

Polyfeld MuttENZ

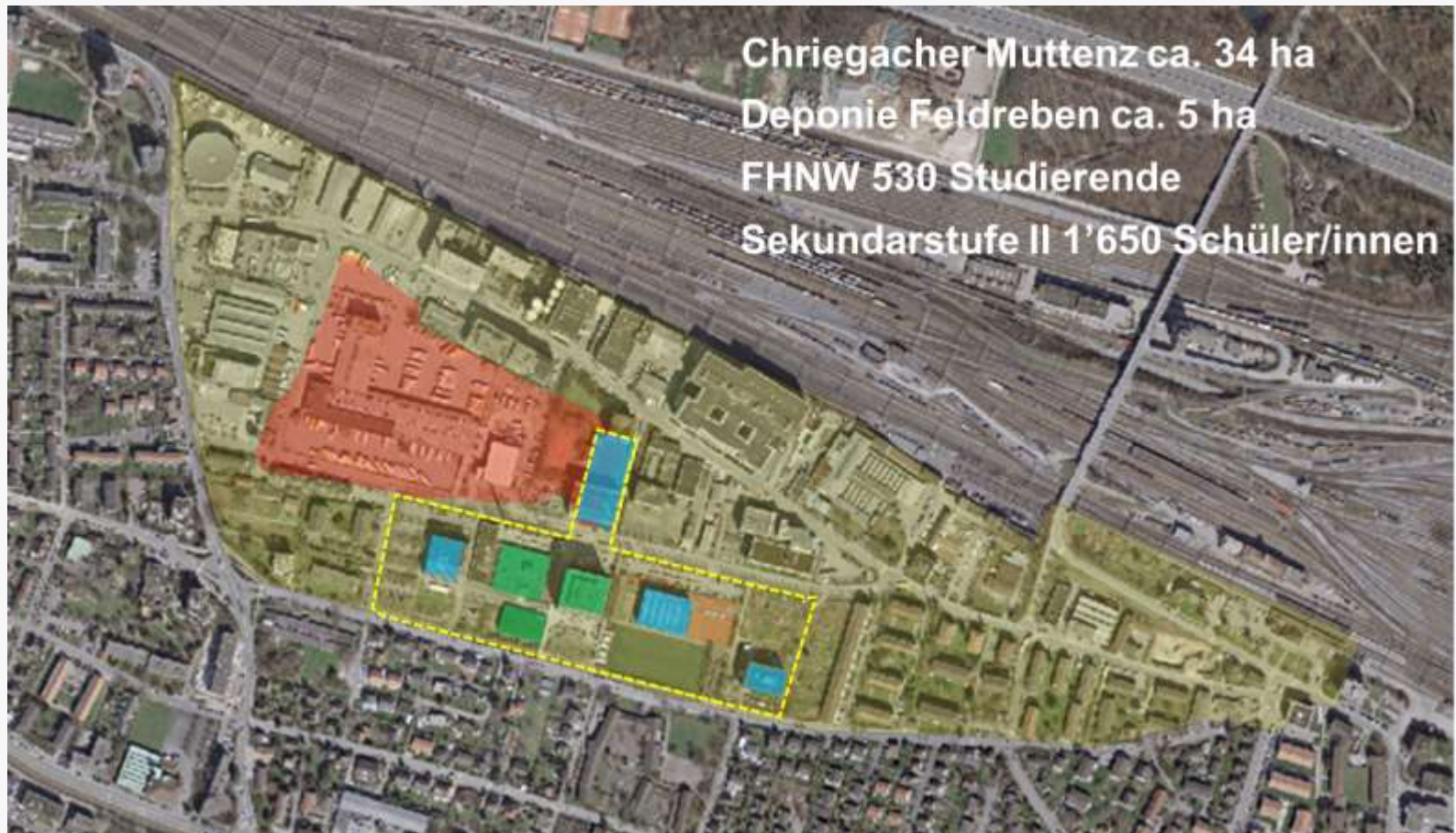
Festlegungen zu Energie und Verkehr

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

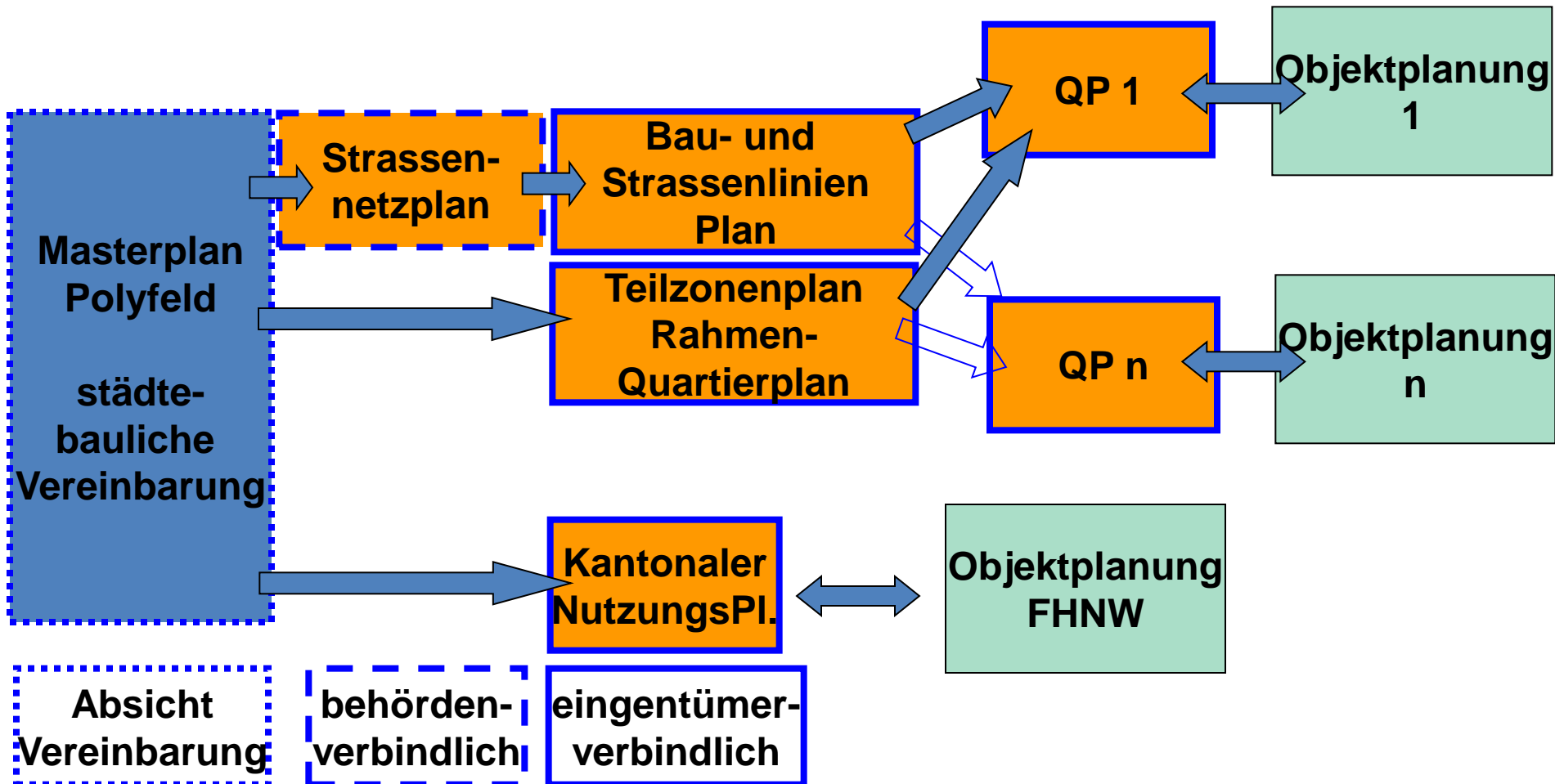


KCAP

Städtebau und Freiraum



Raumplanerische Instrumente



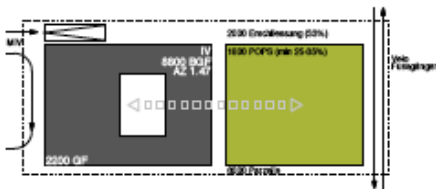
Masterplan

Darstellung Polyfeld Muttenz in 4 Ebenen



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

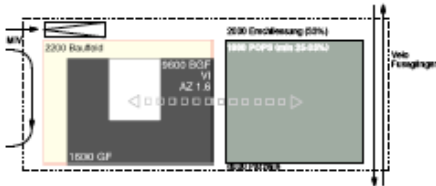
Spielregeln, Typologien, Architekturthemen



