

Gemeinde pratteln



Quartierplanung Bredella-Areal West

Mitwirkungsbericht gemäss Art. 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPV)

21. Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Öffentliche Mitwirkung	1
2	Anregungen aus der Bevölkerung	1
3	Tabelle der Mitwirkungseingaben	1
1.	Siedlungsentwicklung	
2.	Nutzungsangebot	
3.	Städtebau	
4.	Freiraum	
5.	Umwelt	
6.	Nachhaltigkeit	
7.	Energieerzeugung	
8.	Verkehr	
9.	Bahnüberquerung (Überwindung der Gleise)	
10.	Fuss- und Veloverkehr	
11.	Sonstiges	

Abkürzungen

ZPS = Zonenplan Siedlung
ZRS = Zonenreglement Siedlung
PB = Planungsbericht
RPG = Raumplanungsgesetz des Bundes
RPV = Raumplanungsverordnung des Bundes
RBG = Raumplanungs- und Baugesetz BL
RBV = Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL

Farbcode Tabelle

5 Eingaben

	Paul Dalcher
	IKEA
	Unabhängige Pratteln
	VCS BL BS
	Didier Pfirter EDA PFD

41 online Beiträge

	Online MiWi
---	-------------

Spalte Anliegen

Gegenstand Anliegen / Antrag
Konkrete Änderung/Ergänzung

1 Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren der **Quartierplanung Bredella-Areal West** wurde im "Muttenger & Prattler Amtsanzeiger" Nr. 02 vom 13. Januar 2023 und im Amtsblatt Nr. 3 vom 12. Januar 2023 sowie auf der Webseite und in den Schaukästen der Gemeinde angekündigt. Vom Montag, 16. Januar bis Montag, 27. Februar 2023 waren die Unterlagen auf der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindeverwaltung Pratteln und auf der Webseite unter www.pratteln.ch einsehbar. Ergänzend zum konventionellen Mitwirkungsverfahren wurde eine online-Mitwirkung angeboten. Auf der Mitwirkungsplattform www.mach-mit.pratteln.ch wurde die Planung umfassend dokumentiert. Über die Online-Dialoge auf der Mitwirkungsplattform konnten vom 16. Januar bis 27. Februar 2023 Eingaben zur Planung gemacht werden.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- Quartierplan "Bredella-Areal West" (Situation und Schnitte 1:1'000)
- Quartierplanreglement "Bredella-Areal West"
- Planungs- und Begleitbericht gemäss § 47 RPV und § 39 RBG
- Mobilitätskonzept, Pratteln, Quartierplanung Bredella-Areal West, 31. Oktober 2022, Kontextplan AG
- Verkehrsgutachten, QP Bredella-Areal West, Exemplar Mitwirkung, 31. Oktober 2022, Glaser Saxer Keller AG
- Umweltverträglichkeitsbericht, Quartierplan Bredella-Areal West Pratteln, Exemplar Mitwirkung, 31. Oktober 2022, EBP Schweiz AG
- Stellungnahme zur raumplanerischen Interessensabwägung QP "Zentrale" und QP "Bredella", Bundesamt für Verkehr (BAV), 10. Februar 2020
- Zusammenstellung und Berücksichtigung der Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung, 31. Oktober 2022

Am 15. Dezember 2022 fand als Start des Mitwirkungsverfahrens ein Auftaktforum statt. Nach Ablauf der Mitwirkungsfrist wurde am 15. März eine Ergebniskonferenz durchgeführt, an welcher die Schwerpunkte der Mitwirkungseingaben dargelegt wurden.

2 Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind 5 Eingaben eingereicht und 41 online Beiträge abgegeben worden.

Der Gemeinderat entschied über die Eingaben an seiner Sitzung vom **Datum**.

Der Mitwirkungsbericht wird mit den Beschlussunterlagen für den Einwohnerrat publiziert.

3 Tabelle der Mitwirkungseingaben

Nachfolgende Seiten

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates															
1.	Siedlungsentwicklung																			
1.1.	Paul Dalcher	Überlegungen zur Entwicklung der Gemeinde Pratteln	-	<p># Neubeurteilung drängt sich auf.</p> <p>Es sei daran erinnert, dass aktuell die folgenden grösseren Wohnbauprojekte, ohne Salina Raurica, in der Gemeinde anstehen:</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Personen</td> </tr> <tr> <td>• ZENTRALE und GOTTESACKER, QPL rechtsgültig, Areal baureif</td> <td style="text-align: right;">1'500</td> </tr> <tr> <td>• Neue Wohnraumeinheiten ohne Quartierplanpflicht für</td> <td style="text-align: right;">ca. 500</td> </tr> <tr> <td>• Zur Diskussion stehende Quartierplanung BREDELLA WEST</td> <td style="text-align: right;">2'000</td> </tr> <tr> <td>• In Aussicht gestellte Quartierplanung GLEIS SÜD</td> <td style="text-align: right;">1'000</td> </tr> <tr> <td>Mittelfristig zu erwartendes Bevölkerungswachstum:</td> <td style="text-align: right;">5'000</td> </tr> <tr> <td>Die Bevölkerungszahl würde sich von heute 16'700 Personen mittelfristig erhöhen um 30 % auf</td> <td style="text-align: right;"><u>21'700!</u></td> </tr> </table> <p>Es stellt sich tatsächlich die berechtigte Frage, ob wir ein "20-Tausend-Pratteln" mit all seinen Konsequenzen wollen? Entgegen der Ansicht des Gemeinderates, drängt sich eine Neurespektive Gesamtbeurteilung sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht aller vier Areale unter Berücksichtigung einer sorgfältigen Siedlungsentwicklung auf.</p> <p>Insbesondere besitzen die beiden Areale BREDELLA-WEST und GLEIS SÜD für die Nutzungsart Wohnen unterschiedliche Eigenschaften und Eignungen. Es ist jetzt an der Zeit, eine objektive Beurteilung über die beiden Areale vorzunehmen. Es ist offenkundig, dass BRE-</p>		Personen	• ZENTRALE und GOTTESACKER, QPL rechtsgültig, Areal baureif	1'500	• Neue Wohnraumeinheiten ohne Quartierplanpflicht für	ca. 500	• Zur Diskussion stehende Quartierplanung BREDELLA WEST	2'000	• In Aussicht gestellte Quartierplanung GLEIS SÜD	1'000	Mittelfristig zu erwartendes Bevölkerungswachstum:	5'000	Die Bevölkerungszahl würde sich von heute 16'700 Personen mittelfristig erhöhen um 30 % auf	<u>21'700!</u>	<p>Mit dem Teilzonenplan Pratteln Mitte, welcher 2015 vom Einwohnerrat erlassen wurde, und der damit eingehenden Festlegung der Zone mit Quartierplanpflicht "Zentrum" für das Areal-Bredella West wurde der raumplanerische Grundstein für die Transformation des Areals mittels Quartierplanung hergestellt (siehe auch 1.2). Damit werden folgende Entwicklungsziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung des Ortszentrums am Bahnhof ▪ Mischnutzung Arbeiten/Wohnen (< 70%) ▪ hohe Nutzungs- und Interaktionsdichte, öffentliche Räume mit Zentrumscharakter <p>Das Gebiet nördlich und südlich des Bahnhofs wird auch im kantonalen Richtplan betreffend der Siedlungsentwicklung behandelt:</p> <p>Entwicklungsgebiet (mit hoher ÖV-Güte)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdichtungs- und Transformationsgebiete ▪ Mehr Einwohner + Beschäftigte pro Hektar ▪ Qualität, soziale, räumliche, ökonomische und ökologische Mehrwerte schaffen <p>Bahnhofgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahnhöfe (Siedlung und Mobilität) ▪ Attraktive Umsteige-, Fuss- und Veloweg(netze) <p>Das Bredella-Areal bildet somit einen wichtigen Bestandteil in der räumlichen Entwicklung von Pratteln.</p> <p>Die Abwägung zur künftigen Arealnutzung ist mit der Festlegung im Teilzonenplan und dem damit verbundenen Planungsprozess vorausgehend erfolgt und somit auch politisch bestätigt worden.</p> <p>Im Zuge dessen wird mit der vorliegenden Quartierplanung der «Planungsauftrag» aus dem kantonalen</p>	---
	Personen																			
• ZENTRALE und GOTTESACKER, QPL rechtsgültig, Areal baureif	1'500																			
• Neue Wohnraumeinheiten ohne Quartierplanpflicht für	ca. 500																			
• Zur Diskussion stehende Quartierplanung BREDELLA WEST	2'000																			
• In Aussicht gestellte Quartierplanung GLEIS SÜD	1'000																			
Mittelfristig zu erwartendes Bevölkerungswachstum:	5'000																			
Die Bevölkerungszahl würde sich von heute 16'700 Personen mittelfristig erhöhen um 30 % auf	<u>21'700!</u>																			

