

HERZLICH WILLKOMMEN

ZUM INFORMATIONSANLASS

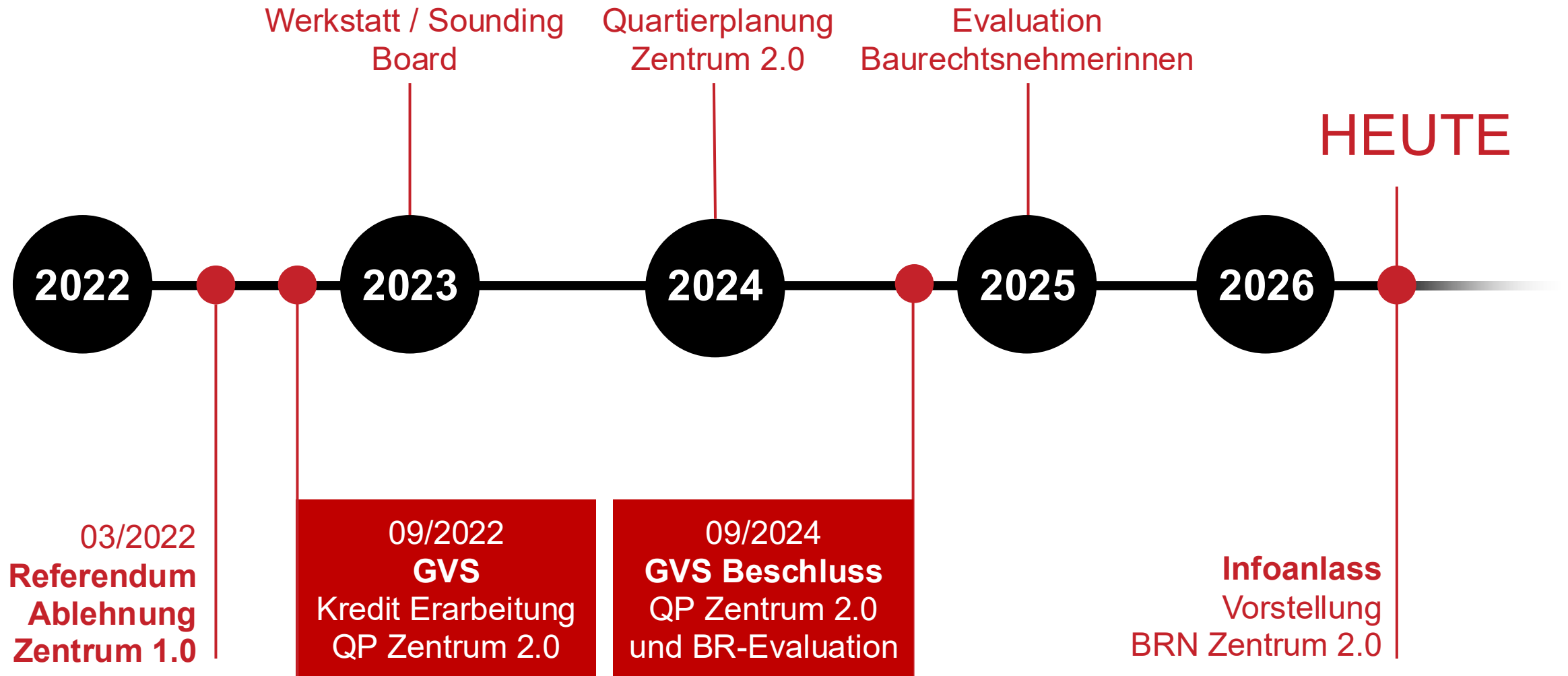
Vorstellung der
Baurechtsnehmerinnen Zentrum 2.0

1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0
2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden
3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026
4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?
5. Fragen und nächster Termin
6. Apéro

1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0

2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden
3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026
4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?
5. Fragen und nächster Termin
6. Apéro

Hintergrund Rückblick ab 2022



Zentrum 2.0

Der Quartierplan Zentrum 2.0

- **Mehr öffentlicher Freiraum**
- **Mehr wertvolle Grünflächen**
- Mehr Raum für die Schule
- Erhalt von Bestandsbauten
- Weniger Verkehr
- Erhalt Gemeindennutzungen
- Nachvollziehbare Finanzierung
- **Neuer genossenschaftlicher Wohnraum**
- Abstimmung mit Gesamtentwicklung



1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0

2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden

3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026

4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?

