

Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklungsprogramm

18. Dezember 2015



IMPRESSUM

AuftraggeberIn

Gemeinderat Birsfelden, vertreten durch Projektsteuerungsgruppe:

Christof Hiltmann, Gemeindepräsident

Claudio Botti, Gemeinderat

Martin Schürmann, Gemeindeverwalter

Reto Seghers, Leiter BAU & GEMEINDEENTWICKLUNG

Nicole Wirz, Präsidentin PBK

Nicole Hatz, Mitglied PBK

Auftragnehmerinnen

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung

Michael Ziegenbein, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung TU

Rapp Infra AG, Hochstrasse 100, 4018 Basel

Bearbeitung:

Beni Strub, lic. jur. Raumplaner ETH NDS

Stefan Schneider, Bauingenieur Bsc FHO

Titelbild

Übersichtsplan STEP. Planpartner AG, Zürich (20544_25A_151125_STEP_U□bersicht.ai)

Flugaufnahme. © vision on wings Manfred Richter (15103_BIRS_aS_140519_Luftaufnahmen)



INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Koordinierte Entwicklung	4
1.2	Instrumentarium	4
1.3	Entwicklungsphasen	5
2	Massnahmenkatalog	6
A	Anhang	57
A1	Übersichtsplan STEP	57
A2	Übersicht Entwicklungshorizonte	58



1 EINLEITUNG

1.1 Koordinierte Entwicklung

Ausgangslage	Die Gemeinde Birsfelden erarbeitete 2014 / 2015 unter Mitwirkung der Bevölkerung ein Stadtentwicklungskonzept (STEK). Das STEK bildet das Zukunftsbild der Gemeinde ab. Dieses Zukunftsbild setzt sich aus verschiedenen umfangreichen Vorhaben in den Themenbereichen Siedlung / Landschaft und Verkehr zusammen. Als Planungsbehörde strebt die Gemeinde kurz- / mittel- bis langfristig an, diese Vorhaben umzusetzen bzw. deren Realisierung im Dialog mit den Beteiligten (öffentliche oder private Planungsträger) zu initiieren und voranzutreiben.
Anzahl und Wirkung Vorhaben, Interessenlage	Die zahlreichen Vorhaben gemäss STEK sind unterschiedlich komplex und werden die räumliche, demografische sowie wirtschaftliche Situation Birsfeldens verschieden beeinflussen. Teilweise sind sie nicht direkt miteinander verknüpft, weisen jedoch eine Vielfalt an gegenseitigen Abhängigkeiten auf. Zudem werden mit den Vorhaben differenzierte Interessen der öffentlichen (Bund, Kanton, Gemeinde) und privaten Planungsträger (Grundeigentümer etc.) berührt.
Koordinationsbedarf	Ohne eine Gesamtschau in Form des STEKs steigt das Risiko, Präjudizen zu schaffen, welche Korrekturen mit erheblichem Mehraufwand bedingen oder gar die gewünschte Entwicklung verunmöglichen.

1.2 Instrumentarium

Koordination	Mit dem vorliegenden Stadtentwicklungsprogramm (STEP) verfügt die Gemeinde über ein koordinierendes Instrumentarium. Dieses zeigt räumliche und zeitliche Abhängigkeiten sowie angestrebte Entwicklungshorizonte. Durch diese koordinierte Zusammenfassung wird gewährleistet, dass das anvisierte Zukunftsbild Birsfeldens umgesetzt werden kann.
Fortschreibung	Das STEP wird regelmässig bzw. je nach Planungs- / Kenntnisstand fortgeschrieben. Dieses Vorgehen stellt sicher, dass das behördliche Führungsinstrument aktuell ist und das Zukunftsbild oder einzelne Zielsetzungen bei Bedarf phasengerecht weiterentwickelt oder optimiert werden können.



1.3 Entwicklungsphasen

Prioritäten setzen Die gemäss STEK gesetzten Zielsetzungen und die daraus resultierenden Aufgaben im STEP sind herausfordernd. In dieser Lage wäre es riskant, bei stets begrenzten Ressourcen, alle erkannten Entwicklungspotenziale gleichzeitig angehen zu wollen. Demzufolge ist es empfehlenswert, Prioritäten zu setzen.

Im Fokus stehen sollten die Projekte mit Signalwirkung (Zentrum und Hauptstrasse) und Projekte, die dringliche Abhängigkeiten zu übergeordneten Planungen aufweisen oder für die bereits fixe Endtermine bestehen (Teil- / Revision Zonenreglement / -plan). Die übrigen Massnahmen können phasengerecht angegangen werden.

Die anvisierte Anzahl der Projekte in der 1. Entwicklungsphase (vgl. Anhang A2) spiegelt die ambitionierte Herangehensweise wider, die Gemeindeentwicklung gemäss STEK-Zielsetzungen möglichst rasch voranzutreiben.

2 MASSNAHMENKATALOG

Inhalt Objektblätter	<p>Der Massnahmenkatalog setzt sich aus einzelnen Objektblättern zusammen. Diese beschreiben die jeweiligen Vorhaben und zeigen spezifische Handlungsanweisungen auf. Insbesondere werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• die Ausgangslage / Situation beschrieben,• die wesentlichen Zielsetzungen festgehalten,• einzelne Massnahmen / Schritte zur Umsetzung definiert und deren zeitliche Horizonte benannt,• der Verfahrensstand dokumentiert,• Abhängigkeiten zu anderen Massnahmen aufgezeigt,• Zuständigkeiten zugeordnet,• Hinweise zur planungsrechtlichen Umsetzung gegeben,• voraussichtliche Kosten grob abgeschätzt.
Kosten	<p>Es sind die Kosten ausgewiesen, welche mutmasslich zu Lasten der Gemeinde gehen werden. Nicht berücksichtigt sind Eigenleistungen der Gemeinde (z.B. für Koordination oder dergleichen).</p> <p>Es handelt es sich um eine Grobkostenschätzung im Sinne der momentanen Kenntnisse. Die Ansätze sind mit der Konkretisierung der notwendigen Schritte zu verifizieren.</p>
Koordination Entwicklungsphasen	<p>Die Angaben zu den angestrebten Entwicklungsphasen je Objektblatt sind in einer Übersicht im Anhang A2 zusammengefasst und bieten eine zeitlich koordinierte Gesamtschau der Vorhaben.</p>
Hinweise / Abkürzungen	<ul style="list-style-type: none">- RBG – Raumplanungs- und Baugesetz, SGS-Nr. 400- Rahmenplan – informeller <i>Nutzungsplan</i>, welcher im Dialog mit den Grundeigentümern erarbeitet und mittels privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern als gegenseitig, verbindliche Grundlage für die Nutzungsplanung gesichert wird (u.a. mit Aussagen zu Nutzungen, Erschliessung, Städtebau, Natur- / Freiraum)

Objektblatt «Zentrum»**S 1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 2.54 ha (Gewerbezone G, Zone für öffentliche Werke und Anlagen ZöWA, Grünzone Naturschutz N)
- nicht angemessen genutzt – hohes Entwicklungspotenzial
- zentrales Areal unzureichend baulich betont
- bestehende Nutzung (Parkplatz und Wiese) wird dem Stellenwert des Zentrumsbereichs nicht gerecht
- ...

Zielsetzung

- Wohnbaupotenzial aktivieren
- Ortszentrum städtebaulich betonen und publikumsorientierte Nutzungen ansiedeln
- Ansiedlung hochwertiger / zentraler Nutzungen mit Wohnanteil
- Anzahl oberirdischer Parkfelder reduzieren
- Aufenthaltsqualität der Freiräume steigern
- ...

Massnahmen / nächste Schritte

**Zeitbedarf
(Monate)**

- Konstitution Begleitgremium mit Interessengruppen -
- Finanzierungsmodell für zentralen mixed-use-Bau und Zentrumsplatz evaluieren (Investorengespräche führen) - ca. 6
- Planungskredit bis und mit Sondernutzungsplanung abholen - n.a.
- Nutzungskonzept (Evaluation städtebauliche Disposition für Gesamtperimeter inkl. finanzieller Kennwerte) - ca. 6-12
- Sondernutzungsplan als planungsrechtliche Grundlage (ggf. Überarbeitung der städtebaulichen Disposition als Grundlage) - ca. 18
- Projektierungskredit für mixed-use-Bau abholen -
- Projektwettbewerb oder kombinierter Investorenwettbewerb - ca. 12
- Projektierung und Kostenvoranschlag für mixed-use-Bau - ca. 12
- Vergabe Baurecht abholen - n.a.
- ... - ...

