



Quartierplanung GLEIS SÜD

Mitwirkungsbericht gemäss § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)

Beilage 06 zum Planungsbericht

Vom Gemeinderat verabschiedet am **25. Juni 2024**

5. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Öffentliche Mitwirkung	3
2	Anregungen aus der Bevölkerung	3
3	Tabelle der Mitwirkungseingaben	6

Abkürzungen

KRIP = Richtplan (kant.)
LSV = Lärmschutzverordnung (eidg.)
MIV = Motorisierter Individualverkehr
ÖV = Öffentlicher Verkehr
PB = Planungsbericht
PP = Parkplätze
QP = Quartierplan
QPR = Quartierplanreglement
QPV = Quartierplanverträge
RP = Richtprojekt
REK = Räumliche Entwicklungskonzept
RPG = Raumplanungsgesetz (eidg.)
RPV = Raumplanungsverordnung des Bundes
RBG = Raumplanungs- und Baugesetz BL
RBV = Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL
SNP = kommunaler Strassennetzplan
SVI = Schweizerische Verkehrsingenieure
USG = Umweltschutzgesetz (eidg.)

1 Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren der **Quartierplanung GLEIS SÜD** wurde im Prattler Anzeiger vom 19. Januar 2024 und im Amtsblatt Basel-Landschaft vom 1. Februar 2024 publiziert. Ebenfalls wurde die öffentliche Mitwirkung auf der Webseite und in den Schaukästen der Gemeinde angekündigt.

Vom Mittwoch, 31. Januar bis Sonntag, 10. März 2024 waren die Unterlagen auf der Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeindeverwaltung Pratteln und auf der Webseite der Gemeinde 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 konnten ebenfalls Eingaben zur Planung gemacht werden.

Es wurden die folgenden Unterlagen aufgelegt:

- Quartierplan (BSB + Partner, 22.11.2023)
- Quartierplanreglement (BSB + Partner, 13.12.2023)
- Planungsbericht (BSB + Partner, 14.12.2023)
- Verkehrskonzepts- und Mobilitätskonzept (Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure, 13.09.2023)
- Richtprojekt (Buchner Bründler Architekten / Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten, Oktober 2022 / rev. 2023)

Am 31. Januar 2024 fand als Start des Mitwirkungsverfahrens eine Auftaktveranstaltung statt. Nach Ablauf der Mitwirkungsfrist und in Kenntnis aller Mitwirkungsbeiträge wurde am 10. April 2024 die Schlussveranstaltung zur öffentlichen Mitwirkung durchgeführt. Dabei wurden die Schwerpunkte der Eingaben dargelegt und weiterführende Informationen zu diesen Themen im Dialog mit den anwesenden Personen vermittelt. Beide Anlässe fanden in der Alten Dorfturnhalle in Pratteln statt und waren gut besucht.

2 Anregungen aus der Bevölkerung

In der vorgenannten Frist sind 3 Eingaben eingereicht und 13 Beiträge über die Online-Plattform abgegeben worden. Die einzelnen Beiträge beinhalten zum Teil mehrere Anträge.

Im Zusammenhang mit der Quartierplanung "GLEIS SÜD" sind zudem zwei Postulate beim Gemeinderat Pratteln eingereicht worden. Die Postulate werden direkt durch den Gemeinderat beantwortet und sind nicht Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung; die Beantwortung der Postulate erfolgt entsprechend nicht mit vorliegendem Mitwirkungsbericht.

Folgende Schwerpunkt-Themen sind den Mitwirkungsbeiträgen zu entnehmen:

1. Mobilität / Erschliessung
 - 1.1. Übergeordnete Verkehrssituation
 - 1.2. Mehrverkehr Bahnhof / Bahnhofplatz
 - 1.3. Förderung öffentlicher Verkehr (öV) / Parkierung Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Velo
 - 1.4. Tramübergang Hexmatt
2. Energie / Nachhaltigkeit
 - 2.1. Spiel- und Freizeitflächen
 - 2.2. Ökologischer Ausgleich / Biodiversität
 - 2.3. Vogelschutz
 - 2.4. Schwammstadt / Lokalklima
3. Aussenraum / Ökologie
 - 3.1. Photovoltaik-Anlagen
 - 3.2. CO2-Reduktion
 - 3.3. Materialisierung
4. Diverse Themen
 - 4.1. Nutzungen
 - 4.2. Lärmbelastung
 - 4.3. Sicherheit

Entsprechend diesen Schwerpunkten wird der Bericht im Kapitel 3 strukturiert (vgl. Nummerierung).

Der Gemeinderat entschied über die Eingaben an seiner Sitzung vom **25. Juni 2024**.

Der Mitwirkungsbericht zur Quartierplanung "GLEIS SÜD" wird gemeinsam mit den Planungsunterlagen im Rahmen der Publikation vor der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat aufgelegt. Der Bericht wird allen Mitwirkenden direkt zugestellt. Im Mitwirkungsbericht sind die Anregungen aus der Bevölkerung sowie die diesbezüglichen Entscheide des Gemeinderates zusammengefasst.

3 Tabelle der Mitwirkungseingaben

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Anträge aus den Eingaben / Beiträgen wiedergegeben und der Beschluss des Gemeinderats betreffend die Anträge mit Erwägungen begründet. Die Anträge der Mitwirkenden sind dabei sinngemäss wiedergegeben.

Tabelle 1 Mitwirkungsanträge: Zusammenstellung und Beschlussfassung

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

Nr.	Mitwirkende/r	Thema	Anträge	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates	
1.	Mobilität / Erschliessung				
1.1.1	VCS beider Basel	MIV: Mehrverkehr überkommunal	<p>Antrag: Der Quartierplan (QP) muss mit den Zielen und (gesetzlichen) Vorgaben zum Umweltschutz kompatibel sein.</p> <p>Begründung: Durch den QP verursachter, zunehmender Autoverkehr hat über Pratteln hinaus negative Auswirkungen. Die Gemeinde Pratteln trägt die Verantwortung für den von ihr erzeugten Verkehr.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Quartierplanung als zweck- und rechtmässig. Sie erfüllt die Ziele und Vorgaben der eidgenössischen / kantonalen Gesetzgebungen, insbesondere auch die Vorgaben der Umweltschutzgesetzgebung (USG).</p> <p>Die Recht- und Zweckmässigkeit der vorliegenden Quartierplanung wurde auch durch die Berücksichtigung der (zwingenden) Vorgaben gemäss kantonalen Vorprüfung (Bau- und Umweltschutzdirektion, 9. Februar 2023 und 21. November 2023) bestätigt.</p> <p>Das Gebiet nördlich und südlich des Bahnhofs (inkl. QP-Perimeter) wird auch im kantonalen Richtplan (KRIP), in Anwendung des eidg. Raumplanungsgesetzes RPG, insb. Art. 1 Abs. a^{bis} «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität», b «kompakte Siedlungen zu schaffen») im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung behandelt. Es ist im KRIP zudem als Entwicklungsgebiet (mit hoher ÖV-Güte) ausgewiesen und gehört als Bahnhofgebiet darüber hinaus zu den Entwicklungsschwerpunkten. Als Planungsanweisung gilt es, die Gebiete der Bahnhöfe und Haltestellen als vielseitig nutzbare, attraktive Zentrumsgebiete auszugestalten. Die Entwicklungsgebiete sind die zentralen Verdichtungs- und Transformationsgebiete im Kanton. Mit der Verdichtung sollen gleichzeitig Qualität und Identität geschaffen oder erhalten werden. Die Entwicklung des Areals mit seiner hohen</p>	✓

Nr.	Mitwirkende/r	Thema	Anträge	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
				<p>ÖV-Gütekategorie (das Areal GLEIS SÜD liegt grossmehrwahl in der Gütekategorie A) erfüllt nach Erachten des Gemeinderats die Vorgaben aus dem RPG sowie aus dem KRIP (Innenentwicklung an den gut durch den ÖV erschlossenen Lagen).</p> <p>Das Räumliche Entwicklungskonzept REK Pratteln (voraussichtliche Genehmigung am 24.06.2024 durch den Einwohnerrat) beinhaltet mit «Pratteln Mitte» folgendes Zukunftsbild: «Das Gebiet Pratteln Mitte übernimmt die wichtigste Zentrumsfunktion in der Gemeinde. Um den Mobilitäts-Hub Bahnhof Pratteln befinden sich wichtige Dienstleistungs- und Detailhandelsnutzungen. Die Bevölkerungsstruktur ist vielfältig. Es wird ein städtisches Umfeld mit hoher Lebensqualität geboten.» Für den Bereich «Siedlung» umfasst das REK folgende Strategie: «Pratteln Mitte als selbstbewusstes Zentrumsgebiet stärken: Im gesamten Zentrumsgebiet Pratteln Mitte wird ein Rahmen für ein vielfältiges Angebot an Gewerbe, Kultur, Versorgung und Wohnformen geschaffen.» Betr. das Areal GLEIS SÜD gilt: «Die ehemals industriell genutzten Areale GLEIS SÜD, «Bredella» und «Zentrale» werden zu hochwertigen, urbanen Wohn- und Gewerbequartieren entwickelt. Die Gemeinde begleitet die Arealentwicklungen und nimmt mit der Wohn- und Gewerbebestraategie Einfluss auf eine möglichst ausgewogene Nutzungsstruktur.». Mit dem QP GLEIS SÜD werden die Stossrichtungen gemäss REK erfüllt und die erwünschte Entwicklung an zentraler Lage mit hoher ÖV-Güte ermöglicht. Es ist unbestritten, dass durch die Quartierplanung mehr Autoverkehr entsteht. Dank der sehr guten ÖV-Erschliessung (Bahn und Bus) sind jedoch optimale Voraussetzungen gegeben, damit sich die Mobilität verstärkt vom MIV auf den ÖV verlagert.</p> <p>Das geltende Umweltschutzgesetz (USG) bezweckt den Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume gegen schädliche oder lästige Einwirkungen sowie den Erhalt natürlicher Lebensgrundlagen, insbesondere die biologische Vielfalt und die Fruchtbarkeit des Bodens. Mit der Entwicklung einer «Industriebrache» wird eine dichte Nutzung an zentraler Lage mit hoher ÖV-Gunst sichergestellt. Dies trägt dazu bei, die</p>

Nr.	Mitwirkende/r	Thema	Anträge	Erwägungen und Beschluss des Gemeinderates
				<p>natürlichen Lebensgrundlagen langfristig zu erhalten (keine Überbauung auf Grüner Wiese; haushälterischer, effizienter Umgang mit der nicht erneuerbaren Ressource Boden durch eine hohe «Dichte»); Somit besteht ein vitales Interesse, Industriebrachen einer neuen Nutzung zuzuführen. Aber auch Aspekte wie Lärm (hohe ÖV-Güte führt zu weniger Mehrverkehr) und Altlasten (Sanierung) sind mit dem QP berücksichtigt.</p> <p>Mit der Quartierplanung werden u.a. die folgenden Ziele verfolgt, welche ebenfalls die Zweckbestimmungen des USG umfassen und mit Bestimmungen im QP-Reglement verbindlich festgelegt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - energieeffiziente und ressourcenschonende Bebauung, effiziente und ökologische Energieversorgung - klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität. <p>Der Gemeinderat erachtet entsprechend auch die Vorgaben des USG als erfüllt.</p> <p>Aufgrund diverser Gutachten sind das künftige Verkehrsaufkommen und die verkehrlichen Herausforderungen im Bahnhofsgelände Pratteln beim Kanton und der Gemeinde gut bekannt. Der Gemeinderat weist an dieser Stelle darauf hin, dass das kommunale bzw. regionale Verkehrssystem dabei wesentlich in Abhängigkeit steht zum übergeordneten, kantonalen und nationalen Strassennetz (und weniger durch einzelne Quartierplanungen auf kommunaler Ebene beeinflusst wird). Entsprechend soll ein übergeordnetes, umfassendes Verkehrskonzept erarbeitet werden, welches u.a. alle zurzeit in Planung stehenden QP-Planungen berücksichtigt und auch die Koordination mit den übergeordneten Kantons- und Nationalstrassen sicherstellt. Die Umsetzung von Massnahmen wird kurz- bis mittelfristig geprüft.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>

