

**Die Zukunft
findet in
MuttENZ
statt**

Hagnau

Schänzli



Entwicklung aus einem Guss

Gemeinsam mit der Muttener Bevölkerung haben wir in jüngster Vergangenheit mehrere zukunftsweisende Entwicklungsplanungen erfolgreich zum Abschluss gebracht. Die Zonenplanrevisionen Siedlung und Landschaft, die Arealentwicklung Polyfeld oder die Quartierplanungen «Lutzertgarten», «Im Brüggli» oder «Zum Park» – um nur einige Beispiele zu nennen.

Mittlerweile haben wir auf Initiative einiger Grundeigentümer die Entwicklung des Quartiers Hagnau und in diesem Zusammenhang auch jene des Schänzli aufgenommen; ein Gesamtareal, das nicht zuletzt durch seine exponierte Lage im Herzen unserer Region und seiner Geschichte besondere Aufmerksamkeit verdient. Mit der nun lancierten Planung entsteht für die Gemeinde und den Kanton Basel-Landschaft die einmalige Chance, an gut erschlossener Lage die Basis für eine nachhaltige Nutzung der Hagnau-Areale zu schaffen und gleichzeitig die Umgestaltung des Schänzli zu einer vielseitigen Grün- und Freizeitanlage zu ermöglichen. Damit verfolgen wir das Ziel, Siedlung, Landschaft und Verkehr vernetzt und gemeinsam zu entwickeln.

Mit dem Einbezug aller öffentlichen und privaten Interessen im Rahmen des Mitte 2015 durch den Gemeinderat initiierten kooperativen Quartierplanungsverfahrens können wir die räumliche, soziale und wirtschaftliche Entwicklung unserer Gemeinde sowie der ganzen Region weiter stärken. Wir freuen uns darauf, diesen Prozess, basierend auf einem sorgfältig erarbeiteten und breit abgestützten Bebauungskonzept Hagnau und dem bestehenden Freiraumkonzept Schänzli, wiederum zusammen mit der Bevölkerung in Angriff zu nehmen.

«Die Entwicklung der Areale Hagnau und Schänzli ist für den Kanton aus raumplanerischer und wirtschaftlicher Sicht von zentraler Bedeutung. Mit einer übergeordneten Planung können ihre jeweiligen Potenziale nun optimal und im Sinne aller Beteiligten genutzt werden.»

Dr. Anton Lauber, Regierungspräsident Kanton Basel-Landschaft

Herausfordernde Ausgangslage

Die Areale Hagnau und Schänzli am westlichen Rand der Gemeinde Muttenz werden heute im Kontext mit der Umgebung als suboptimal genutzte Orte empfunden. Am Fusse der prägnanten Geländekante, zwischen Donnerbaum, H18 und Brüglinger Ebene gelegen, befinden sie sich an einer planerisch herausfordernden Schnittstelle inmitten von drei Gemeinden, zwei Kantonen, zentralen Verkehrsachsen sowie unterschiedlichen Siedlungs-, Freizeit- und Grünräumen. Für das Areal Hagnau wie auch für das Gebiet Schänzli, hat die Bevölkerung der Gemeinde Muttenz eine Quartierplanpflicht erlassen.

Suboptimale Nutzung

Das Hagnau-Areal wird durch die gleichnamige Strasse in einen östlichen und einen westlichen Teil gegliedert. Eigentümerin von Hagnau-Ost ist die Beton Christen AG, im Quartierplanungsverfahren vertreten durch die HRS Real Estate AG. Hagnau-West hat mehrere Grundeigentümer. Das Nutzungspotenzial der heute wenig dicht und vornehmlich durch Gewerbe genutzten Flächen wird von allen Beteiligten als überdurchschnittlich erachtet. Eine Einschätzung, welche die Gemeinde vor dem Hintergrund teilt, dass sich Muttenz im Zentrum der prosperierenden und wachsenden Region Basel befindet und dies nicht zuletzt am angespannten Wohnungsmarkt, zunehmenden Verkehrsströmen und sich verändernden Ansprüchen an die Nutzung des öffentlichen Raums spürt. Das Entwicklungsgebiet verspricht hier Entlastungsmöglichkeiten.

