

5 Nachhaltigkeit der Arealentwicklung

5.1 Prinzip Nachhaltigkeit im Polyfeld Muttenz

Durch den Masterplan Polyfeld Muttenz wird mit den folgenden Massnahmen eine nachhaltige Arealentwicklung verfolgt:

Ökonomie

- Umsetzung des im Richtplan vorgegebenen Arbeitsplatzgebietes von kantonaler Bedeutung mit einer Verdopplung der Arbeitsplätze und einer hochwertigen Branchenstruktur.
- Anordnung von zwei Bildungsclustern, welche in sich eine hohe Flexibilität aufweisen und auf zukünftige Entwicklungen im Bildungsbereich sehr gut reagieren können.
- Nutzung der Synergien zu der Fachhochschule (Forschung und Entwicklung) und Schaffung von Ansiedlungspotenzialen für entsprechende Firmen.
- Stärkung des öffentlichen Haushalts durch wertschöpfungsstarke Betriebe und hochwertige Wohnungsangebote.
- Effizienter Ressourceneinsatz durch kompakte Siedlungsentwicklung, optimale Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur und zukunftsweisendes Energiekonzept.
- Immobilienmehrwert durch die Aufwertung des Standortes Polyfeld Muttenz.

Umwelt

- Verdichtete und hochwertige Nutzung des Baugebiets an zentraler, sehr gut erschlossener Lage.
- Räumliche und nutzungsmässige Umstrukturierung von extensiven, monofunktionalen gewerblichen Flächen zu durchmischten genutzten Baubereichen und einem hohen Anteil an Freiflächen.
- Sanierung der Deponie Feldreben und attraktive Nachnutzung des Areals im Sinne der Arealentwicklung.
- Reduktion der CO₂-Emissionen trotz starker Verdichtung der Arbeitsplätze, zusätzlichen Wohnquartieren und erhöhter Gesamtverkehrsmenge, insbesondere durch ein nachhaltiges Energie- und Verkehrskonzept.
- Quartier- und nutzungsverträgliche Verkehrsabwicklung (Lärmbelastung, Sicherheit und Aufenthaltsqualität) mit einem hohen Anteil an öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr.

Gesellschaft

- Aufgewerteter Bildungsstandort mit dem Neubau der FHNW und den erweiterten und sanierten SEK II Schulen.
- Durchmischtes Quartier mit erhöhten Anteilen Bildung, Arbeiten und Wohnen sowie insgesamt hoher Standortqualität.
- Aufwertung als Begegnungsort mit Einbezug der Erdgeschossnutzungen, Strassen und Freiflächen, einem engen Wegnetz und Nutzungen für Freizeit und Kultur.
- Attraktive neue Wohnsiedlungen und Abstimmung mit bestehenden Quartieren als zusammenhängende Sozialräume.
- Sichere und belebte öffentliche Räume.
- Partizipation der Bevölkerung und angemessener Einbezug der Grundeigentümer und Bauträger.

5.2 Abschätzung relevanter Umweltauswirkungen

Um dem im Umweltschutzgesetz verankerten Vorsorgeprinzip (Art. 1 Abs. 2 USG) zu entsprechen, erfolgt im Masterplan eine stufengerechte, informelle Umweltberichterstattung, welche über den Stand der Grundlagen, die Relevanz und entsprechende Massnahmen informiert.

Altlasten	<p>Die Deponiesanierung Feldreben sowie die Evaluation und Projektierung der Nachnutzung ist als eigenes Projekt weiter zu verfolgen und in der Gesamtplanung zu integrieren.</p> <p>In den weiteren Gewerbegebieten, bzw. an belasteten Standorten sind die allfälligen Belastungen durch betriebsbezogene Altlasten im Zusammenhang mit Neuüberbauungen, Umnutzungen oder Umgestaltungen zu sanieren.</p> <p>Sofern keine projektspezifische UVP-Pflicht besteht, wird die Entsorgung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens / Quartierplanverfahrens behandelt.</p>
Grundwasser	<p>Durch die Arealentwicklung wird der Anteil an versickerungsfähigen Böden deutlich erhöht (Anteile der Freiraum-Intarsien und weiterer geeigneter Flächen liegt in der Regel bei min. 30% der Arealfläche).</p>
Kulturgüter	<p>Gemäss Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft sind drei Gebäude des Areals als schützenswert eingestuft und im Masterplan berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Rundhalle Züblin, Baujahr 1964, an der Hofackerstrasse 74a, die als Restaurant und Ausstellungsraum für Oldtimer attraktiv umgenutzt ist, ▪ das Mehrfamilienhaus an der Genossenschaftsstrasse 1-13, Baujahr 1931, ▪ das Bahnhofgebäude.