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>DELLA-WEST für das Wohnen weniger geeignet ist als GLEIS SÜD.</p> <p>Hingegen ist BREDELLA-WEST geradezu prädestiniert, Terrain und Räume zugunsten eines Techno-, Gewerbe- und Dienstleistungsparks für Unternehmen mit zukunfts-tauglichen und wertschöpfungsintensiven Arbeitsplätzen zur Verfügung zu stellen. Auf BREDELLA-WEST soll fortgesetzt werden, was sich im östlichen Teil bewährt hat. Das Areal zwischen Gallenweg und Salinenstrasse mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung ist für Unternehmen zu reservieren, welche mit qualifizierten Arbeitsplätzen zu einem wesentlichen Fundament einer prosperierenden Gemeinde beitragen.</p> <p># Mit der Weiterentwicklung der vorliegenden Quartier-planung BREDELLA-WEST ist zuzuwarten und eine Ge-samtbeurteilung vorzunehmen.</p>	<p>Richtplan und dem Teilzonenplan umgesetzt und kon-kretisiert bzw. die erforderlichen Voraussetzungen zur Realisierung hergestellt. Aufgrund der Planbeständig-keit der Teilzonenplanung wäre eine Zonenanpassung für eine Gewerbenutzung des Bredella-Areals nicht zielführend bzw. wäre auch im Widerspruch zu den Festlegungen im kantonalen Richtplan.</p> <p>Das sich in Erarbeitung befindende Räumliche Ent-wicklungskonzept (REK) nimmt die bisherigen Ent-wicklungsaussagen für das Bredella-Areal auf und de-finiert das Areal als Bestandteil des städtischen Zent-rumsgebiets (Mischgebiet mit Wohnen und Arbeiten) mit dem Bahnhof im Zentrum. Mit dem REK werden bezogen auf das Bredella-Areal folgende Zielsetzun-gen der räumlichen Entwicklung verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sprung über Gleise (vom Dorf zum Rhein) ▪ Aufwertung der Querungen ▪ Städtische Dichte, durchmischte Nutzung ▪ Aufwertung Bahnhof: Zugänge, Umsteigepunkt ▪ Zentrumsgerechte öffentliche Räume ▪ Neue Parkanlagen auf der Nordseite <p>Zudem bildet das Gebiet mit dem Bahnhof und damit auch Teile des Bredella-Areals gemäss REK das Hauptortzentrum von Pratteln. Im Rahmen des Mitwir-kungsverfahrens 3 zum REK, welches in der Frist vom 25. April bis am 21. Mai dauerte, wurden diese räumli-che Strategien für das Bredella-Areal nicht in Frage ge-stellt.</p>	
1.2.	Paul Dalcher	QP-Plan mit Bauten gemäss Masterplan ausserhalb QP-Areal	-	<p>Der Unterzeichner nimmt die Beurteilung des Quartier-PLANS aus der Vogelperspektive wahr. Konkrete Äus-serungen zu inhaltlichen Aspekten siehe auch im Ab-schnitt zum Quartierplan-Reglement.</p> <p>Beim Betrachten des Quartierplans "BREDELLA-WEST" samt Bauten gemäss Masterplan ausserhalb des</p>	<p>Nach dem Zonenreglement Siedlung ist das Gebiet Bredella-Areal West der Zone mit Quartierplanpflicht "Zentrum" zugeordnet. Dabei wurde auch die Nut-zungsverteilung festgelegt, welche einen Anteil von bis zu 70 % für die Wohnnutzung vorsieht. Somit wird das Areal nicht zu einem reinen Wohngebiet transformiert,</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>Quartierplan-Areals (orientierendem Planinhalt), ist wohl davon auszugehen, dass die Investoren mittel- bis langfristig auch den östlichen Teil bis zum Gallenweg zu Wohnnutzungen transformieren wollen. Notabene unter Abbruch der heutigen Bauten für Gewerbe- und Dienstleistung nach dem Motto: "Arbeitsplätze weg – Wohnungen rein".</p> <p>Die Folgen für die Gemeinde liegen auf der Hand: Steigende Infrastruktur- und Sozialkosten bei eher tiefen Einkommenssteuererträgen, da das ganze Areal zum Wohnen suboptimal ist.</p> <p># Kein Klumpenrisiko auf Kosten der Allgemeinheit eingehen, die Areale West und Ost dürfen nicht zu Wohnzonen transformiert werden.</p> <p># Pratteln ist auch künftig auf zentral gelegene und gut erschlossene Grundflächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angewiesen.</p> <p># Im Hinblick auf das für Wohnzwecke besser geeignete Areal GLEIS SÜD macht es überhaupt keinen Sinn, Wohnungen an einem nachweisbar schlechteren Standort zu realisieren.</p>	<p>sondern zu einem künftigen Mischgebiet mit Wohnen und Arbeiten.</p> <p>Die ca. 50'000 m² Gewerbeflächen innerhalb des Areals West und Ost sollen auf dem Ost-Areal wieder bereitgestellt werden. Damit können auch wieder Gewerbeflächen in attraktiver Lage angeboten werden.</p> <p>Mit dem Masterplan wurde nachgewiesen, dass eine wohngigienisch gute Wohnsituation auf dem Areal realisiert werden kann. Ebenso zeigten die Abklärungen in den verschiedenen Fachgutachten für die kantonale Vorprüfung der Quartierplanung Bredella-Areal West, dass die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung auf diesem Areal mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept basierend auf dem Masterplan sehr gut gewährleistet werden können. Für das übrige Areal gelten nach wie vor die bestehenden Bestimmungen der Gewerbezone. Mit einer späteren Quartierplanung für dieses Areal wird die Situation zu einem dannzumaligen Zeitpunkt zu beurteilen sein.</p>	
1.3.	Paul Dalcher	Masterplan	§ 1	<p>Zu eng gefasst. Perimeter für die Beurteilung muss um Zentrale, Gottesacker und Gleis Süd ausgeweitet werden. Der Masterplan hat nur wegleitenden Charakter. Er impliziert keinen automatischen Anspruch der Grundeigentümer auf Umzonung respektive Sondernutzung des Areals.</p> <p>Dazu braucht es in jedem Fall einen referendumspflichtigen Beschluss des Einwohnerrates.</p> <p># Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsentwicklung ganzheitlich betrachten und beurteilen.</p>	<p>Das Gebiet Bredella-Areal West ist der Zone mit Quartierplanpflicht "Zentrum" zu geordnet. Aufgrund des damit verbundenen Planungsprozesses bei der Teilzonenplanung Pratteln Mitte ist die Quartierplanung politisch festgelegt worden. Die Zone mit Quartierplanpflicht wurde im Rahmen der Erarbeitung der Teilzonenplanung Pratteln Mitte unter Berücksichtigung der gesamten Siedlungsentwicklung festgelegt.</p> <p>Mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) welches zurzeit in Bearbeitung ist, wird die weitere Siedlungsentwicklung von Pratteln zudem ganzheitlich angegangen (siehe 1.2).</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
1.4.	Paul Dalcher	Zweck, Ziele, und Geltungsbereich Quartierplanung	§ 2	<p>Der aufgeführte Zweck und die Ziele enthalten keine "Pratteln spezifischen" Punkte. Die Punkte a bis i sind Allgemeinplätze und schweizweit anwendbar!</p> <p>Es besteht kein Grund, ausser den Renditeüberlegungen der Investoren, die heutige Nutzung für Gewerbe etc. zwischen Gallenweg und Salinenstrasse zu Wohnnutzung zu transformieren.</p> <p># Klare und verbindliche Aussagen betreffend Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur Prattelns fehlen und sind zu formulieren.</p>	<p>Zweck und Ziele der Quartierplanung sind auf eine gesamthaft hohe Qualität der Transformation des Areals in Beachtung des für das Areal erstellten Masterplans ausgerichtet.</p> <p>Das Ziel "Erhalt identitätsstiftender Baute (Hallenbau)" sowie das Ziel "Erstellung und Betrieb eines Bahnhofplatzes" sind ganz konkret auf das Quartierplanareal bezogen und damit auf den Ort bezogen. Sie sind wesentliche Bestandteile des Gesamtkonzepts und stellen einen Mehrwert für das Areal und auch darüber hinaus dar.</p> <p>Mit der Umsetzung der Ziele werden beispielsweise neue Verbindungen für den Fuss- und Radverkehr erstellt, welche auch eine Verbindungsfunktion über das Areal hinaus haben. Zudem können neue Angebote entstehen, welche das bestehende Nutzungsangebot von Pratteln ergänzen können.</p> <p>Die Umsetzung der verschiedenen Ziele erfolgt mit den verschiedenen Bestimmungen im Reglement und den Festlegungen im Plan. Die Beschreibung von Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur ist jedoch nicht Gegenstand von Zielsetzungen bei Quartierplanungen.</p> <p>Mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) welches zurzeit in Bearbeitung ist, wird die weitere Siedlungsentwicklung von Pratteln zudem ganzheitlich angegangen und enthält für Pratteln spezifische Zielsetzung (siehe 1.2).</p>	---
2.	Nutzungsangebot					
2.1.	Didier Pfirter EDA PFD	Verbesserung Sozialstruktur und Steuersubstrat der Gemeinde		<p>Pratteln hat eine ungesunde Sozialstruktur und Bevölkerungszusammensetzung, das Steuersubstrat der natürlichen Personen liegt weit unter dem kantonalen Durchschnitt und der Ausländeranteil ist mehr als doppelt so hoch wie dieser Durchschnitt, ferner einen</p>	<p>Die Transformation des Areals zu einem durchmischten Quartier mit Wohnen und Arbeiten ist die übergeordnete Zielsetzung.</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>unausgewogenen und unvorteilhaften Immobilienbestand mit zu vielen Dreizimmer- und zu wenigen grösseren und attraktiven Wohnungen. Letzterer ist einer der Hauptgründe für die davor genannten Probleme.</p> <p>Sicher müssen neue Bauprojekte auch hier aufgewachsenen jungen Menschen und Ihren Familien erschwinglichen Wohnraum bieten, aber dieses Postulat ist mit dem Projekt Zentrale weitgehend erfüllt. Die kommerzielleren Projekte HIAG und Bredella sollten daher dazu beitragen, die Sozialstruktur der Gemeinde, inklusive das Steuersubstrat der natürlichen Personen, dem kantonalen Durchschnitt näher zu bringen. Auch sollten sie die Finanzlage der Gemeinde nicht auf Dauer verschlechtern, indem die neuen Bewohner die Gemeinde mehr kosten als sie Steuern bezahlen. Angesichts der Situation der Gemeinde, scheint mir eine solche Anforderung der gegenwärtigen Bevölkerung sehr wohl legitim und keine Diskriminierung von Leuten mit geringen Einkommen, da Pratteln schon mehr als seinen fairen Anteil dazu leistet, solchen Menschen eine Bleibe zu bieten.</p> <p># Bredella sollten dazu beitragen die Sozialstruktur der Gemeinde zu verbessern und das Steuersubstrat von natürlichen Personen zu erhöhen.</p>	<p>Durch die Bandbreite von verschiedenen Nutzungsarten und der mit dem städtebaulichen Konzept abgestimmten Verteilung bzw. Anordnung mit Wohnen, Detailhandel, Hotellerie/Restauration und weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen, öffentliche und nicht kommerzielle Nutzungen wie Kultur- und Spiel-/Sportnutzungen, Markanlässe usw. werden die Voraussetzungen für ein durchmischtes und auch belebtes Quartier geschaffen.</p> <p>Mit der Grösse des Areals und auch der damit verbundenen Grössenordnung für die Wohnnutzung muss auch eine hohe Diversifizierung des Wohnungsangebots vorgenommen werden. So werden die Wohnungen verschiedene Zielgruppen ansprechen und so für eine automatische Durchmischung sorgen.</p> <p>Aufgrund diesen mit der Quartierplanung geschaffenen Voraussetzung wird für die Entwicklung des Areals von einer positiven Entwicklung der Sozialstruktur ausgegangen, was sich auch mit 800 neuen Bewohnenden positive auf den Steuerertrag auswirken sollte.</p>	
2.2.	Didier Pfirter EDA PFD	Angemessener grosser Supermarkt		<p>Die Attraktivität von Pratteln leidet auch unter dem Fehlen eines angemessenen grossen Supermarktes für den täglichen Bedarf. Es scheint mir von zentraler Bedeutung, dass die neuen Quartiere in die Überlegungen miteinbezogen werden, wo ein solcher zu liegen kommen könnte. Ein weiterer Quartierladen mit beschränktem Angebot nützt der Attraktivität der Gemeinde dagegen nichts.</p> <p>Die Möglichkeit des Betriebens eines grossen Supermarkts im Bredella mit einem Angebot wie man es in sämtlichen umliegenden Gemeinden, sogar im kleinen</p>	<p>Es besteht Interesse von verschiedenen Marktteilnehmern. Jedoch soll der Verkaufsstandort im Bredella-Areal nicht die Funktion eines Einkaufszentrums (Supermarkt) übernehmen. Die Verkaufsnutzung soll auf die Bewohnerschaft und Beschäftigten innerhalb des Quartiers bzw. des Bredella-Areals sowie die Nachbarschaft ausgerichtet sein. Es soll kein Konkurrenzangebot zu anderen bestehenden Einkaufszentren in Pratteln hergestellt werden. Zudem soll durch die Nutzungen auf dem Areal das verursachte Verkehrsaufkommen begrenzt werden.</p>	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>Kaiseraugst, findet, und eine dafür allenfalls notwendige Anpassung der Zufahrtswege bzw. der entsprechenden Vorschriften müsste vor einer definitiven Genehmigung eines Quartierplans vertieft geprüft werden. Nur wenn an gleich guter oder besserer Lage ein solcher errichtet werden kann, sollte Bredella ohne einen grossen Supermarkt genehmigt werden.</p> <p># Pratteln braucht einen angemessenen grossen Supermarkt. Sofern dies an Bahnhof- oder Burggartenstrasse nicht möglich ist, wäre Bredella m.E. eine privilegierte Option. Dies müsste vor der definitiven Genehmigung des Quartierplans vertieft geprüft werden.</p>		
2.3.	Online MiWi	<p>Visualisierungen sind oft Augenwischereien! (Dialog: Nutzungsangebot)</p>	-	<p>Obige Umgebungsgestaltung von Bredella sieht toll aus. Schon fast ländlich, spielende Kinder, Grünfläche, Bäume natürlich und nette Freizeitatmosphäre ist auszumachen.</p> <p># Ältere Menschen oder gar betagte Menschen und auch behinderte Mitmenschen haben hier keinen Platz. Das stört wohl das "Heileweltbild"! Und wo bleibt das Kleingewerbe, KMUs? Es fehlt in Pratteln eh an spezifischen Läden: Papeterie, Mercerie, Haushaltswaren... usw. Begegnungsorte sollen entstehen?</p> <p>"Wunderbare" Beispiele gibts bereits: Ceresumgebung, Helvetia, Aquila. Auch da gab es tolle Visualisierungen! Gebaut wurde eine bloss hässliche Umgebung, wo sich niemand begegnen will!</p>	<p>Die Grundeigentümerschaft und Gemeinde verfolgen auf dem Areal anspruchsvolle Ziele für eine hochwertige Transformation des Areals. Mit den Visualisierungen wird die mögliche Ausgestaltung im Sinne der Quartierplan-Vorschriften aufgezeigt. Allerdings ist es eine sehr grosse Herausforderung, einen Stadtteil visuell zu vermitteln, der heute noch nicht besteht.</p> <p>Mit der Quartierplanung können keine spezifische Ladenangebote festgelegt werden. Hingegen können und werden mit dieser Quartierplanung die Voraussetzungen zur "Ansiedlung" verschiedener Ladenangebote innerhalb des Areals hergestellt. Dies wird mit der Quartierplanung mit der definierten Bandbreite von Nutzungen auch umgesetzt. Damit neue Angebote entstehen und auch langfristig existieren können, benötigt es aber auch eine minimale bauliche Dichte, mit welcher ein Kundenpotential auf dem Areal geschaffen wird. Auch eine gute Erreichbarkeit von ausserhalb des Areals fördert und begünstigt dies. Mit der Quartierplanung wird eine entsprechende Dichte ermöglicht und auch die Erreichbarkeit des Areals wird mit verschiedenen Massnahmen sichergestellt. Zusätzliche</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					<p>Einwohner sowie Beschäftigten im Areal bilden auch ein neues Kundenpotential für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen ausserhalb des Areals.</p> <p>Mit den verschiedenen Freiraumtypologien und den diesbezüglich im Quartierplan definierten Gestaltungsanforderungen wird der Ausbildung von attraktiven und vielfältigen Begegnungsorte eine hohe Bedeutung beigemessen. Für die Neubebauung müssen zudem Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Es besteht ein klarer Wille die Transformation des Areals in hochwertiger Form zu realisieren. Die Sicherstellung dazu erfolgt mit den Quartierplan-Vorschriften.</p>	
2.4.	Online MiWi	Brunnen (Dialog: Nutzungsangebot)	-	<p># Brunnen als festen Bestandteil vorgeben.</p> <p>Nicht dass so wie beim Aquilla plötzlich ein Blumenbeet aus dem Brunnen wird.</p>	<p>Die Unterhaltsvorgabe geht im Reglement aus dem bereits enthaltenen § 23 Abs. 1 hervor. Der betreffende Absatz wird dahingehend ergänzt, dass sämtliche Bestandteile, welche aus der Quartierplanung hervorgehen und Gegenstand der Baubewilligung sind, ohne Zustimmung des Gemeinderats nicht entfernt und nicht zweckentfremdet genutzt werden dürfen.</p>	✓
2.5.	Online MiWi	Mischung mit Gewerbe (Dialog: Nutzungsangebot)	-	<p># Pratteln braucht dringend Platz für Gewerbe - damit ist mehr als nur Büroflächen und schicke Ausstellungsräume gemeint. Aus steuerlichen und somit finanziellen Gründen ist es wichtig, dass Pratteln ein attraktiver Standort für Gewerbe (Handwerker und Co.) ist, bleibt und vor allem wird!</p>	<p>Die Gewerbeanalyse (HSLU 2022/23) hat gezeigt, dass die Gewerbegebiete in Pratteln schlecht ausgenutzt und wenig wertschöpfungsintensiv sind. Daher soll künftig die Flächeneffizienz erhöht und die Gewerbeflächen aufgewertet werden.</p> <p>Die momentane Fläche von ca. 50'000 m² Gewerbefläche innerhalb des Areals West und Ost wird wieder bereitgestellt werden.</p> <p>Die Quartierplanung Bredella-Areal West erlaubt die unterschiedlichsten Arten von Gewerbe (z.B. Hotellerie, Gesundheits-einrichtungen und nicht störendes produzierendes Gewerbe) auf dem Areal. Somit wird die Voraussetzung für die Ansiedlung von Betrieben und damit auch für die Schaffung von neuen</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Arbeitsplätzen geschaffen. Auf (lärmintensive) Handwerksbetriebe wird jedoch aus Gründen der Lärmimmissionen verzichtet. Dies insbesondere um die Wohnqualität und auch eher lärmsensiblere Nutzungen wie Gesundheitswesen und Schule nicht zu beeinträchtigen.	
2.6.	Online MiWi Andreas Seiler, Einwohnererrat FDP	Durchmischung Wohnungsmix (Dialog: Nutzungsangebot)	-	Die Gemeinde hat ein grosses Interesse daran, dass aus dem neuen Quartier mittel- bis langfristig kein Problemquartier wird. Dies ist auch für die Akzeptanz bei der Bevölkerung wichtig. # Daher sind geeignete Massnahmen zu treffen bzw. Vorgaben zu machen. Es sollte z.B. geprüft werden einen vielfältigen Wohnungsmix mit allen Wohnungsgrößen vorzugeben, um eine Durchmischung der Bevölkerung (z.B. Familien, Paare, Alleinstehende) zu erreichen.	Siehe 2.1.	---
2.7.	Online MiWi	Günstiger Wohnraum (Dialog: Nutzungsangebot)	-	# Weder am Auftaktforum noch im Quartierplan ist ersichtlich, inwiefern günstiger Wohnraum berücksichtigt wird und in welchem Umfang.	Der für die Gemeinde Pratteln erstellte Wohnkalkulator hat u.a. gezeigt, dass in Pratteln viel günstiger Wohnraum vorhanden ist. Demgegenüber hat sich herausgestellt, dass ein Bedarf für ein mittleres und gehobenes Wohnraumsegment vorhanden ist. In den Entwicklungsgebieten soll jedoch eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung mittels diversifiziertem Wohnraumangebot angestrebt werden. Eine diesbezüglich planerische Festsetzung in der Quartierplanung wird jedoch als nicht zielführend erachtet.	---
2.8.	Online MiWi	Einkaufsmöglichkeiten (Dialog: Nutzungsangebot)	-	Wenn wirklich ca. 2200 Bewohner*innen hinzukommen sollen, sind die beiden zentralen Einkaufsmöglichkeiten Migros und Coop nicht ausreichend. # Idealerweise müssen die Bewohner*innen des Areals nicht auf die Südseite (also ohne Überwindung der Bahngleise), damit sie Lebensmittel einkaufen können. Anstatt eine Hotelanlage in die Planung zu integrieren, wären die Einkaufsmöglichkeiten deutlich wichtiger.	Mit der vorgesehen Verkaufsnutzung als Nahversorger wird diesem Aspekt Rechnung getragen. Der Lebensmitteleinkauf kann somit auf dem Areal getätigt werden. Dies fördert zusammen mit anderen Verkaufs- und Geschäftsnutzungen sowie auch mit dem Hotel die Belebung innerhalb des Areals und damit können auch reine Einkaufsfahrten vermieden werden.	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Mit der Quartierplanung Bredella-Areal West als 1. Etappe bis 2028 wird von 800 Bewohnenden ausgegangen. Hinzu kommen noch 350 Beschäftigte. Bis 2033 sollen in einer 2. Etappe weitere 600 Bewohnende hinzukommen. In der 3. und letzten Etappe bis 2043 kommen nochmals 600 Bewohnende hinzu. Nach Komplettrealisierung bietet das Areal Platz für rund 2'000 Bewohnende.	
2.9.	Online MiWi	Clubs (Dialog: Belange der heutigen Nutzer/-innen berücksichtigen)		# Neben/zwischen Gewerbe und Bahnhof könnten Raum für lärmintensivere Freizeitgewerbe wie Discos geschaffen werden. Pratteln kann abgesehen vom Z7 jungen Erwachsenen nur wenig bieten.	Lärmintensivere Freizeiteinrichtungen stehen erfahrungsgemäss in Konflikt mit der auf fast dem ganzen Areal erlaubten Wohnnutzung. Es ist zudem davon auszugehen, dass wenn ausreichendes Potential vorhanden wäre, an anderen Standorten in Pratteln bereits derartige Nutzungen zusätzlich entstanden wären. Lärmintensivere Freizeitnutzungen sind eher auf ein regionales Einzugsgebiet ausgerichtet, um das Angebot aufrecht halten zu können. Dies führt auch zu einem quartierfremden Fahrtenaufkommen, was für das Quartier jedoch vermieden werden soll. Jedoch lässt die zu erhaltende Industriehalle mit der Zulässigkeit von Kultur- und Spiel-/Sportnutzungen und damit auch von nicht lärmintensiven Freizeitnutzungen zu.	---
2.10.	Unabhängige Pratteln	Zwischennutzung	-	Wegen der ungenutzten Gewerbeflächen in Pratteln beantragen wir, dass folgende Aussage in geeigneter Form in das Reglement eingefügt werden soll: # "Gewerberäume, die mehr als 1 Jahr leer stehen, sind für eine Zwischennutzung freizugeben."	Dauernde Leerstände von Gewerbeflächen tragen nicht zur Belebung und Durchmischung eines Quartiers bei. Was somit auch weder im Interesse des Gemeinderates noch im Interesse des Eigentümers ist. Mit dem Standort des Areals mit seiner sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Anbindung des Areals an das Fuss- und Radwegnetz der Gemeinde sowie der Grösse des Areals bzw. dem Einwohnerpotential auf dem Areal und den Einwohnerpotential nach Fertigstellung des kompletten Areals wird davon ausgegangen, dass sich keine langfristigen Leerstände von Gewerbeflächen an diesem Standort	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					ergeben. Zumal mit der im Quartierplan definierten zulässigen Nutzungen auch eine grosse Bandbreite von Nutzungsmöglichkeiten vorhanden sind.	
2.11.	Unabhängige Pratteln	Art der Nutzung	§ 4	# Die Nutzungen des Areals (§ 4) sind sinnvoll. Wir begrüßen, dass Kindertagesstätten zulässig sein sollen; wir sind der Ansicht, dass sie aktiv gefördert werden sollen. Wir begrüßen weiter, dass Raum für KMU geschaffen werden soll. Wir stellen aber den Antrag, dass die Formulierung von «nicht störendes Gewerbe» zu «wenig störendes Gewerbe» geändert wird. Wir halten aber fest, dass die Mieten dann auch für lokale KMU bezahlbar sein müssen. Wir haben in Pratteln mehr als genug seit Jahren leerstehende Gewerbeflächen. Davon brauchen wir nicht mehr.	Das im QP-Reglement definierte Spektrum von gewerblichen Nutzungen wurde bewusst auf nicht störendes Gewerbe festgelegt, um auf das Wohnen eher negative Auswirkungen und damit verbunden Konflikte über nicht störendes Gewerbe hinausgehende Nutzungen auszuschliessen bzw. damit diesbezüglich langfristig mit der Mischnutzung eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten. Leerstehende bzw. ungenutzte Gewerbeflächen sind auch nicht im Interesse des Gemeinderates (siehe 2.10).	✓
2.12.	Paul Dalcher	Art der Nutzung (Abs. 1 Nutzungsart)	§ 4, Abs. 1, lit a.	a. Wohnen # Siehe zu § 1 (Hinweis auf Neubeurteilung)	Wie unter 1.2. erläutert, wird die Wohnnutzung innerhalb des Quartierplan-Areals nicht in Frage gestellt.	---
2.13.	Paul Dalcher	Art der Nutzung (Abs. 1 Nutzungsart)	§ 4, Abs. 1, lit b.	b. Detailhandelsunternehmen insbesondere für Güter des täglichen Bedarfs Die Gemeinde Pratteln hat heute und wird auch künftig keine Zentrumfunktion für den Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs erlangen. Die Wohngebiete südlich der Bahnlinien sowie östlich des Gallenweges (Neu-Pratteln) bilden einen Binnenmarkt. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist bereits heute gewährleistet. Für einen neuen Supermarkt mit einer respektablem Netto-Verkaufsfläche von 1'000 m ² ausserhalb der organisch gewachsenen Wohngebiete besteht kaum eine Marktchance. Auch nach Realisierung der QPL-Areale Zentrale, Gottesacker und Gleis Süd sind Kapazitäten für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausreichend und in Kundennähe sichergestellt.	Im Grünen-Gebiet ist die Verkaufsnutzung für den täglichen Bedarf nicht gesichert bzw. es bestehen sogar Anzeichen, dass diese eingestellt werden. Somit wäre nördlich der Bahnlinie keine Verkaufsstelle für den täglichen Bedarf mehr vorhanden. Mit einer Verkaufsnutzung für den täglichen Bedarf soll die Quartiersversorgung gewährleistet werden. Dadurch können auch reine Verkaufsfahrten vermieden werden und zusammen mit den anderen Nicht-Wohnnutzungen trägt die Verkaufsnutzung auch zur Belebung und dem gewünschten Mischcharakter des Quartiers bei. Mit der Grössenordnung der Wohnnutzung wird auch das Potential für andere Verkaufsnutzungen oder Dienstleistungsangebote geschaffen, welche auch eine Ergänzung zu den bestehenden Angeboten in Pratteln bilden können.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				# Kein Supermarkt nördlich der Bahn, da im Grüssen-Center ein Anbieter für auswärtige Kunden der regionalen Einkaufszentren vorhanden ist.	Eine Verkaufsstelle mit 1'000 m ² bildet für Retailer eine Minimalgrösse, um eine Minimalpalette von Produkten anbieten zu könne. Aufgrund der beschränkten Grösse bzw. der damit verbundenen eingeschränkten Angebotspalette kann diese Verkaufsnutzung nicht die Aufgabe eines regionalen Versorgers übernehmen und soll damit auch anderen Verkaufsnutzungen des täglichen Bedarfs in Pratteln nicht konkurrenzieren. In diesem Zusammenhang wird im Reglement die "Bezeichnung "Supermarkt" durch "Nahversorger" ersetzt.	
2.14.	Paul Dalcher	Art der Nutzung (Abs. 1 Nutzungsart)	§ 4, Abs. 1, lit g & h	g. Schulen bis maximal 400 m ² (*); h. Kindertagesstätten, Kindergarten # Lit. g und h obsolet, wenn keine Wohnnutzung auf A1 und A2 a/b erlaubt wird	Wie unter 1.2 erläutert, wird der Wohnnutzung festgehalten.	---
2.15.	Paul Dalcher	Art der Nutzung (Abs. 2 Maximaler Wohnanteil)	§ 4, Abs. 2, lit a & b	Der Wohnanteil bezüglich Bruttogeschossfläche beträgt für: a. A1: mindestens 60 %; b. A2 (A2a und A2b): mindestens 60 %; Wie ist das zu verstehen: "... ein "maximaler" Wohnanteil mit "mindestens" 60% Wohnanteil...?" # Widerspruch: Fehler oder absichtliche Irreführung?	Der zurecht festgestellte Widerspruch wird korrigiert. Die Marginale wird von "Maximaler Wohnanteil" auf "Wohnanteil" angepasst.	✓
2.16.	Unabhängige Pratteln	Art der Nutzung (Abs. 2 Maximaler Wohnanteil)	§ 4, Abs. 2, lit a & b	# a. A1 mindestens 70% b. A2 (A2a und A2b) mindestens 70%	Die Verteilung der Wohnanteile innerhalb des Quartierplans leitet sich aus der Vorgabe der Zone mit Quartierplan-Pflicht ab sowie erfolgte diesbezüglich in Beachtung der Nutzungsverteilung aufgrund des Masterplans. Die Anhebung des Mindestwerts von 60 % auf 70 % für die Baubereiche A1 und A2 würde zulasten der Durchmischung dieser beiden Baubereiche gehen.	---
2.17.	Paul Dalcher	Besondere Bauweise Baubereiche A	§ 8	Bereich A: Als Gebäude für Büros, Dienstleistungen und produzierende Betriebe vorstellbar, jedoch nicht zum Wohnen, da	Die bereits für diese beiden Baubereiche durchgeführten Studienaufträge haben gezeigt, dass ein attraktiver und vielfältiger Wohnraum entstehen kann. Mit durchdachten Wohnungsgrundrissen kann auch dem	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>kaum Besonnung der Innenhöfe und im Schatten des südlich (!) gelegenen Hochhauses. Im Sandwich zwischen Gewerbebauten und dichtbefahrenen Hauptstrassen grundsätzlich keine ideale Wohnlage. Dadurch wenig attraktiv für überdurchschnittliches Steuersubstrat.</p> <p># Kein "Wohnen" zulassen, da Ghetto-Gefahr und unterdurchschnittliche Steuererträge</p>	<p>Lärmschutz Rechnung getragen werden. Die halbprivaten Wohnhöfe dienen als ruhige Rückzugsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner. Neben der Wohnnutzung ist im Baubereich A auch eine Bandbreite von Nicht-Wohnnutzung zulässig. Zudem ist strassenseitig entlang der lärm-belasteten Hohenrain- und der Salinenstrasse im Untergeschoss, Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wenig störendes produzierendes Gewerbe explizit erlaubt. Für den Teilbaubereich A2b gegenüber dem Kreisel sind auch Nutzungen wie eine Tankstelle und auch ein Areal-Werkhof zulässig. Somit sind an den für das Wohnen anspruchsvollen Lagen und Geschossen auch andere Nutzungen zulässig.</p>	
2.18.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.1. Planungsleitsätze (Siedlungsschwerpunkt, Seite 5)	-	<p>Siedlungsschwerpunkt: "Hier soll ein neuer... Entwicklungsschwerpunkt... entstehen für den Grossraum Basel..."</p> <p>Das Gegenteil wird eintreffen: Immer mehr KMUs ziehen aus Basel weg und haben Bedarf an Arealen mit den in Pratteln vorhandenen Standortqualitäten.</p> <p># Deshalb muss BREDELLA-WEST UND -OST in der Industrie-/Gewerbezone bleiben.</p>	<p>Das Areal Bredella West ist gegenwärtig schon nicht mehr der Industrie-/Gewerbezone, sondern der Zone mit Quartierplanpflicht, zugeordnet. Diese Zone mit Quartierplanpflicht sieht eine Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten vor.</p> <p>Das Areal Ost befindet sich gegenwärtig noch in der Gewerbezone Gi (24), zählt aber laut dem Kantonalen Richtplan auch zum Entwicklungsgebiet und das sich in Arbeit befindende REK sieht es ebenfalls als städtisches Zentrumsgebiet (Mischgebiet) vor. Siehe dazu auch 1.2</p>	---
2.19.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.1. Planungsleitsätze (Vernetzung, Seite 5)	-	<p>"... Siedlungsgebiete werden miteinander verwoben ..." "Öffentliche Räume begünstigen starke Beziehungen zwischen den einzelnen Quartieren..."</p> <p>Hier vermischen die Autoren gehörig: Chuenimatt, Hardmatt und Grüssen sind vorwiegend gewerblich genutzte Areale mit regionalem Einzugsgebiet (die allermeisten Kunden wohnen ausserhalb der Gemeinde Pratteln).</p>	<p>Mit dem Teilzonenplan Pratteln Mitte, welcher 2016 vom Einwohnerrat erlassen wurde, wurde der Grundstein für die Entwicklung des Ortszentrums am Bahnhof gelegt. Der Zentrumscharakter soll nicht nur südlich, sondern auch nördlich der Bahngleise gestärkt und die Mischnutzung von Arbeiten und Wohnen etabliert werden (siehe auch 1.2).</p> <p>Auch bei den erwähnten Arealen handelt es sich um Quartiere oder Bestandteile von Quartieren im Siedlungsgebiet von Pratteln. Eine Verbesserung der</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				Ceres und Zentrale liegen östlich des Gallenweges, der historischen Trennlinie zwischen Wohnzone (Ost) und Arbeitszone (West). # Wohnungen auf Bredella-West und später auch -Ost kämen einem Sündenfall gleich!	"Verwebung" untereinander ist raumplanerisch und auch städtebaulich anzustreben und mit attraktiven öffentlichen Freiräumen können auch angrenzende Areale / Quartiere davon profitieren. Die östlich des Gallenwegs liegenden Areale Ceres und Zentrale waren ursprünglich auch gewerblich genutzte Areale. Der Gallenweg mit der beschriebenen heutigen Trennung ist ein Ergebnis der Entwicklungen der letzten rund 15 Jahren. Somit folgt die Entwicklung auf dem Bredella-Areal West den bisherigen Entwicklungen im Bereich nördlich der Bahnlinie und der Hohenrainstrasse.	
2.20.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.3. Beschreibung der städtebaulichen Elemente des Masterplans, 3.3.9. Wohnen (Seiten 15)	-	Zitat Abschnitt 3.3.9. letzter Satz "Es soll das optimale Angebot für Menschen sein, die in der Agglomeration Basel das Echte und Authentische suchen, aber trotzdem nicht auf eine zentrale Ausgangslage für Aktivitäten aller Art verzichten wollen. ..." # So umschreibt man das Wort "Schlafstadt"!	Mit dem Ziel, wonach ein durchmischtes und belebtes Quartier entstehen soll sowie einer damit verbundenen Bandbreite von Nutzungen, insbesondere mit publikumsbezogenen Erdgeschossnutzungen und dem unterschiedlichen Angebot an Freiraumstrukturen und einer für öffentliche sowie auch für kulturelle Anlässe nutzbare Halle, ist keineswegs von einer Schlafstadt auszugehen.	---
2.21.	Ergebnisforum MiWi	Treffpunkte	-	# Nichtkommerzielle Treffpunkte / Gemeinschaftsräume für Anwohner?	Mit Ausnahme der reinen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Busfahrbereiche auf dem Bahnhofplatz) eignen sich alle Freiräume zum Aufenthalt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ in den Höfen Freiräume für die Bewohner/innen ▪ entlang der Wege, Promenaden und Plätze öffentlicher Charakter ▪ Halle ist ebenso ein teilweise öffentlicher Freiraum 	✓
2.22.	Ergebnisforum MiWi	Coop	-	# Coop!? Grösse & Angebot	siehe 2.13	
2.23.	Ergebnisforum MiWi	Eigentumswohnungen	-	# Eigentumswohnungen -> Stabilität für Gemeinde (mehr Steuereinnahmen)	siehe 2.3	

