

Münchenstein 2030: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Verabschiedet durch den Gemeinderat Münchenstein am 30.8.2011



Projektteam

Lukas Beck
Andreas Erni
Christoph Lippuner
Christina Seyler
Matthias Thoma

Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Telefon +41 44 395 16 16
info@ebp.ch
www.ebp.ch

Hinweis: Dieser Bericht ist für den doppelseitigen Ausdruck optimiert.

Druck: 31. August 2011

\\stadelhofen_a\projekte\209040\BERICHTE.41\Endversion_Berichte\REK_Ergebnisbericht_110830.docx

Inhaltsverzeichnis

Glossar	1
Vorwort des Gemeindepräsidenten Walter Banga	3
1 Zweck und Erarbeitungsprozess.....	5
1.1 Zweck und Status	7
1.2 Erarbeitungsprozess	8
1.3 Produkte und Gliederung	10
2 Situationsbetrachtung: Chancen und Herausforderungen für Münchenstein.....	13
2.1 Demographie.....	13
2.2 Siedlung	15
2.3 Landschaft und Umwelt	17
2.4 Verkehr	17
2.5 Infrastrukturen.....	18
2.6 Synthese: Chancen und Herausforderungen	20
3 Ziele der räumlichen Entwicklung	21
3.1 Kommunale Entwicklungsvorstellungen.....	21
3.2 Das REK im Überblick.....	23
4 Ziele und Strategien in den Handlungsfeldern	25
4.1 Siedlung	25
4.2 Landschaft und Umwelt	31
4.3 Verkehr	37
4.4 Infrastrukturen inkl. OeWA-Zonen.....	41
4.5 Energie.....	43
5 Umsetzungswege und -instrumente	45
5.1 Nutzungsplanung	45
5.2 Entwicklung von Potenzialflächen.....	46
5.3 Laufende Aufgaben	46
5.4 REK-Folgeprojekte.....	47
5.5 Übersicht über die Strategien und deren Umsetzung	49

Glossar

Aktive Bodenpolitik

Mit einer aktiven Bodenpolitik greift die Gemeinde in den Bodenmarkt ein, um übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung positiv zu beeinflussen. Eine Möglichkeit ist, dass die Gemeinde aktiv Grundstücke erwirbt und verkauft. Diese kann sie für eigene Bauten nutzen, für Schlüsselprojekte entwickeln oder im Baurecht abgeben. Eine andere Möglichkeit ist, dass die Gemeinde in den Dialog mit den Grundeigentümern tritt, um mit Ihnen für die Gesamtgemeinde positive Entwicklungen voranzubringen.

Modal Split

Modal Split wird in der Verkehrsstatistik die Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel («Modi») genannt. Weist beispielsweise der öffentliche Verkehr einen Anteil von 40 % am Modal-Split auf, benutzen 40 % der Personen den öffentlichen Verkehr. Der Modal Split beschreibt also die Verkehrsmittelwahl der Mobilitätsteilnehmenden.

Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung regelt die zulässige Nutzung des Bodens. Sie unterscheidet zwischen Bauzonen und übrigen Zonen und legt die zulässigen Nutzungen fest. Die kommunale Nutzungsplanung besteht aus einem Zonenplan und einem Baureglement. Sie ist verbindlich für Behörden, Private und Grundeigentümer.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das räumliche Entwicklungskonzept beschreibt Ziele und Wege der räumlichen Entwicklung. Es ist kein rechtlich definiertes Planungsinstrument wie die Nutzungsplanung und die Gemeinde ist in der Gestaltung frei. Das Konzept hat keine direkte, rechtlich verbindliche Wirkung für Private, sondern ist Grundlage für das Handeln der Behörden und der Verwaltung. Es bildet die entscheidende Grundlage zur Überarbeitung der Nutzungsplanung.

Potenzialflächen

Als Potenzialflächen werden in diesem Bericht Gebiete bezeichnet, für welche in Zukunft eine wesentliche bauliche Entwicklung möglich ist. Die Bestimmung der Potenzialflächen erfolgte in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung und Mitgliedern der Planungskommission Revision Nutzungsplanung.

Soziale Infrastruktur

Unter der sozialen Infrastruktur werden die Einrichtungen verstanden, welche dem Funktionieren der Gemeinschaft dienen. Dazu zählen beispielsweise Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen (Schulen, Altersheime, etc.).

Sprungfixkosten

Mit Sprungfixkosten werden Kosten bezeichnet, die innerhalb bestimmter Intervalle konstant sind, aber zwischen diesen Intervallen auf ein anderes Niveau steigen. Ein Beispiel für Sprungfixkosten in einer Gemeinde ist die Kanalisation. Die Kosten für die Verarbeitung der Abwässer bleiben konstant bis die Kapazitätsgrenze erreicht wird. Wird die Kapazität überschritten, muss ein kostenwirksamer Ausbau ausgeführt werden. Auch die Schule weist Sprungfixkosten auf. Wenn zusätzliche Schülerinnen und Schüler die Schule besuchen, bleiben die Kosten für die Infrastruktur solange konstant, bis alle Schulzimmer belegt sind. Eine nötige Erweiterung des Schulhauses oder ein Schulhausneubau verursachen danach Sprungfixkosten.

Räumliches Entwicklungskonzept als solider Grundstein für den neuen Nutzungsplan - Vorwort des Gemeindepräsidenten Walter Banga

Mit der Orientierung der Öffentlichkeit über das vom Gemeinderat Münchenstein einstimmig verabschiedete Räumliche Entwicklungskonzept am 21. September ist ein erstes wichtiges Ziel auf dem Weg zu einem zukunftsorientierten neuen Nutzungsplan erreicht. Das Räumliche Entwicklungskonzept definiert die massgeblichen politischen und planerischen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Erholungsstandort.

«Münchenstein 2030 – Lebensraum mit Perspektiven»: Unter dieses anspruchsvolle Leitmotiv haben wir unsere Überlegungen zur Revision des bestehenden, aber nicht mehr zeitgemässen Nutzungsplans von allem Anfang an gestellt und dabei ständig dazugelernt – zum Beispiel, dass der Begriff «Lebensraum mit Perspektiven» sehr vieles bedeuten, aber längst nicht alles beinhalten kann.

Wer sich einen «Lebensraum mit Perspektiven» zum Ziel setzt, kann nicht alles gleichzeitig anpacken, wo er Handlungsbedarf erkennt oder zumindest vermutet. «Lebensraum mit Perspektiven» kann auch nicht heissen, bis ins kleinste Detail verbindlich festzulegen, was zum heutigen Zeitpunkt durchaus plausibel als Gebot der Stunde erscheint.

Wer all seine Trümpfe auf einmal ausspielt, steht schon bald mit leeren Händen da. Und wer nicht bereit ist, flexibel auf neue Herausforderungen zu reagieren, schafft keinen «Lebensraum mit Perspektiven», sondern eine Vollzugslandschaft ohne Handlungsspielraum.

Und noch etwas hat uns in unseren Überlegungen zum Räumlichen Entwicklungskonzept massgeblich beeinflusst und angetrieben: Aus der schmerzlichen Erfahrung mit dem im März 2007 in der Referendumsabstimmung gescheiterten kommunalen Richtplan haben wir Zuhören und Fragen gelernt. Aufmerksam zuzuhören, was die Bevölkerung beschäftigt und mit Geduld zu hinterfragen, was in Münchenstein mehrheitsfähig und damit realisierbar ist – breit abgestützt und im öffentlichen Mitwirkungsprozess mit wertvollen Impulsen zusätzlich aufgewertet.

Auf dieser Basis der Vernunft ist ein Räumliches Entwicklungskonzept entstanden, das den hohen Anspruch nach einem «Lebensraum mit Perspektiven» pragmatisch erfüllt und gleichzeitig Reserven schafft, die auch kommenden Generationen noch die Chance lässt, veränderten Bedürfnissen genügen zu können. Auf einem in grundsätzlicher Übereinstimmung verankerten Fundament ist Münchenstein damit bereit für eine gesicherte Zukunft nach Mass.

Zukunft – das wissen wir alle – lässt sich nicht auf einen bestimmten Zeitpunkt programmieren. So hat denn auch die im Räumlichen Entwicklungskonzept angestrebte Vision Münchenstein 2030 längst begonnen. Bereits heute sind verschiedene Projekte in der Realisierungsphase, die den Zielen der neuen Planungsgrundlagen vollumfänglich entsprechen. Denken wir nur an das Dreispitzareal, das sich ganz konkret in einer grundlegenden Umbruchphase befindet. Denken wir weiter an den Quartierplan Stoll, der in Münchenstein eine völlig neue Wohnform eröffnet. Weitere für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Zukunft der Gemeinde wesentliche Entwicklungsprojekte stehen ebenfalls bereits in oder zumindest kurz vor ihrer Realisierung.

Münchenstein – auch wenn es seine unbestreitbaren strukturellen Schwächen nicht über Nacht zum Verschwinden bringen kann – hat allen Grund, der Zukunft gelassen und zuversichtlich entgegenzublicken. Denn im Gegensatz zu einigen seiner Nachbargemeinden verfügt Münchenstein noch über wertvolle Reserven.

Der grosse Rahmen, den das Räumliche Entwicklungskonzept vorgibt, bleibt damit auch für spätere Bedürfnisse gross genug – für einen Lebensraum mit intakten Perspektiven.

Münchenstein, 21. September 2011

Walter Banga

Gemeindepräsident

Zusammenfassung

Die Gemeinde Münchenstein steht vor bedeutenden Herausforderungen. Die Bevölkerung wird zunehmend älter und die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner blieb in den letzten Jahren stabil. Im heutigen Siedlungsgebiet bestehen grosse Potenziale für neue Nutzungen, welche hohe Anforderungen an die Gemeinde stellen. Mit dem Raumentwicklungskonzept Münchenstein (REK Münchenstein) will der Gemeinderat die Ziele für die zukünftige räumliche Entwicklung Münchensteins festlegen und die Grundlage für eine Revision der aus dem Jahr 1966 stammenden Nutzungsplanung schaffen.

REK als Antwort auf bedeutende Herausforderungen bei der räumlichen Entwicklung und als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung

Münchenstein setzt sich das Ziel, bis ins Jahr 2030 2'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen. Der dazu erforderliche Wohnungsneubau erfolgt in den bestehenden unbebauten Baulandparzellen und in umzunutzenden Gebieten. Die anstehende Umstrukturierung des Gebiets Dreispitz ist mengenmässig entscheidend, aber auch in anderen Gebieten wie Gartenstadt oder Gstad existieren bedeutende Entwicklungspotenziale. Das Heiligholz bleibt vorläufig als strategische Flächenreserve bestehen. Die Gartenstadt ist das Hauptversorgungszentrum der Gemeinde mit überörtlicher Ausstrahlung. Die historisch und städtebaulich wertvolle Struktur im Bereich Dorf wird erhalten und zum Nebenzentrum entwickelt. Zollweiden bleibt als Quartierzentrum bestehen.

Wachstum über Nutzung von inneren Entwicklungspotenzialen

Die qualitätvolle Durchgrünung der Wohngebiete wird gesichert und weiter entwickelt. Die grossen Grün- und Freiraumelemente im Umfeld der Quartiere werden erhalten. Der Birsraum als zentrale Freiraum- und Naherholungsachse wird funktional und gestalterisch aufgewertet.

Erhaltung der grünen Quartiere, Stärkung des Birsraums

Die hervorragende Erreichbarkeit Münchensteins wird erhalten. Der Verkehr wird möglichst direkt auf die Hauptverkehrsstrassen geleitet, um die Wohnquartiere zu entlasten. Das Angebot im öffentlichen Verkehr wird bedürfnisgerecht erweitert und damit die gute Anbindung an Basel-Stadt sowie die anderen Nachbargemeinden gesichert.

Hervorragende Erreichbarkeit im öffentlichen und Privatverkehr

Die bestehenden sozialen und technischen Infrastrukturen reichen voraussichtlich auch, um die Bedürfnisse der neuen Einwohnerinnen und Einwohner abzudecken. Die Anlagen werden gepflegt und weiterentwickelt. Dafür kann die Sicherung von Flächen nötig sein. Nicht für Infrastrukturen benötigte Flächen können für neue Nutzungen freigegeben werden.

Weiterentwickeln der bestehenden Infrastruktur

Bei der Energienutzung nimmt die Gemeinde eine Vorbildrolle ein. Zudem nutzt Münchenstein den planerischen Spielraum zur Schaffung von Anreizen für die Nutzung von nachhaltigen Energien.

Gemeinde als Vorbild bei der Energienutzung

Umsetzung des REK über
Revision der Nutzungsplanung
und laufende Aufgaben

Mit dem REK liegt eine zuverlässige und fundierte Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde vor. Mit der Revision der Nutzungsplanung werden in den nächsten zwei Jahren Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung gestellt und ein wichtiger Schritt zur Umsetzung des REK getan. Die Gemeinde Münchenstein berücksichtigt die im REK beschriebenen Strategien auch bei ihren laufenden Aufgaben. Damit nutzt sie die sich bietenden Möglichkeiten, das REK in kleinen und leicht realisierbaren Schritten umzusetzen.

Umsetzung der Strategien bei
der Entwicklung von
Potenzialflächen

Bei der Aktivierung und der Steuerung von Potenzialen setzt die Gemeinde das REK um. Die Umstrukturierung des Dreispitzareals geschieht schrittweise. Die Gemeinde engagiert sich für eine gute Durchmischung und die optimale Integration des Areals in die Gemeinde. Bei den Entwicklungen im Gstad und in der Gartenstadt werden Möglichkeiten zur Verdichtung und der Stärkung der Zentren Gartenstadt und Dorf genutzt. Auch bei weiteren Entwicklungen von Potenzialflächen werden die Ziele und Strategien aus dem REK konsequent beachtet.

Einzelne Folgeprojekte um
identifizierten Handlungsbedarf
anzugehen

Mit einzelnen Folgeprojekten wird der im REK identifizierte Handlungsbedarf aktiv angegangen. Die Festlegung von Prinzipien zur aktiven Bodenpolitik ermöglicht der Gemeinde bei künftigen Gelegenheiten schnell und koordiniert vorzugehen. In gewissen Quartieren werden unmittelbare Massnahmen gegen die soziale und bauliche Abwertung eingeleitet. Gemeinsam mit dem Kanton prüft Münchenstein, wie die Birs aufgewertet und die Dominanz der H-18 in den Hintergrund gestellt werden kann. Um die im REK identifizierten Energiepotenziale auch nutzen zu können, trifft die Gemeinde die benötigten vertieften Abklärungen.