Zentrale Rolle des Schänzli

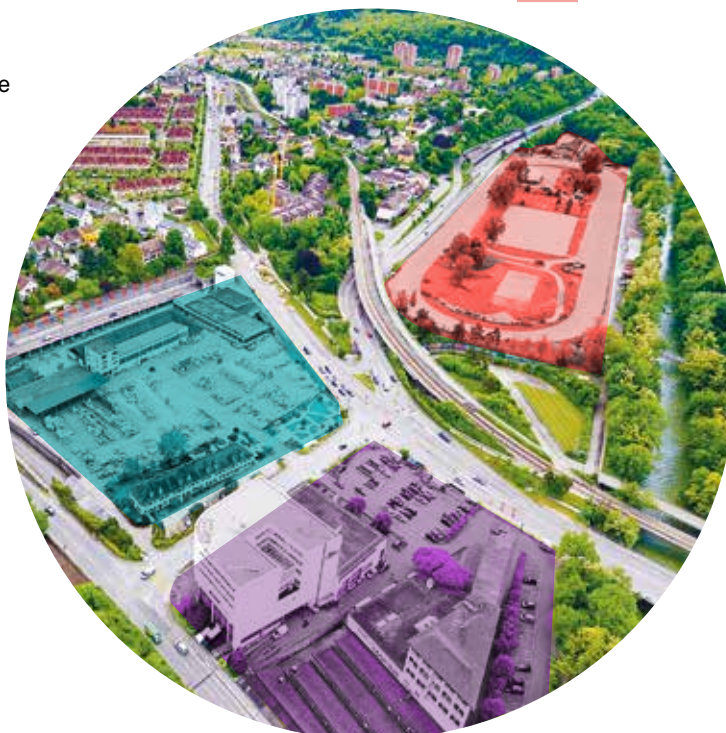
Getrennt durch die St. Jakobs-Strasse sowie die Tramlinie 14 und lediglich mit einer unattraktiven Fussgängerunterführung

verbunden, fügt sich das Schänzli an die Areale Hagnau-Ost und -West an. Mit seiner grossen Ausdehnung über die Pferdesportanlage und entlang der Birs bietet es viel Spielraum für eine ausgewogene Verteilung von Siedlung und Landschaft. Grundeigentümerin des für die Bevölkerung heute ungenügend an die Gemeinde angelegten Areals in der Brüglinger Ebene ist der Kanton Basel-Landschaft. Sowohl der Kanton als auch die Grundeigentümerschaft Hagnau erkennen das Potenzial des Schänzli für die Gesamtplanung und unterstützen die gemeinsame Entwicklung aller drei Areale aktiv. Sie unterstreichen damit die Bedeutung des Schänzli als Natur-, Freizeit- und Naherholungsraum für die Gemeinde Muttenz.

Potenzial nutzen

Trotz der geografisch und verkehrstechnisch komplexen Lage mit ihren Herausforderungen hat der bisherige Analyse- und Planungsprozess ein grosses Entwicklungspotenzial aufgezeigt. Diesem soll mit den nun laufenden Quartierplanungsverfahren Hagnau/Schänzli auf Basis des Bebauungskonzepts Hagnau Rechnung getragen und ein wesentlicher Beitrag an die kommunale und regionale Entwicklung geleistet werden.

Hagnau Ost: 18 248 m²
 Hagnau West: 10 415 m²
 Schänzli: ~70 000 m²



0 Wohnungen

0 Bewohnerinnen und Bewohner

~150 Arbeitsplätze

1 Museum (Kunsthhaus Baselland)

0 m² Frei- und Parkflächen Hagnau

~70 000 m² Pferdesportanlage Schänzli

«Für unser Bauvorhaben ist eine aktive Rolle der Gemeinde in der Freiraumplanung wesentlich. Das ambitionierte Bauprojekt muss zusammen mit dem genauso ambitionierten Freiraumprojekt entwickelt werden, damit alle Seiten von der einmaligen Chance profitieren.»

Martin Kull, CEO HRS Real Estate AG

Freiraum durch Dichte

Sowohl dem Gemeinderat als auch der Grundeigentümerschaft ist es ein Anliegen, dass das Schänzli unbebaut bleibt. Es soll zu einem attraktiven Gebiet für Naherholung und extensive Freizeitnutzung mit Zugang zur Birs werden und die Brüglinger Ebene zu einem zusammenhängenden Ensemble komplettieren. Nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Sicherung der Trinkwasserversorgung und dem sich wandelnden Freizeitverhalten der Bevölkerung hat auch die Gesamtanalyse in der Planung zu diesem Ergebnis geführt.

Anbindung und Mobilität verbessern

Eine Chance im kooperativen Quartierplanungsverfahren Hagnau/Schänzli liegt in der besseren Anbindung des bestehenden Siedlungsgebiets. Das für Hagnau vorliegende Bebauungskonzept sieht grosszügige, terrassierte, öffentliche und halböffentliche Frei- und Platzräume vor, die als attraktive und vielfältig nutzbare Verbindungsachsen zwischen den Quartieren Donnerbaum bis Käppeli, Schänzli, Brüglinger Ebene und St. Jakob dienen werden. Zusammen mit der Verkehrs- und Mobilitätsplanung im Bereich Hagnau/Schänzli und in Abstimmung mit der anstehenden Sanierung des Schänzli-Tunnels durch den Bund wird die Quartierplanung für alle Verkehrsteilnehmenden zu spürbaren Verbesserungen führen. Dies wird erreicht durch eine direktere und sicherere Velowegachse, eine flüssigere Strassenverkehrsführung über den Knoten St. Jakob-Strasse/Hagnaustrasse sowie eine neue Tram- und Bushaltestelle.

