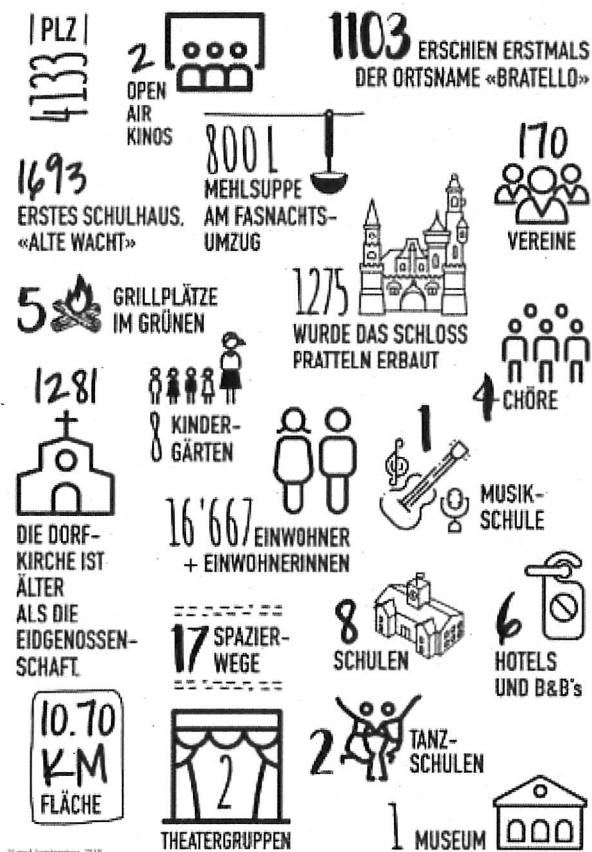


Gemeinde Pratteln



Vorgehenskonzept

Stadtentwicklungskonzept Pratteln

Pratteln, 11. Februar 2020

Impressum

<i>Auftraggeber</i>	<i>Gemeinde Pratteln</i> <i>Martin Classen</i>
<i>Bearbeitung</i>	<i>Nicole Wirz Schneider</i>
<i>Titel</i>	<i>dipl. Arch. ETH MAS Raumplanung ETH DASBWL</i>
<i>E-Mail</i>	<i>nicole.wirz@raumplanwirz.ch</i>
<i>Telefon</i>	<i>+41 61 261 04 03</i>
<i>Produkt</i>	<i>Bericht</i>
<i>Version</i>	<i>Version Einwohnerrat (mc)</i>

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenverständnis	3
1.1 Ausgangslage	3
1.3 Bedeutung des Stadtentwicklungskonzepts	4
1.4 Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts	4
1.5 Einordnung in die kommunale Raumplanung	4
1.6 Bestandteile eines Stadtentwicklungskonzepts	5
1.7 Funktionen eines Stadtentwicklungskonzepts	6
1.8 Stellenwert und Verbindlichkeit eines Stadtentwicklungskonzepts	6
2. Integrale Stadtentwicklungsaufgabe	7
2.1 STEK als politisches Instrument	7
2.2 STEK als Mitwirkungsinstrument	7
2.3 STEK als Kommunikationsinstrument.....	7
3. Schwerpunkte eines Stadtentwicklungskonzepts	9
3.1 STEK als Koordinationsinstrument	9
3.2 STEK als Grundlage für die Siedlungsentwicklung	9
3.3 STEK als Grundlage für die Freiraumentwicklung.....	9
3.4 STEK als Grundlage für die Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	10
3.5 Raumrelevante Grundlagen STEK	10
3.6 Mögliche Handlungsfelder STEK	12
4. Vorgehen.....	13
4.1 Leistungsumfang und Submission Stadtentwicklungskonzept.....	13
4.2 Leistungen und Inhalte Stadtentwicklungskonzept.....	14
4.3 Durchführung STEK.....	14
4.4 Projektorganisation STEK.....	14
4.5 Ablauf STEK.....	16
5. Beilage: Prozessdarstellung	17

1. Aufgabenverständnis

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Pratteln beabsichtigt das Erstellen eines neuen Stadtentwicklungskonzepts und hat Nicole Wirz Schneider von raumplan wirz gmbh für eine diesbezügliche Beratung angefragt.

1.2 Gemeindeportrait Pratteln

Pratteln ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Liestal des Kantons Basel-Landschaft.

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

Das Gebiet von Pratteln charakterisiert sich durch sanft renovierte Häuser und Scheunen, lauschigen Sitzgelegenheiten im Jörinpark, beim Talweiher einem Ausblick über den Rebborg und den Egglisgraben, sowie die Naherholungsgebiete rund um Pratteln mit grossen Waldflächen und Picknick-Plätzen am Wasser.

Fläche	
Gesamt / Grenzumfang	1 0740 ha / 15.09 km
Bewirtschaftet	495 ha
Tiefster Punkt: Rhein	260 m ü. M.
Höchster Punkt: Horn	647 m ü. M.
Bahnhof	290 m ü. M.

