

# GLEIS SÜD Quartierplanung Schlussveranstaltung öffentliche Mitwirkung

Gemeinde Pratteln



GLEIS  
SÜD

An aerial photograph of the Gleis Süd area in Pratteln, Switzerland. The image shows a large, mostly empty construction site in the center, surrounded by railway tracks and various buildings. In the foreground, a green train is visible on the tracks. The background features a mix of residential and commercial buildings, with a river and hills visible in the distance. The text 'GLEIS SÜD' is overlaid on the bottom left of the image in large, bold letters, with 'GLEIS' in white and 'SÜD' in green.

# Programm



18.45 bis ca. 19.10 Uhr

- Begrüßung
- Themenübersicht Mitwirkung GLEIS SÜD (Themenfelder 1 bis 4)

19.10 bis ca. 20.40 Uhr

- Vertiefte Information zu Themenfeldern 1 bis 4
- Jeweils Austausch und Fragenbeantwortung pro Themenfeld

20.40 bis max. 21.00 Uhr

- Zusammenfassung, Abschluss, Ausblick

Apéro im Anschluss ab 21.00 Uhr



- auf Rückmeldungen eingehen
- offene Fragen beantworten / mitnehmen
- weiteres Vorgehen aufzeigen

# Teilnehmende



## Gemeinde

Philipp Schoch, Gemeinderat

Martin Classen, Projektleiter Raumplanung

## HIAG

Michele Muccioli, Leiter Entwicklung / Realisation

Annette Hansen, Arealentwicklerin

## Externe Fachpersonen

Christoph Loetscher, Brühlmann + Loetscher Architektur + Stadtplanung

Thomas Ledermann, BSB + Partner Raumplanung

Markus Stöcklin, RK&P Verkehrsplanung

## Moderation

Dorin Kaiser, rihm kommunikation

Andrin Kohler, rihm kommunikation

# GLEIS SÜD

## Themenüberblick Mitwirkung



Welche Themen beschäftigen die Bevölkerung am meisten?

# Themen, welche die Pratteler Bevölkerung beschäftigen



## Mobilität / Erschliessung

- übergeordnete Verkehrssituation
- Mehrverkehr am Bahnhofplatz
- Förderung ÖV / Parkierung MIV + Velo
- Tramübergang Hexmatt

## Energie / Nachhaltigkeit

- PV-Anlagen
- CO<sub>2</sub>-Reduktion
- Materialisierung

## Aussenraum / Ökologie

- Spiel- und Freizeitflächen
- ökol. Ausgleichsflächen / Biodiversität
- Vogelschutz
- Schwammstadt / Lokalklima

## Diverse Themen

- Nutzungen (Gewerbe, Wohnen)
- Lärmbelastung
- Sicherheit

# Qualitäten sichern ist übergeordnetes Ziel



## QUARTIERPLAN-REGLEMENT

- legt die **wichtigsten Qualitäten** des Richtprojekts verbindlich fest
  - Städtebau / Architektur
  - Mobilität / Erschliessung
  - Aussenraum / Ökologie
  - Energie / Nachhaltigkeit
  - etc.

## VERTRAGLICHE VEREINBARUNGEN

- **zusätzliche Vereinbarungen** zwischen Gemeinde und HIAG beinhalten z.B.
  - **zusätzliche qualitätssichernde Verfahren, z.B. Projekt-Wettbewerb**, inkl. Berücksichtigung Vogelschutz für Hohes Haus / Variables Haus
  - **Qualitätsbeirat**, bestehend aus Gemeinde, HIAG, Fachexperten (explizit auch Vogelschutz)