IV ATRIUM FLACH

FORSCHUNG
BILDUNG
DIENSTLEISTER
VERWALTUNG
MARKT-KAUFHAUS-OUTLET
ARZTEHAUS

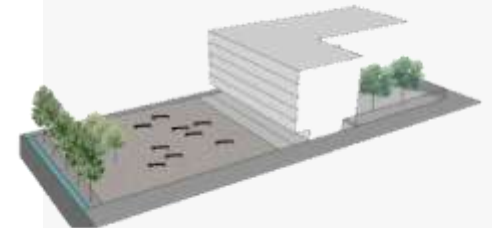
90% AZ max (1.5)



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

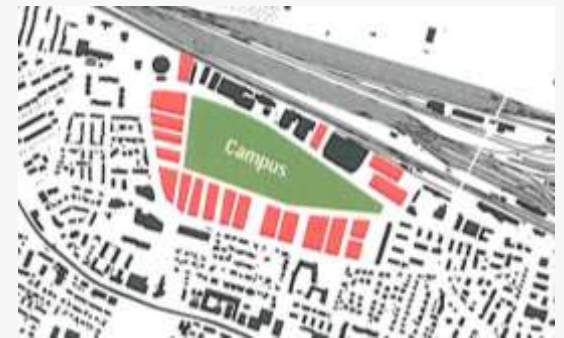
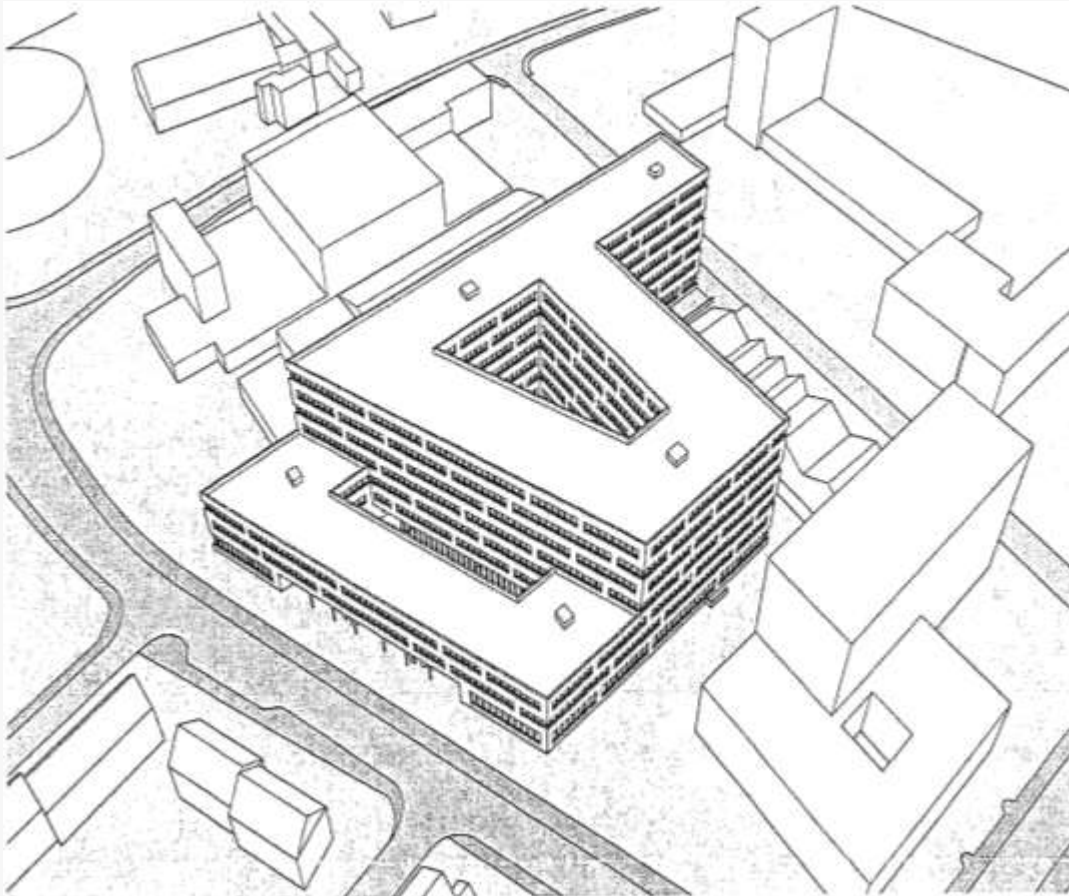
In Auftrag seit Juni 2012

