

GLEIS SÜD Quartierplanung Auftakt öffentliche Mitwirkung

Gemeinde Pratteln



GLEIS
SÜD

Programm



18.45 bis ca. 19.30 Uhr

- Begrüßung
- Übersicht Quartierplan GLEIS SÜD

19.30 bis ca. 20.00 Uhr

- Vertiefte Information und Dialog an den Infomarktständen

20.00 bis max. 21.15 Uhr

- Austausch in Kleingruppen
- Zusammenfassung der wichtigsten Rückmeldungen aus Kleingruppen
- Abschluss, Ausblick

Apéro im Anschluss ab 21.15 Uhr

- Formelle Rückmeldungen: schriftlich!



- an bisherigen Dialog anknüpfen
- Rückmeldungen / Inputs einholen
- offene Fragen beantworten

GLEIS SÜD

Dialogveranstaltung I



Gemeinde

Philipp Schoch, Gemeinderat

Martin Classen, Gemeindeverwaltung

HIAG

Marco Feusi, CEO

Michele Muccioli, Leiter Entwicklung/Realisation

Annette Hansen, Arealentwicklerin

Valentin Stahel, Projektentwickler Energie und Nachhaltigkeit

Externe Fachpersonen

Christoph Loetscher, Brühlmann + Lötscher Architektur + Stadtplanung

Thomas Ledermann, BSB + Partner

Moderation

Dorin Kaiser, rihm kommunikation

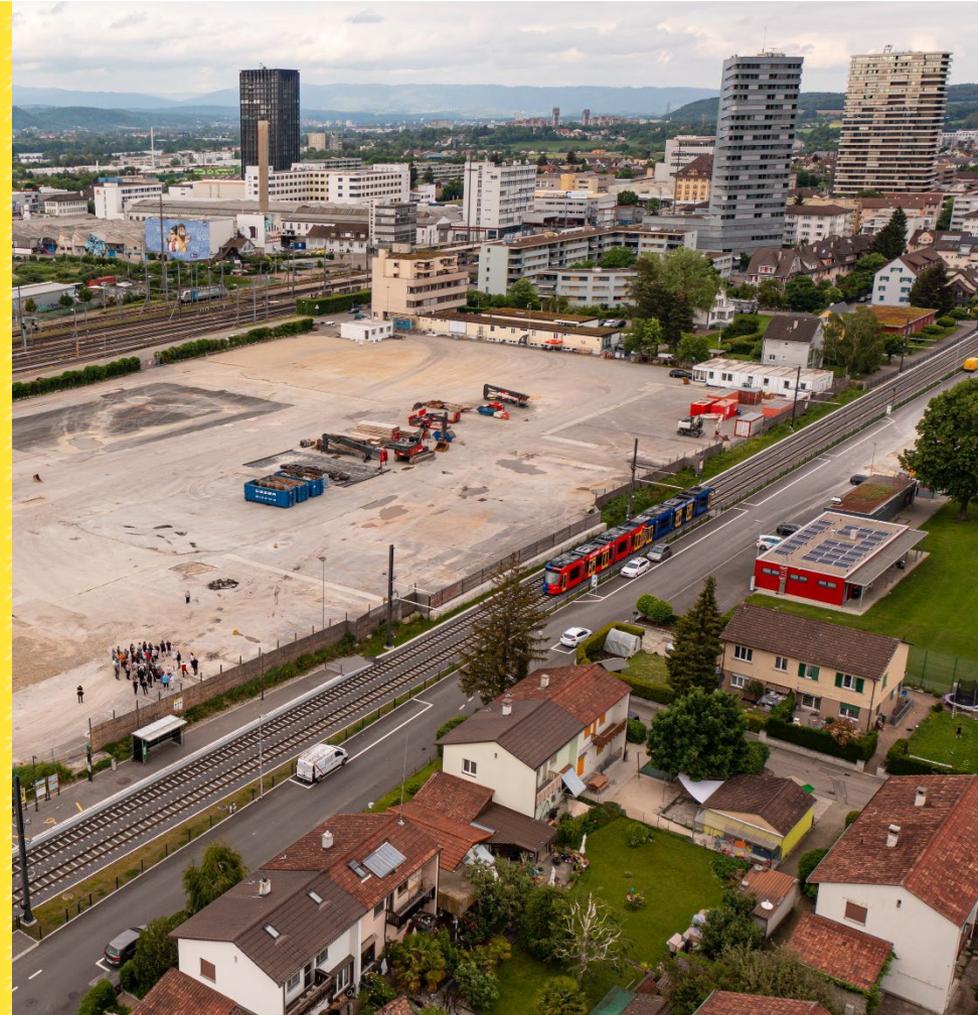
Isabelle Rihm, rihm kommunikation



Pratteln Gesamtentwicklung

GLEIS SÜD

**neuer Teil von
Pratteln Mitte,
südlich der Gleise**



Agglomerationsgemeinde mit hohem Entwicklungspotenzial



- Pratteln als Teil der Agglomeration Basel
- ausgezeichnete Lage für nachhaltige Raumentwicklung
- koordinierte, qualitative Entwicklung
- ausgewogenes, regional abgestimmtes Wachstum

