

ENTWICKLUNG
BIRSFELDEN

25. APRIL 2023

INFORMATIONSANLASS

Quartierplan Birsstegweg

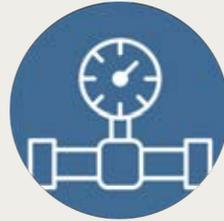
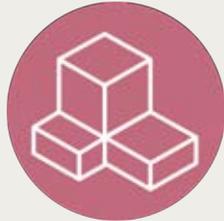
GEMEINDE
BIRSFELDEN | 

1. Gemeindeentwicklung
2. Vorstellung QP Birsstegweg
3. Öffentliches Mitwirkungsverfahren und nächste Schritte

Übergeordnetes Ziel

Erhalt und Steigerung der Lebensqualität





Bevölkerungsentwicklung:

Starker Rückgang / Angebotsverlust & Finanzprobleme

Wohnungsangebot:

Veraltete/kleine Wohnungen schliessen Bevölkerungsgruppen aus

Mobilität und Verkehr:

Viel Ausweichverkehr reduziert Sicherheit & Lebensqualität

Natur/Ökologie/Freiraum:

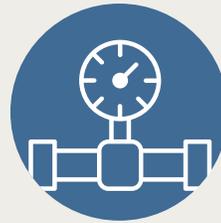
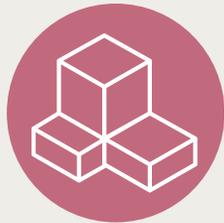
Hohe Dichte erfordert Ausbau, Schutz und Qualität

Infrastruktur:

Steigende Anforderungen und Erneuerungsbedarf sind teuer

Gemeindefinanzen:

Defizit erfordert dringend Mehreinnahmen, sonst Konkurs



Bevölkerungsentwicklung:

Innere Verdichtung bringt Bevölkerungswachstum

Wohnungsangebot:

Zeitgemässe Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen

Mobilität und Verkehr:

Gemeinde/Eigentümer konzeptionieren Reduktion von Autoverkehr

Natur/Ökologie/Freiraum:

Zusätzlichen/höherwertigen Raum für Mensch/Flora/Fauna

Infrastruktur:

Infrastrukturabgabe für Erhalt/Ausbau der Gemeindeinfrastruktur

Gemeindefinanzen:

Steuereinnahmen & Baurechtszinsen: Erhöhung dringend notwendig



Wohnungsangebot:

Vielfalt und moderne Architektur mit hoher Qualität

Mobilität/Verkehr:

Alternativen zum MIV zur Verhinderung von zusätzlichem Verkehr

Natur/Ökologie/Freiraum:

Neue attraktive Freiräume, Nachhaltigkeitsstandards
(Energie, Wärme, Ökologie, Soziales)

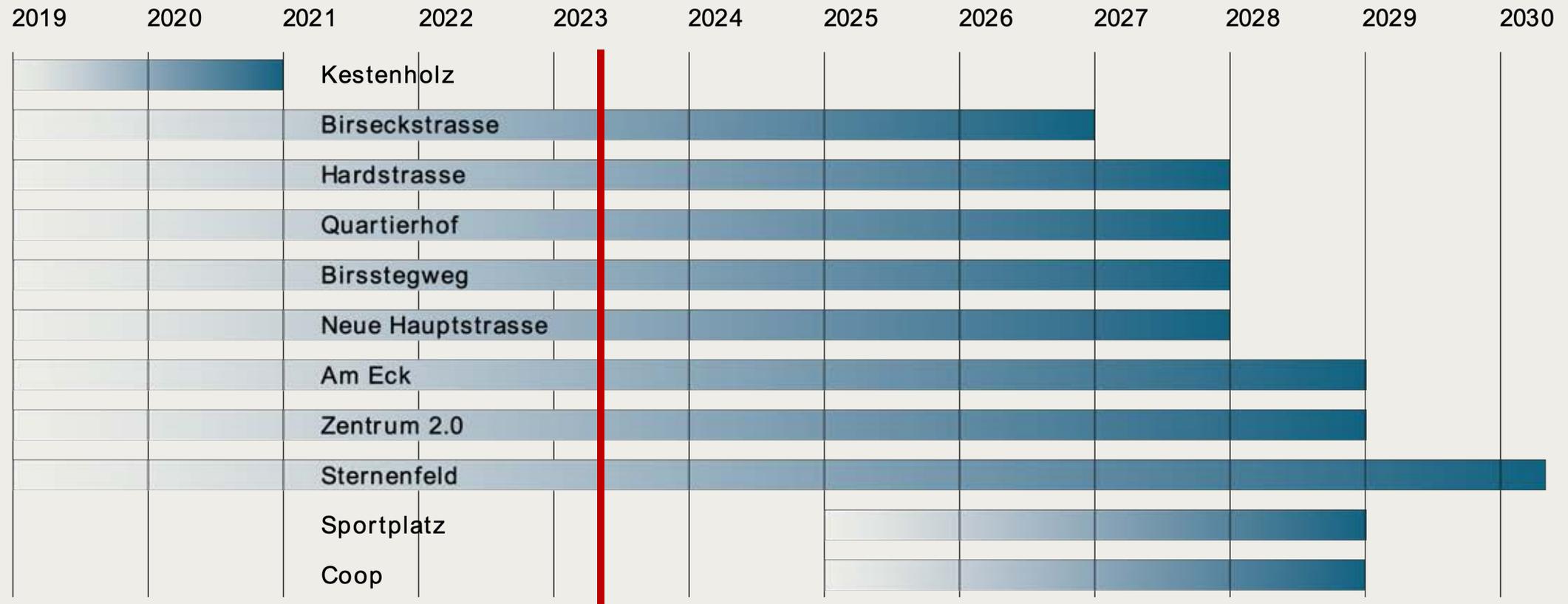
Gemeindefinanzen:

Infrastrukturbeitrag, Baurechtszinsen, Erhöhung Steuerkraft

Laufende Arealentwicklungen



Zeitplan indikativ



1. Gemeindeentwicklung
2. Vorstellung QP Birsstegweg
3. Öffentliches Mitwirkungsverfahren und nächste Schritte

BAUHERRSCHAFT

Balintra AG

UBS Fund Management Switzerland AG

STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

Christ & Gantenbein

GENERALPLANER

S+B Baumanagement AG

RAUMPLANER

Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner A6

BAUINGENIEUR

Schnetzer Puskas Ingenieure AG

HOLZBAUPLANUNG

Erne AG Holzbau

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Müller Illien Landschaftsarchitekten AG

HLK-PLANER

Pfiffner AG

ELT-PLANER

pbp ag engineering

SANITÄR & SPRINKLER-PLANER

GRP Ingenieure AG

BAUPHYSIK / AKUSTIKPLANUNER

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH

VERKEHRSPLANER

Rapp Trans AG

BRANDSCHUTZPLANER

Makiol Wiederkehr AG

GEOLOGIE + UMWELT

Geotechnisches Institut AG Basel

Birsstegweg

Parzellen und Lage



Birsstegweg

Parzellen und Lage in Birsfelden



Parzelle 1406, Fläche 533 m²
Eigentümer
Balintra AG, Brunngässlein 12, 4002 Basel
(UBS)



Parzelle 1414, Fläche 626 m²
Eigentümer
Balintra AG, Brunngässlein 12, 4002 Basel
(UBS)



Parzelle 157, Fläche 806 m²
Eigentümer
EWG Birsfelden, Hardstrasse 21, 4127 Birsfelden



Parzelle 158, Fläche 501 m²
Eigentümer
Balintra AG, Brunngässlein 12, 4002 Basel
(UBS)

Bearbeitungsperimeter total 2466 m²





Vision:

- Holzhochhaus
- Öffnung zur Birs
- Öffentlicher Park

Birsstegweg

Nachhaltigkeit

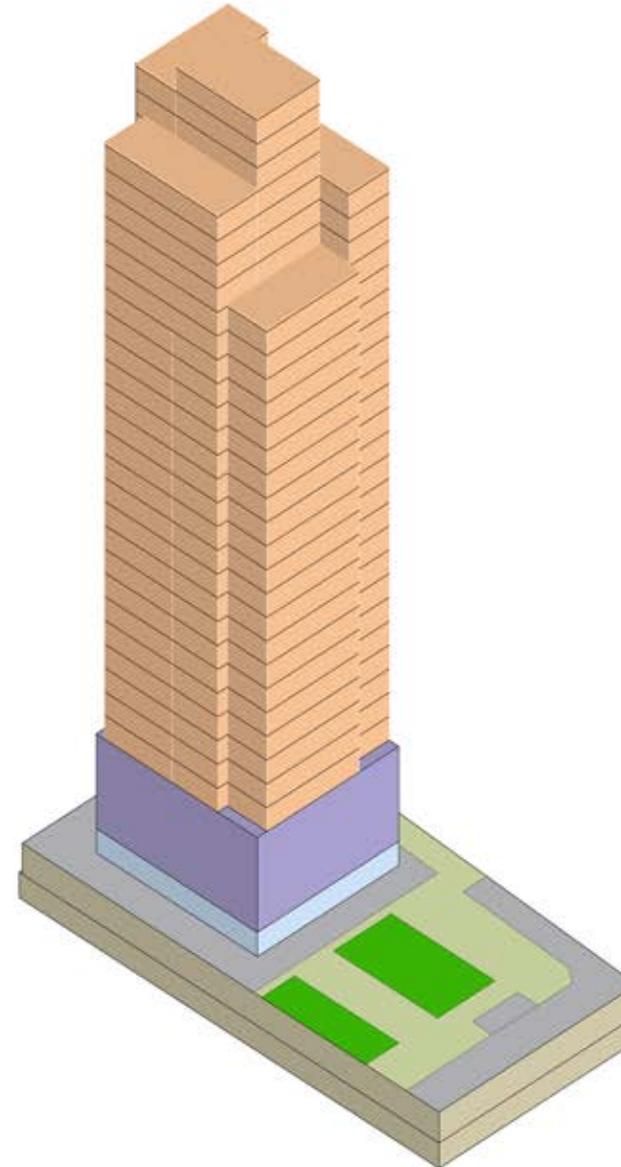
- Pilot-Projekt in Holz-Beton-Hybrid-Bauweise
- Ressourcensparende, leichte Konstruktion
- Maximierung des Grundwasserdurchfluss durch schlankere Gründung
- Vorfabrikation HBV Decken und Sanitärzellen im Aargau, kurze Bauzeit
- Photovoltaik und Fernwärme
- SGNI Gold als Mindeststandard



