

ENTWICKLUNG  
**ZENTRUM** BIRSFELDEN

# HERZLICH WILLKOMMEN

## INFOANLASS 21.10.2021

Quartierplan Zentrum  
Vorstellung Baurechtsnehmer

GEMEINDE  
**BIRSFELDEN** | 

- 1. Gesamtentwicklung Birsfelden**  
– Vorzüge und Herausforderungen
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. Projekt
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen

# Gesamtentwicklung Birsfelden Vorzüge und Herausforderungen



1. Gesamtentwicklung Birsfelden
- 2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance**
  - Zielsetzungen und Vorgaben der Gemeinde
  - Einflussmöglichkeiten der Bevölkerung
3. Rückblick
4. Projekt
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen



## Bevölkerungsentwicklung

### Herausforderung

- Hohe Siedlungsdichte
- Steigender Wohnflächenbedarf / Person

### Konsequenz

- Abnahme der Bevölkerung
- Druck auf das öffentliche und private Leistungsangebot

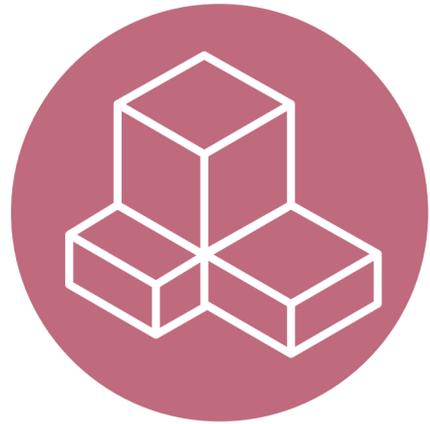
### Ziele Gemeinderat

- Steigerung der Bevölkerungszahl um 15% bis 20%

### Vorgabe für QP Zentrum

- Schaffung von 200–250 neuen Wohnungen

**Grundlagen des Gemeinderats**  
Stadtentwicklungskonzept



## Siedlung und Wohnungsangebot

### Herausforderung

- Hohe Wohnungsnachfrage
- Keine Baulandreserven
- Veralteter Wohnungsbestand
- Überproportionaler Anteil preisgünstiger Wohnraum

### Konsequenz

- Stagnierendes, einseitiges Wohnungsangebot

### Ziele Gemeinderat

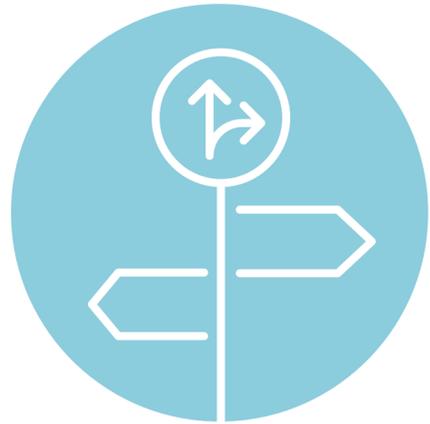
- Steigerung der Wohnraumvielfalt und des -angebots

### Vorgabe für QP Zentrum

- Wohnraumangebote für alle Gesellschaftsgruppen
- Genossenschaftliches Wohnen (mind. 50%)

### Grundlagen des Gemeinderats

Stadtentwicklungskonzept / 20%-Reglement für vielfältiges Wohnangebot



## Mobilität und Verkehr

### Herausforderung

- Viel MIV-(Ausweich-) Verkehr

### Konsequenz

- Staugeplagte Strassen
- Sinkende Lebensqualität

### Ziele Gemeinderat

- Verbesserung der Verkehrssituation
- Steigerung Lebensqualität über Attraktivitätssteigerung Langsamverkehr

### Vorgabe für QP Zentrum

- Optimierung der Verkehrsführungen
- Unterirdische Parkierung
- Komfort für Langsamverkehr
- Reduktion PP / Reduktion MIV-Fahrten

**Grundlagen des Gemeinderats**  
Leitfaden Mobilität



## Natur und Ökologie

### Herausforderung

- Hohe Siedlungsdichte

### Konsequenz

- Wenige Naturräume
- Druck auf Flora und Fauna

### Ziele Gemeinderat

- Stärkung der Ökologie / Naturwerte

### Vorgabe für QP Zentrum

- Stärkung der Naturwerte (Erhalt/Ersatz Bäume, ökologische Bepflanzung, Tierschutzmassnahmen)
- Fokus energetische Nachhaltigkeit

**Grundlagen des Gemeinderats**  
Leitbild Natur

# Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance

## Zielsetzungen und Vorgaben der Gemeinde



## Freiraum

### Herausforderung

- Hohe Siedlungsdichte
- Individualisierung /  
Mediterranisierung der  
Gesellschaft

### Konsequenz

- Beschränkte Freiräume
- Nutzungskonflikte

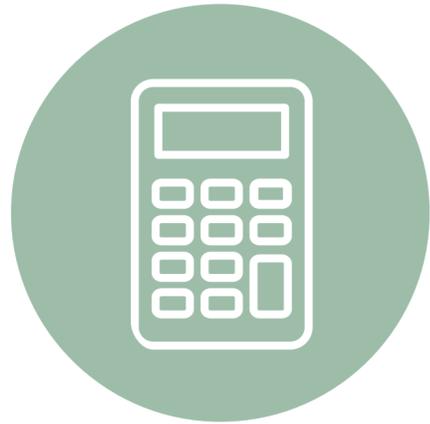
### Ziele Gemeinderat

- Erhöhung / Sicherung  
der Freiraum-  
qualitäten
- Sensible Verortung  
von Freiraum-  
nutzungen

### Vorgabe für QP Zentrum

- Schutz resp. Ersatz von  
bestehenden Freiräumen
- Definition von  
Qualitätsvorgaben
- Verortung verschiedener  
Aussenraumnutzungen

**Grundlagen des Gemeinderats**  
Stadtentwicklungskonzept STEK



## Gemeindefinanzen

### Herausforderung

- Nachholbedarf Infrastrukturinvestitionen
- Vorgegebene Aufgabengebiete
- Tendenziell sinkender Finanzausgleich

### Konsequenz

- Hoher Investitionsbedarf
- Steigende Kosten
- Druck auf Einnahmen

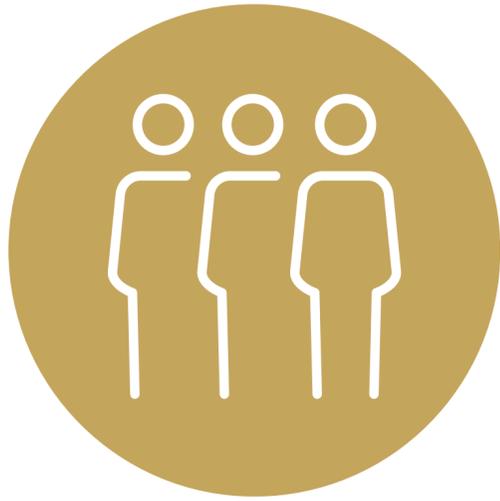
### Ziele Gemeinderat

- Erschliessung ökonomischer Potenziale

### Vorgabe für QP Zentrum

- Inwertsetzung ökonomischer Potenziale (Infrastrukturabgaben, Baurechtszinsen, etc.)
- Nachhaltige Entwicklung: Investitionen durch Erträge gedeckt

**Grundlagen des Gemeinderats**  
Finanzleitbild



## Demokratische Mitwirkungsrechte

- Dialog zwischen Bevölkerung/Anspruchsgruppen und Gemeinde
- Öffentliches Mitwirkungsverfahren
- Abstimmung über QP an der Gemeindeversammlung
- Referendum

1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
- 3. Rückblick**
  - 1970 bis 2009
  - 2013 bis 2016
  - 2017 bis 2018
  - 2019 bis heute
- 4. Projekt**
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen

# Rückblick 1970 bis 2009

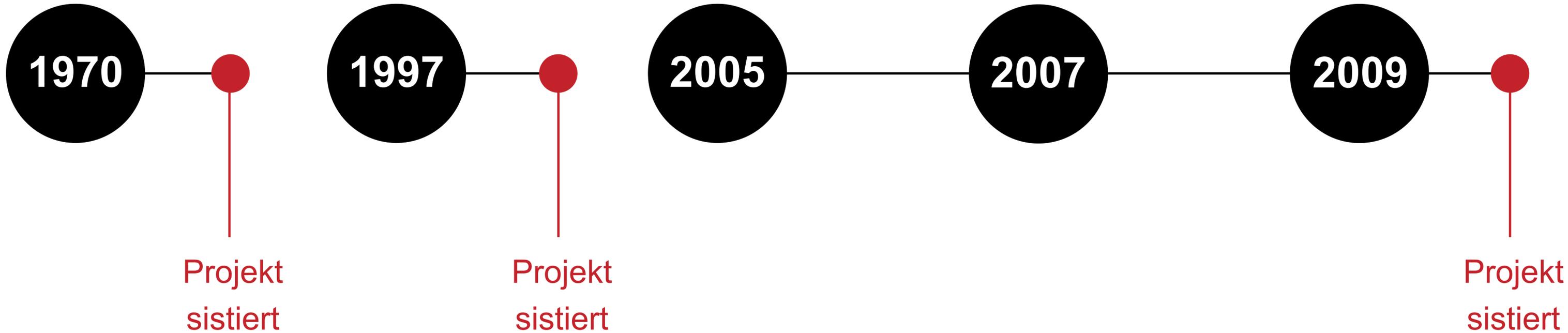
Wettbewerb  
«Gemeinde-  
zentrum»

Wettbewerb  
Sanierung  
Alte Turnhalle

Gesamtkonzept  
Zentrum

Potenzialstudie

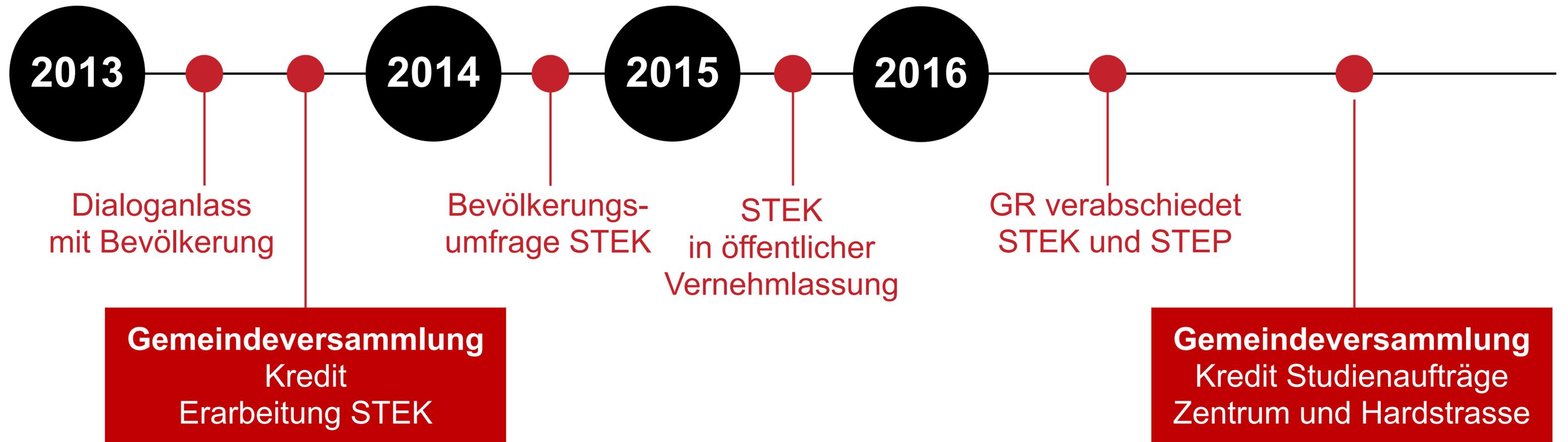
Testplanung



# Rückblick 2013 bis 2016

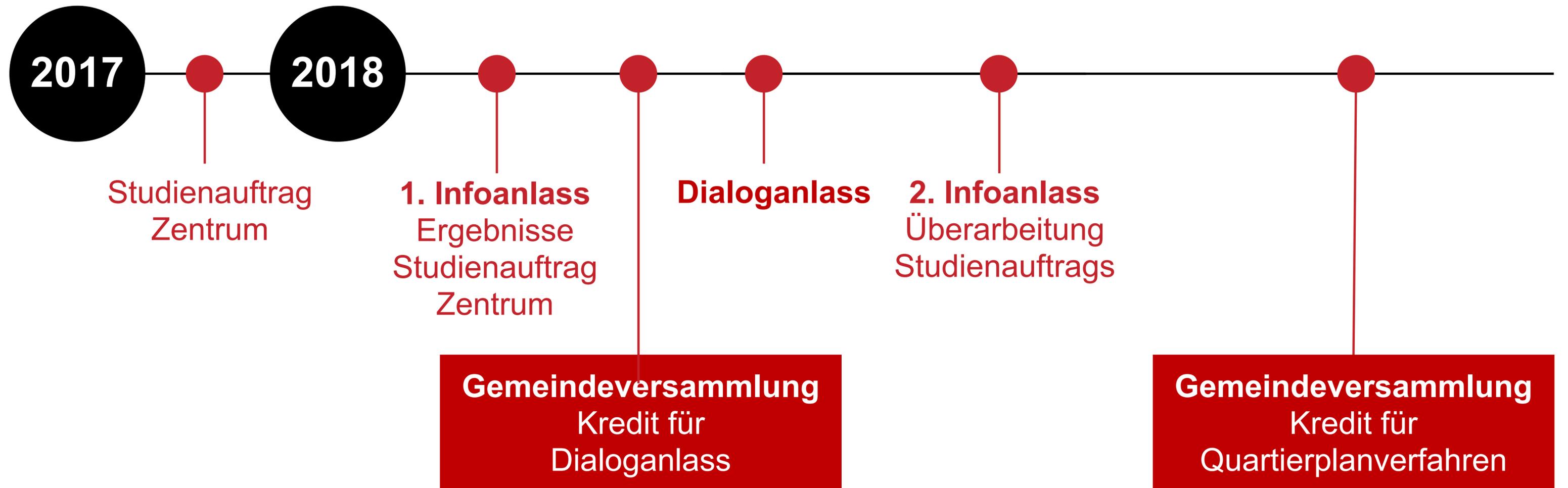
STEK

Studienauftrag  
Zentrum



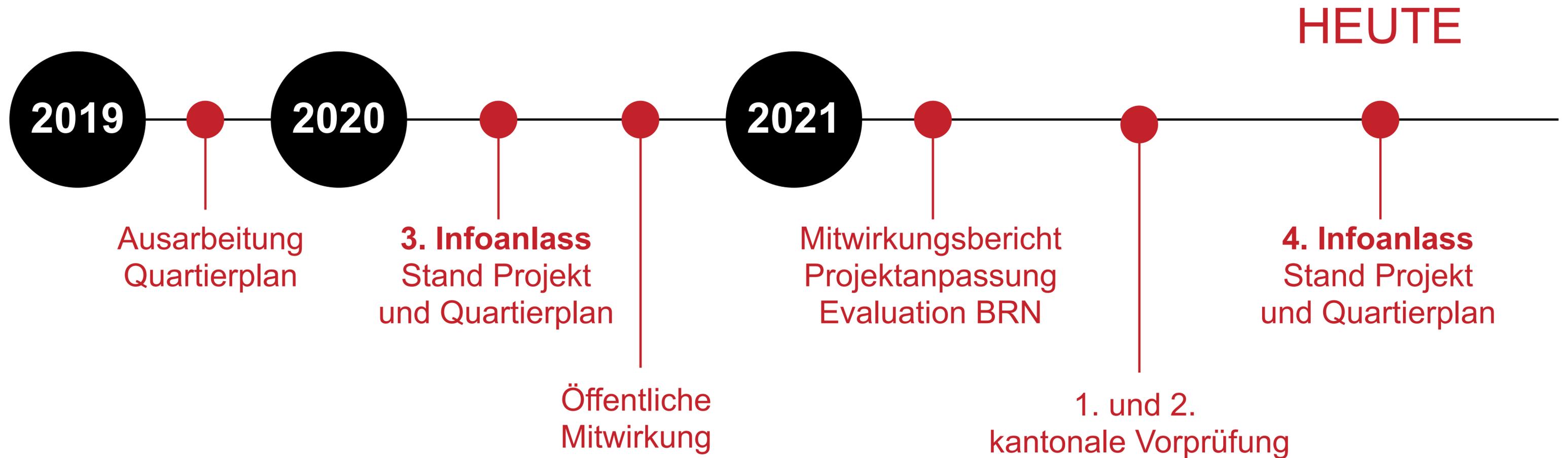
# Rückblick 2017 bis 2018

Entwicklung  
Zentrum



# Rückblick 2019 bis heute

Quartierplanverfahren  
Zentrum



1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. **Projekt**
  - Studio Harry Gugger: Städtebauliche Überarbeitung
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen