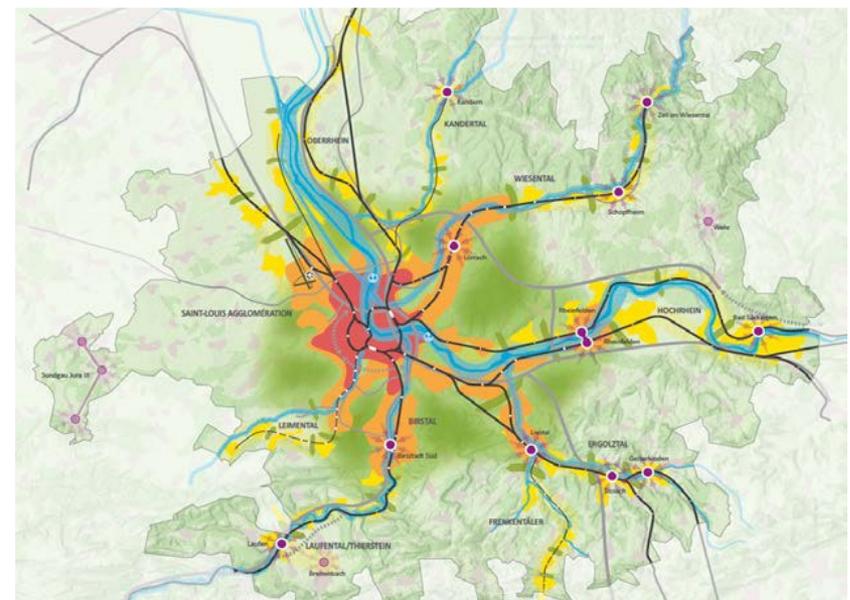
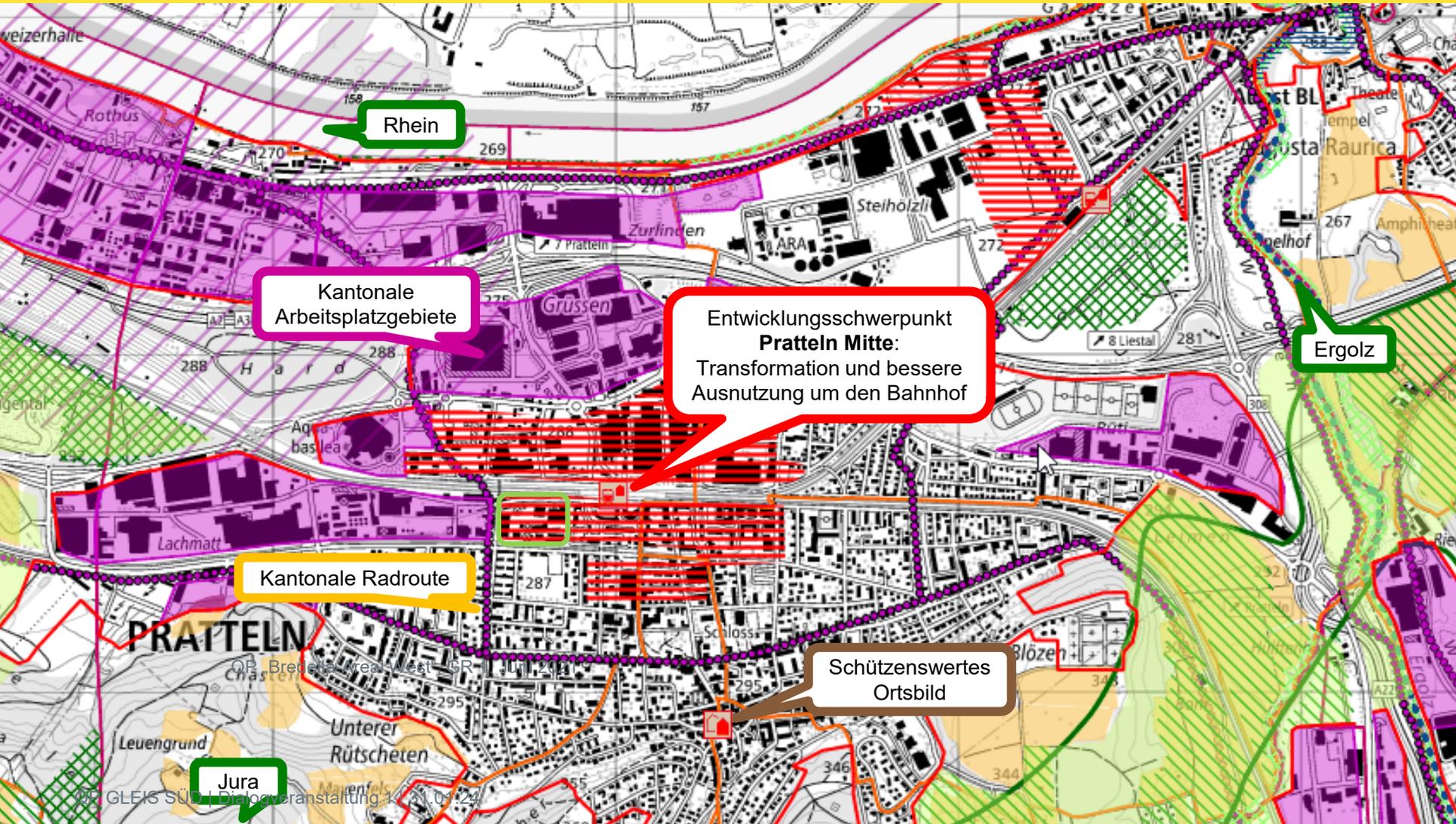