Hochhäuser für mehr Freiräume

Damit das Schänzli-Areal als Freiraum erhalten werden kann und für Verbindungswege sowie andere öffentliche Nutzungsformen auf den Hagnau-Arealen Freiflächen entstehen, sieht das vorliegende Bebauungsprojekt eine hohe Nutzungsdichte dank mehrerer sich nach oben verjüngender Hochhäuser vor. Nach Prüfung aller Möglichkeiten, wie etwa einer traditionellen Blockrand- oder Zeilenbebauung, hat sich diese Bebauungstypologie als die optimale Variante herauskristallisiert. Insbesondere, weil diese Bebauungsform auch im Sinne der kantonalen Raumplanung (Richtplanung/Hochhauskonzept) ist, die dafür sorgt, dass der Siedlungsraum nur punktuell und an dafür geeigneten Orten wächst und der Charakter des übrigen Siedlungsraumes langfristig bewahrt bleibt. Das Hagnau-Areal ist auch dank seiner hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr einer dieser geeigneten Orte.

Vielfältiger Nutzungsmix

Das vorliegende Bebauungskonzept ermöglicht eine etappierte Realisierung – entsprechend den unterschiedlichen Bedürfnissen und Zielsetzungen der Grundeigentümer – und reagiert sowohl auf die Herausforderungen einer wachsenden Region als auch auf topografische und geografische Abhängigkeiten und nutzt gleichzeitig die Qualitäten des Ortes. Die Bebauung bietet Platz für rund 540 neue Wohnungen und mit ihrer differenzierten Anordnung und Ausrichtung beste Aussicht für über 1 000 Personen. In den für Gewerbenutzung vorgesehenen Flächen entstehen rund 800 Arbeitsplätze, etwa im geplanten Multiplexkino der KITAG Kino-Theater AG, einem Quartierladen oder Fitnesscenter und weiteren Dienstleistungsflächen. Das heute eher wenig belebte Gebiet wird so zu einem qualitativ hochstehenden und pulserenden Quartier aufgewertet, das direkt an einem einmaligen Naherholungsraum liegt.

~41 000 m ²	Wohnnutzfläche
~540	Wohnungen
~1 070	Bewohnerinnen und Bewohner
~30 500 m ²	Gewerbenutzfläche (Kino, Quartierladen, Fitnesscenter, Büros etc.)
~800	Arbeitsplätze
~1 060	Parkplätze
~13 000 m ²	Frei- und Parkfläche Hagnau
~70 000 m ²	Freizeit- und Naturpark Schänzli

nächste Schritte

«Die Arealentwicklung Hagnau/Schänzli bietet die Chance einer für unsere Gemeinde optimalen Gesamtplanung am Eingangstor zu Muttenz. Die Muttenzer Bevölkerung hat in jüngster Vergangenheit mehrfach bewiesen, dass sie kompetent raumplanerische Veränderungen zu begleiten vermag. Ich freue mich, mit der Quartierplanung Hagnau/Schänzli diesen kooperativen Weg weiter zu gehen.»