1.1.2	Online-Beitrag	Bahnhof Pratteln: Bedeutung	<p>Antrag: Der Bahnhof Pratteln ist als Zubringer-/Umsteigebahnhof zu relativieren.</p> <p>Begründung: Die Bedeutung des Bahnhof Pratteln wird überschätzt. Die Bahnhofsnähe spielt für die Bewohner:innen, im Gegensatz zu den Arbeitsplätzen eine untergeordnete Rolle.</p>	<p>Der Gemeinderat kann weder den Antrag noch die Begründungen nachvollziehen.</p> <p>Durch Pratteln führen die SBB-Linien Basel–Olten und Basel–Zürich sowie die S-Bahn-Linien S1 und S3, die Pratteln künftig (Fahrplanwechsel im Jahr 2025) mit sechs Zügen pro Stunde und einer Fahrzeit von acht Minuten an den internationalen Bahnknoten Basel anbinden sowie mit vier Zügen pro Stunde nach Liestal verkehren. Zudem ist Pratteln durch die Tramlinie 14 mit Basel und Muttenz verbunden. Im Jahr 2004 wurde der Bahnhof Pratteln behindertengerecht ausgebaut und modernisiert. Auf den Fahrplanwechsel im Dezember 2008 erhielt Pratteln mit Pratteln Salina Raurica eine weitere S-Bahn-Haltestelle. Vom Bahnhof aus verkehren zudem Buslinien in vier Richtungen und erschliessen damit wichtige Gebiete an den Gemeindegrenzen.</p> <p>Die ÖV-Erschliessung ist insbesondere rund um den Bahnhof und entlang der Tramachse sehr gut (beste ÖV-Gütekategorie A). Durch die Kombination von S-Bahn, Tram und Buslinien ist Pratteln sehr gut an die Stadt Basel sowie den Agglomerationsraum angebunden. Diese sehr gute Erschliessungsqualität von Pratteln hat nicht nur für das Wohnen eine hohe Bedeutung, sondern auch für die über 14'000 Arbeitsplätze.</p> <p>Das Gebiet nördlich und südlich des Bahnhofs (inkl. QP-Perimeter) wird auch im kantonalen Richtplan (KRIP, in Anwendung des eidg. Raumplanungsgesetzes RPG, insb. Art. 1 Abs. a^{bis} «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität», b «kompakte Siedlungen zu schaffen») im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung behandelt. Es ist im KRIP zudem als Entwicklungsgebiet (mit hoher ÖV-Güte) ausgewiesen und gehört als Bahnhofgebiet darüber hinaus zu den Entwicklungsschwerpunkten.</p> <p>Das Bahnhofsumfeld wird mit dem Fahrplanwechsel (siehe oben) noch besser mit dem ÖV an den Bahnhof SBB angebunden sein. Auch ist die Fahrspurverweiterung Richtung Rheinfeldern bereits in Planung (wenn auch die Realisierung erst langfristig erfolgen wird).</p> <p>Der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Die vorliegende Quartierplanung erfährt entsprechend den Erläuterungen keine Änderungen.</p>	---
-------	----------------	--------------------------------	---	---	-----

1.1.3	VCS beider Basel	Veloverkehr: kommunale Radrouten	<p>Antrag: Ergänzen von kommunalen Radrouten auf dem kommunalen Strassennetzplan (SNP), damit der QP-Perimeter gut mit dem Zentrum, dem ÖV, den Einkaufsmöglichkeiten, den Schulen, den Freizeitaktivitäten, etc. verbunden ist.</p> <p>Begründung: Der SNP von Pratteln weist keine für diesen QP relevanten kommunalen Radrouten auf. Diese wären ein wichtiges planerisches Instrument, um dem Veloverkehr die nötige Sicherheit und Durchgängigkeit zu gewährleisten.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar.</p> <p>Grundsätzlich ist Attraktivität für Velofahrende ein wichtiges Ziel für Pratteln wie auch von Arealentwicklungen und spiegelt sich nicht zuletzt in den Mobilitätsmassnahmen wie ausreichenden und gut zugänglichen Veloparkplätzen. Zur Ausgangslage für die Erschliessung für den Veloverkehr hält der Gemeinderat Folgendes fest:</p> <p>In Ost-West-Richtung (Richtung Muttenz/Basel) bestehen zurzeit zwei kantonale Radrouten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Achse Muttenzerstrasse – Oberemattstrasse durch das Dorf im Süden - Die Achse auf der Rheinstrasse entlang dem Rhein im Norden <p>In Nord-Süd-Richtung werden die Längsachsen mit 2 Querverbindungen verbunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine dieser Querverbindungen liegt auf der Gempenstrasse und führt direkt am QP-Areal vorbei. In der Fortsetzung muss jedoch das SBB-Trasse gequert werden, was heute mittels einer umständlichen (und nur mit Schieben des Velos zu überwindenden) Treppe/Passerelle erfolgt. Eine Aufwertung dieser kantonalen Radroute (attraktivere Querung des SBB-Trassees) wird zurzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch den Kanton untersucht. Es ist geplant, die Passerelle im Aggloprogramm der 5. Generation des Bundes einzugeben. - Eine zweite Querverbindung liegt im Osten Prattelns (Achse Oberemattstrasse – Schwimmbad). - Im Zusammenhang mit der Planung des WASA-Areals plant die Gemeinde Pratteln zudem im Bereich des Bahnhofs eine zusätzliche kommunale Velo-Unterführung der SBB-Gleise (parallel zur Personenunterführung). <p>Der Gemeinderat weist entsprechend den Ausführungen darauf hin, dass das Areal bereits heute an eine kantonale Radroute angrenzt (Gempenstrasse). Zudem wird der SNP aufgrund der Erkenntnisse aus dem REK Pratteln zurzeit durch die Gemeinde überarbeitet.</p> <p>Der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Quartierplanung erfährt entsprechend den Erläuterungen keine Änderungen.</p>	K
-------	------------------	----------------------------------	---	--	---

1.1.4	VCS beider Basel	Fussverkehr: Fuss- wege und -verbin- dungen	<p>Antrag: Die Schulwege sind im Strassennetzplan (SNP) als Fusswegverbindungen einzutragen sowie rasch umzusetzen.</p> <p>Begründung: Der SNP von Pratteln weist keine für diesen QP relevanten kommunalen Fusswegverbindungen auf. Kinder haben aufgrund ihrer entwicklungsbedingten Fähigkeiten bestimmte Anforderungen an sichere Infrastruktur.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Neben der Bedeutung der Fussverbindungen allgemein wird die Schulwegsicherheit auch vom Gemeinderat als wichtiges Thema anerkannt.</p> <p>Betreffend das QP-Areal gilt Folgendes: Das kommunale Fusswegnetz ist feinmaschig. Für das QP-Areal sind als übergeordnete Fussgänger-Verbindungen die Güterstrasse, die Achse Baslerstrasse entlang der Tramlinie sowie die Querung des SBB-Trassees (SBB-Passerelle zusammen mit der kantonalen Radroute) mit Fortsetzung Richtung Hardwald relevant. Der Zugang zum Bahnhof Pratteln (Güterstrasse) gehört zum kommunalen Fusswegnetz, ist jedoch heute aufgrund des schlechten Strassenzustandes, der Gütergleise sowie der zum Teil fehlenden Fussgängeranlagen unattraktiv. Im Rahmen der Überbauung des QP-Areals wird eine Aufwertung der Güterstrasse durch die Gemeinde angestrebt.</p> <p>Aufgrund des SBB-Korridors sowie des Tram-Trassees ist das QP-Areal zum Teil stark abgeschottet, was sich durch die Entwicklung des Areals jedoch deutlich verbessern wird. Kurze Wege gibt es dabei vor allem zum Bahnhof Pratteln sowie zur Tramhaltestelle «Gempenstrasse». Als Massnahme sind im QP öffentliche Fusswegverbindungen verbindlich ausgewiesen. Damit wird festgelegt, dass das Areal für zu Fuss Gehende sicher durchquert werden kann.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich zudem bei den zuständigen Stellen des Bundes für eine neue Tramquerung Hexmatt (vgl. Erwägungen unter 1.4.1) ein. Diese würde die Öffnung zum umliegenden Quartier sowie der Fussweg ins Dorfzentrum (u.a. Einkauf) verbessern.</p> <p>Für die Gemeinde Pratteln ist als kinderfreundliche Gemeinde der Schulweg ein wichtiges Thema. Mit der Erarbeitung des Schulwegkonzepts (Pestalozzi & Stäheli in Zusammenarbeit mit dem VCS, 08.11.2023) wurde die Thematik vertieft bearbeitet. Dies hat dazu geführt, dass einzelne Massnahmen diesbezüglich im Bereich Schulhaus Erli und Grossmatt bereits umgesetzt wurden. Mit der zurzeit laufenden Aktualisierung des Verkehrsgutachtens, unter Berücksichtigung aller zurzeit in Planung stehenden QP-Planungen, soll die Schulwegsicherheit einen hohen Stellenwert erhalten; eine Umsetzung erfolgt auch im SNP (zurzeit ebenfalls durch die Gemeinde in Bearbeitung).</p>	K
-------	---------------------	---	--	---	---