Birsstegweg

Nutzungen

-  Wohnen
-  Büro
-  Gewerbe
-  Grün-/Freiraum
-  begeh-/befahrbarer Freiraum
-  Einstellhalle



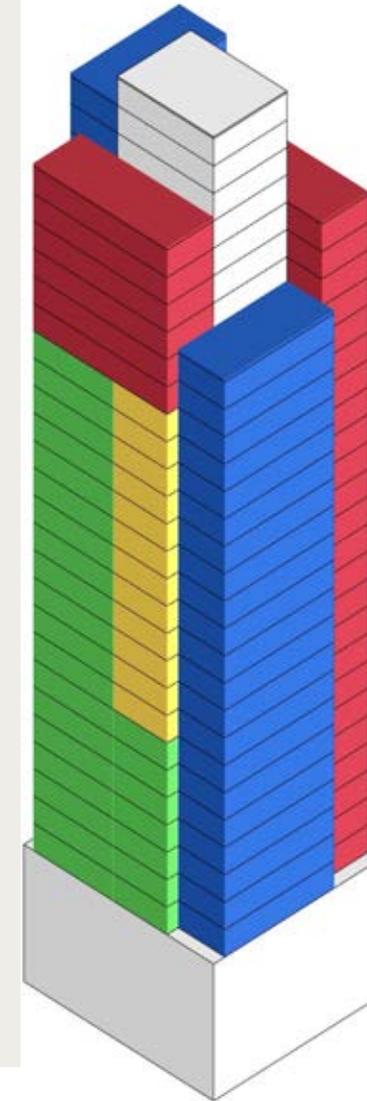
Birsstegweg

Nutzungen

Wohnungsschlüssel

	10%	1.5 Zimmer Wohnungen à 49 m ²	12 Whg.
	22%	2.5 Zimmer Wohnungen à 49-66 m ²	26 Whg.
	41%	3.5 Zimmer Wohnungen à 90 m ²	48 Whg.
	26%	4.5 Zimmer Wohnungen à 107–116 m ²	30 Whg.
TOTAL			116 Whg.

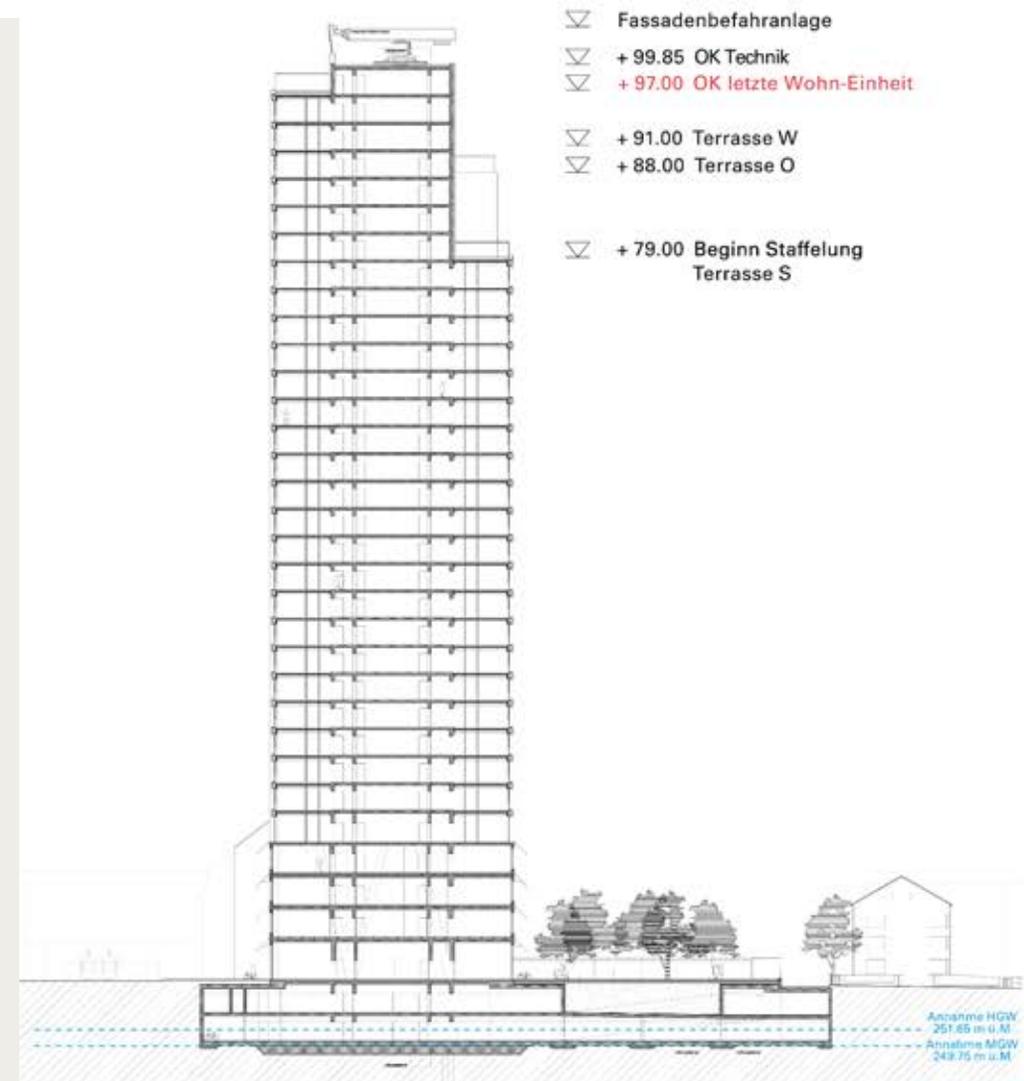
	1`300 m ²	Bürofläche 1.–3. Obergeschoss
	180 m ²	Verkaufsfläche im Erdgeschoss
	210 m ²	Nebennutzfläche im Erdgeschoss