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
2.24.	Ergebnisforum MiWi	Aktuelle Mieter	-	# Sicherheit der aktuellen Mieter bis wann?	Die Eigentümerschaft befindet sich mit den Mietern in Kontakt und sucht gemeinsam mit ihnen Lösungen für deren Bedürfnisse und Wünsche.	?
3.	Städtebau					
3.1.	Didier Pfirter EDA PFD	Grünraum, Aussicht, Licht und Sonne		<p>Die Wohnungen müssten für Menschen mit mittleren bis gehobenen Einkommen attraktiv sein. Für Pratteln als Ort wird es noch längere Zeit schwierig sein, mit Gemeinden wie Muttenz und den meisten andern im Bezirk Arlesheim, aber etwa auch mit Sissach oder Gelterkinden, die ihre Ortskerne massiv aufgewertet haben, zu konkurrieren. Mit der Stadt und ihrem Freizeit- und Einkaufsangebot können wir es schon gar nicht aufnehmen. Die hervorragende Verkehrsanbindung des Quartiers ist daher praktisch sein einziger Standortvorteil. Darüber hinaus muss die Attraktivität für die gewünschten neuen Bewohner von der Gestaltung des Quartiers und seiner Wohnungen stammen. Abgesehen von Fläche, Architektur und Materialien nehme ich an, dass Grünraum, Aussicht, Licht und Sonne Vorteile sein könnten, aufgrund derer Leute aus den in Pratteln untervertretenen Bevölkerungssegmenten eine Wohnung in Pratteln einer solchen etwa in Basel vorziehen könnten.</p> <p># Zur Gestaltung der Wohnungen ist es wohl zu früh heute schon etwas zu sagen, aber Grünraum, Aussicht, Licht und Sonne werden wesentlich durch das jetzige Projekt bestimmt.</p>	<p>Pratteln ist bemüht, die Attraktivität der Gemeinde und insbesondere des Zentrums am Bahnhof zu steigern. Mit dem Teilzonenplan Pratteln Mitte, welcher vom Einwohnerrat 2015 erlassen wurde, und mit der Erarbeitung des REKs ist Pratteln damit auf dem richtigen Weg.</p> <p>Für das Bredella-Areal West wird eine qualitätsvolle Entwicklung mittels einem Quartierplanverfahren sichergestellt. Dabei wird nicht nur der Bebauung, sondern auch dem Freiraum eine wichtige Bedeutung beigemessen. Damit der Freiraum den verschiedensten Ansprüchen gerecht wird, wurde ein Freiraumkonzept erstellt, welches unter anderem besonders auf eine gute Durchgrünung des neuen Quartiers achtet.</p> <p>Mit der städtebaulichen Setzung der Bauten und den damit sich herausbildenden Freiraumstrukturen (Promenaden, Plätze, Wohnhöfe, Boulevard) sowie der verteilten Anordnung der höheren Bauten ergibt sich damit ein unterschiedliches Raumgefüge. Dieses Raumgefüge im Areal gewährleistet jedoch auch in verschiedene Sichtbezüge mit Aussicht in unterschiedliche Richtungen und auch über das Areal hinaus.</p>	(✓)
3.2.	Didier Pfirter EDA PFD	Höhe der Hochhäuser und Schattenwurf		Das Projekt sieht in der Südwestecke ein Hochhaus von 80 m Höhe, in der Nordwestecke ein Gebäude von 32 m (für mich auch ein Hochhaus) und im Zentrum eines von 46 m Höhe vor. Zusammen nehmen diese drei Hochhäuser der nordwestlichen Randbebauung in der Übergangszeit und im Winter einen Grossteil der Besonnung und damit auch des Lichts weg. Sollten dort Wohnungen	Seit 1. Juni 2023 wurde durch den Kanton die Anforderungen beim Schattenwurf bei Quartierplanungen mit Hochhäusern (ab 30 m) auf gesetzlicher Ebene in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) festgelegt. Diese Anforderungen verlangen, dass die Verschattung von Bauten mit Wohnnutzung an einem mittleren Wintertag (8. Februar und 3.	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>vorgesehen sein, wären diese, namentlich diejenigen in den unteren Geschossen, wenig attraktiv und würden m.E. die oben erwähnten Anforderungen nicht erfüllen. Auch die südwestliche Randbebauung leidet unter der Beschattung durch die beiden grösseren Hochhäuser. Im Hochsommer mag die Beschattung durch den 80 m hohen Turm zur Mittagszeit einigen gar erwünscht sein, aber während mindestens 8 Monaten wird man die Sonne um die Mittagszeit schmerzlich vermissen. Ich bin kein Experte in der Materie, aber ich weiss, dass sich die Sonnenscheindauer zu verschiedenen Jahreszeiten exakt und einfach berechnen lässt.</p> <p># Bevor das Projekt genehmigt werden kann, scheinen mir genaue Angaben des Einbusses an Sonnenschein und Licht durch Nachbargebäude für alle Gebäudeteile und Stockwerke von zentraler Bedeutung, ebenso Informationen darüber, was es diesbezüglich brächte, wenn die drei erwähnten überhohen Gebäude etwa 10, bei den grösseren auch 20 oder 30 m weniger hoch wären. Dies scheint mir als Entscheidungsgrundlage von zentraler Bedeutung zu sein.</p>	<p>November) zwischen 8 Uhr und 17 Uhr nicht mehr als 3 Stunden betragen darf.</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen zum Schattenwurf auf Bauten ausserhalb des Quartierplan-Areals werden eingehalten .</p> <p>Aufgrund des städtebaulichen Konzepts gibt es, wie richtig festgestellt wurde, Verschattungen innerhalb des Areals. Bei einer baulichen Verdichtung in Richtung von städtisch geprägten Bebauungsstrukturen ergibt sich eine räumliche Situation mit weniger Besonnung als bei einer Einzelbauweise in Quartieren mit niedriger baulicher Dichte.</p> <p>Bei Hochhäusern wandert der Schattenwurf vor allem in den Morgen- und in den Abendstunden mit grossen Schritten. Mit der räumlich bewusst versetzten Lage der drei Hochhäuser gibt es zudem keine nebeneinander verlaufenden Schattenwürfe.</p> <p>Die Eigenverschattung innerhalb des Areals hat auf der anderen Seite den positiven Effekt, dass im Sommer damit der Hitzentwicklung und damit verbundenen Wärmestrahlung von Fassaden und befestigten Bodenflächen und entgegengewirkt werden kann.</p>	
3.3.	Online MiWi	Mehr als Wohnungen (Dialog: Städtebauliches Konzept)	-	<p>Wohnungsbauten kosten die Gemeinde aufgrund der vielen Investitionen in die Infrastruktur viel Geld - das ist einfach ein falsches Vorgehen!</p> <p># Wir brauchen Gewerbe, die wertvolles Steuersubstrat für die Gemeinde generiert - bestenfalls, bevor die Firmen erstmal aus Pratteln weggezogen sind...!</p>	<p>Das Ziel ist es Wohnen und Arbeiten am richtigen Ort anzusiedeln. Im Kantonale Richtplan wird die Bahnhofsumgebung als Entwicklungsgebiet festgelegt, in dem eine gute Nutzungsdurchmischung anzustreben ist. Das Areal ist der richtige Standort um dies umzusetzen und dadurch auch ein Mehrwert für die Gemeinde in verschiedener Hinsicht zu erzielen.</p> <p>Das Steuersubstrat von gewerblichen Nutzungen wird von verschiedenen Faktoren, wie dem Geschäftserfolg etc., beeinflusst. Auch sind Steuerabgaben von neuen Bewohnerinnen und Bewohner für die Gemeinde</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					<p>gleichermaßen wertvoll, wie jenes aus anderen Quellen.</p> <p>Die momentane Fläche von ca. 50'000 m² Gewerbefläche auf dem gesamten Areal (Ost und West) soll mit nach Fertigstellung der 3. Etappe wird für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Mit der Areaentwicklung wird auch von der Eigentümerschaft die Absicht verfolgt, die Gewerbeflächen in der Flächeneffizienz zu verbessern und aufzuwerten.</p>	
3.4.	Online MiWi Andreas Seiler, Einwohnererrat FDP	Grundsätzliches (Dialog: Städtebauliches Konzept)	-	Ich begrüsse die grundsätzliche Planung des neuen Quartiers nördlich des Bahnhofs sehr. Die geplante Nutzung entspricht aus meiner Sicht den zukünftigen Bedürfnissen. Die Verdichtung zur optimalen Ausnutzung des gut erschlossenen Areals ist zu begrüssen.	Danke für die positive Rückmeldung.	K
3.5.	Online MiWi	Die Bebauung ist zu dicht (Dialog: Städtebauliches Konzept)	-	# Das Projekt ist nicht automatisch nachhaltig, nur weil Nachhaltigkeit gross geschrieben wird, sondern wenn schlichtweg weniger gebaut wird bzw. weniger Ressourcen verwendet werden.	<p>Für den Gemeinderat ist von hoher Priorität, dass das neue Pratteler Quartier nachhaltig umgesetzt und auch der Betrieb nachhaltig betrieben wird. Dem Aspekt der Nachhaltigkeit wird nicht nur mit der Festlegung des Minergie-P-Eco-Standards nachgekommen, sondern auch mit weiteren Vorgaben im Reglement (Grünflächenziffer, Vorgaben zum ökologischen Ausgleich, Vorgaben zur Bepflanzung, Beschränkung der unterirdischen Bebauung etc.).</p> <p>Hinzu kommt, dass sich die Eigentümerschaft verpflichtet hat, die Realisierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS), Level Gold, vorzunehmen.</p> <p>An diesem zentralen Standort ist mit der vorgesehenen baulichen Dichte der Ressourcenverbrauch pro Person viel geringer als zum Beispiel eine Bebauung in W2- oder W3-Zonen. Zudem kann damit die vorhandene und die anzupassende Infrastruktur besser</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					genutzt werden. Auch profitiert der Standort von einer sehr guten öV-Anbindung. Insgesamt wird mit dieser Arealentwicklung den Aspekten der Nachhaltigkeit eine hohe Bedeutung beigemessen. Somit ist es nach Ansicht des Gemeinderats richtig an diesem Standort diese Entwicklung vorzunehmen.	
3.6.	Online MiWi	Zwei Hallen... (Dialog: Städtebauliches Konzept)	-	Das gesamte Areal verfügt über zwei Hallen, die laut Plan nicht abgerissen werden. Dies ist pure Verschwendung! # Vorschlag: Hallen Abreisen und dort begrünen mit Bäumen. Dies würde der engen Bebauung entgegenwirken.	Der Erhalt der Hallen stellt einen grossen Gewinn für Pratteln dar. Die Halle im Areal West soll zu einem Drittel öffentliche Nutzungen, zu einem Drittel mit Eventnutzungen und zu einem Drittel mit kommerziellen Nutzungen bespielt werden. D.h. die Hallen bzw. ein Teil davon stehen den Bewohnern und der Bevölkerung offen und können daher als überdachter Freiraum genutzt werden.	---
3.7.	Online MiWi	Lärmschutz (Dialog: Städtebauliches Konzept)	-	# Das Areal soll durch begrünte Lärmschutzwände geschützt werden. Vor allem bei der Salinenstrasse/Wasenstrasse und die nördliche Hohenrainstrasse (Kantonsstrasse). Beispiele: https://rau.de/wp-content/uploads/imageonline-co-flipped-1024x768.png https://www.kommunaldirekt.de/wp-content/uploads/2021/05/kd221_k-nord2... https://www.naturawall.ch/back/img/result/Pflanzenviefalt.jpg	Der Lärmschutz ist ein wichtiges Thema und hat die Arealentwicklung von Anfang an begleitet und auch mitgeprägt. Lärmschutzwände führen, auch wenn sie begrünt sind, zu einer starken räumlichen Trennwirkung des Siedlungsstruktur. Damit verbunden würde der Strassenraum auf eine rein funktionale Verkehrsachse reduziert. Die räumliche Vernetzung des Areals auch über verkehrsorientierte Strassen hinaus ist dem entgegenzusetzen. Die Anforderungen an den Lärmschutz gehen aus den gesetzlichen Vorgaben hervor. Die Einhaltung musste bereits mit der Quartierplanung im Rahmen der kantonalen Vorprüfung nachgewiesen werden. Mit der Bebauungstypologie der beiden Blockrandbebauungen wird richtig auf die Lärmsituation reagiert und es werden lärmabgewandte Wohnhöfe gebildet.	---
3.8.	Online MiWi	Bedarfsabklärungen bezüglich Wohnraums	-	Geplant sind ungefähr 2200 Bewohner*innen - ca. 1000 Wohnungen.	Die bauliche Transformation des Areals erfolgt über einen längeren Zeitraum bis 2043 in drei Etappen. Im	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
		(Dialog: Städtebauliches Konzept)		<p># Wo ist die Bedarfsabklärung? Braucht Pratteln überhaupt so viele neue Wohnungen? Laut dem Amt für Statistik hat Pratteln einen Leerwohnungsbestand von 1.6% und damit auf Platz 2. Es besteht aufgrund dieser Zahlen kein Bedarf. Die Fluktuation ist seit Jahren stabil.</p> <p>Kann sich die Gemeinde die zusätzlichen Kosten bezüglich öffentlicher Leistungen überhaupt leisten? Und wenn ja, wie?</p> <p>Quelle: https://www.statistik.bl.ch/web_portal/9_4_1_2</p>	<p>Vollausbau werden rund 2'000 Personen im Bredella Areal ihren Wohnsitz haben. Mit der vorliegenden Quartierplanung wird die Realisierung bis 2028 der ersten Etappe mit Wohnraum für rund 800 Person erstellt. Der kantonale Richtplan (KRIP) geht auch für den Handlungsraum Rheintal-Hülften (Birsfelden, Muttenz, Pratteln, Augst, Frenkdorf, Füllinsdorf und Giebenaich) von 2015 bis 2035 von einem Einwohnerwachstum von 13 % aus, was rund 8'200 Einwohnenden entspricht. Es ist davon auszugehen, dass die städtisch geprägten Gemeinden mit ihren Flächen-potentialen einen grösseren Teil des Einwohnerwachstums aufnehmen werden. Im Weiteren ist zu erwarten, dass auch nach 2035 ein Einwohnerwachstum stattfinden wird. Wird von einer gleichbleibenden Entwicklung in Pratteln bis 2045 ausgegangen, so ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs ab heute bis 2045 von rund 3000 Personen. Davon könnten theoretisch 2/3 auf dem Bredella-Areal nach Fertigstellung per 2043 aufgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde Pratteln braucht neue attraktive Wohnungen, um finanzkräftige Steuerzahler anzuziehen. Aber Pratteln möchte nicht nur attraktiveren Wohnraum für Besserverdiener schaffen, sondern das Wohnen für alle Einkommensschichten attraktiver machen. Der Wohnkalkulator mittels welchem die Ist-Wohnsituation in Pratteln analysiert worden ist (HSLU 2022/23), hat dann auch folgende Stossrichtung für Neubaugebiete ergeben: Es sollen diversifizierte Wohnungsangebote geschaffen werden. Mit einem breite Wohnungsmix sollen Zielgruppen aus unterschiedlichen Altersgruppen und Einkommensschichten angesprochen werden.</p>	