				<p>Der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Quartierplanung erfährt entsprechend den Erläuterungen keine Änderungen.</p>	
1.2.1	VCS beider Basel	Bahnhof Pratteln: Fussverkehr	<p>Antrag: Der Knoten Bahnhofplatz (Begegnungszone) muss für alle Personen angenehm und sicher sein, auch bei zunehmender Benutzung.</p> <p>Begründung: Der durch die hohe Anzahl Autoparkplätze erzeugte Autoverkehr ist mit 240 Fahrten über die Begegnungszone Bahnhofplatz so hoch, dass Fussgänger:innen beeinträchtigt werden. Bereits heute ist der Bahnhofplatz zu den Hauptverkehrszeiten eng, unübersichtlich und für Verkehrsteilnehmende problematisch.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Die Verträglichkeit des Mehrverkehrs wurde bereits in einem ersten Gutachten vom 13.09.24 aufgezeigt, nun jedoch noch einmal vertieft geprüft und detaillierter nachgewiesen. Zudem wurde die maximal mögliche Anzahl Parkplätze noch weiter herabgesetzt.</p> <p>Der Nachweis der Verträglichkeit entspricht den Anforderungen gemäss Merkblatt «Begegnungszonen» der SVI (Schweizerische Verkehrsingenieure) und basiert auf folgende Grundlagen und Annahmen gemäss Verkehrs- und Mobilitätskonzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Berechnungen im Verkehrs- und Mobilitätskonzept (RK&P) gehen vorschriftsgemäss vom schlechtesten möglichen Fall aus (worst-case). - Es wird von einem Mehrverkehr bei maximalem Parkplatz-Angebot (PP-Angebot) und dem maximalen Verkehrsaufkommen in der Abendspitzenstunde von 17.00 – 18.00 Uhr ausgegangen. <ul style="list-style-type: none"> o Das maximale PP-Angebot beträgt 428 Parkplätze. Dieses wurde gegenüber dem ersten Verkehrs- und Mobilitätskonzept noch einmal weiter reduziert. o Die Mehrbelastung des Bahnhofplatzes in der Abendspitzenstunde (17-18 Uhr) beträgt rund zwei bis drei zusätzliche Fahrzeuge pro Minute. - Es wurde mit der Annahme berechnet, dass Richtung Autobahn alle Fahrzeuge über die Güterstrasse (=kürzester Weg) verkehren. Dazu ist folgendes zu vermerken: <ul style="list-style-type: none"> o Voraussichtlich wird gegen 80 % des Verkehrs des QP-Areals via Güterstrasse und Begegnungszone Bahnhofplatz fahren. Die Zu-/Wegfahrt via Güterstrasse ist nicht vorgeschrieben, aber es ist die Route die mit der grössten Wahrscheinlichkeit genommen werden wird. o Eine Zu-/Wegfahrt über die Gempenstrasse / Baslerstrasse ist grundsätzlich ebenfalls möglich. Sie bringt aber grössere Nachteile mit sich (zweimaliges Queren der Tramlinie, Mehrbelastung Quartierstrassen). 	✓

				<ul style="list-style-type: none"> ○ Es wurde auch eine Öffnung der westlichen Güterstrasse (zum Viadukt Muttenzerstrasse) geprüft. Dies ist zum Bedauern des Gemeinderates derzeit jedoch nicht möglich (Privatareal). - Gemäss SVI-Merkblatt sind «Begegnungszonen» mit Verkehrsbelastungen von bis zu 6'000-7'000 Fahrzeugen pro Tag in «gut machbar». <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Belastung der Güterstrasse wird (inkl. QP) deutlich darunter liegen. <p>Der Verkehr kann entsprechend in der Begegnungszone «Bahnhof» selbst im Fall einer maximalen Mehrbelastung weiterhin verträglich abgewickelt werden. Zudem ist Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In einer Begegnungszone gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h für Fahrzeuge und ein Vortritt für zu Fuss Gehende. Die angenommene Zusatzbelastung beeinträchtigt die Querungsmöglichkeiten und die Verkehrssicherheit für zu Fuss Gehende daher kaum. - Begegnungszonen in Geschäftszentren / Ortskernen / Bahnhofsbereichen weisen häufig eine erhebliche Verkehrsbelastung auf, ohne dabei den Nutzen und die Funktionalität für den Fussverkehr zu verlieren (siehe z. B. Bahnhof Dornach-Arlesheim, Bahnhof Liestal inkl. Wasserturmplatz, Ortskern Sissach, Ortskern Gelterkinden mit vergleichbaren Belastungen). - Darüber hinaus soll das Verkehrsregime Begegnungszone weiter gestärkt werden. So soll die Güterstrasse umgestaltet und die Erweiterung der Begegnungszone bis zum GLEIS SÜD-Areal geprüft werden. <p>Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Arealentwicklung GLEIS SÜD zu einem gewissen Mehrverkehr über den Bahnhofplatz führen wird. Die Zusatzbelastung ist wie zwar nicht vernachlässigbar, muss aber, wie oben ausgeführt, relativiert werden. Die Verträglichkeit ist gemäss SVI-Merkblatt der SVI auch zukünftig gegeben und mit der Situation in zentral gelegenen Begegnungszonen anderer Gemeinden (siehe oben) vergleichbar. Zudem weist der Gemeinderat darauf hin, dass im QP die gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze durch ein Mobilitätskonzept bereits deutlich reduziert wurden und damit der Mehrverkehr wesentlich gemindert wird. Die PP-Reduktion wurde dabei im Reglement verbindlich festgelegt.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Der Gemeinderat wird die Auswirkungen aber genau beobachten und wird, falls nötig, Massnahmen einleiten.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p> <p>Hinweis: das Verkehrs- und Mobilitätskonzept wurde mit Ausführungen zur Prüfung der Verträglichkeit des Mehrverkehrs sowie zu einer weiteren Reduktion der maximalen PP-Anzahl angepasst und liegt in einer revidierten Fassung vor. Die Erwägungen oben stützen sich auf die rev. Fassung.</p>	
1.2.2	VCS beider Basel	Bahnhof Pratteln: öV-Haltestelle	<p>Antrag: Die Behinderung von Bussen von und zur Haltestelle Pratteln, Bahnhof Süd sind zu untersuchen und aufzuheben.</p> <p>Begründung: Die Einschränkung für den Busverkehr, da dieser den Autos aus der Güterstrasse den Vortritt lassen muss, ist als Gefahr für die Fahrplanstabilität zu erkennen.</p>	<p>Der Gemeinderat kann weder den Antrag noch die Begründungen nachvollziehen.</p> <p>Die Belastung des Kreisels Bahnhofstrasse führt zu keiner Behinderung der Busse. Im IST-Zustand hat der Kiesel Bahnhofstrasse gemäss Verkehrskonzepts- und Mobilitätskonzept (RK&P, 13.09.2023) eine sehr gute Verkehrsqualität. Diese bleibt auch unter Berücksichtigung des Mehrverkehrs aus dem QP-Areal bestehen. Die Kreiselausfahrten sind in beiden Zuständen unproblematisch.</p> <p>Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Arealentwicklung GLEIS SÜD zu einer gewissen Zusatzbelastung auf der Begegnungszone Bahnhofplatz führen wird, welche allerdings vertretbar ist (siehe oben). Die Verkehrsqualität am Kiesel Bahnhofstrasse in der Abendspitzenstunde verändert sich mit dem Zusatzverkehr nur geringfügig; Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die Fahrplanstabilität weiterhin gegeben ist. Der Gemeinderat ist sich der Situation jedoch bewusst und wird, falls nötig, Massnahmen einleiten. Mit dem geplanten Bau des Bushofs auf der Nordseite (QP Bredella West) ist die Buserschliessung gesamtheitlich zu prüfen.</p> <p>Der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Quartierplanung erfährt entsprechend den Erläuterungen keine Änderungen.</p>	---

1.3.1	Unabhängige Pratteln	MIV: Arealerschliessung	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 26 Abs. 1 Die Erschliessung des Quartierplanperimeters für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über den Freiraumbereich Zugang gemäss § 20, das heisst von Norden über die Güterstrasse und von Westen über die Gempenstrasse. <u>Zufahrten zu den Einstellhallen sollen nach Möglichkeit direkt über die Salinenstrasse erstellt werden. Kann eine solche Zufahrt derzeit nicht erstellt werden, so soll beim derzeitigen Bau darauf geachtet werden, dass die Zufahrt / Ausfahrt in Zukunft ohne grossen Aufwand (an der bestehenden Einstellhalle) erstellt werden kann.</u></p> <p>(2) § 26 Abs. 3 Optional ist Für den Fuss- und Veloverkehr ist ein Zugang von Süden mit einer Querung des Tramtrassees (Baslerstrasse) <u>zulässig zu erstellen.</u></p> <p>(3) § 26 Abs. 6 Bei einer Entwicklung des östlich angrenzenden Areals (Grabenmattstrasse / Parzellen-Nrn. 928, 929, 930) ist eine unterirdische Verbindung zu einer Einstellhalle <u>zulässig den Einstellhallen zu erstellen.</u></p> <p>Begründung: Die Zufahrt über den Bahnhofplatz stellt ein Problem dar, da der MIV über den Bahnhofplatz zunehmen wird. Es ist erneut zu prüfen, ob eine Einstellhallenzufahrt über die Salinenstrasse erfolgen kann.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet die Anträge als zweckmässig; die Begründungen sind nachvollziehbar.</p> <p>(1) Eine direkte Anbindung des QP-Areals an die Salinenstrasse würde den Bahnhofplatz wesentlich entlasten. Jedoch ist eine solche Anbindung erst zum Zeitpunkt einer Entwicklung des Areals östlich von GLEIS SÜD (zwischen QP-Areal und Salinenstrasse) möglich. Eine mögliche Anbindung an eine Auto-Einstellhalle und entsprechend eine direkte Anbindung an die Salinenstrasse ist daher bereits verbindlich im QP geregelt (als optionale unterirdische Anbindung über eine verbindende Tiefgarage, «Bei einer Entwicklung des östlich angrenzenden Areals (Grabenmattstrasse/Parzellen-Nrn. 928, 929, 930) ist eine unterirdische Verbindung zu einer Einstellhalle zulässig.»). Die Bestimmung im QP-Reglement wird im Sinne des Antrags wie folgt noch verbindlicher formuliert: «Im Rahmen der baulichen Entwicklung, insbesondere bei der Projektierung der Einstellhalle, ist die Machbarkeit einer unterirdischen Verbindung zum Areal östlich des QP-Perimeters (Grabenmattstrasse/Parzellen-Nrn. 928, 929, 930) zu prüfen und der spätere Anschluss nach Möglichkeit baulich sicherzustellen.»</p> <p>(2) Vgl. Erwägungen unter 1.4.1. (3) Vgl. Punkt (1)</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als teilweise erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung wird ergänzt und der Antrag verbindlicher formuliert.</p>	(✓)
1.3.2	VCS beider Basel	MIV: Parkierung	<p>Antrag: Es ist zu erläutern, weshalb § 70 Abs. 2 RBV den Vorzug vor § 70 Abs. 1 erhält, respektive ist der «besondere» Fall vom QP GLEIS SÜD zu begründen.</p> <p>Begründung: Die Entwicklungsvision für den QP GLEIS SÜD favorisiert den ÖV und Fuss-/Veloverkehr. Die dafür notwendigen Grundlagen wie einen guten ÖV-Anschluss sowie eine ÖV-Erschliessungskategorie A/B sind gegeben. Der daraus resultierende Reduktionsfaktor Wohnen $R_w = 0.63$ wird jedoch nicht für die Berechnung der Parkplätze verwendet. Stattdessen wird Bezug genommen zum «besonderen Fall» gemäss § 70 Abs. 2 RBV, welcher nicht begründet wird.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Quartierplanung als zweck- und rechtmässig. Sie erfüllt die Vorgaben der kantonalen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz.</p> <p>Grundlage für die Berechnung des Parkplatzbedarfes bildet die Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) und die zugehörige Verordnung. Die entsprechenden, relevanten Absätze der Verordnung des RBV sind per 01.03.2022 in Kraft. Aufgrund der hohen ÖV-Güte bzw. sehr guten ÖV-Erschliessung sowie zusätzlichen Mobilitätsmassnahmen wie Velo-PP und</p>	---

