

Die Gemeinde informiert

Quartierplanungen Hagnau und Schänzli

Gemeindeversammlung entscheidet über Grundlagen für neues Quartier und revitalisierte Birslandschaft.

Seit mehreren Jahren verfolgt die Gemeinde Muttenz für das Gebiet Hagnau-Schänzli beim Basler St. Jakob-Park eine langfristige Gesamtstrategie. Sie sieht eine ausgewogene Verteilung von Siedlungs-, Freizeit- und Landschaftsraum inmitten der prosperierenden Region Nordwestschweiz vor. Ein ambitioniertes Ziel, weil sowohl die privaten Hagnau-Areale als auch das Schänzli an einer planerisch herausfordernden Schnittstelle liegen: inmitten von drei Gemeinden, zwei Kantonen und verschiedenen zentralen Verkehrsachsen. Gleichzeitig bietet der Ort grosses Entwicklungspotenzial. Dafür sprechen u.a. die hervorragende Erschliessung und die unmittelbare Nähe zum Naherholungsraum entlang der Birs.

Angesichts dieser vielversprechenden Perspektiven lancierte der Gemeinderat auf Initiative einiger Grundeigentümer im Jahr 2015 ein kooperatives Quartierplanungsverfahren. Er entsprach damit nicht nur der von der Gemeindeversammlung auferlegten Quartierplanpflicht – er ermöglichte auch die angestrebte Gesamtentwicklung über alle Areale. «Neben der intensiven Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft war es uns ein grosses Anliegen, die Bevölkerung miteinzubeziehen», sagt Thomi Jourdan, Gemeinderat und Departementsvorsteher Hochbau und Planung. So fanden ab Juni 2016 neben dem gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren auch fünf gut besuchte Informations- und Beteiligungsveranstaltungen statt.

Vielfältiger Nutzungsmix und flüssiger Verkehr

Die nun vorliegenden Quartierpläne und Quartierplanvorschriften sehen für die Hagnau-Areale ein Ensemble von sechs aufeinander abgestimmten Hochhäusern mit Platz für rund 630 Wohnungen vor. Darüber hinaus sollen Gewerbenutzflächen für rund 700 Arbeitsplätze entstehen und einen bunten Angebotsstrass für die ganze Bevölkerung schaffen. So plant die KITAG Kino-Theater AG mehrere Kinosäle mit Bowlingcenter und Sportsbar. Dazu kommen u. a. ein Quartierladen für die täglichen Besorgungen, ein Fitnesscenter sowie ein Café. «Das heute eher wenig belebte Gebiet kann so zu einem qualitativ hochstehenden und lebendigen Quartier werden», blickt Jourdan voraus. Zudem biete es Antworten auf gesellschaftliche Fragen wie z.B. die zunehmende Wohnknappheit und veränderte Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum. Eine neue Bushaltestelle sorgt für eine optimale Anbindung an das dichte ÖV-Netz und neue Fussgänger- und Veloverbindungen schaffen sichere und attraktive Wege. Dem motorisierten Verkehr wird mit einer umsichtigen Verkehrs- und Mobilitätsplanung Rechnung getragen. Diese hatte von Anfang an zum Ziel, die angrenzenden Quartiere nicht weiter zu belasten. So

soll u. a. eine flüssigere Strassen- und Verkehrsführung über den geplanten ASTRA-Kreisel im Vergleich zu heute spürbare Verbesserungen bringen.

Revitalisierte Birslandschaft für Mensch und Natur

In der Gesamtstrategie spielt das Schänzli eine entscheidende Rolle. Insbesondere, weil die Muttenzer Stimmbevölkerung bereits 2009 beschlossen hat, dass es unbebaut bleiben und eine Grünzone mit revitalisierter Birs werden soll. «Zusammen mit der privaten Grundeigentümerschaft Hagnau können wir diesem Wunsch nun entsprechen», sagt Jourdan. Dafür übernimmt die Einwohnergemeinde Muttenz das Areal vom Kanton Basel-Landschaft im Baurecht und kann es – auch dank der vereinbarten Mehrwertabgabe von den privaten Hagnau-Investoren – in einen Natur-, Freizeit- und Naherholungsraum umgestalten. «Das Resultat dieses vernetzten Vorgehens sind drei sorgfältig aufeinander abgestimmte Quartierpläne und Quartierplanvorschriften», freut sich Jourdan. Die Muttenzer Stimmberechtigten werden an der **Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018** über deren Einführung befinden. Der Gemeinderat zeigt sich zuversichtlich. «Ich hoffe, der Souverän erkennt die einmalige Chance für alle Beteiligten. Indem wir einen dafür bestens geeigneten Ort dicht nutzen und mit punktuellen Hochhäusern planen, schaffen wir sowohl auf den Hagnau-Arealen als auch auf dem Schänzli Platz für neue Frei- und Grünflächen für die ganze Bevölkerung», so Jourdan.