Kennzahlen	
EinwohnerInnen (2018)	16'541
davon AusländerInnen	6'862
Beschäftigte (2015)	13'561
Arbeitsstätten (2015)	1'126
Wohnungsbestand (2017)	8'073

(Daten: Statistik Baselland in Zahlen, Aug. 2018)

Pratteln ist ein typischer Vorort von Basel mit industrieller Vorgeschichte. Die Gemeinde ist sehr bestrebt, auch als Wohngemeinde attraktive Wohnangebote mit hoher Lebensqualität zu schaffen. Sie zählt bereits als Kleinstadt und hat, insbesondere in den plattenbauartigen Quartieren Längi und Rankacker, eine der grössten Ausländerraten im ganzen Kanton Basel-Landschaft.

Auf dem Gemeindegebiet von Pratteln befindet sich auch die Hardwasser AG. Ein traditionsreiches Unternehmen in Pratteln war das Stahlbau-Unternehmen Albert Buss & Cie. auf dem Gelände des heutigen Buss-Industrieparks. Überregional bekannt ist Pratteln auch durch die Konzertfabrik Z7, in der eine Vielzahl von Konzertveranstaltungen stattfinden, sowie die Autobahnraststätte A2/A3 („Fressbalken“).

Pratteln hat einen Autobahnanschluss an die A2 Richtung Basel und Luzern, Gotthard, Zürich, Bern. Durch Pratteln führen die SBB-Linien Basel–Olten und Basel–Zürich sowie die S-Bahn-Züge der Linien S1 und S3. Zudem ist Pratteln durch die Tramlinie 14 mit

STEK Pratteln

Basel verbunden. 2004 wurde der Bahnhof Pratteln barrierefrei ausgebaut und modernisiert. Zum Fahrplanwechsel im Dezember 2008 erhielt Pratteln mit Pratteln Salina Raurica eine weitere S-Bahn-Haltestelle. Die Wiedereinführung eines Schnellzughalts in Pratteln ist Gegenstand einer Landratsvorlage.

1.3 Bedeutung des Stadtentwicklungskonzepts

Ein STEK zeigt in einer Gesamtschau die künftige räumliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes auf. Insbesondere lassen sich Konflikte zwischen verschiedenen Ansprüchen an den Raum ablesen und die Weichen für die Sicherung einer hohen Lebensqualität stellen. Ein für die Gemeinde Pratteln wesentliches Thema ist die Sicherstellung von Naherholungsgebieten, Grünräumen und deren Erreichbarkeit.

1.4 Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts

Aus übergeordneter Perspektive werden mit dem STEK hinsichtlich Siedlung, Verkehr und Grünraumentwicklung für die gesamte Gemeindeentwicklung wichtige konzeptionelle Grundlagen geschaffen. Das geplante STEK ist das geeignete Instrument, um die Grundlage für eine spätere Ortsplanrevision zu schaffen. Im STEK werden die Ebenen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung miteinander verknüpft und zwangsweise aufeinander abgestimmt, um die Planungsabsichten für die künftige Gemeindeentwicklung der nächsten 20 Jahre (2040) zu verankern.

1.5 Einordnung in die kommunale Raumplanung

Als Grundlage für das STEK dienen generell Leitbilder oder übergeordnete Konzepte, welche Ziele vorgeben. Raumrelevante Festsetzungen und Nutzungsaspekte des Raumes werden von einer Gesamtbetrachtung der räumlichen Zusammenhänge und Erfordernisse abgeleitet. Die Ordnung des Gesamttraumes muss gleichzeitig die Rahmenbedingungen berücksichtigen, die an die Teilräume gestellt werden. Aus einer übergeordneten Perspektive sind daher auch die Weichen für teilräumliche Entwicklungen zu stellen. Eine besondere Rolle spielen dabei Gebiets- und Arealentwicklungen. Deren Verhältnis zur Gesamtperspektive ist dabei im Rahmen des Prozesses zu klären.

Die Gemeinde Pratteln erlebt seit ein paar Jahrzehnten eine räumliche Umstrukturierung vormals industrieller Standorte zu Arealen mit Wohn- und Dienstleistungsnutzungen. Dabei werden sich auch das Image und das (atmosphärische) Erscheinungsbild der Gemeinde in den kommenden Jahrzehnten nochmals wesentlich wandeln. Für die künftige Entwicklung der Gemeinde Pratteln spielen dabei insbesondere die Gebiete Triinova, QP Rheinlehne, QP Bredella, QP Zentrale, Rohner Areal und das Entwicklungsgebiet Salina Raurica, in Bezug auf die Arbeitsplatz- und Bevölkerungsentwicklung eine entscheidende Rolle.

1.6 Bestandteile eines Stadtentwicklungskonzepts

Übliche Bestandteile des STEKs sind ein Zukunftsbild, das STEK mit Gesamtplan und Texterläuterung sowie der Massnahmenplan / Aktionsplan. Diese Instrumente bilden den „Werkzeugkasten“ des STEKs ab.

Zukunftsbild

Basis für das Stadtentwicklungskonzept ist ein (räumliches) Zukunftsbild, welches auf einer strategischen Ebene die relevanten Entwicklungsleitlinien definiert. Dabei sind in einem Strategieprozess die erforderlichen Schwerpunkte zu definieren. Als Basis dafür dienen Leitbilder und politische Leitsätze.

Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept zeigt in einer Gesamtschau die Themenfelder für die künftige Gemeindeentwicklung auf. Prospektiv werden die prognostizierten und beabsichtigten Gemeindeentwicklungen in Bezug auf die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklungen behandelt, um den entsprechenden Raumbedarf zu lenken und zu steuern. Bestehende Defizite und Potenziale werden behandelt und aufgenommen.

Massnahmenplan / Aktionsplan

Der Massnahmenplan ist das Werkzeug, um ausgehend von den übergeordneten Zielsetzungen des STEKs kurz, mittel- und langfristig realisierbare Projekte zu definieren, welche für die Erfüllung des Zukunftsbilds einen Beitrag leisten. Der Massnahmenplan entspricht einem Aktionsplan für die Umsetzung, in dem nicht nur räumliche Aspekte thematisiert werden (z.B. auch sozialräumliche Massnahmen), sondern auch zeitliche Aspekte. Relevant für die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr auf Stadtentwicklungsebene sind auch verkehrliche Massnahmen, die im Massnahmenplan verankert werden.

1.7 Funktionen eines Stadtentwicklungskonzepts

Als Führungsinstrument erfüllt ein STEK folgende Funktionen:

- Konkretisierung der kommunalen Ziele,
- Instrument zur Abstimmung von Verkehrsentwicklung und Siedlungsstruktur,
- Ermöglichung von vorausschauendem raumwirksamem Handeln (Steuerung der Gemeindeentwicklung),
- Partizipationsmöglichkeit der Bevölkerung bei der Formulierung der grundsätzlichen Entwicklungsabsichten,
- Orientierungshilfe und Koordinationsinstrument im Abwägungsprozess zwischen Interessen der verschiedenen Sektoralpolitiken (Wirtschaftsförderung, Wohnbau-förderung, Verkehrs- und Sozialpolitik, Sicherheit, Umweltsanliegen, Landschafts- und Naturschutz),
- Grundlage für den optimalen Einsatz der (öffentlichen) Ressourcen,
- Grundlage für nachfolgende Verfahren (Nutzungsplanung, Landsicherung für öffentliche Zwecke, Erschliessungsplanung),
- Grundlage für Finanzplanung der Gemeinde,
- Koordinationsinstrument für die Abstimmung der Entwicklung mit den angrenzenden Gemeinden (Augst).

Unter diesen Gesichtspunkten muss das STEK im Rahmen des Prozesses Interessenabwägungen und -ausgleiche vornehmen.

1.8 Stellenwert und Verbindlichkeit eines Stadtentwicklungskonzepts

Das STEK macht rechtlich, sachlich und zeitlich beschränkte Aussagen, ohne dass es die von ihm beeinflussten Entscheidungen von Gemeinderat und Einwohnerrat abschliessend bestimmt wird. Es nimmt keine Entscheide der Legislative vorweg. Das STEK leistet einen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Koordination.

Das STEK hat keine grundeigentümergebundene Wirkung und ist nicht parzellenscharf (Anordnungsspielraum). Auf die Grundeigentümer wirkt es sich indirekt aus, indem es die Nutzungsplanung steuert. Das STEK regelt keine Rechtsverhältnisse zwischen Gemeinwesen und Privaten, sondern konzentriert sich auf strategische Ziele und Grundsätze zu räumlichen Aufgaben.

2. Integrale Stadtentwicklungsaufgabe

2.1 STEK als politisches Instrument

Das STEK ist ein zentrales Instrument für die Gemeindeentwicklung. Durch das Verankern von Zielsetzungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung werden auch politisch die Leitlinien gesetzt. Für eine breite Verankerung in der Politik sowie auch in der Bevölkerung ist ein politischer Prozess notwendig. Eine wesentliche Grundlage für das STEK ist ein vom Gemeinderat abgestütztes politisches Leitbild, welches im Vorfeld zum STEK vom Gemeinderat als Grundlage erarbeitet wird.

Die Einbindung der Politik und Bevölkerung in den Prozess der Erarbeitung des STEKs ist eine Daueraufgabe. Als erste politische Instanz ist der Gemeinderat, welcher die Leitplanken für die Schwerpunkte der künftigen Entwicklung setzt. Weitere wichtige Akteure sind Interessenvertreter von Verbänden und Interessengemeinschaften sowie politische Akteure und selbstverständlich die Bevölkerung.

Daher empfiehlt sich die Einbindung der Interessenvertreter zumindest über entsprechende Anlässe.

2.2 STEK als Mitwirkungsinstrument

Ein STEK lässt sich nicht allein vom Planertisch aus entwerfen. Zu komplex sind die Themen, zu unterschiedlich die betroffenen Akteure. Die Bevölkerung will von Beginn weg informiert und mit ihren Anliegen gehört werden. Die Erkenntnis, dass partizipative Prozesse den Erfolg eines STEKs wesentlich unterstützen, setzt sich bei den Verantwortlichen auf kommunaler Ebene durch. Diese Art von Dialog zwischen der Bevölkerung, den Behörden und Fachplanern löst eine Verständigung über die zu planende Entwicklung aus. Das Ziel dieses Dialogs ist es, ein STEK zu entwickeln, das die Bevölkerung mitträgt.

Die politische Verankerung von Strategien und deren Akzeptanz in der Bevölkerung benötigen Zeit und sind ein dauernder Prozess. Nebst der Verankerung des STEKs erfordern auch die Koordination und das Einbeziehen aller relevanten Interessenvertreter und Akteure ausreichend Zeit.