				<p>Car-Sharing sind die Voraussetzungen für eine Herabsetzung der PP gegeben. In Anwendung von § 70 Abs. 2^{bis} RBV (analog QP Zentrale) können entsprechend im Rahmen des QP und auf Grundlage des Verkehrs- und Mobilitätsgutachtens die Mindestanzahl an PP für Wohneinheiten unabhängig von Anhang 1/S. 11-12 herabgesetzt oder Höchstwerte festgelegt werden. Siehe dazu auch die Erläuterungen zu den Reduktionsfaktoren unter 1.3.3.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
1.3.3	VCS beider Basel	MIV: Reduktionsfaktoren Parkierung	<p>Antrag: Der Reduktionsfaktor Wohnen für Variante Oberwert darf nicht über dem Reduktionsfaktor Wohnen $R_w = 0.63$ liegen.</p> <p>Begründung: Für QPs gilt, dass die Mindestanzahl für Abstellplätze für Motorfahrzeuge herabgesetzt werden kann. Jedoch wird im QP GLEIS SÜD der $R_w = 0.7$ angewendet, welcher nicht herabgesetzt ist.</p>	<p>Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Quartierplanung als zweck- und rechtmässig. Sie erfüllt die Vorgaben der kantonalen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz. Vergleiche dazu auch die Erläuterungen unter 1.3.2.</p> <p>Grundlage für die Berechnung des Parkplatzbedarfes bildet die Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze des Kantons Basel-Landschaft, gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) und die zugehörige Verordnung. Die entsprechenden, relevanten Absätze der Verordnung des RBV sind per 01.03.2022 in Kraft. Aufgrund der hohen ÖV-Güte bzw. sehr guten ÖV-Erschliessung werden die Auto-PP für Wohnungen stark reduziert (Modell Oberwert 0.7 = -30%; Modell Unterwert 0.5 = -50%). Gegenüber dem Verkehrs- und Mobilitätsgutachten vom 13.09.2023 (RK&P) ist die maximale Parkplatzzahl auf 428 Parkplätze reduziert worden (die Reduktion begründet sich im Wesentlichen dadurch, dass für die Wohnnutzung der Oberwert für die Stamm- und Besucherparkplätze gemäss revidiertem QP-Reglement innerhalb des QP-Perimeters gesamthaft und im Durchschnitt nicht überschritten werden darf. Das heisst: ein höherer Bedarf für Eigentumswohnungen muss kompensiert werden mit Wohnungen, bei denen ein stärkerer Reduktionsfaktor als 0.7 angewendet wird.).</p> <p>Dabei soll aus Sicht Gemeinderat wie Arealeigentümerin weder ein Über- noch ein Unterangebot an PP geschaffen werden. Die im QP verbindlich definierte PP-Reduktion wurde gemeinsam erarbeitet und optimal austariert, unter Berücksichtigung einer erhöhten Anzahl an Velo/Mofa-Abstellplätzen. Das PP-Angebot wird als «realistisch» beurteilt. Eine weitere Reduktion erachtet der Gemeinderat als nicht</p>	---

				<p>zweckmässig; ein Unterangebot führt zu Fremdparkieren auf Gemeindestrassen und Privatareal. Ein Überangebot wiederum würde hohe finanzielle Aufwendungen und Leerstände mit sich bringen. Auch wird im QP-Reglement verbindlich ein Controlling des Angebotes an Autoparkplätzen und Zweiradabstellplätzen verlangt, welches kurz- wie langfristig weder ein Überangebot, noch ein Defizit an PP zulassen soll.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass der vorliegende QP GLEIS SÜD die gleichen Reduktionsfaktoren verwendet wie beim als fortschrittlich geltenden QP Zentrale, wo v.a. Genossenschaftswohnungen vorgesehen sind.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
1.3.4	VCS beider Basel	MIV: Reduktionsfaktoren Parkierung	<p>Antrag: Es sind überall die maximal möglichen Reduktionsfaktoren für die Berechnung des Parkplatzbedarfs anzuwenden.</p> <p>Begründung: Um die Favorisierung des öV-, Fuss- und Veloverkehrs zu gewährleisten, muss der Parkplatz-Bedarf minimal gehalten werden. Ansonsten führt dies zu zunehmendem Autoverkehr und ungenügenden Ressourcen für umweltfreundliche Verkehrsformen.</p>	<p>Vgl. Erwägungen unter 1.3.2 und 1.3.3.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	---
1.3	VCS beider Basel	MIV: Doppelnutzung Parkierung	<p>Antrag: Die zusätzlichen Fahrten bei Doppelnutzung einer Parkplatzfläche sind in den Berechnungen zu berücksichtigen und auszuweisen.</p> <p>Begründung: Mit der Doppelnutzung von Parkplätzen werden auch mehr Fahrten generiert.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Aufgrund der kantonalen Nachprüfung ist eine Doppelnutzung zur Reduktion von Parkplätzen nicht zulässig. Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept (RK&P, 13.09.2023) wird entsprechend überarbeitet; das QP-Reglement erfährt ebenfalls eine Anpassung.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung wird angepasst.</p>	✓
1.3	Unabhängige Pratteln	Velo: Parkierung	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstricher / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 29 (neu) <u>Sämtliche Veloabstellplätze sind so zu gestalten, dass die Fahrräder zum Diebstahlschutz abgeschlossen werden können.</u></p> <p>(2) § 29 Abs. 5 <u>Langzeitplätze für Velos im Untergeschoss oder Erdgeschoss sind zulässig vorzusehen.</u></p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag als zweckmässig; die Begründungen sind nachvollziehbar. Das QP-Reglement wird wie folgt angepasst.</p> <p>(1) Entgegen dem Antrag wird § 29 Abs. 3 wie folgt ergänzt: In der Nähe der Haupteingänge sind für das kurzfristige Abstellen oberirdische, fahrend erreichbare Veloabstellplätze <u>mit Diebstahlschutz</u> vorzusehen,</p>	(✓)

			Begründung: -	wovon ein angemessener Anteil witterungsgeschützt auszubilden ist. Die Abstellplätze können ausserhalb der Baubereiche erstellt werden. (2) Wird gemäss Antrag übernommen. Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung wird angepasst.	
1.3	VCS beider Basel	Velo: Parkierung	Antrag: Bei der Berechnung der Veloabstellplätze ist von mindestens 1 Velo-Abstellplatz pro Zimmer ausgehen. Begründung: Grundsätzlich soll der QP betreffend die Veloparkierung mindestens den Vorgaben aus dem Handbuch Veloparkierung des Bundesamts für Strassen ASTRA folgen.	Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Quartierplanung als zweck- und rechtmässig. Dem QP wird betr. Velo-PP weiterhin die Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Veloabstellplätze des Kantons Basel-Landschaft zugrunde gelegt, welche bezüglich Velo- und Mofa-Abstellplätzen keine Pflichtplätze vorgibt, sondern lediglich Empfehlungen abgibt. Dabei werden 2.0 Velo-/Mofa-Stammplätze pro Wohnung und 0.3 Velo-/Mofa-Besucherplätze pro Wohnung empfohlen. Im QP-Reglement wird, auf Grundlage des Verkehrs- und Mobilitätskonzepts (RK&P, 13.09.2023) verbindlich ein Wert von 2.5 PP pro Wohnung (bei Modell Oberwert) bzw. 3.0 PP pro Wohnung (bei Modell Unterwert) festgelegt (analog QP Zentrale). Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.	---
1.3	Unabhängige Pratteln	E-Mobilität	Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text): (1) § 30 Abs. 1 5% <u>25%</u> der Stammparkplätze sind mit Elektroladestationen auszustatten. Für die übrigen Autoparkplätze, die für Dauerbenutzung vorgesehen sind, ist die Möglichkeit zur späteren Nachrüstung vorzusehen (erforderliche Leerrohre bzw. Leitungen und Leitungsquerschnitte). (2) § 30 Abs. 3 (neu) <u>10 % aller Gästeparkplätze für Autos sind mit Elektroladestationen auszustatten.</u> Begründung: Die Elektromobilität ist die Zukunft, deshalb sind nur 5 % Elektroparkplätze zu wenig.	Der Gemeinderat beurteilt die vorliegende Quartierplanung als zweckmässig. Betreffend die Elektromobilität ist der zukünftige Bedarf der Eigentümer- und Mieterschaft massgeblich. Wenn der Bedarf über den Minimalanforderungen gemäss QP-Reglement liegen sollte, ist ein Nachrüsten jederzeit möglich; das QP-Reglement beinhaltet bereits folgende, verbindliche Vorgabe: «Für die übrigen Autoparkplätze, die für Dauerbenutzung vorgesehen sind, ist die Möglichkeit zur späteren Nachrüstung vorzusehen (erforderliche Leerrohre bzw. Leitungen und Leitungsquerschnitte).» Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.	---
1.3	Online-Beitrag	MIV: Besucherparkplätze	Antrag: Es sind ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung zu stellen.	Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Die Anzahl Besucherparkplätze richtet sich dabei nach den geltenden, gesetzlichen Vorschriften. Es ist bei beiden Modellen (Ober- wie Unterwert) ein Pool von rund 100 Besucherparkplätze vorgesehen,	(✓)

			<p>Begründung: Das Wildparken und der Suchverkehr sind zu vermeiden; es wird nicht nur mit dem öV gereist (ältere Personen, Kinder, etc.).</p>	<p>welche weitgehend von den Besuchenden flexibel genutzt werden können. Die oberirdischen Besucher-PP sollen zudem bewirtschaftet werden (Vermeidung von Fremdparkierung z.B. durch Tram- und Bahnpassagiere, Werkhof etc.). Das geplante PP-Angebot für Besucher:innen wird als realistisch eingeschätzt.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
1.4.1	Online-Beitrag	Anbindung Hexmatt	<p>Antrag: Das Areal mit dem multifunktionalen Platz ist mittels Tramübergang direkt an die Hexmatt anzubinden.</p> <p>Begründung: Direktverbindung an die Hexmatt.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag als zweckmässig; die Begründungen sind nachvollziehbar.</p> <p>Gemäss Richtprojekt bleibt das Areal dank verschiedenen Lücken zwischen den Baukörpern und Durchgängen im Erdgeschoss in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung durchlässig. Das vormals geschlossene Areal wird neu von Norden und Westen her zugänglich. Durch die Entwicklung eröffnen sich auch diagonale Wegbeziehungen durch das Areal, vom Tramplatz in Richtung Bahnhof. Die Vernetzung und Erreichbarkeit würde dabei durch eine Wegverbindung Richtung Hexmatt und Dorfkern wesentlich verbessert. Ein Übergang für zu Fuss Gehende über die Tramgleise ist daher, wie bereits im Richtprojekt als Möglichkeit angedeutet, aus Sicht Gemeinderat dringend anzustreben. Entsprechend findet sich im QP-Reglement folgender Paragraph (§ 26 Abs. 3): Optional ist für den Fuss- und Veloverkehr ein Zugang von Süden mit einer Querung des Tramtrassees (Baslerstrasse) zulässig; ebenfalls findet sich im QP-Plan eine entsprechende, verbindliche Signatur («Optionale Anbindung Fuss-/ Veloverkehr»).</p> <p>Gemäss kantonaler Vorprüfung gilt hingegen Folgendes: Die Bahnanlage der Tramlinie 14 untersteht dem Eisenbahngesetz (EBG), somit werden deren Bauten und Anlagen mittels Plangenehmigungsverfahren durch das Bundesamt für Verkehr festgelegt bzw. bewilligt (Art. 18 EBG). Das hat zur Folge, dass die Gemeinde Pratteln dort keine Festlegungen vornehmen kann und die Quartierplanung die Verkehrsfläche der Bahnanlage nicht umfassen darf.</p> <p>Der Gemeinderat erachtet eine neue Querung «Hexmatt» als wesentlich und wird sich, ausserhalb der Quartierplanung, weiterhin und mit Nachdruck für einen zusätzlichen Übergang einsetzen.</p>	---

