

Vom Kriegacker zum Polyfeld

Autor(en): **Neuhaus, Gabriela**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **32 (2019)**

Heft [7]: **Vielseitiger Würfel**

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-868208>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Vom Kriegacker zum Polyfeld

Das Industrieareal neben dem Bahnhof Muttenz soll sich zum Zentrum «Wissen – Wohnen – Arbeiten – Begegnen» entwickeln. Bildungsbauten spielen eine zentrale Rolle.

Text:
Gabriela Neuhaus

Nur wenige Minuten dauert die Reise vom Bahnhof Basel. Schon hält die S-Bahn an ihrer ersten Station auf dem Weg nach Olten. Rundum Container aus aller Welt, die auf ihren Weitertransport warten: Zwischen Muttenz und Schweizerhalle erstreckt sich der zweitgrösste Güterbahnhof der Schweiz mit jährlich 600 000 Waggonbewegungen. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts hat sich hier, am Rhein, im Südosten von Basel, ein weitläufiges Industriegebiet entwickelt. Der Bahnhof Muttenz befindet sich gut einen Kilometer ausserhalb des historischen Ortszentrums. Vor dem Bahnhof, umgeben von gesichtslosen Gewerbegebäuden, ein kleiner, etwas verlorener Platz.

Neben einer Informationstafel mit bunten Bildern und der Aufschrift «Polyfeld Muttenz» wartet Danny Wehrmüller mit einer grossen Mappe unter dem Arm. Er kennt das Polyfeld wie seine eigene Hosentasche: Der Schauspieler und Wahlmutter hat 2014 im Auftrag der Bauverwaltung einen szenisch-informativen Rundgang für diesen Ortsteil erarbeitet, von dem damals sogar Einheimische kaum etwas wussten.

Rascher Wandel

«Seit ich mit den Rundgängen angefangen habe, hat sich hier einiges verändert», erzählt Wehrmüller und zeigt auf den braungoldenen leuchtenden Kubus, der das Quartier neuerdings überragt. «Wo heute die Fachhochschule Nordwestschweiz für Aufbruchstimmung sorgt, klaffte 2014 noch eine tiefe Baugrube.» Ein paar Schritte vom Bahnhof Richtung Westen bleibt er vor einem langgezogenen Betonbau stehen. Das neue fünfstöckige Strafjustizzentrum Muttenz wurde damals gerade in Betrieb genommen. Hier arbeiten Gerichte sowie die Staatsanwaltschaft, und es gibt ein Gefängnis mit 47 Plätzen. «Das war das erste Gebäude im neuen Polyfeld-Massstab», erklärt er.

Damit meint Wehrmüller die angestrebte Transformation des alten Industriestandorts «Kriegacker» in einen modernen Stadtteil mit dem marketingfreundlicheren Namen Polyfeld. Unter Federführung der Gemeinde Muttenz und des Kantons Basel-Landschaft soll in den

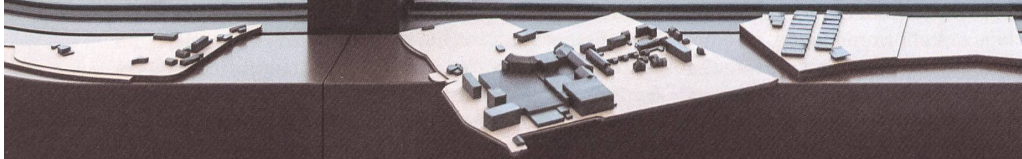
kommenden Jahren auf einem Perimeter von gut dreissig Hektaren ein stark verdichtetes Zentrum entstehen. Sein Motto: «Wissen – Wohnen – Arbeiten – Begegnen». Diese Entwicklung wurde auch im Rahmen der IBA Basel gefördert und war Teil der übergeordneten Projektgruppe «Transformationsgebiete». Dabei fokussierte man auf soziale Nachhaltigkeit: Bei der Erarbeitung von Teilzonenplänen setzte man auf die Partizipation der Bevölkerung. Zudem gab es eine Kooperation mit dem hier ansässigen Institut für Sozialplanung und Stadtentwicklung der Fachhochschule Nordwestschweiz.