Birsstegweg

Richtprojekt

- Wohnturm (100m) in Holz-Beton-Hybrid-Bauweise
- Höhenstaffelung der Kopffigur
- Untergeschosse, Sockelbereich und Kern aus Beton
- Leichte Konstruktion & Verzicht 3. UG zur Maximierung des Grundwasserdurchflusses
- 34 Geschosse insgesamt



Birsstegweg

Grünraum und Stadtklima

- Minimaler Fussabdruck
- Neuer öffentlicher Pocket-Park
- Aufweitung & Öffnung
Achse Birs - Zentrum
- Mehr Verdunstungskühlung durch Begrünung

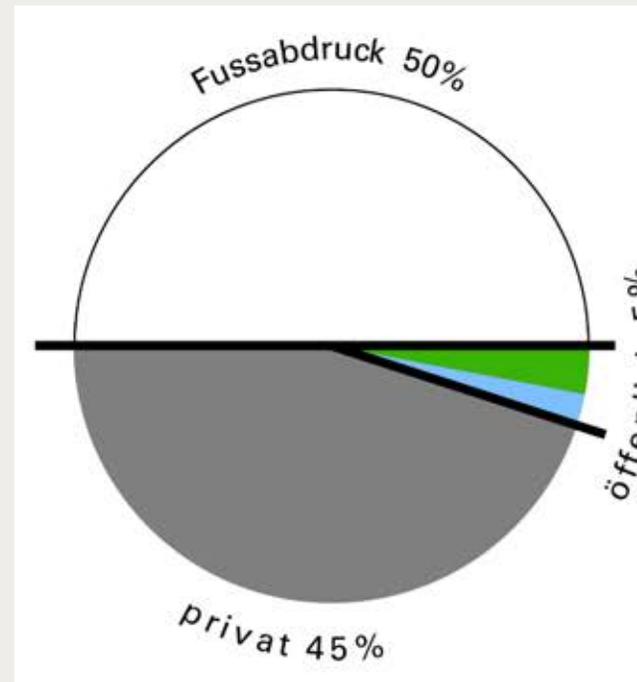


Birsstegweg

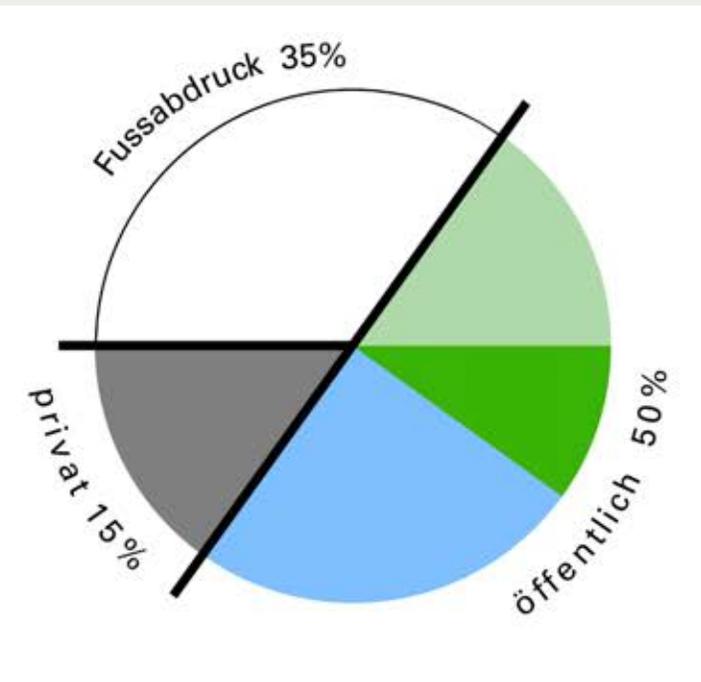
Nutzung Aussenraum

- Fussabdruck Gebäude
- Grünfläche
- nicht versiegelte öffentliche Fläche
- versiegelte öffentliche Fläche
- versiegelte private Fläche