				Entsprechend den Erläuterungen erfährt die vorliegende Quartierplanung keine Änderungen; der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der Gemeinderat wird die Forderung betreffend einen Übergang «Hexmatt» im Dialog mit dem BAV weiterführen.	
1.4.2	Online-Beitrag	Anbindung Hexmatt	<p>Antrag: Es ist eine direkte Anbindung für die Langsamverkehrsteilnehmenden ins Ortszentrum mittels Tramübergang zur Baslerstrasse zu schaffen.</p> <p>Begründung: Durch die direkte Anbindung wird das Ortszentrum aufgewertet resp. gestärkt, da dort die Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind.</p>	Vgl. Erwägungen unter 1.4.1.	---
1.4.3	Online-Beitrag	öV-Haltestellen	<p>Antrag: Ist es gerechtfertigt, zwei Haltestellen so nahe beieinander zu haben? Wie viele Leute benutzen die Haltestelle an der Gempenstrasse?</p> <p>Begründung: Zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe ist finanziell unnötig. Die Bewohner:innen können etwas für die Gesundheit tun und die paar zusätzlichen Schritte laufen oder mit dem Fahrrad zur Haltestelle fahren. Eine zusätzliche Haltestelle führt zu einer Verlangsamung des öffentlichen Verkehrs.</p>	<p>Beim angedachten Tramübergang handelt es sich nicht um eine zusätzliche Tram-Haltestelle, sondern um eine reine Querungsmöglichkeit der Tramgleise für zu Fuss Gehende (wie auf Höhe der Grabenmattstrasse). Eine zusätzliche Haltestelle wird auch vom Gemeinderat als nicht sinnvoll und zweckmässig erachtet; auch wäre diese nicht realisierbar (aufgrund der Zuständigkeit des BAV).</p> <p>Vgl. zudem die Erwägungen unter 1.4.1.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen erfährt die vorliegende Quartierplanung keine Änderungen.</p>	?
2.	Aussenraum / Ökologie				
2.1.1	Unabhängige Pratteln	Spielflächen	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 21 Abs. 4 Auf mindestens 1000 m² sind Spielflächen für Kinder und Jugendliche zu erstellen. Sie sind gut erreichbar anzuordnen, mit Sitzgelegenheiten <u>und Spielgeräten oder Spielmaterial</u> auszustatten und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(2) § 21 Abs. 5 Es sind ein Wasserspiel, <u>und mindestens 2</u> Brunnen o.ä. zu erstellen.</p> <p>(3) § 24 Abs. 4 (neu) <u>Die Beleuchtung ist so zu konzipieren, dass sie ausschliesslich den Multifunktionsplatz beleuchtet und möglichst keine Lichtemissionen (aufwärts und seitwärts) entstehen.</u></p>	<p>Der Gemeinderat erachtet die Anträge als zweckmässig; die Begründungen sind nachvollziehbar.</p> <p>(1) Wird gemäss Antrag übernommen.</p> <p>(2) Die Anpassungen am QP-Reglement werden wie folgt ergänzt: [...] und mindestens 1 (Trink)brunnen [...]</p> <p>(3) Betreffend die Beleuchtung findet sich im QP-Reglement bereits folgende Bestimmung (§ 19 Abs. 6): «Aussenbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu beschränken und Lichtverschmutzung zu vermeiden.» Der Gemeinderat erachtet diese Bestimmung als ausreichend und im Sinne des Antrags.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung wird zum Teil angepasst.</p>	(✓)

			<p>Begründung:</p> <p>(1) Spielflächen sind wichtig im Quartier. Die Kinder sollen nicht nur eine Fläche haben, sondern wirklich auch Geräte oder Spielmaterial.</p> <p>(2) Aufgrund des Klimawandels wird mehr Wasser im öffentlichen Raum benötigt.</p> <p>(3) Freiräume / Sportplätze sind oft sehr hell beleuchtet.</p>		
2.1.2	Online-Beitrag	Freizeitangebote	<p>Antrag: Raum für leistbare Freizeit- und Hobbyaktivitäten für Altersklassen aller Art wären erwünscht. Eventuell könnten neue Vereine einen Platz finden. Zudem könnten kostenlose Angebote wie beispielsweise eine öffentliche Boulderwand, ein Skaterplatz oder ein öffentliches Piano angeboten werden.</p> <p>Begründung: Im alten Gebäude, welches auf dem Platz stand, gab es beispielsweise Skaterplätze oder Karateangebote und viele andere Hobby- und Vereinsmöglichkeiten.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar.</p> <p>Der Raum für Erholung, Freizeit und Hobby hat einen hohen Stellenwert für das Quartierleben und Attraktivität des Areals. Zielgruppen sind die Bewohnenden / Arbeitenden im QP-Areal GLEIS SÜD und darüber hinaus die Bevölkerung von Pratteln. Entsprechend ist mit dem Park und Multifunktionsplatz ein Angebot geplant, das von der gesamten Bevölkerung genutzt werden kann (für alle Altersgruppen). Ob es darüber hinaus Räumlichkeiten geben wird, die auch von Vereinen gemietet werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar. Dies wird von der Grundeigentümerin aber bei der genaueren Ausgestaltung in der Projektierungs-Phase geprüft. Die Grundeigentümerin stellt sich dabei ein Angebot vor, welches sich gut in den Aussenraum integriert lässt.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegende Quartierplanung bereits als teilweise erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p> <p>Hinweis: Auf dem Areal gab es auch früher keinen Skaterplatz, Karateangebote oder Hobby- und Vereinsmöglichkeiten. Es handelt sich wohl um eine Verwechslung mit dem Areal des QP Zentrale.</p>	(✓)
2.2.1	Online-Beitrag	Grünflächen	<p>Antrag: Die Grünflächen sollen nicht als Gesamtes «herausgeputzt» und begehbar sein, sondern auch Wildwuchs zulassen. Bäume können als Schattenspender dienen.</p> <p>Begründung: Förderung der Biodiversität und Regenwasserspeicherung im Boden (Schwammstadt).</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar und misst den Grünflächen hohe Bedeutung zu. Entsprechend findet sich folgende Zielsetzung im QP-Reglement: «klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität».</p> <p>Die Frei- und Grünräume wurden in Beachtung der unterschiedlichen Funktionen und basierend auf dem ökologischen Konzept der Grundeigentümerin sorgfältig geplant. Im QP-Reglement wurden dementsprechend</p>	(✓)

				<p>unterschiedliche Anforderungen an die Ausgestaltung festgelegt und Bereiche für intensive und wenig intensive Nutzung durch Menschen vorgesehen. So wurden u.a. Flächenanteile für ökologische Ausgleichsflächen inkl. quantitativem Nachweis, Mindestanteile für Dachbegrünungen, Anzahl und Lage von Nisthilfen verbindlich festgelegt. Betreffend die Bäume findet sich im QP-Reglement folgende verbindliche Bestimmung: «Es sind insgesamt mindestens 80 mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen, in ihrer Gesamtanzahl zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für die Bäume ist ein artgerechter Wurzelraum vorzusehen. Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.» Eine Bodenversiegelung wird mit freiraumübergreifenden Bestimmungen auf das Notwendige beschränkt.</p> <p>Hinzu kommt der Freiraumbereich «Vernetzung» (im QP-Plan und Reglement verbindlich festgelegt), in welchem eine Fläche von mindestens 700 m² mit hoher ökologischer Qualität zu schaffen ist.</p> <p>In Beachtung der verschiedenen Vorgaben wird die Ausstattung mit Grünflächen als sehr gut erachtet.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegende Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
2.2.2	Online-Beitrag	Naturnahe Umgebungsgestaltung	<p>Antrag: Erstellen von Buntbrachen mit Korridoren für Kleintiere (keine bis zum Boden reichende Umzäunungen) und Förderflächen für Insekten durch geeignete Bepflanzung und damit Förderung aller Arten von Insektenfresser, z.B. Vögel, Reptilien, Amphibien, etc.</p> <p>Begründung: Naturnahe Umgebungsgestaltung und Biodiversität. Plattform für naturnahe Firmenareale: https://www.naturundwirtschaft.ch/ GLEIS SÜD könnte von Fördergeldern profitieren.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar und misst den Grünflächen hohe Bedeutung zu. Entsprechend findet sich folgende Zielsetzung im QP-Reglement: «klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität».</p> <p>Im QP-Reglement finden sich betreffend die naturnahe Umgebungsgestaltung diverse verbindliche Vorgaben, u.a. betr. Dachbegrünung («Die Dachbegrünung ist vielfältig, ökologisch wertvoll, naturnah und mit vorwiegend einheimischen Arten, die den Substrat- und Klimabedingungen angepasst sind, auszuführen.»), Bepflanzung («Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Anpflanzungen mit Arten, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, sind nicht zulässig. Dem Aufkommen und Ausbreiten von invasiven Neophyten ist mit geeigneten Massnahmen vorzubeugen.»), Freiraumbereich Vernetzung («Im Freiraumbereich</p>	(✓)

				<p>Vernetzung ist eine Fläche von insgesamt mindestens 700 m² mit hoher ökologischer Qualität zu schaffen.») usw.</p> <p>Es finden sich auch verbindliche Vorgaben betr. die Artenförderung und insbesondere betr. den ökologischen Ausgleich («Flächen im Umfang von 20 % der Gesamtfläche der Freiraumbereiche sind als ökologische Ausgleichsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.»)</p> <p>In Beachtung der verschiedenen Vorgaben wird der naturnahen Umgebungsgestaltung ein hoher Stellenwert beigegeben.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
2.2.3	Unabhängige Pratteln	Ökologischer Ausgleich	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text): § 37 Abs. 2 An die ökologische Ausgleichsfläche kann angerechnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) § 37 Abs. 2 b. extensiv begrünte Flachdächer und Begrünungen von vertikalen Bauteilen (z.B. Obstpalisade, Fassadenbegrünung mit einheimischen Arten) zu 50 <u>20</u> %. (2) § 37 Abs. 2 f. Kleinstrukturen (z.B. Steinhaufen, Asthaufen etc.) zu 40 <u>4</u> m² pro Element. (3) § 37 Abs. 2 g. Trockenmauern zu 5 <u>2</u> m² pro Laufmeter (an der Frontfläche der Mauer gemessen). (4) § 37 Abs. 2 h. Nisthilfen zu 2 <u>1.5</u> m² pro Nisthilfe. (5) § 13 Abs. 4 (neu) <u>Sämtliche Strukturen welche zu Ausgleichsfläche gehören, sind dauerhaft zu bewirtschaften. Zur Erstellung und zur Bewirtschaftung sind Fachpersonen beizuziehen.</u> (6) § 13 Abs. 5 (neu) <u>Glasfassaden und transparente Bauteile sowie Anlagen zur Energiegewinnung sind vogelsicher zu gestalten.</u> <p>Begründung: Der ökologische Ausgleich ist ein wichtiges Instrument um die Überbauung ökologischer zu gestalten. Gewisse Anrechnungspunkte sind in der QP zu stark gerechnet.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet die Anträge wie die Begründungen als nachvollziehbar und misst dem ökologischen Ausgleich eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend findet folgende Zielsetzung im QP-Reglement: «klimaangepasste Siedlungsentwicklung, ökologischer Ausgleich und Förderung der Biodiversität». Betreffend die Anträge sind folgende Erwägungen wesentlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 50% Anrechenbarkeit entsprechen den Musterbestimmungen für Biodiversität im Siedlungsgebiet des BAFU. Diese beziehen sich auf wertvolle Flachdächer. Die im 37 Abs. 2 b genannten Punkte müssten an sich/streng genommen separat bewertet und angerechnet werden, da deren ökologischer Wert differenziert zu beurteilen ist. Im Sinne einer einfachen Regelung wird die gesamthafte Anrechenbarkeit beibehalten. Sie wird jedoch auf 30% reduziert. (2) Keine Anpassungen (3) Keine Anpassungen (4) Keine Anpassungen (5) Wird gemäss Antrag übernommen. (6) Es gelten die Bestimmungen betreffend Vogelschutz (vgl. Erwägungen unter 2.3.1) <p>Betr. (2) bis (4) ist darauf hinzuweisen, dass eine Verringerung der Anrechenbarkeit von Spezialelementen wie Kleinstrukturen, Trockenmauern und Nisthilfen den Anreiz mindern würde, diese zu erstellen. Entsprechend erfolgt hier keine Anpassung am QP-Reglement.</p>	(✓)

