

Polyfeld MuttENZ

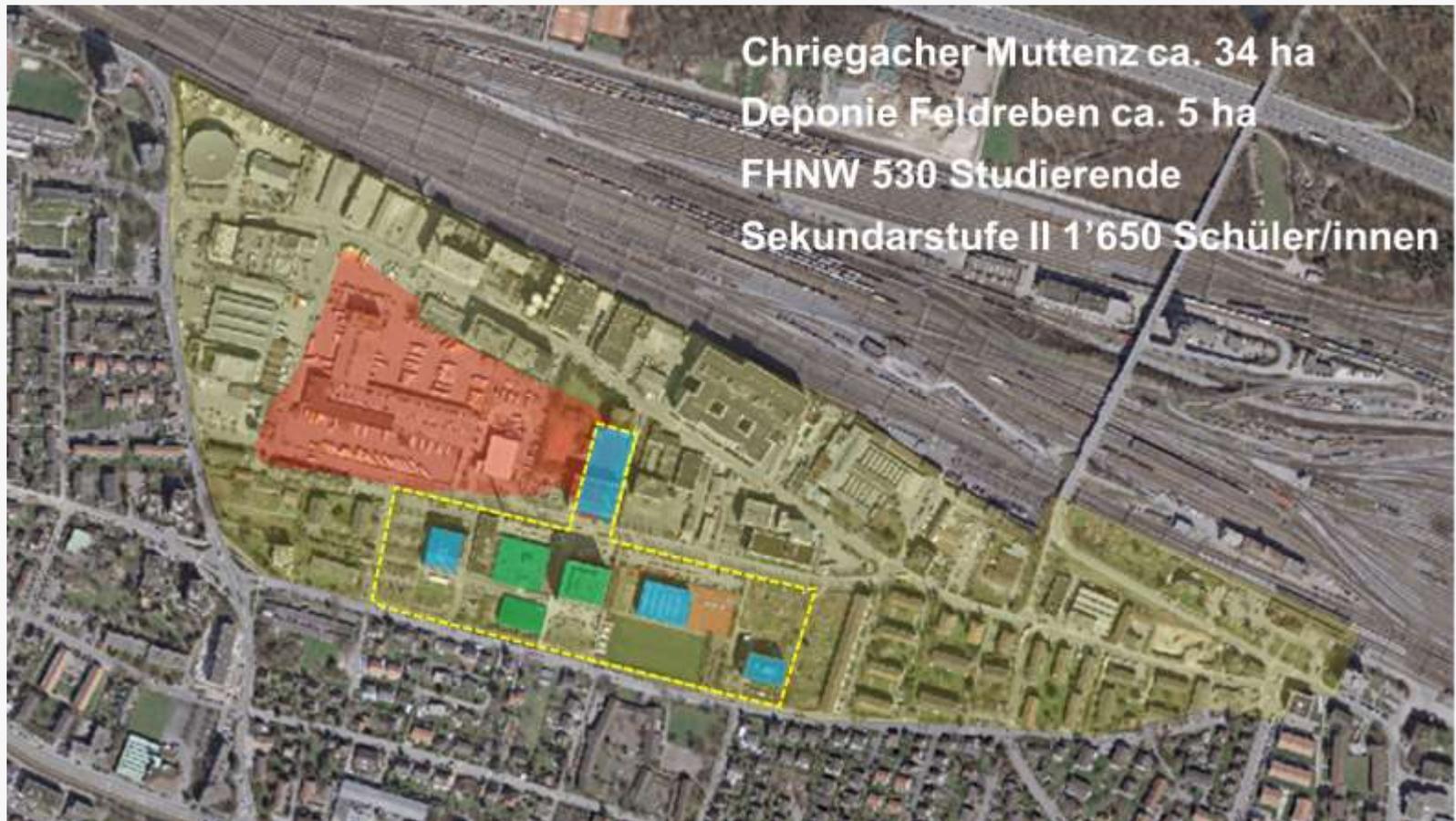
Festlegungen zu Energie und Verkehr

Was kann die Nutzungsplanung?