5. Fragen und nächster Termin

6. Apéro

Zentrum 2.0

Baurechte – Ziele der Gemeinde

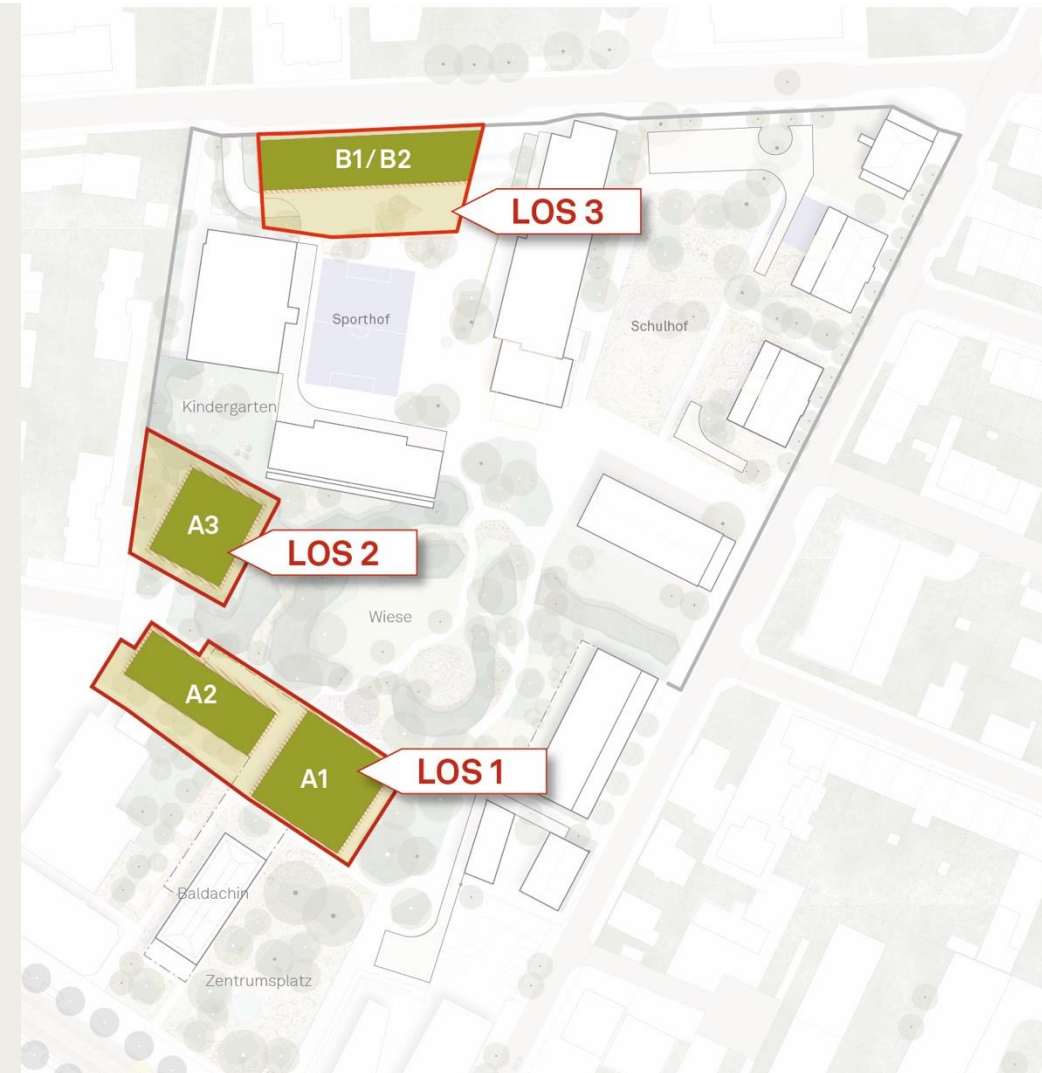
- Wiederkehrende Erträge (Baurechtszins)
- Steuerpotenzial über zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner realisieren
- Genossenschaftlich organisierte Wohnbauträger
- Besterschlossene und vielfältige Wohnangebote
- Autoarmes bis autofreies Wohnen
- Bewohnerschaft B1/B2 nutzen Potenzial der Nähe zu Schule und Freizeit
- Koordinierte Planung, Realisierung und Bewirtschaftung
- Engagierte Bewohnerschaft identifiziert sich mit Birsfelden Zentrum



Zentrum 2.0

Baurechte – die Vergabekriterien

- Genossenschaftliche Organisationsform
- Referenzen
- Motivation für Birsfelden
- Konzept für Nutzungen
- Nachhaltigkeitsziele
- Transparente Finanzierung
- Wenn Konzept überzeugt, dann Gesamtvergabe möglich



