

# QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN "Chriegacker 1"

Mitwirkungsbericht

**Beschlussfassung Gemeinderat**

Stand: 9. September 2020

Planungswerk

Quartierplanvorschriften "Chriegacker 1"

Auftraggeber

Bau- und Umweltschutzdirektion BL, Hochbauamt

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, Postfach  
4415 Lausen 061/926 84 30

Bearbeitung

Ralph Christen / Noémie Augustin / Claudius Neukomm

Dateiname

200909\_Mitwirkungsbericht\_Chriegacher-1

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Öffentliche Mitwirkung</b>	<b>2</b>
2.1	Verfahren	2
2.2	Stellungnahmen	2
2.3	Schwerpunktthemen der Mitwirkung	3
<b>3</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Liste der Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung</b>	<b>4</b>

# 1 Planungsgegenstand

Der Kanton Basel-Landschaft und die Gemeinde Muttenz verfolgen im Gebiet "Polyfeld" gemeinsam das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen und funktionalen Aufwertung dieses Ortsteils. Dafür erarbeiteten der Kanton Basel-Landschaft und die Gemeinde Muttenz einen Masterplan, welcher für das Gebiet "Polyfeld" die angestrebten Grundprinzipien hinsichtlich Städtebau, Freiraum, Verkehr, Nutzung und Nachhaltigkeit definiert. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung des Masterplans "Polyfeld Muttenz" erfolgte mit den Teilzonenvorschriften "Polyfeld", welche von der Gemeinde am 11. Juni 2015 beschlossen und vom Regierungsrat am 16. Mai 2017 genehmigt wurden (RRB Nr. 657).

In Berücksichtigung der seitens Kanton angestrebten Transformations des Schulstandortes "Chriegacker", welcher am südlichen Rand des Gebiets "Polyfeld" am Übergang zum benachbarten Wohngebiet liegt, legen die Teilzonenvorschriften "Polyfeld" für das Areal der Quartierplanung "Chriegacher 1" die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Bildung als Zweckbestimmung fest. Überlagernd gilt für das Areal eine Quartierplanpflicht, welche im ordentlichen Verfahren durchgeführt werden muss. Zudem ist mit der Quartierplanung der Grünzug und die Langsamverkehrsverbindung zu präzisieren und es sind Pocket Parks vorzusehen.

Auf dem Areal der Quartierplanung befinden sich heute die Schulanlagen der gewerblich-industriellen Berufsfachschule Basel-Landschaft. Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der gewerblich-industriellen Berufsfachschule Basel-Landschaft sollen die bestehenden Gebäude auf dem Quartierplan-Areal gesamtsaniert oder neu erstellt werden. Zudem sollen in einem zweiten Schritt neue Räumlichkeiten voraussichtlich für das Gymnasium Muttenz und die Brückenangebote des Bildungszentrums kvBL geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wurde durch den Kanton der Studienauftrag "SEK II Schulen Polyfeld Muttenz" ausgelobt, in dessen Rahmen die Potentiale, Qualitäten und erforderlichen Rahmenbedingungen für die Arealentwicklung untersucht wurden. Darauf aufbauend veranstaltete das Hochbauamt BL im Herbst 2018 einen Projektwettbewerb für die Gesamtsanierung des Bestands sowie ergänzende Um- und Neubauten auf dem Areal der heutigen Schule.

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs bildet die Grundlage der vorliegenden Quartierplanung. Die Quartierplanung umfasst folgende Bestandteile:

- *Quartierplanreglement "Chriegacher 1"*
- *Quartierplan "Chriegacher 1"*
- *Planungsbericht Quartierplanung "Chriegacher 1" (orientierend)*

Bevor die Quartierplanvorschriften der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden, ist ein öffentliches Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und

§ 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 durchzuführen. Die Resultate des Mitwirkungsverfahrens zur Quartierplanung "Chriegacher 1" werden im vorliegenden Bericht beschrieben.

## 2 Öffentliche Mitwirkung

### 2.1 Verfahren

Die Quartierplanvorschriften sowie der Planungsbericht lagen während 22 Tagen, vom 21. Februar 2020 bis zum 13. März 2020 in der Bauverwaltung Muttenz zur Einsichtnahme auf. Zudem standen die Unterlagen unter [www.muttenz.ch](http://www.muttenz.ch) in digitaler Form zur Verfügung. Die Bevölkerung wurde über das Mitwirkungsverfahren im Amtsblatt Nr. 8 vom 20. Februar 2020 und im Muttenzer Anzeiger vom 21. Februar orientiert.

