
2.4	Ablauf, Termine, Fragen	13
2.5	Einzureichende Unterlagen	14
2.6	Eignungskriterien	14
2.7	Zuschlagskriterien	15
2.8	Beurteilung der Angebote	16
2.9	Abschliessende Bestimmungen	16
2.10	Rechtsmittelbelehrung	16
ANHANG		
I.	KURZPORTRÄT GEMEINDE PRATTELN	18
II.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	20
III.	KOMMUNALE PLANUNGEN	22
IV.	POLITISCHE VORSTÖSSE UND ABSTIMMUNGEN	23

1. GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

1.1 Ausgangslage und Ziele

Pratteln bewegt sich in der Dynamik der Region Basel. Das Wachstum von Basel schwappt auf die Gemeinde über, gleichzeitig profitiert diese von der guten Anbindung. Was bei aller Dynamik bislang fehlte, war ein ausgewogenes und breit abgestütztes Entwicklungskonzept. Um diese Lücke zu schliessen und das stadträumliche Aufwertungspotenzial auszuloten, wurde zwischen 2022 und 2024 das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) in einem öffentlichen Mitwirkungsprozess erarbeitet und im August 2024 vom Einwohnerrat beschlossen.

Inhaltlicher Fokus des REK ist die Umsetzung und Etappierung einer ökologisch, sozial und wirtschaftlich ausgewogenen Entwicklung der Gemeinde. Angesichts der herausragenden verkehrlichen Lage in der dynamischen Agglomeration Basel und der umfassenden räumlichen Entwicklungspotenziale ist Pratteln ein Hot-Spot für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Mit dem REK wurden daher die Themenfelder Siedlung, Freiraum, Klima, Energie und Mobilität integral aufeinander abgestimmt. Ergebnis ist ein breit abgestütztes Zukunftsbild, welches in Teilstrategien und Massnahmen umgesetzt wird. Es setzt auf ein zukunftsgerichtetes, ausgewogenes Verhältnis von quantitativen Entwicklungsspielräumen im Sinne einer Entwicklung nach innen und einer qualitativen Aufwertung des Siedlungsraums. Diese inhaltliche Stossrichtung soll nun in die Ortsplanung umgesetzt werden. Zurzeit erarbeitet die Gemeinde Pratteln, gestützt auf das REK einen kommunalen Richtplan. Die grundeigentümergeleitete Umsetzung der strategischen Ziele aus dem REK, resp. aus dem kommunalen Richtplan – die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets – erfordert eine umfassende Revision der bestehenden Planung.

Unabhängig davon besteht bei der rechtsgültigen baurechtlichen Grundordnung substanzieller Anpassungsbedarf. Dieser ergibt sich einerseits aus der Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und andererseits aus dem Bedürfnis, jahrelange Unklarheiten, Widersprüche und Fehler im Zonenreglement Siedlung zu bereinigen. Auch im Zonenplan Siedlung sind einzelne, mehrheitlich formelle Anpassungen erforderlich, u.a. eine punktuelle Überprüfung der Bauzonengrenze.

Mit der anstehenden Ortsplanungsrevision sollen eine saubere planungsrechtliche Grundlage geschaffen und das REK Pratteln bzw. die kommunale Richtplanung umgesetzt werden. Mit der Ortsplanungsrevision sollen in Abstimmung mit weitergehenden städtebaulichen Untersuchungen teilträumliche Um- und Aufzonungen geprüft bzw. vorgenommen werden. Dabei ist dem Gleichgewicht zwischen ortsbaulicher Qualität und Nutzungsanreizen Rechnung zu tragen. Die Ortsplanung soll dabei unter anderem an die Anforderungen des Klimaschutzes und der Baukultur (ISOS) angepasst werden. Ziel ist eine zukunftsgerichtete, auf eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen abgestimmte und gut anwendbare Ortsplanung, wobei auch neue Ansätze der Nutzungsplanung denkbar sind.

1.2 Übergeordneter Prozess

Die Ortsplanungsrevision erfolgt in zwei inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmten Etappen. Ein vorgelagerter Prozess zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und des kommunalen Richtplans ist bereits am Laufen und nicht Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung. Die Ortsplanungsrevision soll durch eine den gesamten Prozess flankierende Mitwirkung und Kommunikation begleitet werden.

Parallel zur Ortsplanungsrevision erfolgen weitere Revisionen von Planungsinstrumenten. Nachfolgende Abbildung bietet eine entsprechende Übersicht:

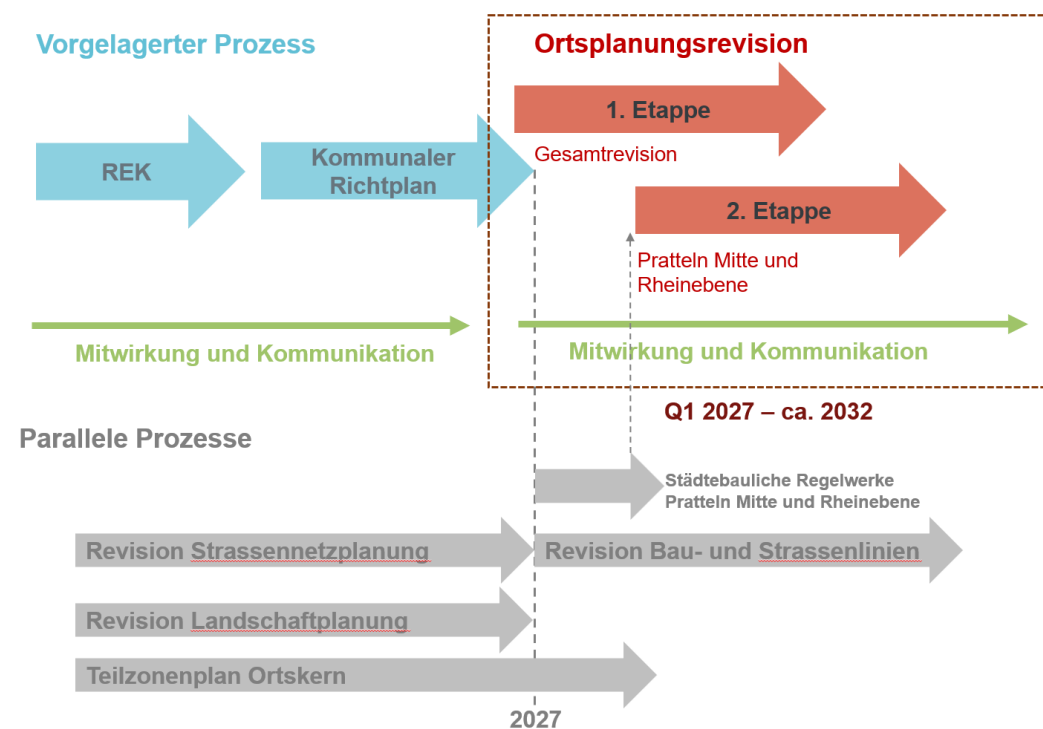


Abb. 1: Prozess Ortsplanungsrevision und weitere Planungen

1.2.1 Vorgelagerter Prozess

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

- Das REK wurde von 2022 bis 2024 unter Einbezug der Bevölkerung (öffentlicher Mitwirkungsprozess) erarbeitet und im August 2024 vom Einwohnerrat beschlossen.