Schulstandort

Als Basis für die Entwicklung auf dem Polyfeld dient ein Masterplan aus dem Jahr 2011. Dieser unterteilt das Areal in 13 Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungen und Regelungen. Zentraler Treiber ist der Kanton Basel-Landschaft: Nach der Eröffnung des Campus der Fachhochschule Nordwestschweiz werden in einem nächsten Schritt die Gewerbeschulen und die Gymnasien von Muttenz, Pratteln und Liestal im Polyfeld zusammengezogen.

Mit Investitionen von mehr als einer halben Milliarde Franken allein in die Bildungseinrichtungen ist das Polyfeld für Kantonsarchitekt Marco Frigerio ein Fokusareal: «Für uns ist der Berufsbildungscluster in Muttenz ein Riesenprojekt, das zeigt, dass wir an die Entwicklung dieses Gebiets glauben.» Im März 2019 war Abgabetermin des Projektwettbewerbs für die Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Technikums an der Gründenstrasse im südlichen Teil. Hier werden künftig die Gewerbeschulen untergebracht. Der Baubeginn ist für 2022 geplant, die Fertigstellung für 2025. Anschliessend erfolgt die Total-sanierung der heutigen Gewerbeschule und deren Umnutzung für weitere Schulangebote der Sekundarstufe II. Bis in zehn Jahren werden rund 7000 Schülerinnen, Schüler und Studierende das Quartier beleben. Darüber hinaus soll sich aber auch die Zahl der Arbeitsplätze von ursprünglich 3200 auf 7600 mehr als verdoppeln, und die Bevölkerungszahl soll von 800 auf rund 1400 steigen.

«Das Polyfeld ist ein Flickenteppich», kommentiert Danny Wehrmüller. Er zieht ein Luftbild aus seiner Mappe, auf dem deutlich wird, was er meint: Während Jahrzehnten wurde ohne übergeordneten Plan wild durcheinander- →



Aussicht: Das Industrieareal beim Bahnhof Muttenz wird sich in den nächsten Jahren wandeln.

→ gebaut. Ein Brockenhaus in einer alten Produktionshalle neben einem Büro- und Laborgebäude, ein Einfamilienhäuschen im Schatten eines mächtigen Schornsteins.

Dann geht die Tour weiter, vorbei an einer Wohnüberbauung aus der Nachkriegszeit, hinein in die Genossenschaftsstrasse. Vor einem imposanten Gebäude setzt er hier bei Publikumsführungen jeweils seinen Poetenhut auf und singt das italienische Arbeiterlied «Avanti popolo». Das 1924 von der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel mitten auf einer Wiese erstellte Wohnhaus diente damals als Unterkunft für italienische Zuwanderer, die auf dem nahen Güterbahnhof Arbeit fanden. Heute wirkt das 114 Meter lange Gebäude wie ein kolossaler Riegel mitten in einer weitgehend zugebauten Landschaft. Es gehört zu den erhaltenen Bestandesbauten und wird mitsamt der dazugehörigen grosszügigen Gartenanlage auch im Polyfeld eine Landmarke bilden.

Industrie soll bleiben

Ebenfalls zu den Konstanten des Areals gehört die Florin AG. Seit 1946 hat die schweizweit grösste Herstellerin von Speiseölen und -fetten hier ihren Produktionsstandort. Mit ihrem Kamin und den grossen Silos sorgt sie dafür, dass das Quartier auch künftig seine industrielle Prägung behält. «Das Unternehmen investiert 50 bis 60 Millionen Franken in den Erhalt und die Erneuerung von Produktion und Verwaltung», freut sich der Muttenzer Bauverwalter Christoph Heitz: «Auch das ist ein Erfolg für das Polyfeld, weil wir den bestehenden Gewerbetreibenden unbedingt ermöglichen wollen, sich am angestammten Standort weiter zu entwickeln.»

Das Areal wird auch künftig ein bunter Teppich mit Raum für unterschiedliche Nutzungen bleiben. Allerdings schafft der Masterplan eine gewisse Ordnung, wie Kantonsarchitekt Marco Frigerio betont: «Je nach Lage werden für die verschiedenen Teilgebiete des Areals unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte definiert. So eignen sich die Entwicklungsgebiete in Autobahnnähe für Gewerbe- und Geschäftshäuser, während die Fachhochschule von der Anbindung an den öffentlichen Verkehr profitiert. Dazwischen gibt es Mischnutzungen in grösseren baulichen Einheiten, was absolut sinnvoll ist.»