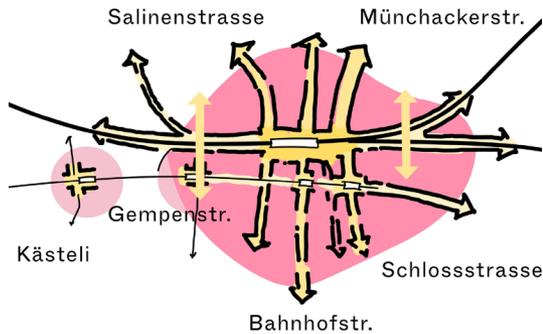
Abb.: Zukunftsbild 2040 der AggloBasel

- langfristiger Planungshorizont
- Planungssicherheit für die Zukunft

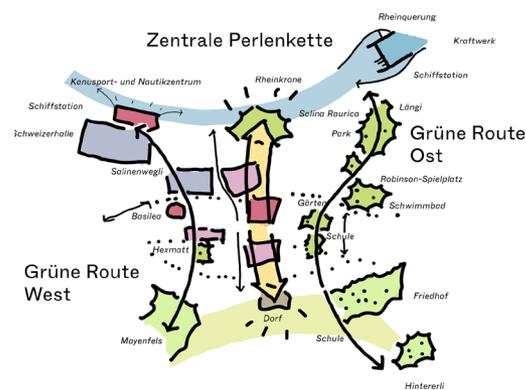
Pratteln hat eine hohe Attraktivität



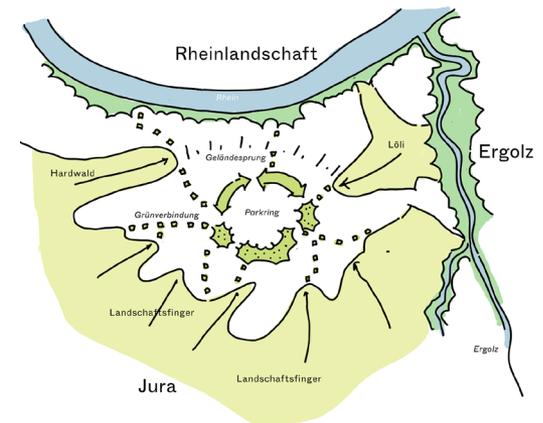
GLEIS SÜD im Kontext des Räumlichen Entwicklungskonzepts