Im Rahmen des Prozesses sind entsprechende Meilensteine für den Einbezug der Bevölkerung zu definieren. Priorität hat eine aktive Rolle der Partizipation und Mitwirkungsmöglichkeit in entsprechenden Veranstaltungen.

2.3 STEK als Kommunikationsinstrument

Unsere langjährige Erfahrung zeigt, dass sich die Dialogbemühungen bei der Erarbeitung eines STEKs nicht allein auf „Partizipation und Mitwirkung“ beschränken lassen. Die Beteiligung der Bevölkerung ist zwar ein zentraler Bestandteil, sie ist aber in ein gesamtes Kommunikationskonzept einzubetten. Um die Kommunikation im STEK-Verfahren erfolg-

STEK Pratteln

reich sicherzustellen, empfehlen wir, bereits in der Analyse-Phase ein Kommunikations- und Mitwirkungskonzept zu erarbeiten. Dieses Konzept soll aufzeigen:

- Wie und wann über das STEK informiert wird (Auftritt Webseite etc.),
- Welche empfindlichen Themen vorliegen und wie diese im STEK kommunikativ behandelt werden,
- Wie die Beteiligung der Bevölkerung sicher gestellt und durchgeführt wird,
- Wie derjenige Teil der Bevölkerung, der am Mitwirkungsverfahren nicht partizipiert, erreicht werden kann.

Wir empfehlen Kommunikation und Partizipation als eine zusammenhängende und zu koordinierende Aufgabe des STEK Prozesses zu behandeln. Die Partizipation sollte wenn möglich aus einer neutralen, vom Auftragnehmer unabhängigen Stelle begleitet werden. Wir empfehlen daher auch eine klare Rollenteilung zwischen der STEK Bearbeitung (Auftragnehmer) und der Betreuung der Kommunikation/Partizipation seitens Verwaltung (auftraggeberseitig). Wir empfehlen, diese Aufgaben deshalb als separaten Supportprozess des Stadtentwicklungskonzepts zu behandeln.

3. Schwerpunkte eines Stadtentwicklungskonzepts

3.1 STEK als Koordinationsinstrument

Ein Stadtentwicklungskonzept behandelt in der Regel in einer Gesamtschau die relevanten räumlichen Entwicklungen in Bezug auf Siedlung, Verkehr und Freiraum mit den aktuellen Herausforderungen für die künftige Entwicklung.

Dafür sind die vorhandenen Teilkonzepte in die Betrachtung miteinzubeziehen und auf die aktuellen Entwicklungsabsichten zu revidieren bzw. abzustimmen.

Laufende teilräumliche Entwicklungen und Planungen im Bereich Siedlung, Verkehr und Naherholung sind in Bezug auf ihre Effekte auf die Gemeindeentwicklung in die konzeptionelle Überarbeitung zu integrieren und zu behandeln.

3.2 STEK als Grundlage für die Siedlungsentwicklung

Insofern das Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für die Siedlungsentwicklung dient, welche mit nutzungsplanerischen Massnahmen (Ortsplanrevision) umgesetzt wird, empfehlen wir folgende Aspekte gemäss § 14 RBG lit. a – d zu behandeln:

- Nutzungsstruktur, Gestaltung, Pflege und Schutz der Siedlung und der Landschaft,
- Netze und Anlagen des öffentlichen und privaten Verkehrs,
- Netze und Anlagen der Versorgung und der Entsorgung,
- öffentliche Werke und Anlagen.

Das STEK zeigt u.a. das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und dafür geeignete Siedlungsgebiet. Für die Abschätzung der künftigen Siedlungspotenziale sind Rückschlüsse zu verkehrlichen Effekten oder Potenzialen notwendig. Im Weiteren sind Groberschliessung und die kommunalen Routen des Langsamverkehrs zu behandeln. Als Vorlauf zur Nutzungsplanung ist insbesondere auch der Bedarf der öffentlichen Werke und Anlagen zu behandeln.

3.3 STEK als Grundlage für die Freiraumentwicklung

Für die Behandlung der öffentlichen Freiräume, d.h. zugängliche Räume wie etwa Plätze, Verkehrsräume sowie Park- und Grünanlagen, die im Eigentum der Gemeinwesen stehen, soll im Rahmen des STEKs ein Teilkonzept Frei- und Grünraum erarbeitet werden.

Das Teilkonzept bildet die konzeptionellen Vorstellungen über die Ausscheidung, Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes ab. Folgende Themen können behandelt werden:

- Gliederung des Siedlungsraumes mit Freiräumen und Abschlüsse des Siedlungsrandes,
- die Schaffung von Erholungsräumen und Kinderspielplätzen, die Gestaltung von Fuss- und Radwegnetzen,
- der ökologische Ausgleich, Biodiversität und Biotopverbund,
- die lufthygienischen und stadtklimatischen Aspekte.

STEK Pratteln

Ausserhalb des Siedlungsgebiets besteht der Zonenplan Landschaft, welcher zu berücksichtigen ist.