Harry Gugger Studio

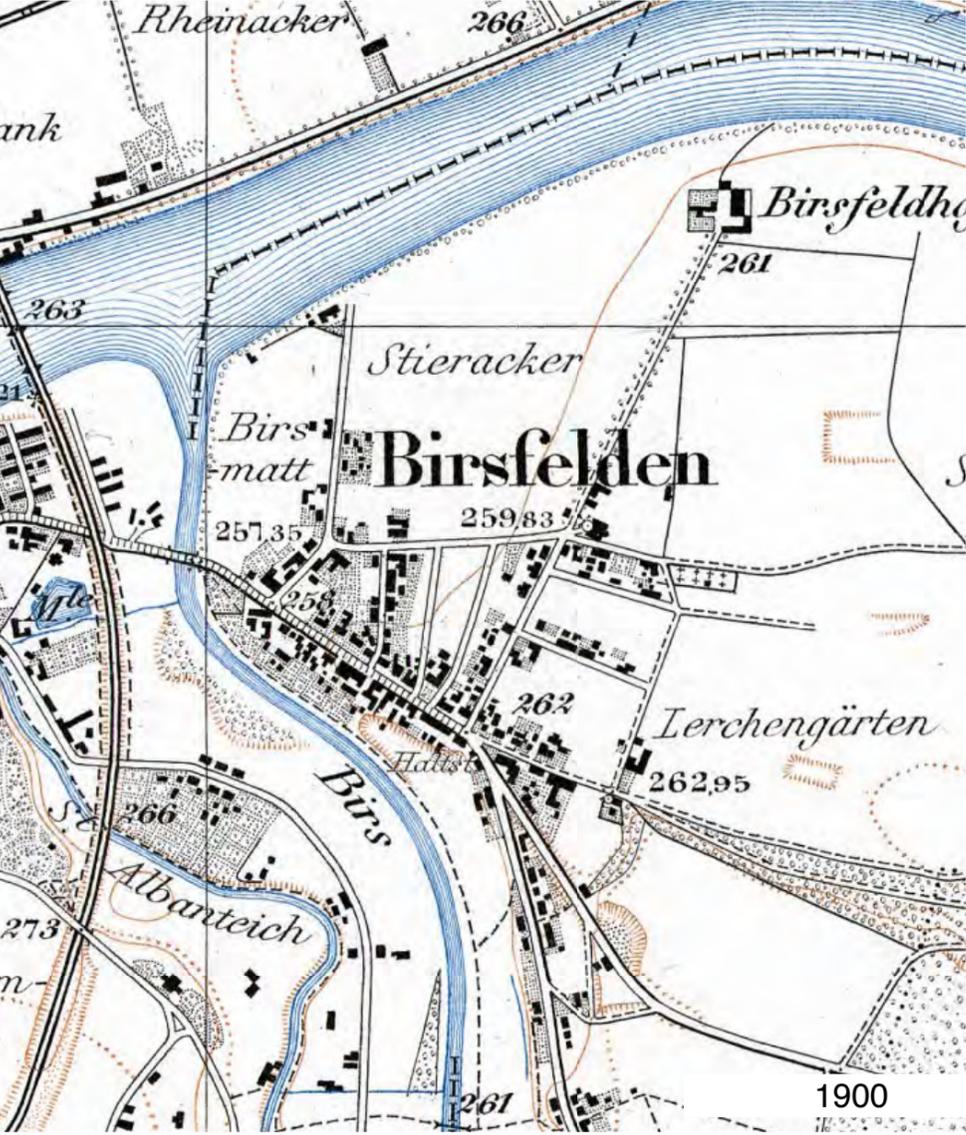
Westpol Landschaftsarchitektur

# Zentrumsentwicklung Birsfelden, CH

Öffentliche Infoveranstaltung

21. Oktober 2021

# Entwicklung Birsfelden

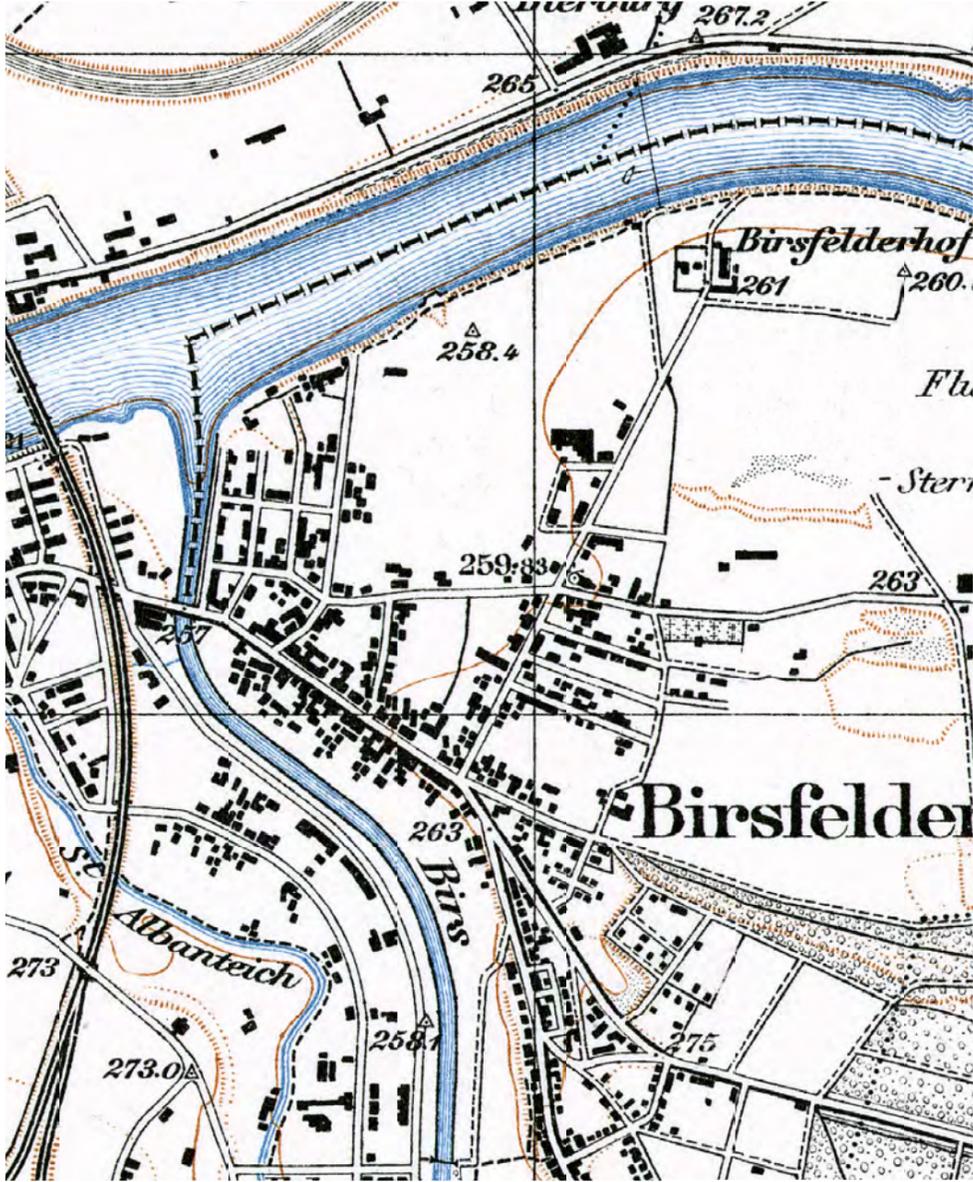


Birsfelden um 1900

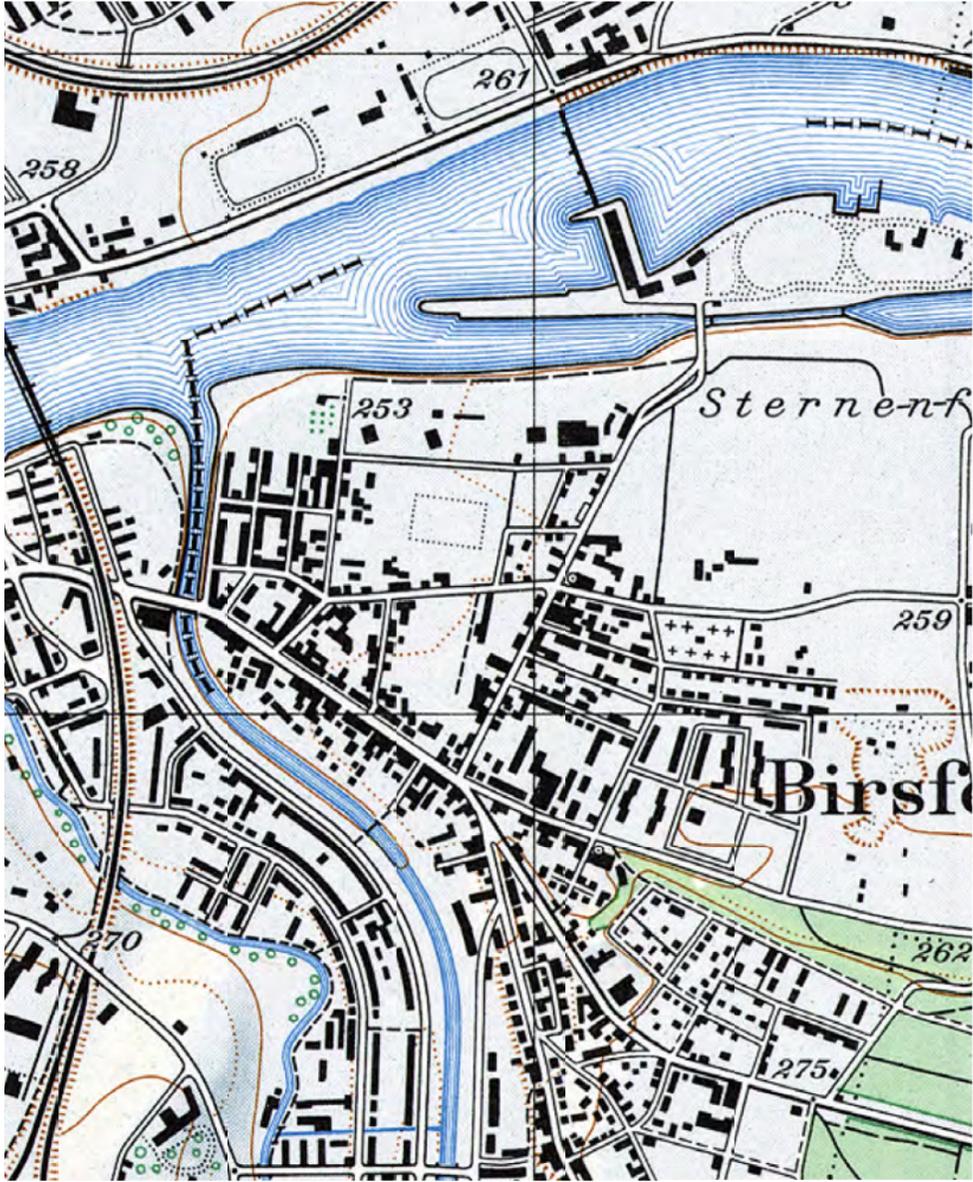


Hauptstrasse Birsfelden 1909

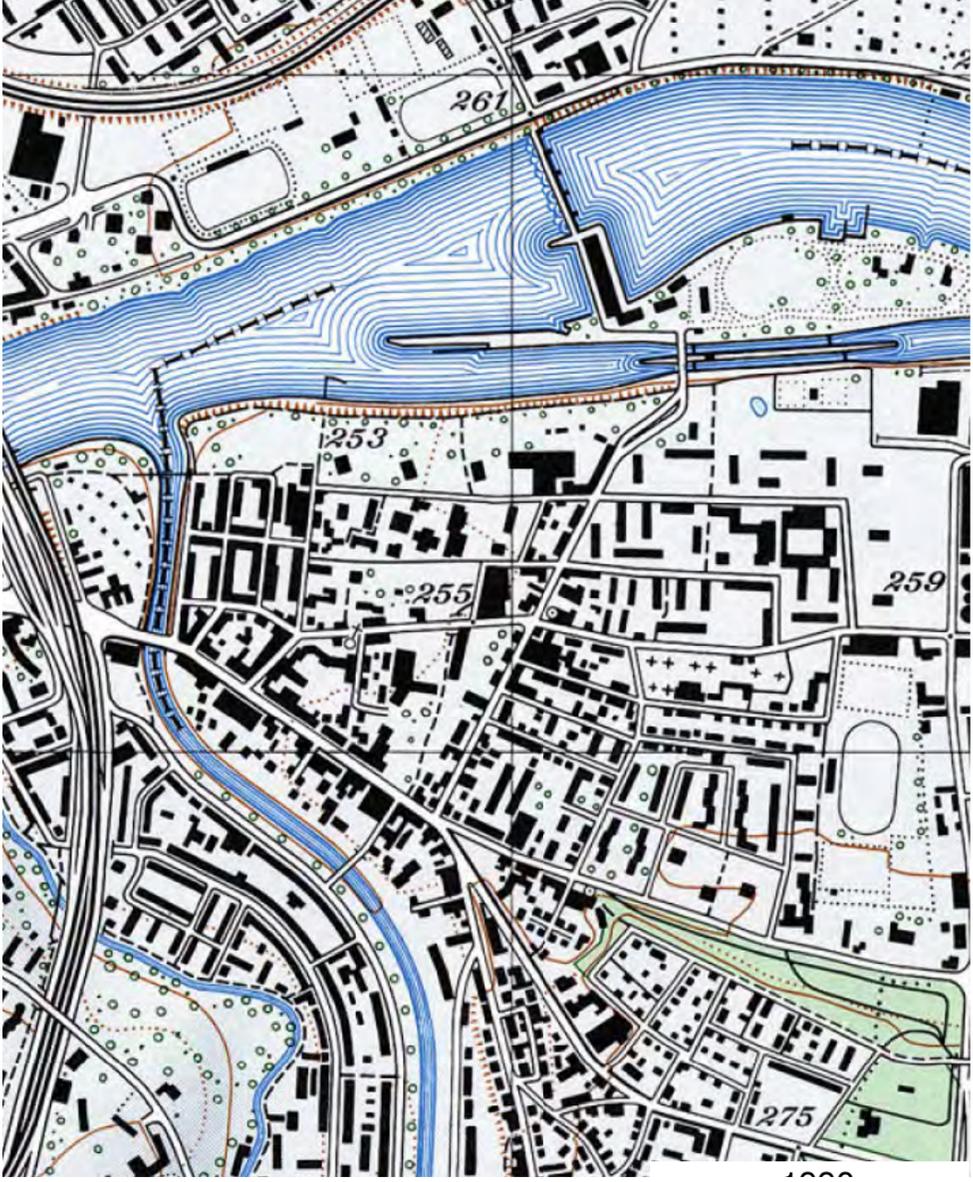
# Entwicklung Birsfelden



1930



1960



1980



Birsfelden



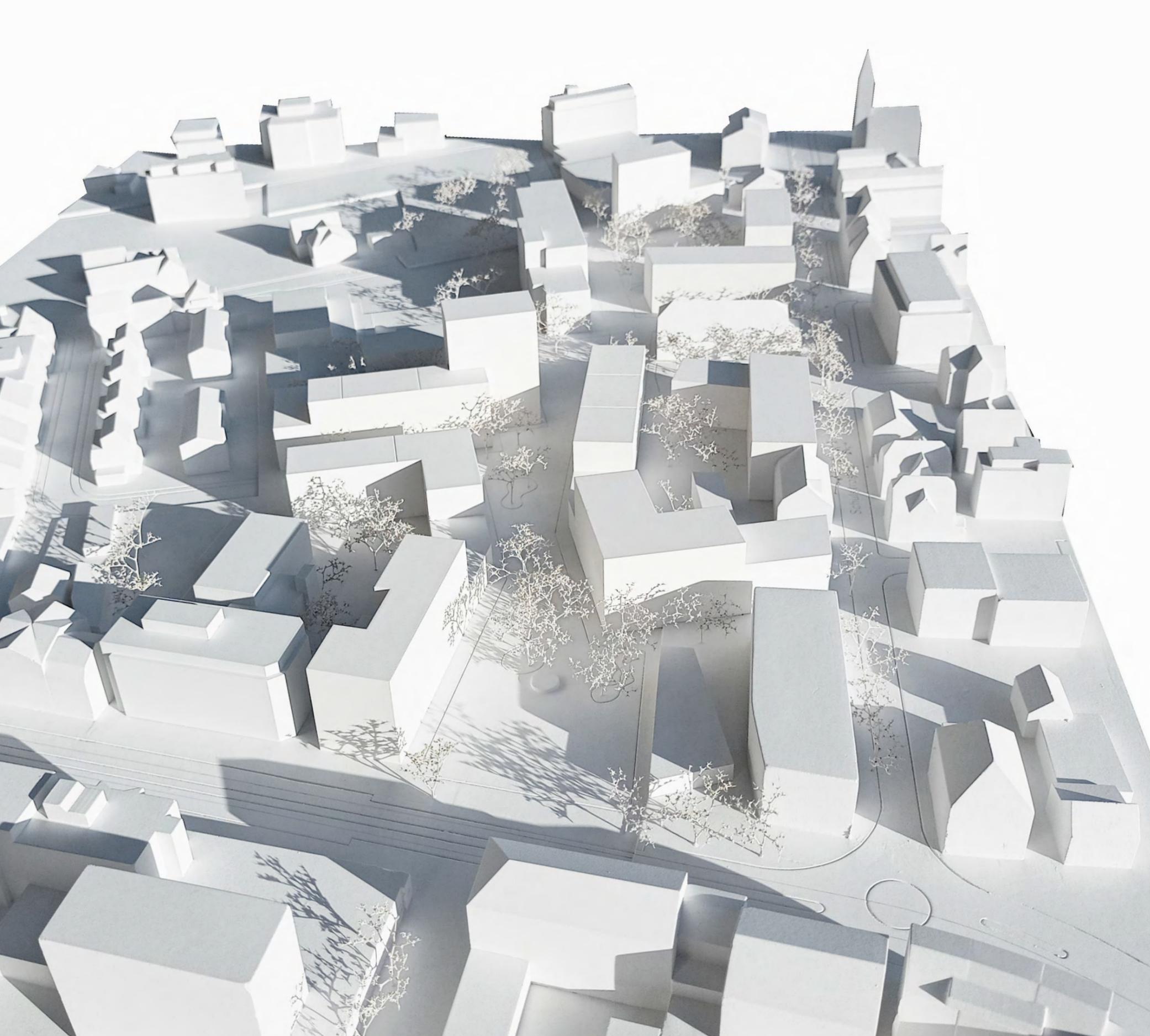
## Zentrumsachse

Verbindung Birs-Rhein

Vernetzung mit dem bestehenden Quartier

Sequenz von Räumen und Plätzen unterschiedlicher Qualitäten (Zentrumsplatz, Lavaterplatz, In den Gassen, Kastanienhof)

Nutzungsoffenheit für Chilbi, Fasnacht, Märkte



# Vertraute Körnung

## Quartierstypische Körnung

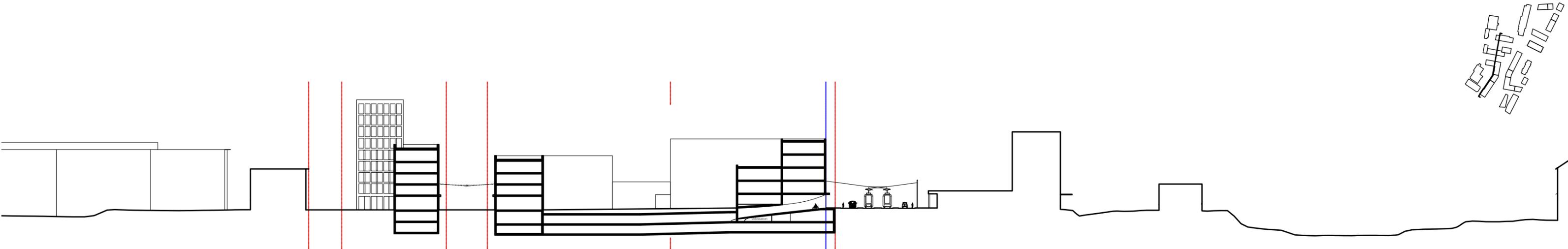
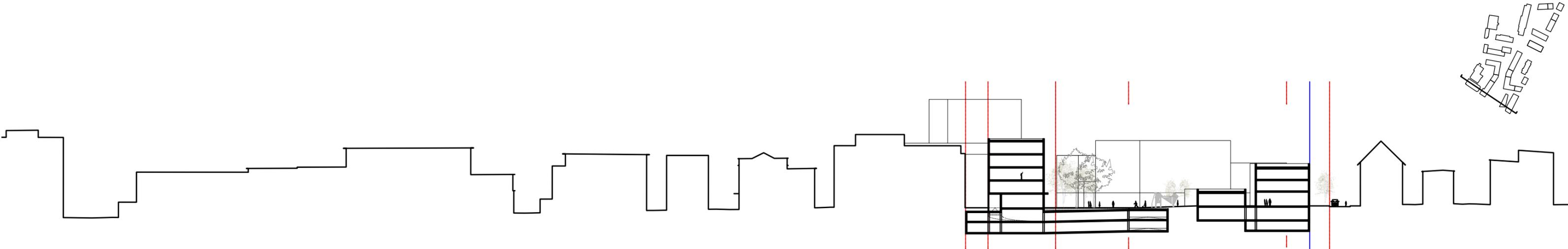
10%	1.5-2 Geschosse
15%	3 Geschosse
38%	4 Geschosse
27%	5 Geschosse
5%	7 Geschosse
5%	9 Geschosse

(% der bebauten GF)

Dichte auf Gemeindeperimeter:  
AZ 1.15 (in gut erschlossener Lage  
gering)

Offene Bauweise und Erhalt der  
Birs-Rheinachse berücksichtigen  
Belange des Stadtklimas

# Vertraute Körnung





## Vielfalt auf 13 Baurechtsparzellen

Schwerpunkt Wohnnutzung ( ca 180 neue Wohnungen auf Gemeindeparzelle)

In stärker frequentierten Bereichen (Zentrumsplatz/In den Gassen/ Kirchstrasse) sind öffentliche Nutzungen geplant, bzw. gewerbliche Nutzungen möglich

- Mehrfamilienhäuser
- Wohnhäuser, öffentliche Nutzung im EG/OG
- Punkthaus, ggf. öffentliche Nutzung im EG
- Gewerbe
- Öffentliche Bauten



## Begrüntes Zentrum

Höfe werden intensiv begrünt

Pflanzung von Grossbäumen,  
