

Arealentwicklung

Die öffentliche Mitwirkung zum Projekt Gleis Süd ist eröffnet

Auf dem ehemaligen Rohner-Areal soll ein lebendiges Quartier entstehen, die Mitsprache stösst auf reges Interesse.

Von David Renner

Die alte Dorfturnhalle war am Mittwoch, 31. Januar, gut besucht. Der Einladung zur ersten Dialogveranstaltung zum geplanten Bauprojekt Gleis Süd auf dem Rohner-Areal folgten rund 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger. Auf den 2,6 ha des ehemaligen Industriegeländes soll ein lebendiger und offener Wohn- und Arbeitsort als Teil der Arealentwicklung Pratteln Mitte entstehen. An der Veranstaltung gaben neben Gemeinderat Philipp Schoch und Martin Classen aus der Gemeindeverwaltung und für die Hiag, die das Areal entwickelt, Marco Feusi, CEO, und Anette Hauser sowie weitere Mitarbeiter aus deren Planungsbüro Auskunft. Die Prattlerinnen und Prattler konnten sich anschliessend an Infotafeln zu verschiedenen Aspekten des Projekts informieren, wo Mitarbeiter der Hiag und der Gemeinden Rede und Antwort standen. Danach gab es an den Tischen Zeit, sich auszutauschen, bevor Kritik und Ideen gesammelt wurden. In



An verschiedenen Stationen konnte man sich informieren, Fragen stellen und Ideen sowie Kritik einbringen.

Fotos David Renner

den nächsten Monaten können die Bürgerinnen und Bürger auf der Homepage www.mach-mit.pratteln.ch oder schriftlich per Brief aktiv an dem Quartiersplanverfahren teilnehmen, aus dem der Quartierplan hervorgeht, der die Grundlage für ein Baugesuch bildet.

Philipp Schoch eröffnete den Abend und gab Einblicke in die Planungskonzepte, die hinter dem Konzept für Gleis Süd liegen. Das ehemalige Rohner-Areal ist Teil der Arealentwicklung Pratteln Mitte

und als Entwicklungsschwerpunktgebiet Bestandteil des kantonalen Richtplans für die Region. Das ehemalige Industriegebiet liegt verkehrsgünstig, ist gut erschlossen und bietet sich mit seiner Nähe zu Basel optimal an, verdichteten Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen. Gemeinsam mit den Arealplänen für Bredella West und Zentrale bildet das Areal Gleis Süd ein Kernstück für ein neues Prattler Zentrum. Damit möchte man vorhandene Entwicklungspotenziale nut-

zen, statt im Hinterland zu zersiedeln. Dabei wird mit einem Zeitraum von rund 10 Jahren ausgegangen. Bredella West soll bis 2028, Zentrale bis ca. 2030 und Gleis Süd bis ca. 2032 fertiggestellt sein.

Richtprojekt als Grundlage

Die Grundlage für die Pläne zu Gleis Süd ist das Richtprojekt für den übergeordneten Quartierplan Pratteln Mitte. Das ehemalige Rohner-Areal soll in einen attraktiven Wohn- und Arbeitsort für breite Zielgruppen verwandelt werden und sich zum Bahnhof und den Wohnquartieren im Süden hin öffnen. Das Areal schafft neue öffentliche Räume und Durchgänge und fügt sich so in das bestehende Siedlungsgebiet ein. Philipp Schoch stellt klar, dass man die Projekte miteinander verbinden will, um keine abgeschnittenen Quartiere zu schaffen. Deshalb möchte man die Nord-Süd-Passagen in Pratteln stärken. Mit einer neuen Passerelle für Velos an der Gempenstrasse und einer besseren Passierbarkeit am Bahnhof soll Pratteln insgesamt besser vernetzt werden.

Der Richtplan sieht für Gleis Süd im Norden schützende Gewerbebauten vor, die das Areal vor dem Lärm der Gleise schützt. Gebäude im Westen setzen zudem eine Grenze zum angrenzenden Industriegebiet,



Gemeinderat Philipp Schoch (l.) und Martin Classen aus der Gemeindeverwaltung informierten über das Projekt Gleis Süd und die Perspektiven, die sich damit für Pratteln Mitte ergeben. Marco Feusi (r.) und Anette Hauser von der Hiag planen ein lebendiges, grünes und bezahlbares Areal.



Die Bürgerinnen und Bürger traten gut informiert in regen Austausch und sammelten gute wie schlechte Aspekte, die es für sie zu beachten gilt.

wohingegen das Areal nach Süden und zum Bahnhof hin offen sein soll und so neue Wege und einen neuen Lebensraum eröffnet. Neben dem schützenden Hochbau im Westen soll zudem ein weiteres hohes Gebäude im Osten entstehen. Der gemischte Nutzungsplan will mit Ladengeschäften und Gewerbe ein lebendiges Areal schaffen, das mit einem Park, Bäumen und umfassender Begrünung der Prattler Bevölkerung einen qualitätsvollen Aussenraum bietet. Autos finden in den Tiefgaragen mit Zufahrten über die Güterstrasse und Gempenstrasse Stellplätze.

