

## **Bewerbungsvorlage Areal «Zentrum»**

### Bewerbung für Baurechte

Die Bewerbungsvorlage bzw. die Fragen beziehen sich auf das Kapitel 5.3 «Bewertungskriterien» des Ausschreibungsdossiers. Ist der Platz der Felder bzw. Zeilen dieses Formulars für Ihre Ausführungen nicht ausreichend, können Sie diese auf weiteren A4-Leerseiten fortführen. Bitte verweisen sie im Formular auf zusätzliche Anhänge.

Neben Einzelbewerbungen kann sich auch eine Baurechtsnehmergemeinschaft bestehend aus maximal drei Bauträgerschaften für die Übernahme eines oder mehrerer Baurechte bewerben. Bei einer Teambewerbung sind alle Teammitglieder in der Bewerbung aufzuführen.

#### **Bewerbung als einzelne Bauträgerschaft**

---

Name

---

Adresse

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

E-Mail

---

Rechtsform aktuell bzw. geplant

---

Funktion & Hintergrund Schlüsselperson

---

#### **Bewerbung als Team**

---

Name Team

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

E-Mail

---

---

**Teammitglied 1**

---

Name

---

Adresse

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

Rechtsform aktuell bzw. geplant

---

Funktion & Hintergrund Schlüsselperson

---

---

**Teammitglied 2**

---

Name

---

Adresse

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

Rechtsform aktuell bzw. geplant

---

Funktion & Hintergrund Schlüsselperson

---

---

**Teammitglied 3**

---

Name

---

Adresse

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

Rechtsform aktuell bzw. geplant

---

Funktion & Hintergrund Schlüsselperson

---

---

## **A Angaben Bewerberin und Referenzen**

### **Organisation**

Stellen Sie ihre Organisation in wenigen Sätzen sowie anhand eines Organigramms vor.

---

### **Nachweis Rechtsform**

Es ist ein Nachweis der aktuellen Rechtsform der Bewerberin einzureichen.

---

### **Schlüsselpersonen**

Mindestens zwei Schlüsselpersonen sind mit Namen, Funktion und Kontaktdaten aufzuführen. Zusätzlich sind aktuelle CVs der Schlüsselpersonen beizulegen. Daraus sollte ersichtlich werden, an welchen vergleichbaren Projekten in welcher Funktion bereits gearbeitet wurde.

---

#### **Schlüsselperson 1**

---

Funktion

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

E-Mail

---

#### **Schlüsselperson 2**

---

Funktion

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

E-Mail

---

### **Referenzprojekte der Organisation**

Mit der Bewerbung ist aufzuzeigen, welche Erfahrungen in der Umsetzung vergleichbarer Projekte vorhanden sind. Zwei, maximal drei vergleichbare Referenzprojekte sind separat darzustellen und einzureichen.

---

## **B Motivation und Vision**

### **Motivation**

Die Motivation der Bewerberin für die Übernahme eines Baurechts im Zentrum von Birsfelden für das entsprechende Los ist nachvollziehbar darzulegen. Was ist die übergeordnete Motivation ihrer Organisation, um ein Baurecht im Zentrum von Birsfelden zu übernehmen?

---

### **Ziel**

Ihr Ziel ist klar und eindeutig textlich und/oder grafisch zu beschreiben. Wieso wollen Sie ein Baurecht im Zentrum Birsfelden für die nächsten 100 Jahre nutzen?

---

## **C Nutzungskonzept**

Erläutern Sie ihr Konzept für die Baurechtsparzellen A1 und A2. Gibt es ein übergeordnetes Thema oder eine übergreifende Idee?

### **Los 1: Baurechtspartzele A1/A2**

#### **Übergeordnetes Konzept**

Erläutern Sie ihr Konzept für die Baurechtsparzellen A1 und A2. Gibt es ein übergeordnetes Thema oder eine übergreifende Idee?

#### **Nutzungskonzept**

Das Gebäude A1 nimmt nicht nur durch seine Kubatur eine Sonderstellung in der Zentrumsentwicklung ein. Das den öffentlichen/gewerblichen Nutzungen vorbehaltene Erdgeschoss mit Bezug zum Zentrumsplatz wie auch zum Birspark trägt wesentlich zur atmosphärischen Qualität und Belebung des Zentrums bei.

Was sind die angestrebten Nutzungen für die Erdgeschosse und Regelgeschosse der Baurechtsparzellen A1 sowie A2?

---

Welche Nutzungen werden insbesondere für die Erdgeschossflächen im A1 vorgesehen? Wie kann diese Nutzung auf die unterschiedlichen Seiten reagieren, ohne eine starke Rückseite zu den wichtigen öffentlichen (Frei)Räumen auszubilden? Wie wird Innen und Aussen in Nutzung und Gestaltung (Fassaden, Vorzonen) verbunden (Konzept)?

---

Wie ist der geplante Wohnungsmix und welche Wohnformen werden angeboten (herkömmliche Wohnungen, Atelier-Wohnungen usw.)?

---

Welches Zielpublikum wollen Sie mit Ihrem Angebot ansprechen?

---

Welchen Beitrag leistet Ihr Projekt für ein lebendiges und vielfältiges Quartier und für die Belebung des Zentrumsplatzes und allenfalls des Baldachins?