unabhängig von Parzellengrenzen

Begrünte Vorbereiche vor  
Wohnnutzungen im EG

Minimaler unterirdischen  
Fussabdruck der Bauten

Vogelperspektive





## Rückblick Stand 03.2018

Städtebauliche Setzung nach überarbeitetem Studienauftrag.

Grundlage des Dialoganlasses 07.2018





## Überarbeitung nach Dialoganlass

Reduktion der Gebäudevolumen  
am Zentrumsplatz und Vergrösse-  
rung der Platzfläche

Erhalt und Integration des  
Museumsbaus

Grössere Durchlässigkeit des  
Kastanienhofes im Norden

-  Volumen reduziert
-  Volumen erweitert
-  Volumen neu

# Quartierplan 08.2020

Einbezug der Nachbarparzellen in städtebauliche Planung

Resultierende Anpassungen auf der Gemeindeparzelle

Grundlage des Mitwirkungsprozesses



- Volumen reduziert
- Volumen erweitert
- Volumen neu - Parzelle im QP neu integriert
- Rückbau

# Quartierplan 10.2021

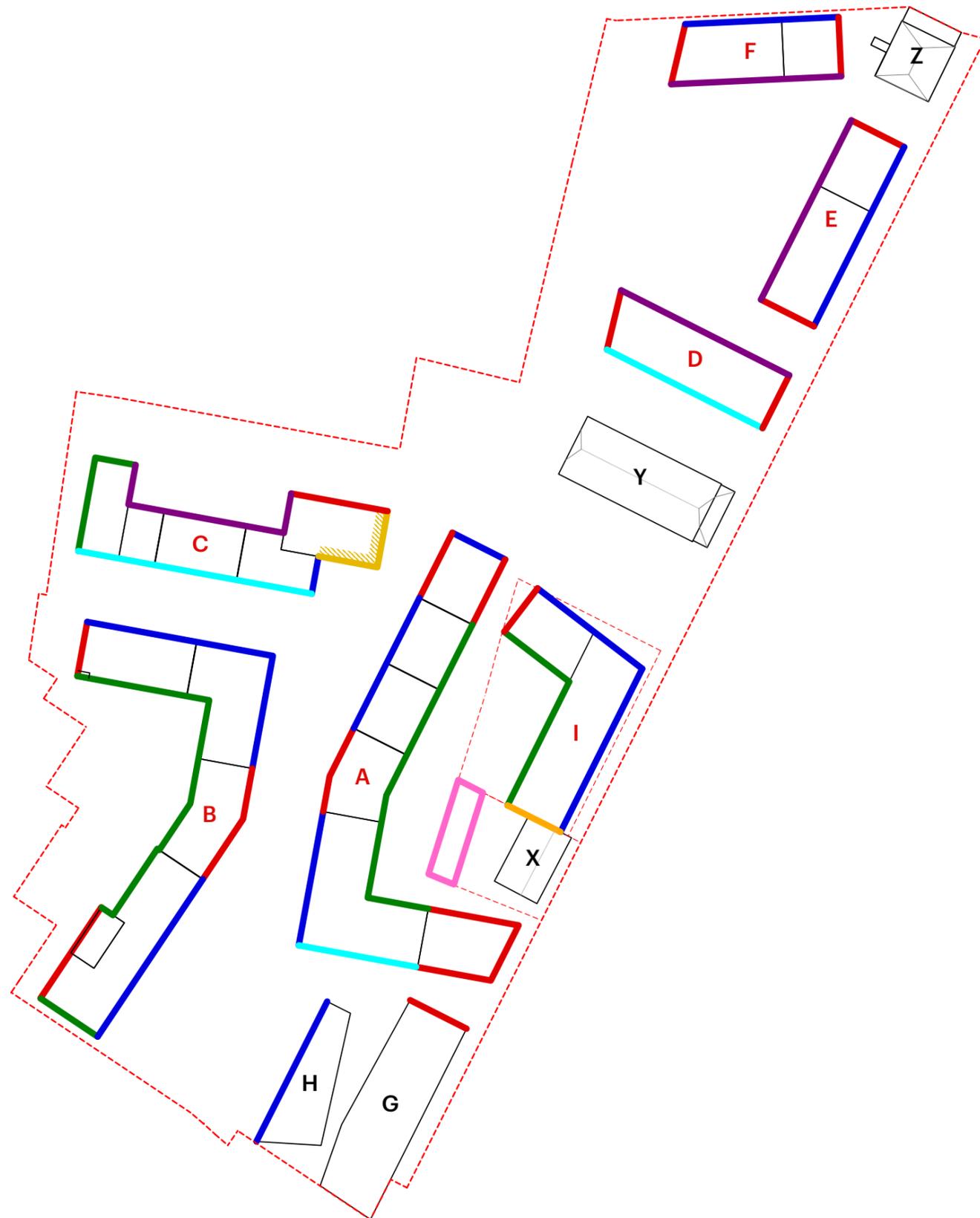
Parzelle 578 aus der Planung entlassen, Anpassungen Gebäudeabstände an der Parzellengrenze

Verschiebung Punkthaus am Platz nach Süden

Aussenraum wird der Schule zugeschlagen

-  Volumen reduziert
-  Volumen erweitert
-  Naturschulgarten
-  Parzelle im QP integriert
-  Parzelle aus QP ausgeschieden





## Überarbeitung Gebäudelinien

Die Gebäudelinien garantieren den lebendigen Charakter der Bebauung.

Die Gebäudelinien sind so angepasst, dass Fassadenbegrünung und bauliche Verschattungsmassnahmen, insbesondere auf Süd- und Westfassaden, gefördert werden.

# Beispiele Gebäudelinien

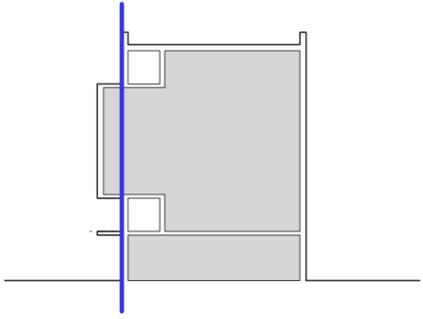
Die Vorgaben der Gebäudelinien schaffen bewegte, variantenreiche Baufronten und geben Raum für bauliche Verschattung und Fassadenbegrünung.