Zeithorizont / Termine

- Planung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Realisierung mittelfristig (2. Entwicklungsphase), ca. ab 2021
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- grobes Nutzungskonzept im STEK formuliert
- ...

Objektblatt «Zentrum»**S 1**

Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Gestaltung Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1- Gestaltung Schulstrasse / Hofstrasse, Objektblatt Nr. V 4- Areal Hardstrasse, Objektblatt Nr. H 2- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...								
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Gemeindeversammlung (Kreditvergabe, planungsrechtliche Umsetzung)- Investoren- ...								
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- ggf. Zone mit Quartierplanpflicht mit Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase) festlegen- Sondernutzungsplanung (Quartierplan)- ...								
Kostenabschätzung	<table><tr><td>Finanzierungsmodell</td><td>CHF 10'000.–</td></tr><tr><td>Evaluation städtebauliche Disposition (Studie oder Studienauftrag)</td><td>CHF 100'000.– bis 250'000.–</td></tr><tr><td>Sondernutzungsplan</td><td>CHF 25'000.– bis 40'000.–</td></tr><tr><td>Total</td><td>CHF 135'000.– bis 290'000.–</td></tr></table>	Finanzierungsmodell	CHF 10'000.–	Evaluation städtebauliche Disposition (Studie oder Studienauftrag)	CHF 100'000.– bis 250'000.–	Sondernutzungsplan	CHF 25'000.– bis 40'000.–	Total	CHF 135'000.– bis 290'000.–
Finanzierungsmodell	CHF 10'000.–								
Evaluation städtebauliche Disposition (Studie oder Studienauftrag)	CHF 100'000.– bis 250'000.–								
Sondernutzungsplan	CHF 25'000.– bis 40'000.–								
Total	CHF 135'000.– bis 290'000.–								
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Potenzialstudie Zentrumsbebauung, 2006- Testplanung Zentrum, 2009- Immobilienstrategie, 2011- Dialoganlass Zentrumsentwicklung, 2013- STEK 2015								

Objektblatt «Hauptstrasse»**V 2.1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Hauptstrasse zu Spitzenstunden überlastet
- stark verkehrsorientierter Strassenraum mit einzelnen siedlungsorientierten Ansätzen (publikumsorientierte Ergeschossnutzungen inkl. Aussenraum)
- fehlendes gestalterisches Gesamtkonzept
- ungenügende Aufenthaltsqualität
- parallel verlaufende Hauptveloroute ohne separates Trasse / separaten Seitenstreifen
- Tramschienen sanierungsbedürftig (Kanton plant Sanierung ab ca. 2021)
- ...

Zielsetzung

- Aufenthaltsqualität steigern
- Langsamverkehrsführung verbessern
- Verkehrsaufkommen reduzieren (Ausweichverkehr A2)
- ...

Massnahmen

- Betriebs- und Gestaltungskonzept (Fassade zu Fassade) erstellen, wesentliche Eckpunkte:
 - Verkehrs-Management (z.B. MIV-Dosierung Ortseinfahrt Scheuerrain)
 - Fahrspur Tram und MIV in Richtung Breite zusammenlegen
 - Raumgewinn für grosszügige Vorzonen und separaten Veloweg nutzen
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- erste konzeptionelle Idee
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Betriebs- und Gestaltungskonzept kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Testphase nach Inbetriebnahme des Verkehrs-Managements mittelfristig (2. Entwicklungsphase)
- Realisierung mittelfristig (2. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- Einführung Verkehrs-Management
- Birsraum Nord, Objektblatt Nr. E 1.1
- Zentrum, Objektblatt Nr. S 1
- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Kanton Basel Landschaft (Federführung)
 - Gemeinderat
-



Objektblatt «Hauptstrasse»	V 2.1				
	<ul style="list-style-type: none">- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- ...				
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Betriebs- und Gestaltungskonzept- ...				
Kostenabschätzung ¹	<table><tr><td>...</td><td>CHF ...</td></tr><tr><td>Total</td><td>CHF ...</td></tr></table>	...	CHF ...	Total	CHF ...
...	CHF ...				
Total	CHF ...				
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Machbarkeit Ausweichverkehr, Rudolf Keller & Partner- Machbarkeit Geometrie, Rapp Infra AG- STEK 2015				

¹ Kostenträger Kanton Basel Landschaft

Objektblatt «Birsraum Nord»**E 1.1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 5.47 ha (Wohn- und Geschäftszone WG5, Wohnzonen W3 und W4, Zone für öffentliche Werke und Anlagen ZöWA)
- geschlossene Bauweise zur Hauptstrasse mit überwiegend publikumsorientierter Nutzung im Erdgeschoss
- rückwärtiger Raum grösstenteils durch untergeordnete Nutzungen (Garagen, Remisen, ungenutzte Gewerbebauten u.ä.) geprägt
- vielfältige Bau- und kleinteilige Grundeigentümerstruktur
- Nutzungen (Wohnen) nur untergeordnet zum Birsraum orientiert
- komplexe Erschliessung
- ...

Zielsetzung

- Siedlung (Wohnnutzung) stärker zum Birsraum ausrichten
- attraktive Wohnraumangebote im bestehenden Siedlungsgebiet schaffen
- ...

Massnahmen

- Anreize für Grundeigentümer schaffen, zweckmässig zusammenhängende Teilgebiete mit entsprechender Mindestgrösse (z.B. 3'000 - 4'000 m²) zu entwickeln
- Anreize können Ausnützungsboni gegenüber der Regelbauweise sein (Liste exemplarisch):
 - zusätzliches Geschoss
 - grössere Fassadenhöhe
 - höhere Bebauungsziffer (Erhöhung zw. 10 % und 20 %)
 - abweichende Verteilung der Bebauungsziffer je Geschoss
- Qualitätsnachweis über Konkurrenzverfahren erbringen
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Identifikation als Entwicklungsgebiet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung je nach Bedarf im Einzelfall
- ...

Abhängigkeiten

- Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1
- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
 - Bau- und Planungskommission
-



Objektblatt «Birsraum Nord»	E 1.1
Planungsrechtliche Sicherung	- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung - Rahmenbedingungen (wie z.B. Mindestgrösse der Teilgebiete, grundlegende Qualitätsanforderungen) und Anreize für Arealentwicklung im Sinne § 50 RBG mit Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Zonenreglement) grundeigentümerverschärfend sichern - ...
Kostenabschätzung	<i>Bestandteil der geplanten Teil- CHF ... (n.a.) / Revision der Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase)</i> <hr/> <i>...</i> CHF ... <hr/> Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015

Objektblatt «Birsraum Süd»**E 1.2****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 5.73 ha (Wohnzonen W3 und W4, Spezialzone Ortsbilderhaltung)
- nach Norden coupiertes Areal, im Westen durch Birseckstrasse und im Osten durch Muttenerstrasse begrenzt
- im Westen zum Birsraum orientiert und von Hangkante (Prallhang Birs / Steilhang Hagnau) im Osten geprägt
- Zeilenbauten im Westen, kleinteilige Bauten mit terrassierten Gärten im Osten
- kleinteilige Grundeigentümerstruktur
- gesamthaft grosszügiger Freiraum im Innenbereich
- Übergang zu Familiengärten (Cristoph Merian Stiftung) im Süden
- ...