Zentralkonferenz FSU 2012

Dr. Thomas Noack
Generalsekretariat SIA
Christoph Heitz
Bauverwalter MuttENZ

Polyfeld: Wissen, Wohnen, Arbeiten, Begegnen



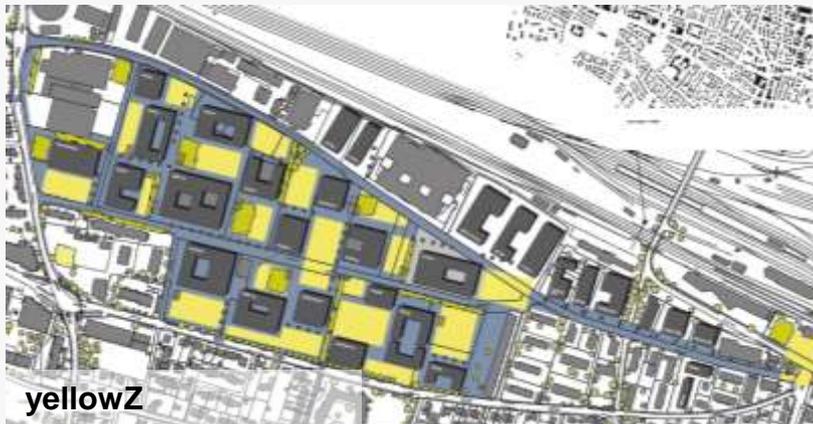
Testplanung



Ideen einfangen

- Vision 2015 und 2030
- Analyse, Standortbestimmung
- Varianten prüfen
- Leitidee herauskristallisieren
- Umsetzbare und konsensfähige Lösungen für das gesamte Areal denken