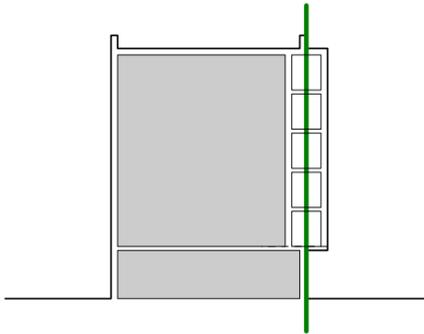
Gebäudelinie 1, Erker und Loggien



Gebäudelinie 6, Balkone, Rankgerüste



Gebäudelinie 1



Gebäudelinie 6

# Zentrumsplatz



# In den Gassen





## Vegetationstypen

Artenreiche Lebensräume

Heimische, dem Stadtklima angepasste Arten

Ökologische Trittsteine (Naturgarten, Baumscheiben und bepflanzte Vorzonen)

Fassadenbegrünung (min. 20%)



## Grünflächen

Höfe werden standortgerecht,  
mit möglichst heimischen Arten  
begrünt

Bepflanzte Baumscheiben und  
begrünte Vorbereiche vor Wohn-  
nutzungen im EG bieten Lebens-  
räume

Minimaler unterirdischer Fuss-  
abdruck der Bauten, Erdkörper  
nach Möglichkeit erhalten



### Heute

12'890 m<sup>2</sup> Grünfläche total =  
11'920 m<sup>2</sup> Grünfläche +  
970 m<sup>2</sup> Dachbegrünung

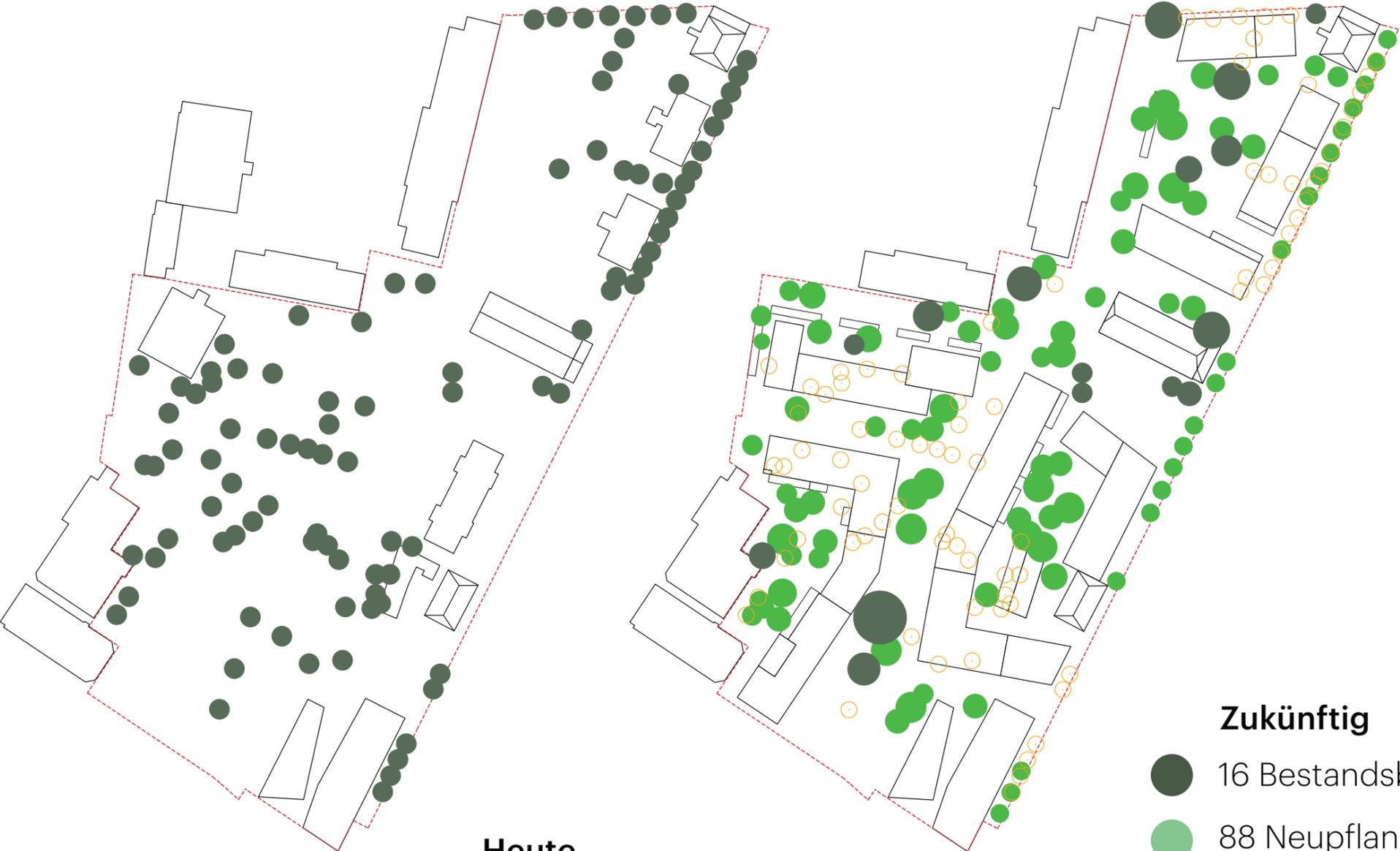
### Zukünftig

13'030 m<sup>2</sup> Grünfläche total =  
7'940 m<sup>2</sup> Grünfläche +  
5'090 m<sup>2</sup> Dachbegrünung (68% der Dachflächen)

# Positive Baumbilanz

Erhalt und Schutz identitätsstiftender Grossbäume.

Neupflanzung von standortgerechten Bäumen unabhängig von Parzellengrenzen ohne Unterbauung.



**Heute**  
● 97 Bestandsbäume  
**97 Bäume**

**Zukünftig**  
● 16 Bestandsbäume  
● 88 Neupflanzungen  
○ 81 Fällungen  
**104 Bäume**

# Materialisierung Wege & Plätze

Versiegelte, dunkle Belagsflächen werden reduziert.

Heller Hartbelag und sickerfähige Chaussierungen schaffen gute Bedingungen für die Vegetation und das Stadtklima



**Heute**  
Asphalt 10'730 m<sup>2</sup>  
QP Perimeter

**Zukünftig**  
Chaussierung\* 830 m<sup>2</sup>  
Hartbelag  
Asphalt } 9'780 m<sup>2</sup>  
QP Perimeter

\* exkl. Wegfläche Kastanienhof

# Kastanienhof vom Lavaterplatz



Lavaterplatz Blickrichtung Birs





## Parkierung

Mobilitätskonzept mit reduziertem  
Parkplatz - Angebot

Angebotsorientiertes Management  
der Stamm-Parkplätze (0.07-0.5)

Erhalt öffentlicher Parkplätze in  
Einstellhalle SÜD



Einstellhalle NORD (47 PP)



Parkgarage SÜD (193 PP)  
inklusive Angebot öffentliche Parkplätze



UG



# Velo & Langsamverkehr

Zentrumsachse ist dem Langsamverkehr vorbehalten. Durchfahrt für Rettungs-/Lieferfahrzeuge gewährleistet

Stellplatzangebot Velo:  
 1 Stammplatz pro Zimmer, zielnah, komfortabel, gedeckt.

-  Velostation Bike&Ride unterirdisch - 190 VPP
-  Velostation im Freien - 150 VPP
-  Potential Velostation überdacht - 400 VPP
-  Veloraum in Neubauten - 350 VPP
-  Veloweg
-  Langsamverkehr max. 10 km/h
-  Haltestellen

FAZ

# Zentrumsplatz



Info:  
Öffnungszeiten:  
Montag geschlossen  
Di - Fre 10.00-18.30  
Sam. 10.00-16.00

Heute:

bibliothekene  
an regens für vikarna  
Lilleggermattussen



## Etappierung

Öffentliche Funktionen der ehemaligen Schulhäuser werden in die Etappe 1 umgesiedelt

Öffentliche Einstellhalle wird in Etappe 1 errichtet

Etappen 2 & 3 können nach Abschluss von Etappe 1 ohne weitere Abhängigkeiten erstellt werden

- Etappe 1
- Etappe 2
- Etappe 3

# Lavaterplatz





1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. **Projekt**
  - Exkurs: Mobilität
  - Exkurs: Energieversorgung
  - Exkurs: Aussenraum Schule
  - Bestandteile des Quartierplans
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen

# Projekt

## Exkurs: Mobilität

### Situation

- Hohes Verkehrsaufkommen (v.a. entlang der Hauptstrasse)
- Viel MIV-(Ausweich-)Verkehr

### Folgen

- Staugeplagte Strassen
- Sinkende Lebensqualität

### Massnahmen («Leitfaden Mobilität»)

- Eindämmung des «hausgemachten» Verkehrs
- Reduktion des maximalen PP-Angebots/Wohnung
- Signifikante Komfortsteigerung des Langsamverkehrs
- Massnahmen bei Parkplatz-Reduktionen

GEMEINDE  
BIRSFELDEN 

**PP-Reduktion bei Quartierplanungen (Version 08/2021)**  
Leitfaden für flankierende Massnahmen zur PP-Reduktion bei Quartierplanungen, Bereich Wohnen

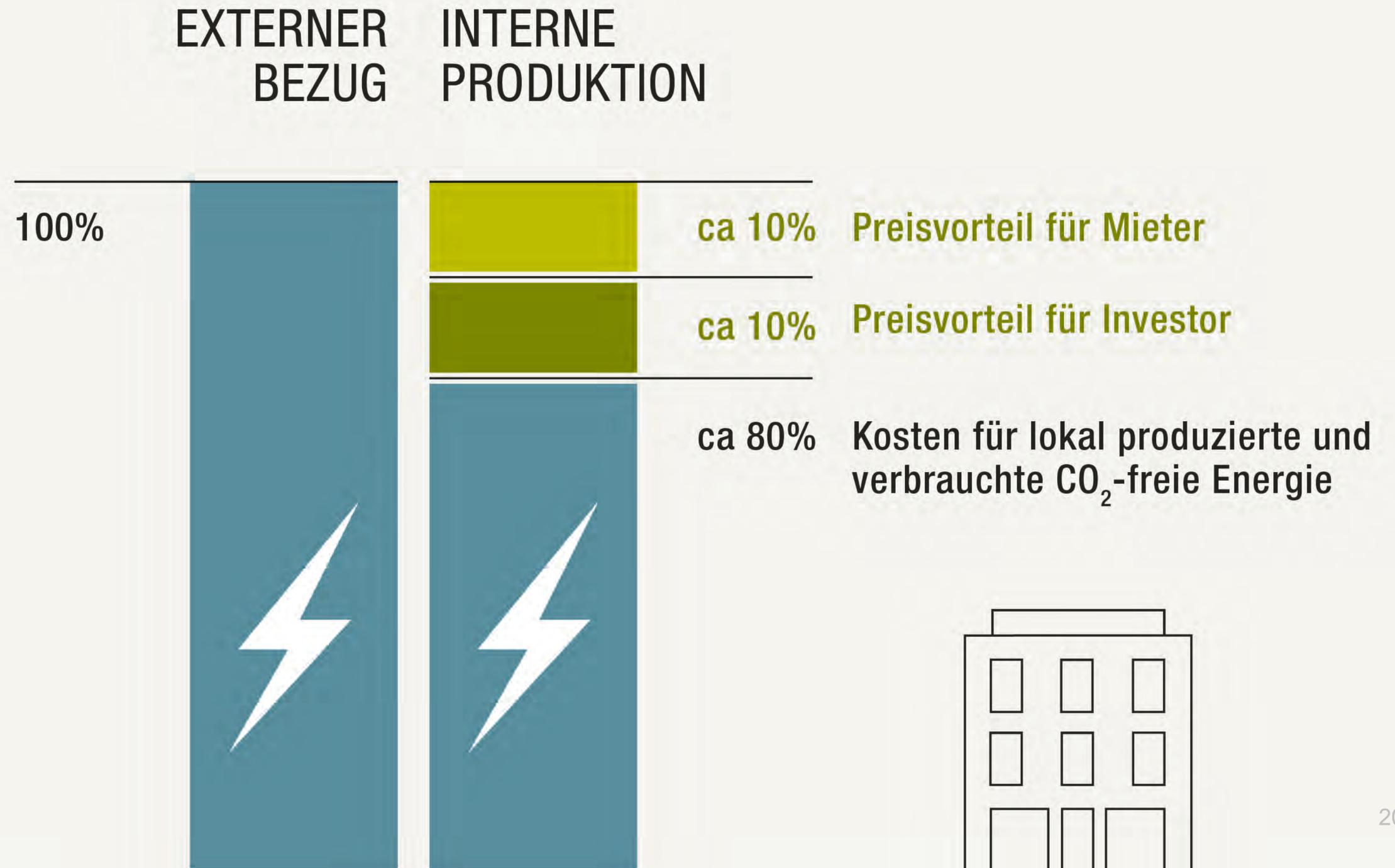
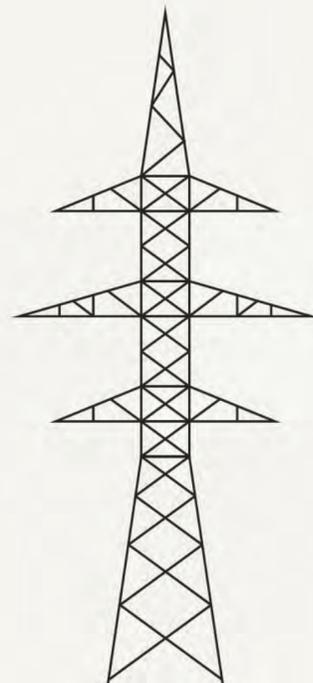
- 1. Ziel**  
Reduktion von PW-Fahrtzahlen, Risikominimierung der Überfüllung der Allmend durch private Stamm-PP und Suchverkehre
- 2. Umsetzung**  
Mittels attraktiven Mobilitätsangeboten und -dienstleistungen (flankierende Massnahmen) soll die Bewohnerschaft motiviert werden, auf den Besitz und/oder die Benutzung eines PW ohne wesentliche Komforteinbusse zu verzichten.
- 3. Situation Birsfelden**  
Aktuelle PW-Halterquote in Birsfelden: 0.8 PP/Wohnung. Bei diesem Reduktionswert ist die Gefahr begrenzt, dass die Allmend „vollläuft“. Bei erhöhter Lagegunst (gute Versorgung mit ÖV und Waren des täglichen Bedarfs, sehr guter Anschluss an Velo-Netz) kann auch eine Quote von 0.7 PW-PP/Wohnung angewendet werden.
- 4. Gewerbliche Nutzungen**  
Im Falle von gewerblichen Nutzungen finden die Reduktionsfaktoren gemäss RBV Anhang 11/1 und 11/2 Anwendung.
- 5. Anwendung**  
Der Leitfaden dient als Orientierungshilfe bei der Festlegung der flankierenden Massnahmen zur PP-Reduktion in Quartierplänen. Bei der Festlegung ist immer die spezifische Charakteristik der QP-Projekte zu beachten, wodurch Abweichungen zum Leitfaden begründet gerechtfertigt werden können. Quantifizierte Zielwerte sind stets aufzurunden.
- 6. Version 08/2021**