Kommunaler Richtplan

- Derzeit läuft die Erarbeitung des kommunalen Richtplans mit dem Ziel, die Strategien und Handlungsempfehlungen aus dem REK behördenverbindlich umzusetzen. Ein Entwurf des kommunalen Richtplans liegt vor. Die Mitwirkung und Vorprüfung sind noch ausstehend. Die Beschlussfassung wird ca. Ende 2027 erwartet.

Beide Instrumente bilden eine zentrale Grundlage für die Ortsplanungsrevision.

1.2.2 Ortsplanungsrevision

Im Hinblick auf die vorliegende Ausschreibung hat die Gemeinde die Frage geprüft, ob die Ortsplanungsrevision in mehrere Teilrevisionen aufgeteilt und zeitlich gestaffelt werden soll. Diskutiert wurden verschiedene Varianten unter Berücksichtigung des Prozessrisikos, der Verständlichkeit (Kommunikation), der Planbeständigkeit und des Zeitbedarfs, resp. der Kosten. Die Gemeinde hat sich entschieden, eine Gesamtrevision (1. Etappe) durchzuführen, allerdings ausgewählte Gebiete (Pratteln Mitte und Rheinebene/Salina Raurica) von der Gesamtrevision auszunehmen und separat, resp. nachgelagert voranzutreiben (2. Etappe). Eine zeitliche Parallelschaltung der 1. und 2. Etappe sind möglich, resp. erwünscht. Die Gegenstände der beiden Etappen sind in Kapitel 1.3 näher umschrieben.



Abb. 2: Ungefähre Perimeter der beiden Gebiete «Pratteln Mitte» sowie «Rheinebene» sowie der Bearbeitungsperimeter des Teilzonenplans «Ortskern» (vgl. Kap. 1.2.4 «Parallele Prozesse»)

1.2.3 Mitwirkung und Kommunikation

Die Erfahrung von Planungsprozessen in der Gemeinde Pratteln zeigt, dass oft und umfassend vom Recht auf Mitwirkung oder Einsprache Gebrauch gemacht wird. Die Gemeinde setzt seit fünf Jahren auf intensive Mitwirkungsprozesse und verfolgt dabei auch cross-mediale Ansätze. Unter anderem betreibt sie eine eigene Mitwirkungsplattform www.mach-mit.pratteln.ch.

Die Mitwirkung und Kommunikation sind integraler Bestandteil der Ortsplanungsrevision und sollen von Anfang an mitgedacht und mitgeplant werden (über die gesetzlichen Anforderungen gemäss § 7 RBG hinaus). Ziel ist ein aktiver Einbezug der Bevölkerung in einem partizipativen Gesamtprozess mit Mitwirkungs- und Mitentscheidungsmöglichkeiten sowie eine sinnvolle, adressatengerechte Kommunikation, welche der Komplexität der Planung Rechnung trägt. Ziel ist die Verankerung und Beschlussfähigkeit der Planung.

1.2.4 Parallele Prozesse

Parallel zur Ortsplanungsrevision sind folgende Prozesse am Laufen, resp. vorgesehen:

Revision Zonenplan und Zonenreglement Landschaft

Inhalte der Revision sind in erster Linie die Umsetzung der konzeptionellen Grundlagen aus dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK). Die Planung wurde im November 2023 vom Einwohnerrat beschlossen. Es sind mehrere Einsprachen hängig. Die Genehmigung soll 2026 erfolgen. Landschaftsthemen aus dem REK sind noch nicht in die Planungsinstrumente eingeflossen.

Revision Strassennetzplan und Strassenreglement

Die Revision des behördenverbindlichen Strassennetzplans und des Strassenreglements liegt im Entwurf vor. Sie umfasst die Überprüfung der Hierarchie und der Funktionalität des gesamten Strassennetzes (die Strassengestaltung ist nicht Gegenstand der laufenden Revision). Die Auflage und Beschlussfassung sind für das Jahr 2027 vorgesehen. Die Handlungsempfehlungen und Strategien aus dem REK sind in die Planung miteingeflossen.

Energieplanung

Die Planung legt dar, wie die regional verfügbaren, umweltverträglichen Energiequellen im Siedlungsgebiet räumlich optimal genutzt werden können und welche Massnahmen zur Umsetzung notwendig sind. Insgesamt soll die Planung für sämtliche fossilen Wärmebezüger eine tragbare, realisierbare Lösung für den Umstieg auf erneuerbare Energien aufzeigen. Die Beschlussfassung des behördenverbindlichen Instruments erfolgte im Frühjahr 2026.

Teilzonenplan Ortskern

Mit dem Teilzonenplan Ortskern werden gesonderte Vorschriften für den Dorfkern von nationaler Bedeutung festgelegt (vgl. Abb. 1 und Abb. 2). Die Planung hat 2008 gestartet und wird zurzeit überarbeitet. 2027 folgen die kantonale Vorprüfung sowie öffentliche Mitwirkung.

Städtebau der Gebiete Pratteln Mitte und Rheinebene

Um die Ortsplanungsrevision zu entlasten, sollen im Rahmen von separaten Prozessen städtebauliche Regelwerke zu den Gebieten Pratteln Mitte und Rheinebene erarbeitet werden. Diese Regelwerke bilden in der Folge die Grundlage für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung im Rahmen der Ortsplanungsrevision (2. Etappe)

Revision Bau- und Strassenlinienpläne

Die Bau- und Strassenlinien sind heute in zahlreichen unterschiedlichen Plänen und Mutationen festgelegt. Sie dienen bisher in erster Linie dem gesetz- und normkonformen Bau von Strassen und berücksichtigen keine städtebaulichen Anliegen. Um die Ortsplanungsrevision zu entlasten und zugleich die städtebaulichen Anliegen besser zu berücksichtigen, ist für die Revision der Strassen- und Baulinienpläne ein separates, parallel zur Ortsplanungsrevision laufendes Verfahren vorgesehen, das aber Schnittstellen zur Ortsplanungsrevision aufweist (vgl. Leistungen in Kap. 1.3). Die Revision soll 2027 gestartet werden und parallel zur Ortsplanungsrevision laufen.

1.3 Leistungen der Auftragnehmenden

Die Gemeinde Pratteln sucht ein Planungsteam für die Etappe 1 und 2 der Ortsplanungsrevision. Nachfolgend werden die von den Auftragnehmenden erwarteten Leistungen aufgeführt.

Vorgehenskonzept

- Detaillierter Vorschlag zum Vorgehen, zum zeitlichen Ablauf, zur Projektorganisation sowie zum Umfang der Anpassungen unter Berücksichtigung der Aufteilung in die erste und zweite Etappe der Ortsplanungsrevision.
- Im Sinne einer neuen Generation von Nutzungsplanungen sind Überlegungen zu machen, wie die Ansprüche an eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen mit geeigneten Regelwerken und Vorgaben in eine zeitgemässe und zukunftsgerichtete Nutzungsplanung überführt werden können. Dabei gilt es insbesondere Überlegungen zum Zusammenspiel von städtebaulich-räumlichen Vorgaben zu machen und wie diese angemessen und gut anwendbar rechtlich gesichert werden können unter Berücksichtigung der Gesetzgebung des Kantons Basel-Landschaft.