GLEIS SÜD liegt an bester Lage direkt am Bahnhof, südlich der Gleise

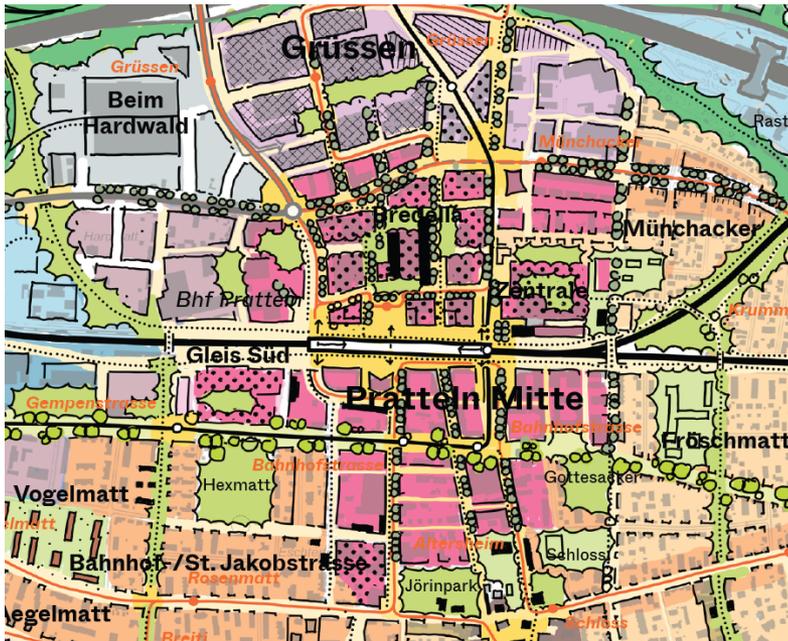


GLEIS SÜD liegt an der Grünen Route West und schafft neue Verbindungen



GLEIS SÜD ist Teil des Konzepts des Parkrings zusammen mit der Hexmatt

Pratteln Mitte im Kontext des Räumlichen Entwicklungskonzepts



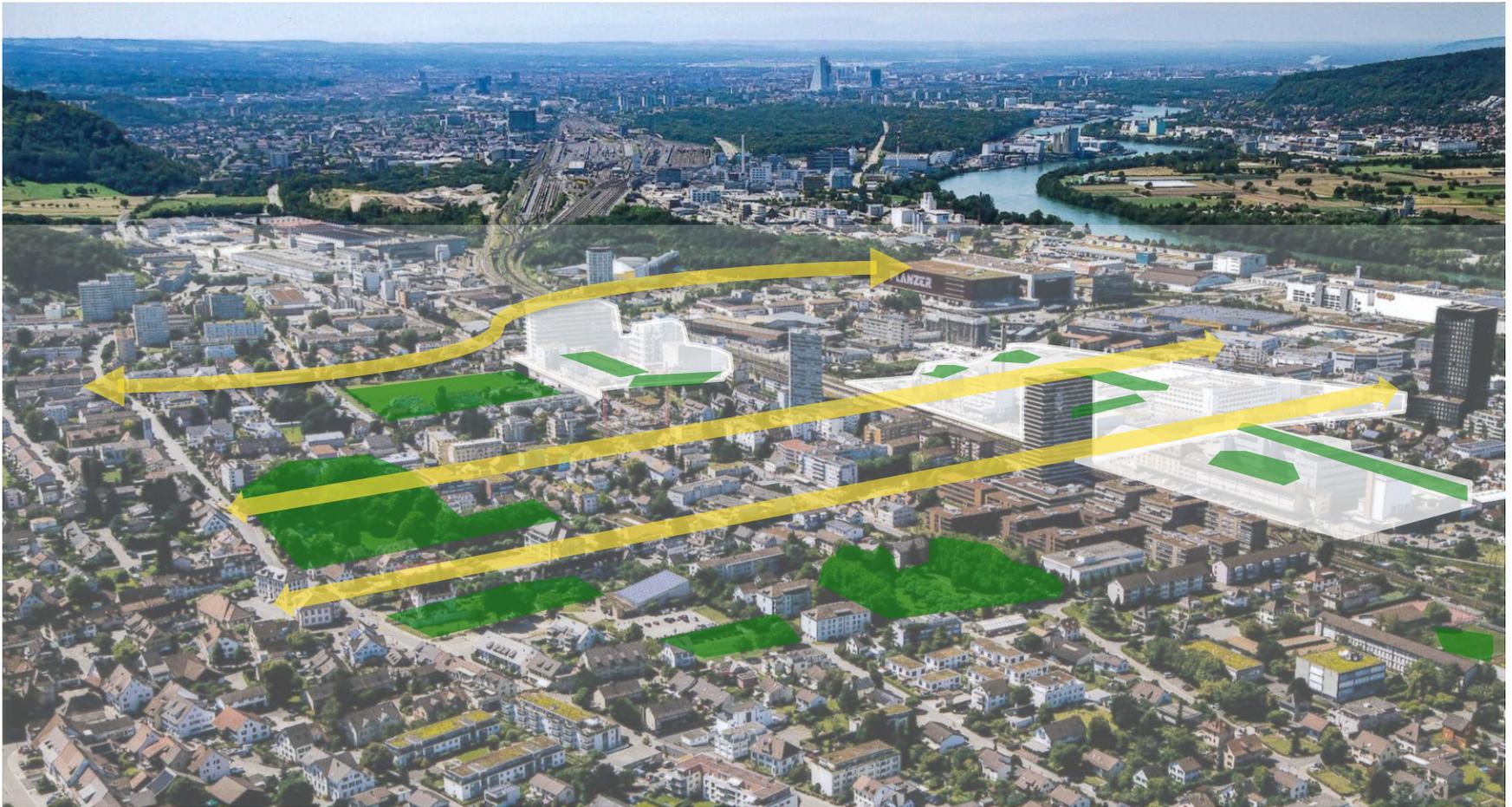
- Sprung über die Gleise (vom Dorf zum Rhein)
- Aufwertung der Querungen
- Städtische Dichte, durchmischte Nutzung
- Aufwertung Bahnhofsumfeld als Scharnier zwischen den Quartieren
- Parking bietet nahegelegene Grün- und Erholungsräume

Umsetzung erfolgt mit Arealentwicklung (QP)