Seite 1/3

# Projekt Exkurs: Energieversorgung

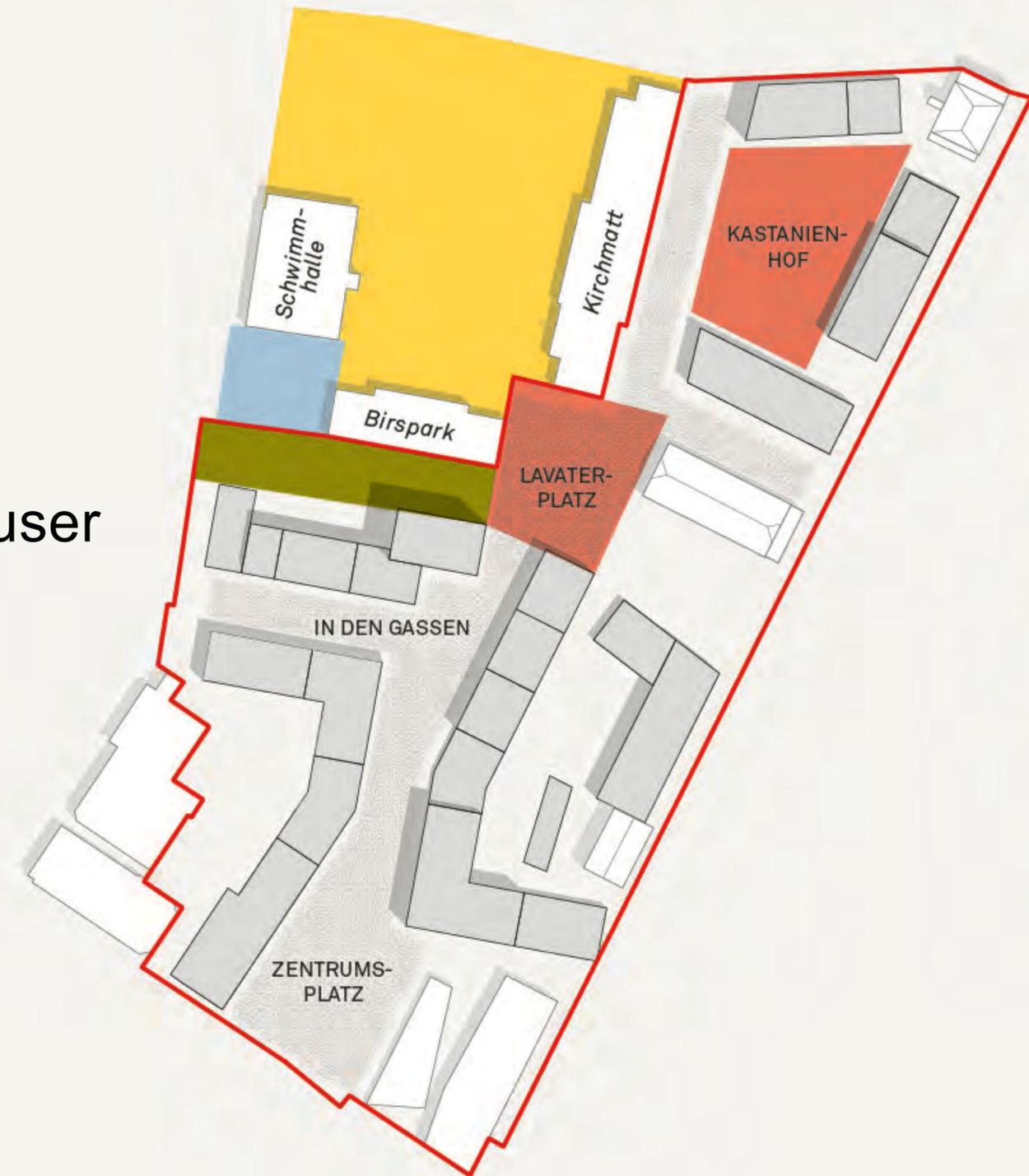
## Möglichkeiten ZEV

- Stromerzeugung im eigenen Quartier
- CO<sub>2</sub>-freie Produktion
- Wärme- und Kältebedarf bereitstellen
- Energiekosten sparen



# Projekt Exkurs: Aussenraum Schule

Geplante Nutz- und  
Pausenflächen der Schulhäuser



-  Pausenhof
-  Garten Kindergarten
-  Naturschulgarten
-  Ankommen/Freizeit

# Projekt Bestandsteile des Quartierplans

## Rechtsverbindlich

Abstimmung an der Gemeindeversammlung  
13.12.2021



Quartierplan



QP-Reglement

## Orientierend



QP-Planungsbericht  
und Anhänge

Vereinbarungen  
und Verträge

1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. Projekt
- 5. Baurechtsnehmer**
  - Ausschreibungsunterlagen
  - Baufelder
  - Übersicht
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen

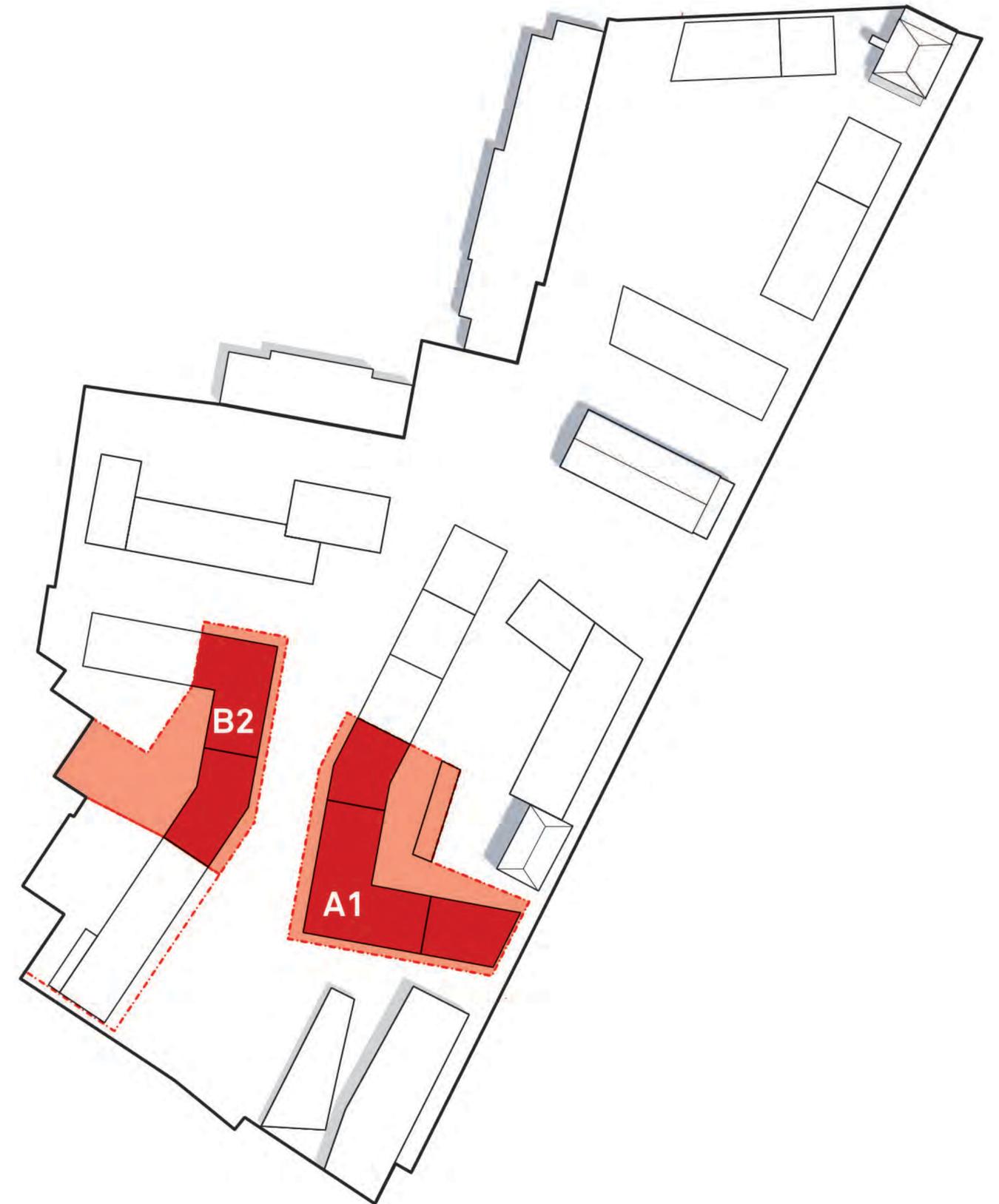
# Baurechtsnehmer Ausschreibungsunterlagen

- **Partner, Motivation und Vision**
- **Parzellenpräferenzen**
- **Nutzungskonzept**
- **Nachhaltigkeit**
- **Referenzen**
- **Organisation (Rechtsform)**
- **Mietzinserwartung**
- **Finanzierung**
- **Stellungnahme zur Ausschreibung**

