Zeitschrift: Werk - Archithese : Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur und Kunst = revue et collection d'architecture et d'art

Band: 65 (1978)

Heft: 21-22: "Dorf" = "Village"

Artikel: Muttenz

Autor: Schwarz, Fritz / Bonomo, Regula

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-50140

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

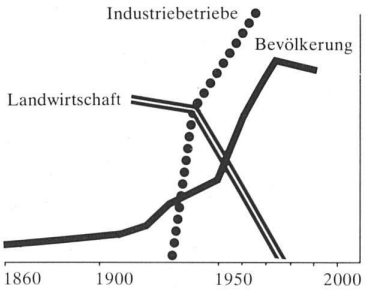
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 23.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Fritz Schwarz und Regula Bonomo

Muttenz



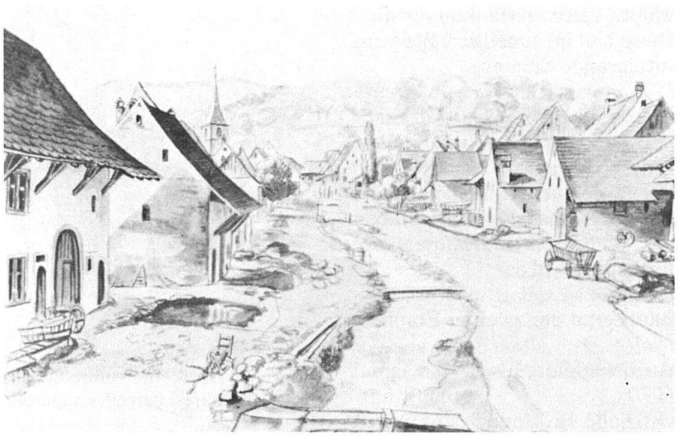
Das ehemalige Dorf Muttenz – eine alemannische Siedlung mit bäuerlichem Charakter – hat sich seit Ende des letzten Jahrhunderts zu einem städtischen Industrievorort von Basel entwickelt. Seit den dreissiger Jahren wurde das Land ausserhalb des Dorfkerns durch ungeordnete Streubauweise zersiedelt. Die Landwirtschaftsbetriebe gingen zurück, die alten Bauernhäuser verloren ihre ursprüngliche Funktion und wurden von ihren Besitzern, oftmals Erbengemeinschaften, als potentielle Abbruchobjekte billig verkauft. Der Unterhalt wurde vernachlässigt, Fremdarbeiter, an wenig Komfort gewöhnt, waren die neuen Bewohner, und man befürchtete die Verlotterung des Dorfkerns.

Neben verschiedenen Baugeschäften zählte damals auch die Gemeinde Muttenz zu den Käufern. Sie kaufte Liegenschaften zur Sicherstellung von Land für spätere Strassenkorrekturen. Etwa zur gleichen Zeit setzte sich die Erkenntnis durch, dass der historische Kern in seinem baulichen Aussehen erhaltenswert sei. Es stellte sich die Frage, durch welche wirtschaftlichen und planerischen Massnahmen der alte Dorfkern wieder aufzuwerten sei, um Läden und Gewerbe wieder anzuziehen. Mit der Ausscheidung des Dorfkerns als besondere Zone und der Entscheidung, das neue Gemeindezentrum in formaler Anlehnung an die alte Substanz im alten Dorfkern zu bauen, welcher nicht geographisches, aber immer schon politisches und kirchliches Zentrum war, tat die Gemeinde den ersten und entscheidenden Schritt auf das Ziel der Erhaltung zu. Von jetzt an wurde von der Planung gezieltes Verhalten gefordert, sollte nicht das neue Gemeindezentrum in Zukunft als kurioses Überbleibsel aus vergangenen ländlichen Dorfformen inmitten von modernen Blockbauten stehen. Die Erhaltung der Substanz wurde vor die Führung der Strassenlinie gestellt, das neue Teilzonenreglement soll die neue wirtschaftliche Attraktivität und die formale Einheit lenken.

Anfänglich wehrten sich die Eigentümer der Kernliegenschaften gegen die Beschränkung ihrer Überbauungsmöglichkeiten durch das Zonenreglement; sie hatten auf grössere Rendite durch höhere Bauweise gehofft. Die Aufwertung der Liegenschaften mit der Kernplanung überzeugte sie jedoch von der Richtigkeit der Massnahmen.

Durch die Kosten von Umbau und Renovation, bis 120% eines Neubaus, entstand im Kern eine exklusive Wohn- und Geschäftslage. Das Beispiel der Umbauten auf den Baurechtsparzellen regte Private dazu an, auch ihre Liegenschaften für neue Bedürfnisse, nach den Vorstellungen der Gemeinde, umzubauen. Gute Beispiele wurden von der Gemeinde mit Blick auf die Zukunft unter Denkmalschutz gestellt.