Revision der Nutzungsplanung

- Überarbeitung Zonenreglement Siedlung
- Anpassung Zonenplan Siedlung
- Erstellen eines Planungsberichts nach Art. 47 RPV
- Umsetzung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und des kommunalen Richtplans (KRP) sowie Aufzeigen einer quantitativ und qualitativ wertvollen Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets gemäss den Vorgaben des REK und KRP. Es werden Vorschläge zum Nachverdichtungspotenzial und zu dessen städtebaulichen und planungsrechtlichen Umsetzung erwartet.
 - Insbesondere REK-Objektblätter Nrn. 6.1.2 «Knotenpunkte als Quartierscharniere», 6.1.4 «Differenzierte Wohnquartiere», 6.1.7 «Weiterentwicklung der Arbeitsgebiete», 6.3.1 «Klimarelevante Schlüsselzonen», 6.3.2 «Hitzeminderung in Arbeitsgebieten», 6.3.3 «Summe der Baumkronenfläche vergrössern», 6.3.4 «Grünflächenziffer»
 - REK-Objektblatt Nr. 6.1.5 «Grüssen»: Erarbeitung eines Zukunftsbilds für das Gebiet Grüssen im Rahmen eines schlanken Prozesses unter Einbezug von Kultur und Gewerbe. Erwartet werden Aussagen zur Nutzungsdichte und -verteilung, zur Erschliessung und Parkierung und zu den Freiräumen sowie Empfehlungen zur Umsetzung in die Ortsplanung.
 - REK-Objektblatt Nr. 6.1.3 «Grosssiedlungen»: Viele der Grosssiedlungen sind heute im Zonenplan als «Gesamtüberbauung» (GU) ausgeschieden. Diese Zone gibt es gemäss kantonalen Gesetzgebung nicht mehr. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsbedarfs dieser Grosssiedlungen soll geprüft werden, ob eine Umzonung in Zonen mit Quartierplanpflicht oder die Überführung von Teilgebieten in Regelbauzonen sinnvoll ist.
 - REK-Objektblatt Nr. 6.2.2 «Parkring»: Sicherung von Grünanlagen und Freiräumen im Zonenplan Siedlung (Freiraumportfolio vorhanden).
 - KRP-Massnahme 5.2: Die bestehenden Zonen für öffentliche Werke und Anlagen sind auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und der Bedarf an zusätzlichen Flächen ist zu eruieren und falls notwendig in der Nutzungsplanung zu verankern.
 - KRP 6.4 «Strassenraumgestaltung und Verkehrssicherheit»: Es ist ein städtebauliches Konzept zur Gestaltung der Strassenräume zu erarbeiten (Fassade-zu-Fassade-Betrachtung, Einbezug der 1. Bautiefe). Der aus städtebaulich-räumlicher Sicht notwendige Anpassungsbedarf ist in geeigneter Weise in der Nutzungsplanung zu verankern oder als Anpassungsbedarf zu Handen der parallellaufenden Revision der Bau- und Strassenlinienpläne zu dokumentieren. Wechselwirkungen mit der Baumkronenfläche, der Grünflächenziffer, dem

Schwammstadtkonzept etc. sind zu berücksichtigen. Die Strassen im Perimeter «Pratteln Mitte» werden im Rahmen des städtebaulichen Regelwerks zu diesem Gebiet bearbeitet und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung (insbesondere Hard-, Hohenrain-, Burggarten-, Schloss- und Bahnhofstrasse).

- Umsetzung IVHB
- Berücksichtigung, resp. der ortsplanerischen Pendenzen
 - Aufgrund des Alters und der verschiedenen Mutationen der Zonenvorschriften gibt es diversen Anpassungsbedarf. Dieser ist der Excel Liste «Sammlung revisionsbedürftige Artikel» zu entnehmen.
- Berücksichtigung des ISOS und des Bauinventars bei städtebaulichen und ortsplanerischen Überlegungen zur Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets sowie Prüfung, ob und inwiefern das ISOS und das BIB in Form von Schutzgebieten, Schutzobjekten oder anderen Regelwerken umgesetzt werden soll.
- Überprüfung und Aktualisierung des Naturinventars (vgl. auch REK-Objektblätter 6.2.1, 6.2.3 bis 6.2.5) und Prüfung, ob und welche Elemente in der Nutzungsplanung gesichert werden sollen.
- Prüfung der Überführung von Vorgaben aus der Energieplanung in die Nutzungsplanung
- Verkehr: Der MIV spielt in Pratteln eine wichtige Rolle in der Mobilität. Die Überlastung der Autobahn und daraus folgend der Kantonsstrasse führt zu Kapazitätsengpässen auf dem kommunalen Netz. Im Sinne einer Abstimmung von Siedlung und Verkehr werden folgende Leistungen erwartet:
 - Erhebung der heutigen Verkehrsmengen und Beurteilung der Kapazitäten
 - Geviertweise Berechnung der Verkehrserzeugung auf Grundlage des im Rahmen der Ortsplanungsrevision für die Entwicklungsgebiete eruierten Mengengerüsts zur Abschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten, resp. der Machbarkeit der geplanten Siedlungsmassnahmen
 - Entwicklung von Massnahmen unter Berücksichtigung der ÖV-Qualität und Rückspeisen von Erkenntnissen in die Nutzungsplanung (z.B. Bedarf von Mobilitätskonzepten, Beschränkung von Parkplätzen, flankierende Massnahmen etc.).
 - Im gesamten Prozess enge Abstimmung des Vorgehens und der Erkenntnisse mit dem Kanton
- Überprüfung und Anpassung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans
- Aufzeigen von Schnittstellen und Wechselwirkungen zum Zonenplan und Zonenreglement Landschaft (insbesondere von Perimeteranpassungen und daraus entstehenden Folgen)
- Aufzeigen von Schnittstellen und Wechselwirkungen zu den Bau- und Strassenlinienplänen (Revision, resp. Umsetzung erfolgt in einem separaten Verfahren)
- Abgabe der Geodaten im INTERLIS 2.3 Format gemäss Vorgaben Kanton BL ([Datenmodelle, Kanton Basel-Landschaft](#))

Erstellung von neuen Planungshilfen und Reglementen

- Schwammstadtkonzept (vgl. REK-Objektblatt 6.2.11)
 - Die Zielsetzungen gemäss REK-Objektblatt 6.2.11 sind zu überprüfen und mit den Zielsetzungen des Generellen Entwässerungsplans (GEP) abzugleichen. Daraus sind Massnahmen zur Umsetzung in der Ortsplanungsrevision (z.B. planungsrechtliche Festlegungen) abzuleiten (es wird kein separates Konzept erwartet).
- Kommunales Abstellplatzreglement (vgl. REK-Objektblatt 6.5.1)
 - Erarbeitung der Grundlagen für ein neues Abstellplatzreglement, u.a. Festlegung von gebietsweisen Reduktionsfaktoren. Der Entwurf des kommunalen Abstellplatzreglements erfolgt durch den Rechtsdienst und durch weitere involvierte Fachstellen der Gemeinde Pratteln.

Inhalte der 2. Etappe

Für die Teilgebiete Pratteln Mitte und Rheinebene sind gestützt auf die jeweiligen städtebaulichen Regelwerke Zonenvorschriften zu erarbeiten, welche in das revidierte Zonenreglement Siedlung und den revidierten Zonenplan eingefügt werden.