**Insgesamt 25 Bewerbungen auf 13 Baurechtsparzellen**

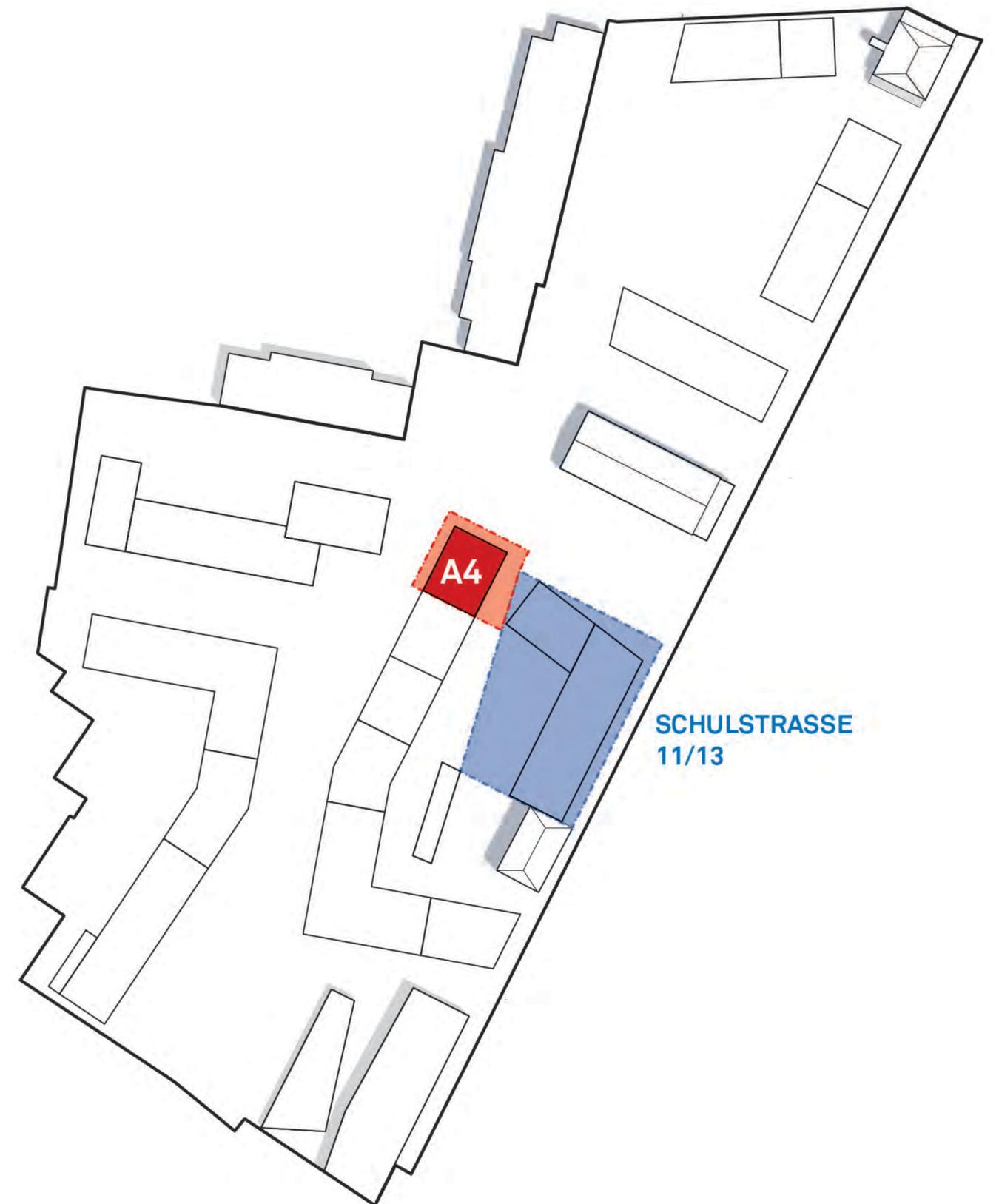
# Baurechtsparzellen A1 und B2

STIFTUNG **HABITAT**



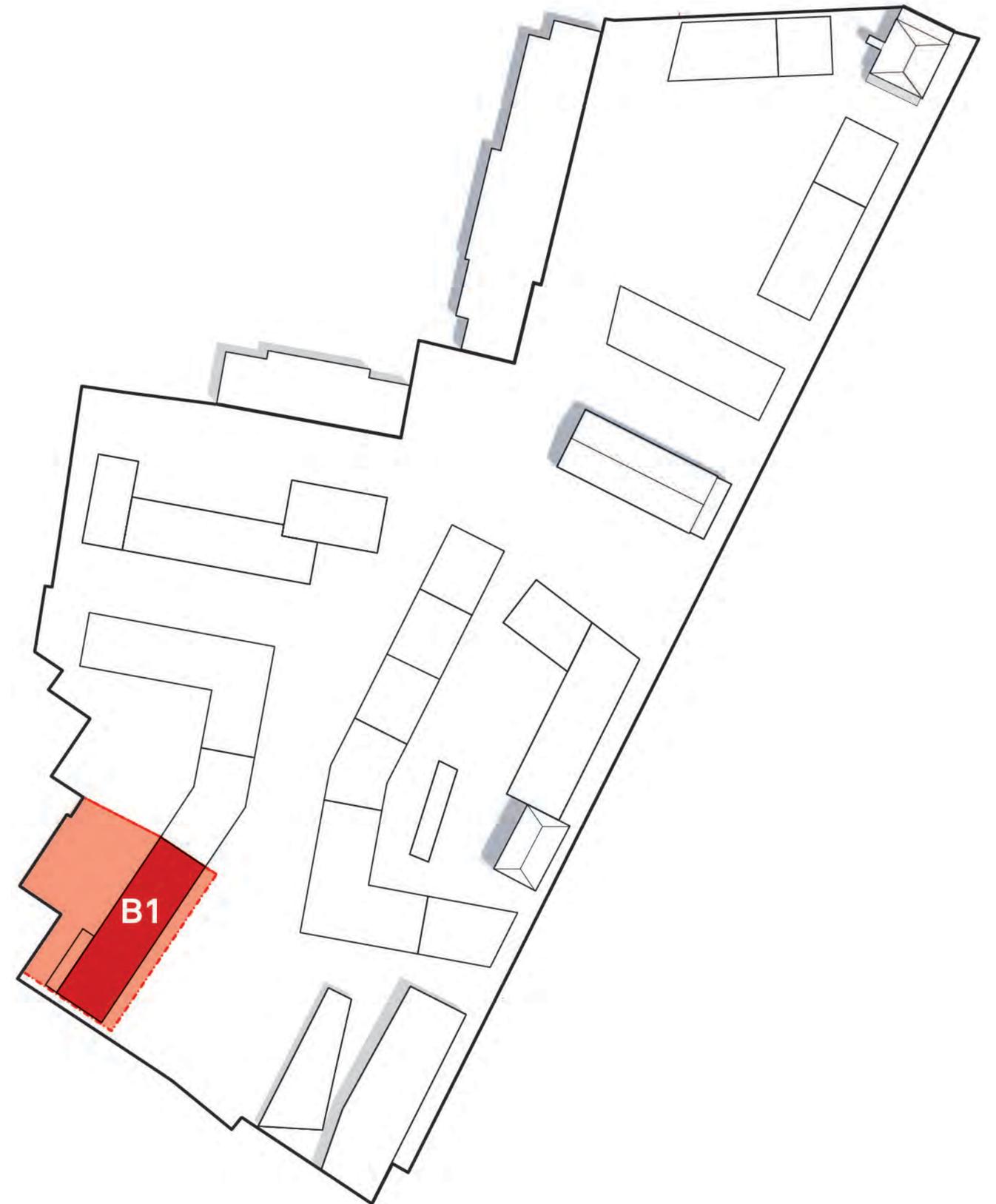
# Baurechtsparzelle A4

**mauritius**  
PENSIONSKASSE



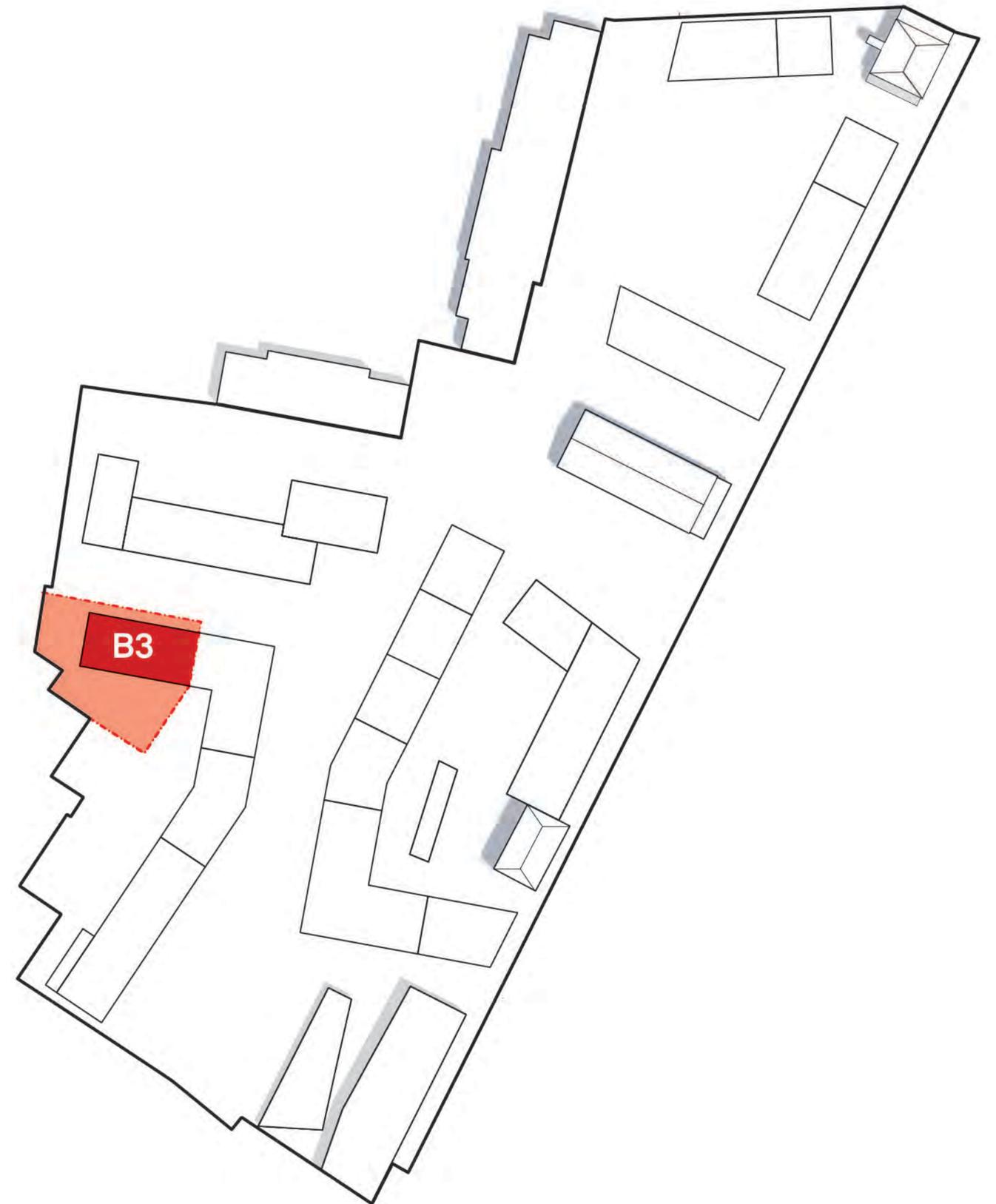
# Baurechtsparzelle B1

**n xt**  
**stadtwohnen**



# Baurechtsparzelle B3

**hagnauer  
gärten**



# Baurechtsparzelle C1

# IMMO14<sup>20</sup>

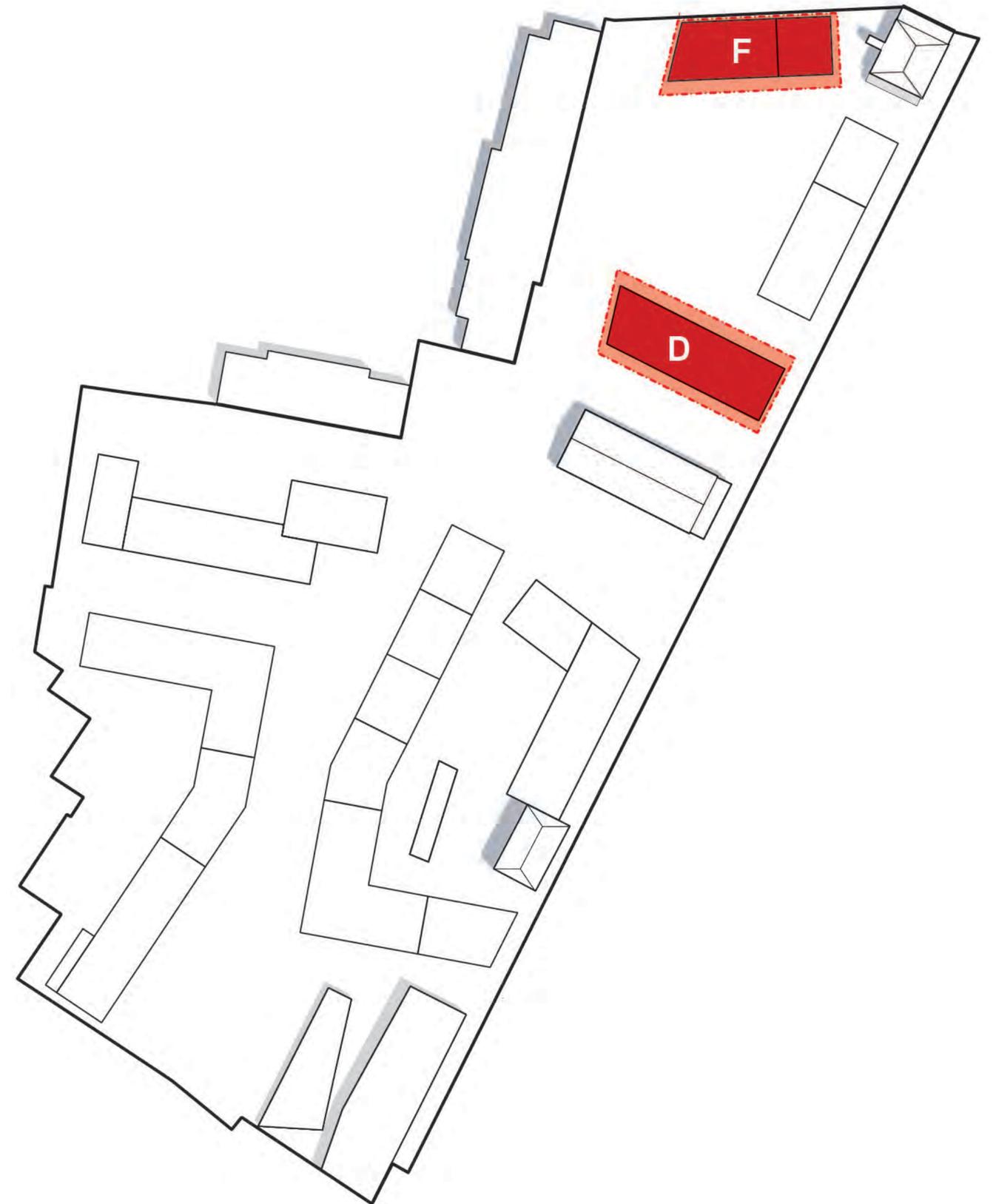


# Baurechtsparzellen C2 und C3



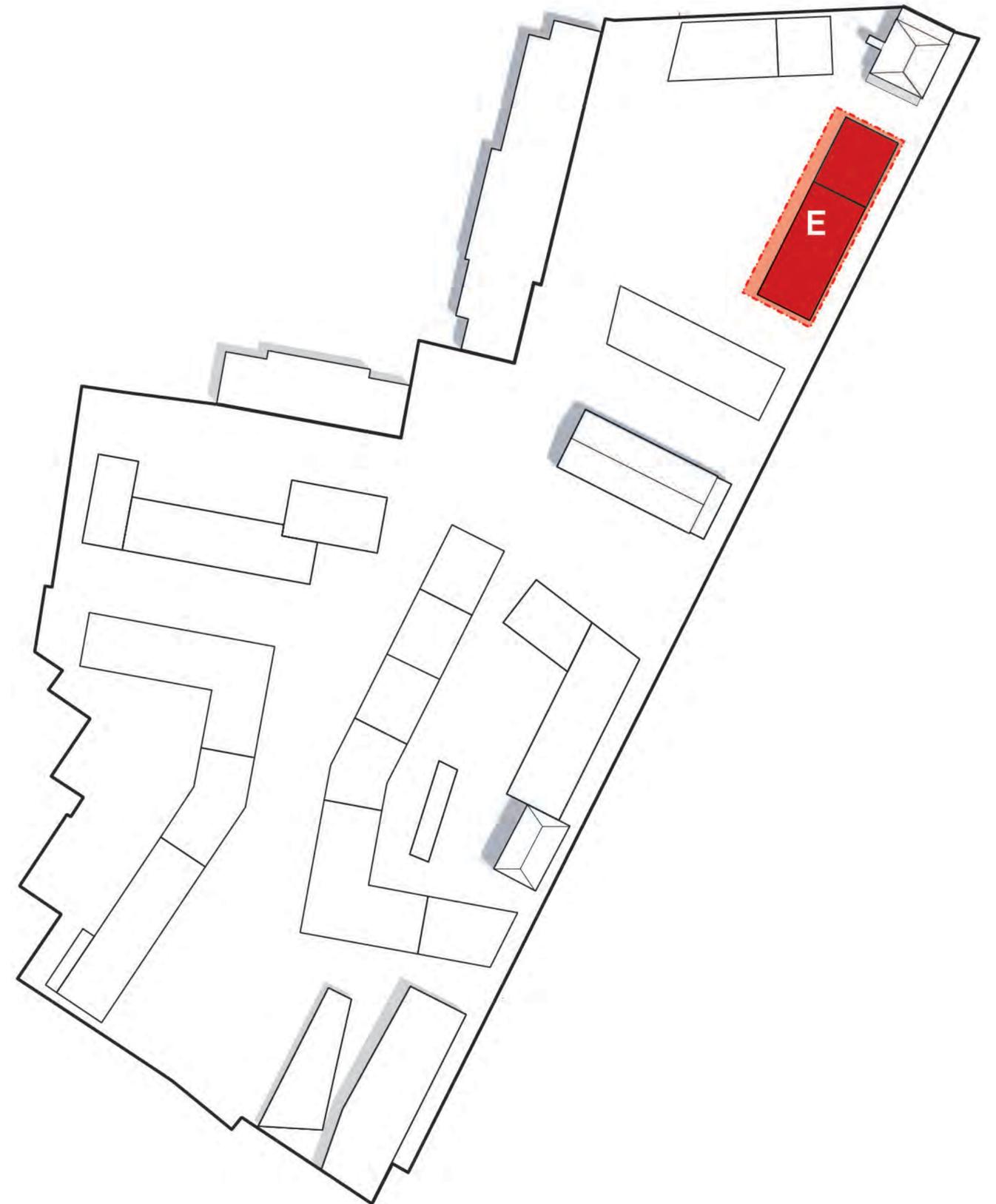
# Baurechtsparzellen D und F

|||| Eisenbahner  
Baugenossenschaft  
beider Basel

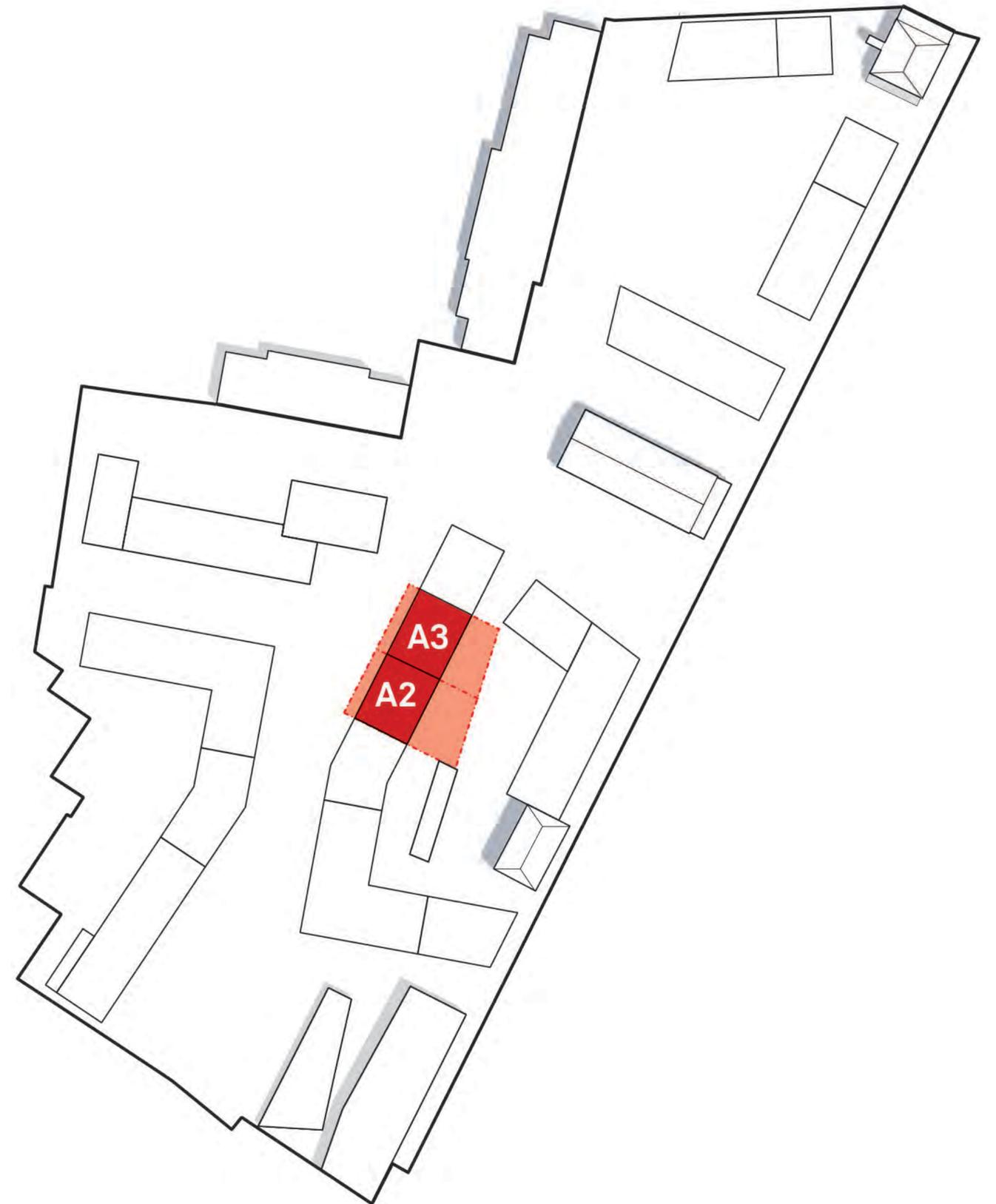


# Baurechtsparzelle E

**wg**b**** **Wohngenossenschaft  
Birsfelden**



# Baurechtsparzellen A2 und A3 Noch nicht vergeben



# Übersicht aller Bauträger

-  Genossenschaftliche/  
gemeinnützige Bauträger
-  Private Bauten/Bauträger
-  Öffentliche Bauten