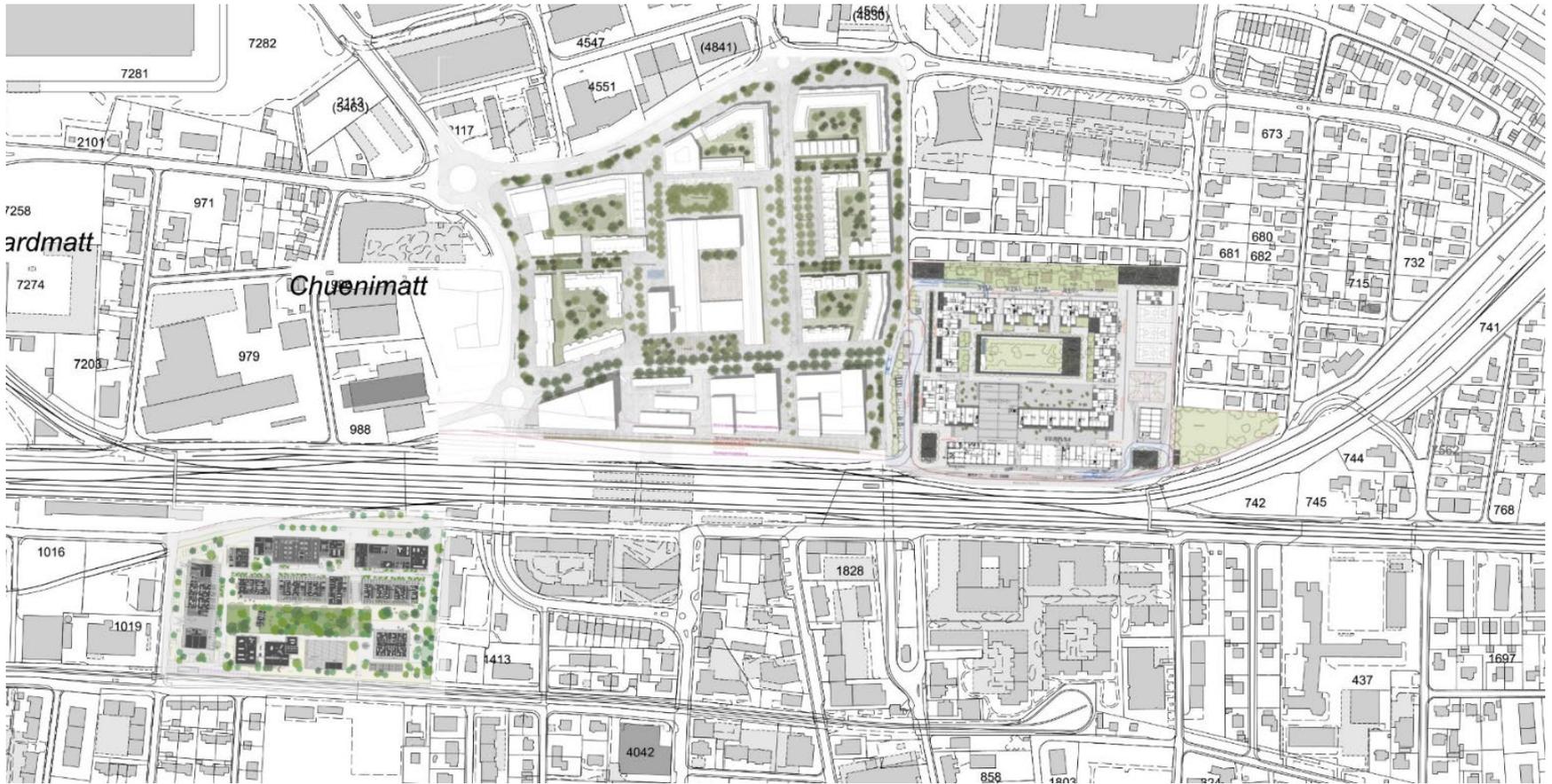
Pratteln nutzt vorhandene Potenziale



Pratteln nachhaltig verbinden



Pratteln Mitte entsteht



Arealentwicklungen Pratteln Mitte und Mehrwerte für Pratteln



	Zentrale	Bredella West	GLEIS SÜD
Arealgrösse	43'000 m ²	35'000 m ²	26'000 m ²
Wohnungen / EW	470 Whg. / 1'000 EW	360 Whg. / 800 EW	350 Whg. / 800 EW
Gewerbe / AP	> 15'700 m ² / 400	20'000-30'000 m ²	> 11'000 m ² / 300
Zeitraum	Bis 2028	Bis ca. 2030	Bis ca. 2032
ÖV-Güteklasse	B	A	A
Stamm-PP	0.5-0.7 PP pro Wohnung	0.5-0.7 PP pro Wohnung	0.5-0.7 PP pro Wohnung
Bäume / 1'000 m²	Min. 60 / 1.4 Bäume pro 1000m ²	Min. 105 / 3 Bäume pro 1000m ²	Min. 80, 3.1 Bäume / 1000m ²
Freiraum	Arealöffnung, Ökol. Ausgleich öff. Grün+Freiflächen	Arealöffnung, Ökol. Ausgleich öff. Grün+Freiflächen	Arealöffnung, Ökol. Ausgleich öff. Grün+Freiflächen
Versiegelung	-	Aufs Notwendige beschränkt	Aufs Notwendige beschränkt
Nachhaltigkeit/Energie	SIA 2040	Minergie P Eco, SIA 2040	Vergleichbare Standards
Weitere Mehrwerte (Entwicklungen mit Areal)	Innovative Wohn-/ Gewerbeflächen, Schulhaus Münchacker	Aufwertung Bahnhof und Querung, Verbindungen Dorf-Grüssen, neue Angebote für Wohnen und Gewerbe	Sanierung Altlasten, neue Angebote für Wohnen und Gewerbe, Neuschaffung und Aufwertung öffentliche Räume westlich des Bahnhofs