→ übergeordnete Qualitäten sind im QP-Reglement festgelegt

→ detaillierte Punkte sind im Vertrag geregelt



# vertiefte Information zu den wichtigsten Themenfeldern

# Mobilität / Erschliessung (1)

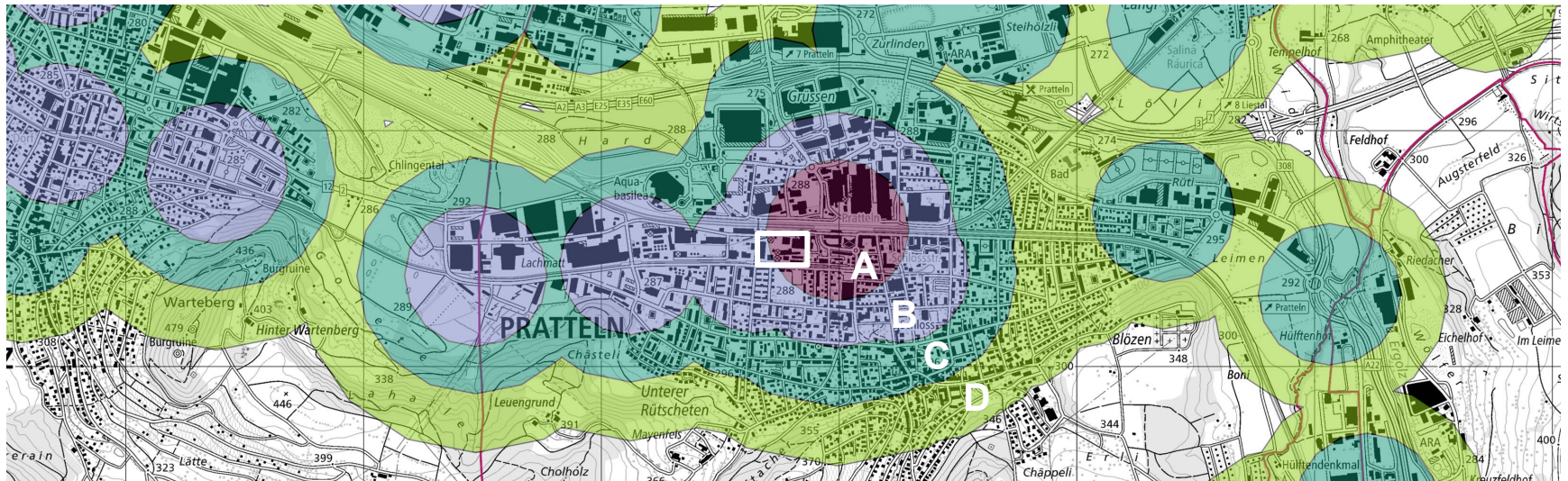
## Themen, die beschäftigen





# Mobilität / Erschliessung (2)

## Sinnvolle Entwicklung in Bahnhofsnähe



### ENTWICKLUNG AM SIEDLUNGSRAND

- Zersiedlung
- kleiner ÖV-Anteil
- starker Mehrverkehr Auto

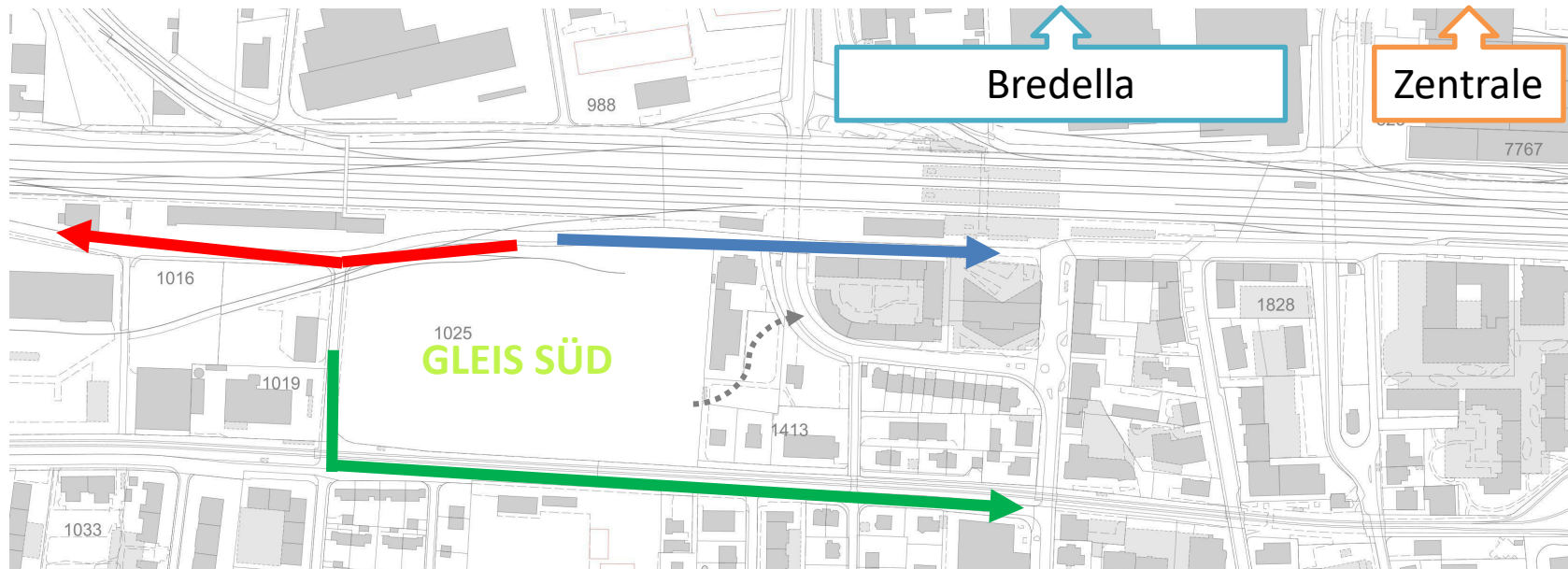
### ENTWICKLUNG IM ZENTRUM

- Verdichtung gem. Raumplanungsgesetz
- grosser ÖV-Anteil (Gütekategorie A / B)
- weniger Mehrverkehr Auto

→ Siedlungsentwicklung in Bahnhofsnähe sinnvoll  
→ entspricht dem räumlichen Entwicklungskonzept (REK)

# Mobilität / Erschliessung (3)

## Erschliessungssituation umfassend geprüft



### UNTERSUCHUNG ALTERNATIVE ZU- / WEGFAHRTEN MIV

via Güterstrasse → Nachteil: Querung Bahnhofplatz Süd

