

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Salina Raurica neu denken

2022/608

vom 22. Januar 2025

1. Ausgangslage

Mit der Überweisung des Postulats 2022/608 von Rolf Blatter beauftragte der Landrat den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten, ob eine Übernahme des gesamten Areals Salina Raurica, oder zumindest wichtiger Teile davon, denkbar sei. Dieses soll anschliessend strukturiert/arrondiert werden und durch professionelle Wirtschaftsförderung und Arealentwicklung soll die Quote von neuen Ansiedlungen erhöht werden. Nach wie vor gebe es eine Vielzahl von einzelnen Parzellen, die diversen öffentlichen und privaten Eigentümern gehören.

In seiner Antwort hält der Regierungsrat einleitend fest, die Gebietsplanung Salina Raurica (als Teil des kantonalen Richtplans) umfasse einen vielfältigen Raum. Umgesetzt werden konnten die Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete westlich und östlich der Salinenstrasse, die Verlegung der Kantonsstrasse (Rauricastrasse), ein besseres ÖV-Angebot sowie die Aktualisierung der Schutzzone «Löli». Andere Inhalte befinden sich aktuell in Umsetzung, z. B. die Auffüllung der Zurlinden-grube, die Siedlungsentwicklung «Gallisacher» und die Entwicklung des Rheinparks.

Im westlichen Teil von Salina Raurica, zwischen Schweizerhalle und Salinenstrasse sowie Salinenstrasse und Rauricastrasse, finden bereits seit mehr als zehn Jahren Ansiedlungen statt. Nach der Ablehnung der Tramverlängerung in der Volksabstimmung im Jahr 2021 sei die Entwicklung des unbebauten Teilgebiets Salina Raurica Ost (Zone mit Quartierplanpflicht der Gemeinde Pratteln) jedoch sistiert worden. Daraufhin habe die Gemeinde Pratteln mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) Perspektiven für Salina Raurica Ost aufgezeigt und den Zeitrahmen präzisiert: Für die Gemeinde Pratteln haben zuerst die Gebiete um den Bahnhof Pratteln Priorität, erst danach soll der Bereich Salina Raurica Ost etappenweise und abgestimmt auf den Bedarf entwickelt werden. Zu überprüfen sei in diesem Zusammenhang, ob die Quartierplanpflicht aufgehoben werden soll. Die Planungen sollen gemeinsam mit der Gemeinde weitergeführt werden. Zur gesamtverkehrlichen Konzeption verweist der Regierungsrat auf die Beantwortung der Postulate [2021/448](#) und [2021/451](#).

Gemäss Regierungsrat sind die Postulatsforderungen betreffend den Erwerb von Parzellen bereits weitgehend erfüllt. Alle unbebauten Parzellen in der Gewerbezone gehören bereits der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinden) und sämtliche unbebauten Parzellen in der Zone mit Quartierplanpflicht befinden sich im Besitz der öffentlichen Hand sowie einer privaten Eigentümerin. Der Handlungsspielraum für Ansiedlungen sei somit gegeben. Bei unbebauten und baureifen Parzellen seien Verhandlungen mit Ansiedlungsinteressierten im Gange.

Der Regierungsrat beantragt die Abschreibung des Postulats.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Kommission hat die Vorlage an ihren Sitzungen vom 7. und 21. November 2024 in Anwesenheit von Baudirektor Isaac Reber und Katja Jutzi, Generalsekretärin BUD, behandelt. Als Fachvertreter waren an der ersten Sitzung Urs Roth, stv. Kantonsingenieur, Martin Schaffer, stv. Leiter

Gesamtverkehrsplanung, Thomas Waltert, Kantonsplaner, Garry Müntener, Leiter Baukultur und Planungsprozesse, ARP, und Marco Frigerio, Kantonsarchitekt, anwesend.