1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. Projekt
5. Baurechtsnehmer
- 6. Würdigung**
  - Nicole Wirz, Bau- und Planungskommission
  - Mitwirkung: nicht eingeflossene Eingaben der Bevölkerung
  - Themenbezogene Qualitäten
7. Die nächsten Schritte
8. Verständnisfragen



MENU

- ESPRESSO
- MACCHIATO
- CAPPUCCINO
- AMERICANO
- CAFFÈ LATTE
- CAFFÈ DOPPIO
- CAFFÈ LUNGO
- AFFOGATO
- CAFFÈ FREDDO
- CHOCOLATE

TEAS

- FRUIT JUICE
- ICE CREAM
- DESSERTS

Kafi &  
Sandwiches



## Beratungen durch die Bau- und Planungskommission

- 07.11.2017 **Info Start Zentrumsplanung**
- 26.02.2018 **Ergebnis Studienauftragsverfahren Zentrumsplanung**
- 18.06.2018 **Information über Dialoganlass Zentrumsplanung**
- 10.09.2018 **Vorstellung und Beschluss der Überarbeitung Zentrumsplanung**
- 17.09.2018 **Beratung Vorlage Projekt Zentrumsplanung für Gemeindeversammlung**

## Beratungen durch die Bau- und Planungskommission

- 18.11.2019 **Start Quartierplan Zentrum**
- 27.01.2020 Beratung Prozess Quartierplan Zentrum
- 23.03.2020 Vorstellung Entwurf Quartierplan Zentrum
- 27.04.2020 Information und Rückmeldung zum Entwurf (1)
- 06.05.2020 Information und Rückmeldung zum Entwurf (2)
- 22.06.2020 Abschliessende Beratung und Freigabe für kantonale Vorprüfung
- 16.08.2021 Beratung überarbeitete Unterlagen Quartierplan Zentrum (1. kant. Vorprüfung)
- 20.09.2021 Beratung überarbeitete Unterlagen (2. kant. Vorprüfung) mit  
**Beschlussfassung Quartierplan Zentrum**

# Würdigung Bau- und Planungskommission

## Qualitative Vorgaben QP Zentrum



- Entwicklung eines identitätsstiftenden Freiraums mit Verortung verschiedener Aussenraumnutzungen
- Steigerung eines attraktiven und vielfältigen Wohnraumangebots durch baufeldweise Verdichtung
- Konkrete städtebauliche Gestaltungsanforderungen zum Zweck der Sicherung städtebaulicher Vielfalt
- Stärkung der Naturwerte sowie Qualitätsanforderungen an umgebenden Frei- und Grünraum und Vegetation
- Anforderungen an Erschliessungsqualitäten: oberirdisch komfortabler Langsamverkehr und unterirdische Parkierung mit Reduktion der MIV Fahrten
- Formulierung energetischer und Nachhaltigkeitsanforderungen an Bauten

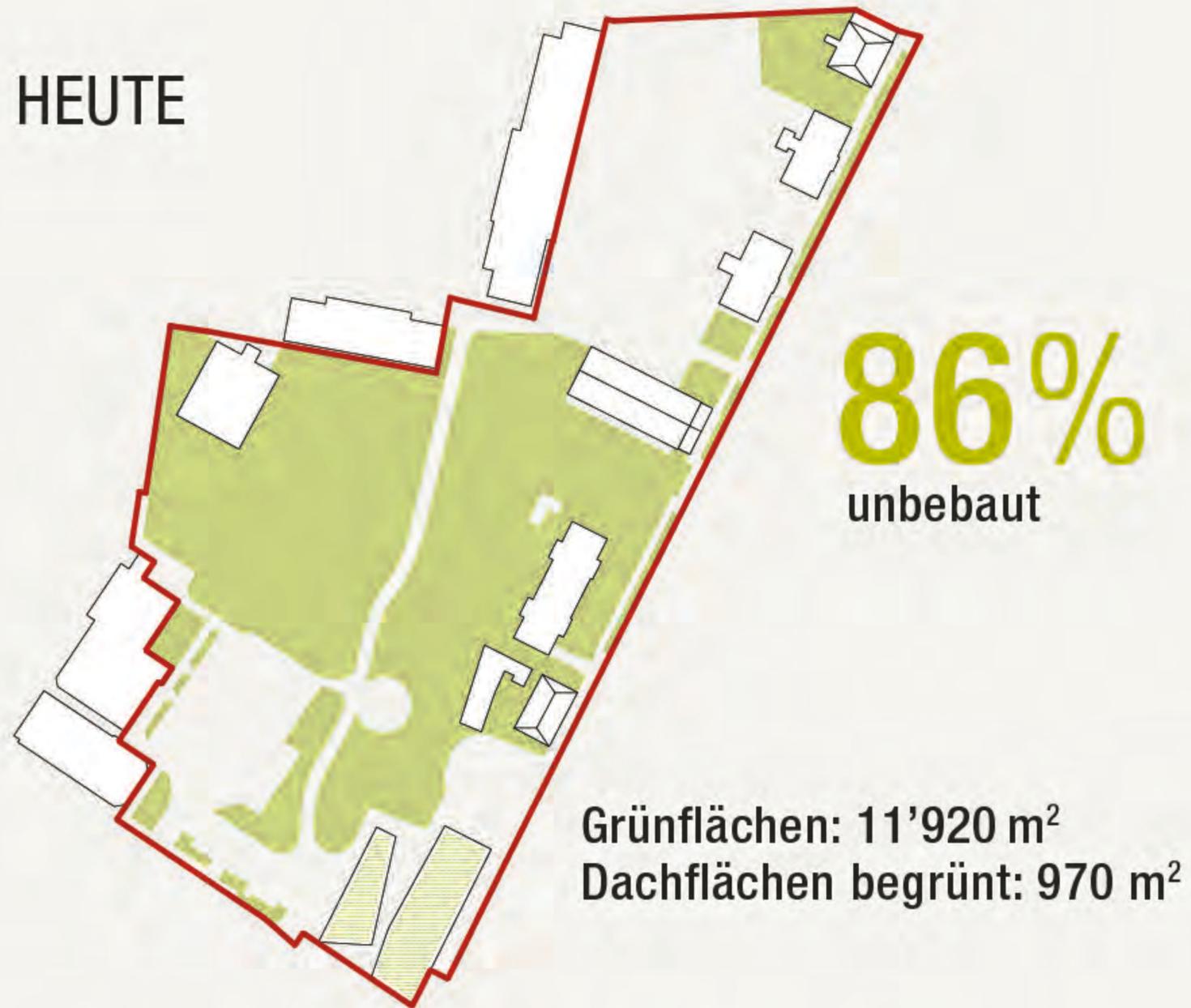
# Würdigung Mitwirkung: Nicht eingeflossene Eingaben der Bevölkerung

## Themencluster

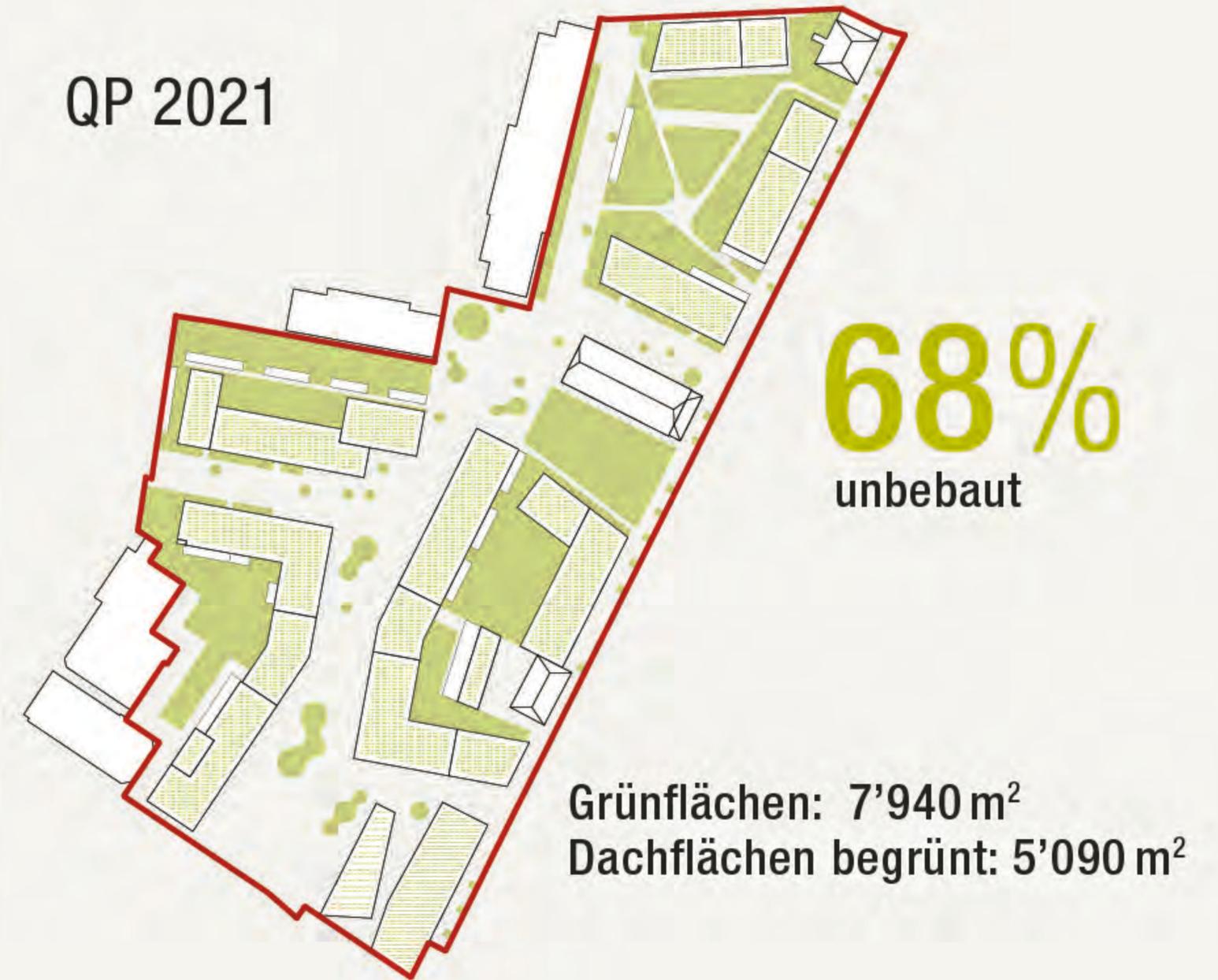
- Zentrum als «reine» Grün- und Ökologieachse  
(«Centralpark» oder «Status Quo plus»)
- Weniger Dichte  
(u.a. zusätzlicher «grüner» Freiraum bei Baufeld C1-C3)
- Nähe der Baufelder C2/C3 und Höhe von C3  
zum Schulhaus Birspark 1

# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Grünraum

HEUTE



QP 2021



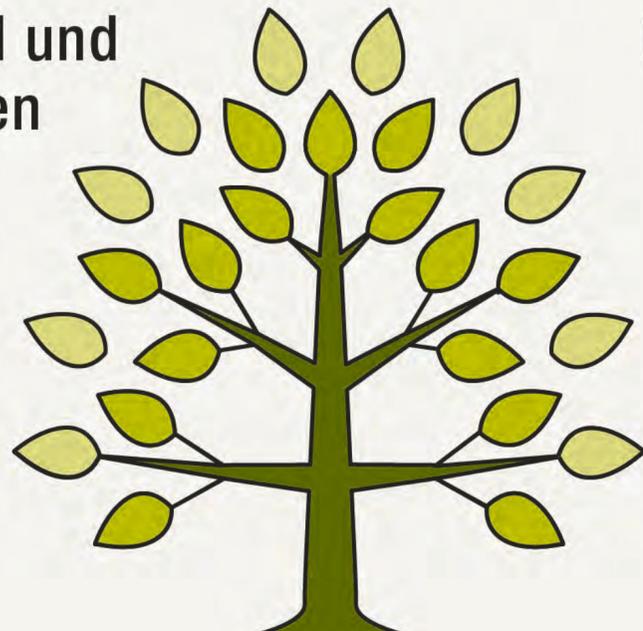
 Grünflächen  begrünte Dachflächen

# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Bäume / Begrünung

## BÄUME

+7

Gesamt: 104  
davon 16 Bestand und  
88 Neupflanzungen



## FASSADENBEGRÜNUNG

+291 m

Länge der  
begrünter Fassaden

## DACHBEGRÜNUNG

68%

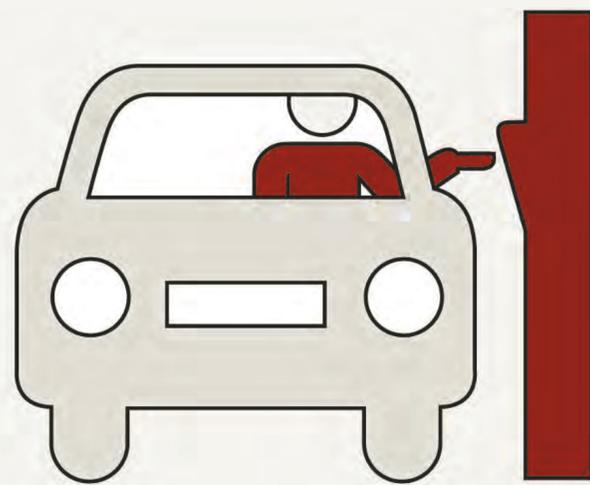
Extensiv begrünt

# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Mobilität

## UNTERIRDISCHE ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

45

anstelle der bestehenden  
oberirdischen Parkplätze



## UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE

114

Stammparkplätze  
Wohnungen, Gewerbe und öffentliche Nutzung  
(statt 259 gemäss kantonaler Vorgaben)