1 Zweck und Erarbeitungsprozess

Das Räumliche Entwicklungskonzept Münchenstein (REK Münchenstein) soll die räumlichen Voraussetzungen schaffen, dass sich die Gemeinde langfristig erfolgreich im Standortwettbewerb positionieren und die Lebensqualität für die Münchensteinerinnen und Münchensteiner erhöhen kann. Es richtet sich an die Gemeindebehörden, die Gemeindeverwaltung und die Einwohnerinnen und Einwohner von Münchenstein.

Die folgenden Abschnitte beschreiben den Zweck und den Status (Kapitel 1.1) und zeigen den Erarbeitungsprozess auf (Kapitel 1.2). Schliesslich wird die Gliederung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes dargelegt (Kapitel 1.3).

1.1 Zweck und Status

Der Zonenplan der Gemeinde Münchenstein aus dem Jahre 1966 wurde in verschiedenen Teilschritten nach aufkommenden Bedürfnissen revidiert ohne jeweils eine Gesamtschau erstellt zu haben. Der starke gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel in den letzten Jahren, unter anderem die zunehmend älter werdende Bevölkerung, haben zu neuen Ansprüchen an die Raumentwicklung geführt. Aufgrund dieser veränderten Anforderungen und der Pflicht der Gemeinden zur Planung muss die Gemeinde deshalb den Zonenplan einer Gesamtrevision unterziehen.

Anlass

Der Gemeinderat hat beschlossen, mit der Erarbeitung eines REK die Basis für die Revision der Nutzungsplanung Münchenstein zu legen. Dazu hat der Gemeinderat Ziele (siehe Kapitel 3.1) formuliert, auf denen das räumliche Entwicklungskonzept basiert.

Das REK bildet aber nicht nur die Basis für die Überarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung, sondern erfüllt auch weitere Funktionen. Der Zweck des Räumlichen Entwicklungskonzeptes ist ein mehrfacher: Das REK...

Zweck

- ...ist die Grundlage für das kurz-, mittel- und langfristige raumwirksame Agieren der Gemeindebehörden und -verwaltung. Die Gemeinde richtet raumwirksame Planungen, Investitionen und Projekte am REK aus.
- ... bildet die Grundlage für die Ausarbeitung grundeigentümergebundlicher Planungsinstrumente wie die Revision der kommunalen Nutzungsplanung sowie die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen (Gestaltungspläne, Quartierpläne).

- ...informiert die Bewohnerinnen und Bewohner und Unternehmen über die räumlichen Entwicklungsabsichten der Gemeindebehörden Münchensteins.
- ... leistet über einen dialogorientierten Erarbeitungsprozesses einen Beitrag zur Identitätsstiftung innerhalb der Gemeinde und zur Profilierung nach aussen.

Status Mit der Verabschiedung des REK durch den Gemeinderat Münchenstein wird dieses zu einer bedeutenden Entscheidungsgrundlage für die Behörden und die Verwaltung. Das REK richtet sich ergänzend an die interessierte Bevölkerung und dient Grundeigentümern als Information über die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Als informelles Planungsinstrument ist das REK allerdings nicht grundeigentümergebunden.

1.2 Erarbeitungsprozess

Erarbeitung in Etappen Das Räumliche Entwicklungskonzept Münchenstein wurde in Etappen erarbeitet. Nach Abschluss einer Bearbeitungsetappe wurden die bereits in der Planungskommission Revision Nutzungsplanung (PRN) vorgestellten und diskutierten Ergebnisse zusammengefasst. Diese bildeten für die nachfolgenden Schritte die abgestimmte Arbeitsgrundlage.

Kulisse und Rahmen Die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts gliederte sich in drei aufeinander aufbauenden Etappen (siehe Abbildung 1). In der ersten Etappe «Kulisse & Rahmen» wurden die Ausgangssituation und die Grundlagen der künftigen Entwicklung ergründet. Die bestehenden Entwicklungsvorstellungen wurden im Dialog mit der Planungskommission eingeholt. In den Themenfeldern Demographie, Siedlung, Landschaft und Umwelt, Verkehr, Infrastrukturen sowie Energie wurde die Situation analysiert und Chancen und Herausforderungen herausgearbeitet.

Optionen Darauf aufbauend wurde die Etappe «Optionen» bearbeitet. Basis der Bestimmung der kommunalen Entwicklungsoptionen war die Abschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und des Wohnbauflächenbedarfs. Darauf aufbauend wurden auf den vorab untersuchten Potenzialflächen und -räumen Varianten für die räumliche Entwicklung erarbeitet. Hierzu wurden die Handlungsfelder Siedlung, Landschaft und Umwelt, Verkehr sowie technische und soziale Infrastrukturen integriert betrachtet. Die Varianten wurden anhand von definierten Beurteilungskriterien bewertet. Die Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf die Gemeindefinanzen wurden parallel hierzu untersucht.

Perspektive Zu Beginn des Bausteins «Perspektive» wurde eine Bestvariante zur künftigen räumlichen Entwicklung Münchensteins erarbeitet. Für diese Variante wurden der angestrebte Zielzustand 2030 sowie die Strategien erarbeitet. Die Arbeit hieran fand im kontinuierlichen Austausch zwischen den Hand-

lungsfeldern statt, um im Ergebnis ein konsistentes räumliches Entwicklungskonzept erarbeiten zu können

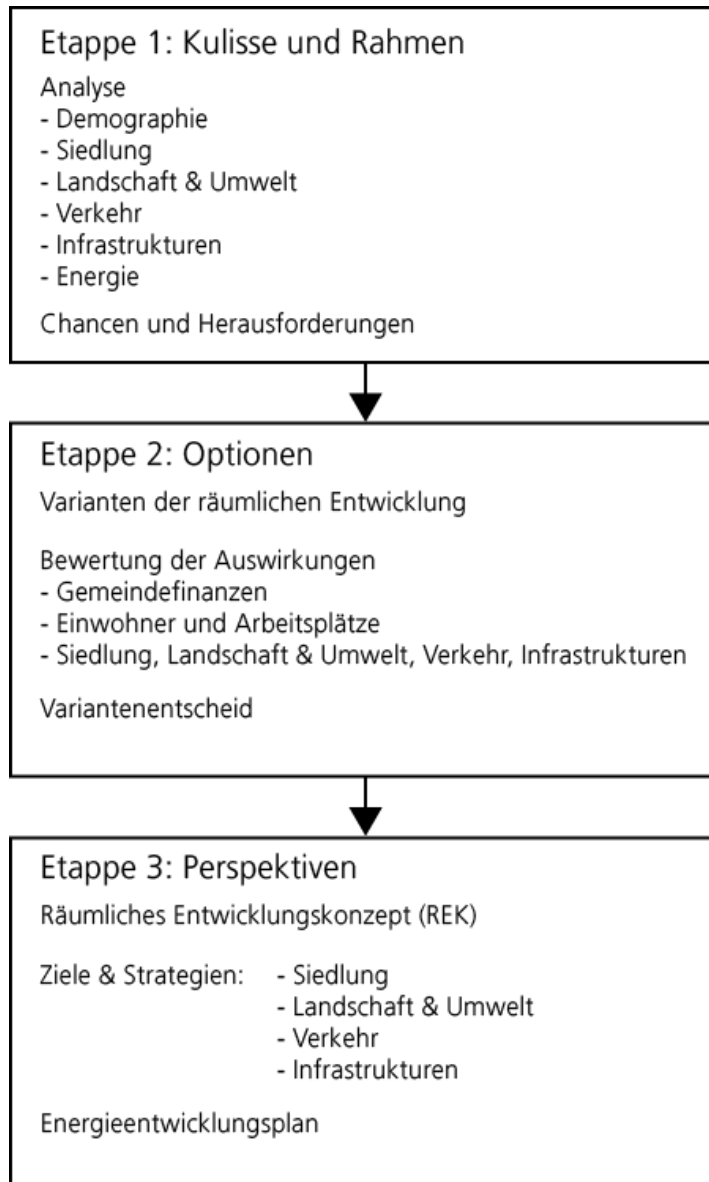


Abbildung 1: Etappen des Erarbeitungsprozesses des räumlichen Entwicklungskonzepts

Die politischen Parteien und die Industrievereinigung waren durch den Einsatz in der Planungskommission Revision Nutzungsplanung aktiv an der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts beteiligt. Der Gemeinderat hat zu Beginn des Prozesses an einem Workshop seine räumlichen Entwicklungsvorstellungen (siehe Kapitel 3.1) formuliert und damit die Basis für das REK gelegt. Danach hat er sich periodisch mit dem Konzept befasst und die abgeschlossenen Etappen jeweils genehmigt. Das REK widerspiegelt somit den politischen Willen des Gemeinderats. Die Bevölkerung wurde anhand einer Informationsveranstaltung, einer Ausstellung und einer Broschüre über den Stand der Arbeiten am REK informiert. Die Einwohnerinnen und Einwohner konnten sich anschliessend über verschiedene Kanäle

Beteiligung der Öffentlichkeit

le zum räumlichen Entwicklungskonzept äussern und ihre Vorschläge einbringen. Diese wurden ausgewertet und in das REK integriert.

1.3 Produkte und Gliederung

Einordnung des Berichts

Im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts entstanden vier Produkte (Abbildung 2), welche die Arbeitsergebnisse und den Prozess dokumentieren. Das hier vorliegende Dokument ist das eigentliche Räumliche Entwicklungskonzept, welches die Ziele und Strategien der räumlichen Entwicklung für Münchenstein festhält.

Der Erläuterungsbericht zum räumlichen Entwicklungskonzept fasst die Grundlagen für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts zusammen. Im Bericht zu den finanziellen Auswirkungen der Siedlungsentwicklung werden die Annahmen, das Vorgehen und die Ergebnisse der Untersuchung festgehalten. Der Entwicklungsplan Energie fasst die heutige Situation bei der Energieversorgung und -nachfrage zusammen, zeigt die Potenziale für erneuerbare Energien auf und schlägt mögliche Schwerpunkte für die zukünftige Energienutzung vor.

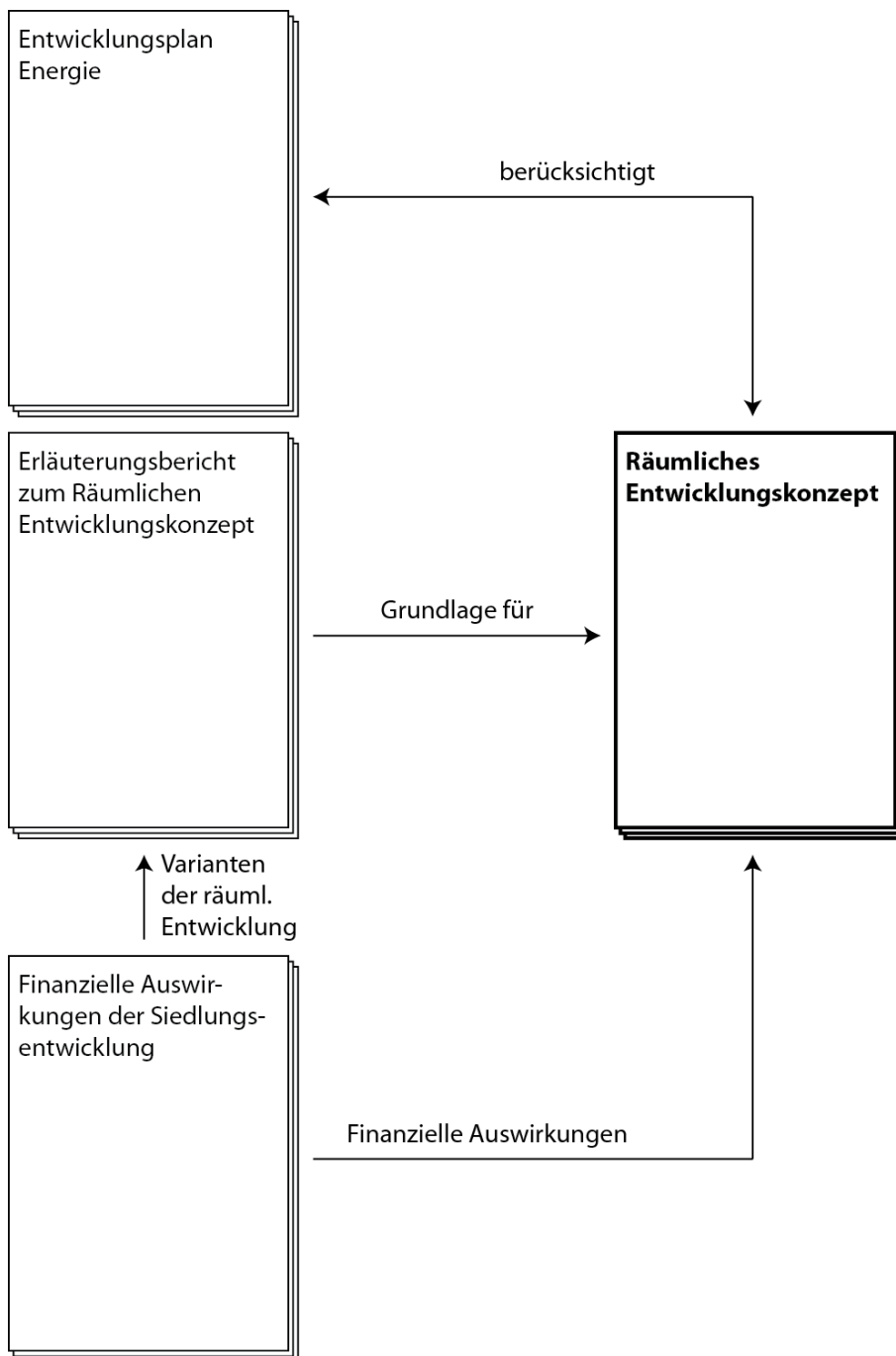


Abbildung 2: Einordnung des Ergebnisberichts in die anderen Dokumente zum Räumlichen Entwicklungskonzept

Kapitel 1 des räumlichen Entwicklungskonzepts beschreibt den Zweck des REK und den Erarbeitungsprozess in Etappen. Kapitel 2 fasst die Situationsbetrachtung zusammen und stellt die wichtigsten Chancen und Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Münchensteins dar. In Kapitel 3 werden die Ziele der räumlichen Entwicklung dargelegt und das räumliche Entwicklungskonzept kurz vorgestellt. Kapitel 4 vertieft dieses Konzept indem für die einzelnen Handlungsfelder Zielzustände und mögliche Strategien skizziert werden. In Kapitel 5 wird zusammengefasst, auf welchen Wegen und mit welchen Instrumenten das REK umgesetzt werden kann.