### 2.2 Stellungnahmen

Insgesamt gingen auf der Bauverwaltung acht Stellungnahmen ein. Folgende Personen / Organisationen (nachfolgend Mitwirkende genannt) haben innert Frist eine Stellungnahme eingereicht:

Nr.	Name	Schreiben vom:
1	Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel Frau Dolores Aguilar, Geschäftsführerin Rebekka Bucher, Bauverwalterin Am Stausee 1, 4127 Birsfelden	11. März 2020
2	Fachhochschule Nordwestschweiz, Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik, Institut Energie am Bau Prof. Dr. Jürg Bichsel, Institutsleiter Prof. Dr. Ralph Eismann, Leiter Gruppe Gebäudetechnik 4132 Muttenz	12. März 2020
3	FDP.Die Liberalen, Sektion Muttenz Daniel Schneider, Präsident Freidorf 84, 4123 Muttenz	13. März 2020
4	Grüne Muttenz Peter Hartmann, Co-Präsident 4132 Muttenz	13. März 2020
5	SP Muttenz Johannes Donkers, Vorstandsmitglied 4132 Muttenz	14. März 2020
6	SVP Muttenz Markus Brunner, Präsident 4132 Muttenz	13. März 2020
7	unabhängige muttenz (um) Nicole Leu-Seiler, Präsidentin 4132 Muttenz	12. März 2020

### 2.3 Schwerpunktthemen der Mitwirkung

Betreffend die Quartierplanung "Chriegacher 1" wurden im Wesentlichen folgende Anträge gestellt:

- EGB: Der Bedarf an Autoparkplätzen soll im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung wie auch für die spätere Entwicklung des östlichen Teils (Gymnasium) berücksichtigt werden.
- FHNW: Das bestehende Labor für angewandte Forschung auf dem Gebiet der Wärmepumpen- und Energietechnik soll wenn möglich auf dem Areal bestehen bleiben oder es sollen gemeinsam Möglichkeiten für dessen (teilweise) Integration in die neuen Räumlichkeiten des Gymnasiums gesucht werden.
- FDP: Anstelle einer Begrenzung der Anzahl Autoparkplätze soll eine Mindestanzahl von 200 Autoparkplätzen festgelegt werden. Davon sollen 10 Autoparkplätze für Elektrofahrzeuge bereitgestellt werden.
- Grüne: Es soll ein Modalsplit mit einem möglichst hohen Anteil öV / Velo angestrebt werden. Eine Verlängerung der Stauzeiten aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommens gilt es zu vermeiden.
- SP: Anstelle des Standards Minergie P soll der Standard Minergie A festgelegt werden, um den Anteil an Solarstrom (Fotovoltaik) zu maximieren.
- SP: Mindestens 10% der Velo- und Autoabstellplätze sollen mit einer Elektroladestation ausgerüstet werden.
- SVP: Für eine öffentlich zugängliche und benutzbare Aula soll gesorgt werden.
- um: Es ist zu klären, weshalb im Quartierplan-Reglement ein Konzept für die Wärmeerzeugung und gleichzeitig der Anschluss an den Wärmeverbund Polyfeld gefordert wird.

## 3 Behandlung der Stellungnahmen

Für die Beratung und Behandlung der Mitwirkungseingaben werden die Beiträge in drei Hauptgruppen unterteilt:

- Kenntnisnahme: Bemerkungen und Hinweise, welche zur Kenntnis genommen werden, jedoch keine Anpassung der Planungsunterlagen erfordern oder das vorliegende Verfahren nicht direkt betreffen.
- Nicht berücksichtigen: Anliegen, welche die Gemeinde aus unterschiedlichen Gründen nicht berücksichtigen kann.
- Berücksichtigen: Anliegen, die bei der Weiterbearbeitung der Quartierplanvorschriften berücksichtigt werden.