				<p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits teilweise als erfüllt; einzelne Anträge sind noch nicht bzw. werden nicht erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt Änderungen im Sinne der Erwägungen.</p>	
2.2.4	Unabhängige Pratteln	Ökologischer Ausgleich	<p>Antrag: Beim ökologischen Ausgleich sollen dieselben Zahlen festgelegt werden, wie im QP Bredella.</p> <p>Begründung: Es ist nicht verständlich, wieso die Zahlen in jedem QP anders sind. Das schafft Rechtssicherheit.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Die Festlegungen erfolgen im Sinne der Erwägungen unter 2.2.3 und u.a. in Anlehnung an den QP Bredella. Es ist aber weder notwendig noch zwingend zweckmässig, Bestimmungen aus anderen QPs 1:1 zu übernehmen; diese gilt es jeweils auf die areal-spezifischen Richtprojekte gezielt anzupassen bzw. anzuwenden.</p>	(✓)
2.3.1	Natur- und Vogelschutz verein Pratteln	Vogelschutz	<p>Antrag: Eigener Paragraph zum Vogelschutz gemäss Formulierung im QP Bredella: „Glasfassaden und transparente Bauteile sind vogelsicher zu gestalten“.</p> <p>Begründung: Die aktuelle Aussage ist inhaltsleer und Teil des Paragraphs Qualitätssicherung.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag als zweckmässig; die Begründungen sind nachvollziehbar. Dem Thema wird durch den Gemeinderat und die Grundeigentümerin eine hohe Bedeutung beigemessen und bereits detailliert geregelt. Da ein umfassender Vogelschutz bereits früh in der Planung beginnt (viele Gefahrenstellen können bei einer frühzeitigen Berücksichtigung vermieden werden, u.a. durch geeignete Fassadengestaltung, Brüstungen, Sprossen, geeignete Materialien) wurde eine spezifische Regelung im städtebaulichen Vertrag verbindlich formuliert.</p> <p>Die Bestimmungen zum Vogelschutz finden sich im QP-Reglement (§ 41 Abs. 3 Der Vogelschutz ist zu berücksichtigen). Zudem wird der Vogelschutz explizit als Bestandteil des Vorgehens zur Qualitätssicherung im städtebaulichen Vertrag festgelegt, der den Quartierplanvertrag ergänzt. Im städtebaulichen Vertrag finden sich folgende Formulierungen (Kapitel 3.6 Qualitätssicherung):</p> <p>«Der Qualitätsbeirat setzt sich wie folgt zusammen (Nummer in Klammer = Anzahl stimmberechtigte Fachpersonen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architektur/Städtebau (2) - Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung (1) - Vertretung Gemeinde (Bauausschuss) (1) - Vertretung Gemeinde (Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt) (1) - Vertretung HIAG (2) <p>Gemeinde und HIAG bestimmen gemeinsam die Fachpersonen aus den Bereichen Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung sowie den Vorsitz des Gremiums. Bei Bedarf können die Gemeinde/ die HIAG</p>	(✓)

				<p>einvernehmlich weitere Fachpersonen beiziehen (beratend, ohne Stimmrecht); <u>in jedem Fall ist eine Fachperson betr. die Interessen des Vogelschutzes beizuziehen.</u>»</p> <p>Auf Stufe Entwicklung / Projektierung wird wie folgt ergänzt: <u>«Als Sachpreisrichter/in (Mitglied des Preisgerichts) ist insbesondere eine Fachperson betr. die Interessen des Vogelschutzes beizuziehen.»</u></p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen. Die Bestimmungen im städtebaulichen Vertrag bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Zum Qualitätsbeirat siehe auch Erläuterungen unter 3.2.3</p>	
2.3.2	Unabhängige Pratteln	Vogelschutz	<p>Antrag: Eigener Paragraph zum Vogelschutz gemäss Formulierung im QP Bredella: „Glasfassaden und transparente Bauteile sind vogelsicher zu gestalten“.</p> <p>Begründung: Die aktuelle Aussage ist zu wenig explizit und soll in einem eigenen Paragraph stehen. Dies hat den Vorteil, dass die Regelung in verschiedenen QP einheitlich ist. Dies schafft Rechtssicherheit.</p>	Vgl. Erwägungen unter Nr. 2.3.1.	✓
2.4.1	Online-Beitrag	Hitzeinsel-Effekt	<p>Antrag: Hitzeinsel-Effekt vermindern, indem die Gebäudestellung geändert wird durch mehr Durchbrüche in Nord-Süd-Richtung, so dass mehr Luft nachts in das Areal strömen kann. Empfehlungen für Freiräume und Gebäudestellung soll diese natürliche Nachtabkühlung auch künftig sichergestellt werden. Integration von Wasser in Stadträumen sowie die Baukörperoptimierung und -stellung (zur besseren Durchlüftung). Siehe Beispiel «Nürnberger Prisma»</p> <p>Begründung: Hitzeinsel-Effekt um den Bahnhof besonders hoch (gemäss REK). Die natürlichen Kaltluftströmungen in der Nacht vom Mayenfels und Zunftacker wurde nicht in die Gebäudestellung berücksichtigt. Es wurde noch mehr verdichtet, als dies bei den Rohner Gebäuden der Fall war.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar.</p> <p>Die Nutzung des Kühlungspotenzials durch Kaltluftströmungen war bereits Teil der Aufgabenstellung im Studienauftrag zur Arealentwicklung. Dieses Potenzial wurde anschliessend noch detaillierter untersucht. Die kühlenden, nächtlichen Luftströme von den südlich gelegenen Hängen erwiesen sich jedoch als nicht so ausgeprägt wie ursprünglich erwartet und haben daher nur einen geringen Effekt auf das Lokalklima. Viel entscheidender sind andere Faktoren wie Entseigelung und Beschattung, die im Projekt stark berücksichtigt wurden. Die offene Bebauung zu den Tramgleisen hin gewährleistet gleichwohl eine Durchlüftung bis zum Park. Zu den Gleisen hin besteht hingegen ein Interessenskonflikt: Lärm- und Störfallthemen sind hier klar stärker gewichtet. So sind die parallel zu den Gleisen ausgerichteten Gebäude mit kleinen Durchgängen -/brüchen hier sinnvoll.</p>	---

				Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.	
2.4.2	Unabhängige Pratteln	Freiraum	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 19 Abs. 5 Die Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken. <u>Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist Erforderlichkeit von versiegelten Flächen aufzuzeigen (z.B. Altlasten).</u></p> <p>oder</p> <p>(2) § 19 Abs. 5 (neu) <u>Die Bodenversiegelung auf der gesamten Fläche des Freiraumbereiches ist nur wenn unbedingt erforderlich zulässig. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist Erforderlichkeit von versiegelten Flächen aufzuzeigen (z.B. Altlasten). Sämtliche Parkierflächen und Velo-/ Fusswege sind ebenfalls entsiegelt anzulegen.</u></p> <p>(3) § 20 Abs. 4 Regenwasser ist nach Möglichkeit zu versickern. <u>Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist Erforderlichkeit von versiegelten Flächen aufzuzeigen (z.B. Altlasten).</u></p> <p>Begründung: Beachtung von ökologischen und soziokulturellen Aspekten zur Aufwertung des Lebensraums und Verbesserung der Wohnqualität.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar und misst der Entsiegelung der Böden grosse Bedeutung bei. Die QP-Regelung in § 19 Abs. 5 hält dabei sowohl den Grundsatz der Notwendigkeit (=Erforderlichkeit) als auch der Beschränkung fest.</p> <p>Mit dem Baugesuch ist gemäss §39 Abs. 3 des QP-Reglements zudem die detaillierte Aussenraumgestaltung (Materialisierung, Entwässerung Bodenaufbau etc.) aufzuzeigen. Damit wird auch aufgezeigt, welche Bereiche versiegelt werden. Ein zusätzlicher Artikel im QP-Reglement wäre zudem nicht umsetzbar, da die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) abschliessend regelt, was im Baugesuch aufgezeigt werden muss.</p> <p>Eine weitestgehende Entsiegelung etwa auf sämtlichen Verkehrsflächen ist darüber hinaus nicht zweckmässig: die Werkgasse beispielsweise muss auch der Anlieferung dienen können. Zudem wird die Werkgasse wahrscheinlich unterbaut. Mit einem intelligenten Wassermanagement kann dieses Anliegen jedoch erfüllt werden.</p> <p>Entsprechend ist hier die aktuelle Regelung im QP-Reglement auch zweckmässiger: Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist mit dem Entwässerungskonzept aufzuzeigen, wie das Wasser auf dem Areal zurückgehalten werden kann.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	---
3.	Energie / Nachhaltigkeit				
3.1	Online-Beitrag	Solarenergie	<p>Antrag: Anteil an Solar muss grösser sein</p> <p>Begründung: -</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar und misst der Solarenergie eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend findet sich folgende Zielsetzung im QP-Reglement: «energieeffiziente und ressourcenschonende Bebauung, effiziente und ökologische Energieversorgung». Auch die Grundeigentümerin setzt sich eigene hohe Anforderungen an Bauprojekte durch die Einhaltung des «Manifest Nachhaltiges Bauen» der HIAG. Dabei werden die Treibhausgasemissionen sowie weitere Umweltauswirkungen im Bau und Betrieb durch die Wahl</p>	✓