Zielsetzung

- Anreize schaffen für gesamthafte, grundstücksübergreifende Erneuerung unter Berücksichtigung der Qualität des Innenbereichs (Fokus auf die Überbauung Birseckstrasse)
- Verdichtungspotenzial im Siedlungsgebiet nutzen
- Wohnraumqualität steigern
- gesteigerter städtebaulicher Auftritt zum Knoten Birseckstrasse / Muttenerstrasse
- ggf. Teil- / Entwicklung des Familiengartenareals als Wohnstandort
- Erhalt des Naturraums Steilhang Hagnau
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Möglichkeit prüfen, das Familiengartenareal Hagnau (auch teilweise) einzubeziehen
- Strategie im Umgang mit langfristigen Erneuerungen evaluieren
- wesentliche Merkmale der Konzeption mittels Sondernutzungsplanung grundeigentümergebunden sichern (auch für Teilgebiete)
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Identifikation als Entwicklungsgebiet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Strategieevaluation und planungsrechtliche Sicherung mittelfristig (2. Entwicklungsphase)
- Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- Areal Rheinfelder- / Muttenerstrasse, Objektblatt Nr. S 4
-



Objektblatt «Birsraum Süd»	E 1.2	
	<ul style="list-style-type: none">- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...	
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer	
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Sondernutzungsplanung (Quartierplan) auch in Teilgebieten- ggf. privatrechtliche Vereinbarungen- ...	
Kostenabschätzung	Grundeigentümergegespräche	CHF ... (n.a.)
	Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)
	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- STEK 2015	

Objektblatt «Rheinufer West»**E 2.1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 4.18 ha (Wohnzone W4, Spezialzone Ortsbilderhaltung, Zone für öffentliche Werke und Anlagen ZöWA)
- geprägt von der Wohnsiedlung Rheinpark, welche das Planungsverständnis der 1960er Jahre widerspiegelt (Hochhäuser mit grossen extensiv genutzten Abstandsflächen)
- grossteilige Grundeigentümerstruktur (überwiegend institutionell)
- attraktive Lage am Rheinufer ungenügend für Siedlungsentwicklung genutzt
- ...

Zielsetzung

- Siedlung stärker zum Rhein ausrichten – bestehende Siedlungsbilder / -typologien Rheinpark «weiterentwickeln»
- an exponierter Lage attraktive Wohnraumangebote
- extensive Freiräume aufwerten und vielfältige Nutzungsangebote schaffen
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Konstitution Begleitgremium mit Interessengruppen
- privatrechtliche Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Evaluation (Studie, Konkurrenzverfahren o.ä.) Entwicklungskonzept im Dialog mit den Grundeigentümern mit Aussagen zu:
 - Überbauung (Typologien, Körnigkeit),
 - Natur- / Freiraumgestaltung (öffentlich und privat),
 - Erschliessung,
 - Etappierung
- basierend auf Entwicklungskonzept Rahmenplan als Konkretisierung STEK erarbeiten
- Inhalte Rahmenplan mit Sondernutzungsplan grundeigentümergebunden sichern (Teilzonenplan Ortsbilderhaltung aufheben)
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Identifikation als Entwicklungsgebiet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase)
- ...



Objektblatt «Rheinufer West»	E 2.1										
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Sternenfeldallee Nord, Objektblatt Nr. E 3.1- Areal Sternenfeld- / Hafenstrasse, Objektblatt Nr. S 2- Schulstrasse / Hofstrasse, Objektblatt Nr. V 4- Rheinstrasse, Objektblatt Nr. V 5- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...										
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer										
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- privatrechtliche Entwicklungsvereinbarung- Rahmenplan- Sondernutzungsplanung (Quartierplan)- ...										
Kostenabschätzung	<table border="1"><tr><td>Initiierung / Begleitung Pro-</td><td>CHF 30'000.–</td></tr><tr><td>zess Rahmenplan</td><td></td></tr><tr><td>Sondernutzungsplan</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>...</td><td>CHF ...</td></tr><tr><td>Total</td><td>CHF ...</td></tr></table>	Initiierung / Begleitung Pro-	CHF 30'000.–	zess Rahmenplan		Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)	...	CHF ...	Total	CHF ...
Initiierung / Begleitung Pro-	CHF 30'000.–										
zess Rahmenplan											
Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)										
...	CHF ...										
Total	CHF ...										
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- STEK 2015										

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 6.25 ha (Spezialzone Kraftwerk und Erholungseinrichtungen, QP2 Sternenfeld)
- im Süden geprägt von der Wohnsiedlung Sternenfeld, welche das Planungsverständnis der 1960er Jahre widerspiegelt (Zeilenbauten mit grossen extensiv genutzten Abstandsflächen)
- im Norden für Tennisplätze, Familiengärten und naturnahe Freiraumgestaltung (Biotop Birsfelden, NVVB) genutzt
- grossteilige Grundeigentümerstruktur (überwiegend institutionell)
- attraktive Lage am Rheinufer ungenügend für Siedlungsentwicklung genutzt
- ...

Zielsetzung

- Siedlung stärker zum Rhein ausrichten – bestehende Siedlung Sternenfeld nach Norden massvoll ergänzen
- an exponierter Lage attraktive Wohnraumangebote
- Tennisplätze und Familiengärten zugunsten potenzieller Entwicklungsflächen an andere geeignete Standorte verlagern
- extensive Freiräume aufwerten und vielfältige Nutzungsangebote schaffen
- Standort naturnaher Gestaltung (Biotop Birsfelden) integrieren
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Konstitution Begleitgremium mit Interessengruppen
- privatrechtliche Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Evaluation (Studie, Konkurrenzverfahren o.ä.) Entwicklungskonzept im Dialog mit den Grundeigentümern mit Aussagen zu:
 - Überbauung (Typologien, Körnigkeit),
 - Natur- / Freiraumgestaltung (öffentlich und privat),
 - Erschliessung,
 - Etappierung
- basierend auf Entwicklungskonzept Rahmenplan als Konkretisierung STEK erarbeiten
- Inhalte Rahmenplan mit Sondernutzungsplan grundeigentümergebunden sichern (betroffenen Teil des Quartierplans 2, Sternenfeld aufheben)
- Ersatzstandort Tennisplätze + Familiengärten evaluieren, Standortverlagerung vertraglich sichern
- ...

Objektblatt «Rheinufer Ost»**E 2.2**

Planungs- / Verfahrensstand	- Identifikation als Entwicklungsgebiet - ...
Zeithorizont / Termine	- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase) - Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase) - ...
Abhängigkeiten	- Sternefeldallee Nord, Objektblatt Nr. E 3.1 - Areal Sternefeld- / Hafenstrasse, Objektblatt Nr. S 2 - Schulstrasse / Hofstrasse, Objektblatt Nr. V 4 - Rheinstrasse, Objektblatt Nr. V 5 - Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK - ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung - Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	- privatrechtliche Entwicklungsvereinbarung - Rahmenplan - Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - ...
Kostenabschätzung	Initiierung / Begleitung Pro- CHF 30'000.– zess Rahmenplan Sondernutzungsplan CHF ... (n.a.) ... CHF ... Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015

Objektblatt «Sternenfeldallee Nord»**E 3.1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 3.78 ha (Spezialzone Ortsbilderhaltung, Grünzone Erholung E)
- geprägt von der Wohnsiedlung Am Stausee, welche das Planungsverständnis der 1960er Jahre widerspiegelt (Hochhäuser mit grossen extensiv genutzten Abstandsflächen)
- zwischen der Überbauung und der Sternenfeldstrasse befinden sich Familiengärten
- ...

Zielsetzung

- bestehende Siedlung Am Stausee «weiterentwickeln» und massvoll ergänzen, um zusätzliche Wohnangebote zu schaffen
- die Sternenfeldstrasse städtebaulich artikulieren
- publikumsorientierte Nutzungen ansiedeln
- Tennisplätze und Familiengärten zugunsten potenzieller Entwicklungsflächen an andere geeignete Standorte verlagern
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Konstitution Begleitgremium mit Interessengruppen
- privatrechtliche Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Evaluation (Studie, Konkurrenzverfahren o.ä.) Entwicklungskonzept im Dialog mit den Grundeigentümern mit Aussagen zu:
 - Überbauung (Typologien, Körnigkeit),
 - Natur- / Freiraumgestaltung (öffentlich und privat),
 - Erschliessung,
 - Etappierung
- Entwicklungskonzept mit Teilzonenplan oder ggf. mit Sondernutzungsplanung planungsrechtlich sichern (Strassenlinien anpassen und Teilzonenplan Ortsbilderhaltung aufheben)
- Ersatzstandort Familiengärten evaluieren, Standortverlagerung vertraglich sichern
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Identifikation als Entwicklungsgebiet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase)
- ...



