

Gemeinsame Entwicklung – vielfacher Nutzen

Die Hagnau-Areale und das Schänzli liegen an einer planerisch herausfordernden Schnittstelle: Einerseits befinden sie sich inmitten von drei Gemeinden, zwei Kantonen und zentralen Verkehrsachsen. Andererseits erstrecken sie sich entlang der prägnanten Geländekante zwischen dem Siedlungsraum und der Brüglingerebene. In diesem Umfeld finden sich unterschiedlichste Gebäude, Freizeit- und Grünräume. Gleichzeitig bietet der Ort ein grosses Entwicklungspotenzial mit seiner hervorragenden Erschliessung und der unmittelbaren Nähe zum Naherholungsraum entlang der Birs. Angesichts dieser Perspektiven lancierte der Gemeinderat auf Initiative einiger Grundeigentümer 2015 ein kooperatives Planungsverfahren. Damit entsprach er nicht nur der Quartierplanpflicht, die von der Gemeindeversammlung auferlegt worden war – er ermöglichte auch eine nachhaltige Gesamtentwicklung im Sinne aller Beteiligten.

Zusammen mit der Bevölkerung

Im Hinblick auf eine breite Abstützung hat der Gemeinderat die Bevölkerung stets eingebunden. Ab Juni 2016 fanden fünf Informations- und Beteiligungsveranstaltungen sowie das gesetzlich vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren statt. Die zahlreichen Teilnehmenden standen der Planung positiv gegenüber und brachten gleichzeitig Fragen zur Dichte, zur Nutzung oder zum Verkehr und Lärm ein. Diese Inputs flossen direkt in die weitere Planung mit ein. Die nun vorliegenden Resultate basieren somit auf intensiven Debatten und fachlicher Feinarbeit.

Verteilung von Siedlung und Landschaft

Die Quartierpläne erlauben eine etappierte Umsetzung. Sie sehen auf den Hagnau-Arealen gute Architektur und eine hohe Nutzungsdichte vor. Letztere ermöglicht Lösungen für gesellschaftliche Herausforderungen. Dazu gehören etwa die zunehmende Wohnknappheit oder sich verändernde Ansprüche an den öffentlich genutzten Raum. Demgegenüber erlaubt das Schänzli eine ausgewogene Verteilung von Siedlungs- und Landschaftsraum. Deshalb wollten es die Gemeinde und die private Grundeigentümerschaft Hagnau von Anfang an gemeinsam und zusammenhängend entwickeln. Mit dem Resultat, dass die Gemeinde das Schänzli vom Kanton im Baurecht übernehmen und dank der finanziellen Beteiligung der privaten Hagnau-Investoren in einen Natur-, Freizeit- und Naherholungsraum umgestalten kann. Dieses vernetzte Vorgehen mündete in die drei sorgfältig aufeinander abgestimmten Quartierpläne Schänzli, Hagnau-Ost und Hagnau-West, über welche die Muttenser Stimmbevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 befinden kann. Das detaillierte Überweisungsschreiben ist auf der Webseite der Gemeinde zugänglich.

Kurz erklärt

Ein durchdachtes städtebauliches Konzept und ein ausgewogener Nutzungsmix schaffen Mehrwert in den Bereichen Wohnen, Freizeit, Mobilität und Wirtschaft.

Die Hagnau-Areale werden zu einem einladenden Quartier mit ansprechender Architektur und attraktiven öffentlichen Aussenräumen.

Dank der dichten Nutzung an einer dafür bestens geeigneten Stelle wächst das Siedlungsgebiet nicht und der Landschaftsraum wird geschont.

Das Schänzli kann unter finanzieller Beteiligung der privaten Hagnau-Investoren zu einem Natur-, Freizeit- und Naherholungsraum entwickelt werden.



Gemeinde
MuttENZ

Herausgeberin

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

Medienfragen:
medien@hagnau-schaenzli.ch

Informations-
veranstaltung
9. Juni 2018,
10.30 Uhr
Rennbahn Schänzli
(bei Tramschlaufe)

Die Verantwortlichen erläutern vor Ort die Planung Hagnau-Schänzli und stehen für Fragen zur Verfügung. Im Anschluss werden u. a. Grillwurst und Getränke offeriert. Um eine Anmeldung wird gebeten: info@hagnau-schaenzli.ch

Gemeinde-
versammlung
19. Juni 2018,
19.30 Uhr
Mittenza MuttENZ,
grosser Saal

Die Stimmberechtigten befinden über die Quartierplanungen



«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

«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, Grundeigentümergebiet 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, Präsident Pro Natura Baselland

Lebendiges Quartier – natürliche Birslandschaft

Hagnau
Schänzli



Vernetzte Planung zwischen Siedlung und Landschaft

Hagnau

Parzellen Ost: ~18 000 m²
Parzellen West: ~10 000 m²

70 % Wohnen und 30 % Gewerbe

Für die Hagnau-Areale ist ein Ensemble mit sechs aufeinander abgestimmten Hochhäusern von 39 bis 90,5 Metern vorgesehen. Diese präzise gesetzten Bauten beanspruchen weniger Fläche und ermöglichen grosszügige, terrassierte und begrünte Frei- und Platzräume. Sie sind öffentlich zugänglich und bieten neben Orten zum Verweilen auch attraktive und sichere Verbindungen für Fussgängerinnen und Velofahrer vom Muttenzer Zentrum nach Basel genauso wie von der Schweizerau bis zur Hagnau und ins Schänzli. Den direkten Umstieg auf den öffentlichen Verkehr erlaubt eine neue Bushaltestelle an der Hagnaustrasse.