- Grundlage für die weiteren Arbeiten



yellowZ



Sabarchitekten



Christ & Gantenbein

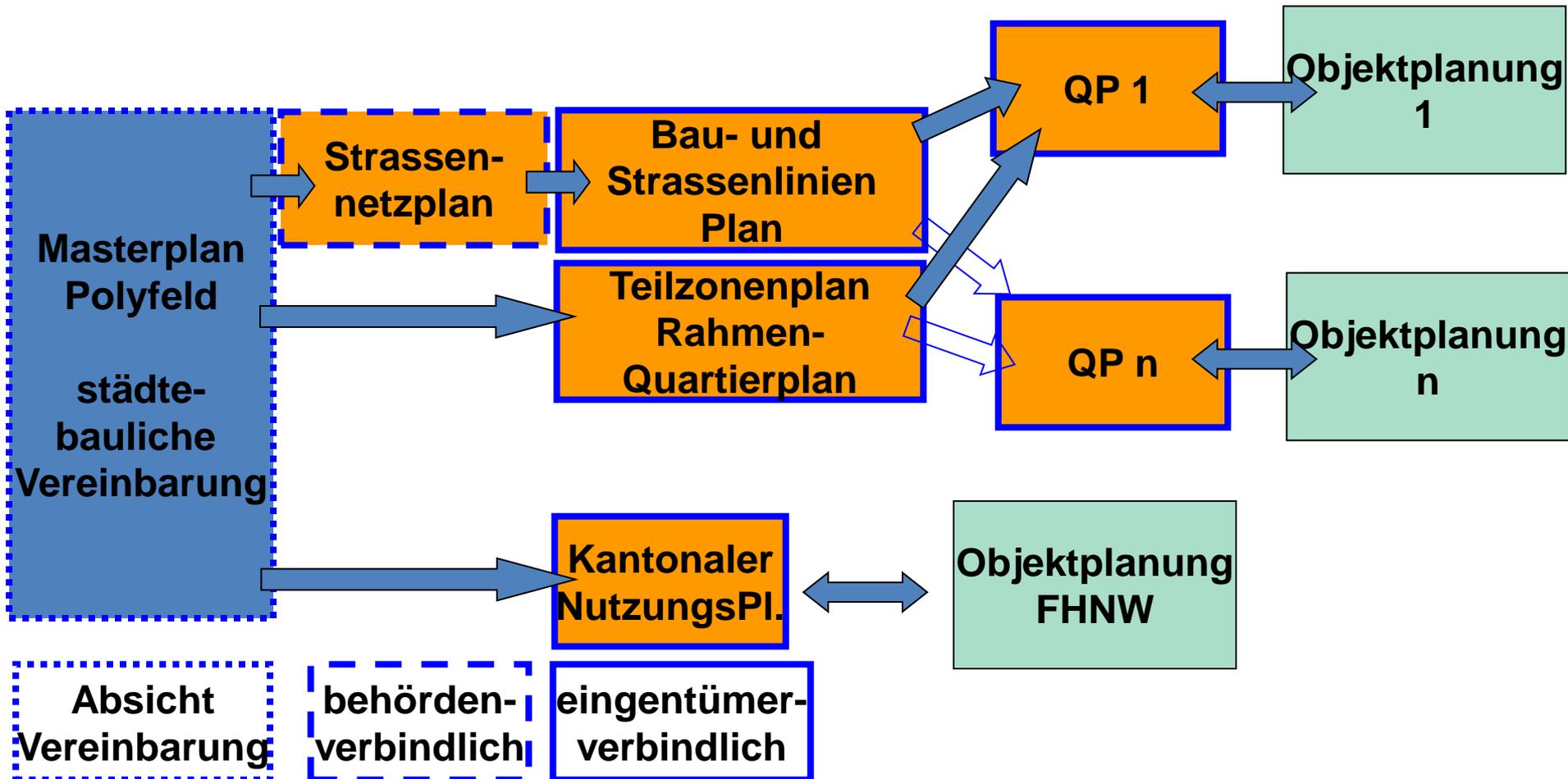


KCAP

Städtebau und Freiraum



Raumplanerische Instrumente



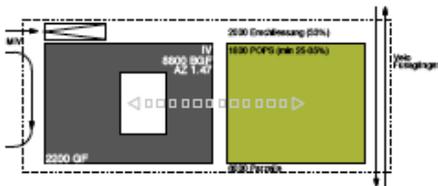
Masterplan

Darstellung Polyfeld Muttenz in 4 Ebenen



- Städtebauliches Prinzip
- Grundregeln
- Spielregeln
- Absichtserklärung zwischen Kanton und Gemeinde

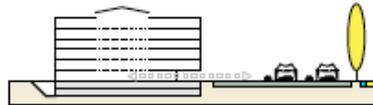
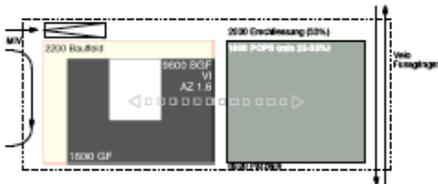
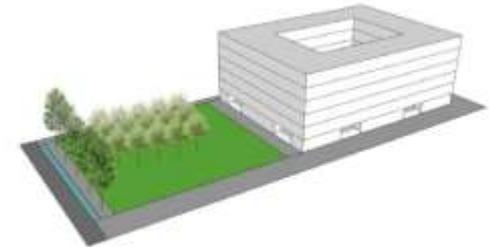
Spielregeln, Typologien, Architekturthemen



IV ATRIUM FLACH

FORSCHUNG
BILDUNG
DIENSTLEISTER
VERWALTUNG
MARKT-KAUFHAUS-OUTLET
ARZTEHAUS

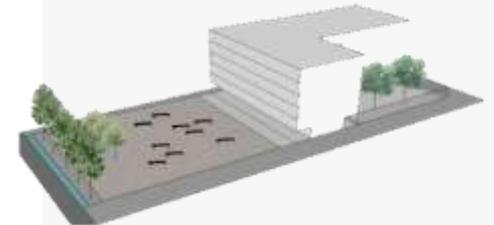
90% AZ max (1.5)



VI ATRIUM KOMPAKT

FORSCHUNG
BILDUNG
DIENSTLEISTER
VERWALTUNG
MARKT-KAUFHAUS-OUTLET
ARZTEHAUS

100% AZ max (1.6)



II + VI HALLE MIT AUFSÄ

FERTIGUNG
FORSCHUNG
BILDUNG
BÜROS

90% AZ max (1.5)