via Gempen- / Baslerstrasse → Nachteil: Umweg, Belastung Quartier, 2x Querung Tram

via Güterstrasse (auf Prattelerstrasse) → Umweg nicht möglich (Privatstrasse)

via Salinenstrasse → nur möglich bei späterer Entwicklung Areal östlich GLEIS SÜD

→ via Güterstrasse ist die wahrscheinlichste Zu- / Wegfahrtsroute Richtung Autobahn

# Mobilität / Erschliessung (4)

## Reduktion Auto-PP verringert Mehrverkehr

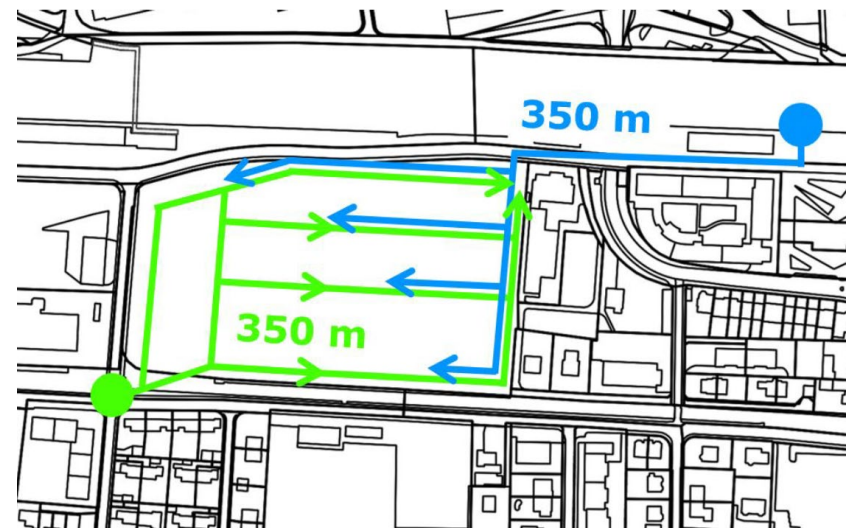
### REGELUNGEN IM QP

- Reduktionsfaktoren PP analog QP Zentrale und QP Bredella West
- **Mobilitätsmassnahmen** wie Velo-PP und Car-Sharing analog QP Zentrale



### VORAUSSETZUNG FÜR REDUKTION PP

Sehr gute ÖV-Erschliessung



- es soll weder ein Über- noch ein Unterangebot geschaffen werden
- aktuelle Lösung wurde gemeinsam erarbeitet und optimal austariert

