

Die Gemeinde informiert

Arealentwicklung Hagnau/Schänzli Muttenz

Erstinformation zu den kooperativen Quartierplanungsverfahren und zum privaten Bebauungskonzept.

Für eine zukunftsweisende Entwicklung der Muttenzer Areale Hagnau und Schänzli hat der Gemeinderat Muttenz im Sommer 2015 auf Initiative einiger privater Grundeigentümer ein kooperatives Quartierplanungsverfahren lanciert. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung mit Arealbegehung ist die Öffentlichkeit am Samstag, 4. Juni 2016 erstmals über den Planungsstand informiert worden. Dabei betonten sowohl der Baselbieter Regierungspräsident Dr. Anton Lauber als auch Gemeindepräsident Peter Vogt die Bedeutung des Vorhabens für die Gemeinde und die ganze Nordwestschweiz (vgl. Testimonials im Anhang). Die Muttenzer Bevölkerung, die für die betroffenen Areale bereits im Jahr 2005 eine Quartierplanpflicht erlassen hat, wird nun aktiv in die Erarbeitung der drei aufeinander abgestimmten Quartierpläne Hagnau-Ost, Hagnau-West und Schänzli miteinbezogen. Diskussionsgrundlage bildet ein gemeinsam mit der Grundeigentümerschaft erarbeitetes Gesamtkonzept, das nach Abschluss des Quartierplanungsverfahrens eine etappierte Realisierung ermöglicht – entsprechend den unterschiedlichen Bedürfnissen und Zielsetzungen der Grundeigentümerschaft.

Grosses Entwicklungspotenzial

Trotz seiner geografisch und verkehrstechnisch komplexen Lage am Fusse einer prägnanten Geländekante und an der Schnittstelle zwischen drei Gemeinden, zwei Kantonen, zentralen Verkehrsachsen sowie unterschiedlichen Siedlungs-, Freizeit- und Grünräumen, hat der bisherige Analyse- und Planungsprozess für das Gebiet grosses Entwicklungspotenzial aufgezeigt. Die privaten Areale Hagnau-Ost und -West sind heute wenig dicht und vornehmlich durch Gewerbe genutzte Orte ohne hohe Aufenthaltsqualität, deren optimale Entwicklung insbesondere zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts in Muttenz und der Region beitragen kann. Darüber hinaus bietet sich mit der ganzheitlichen Planung über alle Areale die einmalige Chance, auf die sich verändernden Ansprüchen an die Nutzung des öffentlichen Raums sowie das zunehmende Verkehrsaufkommen im Raum Hagnau/Schänzli zu reagieren.

Freiraum durch Dichte

Für eine optimale Gesamtnutzung spielt das Schänzli für die Entwicklung Hagnau eine entscheidende Rolle. Mit seiner grossen Ausdehnung bietet es Planungsspielraum für eine ausgewogene Verteilung von Siedlungs- und Landschaftszonen. Hierbei ist es sowohl dem Gemeinderat als auch der privaten Grundeigentümerschaft Hagnau ein Anliegen, dass das Schänzli unbebaut bleibt. Nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Sicherung der Trinkwasserfassung soll es zu einem attraktiven Gebiet für Naherholung und extensive

Freizeitnutzung mit Zugang zur Birs werden und die Brüglinger Ebene zu einem zusammenhängenden Ensemble komplettieren.

Auf dieser Basis können auf den Hagnau-Arealen gleichzeitig freie Flächen für Verbindungswege sowie andere öffentliche Nutzungsformen geschaffen und mit dem vorliegende Konzept für Hagnau-Ost und Hagnau-West eine hohe Nutzungsdichte mit fünf versetzten und sich nach oben verjüngenden Hochhäusern vorgesehen werden. Nach Prüfung aller Möglichkeiten, wie etwa einer traditionellen Blockrand- oder Zeilenbebauung, hat sich diese Bebauungstypologie als die optimale Variante herauskristallisiert. Insbesondere weil sie dank der hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ganz im Sinne der kantonalen Raumplanung (Richtplanung/Hochhauskonzept) an idealer Stelle punktuell neuen Siedlungsraum ermöglicht. So kann auch die Strategie eines moderaten und qualitativen Wachstums der Gemeinde Muttenz eingehalten und deren übriger Siedlungscharakter bewahrt werden.

Vielfältiger Nutzungsmix

Um die fünf Hochhäuser sieht das Konzept 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. Die Hochhäuser selbst bieten Platz für rund 500 neue Wohnungen und mit ihrer differenzierten Anordnung und Ausrichtung beste Aussicht für über 1'000 Personen (vgl. Factsheet im Anhang). In den für Gewerbenutzung vorgesehenen Flächen entstehen rund 800 Arbeitsplätze, etwa im geplanten Multiplexkino der KITAG Kino-Theater AG, einem Quartierladen oder Fitnesscenter sowie weiteren Dienstleistern. Das heute eher wenig belebte Gebiet wird so zu einem qualitativ hochstehenden und pulsierenden Quartier aufgewertet, das direkt an einem einmaligen Naherholungsraum liegt.

