



Auszug aus dem Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 zum Traktandum 5 / Quartierplan Parkstrasse Ost

Protokoll der 2. Einwohner-Gemeindeversammlung 2023

Donnerstag, 22. Juni 2023, 19.30 Uhr, im Saal Wilden Mann

Traktanden

- 1. Protokoll**
Verlesen der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 17. April 2023
- 2. Rechnung 2022 der Einwohnergemeinde Frenkendorf**
Genehmigung
- 3. Bildung – Neue Führungsstrukturen an der Primarschule**
Beschluss Beibehaltung Schulrat Kindergarten und Primarschule
- 4. Amtsbericht 2022/2023 der Geschäftsprüfungskommission**
Kenntnisnahme
- 5. Quartierplanung «Parkstrasse Ost»**
Information Stand Quartierplanung
- 6. Verschiedenes**
Apéro im Foyer zum Wilden Mann

Zur heutigen Gemeindeversammlung ist in den Gemeindeanzeigern Nr. 7 und 8 vom 19. Mai bzw. 9. Juni 2023 eingeladen worden.

Die Berichte und Anträge des Gemeinderates konnten seit dem 22. Mai 2023 im Gemeindezentrum Bächliacker abgeholt werden.

Versamlungsordnung

Gemeindepräsident Roger Gradl eröffnet die 2. Gemeindeversammlung in diesem Jahr pünktlich um 19.30 Uhr. Er begrüsst **65 Stimmberechtigte**. In dieser Zahl sind die anwesenden Gemeinderatsmitglieder inbegriffen. Der *Gemeindepräsident* dankt den Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmern für ihre Anwesenheit und das Interesse an den Geschäften der Gemeinde, auch wenn das warme Wetter eigentlich zum draussen Verweilen einlädt.

Einen speziellen Gruss richtet er an Ehrenbürger Toni Kumpli. Ebenfalls begrüsst er die Herren Holle und Gugger, welche der Versammlung beiwohnen um für die Informationen zur Quartierplanung «Parkstrasse Ost» zur Verfügung zu stehen. Im Weiteren begrüsst er auch die Herren Rudolf Keller und Pascal Koehli, als Vertreter der Gruppe zukunft4402@gmx.ch, welche ablehnend gegenüber dem QP Parkstrasse Ost steht.

Er dankt Marc Walliser und Serhat Ünlüdag für die Bereitstellung des Saals sowie Gemeindepolizist Jürg Suter für die Durchführung der Eingangskontrolle.

Im Anschluss an die Versammlung lädt er die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Anlass des guten Rechnungsabschlusses zu einem Apéro classic ein.

Leider kann der *Gemeindepräsident* keinen speziellen Gruss an die Korrespondenten der Presse sowie Gäste richten.

Ihr Fehlen in der heutigen Versammlung ausdrücklich entschuldigt haben:

- Dominik Egger, Gemeinderat
- Sascha Zimmermann, Mitglied Gemeindekommission
- Christian Schäublin, Brunnenmeister
- Sandro Cocco, Mitglied UEK

Stimmzähler

Gemeindepräsident Roger Gradl bestimmt folgende Personen als Stimmzähler:

Kurt Wyss, linke Saalseite

Rosmarie Ulmer Buser, rechte Saalseite und Gemeinderatstisch

1. Protokoll

Verlesen der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 17. April 2023

Die Beschlüsse der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 17. April 2023 wurden am darauffolgenden Morgen beim Gemeindezentrum Bächliacker und beim Bürger- und Kulturhaus angeschlagen und gleichzeitig im Internet auf der Homepage der Gemeindeverwaltung Frenkendorf unter www.frenkendorf.ch/egy sowie im Anzeiger der Gemeinde Nr. 6 vom 28. April 2023 veröffentlicht.

Gegen die Durchführung dieser Gemeindeversammlung war keine Beschwerde zu verzeichnen. Auch sind die Beschlüsse vom 17. April 2023 nicht durch Referenden der Urnenabstimmung unterworfen worden.

In der heutigen Versammlung verliert *Gemeindevorwalter Thomas Schaub* die Beschlüsse vom 17. April 2023.

Gemeindepräsident Roger Gradl erinnert daran, dass das ausführliche Protokoll bei der Gemeindeverwaltung unentgeltlich bezogen bzw. auf der Homepage www.frenkendorf.ch/egy heruntergeladen werden kann.

Zum Protokoll werden keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen verlangt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr ohne Gegenstimme:

://: Das Protokoll der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 17. April 2023 wird genehmigt.