Gliederung des REK

2 Situationsbetrachtung: Chancen und Herausforderungen für Münchenstein

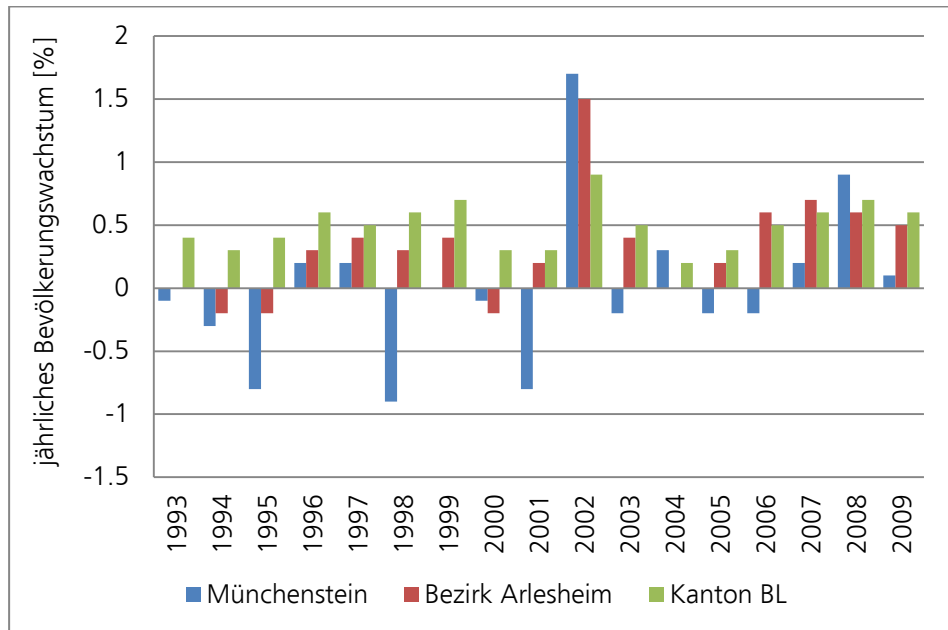
Dieser Abschnitt benennt die wesentlichen Chancen und Herausforderungen der Gemeinde Münchenstein in den Themenfeldern Demographie, Siedlung, Landschaft und Umwelt, Verkehr und Infrastrukturen (Kapitel 2.1 bis 2.5). Kapitel 2.6 fasst die wichtigsten Chancen und Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Münchensteins zusammen. Die ausführliche Situationsbetrachtung findet sich im Erläuterungsbericht zum REK. Eine Situationsbetrachtung zur Energie wurde im Energieentwicklungsplan vorgenommen.

2.1 Demographie

Die Gemeinde Münchenstein hat knapp 12'000 Einwohnerinnen und Einwohner (2010). Im Gegensatz zum Kanton Basel-Landschaft und der Gesamtschweiz ist die Gemeinde in den letzten 15 Jahren nicht gewachsen (siehe Abbildung 3). Dies wird durch eine bescheidene Wohnbautätigkeit bei gleichzeitig zunehmenden Flächenansprüchen pro Bewohner verdeutlicht. Die Gründe dafür sind vielschichtig: die starke Konkurrenz von anderen Gemeinden in der Region, attraktive konkurrierende städtische aber auch ländliche preiswerte Wohnangebote und die geringe Flächenverfügbarkeit. In den letzten Jahren war die natürliche Bevölkerungsentwicklung negativ (mehr Todesfälle als Geburten). Dies deutet auf eine alternde Bevölkerung hin. Gleichzeitig war der Wanderungssaldo positiv (mehr Einwanderer als Auswanderer).

Bevölkerung

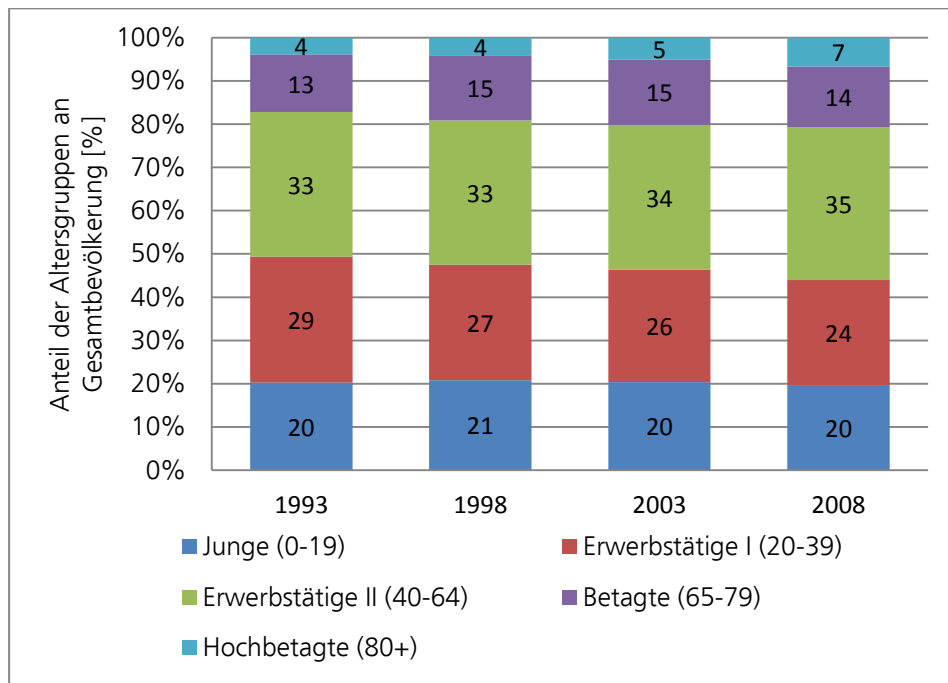
Abbildung 3:
Bevölkerungswachstum in
Münchenstein, dem Bezirk
Arlesheim und dem Kanton BL



Altersanteil

Bei der Betrachtung der Altersanteile über die Zeit zeigt sich der Trend der Alterung deutlich (siehe Abbildung 4). Die Gemeinde Münchenstein weist im Vergleich zur Gesamtschweiz und dem Kanton Basel-Landschaft deutlich höhere Anteile an Betagten und Hochbetagten auf, während der Anteil der jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner geringer ist.

Abbildung 4: Entwicklung der
Anteile der Altersgruppen in
Münchenstein



Demographische
Herausforderung

Die Alterung und Stagnation bei der Bevölkerungsentwicklung wird sich ohne Gegenmassnahmen voraussichtlich weiter fortsetzen. Falls die Gemeinde also wie in den Zielen (siehe Kapitel 3.1) festgelegt um 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen will, muss die Siedlungsentwicklung aktiv angegangen werden. Dies gilt sowohl in qualitativer Hinsicht (attrakti-

ve Siedlungsräume, gute Erreichbarkeit) als auch quantitativer Hinsicht (Entwicklungsflächen).

2.2 Siedlung

Der Siedlungskörper Münchensteins gliedert sich in mehrere funktional und gestalterisch unterschiedliche Teilräume. Während die kleinräumigen Quartierstrukturen aufgrund der intensiven Durchgrünung meist hochwertig sind, ist die gestalterische Fragmentierung des Gesamtsiedlungskörpers als Nachteil zu sehen. Die Birs, die Bahnlinie und die Trasse der H18 weisen eine erhebliche Trennwirkung für den Siedlungskörper auf. Die drei Zentren Gartenstadt, Zollweiden und Dorf weisen zum Teil erhebliche gestalterische Defizite und baulichen Nachholbedarf auf.

Siedlungskörper

In der bestehenden Siedlungsstruktur sind noch erhebliche Reserven für neue Entwicklungen vorhanden (siehe Abbildung 5). Insbesondere das Dreispitzareal bietet im Zuge seiner mittelfristigen Umnutzung umfangreiche Flächenpotenziale. Auch in den Gebieten Gstad und Gartenstadt sind noch erhebliche Potenziale vorhanden. Zusätzlich zu diesen grossflächigen potenziellen Entwicklungsarealen finden sich im Siedlungskörper eine Vielzahl kleinteiliger Flächenpotenziale innerhalb der Bauzonen (Baulücken, Nachverdichtungspotenziale), die die Chance für die Schaffung von neuem, qualitativem Wohnraum an gut erschlossenen Lagen im bestehenden Siedlungsgebiet bieten. Das Gebiet Heiligholz bietet das einzige grossflächige Potenzial ausserhalb der heutigen Bauzonen (Zone mit unbestimmter Nutzung).

Entwicklungspotenziale

Die finanziellen Auswirkungen der Entwicklung der Potenzialgebiete wurden untersucht. Die Auswirkungen auf die Rechnung der Gemeinde sind je nach Gebiet unterschiedlich. So lohnt sich die Entwicklung des Dreispitzareals, weil dort der Grundeigentümer für die Investitionen in die Infrastruktur aufkommt. Die Überbauung des Gebiets Heiligholz dagegen ist mit den getroffenen Annahmen aus finanzieller Sicht eine Belastung für die Gemeinde, da die anfallenden Investitionen für die Groberschliessung von der Gemeinde getragen werden müssten. Bereits erschlossene Gebiete schliessen aufgrund von tiefen Investitionen für die Gemeinde positiv ab.

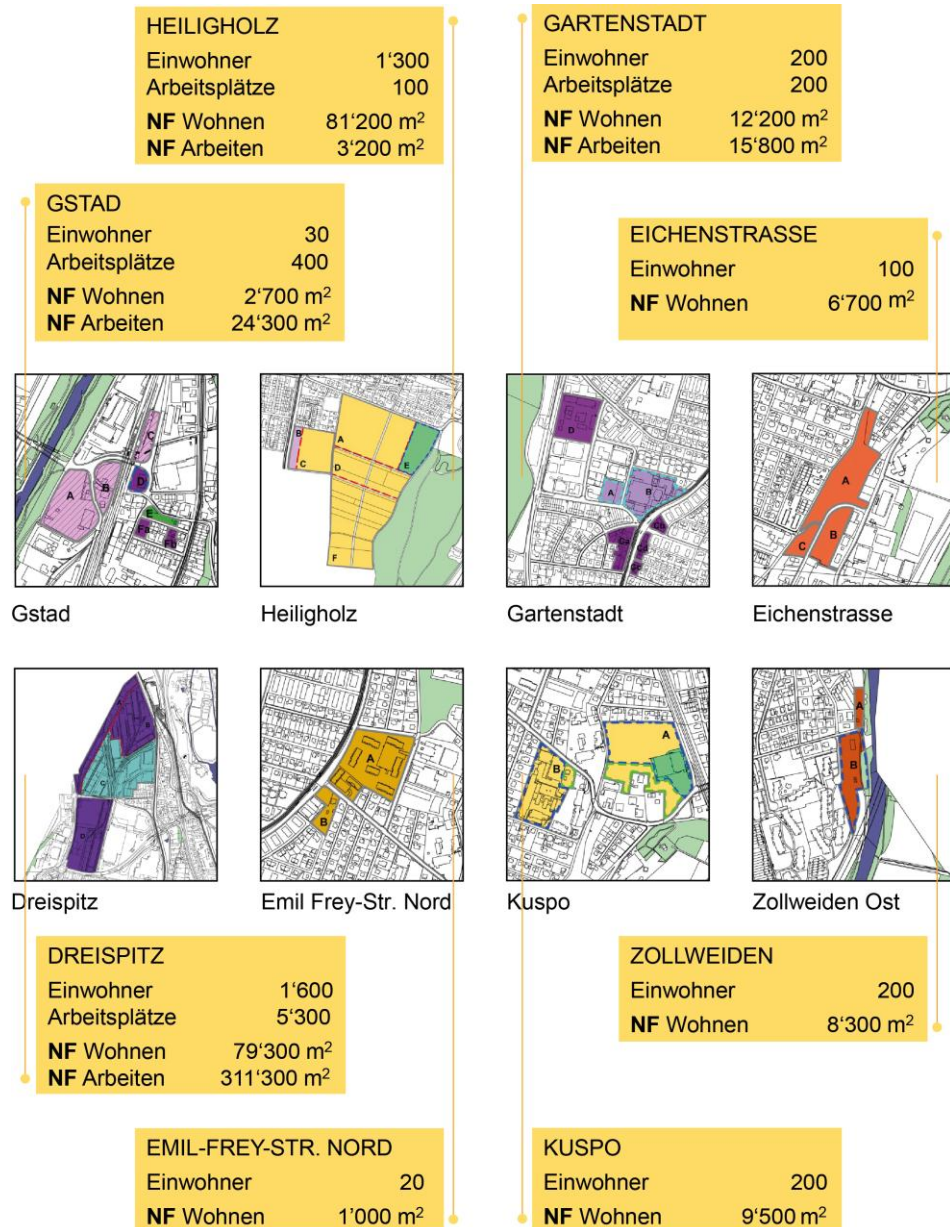
Finanzielle Auswirkungen der Siedlungsentwicklung

Aufgrund der Resultate der Untersuchung empfiehlt sich eine etappierte Entwicklung im bestehenden Siedlungsgebiet. So lassen sich auch die Investitionen verteilen. Eine Entwicklung im Gebiet Heiligholz macht zum heutigen Zeitpunkt aufgrund der bestehenden Potenziale im Siedlungsgebiet und der erwarteten negativen finanziellen Resultate keinen Sinn. Das Gebiet soll deshalb als strategische Landreserve gesichert werden. Um eine finanziell tragfähige Bevölkerungsstruktur zu erhalten, sollte Münchenstein in Neubaugebieten wie im Bestand ein hochwertiges Wohnangebot anbie-

Handlungsempfehlungen aus Untersuchung der finanziellen Auswirkungen der Siedlungsentwicklung

ten. Die Untersuchungen der finanziellen Auswirkungen der Siedlungsentwicklung legen zudem nahe, eine gemeindliche Bodenpolitik zu erarbeiten und umsetzen, da die Gemeinde mit eigenen Flächen in den Entwicklungsgebieten aktive Arealentwicklungspolitik betreiben und gleichzeitig Erträge für die Gemeindekasse erwirtschaften kann. Die gesamten Ergebnisse sowie ein Beschrieb der Methodik sind im Bericht zu den finanziellen Auswirkungen der Siedlungsentwicklung zu finden.