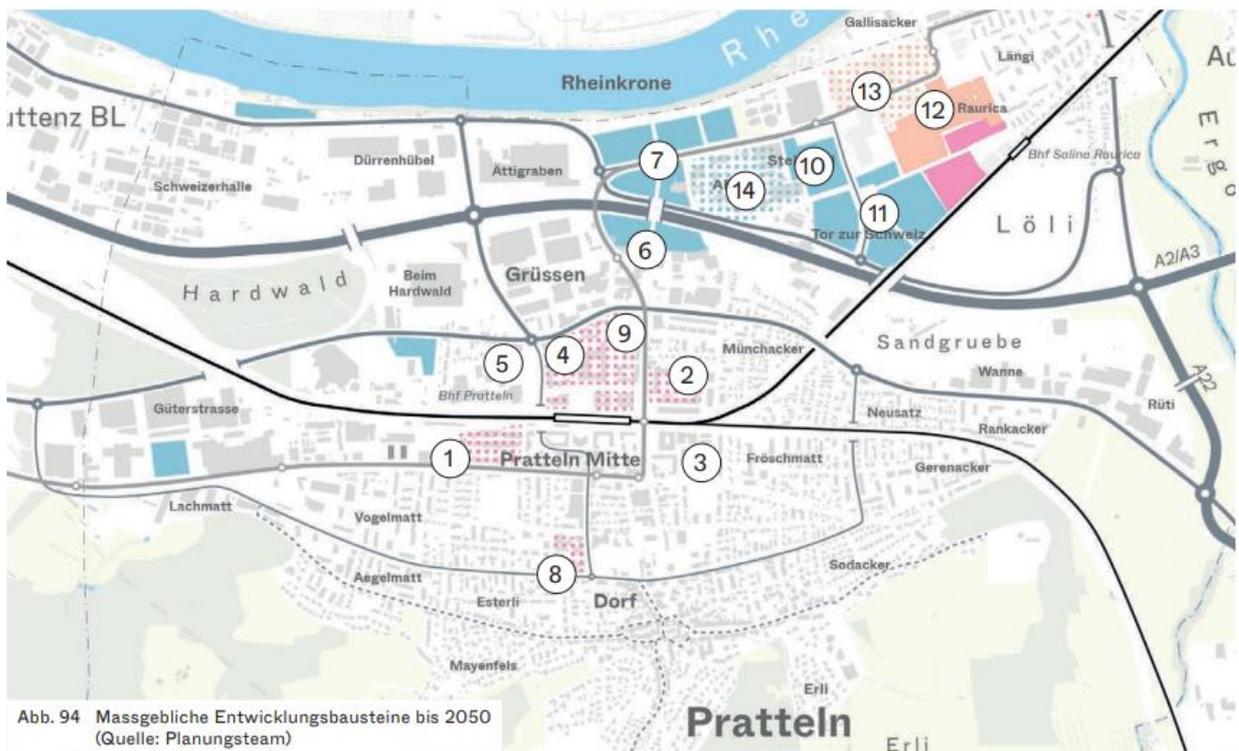
2.2. Eintreten

Eintreten war in der Kommission unbestritten.

2.3. Detailberatung

Die Kommission zeigte sich grundsätzlich zufrieden mit der Beantwortung des Vorstosses. Ein Kommissionsmitglied erachtete das Anliegen als nicht gänzlich umgesetzt. Wolle sich eine grosse Firma ansiedeln, so müsste diese immer noch mit drei Eigentümern verhandeln. Seitens Verwaltung wurde betont, die starke Fragmentierung des Gebiets habe die Umsetzung von Projekten erschwert. Im Rahmen der kantonalen Immobilienstrategie, die eine aktive Bodenpolitik verlange, erfolgten deshalb Zukäufe und ein Landabtausch mit einem privaten Investor. Somit seien gute Voraussetzungen für weitere Schritte geschaffen worden.

Ein Kommissionsmitglied hielt fest, ein Grund für die Ablehnung der Tramverlängerung war das Anliegen, dass Salina Raurica Ost grün bleiben und nicht bebaut werden solle. Die Entwicklung sollte erst nach 2035, wie im REK Pratteln vorgesehen, angegangen werden. Dann sei wohl ein Tram nötig, über das dann aber die nachfolgende Generation diskutieren solle. In Pratteln stünden zahlreiche anderen Areale zur Verfügung, die prioritär entwickelt werden könnten. Zur Verdeutlichung der Entwicklung in Pratteln wurde auf Seite 91 ff. des [REK Pratteln](#) verwiesen:



Bausteine bis 2035	Horizont	Bevölkerung	Beschäftigte
1. Gleis Süd	2035	900	300
2. Zentrale	2035	1'000	400
3. Gottesacker	2035	150	-
4. Bredella Mitte/West	2035	1'400	800
5. Chuenimatt	2035	-	800
6. Grüssenhölzli	2035	-	200
7. Rheinkrone	2035	-	2'000
8. Bahnhof-/St. Jakobstrasse	2035	n.b.	n.b.
Total bis 2035	2035	3'450	4'500
<i>Ist 2020</i>		16'700	14'800
Total 2035		20'150	19'300
<i>Wachstum pro Jahr</i>	2020-2035	1,26%	1,79%

Bausteine 2035-2050	Horizont	Bevölkerung	Beschäftigte
9. Bredella Ost	2035-50	600	400
10. ARA Reserve	2035-50	-	800
11. Tor zur Schweiz	2035-50	600	2'800
12. SRO Wohnen	2035-50	1'800	100
13. SRO heutiges Gewerbe	2035-50	600	900
14. ARA Umsiedlung	2035-50	-	1'100
Total 2035-2050	2035-50	3'600	6'100
<i>Total bis 2050</i>		7'050	10'600
<i>Ist 2020</i>		16'700	14'800
Total 2050		23'750	25'400
<i>Wachstum pro Jahr</i>	2020-2050	1,18%	1,82%

Uneinig war sich die Kommission bezüglich der möglichen Aufhebung der Quartierplanpflicht. Bei einem Teil der Kommission stiess diese auf Unverständnis, denn damit werde die Entwicklung von Salina Raurica Ost durch den Kanton vorangetrieben. Ein anderer Teil begrüßte diesbezügliche Überlegungen, da ohne Quartierplanpflicht eine grössere Flexibilität hinsichtlich der Planung bestehe. Bei Salina Raurica handle sich um die einzige grössere zusammenhängende Fläche im Kanton, auf welcher entsprechend auch eine Firma in dieser Grösse angesiedelt werden könnte. Die Direktion hielt fest, in Salina Raurica sei eine Verkehrsinfrastruktur realisiert worden, mit Ausnahme der Tramverlängerung. Zudem gebe es bereits Gewerbenutzungen, weshalb das Gebiet schon heute nicht nur grün sei. Die Aussage erscheine heikel, dass in den nächsten Jahren keine Entwicklung erfolgen solle. Die Erarbeitung des REK durch Pratteln sei ein wichtiger Schritt gewesen, jedoch sollte man offen sein und nicht fixieren, dass bis 2035 keine Entwicklung in Salina Raurica Ost stattfinden dürfe. Die Aufhebung der Quartierplanpflicht sei ein erster Schritt zu mehr Flexibilität: Während es mit Quartierplan einige Jahre dauere, bis ein Projekt realisiert werden könne, könne ohne Pflicht rasch auf eine Anfrage eines Investors reagiert werden. Weiter stellte die Direktion klar, dass über die Verlängerung der Tramlinie abgestimmt wurde und nicht darüber, ob Salina Raurica grün bleiben solle. Nutzungen würden zur Zeit aber zuerst nahe Bahnhof realisiert. Weiter sei auch zu berücksichtigen, dass Augst einen Entwurf für den Quartierplan Gallischer Ost habe und in einer zweiten Etappe Gallischer West geplant werde. Gallischer Ost und Längi müssten verknüpft werden, wobei auch Grün- und Freiräume als Bindeglied dienen könnten. Die Gemeinde Pratteln sei nach der Volkabstimmung einen Schritt zurückgegangen, um zu überlegen, wie Pratteln entwickelt werden solle. Sollte Salina Raurica grün bleiben, müsse Pratteln dies initiieren. Ein Kommissionsmitglied betonte die Wichtigkeit, die Bevölkerung von solchen Projekten zu überzeugen. Gelingt dies nicht, würden Projekte wie die Tramverlängerung der Linie 14 abgelehnt, wie sich gezeigt habe.

3. Beschluss der Kommission

://: Die Bau- und Planungskommission schreibt das Postulat 2022/608 einstimmig mit 13:0 Stimmen ab.

22.01.2025 / ps

Bau- und Planungskommission

Thomas Eugster, Präsident