Fragen und Antworten
Ausschreibung Baurechtsvergabe Birsfelden, Zentrum

	Frage	Antwort
1.	Ist als BRN jegliche Rechtsform und jegliche Teilnehmerschaft erlaubt?	Die Gemeinde sucht BRN, welche genossenschaftlich ausgerichtete Organisationen. Das heisst im Grundsatz Kostenmiete und Mitsprache der Mieterschaft ist zu gewährleisten.
2.	Ist es ausgeschlossen, dass für ein Gebäude die gesamte Leistung erbracht wird, inklusive Architektur oder ist bei allen Bauten entweder a) der Architekt schon definiert oder b) in einem Varianzverfahren zu ermitteln? Falls ja, welches Gebäude? Falls nein, ist eine Architekturleistung in anderer Form erwünscht?	Auf der Baurechtsparzelle «A1» wird ein begleitetes Workshopverfahren mit Studio Gugger durchgeführt. Auf der Baurechtsparzelle «A3» wird der Architekt via Planerwahlverfahren ermittelt. Auf den Baurechtsparzellen «A2» und «B1/B2» ist ein Varianzverfahren durchzuführen. Die Gemeinde hat bei allen Verfahren Einsitz.
3.	Gibt es eine Analyse zur Erdbebensicherheit vom Bestandgebäude A3 und wäre die Gemeinde bereit sich an den Kosten der eventuellen Ertüchtigungsmassnahmen zu beteiligen?	Von der Liegenschaft Birspark 2 (A3) besteht keine Erdbebenrisikountersuchung. Ertüchtigungsmassnahmen müssen durch die Bauherrschaft getragen werden. Gebäude wird wie gesehen überegeben.
4.	Gibt es eine Kostenschätzung zur Schadstoffsanierung vom Bestandgebäude A3 und wäre die Gemeinde bereit sich an den Kosten für die Sanierungsmassnahmen zu beteiligen?	Es gibt keine Kostenschätzung zur Schadstoffsanierung vom Bestandsgebäude A3. Mehr Informationen als die Schadstoffanalyse und der darin enthaltenen grobe Mengenabschätzung, liegen nicht vor. Sanierungsmassnahmen müssen durch die Bauherrschaft getragen werden. Gebäude wird wie gesehen überegeben.
5.	Für die Dauer der Sanierungsarbeiten muss der im Bestandgebäude A3 eingemietete Guggenmusik-Verein ausgelagert werden. Kann die Gemeinde für diese Zeit dem Guggenmusik-Verein Ersatzräumlichkeiten anbieten?	Die Gemeinde prüft Alternativen für eine Auslagerung während es Umbaus, oder eine definitive Umplatzierung.
6.	Wann ist der Rückbau des nördlich vom Bestandsgebäude A3 gelegenen Schulgebäudes und des Pausenhallendachs geplant?	Die Baufeldvorbereitung und der (Teil-)Rückbau des Pausenhallendachs wird mit den BRN und der Gemeinde inhaltlich und termlich abgestimmt.
7.	Ist – mit entsprechend überzeugendem Projektkonzept – auch ein Neubau auf dem Baufeld A3 möglich?	Der QP liesse grundsätzlich auch einen Neubau zu. Dieser müsste jedoch den gesetzlichen Grenzabstand zur benachbarten Parzelle Nr. 1877 einhalten. Dies ginge auf Kosten des Volumens und der realisierbaren BGF, der Bauherrschaft steht es aber frei, bei der Nachbarschaft ein entsprechendes Näherbaurecht zu erwirken, welches es braucht, um das im QP mögliche A3-Volumen als Neubau zu realsieren .

Frage	Antwort
8. Der Bestandesbau soll durch Umbau grundsätzlich erhalten bleiben. Ist dem auch so, wenn der Erhalt aufgrund der Bausubstanz wirtschaftlich keine von der Gemeinde angestrebten zahlbaren Wohnräume zu erstellen erlaubt?	Die Gemeinde formuliert keinen Erwartungen an das Mietpreisniveau, sondern geht von einem Konstenmietangebot aus. Birsfelden bietet bereits einen grossen Bestand an bezahlbaren Wohnungen an und sieht daher keinen Schwerpunkt in der Erstellung von weiterem preisgünstigem Wohnraum. Bei den Gebäuden liegt die Gemeinde jedoch grossen Wert auf die genossenschaftliche Organisation, die der Mieterschaft entsprechende Mitsprache- und Aneignungsmöglichkeiten garantiert.
9. Sollte die Gemeinde ebenfalls zum Schluss kommen, dass ein Erhalt wirtschaftlich untragbar ist, steht der Kaufwert dennoch als feste Grösse, auch wenn ein Abriss und Neubau ansteht?	Die Gemeinde geht davon aus, dass der Bestand umgenutz und erhalten bleibt. Wenn die Wirtschaftlichkeit nachweislich nicht erzielt werden kann, gilt es, den Planungs- und Realisierungsprozess neu zu gestalten.
10. Wie ist das Vorgehen, wenn sich für Baufeld A3 kein Bewerber finden lässt?	Die Gemeinde geht davon aus, dass sie für das Baufeld A3 einen geeigneten Baurechtsnehmenden findet.
11. Den Kaufpreis der Liegenschaft (A3) erachten wir aufgrund zahlreicher Unbekannten als sehr hoch angesetzt. Kann dieser unter Vorlage entsprechender Begründung (z.B. Kostenvoranschläge für diverse Spezialsanierungen) verhandelt werden?	Das Gebäude A3 ist in hohem Masse werthaltig. Wenn sich unsere Grundannahmen bezüglich der Bewertung der Liegenschaft A3 als nachweislich falsch erweisen, sind Nachverhandlungen nicht ausgeschlossen.
12. Mit der Guggenmusik besteht ein laufender Vertrag den es zu übernehmen gilt. Wir gehen davon aus, dass dieser unter Berücksichtigung einer dreimonatigen Kündigungsfrist nach formellem Abschluss der Vergabe an einen BRN gekündigt werden kann. Korrekt?	Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3. Sollten diese nicht realsierbar sein, gilt es für Gemeinde, BRN und Verein eine mittelfristige Lösung zu finden.
13. Wir gehen davon aus, dass der Guggenmusik nach (Um)Bauende kein adäquates Probelokal zur Verfügung gestellt werden muss und dies von der Gemeinde gelöst wird. Korrekt?	Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3. Sollten diese nicht realsierbar sein, gilt es für Gemeinde, BRN und Verein eine mittelfristige Lösung zu finden.
14. Unsere Erachtens gilt die Zusage für einen Proberaum für die Guggenmusik aus dem politischen Teil der Gemeinde. Die BRN sind von jeglicher Pflicht, Lokalitäten für Vereine anzubieten, vollständig befreit. Korrekt?	Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3. Sollten diese nicht realsierbar sein, gilt es für Gemeinde, BRN und Verein eine mittelfristige Lösung zu finden.
15. Wir gehen davon aus, dass auch dem Nähatelier zeitnahe zum formellen Abschluss der Vergaben gekündigt werden kann. Korrekt?	Das Nähatelier wird vor Übergabe des Gebäudes A3 in einen anderen Raum gezügelt. Die Raumzusage durch die Gemeinde umfasst jeweils eine einjährige Laufzeit und wird rechtzeitig vor Übergabe des Gebäudes nicht mehr verlängert.