# Mobilität / Erschliessung (5)

## Mehrverkehr am Bahnhof ist verträglich

- Begegnungszonen zunehmend an Bahnhofsplätzen / in Ortszentren
- Verträglichkeit gemäss Merkblatt der SVI (Schweizerische Verkehrsingenieure):
  - bis zu 6'000 - 7'000 Mfz / Tag gut machbar
  - ab mehr als 10'000 Mfz / Tag problematisch

- selbst bei Maximalbelastung durch GLEIS SÜD ist Verträglichkeit nachgewiesen
- Beispiele Begegnungszonen mit vergleichbarer Belastung in Abendspitze (17-18 Uhr)

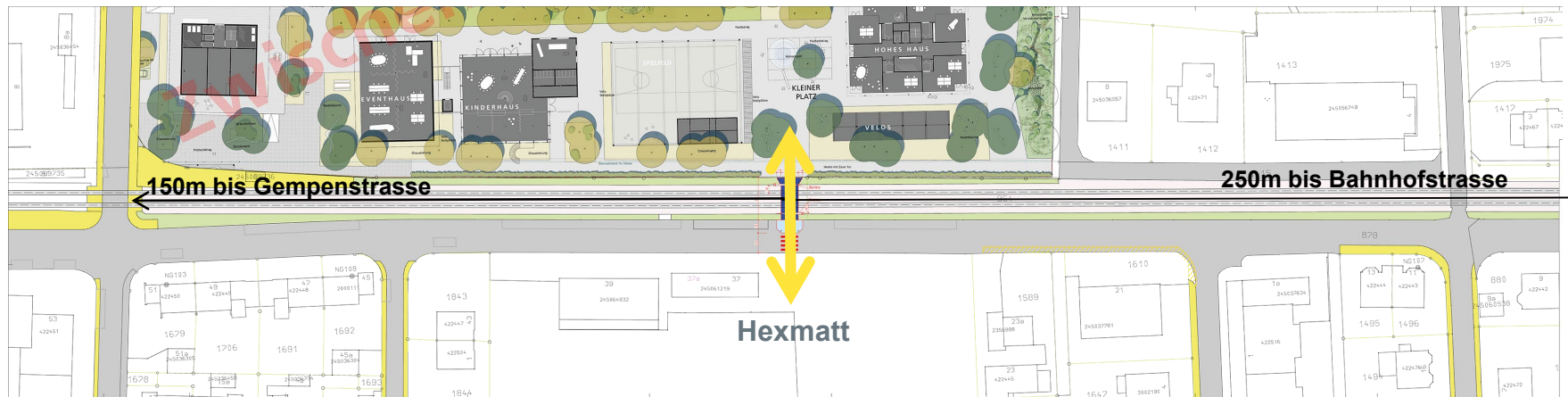


# Mobilität / Erschliessung (6)

## Tramübergang «Hexmatt» gewünscht



- mit der neuen Querung «Hexmatt» könnte das QP-Areal besser mit den umliegenden Quartieren und Richtung Dorfkern verknüpft werden
- Die Tramlinie 14 ist rechtlich eine «Bahn» (→ Bundesamt für Verkehr BAV zuständig)



- Gemeinde und HIAG wollen den Tramübergang «Hexmatt»
- Gemeinde beantwortet Postulat und setzt sich beim BAV für die Realisierung ein



# Kurzaustausch: Wo gibt es noch offene Fragen?

# Aussenraum / Ökologie (1)

## Themen, die beschäftigen



**BIODIVERSITÄT**

**VOGELSCHUTZ**

**AUSSTATTUNG**

**SCHWAMMSTADT**

**LOKALKLIMA**

# Aussenraum / Ökologie (2)

## Verschiedene Ansprüche berücksichtigen



### SPIEL / FREIZEIT

- Anträge zu Ausstattung und Angeboten



Referenzbild

→ Aussenraum / Biodiversität bereits mit hohem Stellenwert

### BIODIVERSITÄT

- Anträge zu Gestaltung, Ausstattung und quantitativem Nachweis



Auszug ökol. Konzept

### REGELUNGEN IM QP

#### Spielplätze

- Mindestflächen

#### ökologischer Ausgleich

- Flächen / Nachweise
- Vernetzung
- Mindestanzahl Bäume
- Anteil Dachbegrünung
- Nisthilfen
- Kleinstrukturen etc.