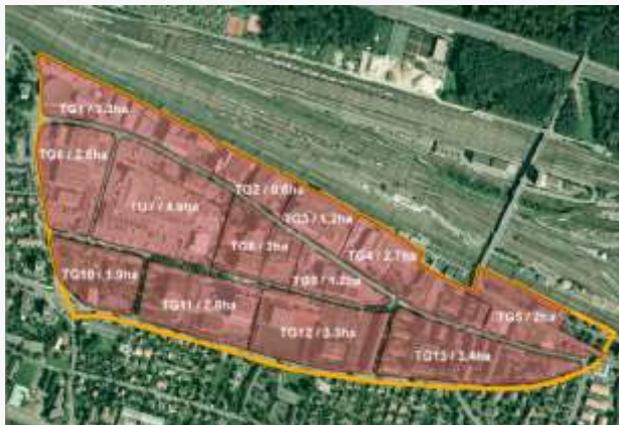
Wettbewerb FHNW: Siegerprojekt Kubuk



Wettbewerb FHNW: Siegerprojekt KUBUK



Mobilitätsbewältigung als begrenzender Faktor für das Mass und die Art der Nutzung



- Maximale zusätzliche Fahrten auf übergeordnetem Verkehrsnetz (12'000) bestimmt Art und Mass der Nutzung im Polyfeld
- Heute:
320'000 m² BGF,
800 Einwohner
2800 Beschäftigte
- 2030:
490'000 m² BGF,
1300 Einwohner
4000 – 5000 Beschäftigte

Grunddaten		resultierende BGF (m2)					resultierende Arbeitsplätze und Einwohner					
Teilgebiet	Teilgebietsfläche (m2)	Wohnen	Dienstleistung	Gewerbe	öff. Nutzung	Bildung	Total	Einwohner	Dienstleistung	Gewerbe	öff. Nutzung	Studenten
1	32'654		15'021	60'084			75'105		501	601		
2	6'499		7'474	7'474			14'949		249	75		
3	12'338		14'189	14'189			28'378		700			
4	26'757					69'567	69'567				609	2'210
5	20'257	4'719	11'012		11'600		27'331	79	367		170	
6	25'654		32'324	13'853			46'177		1'077	138		
7	46'240	17'445	40'247	15'683			73'375	291	1'342	157		
8	19'974	7'203	12'006	4'802		7'947	31'958	120	400	48	70	253
9	11'522		13'250	13'250			26'500		104	228		
10	19'299	15'439	3'860				19'299	257	129			
11	28'072					30'879	30'879				270	981
12	32'897	10'748				23'616	34'364	179			207	750
13	34'201	28'014	4'079				32'092	467	136			
99	26'592											
	342'956	83'568	153'462	129'335	11'600	132'009	509'974	1'393	5'005	1'247	1'325	4'194
									7'577			

Umsetzung

Festlegungen der Grundordnung
im **Teilzonenplan** Polyfeld:

- Grundnutzung: Art der Nutzung
- Dichte: Mass der Nutzung
- Vorgaben zur Bebauung:
gestalterische und
städtebauliche Elemente
- Erschliessung