Frage	Antwort
16. Seite 26 Ausschreibung BRN Zentrum 2025-05 Mobilität und Verkehr: Zusätzlich sind u.a. Angebote im Bereich Car-Sharing, Cargo-Bike-Sharing und Veloservice durch die BRN einzuplanen und zu etablieren. Ist es korrekt, dass dies keine Auswahl ist sondern die einzelnen Angebote zwingend umzusetzen sind? Ist es korrekt, dass diese Angebote insgesamt von den BRN zu erfüllen sind, nicht jede/r BRN einzeln?	Die Vorgaben der Erschliessung werden im QPR §7 geregelt. Die darin beschriebenen zu realiserenden Angebote sind als Gesamtpaket zu verstehen, nicht als Auswahl. Wenn sich BRN zusammenschliessen, können die Anforderungen des QPR gemeinsam erfüllt werden (s. QPR §7, Abs. 10). Dies bedingt ein koordiniertes und zeitlich abgestimmtes Vorgehen.
17. Ist davon auszugehen, dass der Baldachin im Rahmen der Bauetappe 1 erstellt wird?	Die Gemeinde strebt die Erstellung des Baldachins in Etappe 1 an.
18. 3.7 Eckwerte BRV – Tabelle 1 (S.34) - Annahme Soll-Miete: Kann diese Annahme bzw. die Zusammensetzung/Berechnung der Miete erläutert werden? (vor allem im Vergleich zu den W&P-Quantilen)	Die dem BRZ zugrundeliegende Sollmiete (inkl. anteiliger PP) beläuft sich auf ca. CHF 310/m2 HNF. Dies scheint hoch und ist u.a. mit dem aktuellen Baupreis-Normen-Umfeld zu erklären. Der Anfangs-BRZ gilt die ersten fünf Jahre ab Inbetriebnahme, resp. ab dem 19. Monat nach Baubewilligung. Nach Ablauf von fünf Jahren wird der BRZ den effektiven Kosten und Erträgen angepasst.
19. 3.7 Eckwerte BRV – Tabelle 1 (S.34) - Annahme Erstellungskosten: Kann diese Annahme bzw. die Zusammensetzung/Berechnung der Erstellungskosten erläutert werden? Vielleicht ist auch eine Darstellung der Erstellungskosten für die GFo möglich.	Die dem BRZ wurde ohne konkret zugrundeliegende Projektgrundlagen mit einem Erfahrungswert (inkl. PP) von ca. CHF 7'000/m2 HNF BKP 1-5 eingesetzt.
20. Ist es korrekt, dass bei den Neubauten ab 2026 nur 2% Zwei-Zimmer-Wohnungen sein werden (S.30)? Welche Projekte sind dabei enthalten?	In der Ausschreibung ist ein Fehler unterlaufen. Korrektur: 1 Zi. = 2%, 2Zi. = 34%, 3Zi. = 37%, 4Zi.= 25%, 5+Zi. = 2%
21. Worauf basiert die Schätzung der Baukosten? Auf Benchmark-Zahlen oder detaillierteren Kostenschätzungen? Können diese zur Verfügung gestellt werden?	Die dem BRZ zugrundeliegenden Erstellungskosten (ink. PP) belaufen sich auf ca. CHF 7'000/m2 HNF BKP 1-5. (s. Antwort 19)
22. Die Mietzinsannahmen der Gemeinde liegen in einem sehr hohen Bereich. Dadurch würden wichtige Finanzierungsinstrumente des Bundes wegfallen, welche wesentlich sind für uns als Genossenschaft. Ist die Gemeinde bereit für diesen konkreten Fall Hand zu bieten, resp. den hohen BRZ zu senken, so dass die Mietpreise in den Bereich gelangen, in welchem die Fördermittel bezogen werden können?	Die Gemeinde erwartet von den BRN, dass Wohnungen zu Kostenmiete und mit Mitspracherecht angeboten werden. Sie äussert keine Erwartungen an die Mietpreisgestaltung. Nach fünf Jahren wird der BRZ an die realen Projketerträge und -kosten angepasst (s. Antwort 18).