## 4 Liste der Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung

Thema	Anliegen aus der öffentlichen Mitwirkung (zusammengefasst)	Stellungnahme Gemeinderat
<b>Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG)</b>		
Angebot Autoparkplätze im Quartier	<p>Aufgrund des heute bereits knappen Angebots an Autoparkplätzen im Quartier bzw. entlang der Genossenschaftsstrasse ist es für die EBG bedeutend zu wissen, wie die Gemeinde die Problematik handzuhaben gedenkt. Das Angebot an Parkplätzen ist auch Sicht der EBG eine strategisch wichtige Frage für die Erhaltung der Wohnqualität sowie auch für die Beibehaltung / Förderung eines gemischten Wohn- und Bildungsraums im Polyfeld-Quartier.</p> <p>Die EBG bittet darum, den Bedarf und die Optimierungsmassnahmen jetzt im Quartierplan Chriegacher 1 (West) und später auch für den Ost-Teil der Parzelle des Gymnasiums entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Menge der notwendigen Auto-Abstellplätze wurden im Verkehrsgutachten Quartierplan Kriegacker-West, Finalversion 1.2 vom 22. November 2017 der Firma Rapp Trans AG gemäss der Wegleitung des Amts für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft «Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas» aus dem Jahr 2004 berechnet.</li> <li>• Im Masterplan Polyfeld und auch für den vorliegenden Quartierplan wird eine nachhaltige und quartierverträgliche Verkehrsmittelwahl angestrebt und durch ein Mobilitätskonzept gestützt. Aus diesem Grund wird von einer Angebots-erhöhung der Auto-Abstellplätze über den errechneten, minimal notwendigen Bedarf abgesehen.</li> <li>• Ziel der Gemeinde ist es, dass die Mehrheit der im Polyfeld notwendigen Auto-Abstellplätze mittelfristig in einem neuen zentralen Parking realisiert wird. Bis dahin müssen die gemäss o.g. Verkehrsgutachten notwendigen Parkplätze auf dem QP-Areal realisiert oder durch Dienstbarkeiten auf anderen Parzellen gesichert werden.</li> <li>• Im Rahmen des Quartierplanverfahrens werden nur die für die Quartierplanung selber notwendigen Parkplätze vorgesehen.</li> </ul>
<b>Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)</b>		
Bestehender Laborstandort	Die FHNW verweist auf das bestehende Labor für angewandte Forschung auf dem Gebiet der Wärmepumpen- und Energietechnik, welches sie seit dem Jahr 2014 auf dem Gelände der Quartierplanung	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nutzungsfrage muss zwischen FHNW und dem Grundeigentümer Kanton Basel-Landschaft geregelt sein.</li> </ul>

	<p>betreibt. Eine Verschiebung des Laborstandorts wäre mit Kosten im Umfang von 200'000 – 300'000 CHF verbunden und würde zu einem temporären Unterbruch der Forschungs- und Studienarbeiten führen.</p> <p>Die FHNW ist deshalb daran interessiert, den jetzigen Standort des Labors nach Möglichkeit beizubehalten oder teilweise in die neuen Räumlichkeiten des Gymnasiums zu verlegen. Mit dem Einzug des Gymnasiums und der Fachmittelschule in die ehemaligen Gebäude der FHNW könnten zudem Synergien genutzt werden (Mitnutzung Labor für Schule, Laborpraktika, interdisziplinäre Projektarbeiten etc.).</p> <p>Seitens FHNW wird darum gebeten, dass die Möglichkeiten für die Fortführung des Labors gemeinsam mit Kanton und Gemeinde diskutiert werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Das aktuelle Projekt sieht eine Niveaueinpassung des Terrains vor, die einen Fortbestand der Container am jetzigen Ort ausschliesst.</i></li> <li>• <i>Mit der aktuellen Regelung in den Quartierplanvorschriften ist eine Nebenbaute in der Grösse des bestehenden Labors nicht bewilligungsfähig.</i></li> </ul>
<p><b>FDP.Die Liberalen, Sektion Muttenz</b></p>		
<p>Anzahl Autoparkplätze</p>	<p>Die FDP spricht sich gegen die Einschränkung der Anzahl Stamm-parkplätze aus. Die im Quartierplan-Reglement vorgesehene Begrenzung von maximal 130 Autoparkplätzen stelle gegenüber der heute auf dem Areal vorhandenen Anzahl Parkplätze eine Reduktion von 38% (80 Parkplätze) dar.</p> <p>Die FDP beantragt deshalb, dass im Quartierplan-Reglement „Chriegacher 1“ mindestens 200 Autostellplätze gefordert werden.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Eine Erhöhung der Auto-Abstellplätze über das gesetzlich notwendige Mass hinaus ist auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens und in Absprache mit allen Beteiligten (Gemeinde, Grundeigentümerschaft (Kanton), Nutzer (Schulen)) nicht notwendig und nicht gewünscht (vgl. Stellungnahme EBG).</i></li> </ul>
<p>Autostellplätze für Elektrofahrzeuge</p>	<p>Um dem heutigen Trend zu Elektrofahrzeugen Rechnung zu tragen, sollen von diesen 200 Autostellplätzen 10 Autostellplätze für Elektrofahrzeuge erstellt werden.</p>	<p><i>Berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die Forderung nach Autoabstellplätzen für Elektrofahrzeuge ist gerechtfertigt. Die Quartierplanvorschriften werden angepasst, so dass von den angebotenen Autostellplätzen mindestens 10 Stellplätze für Elektrofahrzeuge mit entsprechender Ladeinfrastruktur vorzusehen sind.</i></li> </ul>
<p>Zweiradabstellplätze</p>	<p>Es wird gefragt, ob sich der Begriff „Zweiradabstellplätze“ nur auf Fahrräder/Elektorvelos bezieht oder auch Roller/Motorräder miteinschliesst. Es wird vorgeschlagen, den Begriff „Zweiradabstellplätze“ mit der Erweiterung „inkl. Roller/Motorräder“ zu präzisieren.</p>	<p><i>Berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>In der Bau- und Planungsgesetzgebung von Bund und Kanton Basel-Landschaft sind Motorradabstellplätze nicht genannt. Es findet lediglich eine Unterscheidung von Auto- bzw. Velo/Mofa-Abstellplätzen statt.</i></li> <li>• <i>Das Verkehrsgutachten definiert den Bedarf für 85 Abstellplätze für Motorräder, die Summe der Mindestabstellflächen</i></li> </ul>