Abbildung 5: Abschätzung von realisierbaren Flächen, Einwohnern und Arbeitsplätzen in den innerörtlichen Potenzialflächen (aus Bericht «Finanzielle Auswirkungen der Siedlungsentwicklung Münchenstein»)



2.3 Landschaft und Umwelt

Die weitgehende Durchgrünung der Wohngebiete und das naturräumlich attraktive, höher gelegene Hinterland sind als besondere Stärken der Gemeinde Münchenstein zu zählen. Der attraktive Erholungsraum Brüglingen-St. Jakob sowie der Birsraum sind wichtige Elemente der Landschaft in der Gemeinde Münchenstein. Gemeindeübergreifende ökologische und naturräumliche Vernetzungen sind aufgrund der bestehenden Bebauung nur noch sehr schwer denkbar. Der Birsraum ist durch die Verkehrsinfrastruktur stark beeinträchtigt. Bislang fehlen Siedlungstrenngürtel und landschaftliche Strukturierungselemente im Siedlungsgebiet.

Landschaftliche Voraussetzungen

Im Kontext der gesamthaften Gemeindeentwicklung besteht die wesentliche Herausforderung in der Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Erhalt resp. Weiterentwicklung der Grün-, Freiraum- und Landschaftsqualität. Die Umsetzung des 2005 erarbeiteten Grün- und Freiraumkonzepts kann dabei eine Schlüsselrolle spielen.

Herausforderungen

2.4 Verkehr

Von den rund 5'700 Erwerbstätigen (Stand 2000), die in Münchenstein leben, hat etwa ein Viertel den Arbeitsplatz in Münchenstein während drei Viertel die Gemeinde zur Erwerbstätigkeit verlassen. Die Zahl der erwerbstätigen Zupendler in die Gemeinde übersteigt im Jahr 2000 die Zahl der Wegpendler um rund 2'300 (siehe auch Tabelle 1).

Pendlerbeziehungen

	Erwerbstätige
Total Erwerbstätige mit Wohnort Münchenstein	5729
Davon: Erwerbstätige mit Arbeitsort Münchenstein	1353
Davon: Wegpendler in andere Gemeinden der Schweiz	4367
Davon: Wegpendler ins Ausland	9
Total der Erwerbstätigen mit Arbeitsort Münchenstein	8011
Davon: Erwerbstätige mit Wohnort Münchenstein	1353
Davon: Zupendler aus anderen Gemeinden der Schweiz	5334
Davon: Zupendler aus dem Ausland	1324

Tabelle 1: Pendlerstatistik 2000
(Quelle: BFS, Neuchâtel 2003 - Eidgenössische Volkszählungen)

Im Grossraum Basel ist insbesondere das übergeordnete Strassennetz zu den Spitzenzeiten stark ausgelastet und häufig überlastet. Die Auswirkungen davon sind auch in Münchenstein zu spüren, einerseits punktuell bei

Motorisierter Individualverkehr

stark belasteten Knoten (Bruderholzstrasse-Reinacherstrasse, Bruderholzstrasse-Baselstrasse), andererseits aber auch entlang von Verkehrsachsen mit hoher Auslastung (insbesondere Reinacherstrasse und Baselstrasse). Die H-18 weist eine für eine Kantonsstrasse sehr hohe Auslastung auf. Die Quartiere sind bereits mehrheitlich vom Durchgangsverkehr entlastet. Erschliessungsstrassen sind grundsätzlich verkehrsberuhigt.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) kann grundsätzlich als gut bezeichnet werden, wobei die dominierende Stellung der Stadt Basel als Quelle und Ziel offensichtlich ist. Beide Ortsteile sind mit Tramlinien der Baselland Transport AG (BLT) direkt an die Stadt angebunden, zusätzlich bedient eine S-Bahnlinie den Bahnhof Münchenstein. Buslinien bedienen die Tangentialverbindungen zu den Nachbargemeinden im Osten und Westen. Die Auslastung ist im Allgemeinen hoch, insbesondere bei der Tramlinie 11. Die Tramabdeckung im Gebiet Dreispitz soll im Zusammenhang mit der Entwicklungsplanung noch besser werden. Münchenstein weist momentan einen ÖV-Anteil am Ziel- und Quellverkehr von unter 20% auf. Angesichts der Güte der ÖV-Erschliessung sind diesbezüglich noch bedeutende Potenziale zu vermuten.

Langsamverkehr

Im Bereich des Langsamverkehrs (Fussgänger, Radfahrer) bestehen noch einige Schwachstellen. Die Fussgängerverbindungen sind aufgrund der Teilung des Orts durch Infrastrukturen (H-18, Kantonsstrassen) und die Birs oft nicht direkt. Fuss- und Radwege enden teilweise abrupt. Einige Verbindungen im Fuss- und Radwegnetz fehlen. Mehrere Knoten (insbesondere Reinacherstrasse-Bruderholzstrasse, Emil Frey-Strasse-Binningerstrasse) weisen Defizite bezüglich der Sicherheit für den Radverkehr auf.

2.5 Infrastrukturen

Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Münchenstein weist ein breites, in der Regel gut auf die Ortsteile verteiltes soziales Infrastrukturangebot auf. Die Auslastung der Einrichtungen ist je nach Standort unterschiedlich. Der bauliche Zustand der Einrichtungen wird als gut bis mässig eingestuft. Grundsätzlich sollten Anpassungen in Abstimmung zur Siedlungsentwicklung erfolgen, um eine möglichst quaternahe Versorgung sicher zu stellen.

Das Angebot der vor- und ausserschulischen Betreuung ist noch begrenzt. Im Bereich der Alterseinrichtungen gibt es in der Gemeinde Münchenstein verschiedene altersgerechte Wohnangebote. Vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Veränderungen und damit einer steigenden Zahl älterer und auch pflegebedürftiger Einwohnerinnen und Einwohner bestehen Planungen, das Angebot altengerechten Wohnens zu erweitern.

Technische Infrastruktur

Das bestehende Kanalnetz Münchenstein funktioniert weitgehend als Mischsystem, nur wenige Teilräume werden im Trennsystem entwässert.

Die Kapazitäten sind ausreichend. Das Gleiche gilt für die Kläranlage. Die Trinkwasserversorgung ist im gesamten Gemeindegebiet in guter Qualität gewährleistet. Im Kontext von Verdichtungen im Bestand ist jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob die örtlichen Dimensionierungen des Netzes genügend sind. Eine Abstimmung mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) ist angezeigt.

2.6 Synthese: Chancen und Herausforderungen

Tabelle 2 stellt die zentralen Chancen und Herausforderungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Münchenstein dar.

Tabelle 2: Chancen und Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Münchensteins

	Chancen	Herausforderungen
Siedlung	Flächenpotenziale bieten Spielraum für Gemeindeentwicklung	Bevölkerungswachstum bei steigendem Wohnflächenbedarf realisieren
	am wirtschaftlichen Wachstum von Basel partizipieren/Profilierung als attraktiver Wohnstandort im Kern der Agglomeration Basel, zunehmend mittlere bis höhere Einkommenssegmente ansiedeln	Defizite in Zentren Dorf und Zollweiden in Bezug auf Gestaltung und Versorgung beseitigen
		Auswirkungen der Fragmentierung des Siedlungskörpers entschärfen
Landschaft und Umwelt	intensive Durchgrünung der Quartiere als Standortvorteil nutzen	hohe Durchgrünung erhalten bei Verdichtungsdruck
		Verbindungen zwischen Landschaftsräumen herstellen
	vom naturräumlich attraktiven Hinterland für die Naherholung profitieren	Beeinträchtigung Birsraum durch Infrastrukturanlagen vermindern
		Potenziale für ökologische Vernetzung nutzen Druck auf Brüglinger Ebene vermindern
Verkehr	Gute Anbindung im MIV und ÖV an Basel nutzen	Trennungswirkung der Hauptachsen überwinden
		Verbindungen für den Langsamverkehr herstellen
	vom Durchgangsverkehr entlastete Quartiere als attraktive Wohnstandorte	Aufenthaltsqualität in Ortsdurchfahrten erhöhen
		Dreispitz optimal mit ÖV erschliessen
Infrastrukturen	gut unterhaltene Infrastrukturen als Basis für die weitere Entwicklung nutzen	Anpassung an Veränderungen der Nachfrage durch demographischen und sozialen Wandel
	bestehende Reserven für weitere Entwicklung verwenden	Sprungfixkosten bei starkem Wachstum vermeiden

3 Ziele der räumlichen Entwicklung

Kapitel 3 enthält die wichtigsten Ziele der räumlichen Entwicklung Münchensteins. Als Basis für das Konzept dient die Situationsbetrachtung (Kapitel 2). Die Kommunalen Entwicklungsvorstellungen (Kapitel 3.1) beschreiben die Ziele, an denen sich das räumliche Entwicklungskonzept orientiert. Das REK im Überblick (Kapitel 3.2) zeigt auf, wie die identifizierten Chancen genutzt werden können und wie den Herausforderungen begegnet werden soll. In Kapitel 4 werden für die einzelnen Handlungsfelder die Ziele und Strategien des REK dargelegt.

3.1 Kommunale Entwicklungsvorstellungen

Anhand eines Workshops¹ hat sich der Gemeinderat Münchensteins folgende Ziele und Leitsätze für die räumliche Entwicklung gegeben.

- Die Planung hat unter Beachtung einer liberalen Rahmenordnung zu erfolgen. Rahmenbedingungen
- Die Eigenverantwortlichkeit der Einwohnerinnen und Einwohner soll gestärkt werden.
- In den bestehenden Quartieren soll die Zahl der Bevölkerung mit geeigneten Massnahmen gehalten werden. Demographische Entwicklung
- In den potenziellen Entwicklungsgebieten soll bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungszuwachs für Münchenstein von etwa 2'000 Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt werden (Total rund 14'000 Einwohner/innen)
- Der Charakter der hochwertigen Wohngebiete soll erhalten bleiben. Siedlung
- In verschiedenen Gebieten ist die strukturelle Aufwertung und Weiterentwicklung aktiv durch die Gemeinde zu begleiten.
- Bei der Entwicklung von neuen Flächen ist auf eine hohe bauliche Qualität und ein attraktives Wohnumfeld zu achten.
- Die Option einer Bebauung des Gebiets Heiligholz wird offen gehalten.

¹ Diese Ziele hat der Gemeinderat anhand eines Workshops am 12. Januar 2010 erarbeitet und am 9. Februar 2010 beschlossen.

- Generell ist das Wohnangebot entlang der ÖV-Linien zu schaffen und wo dies zweckmässig ist, das bestehende Angebot zu erhöhen.
 - Die Gewerbe- und Industriezonen werden erhalten und weiter entwickelt.
 - Das bestehende Grün- und Freiraumkonzept soll in Abstimmung mit dem Konzept Birsstadt weiterentwickelt und umgesetzt werden.
 - Im Rahmen der Gemeindeentwicklung wird die Schaffung von attraktiven Grün- und Freiflächen sowie von öffentlichen Räumen integral berücksichtigt.
- Landschaft und Umwelt
- Die bestehenden Netze Strasse, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr sind zu erhalten und zu pflegen.
 - Der Modal-Split soll in Richtung eines höheren Anteils an öffentlichem Verkehr und Langsamverkehr beeinflusst werden.
 - Der Durchgangsverkehr wird aus den Wohnquartieren ferngehalten.
 - Der Dorfkern von Münchenstein wird durch eine andere Verkehrsführung entlastet.
 - Es wird ein Parkregime erstellt mit dem Ziel, die Quartiere von fremdparkierten Fahrzeugen zu entlasten und die Parkplätze zu bewirtschaften.
- Verkehr
- Die technischen Infrastrukturen sind bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen und in gutem Zustand zu erhalten.
 - Die Gemeinde fördert die erforderlichen frühkindlichen, schulexternen Betreuungsangebote.
 - Sie stellt sicher, dass genügend Grün- und Freiräume für Kinder und Jugendliche zur Verfügung stehen.
 - Die Gemeinde ermöglicht und fördert die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum.
- Infrastrukturen
- Die Gemeinde setzt bei ihren eigenen Bauvorhaben hohe energetische Standards konsequent um und übernimmt dadurch eine Vorbildfunktion.
 - Die Gemeinde nutzt den planerischen Spielraum zur Schaffung von Anreizen für die Nutzung von nachhaltigen Energien.
- Energie

Münchenstein 2030: Lebensraum mit Perspektiven

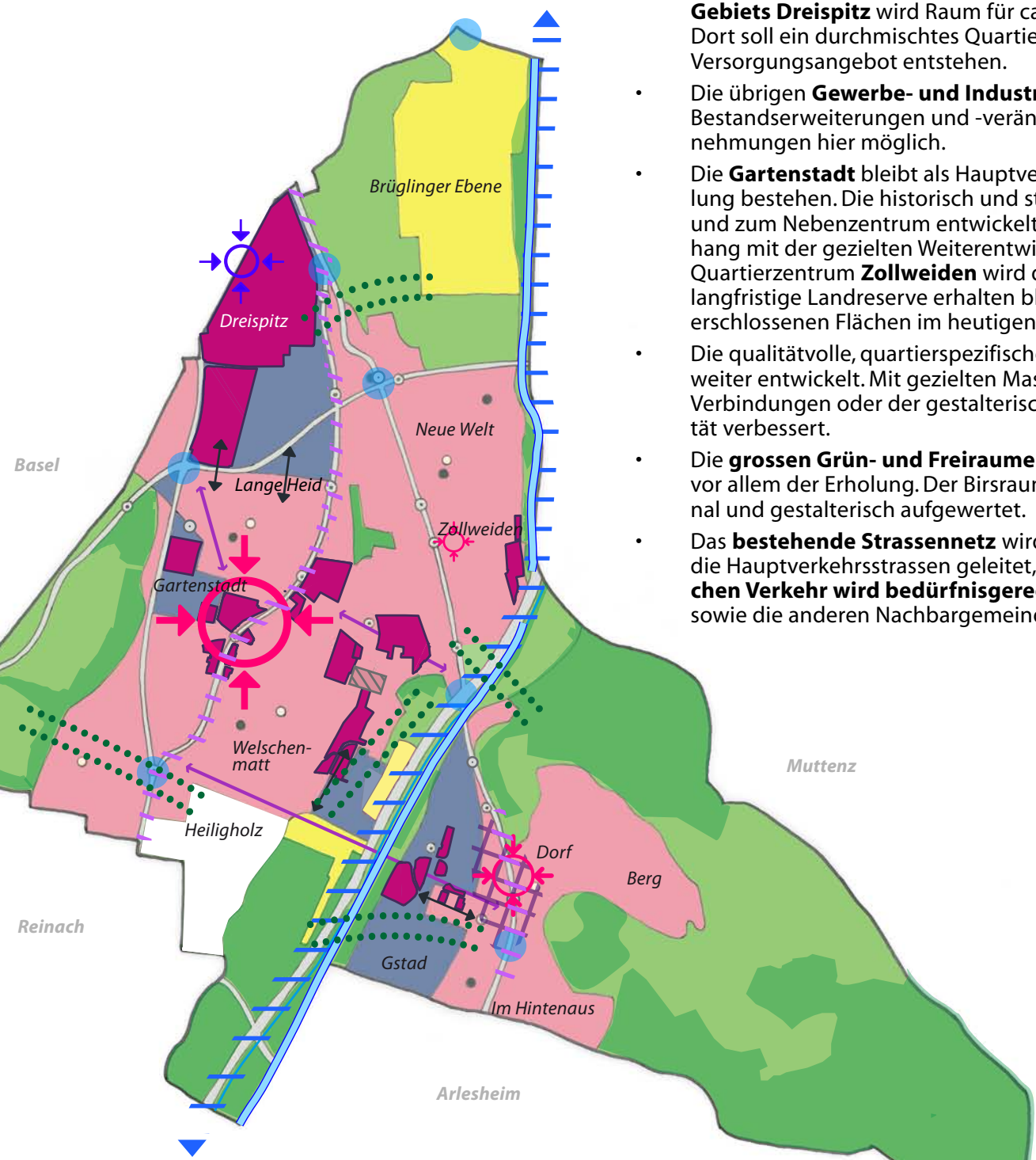
Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein: Übersicht Kapitel 3.2



Das Entwicklungsgebiet Dreispitzareal wird schrittweise zu einem durchmischten urbanen Quartier Münchensteins.