GLEIS SÜD

Gemeinde pratteln



GLEIS SÜD – Zielsetzungen



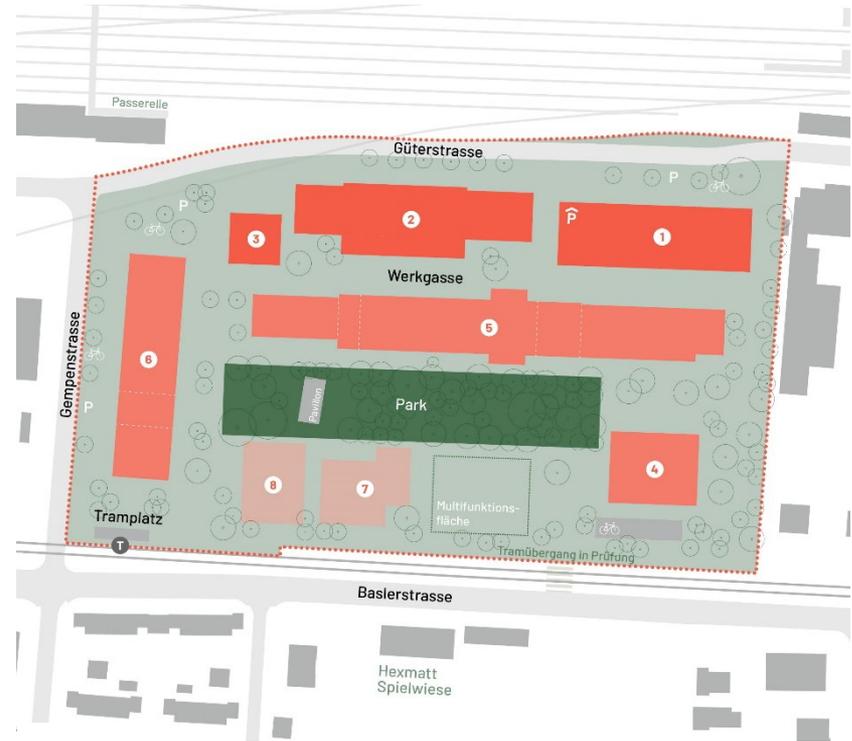
von der Industriebrache zum lebendigen Teil von Pratteln's neuer Mitte

- attraktiver Wohn- und Arbeitsort für breite Zielgruppen direkt am Bahnhof
- allseitig gut eingebunden und mit neuen öffentlichen Wegverbindungen
- abwechslungsreich gestaltete Bauten und vielseitiger Nutzungsmix
- grosszügige öffentliche Aussenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- hohe Zielsetzungen an Nachhaltigkeit, Ökologie und Biodiversität
- Doppel-Kindergarten auf dem Areal

GLEIS SÜD – Richtprojekt



- Blick Richtung Park von Osten
- Wohnbauten am zentralen Park



- schützende Gewerbebauten im Norden
- Hochpunkte im Osten und Westen
- Öffnung zu Wohnquartieren im Süden

GLEIS SÜD - Nutzungsangebot



Bruttogeschossfläche

- 54'000m²

Gewerbe / DL / Verkauf / Gastro

- Minimalanteil Gewerbe: 20%
- im Richtprojekt abgebildet: 30%

Wohnen

- hohe Diversität (Zielgruppen, Wohnungsmix, Eigentumsform)
- hohe Diversität als Voraussetzung für belebten Zentrumsteil



Die lebendige Werkgasse verbindet die Gewerbebauten im Norden des Areals mit den Wohnnutzungen am Park

GLEIS SÜD – Grün- / Freiräume

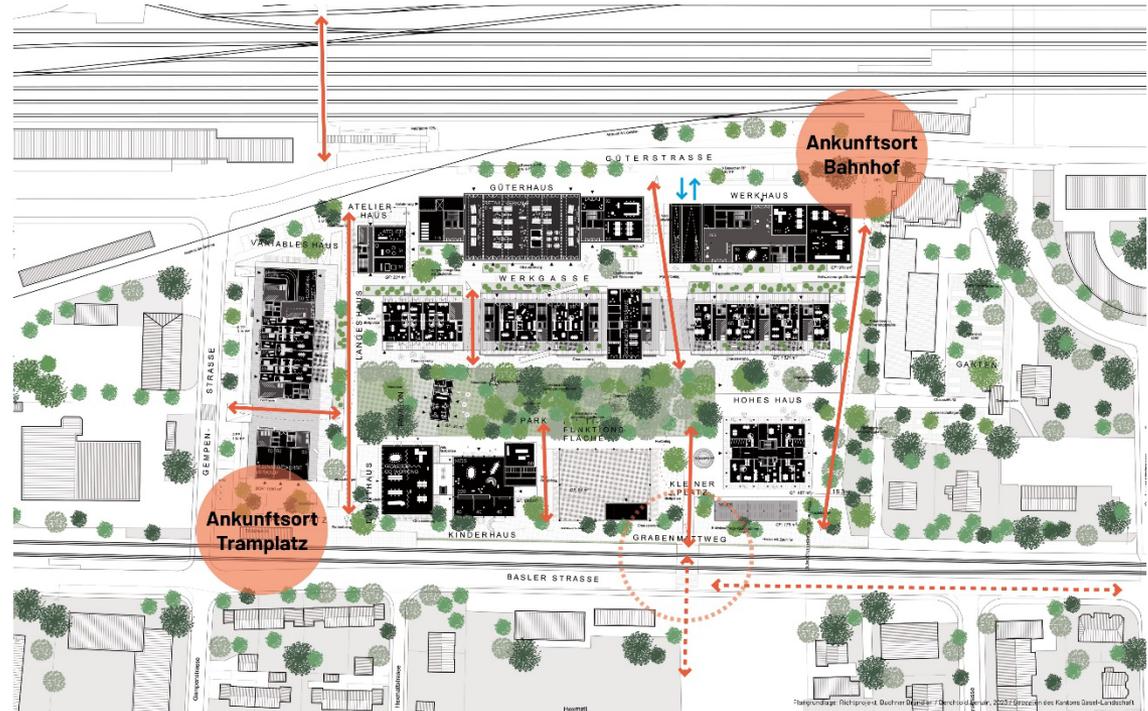
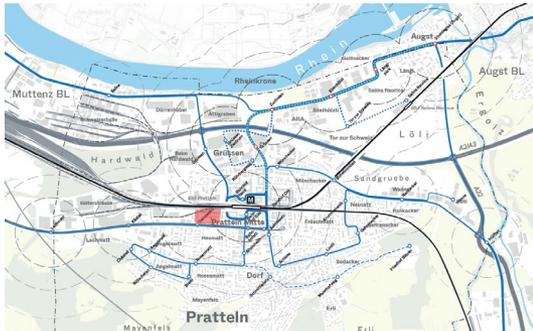
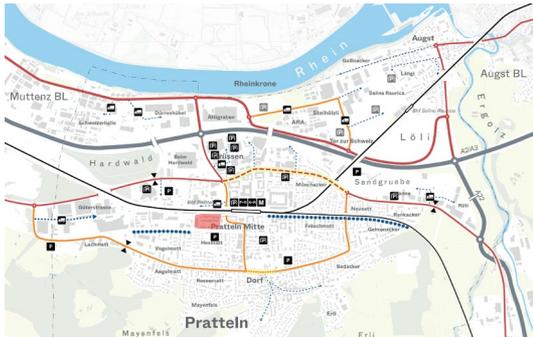