		<i>für Zweiräder wurde entsprechend um 85 erhöht. Dadurch wird der Bedarf für Roller/Motorräder gedeckt.</i>
<b>Grüne Muttenz</b>		
	Die Grünen haben Verständnis für den Erneuerungsbedarf bei den bestehenden Gebäuden und begrüssen die Weiterentwicklung des Bildungsstandorts in Muttenz.	<i>Kenntnisnahme</i>
Verkehrsregime / Modalsplit	Die BenutzerInnen / SchülerInnen des neuen Schulareals sollen grösstenteils mit dem öV oder mit dem Velo kommen. Die zusätzlichen Bildungsplätze in Muttenz dürfen nicht dazu führen, dass sich aufgrund der Verkehrszunahme des MIV die Stauzeiten verlängern und die Bevölkerung und das Gewerbe von Muttenz das Nachsehen haben.	<i>Kenntnisnahme</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Der Masterplan Polyfeld sowie die vorliegende Quartierplanung streben gestützt durch ein Mobilitätskonzept mit hohem Veloanteil eine nachhaltige und quartierverträgliche Verkehrsmittelwahl an. Dadurch und durch das gegenüber heute reduzierte Auto-Abstellplatzangebot ist gemäss Verkehrsgutachten nicht mit einer Zunahme des MIV-Strassenverkehrs durch den QP zu rechnen</i></li> </ul>
Parzellen Nrn. 5113 / 5114	Der Gemeinderat soll sich beim Kanton für ein Vorkaufsrecht für die Parzellen Nrn. 5113 und 5114 einsetzen, z. B. durch Festlegung im Quartierplan-Vertrag zwischen Kanton und Gemeinde. Aus Sicht der Grünen ist es wichtig, dass die beiden Parzellen auch nach dem Wegzug des Gymnasiums im Besitz der öffentlichen Hand bleiben und nicht an einen privaten Investor verkauft werden. Falls die Parzellen künftig nicht mehr für Bildungszwecke benötigt werden, können sie z. B. der staatlichen Wohnförderung zugeführt werden. Es wird deshalb empfohlen, dass sich die Gemeinde im Quartierplan-Vertrag das Vorkaufsrecht für diese beiden Parzellen zusichern lässt.	<i>Kenntnisnahme</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine Relevanz für die vorliegenden Quartierplanvorschriften. Der Gemeinderat wird den Kanton jedoch um ein Vorkaufsrecht an den Parzellen 5113 und 5114 anfragen.</i></li> </ul>
Erweiterungsbau Schulareal Hinterzweien	Der Gemeinderat soll sich beim Kanton für die rasche Planung und Realisierung des Erweiterungsbaus der Sek I auf dem Schulareal Hinterzweien einsetzen.  Dieser Erweiterungsbau wurde im Rahmen der Übernahme der Sekundarschulbauten durch den Kanton im Jahr 2011 angekündigt. Die entsprechenden Planungsarbeiten wurden bislang jedoch noch nicht begonnen und die Sek-SchülerInnen müssen teilweise zwischen den Standorten Gründen und Hinterzweien hin- und herreisen. Auch für die Lehrerschaft ist diese Situation nicht optimal. Die Grünen	<i>Kenntnisnahme</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine Relevanz für die vorliegenden Quartierplanvorschriften. Der Gemeinderat ist sich der Problematik jedoch bewusst. Er wird den Kanton für eine Priorisierung der Thematik engagieren.</i></li> </ul>