Situation Bestand



Planstand Hochhaus

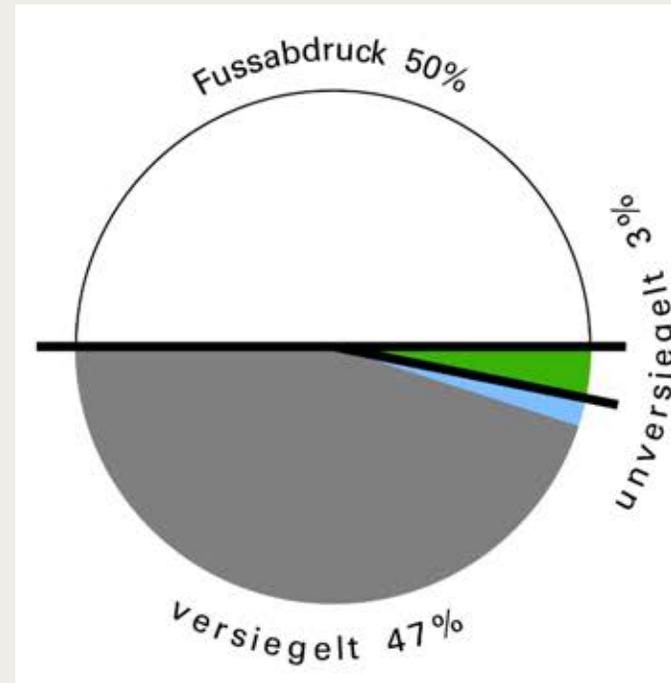


Birsstegweg

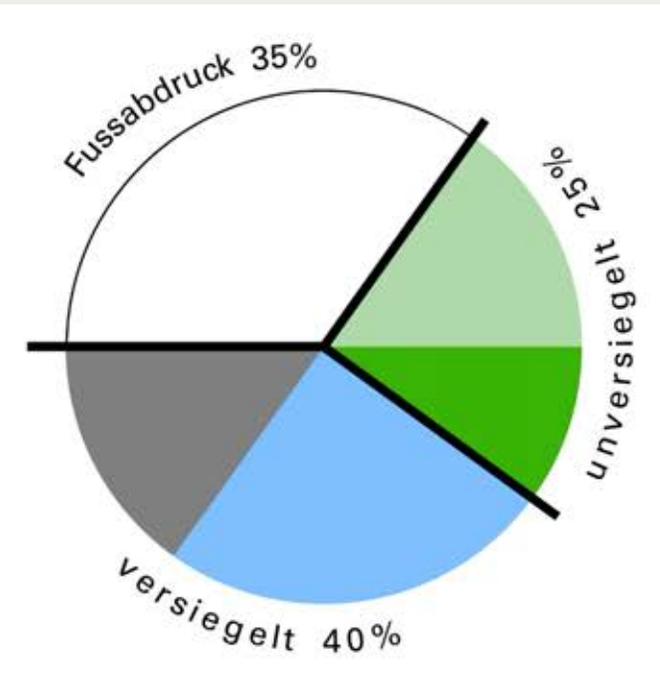
Grünraum und Stadtklima

- Fussabdruck Gebäude
- Grünfläche
- nicht versiegelte öffentliche Fläche
- versiegelte öffentliche Fläche
- versiegelte private Fläche