Als Ausgleich für die geplante Verdichtung und als Aufwertung soll es, über das gesamte Areal verteilt, viele naturnahe Grünflächen geben. Für die Durchsetzung dieser «Pocket-Parks» wollte die Gemeinde eine für alle Bau-träger verbindliche Regelung erlassen. «Leider haben wir dieses Ziel, auch wegen der fehlenden Unterstützung des Kantons, nicht erreicht», bedauert Bauverwalter Christoph Heitz: «Statt wie ursprünglich vorgesehen verbindliche Bestimmungen für die Gestaltung der Übergänge zwischen öffentlichem und privatem Raum festzulegen, geben wir nun Empfehlungen ab.» Die Grundeigentümer im Polyfeld erhalten von der Gemeinde nun «Rezepte» für eine nachhaltige Gestaltung des Freiraums und der Mobilität. Ob diese unverbindlichen Regeln Früchte tragen werden, ist offen. Bei den bisherigen Projekten sei von innovativer Gestaltung zugunsten der Naturförderung im Quartier noch wenig zu spüren, bedauert Wehrmüller.

Auch Platz fürs Wohnen

Noch können die neuen Liegenschaften, die nach den Vorgaben des Masterplans erstellt worden sind, an einer Hand abgezählt werden. Von Weitem leuchtet die rote Fassade der Rennbahnklinik am westlichen Rand des Areals. Das auf Sportmedizin spezialisierte Spital errichtete hier 2014 seinen Neubau. In unmittelbarer Nachbarschaft wurde 2016 die Wohnüberbauung Lutzertgarten mit 39 Woh-

nungen und einem öffentlichen Park fertiggestellt. Dazu kamen die zwei Wohnhäuser Im Brüggli. Bei beiden Überbauungen konnten, wie im Masterplan angestrebt, die Gewerbeflächen im Erdgeschoss an Dienstleistungsbetriebe vermietet werden. Schwieriger gestaltet sich die Vermarktung von Geschäfts- und Gewerbeflächen ausserhalb der Wohngebiete: So werden im sanierten Gewerbegebäude Qube Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen zur Miete angeboten. Für das Grossprojekt Business City, das drei Geschäftsliegenschaften mit einer gemeinsamen Tiefgarage umfasst, liegt die Baubewilligung längst vor. Doch die Suche nach Investoren erwies sich als schwierig. Nach einem Relaunch bei der Vermarktung hofft man nun, dass der Spatenstich für die erste Etappe 2019 erfolgen kann. «Unser Zielpublikum sind internationale Firmen, die Synergien mit dem Bildungscluster und der Rennbahnklinik nutzen können und von der guten Verkehrslage profitieren. Das Polyfeld ist sowohl mit dem ÖV wie mit der Autobahn optimal erschlossen», kommentiert ein optimistischer Christopher O'Neill, der seit Sommer 2018 für die Vermarktung der Business City zuständig ist.

Im Dezember 2018 erteilte die Gemeindeversammlung von Muttenz grünes Licht für eine weitere Arealentwicklung gleich gegenüber dem Strafjustizzentrum: Die Bebauung des 8300 Quadratmeter umfassenden Gebiets mit Parzellen im Besitz von Privaten, dem Kanton und der Gemeinde soll ab Frühjahr 2019 geplant werden. «Gut, dass wir nun an einer für das Polyfeld so bedeutenden Lage etwas Ganzheitliches entwickeln können», freut sich Bauverwalter Christoph Heitz.

Streit um Deponiesanierung

Stagnation stellt Stadtführer Wehrmüller hingegen bei der nächsten Station des Rundgangs fest: «Die Samen der Vergangenheit sind die Früchte der Zukunft», leitet er seine Ausführungen zur alten Kehr- und Chemiedeponie Feldreben mit einem Buddha-Zitat ein. Die einstige Kiesgrube wurde während Jahrzehnten als Abfalldeponie genutzt, auch für hochgiftige Chemieabfälle. 1967 wurde sie auf einer Fläche von 350 x 50 Metern planiert und zugeeckt. Unter dem Teer liegen die Giftstoffe jedoch bis in eine Tiefe von 15 Metern und bedrohen das Grundwasser. 2014 hatten sich Behörden und Industrie auf ein 176 Millionen Franken teures Konzept für eine Teilsanierung geeinigt. Eine Mehrheit der direkt betroffenen Bevölkerung wünscht sich aber eine gründlichere Säuberung des kontaminierten Untergrunds. Die Muttenzer Gemeindeversammlung lehnte das Sanierungskonzept deshalb ab. Die gerichtlichen Auseinandersetzungen dürften sich noch während Jahren hinziehen. Damit bleiben die Giftstoffe vorläufig im Boden, und ein zentrales Areal des Polyfelds ist blockiert. Aktuell sind das Gelände und die darauf stehenden Gebäude an Zwischennutzer vermietet. So betreibt etwa das Staatssekretariat für Migration hier seit November 2016 ein Bundesasylzentrum mit 500 Plätzen.