5. Quartierplan «Parkstrasse Ost»

Information Stand Quartierplanung

Ausgangslage

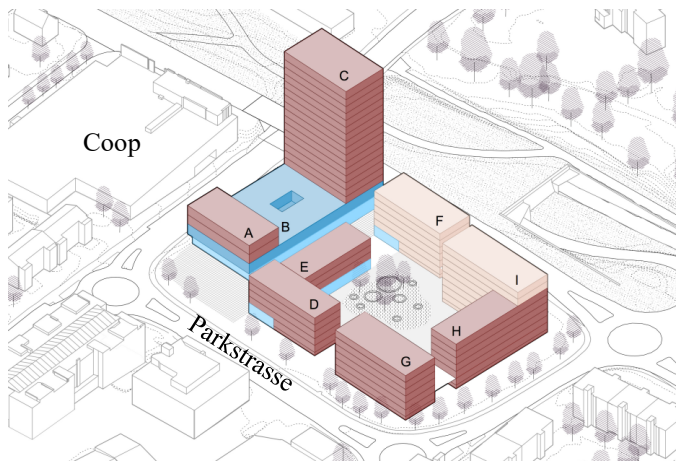
An der Parkstrasse sollen rund 200 neue Wohnungen und sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen entstehen. Die Lage an der Parkstrasse, zwischen Rheinstrasse und dem Bahnhof, könnte nicht zentraler sein. Dort wo heute Gewerbeflächen mit Hochregallager und ein Grossverteiler dominieren, sollen in zwei Etappen Wohn- und Dienstleistungsgebäude mit einem neuen Quartierplatz, 80 Bäumen und viel Grünraum ausserhalb und innerhalb der Überbauung entstehen. Für die Planung ist das renommierte Basler Architekturbüro «Harry Gugger Studio» verantwortlich.

Damit dieses Projekt realisiert werden kann, braucht es einen Quartierplan. In einem längeren Planungsprozess wurden alle für einen Quartierplan nötigen Unterlagen ausgearbeitet und auf der Homepage der Gemeinde publiziert. Die Gemeinde, die Planer und der Landeigentümer haben am 9. Februar 2023 im Rahmen eines Informationsanlasses ausführlich über den aktuellen Planungsstand informiert. Vom 24. Februar bis am 27. März 2023 wurde das sogenannte Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Zwei Privatpersonen haben im Rahmen dieser öffentlichen Mitwirkung dem Gemeinderat ihre Bedenken, vor allem in Bezug auf das geplante 60 Meter hohe Hochhaus (siehe Gebäude C im nachstehenden Bild), mitgeteilt.

Weiteres Vorgehen

Es ist vorgesehen, entweder an der Gemeindeversammlung im September oder im Dezember über den Quartierplan abzustimmen.

Angesichts des vielen positiven Feedbacks aber auch der kritischen Stimmen gegen den Quartierplan und speziell gegen das Hochhaus hat der Gemeinderat beschlossen, den aktuellen Stand der Planung an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni nochmals öffentlich zu thematisieren. Es sollen alle Argumente vorgebracht und diskutiert werden können, um so den Planungsbeteiligten letzte Inputs für den Abschluss des Mitwirkungsverfahrens und der Quartierplanung auf den Weg geben zu können.



Gebäudevolumen gemäss aktuellem Planungsstand des Quartierplan «Parkstrasse Ost»

Weitere Informationen

Homepage der Gemeinde: [Unterlagen des Mitwirkungsverfahrens und der Infoveranstaltung](#)

Homepage des Landeigentümers: www.parkstrasse-frenkendorf.ch

Erläuterung/Diskussion

Auf der Bühne nehmen die Herren Marc Holle (Investor) und Harry Gugger (Architekt) sowie Rudolf Keller und Pascal Koehli (beide Kritiker) Platz. Gemeindeverwalter Thomas Schaub fasst eine Aktennotiz mit den wesentlichen Aussagen.

Vorstellung GP Roger Gradl

In seiner Einleitung stellt Gemeindepräsident Roger Gradl die Investoren und Architekten sowie die Vertreter der Gruppe «zukunft4402» vor. Anschliessend erteilt er VP Urs Kaufmann das Wort. Zu Beginn erläutert er kurz nochmals Sinn und Zweck eines Quartierplanverfahrens und die damit verbundenen Vorteile. Er fasst das Projekt nochmals kurz zusammen.