Bahnhofplatz Muttenz und
Gestaltungsrichtlinie Freiraum:

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

In Auftrag seit Juni 2012

Businesspark Muttenz



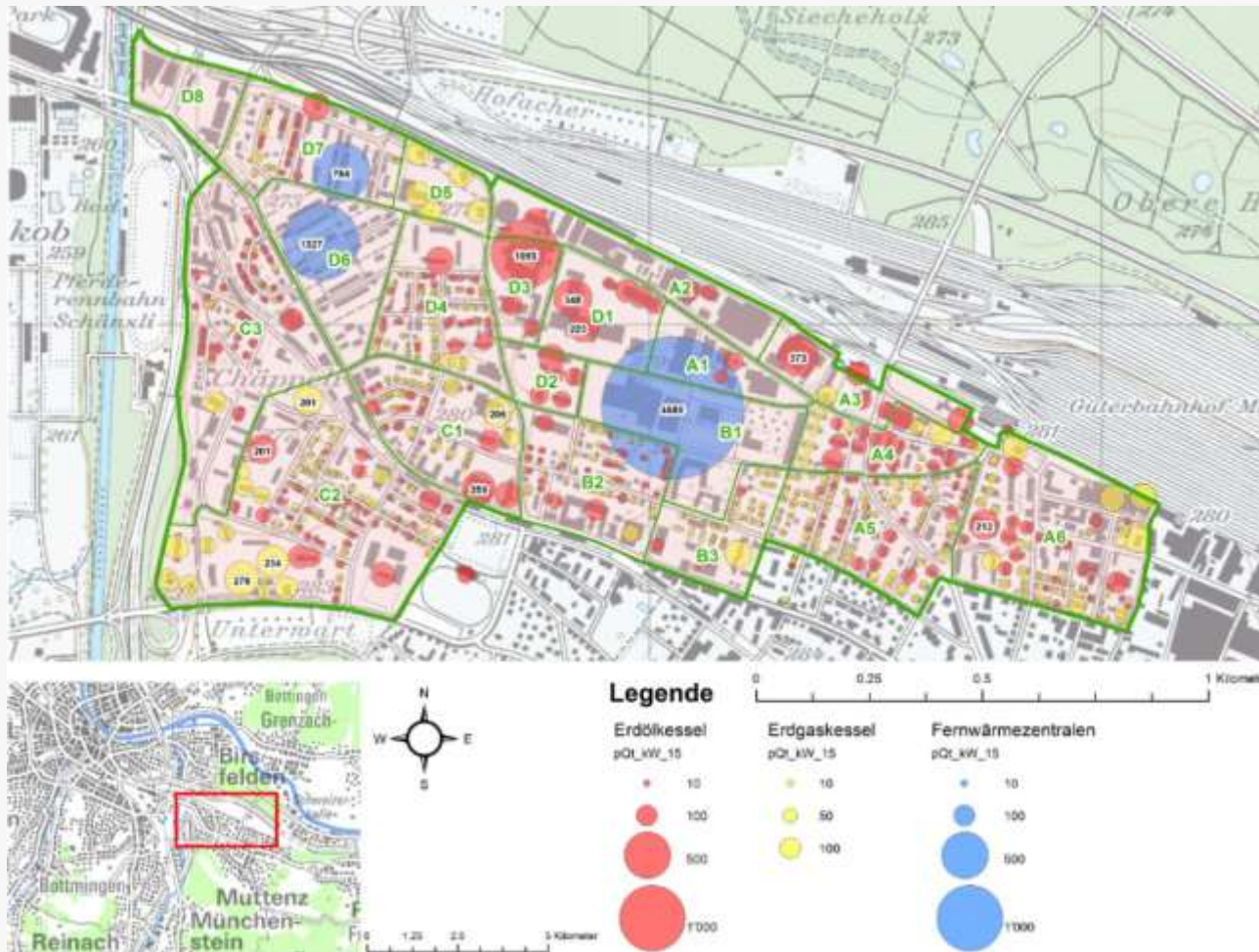
Energie

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