				<p>geeigneter Materialien / Infrastrukturen sowie die Energieproduktion vor Ort langfristig optimiert. Zur Reduktion der Treibhausgasemissionen orientiert sich HIAG an ihrem Abseinkpfad.»</p> <p>Die die Grundeigentümerin hat den Antrag zum Anlass genommen, die Möglichkeiten nochmals genauer zu überprüfen; aufgrund dieser Prüfung wird der Anteil von 45 % auf 60 % im QP-Reglement verbindlich erhöht («Mindestens 60 % der Flach- und Schrägdachflächen sind für Anlagen zur Energiegewinnung vorzusehen.»). Damit kommt die Grundeigentümerin dem firmeneigenen Manifest an Nachhaltiges Bauen sowie dem vorliegenden Antrag nach. Der Gemeinderat begrüsst diese Anpassung.</p> <p>Es wird aber nicht als zweckmässig erachtet, einen höheren Anteil festzuschreiben, insbesondere darum nicht, weil sich nicht alle Dächer für Solaranlagen (insb. aufgrund der Dachausrichtung) eignen. Zudem wird eine heterogene, abwechslungsreiche «Dachlandschaft» als Qualität gewertet, die das vielseitige Erscheinungsbild der Gesamtbebauung massgeblich prägen wird. Wird ein zu hoher Anteil an Solar-dächern festgeschrieben, schränkt dies die Ausgestaltung dieser Vielfalt wesentlich ein.</p> <p>Betr. die Energiegewinnung an Fassaden (Solarfassaden) wurden durch die Grundeigentümerin vertiefte Analysen durchgeführt; das Potenzial wurde als eher gering beurteilt. Es gilt, dass sich aufgrund des Bebauungskonzepts und der Ausrichtung nicht alle Fassaden zur Energiegewinnung eignen bzw. Dachflächen eine deutlich bessere Effizienz aufweisen. Zudem schränken unterschiedliche Gestaltungen der einzelnen Baukörper (Architektur und Materialisierung), die Strukturierung der Fassaden (u.a. mit Vor- und Rücksprüngen, Balkonen, Laubengängen, begrünten Strukturen) sowie auch Erdgeschossnutzungen mit erforderlichen Schau- bzw. Ladenfenster mit dazugehörigen Verschattungselementen (z.B. Bäume, Fassadenbegrünung) die Möglichkeit einer Solarnutzung von Fassaden deutlich ein. Auch bestehen in Bezug auf andere, wesentliche Zielsetzungen zum Teil Interessenkonflikte, z.B. Anliegen betr. Lokalklima, welche helle Fassaden verlangen (Solaranlagen aber in der Regel eher dunkel sind).</p> <p>Eine Vorgabe betr. einer Solarnutzung der Fassaden wird entsprechend im Reglement nicht verbindlich festgelegt. Es wird aber für die Baubereiche 2 (Variables Haus) und 4</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>(Hohes Haus) definiert, dass im Rahmen des Qualitätsverfahrens und in Kenntnis von Architektur / Materialisierung / Gestaltung eine Prüfpflicht betr. die Nutzung von Fassaden für die Energiegewinnung gilt, unter Berücksichtigung der Effizienz, der Machbarkeit und der Wirtschaftlichkeit solcher Anlagen.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung wird angepasst.</p>	
3.2.1	Online-Beitrag	Bauen mit Holz	<p>Antrag: Anteil von mindestens 30 % Holz der Baustoffe. Entsprechen im QP-Reglement festhalten.</p> <p>Begründung: Spart CO2</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nicht zweckmässig. Die Festsetzung einer «starr» Zahl betr. den Anteil an Holz als Baustoff im QP-Reglement wird als nicht zielführend beurteilt, u.a. auch aufgrund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der Störfallthematik.</p> <p>Die Grundeigentümerin setzt sich betr. Energie / Nachhaltigkeit eigene hohe Standards. Mit dem «Manifest Nachhaltiges Bauen» der HIAG werden folgende «Ziele» verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - widerstandsfähig gegenüber Folgen des Klimawandels - Erreichbarkeit und Stärkung nachhaltiger Mobilität - hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit - energieeffiziente, emissionsarme Infrastruktur - hohe Nutzungsflexibilität - Berücksichtigung gesellschaftlicher Bedürfnisse <p>Zudem ist im QP-Reglement bereits eine strenge Bestimmung zu grauer Energie enthalten: «Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden oberen Erstellungsgrenzwerten (Grenzwert 2) des Minergie-Eco-Zusatz oder einem vergleichbaren Standard aus Sicht grauer Energie zu realisieren.»</p> <p>Aufgrund dieser Zielsetzungen und Bestimmungen werden die Treibhausgasemissionen sowie weitere Umweltauswirkungen im Bau und Betrieb durch die Wahl geeigneter Materialien / Infrastrukturen sowie die Energieproduktion vor Ort langfristig optimiert werden. Um jederzeit neue Erkenntnisse oder Innovationen berücksichtigen zu können, ist jedoch das Festlegen von «starr» Vorgaben nicht zweckmässig («Der Weg zum Ziel soll flexibel bleiben»). Die Verwendung und der Anteil an Holz als Baustoff werden somit im Rahmen konkreter Projekte baubereichsspezifisch geprüft und nicht im QP definiert.</p>	---

				Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.	
3.2.2	Online-Beitrag	CO2 arm bauen	<p>Antrag: CO2 arm bauen z.B. mit Beton ohne Zement mit Mondholz ohne Metall, ohne Leim und ohne chemische Baustoffe (https://www.3sat.de/gesellschaft/politik-und-gesellschaft/uns-eine-zukunft-bauen-102.html)</p> <p>Begründung: -</p>	Vgl. Erwägungen unter 3.2.1.	---
3.2.3	Unabhängige Pratteln	Fassaden- und Dachgestaltung	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 18 Abs. 1 Mindestens 45 % der Flach- und Schrägdachflächen sind für Anlagen zur Energiegewinnung vorzusehen. Alle nicht zum Aufenthalt genutzten Dachflächen sind zur Energiegewinnung zu nutzen, ausgenommen begehbare Flächen und technische Aufbauten.</p> <p>(2) § 18 Abs. 2 Mindestens zwei Drittel der Flachdachflächen sind <u>nebst den Anlagen zur Energiegewinnung zu begrünen, ausgenommen begehbare Flächen und technische Aufbauten.</u> Die Dachbegrünung ist vielfältig, ökologisch wertvoll, naturnah und mit vorwiegend einheimischen Arten, die den Substrat- und Klimabedingungen angepasst sind, auszuführen.</p> <p>Folgende Formulierungen sind im § 8 oder in einem eigenen Paragraphen zu ergänzen:</p> <p>(3) <u>§ ... 30 % der Fassadenfläche soll zur Energiegewinnung genutzt werden.</u></p> <p>(4) <u>§ ... 20 % der Fassadenfläche soll begrünt werden.</u></p> <p>(5) <u>§ ... Grossflächige Metall- oder Glasfassaden sind nur dann zulässig, wenn sie zur Energiegewinnung genutzt werden.</u></p> <p>(6) <u>§ ... Bei der Fassadengestaltung muss auf den Vogelschutz geachtet werden.</u></p> <p>Begründung: Fassaden und Dachgestaltungen sinnvoll nutzen und Nachhaltigkeitskriterien erfüllen.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet die Anträge wie die Begründungen nur zum Teil als nachvollziehbar. Betreffend die Anträge sind folgenden Erwägungen wesentlich:</p> <p>(1) Vgl. Erwägungen unter 3.1., keine Anpassungen.</p> <p>(2) Vgl. Erwägungen unter 2.2.3 betr. Flachdächer. Gemäss QP-Reglement sind mindestens zwei Drittel der Flachdachflächen zu begrünen. Teilweise werden die Anlagen zur Energiegewinnung mit einer Begrünung kombiniert. Eine Anpassung gemäss Antrag würde dazu führen, dass die begrünte Fläche kleiner werden würde (was nicht im Interesse des Antragstellers sein kann).</p> <p>(3) In Kenntnis der Erwägungen unter 3.1 wird offensichtlich, dass 30 % Fassadenfläche eine nicht umsetzbare Forderung wäre (u.a. schon die Fensterflächen umfassen rund 50 % der Fassadenflächen; entsprechend wären auch Nordfassaden mit einer mangelhaften Effizienz nötig, um die Forderung zu erfüllen.)</p> <p>(4) Betr. die Fassadenbegrünung wird das QP-Reglement sowie der städtebauliche Vertrag ergänzt. Eine Fassadenbegrünung, begrenzt auf das EG / 1. OG, wird entsprechend für den Baubereich 3 (Langes Haus) vorgeschrieben (dabei sind mindestens 5 % der Südfassadenlänge für die Fassadenbegrünung zu verwenden).</p> <p>(5) Grossflächige Metall-/Glasfassaden sind grundsätzlich nicht geplant. Eine Vorschrift dazu ist aber nicht sinnvoll, da an die Fassaden der Baubereiche zum Teil unterschiedliche Anforderungen bestehen (z.B. kann die Nordfassade des Variablen Hauses aufgrund der Störfallvorsorge und des Eisenbahnlärm nur wenige Fenster aufweisen). Betreffend die</p>	---

				<p>Qualitätssicherung beinhaltet der städtebauliche Vertrag verbindliche Vorgaben, insbesondere betr. den Einbezug eines Qualitätsbeirats (Zur Qualitätssicherung und der damit verbundenen fachlichen Begleitung der Bauprojekte wird ein Qualitätsbeirat eingesetzt. Dieser begleitet, auf der Grundlage der Quartierplanung sowie des Richtprojekts, die Projektierung und die Bewilligungsverfahren im Quartierplanperimeter.). Ebenfalls festgelegt ist, dass im Rahmen der Baugesuchprüfung eine Bemusterung und/oder ein Anschauungsmodell (Mock-up) für die Fassaden der Hauptbauten verlangt werden kann.</p> <p>(6) Vgl. Erwägungen unter 2.3.1.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung teilweise bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt jedoch eine Ergänzung betr. die Fassadenbegrünung.</p>	
4.	Weitere Themen				
4.1.1	Online-Beitrag	Zufahrten	<p>Antrag: Schaffen von ausreichend Platz zum Ein- und Ausladen.</p> <p>Begründung: Wichtig in Zeiten des Onlinehandels und Wohnungsumzügen.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Entsprechende Bestimmungen sind im QP bereits enthalten; u.a. wird die Anlieferung auf den öffentlichen Wegverbindungen wie folgt geregelt: «Die öffentlichen Wegverbindungen dienen dem Fussverkehr, der Zufahrt zum Areal mit dem Velo sowie Not-, Anlieferungs- und Servicezufahrten. Ebenfalls sind im Bereich entlang der Güterstrasse und Gempenstrasse Bereiche für oberirdische Parkieranlagen ausgewiesen.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	---
4.1.2	Online-Beitrag	Gebäudestellung	<p>Antrag: Gebäude 4 soll eine Zeile nach Norden zu stehen kommen und der östliche Teil von Gebäude 5 sollte vor Gebäude 4 nach Süden transferiert werden.</p> <p>Begründung: Gebäude 4 beeinträchtigt die Besonnung und Aussicht des östlichen Teils von Gebäude 5.</p>	<p>Der Gemeinderat kann weder den Antrag noch die Begründungen nachvollziehen.</p> <p>Der Gemeinderat geht bei seinen nachfolgenden Erwägungen davon aus, dass sich die Nummerierung auf das Mitwirkungs-Plakat A2 bezieht und mit Gebäude 4 der Baubereich 4 («Hohes Haus») und mit Gebäude 5 der Baubereich 3 («Langes Haus») des QP gemeint ist.</p> <p>Es ist richtig, dass das Gebäude 4 das nördlich gelegene Gebäude 5 zum Teil verschattet. Es handelt sich um eine</p>	---