Die Siedlungsentwicklung wird ausgerichtet auf gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Standorte.



Der Birsraum wird als zentrales Freiraumelement gestaltet und aufgewertet. Die trennende Wirkung der H 18 ist durch Querverbindungen zu relativieren.



Fehlende Verbindungen zwischen Quartieren und Landschaftskammern werden geschaffen und vorhandene bei Bedarf aufgewertet.



Das Dorf wird durch Gestaltung des öffentlichen Raums und Erweiterung des Versorgungsangebots gestärkt.



Münchenstein erhält ein Gesicht durch die unverwechselbare Gestaltung der Eintrittsorte.

- Münchenstein soll in den nächsten Jahren neue Einwohnerinnen und Einwohner gewinnen. Raum für den dazu erforderlichen Wohnungsneubau sollen die bereits heute bestehenden aber nicht bebauten Baulandparzellen geben. Ausserdem wird ein Potenzial darin gesehen, vormals mischgenutzte Flächen umzunutzen. Allein durch die anstehende **Umstrukturierung des Gebiets Dreispitz** wird Raum für ca. 1'600 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen. Dort soll ein durchmischtes Quartier mit urbanem Charakter und einem eigenständigen Versorgungsangebot entstehen.
- Die übrigen **Gewerbe- und Industrieflächen** bleiben in ihrer Funktion und im Umfang bestehen. Bestandserweiterungen und -veränderungen sind zur Sicherung der Marktfähigkeit der Unternehmungen hier möglich.
- Die **Gartenstadt** bleibt als Hauptversorgungszentrum der Gemeinde mit überörtlicher Ausstrahlung bestehen. Die historisch und städtebaulich wertvolle Struktur im Bereich **Dorf** wird erhalten und zum Nebenzentrum entwickelt. Diese qualitätvolle Entwicklung eröffnet im Zusammenhang mit der gezielten Weiterentwicklung des Gebiets **Gstad** eine Stärkung dieses Ortsteils. Das Quartierzentrum **Zollweiden** wird qualitativ weiterentwickelt. Das Gebiet **Heiligholz** soll als langfristige Landreserve erhalten bleiben. Neuer Wohn- und Gewerberaum wird auf den bereits erschlossenen Flächen im heutigen Siedlungsgebiet realisiert.
- Die qualitätvolle, quartierspezifische **Durchgrünung der Wohngebiete** wird gesichert und weiter entwickelt. Mit gezielten Massnahmen wie zum Beispiel der Stärkung von städtebaulichen Verbindungen oder der gestalterischen Aufwertung der Emil-Frey-Strasse wird die Siedlungsqualität verbessert.
- Die **grossen Grün- und Freiraumelemente** im Umfeld der Quartiere werden erhalten. Sie dienen vor allem der Erholung. Der Birsraum als zentrale Freiraum- und Naherholungsachse wird funktional und gestalterisch aufgewertet.
- Das **bestehende Strassennetz** wird erhalten und gepflegt. Der Verkehr wird möglichst direkt auf die Hauptverkehrsstrassen geleitet, um die Wohnquartiere zu entlasten. Das **Angebot im öffentlichen Verkehr wird bedürfnisgerecht erweitert** und damit die gute Anbindung an Basel-Stadt sowie die anderen Nachbargemeinden gesichert.

Basis

- Siedlung - Hauptnutzung Wohnen
- Siedlung - Hauptnutzung Gewerbe / Industrie
- Grünfläche
- Wald
- Sport
- Birs
- Hauptverbindungsstrassen
- ÖV-Haltestellen
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltung

Siedlung

- innerörtliche Potenzialflächen
- Flächenreserve
- hist. Siedlungsstruktur/Verkehrsentlastung
- Eintrittsorte: Präsentation der Gemeinde, besonderer Begegnungspunkt, gestalterische Aufwertung
- Verbindung aufwerten
- Haupt-, Neben-, Quartierszentrum

Landschaft und Umwelt

- Freiraumverbindung aufwerten
- Freiraum Birs / wirksamer Lärmschutz

Verkehr

- Querverbindungen
- Achse aufwerten

4 Ziele und Strategien in den Handlungsfeldern

Kapitel 4 konkretisiert das räumliche Entwicklungskonzept für die einzelnen Handlungsfelder. Dabei wird jeweils ein Zielzustand 2030 skizziert. Ausgehend von der Situationsanalyse (Kapitel 2) werden dann Strategien formuliert, wie ein solcher Zielzustand zu erreichen ist. Einzelne Inhalte sind in Plänen zu den Handlungsfeldern dargestellt. In Kapitel 5 wird anschliessend zusammengefasst, mit welchen Umsetzungswegen und Instrumenten die Realisierung der in diesem Kapitel festgelegten Ziele verfolgt werden soll.

4.1 Siedlung

Im Handlungsfeld Siedlung wird der folgende Zielzustand angestrebt:

- Münchenstein hat 14'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Bis 2030 ist Münchenstein um 2'000 Einwohner gewachsen. Auch die Industrie- und Gewerbebetriebe konnten sich entwickeln.
- Münchenstein hat seine Stärken ausgebaut: Die heute vorhandenen Qualitäten in den durchgrüneten Quartieren sind erhalten und weiterentwickelt.
- Münchensteins Siedlungsentwicklung erfolgte mehrheitlich im Bestand. Die Gemeinde nutzt grössere innerörtliche Potenzialflächen und eine kleinteilig strukturierte Verdichtung im Bestand.
- Münchensteins Siedlungsstruktur und -entwicklung ermöglicht gesunde Gemeindefinanzen. Damit bleibt die Gemeinde handlungsfähig.
- Münchenstein ist vielfältig. Münchenstein bietet Wohnraum für verschiedene Einkommenssegmente und Lebensstile. Die Versorgung mit wichtigen Dienstleistungen ist in allen Quartieren garantiert.
- Münchenstein hat Möglichkeiten für die Zukunft. Auch 2030 hat die Gemeinde Gestaltungsspielraum bei der Siedlungsentwicklung.

Zielzustand 2030

Um diese Ziele zu erreichen, verfolgt Münchenstein diese Strategien:

Strategien **S 1 Die innerörtlichen Potenzialflächen werden aktiv entwickelt.**

Die Entwicklung der innerörtlichen Potenzialflächen ist unabdingbar für die Weiterentwicklung der Siedlung. Eine Etappierung erlaubt das Angebot der Flächen an der Nachfrage auszurichten. Im Rahmen von kooperativen Entwicklungsplanungen (gemeinsame Planungen mit Grundeigentümern/Investoren) wirkt die Gemeinde auf städtebauliche Qualität und eine gute Einbettung in den bestehenden Siedlungskörper hin. Bei allen Entwicklungsgebieten werden mit den Grundeigentümern - sofern nicht bereits bekannt - Gespräche über die Entwicklungsabsichten geführt. Bei Potenzialflächen, wo von Seiten der Grundeigentümer momentan kein Interesse an einer Entwicklung besteht, werden die planerischen Rahmenbedingungen geschaffen, damit eine zukünftige Entwicklung möglich wird. Die einzelnen Potenzialflächen eignen sich für unterschiedliche Nutzungen (Tabelle 3).

Tabelle 3: Potenzialflächen

Potenzialfläche		Zukünftige Nutzung	Eignung (Schwerpunkt)
Dreispitz		Arbeiten und Wohnen	Urbanes Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe/Industrie
Eichenstrasse		Wohnen oder Arbeiten	Familienwohnen, Dienstleistungen, Gewerbe/Industrie
Emil Frey		Wohnen	Familienwohnen
Gartenstadt		Arbeiten und Wohnen	Altengerechtes Wohnen, Gewerbe
Gstad	Inneres Gstad	Wohnen	Urbanes Wohnen
	Äusseres Gstad	Arbeiten	Gewerbe/Industrie
Kuspo/Loog		Wohnen/Öffentliche Werke und Anlagen	Familienwohnen
Zollweiden		Wohnen	Familienwohnen

S 2 Das Entwicklungsgebiet Dreispitzareal wird schrittweise zu einem durchmischten urbanen Quartier Münchensteins.

Die Entwicklung des Dreispitzareals als grösste innerörtliche Potenzialfläche ist eine grosse Chance für Münchenstein, muss aber gut beobachtet und begleitet werden. Die Gemeinde Münchenstein wirkt im Rahmen der Planungen auf eine hohe städtebauliche Qualität und eine gute soziale und nutzungsbezogene Durchmischung hin. Zudem strebt sie im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben eine Integration des neuen Quartiers in die Gemeinde an. Die Verbindungen zum übrigen Gemeindegebiet werden gestärkt.

S 3 Die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete bleiben erhalten und werden den neuen Bedürfnissen entsprechend weiterentwickelt.

Auch zukünftig werden in Münchenstein gewerblich-industrielle Arbeitsplätze angeboten. Die bestehenden Firmen können sich weiterentwickeln. Weiter sind für neue Firmen geeignete Flächen (Grösse, Erschliessung) bereitzustellen. Mit der Nutzungsplanung schafft die Gemeinde Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe. Ergänzend kann die Gemeinde auch weitere Förderungsmassnahmen prüfen und bei Bedarf einzelne Flächen erwerben.

S 4 Das Hauptversorgungszentrum Gartenstadt wird gestärkt, das Nebenzentrum Dorf/Gstad aufgewertet und das Quartierzentrum Zollweiden erhalten.

Auch künftig sollen in Münchenstein alle Güter des täglichen Bedarfs zu erhalten sein. Das Zentrum Gartenstadt bleibt das Hauptversorgungszentrum der Gemeinde und ist den Bedürfnissen entsprechend zu erweitern. Zudem soll das Dorf für die Quartiere auf der anderen Birsseite zum Nebenzentrum aufgewertet werden. Dies erfordert einerseits eine Entwicklung des Gebiets Gstad, um das Marktpotenzial zu erhöhen und andererseits die Förderung zusätzlicher Anbieter im alten Ortskern durch die Gemeinde. Durch die gezielte Ansprache von Anbietern und attraktive Bedingungen wird auch das Quartierzentrum Zollweiden gesichert.

S 5 Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt bei den Zentren und an den Achsen des öffentlichen Verkehrs. Nachverdichtung wird auch in anderen Quartieren angestrebt.

Das Wachstumsziel bei steigendem Flächenbedarf des Einzelnen zu erreichen, ist anspruchsvoll. Die Gemeinde wirkt deshalb über die Nutzungsplanung und kooperative Entwicklungsplanungen darauf hin, dass in den Zentren und an gut erschlossenen Lagen die Siedlung verdichtet und weiterentwickelt wird. Auch in anderen Quartieren wird eine mass- und qualitätvolle Nachverdichtung angestrebt. Dabei ist dem Charakter der Quartiere und den Grünräumen besonders Sorge zu tragen. Dazu sucht die Gemeinde den Kontakt zu den Grundeigentümern und informiert sie über die Möglichkeiten der Verdichtung.

S 6 Quartiere werden erneuert und aufgewertet.

Gewisse Siedlungen weisen einen erheblichen baulichen Erneuerungsbedarf auf und entsprechen nicht mehr heutigen Wohnansprüchen. Um eine Abwärtsspirale zu vermeiden, müssen diese Quartiere deshalb kontinuierlich erneuert werden. Die Gemeinde klärt hierzu für das gesamte Gemeindegebiet den Handlungsbedarf und ihre Handlungsmöglichkeiten. Die Gemeinde geht aktiv auf die Grundeigentümer zu und unterstützt entsprechende Sanierungen durch aktiven Dialog.

S 7 Das Gebiet Heiligholz bleibt als langfristige Reserve erhalten.

Auch künftige Generationen sollen Münchenstein weiterentwickeln können. Das Heiligholz bleibt vorläufig als strategische Flächenreserve bestehen. Die Untersuchung der innerörtlichen Flächenpotenziale hat ergeben, dass auch ohne die Entwicklung des Heiligholz die Ziele bezüglich Einwohnerwachstum erreicht werden können. Die Entwicklung der Innenreserven vor den Aussenreserven steht in Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Zielen auf Bundes- und Kantons-ebene. Zudem sind bei der Entwicklung des Gebiets grössere Erschliessungsinvestitionen zu erwarten, welche die Gemeindefinanzen belasten könnten.

Die Gemeinde konkretisiert unter Einbezug der Bevölkerung, des Kantons und der Gemeinde Reinach in den nächsten Jahren ihre Vorstellungen über die langfristige Nutzung (z. B. mit einer Testplanung). Im Vordergrund steht die Entwicklung zu einem qualitativ hochwertigen Siedlungsraum mit besonderen städtebaulichen Qualitäten und einem hohen Freiraumanteil im Sinne einer Verbindung zur Gemeinde Reinach (siehe auch Ziele im Handlungsfeld Landschaft).