Teilrevision des Gebiets «Pratteln Mitte» (REK-Objektblatt 6.1.1 und KRP 2.3)

- Basierend auf einem städtebaulichen Regelwerk, das im Rahmen eines separaten, parallel zur OPR laufenden Prozesses erarbeitet wird, sollen der bestehende Teilzonenplan und das Teilzonenreglement «Zentrum» revidiert und in die Ortsplanungsrevision integriert werden.

Gebiet Rheinebene

- Teilrevision des Gebiets «Rheinebene»
 - basierend auf dem Masterplan Rheinpark und der Vertiefungsstudie «Salina Raurica» (REK-Objektblatt 6.2.6) sowie auf dem städtebaulichen Regelwerk, welches parallel zur OPR entwickelt wird.
 - unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen zu den Bausteinen «Neubaugebiet Rheinkrone», «Tor zur Schweiz», «ARA» und «Salina Raurica Ost» (REK-Objektblätter 6.1.8 bis 6.1.11)
 - unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen zum «Rheinpark» und zum «Längipark» (REK-Objektblätter 6.2.7 und 6.2.8)

Die beiden Teilgebiete sind nicht als eigenständige Teilzonenpläne auszuarbeiten, sondern als Teilrevisionen in die neuen Zonenvorschriften zu integrieren.

Mitwirkung und Kommunikation

- Intensives und aktives Einbeziehen der Bevölkerung und der Begleitgruppe im Rahmen eines partizipativen Gesamtprozesses auch über die gesetzlichen Vorgaben hinaus (Information, Mitwirkung und Mitentscheidungsmöglichkeiten)
- Darstellung der Prozessschritte und Methoden im Rahmen eines Partizipationskonzepts
- Organisation, Vorbereitung und Teilnahme an den vorgeschlagenen Anlässen (Mindestanforderung: öffentliche Mitwirkungsveranstaltung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Mitwirkung)
- Aufbereitung der Entwicklungsziele in Prinzipienskizzen, 3D-Modellen oder weiteren geeigneten Darstellungsformen
- Unterstützung der Gemeinde in der Kommunikation (die Mitwirkung erfolgt über mach-mit.pratteln.ch)

Verfahrensbegleitung

- Erstellung, zielführende Umsetzung und Pflege Detailterminplan
- Vorschlag einer Projektorganisation
- Organisation und Leitung der Sitzungen des Projektteams und den begleitenden Gremien inkl. Protokollführung
- Koordination der Inhalte mit dem zuständigen Kreisplaner des Amts für Raumplanung des Kanton Basel-Landschaft oder mit weiteren kantonalen Fachstellen im Hinblick auf eine effiziente kantonale Vorprüfung. Kritische Themen sind in diesem Rahmen frühzeitig abzuklären.
- Auswertung der Mitwirkung, Erstellung eines Mitwirkungsberichts, Überarbeitung der Planung
- Auswertung der kantonalen Vorprüfung, Überarbeitung der Planung

1.4 Drittleistungen

Moderation

Für die Moderation, der im Rahmen des Partizipationskonzepts vorgeschlagenen Veranstaltungen mit der Bevölkerung und mit der Begleitgruppe, wird eine externe Moderation benötigt. Die Auftragserteilung erfolgt in einem separaten Verfahren (Offerteinholung nachgelagert zur vorliegenden Ausschreibung). Empfehlungen für entsprechende Fachbüros/-personen, mit denen eine etablierte Zusammenarbeit in diesem Bereich besteht, dürfen gerne abgegeben werden. Die Zusammenarbeit ist mittels Referenzen nachzuweisen (1 Referenzblatt). Eine firmeninterne Abdeckung der Leistungen ist zulässig. Die Gemeinde behält sich vor, den Empfehlungen nicht zu folgen und andere Anbietende zu beauftragen.

1.5 Nicht Gegenstand des Mandats

Nachfolgende Leistungen sind aus Sicht der Auftraggeberin nicht Teil des Mandats:

- Revision Zonenplan und Zonenreglement Landschaft
- Revision Strassennetzplan und Strassenreglement
- Revision Energiesachplan, resp. Energieplanung
- Revision Bau- und Strassenlinienpläne
- Teilzonenplanung Ortskern
- Revision des Reklamereglements
- Erarbeitung von städtebaulichen Regelwerken für die Gebiete Pratteln Mitte und Rheinebene
- Erarbeitung von Machbarkeitsstudien (z.B. für Grosssiedlungen)
- Erarbeitung von Quartierplänen (z.B. für die Gebiete in der Rheinebene, Grüssen, Grosssiedlungen, Bredella, Gleis Süd etc.)
- Erarbeitung/Ergänzung des Freiraumportfolios (es existiert eine Liste mit allen relevanten Freiräumen, die als Grundlage für die Ergänzung/Anpassung des Zonenplans Siedlung zur Verfügung gestellt werden kann).
- Bedarfsermittlung Schulraum (wird durch die Gemeinde ermittelt).
- Teilnahme an Einspracheverhandlungen nur bei Bedarf
- Allfällige Anpassungen nach Einspracheverhandlungen nur bei Bedarf
- Anpassungen des Katasterwerts der einzelnen Grundstücke aufgrund von Um- und Aufzonungen

1.6 Grundlagen

Als Grundlage zur Offertstellung dienen folgende Instrumente und Dokumente (Aufzählung nicht abschliessend):

1.6.1 Kommunale Grundlagen

- Räumliches Entwicklungskonzept REK, August 2024
- Landschaftsentwicklungskonzept LEK, 2015
- Naturinventar Siedlung, 2014
- Kommunalen Richtplan (In Erarbeitung, Stand Entwurf, **November 2026**)
- Zonenplan Siedlung, 1985, nachgeführt bis 2018 (Abrufbar über: [Geoportal der Gemeinde](#))
- Zonenreglement Siedlung, 2012, nachgeführt bis 2018 (Abrufbar über: [Rechtssammlung der Gemeinde](#))
- Zonenplan Landschaft (in Revision, Stand Beschlussfassung, Juli 2026)

- Zonenreglement Landschaft (in Revision, Stand Beschlussfassung, Juli 2026)
- Strassennetzplan Siedlung (in Revision, Stand Entwurf, Juni 2025)
- Strassenreglement Siedlung und Landschaft (in Revision, Stand Entwurf, Juni 2025)
- Bau- und Strassenlinienpläne (Abrufbar über: [Geoportal der Gemeinde](#))
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Abrufbar über: [Geoportal der Gemeinde](#))
- Teilzonenplan «Zentrum», 1985
- Teilzonenplan Siedlung «Ortskern» (in Erarbeitung, Stand kantonale Vorprüfung, November 2024)
- Liste der Quartierplanungen (Übersicht), Stand 2024, verfügbar im ÖREB-Kataster des Kantons Baselland (Abrufbar über: <https://oereb.geo.bl.ch>)
- Reklamereglement, 2014
- Energieplanung Pratteln, Mai 2026
- Konzept Rheinpark, Plan und Bericht, Dezember 2023
- Vertiefungsstudie «Salina Raurica», Freiraumgerüst und Entwicklungsbausteine, August 2023
- Rahmenplan «Salina Raurica Ost/Salinenhofquartier», Plan und Bericht, 2020
- ISOS Pratteln, 2008
- Bauinventar Kanton Basel-Landschaft; BIB Pratteln, 2006
- Excel-Liste «Sammlung revisionsbedürftiger Artikel»