Anhang:

- *Bildmaterial*
- *Factsheet*
- *Testimonials*
- *Überweisungsschreiben Gemeindeversammlung*

Kontakt:

Medienstelle Hagnau/Schänzli
Philipp Grünenfelder und GÜVENGÜL KÖZ BROWN
Tel: 061 322 18 08; medien@hagnau-schaenzli.ch

Die Gemeinde informiert

Visualisierungen: Quartierplanung Hagnau/Schänzli

Auf der Website stehen mehrere Visualisierungen für die Veröffentlichung zum Download zur Verfügung:
© Gemeinde Muttenz

www.hagnau-schaenzli.ch → Medien



Die Gemeinde informiert

Factsheet: Quartierplanung Hagnau/Schänzli

Quartierpläne Hagnau-Ost und Hagnau-West

Parzellen Ost:	ca. 18'000 m ²
Grundeigentümer:	Swisscanto Anlagestiftung, teilweise Einwohnergemeinde Muttenz (Pumpwerk)
Parzellen West:	ca. 10'000 m ²
Grundeigentümer:	Christen Handels-Aktiengesellschaft, Stiftung Kunsthhaus Baselland, Warteck Invest AG, teilweise Bund, Kanton Basel-Landschaft und Einwohnergemeinde Muttenz (Strassen, Birsufer, Wege)
Bruttogeschossfläche	
Wohnen:	ca. 63'000m ²
Wohnungen:	ca. 630 (für unterschiedliche Bedürfnisse und vielfältige Bewohnerschaft)
Gewerbenutzfläche:	ca. 28'000 m ² (davon max. 2'000 m ² Nettoladenflächen)
Gewerbliche Nutzung:	Büros, Multiplexkino und Bowlingcenter (KITAG Kino-Theater AG), Quartierladen, Fitnesscenter, Cafés etc.
Arbeitsplätze:	ca. 700
Parkplätze:	ca. 1'200 (komplett unterirdisch)
Öffentliche Frei- und Grünflächen:	ca. 18'000 m ² auf Plätzen und Terrassen
Umsetzung:	Etappiert, je nach Grundeigentümergehörigkeiten

Quartierplan Schänzli

Nutzfläche:	ca. 74'000 m ²
Grundeigentümer:	Kanton Basel-Landschaft; Baurecht Einwohnergemeinde Muttenz
Nutzung heute:	Pferdesportanlagen
Künftige Nutzung:	Natur-, Freizeit- und Erholungsflächen mit revitalisierter Birs
Umsetzung:	Etappiert in Koordination mit Hagnau

Beteiligte Quartierplanungsverfahren

- Gemeinderat Muttenz
- Steuerungsgruppe:
 - Peter Vogt, Gemeindepräsident
 - Thomi Jourdan, Gemeinderat Hochbau und Planung
 - Thomas Gianora, Swisscanto Invest, Grundeigentümerversammlung Hagnau-Ost
 - Martin Kull, CEO HRS Real Estate AG, Entwickler Hagnau-Ost
 - Daniel Petitjean, CEO Warteck Invest AG, Grundeigentümerversammlung Hagnau-West
 - Christoph Heitz, Bauverwalter (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)

(Details siehe www.hagnau-schaenzli.ch/verfahren/beteiligte)

Ablauf Quartierplanungsverfahren

Das kooperative Quartierplanungsverfahren basiert auf einer Quartierplanpflicht für das Schänzli sowie die Areale Hagnau-Ost und Hagnau-West. Es durchläuft die ordentlichen Wege unter Miteinbezug der Bevölkerung. Der Ablauf gestaltet sich wie folgt.

2016 – 2017

- Ausarbeitung Richtprojekte
- 5 Informations- und Beteiligungsveranstaltungen für Bevölkerung
- Überarbeitung Richtprojekte
- Beurteilung Richtprojekte durch kantonale und kommunale Kommissionen (ABK/DHK/BPK)
- Genehmigung Richtprojekte durch Gemeinderat
- Vorprüfung Richtprojekte durch ARP
- Ausarbeitung Quartierplan-Reglemente/-Pläne
- Gesetzlich definiertes Mitwirkungsverfahren

2018

- Überarbeitung Quartierplan-Reglemente/-Pläne
- Genehmigung Quartierplan-Reglemente/-Pläne durch Gemeinderat
- 2 Informationsveranstaltungen für Bevölkerung
- Beschluss Quartierplan-Reglemente/-Pläne an Gemeindeversammlung (19. Juni 2018)

Bei Annahme durch Gemeindeversammlung

- Öffentliche Planaufgabe
- Genehmigung Quartierplan-Reglemente/-Pläne durch Regierungsrat
- Ordentliches Baubewilligungsverfahren für einzelne Projekte

Die Gemeinde informiert

Testimonials: Quartierplanung Hagnau/Schänzli

«Die Entwicklung der Areale Hagnau und Schänzli ist für den Kanton Basel-Landschaft aus raumplanerischer und wirtschaftlicher Sicht von zentraler Bedeutung. Dank der übergeordneten Planung können die jeweiligen Potenziale nun optimal und im Sinne aller Beteiligten genutzt werden.» Dr. Anton Lauber, Regierungsrat 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 Kanton Basel-Stadt

«Wir möchten in Muttenz sorgfältig und vor allem nachhaltig investieren. Deshalb waren wir von Beginn an auch an einer übergeordneten Freiraumplanung interessiert. Das bringt den neuen Bewohnerinnen und der ganzen Bevölkerung einerseits grosszügige Begegnungsmöglichkeiten und Freizeitangebote auf den Hagnau-Arealen und andererseits ein weitläufiges Natur-, Freizeit- und Erholungsgebiet Schänzli.» Thomas Gianora, Swisscanto Invest, Grundeigentümerversammlung Hagnau-Ost

«Unter Beteiligung der Grundeigentümerschaft Hagnau kann nun endlich vollendet werden, was seit über 15 Jahren mit der Bevölkerung entwickelt worden ist: die Gesamtplanung Birsrevitalisierung Schänzli mit einer dynamischen Flusslandschaft für Natur und Mensch.» Urs Chrétien, Geschäftsführer Pro Natura Baselland

«Das Hagnau-Areal soll zu einem lebendigen Quartier werden. Mit einem kulturellen Angebot möchten auch wir einen Beitrag dazu leisten. Es entsteht ein Multiplexkino mit Bowlingcenter und Sportsbar, das aus der ganzen Region bestens mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar ist.» Gregoire Schnegg, KITAG Kino-Theater AG