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Mit neuen Einwohnenden wird auch zusätzliches Steuersubstrat generiert, so dass der Bedarf an öffentlichen Leistungen mitfinanziert werden kann.	
3.9.	Online MiWi	Kunst (Dialog: Aktivierung)		Aktuell gibt es in dem Gebiet sehr viel schöne, grossflächige Kunst an den Fassaden. Dies ist ein Mehrwert. Nirgends sonst in Pratteln und auch kaum irgendwo in der Region gibt es ähnliches. # Dies sollte unbedingt auch bei der Neugestaltung wieder ermöglicht werden. Wie wir anhand dieser Projekte gesehen haben, stimmt die Behauptung nicht, dass grosse, schöne Graffities übersprayed werden. Wichtig ist der Ort, der ja belebt ist.	Mit der Neubebauung wird es keine blinden Fassaden mehr geben.	---
3.10.	Paul Dalcher	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7	Bei Wegfall des Wohnanteils: # Vollständige Überarbeitung dieses Paragraphen	Wie unter 1.2. erläutert, wird die Wohnnutzung innerhalb des Quartierplan-Areals nicht in Frage gestellt.	---
3.11.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung (Abs. 4 Überragung der Baubereiche)	§ 7, Abs. 4, lit a	# §7.4 (...) a. Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einer Auskrägung von 1.0 m., bei Vordächern zur Erdgeschoss entlang der Talbachpromenade bis zu einer Auskrägung von 2.0 m	Zur Belebung der Talbachpromenade und einer Schliessung der Fassaden entgegenzuwirken sind im Erdgeschoss entlang der Promenade keine Hochparterre-Typologien zulässig und die Erdgeschosse sind zu mindestens 50% mit auskragenden Verschattungselementen (Storen, Sonnensegel, Vordächern etc.) auszustatten. Damit diese Verschattungselemente auch ausreichend zur Geltung kommen, sind diese bis zu einer Ausladung bis 2.0 m zulässig.	---
3.12.	Unabhängige Pratteln	Besondere Bauweise Baubereiche A (Abs. 6 Wohnnutzung im Erdgeschoss)	§ 8, Abs. 6	# §8.6 Entlang des Freiraums 3 (Talbachpromenade) sind keine Hochparterre-Typologien zulässig. Weiter darf die Breite der Talbachpromenade nicht durch Garten oder Balkonähnlichen private Nutzung abgegrenzt werden.	Mit dem gleichzeitigen Ausschluss von Wohnungen im Erdgeschoss nach § 8 Abs. 7 im Reglement wird eine private Aussenbeanspruchung durch eine Wohnnutzung im Bereich der Talbachpromenade ausgeschlossen.	(✓)
3.13.	Paul Dalcher	Besondere Bauweise Baubereich B1	§ 9	Bereich B 1: Diese Bestimmungen deuten eher auf eine "Feigenblattfunktion" der bestehenden Baute hin. Die elastischen	Für den Gemeinderat trägt die Erhaltung zur Erinnerung an die gewerbliche Vergangenheit des Areals bei und die Erhaltung der Halle die eine Chance zur	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				Möglichkeiten zur Veränderung der Grundsubstanz verdeutlichen dies in unzweideutiger Art und Weise. # Diese Bestimmung ist gut gemeint, jedoch naiv!	Identitätsbildung für das Areal. Aufgrund der Bauweise bildet die Tragwerkstruktur das wesentliche Merkmal der Halle. Mit der Vorgabe zum Erhalt der Tragwerkstruktur wird der Typus dieses langförmigen Hallenbaus erhalten und die öffentlichen Nutzungen ermöglicht.	
3.14.	Unabhängige Pratteln	Vogelschutz (Abs. 1 Vogelschutz)	§ 22, Abs. 1	# §22.1 Glasfassaden und transparente Bauteile sowie Anlagen zur Energiegewinnung sind vogelsicher zu gestalten.	Das Reglement wird diesbezüglich ergänzt.	✓
3.15.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.3. Beschreibung der städtebaulichen Elemente des Masterplans, 3.3.7. Baubereiche (Seiten 14)	-	Baubereiche "Ein neues Hochhaus am Bahnhofplatz spannt zusammen mit dem Aquila- und Helvetiaturm den Raum um den Bahnhof auf, komplettiert das Ensemble von Hochhäusern und markiert so auch das neue städtische Zentrum..." # Drei Hochhäuser in Pratteln auf relativ engem Raum genügen!	Die Gemeinde Pratteln verfügt seit 2008 über ein Hochhauskonzept (siehe Planungsbericht 8.2.3. Hochhauskonzept) Zwei der wesentlichen städtebaulichen Merkmale des Hochhauskonzepts sind einerseits die Beschränkung von Hochhäusern auf ein bestimmtes Gebiet und damit verbunden andererseits die Bildung eines Hochhaus-Clusters in diesem Gebiet. Das Areal der Quartierplanung befindet sich vollständig in diesem Gebiet. Mit den Hochhäusern auf dem QP-Areal wird zudem auch der städtebaulichen gewünschten Cluster-Bildung nachgekommen.	---
3.16.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.1. Planungsleitsätze (Beschreibung Masterplan, Seiten 6 - 8)	-	Unvollständige Wiedergabe einzelner Aussagen auf Seite 6 - 8 "... orientiert sich an den Idealen der europäischen Stadt..." "... Freiräume bilden die tragende Struktur, an welcher sich Verkehrsflüsse, Bebauung und Infrastruktur orientieren..." "... neue Freiräume bilden die Grundlage für ein Quartier mit hoher Lebensqualität..."	Auch wenn es um einen gemeinderätlichen Bericht geht, ist es angemessen die Beschreibung des Masterplans auch in den grösseren Kontext zu stellen und dabei die Vorzüge der Planung entsprechend zur Geltung zu bringen. Zudem sind die Aussagen im Bericht ernst gemeint, seriös formuliert und keineswegs nur als reine Worthülsen gedacht.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				" ... das Stadtquartier am Bahnhof ist eine nachhaltige Ergänzung zu den kleinteiligen Wohnquartieren, zum historischen Ortskern ...". # Reine Worthülsen, solche Aussagen gehören nicht in einen gemeinderätlichen Bericht.		
3.17.	Ergebnisforum MiWi	Verortung Hochhaus	-	# Verortung Hochhaus richtig? -> Schattenwurf	Siehe 2.17.	
3.18.	Ergebnisforum MiWi	Fassaden	-	# Umgang für Fassaden z.B. für das Hochhaus	Siehe 3, 4 & 5.	
3.19.	Ergebnisforum MiWi	Etappierung		# Etappierung	Das gesamte Bredella-Areal soll in drei Etappen umgesetzt werden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bredella West bis 2028 (= Gegenstand der vorliegenden Quartierplanung): mit Fokus Wohnen und Infrastruktur ▪ Bredella Mitte bis 2033: mit Fokus Wohnen, Abreiten und Freizeit ▪ Bredella Ost bis 2043: mit Fokus Wohnen und Arbeiten 	?
4.	Freiraum					
4.1.	Online MiWi	unversiegelte Flächen (Dialog: Verbindliches Grün- und Freiraumkonzept)	-	# maximale Entsiegelung ist wesentlich für ein modernes Quartier! Viele grosse Bäume müssen das Quartier grün und natürlich machen. So wenig wie möglich Parkplätze (va oberirdisch).	Mit den Quartierplan-Vorschriften werden verschiedene Vorgaben gemacht, welche dem Anliegen nachkommen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzung von mindestens 105 Bäumen (davon sind mindesten 70 als grosskronige Arten) ▪ Bodenversiegelung ist nur zulässig, wenn dies nachweislich erforderlich ist ▪ Verschiedene Vorgaben zur minimalen Begrünung von Flächen in den unterschiedlichen Freiraumtypologien ▪ Beschränkung der Unterkellerung in einzelnen Freiraumtypologien 	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung der Möglichkeit zur Erstellung von oberirdischen Parkplätzen entlang der Bahnhofstrasse, entlang der Hohenrainstrasse und entlang der Salinenstrasse und des Bahnhofplatzes (ohne Bushof) <p>Bis die Bäume ihr Wirkung der Begrünung erzielen, benötigt es jedoch etwas Zeit. Damit die Bäume bereits bei der Anpflanzung als räumlich Grünstruktur zur Geltung kommen, wird im Reglement verlangt, dass die Bäume bei der Anpflanzung eine Mindestgrösse aufweisen müssen. Das Reglement verlangt zudem, dass verschiedene Teilflächen im Aussenraum sind zudem so zu gestalten sind, dass natürliche Strukturen entstehen.</p>	
4.2.	Online MiWi	Schwammstadt (Dialog: Verbindliches Grün- und Freiraumkonzept)	-	# Kann hiermit dem geplanten Bauvorhaben auch eine Meteorwasserspeicherung realisiert werden? Dies würde eine Hitzereduktion und Bewässerung der Grünanlagen erlauben.	Im Reglement wird unter § 14 Freiraumtypologien für den Freiraum 5 (Gasse) und den Freiraum 11 (Trockenbiotop) verlangt, dass diese Freiräume auch der Aufnahme von Meteorwasser zu dienen haben (Retentionsflächen). Im Weiteren wird unter § 7 Abs. 3 eine Begrünung der nicht genutzten Dachflächen verlangt. Auch begrünte Dachflächen haben eine Retentionswirkung.	(✓)
4.3.	Online MiWi	Bauweise (Dialog: Verbindliches Grün- und Freiraumkonzept)	-	Es scheint mir wichtig, dass nicht nur Blockbauten (die sich ja als Lärmschutzmauern anbieten) als Bauweise angeschaut werden, sondern eine solche Bauweise, die es der Prattler Bevölkerung, insbesondere der betroffenen Quartiere die Grünflächen nutz- und geniessbar machen. Ein Blockbau mit Grünfläche einzig in der Mitte lädt nicht zur Verweilung ein. # Deshalb Grünflächen, parkähnliches Ambiente für alle entwickeln.	Das dem Quartierplan hinterlegt Freiraumkonzept stellt einen hochwertigen Grün- und Freiraum sicher. An die Grün- und Freiflächen im Bredella Areal werden unterschiedlichste Ansprüche gestellt. Die Innenhöfe sollen in erster Linie den Bewohnern der jeweiligen Bebauung als Aufenthaltsbereich im Freiraum dienen, wenngleich sie öffentlich zugänglich sind. Die Promenade, die Plätze, die Hallen und die Platanenwiese sind neu Aufenthaltsorte für die Allgemeinheit.	---
4.4.	Online MiWi	zu wenig Grünflächen	-	Die geplanten Grünflächen sind in dem grossen Gebiet deutlich zu klein.	Die Freiräume wurden in Beachtung der unterschiedlichen Funktionen sorgfältig geplant. Dazu wurde eine	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
		(Dialog: Verbindliches Grün- und Freiraumkonzept)		<p># Damit, wie beschrieben, eine hohe Qualität für Mensch und Natur erreicht werden kann, braucht es viel mehr Grünflächen. Die Vorgaben für Investoren müssten mutiger gesetzt werden, damit die Bevölkerung tatsächlich einen Mehrwert hat.</p> <p># Bitte unbedingt auch Dächer nutzen: Begrünung oder Solarzellen.</p>	<p>separates Freiraumkonzept ausgearbeitet. Im Reglement wurden basierend auf dem Freiraumkonzept dementsprechend unterschiedliche Anforderungen an die Ausgestaltung festgelegt.</p> <p>Es entstehen unterschiedliche Freiraumtypologien, wie mit Grünraumstrukturen ausgestattete öffentliche Plätze und Promenaden sowie der Mantel, begrünte Wohnhöfe und die begrünte Gasse.</p> <p>Insgesamt müssen in den Freiräumen mindestens 105 Bäume angepflanzt werden. Hinzu kommt das Trockenbiotop, welches vollständig als Naturelement mit Grünraumstrukturen anzulegen ist.</p> <p>Die nicht zum Aufenthalt genutzten Dachflächen sind in Kombination einer Solarnutzung zu begrünen. Wobei die Nutzung zum Aufenthalt auf maximal die Hälfte der Dachfläche begrenzt ist.</p> <p>In Beachtung der verschiedenen Vorgaben für das Anlegen von Grünraumstrukturen und der gewollten Bildung eines Quartiers mit urbanem Charakter wird die Ausstattung mit Grünraumstruktur als ausreichend erachtet. Dies wurde auch einer diesbezüglich extra vorgenommen rechnerischen Überprüfung der Freiflächenversorgung bestätigt.</p>	
4.5.	Online MiWi	Grün und Freiraum Gestaltung (Dialog: Verbindliches Grün- und Freiraumkonzept)	-	<p>Bei der Planung von so viel neuen Wohnungen sollten auch Familien mit Kindern beachtet werden.</p> <p># Das heisst familiengerechte (und bezahlbare) Wohnungen, interessante und grüne Spielplätze, ein Art Quartierzentrum/ Partyraum mit Freizeitspielmöglichkeiten Tischtennis, Töggelikästen, Skateboardpiste oder ähnlichem.</p> <p>Keine zu betonierte Innenhöfe, richtige Bäume die auch Schatten spenden können, ev. Teil begrünte Fassaden /Dächer.</p> <p>Altlasten im Untergrund zuerst sanieren...</p>	<p>Die beiden Wohnhöfen werden nicht zubetoniert. Im Reglement werden Vorgaben zum Anlegen von Grünraumstrukturen gemacht. So sind jeweils mindestens 1'600 m² als Grünfläche und/oder Ruderafläche anzulegen und jeweils mindestens 15 Bäume anzupflanzen. Die Wohnhöfe sollen ruhige und attraktive Rückzugsorte im Aussenraum für die Bewohnerschaft bilden.</p> <p>Die bestehende Halle und die Freiräume haben einen hohen Stellenwert für das Quartierleben und</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p><u>Kommentar:</u> <i>In der Planung fehlen komplett Kindergärten etc.</i></p>	<p>Attraktivität des Areals. Zielgruppen sind die Bevölkerung im Bredella-Areal (im Falle der Wohnhöfe der Baubereiche, die bestehende Halle und Plätze) und darüber hinaus die Bevölkerung von Pratteln und Umgebung. Damit sie ihr Potenzial entfalten, sollen Nutzung und Gestaltung möglichst auf die Bedürfnisse abgestimmt werden. Um dies sicherzustellen sind partizipative Prozesse mit der künftigen Bewohnerschaft vorgesehen. Dies betrifft die Hallennutzung sowie auch die Endausgestaltung betreffend Ausstattung der beiden Wohnhöfe.</p> <p>Die Nutzung der Halle ist mit den dafür zugelassenen Nutzungsmöglichkeiten (Kultur- und Spiel-/Sportnutzungen, Marktanlässe, Tagungen, Ausstellungen, Versammlungen und dgl.) in Ergänzung zu den anderen zulässigen Nutzungen auf einen Begegnungsort ausgerichtet. Die Halle soll zu einem Drittel öffentliche Nutzungen, zu einem Drittel mit Eventnutzungen und zu einem Drittel mit kommerziellen Nutzungen bespielt werden. Die Halle soll sich damit bewusst zum Quartierzentrum entwickeln.</p> <p>Die Altlasten auf dem Arealperimeter wurden gemeinsam mit dem Amt für Umwelt durch Probebohrungen erhoben und werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen saniert.</p>	
4.6.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7, Abs. 7	<p># §7.7 (neu) Mindestens 30% der gesamten Fassaden sind zu begrünen. Begrünungen können wie in §13.5 beschrieben an den ökologischen Ausgleich angerechnet werden.</p>	<p>Im Reglement wird ein Anreiz für Fassadenbegründungen mit der Anrechenbarkeit zur Grünflächenziffer bzw. zur Anrechenbarkeit an den ökologischen Ausgleich gemacht. Die Forderung von mindestens 30 % der Fassaden zu begrünen, geht jedoch sehr weit. Zudem eignen sich aufgrund der Ausrichtung (Besonnung) und Exposition (Temperaturentwicklung) der Fassaden sowie der benachbarten Bebauung und der Gebäudenutzung sich nicht alle Fassaden für eine</p>	