Frage	Antwort
23. Der Baurechtszins für die ersten Jahre wird auf Basis von relativ hohen Mieterträgen fixiert. Können diese Annahmen nach Abschluss der Varianzverfahren nochmals überprüft und nötigenfalls angepasst werden? (Seite 51 ff.)	Die Gemeinde erwartet von den BRN, dass Wohnungen zu Kostenmiete und mit Mitspracherecht angeboten werden. Sie äussert keine Erwartungen an die Mietpreisgestaltung. Nach fünf Jahren wird der BRZ an die realen Projketerträge und -kosten angepasst (s. Antwort 18).
24. Wer trägt die bisher für die Zentrumsplanung aufgelaufenen Kosten?	Die Gemeinde Birsfelden trägt die Kosten für die Hesrtellung des Planungsrechtes in Form der Quartierplanung Zentrum 2.0.
25. Übernimmt die Gemeinde die Kosten für die Fertigstellung der div. Dokumente wie Quartierplan, Quartierplanreglement, Planungsbericht etc.	Korrekt. Die Gemeinde Birsfelden trägt die Kosten für die Hesrtellung des Planungsrechtes in Form der Quartierplanung Zentrum 2.0.
26. Gibt es zu den Planerhonoraren und Entschädigungen für die Varianzverfahren Vorgaben seitens Gemeinde Birsfelden?	Nein, die Gemeinde macht keine Vorgaben zu Planerhonoraren und Entschädigungen, erwartet jedoch, dass diese in einem angemessenen und verhältnismässigen Rahmen liegen. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Deligierten der Bau- und Planungskommission sowie ihre Vertreterinne und Vertreter aus den entsprechenden Fachabteilungen.
27. Auflagen an die Fassaden und an die Begrünung sind nachvollziehbar, aber können auch in einem Konflikt mit dem Ziel bezahlbarer Wohnraum stehen. Auch andere Elemente zur Aufwertung der Aussenräume können einen Mehrwert schaffen, aber auch Zusatzkosten bedeuten. Gibt es eine Mitfinanzierung der Gemeinde analog zum Mehrwertabgabefonds in Basel Stadt? (S. 26)	Nein, die Gemeinde finanziert die Gebäude der BRN nicht mit. Das Instrument des Mehrwertabgabefonds existiert in der Gemeinde Birsfelden nicht. Es gelten die Vorgaben des QPs.
28. Der Bezug 2029 erscheint uns unrealistisch. Wir gehen von folgendem Zeitbedarf aus: Dialogphase 6 Mte. Varianzverfahren 6 Mte. Planung 12 Mte. Genehmigung und Ausschreibung 6 Mte. Bauzeit 24 Mte. Insbesondere bei den vorgesehenen Entscheidungsprozessen sehen wir wenig Beschleunigungspotential. Wo sieht die Ausloberin dieses?	Die Angaben zum zeitlichen Vorgehen sind approximativ. Die Gemeinde erwartet von den BRN eine zügig und koordinierte Planung und Realisierung unter Einbezug der an der Realisierung der Zentrumsentwicklung beteiligten Baurechtsgeberin (verantwortlich für die Planung, Erstellung/Sanierung und Betrieb der öffentlichen Gebäude und des öffentlichen Freiraums).
29. Bedeutet das Ziel der Gemeinde bis 2032 die lebendige urbane Mitte realisiert zu haben, dass nicht nur die Aussenräume der 2. Etappe fertig erstellt sind, sondern auch die Sanierungen der Bauten erfolgt sind? (S. 21)	Die Gemeinde strebt die Realisierung der 2. Etappe (Gebäude und Freiräume) bis ca. 2032 an. Die Sanierung der öffentlichen Gebäude und Erstellung der öffentlichen Freiräume in Etappe 2 ist jedoch von der Gemeindeversammlung noch zu beschliessen.
30. Können vorhandene geologische Berichte zum Areal zur Verfügung gestellt werden?	Der Gemeinde verfügt nicht über detailierte geologische Berichte.
31. Können für das Areal Werkleitungspläne zur Verfügung gestellt werden?	Dem Antwortkatalog ist ein aktueller Auszug aus dem Leitungskataster beigelegt.

Frage	Antwort
32. Gelten die Grundstücke grundsätzlich als erschlossen? Sind Erschliessungsgebühren (Strasse, Kanalisation) zu erwarten bei den Neubauten? Beim Umbau? Falls ja, in welcher Höhe? Sind Anschluss- und Erschliessungsgebühren zu Lasten BRN gemäss BRV Ziffer 93-94? (BRV S. 15).	Grundsätzlich gelten die Parzellen als erschlossen. Die Gebührenberechnung richten sich nach dem kommunalen Wasser- und Abwasserreglement und den entsprechenden Verordnungen.
33. Bei der Qualitätssicherung haben die Gemeinde und der Gemeinderat viele Aufgaben. Wie kann sicher gestellt werden, dass zu diesem Zeitpunkt keine (neuen) politischen Wünsche/ Auflagen eingebracht werden, was ein Risiko hinsichtlich Kosten und auch Timing darstellen könnte?	Grundsätzlich gelten QP, QPR sowie die dazugehörigen Dokumente und die Ausschreibungsunterlagen der Baurechtsevaluation als Beurteilungsgrundlage für die Qualitätssicherung.
34. Wie wird sichergestellt, dass die Menge an Jurymitglieder der Baurechtsgeber nicht grösser wird, als diejeniger der BRN. Wie wird sichergestellt, dass lediglich eine fachliche, resp. inhaltliche Prüfung erfolgt und nicht neue politische Themen durch Jurymitglieder eingebracht werden?	Grundsätzlich gelten QP, QPR sowie die dazugehörigen Dokumente und die Ausschreibungsunterlagen der Baurechtsevaluation als Beurteilungsgrundlage für die Qualitätssicherung. Zusammensetzung der Mitglieder aus der Gemeinde: Gemeindepräsident, 1-2 Stadtentwicklung+Natur, 2-3 BPK-Delegierte, Vertretung der Autorenschaft des Richtprojektes.
35. Gibt es bereits Gedanken zur Organisationsform der Realisierung? Ist jedes Baufeld unabhängig bebaubar oder ist eine übergeordnete Generalplanung vorgesehen? Gibt es eine übergeordnete oder gemeinsame Energie- und Werkleitungsplanung?	Die Koordination der Baufelder liegt in den Händen der BRN. Die Gemeinde ist u.a. als Werkleitungs-Eigentümerin und Erstellerin der umgebenden öffentlichen Freiräume frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Eine übergeordnete Korrodination der Energieversorgung und der Werkleitungen wird dringend empfohlen.
36. Was ist die Struktur der Bewohnerschaft der Schulstrasse 11/13? Trägt sie angemessen zur Durchmischung des Areals bei? Ist sie in der Lage, Neubaupreise zu bezahlen und sich zudem als Mitglied der Genossenschaft anzumelden? Welche Wohnungen sind dafür auf welchen Zeitpunkt hin notwendig? (S. 52)	Die Gemeinde unterstützt die Eigentümerschaft der Schulstrasse 11/13 und deren Mieterschaft bei der Suche nach alternativen Wohnungen in Birsfelden. Aufgrund des Planungsstandes entsprechend alternativer Wohnprojekte ist die in der BR-Ausschreibung formulierte Unterstützung einer Rochade zwischen den Projekten Schulstrasse und A1/A2 voraussichtlich nicht mehr erforderlich.
37. Ist der Anschluss ans Fernwärmenetz für alle Baufelder verpflichtend oder sind auch andere Energiekonzepte möglich? Ist für die Erstellung der PV-Anlagen ein Contracting und/oder ZEV vorgesehen oder denkbar?	Ein Anschluss an den Fernwärmeverbund ist begrüssenswert, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Contracting und ZEV sind Sache der BRN.