Situation Bestand



Planstand Hochhaus



Birsstegweg

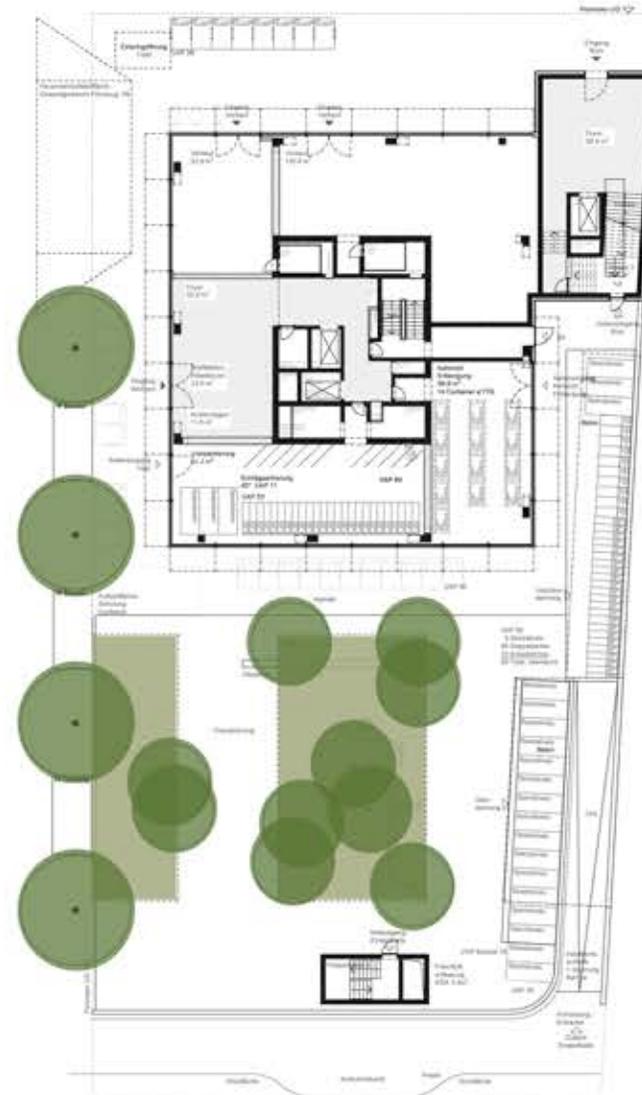
Grünraum und MIV-Erschliessung

- Park für alle: Bäume, Grünflächen, Sitzgelegenheiten und Trinkbrunnen
- 4 neue Bäume entlang des Birsstegwegs sorgen für freundlichen Strassenraum
- Mehr Versickerungsfläche für ein verbessertes Mikroklima
- MIV-Erschliessung erfolgt auf bestehendem Trasse

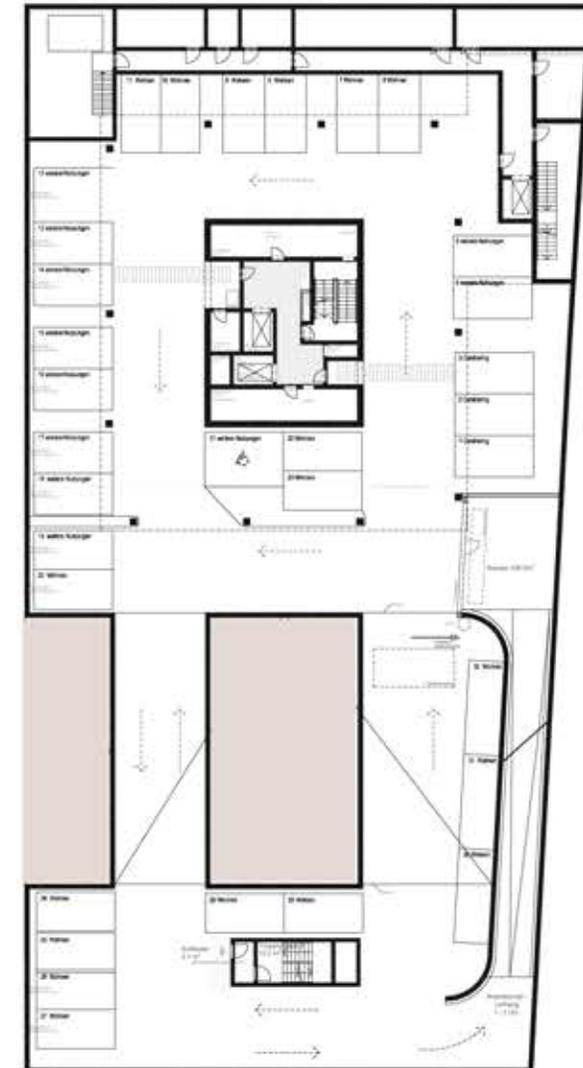


Birsstegweg Parkierung

- Verzicht auf PP zugunsten hochstämmiger, gross-kroniger Bäume im Pocket-Park
- Kompensation der PP durch Alternativangebote & Mobilitätskonzept