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					wirkungsvolle und auch dauerhafte Begrünung. Zudem haben einzelne Fassaden auch Anforderungen an den Störfall sowie auch an den Lärmschutz zu erfüllen. Das Reglement wird dahingehend ergänzt, dass mit Ausnahme des Baubereichs B2 mindestens für die Fassaden mit Bezug zur Talbachpromenade und zum Bahnhofplatz für die Mindesthöhe zwischen dem Aussenraum bis zum Übergang vom 1. zum 2. Obergeschoss linear bzw. vertikal wachsenden Strukturen von Fassadenbegrünungen anzulegen sind. Dabei sind mindestens 5 % der Fassadenlänge für die Fassadenbegrünungen zu verwenden. Diese Festlegung zur Fassadenbegrünung gilt auch für die die Fassaden mit Bezug zu den Innenhöfen der Baubereiche A1 und A2.	
4.7.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze	§ 13	# §13 Die ökologischen Ausgleichsflächen sind wichtig. Die anrechenbaren Grünflächen sind aber sehr grosszügig vorgesehen. Wir beantragen, dass nur kleinere Flächen angerechnet werden können und dass die Formulierung so geändert wird, dass nicht unbegrenzt kumuliert werden kann. Gewisse Strukturen, die in Paragraph 13 genannt werden, schliessen sich gegenseitig aus (Bäume und Trockenmauern beispielsweise). Ein Reptilienlebensraum gilt beispielsweise als hochwertiger Lebensraum und kann zu 100% angerechnet werden. Steinhaufen und Trockenmauern, welche die Qualität eines Reptilienlebensraums ausmachen, können dann nochmals angerechnet werden (siehe §13.5). Das ist zuviel des Guten.	Auch dem Gemeinderat ist es wichtig, dass hochwertige bzw. ökologisch wertvolle Grünraumstrukturen entstehen. Zu beachten ist, dass damit verbunden der %-Wert für den ökologischen Ausgleich festgelegt wurde. Dieser beträgt 20 % des gesamten QP-Areals, was rund 7'000 m ² entspricht. Im Vergleich zur heutigen Situation, ohne ökologisch wertvolle Grünraumstrukturen und dem sehr hohen Versiegelungsgrad der Aussenraumflächen wird mit der Quartierplanung und für das künftige Quartier auch eine "ökologische Qualität" herbeigeführt. Die Anrechnung im Reglement wird jedoch dahingehend angepasst, dass eine "Kumulation" ausgeschlossen wird. Zudem wird die Höhe der Anrechenbarkeit angepasst (siehe 4.10).	(✓)
4.8.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze (Abs. 3 Versiegelung)	§ 13, Abs. 3	# § 13.3 Die Bodenversiegelung auf der gesamten Fläche ist nur wenn unbedingt erforderlich zulässig. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist Erforderlichkeit von versiegelten Flächen aufzuzeigen. Parkierflächen und Velo- und Fusswege sind ebenfalls nach Möglichkeit entsiegelt	Die bestehende Vorgabe im Reglement unter § 13 Abs. 3 ist generell und gilt für das gesamte Areal. Dies schliesst auch Parkierungsflächen sowie Velo- und Fusswege ein.	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				anzulegen. Im Minimum soll ein versickerungsfähiger Be- lag gewählt werden.		
4.9.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze (Abs. 4 Grünflächenzif- fer)	§ 13, Abs. 4	# §13.4 Die Grünflächenziffer entspricht dem Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur Gesamtfläche des Quartierplanperimeters. Sie beträgt für die gesamte Quar- tierplanfläche kumulativ mindestens 35 % und ist in den jeweiligen Baugesuchsverfahren nachzuweisen. Die Grünfläche (inkl. den Bäumen) ist dauerhaft zu erhalten. Die ökologischen Ausgleichsflächen sind wichtig. Die an- rechenbaren Grünflächen sind aber sehr grosszügig vor- gesehen. Wir beantragen, dass nur kleinere Flächen an- gerechnet werden können und dass die Formulierung so geändert wird, dass nicht unbegrenzt kumuliert werden kann. Gewisse Strukturen, die in Paragraph 13 genannt werden, schliessen sich gegenseitig aus (Bäume und Tro- ckenmauern beispielsweise).	Die Definition der Grünflächenziffer geht aus dem § 13 Abs. 4 im Reglement hervor. In Ergänzung dazu wird der Bestimmung zum ökologischen Ausgleich eine Vorgabe zur Erstellung von ökologischen wertvollen Grünraumstrukturen gemacht. Eine einfach bzw. als Rasen begrünte Fläche ist zwar für die Grünflächenzif- fer anrechenbar, jedoch handelt es sich dabei nicht um eine aus ökologischer Sicht wertvolle Grünraumstruk- tur. Die Anhebung der Grünflächenziffer von 30 % auf 35 % wird im Reglement vorgenommen. Damit verbunden wird jedoch die Höhe der Anrechenbarkeit für die Grün- flächenziffer beibehalten. Zudem ist das Reglement so zu ergänzen bzw. anzupassen, dass eine kumulative Anrechenbarkeit ausgeschlossen ist. Eine Ergänzung betreffend dauerhafte Erhaltung der Grünflächen (inkl. Bäumen) ist nicht erforderlich, da dies bereits mit § 23 Abs. 1 im Reglement verlangt wird.	(✓)
4.10.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze (Abs. 5 Ökologischer Ausgleich)	§ 13, Abs. 5	# Beispielsweise so: §13.5 20% der Gesamtfläche des Quartierplans ist als ökologische Ausgleichsfläche anzu- legen und dauerhaft zu erhalten. An die ökologische Aus- gleichsfläche kann angerechnet werden: a. Begrünte Flächen mit einer hohen ökologischen Qualität wie z. B. Reptilienlebensraum, Hecken, Blu- menwiesen, Ruderalflächen etc. zu 100 %; b. Extensiv begrünte Flachdächer und Begrünung von vertikalen Bauteilen zu 20% (anstelle 50%); c. Grosskronige Bäume (mittlerer Kronendurchmesser 8,0 m) zu 25 m² pro Baum, weitere kronenbildende Bäume zu 10 m² pro Baum;	Anrechenbarkeit wird wie folgt angepasst: b. von 50 % auf 30 % d. von 10 m² auf 5 m² e. von 5 m² auf 2 m² Werden Nisthilfen angebracht, sind die der Unterhalts- regelung von § 23 Abs. 1 unterstellt. Die Wahl der rich- tigen Art der Nisthilfen wird im Rahmen der Bauge- suchprüfung beurteilt.	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>d. Kleinstrukturen wie Steinhaufen, Asthaufen etc. zu 4 m² (anstelle 10 m²) pro Element;</p> <p>e. Trockenmauern zu 2 m² (5 m²) pro Laufmeter;</p> <p>f. Nisthilfen zu 2 m² pro Nisthilfe.</p> <p>Buchstabe f von Paragraph 13.5 soll nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Pflege der Nistkästen langfristig gesichert ist (Nistkästen müssen mindestens 1x pro Jahr gereinigt werden).</p> <p>Nistkästen sollten sinnvollerweise nur für gebäudebrütende Arten via Mauersegler und Schwalben aufgehängt werden.</p>		
4.11.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze (Abs. 8 Wasserfläche)	§ 13, Abs. 8	# § 13.8 Es ist eine öffentlich zugängliche Wasserfläche von mindestens 25m² zu erstellen und dauerhaft zu bewirtschaften.	Im Reglement wird das Mindestmass für eine Wasserfläche von 20 m ² auf 25 m ² erhöht. Die Unterhaltsvorgabe geht aus dem bereits enthaltenen § 23 Abs. 1 im Reglement hervor.	✓
4.12.	Unabhängige Pratteln	Grundsätze	§ 13, Abs. 9	# §13.9 (neu) Sämtliche Grünstrukturen inkl. Bäume, Hecken etc. sind dauerhaft zu bewirtschaften. Die Anzahl der Bäume auf dem gesamten Areal sind auf die Dauer ausgelegt und darf somit dauerhaft nicht reduziert werden.	Die Unterhaltsvorgabe geht aus dem bereits enthaltenen § 23 Abs. 1 im Reglement hervor. Die Mindestvorgaben zur Bepflanzung müssen eingehalten werden und sind Gegenstand der Baubewilligung.	---
4.13.	Unabhängige Pratteln	Freiraumtypologien (Abs. 1 Freiraum 1 (Mantel))	§ 14, Abs. 1	# §14.1 (...) Mit Ausnahme von erforderlichen Infrastrukturbauten und -anlagen darf der Freiraum 1 nicht unterkellert werden.	Die vorgeschlagene Ergänzung wird in das Reglement unter § 14. Abs. 1 aufgenommen.	✓
4.14.	Ergebnisforum MiWi	Bepflanzung Innenhöfe	-	# Bepflanzung Innenhöfe angemessen möglich trotz Unterkellerung?	Im Reglement wird bereits generell und damit für alle Freiräume bei Unterkellerungen verlangt, dass eine der Baumart entsprechende Überdeckung zu gewährleisten ist. Bei flächigen Grünanlagen wird die Mindestüberdeckung von 50 cm als ausreichend erachtet.	---
4.15.	Ergebnisforum MiWi	Bäume	-	# Bäume & Grösse der Bäume (Durchmesser)	Im Reglement sind für die Anpflanzung von Bäumen Vorgaben zur Mindeststammhöhe bereits enthalten. Dabei wird unterschieden nach grosskronigen und kronenbildenden Arten. Damit ist gewährleistet, dass	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					bereits mit der Baumanpflanzung die Bäume eine räumliche Wirkung als Grünstruktur im Freiraum entfalten können.	
4.16.	Ergebnisforum MiWi	Wassermanagement	-	# Bewässerung / Regenwassernutzung / Wassermanagement	Im Reglement sind unter § 14 Freiraumtypologien für den Freiraum 5 (Gasse) und den Freiraum 11 (Trockenbiotop) Retentionsflächen für das Meteorwasser vorgeschrieben.	---
4.17.	Ergebnisforum MiWi	Typologie der Freiräume	-	# Typologie der Freiräume	Mit dem Quartierplan werden insgesamt 11 verschiedene Freiraumtypologien festgelegt. Diese Typologien unterscheiden sich je nach Lage im Areal sowie deren Funktion und Ansprüche teilweise stark voneinander.	---
4.18.	Ergebnisforum MiWi	Spielmöglichkeiten	-	# Freizeitgarten & Spiel (auch «Süd-Prattler») / Spielplätze	Der Freiraum 10 (Innenhöfe) bietet Platz für Spieleinrichtungen, wie eine Spielwiese oder einen Spielplatz. Auch die Halle als überdachter Freiraum steht zudem auch teilweise für Spiel-/Sportnutzung zur Verfügung.	---
4.19.	Ergebnisforum MiWi	Talbach	-	# Talbach offenlegen	Eine Renaturierung des Talbachs ist nicht möglich, da er wegen der Gleisunterquerung südseitig bereits sehr tief unten liegt (- 4 m). Das Wasser müsste mit einer technischen Einrichtung südseitig hochgepumpt werden und nordseitig mit einem "Fallwerk" wieder in den bestehenden Kanal in Tieflage geführt werden. Dies müsste auch bei einem starken Regen gewährleisten werden. Der Raumbedarf für ein offen fließendes Gewässer und auch die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (Pump- und Fallwerk) würde die geplante Freiraumkonzeption stark beeinträchtigen bzw. im Bereich des Bahnhofplatzes und des Boulevards ist mit den verkehrstechnischen Anforderungen ein offen fließendes Gewässer nicht umsetzbar.	---
4.20	Ergebnisforum MiWi	Platanenwiese	-	# Platanen nicht gut für Allergiker	Platane: Allergiestufe schwach; lokal grosse Pollenmenge möglich, Blütezeit: April – Mai (Quelle: www.pollenundallergie.ch)	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
5.	Umwelt					
5.1.	Online MiWi	Altlasten (Dialog: Weitere Rückmeldungen zur Arealentwicklung)	-	Bisher wurde das Thema "Altlasten auf dem Bredella-Areal" nicht angesprochen. # Gibt es Altlasten? Wenn ja, welche? Wer finanziert die Sanierung und Aufräumung?	Siehe 4.5.	
5.2.	Ergebnisforum MiWi	Altlasten	-	Altlasten	Siehe 4.5.	
5.3.	Unabhängige Pratteln	Freiraumtypologien (Abs. 11 Freiraum 11 (Trockenbiotop))	§ 14, Abs. 11	# §14.11 Hier ist zu ergänzen, dass der Reptilienbiotop nicht nur zu bepflanzen ist, sondern auch sachgerecht zu pflegen ist. Lärmschutzelemente dürfen nicht so erstellt werden, dass der Reptilienbiotop beschattet wird. Weiter ist dafür zu sorgen, dass der Biotopverbund zwischen dem Reptilienbiotop und den Lebensräumen entlang der Eisenbahngleise nicht unterbrochen wird. Für die Realisierung empfehlen wir dringend den Beizug eines fachkundigen Spezialisten.	Die Unterhaltsvorgabe geht aus dem bereits enthaltenen § 23 Abs. 1 hervor und umfasst damit auch das Reptilienbiotop. Das Reglement wird dahingehend ergänzt, dass: <ul style="list-style-type: none"> die Erstellung von Lärmschutzwänden nur zulässig ist, wenn mit allen Massnahmen nachweislich kein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden kann bzw. dies erst mit Lärmschutzwänden als letzte Massnahme nachweislich erreicht werden kann. Dabei sind die Lärmschutzwände auf das Minimum zu begrenzen und dürfen in der lagemässigen Anordnung nicht zu einer mehrheitlichen Verschattung des Freiraum 11 führen. die Planung und Realisierung unter Beizug einer Fachperson zu erfolgen hat. Die Fläche zur Ausbildung einer verbuschten Ruderalflur muss im Reglement von 1'300 m ² auf 1'100 m ² korrigiert werden, da Fläche im Plan 1'100 m ² entspricht.	(✓)
6.	Nachhaltigkeit					
6.1.	Online MiWi	Rückbau östlicher Bestandesbauten nachhaltig?	-	Bekannterweise ist die graue Energie von (Beton) Neubauten nicht unerheblich.	Die Weiternutzung von neueren Bauten auf dem östlichen Arealteil wird überprüft bzw. der Komplett Rückbau wird seitens der Eigentümerschaft bzw. des heutigen	K

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
		(Dialog: Nachhaltigkeit am Bau)		# Es sollte gut überlegt werden, ob neuere Bauten im Ostteil nicht weitergenutzt / renoviert / umgenutzt werden könnten, anstelle von Abriss und Neubau.	verantwortlichen Arealentwicklers kritisch in Frage gestellt.	
6.2.	Online MiWi	Hitze in Städten (Dialog: Nachhaltigkeit am Bau)	-	# Ich kann im Quartierplan kaum erkennen, inwiefern die Erkenntnisse der letzten Jahre bezüglich Umwelt, Klima und Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Das folgende Dokument sollte als Grundkonzept dienen: https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/publikationen-studi...	Der Gemeinderat misst der Umwelt, dem Klima und der Nachhaltigkeit in Bezug auf die Quartierplanung grosse Bedeutung zu. Die Erkenntnisse der letzten Jahre wurden berücksichtigt. Im Reglement unter § 2 Abs. 2 steht unter "Ziele" folgendes: - Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise. Die Arealentwicklung richtet sich nach den Verpflichtungen des Pariser Klimaabkommens (1.5-Grad-Ziel); - Klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität. Des Weiteren befinden sich im Reglement konkrete Vorschriften zur Wärmeerzeugung, dem Umgang mit dem Meteorwasser etc. Ins Reglement wird unter § 11 Abs. 3 neu aufgenommen, dass die Verwendung von fossilen Energieträgern zur Energiegewinnung nicht zulässig ist.	(✓)
6.3.	Unabhängige Pratteln	Ökologisches Bauen	-	# Uns ist es ein Anliegen, dass nach dem neusten Wissenstand in ökologischen Aspekten gebaut wird. Wir sind der Überzeugung, dass dies auch den Lebensraum und die Wohnqualität im neuen Quartier verbessert.	Dem Anliegen für einer ökologischen Bauweise wird hinsichtlich Grauer Energie mit der bereits im Reglement unter § 11 Abs. 2 enthalten Vorgabe (Erstellung nach dem Zusatz Minergie-Eco betreffend Grauer Energie) nachgekommen. Zudem hat sich die Eigentümerschaft auch dazu vertraglich verpflichtet, dass die Bauten nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz zu planen und zu realisieren. Die Wohnqualität wird auch von der Freiraumversorgung und dem Freiraumangebot sowie einer guten Durchgrünung geprägt. Mit den im Reglement enthaltenen umfassenden Vorgaben zu den unterschiedlichen Freiraumtypologien wird auch damit ein Beitrag	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					für eine gute Wohnqualität und ein attraktiver Lebensraum in einem urbanen Quartier geschaffen.	
7.	Energieerzeugung					
7.1.	Unabhängige Pratteln	Zweck, Ziele, und Geltungsbereich Quartierplanung	§ 2	<p>Der Zweckartikel des QP ist gut (§ 2). Es wird allerdings nicht immer klar, wie die Ziele erreicht werden sollen.</p> <p># Wie soll beispielsweise das Pariser 1.5 Grad-Ziel konkret erreicht werden? Eine wichtige Komponente wäre sicher, den motorisierten Individualverkehr so stark als möglich mit geeigneten Massnahmen zu reduzieren.</p>	<p>Unter § 11 Energiestandard und Wärmeerzeugung werden Labels zum Energiestandard und der ökologischen Bauweise vorgeschrieben. Zudem hat sich die Eigentümerschaft auch dazu vertraglich verpflichtet, dass die Bauten nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz zu planen und zu realisieren.</p> <p>Fahrten des MIV werden dank Standortvorteilen (sehr gute öV Erschliessung, Einkaufsmöglichkeiten im Areal) und ambitionierten Mobilitätsmassnahmen (Mobilitätskonzept) soweit vertraglich reduziert. Zudem sollen auch Parkplätze mit E-Ladestationen ausgerüstet werden.</p> <p>Ins Reglement wird neu aufgenommen, dass die Verwendung von fossilen Energieträgern zur Energiegewinnung nicht zulässig ist.</p>	(✓)
7.2.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7	<p>Uns ist es ein Anliegen, dass Fassaden und Dächer möglichst sinnvoll genutzt werden (nicht nur Dächer!) und dass gleichzeitig gewisse Nachhaltigkeitskriterien einfließen. Deswegen fordern wir folgende Änderungen. Wir wünschen, dass mehr Flächen für die Energieproduktion genutzt werden und mehr Flächen begrünt werden. Konkrete Vorschläge haben wir bei den einzelnen Paragraphen formuliert.</p> <p># §7 (Titel) Baubereich, Gebäudehöhen, Fassaden- und Dachgestaltung</p>	Siehe 7.3 bis 7.8.	---
7.3.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7, Abs. 3	<p># §7.3 muss klar definieren, dass eine Energiegewinnungspflicht auf allen Dachflächen besteht. Wir halten fest, dass sich Dachbegrünung und Energiegewinnung gut kombinieren lassen (siehe dazu die Merkblätter der</p>	Das Reglement wird dahingehend angepasst, dass sämtliche Dachflächen der Baubereiche, ausgenommen der Beanspruchung durch	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				ZHAW). Wir stellen den Antrag, dass der Paragraph so neu zu formulieren ist, dass auch Dachflächen, die keine Flachdächer sind, zur Energiegewinnung zu nutzen sind.	Aussenraumnutzungen sowie für gebäudetechnische Einrichtungen, zur Energiegewinnung zu nutzen sind.	
7.4.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7, Abs. 5	# §7.5 (neu) Grossflächige Glasfassaden sind nur dann zulässig, wenn sie zur Energiegewinnung genutzt werden. Der Vogelschutz ist zu gewährleisten.	Der Vogelschutz bei Glasfassaden und transparenten Bauteilen ist bereits im Reglement unter § 22 Abs. 1 enthalten. Diesbezüglich wird das Reglement betreffend Anlagen zur Energiegewinnung ergänzt.	✓
7.5.	Unabhängige Pratteln	Baubereich, Gebäudehöhen und Dachgestaltung	§ 7, Abs. 6	# §7.6 (neu) Mindestens 20% der gesamten Fassaden sind zur Energiegewinnung zu nutzen.	Aufgrund des Bebauungskonzepts mit benachbarten Bauten und der Ausrichtung der Fassaden selbst sind nicht alle Fassaden zur Energiegewinnung geeignet. Zudem schränkt die in § 8 Abs. 2 und 4 für die beiden Baubereiche A1 und A2 geforderte unterschiedlichen Gestaltung betreffend Architektur und Materialisierung der einzelnen Baukörper bzw. die geforderte Strukturierung der Fassaden (mit Vor- und Rücksprüngen, Balkonen, Laubengängen, begrünten Strukturen u. dgl.) sowie im Weiteren auch Fenster und im Zusammenhang mit den Erdgeschossnutzungen erforderliche Schau- bzw. Ladenfenster mit dazugehörigen Verschattungselementen die Möglichkeit einer Solarnutzung von Fassaden deutlich ein. Die Vorgabe einer Solarnutzung der Fassaden wird im Reglement auf die Fassaden der Baubereiche C1b und B2 begrenzt und dabei verlangt, dass die Fläche für die Solarnutzung mindestens 20 % der Fassadenfläche umfassen muss.	(✓)
7.6.	Unabhängige Pratteln	Energiestandard und Wärmeerzeugung	§ 11	# §11 (Titel) Energiestandard, Wärme- und Energieerzeugung	Im Zusammenhang mit der Anpassung nach Ziffer 7.8 wird der Titel angepasst.	✓
7.7.	Unabhängige Pratteln	Energiestandard und Wärmeerzeugung	§ 11, Abs. 3	# §11.3 (neu) Sämtliche Dachflächen (Ausnahme Flächen von Kleinstbauten) und 20% der Fassadenflächen müssen zur Energieerzeugung genutzt werden.	Bei den Dachflächen bilden auch noch die Terrassenflächen eine Ausnahme). Vorschriften zu den Fassadenflächen siehe 4.6. und 7.5.	✓

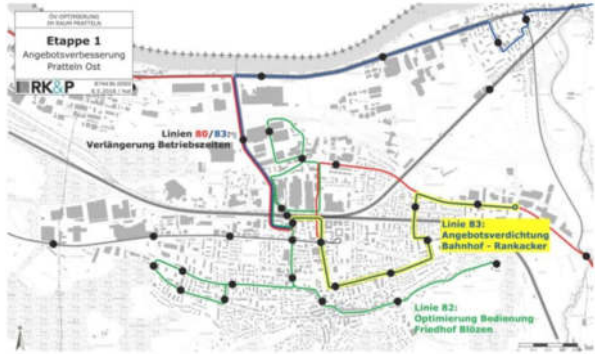
Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Vorschriften zu den Dächern siehe 7.3.	
7.8.	Unabhängige Pratteln	Energiestandard und Wärmeerzeugung	§ 11, Abs. 4	# §11.4 (neu) Die Verwendung fossiler Energieformen ist verboten.	Das Reglement wird ergänzt, dass die die Verwendung von fossilen Energieträgern zur Energiegewinnung nicht zulässig ist.	✓
7.9.	Ergebnisforum Miwi	Dachbegrünung und Energie	-	# Dächer Begrünung vs. Energie?	Es ist technisch möglich begrünte Dachflächen auch für die Energiegewinnung zu nutzen. Das eine schliesst das andere nicht aus.	✓
7.8.	Ergebnisforum Miwi	Erdsonden / Grundwasser		# Erdsonden / Grundwasser (Qualitätssicherung)	Der Umgang mit der Wärmeerzeugung ist im Reglement unter § 11 Energiestandard und Wärmeerzeugung geregelt. Zudem wird das Reglement ergänzt, dass zur Energiegewinnung die Verwendung von fossilen Energieträgern nicht zulässig ist. Im Rahmen von Untersuchungen ist Wärmenutzung (Erdwärme / Grundwasser) zu prüfen.	(✓)
7.9.	Ergebnisforum Miwi	Beheizen / Kühlen		# Beheizen / Kühlen		(✓)
8.	Verkehr					
8.1.	IKEA	1. Auswirkung auf öffentlichen Verkehr	-	<p>Aufgrund der Arealentwicklung ist eine Verkehrsüberlastungen (insbesondere Kreisel Hohenrainstrasse / Grüssenhölzliweg) zu erwarten.</p> <p>Wir möchten auf diesen kritischen Punkt speziell aufmerksam machen, insbesondere da vom Verkehrsablauf am Knoten Hohenrainstrasse / Grüssenhölzliweg auch die Einhaltung des Fahrplans der Buslinie 82 abhängig ist. Diese Buslinie durchquert den Kreisel J pro Umlauf zweimal und wird dementsprechend von der Überlastung des Kreisels massgeblich betroffen sein. Diese wird sowohl von unsren Kunden- als auch unserer IKEA-Mitarbeiter genutzt. Im Zuge von Nachhaltigkeitsaspekten ist eine Busverbindung möglichst attraktiv und ohne Verzögerungen zu führen.</p>	<p>QP Bredella wird lediglich einen Teil des künftigen Neuverkehrs bringen. Daneben sind aber auch noch Projekte wie Zentrale Pratteln, Chuenimatt II, etc. für den Verkehrsanstieg verantwortlich. Das bedeutet, dass QP Bredella nicht Hauptverursacher ist für den Mehrverkehr und die daraus resultierenden Probleme somit auch nicht lösen muss. Gemeinde und Kanton sind in Kontakt in Bezug auf die Überlastung der Hohenrainstrasse. Das Mobilitätskonzept von Bredella ist ambitioniert und trägt dazu bei, dass der erwartete Verkehr auf mehrere Verkehrsträger verteilt werden kann Mit dem Bushof werden die Voraussetzungen für eine verbesserte öV-Erschliessung für Pratteln und insbesondere für das QP-Areal hergestellt. Damit können die Auswirkungen auf das Strassennetz reduziert werden.</p>	(✓)