Zu einzelnen Aspekten wurden bereits Postulate formuliert, z.B. zur Initiierung einer öffentlichen Ideensammlung Arco Verde, in der es darum geht, die zentralen Grünräume im Ortskern zu qualifizieren und neu zu gestalten oder das Postulat für einen Hundespielplatz auf dem Gottesacker. Diese Aspekte sind im Teilkonzept zu behandeln.

3.4 STEK als Grundlage für die Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Um im Rahmen der künftigen Stadtentwicklung eine optimale Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu erhalten, spielen Verkehrskapazitäten und Massnahmen in der Verkehrsplanung eine zentrale Rolle in der räumlichen Entwicklung. Folgende Verkehrsmassnahmen sind in die Betrachtung miteinzubeziehen:

- Die bereits realisierte S-Bahn-Station Salina Raurica,
- Verlegung der bestehenden Rheinstrasse (Kantonsstrasse), Aufhebung und Rückbau der Rheinstrasse als Uferpromenade,
- Verlängerung Tramlinie 14 auf Tram-Korridor von Pratteln-Mitte bis zur Bushaltestelle Augst mit vorgängiger Buslinienführung,
- Verkehrsmanagement Pratteln Mitte /Bahnhof Nord.

3.5 Raumrelevante Grundlagen STEK

Folgende kommunale Grundlagen bilden die Basis für Stadtentwicklungskonzepte:

- Gesamträumliche Übersichten, Analysen und Erhebungen,
- Konzepte,
- Inventare (z.B. Naturinventare, Bauinventare),
- Raumbeobachtungsdaten (Bauzonenstatistik, Stand der Erschliessung und Baureife),
- Leitbilder, Visionen, Ideen, Bedarfsabklärungen, Szenarien,
- Zwischenergebnisse aus Entwicklungs- oder interkommunalen Abstimmungsprozessen.

Als weitere Grundlagen dienen die raumrelevanten Vorgaben und Grundlagen des Kantons und des Bundes:

- Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft,
- Bevölkerungsprognosen Basel-Landschaft,
- Bundesinventare.

STEK Pratteln

Für die Gemeinde Pratteln gibt es konkret folgende übergeordnete kommunale nutzungsplanerische Grundlagen:

Übersicht	Bezeichnung	RRB Nr.	Datum
Basis	Zonenplan Siedlung	2061	24.11.1987
Nachführung	Zonenplan Siedlung	1830	04.12.2018
Basis	Zonenplan Landschaft	230	28.01.1993

Für den Ortskern wird derzeit ein Teilzonenplan Siedlung Ortskern erarbeitet.

Zahlreiche Wohnareale wurden mit dem planungsrechtlichen Instrument der Gesamtüberbauung gesichert. Jetzt, 30 Jahre später, sind diese rechtliche Aussagen und die darauf basierenden Überlegungen überholt. Es stellt sich die Grundsatzfrage, wie deren künftige Entwicklung aussieht. Die konkrete Umsetzung von planungsrechtlichen Massnahmen wird dann Gegenstand einer späteren Ortsplanrevision sein.

Übersicht Gesamtüberbauungen			
	Lage	RRB Nr.	Datum
GU 1	Stockmatt	2785	31.10.1961
GU 2	Gehrenacker Ost	1757	19.06.1962
GU 3	Rankacker – Neusatz	1532	19.05.1964
GU 4	Längi	3210	03.11.1964
GU 5	Buholz	2059	29.06.1965
GU 6	Längi Ost	2301	11.07.1967
		604	01.03.1988
GU 7	Augstmatt	—	15.08.1967
			29.08.1967
GU 8	Stockmatt – Vogelmann – Aegelmatt	847	26.03.1968

Nachfolgend eine Aufstellung der vorhandenen Teilkonzepte und Inventare. Einzelne Konzepte der Gemeinde Pratteln sind dabei zu revidieren und als Teilkonzepte für die künftige Entwicklung zu erarbeiten:

Kommunale Grundlagen	Beschlussdatum
Hochhauskonzept	30.06.2008
Energiesachplan	13.04.2011
Verkehrsgutachten 2010	01.11.2011
Langsamverkehrskonzept	29.04.2013
Naturinventar Siedlung	10.09.2014
Salina Raurica: Strategische Planung Energieversorgung	27.01.2015
Landschaftsentwicklungskonzept	06.11.2015
Naturinventar Landschaft	01.10.2017
Verkehrsgutachten Entwicklungen Pratteln Mitte	05.02.2018
Zonenplan Landschaft	28.03.1993
ÖV-Konzept (ÖV-Optimierung im Raum Pratteln Buslinienkonzept)	15.05.2018
Freiraumkonzept Kindergartenneubau mit erweitertem Perimeter	06.08.2018

3.6 Mögliche Handlungsfelder STEK

Mögliche Handlungsfelder werden im laufenden Prozess zusammen mit der Gemeinde unter Einbezug der Bevölkerung definiert. Um Anhaltspunkte zu erhalten, wurden aufgrund einer Grobanalyse mögliche Handlungsfelder identifiziert. Die nachfolgend aufgeführten Themen dienen als Diskussionsgrundlage:

Positionierung Pratteln in der Region

Welche Rollen und Funktionen übernimmt Pratteln im Kontext der Nachbargemeinden und in der gesamten Metropolitanregion?