Dem motorisierten Verkehr wird mit einer umsichtigen Verkehrs- und Mobilitätsplanung Rechnung getragen. So sorgt eine angepasste Strassen- und Verkehrsführung für flüssigere Fahrten über den geplanten ASTRA-Kreisel und nimmt den erwarteten Mehrverkehr vollständig auf.

Die Quartierpläne Hagnau-Ost und Hagnau-West sehen Platz für ca. 630 attraktive Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und eine vielfältige Bewohnerschaft vor. Gewerbenutzflächen schaffen Raum für rund 700 Arbeitsplätze und ein breites Angebot für die ganze Bevölkerung. So plant die KITAG Kino-Theater AG mehrere Kinosäle mit Bowlingcenter und Sportsbar. Hinzu kommen u. a. ein Quartierladen, ein Fitnesscenter und ein Café. Das heute wenig belebte und eher triste Einganstor zu Muttenz wandelt sich zu einem einladenden Quartier.

Grundeigentümerschaft
Hagnau-Ost: Swisscanto Anlagestiftung, teilweise Einwohnergemeinde Muttenz (Pumpwerk) / Hagnau-West: Christen Handels-Aktiengesellschaft, Stiftung Kunsthau Baselland, Warteck Invest AG, teilweise Bund, Kanton Basel-Landschaft und Einwohnergemeinde Muttenz (Strassen, Birsufer, Wege)

Schänzli

Über 74 000 m² Natur-, Freizeit- und Erholungsfläche

Die Muttenzer Gemeindeversammlung beschloss 2009, dass das Schänzli unbebaut bleiben und zu einer Grünzone mit revitalisierter Birs als Naherholungsgebiet für die gesamte Bevölkerung entwickelt werden soll. Der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaft Hagnau wollen dieses Anliegen nun gemeinsam umsetzen. Dank der übergeordneten Planung und somit auch der finanziellen Beteiligung der privaten Grundeigentümerschaft Hagnau kann sich das Gebiet entlang der Birs in einen weitläufigen Natur-, Freizeit- und Naherholungsraum wandeln. Dafür übernimmt die Einwohnergemeinde Muttenz das Areal vom Kanton Basel-Landschaft im Baurecht.

Ein erstes umfassendes Raumkonzept wurde von der Gemeinde und Pro Natura bereits vor über zehn Jahren vorgestellt. Mit der Birsrevitalisierung im Bereich des Naturschutzgebiets Vogelhölzli hat der Kanton 2017 eine erste Etappe daraus umgesetzt. Nun soll sich unter Federführung der Gemeinde auch das Gebiet der Rennbahn zu einer attraktiven Grünzone mit direktem Birszugang für die Bevölkerung entwickeln. Gleichzeitig entstehen durch eine bewusste Zonierung auch hier wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie ein natürlicher Schallschutz gegen die Autobahn. Während im vorderen Bereich bei der Tramschlaufe temporäre Veranstaltungen möglich sein sollen, wird die Nutzung durch den Menschen Richtung Vogelhölzli schrittweise abnehmen. Dazwischen bleiben weitläufige Flächen und eine dynamische Flusslandschaft für die ruhesuchende wie aktive Bevölkerung.

Grundeigentümerschaft
Kanton Basel-Landschaft, Baurecht Einwohnergemeinde Muttenz



Begrünte Terrassen mit direkten und sicheren Verbindungen von der Schweizerau in die Hagnau und zum Schänzli.



Belebte Hagnau-Areale mit vielfältigem Nutzungsmix für die Quartierbewohner und die ganze Bevölkerung.



Blick vom Zentrum (St. Jakob-Strasse) auf das neue Eingangstor zu Muttenz.

Städtisches Leben und Nähe zur Natur



Weitläufiges Schänzli mit dynamischer Birslandschaft für Menschen, Pflanzen und Tiere.

→ Sämtliche Visualisierungen und weitere Abbildungen finden Sie auf www.hagnau-schaenzli.ch

Wohnen

~ 630 Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und vielfältige Bewohnerschaft

Freie Durchblicke und Aussicht dank bewusst gesetzter Hochhäuser

Städtisches Wohnen mit direktem Zugang zu naturnahem Erholungsraum

Freizeit

Über 74 000 m² Grünfläche Schänzli: extensive Freizeit- und Erholungs-nutzung sowie Naturschutz in Form einer dynamischen Birsau

Über 18 000 m² terrassierte, öffentliche und halb-öffentliche Frei- und Grünflächen Hagnau: neuer Platz für Quartierleben und Kulturveranstaltungen

Vielzijdige Freizeitangebote wie Multiplexkino mit Bowlingcenter (KITAG Kino-Theater AG), Café und Fitnesscenter

Mobilität

Optimale ÖV-Erschliessung mit neuer Busstation Hagnaustrasse und nahegelegener Tramstation St. Jakob

Langsamverkehrskonzept mit attraktiven und sicheren Velo- und Fussgängerverbindungen

Umsichtige Verkehrs- und Mobilitätsplanung für vollständige Aufnahme von Mehrverkehr im Bereich Hagnau

Komplett unterirdische Parkierung

Wirtschaft

~ 28 000 m² Gewerbenutzfläche

~ 700 neue Arbeitsplätze

Raum für zeitgemässe und zukunftsweisende Büros

Quartierladen für tägliche Besorgungen

Zusätzliche Steuereinnahmen für Kanton und Gemeinde

Die Zukunft findet in Muttenz statt



Situationsplan mit punktuell gesetzten Hochhäusern und ausgedehnten Natur-, Freizeit- und Erholungsflächen.

--- sichere und attraktive Fuss- und Veloverbindungen.