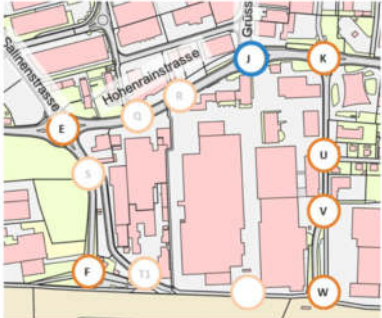
Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				 <p>Abbildung 2: Übersichtplan Buslinie (Q.: Verkehrsgutachten S. 36)</p> <p>Wir regen deshalb als Nutzer und Betroffener in diesem Gebiet an, dass in der weiteren Planung eine gesamtheitliche Prüfung der Auswirkungen der Gebietsentwicklung nördlich des Bahnhofes auf den öffentlichen Verkehr erfolgt.</p> <p># Die Auswirkungen der Gebietsentwicklung nördlich des Bahnhofes auf den öffentlichen Verkehr sind gesamtheitlich zu prüfen.</p>		
8.2.	IKEA	2. Verkehrsüberlastung	-	<p>Die Entwicklung im und um das Bredella-Areal West in Pratteln wird IKEA grundsätzlich begrüsst. Gemäss dem öffentlich aufliegenden Verkehrsgutachten (Glaser Saxer Keller AG vom 31.10.2022) werden durch die Arealentwicklung die Verkehrsbelastungen auf der Hohenrainstrasse jedoch besonders stark zunehmen. Insbesondere der Kreisel Hohenrainstrasse/ Grüssenhölzliweg (im Gutachten als «Knoten J» bezeichnet, siehe nachfolgende Abbildung) wird spätestens mit der Realisierung aller Drittprojekte im Gebiet nördlich des Bahnhofs Pratteln und der Bredella-Arealentwicklung Ost überlastet sein. Dies wird für die Verkehrsteilnehmenden zu hohen Wartezeiten vor dem Kreisel führen.</p>	<p>Aufgrund diverser Gutachten ist das künftige Verkehrsaufkommen im Gebiet Bahnhof Nord in Pratteln beim Kanton und der Gemeinde gut bekannt. Das Projekt Bredella wird die damit verbundenen Probleme nicht alleine lösen können. Es ist daher eine übergeordnete Betrachtung durchzuführen, die unabhängig vom Projekt Bredella Areal West erarbeitet wird und mögliche Massnahmen aufzeigt. Der Kanton und die Gemeinde sind bereits seit längerem daran, die Situation zu untersuchen und entsprechende Massnahmen zu prüfen.</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				 <p>Abbildung 1: Übersichtplan (Q.: Verkehrsgutachten S. 10, «Kreisel J» blau markiert)</p> <p>Die zu erwartende Überlastung hat bereits das Verkehrsgutachten "Entwicklung Gebiet Bahnhof Nord" von Glaser Saxer Keller AG aus dem Jahr 2018 aufgezeigt. Im jetzt vorliegenden Verkehrsgutachten zum QP Bredella-Areal West wird die zu erwartende Überlastung nochmals bestätigt (vgl. Gutachten, S. 33).</p> <p>Daher ist ein Konzept zum Umgang mit den zu erwartenden Verkehrsüberlastungen (Kreisel J) zu erarbeiten.</p> <p># Es ist ein Konzept zum Umgang mit den zu erwartenden Verkehrsüberlastungen (insbesondere Kreisel Hohenrainstrasse/ Grüssenhölzliweg) zu erarbeiten.</p>		
8.3.	Unabhängige Pratteln	Zukunftsfähiger Verkehr	-	<p># Das Thema Verkehr muss zukunftsfähig angegangen werden. Velo, Bahn, Bus und Fusswege sollen Vorrang haben. Weiter soll die erneuerbare Energie in der Planung der Parkplatzangebote noch stärker berücksichtigt werden.</p>	<p>Das Thema Verkehr wird in der Quartierplanung nachhaltig und zukunftsfähig angegangen. Die nachhaltige Mobilität des Bredella-Areals basiert auf der sehr guten ÖV-Erschliessung sowie Erreichbarkeit aller Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs mit Fuss- und Veloverkehr. Fahrten des MIV werden dank Standortvorteilen (Einkaufsmöglichkeiten im Areal) und ambitionierten Mobilitätsmassnahmen (Mobilitätskonzept) soweit verträglich reduziert. Zudem sollen auch Parkplätze mit E-Ladestationen (siehe ausgerüstet werden).</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
8.4.	VCS BL BS	QP Bredella West erzeugt zu viel Autoverkehr	-	<p>Das vorliegende Verkehrsgutachten zeigt auf, dass das vorgesehene Projekt mit viel zusätzlichem Autoverkehr verbunden ist. Weiter hält das Gutachten fest, dass die Leistungsfähigkeit der Autoinfrastruktur nur durch aufwändige Kapazitätsausbauten erhalten werden kann.</p> <p>Diese Auswirkungen und Massnahmen sind jedoch nicht vereinbar mit den Klimazielen des Kantons Basel-Landschaft. Sie würden zudem zu nicht tolerierbaren Umweltschäden wie Lärm und Luftverschmutzung und einer Verschlechterung bei der die Verkehrssicherheit führen.</p> <p># Wir fordern, dass der QP Bredella West so angepasst wird, dass er mit dem verbindlichen 1,5 °C-Ziel kompatibel ist sowie keine zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen.</p>	<p>Für den motorisierten Individualverkehr (MIV), der vom Bredella-Areal ausgehen wird, gilt das Motto "vermeiden, verlagern, verträglicher abwickeln". Aufgrund der Abdeckung der Nahversorgung im Bredella-Areal lässt sich dieser Verkehr vermeiden. Dank der sehr guten ÖV-Erschliessung (Bahn und Bus) sind optimale Voraussetzungen zur Verlagerung auf ÖV gegeben. Verträglicher wird der MIV dadurch, dass mit Ausnahme der Bahnhofstrasse, die anderen Freiräume mit Verkehrsfunktion dem MIV eine untergeordnete Bedeutung zukommt.</p> <p>Es ist unbestritten, dass durch die Quartierplanung mehr Autoverkehr entsteht, aber es wurde die bestmögliche Lösung angestrebt, die im Übrigen auch nicht im Widerspruch zum im Reglement (§ 2) vorgeschriebenen 1,5 °C-Ziel (Verpflichtung des Pariser Klimaabkommens) steht. An diesem Standort mit der sehr guten ÖV-Erschliessung, dem Anschluss die Fuss- und Velowegverbindungen, dem arealinternen Angebot eines Nahversorgers und der Umsetzung des Mobilitätskonzepts entsteht weniger Autoverkehr und es wird zudem den Aspekten der Stadt der kurzen Wege Rechnung getragen.</p>	(✓)
8.5.	VCS BL BS	QP Bredella West erzeugt zu viel Autoverkehr	-	<p>Auf den 1. Februar 2023 traten das geänderte Raumplanungs- und Baugesetz und die zugehörige Verordnung in Kraft. Nun ist es Gemeinden möglich, mit eigenen Reglementen die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass weniger Autoparkplätze erstellt werden müssen und somit auch weniger Autoverkehr erzeugt wird. Ja sogar autoarmes und autofreies Wohnen wird so einfach möglich!</p> <p># Die Gemeinde Pratteln soll ein Parkierungsreglement beschliessen, das eine deutliche Reduktion der Pflichtparkplätze enthält. Der QP ist entsprechend auszugestalten.</p>	<p>In der Planung von QP Bredella wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze durch ein ambitioniertes Mobilitätskonzept bereits deutlich reduziert. Die Reduktion wurde im Reglement festgelegt.</p> <p>Ob es sinnvoll ist, ein Parkierungsreglement für die Gemeinde zu erstellen, wird nach Abschluss des REKs durch die Gemeinde geklärt.</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
8.6.	VCS BL BS	Gute Erschliessung mit umweltfreundlichen Verkehrsarten nutzen	-	<p>Der gesamte QP-Perimeter ist sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr (öV) erschlossen. Daher kann der öV den grössten Teil des Verkehrs gut aufnehmen. Mit dem Viertelstundentakt der S3 und dessen angedachter Einführung auf der S1 wird künftig alle paar Minuten eine S-Bahn in Pratteln halten.</p> <p># Wir fordern, dass die gute Erreichbarkeit des Areals mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Veloverkehr genutzt wird, um deutlich weniger umweltschädlichen Autoverkehr zu erzeugen.</p>	Siehe 8.4.	
8.7.	VCS BL BS	Lärmschutz für alle sicherstellen	-	<p>Heute sind die meisten Strassen um den QP-Perimeter für sehr viel Lärm verantwortlich. Besonders die Bewohner:innen der Gebäude im Baubereich A2 entlang der Hohenrainstrasse wären künftig übermässig viel Strassenlärm ausgesetzt. Dieser schädigt die physische und psychische Gesundheit erheblich: Herz- und Kreislauferkrankungen, psychische Krankheiten, geringere Leistungsfähigkeit und auch Diabetes Typ 2.</p> <p>Die Weltgesundheitsorganisation empfiehlt in ihren Leitlinien deshalb stark, den Lärm noch deutlich stärker zu reduzieren, als dies die aktuelle Schweizer Gesetzgebung verlangt. Dieser Empfehlung nachzukommen, heisst, unnötige Gesundheitsbelastungen und -kosten zu vermeiden.</p> <p># Wir fordern, dass die von der WHO <i>stark</i> empfohlenen Lärmgrenzwerte von 54 dB am Tag und 44 dB nachts eingehalten werden, um die Gesundheit der Anwohner:innen nachhaltig zu schützen.</p>	<p>Das Quartierplanareal ist im Zonenplan Siedlung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen. Diese Einstufung wird im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung aufgrund der festgelegten Nutzungsarten beibehalten und entspricht damit diesbezüglich den gesetzlichen Vorgaben der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).</p> <p>Da es sich um eine bereits erschlossene Bauzone handelt, kommt nach Art. 31 der LSV der Immissionsgrenzwert (IGW) zur Anwendung. Der IGW für Wohnnutzung beträgt am Tag 65 dB und in der Nacht 55 dB. Für Büro- und Gewerbenutzungen gelten sowohl am Tag als auch in der Nacht die um 5 dB höheren Belastungsgrenzwerte. Die in der Eingabe geforderte Einhaltung der Grenzwerte entsprechen in der LSV den Zonen mit erhöhten Lärmschutzbedürfnis, wie Erholungszonen zur Anwendung kommen.</p> <p>Die Entwicklung des Bebauungskonzepts für das Areal erfolgte auch unter Berücksichtigung der Lärmsituation. Dies hat wesentlich dazu beigetragen, dass die Bebauungsform der Baubereiche A1 und A2 als Blockrandstrukturen entstanden sind. Mit dem an die Ränder gesetzten Bauten mit wenigen Unterbrechungen wird ein flächiges Einstrahlen des Lärms insbesondere entlang</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					der Hohenrainstrasse und der Salinenstrasse in das Areal unterbunden. Zudem wird mit den beiden Blockrandstrukturen jeweils ein lärmabgewandter Innenhof gebildet. Die Wohnungen entlang der beiden Strassen haben immer auch eine Orientierung bzw. einen Bezug zum Innenhof. Im Weiteren bietet die Bandbreite von Nutzungsmöglichkeiten die Voraussetzung, dass auch Nicht-Wohnnutzungen entlang den beiden Strassen angeordnet werden können. Somit können unterschiedlich lärmempfindliche Nutzungen lärmtechnisch gesehen sinnvoll angeordnet werden. So ist strassenseitig entlang der lärmbelasteten Hohenrain- und der Salinenstrasse daher im Erdgeschoss und in den ersten Obergeschossen nicht störendes Gewerbe erlaubt. Im Reglement wird unter § 18 Abs. 2 verlangt, dass auf die Lärmsituation gebäude- und grundrisstypologisch reagiert werden muss. Diese Vorgabe wird auch für die qualitätssichernden Verfahren einfließen.	
8.8.	VCS BL BS	Lärmschutz für alle sicherstellen	-	<p>Gemäss unserer Abschätzung werden heute die Immissionsgrenzwerte der im QP vorgeschlagenen Empfindlichkeitsstufe III von 65 dB tagsüber und 55 dB nachts an der Hohenrainstrasse stark überschritten. Dies wird sich noch verschlimmern, wenn der Autoverkehr durch den QP Bredella West deutlich zunimmt. Deshalb braucht es Massnahmen zur Verminderung des Strassenlärms, die gemäss Art. 11, Abs. 1 Umweltschutzgesetz an der Quelle zu treffen sind.</p> <p># Nur wenn die geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden, kann eine Wohnnutzung bewilligungsfähig werden.</p>	<p>Die Lärmbelastung durch den Verkehr auf dem umgebenden Strassennetz und die Eisenbahnlinie ist hoch, so dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte an den strassen- und gleisseitigen Fassaden der zukünftigen Gebäude z.T. deutlich überschritten werden.</p> <p>Der durch das Quartierplanareal zusätzlich ausgelöste Verkehr führt jedoch auf keinem Abschnitt dazu, dass die Immissionsgrenzwerte neu überschritten werden, bzw. dass auf bereits sanierungsbedürftigen Strassenabschnitten Lärmzunahmen von 1 dB(A) und mehr auftreten.</p> <p>Der Lärmschutz an der Quelle beinhaltet bspw. der Einbau eines lärmindernden Belags oder die Umsetzung einer Temporeduktion. Die Sanierung der umliegenden Strassen ist allerdings nicht im Kompetenzbereich des Quartierplans Bredella.</p>	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					<p>Zur Lärmreduktion im neuen Quartier selbst wurden die Zufahrten zu den Parkieranlagen so gewählt, dass die Fahrzeuge direkt von der (ohnehin belasteten) Kantonsstrasse oder unmittelbar beim Anschluss an die Salinenstrasse in die Einstellhallen fahren. So wird kein Verkehr im neuen Quartier generiert.</p> <p>Die Einhaltung des Lärmschutzes geht jedoch aus der Lärmschutzverordnung hervor. Im Reglement wird unter § 18 Abs. 2 verlangt, dass auf die Lärmsituation gebäude- und grundrisstypologisch reagiert werden muss. Diese Vorgabe wird auch für die qualitätssichernden Verfahren einfließen.</p> <p>Siehe auch 8.7.</p>	
8.9.	VCS BL BS	Lärmschutz für alle sicherstellen		<p>Darüber hinaus hat die Gemeinde eine Verantwortung, ihre Einwohner:innen vor den schädlichen Auswirkungen von Lärm zu schützen – auch ausserhalb des QP-Perimeters. Wir wünschen deshalb, dass Massnahmen ergriffen werden, die auch in der näheren und weiteren Umgebung lebende Menschen vor mehr Lärm durch diesen QP schützen.</p> <p># Wir fordern, dass andere durch den zusätzlich erzeugten Lärm betroffenen Menschen vor diesem geschützt werden.</p>	<p>Der durch das Quartierplanareal zusätzlich ausgelöste Verkehr führt auf keinem Abschnitt dazu, dass die Immissionsgrenzwerte neu überschritten werden, bzw. dass auf bereits sanierungsbedürftigen Strassenabschnitten Lärmzunahmen von 1 dB(A) und mehr auftreten.</p> <p>Innerhalb des Bredella-Areals ist bereits Tempo 30 geplant. Zur Lärmreduktion wäre es auch möglich Tempo 30 auf den umliegenden Strassen einzuführen. Diese liegen aber ausserhalb des QP-Areals. Somit müsste dies in einem separaten Verfahren beantragt werden.</p> <p>Neben der Salinenstrasse könnte Tempo 30 sogar für die Hohenrainstrasse (Kantonsstrasse) in Frage kommen. Der Gemeinderat wird das Einrichten von Tempo 30 Zonen auf den umliegenden Strassen des QP-Areals prüfen (bei der Hohenrainstrasse zusammen mit dem Kanton BL).</p>	---
8.10.	Online MiWi	Stau-wohin man schaut! (Dialog: Verkehr)	-	Jeden Tag kann man zu bestimmten Zeiten auf der Nationalstrasse, auf der Kantons- und auf der Gemeindestrasse in Ost/West und West/Ost Richtung, Stau	Im Rahmen eines umfassenden Verkehrskonzeptes wurde der bestehende Verkehr analysiert und der Neuverkehr in die Berechnung des Verkehrsaufkommens	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>beobachten. Wenn nun durch die Überbauung auf Bredella nochmals 2000 Menschen dazukommen, werden sich Schleichwege durchs Dorf etablieren, was unerwünscht ist.</p> <p># Fazit: Keine weiteren Strassenplanungen am "grünen Tisch", sondern vor Ort den schon bestehenden Verkehr beobachten und dann Schlüsse daraus ziehen! Irgendwann ist das Ende der Fahnenstange erreicht!</p>	<p>miteinbezogen. Dazu wurden umfassende Verkehrserhebungen durchgeführt. Der Mehrverkehr wird sich unweigerlich auf das umliegende Verkehrsnetz auswirken. Mit Hilfe von Mobilitätsmassnahmen und dank der guten ÖV-Erschliessung, dem Nahversorger im QP-Areal, der Anbindung an die Fuss- und Velowege wird aber der zusätzliche Verkehr auf ein Minimum reduziert. Zudem kommt die Aufwertung mit dem Bushof und den über das QP-Areal verlaufenden Fuss- und Velowegverbindungen auch Pratteln allgemein zu Gute, was sich wiederum positiv das Gesamtverkehrsaufkommen auswirkt.</p> <p>Mögliche Anpassungen an der Hohenrainstrasse und flankierende Massnahmen im Ort können nicht in der Quartierplanung festgelegt werden, sondern müssten anderweitig vorgeschrieben werden.</p> <p>Es wird voraussichtlich zu keinem markanten Schleichverkehr von West nach Ost durch das Bredella Areal kommen; einerseits wegen des Mehrweges (Umweg) und andererseits wegen des dort geplanten Tempo 30-Regimes. Zudem verkehren dort verschiedene Busse, welche beim Verlassen des Bushofes dem West-Ost-Verkehr gegenüber Vortritt geniessen.</p>	
8.11.	Online MiWi	Autoparkplätze / Besucherparkplätze (Dialog: Verkehr)	-	<p>1) # Ich erachte die Anzahl Parkplätze pro Wohnung mit 0.5 - 0.7 zu tief und schlage vor, den Oberwert auf 1.0 und den Unterwert auf 0.7 festzulegen.</p> <p>2) # Im Quartierplanreglement befinden sich nur Mengenangaben über Velo-Besucherparkplätze. Über Auto-Besucherparkplätze steht nichts. M.E. braucht ein solches Quartier zwingend einige Besucherparkplätze (für Besucher der Anwohner und insbesondere auch der Geschäfte [Einkaufen, Arztpraxen, Restaurants, etc.]), deren Mindestzahl ins Reglement aufzunehmen ist.</p>	<p>Die Reduktion der Parkplätze im Areal QP Bredella West basiert auf dem Mobilitätskonzept. Diverse Untersuchungen (u.a. die Studie „Raumbeobachtungen – Analyse des Fahrzeugbestandes im Kanton Basel-Landschaft, Feb. 2019) zeigen auf, dass der durchschnittliche Parkplatzbedarf in Gebieten mit ähnlichen Randbedingungen wie im QP Bredella (innerer Korridor, ÖV-Güteklasse A, dichte Bebauung, Quartierplanung, etc.) sinkt. Aufgrund von Begehungen wurde festgestellt, dass bestehenden Einstellhallen nur bis zu 60 % ausgelastet sind. zudem stehen</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					<p>Besucherparkplätze abends meist fast vollständig leer. Parkplätze auf Vorrat zu erstellen, macht grundsätzlich kein Sinn sowohl wirtschaftlich als auch verkehrstechnisch.</p> <p>Die Anzahl Besucher-Parkplätze sind gesetzlich geregelt. Daher benötigt es dazu keine Mindestanzahl im QP-Reglement. Für die Anzahl Velo-Parkplätze existieren nur Empfehlungen, weshalb eine Regelung im QP-Reglement Sinn macht.</p>	
8.12.	Online MiWi	Ausreichend Parkplätze (Dialog: Verkehr)	-	# Für ein zukunftsorientiertes und flexibles Nutzen des Areals ist es wichtig, dass ausreichend Parkplätze für Bewohner, Besucher und Nutzer (Gewerbe) vorhanden ist. Das vermindert den Such-Verkehr in den Quartieren und schafft Entlastung für alle.	<p>Das Gegenteil ist der Fall. Aufgrund der klaren Organisation der Parkierung wird nicht erwartet, dass es Such-Verkehr geben wird. Zu viele Parkplätze generieren unnötigen Verkehr und Kosten. Zudem verursachen Tiefgaragenparkplätze hohe Erstellungs- und Unterhaltskosten. Durch eine im Reglement verbindlich festgelegte Parkplatzbewirtschaftung, eine Mehrfachnutzung der Parkplätze sowie Pool-Parking kann die Anzahl der Parkplätze verträglich reduziert und lokal konzentriert werden, wodurch sich der Suchverkehr einschränken lässt.</p> <p>Für eine zukunftsorientierte und flexible Nutzung des Areals ist es wichtig möglichst viele Menschen von nachhaltiger Mobilität zu überzeugen. Siehe auch 8.4.</p> <p>Zudem zeigt sich bei den bestehenden Einstellhallen in der Nähe des Bahnhofs, dass die Auslastung nicht sehr hoch ist.</p>	---
8.13.	Online MiWi	Zufahren zu den Gebäuden (Dialog: Verkehr)	-	# Die Zufahrten zu den Gebäuden (Anlieferung, Besucher, Rettungswege, Abholungen, Gewerbe, Handwerker) sollen frei sein und ein Durchfahren für die Verkürzung von Wegen und zur Reduktion von "Wildparkern" soll ermöglicht sein. Es gibt Leute, die einfach mehr als nur ein Velo brauchen.	<p>Zu den Gebäuden ist, wenn nicht anderweitig definiert, neben dem Fuss- und Veloverkehr grundsätzlich nur die Zufahrt durch die Feuerwehr und die Rettung sowie zum Umzug und zur Anlieferung erlaubt. Das Bredella Areal soll oberirdisch fussgänger- und velofreundlich sein. Eine Durchfahrt für die Verkürzung der MIV-Wege wäre daher ein falsches Signal und würde das</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Sicherheitsgefühl der Fussgänger und Velofahrer beeinträchtigen. Unterirdisch über die Einstellhallen ist die Zufahrt für die Autos zu jedem Gebäude gewährleistet.	
8.14.	Online MiWi	Verkehr (Dialog: Verkehr)	-	# Da das Quartier ÖV technisch gut erreichbar ist sollte meiner Meinung nach spezifischer für Öv/Velomobile Menschen geplant werden und nicht wertvoller Boden für weitere Autostehplätze verschwendet werden. Einige Carsharing Standplätze, sichere, trockene Veloparkplätze, sichere Fussgängerwege. Falls Pratteln tatsächlich im nächsten Jahrzehnt Tausende neue ZuzügerInnen erhalten sollte, müsste allenfalls wieder mit der SBB verhandelt werden um den einen oder andern Schnellzughalt...	Genau, mit der Quartierplanung Bredella wird der Vorteile der guten ÖV-Erschliessung genutzt, um eine möglichst nachhaltige Mobilität gewährleisten zu können. Ob Pratteln jedoch den einen oder anderen Schnellzughalt bekommt, kann nicht im Rahmen der Quartierplanung Bredella geregelt werden. Das Anliegen entspricht aber auch den Vorstellungen des Gemeinderats.	(✓)
8.15.	Online MiWi	Gerade beim Bahnhof keine zusätzl. Autofahrer bevorzugen (Dialog: Verkehr)	-	# Pratteln als Stadt braucht nicht mehr Auto-Verkehr. Ausgerechnet beim Bahnhof braucht es keine zusätzliche Auto-Verkehrs Strukturen, wie z.B. den zusätzlich geplanten Kreisel, oder den zusätzlichen überflüssigen Busbahnhof. Man soll den Fussgänger und Velo-Verkehr stärken und auch an die Alten und Behinderten Menschen denken. Deswegen kann man durchaus eine attraktive zusätzliche Verkehrsform in der 3. Dimension vorsehen: Anstelle des Busbahnhofs kann man eine Klima-freundliche kostengünstige Verkehrsform planen. Die die Attraktivität Prattelns als Erlebnis-Raum stärkt: Ein Ropetaxi (Gondelbahn)	Die Gemeinde Pratteln setzt für die Quartierplanung Bredella auf eine nachhaltige Mobilität ein. Es werden integrale, nachhaltige Lösungen umgesetzt und die zukünftige Busführung berücksichtigt. Um die trennenden Elemente zu überwinden, braucht es kleinräumige Verbindungen zwischen den Quartieren. Eine Gondelbahn, welche das Siedlungsgebiet grossräumig verbinden würde, kommt daher nur für die Quartierplanung nicht in Frage. Aufgrund der Mitwirkung zum REK wird die Möglichkeit einer Gondelbahn (Ropetaxi) geprüft. Das Ergebnis dieser Überprüfung wird dann im Mitwirkungsbericht zum REK bekanntgegeben.	K / ---
8.16.	Online MiWi	Öffentliche Ladestation (Dialog: Verkehr)	-	# Öffentliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge die über Solarstrom betrieben werden.	Im Reglement ist bereits festgehalten, dass 20 % der Stammparkplätze mit Elektroladestationen ausgerüstet werden müssen. Zudem wird das Reglement ergänzt, dass auch Parkplätze der P+R-Anlage sowie bei der Trankstelle (Mobilitätshub) ebenfalls mit Elektroladestationen einzurichten sind.	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
8.17.	Online MiWi	Begegnungszone / Tempo 20 (Dialog: Verkehr)	-	# Der motorisierte Individualverkehr soll den Gegebenheiten entsprechend angepasst werden.	Auf der neuen Bahnhofstrasse ist Tempo 30 vorgesehen, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleisten zu können. Eine Begegnungszone (Tempo 20) in Kombination mit dem Busverkehr ist nicht sinnvoll, da Busse je nach dem abrupt abbremsen müssten, wenn Fussgänger die Strasse überqueren wollen, was zu Stürzen der Passagiere und Verletzungen führen kann. Evtl. kann nach Fertigstellung des gesamten Bredella Areals eine Neubeurteilung durchgeführt werden, falls Optimierungsbedarf besteht.	---
8.18.	Online MiWi	Nur Auto-freie Haushalte (Dialog: Verkehr)	-	# Wie in jeder Stadt, sollen nicht alle mit eigener Individual-Infrastruktur bedient werden. Besonders nicht, wenn man EinwohnerIn ist, die/der die Gelegenheit hat direkt am Bahnhof die öffentlichen Verkehrsmittel im 1/4 Stunden Takt zu benutzen und wie oben im Einführungstext erwähnt HERVORRAGEND an den ÖV angeschlossen ist. Im Bredella Areal soll es keine öffentliche Zufahrtsstrassen für Autos oder Busse geben. Nur Fussgänger und Velos soll der Zugang offenstehen. Anlieferung für Güter und für Notfälle soll von Norden her von der bestehenden Ost-West Hauptachse erfolgen/geplant werden.	Die Quartierplanung Bredella profitiert von der sehr guten ÖV Erschliessung direkt am Bahnhof Pratteln. Ein Areal in dieser Grösse komplett autofrei zu gestalten, ist jedoch unrealistisch und übergeordnet auch nicht sinnvoll. Der Gemeinderat will gute Verkehrslösungen für die Einwohner und die Arbeitsplätze. Dafür ist ein auf die Lage des Areals gut abgestimmter Mix der verschiedenen Verkehrsarten nötig. Pratteln braucht den Busbahnhof Nord, da er einen wichtigen Schlüssel für die ÖV Erschliessung der Gemeinde darstellt. Siehe auch 8.21.	---
8.19.	Paul Dalcher	Bahnhofstrasse und -platz	-	Auf der Legende zum Plan wird die Bezeichnung "Bahnhofstrasse und -platz" aufgeführt. Dies führt in der Praxis zu Verwechslungen und Täuschungen, ist doch der Name "Bahnhofstrasse" für die Strecke zwischen Muttentzstrasse und Bahnhofplatz Pratteln Süd längst eingeführt. Offizielle Strassenbezeichnungen dienen den Verkehrsteilnehmern zur Orientierung und sollten klar und unmissverständlich sein, sonst leisten sie Vorschub für umweltbelastenden Suchverkehr. # Keine Bezeichnung "Bahnhofstrasse"(für die Sammelstrasse) nördlich der Bahnlinien.	Die Bezeichnungen "Bahnhofstrasse und -platz" sind nur provisorisch. Auf ein Busterminal bzw. Bahnhofplatz kann nicht verzichtet werden (siehe auch 8.21).	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				# Kein "Bahnhofplatz" auf Nordseite, da ausserdem auf einen Busterminal verzichtet werden kann. Siehe Ausführungen zu QP-Reglement § 14.6 Freiraum Bahnhofplatz.		
8.20.	Online MiWi Andreas Seiler, Einwohnererrat FDP	Anlieferung Gewerbe und Handel (Dialog: Verkehr)	-	Bei den Läden südlich der Bahngleise (Denner, Coop Pronto) zeigt sich immer wieder, dass LKW zur Anlieferung ganz oder teilweise auf der Strasse abgestellt werden müssen. # Ich schlage vor im QP Platz für Anlieferzonen zu berücksichtigen.	Die Anlieferung für den Baubereich C1 mit der dort vorgesehenen Verkaufsnutzung für den täglichen Bedarf erfolgt unterirdisch über die Einstellhalle. Anderweitige Anlieferzonen sollen nicht im Quartierplan ausgeschieden werden.	---
8.21.	Paul Dalcher	Freiraumtypologien (Abs. 6 Freiraum 6 (Bahnhofplatz))	§ 14, Abs. 6	Freiraum 6 (Bahnhofplatz) Es wird ein "Bushof" für vier Buslinien in Aussicht gestellt. Gelten diese als Ersatz für die Linien, welche heute im Bereich Bahnhof Süd verkehren? Eine Erweiterung der Anzahl Buslinien ist kaum realistisch, da der Bahnhof Pratteln nur den Status eines "Zubringerbahnhofs" zu den Schnellzugbahnhöfen Basel, Liestal und Rheinfelden hat. Mit einer steigenden Anzahl Passagieren von ausserhalb Prattelns ist nicht zu rechnen. Der Bahnhof Pratteln wird vorwiegend von Zu- und Wegpendlern sowie von Umsteigern vom Tram auf Zug und umgekehrt benutzt. Demzufolge ist keine Erweiterung des Busangebotes notwendig. Die Verlegung der Bus-Haltestellen von jetzt "Süd" nach "Nord" (hinter dem Bhf) kommt einer schwerwiegenden und unzumutbaren Verschlechterung für die heutigen Bus-Benützer gleich. # Vom Ausbau des Bahnhofplatz Nord ist abzusehen.	Die auf der Südseite des Bahnhofs verkehrende Buslinie soll auch in Zukunft dort verkehren. Die Erweiterung der Anzahl Buslinien auf der Nordseite basiert auf einem öV-Konzept des Kantons, welches zusammen mit den Gemeinden entstand und auf künftige Entwicklungen ausgelegt ist. Die Linienführung der Busse werden aktuell mit dem Kanton im Rahmen des REKs geklärt. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie ist zum heutigen Zeitpunkt jedoch bereits nachgewiesen, dass der Bahnhof Nord / Süd für Pratteln essenziell ist. Verkehrsplanerisch ist der Umstieg sehr relevant, weil die Rheinebene und das Gemeindegebiet mit dem Bus erschlossen werden. Hier sind beachtliche Angebotsausweitungen zu berücksichtigen	---
8.22.	Unabhängige Pratteln	Freiraumtypologien (Abs. 6 Freiraum 6 (Bahnhofplatz))	§ 14, Abs. 6	# §14.6 (...) In der Planung muss die Veloquerung der Bahn und deren Ausgang/Auffahrt berücksichtigt werden. Die Bushaltekanten müssen für Menschen mit Gehbeeinträchtigung ausgelegt werden. Auf dem Bahnhofplatz muss der jetzige Brunnen wieder platziert werden.	Der Vorschlag betreffend Anforderung für die Veloquerung wird im Zusammenhang mit dem Konkurrenzverfahren im Reglement präzisiert. Der neue Busbahnhof wird behindertengerecht gemäss den gesetzlichen Vorgaben gestaltet.	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
					Der jetzige Brunnen wird voraussichtlich nicht wieder auf dem neuen Bahnhofplatz platziert. Jedoch schreibt das Reglement das Anlegen einer öffentlich zugänglichen Wasserfläche von neu 25 m ² vor.	
8.23.	Unabhängige Pratteln	Ausmass der Parkierung (Abs. 3 Berechnungswerte Wohnnutzung)	§ 16, Abs. 3	# §16.3 (...) Es soll der Planungswert von 0.50 Stamm-PP verwendet werden. §16.4. und 16.6. wären dann zu streichen.	Bei den Stamm-Parkplätzen wird der untere Wert angestrebt. Um aber eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten, soll die definierte Spannbreite von 0.5 bis 0.7 beibehalten werden. Eventuell können nach Fertigstellung vom QP Bredella Ost allfällige Synergien in Bezug auf die Parkierung genutzt werden.	---
8.24.	Online MiWi Andreas Seiler, Einwohnererrat FDP	Ausmass der Parkierung (Abs. 3 Berechnungswerte Wohnnutzung) Anzahl Parkplätze (Dialog: Verkehr)	§ 16, Abs. 3	Ich gehe davon aus, dass Familien, Paare oder Einzelpersonen des Mittelstandes auch bei guter Verkehrsanbindung meistens ein Auto besitzen. # Die Autos sollten grundsätzlich auf privaten Abstellplätzen geparkt werden können. Parkplatzsuchfahrten und Belegung öffentlicher Parkplätze im Strassenraum sollten möglichst reduziert werden. Daher erachte ich die geplante Anzahl von 0.5 bis 0.7 Stamm-Parkplätzen als zu gering und schlage im Durchschnitt 1 Stamm-Parkplatz pro Wohneinheit vor. (QP Reglement §16 Absatz 3)	Aufgrund der sehr guten ÖV-Erschliessung und eines ambitionierten Mobilitätskonzepts sowie der im Areal entstehender Verkaufsnutzung für den täglichen Bedarf ist der Durchschnittswert von einem Stamm-Parkplatz pro Wohneinheit zu hoch bzw. entspricht nicht dem Bedarf in einem derartigen Quartier mit dessen Lagegunst. Siehe auch 8.12.	---
8.25.	Unabhängige Pratteln	Ausmass der Parkierung (Abs. 11 Bestand Park+Ride)	§ 16, Abs. 11	# §16.11 (...) Davon sind mindestens 5 mit Elektroladestationen auszustatten. Für die übrigen Park+Ride Stellplätze sind modulare Erweiterungen vorzusehen.	Siehe 8.16.	
8.26.	Unabhängige Pratteln	Lage der Parkierung (Abs. 2 Elektroladestationen)	§ 17, Abs. 2	# §17.2. Es stellt sich die Frage, ob 20% Elektroladestationen ausreichen. Die Erweiterungen sind zwingend notwendig.	Siehe 8.16.	
8.27.	Online MiWi	Lage der Parkierung (Abs. 2 Elektroladestationen)	§ 17, Abs. 2	Die Anzahl Elektro Fahrzeuge steigt laufend. Für Mieter stellt sich jeweils die Frage, ob am Parkplatz eine Lademöglichkeit erstellt wird.	Siehe 8.16.	