				<p>Verschattung auf der eigenen Parzelle, die im Ermessen der Grundeigentümerin liegt. Der sogenannte 3h-Schatten gemäss Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (die Bestimmung betr. den Schattenwurf ist seit dem 01.01.2024 in Kraft) ist nachgewiesen und entspricht den gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Das Verschieben des Gebäudes 4 nach Norden ist nicht ohne weiteres möglich, insbesondere aus Lärmschutzgründen. In den oberen Geschossen würde der Lärmschutz mit der vorliegenden Gebäudeform zu einer sehr grossen Herausforderung. Die Wohnungen im Gebäude 5 hingegen sind dank der geringen Höhe durch die Gewerbegebäude an der Güterstrasse grösstenteils vom Eisenbahnlärm geschützt.</p> <p>Die Jury des Studienauftrags hat die vorliegende volumetrische Komposition gemäss Richtprojekt zudem aus städtebaulicher Sicht als stimmig beurteilt. Das Baufeld 4 nimmt Bezug auf das höhere Gebäude an der Bahnhofstrasse («Türmli») und ist an der südöstlichen Ecke des Areals daher richtig platziert. Eine Teilung des «Lange Haus» würde zudem den Charakter und die räumliche Wirkung schwächen, welche im jetzigen Projekt mit der Werkgasse zusammen ein prägnanter, öffentlicher Raum mit einer eigenständigen Atmosphäre entstehen lässt.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
4.1.3	Unabhängige Pratteln	Bezahlbarer Wohnraum	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>§ 2 Abs. 3 Mit der Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:</p> <p style="text-align: center;"><u>j bezahlbaren Wohnraum</u></p> <p>Begründung: Wohnraum soll durchmischt sein, aber auch bezahlbar.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Die Transformation des Areals zu einem durchmischten Quartier mit Wohnen für verschiedene Zielgruppen und Arbeiten ist die übergeordnete Zielsetzung. Die verschiedenen Gebäudetypen und Grundrisse bieten Platz für vielfältige Wohnformen und sollen sich an verschiedene Haushaltsgrössen und -budgets richten. Der Wohnungsmix und das Preisniveau werden jedoch nicht im Quartierplan festgelegt, um flexibel – auch mit Blick auf die etappierte Entwicklung – auf eine sich ändernde Nachfrage reagieren können.</p> <p>Die Vielfalt des Wohnraumangebots muss zudem im Kontext der gesamten Gemeinde betrachtet werden, nicht nur isoliert für ein einzelnes Areal. Der für die Gemeinde Pratteln erstellte Wohnkalkulator (Hochschule Luzern, 5.12.2022) hat u.a. gezeigt, dass in Pratteln bereits viel</p>	---

				<p>preisgünstiger Wohnraum vorhanden ist. Demgegenüber hat sich herausgestellt, dass ein Bedarf für ein mittleres und gehobenes Wohnraumsegment vorhanden ist.</p> <p>Das Areal GLEIS SÜD kann gerade auch in diesem Segment einen Beitrag leisten, um den gemäss Wohnkalkulator ausgewiesenen Bedarf abzudecken. Dafür wird – insbesondere im Baubereich 4 «Hohes Haus» – auch geprüft, ob und wie eine Umsetzung von attraktiven Eigentumswohnungen möglich ist.</p> <p>Mit gebietsspezifischen Entwicklungen (z.B. QP «Zentrale» für eher preisgünstigen und genossenschaftlichem Wohnraum) soll somit eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung mittels diversifiziertem Wohnraumangebot über das gesamte Gemeindegebiet angestrebt werden.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	
4.1.4	Unabhängige Pratteln	Entsorgung	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>(1) § 33 Abs. 2 (neu) <u>Es ist jeweils eine Reserve für ein Unterflurcontainer (z.B. Plastikentsorgung) vorzusehen.</u></p> <p>(2) § 33 Abs. 3 (neu) <u>Es muss die Möglichkeit geben, Grünabfälle zu entsorgen (Grüngutcontainer oder Kompost).</u></p> <p>(3) § 33 Abs. 4 (neu) <u>Es muss genügend Platz für Altpapier oder Altkarton geschaffen werden (ebenfalls Unterflurcontainer oder Abstellfläche).</u></p> <p>Begründung: Gewährleisten einer guten und zukunftsorientierten Entsorgungsinfrastruktur, da die Entsorgung für ein Quartier oft eine Herausforderung darstellt, z.B. bei der Entsorgung von Grünabfällen.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Eine «Reserve» vorzubereiten, wird jedoch nicht als notwendig erachtet. Im Gegensatz zu den Leerrohren für E-Ladestationen handelt es sich hier um einen punktuell beschränkten Eingriff. Die Entsorgungsflächen für Altpapier und andere Sammelfraktionen sind in einem Entsorgungskonzept aufzuzeigen. Entsprechend umfasst das QP-Reglement folgende verbindliche Bestimmung: «Bei einer Realisierung in Etappen sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren Entsorgungskonzepte auszuarbeiten, die sowohl auf die Bauetappe als auch auf die Gesamtüberbauung ausgerichtet sind.». Diese Konzepte umfassen die aufgeführten Themen wie Unterflurcontainer, Grünabfälle, Altpapier / Altkarton usw.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag als nicht zweckmässig. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	---
4.1.5	Unabhängige Pratteln	Etappierung	<p>Antrag: Das QP-Reglement ist wie folgt anzupassen (unterstrichener / durchgestrichener Text):</p> <p>§ 39 Abs. 9 (neu) <u>Während der gesamten Bauphase (auch Etappierung) muss der Fuss- und Veloweg auf den öffentlichen Strasse stets zugänglich und gegenüber dem Baustellenverkehr und anderen Verkehrsteilnehmer gesichert sein (Weg zu Bahnhof)</u></p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Dem Gemeinderat ist es ebenfalls ein Anliegen, dass der Zugang zum Bahnhof jederzeit gewährt bleibt. Jedoch kann der Antrag nicht in einem öffentlich-rechtlichen Reglement geregelt werden.</p> <p>Die Sicherung des Fuss- und Veloweges gegenüber der Baustelle ist dabei natürlich zu gewährleisten.</p>	---

			<p>Begründung: Bisherigen Verkehrswege zum Bahnhof besonders für den Langsamverkehr während der Bauphase sicher möglich ist.</p>	<p>Der Antrag ist nicht Gegenstand der Quartierplanung. Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Quartierplanung erfährt entsprechend den Erläuterungen keine Änderungen.</p>	
4.1.6	Online-Beitrag	Gewerbe	<p>Antrag: Ausreichend Kleingewerbe und KMU's sollen Platz finden können.</p> <p>Begründung: Die hohen Investitionen bedingt durch den Wohnungsbau (Schulen, Kindergärten, etc.) können ohne Steuersubstrat vom Gewerbe nicht gestemmt werden.</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar. Die Transformation des Areals zu einem durchmischten Quartier mit Wohnen und Arbeiten ist die übergeordnete Zielsetzung. Durch die Bandbreite von verschiedenen Nutzungsarten und der mit dem Richtprojekt abgestimmten Verteilung bzw. Anordnung von Wohnen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben, kulturellen Betrieben und Gastronomie, Bildungsstätten usw. werden die Voraussetzungen für ein durchmischt und belebtes Quartier bestmöglich geschaffen, welche auch ausreichend Platz bieten für Kleingewerbe und KMUs.</p> <p>Diese Zielsetzungen finden sich auch im Räumlichen Entwicklungskonzept REK Pratteln (voraussichtliche Genehmigung am 24.06.2024 durch den Einwohnerrat); für das Gebiet «Pratteln Mitte» ist folgendes Zukunftsbild beinhaltet: «Das Gebiet Pratteln Mitte übernimmt die wichtigste Zentrumsfunktion in der Gemeinde. Um den Mobilitäts-Hub Bahnhof Pratteln befinden sich wichtige Dienstleistungs- und Detailhandelsnutzungen. Die Bevölkerungsstruktur ist vielfältig. Es wird ein städtisches Umfeld mit hoher Lebensqualität geboten.» Für den Bereich «Siedlung» umfasst das REK folgende Strategie: «Pratteln Mitte als selbstbewusstes Zentrumsgebiet stärken: Im gesamten Zentrumsgebiet Pratteln Mitte wird ein Rahmen für ein vielfältiges Angebot an Gewerbe, Kultur, Versorgung und Wohnformen geschaffen.». Für die Nachhaltigkeit solcher Angebote ist es wesentlich, dass die unterschiedlichen QPs im Gebiet «Pratteln Mitte» unterschiedliche Schwerpunkte aufweisen, d.h. die Mischnutzungen sind im Sinne eines breiten, diversen Angebots aufeinander abzustimmen.</p> <p>Im QP-Reglement ist entsprechend ein Mindestanteil von 20 % Gewerbenutzungen geregelt; das Richtprojekt weist einen Anteil von 30 % nach.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung bereits als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.</p>	---

4.1.7	Online-Beitrag	Einkehrmöglichkeiten	<p>Antrag: Einkehrmöglichkeiten mit Aussenbestuhlung (Quartiertreff, Mittagsverpflegung für Angestellte der KMUs)</p> <p>Begründung: Dies macht ein Quartier lebenswert.</p>	Vgl. Erwägungen unter 4.1.6	
4.1.8	Online-Beitrag	Eigentumswohnungen	<p>Antrag: angemessener Anteil von Eigentumswohnungsangeboten</p> <p>Begründung: Dies ist verbindlich im Rahmen der Quartierplanbeschlussfassung festzulegen.</p>	Vgl. Erwägungen unter 4.1.3	
4.2	Mariella Pileggi	Sicherheit / Emissionen	<p>Antrag: Den Themen Sicherheit, erhöhtes Verkehrsaufkommen und höherer Lärmpegel soll eine grosse Bedeutung zukommen.</p> <p>Begründung: Höheres Verkehrsaufkommen und höhere Lärmpegel aufgrund grösserer Quartiere, mehr Menschen, Autos bzw. Parkplätze / Einstellhallen, Event-Haus, etc..</p>	<p>Der Gemeinderat erachtet den Antrag wie die Begründungen als nachvollziehbar; diese wurden in der QP bereits recht- und zweckmässig berücksichtigt.</p> <p>Betr. das Thema Lärm liegt ein Lärmgutachten betr. die Lärm-Vorbelastungen des QP-Perimeters durch den Strassenverkehrs- und Eisenbahnlärm vor. Die Bestimmungen der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) werden erfüllt.</p> <p>Der QP GLEIS SÜD leitet die Entwicklung einer Industriebranche an zentraler Lage ein. Mit dieser Entwicklung und der damit verbundenen Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum (und zusätzlichen Angeboten) wird eine Belegung dieses Raumes erfolgen (Bewohnende, Arbeitnehmende, Konsumierende, Verkehrsteilnehmende; diese Belegung wird für das Gebiet «Pratteln Mitte» begrüsst bzw. gemäss REK gefordert). Dies wird auch gewisse Lärmimmissionen für die benachbarten Gebiete mit sich bringen. Im Vergleich werden die Immissionen der zukünftigen Mischnutzung aber wesentlich geringer sein als die der ehemaligen Industrienutzung, nicht nur was den Lärm betrifft, sondern punkto Staub, Geruch, Gefahren usw. Zudem wirkt die Bebauung des Areals zukünftig als Riegel gegenüber dem Eisenbahnlärm; davon werden nicht nur das Areal sondern massgeblich auch die Gebiete südlich des QP-Perimeters profitieren.</p> <p>Die Entwicklung und Belegung des Areals bedeuten zudem eine Zunahme des Sicherheitsgefühls: Das bislang abgeschottete Areal wird zugänglich/durchlässig, die bestehenden, unübersichtlichen und schlecht beleuchteten Räume / Wege zum Bahnhof werden attraktiv, belebt und erhellt. Nachweislich erhöht die Belegung in Gebieten die Sicherheit statt diese zu reduzieren.</p>	✓

				Entsprechend den Erläuterungen beurteilt der Gemeinderat den Antrag mit vorliegender Quartierplanung als erfüllt. Die vorliegende Quartierplanung erfährt keine Änderungen.	
--	--	--	--	--	--