S 8 Der Dorfkern Altmünchenstein wird erhalten und erneuert.

Der Dorfkern Altmünchenstein ist für die Identität der Gemeinde von hoher Bedeutung. Die bestehende Siedlungsstruktur wird erhalten und an die neuen Ansprüche angepasst, damit auch künftig im Dorf gelebt wird. Die Gemeinde Münchenstein sucht bei denkmalgeschützten Bauten zusammen mit dem Kanton nach städtebaulich und ökonomisch sinnvollen Lösungen.

S 9 Die städtebaulichen Verbindungen werden gestärkt.

Abrupte Brüche innerhalb des Siedlungsgebiets wirken trennend. Die Gemeinde stärkt deshalb die städtebaulichen Verbindungen. Im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben sowie bei Planungen in entsprechenden Gebieten wirkt die Gemeinde auf direkte und attraktive Verbindungen hin. Insbesondere der Verbindung zum Dreispitzareal sollte dabei besondere Beachtung geschenkt werden, damit das neue Quartier von Anfang an Teil von Münchenstein wird.

S 10 Die Eintrittsorte Münchensteins sind attraktiv zu gestalten.

An Gemeindegrenzen und Kreuzungen bestehen Orte, welche die Wahrnehmung Münchensteins prägen. Im Rahmen der laufenden Aufgaben (Strassensanierungen, Leitungsbau) ergreift die Gemeinde Chancen um diese Orte aktiv zu gestalten und aufzuwerten. Die Gemeinde Münchenstein sollte sowohl für die Bevölkerung als auch für Besucher an den definierten Eintrittsorten erkenn- und erlebbar sein.

Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein

Teil Siedlung

Basisinformationen

- Siedlung - Hauptnutzung Wohnen
- Siedlung - Hauptnutzung Gewerbe / Industrie
- Grünfläche
- Wald
- Sport
- Birs
- Hauptverbindungsstrassen
- ÖV-Haltestellen
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltung

Siedlungskörper

- innerörtliche Potenzialflächen entwickeln (S 1, S 2)
- Gewerbe und Industriegebiete erhalten (S 3)
- zurückhaltend verdichten (S 5)
- verdichten und weiterentwickeln (S 5)
- Bestehendes Erneuern (S 6)
- kommunale Flächenreserve erhalten (S 7)
- Historische Siedlungsstruktur bewahren (S 8)
- städtebauliche Verbindung stärken (S 9)
- Eintrittsorte gestalten (S 10)

Zentrenstruktur weiterentwickeln (S 4)

-
-
-
-

Hauptzentrum Gartenstadt

Nebenzentrum Dorf

Zentrum Dreispitz

Quartierzentrum Zollweiden



Dreispitz als urbanes Quartier



städttebauliche Verbindungen schaffen



Gewerbegebiete weiterentwickeln



Quartiere erneuern und aufwerten



4.2 Landschaft und Umwelt

Im Handlungsfeld Landschaft und Umwelt wird der folgende Zielzustand angestrebt:

- Münchenstein ist eingebettet in übergeordnete Grün- und Landschaftsräume. Diese Räume sind für alle Teile der Bevölkerung bequem erreichbar und für die Erholung nutzbar.
- Münchenstein weist ein vielfältiges Angebot an Elementen für die tägliche Naherholung, für sportliche Aktivitäten, für den Kontakt mit Natur und Landschaft. Die Vielfalt wird gepflegt.
- Münchensteins Siedlungsgebiet ist stark durchgrünt. Münchenstein pflegt die Tradition schöner privater und öffentlicher Grün- und Freiräume in den Quartieren.
- Der Birsraum hat eine naturnahe Struktur. Er ist Rückgrat der ökologischen Vernetzung und dient auch als stille Erholungsachse. Die Birs ist das verbindende Freiraumelement Münchensteins.
- Der Lärmschutz genießt einen hohen Stellenwert. Die Lärmimmissionen im Siedlungsgebiet sind vermindert.
- Das Landschaftsbild ist aufgewertet. Die Beeinträchtigung durch Infrastrukturanlagen wie Starkstromleitungen wurde vermindert.

Zielzustand 2030

Um diese Ziele zu erreichen, verfolgt Münchenstein diese Strategien:

L1 Das Grün- und Freiraumkonzept wird umgesetzt.

Strategien

Mit dem Grün- und Freiraumkonzept von 2005 wurden bereits Massnahmen definiert, um die Zielzustände zu erreichen. Die angedachten Massnahmen werden priorisiert nach Dringlichkeit und Effektivität, mit Kosten versehen und im Rahmen der Nutzungsplanung Landschaft und bei laufenden Aufgaben umgesetzt. Parallel dazu wird auch das Freiraumkonzept Birsstadt mitberücksichtigt.

L2 Das Grün- und Freiraumangebot bleibt erhalten.

Die Vielfalt des Angebots wird als Qualität hochgehalten. Ob Sporteinrichtungen, Birsraum, Wälder und Felder: Die Erreichbarkeit der Grün- und Freiraumelemente wird zu Fuss, per Velo und mit öffentlichem Verkehr gewährleistet. Die Gemeinde hält mit der Nutzungsplanung diese Gebiete frei. In der Brüglinger Ebene wird Zurückhaltung bei weiteren Sportbauten geübt.

L3 Das durchgrünte Siedlungsgebiet wird gepflegt und dient der ökologischen Vernetzung.

Die hohe Durchgrünung Münchensteins ist eine besondere Qualität. Mit Anreizen und Vorschriften sichert die Gemeinde in der Nutzungsplanung Fortbestand und Weiterentwicklung der durchgrün-

ten Quartiere. Bei neuen Gebietsentwicklungen wie dem Dreispitz oder im Gstad sowie bei den ökologischen Vernetzungsachsen wird besonders darauf geachtet. Die Gemeinde trägt mit der Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Strassenräumen zur Durchgrünung bei.

L4 Der Birsraum wird als wichtigste Vernetzungsachse aufgewertet.

Die Renaturierung und Revitalisierung des Birsraumes wird weiter vorangetrieben. Das Potenzial für die ökologische Vernetzung soll genutzt werden. Dabei werden die Erholungsnutzungen und ökologisch wertvollen Bereiche nach Möglichkeit entflochten.

L5 Schwerpunkte der Erholung im Grünen werden gestärkt.

Die Naherholung im Grünen ist für die Einwohnerinnen und Einwohner von Münchenstein wichtig. Die Zugänglichkeit der grossen Grünräume Bruderholz und Brüglinger Ebene wird für die Münchensteiner verbessert. Die eher «laute» Erholung ist an bestimmten Punkten zu konzentrieren und den Rest der Landschaft für Landwirtschaft, Natur und die stille Erholung zu reservieren. Diese Schwerpunkte der Erholung müssen entsprechend ausgestattet und unterhalten werden. Diese Aufgabe nimmt die Gemeinde soweit möglich unter Einbezug von Institutionen und Privaten wahr.

L6 Der Siedlungsrand wird an Übergängen zur Landschaft ausgebildet und bewusst gestaltet.

Die Siedlungsränder sind für eine qualitativ hochwertige Erscheinung der Gemeinde entscheidend. Die Übergänge zur Landschaft sollen zum Beispiel mit Hecken oder Alleen bewusst gestaltet werden, damit ein ansprechender Abschluss des Siedlungskörpers entsteht. Diese Aufgabe wird über die Nutzungsplanung angegangen. Gleichzeitig werden Grundeigentümer über mögliche Massnahmen informiert.

L7 Die Immissionsprobleme werden angegangen.

Lärmimmissionen werden soweit möglich – nach Ausschöpfung der Massnahmen an der Quelle – mit baulichen Massnahmen bekämpft. Landschaftsgestalterische Massnahmen können die Dominanz der H18 in den Hintergrund rücken. Diese Aufgabe geht die Gemeinde zusammen mit dem Kanton an. Zusätzlich zum Lärmschutz sind auch Massnahmen für die ökologische Vernetzung entlang der Hochleistungsstrasse nötig, welche bei den laufenden Aufgaben berücksichtigt werden.

L8 Das Landschaftsbild wird aktiv gepflegt.

Münchenstein verfügt nur noch über einen kleinen Anteil an freier Landschaft. Diesen hält die Gemeinde soweit als möglich von Infra-

strukturen frei. Die Gemeinde klärt im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben den Bedarf für die Hochspannungsleitung ab und prüft eine allfällige unterirdische Führung.

Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein

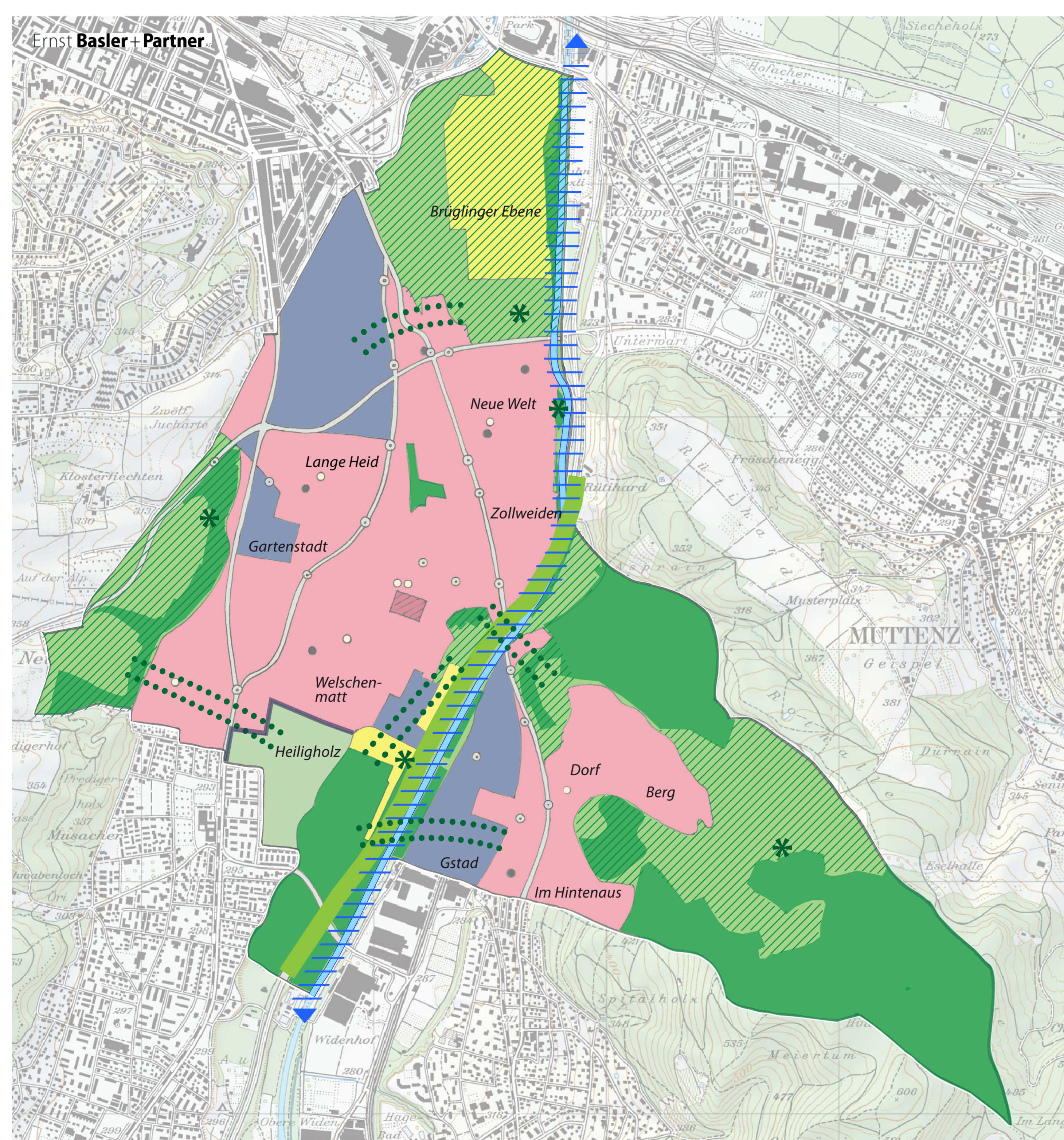
Teil Landschaft und Umwelt

Basisinformationen

- Siedlung - Hauptnutzung Wohnen
- Siedlung - Hauptnutzung Gewerbe / Industrie
- Grünfläche
- Wald
- Sport
- Birs
- Hauptverbindungsstrassen
- ÖV-Haltestellen
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltung

Landschaft und Umwelt

- Grün- und Freiräume erhalten (L 2)
- Ökologisch vernetzen (L 3)
- Birsachse gestalten und aufwerten (L 4)
- Schwerpunkte der Erholung stärken (L 5)
- Ortsrand ausbilden und gestalten (L 6)
- Emissionen eindämmen (L 7)



Grün- und Freiräume erhalten



Birsachse aufwerten



durchgrüntes Siedlungsgebiet pflegen



Emissionen eindämmen



4.3 Verkehr

Im Handlungsfeld Verkehr wird der folgende Zielzustand angestrebt:

- Münchensteins Achsen sind leistungsfähig. Die Hauptstrassen und die H18 erfüllen ihre Funktionen.
- Münchenstein ist mobil. Alle Verkehrsteilnehmer können sich ungefährdet bewegen.
- Münchenstein ist vereinigt. Die Quartiere auf beiden Seiten der Birs sind gut miteinander verbunden.
- Münchenstein ist gut angebunden an Basel und die Nachbargemeinden. Mit ÖV und Individualverkehr lassen sich die wichtigen Ziele ausserhalb des Gemeindegebiets schnell und unkompliziert erreichen.
- Münchenstein ist Tramstadt. Tram und Busse erschliessen alle Quartiere, insbesondere auch die innerörtlichen Potenzialflächen.

Zielzustand 2030

Um diese Ziele zu erreichen, verfolgt Münchenstein diese Strategien:

V1 Die Hauptachsen werden in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten.

Strategien

Die im Gemeindegebiet verlaufenden Hauptverbindungsstrassen sollen den Verkehrsfluss bündeln, um die Verkehrsströme innerhalb Münchensteins gezielt zu steuern und Wohngebiete von Durchgangsverkehr freihalten zu können. Dazu muss ihre Leistungsfähigkeit erhalten werden. An kritischen Knoten können Ausbauten nötig sein. Die Gemeinde wirkt auf entsprechende Massnahmen von Seiten des Kantons hin.

V2 Die verkehrlichen Querverbindungen werden gestärkt.