- öffentlicher Park
- > 1'000m² Spielflächen
- > 80 mittel- / gross-kronige Bäume
- ökol. Ausgleichsflächen
- Förderung Biodiversität
- Rückzugsorte für Tiere
- Dachbegrünung
- Nisthilfen, Vogelschutz an Gebäuden



- qualitätvolle und abwechslungsreiche Aussenräume
- verträgliches Miteinander von Mensch, Flora, Fauna

GLEIS SÜD – Mobilität / Erschliessung



- ausgezeichnete Erschliessung durch öffentlichen Verkehr

- zahlreiche neue Fusswegverbindungen via Areal
- kantonale Veloroute via Gempenstrasse / Passerelle
- Erschliessung MIV via Güter- und Gempenstrasse

GLEIS SÜD – Nachhaltigkeit (1)

Energie / Dachbegrünung



- Terrassen
- PV
- Begrünung
- Begrünung / PV

Energiestandards

- Vorgabe Kanton BL / Gemeinde Pratteln
- Vorgabe Graue Energie
- Orientierung an SIA Effizienzpfad Energie

Wärmeerzeugung

- vorauss. Fernwärme
- Nutzung Industrieabwärme in Prüfung

Eigenstromproduktion

- Photovoltaik Dach

- PV-Anlagen auf geeigneten Flach- und Schrägdächern
- Dachbegrünung > 66% von nicht begehbar. Flachdächern

GLEIS SÜD – Nachhaltigkeit (2)

Umweltrecht / Altlasten



- Sorgfältige, umfassende Untersuchung des ganzen Areals
- im aktuellen Zustand keine Gefahr für Nutzer:innen / Nachbar:innen
- durch AUE keine sofortigen Sanierungsmassnahmen verfügt