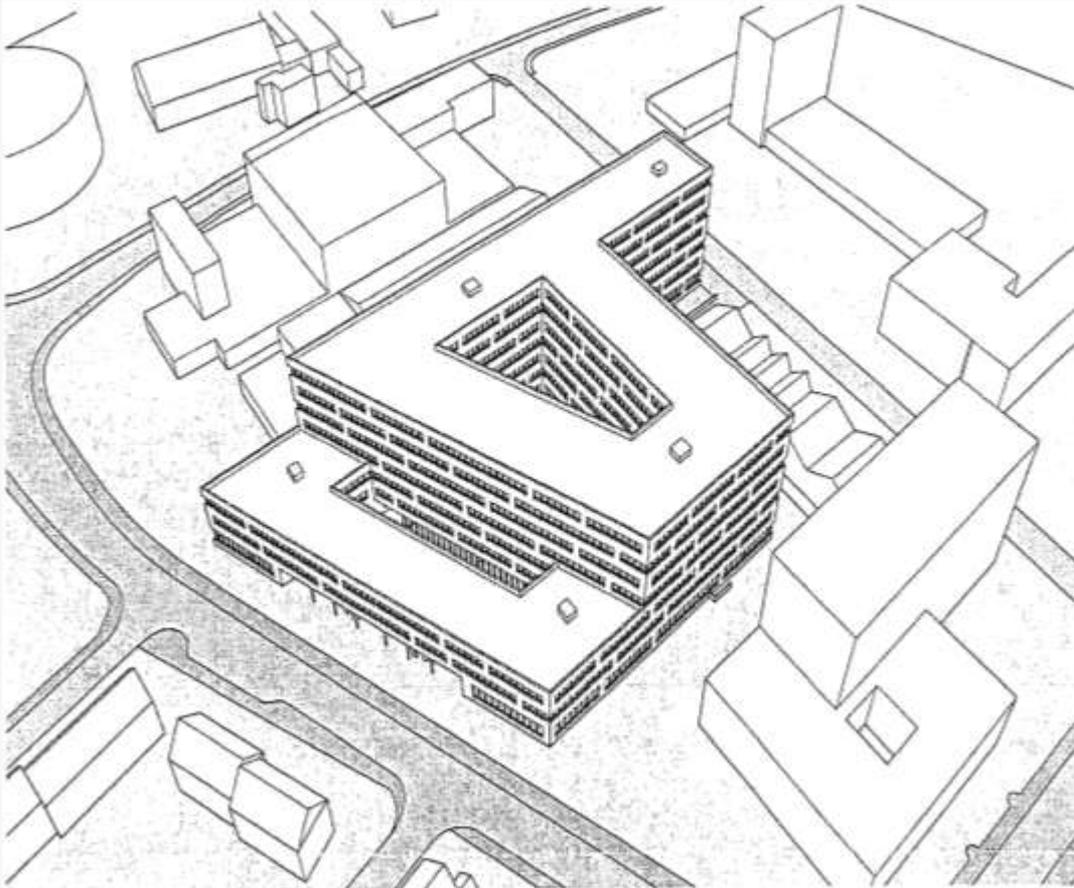
In Auftrag seit Juni 2012

Bahnhofplatz Muttenz und
Gestaltungsrichtlinie Freiraum:

- Erarbeitung einer gestalterisch-
atmosphärische Gesamtiee
- Erarbeitung von
Gestaltungsprinzipien
- Vorschläge für die
Differenzierung von “fixen” und
“variablen”
Gestaltungsmerkmalen