1.6.2 Übergeordnete Grundlagen

- Agglomerationsprogramm Basel AP 5 (Abrufbar über: [Webseite Agglomerationsprogramm](#))
- Raumkonzept Basel-Landschaft, Mai 2019 (Abrufbar über: [Publikationen Basel-Landschaft](#))
- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft (KRIP), Anpassung 2021 (Beschlussfassung Landrat am 25. Januar 2024, Genehmigung mit Vorbehalt Bundesrat am 3. Juli 2025), (Abrufbar über: [Webseite Kantonaler Richtplan](#))
- Raumkonzept Hochrhein, 2025 (Abrufbar über: [Webseite Raumkonzept Hochrhein](#))
- Allgemeine Randbedingungen Kanton BL (Abrufbar über: [Ortsplanung - Kanton Basel-Landschaft](#))
- Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft (RBG) (abrufbar über: [Webseite RBG](#))
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft (RBV) (abrufbar über [Webseite RBV](#))

Ergänzend zur Grundlagenliste und zum Beschrieb des übergeordneten Prozesses in Kap. 0 befinden sich im Anhang dieser Ausschreibung ein Kurzporträt der Gemeinde Pratteln sowie eine Zusammenfassung der übergeordneten Planungen, der weiteren kommunalen Planungsinstrumente sowie der politischen Vorstösse (kein Anspruch auf Vollständigkeit).

1.7 Organisation

Projektorganisation

Die nachfolgend aufgeführte Projektorganisation ist ein erster Entwurf seitens der Auftraggeber-schaft. Die offerierenden Teams sind eingeladen, eine aus ihrer Sicht optimale Projektorganisa-tion vorzuschlagen.

Gemeinde Pratteln
Ortsplanungsrevision
Ausschreibung

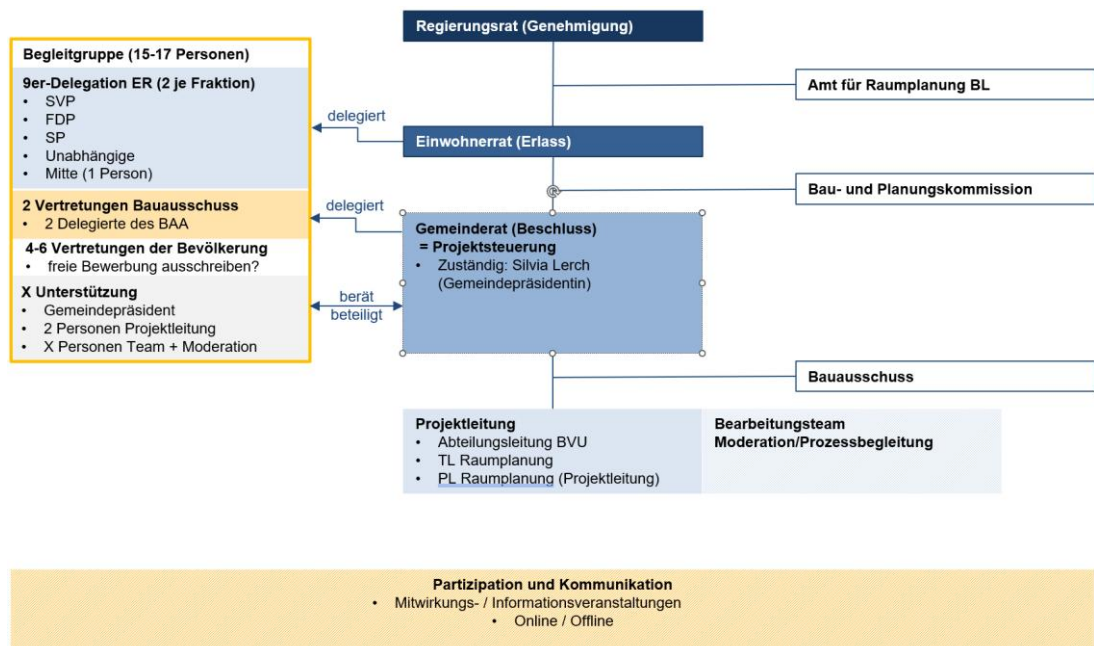


Abb. 3: Entwurf Projektorganisation

Politische Organe

Aufgaben

Regierungsrat	Genehmigungsbehörde
Amt für Raumplanung BL (ARP)	Koordiniert die kantonale Vorprüfung und führt die Rechtmässigkeitsprüfung für den RR bei der Genehmigung durch.
Einwohnerrat (ER)	Politisches Organ für Erlass von Planungen
Bau- und Planungskommission (BKP)	Beratende Kommission des ER
Bauausschuss (BAA)	Beratende Kommission des GR
Gemeinderat (GR)	Planungsbehörde und Projektsteuerung - Beratung im Prozess und Beschluss der einzelnen Planungsschritte. - Entscheidung über Inhalte, Vorgehen, Meilensteine sowie Einbezug von Begleitgruppe, Öffentlichkeit und politischen Behörden.

Zusammenarbeit mit politischen Organen

Die Zeitplanung und der operative Einbezug der politischen Organe wird durch die gemeindeseitige Projektleitung koordiniert und umgesetzt, in Abstimmung mit Projektsteuerung/Gemeinderat.

Begleitgruppe

Aufgaben

- Frühzeitiger Einbezug der politischen und thematischen Anliegen aus der Bevölkerung sowie des Einwohnerrats
- Begleit- und Arbeitsgremium über den gesamten Prozess
- Unterstützung des Arbeitsprozesses und Verbesserung des Ergebnisses

- Spiegeln, Diskutieren und Weiterentwickeln der Projektbestandteile in den Arbeitsphasen gemäss Zeitplan
- Multiplikator/innen in die Gesellschaft

Zusammensetzung

- Möglichst breite Abbildung der Politik
- Arbeitsfähige Grösse und kontinuierliche Zusammensetzung
- Zu beteiligende Stellen benennen Person

Umsetzung

Die Zeitplanung und der operative Einbezug der Begleitgruppe wird durch die Projektleitung koordiniert und umgesetzt, in Abstimmung mit der Projektsteuerung/Gemeinderat.

2. VERFAHREN DER AUSSCHREIBUNG

Hinweis: Kapitel ist verfahrensrechtlich zu überprüfen, sobald alle Inhalte und die Formulare vollständig vorliegen

2.1 Auftraggeberin und Verfahren

Auftraggeberin

Gemeinde Pratteln
Bau Verkehr und Umwelt
Planung und Hochbau
Gartenstrasse 13, Postfach
4133 Pratteln,

Die Gemeinde Pratteln schreibt den Auftrag im offenen Verfahren gemäss Art. 18 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15.11.2019 aus. Teilangebote sind nicht zulässig.

Verfahrensart

Alle Anbieterinnen und Anbieter können aufgrund der öffentlichen Ausschreibung (www.simap.ch) eine Offerte einreichen. Der Beurteilungsausschuss, bestehend aus

- dem Gemeindepräsidenten
- dem Teamleiter Raumplanung
- dem Projektleiter Raumplanung

bestimmt anhand der Eignungs- und Zuschlagkriterien, welche Planungsteams zur Präsentation eingeladen werden. Mindestens die drei bestbewerteten Planungsteams werden zu einer Präsentation eingeladen.