CKW

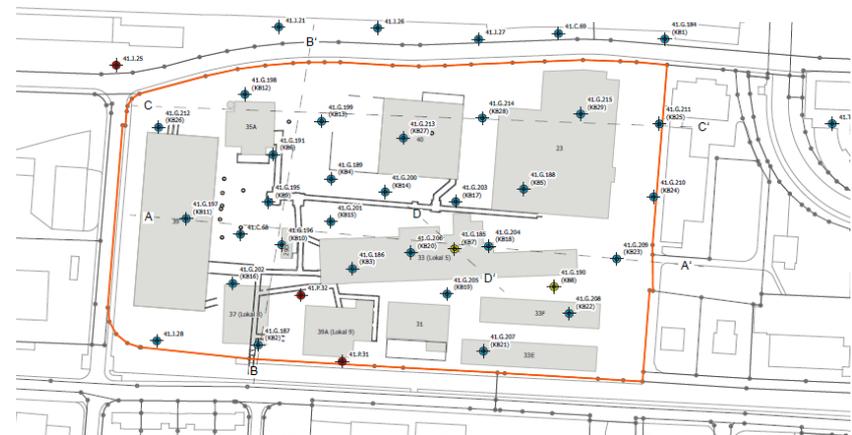
- Sanierungskonzept in Vorbereitung

weitere Schadstoffe

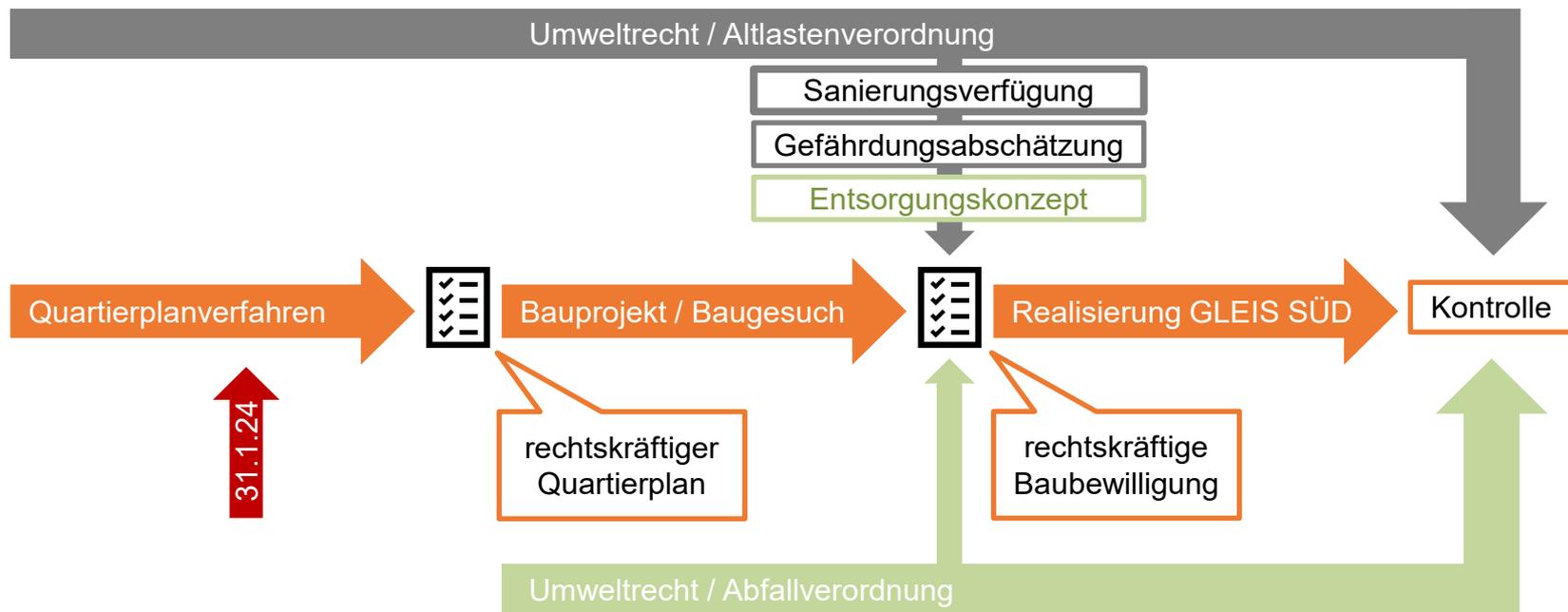
- Voruntersuchungen laufen

weiterer Prozess

- weitere Untersuchungen durch AUE angeordnet



GLEIS SÜD – Nachhaltigkeit (3) Prozesse gem. Rechtsvorgaben



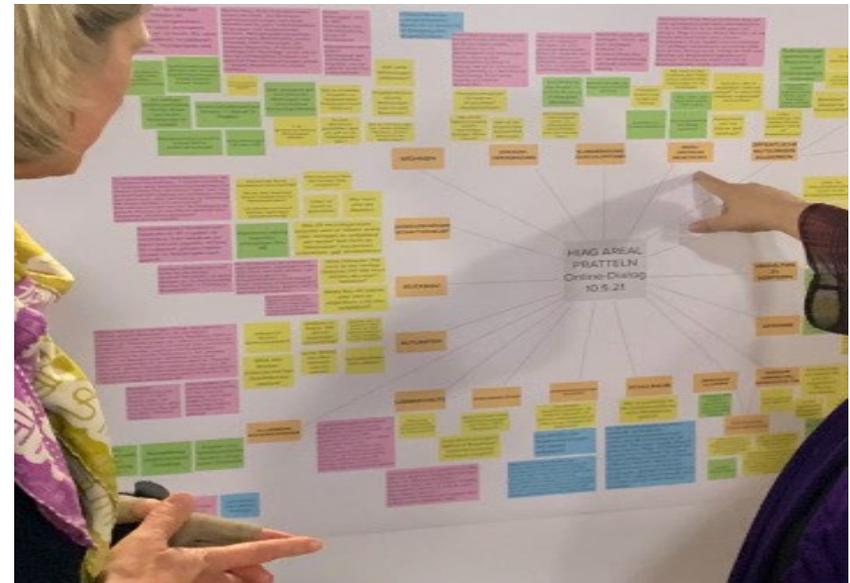
- Sanierungsverfügung, baubedingte Gefährdungsabschätzung und Entsorgungskonzept sind zwingende Voraussetzungen für eine Baubewilligung
- paralleles Vorgehen aufgrund des hohen Zeitaufwands für erforderliche Prozesse

In Kleingruppen



Austausch und Sammlung offene Fragen und wichtigste Rückmeldungen:

- Was überzeugt uns besonders? Was finden wir besonders positiv?
 - Wo haben wir noch Bedenken? Was fehlt?
 - Gibt es noch dringende Verständnisfragen?
 - Gibt es etwas, das wir den Planungsverantwortlichen sonst noch mitgeben wollen?
- Handlungsspielraum v.a. bei Aussenraum & öffentlichen Nutzungen!



- Pro Frage: Auf wichtigsten Punkt verständigen und auf Post-it festhalten
- Wer bringt Punkte im Plenum ein?

Ausblick



Mitwirkungszeitraum

31. Januar bis 10. März 2024

Dialogveranstaltung II

10. April 2024

Mitwirkungsmöglichkeiten

- Auflage bei der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt – Gartenstrasse 13
- Dialogplattform – mach-mit.pratteln.ch
- Formelle Rückmeldungen: schriftlich!





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**