---

## Los 2: Baurechtspartzelle A3

### Übergeordnetes Konzept

Erläutern Sie ihr Konzept für die Baurechtspartzelle A3. Gibt es ein übergeordnetes Thema oder eine übergreifende Idee?

### Nutzungskonzept

Erläutern Sie, wie die ehemalige Schulbaute in einen langlebigen und qualitätvollen Wohnungsbau umgebaut und umgenutzt wird.

Was sind die angestrebten Nutzungen für das belichtete Souterrain, das Erdgeschoss und die Regelgeschosse der Bestandsbaute?

---

Wie ist der geplante Wohnungsmix und welche Wohnformen werden angeboten (herkömmliche Wohnungen, Atelier-Wohnungen usw.)?

---

Welches Zielpublikum wollen Sie gewinnen?

---

Welchen Beitrag leistet Ihr Projekt für ein lebendiges und vielfältiges Quartier?

---

Wie werden Sie die bestehende Mieterschaft des Untergeschosses, den Guggenmusikverein, in Ihr Konzept integrieren?

---

### **Los 3: Baurechtsparzelle B1/B2**

#### **Übergeordnetes Konzept**

Erläutern Sie ihr Konzept für die Baurechtsparzellen B1 / B2. Gibt es ein übergeordnetes Thema oder eine übergreifende Idee?

---

#### **Nutzungskonzept**

Die beiden Baurechtsparzellen grenzen an einen Schulbetrieb mit aussenliegenden Spiel- und Aufenthaltsflächen für die Schülerinnen und Schüler, aber auch für Kinder und Jugendliche ausserhalb der Unterrichtszeiten. Erläutern Sie, wie Sie auf diese anspruchsvolle Nachbarschaft eingehen werden.

Was sind die angestrebten Nutzungen für die Regelgeschosse? Wie wird mit dem Luftgeschoss umgegangen? Welche Nutzung planen Sie im strassenseitigen Erdgeschoss?

---

Wie ist der geplante Wohnungsmix und welche Wohnformen werden angeboten (herkömmliche Wohnungen, Atelier-Wohnungen usw.)?

---

Welches Zielpublikum wollen Sie gewinnen?

---

Welchen Beitrag leistet Ihr Projekt für ein lebendiges und vielfältiges Quartier besonders auch in direkter Nachbarschaft zur Schule, Schwimmhalle und dem Sporthof?

---

## **D Nachhaltigkeit**

### **Ökologische Nachhaltigkeit**

Es stehen eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung. Wie hoch schätzen Sie die Anzahl benötigter Parkplätze pro Wohnung ein? Was sind Ihre Strategien, um möglichst darüber hinaus keinen motorisierten, privaten Individualverkehr zu generieren?

---

Mit welchen Qualitäten kann Ihr Gebäude der zunehmenden Hitzebelastung in den Siedlungen entgegenwirken und zu einem angenehmen Mikroklima im Umfeld Ihres Gebäudes beitragen resp. der Hitzebelastung der Umgebung entgegenwirken?

---

### **Soziale Nachhaltigkeit**

Wo liegt der Schwerpunkt der räumlichen Qualitäten Ihres Vorhabens?

---

Planen Sie gemeinschaftlich genutzte Räume?

---

Möchten Sie ihr Projekt partizipativ unter Einbezug verschiedener Anspruchsgruppen aus Nachbarschaft, Quartier, zukünftigen Nutzenden usw. entwickeln? Referenzieren Sie soweit relevant auf eigene Partizipationsprojekte.

---

Werden die Wohnungen nach Kriterien vermietet? Wenn ja, nach welchen?

---

## **E Finanzierung, Erstellungskosten und Ertragserwartung**

Welches Mietpreisspektrum streben Sie für die Wohnnutzungen an (in CHF/m<sup>2</sup> HNF/Jahr) und welchem Preisniveau ordnen Sie dies zu?

---

Welchen Mietzins (in CHF/m<sup>2</sup> HNF/Jahr) streben Sie für Dienstleistungs- oder Gewerbenutzungen an (nur bei Los 1 anzugeben)?

---

Wie werden die Finanzierung und langfristige Tragfähigkeit der Gemeinschaftsflächen (Wege, privaten/halbprivate Grünräume, Einstellhalle) sichergestellt?

---

Mit welchen Erstellungskosten pro Quadratmeter Hauptnutzfläche (HNF), BKP 1–5 rechnen Sie?

---

Mit welchen jährlichen Erträgen rechnen Sie (CHF/m<sup>2</sup> HNF)? Bitte schlüsseln Sie diese nach der jeweiligen Nutzungsart auf (Wohnen, Dienstleistung, Einstellhalle, etc.).

Die einzureichenden Unterlagen sind in elektronischer Form bis am  
15. September 2025, 14 Uhr an [zentrumbirsfelden@ebp.ch](mailto:zentrumbirsfelden@ebp.ch) einzureichen.

---

**Papierform:**

EBP Schweiz AG  
«Areal Zentrum Birsfelden»  
Sara Hofmann  
Mühlebachstrasse 11 8032  
Zürich

**Elektronisch:**

[zentrumbirsfelden@ebp.ch](mailto:zentrumbirsfelden@ebp.ch)

GEMEINDE

**BIRSFELDEN**



**Gemeinde Birsfelden**

Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden  
T 061 317 33 33  
[gemeinde@birsfelden.ch](mailto:gemeinde@birsfelden.ch)