In Auftrag seit Juni 2012

Businesspark Muttenz



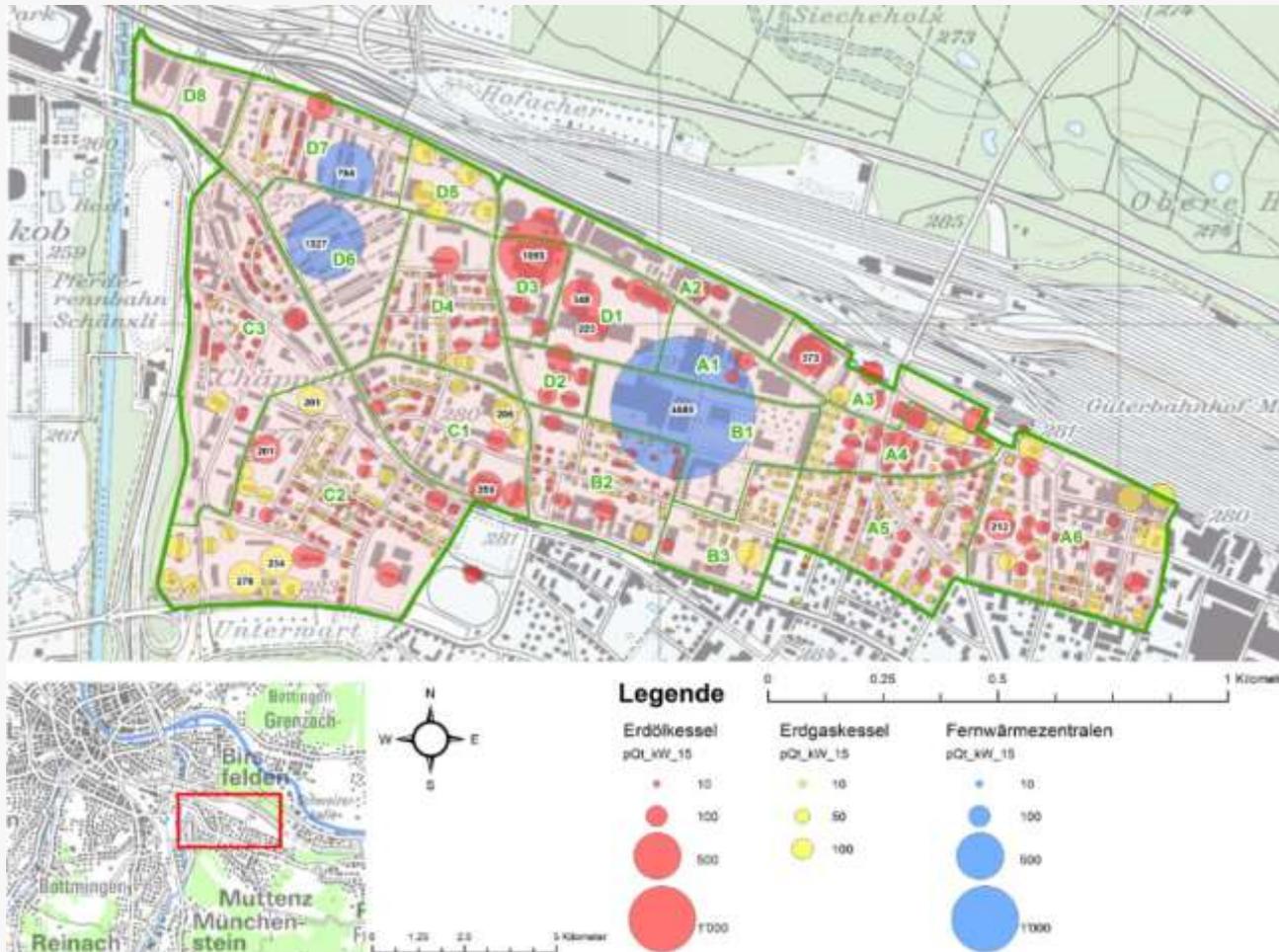
Energie

Ausgangslage und offene Fragen

- Energiesachplan der Gemeinde
- Abwärme Nutzung: Florin, ARA
 - > **Investition in Leitungsnetz**
- Potential
 - > Abhängigkeit von Art und Mass der Nutzung
 - > Abhängigkeit von Energiestandards der Gebäude
- Bestehende Zentrale, bestehendes Leitungsnetz
 - > Richtige Parameter

Ist die Investition in ein Fernwärme / Energieverteilnetz richtig?

Energieverbrauch - Energieproduktion



Neue Herausforderungen erfordern neue Instrumente

Heute

- Ausgerichtet auf Neubaugebiete auf der grünen Wiese
- Begrenzt Länge, Breite, Höhe Teilweise mit Gestaltungsvorschriften
- Stellt Erschliessung sicher
- Legt die Nutzungsart fest

- Lange Verfahren
- Planbeständigkeit

Morgen

- Siedlungserneuerung
- Dichte: «Gestaltung von Nähe»
- Qualitäten des öffentlichen Freiraums, Finanzierung
- Bewältigung der Mobilität: Verkehrsmengen, Immissionen
- Umgang mit zerstückeltem Grundeigentum

- Flexibilität, Dynamik -> Windows of opportunities

Nutzungsplanung der Zukunft

- Flexible Instrumente welche der Dynamik einer Planung und der Entwicklung gerecht werden
- Instrumente müssen den Beitrag des Bauvorhabens für die Gestaltung des Lebensraums einfordern
- Instrumente müssen Problemlösungen einfordern
- Aufgaben verbindlich benennen
- Gebiete nach Schwierigkeit der Aufgabe ausweisen

Bedingt Kompetenz bei den Gemeinden und den Willen der Partner gemeinsam nach guten Lösungen zu suchen - um gute Lösungen zu ringen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Aktuelle Informationen zum Polyfeld:
www.polyfeld.ch