Muttenz bezeichnet die Erhaltung als geglückt, die Umwandlung in ein wohnliches und geschäftlich attraktives Zentrum brachte die gewünschte Erhaltung des Dorfkerns.



1 Die Hauptstrasse von Muttenz BL um 1860 / la rue principale de Muttenz autour de 1860 (Zeichnung von / dessin de Jean Baur, 1815–1868).

2 Hauptstrasse Muttenz BL heute / aujourd'hui.

«Der alte Dorfteil ist heute die Gute Stube unserer Gemeinde, wo sich Muttenzer und Fremde gerne aufhalten und sich wohlfühlen.» (F. Brunner, Gemeindepräsident)

Daten

1942
Bau eines neuen Gemeindehauses gegenüber der Kirche.
1954
Im Zonenreglement vom 8. Juli 1954 werden zum Zwecke der Erhaltung, Sanierung und sinnvollen Erneuerung der alten Dorfteile der Dorfkern als besondere Zone ausgeschieden und für die Art der in dieser Zone zulässigen Bauten besondere Vorschriften allgemeiner Natur erlassen.
1955
Die Gemeinde beginnt eine aktive Landpolitik, zuerst zur Sicherstellung von Land für spätere Strassenkorrekturen, dann im Dienste der Dorfkernplanung mit Abgabe im Baurecht an verschiedene Interessenten.
1955
im Juli verfasst der IG der Ortsvereine eine Eingabe, mit welcher auf die Notwendigkeit eines neuen Gesellschaftssaales hingewiesen wird.
1956
Eine Studienkommission wird eingesetzt zur Abklärung der Saalbaufrage.
1957
im April lehnt die Gemeindeversammlung den Landkauf für einen Saalbau im Gebiet Hinterzweien, ausserhalb des alten Kerns, ab.
1957
im November Erwerb der Liegenschaften Hauptstrasse 2 und 4 sowie Kirchplatz 6.
1957
Um für die Bauweise in der Zone des alten Dorfteils Richtlinien zu erhalten, beauftragt der Gemeinderat die Architekten Marti + Kast mit der Ausarbeitung einer städtebaulichen Studie.
1960
Ausschreibung eines öffentlichen Projektwettbewerbs für das Gemeindezentrum unter schweizerischen Architekten.
1961
April, Jurierung von 48 eingegangenen Projekten. 1. Preis: R. Keller und F. Schwarz.
1962
Der Gemeinderat setzt zur Weiterbearbeitung der Vorschläge von Marti + Kast eine Dorfkernkommission ein, mit dem Auftrag, detaillierte Pläne und Bestimmungen auszuarbeiten und das Verkehrssystem den neuen Gegebenheiten anzupassen.
1964
Januar, die Gemeindeversammlung genehmigt den Kredit von 10 Mio. für die Baukosten des Zentrums.
1964
im Mai liefert die Dorfkommission ihren Bericht der Gemeinde und Baukommission ab. Die Bereinigung führt zu einer Vorlage.
1965
März, die Gemeindeversammlung heisst den Teilzonenplan über den Ortskern gut.
1965
Mai, die Gemeindeversammlung wählt eine Baukommission. Diese hält im Juni ihre erste konstituierende Sitzung.
1965
Juni, Baubeginn der ersten Etappe.
1967
Bezug der neuen Gemeindeverwaltung. Anschliessend Umbau des alten Gemeindehauses zum Rathaus.
1968
Baubeginn der zweiten Etappe.
1969
Aufrichtefeier
1970
Offizielle Eröffnung der zweiten Etappe und Volksfest.

3 Muttenz, Dorfkern / centre du village. Schraffiert: gemeindeeigene Grundstücke / hachures: parcelles appartenant à la commune.

▼

4 Hauptstrasse Muttenz heute / ajourd'hui.

5 Muttenz, Zentrum / centre du village. Zonenplan / répartition des zones.

Zonenplan

Die alte Dorfkernzone wird in drei spezielle Zonen aufgeteilt. Das Gebiet um die Kirche wird bis zur Hinterzweienstrasse als Zone der Erhaltung bezeichnet, während im Teilstück nördlich des Trams eine moderne städtebauliche Entwicklung vorgeschlagen wird. Die dazwischenliegende Zone der Sanierung soll einen harmonischen Übergang zwischen den beiden anderen Zonen gewährleisten.