Die Verbindungen, welche die Siedlungskörper über den Birsraum hinweg miteinander verknüpfen, sind bedeutende Vernetzungselemente, die die räumliche Trennwirkung der Siedlungsstruktur massgeblich reduzieren. Die Gemeinde ist im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben bemüht, diese Verbindungen für alle Verkehrsteilnehmenden attraktiv zu gestalten. Wo möglich, sollen weitere Verbindungen errichtet werden.

V3 Die Schwachstellen im Netz des Langsamverkehrs werden behoben.

Heute bestehen Lücken in den Netzen für Fussgänger und Velofahrer. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und attraktive Verbindungen zwischen den Quartieren zu ermöglichen, bemüht sich Münchenstein im Rahmen der laufenden Planungen um die schrittweise Behebung dieser Lücken. Bei Konfliktpunkten mit dem Individualverkehr sind sichere Lösungen zu finden.

V4 Das Angebot des öffentlichen Verkehrs orientiert sich an den Hauptverbindungsstrassen.

Die gute Anbindung an Basel und die Nachbargemeinden ist für Münchenstein existenziell. Das bestehende ÖV-Angebot soll sich weiterhin an den Hauptverbindungsstrassen orientieren und in seiner bereits vorhandenen flächendeckenden Qualität erhalten bleiben. Der heute eher geringe Anteil des öffentlichen Verkehrs kann so erhöht werden. Die gute Anbindung an Basel-Stadt und umliegende Nachbargemeinden steigert die Attraktivität Münchensteins als Wohnstandort.

V5 Das Dreispitzareal wird optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

Das Dreispitzareal wird in den nächsten Jahren schrittweise zu einem urbanen Quartier Münchensteins. Dazu ist eine optimale Erschliessung durch den ÖV notwendig. Neben der Anbindung an Basel ist auch dem Anschluss in die restliche Gemeinde genügend Beachtung zu schenken. Das bewährte gute ÖV-Angebot im restlichen Gemeindegebiet bleibt bestehen und wird bedarfsgerecht ausgebaut. Münchenstein setzt sich beim Kanton und den Planungsträgern für dieses Anliegen ein.

V6 Die Emil Frey Strasse und die Hauptstrasse werden gestalterisch aufgewertet.

Die Emil Frey-Strasse ist eine identitätsbildende Achse durch Münchenstein. Sie soll als bedeutsames Verbindungselement eine gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren. Auch die Hauptstrasse soll im Abschnitt Dorf gestaltet werden, um das Zentrum Dorf attraktiver zu strukturieren. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Revision des Strassennetzplans mit welchen Massnahmen diese Aufwertung erfolgen kann, ohne die Leistungsfähigkeit der Achsen einzuschränken.

Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein

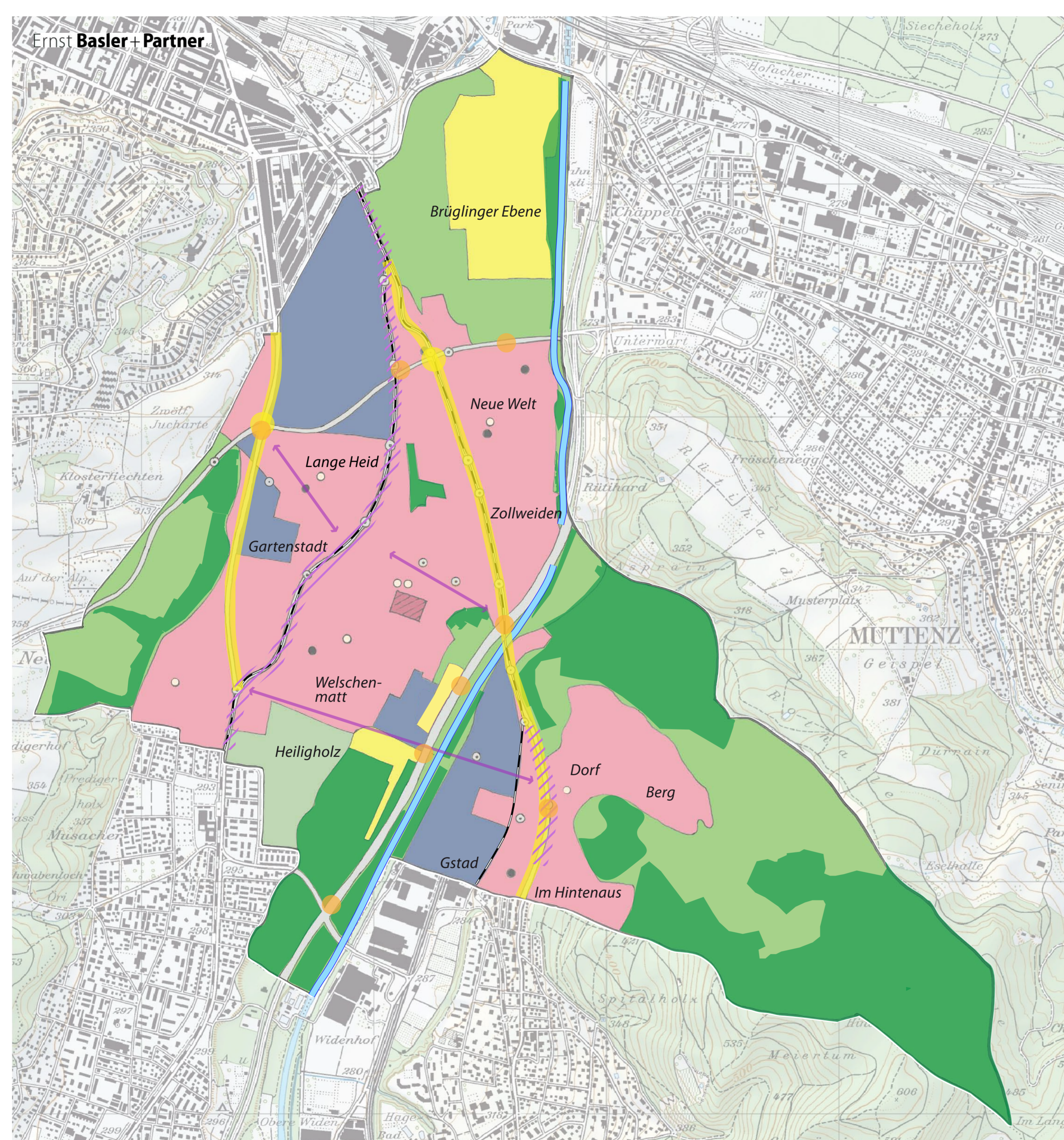
Teil Verkehr

Basisinformationen

- Siedlung - Hauptnutzung Wohnen
- Siedlung - Hauptnutzung Gewerbe / Industrie
- Grünfläche
- Wald
- Sport
- Birs
- Hauptverbindungsstrassen
- ÖV-Haltestellen
- Schule
- Kindergarten
- Verwaltung
- Tram

Verkehr

- Leistungsfähigkeit erhalten (V 1)
- Querverbindungen stärken (V 2)
- Schwachstellen Langsamverkehr beheben (V 3)
- Gestalterisch aufwerten (V 6)



Schwachstellen Langsamverkehr beheben



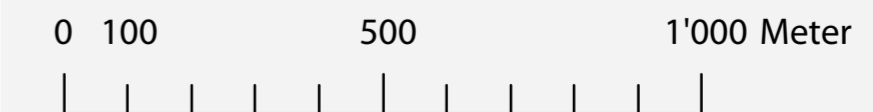
Leistungsfähigkeit erhalten



Öffentlicher Verkehr entlang Hauptachsen



Quartiere vom Durchgangsverkehr freihalten



4.4 Infrastrukturen inkl. OeWA-Zonen²

Im Handlungsfeld Infrastrukturen wird der folgende Zielzustand angestrebt:

- Münchenstein versorgt seine Einwohnerinnen und Einwohner quartiernah.
- Münchenstein verfügt über Möglichkeiten für die Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastrukturen. Es stehen insbesondere auch die benötigten Flächen für Ausbauten zur Verfügung.
- Münchenstein bietet ein attraktives und zeitgemässes Angebot an öffentlichen Infrastrukturen an.

Zielzustand 2030

Um diese Ziele zu erreichen, verfolgt Münchenstein die folgenden Strategien, welche in Abbildung 6 veranschaulicht sind:



Attraktive öffentliche Infrastrukturen



Anlagen erneuern und erhalten



Gebiete für öffentliche Nutzungen bewahren



Zeitgemässe Infrastrukturen bereitstellen

Abbildung 6: Strategien Infrastrukturen

I 1 Die Anlagen der Gemeinde werden erneuert und erhalten.

Damit die Funktionsfähigkeit der Infrastruktur gewährleistet ist, muss diese erhalten und gepflegt werden. Münchenstein erneuert seine Anlagen und bietet ein zeitgemässes Angebot an Infrastrukturen.

Strategien

I 2 Die technischen Infrastrukturen werden bedarfsgerecht weiterentwickelt.

Im Zuge der Entwicklung einzelner Quartiere sind fallweise Ausbauten der technischen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas) notwendig. Diese werden im Rahmen der entsprechenden Planungen

² Eine ausführliche Analyse des Angebots und der Nachfrage nach öffentlichen Infrastrukturen findet sich im Erläuterungsbericht. Dort werden auch konkrete Empfehlungen für die Neuzuteilung und Entlassung aus der OeWA-Zone gemacht.

vorgenommen. Eine Erweiterung der übergeordneten Netze ist aus heutiger Sicht bei dem prognostizierten Wachstum nicht zu erwarten. Um die Kosten pro Einwohnerin und Einwohner möglichst tief zu halten, sollen die Infrastrukturen gut ausgelastet werden. Für zukünftige Entwicklungen sollen die Auswirkungen auf die Infrastrukturlastung sorgfältig untersucht werden, damit Sprungfixkosten vermieden werden.

I 3 Für öffentliche Zwecke benötigte Gebiete werden gesichert.

Um auf die Bevölkerungsentwicklung und neue Bedürfnisse reagieren zu können, sind fallweise neue Infrastrukturen denkbar. Die benötigten Flächen werden über die Nutzungsplanung frühzeitig als Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) gesichert. Bei Kindergärten und Schulen wird eine möglichst quaternahe Versorgung angestrebt. Wo in der Nähe von Gebieten mit zukünftigem Bevölkerungswachstum die entsprechenden Anlagen nicht vorhanden sind, müssen Flächen für deren Erstellung gesichert werden.

Ein zeitgemässes Angebot sozialer Infrastrukturen umfasst auch verschiedene Formen der ausserschulischen Betreuung.

I 4 Nicht für öffentliche Zwecke benötigte Flächen werden für neue Nutzungen freigegeben.

Einige Flächen, welche im geltenden Zonenplan für öffentliche Nutzungen vorgesehen sind, werden auch langfristig nicht für öffentliche Zwecke benötigt. Eine definitive Freigabe ist im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung für neue Nutzungen zu prüfen. Dies trägt zum Ziel der Siedlungsentwicklung im Bestand bei.

4.5 Energie³

Im Handlungsfeld Energie wird der folgende Zielzustand angestrebt:

- Münchenstein ist Vorbild. Die Gemeinde achtet bei ihren eigenen Bauvorhaben auf einen energetisch beispielhaften Energiehaushalt.
- Münchenstein zeigt Möglichkeiten auf. Die Gemeinde nutzt den planerischen Spielraum zur Schaffung von Anreizen für die Nutzung von nachhaltigen Energien.
- Münchenstein setzt Prioritäten bei der Energieversorgung. Die Energienutzung erfolgt effizient, die Energieträger sind möglichst erneuerbar.

Zielzustand 2030

Um diese Ziele zu erreichen, verfolgt Münchenstein diese Strategien:

E 1 Die Energie wird effizient genutzt.

Strategien

Um den Energieverbrauch zu minimieren, wird eine hohe Energieeffizienz angestrebt. Eine wirksame Nutzung der vorhandenen Energie kann erreicht werden durch eine energieeffiziente Bauweise, eine umweltfreundliche Wärmeversorgung und kurze Verkehrswege. Die Gemeinde schafft bei der Revision der Nutzungsplanung Anreize dazu und macht im Rahmen ihrer Energiestadt-Aktivitäten auf Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung aufmerksam.

E 2 Wärmeverbünde werden ausgebaut und mit erneuerbaren Energien genutzt.

In Münchenstein existiert bereits eine grosse Anzahl von Wärmeverbänden. Diese werden erweitert und wenn möglich mit erneuerbaren Energien genutzt. Die Gemeinde setzt sich bei den Betreibern der Wärmeverbände für eine Erweiterung ein und spricht mögliche neue Nutzer gezielt an.

E 3 Das bestehende Erdgasnetz wird effizient und umweltfreundlich genutzt.

Münchenstein ist nahezu flächendeckend mit Erdgas versorgt. Um dieses effizient und zunehmend umweltfreundlich zu nutzen wird geprüft, ob bei Gebieten mit hohem Wärmebedarf und bestehendem Gasanschluss eine Wärmekraftkopplung in Frage kommt. Zudem wird ein Teil des Erdgases mit Biogas ersetzt. Dazu setzt sich die Gemeinde beim Gasversorger dafür ein, dass geeignete Produkte angeboten werden. Sie informiert und motiviert die Bevölkerung, diese Produkte zu beziehen.

³ Dieses Kapitel fasst die Ziele und wesentlichen raumwirksamen Aussagen aus dem Bericht «Entwicklungsplan Energie» zusammen. In diesem Bericht finden sich entsprechend die Grundlagen und weitergehende Aussagen zu einzelnen Energieträgern.

E 4 Bei der Wärmeversorgung werden bezüglich Energieträgern Prioritäten gesetzt.

In Münchenstein bestehen noch ungenutzte Potenziale von erneuerbaren Energien und Abwärme. Um deren Nutzung zu fördern, stellt die Gemeinde Anreize zur Verfügung und informiert interessierte Bauherren aktiv. Die Gemeinde priorisiert diese wie folgt:

1. Priorität: Nutzung von bestehender Abwärme

- **Ortsgebundene hochwertige Abwärme**

Hochwertige Abwärme aus **industriellen Prozessen**, KVA und ARA.

- **Ortsgebundene niederwertige Abwärme und Umweltwärme**

Nutzung von Wärme aus **Abwasserkanälen, Grundwasser**, Quell- und Trinkwasser, **Oberflächengewässer**.

2. Priorität: Erneuerbare Energien

- **Örtlich ungebundene Umweltwärme**

Wärme aus **Erdreich** oder **Umgebungsluft**, **Sonnenenergie**.