Frage	Antwort
38. Wie weit sind die Gespräche mit der AEB? Sind Erdsonden im Bereich der Neubauten denkbar und erwünscht? Übernimmt die AEB die Kosten der Mittellastzentrale? Welche Alternativen sind denkbar und erwünscht für eine möglichst fossilfreie Wärmeerzeugung?	Auf dem Areal liegt ein Abschnitt der Fernwärme-Netzes. Ein Anschluss und deren Konditionen ist zwischen BRN und der Betreiberin AEB zu vereinbaren. Aktuell bezieht die Wärmeversorgung ca. 70% CO2-neutrale Energiequellen, welche mit Inbetriebnahme der Holzschnitzelheitzung im Herbst 2025 auf ca. 85% erhöht werden. Die Möglichkeit von Erdsonden ist durch die BRN abzuklären. Die Nutzung alternativer Wärmequellen sind den BRN innerhalb der verpflichtenden Rahmenbedingungen freigestellt.
39. Was sind die Kosten für die Begleitung und Zertifizierung durch SNBS? Beteiligt sich die Gemeinde daran? (S. 26)	Die Gemeinde kann keine Aussagen zu den Zertifizierungskosten machen. Sie liefert allfällige inhaltliche Dokumente, finanziell beteiligt sich die Gemeinde nicht an den Zertifizierungskosten.
40. Sind weitere Energielabels (z.B. Minergie-P-Eco; Minergie A-Eco) verbindlich einzuhalten. (S. 44).	Nein, es werden keine weiteren Energielabels angestrebt.
41. Nach welchen Kriterien wird eine Energiestadt beurteilt? Gibt es dafür Grenzwerte, die eingehalten werden müssen? (S. 44)	Die Gemeinde vergibt das Baurecht verbunden mit der Anforderung «Zertifizierung SNBS Hochbau Gold" ab. Damit erfüllt sie ein wesentliches Kriterium für den Erhalt des Energiestadt-Labels.
42. Wurde bereits geprüft, ob die mögliche Anzahl Wohnungen ausreichend Nachfrage für einen Veloservice, Car-Sharing, Cargo-Bike-Sharing generieren und wie die Kosten finanziert werden sollen? Bietet beispielsweise der Energiedienstleister Hand? Wäre die Gemeinde bereit Hand zu bieten für ein öffentliches Car-Sharing-Angebot auf dem Areal z.B. Mobility? und wäre dieses Angebot oberirdisch denkbar? (S. 26.)	Nein, dies wurde bisher noch nicht geprüft. Die Organisation und der Betrieb der im QP definierten Mobilitäts- und Erschliessungsmassnahmen liegen in der Verantwortung der BRN. Einzelne Massnahmen (z.B. Velo-Service, Car-Sharing), können jedoch auch durch Dritte übernommen werden. Grundsätzlich ist die Parkierung unterirdisch anzuordnen. Dre QP lässt in den Bereichen «private Erschliessungsfläche» jedoch auch oberirdischen PP zu.
43. Ist eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorgesehen?	Die Bereitstellung einer ausreichenden Ladeinfrastruktur in den Einstellhallen liegt in der Verantwortung der BRN.

Frage	Antwort
44. Auflage Schutzräume. Werden die Überobligatorischen entschädigt? Falls ja, in welcher Höhe? Wer hat Eigentum an diesen Schutzräumen? Wie werden diese später genutzt und wer definiert das?	Die Erstellung überobligatorischer Schutzräume wird entschädigt. Aktuell werden maximal CHF 700 pro Schutzplatz entschädigt, mit der anstehenden Revision der Zivilschutzverordnung verdoppelt sich vorraussichtlich dieser Betrag ab 2026. Die BRN / Gebäudeeigentümer haben Eigentum an den überobligatorischen Schutzräumen. Es wird eine Vereinbarung mit der Gemeinde getroffen und ein Eintrag ins Grundbuch erstellt (z.B.: Last: Benützungsrecht der Einstellhalle nebst Zugängen als Zivilschutzraum zugunsten Einwohnergemeinde Birsfelden). In gewöhnlichen Zeiten werden die Schutzplätze durch die BRN als Keller/Einstellhalle genutzt. In Katastrophen- und Notlagen erfolgt die Bereitstellung gemäss Weisung Zivilschutzorganisation. Dies wird in einer entsprechenden Vereinbarung mit der Gemeinde geregelt.
45. Generell ist festzustellen, dass für Kellerabteile, Technik und Zivilschutzräume nur sehr begrenzte Flächen im UG zur Verfügung stehen. Wie ist mit dieser Knappheit umzugehen? Gibt es Nachweise bezüglich den gesetzlich geforderten und notwendigen Flächen?	Mit Rücksicht auf den Grundwasserspiegel kann ein zweites UG erstellt werden, Ziel ist es, die versiegelte Fläche nur auf das techn.-funktional Notwendige zu begrenzen und sparsam mit unterirdischen Bauten umzugehen. Gemäss Grundwasserisohypsenkarte (Quelle: Geoview.bl.ch) liegt der mittlere Grundwasserspiegel im Zentrum zwischen 249 und 250 m ü M. Dieser Wert ist im weiteren Verfahren mit dem Amt für Umweltschutz und Energie zu verifizieren.
46. Ist es möglich gewisse Detailfragen z.B. Veloserviceangebote in einem Zusatzvertrag ausserhalb des BRV zu regeln? Der BRV ist ein Dokument, welches sehr langfristig angelegt ist.	Die Massnahmen zur Reduktion des motorisierten Verkehrs sind im QPR definiert und verbindlich, sie müssen zusätzlich im BRV geregelt werden.
47. Wer trägt die Kosten für das Service-Personal gem. Pkt. 021 und 022 im BRV?	Die Organisation und der Betrieb liegt in der Verantwortung der BRN.
48. Gibt es öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Einschränkungen, die das Grundstück betreffen, aber weder im Grundbuch, noch im Quartierplan oder BRV eingetragen sind?	Nein.
49. Welche Vereinbarungen zur Nutzung an der Einstellhalle sind in der Urkunde zur Mutation Nr. x festgehalten? Der Baurechtszins ist nicht gerade als günstig einzustufen. Besteht ein Verhandlungsspielraum oder ist der derzeit gesetzte Wert bzw. die spätere Anpassung nach der Formel sakrosankt?	Für die Nutzung der Einstellhalle wird zwischen den BRN (und allenfalls der Gemeinde) eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung erarbeitet, die Betrieb und Kostenteilung zwischen den Nutzenden regelt. Der Anfangs-BRZ gilt die ersten fünf Jahre ab Inbetriebnahme, resp. ab dem 19. Monat nach Baubewilligung. Nach Ablauf von fünf Jahren wird der BRZ den effektiven Kosten und Erträgen angepasst. Siehe auch Antworten 18 und 19.