Insgesamt sind 6 verschiedene Zonen ausgeschieden:
Zone K2: Kernzone, zweigeschossig
Zone K3a: Kernzone, dreigeschossig
Zone K3b: Kernzone, dreigeschossig (Übergangszone)
Zone WG3: Wohn- und Geschäftszone
Zone G1: Gewerbezone
Zone ÖW: Grün-Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Auszug aus dem Teilzonenreglement

Gemeinsame Vorschriften für die Zonen K2, K3a, K3b

Allgemeiner Grundsatz:
Es dürfen nur Neubauten, Umbauten und Renovationen ausgeführt werden, die den herkömmlichen Charakter des Orts- und Strassenbildes nicht stören.
Nutzungsart:
Wohnbau, Geschäftsbau, wenig störende Betriebe, Landwirtschaft.
Stellung der Bauten:
Längs der Strasse, in gestaffelter Anordnung.
Bauweise:
Möglichst geschlossen.
Dachgeschoss:
Der Ausbau der Dachgeschosse ist im Rahmen der gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen gestattet.
Dachform:
Nur Satteldächer, ohne seitlichen Vorsprung; Dachneigung zwischen 45° und 55° alter Winkelteilung; Firstrichtung parallel zur Baulinie.
Fassadengestaltung:
Massstab, Material und Farbgebung in herkömmlicher Art. Neue Elemente wie zum Beispiel Schaufenster haben sich unaufdringlich einzufügen.
Balkone, Terrassen und Lauben:
Auf der Strassenseite keine. Auf der Hofseite zulässig, jedoch nicht über die Fassadenflucht auskragend.
Garagen-Gestaltung:
Es sind nur eingebaute Garagen zulässig, wobei auf den strassenseitigen Vorplätzen Auf- und Abfahrten nicht gestattet sind.
Fernsehantennen:
Für die Erstellung von Fernseh-Aussenantennen ist ein Gesuch einzureichen.

Vorschriften für die Zone K2:

Geschosszahl:
2 Vollgeschosse
Fassadenlänge:
Max. 12,00 m bis zur nächsten Staffelung oder Trennung
Dacheindeckung:
Dunkle Biberschwanzziegel
Dachaufbauten:
Keine; ausnahmsweise können kleine in der Dachneigung liegende Fenster oder «Ochsenaugen» bewilligt werden, sofern sie in der Dachfläche nicht stören.
Subventionen:
An bauliche Mehrkosten, die durch das Erstellen eines Steilda-

ches, ohne Nutzungsmöglichkeiten des Dachraumes entstehen, kann eine Subvention gewährt werden. Der Gemeinderat entscheidet nach Anhören der Baukommission.

Vorschriften für Zone K3a:

Geschosszahl:
3 Vollgeschosse
Fassadenlänge: Max. 12,00 m bis zur nächsten Staffelung oder Trennung
Dacheindeckung:
Dunkle Biberschwanzziegel
Dachaufbauten:
Auf der Hofseite mit Schleppdächern mit der darunter liegenden Fassade harmonierend. Nur auf Dächern mit Neigung von mehr als 35° alter Winkelteilung gestattet.

Vorschriften für Zone K3b:

Geschosszahl:
3 Vollgeschosse
Fassadenlänge:
Max. 18,00 m bis zur nächsten Staffelung oder Trennung
Dacheindeckung:
Dunkle Ziegel
Dachaufbauten:
Wie Zone K 3a, aber auf Hof- und Strassenseite.

Vorschriften für Zone G1:

Nutzungsart:
Gewerbebau, Einstellboxen
Geschosszahl:
Beliebig innerhalb des Gebäudeprofils
Dachform:
Satteldächer. Bei Anbauten am Hauptgebäude sind Flachdächer bis auf eine Tiefe von 8,00 m zulässig.
Dacheindeckung:
Dunkle Eternit- und Ziegeldächer.

Vorschriften für Zone ÖW:

Die Grünzone ist bestimmt für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen.

Probleme der Umnutzung

Durch den Ankauf einzelner Liegenschaften und Weitergabe im Baurecht konnte die Gemeinde vermehrt Einfluss nehmen auf Nutzung und Form der Umbauten.

Das Problem der Umnutzung besteht darin, dass die alten Bauernhäuser einerseits im Charakter erhalten werden sollen, andererseits die neue Nutzung oft zu gross ist. Da die durch Planung aufgewerteten Liegenschaften entsprechend teurer geworden sind und die Umbaukosten oft hoch sind, möchten die Bauherren die finanziellen Ausgaben durch den Einbau von möglichst vielen Wohnungen kompensieren. Gerade hier stösst man auf Grenzen, denn Scheune und Stall sind, ohne starke Veränderung des Charakters und Widerspruch von ursprünglicher Form und neuer Nutzung, nicht mit Wohnungen zu füllen. Die alte Dualität von Wohnen und Gewerbe ist einzuhalten, jedoch bedeutet auch heute diese Kombination keine Rückführung auf das Ursprüngliche, die neuen Gewerbe sind gegenüber der früheren Landwirtschaft doch sehr exklusiv.