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
	Andreas Seiler, Einwohnererrat FDP	Elektroladestationen (Dialog: Verkehr)		# Ich schlage daher vor, dass eine Ausrüstung der Parkplätze mit Ladestationen nicht nur vorzusehen, sondern bei Bedarf des Mieters auch auszuführen ist. (QP Reglement §17 Absatz 2)		
8.28.	Unabhängige Pratteln	Lage der Parkierung (Abs. 4 Oberirdische Auto-Abstellplätze)	§ 17, Abs. 4	# §17.4 Entlang der neuen Bahnhofstrasse und auf dem Bahnhofplatz (exkl. Bushof) dürfen öffentliche Auto-Abstellplätze, sowie entlang der Salinenstrasse und Hohenrainstrasse zur Erdgeschossnutzung gemäss § 4 Abs. 1 gehörende Abstellplätze, unter Berücksichtigung der Fussverkehrsverbindungen oberirdisch gebaut werden. Davon ist im Schnitt bei jedem 5. Abstellplatz eine Elektroladestation vorzusehen.	Siehe 8.16.	
8.29.	Unabhängige Pratteln	Lage der Parkierung (Abs. 5 Anordnung Besucherparkplätze)	§ 17, Abs. 5	# §17.5 Die Besucherparkplätze sind zu mindestens 70 % in einem zentralen Besucherparking anzuordnen. Mindestens 20% der Besucherparkplätze sind mit Elektroladestationen auszustatten. Für die übrigen Besucherparkplätze sind modulare Erweiterungen vorzusehen.	Für das Verkehrsgutachten wurde bereits mit mindestens 60 % der Besucherparkplätzen im Besucherparking gerechnet. Grundsätzlich gilt dabei, je mehr Parkplätze in einem zentralen Besucherparking angeordnet werden, desto besser kann eine Mehrfachnutzung der Parkplätze stattfinden. Jedoch braucht es bei einer Nutzungsdurchmischung im Areal auch Parkplätze bei den einzelnen Baubereichen. Daher wird angestrebt, dass 70 % der Parkplätze im zentralen Besucherparking untergebracht werden können, aber damit genügend Flexibilität gegeben ist, wird im Reglement 60 % vorgeschrieben. Betreffend Elektroladestationen siehe 8.16.	---
8.30.	Paul Dalcher	3. Masterplanung (Bahnhofsumfeld, Seite 4)	-	Bahnhofsumfeld: Auch nach Erreichbarkeit der Züge im 10-Minuten-Takt bleibt der Bahnhof Pratteln zweitklassig. Status erstklassig erhalten nur jene Bahnhöfe, an denen Schnellzüge halten. Pratteln, wie etwa Muttenz oder Frenkendorf, sind Zubringerbahnhöfe zu Basel, Liestal und Rheinfelden.	Das Bredella Areal weist die ÖV Güteklasse A und somit die höchstmögliche Güteklasse auf. Auch regional gesehen ist der Standort sehr gut. Pratteln ist nicht nur Zubringer, sondern auch Bahnhof des Regionalverkehrs.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				# Die diesbezüglichen Aussagen auf Seite 4 sind zu relativieren!		
8.31.	Paul Dalcher	3. Masterplanung, 3.1. Planungsleitsätze (Schritt über die Gleise, Seite 5)	-	Schritt über die Gleise: "... Bredella nimmt mit dem neuen Busbahnhof die Schlüsselrolle für die Vernetzung der verschiedenen Entwicklungsgebiete ein...". Die Bedeutung Prattelns im regionalen Bus-Netz ist marginal, da keine Seitentäler in Pratteln münden im Gegensatz zum Beispiel Liestal, Rheinfelden, Sissach, Laufen etc. # Kein zusätzlicher Bedarf an Buslinien, deshalb kein Busbahnhof auf der Nordseite	Mit dem geplanten Busangebot sollen insbesondere auch die Entwicklungsgebiete (Salina Raurica, Rheinlehne, etc.) in und um Pratteln mit dem öV gut erschlossen werden. Siehe 8.21. und 8.30.	---
8.32.	Ergebnisforum MiWi	Seilbahn	-	# Ortsbus vs. Seilbahn	Siehe 8.15.	
8.33.	Ergebnisforum MiWi	Schleichverkehr	-	# Schleichverkehr durch das Quartier bei Stau auf der Hohenrainstrasse	Siehe 8.10.	
8.34.	Ergebnisforum MiWi	Mobilitätshub	-	# Statt reinem Busbahnhof ein CO2-neutralen Mobilitätshub planen & Alternativen prüfen (z.B. Seilbahn)	Siehe 8.15.	
9.	Bahnüberquerung (Überwindung der Gleise)					
9.1.	Paul Dalcher	3. Masterplanung (Übergeordnete Verbindung, Seite 4)	-	Übergeordnete Verbindung vom Ortskern über Bahnhof bis ins Grüssen: Es ist absolut ungeklärt, ob diese kostspielige Verbindung auch einem grösseren Bedürfnis seitens der Bevölkerung Pratteln entspricht. Es sind noch andere Nord-Süd-Verbindungen für den Langsamverkehr in Diskussion: Frörschi, Gottesacker-/Münchackerstrasse sowie Gallenweg. # Eine sorgfältige Evaluation der Varianten für den Langsamverkehr von Süden nach Norden ist vorgängig durchzuführen und mittels Vorlage dem Einwohnerrat zu unterbreiten.	Die Nord-Süd Trennung der Gemeinde durch die Bahnlinie soll schrittweise durchbrochen werden und Pratteln zu einer Einheit zusammenwachsen. Dafür braucht es sichere Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr. Wo diese Verbindungen idealerweise zu liegen kommen, wurde im Rahmen der Erarbeitung des REKs eruiert. Das REK und somit die Grundlage für die geplanten Verbindungen wird als informelles Instrument vom Gemeinderat verabschiedet und dem Einwohnerrat zur Kenntnisname vorgelegt.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
9.2.	Online MiWi	Bahngleise (Dialog: Überwindung der Bahngleise)	-	# Es benötigt eine Unterführung für Fussgänger und Velofahrer von Pratteln Süd ins Bredella. Die bestehende Unterführung soll vergrössert werden.	Zurzeit wird zusammen mit der SBB die technische Machbarkeit und die künftige Lage der Fussgängerunterführung geprüft. Diese soll im Zusammenhang mit dem Umbau des Bahnhof Pratteln ebenfalls angepasst werden. Unabhängig davon wird im Zusammenhang mit dem Quartierplan Bredella eine neue Unterführung für die Velofahrenden geplant, damit künftig eine direkte Veloverbindung zwischen dem Bredella-Areal und Dorf Pratteln angeboten werden kann.	---
9.3.	Online MiWi	Verbindung Nord-Süd (Dialog: Überwindung der Bahngleise)	-	# Eine Verbreiterung der bestehenden Fussgängerunterführung am Bahnhof mit behindertengerechter Ausgestaltung ist sicher wünschenswert. Dazu gehört jedoch noch eine zweite Velo- und Fussgängerunterführung weiter östlich, die auch das Areal Zentrale bedient. Diese östliche Unterführung sollte breit sein und getrennte Fussgänger- und Fahrradstreifen haben. Hier sollte definitiv nicht geknauert werden, denn dies ist die Visitenkarte zu den neuen Arealen.	Bahnhofsunterführung siehe 9.2. Der Gallenweg und die damit verbundene östliche Unterführung sollen kurz bis mittelfristig aufgewertet und zu einer Tempo 30 Zone umgestaltet werden. Dies kommt vor allem den Fussgängern und Velofahrern zugute. Zudem ist eine neue Velounterführung unter der SBB hindurch geplant. Die Fussgängerunterführung wird von Seite SBB erneuert und ebenfalls den Standards für Behindertengerechtigkeit angepasst. Grundsätzlich geht der Trend zu getrennter Velo- und Fussgängerführung, da viele gegenläufige Bedürfnisse und einige Probleme durch eine Zusammenlegung entstehen. Dies ist allerdings zurzeit in der Planung.	---
9.4.	Online MiWi	Behindertengerechte Unterführung (Dialog: Überwindung der Bahngleise)	-	Aktuell sind die Unterführungen Gehrenacker/Rankacker und die am Bahnhof die einzigen direkt am Gleis, die Rollstuhlfahrer und Rollatornutzerinnen nutzen können. Hinzu kommt, dass die am Bahnhof umständlich ist und der schnelle Fussverkehr sturzgefährdete Personen einschüchtern kann. # Es braucht unbedingt weitere. Ausgerechnet Personen, die schon gehbeeinträchtigt sind, müssen lange Umwege machen.	Das Problem mit den Bahnquerungen ist bekannt. Planerische Lösungen für die Überwindung der Bahngleise wurden im Zuge des REKs aufgezeigt. Siehe auch 9.1. Im Rahmen der Baueingabe werden der Bahnhof mit Zugang der Personenunterführung auf Behindertentauglichkeit (gem. BehiG) geprüft. Die Personenunterführung selbst liegt in der Zuständigkeit der SBB.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
9.5.	Online MiWi	Unterführung Bahngelise (Dialog: Überwindung der Bahngelise)	-	# Speziell für Fussgänger*innen und Velo-Rollstuhlfahrer*innen etc. sollte mindestens ein oder eher zwei attraktive und sichere Unter/überführungen der Bahngelise geplant werden, allenfalls auch mit Lift für Gehbehinderte.	Im Rahmen der Infrastrukturplanung Bredella wird die Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof (dies ist der Bushof mit P&R- und Velostation) mit einem neuen, barrierefreien Anschluss an die Personenunterführung angebunden. Dabei wird der bestehende Engpass am Bahnhofsausgang Nord bereinigt. Die Personenunterführung selber wird von den SBB unterhalten, zu gegebener Zeit normgerecht und barrierefrei erneuert. Siehe auch 9.1.	---
9.6.	Online MiWi	Überwindung von Hindernissen (Dialog: Überwindung der Bahngelise)	-	Pratteln hat mehrere trennende Elemente: Bahn und Autobahn. # Diese kann man kosten- und klimafreundlich mit einer Seilbahn überwinden.	Siehe 8.15.	
9.7.	Online MiWi	Keine neue Infrastruktur für konventionelle Verkehrsmittel (Dialog: Überwindung der Bahngelise)	-	# Fussgänger und Velofahrer haben prinzipiell Vorrang im neuen Quartier. Keine neue Infrastruktur wie Verkehrskreisel und Busbahnhof innerhalb des Bredella Areals; auch keine breite Zubringerstrasse entlang der Bahngelise. Die SBB mit 1/4-Stunden Takt muss als ausgebaute Strassenbahn/Tram betrachtet werden. Die Anwohner des Bredella Areals sind damit bereits genügend gut versorgt/bedient. Zusätzlicher Zubringerverkehr bedeutet Rückstau in Stosszeiten bis auf die Hauptverkehrsachsen (heute schon der Fall). Alternative barrierefreie (Alten-/Behinderten-gerecht), Stau-vermeidende, Klima-freundliche, Kosten-günstige Verkehrsmittel sind zur weiteren Vernetzung zu berücksichtigen.	Haltung des Gemeinderates zur Infrastruktur für den motorisierten Verkehr inkl. Busbahnhof siehe 8.18. Entlang der Gleise ist keine breite Zubringerstrasse, sondern eine Achse für den Fuss- und Veloverkehr geplant (siehe Reglement: § 14 Abs. 4 Freiraum 4 - Gleispromenade). Die S-Bahn kann nicht als ausgebaute Strassenbahn / Tram betrachtet werden.	---
9.8.	Ergebnisforum MiWi	Veloquerung		# Veloquerung sehr wichtig	Eine sichere und komfortable Veloquerung ist für die Verbindung vom südlichen Dorfkern hin zum nördlichen Grüssen-Areal existenziell. Siehe auch 9.2.	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
10.	Fuss- und Veloverkehr					
10.1.	Unabhängige Pratteln	Zweck, Ziele, und Geltungsbereich Quartierplanung (Abs. 2 Ziele)	§ 2, Abs. 2, lit a.	# a. Sicherstellung Durchwegung für den Langsamverkehr ab der Hohenrainstrasse, bis und mit der Zufahrt zur neuen Velounterführung am Bhf. sowie Erstellung und Betrieb eines Bahnhofplatzes.	Dieses Ziel ist im Reglement bereits unter § 2, Abs. 2, lit g. formuliert: "Sicherstellung Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr sowie Erstellung und Betrieb eines Bahnhofplatzes." Die räumliche Konkretisierung und Ausdehnung erfolgt mittels Planeintrag. Neben der Nord-Süd-Verbindung verläuft am südlichen Rand auch eine West-Ost-Verbindung.	---
10.2.	Unabhängige Pratteln	Freiraumtypologien (Abs. 2 Freiraum 2 (Boulevard mit neuer Bahnhofstrasse))	§ 14, Abs. 2	# §14.2 (...) Der gesamte Raum ist als Fussgängerzone anzulegen mit max. Geschwindigkeit von 20 kmh. Der Randabschluss der Strasse muss auf der ganzen Länge flach gehalten werden (für Personen mit Gehhilfen, Kinderwägen, Rollstühlen etc.).	Fussgängerzone: Siehe 8.17. Die bauliche Gestaltung ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Eine hindernisfreie Querung des Boulevards ist auch Interesse des Gemeinderats und es gelten diesbezüglich zudem die gesetzlichen und normativen Anforderungen.	---
10.3.	Unabhängige Pratteln	Freiraumtypologien (Abs. 3 Freiraum 3 (Talbachpromenade))	§ 14, Abs. 3	# §14.3 (...) Der Freiraum 3 ist als durchgehende Fusswegverbindung mit Veloverkehr auszubilden. Ein durchgehend fliessend (ohne enge Kurven) und mindestens 3.5 m breiter Bereich ist für den Fuss- und Veloverkehr freizuhalten und klar zu definieren bzw. markieren. (...).	Die Ergänzung von § 14 Abs. 3 ist sinnvoll damit die Sicherheit der Fussgänger und Velofahrer auf der Talbachpromenade gewährleistet ist.	✓
10.4.	VCS BL BS	Fuss- und Velowege verbessern	-	In den Unterlagen erkennen wir zwar Fuss- und Velowege. Es bleibt aber unklar, wie diese gestaltet und signalisiert werden sollen. # Die Gestaltung und Signalisation der Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr ist verbindlich im Quartierplan festzulegen.	Im Planungsbericht finden sich unter dem Kapitel 4. "Freiraumkonzept" Schnitte der verschiedenen räumlichen Situationen, auf denen auch die Fussgänger- und Veloführung ersichtlich sind. Es ist nicht im Rahmen der Quartierplanung, sondern im Rahmen des anschliessenden Bewilligungsverfahrens der Nachweis einer sicheren Gestaltung und Signalisation für den Fuss- und Veloverkehr zu erbringen.	---
10.5.	VCS BL BS	Fuss- und Velowege verbessern	-	Während gemäss Quartierplan eine «Fusswegverbindung mit teilweise Velo» durch den Perimeter führt,	Im Quartierplan wird die Bezeichnung auf "Fuss- und Velowegverbindung" angepasst.	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				spricht der Planungsbericht von einer «Veloverbindung zwischen Pratteln Dorf und dem Grüssen-Areal». # Im Perimeter des QP sind durchgängige Velowege einzurichten.		
10.6.	VCS BL BS	Fuss- und Velowege verbessern	-	Dass sich die wichtige Fuss- und Veloverbindung in Richtung Norden mit der Ausfahrt der Tiefgarage im Baubereich A2 kreuzt, sorgt für gefährliche Konflikte. Hierzu ist in den Unterlagen kein Vorgehen ersichtlich. Ausserdem stellen wir in Frage, ob dort genügend Platz ist, um eine ausreichend breite Mischverkehrsfläche einzurichten. # Um Konflikte zwischen ein- und ausfahrenden Autos einerseits und Fussgänger:innen und Velofahrenden andererseits zu vermeiden, schlagen wir vor, die Einfahrt der Tiefgarage nach Westen zu verschieben.	Eine Verschiebung der Einstellhallen Zu- und Wegfahrt im Baubereich A2 Richtung Westen wurde bereits geprüft. Dies ist jedoch nicht möglich, weil die Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle im Rückstaubereich des Kunimatt-Kreisels liegen würde und somit auch zu einem Aufstauen der Autos in der Einstellhalle führen würde. Es wird dabei jedoch auf eine gute Führung des Velowegs geachtet.	---
10.7.		Fuss- und Velowege verbessern	-	Die Verbindung an den Bahnhof und ins Zentrum von Pratteln ist besonders wichtig. Deshalb muss dieser Fussweg attraktiv, sicher und durchgängig sein. Doch gemäss den Unterlagen soll er quer über den Bahnhofplatz führen, wo sich mehrere Buslinien kreuzen. Wir sehen deshalb die Attraktivität und Sicherheit dieser Verbindung nicht gewährleistet. # Die Führung der Fussverbindung über den Boulevard und den Bahnhofplatz muss sicher, durchgängig und ohne Umwege umgesetzt werden.	Die Fusswegverbindung ist im Quartierplan als schematische Verbindung dargestellt. Damit wird festgelegt, dass ein Fussweg durch das Areal und über den Bahnhofplatz mit Anschluss an die Personenunterführung geführt werden muss. Die erforderliche Konkretisierung der Fusswegverbindung erfolgt im Rahmen des Wettbewerbs für den Baubereich C1, welcher auch den Bahnhofsplatz mitumfasst. Damit verbunden muss auch die Querung über den Boulevard einbezogen werden. Eine sichere und möglichst direkte Wegführung ist auch im Interesse des Gemeinderats und wird bei der weiteren Planung auch entsprechend eingefordert. Dies auch aufgrund dessen, da es sich bei dieser Fusswegverbindung auch um eine wichtige bzw. arealübergreifende Nord-Süd-Verbindung handelt.	---
10.8.		Fuss- und Velowege verbessern	-	Etwas erstaunt stellen wir fest, dass im QP keine Veloverbindung ins Zentrum Prattelns und zu den dortigen Geschäften und Angeboten enthalten ist. Soll das Velo	Eine durchgängige Veloverbindung ins Zentrum von Pratteln ist wichtig und daher auch Teil bzw. inhaltlicher Gegenstand der Quartierplanung. Siehe auch 9.2.	✓