Objektblatt «Sternenfeldallee Nord»	E 3.1								
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung Hafenaerial + Anpassung kantonaler Nutzungsplan Rheinhäfen- Rheinufer Ost, Objektblatt Nr. E 2.2- Areal Sternenfeld- / Hafenstrasse, Objektblatt Nr. S 2- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...								
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer								
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Teilzonenplan- ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan)- privatrechtliche Vereinbarungen- ...								
Kostenabschätzung	<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td data-bbox="608 1032 991 1099">Initiierung / Begleitung Pro-zess</td><td data-bbox="991 1032 1390 1099">CHF 30'000.–</td></tr><tr><td data-bbox="608 1099 991 1133">Teilzonenplan</td><td data-bbox="991 1099 1390 1133">CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td data-bbox="608 1133 991 1167"><i>ggf. Sondernutzungsplan</i></td><td data-bbox="991 1133 1390 1167"><i>CHF ... (n.a.)</i></td></tr><tr><td data-bbox="608 1223 991 1256">Total</td><td data-bbox="991 1223 1390 1256">CHF ...</td></tr></table>	Initiierung / Begleitung Pro-zess	CHF 30'000.–	Teilzonenplan	CHF ... (n.a.)	<i>ggf. Sondernutzungsplan</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>	Total	CHF ...
Initiierung / Begleitung Pro-zess	CHF 30'000.–								
Teilzonenplan	CHF ... (n.a.)								
<i>ggf. Sondernutzungsplan</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>								
Total	CHF ...								
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- STEK 2015								

Objektblatt «Sternenfeldallee Süd»**E 3.2****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 11.99 ha (Gewerbezone G, Zone für öffentliche Werke und Anlagen ZöWA, Grünzone Naturschutz N)
- hauptsächlich für Sportanlagen genutzt (2 Sporthallen, 3 Rasenfelder, Leichtathletik-Anlagen, Multifunktionsplätze)
- Bebauung entlang der Ränder geprägt von kleinteiligen Gewerbenutzungen entlang der Sternenfeldstrasse, Wohnhochhäuser und Alterssiedlung zur Rütthardstrasse
- Familiengärten befinden sich an der Hardstrasse
- ...

Zielsetzung

- bestehende Gewerbenutzung von der Sternenfeldstrasse ins die Industriezone I verlagern
- Sternenfeldstrasse städtebaulich artikulieren
- publikumsorientierte Nutzungen sowie mässig störendes Gewerbe und dienstleistungsorientierte Nutzungen ansiedeln
- Sportanlagen bei Bedarf zugunsten potenzieller Entwicklungsflächen redimensionieren
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Konstitution Begleitgremium mit Interessengruppen
- Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Evaluation (Studie, Konkurrenzverfahren o.ä.) Entwicklungskonzept im Dialog mit den Grundeigentümern (auch einzeln) mit Aussagen zu:
 - Überbauung (Typologien, Körnigkeit),
 - Natur- / Freiraumgestaltung (öffentlich und privat),
 - Erschliessung,
 - Etappierung
- Konkretisierung STEK
- Entwicklungskonzept mit Teilzonenplan oder ggf. mit Sondernutzungsplanung planungsrechtlich sichern (Strassenlinien anpassen)
- Flächenbedarf Sportanlagen ermitteln
- Ersatzstandort Familiengärten ermitteln, Standortverlagerung vertraglich sichern
- Nutzungsmöglichkeiten im Lichte des Status «belasteter Standort», KbS-Nr. 2766910003 ermitteln
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Identifikation als Entwicklungsgebiet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung



Objektblatt «Sternenfeldallee Süd»	E 3.2
	kurzfristig (1. Entwicklungsphase) - Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase) - ...
Abhängigkeiten	- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1 - Sternenfeldallee (Boulevard), Objektblatt Nr. V 3 - Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK - Rheintunnel Basel (ASTRA) - ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung - Kanton Basel Landschaft - Bund (ASTRA) - Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	- Teilzonenplan - ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - privatrechtliche Vereinbarungen - ...
Kostenabschätzung	Initiierung / Begleitung Pro- CHF 30'000.– zess <hr/> Teilzonenplan CHF ... (n.a.) <hr/> <i>ggf. Sondernutzungsplan</i> CHF ... (n.a.) <hr/> ... CHF ... <hr/> Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015

Objektblatt «Areal Sternenfeld- / Hafenstrasse»**S 2****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 1.09 ha (kantonaler Nutzungsplan Rheinhäfen)
- bestehende Gewerbenutzungen (JOWA-Bäckerei) beabsichtigen Standortverlagerung
- Baurecht bis 2029
- Lage z.B. für Wohnnutzungen attraktiv
- ...

Zielsetzung

- im Konsens mit Grundeigentümerin (Baurechtnehmer) und Kanton BL Nutzungsänderung anstreben
- Wohn- / Mischnutzungspotenzial aktivieren
- städtebaulich akzentuieren – Endpunkt der Sternenfeld-Allee
- Ankerpunkt mit möglichst regional bedeutender Nutzung besetzen, um als Ausgangspunkt für allfällig langfristige Umnutzung des Hafensareals zu fungieren
- Freiräume mit Aufenthaltsqualität schaffen
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer / Baurechtnehmer ermitteln – Mitwirkung anstreben
- Vorgehen mit Kanton betreffend Entlassung aus kantonalem Nutzungsplan definieren
- Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Evaluation (Studie, Konkurrenzverfahren) Entwicklungskonzept im Dialog mit Grundeigentümerin mit Aussagen zu:
 - Überbauung (Typologien, Körnigkeit),
 - Freiraumgestaltung (öffentlich und privat),
 - Erschliessung,
 - Etappierung
- ggf. Konkretisierung STEK
- Entwicklungskonzept mit Sondernutzungsplan grundeigentümergebunden sichern
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- als städtebauliches Schlüsselareal bezeichnet
- Kontakt Baurechtsnehmer
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase), nach Vorlage Entwicklungskonzept E 2.2
- Umsetzung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- kantonaler Nutzungsplan Rheinhäfen
-

Objektblatt «Areal Sternenfeld- / Hafenstrasse»	S 2								
	<ul style="list-style-type: none"> - Rheinufer Ost, Objektblatt Nr. E 2.2 - Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1 - Sternenfeldallee (Boulevard), Objektblatt Nr. V 3 - Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK - ... 								
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung - Kanton Basel Landschaft - Grundeigentümer 								
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Revision kantonaler Nutzungsplan Rheinhäfen beantragen - ggf. Zone mit Quartierplanpflicht mit Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung festlegen - Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - privatrechtliche Vereinbarungen - ... 								
Kostenabschätzung	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>ggf. Bestandteil Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase)</i></td> <td style="text-align: right;"><i>CHF ... (n.a.)</i></td> </tr> <tr> <td>Sondernutzungsplan</td> <td style="text-align: right;">CHF ... (n.a.)</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td style="text-align: right;">CHF ...</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">CHF ...</td> </tr> </table>	<i>ggf. Bestandteil Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase)</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>	Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)	...	CHF ...	Total	CHF ...
<i>ggf. Bestandteil Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase)</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>								
Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)								
...	CHF ...								
Total	CHF ...								
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> - STEK 2015 								

Objektblatt «Hard- / Rheinfelderstrasse»**S 3****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Gesamtfläche ca. 0.95 ha (Wohn- und Geschäftszone WG4)- exponierte Lage im städtebaulichen Kontext- ungenügende städtebauliche Präsenz zur Hauptstrasse und Rheinfelderstrasse- heterogene Baustruktur mit einzelnen Flächenreserven- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- stärker akzentuieren und als städtebaulichen Endpunkt der Hauptstrasse definieren- Strassenraum Rheinfelderstrasse baulich fassen- Mischnutzung erhalten, Anteil publikumsorientierte Erdgeschossnutzung erhöhen- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln- Information Grundeigentümer betreffend Potenzial des Areals- Gemeinde signalisiert Bereitschaft bei allfälliger Arealentwicklung mitzuwirken- planerische Rechtsgrundlage mit Teilrevision Nutzungsplanung (2. Entwicklungsphase) oder ggf. mit Sondernutzungsplanung schaffen- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- als städtebauliches Schlüsselareal bezeichnet- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)- Umsetzung langfristig (3. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Teilzonenplan Ortsbilderhaltung Im Lerchengarten- Gestaltung Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (2. Entwicklungs- etappe)- ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan)



Objektblatt «Hard- / Rheinfelderstrasse»		S 3
	- privatrechtliche Vereinbarungen	
	- ...	
Kostenabschätzung	Bestandteil der geplanten Teil- revision der Nutzungsplanung (2. Entwicklungsphase)	CHF ... (n.a.)
	<i>ggf. Sondernutzungsplan</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>
	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015	

Objektblatt «Areal Rheinfelder- / Muttenerstrasse»**S 4****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 0.25 ha (Wohn- und Geschäftszone WG4)
- exponierte Lage im städtebaulichen Kontext
- ungenügende städtebauliche Präsenz zum Knoten Rheinfelderstrasse / Birseckstrasse / Hardstrasse
- Entwicklungsbedarf seitens Grundeigentümer bekundet
- ...