Sprache

Die Sprache der Angebote und Unterlagen ist Deutsch.

2.2 Teilnahmeberechtigung

Für die Durchführung der Ortsplanungsrevision sucht die Gemeinde Pratteln ein Planungsteam mit ausgewiesenen Kompetenzen in den Fachbereichen:

- Raumplanung
- Städtebau / Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Verkehrsplanung
- Partizipative Prozesse (Mitwirkung und Kommunikation)

Nach Bedarf (optional)

- Ökologie

Für die Dritteleistungen (Moderation) können Vorschläge für Fachbüros/-personen gemacht werden, mit denen eine etablierte Zusammenarbeit besteht.

Ein Planungsteam kann aus mehreren Firmen bestehen. In diesem Fall ist ein federführendes Büro mit einer Ansprechperson zu bezeichnen, welches gegenüber der Gemeinde für die vertragliche Erfüllung des Auftrags direkt verantwortlich ist und die externe Projektleitung stellt.

Es steht den Teams frei, weitere Fachbereiche ins Team zu holen. Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für beigezogene Fachleute.

Teilnahmeberechtigt sind Anbieterinnen, die die Anforderungen gemäss Art. 12 und Art. 26 IVöB einhalten.

2.3 Kostenrahmen und Preisangebot

Kostenrahmen	Für die Leistungen gemäss Ziff. 1.3 wurden beim Einwohnerrat rund CHF 450'000 beantragt. Die Angebote haben sich an diesem Kostenrahmen zu orientieren, resp. ist der Betrag als maximales Kostendach zu verstehen.
Preisangebot	Im Rahmen der Offertstellung ist ein Preisangebot mit Kostendach zu unterbreiten. Die Vergütung erfolgt innerhalb des Kostendachs nach effektivem Stundenaufwand.

2.4 Ablauf, Termine, Fragen

Nach Beschluss zu ergänzen

Publikation auf www.simap.ch :	...
Teilnahmebestätigung bis und mit:	...
Auskünfte und Fragen:	Fragen zur Ausschreibung sind bis am schriftlich an zu stellen. Nach diesem Termin eingehende Fragen werden nicht beantwortet.
Fragenbeantwortung:	...
Angebot einzureichen bei:	...
Frist für die Offerteingabe:	..., Poststempel, A-Post

Formvorschriften:	Verschlossener Umschlag mit der Aufschrift «Revision Ortsplanung Pratteln – Angebot Planerleistung – nicht öffnen»
Präsentation der Angebote:	...
Allgemeine Bedingungen:	Nicht fristgerechte oder unvollständig eingereichte Angebote werden ausgeschieden.
Verhandlungen:	Über Angebotspreise werden keine Verhandlungen geführt.

2.5 Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbenden haben folgende Unterlagen mit den entsprechenden Inhalten und Formaten vollständig abzugeben:

1. Übersicht Anbietende und Angebotspreis gemäss beiliegendem Formular «Übersicht Anbietende»
2. Nachweis zu Fachkompetenz der Unternehmung gemäss EK1
3. Je Anbietende unterschriebene Selbstdeklaration mittels Formular «EK2_Selbstdeklaration»
4. Betreibungsregistrauszug nicht älter als 3 Monate je Anbietende
5. Nachweis zur Fachkompetenz der Schlüsselpersonen mittels Formular «ZK1_Fachkompetenz_Schlüsselpersonen»
6. Beschrieb Auftragsanalyse, Vorgehensvorschlag und Organisation gemäss ZK2
7. Angebotspreis mittels Formulars «ZK3_Angbotspreis»

Optional: Nachweis zu etablierter Zusammenarbeit für die Moderation gemäss Ziff. 1.4 (deren Bewertung ist für die vorliegende Ausschreibung nicht relevant).

Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin. Die Angaben werden vertraulich behandelt und nur für das vorliegende Verfahren verwendet. Die Bewerbenden ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen.

Sämtliche einzureichende Dokumente sind einfach als lose Blattsammlung, beidseitig bedruckt sowie auf einem beschrifteten USB-Stick einzureichen. Auf jeder Seite und jedem digitalen Dokument sind die Bewerbenden zu vermerken.

2.6 Eignungskriterien

Die Beurteilung der Eignung erfolgt nach den Eignungskriterien. Folgende Eignungskriterien sind zwingend zu erfüllen:

Eignungskriterium EK1: Fachkompetenz der Anbietenden

In den Schlüsseldisziplinen sind zwei aufgabenbezogene Referenzprojekte der anbietenden Unternehmung zu vergleichbaren Projekten aufzuzeigen. Die Referenzen sind jeweils auf max. 1 A4-Seite darzustellen mit folgenden Angaben:

- Aufgabenstellung
- Auftragsumfang
- Vergleichbarkeit zum vorliegenden ausgeschriebenen Projekt
- Referenzpersonen

Eignungskriterium EK2: Selbstdекlaration

Vollständig ausgefüllte Selbstdекlaration gemäss Formular "EK2_Selbstdекlaration".

2.7 Zuschlagskriterien

Die Beurteilung der Angebote erfolgt nach folgenden Zuschlagskriterien:

Zuschlagskriterium ZK1: Fachkompetenz

Es sind die Unternehmensreferenzen gemäss EK 1 sowie Angaben zu den Schlüsselpersonen gemäss Formular "ZK1_Fachkompetenz_Schlüsselpersonen" einzureichen. Die Verwendung gleicher Referenzen für die Unternehmen und für die Schlüsselpersonen ist zulässig. Einer Schlüsselperson können mehrere Fachdisziplinen zugewiesen werden. Die Schlüsselpersonen müssen bei einer Auftragserteilung über entsprechende Kapazitäten verfügen.

Zuschlagskriterium ZK 2: Auftragsanalyse und Vorgehensvorschlag

Auftragsanalyse und ein Vorgehensvorschlag sind auf ca. 10 A4-Seiten darzustellen. Zusätzlich ist ein Prozess-/Terminplan mit Angabe der Meilensteine im Format A3 quer abzugeben.

- Auftragsanalyse:
 - Herausforderungen und Umgang mit Risiken je Prozessphase aufzeigen.
- Vorgehensvorschlag:
 - Vorgehen **gemäss Bezeichnung der Arbeitsschritte aus Formular zum ZK 3 (nach Vorliegen aller Formulare nochmals zu prüfen)** – Angebotspreis und grobe Terminplanung aufzeigen; effiziente Zusammenarbeit aufzeigen und ggf. Begleitstruktur anpassen (Organisation innerhalb des Planungsteams und mit der Auftraggeberin sowie Sitzungsturnus)

Zuschlagskriterium ZK3: Angebotspreis

- Das vollständig ausgefüllte Formular "ZK3_Angbotspreis" ist einzureichen.
- Preisvarianten sind nicht zugelassen. Allfällige Rabatte, Skonti und Abzüge sind nicht zugelassen. Teuerungen sind nicht zugelassen.
- Das Honorarangebot ist als Kostendach inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer anzugeben. Die Überschreitung des Kostendachs gemäss Honorarofferte geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt. Zusatzleistungen müssen im Voraus schriftlich angekündigt und begründet werden und dürfen nur nach ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin ausgelöst werden. Zusatzleistungen werden zum offerierten durchschnittlichen Stundenansatz vergütet.
- Der Angebotspreis wird anhand des mittleren Stundenansatzes bewertet.