Zwischen Stadt und Land

Die Gemeinde Pratteln besitzt einen alten Dorfkern mit inventarisierten Gebäuden und einem ländlichen Charakter. Die aktuelle Entwicklung ist sehr urban geprägt und gekennzeichnet durch zahlreiche Hochhäuser und einem starken Strukturwandel. Wo sieht Pratteln die Charakteristiken der künftigen Gemeindeentwicklung?

Innenentwicklung

Die haushälterische Bodennutzung ist ein zentrales Thema der künftigen Siedlungsentwicklung. Für die künftige Innenentwicklung sind die entsprechenden Schwerpunkte zu setzen.

Siedlungserneuerung und -sanierung

Ein Grossteil der Gebäudebestände der 50er bis 80er Jahre wird aufgrund ihrer Lebenszyklen erneuert werden müssen.

Quartierausstattung und Versorgung

Lebendige Quartiere sind auf eine gute Nahversorgung und eine gute Ausstattung für die sozialräumliche Interaktion angewiesen.

Siedlungsqualität und Freiräume

Für die Quartieraufwertung sind in Gehdistanz angeordnete Erholungsräume wichtig. Die attraktive Gestaltung des Aussenraums soll zur Wohn- und Lebensqualität beitragen.

Künftige Wohnbauentwicklung

Die Gemeinde Pratteln strebt ein diversifiziertes, durchmisches Wohnangebot für eine bleibende Wohnbevölkerung ab.

Entwicklung der Wirtschaftsflächen

Für die Entwicklung der Wirtschaftsflächen stehen einerseits das Entwicklungsgebiet Salina Raurica zur Verfügung, sowie weitere Areale die entweder als reine Arbeitsplatzgebiete oder als Mischnutzungsgebiete genutzt werden können.

Optimale Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Mit der Verlegung der Rheinstrasse und deren Rückbau sowie der Verlegung der Kantonsstrasse nördlich entsteht eine markante Veränderung im Verkehrsnetz und ein starkes Aufwertungspotenzial für die Gemeinde Pratteln. Für künftige Stadtentwicklungsaufgaben ist dieses Potenzial in die Betrachtung miteinzubeziehen.

4. Vorgehen

4.1 Leistungsumfang und Submission Stadtentwicklungskonzept

Die Planerleistungen für die Erarbeitungen eines STEKs liegen erfahrungsgemäss über einem Schwellenwert für eine freihändige Vergabe (bis CHF 150'000 exkl. MWSt.). Eine Aufsplittung des Leistungsumfangs in einzelne inhaltliche Module erscheint nicht zweckmässig, da inhaltlich gegenseitige Abhängigkeiten bestehen, die nicht losgelöst voneinander betrachtet werden können und einen höheren Koordinationsaufwand mit sich bringen würden (z.B. Abstimmung zwischen Verkehrs- und Siedlungsentwicklung). Eine phasenweise Aufsplittung des Leistungsumfangs erscheint auch nicht sinnvoll, da dies immer wieder mit einem aufwendigen Wissenstransfer verbunden ist. Über den Gesamtprozess betrachtet, dürften beide Ansätze ausserdem zu einem höheren Aufwand führen.

Ein STEK verlangt nach einer interdisziplinären Herangehensweise, welche die Themenfelder Raumplanung, Verkehr und Städtebau gleichermaßen berücksichtigt und aufeinander abstimmt. Aufgrund der Komplexität und Interdisziplinarität der Aufgabenstellung grenzt sich das übliche Anbieterspektrum jedoch selbst bei gesamtschweizerischer Betrachtung auf weniger als zehn Büros ein, welche die notwendigsten Disziplinen als Firma abdecken können. Durch die Zulassung von Bietergemeinschaften kann das Anbieterspektrum erweitert werden.

4.2 Leistungen und Inhalte Stadtentwicklungskonzept

Aufgrund der entsprechenden Themenfelder und Produkte erfolgt die Bearbeitung des STEKs in vier Phasen:

Phase 1 Analyse <ul style="list-style-type: none">• Analyse und Sichtung der Grundlagen• Leitbilder und politische Zielsetzungen• Eckdaten heutige Situation• Grundsätze (Grundhaltung)• Stärken und Schwächen• Herausforderungen und Risiken• Prognosen	Phase 2 Zukunftsbild <ul style="list-style-type: none">• Künftiger Raumbedarf (öffentliche Aufgaben)• Definition der räumlichen Leitsätze• Zukunftsbild der künftigen Entwicklung• Schwerpunkte der räumlichen Gemeindeentwicklung• Einbindung der Gemeindeentwicklung in regionale Sicht
Phase 3 Gesamt- und Teilkonzepte <ul style="list-style-type: none">• Gesamtkonzept als räumliches Leitbild• Schwerpunktthemen aufzeigen• Aufeinander abgestimmte Teilkonzepte in Siedlung-Verkehr-Landschaft (Gestaltung), die Wechselwirkungen aufzeigen in Gesellschaft-Wirtschaft-Umwelt (Nachhaltigkeit)	Phase 4 Umsetzung <ul style="list-style-type: none">• Handlungsschwerpunkte bestimmen• Schwerpunktmassnahmen für Siedlung-Verkehr-Landschaft aufzeigen• Aktionsplan definieren mit Massnahmenplan, Zeit und Vorgehen

Die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts ist ein iterativer Prozess. D.h. es werden zwischen den Phasen Rückschlüsse gezogen, aufgrund dessen die bestehenden Annahmen überdacht und verfeinert werden.