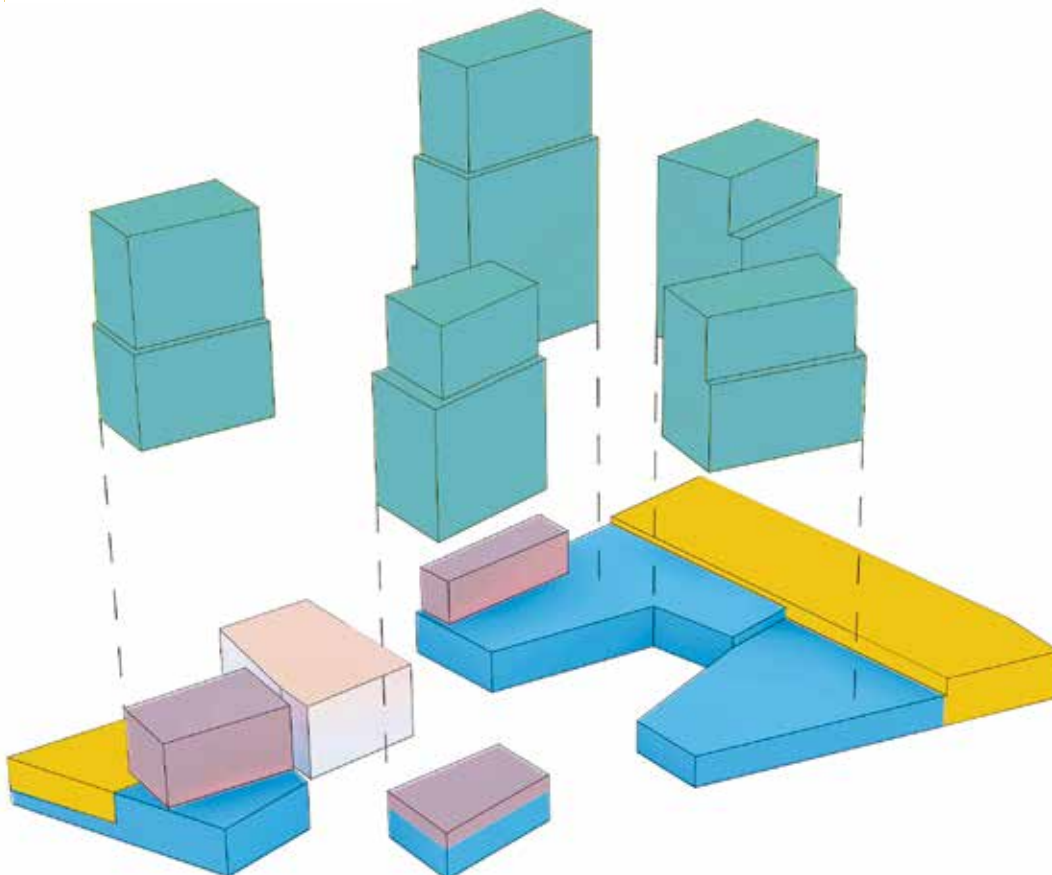
Thomi Jourdan, Gemeinderat, Departement Hochbau & Planung

Mit der Bevölkerung

Für das kooperative Quartierplanungsverfahren Hagnau/Schänzli hat der Gemeinderat eine Steuerungsgruppe mit Vertretungen aus dem Gemeinderat und der privaten Grundeigentümerschaft sowie unter Begleitung von Bauverwaltung und Generalplanerin eingesetzt. Die Arbeitsgruppen Hagnau-Ost, Hagnau-West und Schänzli mit Vertretungen aus dem Gemeinderat, der Grundeigentümerschaft, der Bau- und Planungskommission, der Bauverwaltung sowie der Generalplanerin erarbeiten die entsprechenden Quartierpläne, basierend auf dem generellen Gesamtkonzept. Es ist dem Gemeinderat ein Anliegen, dabei die Bedürfnisse der Bevölkerung angemessen zu berücksichtigen und eine für alle Beteiligten optimale Lösung zu finden. Entsprechend werden sich Muttenzerinnen und Muttenzer in mehreren Schritten und insbesondere bei der Freiraumgestaltung aktiv am weiteren Planungsprozess beteiligen können. Über die Einführung der Quartierpläne entscheidet der Muttenzer Souverän.

Nutzung gemäss Bebauungskonzept Hagnau

- Wohnen
- Büro
- Kino, Quartierladen, Fitnesscenter etc.
- Dienstleistungen
- Parkierung



Beteiligte

Gemeinderat Muttenz

Steuerungsgruppe

Peter Vogt
Gemeindepräsident
(Vorsitz)

Thomi Jourdan
Departementsvorsteher
Hochbau & Planung

Martin Kull
CEO HRS Real Estate AG,
Grundeigentümerversammlung
Hagnau-Ost

Daniel Petitjean
CEO Warteck Invest AG,
Grundeigentümerversammlung
Hagnau-West

Christoph Heitz
Bauverwalter Muttenz
(beratend)

Daniel Keller
Burckhardt + Partner AG,
Generalplaner (beratend)

Arbeitsgruppen

Quartierplanung Hagnau-Ost
Quartierplanung Hagnau-West
Quartierplanung Schänzli
Quartierplanung-Verträge
Grundwasserschutzzone

Bau- und Planungskommission
Muttenz

Muttenzer Bevölkerung

Herausgeberin

Gemeinde MuttENZ
Kirchplatz 3
4132 MuttENZ
www.muttENZ.ch
www.hagnau-schaenzli.ch

Medienfragen:
medien@hagnau-schaenzli.ch

Veranstaltungshinweise
und weitere Informationen
zur Quartierplanung
Hagnau/Schänzli finden
Sie auf der Website.

www.hagnau-schaenzli.ch

Punktuelle Hochbauten
an geeigneten Lagen
bewahren den traditionellen
Charakter des restlichen
Siedlungsraumes und
ermöglichen grosszügige
Freiräume.