Zentrum 2.0

Baurechte – die Evaluation

- Definition Vergabekriterien
 - Ausschreibung vom 30.05. bis 15.09.2025
 - Eingang von vier Bewerbungen
 - Präsentation der Bewerbungen
 - Auswahlklausur des Evaluationsgremiums*
 - Dialogphase mit Vorauswahl
 - Vorschlag Auswahlgremium
 - Beschluss GR
- * mit Stimmrecht: Ch. Hiltmann, J. Bobert, N. Hatz, V. Flaiban, M. Ringger
beratend: H. Gugger, P. Reichmuth, Ch. Salewski, A. Herbst, V. Meier



Zentrum 2.0

Baurechte – Die vier Bewerbungen

Los 1: A1/A2 inkl. Einstellhalle Zentrum

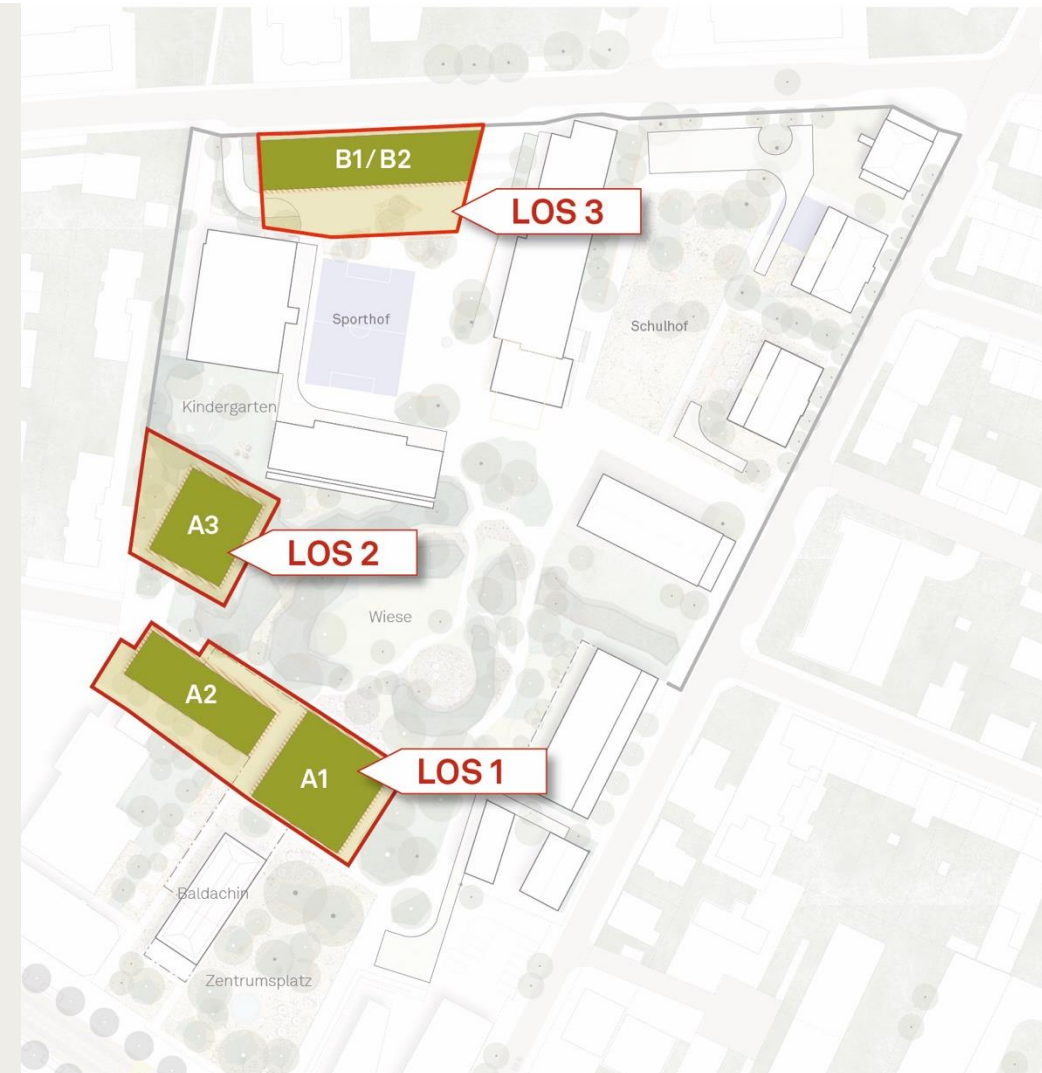
- Bonainvest AG mit bonacasa AG / Serra Architekten
- BG wohnen&mehr mit WG Redingbrücke