Zuschlagskriterium ZK 4: Offertpräsentation

Dieses Zuschlagskriterium betrifft nur die Bewertung der zur Offertpräsentation eingeladenen Büros.

Die Präsentation dient dazu, dass sich die Anbietenden vorstellen können und dass die Vertreter der Vergabeinstanz Fragen zu Aufgabenanalyse, zum Organisationsaufbau, zur internen Organisation usw. stellen können.

An der Präsentation muss zwingend der/die leitende/r Fachplaner/in Raumplanung teilnehmen. Weitere Schlüsselpersonen des Anbieters können ebenfalls teilnehmen. Allfällige Präsentationen finden in Pratteln statt. Allen Anbietenden wird der gleiche Zeitrahmen für Präsentation und Diskussion eingeräumt (max. 1 Stunde).

2.8 Beurteilung der Angebote

Die Vergabe des Auftrags erfolgt nach der folgenden Gewichtung der Kriterien:

ZK1	Fachkompetenz der Unternehmung und der Schlüsselpersonen	30%
ZK2	Auftragsanalyse und Vorgehensvorschlag	30%
ZK3	Angebotspreis (Kostendach und durchschnittlicher Stundenansatz)	30%
ZK4	Offertpräsentation	10%

Die einzelnen Zuschlagskriterien werden mit einer Punktzahl von 1 bis 5 benotet, wobei 5 die beste Note ist. Das günstigste Angebot erhält 5 Punkte.

2.9 Abschliessende Bestimmungen

Die vorliegende Ausschreibung zusammen mit der eingereichten Honorarofferte gilt als integrierender Vertragsbestandteil.

Aus der Zuschlagsverfügung ergibt sich kein Anrecht auf Vertragsabschluss.

Die Ausarbeitung der Angebote wird nicht vergütet.

Die vorliegende Ausschreibung wurde am durch den Gemeinderat Pratteln beschlossen.

2.10 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Kantonsgericht BL, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Eine Kopie der Ausschreibung und allfällige vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

ANHANG

I. KURZPORTRÄT GEMEINDE PRATTELN

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

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

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

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

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

Gemeinde Pratteln
Ortsplanungsrevision
Ausschreibung

Fläche		Kennzahlen	
Gesamt / Umfang	1 0740 ha / 15.09 km	EinwohnerInnen (2024)	16'700
Bewirtschaftet	495 ha	Beschäftigte (2023)	15'974
Tiefster Punkt: Rhein	260 m ü. M.	Arbeitsstätten (2023)	1'201
Bahnhof	290 m ü. M.	Wohnungsbestand (2017)	8'308

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

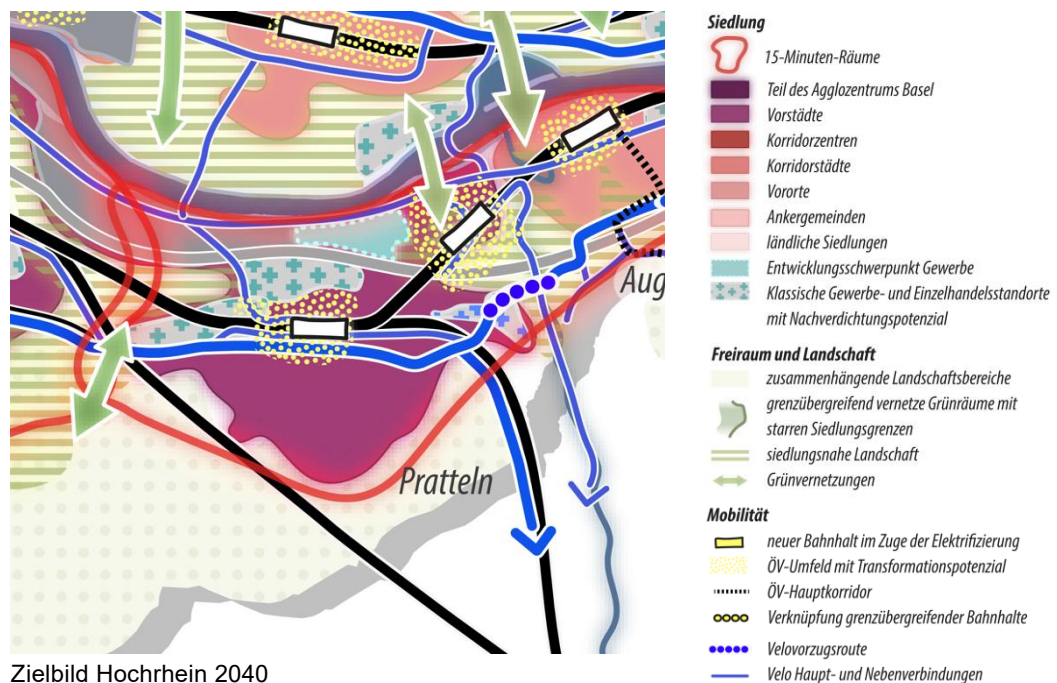
II. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Übersicht übergeordnete Planungen

Gemäss dem Agglomerationsprogramm Basel der 5. Generation gehört Pratteln zum Inneren Korridor der Agglomeration Basel. Die Aussage wurde mit dem kantonalen Richtplan Basel-Landschaft (KRIP 2021) abgestimmt, der das massgebliche regionale Planungsinstrument für die Entwicklung der Gemeinde Pratteln bildet. Im Zuge des Agglomerationsprogramms wurde ein Raumkonzept für den Hochrhein erarbeitet.

Raumkonzept Hochrhein

Das Raumkonzept Hochrhein wurde zwischen 2021 und 2024 erarbeitet und umfasst 24 Städte und Gemeinden am Hochrhein. Die grenzüberschreitende Planung treibt eine nachhaltige und integrierte Entwicklung von Landschaft, Siedlung und Verkehr voran. Das erarbeitete Zielbild Hochrhein 2040 mit dazugehörigen Massnahmenblättern soll laufend umgesetzt werden und insbesondere im Agglomerationsprogramm der 6. Generation verankert werden.