Referenzbild



# Aussenraum / Ökologie (3)

## Vogelschutz frühzeitig planen



### VOGELSCHUTZ

- Anträge zu spezifischer Regelung im QP

#### AUSZUG VERTRAGLICHE REGELUNGEN ZUM QUALITÄTSBEIRAT

«Bei Bedarf können die Gemeinde / die HIAG einvernehmlich weitere Fachpersonen beiziehen (beratend, ohne Stimmrecht); **in jedem Fall ist eine Fachperson betr. die Interessen des Vogelschutzes beizuziehen.**»

### REGELUNGEN IM QP / VERTRAG

- Berücksichtigung in **qualitätssichernden Verfahren**
- Berücksichtigung in Projektbegleitung / Qualitätssicherung durch **Qualitätsbeirat**



→ Vogelschutz ist bereits sehr umfangreich geregelt

# Aussenraum / Ökologie (4)

## Folgen des Klimawandels ernst nehmen



### SCHWAMMSTADT

- Anträge zu Versiegelung / Retention

→ Entwässerungskonzept weist Machbarkeit nach

### LOKALKLIMA

- Antrag zu Durchlüftung

→ Thema in Wettbewerb + Fachstudie geprüft

### REGELUNGEN IM QP

#### Versickerung

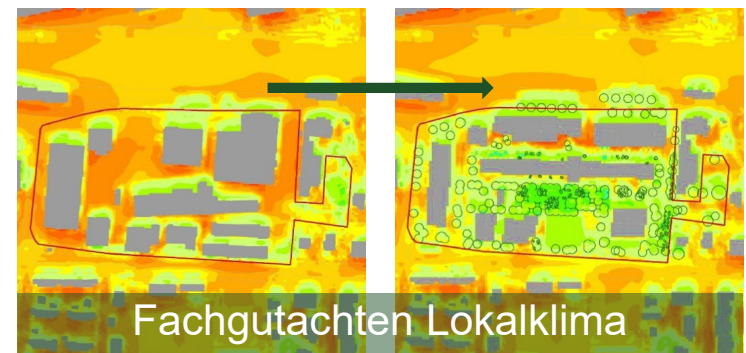
- wo immer möglich (vorb. Altlasten)

#### Retention

- Nachweis mit Baubewilligung

#### Lokalklima

- Bäume, Grünflächen





# Kurzaustausch: Wo gibt es noch offene Fragen?

# Energie / Nachhaltigkeit (1)

## Themen, die beschäftigen



**PHOTOVOLTAIK**

**CO<sub>2</sub>-REDUKTION**

**BAUMATERIALIEN**



# Energie / Nachhaltigkeit (2)

## HIAG setzt eigene hohe Standards



### HIAG SETZT EIGENE HOHE ANFORDERUNGEN AN BAUPROJEKTE

- Neubauprojekte GLEIS SÜD werden Manifest zu 100% einhalten

- Ziel ist definiert
- Weg zum Ziel soll offen bleiben, um neue Erkenntnisse oder Innovationen berücksichtigen zu können

### MANIFEST NACHHALTIGES BAUEN

1. widerstandsfähig ggü. Folgen des Klimawandels
2. Erreichbarkeit und Stärkung nachhaltiger Mobilität
3. hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit
4. energieeffiziente, emissionsarme Infrastruktur
5. hohe Nutzungsflexibilität
6. Berücksichtigung gesellschaftlicher Bedürfnisse

[www.hiag.com](http://www.hiag.com)

# Energie / Nachhaltigkeit (3)

## Dachlandschaft sinnvoll nutzen



### PV AUF DÄCHERN

- Antrag PV auf allen Flach- und Schrägdächern mit Ausnahme Technikaufbauten / Terrassen



### REGELUNGEN IM QP

- mindestens 45% der Dachflächen mit Photovoltaik

### RICHTLINIEN HIAG

- Manifest Nachhaltiges Bauen
- HIAG Solar

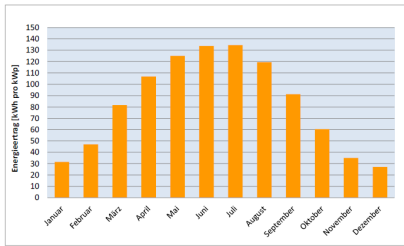
# Energie / Nachhaltigkeit (3)