Erdgeschoss

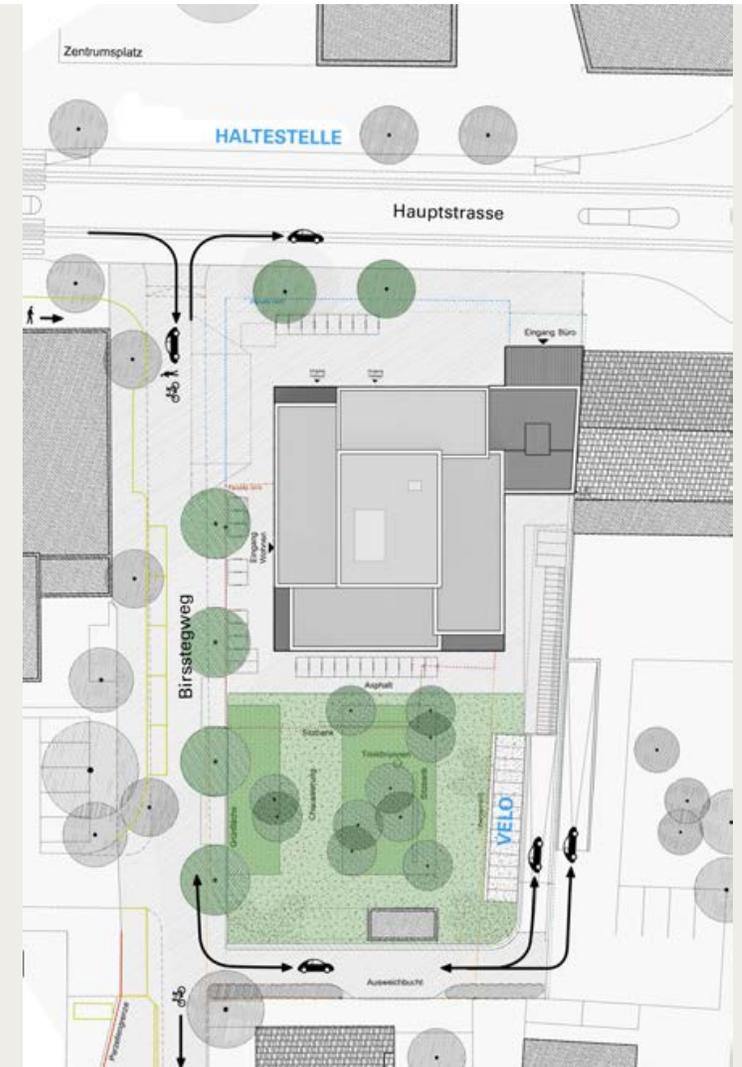


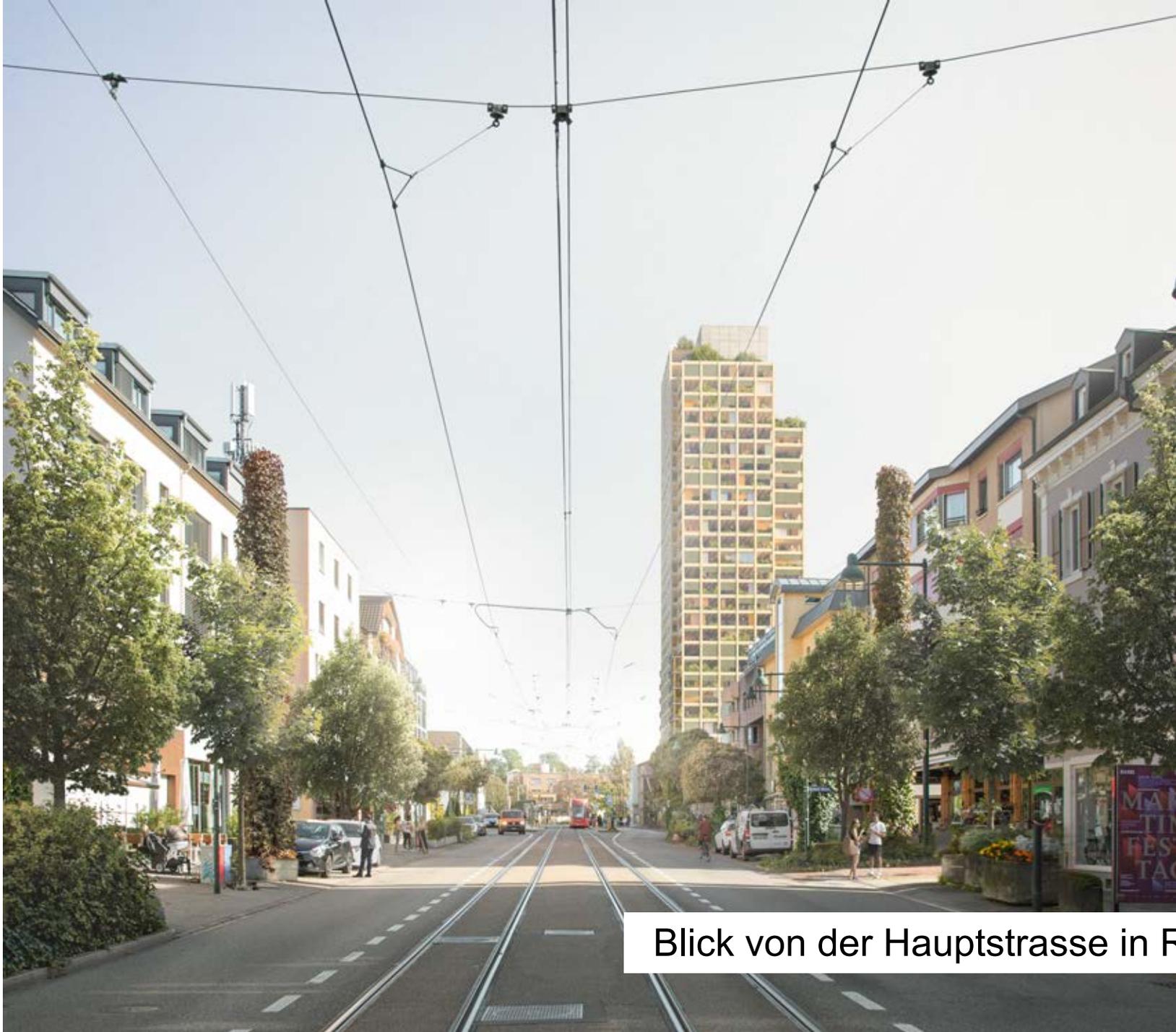
1. Untergeschoss

Birsstegweg

Innovatives Mobilitätskonzept

- Hervorragende Anbindung an ÖV
- Autoarmes, massgeschneidertes Mobilitätskonzept:
max. Reduktion von MIV(max. 60 Parkplätze):
42 Stammplätze, 18 Besucherplätze
- Max. 0.4 PP pro Wohnung
- Sharing Angebote im Haus
- Veloraum im Erd- und Untergeschoss
- Geringe zusätzliche Verkehrsmengen:
Abendstunde: Ist 17 > Neu 27
Morgenstunde: Ist 13 > Neu 21





Blick von der Hauptstrasse in Richtung Hardwald



Blick von der Hardstrasse in Richtung Basel



Blick über die Birs und den Birssteg



Blick vom Zentrumsplatz in den Birsstegweg



Blick vom Birsstegweg zum Zentrumsplatz

Birsstegweg

Schattenverlauf Sommer 8–19h (21. Juni)

- kürzere, schnell wandernde Schatten
- Schatten fallen mehrheitlich auf die versiegelten, sich schnell aufheizenden Flächen in der Hauptstrasse



Birsstegweg

Schattenverlauf Tag- und Nachtgleiche (21. März)

- mittellange, schnell wandernde Schatten
- Schatten fallen mehrheitlich auf die versiegelten, sich schnell aufheizenden Flächen in der Hauptstrasse
- Beschattung Zentrumsplatz zwischen 13 – 15 Uhr



Birsstegweg

Schattenverlauf Winter 9-16h (21. Dezember)

- Lange, schnell wandernde Schatten
- Aufgrund der sehr schmalen Volumetrie und Positionierung an der Hauptstrasse fallen die Schatten nach vorne auf die Hauptstrasse