Frage	Antwort
50. Wäre es denkbar, auf die Erhebung der vollen Baurechtszinspauschale zu verzichten und stattdessen ledigich die Reservationspauschale anzurechnen?	Die Reservationsgebühr wird nach Gutheissung der Auswahl der BRN durch die Gemeindeversammlung fällig. Die erste Baurechtszinspauschale wird mit Unterzeichnung des BRV fällig, ist jedoch um die Reservationsgebühr reduziert.
51. In den ersten Jahren des Baurechtsverhältnisses ist die finanzielle Belastung für eine gemeinnützige BRN hoch. Erfahrungsgemäss wird ab ca. 10 Jahren mit stabileren Mietverhältnissen und Einnahmen gerechnet. Wäre es aus Sicht der Baurechtsgeberin vorstellbar, den Zins für die Anfangsjahre zu staffeln, um einen guten Einstieg zu ermöglichen und langfristig bezahlbare Mieten sicherzustellen?	Nein, eine zusätzliche Reduktion ist aufgrund der wirtschaftlichen Bedingungen der Gemeinde und der zu erbingenden Investionen in den öffentlichen Freiraum und die öffentlichen Gebäude durch die Gemeinde nicht möglich.
52. Wie ist die Situation, falls sich die Bezugsbereitschaft aus nicht vorhersehbaren und von der BRN nicht verschuldeten Gründen z.B. Konkurs Bauunternehmer, ab Baufreigabe verzögern sollte?	Im Fall von durch den BRN nachweislich unverschuldeter Verzögerung ist eine Nachverhandlung nicht ausgeschlossen.
53. Beinhaltet der Ausschluss jeglicher Gewährleistung an den Liegenschaftsparzellen auch unvorhersehbare Risiken und wie weit ist dies mit einem partnerschaftlichen Baurechtsvertrag vereinbar?	Bauherrenaltlasten sind Sache der Bauherrschaft. Dieser Grundsatz widerspricht nicht dem Partnerschaftlichen BRV. Investitionen fliessen zugunsten der BRN in die BRZ-Anpassung ab dem 6. Jahr nach Baubewilligung/ Inbetriebnahme ein.
54. Wir gehen davon aus, dass die Zusatzkosten für bestehende Altlasten im Untergrund inkl. verschmutztes Aushubmaterial, welches aufgrund behördlicher Anweisungen vor Ort nicht wiederverwendet werden darf, vollumfänglich zu Lasten der Baurechtgeberin gehen?	Vgl. Antwirt 53. Bauherrenaltlasten sind Sache der Bauherrschaft. Dieser Grundsatz widerspricht nicht dem Partnerschaftlichen BRV. Investitionen fliessen zugunsten der BRN in die BRZ-Anpassung ab dem 6. Jahr nach Baubewilligung/Inbetriebnahme ein.
55. Wer ist verantwortlich für die Umparzellierungen?	Die Gemeinde ist für die Umparzellierung verantwortlich.
56. Gibt es weitere Dienstbarkeiten (Energie, Durchleitungen, etc.), welche übernommen werden müssen? Falls ja, können diese als Auszüge, im genauen Wortlaut zugestellt werden?	Die konkreten Dienstbarkeiten werden im Rahmen der Konkretisierung der BRV definiert. Die Lage der Werkleitungen ist informativ im beiliegenden WL-Plan dargestellt. Bei den späteren Planungen ist der dann aktuelle Leitungskatasterplan zu konsultieren.
57. Wie stellt die Gemeinde sicher, dass die Aussenflächen zum Zeitpunkt des Wohnungsbezugs fertiggestellt sind?	Durch ein möglichst koordiniertes und zeitlich abgestimmtes Planen der BRN und der Gemeinde.

Frage	Antwort
58. Wer ist für die Gestaltung der Aussenflächen Hauptverantwortlich? Gibt es dazu auch ein Varianzverfahren? Wie ist die Haltung der Gemeinde zum Vorschlag, ein Planerteam für das gesamte Areal zu bilden, welche Aussenraum, Entsorgung, Erschliessung, Energiekonzept und andere übergeordnete Arealthemen bearbeitet?	Einer übergreifenden Freiraum-, Entsorgungs-, Erschliessung-, Energieplanung (u.a.) bietet die Gemeinde Hand. Die Koordination zwischen BRN und Gemeinde ist zwingend zu Beginnn des Planungsprozes zu klären.
59. Ist pro Baufeld eine Kinderspielplatz nötig oder soll ein gemeinsamer Spielplatz für alle Baufelder eingeplant werden? Wo könnte dieser liegen und welche Synergien zu Kindergarten oder Schulhof genutzt werden?	Nein, die BRN sind nicht verpflichtet, einen oder mehrere Kinderspielplätze zu errichten. Es ist ein grosser Spielplatz im Bereich des Birsparks geplant. Dieser wird durch die Gemeinde erstellt, unterhalten und finanziert.
60. Welche Leitungen, resp. unterirdische Erschliessungen gehen durch die Parzellen, resp. die neuen Baurechtsparzellen, welche abgegeben werden sollen? Gibt es Pläne dazu? Wer ist verantwortlich für die Autonomisierung von Gebäuden, welche heute allenfalls via die neuen Baurechtsparzellen erschlossen sind?	Siehe beiliegenden Leitungskatasterplan. Es kann davon ausgegangen werden, dass vorgängig keine Arbeiten/ Anpassungen am bestehenden Leitungsnetz stattfinden. Das Erschliessungskonzept ist im Zusammenwirken der Beteiligten zu koordineren und die jeweiligen Verantwortlichen zu ermitteln.
61. Was würde ein Fund bedeuten? Lediglich die Dokumentation der Funde? Oder könnte dann allenfalls gar nicht oder kein UG gebaut werden? Würde sich eine Verzögerung aufgrund von Funden auf die Frist bis zum Start der fälligen BRZ auswirken?	Bei nachweislich unverschuldeten Verzögerungsgründen schliesst die Gemeinde Nachverhandlungen nicht aus. Eine erforderliche archäologische Untersuchung < 1 Monat stellt noch keinen Verzögerungstatbestand dar.
62. Da die Baurechtsparzellen eher knapp um die Gebäude geschnitten sind, gibt es wenig Platz für die Baustelleninstallationen. Ist die Gemeinde bereit hier Hand auf den angrenzenden Parzellen zu bieten? Wir gehen davon aus, dass es vorbehältlich des Baumschutzes möglich ist die Baugruben möglichst günstig zu erstellen, auch wenn dies bedeuten würde, dass diese bis auf die angrenzenden gemeindeeigenen Parzellen reicht. Können Sie dies bestätigen?	Unter zwingender Einhaltung des Baumschutzes ist die Gemeinde für temp. Schnitstellenverschiebungen ansprechbar.
63. Was genau ist unter der Zielsetzung der Gemeinde gemeint, dass ein Wohnumfeld flexibel auf die jeweiligen Lebensbedürfnisse reagieren kann? Welche Erwartungen sind damit verbunden?	Lebensbedürfnisse ändern sich im Laufe des Lebens der Bewohnerinnen und Bewohner. Auf diese Tatsache sollen die Gebäude mit einer entsprechenden Nutzungsflexibilität reagieren können. Schaltzimmer, zumietbare Räume, ein Wohnungsmix, der auch einen Umzug im vertrauten Umfeld bei veränderter Familiengrösse erlaubt, tragen bei ausreichender Projekgrösse zu Reaktionsfähigkeit der Bauten auf sich verändernde Lebensbedürfnisse bei.