Zielsetzung

- stärker akzentuieren und als gesamthaftes, städtebauliches Scharnier zwischen Rheinfelderstrasse und Birseckstrasse definieren
- Strassenraum Rheinfelderstrasse baulich fassen
- Mischnutzung etablieren, Anteil publikumsorientierte Erdgeschossnutzung (insbesondere zur Rheinfelderstrasse) erhöhen
- städtebaulichen Bezug zum Areal Weidenweg (Kino Roxy) bilden
- Anbindung an das Langsamverkehrsnetz und die Naherholung verbessern (Querung Rheinfelderstrasse)
- ...

Massnahmen

- Handlungsbedarf / -bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln
- Information Grundeigentümer betreffend Potenzial des Areals
- Gemeinde signalisiert Bereitschaft bei allfälliger Arealentwicklung mitzuwirken
- Entwicklungsvereinbarung mit Grundeigentümer abschliessen (Perimeter, Ziele, Vorgehen, Kostenteiler etc.)
- Studie für städtebauliche Zielstellung
- planerische Rechtsgrundlage mit Sondernutzungsplanung schaffen
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- als städtebauliches Schlüsselareal bezeichnet
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung mittel- bis langfristig (2 - 3. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- Gestaltung Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1 (Knoten Rheinfelderstrasse / Birseckstrasse)
- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
-



Objektblatt «Areal Rheinfelder- / Muttenerstrasse»		S 4
	<ul style="list-style-type: none">- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer	
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- privatrechtliche Vereinbarungen- Sondernutzungsplanung (Quartierplan)- ...	
Kostenabschätzung	Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)
	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- STEK 2015	

Objektblatt «Quartierplan Sternenfeld»**H 1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Gesamtfläche ca. 7.3 ha (Teilfläche QP2 Sternenfeld²)- Wohnsiedlung Sternenfeld, welche das Planungsverständnis der 1960er Jahre widerspiegelt (Zeilenbauten mit grossen extensiv genutzten Abstandsflächen)- umfangreiche oberirdische Parkieranlagen- Bausubstanz und Wohnungsangebot nicht mehr zeitgemäss<ul style="list-style-type: none">– Sanierungsbedarf- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- zeitgemäss, modernen Wohnraum im Bestand schaffen- Attraktivität des Wohnumfeld steigern- nachhaltige Innenentwicklung fördern- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Testplanung / Potenzialstudie inkl. Natur- / Freiraum- und Parkierungskonzept im Dialog mit den Grundeigentümern evaluieren- mögliche Schnittstellen mit Zielsetzungen im Entwicklungsgebiet Rheinufer Ost, E 2.2 prüfen- planungsrechtliche Grundlagen (Quartierplan) überprüfen und anpassen- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- rechtskräftiger Quartierplan- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase), nach Vorlage Entwicklungskonzept E 2.2- Umsetzung mittelfristig (2. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Rheinufer Ost, Objektblatt Nr. E 2.2- Sternenfeldallee Nord, Objektblatt Nr. E 3.1- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Quartierplan- ggf. privatrechtliche Vereinbarung

² ausserhalb Entwicklungsgebiet E 2.2



Objektblatt «Quartierplan Sternenfeld»		H 1
	- ...	
Kostenabschätzung ³	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015	

³ wird von vom rechtskräftigen Zonenplan / -reglement abgewichen, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer

Objektblatt «Areal Hardstrasse»**H 2****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Gesamtfläche ca. 1.3 ha (Zone für öffentliche Werke und Anlagen ZöWA)- Standort Gemeindeverwaltung- angrenzende Grundstücke als Wohnzone W4 festgelegt- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- Verwaltung an Alternativstandort verlagern / konzentrieren (Zentrum)- Flächen einer zentrumsnahen Wohnnutzung (Innenentwicklung) zuführen- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Potenzial- und Machbarkeitsstudie erstellen- Evaluation städtebauliche Disposition- mit Sondernutzungsplan (ggf. Überarbeitung der städtebaulichen Disposition als Grundlage) grundeigentümergebunden sichern- Verkauf oder Vergabe Baurecht- Projektwettbewerb / Investorenwettbewerb anstreben- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- Verlegung Gemeindeverwaltung erwogen- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)- mit Planungssicherheit Zentrum (Freigabe Baukredit) koordinieren- Umsetzung mittelfristig (2. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Zentrum, Objektblatt S 1- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- ggf. Zone mit Quartierplanpflicht mit Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung festlegen- Sondernutzungsplanung (Quartierplan)- ...
Kostenabschätzung	Potenzial- und Machbarkeits- CHF 25'000.– bis 50'000.–



Objektblatt «Areal Hardstrasse»	H 2
studie	
<i>ggf. Bestandteil Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase)</i>	CHF ... (n.a.)
Sondernutzungsplan	CHF 25'000.– bis 40'000.–
Konkurrenzverfahren	CHF 200'000.–
...	CHF ...
Total	CHF ...

Grundlagen	- STEK 2015
------------	-------------

Objektblatt «Lärchengarten»**H 3****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Gesamtfläche ca. 6.0 ha (Wohnzone W4, Spezialzone Ortsbilderhaltung, Grünzone Natur N)- überwiegend drei- bis viergeschossige Zeilenbauten, dominiert von drei Hochhäusern- Bausubstanz und Wohnungsangebot nicht mehr zeitgemäss – Sanierungsbedarf- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- zeitgemäss, modernen Wohnraum im Bestand schaffen (ggf. Ersatzbauten)- Attraktivität des Wohnumfeld steigern- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- etappierte / bedarfsorientierte Begleitung Grundeigentümer bei Vorstudien zur Evaluation einer geeigneten Strategie- Anreize für bessere Nutzung in Aussicht stellen- Grundsatzentscheid:<ul style="list-style-type: none">• Sanierung im Rahmen der planungsrechtlichen Grundordnung oder• Bedarf Sondernutzungsplanung- planerische Rechtsgrundlage mit Teil- / Revision Nutzungsplanung, Teilzonenplan Hochhäuser Bruderholzstrasse überprüfen (1. Entwicklungsphase) oder ggf. mit Sondernutzungsplanung schaffen- ggf. Projektwettbewerb- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinde und Eigentümer im Gespräch- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)- Umsetzung je nach Bedarf kurz- bis mittelfristig (1. / 2. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsetappe)



Objektblatt «Lärchengarten»	H 3
	- ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - ...
Kostenabschätzung ⁴	Bestandteil der geplanten Teil CHF ... (n.a.) / Revision der Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase) <u>ggf. Sondernutzungsplan</u> CHF ... (n.a.) ... CHF ... Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015

⁴ wird im Rahmen einer Sondernutzungsplanung von der geltenden Nutzungsplanung abgewichen, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer

Objektblatt «Areal Rheinfelder- / Wartenbergstrasse»		H 4
Stand: 18.12.2015	Status: ...	
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtfläche ca. 0.22 ha (Wohnzone W3) - exponierte Lage im Bereich des Ortszugangs Scheuerrain - gewerbliche Nutzung (Autogarage für Oldtimer) strebt Standortverlagerung an - Absicht seitens Grundeigentümer Wohnüberbauung zu realisieren - ... 	
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung mit städtebaulicher Präsenz und erhöhter architektonischer Qualität - ... 	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - konkreten Handlungsbedarf und Bereitschaft mit Grundeigentümer ermitteln - planerische Rechtsgrundlage mit Sondernutzungsplanung schaffen (1. Entwicklungsphase) - ... 	
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde und Eigentümer im Gespräch - ... 	
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase) - Umsetzung kurz- bis mittelfristig (1. / 2. Entwicklungsphase) - ... 	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Rheinfelderstrasse, Objektblatt Nr. V 2.2 - ... 	
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung - Grundeigentümer 	
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - ... 	
Kostenabschätzung ⁵	Sondernutzungsplan	CHF ... (n.a.)
	...	CHF ...
	Total	CHF ...