Zusammenfassung VP Urs Kaufmann

Um das Potenzial der verkehrstechnisch sehr gut erschlossenen Parzellen ausschöpfen zu können, galt es, ein städtebauliches Gefüge zu entwickeln, welches attraktive und auch zahlbare Wohnnutzungen, trotz der starken Lärmbelastung durch die vier umlaufenden Kantonsstrassen, ermöglicht. Nach Prüfung verschiedener Alternativen zur räumlichen Organisation von Wohn- und Freiraum sowie gewerblich genutzten Flächen bildete sich die Typologie des Hochhauses auf einem Gebäudesockel im Norden in Kombination mit einem Wohnhof im Süden, als städtebaulich und wohngygienisch vielversprechender Ansatz, heraus. Diese Bebauungstypologien ermöglichen einen hohen Freiraumanteil und minimieren den Schattenwurf innerhalb des Areals sowie auf die umliegenden Parzellen. Mit dem Hochpunkt im Nordosten wird zudem eine Landmarke entlang des Freiraum-Korridors über der Nationalstrasse A22 geschaffen. Unter Berücksichtigung der Grundlagen zur kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Frenkendorf von 2008, welche eine Grünverbindung entlang den Parzellengrenzen im Norden, Westen und Süden vorsieht, bildet ein grüner Mantel eine Pufferzone zwischen Kantonsstrassen und Wohngebäuden. Der Wohnhof wird folglich nicht strassenseitig erschlossen, sondern über mittig liegende Wegverbindungen, die gleichzeitig zur Belebung des Freiraums beitragen. Diese Wegführung kann von der Gasse her für Umzüge, Anlieferungen und Rettungsfahrzeuge befahren werden. Mit dem Bau dieser stattlichen Anzahl neuer Wohnungen wird sich die kritische Marke des Leerwohnungsbestandes in Frenkendorf deutlich entschärfen, was sich sicher positiv auf die Höhe der Mieten auswirken wird. Die Etappierung der Bauvorhaben wirkt sich vorteilhaft auf die Belastung der Infrastrukturbauten aus. Deren Aus- und Belastung findet in der Folge verzögert statt. Trotz der hohen Verdichtung erfährt die Parzelle mit über 12'000 m² eine deutliche Aufwertung, da der Anteil der versiegelten Fläche gegenüber heute abnimmt. Mit der markanten Erhöhung der Nutzungsziffer stehen die Investoren in der Pflicht, zusätzliche Beiträge an die Infrastrukturkosten zu leisten. Die Höhe dieser Beiträge wird aktuell ermittelt.

Präsentation QP Parkstrasse Ost Architekt Harry Gugger

Mit Hilfe von Visualisierungen erklärte Architekt die Zielvorgaben des Quartierplanverfahrens in Bezug auf die Ausnutzung, Verteilung der Nutzung, die Nachhaltigkeit sowie die Etappierung. Weiter geht er auf die Erschliessung, den individuellen motorisierten bzw. die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, ein. Es sollen hunderte von Veloabstellplätzen entstehen. Auch die Begrünung des neuen Quartiers wird aufgezeigt.

Stellungnahme der Herren Rudolf Keller und Pascal Koehli (Stellvertretende Kritiker der Gruppe zukunft4402@gmx.ch)

Anhand einer Powerpointpräsentation wird die ablehnende Haltung dokumentiert.

Im Namen der Gruppe «zukunft4402@gmx.ch», welche sich in Frenkendorf gebildet hat, bekämpfen Rudolf Keller und seine Mitstreiter nicht das gesamte Bauprojekt, wohl aber die Höhe des 60-Meter-Monster-Turms. Sie könnten sich vorstellen, die Höhe um 1/3 auf rund 40 m zu reduzieren. Es geht darum, zu verhindern, dass ein Präjudiz für das Ergolzthal geschaffen wird und so im Lauf der Zeit bis nach Sissach oder Gelterkinden solche Wohntürme, welche die Landschaft verschandeln, gebaut werden können. Nicht einmal beim neuen Bahnhof Liestal gehe man bei den Haus-Neubauten in diese Höhe! Frenkendorf sei ein Dorf, das nicht verstädtert werden soll. Die Antragsteller fordern, dass dieses Hochhaus um einen Drittel in der Höhe reduziert werden soll. Statt 430 neu Zuziehende werden es dann etwa 300 neu Zuziehende sein. Immer noch sehr viele Leute für ein mittelgrosses Dorf. Bereits heute gibt es bei den Kreiseln Rheinstrasse/Parkstrasse immer wieder Staus und die Regionalbusse und -Züge sind in Hauptverkehrszeiten immer mehr überfüllt. So viele zusätzliche Leute bringen aber auch mehr Verkehr. Die Kosten für eine so masslose Bauerei müsste dann die Allgemeinheit bezahlen. Zu denken ist da etwa an den Ausbau des Öffentlichen Verkehrs, an neue Schulklassen, an Strassen-

ausbauen, usw. Es werden ohnehin Wohnungen gebaut, welche für Normalverdienende kaum erschwinglich seien. Und die Erfahrungen in Pratteln zeigen, dass überwiegend Leute zuziehen (viele Expats), welche gar keine Verbindung mehr zum Dorf haben: Die wollen nur wohnen, den Rest interessiert sie nicht. Es besteht die Gefahr, dass Frenkendorf eine «Schlafstadt» wird. Drum rufen die Kritiker die Bevölkerung auf, sie in ihren Bemühungen, um einen vernünftigen Neuwohnungsbau zu unterstützen. Sollte das 60-Meter-Wohnsilo-Projekt an der Gemeindeversammlung im Herbst oder Dezember angenommen werden, würde das Referendum ergriffen.