Frage	Antwort
64. Wie ist das Nutzungskonzept für den Quartierplatz / Baldachin angedacht? Wie oft pro Woche soll dieser tagsüber/abends bespielt werden (max. Zeiten)? Wie wird mit Lärmstörungen umgegangen und wie sind die Verantwortlichkeiten zwischen Gemeinde und BRN vorgesehen?	Das Betriebs- und Nutzungskonzept für den Zentrumsplatz und den Baldachin ist noch nicht erstellt. Die Gemeinde strebt eine dem Zentrum des sich entwickelnden Birsfeldens entsprechende Belebung an. Dazu tragen die Gemeinde mit der Bereitstellung und öffentlichen Bespielung und die privaten Grundeigentümer/BRN mit ihren Angeboten bei. Die Gemeinde erwartet von der BRN der Gebäude A1 und A2 eine entsprechende Nutzungs. Konzeption, die das Leben am urbanen Zentrumsplatz in der Mitte Birsfeldnes fördert.
65. Welche Nutzungen sind zurzeit in den Gebäuden Xaver, Lava und Alte Turnhalle untergebracht und welche sollen nach der Renovation dort wieder unterkommen?	Dabei handelt es sich um öffentliche Gebäude, die sowohl vor als auch nach der Sanierung der Schul- und Freizeitnutzung dienen.
66. Was ist der genaue Verwendungszweck des neuen Sportplatzes? Wie ist die Nutzung und Dauer der Betriebszeiten vorgesehen? Welche Gedanken stehen hinter dem Standort? Wäre ein Abtausch zwischen Sport- und Schulhof vorstellbar zur Reduktion des Konfliktpotentials mit der angrenzenden Wohnnutzung Baufeld B?	Der Sportplatz bzw. Sporthof ist als Ersatz für die bestehende Anlage an der Kirchstrasse (Baubereich B und angrenzende Flächen) geplant. Er ist nicht als Anlage mit Vereinsnutzung, sondern als öffentliche (Street-) Sportanlage für alle vorgesehen. Ein Abtausch zwischen Schul- und Sporthof ist nicht vorgesehen und ist mit der Konzeption zur Neugestaltung des Schulareals auch nicht vereinbar. Es ist davon auszugehen, dass die Kinder und Jugendlichen beide Freiräume zum Spiel und Sporttreiben während Schulzeiten und in der Freizeit nutzen werden.
67. Ist die Annahme korrekt, dass der BRN Haftung, Unterhalt und Nebenkosten für die Umgebung nur bis zur Baufeldgrenze übernimmt?	Ja, korrekt.
68. Wer ist für die Bewirtschaftung (Unterhalt, Instandsetzung, Reinigung, Sicherheit) des Baldachins zuständig? Wer ist zuständig für die Kontrolle und Durchsetzung von Regeln am Zentrumsplatz und generell auf dem Areal?	Die öffentlichen Freiräume und Gebäude werden durch die Gemeinde betrieben und bewirtschaftet. Der Zentrumsplatz, der Birspark, der Schul- und der Sporthof sind öffentliche Freiräume, für die Kontrolle und Durchsetzung von Ruhe und Ordnung ist die Gemeinde zuständig.
69. A1/A2 Ist es richtig, dass die bisherigen öffentlichen PP ausschliesslich in bestehende umliegende Einstellhallen, resp. auf Kurzzeitparkplätze umverteilt werden und nicht in die neu zu erstellenden Einstellhallen? (S. 23)	Ja, korrekt.
70. A1/A2: Da das Studio Gugger für die Planung und Realsierung des Gebäudes A1 gesetzt ist, müssten die Konditionen partnerschaftlich fixiert sein. Gibt es hierzu schon Vorgaben, Überlegungen, Konditionen…?	Nein, die Konditionen werden bilateral durch die BRN und Studio Gugger abgestimmt.