⁵ wird im Rahmen einer Sondernutzungsplanung von der geltenden Nutzungsplanung abgewichen, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer



Objektblatt «Areal Rheinfelder- / Wartenbergstrasse»

H 4

Grundlagen

- STEK 2015

Objektblatt «Areal Birsstegweg»**H 5****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Gesamtfläche ca. 0.2 ha (Wohnzone W3, Wohn- und Geschäftszone WG5)
- städtebaulich exponierte / zentrale Lage an der Hauptstrasse, Pendent zum Zentrum
- Sanierungs- / Erneuerungsbedarf
- ...

Zielsetzung

- bauliche Neuordnung und Steigerung städtebaulicher Präsenz zum Zentrum und zur Hauptstrasse
- erhöhte architektonische Qualität zur Hauptstrasse bzw. in der Achse Zentrum – Birsraum als logische Fortsetzung des Zentrums
- Sicherung Mischnutzung / und publikumsorientierte Nutzung an attraktiver Lage
- ...

Massnahmen

- Potenzial- / Machbarkeitsstudie im Dialog mit den Grundeigentümern erstellen
- Grundsatzentscheid:
 - Neuorientierung / Entwicklung im Rahmen der planungsrechtlichen Grundordnung oder
 - Bedarf Sondernutzungsplanung
- planerische Rechtsgrundlage mit Teil- / Revision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase) oder ggf. mit Sondernutzungsplanung schaffen
- Konkurrenzverfahren
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Handlungsbedarf identifiziert
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung kurz- bis mittelfristig (1. / 2. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- Zentrum, Objektblatt Nr. S 1
- Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1
- Hochhauskonzept, Objektblatt HH
- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
 - Bau- und Planungskommission
 - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung
 - Grundeigentümer
-



Objektblatt «Areal Birsstegweg»**H 5**

Planungsrechtliche Sicherung	- Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungs- etappe) - ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - ...
------------------------------	---

Kostenabschätzung ⁶	Bestandteil der geplanten Teil	CHF ... (n.a.)
	/ Revision der Nutzungspla- nung (1. Entwicklungsphase)	
	<i>ggf. Sondernutzungsplan</i>	<i>CHF ... (n.a.)</i>
	...	CHF ...
	Total	CHF ...

Grundlagen	- STEK 2015
------------	-------------

⁶ wird im Rahmen einer Sondernutzungsplanung von der geltenden Nutzungsplanung abgewichen, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer

Objektblatt «Areal Birseckstrasse»**H 6****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Gesamtfläche ca. 0.53 ha (Wohnzone W4)- städtebaulich exponierte / zentrale Lage zum Birsraum und zum Knoten Muttenerstrasse / Birseckstrasse- Grundstück tendenziell unternutzt – Sanierungs- / Erneuerungsbedarf- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- bauliche Neuordnung und Steigerung städtebaulicher Präsenz zum Knoten Muttenerstrasse / Birseckstrasse- erhöhte architektonische / landschaftsarchitektonische Qualität zum Knoten Muttenerstrasse / Birseckstrasse und zum Birsraum- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Potenzial- und Machbarkeitsstudie durch Grundeigentümer erstellen- Grundsatzentscheid:<ul style="list-style-type: none">• Neuorientierung / Entwicklung im Rahmen der planungsrechtlichen Grundordnung oder• Bedarf Sondernutzungsplanung- planerische Rechtsgrundlage mit Teil- / Revision Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase) oder ggf. mit Sondernutzungsplanung schaffen- Konkurrenzverfahren- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinde und Eigentümer im Gespräch- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)- Umsetzung kurz- bis mittelfristig (1. / 2. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Areal Rheinfelder- / Muttenerstrasse, Objektblatt Nr. S 4- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinderat (Federführung)- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Grundeigentümer
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Teil- / Gesamtrevision Nutzungsplanung (1. Entwicklungs- etappe)



Objektblatt «Areal Birseckstrasse»	H 6
	- ggf. Sondernutzungsplanung (Quartierplan) - ...
Kostenabschätzung ⁷	Bestandteil der geplanten Teil CHF ... (n.a.) / Revision der Nutzungsplanung (1. Entwicklungsphase) <u>ggf. Sondernutzungsplan</u> CHF ... (n.a.) ... CHF ... Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015

⁷ wird im Rahmen einer Sondernutzungsplanung von der geltenden Nutzungsplanung abgewichen, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümer

Objektblatt «Tramverlängerung»**V 1****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Tramlinie 3 erschliesst Einzugsgebiete entlang Hauptstrasse und Rheinfelderstrasse (Siedlungsgebiet niedriger Dichte)- Buslinien 80/81 sind in den Spitzenstunden durch MIV-Stau (Ausweichverkehr A2) blockiert (deutliche Verspätungen)- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- ÖV-Anbindung für bestehende Siedlungsgebiete optimieren und für Entwicklungsgebiete sichern- Modal-Split zugunsten ÖV verbessern
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Evaluationsgespräch mit Kanton und Verkehrsbetreiber (Klärung der grundsätzlichen Anforderungen)- Ausbau Tramlinie 3:<ul style="list-style-type: none">• Vertiefung Variantenstudie• Potenzialanalyse (Fahrgastpotenzial)• Zweckmässigkeitsbeurteilung• planungsrechtliche Sicherung• Betriebs- und Gestaltungskonzept- mittelfristig ein Busvorlaufbetrieb- Stau-Management (MIV-Dosierung Ortseinfahrt Scheuerrain mit vorgeschalteter Testphase)- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- konzeptionelle Variantenstudie Tramverlängerung Linie 3- Betriebs- und Gestaltungskonzept Hauptstrasse ca. 2016- Inbetriebnahme Verkehrsmanagement ca. 2019- Sanierung Hauptstrasse ca. 2021- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten und planungsrechtliche Sicherung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)- Realisierung langfristig (3. Entwicklungsphase)- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- übergeordnete Konzepte- Sanierung Hauptstrasse- Agglomerationsprogramm- Kanton BL/BS- Basler Verkehrs-Betriebe- Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1- Rheinfelderstrasse, Objektblatt Nr. V 2.2- Schulstrasse / Hofstrasse, Objektblatt Nr. V 4- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Amt für Mobilität BS / Bau- und Umweltschutzdirektion BL (Federführung)

Objektblatt «Tramverlängerung»**V 1**

	<ul style="list-style-type: none">- Bau- und Planungskommission- Gemeinderat- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- ...																				
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Eintrag kt. Richtplan beantragen- Baulinien- ...																				
Kostenabschätzung ⁸	<table><tr><td>Vertiefung Variantenstudie</td><td>CHF 50'000.–</td></tr><tr><td>Potentialanalyse</td><td>CHF 25'000.–</td></tr><tr><td>Zweckmässigkeitsbeurteilung</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Machbarkeitsstudie</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Vorprojekt</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Bauprojekt</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Ausführungsprojekt</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Bauleitung</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Realisierung (Baukosten)</td><td>CHF ... (n.a.)</td></tr><tr><td>Total Variante B2/B3</td><td>CHF ...</td></tr></table>	Vertiefung Variantenstudie	CHF 50'000.–	Potentialanalyse	CHF 25'000.–	Zweckmässigkeitsbeurteilung	CHF ... (n.a.)	Machbarkeitsstudie	CHF ... (n.a.)	Vorprojekt	CHF ... (n.a.)	Bauprojekt	CHF ... (n.a.)	Ausführungsprojekt	CHF ... (n.a.)	Bauleitung	CHF ... (n.a.)	Realisierung (Baukosten)	CHF ... (n.a.)	Total Variante B2/B3	CHF ...
Vertiefung Variantenstudie	CHF 50'000.–																				
Potentialanalyse	CHF 25'000.–																				
Zweckmässigkeitsbeurteilung	CHF ... (n.a.)																				
Machbarkeitsstudie	CHF ... (n.a.)																				
Vorprojekt	CHF ... (n.a.)																				
Bauprojekt	CHF ... (n.a.)																				
Ausführungsprojekt	CHF ... (n.a.)																				
Bauleitung	CHF ... (n.a.)																				
Realisierung (Baukosten)	CHF ... (n.a.)																				
Total Variante B2/B3	CHF ...																				
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- bestehendes ÖV-Netz, AP 2- Fahrgastzahlen und MIV-Belastung aus Agglo-Gesamtverkehrsmodell Basel, AP 2- Grundlagebericht ÖV-Güteklassen, Berechnungsmethodik ARE, Bundesamt für Raumentwicklung- STEK 2015																				