Rückseiten

Die Gestaltung der rückwärtigen Parzellen wird freier geregelt. Bei nur einstöckigen Fassaden besteht die Möglichkeit, mit Glas zu arbeiten, um Licht und Sonne Zutritt zu verschaffen. Höhere Fassaden müssen aber wieder muraler bearbeitet werden. Die Gärten laufen lang und schmal von den Hinterhöfen weg und bilden eine Landschaft für sich.

Mitarbeit und Beiträge der Gemeinde

Die Gemeinde versucht, nicht nur einzelne Liegenschaften zu erhalten, sondern ganze Strassenzüge zu sanieren, um ein einheitliches Bild zu zeigen. Nach dem Vorbild der Umbauten auf den Baurechtsparzellen unternahmen auch private Bauherren den Umbau ihrer Altbauten. Die Gemeinde sieht ihre Funktion dabei nicht nur in der Kontrolle durch die Bauordnung, sondern hilft aktiv bei der Lösung von schwierigen Planungsaufgaben mit eigenen Projektstudien.

Um die finanzielle Belastung bei Renovationen nach Vorschrift des neuen Teilzonenreglementes zu reduzieren, gibt die Gemeinde Unterstützung mit dem Ankauf von Teilen der Bauparzellen oder Abtausch mit anderem Bauland.

6 Muttenz, Zentrum / centre du village. Nutzungsplan / répartition des utilisations.

▶

7 Muttenz, Zentrum / centre du village. Art der Eingriffe: Neubau, Umbau, Renovation / genres d'alterations: construction nouvelle, transformation, rénovation.

8 Pflästerung auf dem Dorfplatz / pavé de la place du village.

9 a–f Vergleiche von Bauten vor und nach dem Umbau / comparaisons de maisons avant et après les transformations.

10 a–d Tore / porches

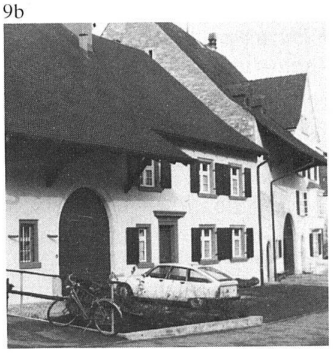
In den letzten 10 Jahren hat die Gemeinde rund 70000 Franken an Beiträgen für Projektstudien, Bäume auf privaten Vorplätzen, Dachdeckungen mit Biberschwanzziegeln und Pflästerungen ausgegeben. Das Ziel lag immer in der Gestaltung des gesamten Aussenraumes. Die Atmosphäre der Strassenräume wird verstärkt durch verschiedenflächige Pflästerung, die das Band der Fahrbahn optisch unterbrechen soll, Beleuchtung mit Glühlampen und vielfältige Möblierung.

7

8

9a

9b

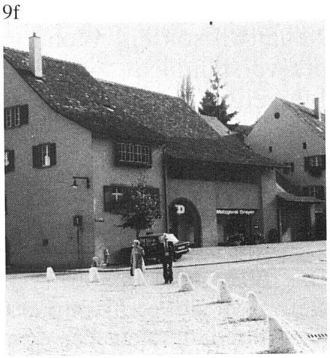


9c

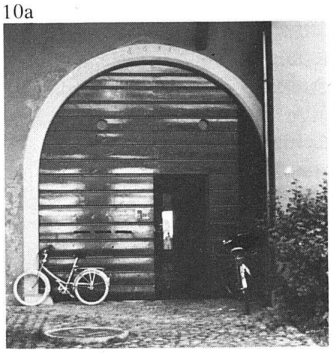
9d

9e

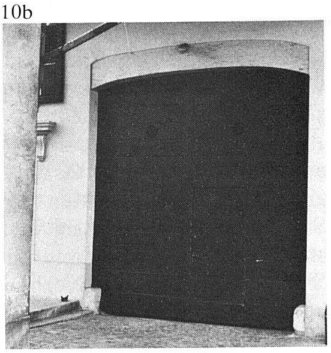
9f



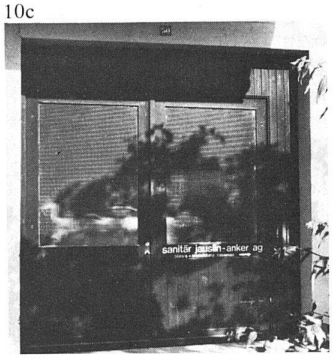
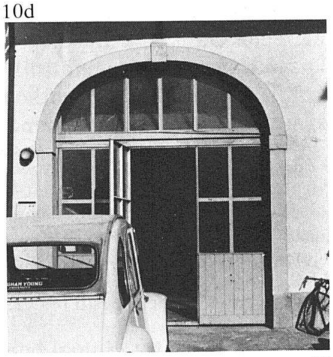
10a



10b



10c



10d