Der Streit um die Sanierung verhindert aber auch die Umsetzung des Mobilitätskonzepts. Auf dem ehemaligen Deponiegelände ist ein zentrales Parking vorgesehen. Und zum Masterplan gehört auch eine konsequente Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den öffentlichen und den Langsamverkehr. «Für uns stehen bessere Verbindungen und Anknüpfungen an das übergeordnete Verkehrsnetz im Zentrum», erklärt Bauverwalter Heitz. So fahren seit der Eröffnung des Campus bereits mehr Busse ins Polyfeld. 2019 wird die Tramstation «Zum Park» in Betrieb genommen und damit der Grünzug Richtung Süden aufgewertet. Geplant ist auch ein Umbau des Bahnhofs Muttenz, und der Bahnhofplatz soll neu gestaltet werden.



Wichtige Bauten auf dem Polyfeld

- 1 Pantheon
- 2 Business City
- 3 Rennbahnklinik
- 4 Wohnüberbauung Lutzertgarten
- 5 Feldrebenareal (Bundesasylzentrum)
- 6 Qube
- 7 Florin AG
- 8 Gewerbeschulen (Umbau Technikum)

- 9 KV Basel-Landschaft/ Fachmittelschule
- 10 FHNW
- 11 Wohnhaus Eisenbahner-Baugenossenschaft
- 12 Wohnüberbauung Im Brüggli
- 13 Arealentwicklung Hofackerstrasse
- 14 Straffjustizzentrum
- 15 Bahnhof Muttenz

Der Rundgang mit Danny Wehrmüller erreicht am nord-westlichen Zipfel des Polyfelds die runde Halle des Pantheons, wo einst Baukräne repariert wurden. Hier ist seit zehn Jahren ein Oldtimer-Museum untergebracht. Neuerdings wird das Pantheon auch als Eventhalle genutzt. Mit der Eröffnung des Campus dürfte die Belegung noch weiter zunehmen.

Auf dem Rückweg zum Bahnhof wird deutlich, dass die Fachhochschule auch in ihrer Umgebung einiges bewegt. So haben die Studierenden einen Dönerstand entdeckt, vor dem sich nun regelmässig Schlangen bilden. Bereits hat auch ein Print-Shop in unmittelbarer Nähe des Campus seine Tore geöffnet. Weitere auf studentische Bedürfnisse zugeschnittene Angebote sind zu erwarten. «Die Hochschule bringt neue Impulse und verändert das Image des Quartiers», sagt Bauverwalter Christoph Heitz. Mit der bisherigen Entwicklung ist er zufrieden: «Wenn zwischen durch ein Projekt stagniert, ist das nicht dramatisch. Von Anfang an war klar, dass diese Transformation über ein bis zwei Generationen erfolgen wird.» ●

Polyfeld-Rundgang

Dauer: 100 Minuten
 Buchung: Danny Wehrmüller,
www.dannywehrmueller.ch

Von der Semesterarbeit zum Masterplan

Im Sommer 2007 erstellten Christ & Gantenbein Architekten im Auftrag des Kantons Basel-Landschaft eine Studie über das Nutzungspotenzial des Bildungscampus Muttenz. Im April 2008 beschlossen der Regierungsrat und der Gemeinderat von Muttenz unter dem Titel «Campus Muttenz – Wissen – Wohnen – Arbeiten – Begegnen» ein Testplanungsverfahren. Vier Teams waren dazu eingeladen. Ausgewählt wurde der Vorschlag von Yellow Z Urbanism Architecture, Zürich, zusammen mit den Verkehrsplanern IBV Hüsler sowie W+S Landschaftsarchitekten, Solothurn, und Metron Raumentwicklung, Brugg. Der Masterplan wurde 2011 von Regierungsrat und Gemeinde verabschiedet.