Diskussion / Fragerunde

Urs Roth weist die Aussagen von Rudolf Keller bezüglich der Finanzen in Pratteln zurück, sie würden nicht stimmen. Betreffend Verkehr ist es nicht der Bau des Hochhauses, welcher ggfls. mehr Verkehr provozieren könnte, sondern der Bau von Einfamilienhäusern am Siedlungsrand. Für die Reduktion von individuellem Verkehr ist der Bau eines Hochhauses das einzig richtige.

Roy Gradl unterstützt das Hochhaus in der geplanten Höhe und der damit verbundenen Verdichtung. Bauen im Grünen ist nicht die Lösung. So hoch ist das geplante Haus auch wieder nicht. Er hofft, dass Frenkendorf den mutigen Schritt macht.

Bruno Wüest erkundigt sich nach der Höhe der Mieten in den neuen Wohnungen.

Marc Holle erklärt, dass es eine grosse Bandbreite bezüglich der Miete geben wird. Je nach Lage sind diese teurer oder eben günstiger. Genaue Details sind noch nicht bekannt.

Daniel Buser kann als Mitglied der Raumplanungs- und Baukommission berichten, dass die Kommission vom Projekt begeistert war. Das Quartier wird mit dem QP Parkstrasse Ost deutlich aufgewertet und ideal platziert.

Nils Jocher möchte in Frenkendorf zahlbaren Wohnraum für die Gemeinde Frenkendorf, was ihm mit gutem Willen seitens der Investoren mit dem Hochhausprojekt möglich erscheint. Insofern haben ihn die Argumente der Gegner nicht überzeugt.

Zum Ende der Diskussion überbringt **VP Urs Kaufmann** die Haltung des Gemeinderats, welcher sehr positiv zum Projekt eingestellt ist. Die Befürchtungen der Kritiker können nicht nachvollzogen und geteilt werden. Die hohen Mieten in Frenkendorf werden vor allem durch das knappe Angebot generiert.

Rudolf Keller ermahnt, sich keine Illusionen zu machen. Es werden marktübliche Mieten verlangt werden. Er weist darauf hin, dass ältere Leute ihre Häuser verlassen müssen. Sie suchen aber Wohnungen, die ihren Bedürfnissen gerecht werden und diese hat das Projekt seiner Meinung nach nicht zu bieten.

Konsultativ-Abstimmung

Im Rahmen einer Konsultativabstimmung möchte Gemeindepräsident Roger Gradl erfahren, wie die anwesenden Versammlungsteilnehmenden über das Projekt denken. Die Abstimmung hat keinerlei rechtliche Wirkung, sondern soll dem Gemeinderat und den Investoren bzw. Architekten nur ein Stimmungsbild zeigen.

Stimmabgaben:

Zu den drei nachfolgenden Fragen wird wie folgt abgestimmt:

Wer stimmt dem geplanten Hochhaus mit einer Höhe von **60 Meter** zu? Resultat: **40 Stimmen**

Wer stimmt dem geplanten Hochhaus mit einer Höhe von **40 Meter** zu? Resultat: **18 Stimmen**

Wer kann sich noch nicht entscheiden? Resultat: **7 Stimmen**

6. Verschiedenes

Gemeindepräsident Roger Gradl erkundigt sich bei den Anwesenden nach Wortbegehren.

Von den Versammlungsteilnehmenden liegen keine Wortbegehren vor.

Die auf Mittwoch, 27. September 2023 geplante Gemeindeversammlung fällt eventuell aus.

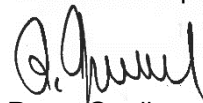
Die letzte Gemeindeversammlung im Jahr 2023 findet am **Dienstag, 5. Dezember 2023**, statt.

* * *

Um 21.30 Uhr erklärt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung und den Informationsaustausch «Quartierplan Parkstrasse Ost» als geschlossen. Er lädt alle Anwesenden zum Apéro im Foyer und auf der Terrasse des Restaurants Wilden Mann ein.

* * *

NAMENS DER EINWOHNER-GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:


Roger Gradl


Thomas Schaub

Versandt am: 28.06.2022