4.3 Durchführung STEK

Da die vorhandenen (Personal-)Ressourcen nicht kurzfristig erhöht werden können, wird empfohlen einen externen Projektsupport beizuziehen, welcher die Verwaltung in der Begleitung des Projekts unterstützt. Ausserdem wird empfohlen, innerhalb der Verwaltung die Abteilungen in einer STEK Projektorganisation einzubinden, welche alle Schnittstellen und notwendigen Kompetenzen abdeckt. Diese gewährleistet Kontinuität und kurze Entscheidungswege. Um die erforderlichen Kapazitäten bereit zu stellen, können auch durch raumplan wirz die Ressourcen für den Projektsupport abgedeckt werden.

4.4 Projektorganisation STEK

In der Projektorganisation wird unterschieden zwischen der strategischen und operativen Ebene. Die strategische Ebene deckt die Entscheidungsinstanzen und beratende Instan-

STEK Pratteln

zen (Bau- und Planungskommission) ab. Entscheidungsinstanz ist der Gemeinderat von Pratteln. Der Gemeinderat setzt eine Gesamtprojektleitung ein, welche das operative Planungsvorhaben betreut und durch externe Ressourcen (Projektsupport) unterstützt wird. Die Begleitung des STEKs erfolgt durch eine Begleitgruppe mit externen FachexpertInnen aus Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehr und Stadtsoziologie sowie den SachexpertInnen der Bau- und Planungskommission (erweiterter Kreis). Der Projektsupport ist operativ zuständig für die Prozessdurchführung (Termine) und Administration (Einladungen, Protokolle). Der Projektsupport (Triage) deckt die Schnittstelle zwischen Projektleitung, Begleitgruppe, Bevölkerung, dem Auftragnehmer für das Stadtentwicklungskonzept sowie den kommunalen kantonalen Verwaltungsstellen ab.