Frage	Antwort
71. A1/A2: Dürfen quartierdienliche Nutzungen für die Belebung des Erdgeschosses mit einem Finanzierungsbeitrag durch die Gemeinde rechnen? (S. 42)	Generell übernimmt die Gemeinde keine Finazierung der EG-Nutzung in BRN-Gebäuden.
72. A1/A2: Bestehen bei der Gemeinde bereits Ideen, wie die Ziele Finanzierbarkeit, Langfristigkeit, Öffnungszeiten und Vorgaben an dem Öffentlichkeitscharakter vereinbar sind? Gibt es bereits konkrete Vorstellungen, die hier nicht festgehalten sind? (S. 52)	Nein, gibt es derzeit noch nicht. Die Gemeinde erwartet Vorschläge von den BRN, mit denen das angestrebte Ziel der urbanen Mitte erreicht werden kann.
73. A1/A2: Ist das Mietangebot für Mieter:innen der Liegenschaft Schulstrasse 11/13 als Provisorium zu verstehen - bis die Liegenschaft saniert ist und die Mieter:innen zurückziehen? Ist der Ersatzneubau der Liegenschaft Schulstrasse 11/13 zeitlich so getaktet, dass die Erstvermietung bzw. der Erstbezug der Genossenschaftshäuser mit dem Baubeginn zusammenfällt?	Die Gemeinde unterstützt die Eigentümerschaft der Schulstrasse 11/13 und deren Mieterschaft bei der Suche nach alternativen Wohnungen in Birsfelden. Aufgrund des Planungsstandes entsprechend alternativer Wohnprojekte ist die in der BR-Ausschreibung formulierte Unterstützung einer Rochade zwischen den Projekten Schulstrasse und A1/A2 voraussichtlich nicht mehr erforderlich. Vgl. auch Antwort 36
74. Welche Wohnungsgrössen sind als Ersatz für die Mieterinnen der Schulstrasse 11/13 in welcher Anzahl nötig? Wie ist die Zusammensatzung der Mieterschaft (Alter, Haushaltsgrössen etc.). (S. 52)	Die Gemeinde unterstützt die Eigentümerschaft der Schulstrasse 11/13 und deren Mieterschaft bei der Suche nach alternativen Wohnungen in Birsfelden. Aufgrund des Planungsstandes entsprechend alternativer Wohnprojekte ist die in der BR-Ausschreibung formulierte Unterstützung einer Rochade zwischen den Projekten Schulstrasse und A1/A2 voraussichtlich nicht mehr erforderlich. Vgl. auch Antwort 36
75. A1/A2: Die Aussenfläche der Baufelder sind relativ knapp. Ist es vorstellbar für Bewohner und Besucher zusätzliche Veloparkplätze ausserhalb der Parzellengrenze zu erstellen? (S. 52).	Der QP sieht vor, die bestehende öffentliche WC-Anlage südlich des Baubereichs A2 in eine Abstellanlage für Velos umzubauen. Diese Option besteht allerdings nur, wenn im EG des Neubaus im Baubereich A1/A2 ein Ersatz für die dann wegfallende WC-Anlage geschaffen wird. Darüber hinaus sind alle erforderlichen Abstellplätze für Velos innerhalb der Baurechtsparzellen zur realisieren.
76. A3: Guggemusig: Risiken bei der Nutzung, Lärmübertragung,Konflikte. wer trägt die Verantwortung?	Der BRN trägt als Gebäudeeigentümer die Verantwortung. Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3.
77. A3: Guggemusik: Was bedeutet die Übernahme des unbefristeten Mietvertrages bezüglich Kündigungsfristen? Gibt es künftig eine Aufwandentschädigung seitens Gemeinde? Kann der Mietvertrag/Vereinbarung zur Verfügung gestellt werden?	Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3. Sollten diese nicht realsierbar sein, gilt es für Gemeinde, BRN und Verein eine mittelfristige Lösung zu finden.

Frage	Antwort
78. A3: Wo wird die Guggemusig während der 2-jährigen Schadstoffsanierung und Umbauphase unterkommen?	Die Gemeinde prüft Alternativen zum aktuellen Vereinalokal im A3. Sollten diese nicht realsierbar sein, gilt es für Gemeinde, BRN und Verein eine mittelfristige Lösung zu finden.
79. A3: Ist eine Auslagerung der Vereinsnutzungen z.B. in den Dachbereich des Baldachins denkbar?	Nein. Der Baldachin ist ein öffentliches, offenes, nicht umwandetes Gebäude auf dem Zentrumsplatz.
80. A3: Gibt es auf Gemeindeboden weitere Vereinslokale, die neu eine Mehrfachbelegung zulassen würden und so die Ressourcen über eine Optimierung erhöhen würden?	Nein, aktuell nicht. Die Gemeinde erarbeitet ein entsprechendes Nutzungs- und Liegenschaftenkonzept für die Vereine.
81. A3: Wie ist die Gemeinde zum Kaufpreis von CHF 1.7 Mio. für das Gebäude A3 gelangt? Gibt es Unterlagen dazu?	Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich bei dem gebäude A3 um eine werthaltige Bausubstanz handelt.
82. A3: Die Kosten der Schadstoffsanierung, Erdbebenertüchtigung und allgemeinen Umbaurisiken sind schwierig kalkulierbar. Oft treten die effektiven Kosten erst im Verlaufe der detaillierteren Planung zu Tage. Wie weit ist die Gemeinde bereit, sich an diesen Umbaurisiken zu beteiligen?	Generell ist eine Reduktion nicht vorgesehen. Sollten sich grossmassstäbliche Veränderungen ergeben, wird der BRV vor Ablauf der ersten fünf Jahre nachverhandelt. Kleinmassstäbliche Veränderungen werden im Rahmen der Anpassung des BRZ nach fünf Jahren aufgenommen.
83. A3: Da bei der Sanierung von älterer Bauten unvorhersehbar Kosten und umfangreiche Auflagen bestehen, möchten wir anfragen, ob es aus Sicht der Baurechtsgeberin denkbar wäre, die Liegenschaft zu einem symbolischen Preis (Erinnerungsfranken) abzugeben, um bezahlbare Miete langfristig zu ermöglichen?	Nein.
84. B1 / B2 - Nutzungsrecht Luftgeschoss: Wie sieht die Nutzung durch die Gemeinde konkret aus? Betriebszeiten? Welche Rechte und Pflichten haben Gemeinde und BRN? Wie ist die Regelung für Unterhalt und Betrieb angedacht? Wird die erwünschte Kuratierung seitens Gemeinde entschädigt?	Die öffentliche Nutzung, Untrehalt und Betrieb des Luftgeschosses (exkl. Erschliessungszone B1/B2) wird über eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde/ zu LAsten BRN geregelt. Die Kuratierung bezieht sich auf die Offenheit der BRN B1/B2 und ihres Konzeptes gegenüber der öffentlichen Nutzung der unmittelnbaren Umgebung und des Luftgeschosses.
85. B1 / B2 - Nutzungsrecht Luftgeschoss: Wer haftet versicherungstechnisch für diese Fläche? Wer erstellt die Hausordnung für Nichtbewohner auf und setzt diese durch?	siehe Antwort 84, Regelung im Rahmen der abzuschliessenden Dienstbarkeit
86. B1 / B2: Das Luftgeschoss endet an einer abfallenden Mauer. Ist dies gewollt, wird die Durchlässigkeit dadurch nicht unterbrochen? Ist die direkte Anbindung des Sporthofes an die Kirchstrasse lediglich neben des Gebäudes B1 angedacht?	Ja, dies ist gewollt. Die Durchlässigkeit und Anbindung an die Kirchstrasse wird durch die benachbarte Freitreppe und die bestehende Unterführung nördlich des Schulhauses Kirchmatt gewährleistet.