+135 Besucherparkplätze Wohnen und Gewerbe

# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Mobilität

SÄMTLICHE  
VELOABSTELLPLÄTZE

1090

ÖFFENTLICHE UND  
BESUCHER-VELO-  
ABSTELLPLÄTZE

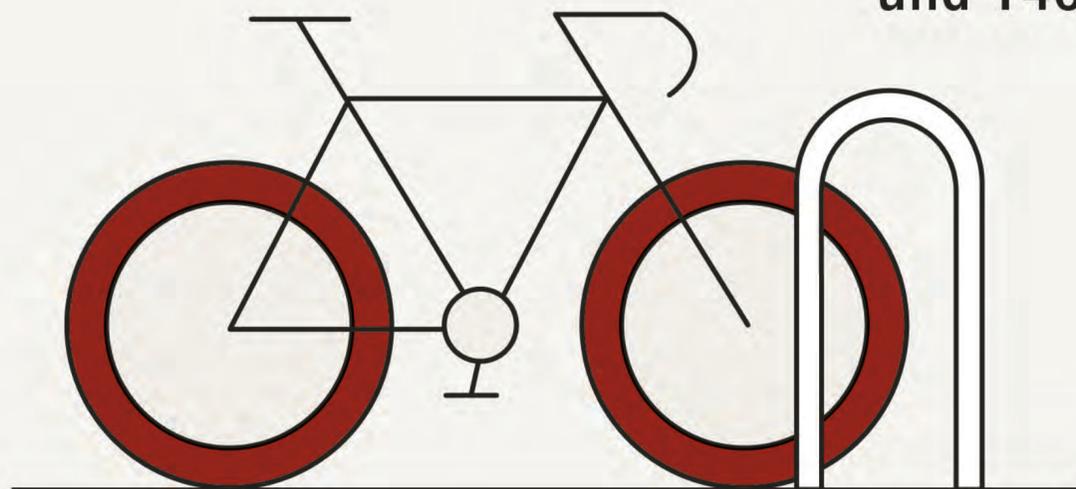
600

davon 190 unterirdisch  
und 140 gedeckt/ungedeckt

PRIVATE  
VELOABSTELLPLÄTZE

490

Abstellplätze für  
Bewohner und Gewerbe



# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Wohnungen

ZUSÄTZLICHE  
WOHNUNGEN

**+183**

von insgesamt  
215 Wohnungen

GEMEINNÜTZIGE/GENOSSEN-  
SCHAFTLICHE BAUTRÄGER

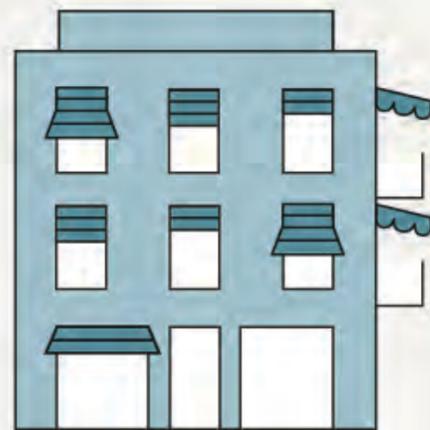
**91%**

und anstatt der geforderten 50%  
(bezogen auf Gemeindeparzelle)

WOHNANTEIL

**70%**

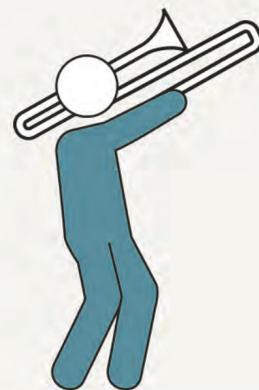
Anteil Wohnfläche  
von Gesamtgeschossfläche



ROCHADE  
VEREINSRÄUME

100%

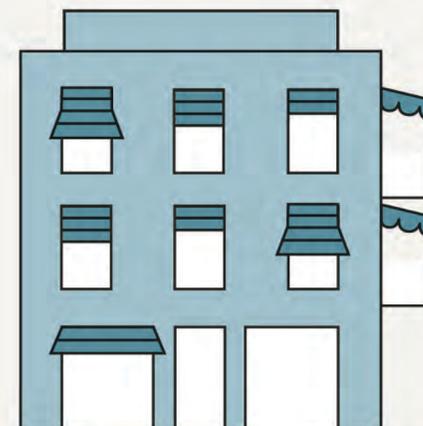
In neue Räume  
im Zentrum



ÖFFENTLICHE  
NUTZUNGEN

1830 m<sup>2</sup>

Neue Räume im Zentrum  
+ 1000 m<sup>2</sup> (Museum  
und Alte Turnhalle)



NEUE RÄUME  
FÜR SCHULDIENTSTE

400 m<sup>2</sup>

Zusammenführung  
im Zentrum

MÄKTE UND CHILBI

SPIELRÄUME

WASSERSPIEL UND BRUNNEN

> 15

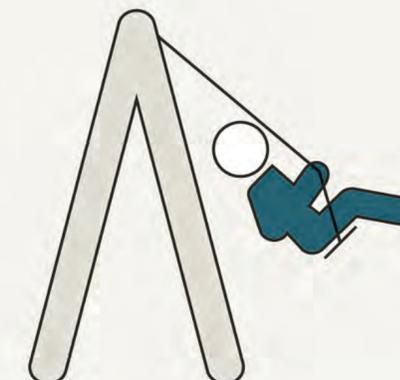
+2

+2

Veranstaltungen pro Jahr

Hochwertige Spielanlagen

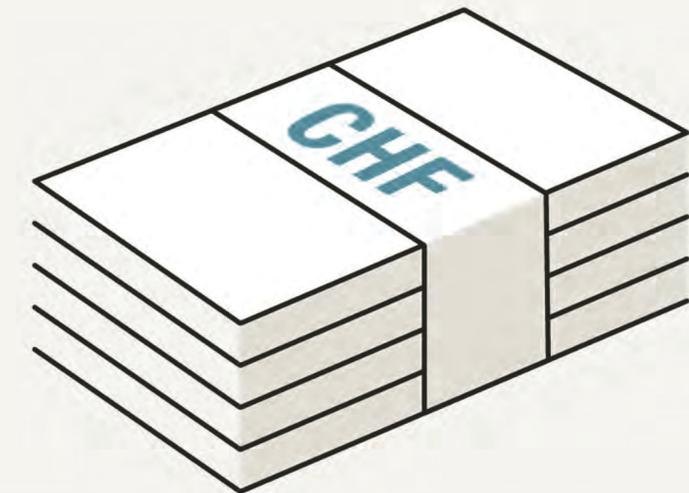
Neue Anlagen



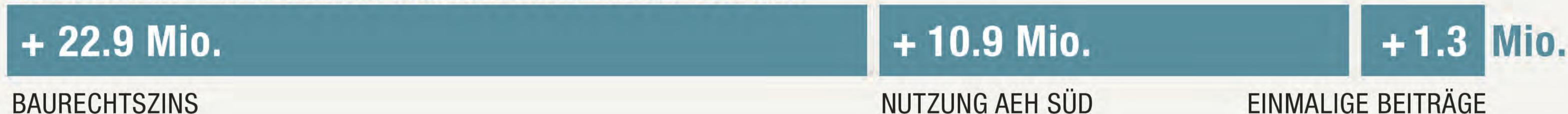
# Würdigung Themenbezogene Qualitäten: Wirtschaftlichkeit

EINMALIGE INVESTITIONEN VON CHF 27.1 MIO.

Erstellung des öffentlichen Raums, Ausbau und Einrichtung der öffentlichen Nutzungen (inkl. Sanierung Alte Turnhalle), der Autoeinstellhalle Süd sowie der Planungskosten.



KAPITALISIERTE ERTRÄGE UND EINMALIGE BEITRÄGE CHF 35.1 MIO.



EINMALIGE INVESTITIONEN CHF 27.1 MIO.



Alle Beträge in CHF

1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. Projekt
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
- 7. Die nächsten Schritte**
  - Gemeindeversammlung
  - Referendumsfrist
  - Planauflage
  - Rechtskraft Regierungsrat
8. Verständnisfragen

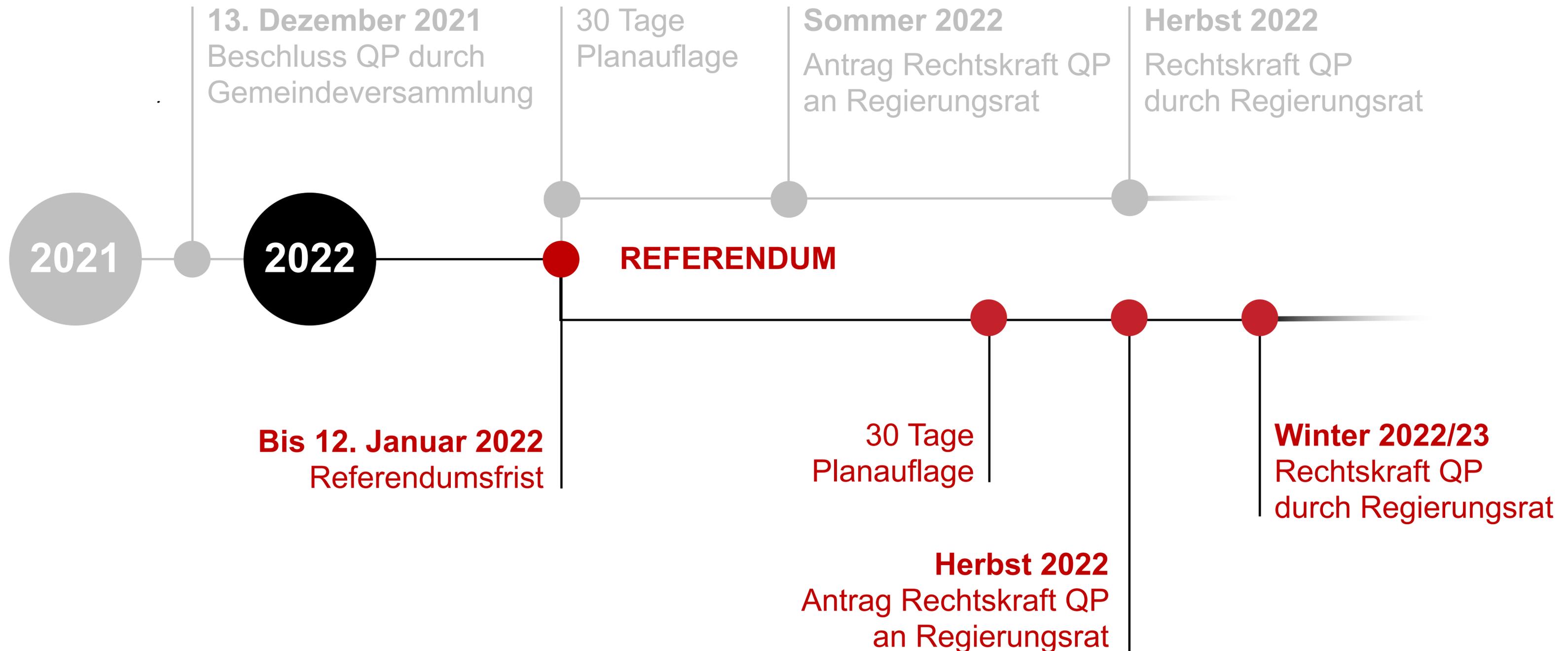
# Die nächsten Schritte



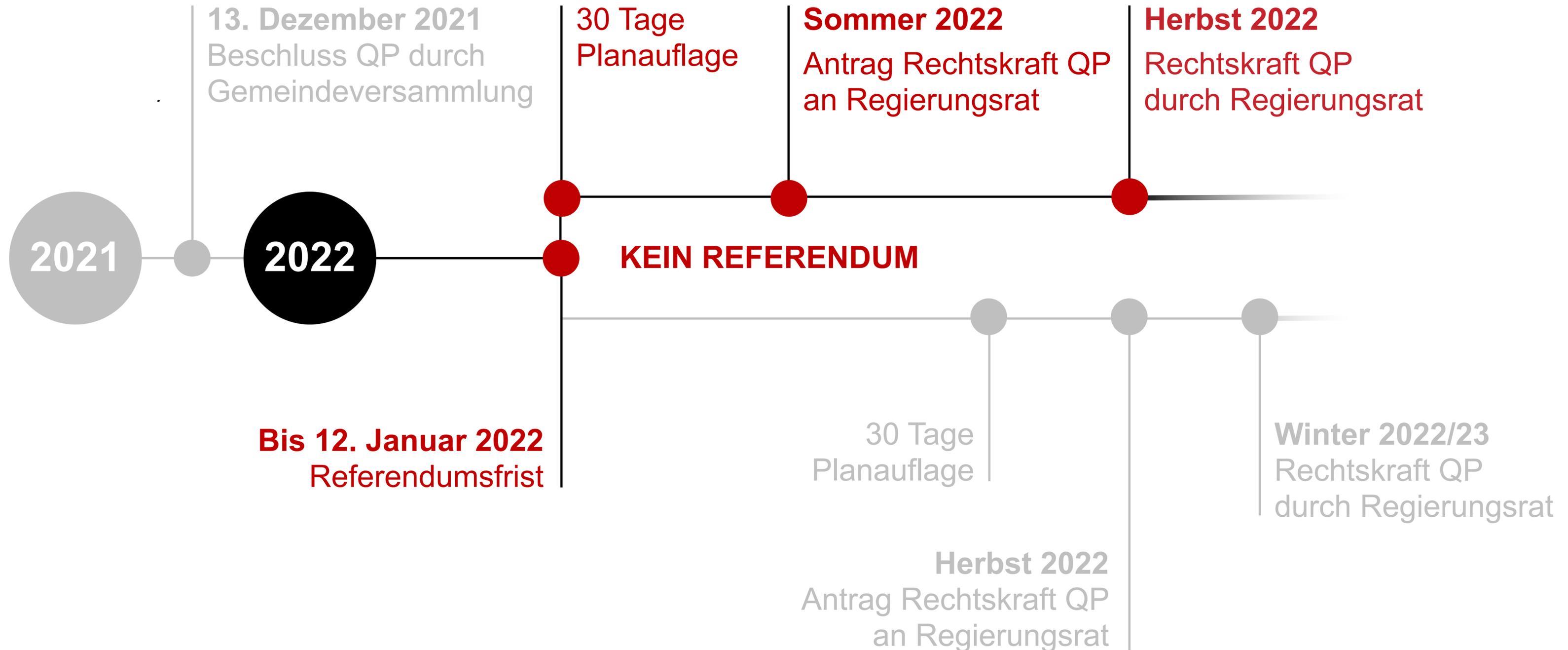
# Die nächsten Schritte



# Die nächsten Schritte



# Die nächsten Schritte



ENTWICKLUNG  
BIRSFELDEN

# NÄCHSTER TERMIN

MONTAG, 13. DEZEMBER 2021

Gemeindeversammlung  
Sporthalle Birsfelden

GEMEINDE  
BIRSFELDEN | 

1. Gesamtentwicklung Birsfelden
2. Quartierplanung Zentrum als Gestaltungschance
3. Rückblick
4. Projekt
5. Baurechtsnehmer
6. Würdigungen
7. Die nächsten Schritte
8. **Verständnisfragen**