## Fassadenflächen nutzen, falls sinnvoll

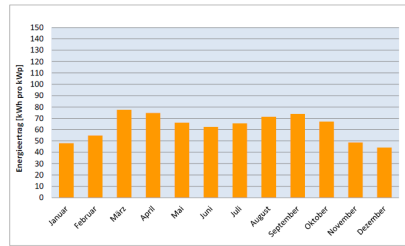


### PHOTOVOLTIK AN FASSADEN

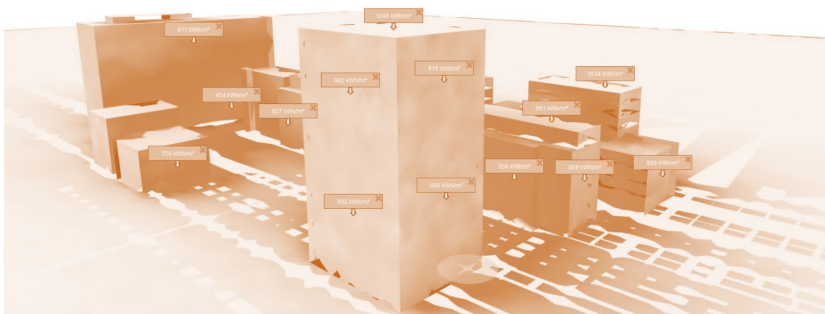
- Antrag 30% Fassadenfläche PV



Dachfläche



Fassade Süd



- Dachflächen grundsätzlich besser geeignet als Fassaden (Ergiebigkeit)
- nur wenige Fassaden eignen sich für PV
- Zielkonflikt Lokalklima – PV-Fassaden

### FACHGUTACHTEN HIAG

- Eignung GLEIS SÜD geprüft

### RICHTLINIEN HIAG

- Manifest / HIAG Solar
- Fassaden werden bei allen Projekten auf Eignung für PV geprüft und bei positivem Ergebnis umgesetzt



Referenz HIAG: ALTO Zürich-Altstetten

# Energie / Nachhaltigkeit (4)

## Treibhausgase reduzieren



### CO<sub>2</sub>-REDUKTION

- Anträge zu Reduktion CO<sub>2</sub> durch Verwendung bestimmter Baumaterialien

### REGELUNGEN IM QP

- gesetzliche Vorschriften
- Orientierung an SIA Effizienzpfad Energie
- Graue Energie: Grenzwert Minergie-Eco (oder vergleichbar)

### RICHTLINIEN HIAG

- Manifest Nachhaltiges Bauen



Referenz HIAG: MFH Wetzikon

- Ziele sind definiert
- Weg zur Zielerreichung soll noch offen bleiben (s.o.)



# Diverses (1)

## Themen, die beschäftigen (Auszug)



**GEWERBE**

**BEZAHLBARER  
WOHNRAUM**

**LÄRM**

**SICHERHEIT**



# Diverses (2)

## An benachbarte Quartiere denken



### SICHERHEIT UND LÄRM

- Antrag bez. Berücksichtigung der Themen Lärm und Sicherheit
- positiver Effekt durch Abschirmung mit nördlichster Gebäudezeile gegen Bahn
- Sicherheit durch Belebung, angepasste Beleuchtung etc.



- Lärmgutachten weist Machbarkeit nach
- angemessene Nutzung im Betrieb auch im Interesse HIAG

# Diverses (1)

## Nutzungen



### NUTZUNGSVORGABEN

- Antrag zu ausreichendem Anteil Gewerbe
- im Interesse HIAG und Gemeinde
- Mindestanteil 20% im QP geregelt
- 30% im Richtprojekt nachgewiesen

→ Mischnutzung mit angemessenem Gewerbeanteil in Abstimmung mit anderen Arealen

### BEZAHLBARER WOHNRAUM

- Antrag zu Anteil bezahlbarer Wohnraum



→ Gesamtangebot Pratteln soll mit Entwicklungen sinnvoll ergänzt werden  
→ gestaffelte, langfristige Entwicklung