⁸ Kostenträger Kanton Basel Landschaft, Kostenbeteiligung Gemeinde an Grundlagenarbeiten (Trasse- / Potenzialstudien etc.) prüfen

Objektblatt «Rheinfelderstrasse»**V 2.2****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none">- Rheinfelderstrasse zu Spitzenstunden überlastet- stark verkehrsorientierter Strassenraum mit einzelnen siedlungsorientierten Ansätzen- fehlendes gestalterisches Gesamtkonzept- ungenügende Aufenthaltsqualität- parallel verlaufende Hauptveloroute ohne separates Trasse / separaten Seitenstreifen- ...
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- Aufenthaltsqualität steigern- Langsamverkehrsführung verbessern- Verkehrsaufkommen reduzieren (Ausweichverkehr A2)- ...
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">- Betriebs- und Gestaltungskonzept (inkl. Trottoir) erstellen, wesentliche Eckpunkte:<ul style="list-style-type: none">• Verkehrsmanagement (MIV-Dosierung Ortseinfahrt Scheuerrain)• Fahrspur Tram und MIV in Richtung Zentrum zusammenlegen• Raumgewinn für separaten Veloweg / -streifen nutzen- ...
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none">- erste konzeptionelle Idee- ...
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none">- Grundlagen- / Vorarbeiten langfristig (3. Entwicklungsphase)- Realisierung langfristig (3. Entwicklungsphase)- Testphase nach Inbetriebnahme des Verkehrsmanagements- ...
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Einführung Verkehrsmanagement- Sanierungsbedarf Tramschienen- Birsraum Nord, Objektblatt Nr. E 1.1- Zentrum, Objektblatt Nr. S 1- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none">- Kanton Basel Landschaft (Federführung)- Gemeinderat- Bau- und Planungskommission- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- ...
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Betriebs- und Gestaltungskonzept



Objektblatt «Rheinfelderstrasse»		V 2.2
	- ...	
Kostenabschätzung ⁹	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Machbarkeit Ausweichverkehr, Rudolf Keller & Partner- Machbarkeit Geometrisierung, Rapp Infra- STEK 2015	

⁹ Kostenträger Kanton Basel Landschaft

Objektblatt «Sternenfeldallee (Boulevard)»**V 3****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Sternenfeldstrasse zu Spitzenstunden überlastet
- Buslinien 80/81 sind in den Spitzenstunden durch MIV-Stau (Ausweichverkehr A2) blockiert (deutliche Verspätungen)
- stark verkehrsorientierter Strassenraum

Zielsetzung

- Aufenthaltsqualität steigern
- grosszügigen siedlungsorientierten Strassenraum schaffen
- Betrieb Schwerverkehr (Hafen-Areal + Industriegebiet – Autobahn A2) gewährleisten
- Verkehrsaufkommen reduzieren (Ausweichverkehr A2)
- ...

Massnahmen

- Verkehrsmanagement (MIV-Dosierung Ortseinfahrt Scheuerrain)
- gesamthafes Betriebs- und Gestaltungskonzept erstellen, wesentliche Eckpunkte:
 - gemeinsame Fahrspur Tram und MIV
 - grosszügige Vorzonen (Boulevardcharakter) und separaten Langsamverkehrswege sichern
- Strassenbaulinien prüfen und ggf. revidieren
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- erste konzeptionelle Idee
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten, planungsrechtliche Sicherung und Realisierung langfristig (3. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- Einführung Stau-Management
- Verlängerung Autobahnzubringer (Anschluss Birsfelden Hafen)
- Sternenfeld Nord, Objektblatt Nr. E 3.1
- Sternenfeld Süd, Objektblatt Nr. E 3.2
- Areal Sternenfeld- / Hafenstrasse, Objektblatt Nr. S 2
- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Kanton Basel Landschaft (Federführung)
- Gemeinderat
- Bau- und Planungskommission
- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung

Planungsrechtliche Sicherung

- Betriebs- und Gestaltungskonzept
 - Baulinien festlegen
-



Objektblatt «Sternenfeldallee (Boulevard)»		V 3
	- ...	
Kostenabschätzung	...	CHF ...
	Total	CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015	
	- ...	

Objektblatt «Schulstrasse / Hofstrasse»**V 4****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	- verkehrsorientiert gestalteter Strassenraum - Langsamverkehrsachse Zentrum – Kraftwerksinsel - hoher Anteil an Parkfeldern entlang der Strassenachse - ...
Zielsetzung	- siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung - attraktive Achse für den Langsamverkehr - Dominanz der oberirdischen Parkierung reduzieren - ...
Massnahmen	- Betriebs- und Gestaltungskonzept erstellen, wesentliche Eckpunkte: <ul style="list-style-type: none">• niveaugleiche Oberflächengestaltung für verkehrsberuhigende Wirkung• Strassenraumbegrünung gesamthaft konzipieren• Parkfelder bündeln und gestalterisch besser integrieren - ...
Planungs- / Verfahrensstand	- Zielsetzung definieren - ...
Zeithorizont / Termine	- Grundlagen- / Vorarbeiten, planungsrechtliche Sicherung und Realisierung langfristig (3. Entwicklungsphase) - ...
Abhängigkeiten	- Tramverlängerung, Objektblatt Nr. V 1 - ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung
Planungsrechtliche Sicherung	- Betriebs- und Gestaltungskonzept - Baulinien festlegen - ggf. Landerwerb - ...
Kostenabschätzung	... CHF ... Total CHF ...
Grundlagen	- STEK 2015 - ...



Objektblatt «Rheinstrasse»**V 5****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation	- verkehrsorientiert gestalteter Strassenraum - Langsamverkehrsachse Birsraum – Hauptstrasse – Birschöpfli - hoher Anteil an Parkfeldern entlang der Strassenachse - ...
Zielsetzung	- siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung - attraktive Achse für den Langsamverkehr - Dominanz der oberirdischen Parkierung reduzieren - ...
Massnahmen	- Betriebs- und Gestaltungskonzept erstellen, wesentliche Eckpunkte: <ul style="list-style-type: none">• niveaugleiche Oberflächengestaltung für verkehrsberuhigende Wirkung• Strassenraumbegrünung gesamthaft konzipieren• Parkfelder bündeln und gestalterisch besser integrieren - ...
Planungs- / Verfahrensstand	- Zielsetzung definieren - ...
Zeithorizont / Termine	- Grundlagen- / Vorarbeiten, planungsrechtliche Sicherung und Realisierung mittel- bis langfristig (2. / 3. Entwicklungsphase) - ...
Abhängigkeiten	- Hauptstrasse, Objektblatt Nr. V 2.1 - ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung
Planungsrechtliche Sicherung	- Betriebs- und Gestaltungskonzept - Baulinien festlegen - ggf. Landerwerb - ...
Kostenabschätzung	... CHF ...
	Total
Grundlagen	- STEK 2015 - ...