	bitten den Gemeinderat, den Kanton an sein damaliges Versprechen zu erinnern und sich dafür einzusetzen, dass die vollständige Zusammenführung der Sek I in Muttenz in Angriff genommen wird.	
<b>SP Muttenz</b>		
Energie-Standard	<p>Anstelle des in § 9 Abs. 2 des Quartierplan-Reglements vorgesehenen Standards Minergie P soll für Neubauten der Standard Minergie A zur Anwendung kommen.</p> <p>Damit soll sichergestellt werden, dass möglichst alle Flächen der neuen Gebäude für die Gewinnung von Strom aus Fotovoltaik genutzt werden und nicht nur die zwingend notwendigen für den Eigenverbrauch, wie im Standard Minergie-P gefordert.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Gemäss Masterplan Polyfeld wird für öffentliche Gebäude «wo sinnvoll und möglich für Neubauten der Minergie-P-Standard und für Umbauten der Minergie-Standard angestrebt.»</i></li> <li>• <i>Der Kanton geht weiter und beabsichtigt bei diesem Projekt sowohl Um- wie auch Neubauten im Minergie-P-ECO Standard zu erstellen. In diesem Zusammenhang werden auch PV-Anlagen auf den Dächern vorgesehen. Jedoch ist es nicht möglich mittels PV-Anlagen (Jahresertrag) den gesamten Energiebedarf abzudecken, welcher für den Betrieb der Berufsfachschule mit Werkstätten und Spezialräumen benötigt wird.</i> <i>Bei einem geschätzten, ungewichteten, elektrischen Jahresertrag der PV-Anlagen von max. 390'000 kWh und einem geschätzten, ungewichteten, elektrischen Jahresenergiebedarf von 1'160'000 kWh und unter Berücksichtigung einer Eigenverbrauchsrate des PV-Stroms von ungefähr 65% könnten max. 250'000 kWh oder 21.5% des gesamten Energiebedarfs durch eine PV-Anlage abgedeckt werden.</i></li> </ul>
Elektro-Ladestationen	<p>Im Quartierplan-Reglement soll unter § 10 Abs. 6 ergänzt werden, dass mindestens 10% der Velo- und Autoabstellplätze mit einer Elektro-Ladestation auszurüsten sind.</p> <p>Damit soll sichergestellt werden, dass bereits bei der Planung an das Legen der entsprechenden Leitungen gedacht wird, was die Installation von Ladestationen im Hinblick auf die Energiewende günstiger macht.</p>	<p><i>Teilweise Berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ladestationen für Elektroautos werden neu im QP-Reglement geregelt (vgl. Stellungnahme FDP).</i></li> <li>• <i>Ladestationen für Elektrowelos werden nicht im QP-Reglement geregelt, da sie keine Bauvorschriften auf Quartierplanebene erfordern. Im Rahmen der Projektierung werden Lademöglichkeiten für Elektrowelos vorgesehen.</i></li> </ul>
<b>SVP Muttenz</b>		

<p>Aula</p>	<p>In den vorliegenden Quartierplanvorschriften wird eine öffentlich zugängliche und benutzbare Aula vermisst. Dies vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit die bestehende Aula/Mensa, wenn auch zunehmend schwierig, grundsätzlich nutzbar war und mit Ausnahme des langsam "baufälligen" Mittenza Saals, in Muttenz ein Saal mit beispielbarer Bühne für ein paar hundert Besucher fehlt.</p>	<p><i>Nicht berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Das Raumprogramm beinhaltet eine Aula.</i></li> <li>• <i>Gem. Verordnung über die Miete von Schulanlagen (SGS 640.32) kann die Aula für ausserschulische Nutzungen verwendet werden.</i></li> <li>• <i>Die Benützungs- und Gebührenordnung von Schulräumlichkeiten und Sportanlagen des Kantons Basel-Landschaft regelt die Einzelheiten.</i></li> </ul>
<p><b>unabhängige muttenz (um)</b></p>		
<p>Energieeffizienz</p>	<p>Die Formulierung unter § 9 ist für die um nicht nachvollziehbar. Insbesondere ist unklar, weshalb ein Konzept für die Wärmeerzeugung gefordert wird, wenn doch der Anschluss an den Wärmeverbund Polyfeld vorgeschrieben ist.</p>	<p><i>Berücksichtigen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aufgrund des Anschlusses an den Wärmeverbund Polyfeld und des geforderten Minergie P-Standards kann auf ein separates Konzept zur Wärmeerzeugung verzichtet werden. Die Quartierplanvorschriften werden entsprechend angepasst.</i></li> </ul>