Verbesserungen für Verkehr

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 auch für Verkehrsteilnehmenden zu spürbaren Veränderung führen. Dies wird u.a. erreicht durch eine direktere und sicherere Velowegachse, eine verbesserte Strassenverkehrsführung über den Knoten St. Jakobs-Strasse/Hagnaustrasse sowie je eine neue Tram- und Bushaltestelle.

Anhang:

- *Factsheet*
- *Testimonials*
- *Informationsfolder Bevölkerung*

Bildmaterial:

*Auf der Website stehen Modellaufnahmen für die Veröffentlichung zum Download zur Verfügung:
© Gemeinde Muttenz
www.hagnau-schaenzli.ch → Medien*

Kontakt:

*Medienstelle Hagnau/Schänzli
Philipp Grünenfelder und GÜvengül Köz Brown
Tel: 061 322 18 08; medien@hagnau-schaenzli.ch*

Die Gemeinde informiert

Factsheet: Arealentwicklung Hagnau/Schänzli

Bebauungsprojekt Hagnau-Ost und Hagnau-West

Grundeigentümer:	gemischt; privat
Parzellen Ost:	18'248 m ²
Parzellen West:	10'415 m ²
Wohnnutzfläche:	ca. 41'000m ²
Wohnungen:	ca. 500
BewohnerInnen:	ca. 1'000
Gewerbenutzfläche:	ca. 30'500 m ²
Gewerbliche Nutzung:	Kino (KITAG Kino-Theater AG), Café, Quartierladen, Fitnesscenter, Büros etc.
Arbeitsplätze:	ca. 800
Parkplätze:	ca. 1'000
Frei- und Parkflächen:	ca. 13'000 m ²
Umsetzung:	offen – abhängig von laufendem Quartierplanungsverfahren; etappiert

Freiraumkonzept Schänzli

Grundeigentümer:	Kanton Basel-Landschaft
Nutzfläche:	ca. 70'000 m ²
Nutzung heute:	Pferdesportanlage
Künftige Nutzung:	Freizeit- und Naturraum
Umsetzung:	offen – abhängig von laufendem Quartierplanungsverfahren

Beteiligte Quartierplanungsverfahren

- Gemeinderat Muttenz
- Steuerungsgruppe:
 - Peter Vogt, Gemeindepräsident (Vorsitz)
 - Thomi Jourdan, Gemeinderat, Vorsteher Departement Hochbau & Planung
 - Martin Kull, CEO HRS Real Estate AG, Grundeigentümerversretung Hagnau-Ost
 - Daniel Petitjean, CEO Warteck Invest AG, Grundeigentümerversretung 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 (Beteiligung und abschliessender Entscheid)

Ablauf Quartierplanungsverfahren

- Ausarbeitung Quartierplan-Grundlagen
- Ausarbeitung Quartierplan-Reglemente/-Pläne
- Beurteilung Kommissionen (ABK/DHK/BPK)
- Genehmigung Gemeinderat
- Vorprüfung ARP/Mitwirkung Bevölkerung
- Überarbeitung Quartierplan-Reglemente/-Pläne
- Genehmigung Gemeinderat
- Beschluss Gemeindeversammlung (**voraussichtlich 2017/2018**)
- Öffentliche Planauflage
- Genehmigung Regierungsrat

Die Gemeinde informiert

Testimonials: Arealentwicklung Hagnau/Schänzli

«Die Entwicklung der Areale Hagnau und Schänzli ist für den Kanton Basel-Landschaft 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

«In zentralen und gut erschlossenen Lagen zu verdichten, macht Sinn. Den gleichen Ansatz verfolgt auch Basel. Zusätzlicher Wohnraum im Zentrum der Agglomeration schont die Natur, dämpft die Verkehrszunahme und entlastet den regionalen und somit auch den Basler Wohnungsmarkt.»

Hans-Peter Wessels, Regierungsrat Basel-Stadt, Vorsteher Bau- und Verkehrsdepartement

«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

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

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

«Gewachsene und qualitativ gute Siedlungsstrukturen zu bewahren, bedeutet, an geeigneten Orten mit innovativen Konzepten neue Siedlungsqualitäten zu schaffen. Das Areal Hagnau ist ein solcher Ort und das vorliegende Konzept ist ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung von Muttenz.»

Christoph Heitz, Bauverwalter Muttenz