Objektblatt «Revision Nutzungsplanung – Zonenreglement und -plan»**NP****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- rechtskräftige Nutzungsplanung aus dem Jahr 2008
- wesentliche Revisionsbedürfnisse:
 - Abstimmung mit revidierter Bundesgesetzgebung (rev. Raumplanungsgesetz, RPG 2014)
 - Doppelspurigkeiten zum kantonalen Recht
 - Umsetzung IVHB
 - Problemstellungen aus dem Tagesgeschäft der BPK / Bewilligungspraxis
 - Integration STEK-Inhalte
 - Abstimmung integrierte Bestandteile (Grün- und Freiraumkonzept) auf STEK-Inhalte
- ...

Zielsetzung

- aktualisiertes und zeitgemässes Instrument
- übergeordnete Gesetzesaufträge auf kommunaler Ebene umsetzen (rev. RPG, IVHB)
- praxisnahe Lösungen für die Bewilligungspraxis schaffen
- planungsrechtliche Grundlage schaffen für die Zielsetzungen / Vorhaben gemäss STEK
- ...

Massnahmen

- Konstitution Begleitgremium mit Fachexperten und weiteren Vertretern aus Bevölkerung / Interessengruppen (Planungskommission)
- kapitelweise Ermittlung Revisionsbedarf Zonenreglement (formelle und materielle Vorschriften) und Zonenplan
- Grundsatzentscheid betreffend Umfang der Revisionsarbeiten (Teil- oder Gesamtrevision)
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Revisionsbedarf festgestellt
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten, Mitwirkung und planungsrechtliches Verfahren kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- ...

Abhängigkeiten

- gesetzliche Grundlagen (insbesondere Regelung Mehrwertabgabe)
- kommunales Hochhauskonzept
- Grün- Freiraumkonzept, Objektblatt GFK
- ...

Zuständigkeiten / Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
 - Bau- und Planungskommission
-

**Objektblatt «Revision Nutzungsplanung –
Zonenreglement und -plan»**

NP

	<ul style="list-style-type: none">- Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung- Kanton Basel Landschaft						
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none">- Verfahren gemäss § 31 Raumplanungs- und Baugesetz RBG- ...						
Kostenabschätzung ¹⁰	<table><tr><td>Teilrevision (ca. 2 Jahre)</td><td>CHF 60'000 - 90'000</td></tr><tr><td>Gesamtrevision (ca. 4 Jahre)</td><td>CHF 150'000 - 200'000</td></tr><tr><td>Total</td><td>CHF ...</td></tr></table>	Teilrevision (ca. 2 Jahre)	CHF 60'000 - 90'000	Gesamtrevision (ca. 4 Jahre)	CHF 150'000 - 200'000	Total	CHF ...
Teilrevision (ca. 2 Jahre)	CHF 60'000 - 90'000						
Gesamtrevision (ca. 4 Jahre)	CHF 150'000 - 200'000						
Total	CHF ...						
Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- STEK 2015- eidgenössische und kantonale Gesetzgebung- IVHB- eidgenössische, kantonale und kommunale Inventare- ...						

¹⁰ Kostenschätzung + Zeitangaben gemäss «Vorgehenskonzept
Entwicklungsplanung» Metron AG, 15. Oktober 2013

Objektblatt «Grün- und Freiraumkonzept + Naturschutzinventar»		GFK
Stand: 18.12.2015	Status: ...	
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - altes Naturschutzinventar, Stand 1984 mit Kommentaren Stand 2004 - Grün- und Freiraumkonzept, Stand 2006 - Revisionsbedarf aufgrund aktueller Planungen (STEK) - ... 	
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - aktualisiertes Konzept und Inventar als Grundlagen für die Nutzungsplanungsrevision - Grün- und Freiraumkonzept im Hinblick auf Zielsetzungen / Entwicklungsgebiete STEK prüfen und Vorgaben für deren grobe Umsetzung definieren - ... 	
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Konstitution Begleitgremium mit Fachexperten und weiteren Vertretern aus Bevölkerung / Interessengruppen (Planungskommission) - Revision / Fortschreibung des Naturschutzinventars: <ul style="list-style-type: none"> • Zustandserhebung / Prüfung eingetragener Objekte • Erhebung oder Entlassung Objekte / Gebiete gemäss NHG • Ergänzung Inventar mit Objektblättern u.a. inkl. fachlichem Beschrieb, Situationsplan, Foto - Revision / Fortschreibung Grün- und Freiraumkonzept: <ul style="list-style-type: none"> • Erkenntnisse aus dem rev. Naturschutzinventar und dem STEK integrieren / berücksichtigen - Abstimmung mit dem Inventar der geschützten Naturobjekte gemäss § 12 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz - ... 	
Planungs- / Verfahrensstand	<ul style="list-style-type: none"> - Notwendigkeit zur Revision festgestellt - ... 	
Zeithorizont / Termine	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlagen- / Vorarbeiten, Revision inkl. Mitwirkung Interessenvertreter kurzfristig (1. Entwicklungsphase) - ... 	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Teil- / Revision Nutzungsplanung - ... 	
Zuständigkeiten / Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung 	
Planungsrechtliche Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Verabschiedung / Festsetzung durch den Gemeinderat 	



Objektblatt «Grün- und Freiraumkonzept + Naturschutzinventar»		GFK
	- ...	
Kostenabschätzung	Aktualisierung Inventar	CHF 10'000 - 15'000
	Fortschreibung GFK	CHF 7'000 - 10'000
	Total	CHF 17'000 - 25'000
Grundlagen	- Grün- Freiraumkonzept, 2006	
	- Naturschutzinventar 1984, kommentiert 2004	
	- STEK 2015	
	- ...	

Objektblatt «Hochhauskonzept»**HH****Stand:** 18.12.2015**Status:** ...

Ausgangslage / Situation

- Birsfelden verfügt über mehrere bestehende Hochhausstandorte
- die Kantone Basel Stadt und Basel Landschaft haben jeweils Hochhauskonzepte als Grundlage der kantonalen Richtplanung verabschiedet
- kantonale Empfehlung, das kt. Hochhauskonzept auf kommunaler Ebene zu vertiefen / verfeinern
- ...

Zielsetzung

- mittels vertikaler Verdichtung an städtebaulich prädestinierten und gut erschlossenen Lagen attraktive Wohn- und Arbeitsstandorte schaffen sowie Akzentuierung städtebaulicher Schlüsselstellen
- Grundlage für allfällige Festlegungen in der Nutzungsplanung (Zonenreglement / -plan) oder Sondernutzungsplanung schaffen
- Qualitätssicherung als Bestandteil der Planungssicherheit festlegen
- ...

Massnahmen

- Hearing mit etabliertem HH-Investor, um spezifischen Spielraum / Bedarf für Birsfelden zu eruieren
- Erstellung digitales 3D-Stadtmodell
- kantonales Hochhauskonzept an bestehender und geplanter Siedlungsstruktur sowie Erschliessungsqualität gemäss STEK vertiefen, u.a. unter folgenden Gesichtspunkten:
 - Prüfung hinsichtlich Nah- und Fernwirkung
 - beabsichtigte Akzentuierung
 - Einbindung in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild
 - Erschliessungsqualität mit den ÖV
- Festlegung von Eignungsgebieten und / oder Ausschlussgebieten
- ...

Planungs- / Verfahrensstand

- Bedarf für HH-Konzept festgestellt
- ...

Zeithorizont / Termine

- Grundlagen- / Vorarbeiten und behördliche Festsetzung kurzfristig (1. Entwicklungsphase)
- Umsetzung in der Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung kurzfristig (1. Entwicklungsphase) oder nach Bedarf
- ...

Abhängigkeiten

- Vorgaben im kantonalen Richtplan
- Nutzungsplanung



Objektblatt «Hochhauskonzept»	HH
	- ...
Zuständigkeiten / Beteiligte	- Gemeinderat (Federführung) - Bau- und Planungskommission - Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung
Planungsrechtliche Sicherung	- Verabschiedung / Festsetzung durch den Gemeinderat - ...
Kostenabschätzung	... CHF ...
	Total CHF 30'000 - 50'000
Grundlagen	- kantonales Hochhauskonzept Basel Landschaft, Feb. 2014 - kantonales Hochhauskonzept Basel Stadt, Juni 2010 - STEK 2015 - ...



A ANHANG

A1 Übersichtsplan STEP



A2 Übersicht Entwicklungshorizonte