Attraktivität



Städtebau / Wohnraum



Attraktiver Wohnraum für 1-4 Personen-Haushalte



Freiraum / Ökologie / Nachhaltigkeit



Reduktion Fussabdruck, neuer Park & Boulevard,
Vorzeigeobjekt aus Holz und hohem
Nachhaltigkeitsniveau



Mobilität



Autoarmes Wohnen mit attraktiven Mobilitätsservices
(Bike, Elektro, Sharing)



Finanzen

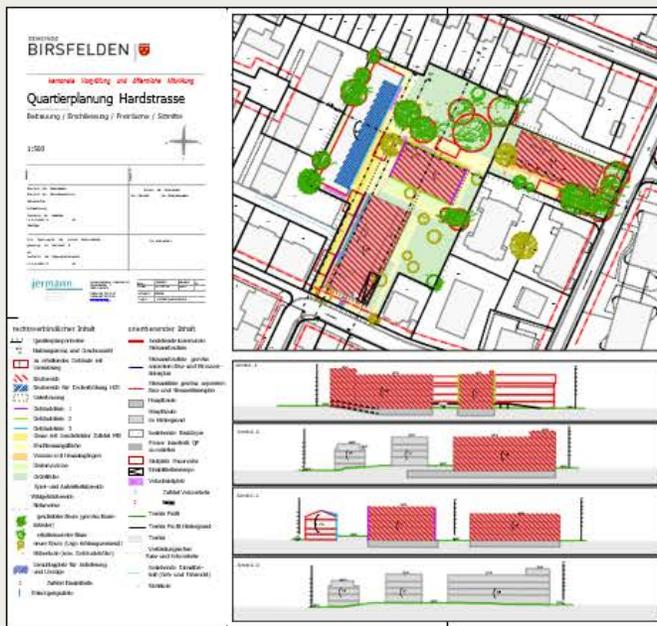


Baurechtszins, zusätzliche Steuereinnahmen,
Infrastrukturbeitrag

1. Gemeindeentwicklung
2. Vorstellung QP Birsstegweg
3. Öffentliches Mitwirkungsverfahren und nächste Schritte

Öffentliches Mitwirkungsverfahren Bestandteile des Quartierplans

Rechtsverbindlich
Stand 25. April 2023



Quartierplan



QP-Reglement

Orientierend



QP-Planungsbericht und Anhänge

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Ablauf und Nächste Schritte

- **26. April bis 14. Juni 2023:** Öffentliche Auflage der Pläne, Verbesserungsvorschläge und/oder Kritik als Rückmeldung an die Gemeinde
- Formlos, schriftlich per Post oder E-Mail oder über **neue Plattform der Gemeinde Birsfelden** bis **14. Juni 2023, 24 Uhr**
- Sämtliche Informationen und Unterlagen auf:
www.entwicklung-birsfelden.ch
- **15. Juni bis September 2023:** Erarbeitung Mitwirkungsbericht & Anpassung Quartierplan
- **Dezember 2023:** Beschlussfassung Quartierplan an GVS

Besten Dank für Ihr Interesse an der Zukunft Birsfeldens