Passierbarkeit

Marco Feusi, CEO der Hiag, betont den Plan, mit Gleis Süd kleinräumige Durchquerungen fördern zu wollen, damit das neue Areal in Pratteln aktiv genutzt und eingebunden wird. Geplant wird, dass 20 % bis 30 % der angedachten 54'000 m² Bruttogesamflächen für das Gewerbe samt kleinen Laden-

flächen für Quartierläden zur Verfügung gestellt werden. Der Wohnraum soll 340 bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen für ca. 800 Menschen bieten und der Aussenraum biodivers und nachhaltig gestaltet werden. Damit Gleis Süd nachhaltig wird, will man die Dächer zur Hälfte mit Fotovoltaikanlagen bestücken und den Rest zu einem grossen Teil begrünen. Für die ökologische Vielfalt sind zudem Nistkästen für Vögel geplant und die Versiegelung soll, wo möglich vermieden werden.

Verkehrsbelastung

Der grosse Vorteil des Standorts liegt in der verkehrstechnischen Anbindung, die mit der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof, dem Tram und dem vorhandenen Velonetz exzellent ist. Dadurch wird bei Gleis Süd auch mit vergleichsweise wenigen PKW pro Einwohner geplant und stattdessen auf Car-Sharing-Angebote und viele Velostellplätze gesetzt. Beim anschliessen-



Die Prattlerinnen und Prattler sahen das Projekt Gleis Süd im Ganzen positiv. Kritikpunkte bleiben die Verkehrsbelastung und -anbindung.

den Feedback der Bevölkerung zeigte sich jedoch, dass es noch erhebliche Zweifel an dem Verkehrskonzept gibt. Vor allem die Zufahrt über die Güterstrasse und den Bahnhofplatz wird kritisch gesehen. Gemeinderat Philipp Schoch räumt ein, dass die Verkehrslösung nicht optimal ist, aber die beste unter den Möglichen wäre. Er verwies auf das generelle Verkehrsproblem, das eine Überlastung der Autobahn für Pratteln bedeutet. Positiv wurde dabei die Möglichkeit einer neuen Tramquerung aufgenommen, die jedoch aufgrund des Status der Tram als «Überlandbahn» einer anderen Gesetzgebung als in der Stadt unterliegt. Nach den positiven Rückmeldungen möchte sich die Hiag nachdrücklich für eine Tramquerung einsetzen.

Altlasten

Neben den Vorbehalten gegen die Verkehrsanbindung kam auch die Frage nach der Altlastensanie-

rung auf dem Rohner-Areal auf das Parkett. Bei dem Projekt Gleis Süd geht die Hiag momentan zweigleisig vor, um das Projekt zu beschleunigen. Neben dem Quartiersplanverfahren untersucht sie zeitgleich das Rohner-Areal nach Altlasten, um den Altlastenbestand zu ermitteln, aus dem die Sanierungsverfügung, Gefährdungsverfügung und das Entsorgungskonzept hervorgehen. In der Schweiz, stellte Anette Hauser klar, gelte das Verursacherprinzip. Da die Rohner AG allerdings ausfällt, haftet über die gebildeten Rückstellungen hinaus die öffentliche Hand in Person von Bund und Kanton. Die Gemeinde, stellte Markus Schoch fest, sei nicht haftbar.

Aus den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern gab es zudem die Rückfrage, was den bezahlbaren Wohnraum anbelangt. Marco Feusi betonte die Position der Hiag, dass sie als Arealsentwicklerin daran interessiert sei, Leerstände zu vermeiden. Sie plane deshalb auch keine Luxuswohnungen, sondern will beim Bepreisen vernünftig vorgehen. Immerhin liege das Areal zwar sehr verkehrsgünstig, aber doch nicht in einer Top-Lage, die sich für ein Luxussegment anbiete. Das grössere Problem sehe er hingegen bei der Vermietung von den Gewerbeflächen. Es brauche einen guten Mix, um hier Synergien zu schaffen, um Gleis Süd zu beleben. Hier möchte man zu Beginn Anreize schaffen, damit sich Gleis Süd zu einem lebendigen Teil Prattelns entwickeln kann. Die zweite Dialogveranstaltung findet am 10. April statt. Interessierte haben dann die Gelegenheit, sich über die Ergebnisse aus der Mitwirkung zu informieren.



Mit dem Bürgerdialog tritt das Projekt Gleis Süd in eine neue Etappe. Das Publikum nahm interessiert und engagiert zur Kenntnis, wie das ehemalige Rohner-Areal in Pratteln eingebunden werden soll.

Möglichkeiten zur öffentlichen Mitwirkung: www.mach-mit.pratteln.ch/GLEIS_SUED schriftlich per Mail an bau@pratteln.ch.