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				tatsächlich einen substantiellen Anteil am Modalsplit haben, so ist eine durchgängige, sichere und attraktive Verbindung nötig. Auf Grund der bereits heute vorhandenen Autoverkehrsmengen auf der Salinenstrasse gehen wir davon aus, dass eine solche Veloverbindung auf dieser Strasse nicht möglich ist. # Eine sichere und durchgängige Veloverbindung zum Zentrum südlich des Bahnhofs muss eingerichtet werden.		
10.9.	VCS BL BS	Veloabstellplätze	-	Die Anforderungen für Veloabstellplätze beurteilen wir positiv. # Bei den einzelnen Bauprojekten und im qualitätssichernden Verfahren ist aber darauf zu achten, dass die Veloabstellplätze möglichst gedeckt und immer fahrbar erreichbar sind.	Die im Reglement positiv beurteilten Vorgaben sind einzuhaltende Mindestvorgaben. Im Rahmen der qualitätssichernden Verfahren und der Baugesuchsbeurteilung wird die Gemeinde im Falle von erkennbarem Zusatzpotential eine entsprechende Prüfung einer Optimierung verlangen.	(✓)
10.10.	Online MiWi	Verkehrsteilnehmende (Dialog: Verkehr)	-	# Überdachte Velounterstände und Motorradparkplätze bedenken.	Das Reglement wird betreffend Motorradabstellplätze ergänzt.	✓
10.11.	Ergebnisforum MiWi	Talbachpromenade	-	# Breite Talbachpromenade Velo/Café/Mensa	Der Querschnitt der Talbachpromenade ist grosszügig geplant und bietet Platz für den Fuss- und Veloverkehr, sowie den Aufenthalt. Zudem bietet der an die Promenade angrenzende Talbachplatz Raum für ein Café etc. Im Planungsbericht ist unter dem Kapitel 4.1.4. "Talbachpromenade" die Situation und der Schnitt der Promenade abgebildet.	?
11.	Sonstiges					
11.1.	Paul Dalcher	Planungs- und Begleitbericht (PBB) (allgemein Bericht & insbesondere Seite 2)	-	Leider verkommt dieser Bericht stellenweise zu einer Verkaufsbroschüre für Immobilienobjekte mit Absender "Gemeinde Pratteln". Kritische Überlegungen fehlen und für Pratteln relevante Aspekte sucht man vergebens.	Der Planungsbericht wird mit dem sich in Erarbeitung befindenden Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) ergänzt. Zum Zeitpunkt der gemeinderätlichen Freigabe der Quartierplanung für die öffentliche Mitwirkung waren die Arbeiten REK noch nicht so weit fortgeschritten, dass das REK im Planungsbericht behandelt werden	(✓)

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				<p>Dass das im Prozess befindliche Städtebauliche Entwicklungskonzept (STEK) nirgends erwähnt wird, lässt doch auf eine oberflächliche Vorgehensweise schliessen.</p> <p>Der vorliegende Bericht mit Absender Gemeinderat, ist mit zuhauf irreführenden Worthülsen und tendenziösen Äusserungen gespickt (Zitate in kursiver Schrift):</p> <p>Einige Beispiele von Seite 2:</p> <p><i>"...Mitten im Herzen von Pratteln entsteht ein Ort zum..."</i></p> <p><i>"...das noch graue Industrieareal soll zu einem bunt gemischten Stadtbaustein umgeformt werden..."</i></p> <p><i>"...um der Zersiedelung entgegenzuwirken, möchte Pratteln am richtigen Ort verdichten..."</i></p> <p><i>"...als Herzstück folgt Bredella dem bereits vorgenommenen Schritt über die Gleise und sorgt in seiner Schlüsselrolle für Vernetzung..."</i></p> <p><i>"...mit dieser Entwicklung wächst Pratteln ein Stück näher zusammen und Bredella verbindet beide Seiten der Bahn zu einem Ganzen..."</i></p> <p><i>"...für die heutigen Mieter werden daher Standorte, welche sich für ihre Tätigkeit besser eigenen... gesucht..."</i></p> <p>Lassen wir uns nicht blenden von solchen Werbe-Aussagen der Investoren. Diesen geht es nicht um Pratteln, sondern um ihre Renditenmaximierung, erzielt durch die Transformation von heute industriell-gewerblich genutzten Arealflächen zu finanziell lukrativerem Wohnungsbau auf dem Buckel der Prattler Steuerzahler.</p>	<p>konnte. Dies wird für die Beschlussfassung entsprechend vorgenommen. Im Weiteren wird der Planungsbericht redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die Gesamtkosten der Arealentwicklung und der Quartierplanung mit allen erforderlichen Fachgutachten sowie der Umweltverträglichkeitsprüfung, die bereits durchgeführten sowie noch durchzuführenden Wettbewerbe werden vollumfänglich durch die Eigentümerschaft bzw. den Entwickler getragen. In Form eines Infrastrukturbeitrags werden über 60 % der Infrastrukturprojekte durch die Eigentümerschaft bzw. den Entwickler finanziell mitgetragen. Mit einer Beteiligung des Bundes zu Infrastrukturprojekten im Rahmen des Agglomerationsprogramms reduziert sich die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Pratteln für die Infrastrukturprojekte zusätzlich. Hinzu kommen die Kosten für den Rückbau und die Planung sowie die bauliche Realisierung zur Umsetzung der Quartierplanung, welche ebenfalls von der Eigentümerschaft bzw. dem Entwickler getragen werden. Auch Anschlussgebühren zu Wasser und Abwasser müssen für die Neuentwicklung des Areals geleistet werden.</p> <p>Die Transformation des Areals ist eine raumplanerisch von der Gemeinde gewollte bzw. politisch getragene Entwicklung, welcher mit der Teilzonenplanung Pratteln Mitte festgelegt wurde. Die vorliegende Quartierplanung setzt dies auf der Grundlage des städtebaulich Masterplans für das betreffende Areal nun um.</p>	
11.2.	VCS BL BS	Quartierplanung insgesamt ungenügend		<p>Leider müssen wir feststellen, dass die vorliegende Quartierplanung insgesamt ungenügend ist. Sowohl der Zweck der umweltgerechten Überbauung wie auch die Ziele c, e, f, g, h und i werden verfehlt.</p>	<p>In Bezug zur Ausgangslage bzw. der heutigen Situation auf dem Areal werden erst mit der Quartierplanung und explizit durch diese eine deutliche Aufwertung der Umweltaspekten in verschiedener Hinsicht vorgenommen. Auch die Ziele werden mit den in der Quartierplanung</p>	---

Zusammenfassung und Behandlung aus der öffentlichen Mitwirkung

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; --- = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme; ? = Fragebeantwortung

Nr.	Name	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
				# Wir bitten Sie, die Quartierplanung so anzupassen, dass die Ziele auch tatsächlich erreicht werden und die Entwicklung keine Umweltschäden verursacht.	<p>enthaltenen Festlegungen und Vorgaben auf der Ebene der Nutzungsplanung stufengerecht umgesetzt.</p> <p>Die Regelungen zu den Umweltthemen beschränken sich nicht nur auf die Bestimmungen unter dem Kapitel Umwelt im Reglement, sondern sind in verschiedenen anderen Bestimmungen im Reglement enthalten.</p> <p>Mit dem Ergebnis aus der Prüfung der Umweltverträglichkeit kann festgehalten werden, dass mit der Quartierplanung keine Umweltschäden nach den massgebenden gesetzlichen Vorgaben entstehen.</p>	
11.3.	Ergebnisforum MiWi	Volksabstimmung	-	# Volksabstimmung verlangt	<p>Eine Quartierplanung erfordert aufgrund der rechtlichen Vorgaben nicht automatisch eine Volksabstimmung. Jedoch sind aufgrund dessen nutzungsplanerische Beschlüsse dem fakultativen Referendum unterstellt. Das bedeutet, dass nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat eine Referendumsfrist von 30 Tagen mit entsprechender Publikation angesetzt werden muss.</p> <p>Wird die für eine Abstimmung, die der Gemeinde Pratteln erforderliche Anzahl von 500 Unterschriften von Stimmberechtigten erreicht, muss für die Quartierplanung eine Abstimmung durchgeführt werden.</p>	---