Verkehrslärm	<p>Die Lärmbeurteilung richtet sich nach der Lärmschutzverordnung. Zur Verbesserung der Lärmsituation werden folgende Massnahmen umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Möglichst geschlossene Bauweise entlang der Bahn, insbesondere durch den Neubau der FHNW zur Reduktion der Belastung durch den Bahnlärm.▪ Reduktion des Schwerverkehrs durch die Umsetzung des Verkehrskonzepts mit einer Unterbindung des unnötigen Durchgangsverkehrs.▪ Angepasstes Geschwindigkeitsregime mit Tempo 30 in allen empfindlichen Arealteilen, wie FHNW, SEK II und den Wohn- und Mischquartieren.▪ Anstreben eines möglichst hohen Anteils an öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr gemäss Verkehrskonzept.
Belastungen durch die Bauphasen der grösseren Projekte	<p>Die grossen Bauvorhaben wie die Sanierung der Deponie Feldreben und deren Nachnutzung, der Neubau der FHNW und der Ausbau und die Sanierung der SEK II sind optimal zu koordinieren. Besonderes Gewicht ist darauf zu legen, dass die Wohnquartiere, aber auch bestehende Betriebe, möglichst wenig betroffen werden.</p>
Unfälle und Betriebsstörungen	<p>Für das Polyfeld Muttenz sind die Risiken für Personen und Umwelt durch die Anordnung der Gebäude, die Schaffung von Sicherheitsabständen und durch die Nutzungsanordnung zu berücksichtigen, einzubeziehen und zu dokumentieren. Die entsprechenden Anforderungen sind bei den konkreten Bauvorhaben umzusetzen.</p>

5.3 Verbesserung der Luftbelastung

Die Arealentwicklung gemäss Masterplan Polyfeld Muttenz wird gegenüber heute zu deutlich reduzierten Emissionen führen. Die Luftsituation wird sich generell verbessern und zwar bezüglich aller untersuchten Schadstoffe. Den wesentlichen Anteil an der Verbesserung tragen umweltfreundlichere Heizsysteme bei. In Teilgebieten entlang der Hauptsammelstrassen wird die Reduktion des Lastwagenverkehrs zu tieferen Immissionen führen. Zur Erreichung einer umwelt- und quartierverträglichen Mobilität wird angestrebt, dass nur der gesetzlich notwendige Grundbedarf an Parkplätzen erstellt wird. Einen weiteren Aspekt der Luftverbesserung stellen die voraussehbaren Verbesserungen der Fahrzeugtechnologie dar.

- Die Luftbelastungen aus dem Verkehr nehmen infolge technischer Verbesserungen an den Fahrzeugen und der Reduktion des Schwerverkehrs insgesamt deutlich ab.
- Die Emissionen aus der Heizung können gemäss Energiekonzept infolge Umstellung von Erdöl/Erdgas auf Fernwärme/Wärmepumpe bezüglich Stickstoffdioxid und NMHC deutlich gesenkt werden.
- Die Feinstaubemissionen werden mit der Umsetzung des Energiekonzepts und Fernwärmesystems deutlich unter den heutigen Emissionen liegen.
- Mit dem Fernwärmeausbau können die CO₂ Emissionen bis zum Zeithorizont 2030 gegenüber heute auf einen Viertel reduziert werden (3700 Tonnen auf 900 Tonnen).

5.4 Energieversorgung

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des Polyfeldes Muttenz und der im Energiekonzept einbezogenen angrenzenden Gebiete wird mit Fernwärme ab der Zentrale Kriegacker erfolgen. Wärmequelle dieser Fernwärme bleibt die Abwärme der Firma Florin AG und das von ihr gefasste Grundwasser. Es wird weiterhin mit einem bivalenten System, bestehend aus Elektrowärmepumpe und (fossilbetriebenen) Spitzenkesseln, gefahren.

Gebäudestandard

Für öffentliche Gebäude wird wo sinnvoll und möglich für Neubauten der Minergie-P-Standard und für Umbauten der Minergie-Standard angestrebt.

Anschlussgrad Fernwärme

Damit der Ausbau der Fernwärme eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht, ist der Betreiber darauf angewiesen, dass kurzfristig ein hoher Anschlussgrad erreicht wird. Für die Planungssicherheit ist es entscheidend, dass die Vorinvestitionen schnell über den Energieverkauf finanziert und amortisiert werden können. Aus diesem Grund wird die Anschlusspflicht zumindest für alle Neubauten gelten, auch für Altbauten wird z. B. eine Lösung mit Übergangsfristen näher geprüft.

5.5 Siedlungsökologie

Das Polyfeld Muttenz hat gegenüber der Ausgangslage ein sehr hohes Potenzial für ökologisch wertvolle Strukturen:

- Freiraum-Intarsien mit Grünraumgestaltung
- Bäume entlang von Wegen
- Oberflächenbehandlung
- Grünzug
- Begrünte Dachflächen
- Fassadenbegrünungen

Zur Konkretisierung der Massnahmen der Siedlungsökologie wird durch die Gemeinde ein entsprechendes Konzept als Grundlage für die grundeigentümergebundenen Vorgaben und die Umsetzung in den Projekten erarbeitet.