Frage	Antwort
87. B1 / B2: Wäre es denkbar im Bereich des Luftgeschosses eine Kita-Nutzung oder andere Nutzungen zu integrieren, als verbindendes Element zwischen dem Schulhof und der Wohnnutzung?	Nein, dies ist ist nicht vorgesehen. Im Luftgeschoss befindet sich nur die Erschliessungszone.
88. B1/B2: Was ist mit vorgestellter Raumschicht auf der Südfassade zum Sporthof gemeint? Welche Bewohnerschaft schwebt der Gemeinde vor, welche die Nachbarschaft zum Sporthof sucht?	Die Raumschicht kann als Loggia, durchlaufender Balkon, Wintergarten mit Aussenklima auf einer Tiefe von 2.50 m erstellt werden. Avisiert ist eine Bewohnerschaft, welche sich mit einer lebendigen Umgebung identifiziert. Der Sporthof ist kein Sportplatz mit Vereinsnutzungen, sondern ein öffentlicher Raum, welcher durch seine Ausstattung als Sport- und Pausenraum der Primarschule dient und seine Rolle als öffentlicher Raum im Zusammenspiel mit Birspark und Schulhof spielt.
89. B1/B2: Notwendige Velostellplätze sind auf der Parzelle zu realisieren. Diese sind nur für die Bewohner der Bauten vorgesehen? (nicht für Öffentlichkeit, Schüler, Besucher des Schwimmbads etc.?	Die Veloabstellplätze sind nur für die Bewohnenden zu realisieren. Im Zentrumsareal wird es weitere Abstellanlagen für die Öffentlichkeit geben, welche durch die Gemeinde errichtet und finanziert werden.
90. B1 / B2: Dürfen die Flächen im Luftgeschoss für die Veloparkierung beansprucht werden? Möchte die Gemeinde auch eigene Veloplätze für Schule und Schwimmbad an diesem Ort vorsehen?	Nein. Öffentliche Velo-PP für Schule und Schwimmbad werden im Bereich Schul- und Sporthof angeordnet.
91. B1/B2- Einstellhalle: Wo genau sind PP für Besucher des Schulhauses und des Schwimmbades vorgesehen?	Für Schulhaus und Schwimmbad sieht die Gemeinde keine Besucher-PP vor. Die Bestellung der Gemeinde/Lehrpersonen-PP wird vor Planungsbeginn zwischen Gemeinde und BRN B1/B2 definiert.
92. B1/B2 - Einstellhalle: Ist wirklich gewünscht, dass so viele PP in der Einstellhalle (bis zu 18) Mitarbeitenden (Lehrpersonen) aus der Umgebung zur Verfügung gestellt werden? Ist die Gemeinde bereit diese PP zu Vollkostenpreisen zu kaufen oder mieten?	Die Bestellung der Gemeinde/Lehrpersonen-Parkplätze wird vor Planungsbeginn zwischen Gemeinde und BRN B1/B2 definiert. Die Finanzierung dieser PP trägt die Gemeinde.
93. B1 / B2 - Einstellhalle: Können auch mehr als die 33PP gem. S.63 gebaut werden?	Nein, das QPR begrenzt die Anzahl auf 33 PP im Baubereich B1/B2.
94. B1 / B2 - Kellerräumlichkeiten: Wo sind die notwendigen Flächen für Kellerabteile, Zivilschutzräume und Technik vorgesehen?	Mit Rücksicht auf den Grundwasserspiegel kann ein zweites Untergeschoss erstellt werden, Ziel ist es die versiegelte Fläche zu reduzieren und sparsam mit unterirdischen Bauten umzugehen. Gemäss Grundwasserisohypsenkarte (Quelle: Geoview.bl.ch) liegt der mittlere Grundwasserspiegel im Zentrum zwischen 249m und 250m ü. M. Dieser Wert ist im weiteren Verfahren mit dem Amt für Umweltschutz und Energie zu verifizieren.

Frage	Antwort
95. Form/Format/Umfang der Eingabe fix? Maximal?	Die Einreichung der Bewerbung / Angebots hat anhand der «Angebotsvorlage» (Beilage A10) zu erfolgen. Darüberhinausgehende Dokumente können sauber beschriftet als Beilage mitabgegeben werden.
96. Die Gemeinde Birsfelden erhält das Nutzungsrecht an den Bewerbungsunterlagen unter Nennung der Projektverfasser: Bedeutet dies, dass die Konzepte, welche durch die Bewerbenden erarbeitet werden unentgeltlich durch die Gemeinde umgesetzt werden können? Oder ist ein Ankauf für Ideen angedacht?	Das Nutzungsrecht dient der Veröffentlichung der Unterlagen im Kontext des politischen Entscheidungsprozesses zur Baurechtsvergabe, insbesondere mit Blick auf die Gemeindeversammlung.
97. Die vorliegenden Fragen werden von EBP beantwortet. Wie verbindlich sind diese Antworten bzw. sind dies vollumfänglich mit der Gemeinde abgestimmt?	Die Antworten sind verbindlich und basieren auf dem aktuellen Stand der Erkenntnisse.

Glossar

AEB	Fernwärmeverbund «Alternative Energie Birsfelden» betrieben durch primeo Energie
BGF	Bruttogeschossfläche
BKP	Baukostenplan
BPK	Bau- und Planungskommission Gemeinde Birsfelden
BRN	Baurechtsnehmende
BRV	Baurechtsvertrag
BRZ	Baurechtszins
EG	Erdgeschoss
GFo	Geschossfläche oberirdisch
HNF	Hauptnutzfläche
PP	Parkplätze
PV	Photovoltaik
QP	Quartierplan
QPR	Quartierplanreglement
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz
UG	Untergeschoss
WL	Werkleitungen
ZEV	Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Beilage zur Antwort 31
Auszug aus dem Leitungskataster

Gemeinde Birsfelden

Birsfelden Zentrum 2.0

Informative Darstellung.
Bei der Planung ist der aktuelle Leitungskataster beizuziehen.

Auszug aus allen Medien
1:500

Nachführungsstand Werkdaten: siehe Datenbegleitdokument

Zu beachten:

- Dieser LK-Plan gibt eine Übersicht über alle vorhandenen Leitungen.
- Für die Vollständigkeit und die genaue Lage kann keine Garantie übernommen werden.
- Bei Bauarbeiten sind zusätzlich die Werkpläne aller beteiligten Werke beizuziehen.
- Sämtliche Änderungen an den Leitungen sind unserem Büro bzw. den Werken zu melden.
- Der Plan ist ab Erstellungsdatum einen Monat gültig.

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
CH-4144 Arlesheim
Telefon +41 61 706 93 93
info@jermann-ag.ch
www.jermann-ag.ch

Datum:	02.07.2025	bearbeitet:	mot
Format:	59.4 x 84.0 cm	geprüft:	
AuftragsNr:	32.BIR Plan- und Datenbestellung		
Projekt:	LK Birsfelden		

Legende Leitungsmedien:

- Abwasser
- Wasser
- Gas
- Elektrizität
- Kommunikation
- Fernwärme
- weitere Medien