# Kurzaustausch: Wo gibt es noch offene Fragen?

# Ausblick



**Mitwirkungsbericht und  
Beschluss durch Gemeinderat**  
Bis Juni 2024

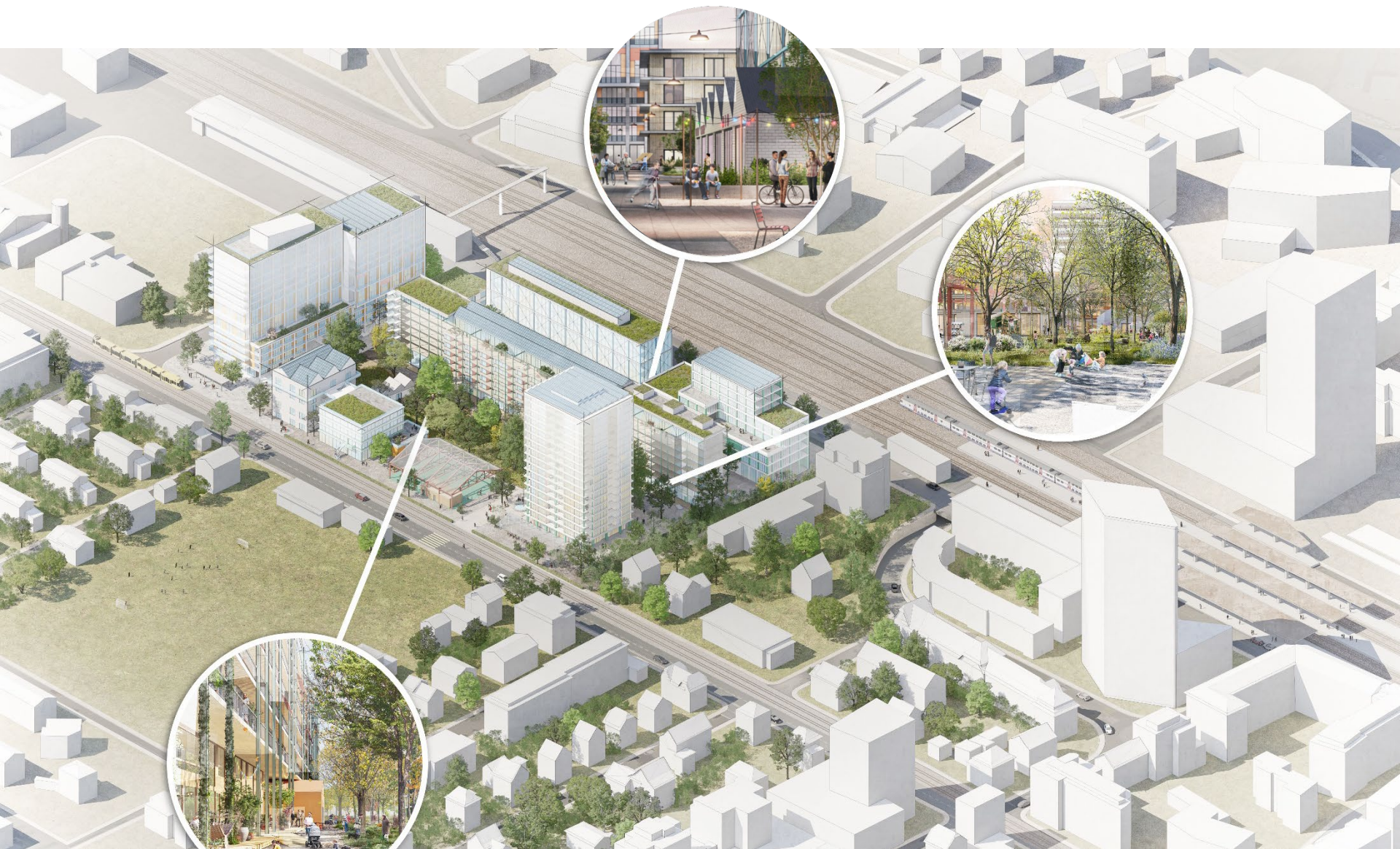
**Behandlung im Einwohnerrat**  
2. Semester 2024

**Regierungsrätliche Genehmigung**  
2. Semester 2025



# GLEIS SÜD

Gemeinde pratteln





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**