- **Regional verfügbare, erneuerbare Energieträger**

Wärme aus **Holz** und Biogas.

3. Priorität: Nutzung bestehender leitungsgebundener Energieträger

- **Bestehende leitungsgebundene erneuerbare und fossile Energieträger**

Prüfen von Wärmekraftkopplungsanlagen bei ausgewiesener hohem Wärmebedarf, Einspeisung von Biogas ins Erdgasnetz, Verdichtung bestehendes Erdgasnetz.

4. Priorität: Nutzung frei einsetzbarer fossiler Energieträger

- **Nutzung frei einsetzbarer fossiler Energieträger (Heizöl)**

5 Umsetzungswege und -instrumente

In diesem Kapitel wird aufgezeigt, wie die Kapitel 4 beschriebenen Strategien umgesetzt werden können. Ergänzend zu den bestehenden Planungsinstrumenten wie der Nutzungsplanung (Kapitel 5.1) ist die Umsetzung über informelle Instrumente bei der Entwicklung von Potenzialflächen (Kapitel 5.2) zu ermöglichen. Im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben (Kapitel 5.3) kann die Gemeinde kontinuierlich auf ihre Ziele der Raumentwicklung hinwirken. Weiter sind einzelne Folgeprojekte umzusetzen (Kapitel 5.4). Kapitel 5.5 zeigt eine Übersicht über die Strategien, deren Umsetzung im Zeitablauf und die jeweiligen Umsetzungswege und -instrumente.

5.1 Nutzungsplanung

Mit der Revision der Nutzungsplanung Teil Siedlung werden die Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung gestellt. Mit der Überarbeitung des Zonenreglements und des Zonenplanes können dabei langfristige Akzente in der Siedlungsentwicklung gesetzt werden. Bei der Ausarbeitung des Reglements und des Zonenplans sollen die in Kapitel 4 benannten Strategien (insbesondere Strategien zur Siedlung) verfolgt werden. Bei der Revision können Anreize für die Nutzung von erneuerbaren Energien und hohe Energieeffizienz gesetzt werden.

Revision Nutzungsplanung -
Zonenplan Siedlung und
Zonenreglement

Mit der Revision der Nutzungsplanung muss auch der Strassennetzplan überarbeitet werden. Dabei können die erarbeiteten Strategien im Bereich Verkehr und Landschaft und Umwelt umgesetzt werden.

Revision Nutzungsplanung -
Strassennetzplan

Mit der Revision des Zonenplans Landschaft soll anschliessend an die Zonenplanung Siedlung die Nutzung im Bereich Landschaft und Umwelt geregelt werden. Die in Kapitel 4 benannten Strategien in den Bereichen Landschaft und Umwelt sollen bei der Erarbeitung des Zonenplans Landschaft umgesetzt werden.

Revision Nutzungsplanung -
Zonenplan Landschaft

Das Vorgehen zur Revision der Zonenplanung wird im Bericht «Revision Zonenvorschriften Siedlung - Vorgehensvorschlag» detailliert aufgezeigt.

5.2 Entwicklung von Potenzialflächen

Dreispietzareal	Im Rahmen der Planungen zum Dreispitzareal hat die Gemeinde die Möglichkeit, die räumliche Entwicklung dieses grossen Potenzials zu beeinflussen. Dabei setzt sie sich für eine gute Durchmischung und eine gute Verbindung zum Münchensteiner Siedlungsgebiet ein.
Gartenstadt	Für die Weiterentwicklung des Zentrums Gartenstadt ist momentan (Stand 2011) eine Studie in Erarbeitung. Eine bauliche und nutzungsmässige Entwicklung ist vorgesehen. Im Rahmen der Planungen zu diesem Gebiet sind die in Kapitel 4 formulierten Strategien umzusetzen.
Gstad	Für das Gebiet Gstad wurde 2009 ein Studienauftrag für die städtebauliche Entwicklung des Areals durchgeführt. Die formulierten Strategien sind mit den Entwürfen für die Entwicklung kompatibel.
Weitere Potenzialflächen	Bei der Überbauung und Entwicklung von grösseren Gebieten, insbesondere der innerörtlichen Potenzialflächen, ist in der Regel eine kooperative Entwicklungsplanung (gemeinsame Planung mit Investoren und Grundeigentümern) vorzusehen, um die formulierten Strategien umzusetzen. Das Instrument des Quartierplans hat sich in Münchenstein bereits verschiedentlich bewährt (Stoll, Aforum, Kunstfreilager) und ist weiter zu nutzen.

5.3 Laufende Aufgaben

Laufende Aufgaben, Planungen und Projekte	Die Gemeinde Münchenstein berücksichtigt grundsätzlich alle in Kapitel 4 beschriebenen Strategien bei ihren laufenden Aufgaben. Oftmals sind beispielsweise im Rahmen von Sanierungen von Strassen auch gestalterische Anpassungen oder Eingriffe zugunsten des Langsamverkehrs kostengünstig machbar. Bei Planungen von privaten Grundeigentümern oder Investoren wirkt die Gemeinde auf einen positiven Beitrag zur Erfüllung des REK hin.
Energiestadtaktivitäten	Münchenstein informiert im Rahmen der Energiestadtaktivitäten die Bevölkerung wie Energie gespart werden kann und wie zukunftssträchtige Energieträger wie Erdwärme eingesetzt werden können. Dazu stellt sie auch entsprechende Informationen aus dem geographischen Informationssystem zur Verfügung. Diese Aktivitäten sollen zukünftig mit den in Kapitel 4.5 formulierten Strategien in Einklang stehen.

5.4 REK-Folgeprojekte

Das Heiligholz bleibt vorläufig als strategische Flächenreserve bestehen. Die Nutzung dieses hervorragend gelegenen Gebiets soll aber mittelfristig neu bestimmt werden. Denkbar ist die Entwicklung zu einem qualitativ hochwertigen Siedlungsraum mit hohem Freiraumanteil im Sinne einer Verbindung zur Gemeinde Reinach. Die Gemeinde konkretisiert unter Einbezug der Gemeinde Reinach in den nächsten Jahren ihre Vorstellungen über die zukünftige Nutzung (z. B. mit einer Testplanung) und bezieht dabei die Bevölkerung mit ein.

Heiligholz

Um die sozio-ökonomische und bauliche Abwertung von Quartieren zu stoppen sind Gegenmassnahmen angezeigt. Dabei sind Vorschläge zur baulichen und sozio-ökonomischen Weiterentwicklung unter Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner zu suchen. In einem ersten Schritt eruiert die Gemeinde den Handlungsbedarf und analysiert ihre Handlungsmöglichkeiten.

Gegenmassnahmen zur Abwertung von Quartieren

Der Birsraum als zentraler Grün- und Verbindungskorridor in Münchenstein soll weiter entwickelt werden. An dieser Achse konzentrieren sich mehrere Probleme: visuelle und auditive Dominanz der H18, mangelnde ökologische Vernetzung und fehlende Verbindungen zwischen den Ortsteilen. Diese Probleme werden gesamthaft angegangen. Gemeinsam mit dem Kanton prüft Münchenstein landschaftsgestalterische Massnahmen, welche die Dominanz der Strasse in den Hintergrund stellen und Verbindungen für Natur und Mensch ermöglichen.

Birs/H18

Mit einer aktiven Bodenpolitik kann die Gemeinde an der Umsetzung vieler Strategien mitwirken. Bei eigenen Immobilien oder Grundstücken kann die Gemeinde einen grossen Einfluss auf die Planung nehmen. Mit Schlüsselprojekten kann die Gemeinde so Impulse für eine gewünschte Entwicklung geben. In der Vergangenheit hat die Gemeinde diese Möglichkeit bereits fallweise genutzt (bspw. Gartenstadt).

Prinzipien für eine aktive Bodenpolitik

Eine aktive Bodenpolitik bedarf aber eines politisch abgestützten Grundverständnisses in Bezug auf Verkauf, Kauf und Vergünstigung von Liegenschaften und den Konditionen zur Abgabe von Land im Baurecht. Hierzu sind Prinzipien zu formulieren, nach denen sich die Gemeindepolitik und –verwaltung richtet.

Das REK respektive der Plan Energieentwicklung hat die grundsätzlichen Möglichkeiten zur Energienutzung in Münchenstein aufgezeigt. Einige der identifizierten Potenziale bedürfen allerdings noch vertiefter Abklärungen. Potenzialstudien zur Nutzung von ortsgebundener niederwertiger Abwärme (Abwasser, Trinkwasser), zur Umweltwärme (Birs, Grundwasser, Erdwärme) und zu erneuerbaren Energieträgern (Holz, Biogas) müssen jetzt erarbeitet werden.

Potenzialstudien zur Energienutzung

5.5 Übersicht über die Strategien und deren Umsetzung

Revision der Nutzungsplanung
direkt anschliessend an REK

Die Umsetzung des räumlichen Entwicklungskonzepts geschieht in den nächsten Jahren. Direkt anschliessend an die Verabschiedung des REK schliesst die Revision der Zonenvorschriften Siedlung (Zonenplan und Zonenreglement) an. Dafür werden rund 2 Jahre bis zur Verabschiedung der Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung benötigt. Nach Beendigung der Revision der Zonenvorschriften Siedlung stehen die Überarbeitungen des Teilzonenplanes Dorfkern und die Revision der Landschaftspläne an.

Quartierpläne Dreispitz, Inneres
Gstad und Gartenstadt parallel
zur Nutzungsplanung

Parallel zur Revision der Nutzungsplanung werden 2011/2012 die Quartierplanungen Dreispitz und inneres Gstad erarbeitet sowie der Quartierplan für das Zentrum Gartenstadt revidiert. Daneben hat die Gemeinde diverse weitere Planungen und Projekte im Rahmen ihrer laufenden Aufgaben zu bewältigen.

Folgeprojekte nach Dringlichkeit

Die Folgeprojekte zur Umsetzung des REK kann die Gemeinde aufgrund von begrenzten Ressourcen nicht alle gleichzeitig angehen. Eine Priorisierung ist deshalb notwendig. Während die Entwicklung des Gebiets Heiligholz ohne zeitliche Dringlichkeit ist, sind andere Folgeprojekte wie Gegenmassnahmen zur Abwertung von Quartieren zeitnah einzuleiten.

Tabelle 4: Strategien und Umsetzungsinstrumente

		5.1 Revision Nutzungsplanung				5.2 Entwicklung von Potenzialflächen			5.3 Laufende Aufgaben			5.4 REK - Folgeprojekte				
		Revision Nutzungsplanung - Siedlung	Strassenetzplan	Revision Nutzungsplanung	Revision Nutzungsplanung Landschaft	Dreispietz	Gartenstadt	Gstad	Weitere Potenzialflächen	Laufende Aufgaben, Planungen und Projekte	Energiestadt-aktivitäten	Heiligholz	Gegenmassnahmen zur Abwertung von Quartieren	Birs / H18	aktive Bodenpolitik	Energienutzung
S 1	Die innerörtlichen Potenzialflächen werden aktiv entwickelt.	x				x	x	x	x			x				
S 2	Das Entwicklungsgebiet Dreispitzareal wird schrittweise zu einem durchmischten urbanen Quartier Münchensteins.	x				x				x						
S 3	Die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete bleiben erhalten und werden den neuen Bedürfnissen entsprechend weiterentwickelt.	x					x		x	x					x	
S 4	Das Hauptversorgungszentrum Gartenstadt wird gestärkt, das Nebenzentrum Dorf aufgewertet und das Quartierzentrum Zollweiden erhalten.	x					x	x		x					x	
S 5	Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt bei den Zentren und an den Achsen des öffentlichen Verkehrs. Nachverdichtung wird auch in anderen Quartieren angestrebt.	x				x	x	x	x	x		x			x	
S 6	Quartiere werden erneuert und aufgewertet.									x		x				
S 7	Das Gebiet Heiligholz bleibt als langfristige Reserve erhalten.	x									x					
S 8	Der Dorfkern Altmünchenstein wird erhalten und erneuert.	x								x						
S 9	Die städtebaulichen Verbindungen werden gestärkt.	x	x			x		x	x				x			
S 10	Die Eintrittsorte Münchensteins sind attraktiv zu gestalten.					x		x	x	x		x				
L 1	Das Grün- und Freiraumkonzept wird umgesetzt.	x			x	x		x			x		x			
L 2	Das Grün- und Freiraumangebot bleibt erhalten.	x			x					x						
L 3	Das durchgrünte Siedlungsgebiet wird gepflegt und dient der ökologischen Vernetzung.	x			x					x						
L 4	Der Birsraum wird als wichtigste Vernetzungsachse aufgewertet.				x								x			
L 5	Schwerpunkte der Erholung im Grünen werden gestärkt.	x	x		x					x			x			
L 6	Der Siedlungsrand wird an Übergängen zur Landschaft ausgebildet und bewusst gestaltet.				x					x	x					
L 7	Die Immissionsprobleme werden angegangen.									x				x		
L 8	Das Landschaftsbild wird aktiv gepflegt.									x				x		
V 1	Die Hauptachsen werden in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten.		x													
V 2	Die verkehrlichen Querverbindungen werden gestärkt.		x			x		x		x			x			
V 3	Die Schwachstellen im Netz des Langsamverkehrs werden behoben.		x			x				x			x			
V 4	Das Angebot des öffentlichen Verkehrs orientiert sich an den Hauptverbindungsstrassen.					x	x									
V 5	Das Dreispitzareal wird optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.		x			x				x						
V 6	Die Emil-Frey Strasse und die Hauptstrasse werden gestalterisch aufgewertet.		x				x			x						
I 1	Die Anlagen der Gemeinde werden erneuert und erhalten.									x		x				
I 2	Die technischen Infrastrukturen werden bedarfsgerecht weiterentwickelt.					x	x	x	x							
I 3	Für öffentliche Zwecke benötigte Gebiete werden gesichert.	x				x	x	x						x		
I 4	Nicht für öffentliche Zwecke benötigte Flächen werden für neue Nutzungen freigegeben.	x					x	x						x		
E 1	Die Energie wird effizient genutzt.	x				x	x	x	x	x	x					x
E 2	Wärmeverbände werden ausgebaut und mit erneuerbaren Energien genutzt.					x	x	x	x	x	x					
E 3	Das bestehende Erdgasnetz wird effizient und umweltfreundlich genutzt.									x	x					
E 4	Bei der Wärmeversorgung werden bezüglich Energieträgern Prioritäten gesetzt.	x				x	x	x	x	x	x					x