Zielbild Hochrhein 2040

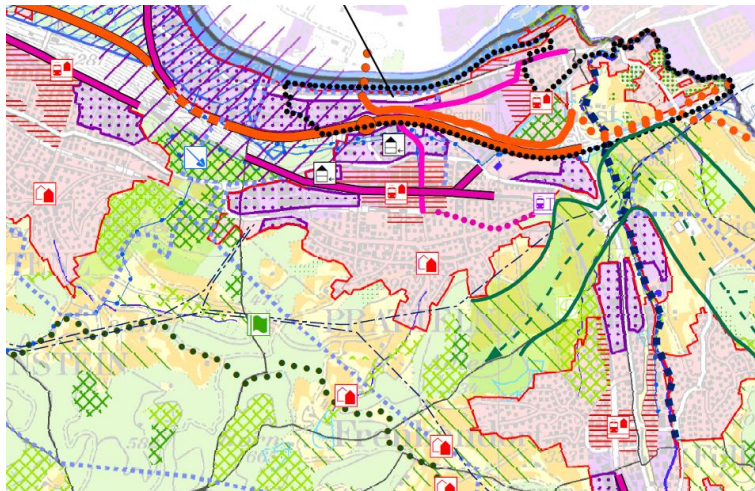
Dabei sind für die Gemeinde Pratteln insbesondere folgende Massnahmen von zentraler Bedeutung bzw. liegt die Federführung bei der Gemeinde:

- S1: Transformation der Bahnhofsumfelder und Prüfung von Verdichtungspotenzialen
- S3: Weiterentwicklung und Nachverdichtung bestehender Gewerbe- und Industrieareale
- L2: Aufwertung der Rheinuferlandschaften
- L4: Aufwertung von siedlungsnahen Landschaften
- M4: Planung und Umsetzung der ÖV-ÖV-Drehscheiben
- M8: Ausbau eines ÖV-Hochleistungskorridors in Pratteln
- M13: Prüfung der Option von neuen Rheinbrücken
- M14: Verbesserung der Quermöglichkeit von trennenden Infrastrukturen

Kantonaler Richtplan
Basel-Landschaft

Der kantonale Richtplan stützt sich auf das Raumkonzept Basel-Landschaft, welches zurzeit überarbeitet wird. Im Richtplantext sind die wesentlichen Ziele und Herausforderungen zusammengefasst. Dies sind insbesondere in der Bewältigung des örtlich starken Verkehrsaufkommens, in der verstärkten (städtebaulichen) Zentrumsentwicklung bzw. Siedlungserneuerung sowie im Erhalt und in der Schaffung von natur- und siedlungsnahen Erholungsräumen zu sehen.

Durch die Arealentwicklungen können in direkter Abstimmung mit der verkehrlichen Erschliessung geplant werden, wodurch gute Voraussetzungen für hohe ÖV- und LV-Anteile gegeben sind.



Richtplankarte

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

Diese Aussagen sind in den Festsetzungen des KRIP in Plan und Objektblättern umgesetzt. Besondere Bedeutung haben die Aussagen zur Innenentwicklung im Siedlungsgebiet (S 1.1), zu den Siedlungstrenngürteln Richtung Muttenz und Frenkendorf (S 1.3), den Entwicklungsgebieten und Entwicklungsschwerpunkten in Pratteln Mitte und in Salina Raurica Ost (S 2.2 und 2.3), den grösseren Arbeitsplatzgebieten von kantonomer Bedeutung, Standorten für Betriebe mit Störfallrisiken in Schweizerhalle (S 4.1/4.2), für verkehrsintensive Einrichtungen nördlich der Bahn (S 5.2) die einzelnen Vorranggebiete Natur und Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie die Entwicklung der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur (Bahn, Tram, Verlegung Kantonsstrasse, Ausbau Autobahn). Im Rahmen der Anpassung 2021 wurde das Thema Kantonale Radrouten aktualisiert und präzisiert. Zudem wurde das Objektblatt VE 2.5 «Wasserkraft» ergänzt, gemeinsam mit den örtlichen Festlegungen. Die Festsetzung «Ergolz: Hülften» befindet sich am östlichen Rand des Gemeindegebiets.

III. KOMMUNALE PLANUNGEN

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

Die grösseren laufenden Projekte sind:

- QP Bredella-Areal West (Umnutzung/Transformation Gewebe, ZQP Zentrum)
- QP Bredella-Quartier Mitte/Ost (Umnutzung/Transformation Gewebe)
- QP GLEIS SÜD (Umnutzung/Transformation Industrie)
- QP Rheinlehne (inkl. Gewerbeentwicklung, ZQP Rheinlehne)
- QP Kirchgemeinde/Post (Machbarkeitsstudie abgeschlossen, Richtprojekt in Erarbeitung)
- Entwicklung Grüssenhölzli (Entwicklung in Regelbauweise)
- Machbarkeitsstudien Längi / Rankacker

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

Verkehrsplanungen	Umsetzung
Grössere Umsetzungsprojekte	
Agglomerationsprogramm 3. Generation	
• Aufwertung Unterführung Viaduktstrasse (Fröschmatt)	Pendent
Agglomerationsprogramm 4. Generation	
• ÖV-Drehscheibe Bahnhof Pratteln (Bahnhofplatz Nord, Bushof, P+R, Velostation etc.)	Ab 2026
• Langsamverkehrsachse Bredella	Ab 2024
• Velounterführung Bahnhof	Ab 2025
Weitere Umsetzungsprojekte	
• Übernahme Langsamverkehrsachse (Alte) Rheinstrasse	Ab 2025
• Sanierung Wasenstrasse	Ab 2026
• Sanierung Güterstrasse	Ab 2026
• Coop Passerelle	Ab 2026

Thema Landschaft Im Bereich Landschaft stand bisher der Bereich ausserhalb der Bauzonen im Vordergrund. Das LEK beinhaltet zentrale Analysen und konzeptionelle Grundlagen. Diese werden in der laufenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft sowie Einzelmassnahmen umgesetzt.

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

IV. POLITISCHE VORSTÖSSE UND ABSTIMMUNGEN

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

Dies zeigt sich an zahlreichen politischen Vorstössen, Initiativen, Referenden sowie an den Reaktionen auf die kommunalen Planungen (insbesondere Mitwirkungen und Einsprachen). Auf der Webseite der Gemeinde kann man sich gut ein Überblick über alle politischen Geschäfte machen. (URL: <https://www.pratteln.ch/politbusiness>)

Aus den politischen Debatten in Pratteln wird der inhaltliche und politische Koordinationsbedarf der zukünftigen räumlichen Entwicklung deutlich.

Besonders zu erwähnen sind folgende politischen Vorstösse seit 2020:

- Angenommenes Referendum der Gruppierung Aapacke zur Verlängerung der Tramlinie 14
- Nichtformulierte Volksinitiative «Salina Raurica Ost bleibt grün»
- Interpellation «Bauboom und Wachstum im Eiltempo»
- Motion «Nachhaltiges Pratteln, Bäume 20% Plus»
- Motion « Sitzgelegenheiten»
- Postulat «Widerspruch im Zonenreglement Siedlung»
- Interpellation «Brachland / Restflächen»
- Motion «Einführung einer Mehrwertabgabe»
- Motion «Visualisierung des Mitwirkungsverfahrens bei Quartierplanungen»
- Interpellation «Anreiz für energetische Sanierungen von Gebäuden»
- Interpellation «Steueraufkommen der Prattler Quartiere»
- Interpellation «Zentrumsgestaltung vom Längiquartier»
- Postulat «Optimierung des Gebietes Pratteln Nord durch Verlegung der ARA Rhein»
- Postulat «Evaluation aller bekannten Varianten für Nord-Süd-Verbindungen für den Langsamverkehr»
- Postulat «Entsiegelung von versiegelten Flächen.
- Postulat «Verkehrs-Brennpunkt Bahnhofplatz Süd»
- Postulat «Kommunales Sportanlagenkonzept»
- Postulat «Pratteln schwitzt - für einen hitzeresilienten und lebenswerten Wohn- und Arbeitsraum 2027»
- Interpellation «Freizeitaktivitäten – Platz für alle»
- Interpellation «Klimaangepasstes Pratteln»

Die Auflistung der Vorstösse hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.