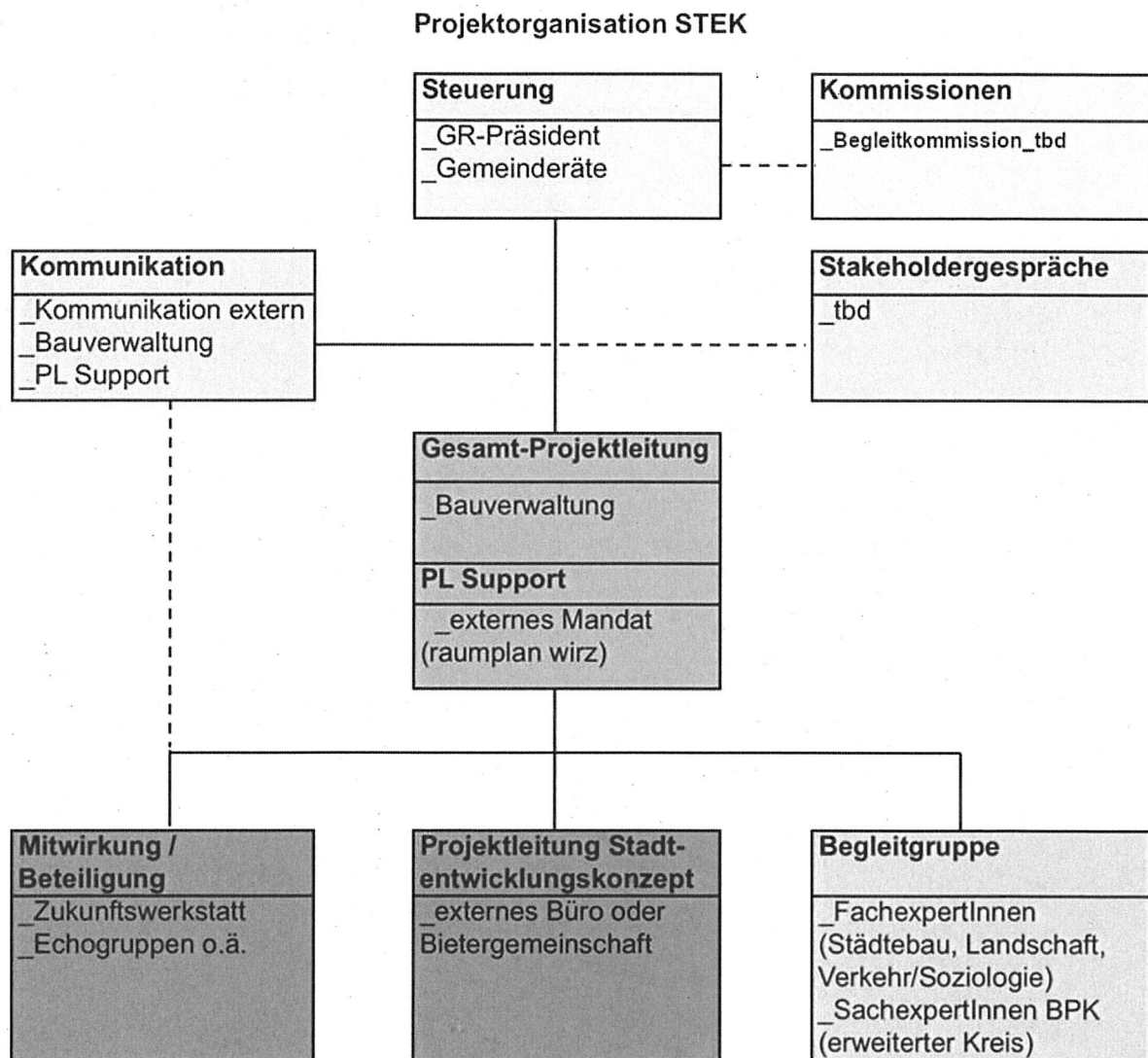


Abb. Organigramm

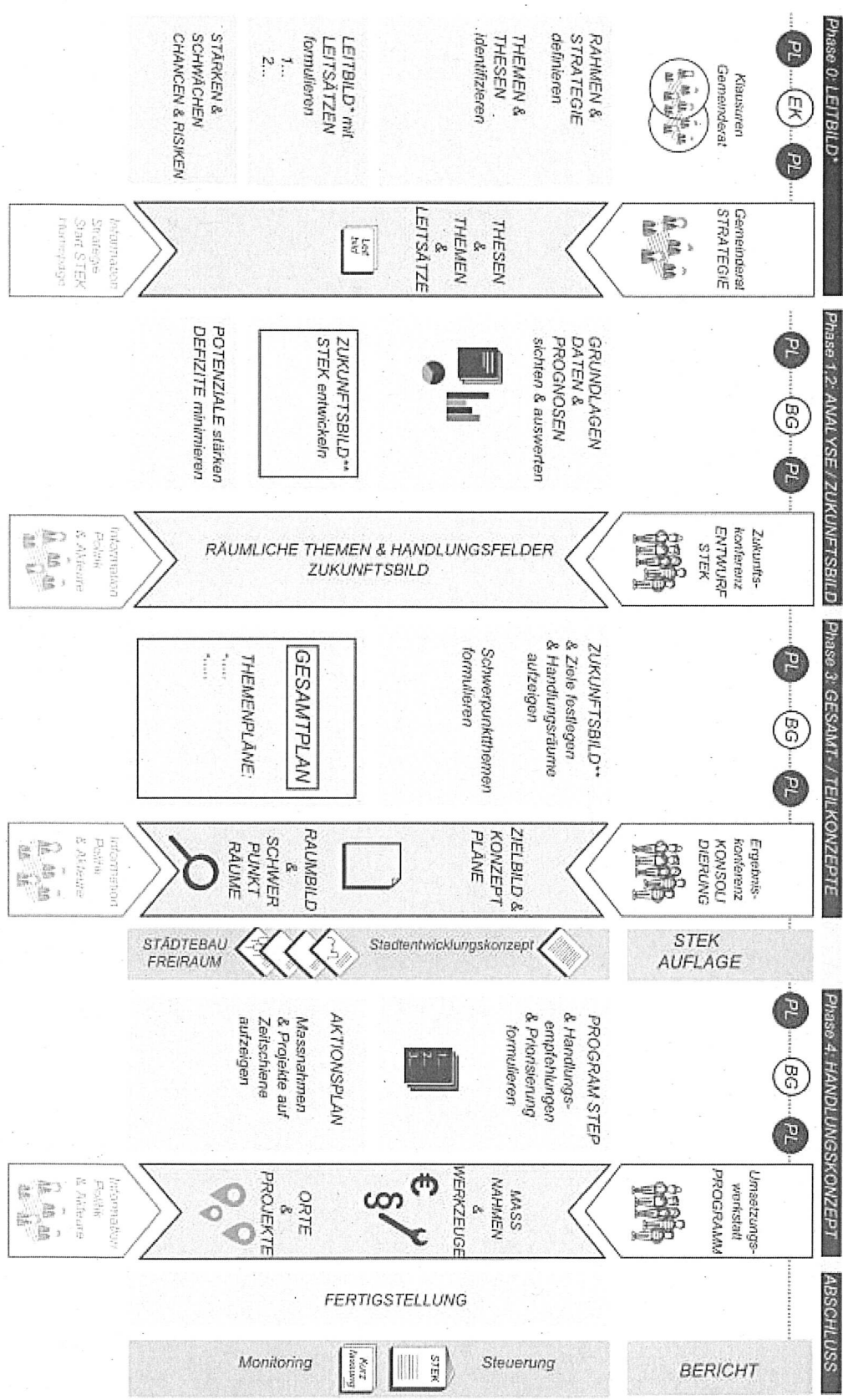
4.5 Ablauf STEK

Mit Beschluss des beantragten Kredits beim Einwohnerrat wird mit dem Submissionsverfahren für das STEK gestartet. Um die Zeit optimal zu nutzen, wird während der Submissionsphase das politische Leitbild erarbeitet. Das Stadtentwicklungskonzept im 2022 öffentlich aufgelegt. Der Abschluss des STEKs ist voraussichtlich im 2023.

LEITBILD UND STADTENTWICKLUNGSPROZESS PRATTELN



Abstimmung BEARBEITUNG Kommunikation



* LEITBILD = generell-abstrakter Leitrahmen
 ** ZUKUNFTSBILD STEK = konkret-räumliches Zukunftsbild