Los 2: A2

- Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel (EBG)
- BG wohnen&mehr mit WG Redingbrücke

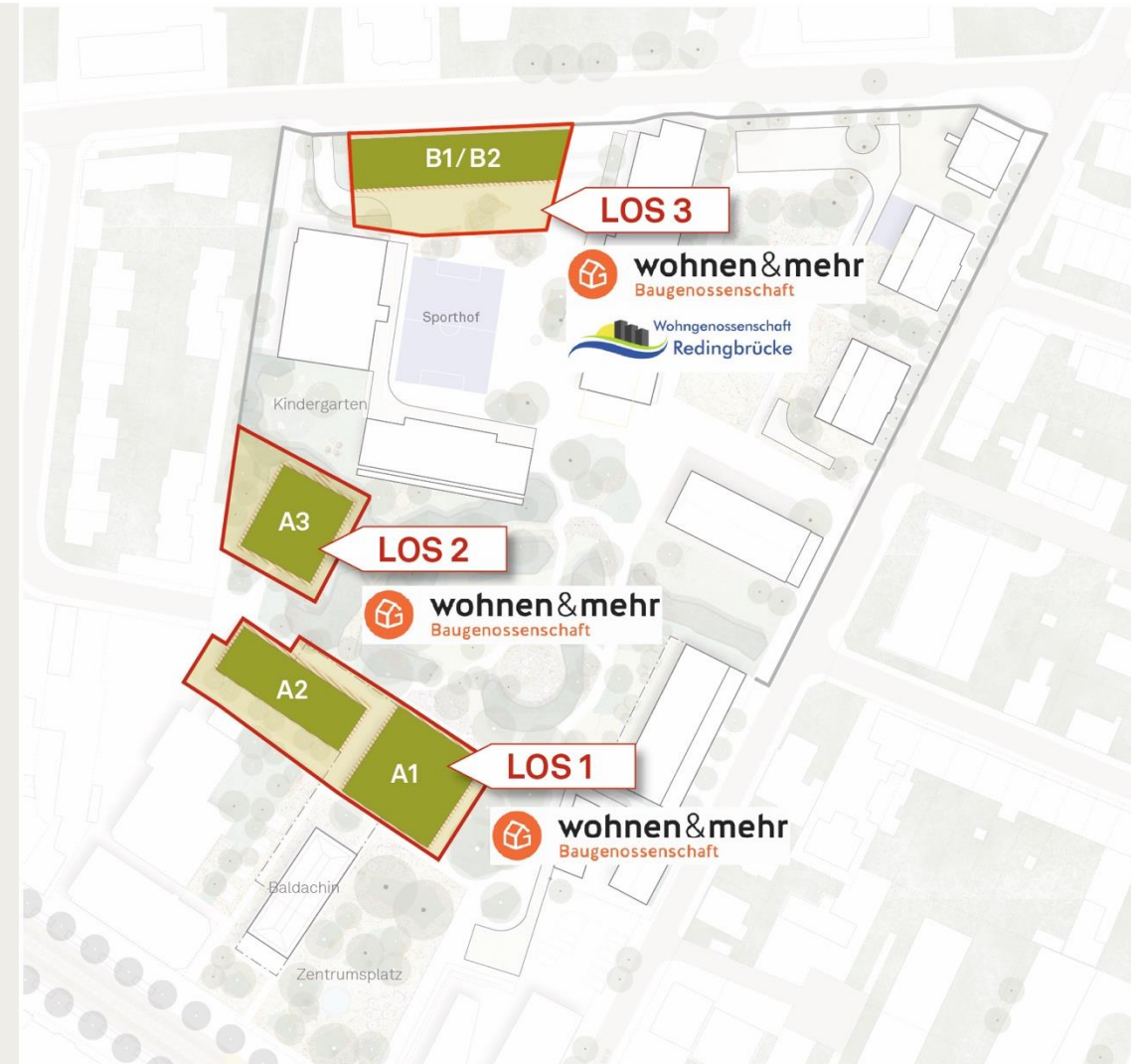
Los 3: B1/B2 inkl. Einstellhalle Nord

- Vivanta AG (gemeinnützig) mit bonacasa AG / WSG
- BG wohnen&mehr mit WG Redingbrücke



Gesamtbewerbung von BG wohnen&mehr mit WG Redingbrücke überzeugt hinsichtlich:

- Angebot Gesamtkonzept aus einer Hand
- Überzeugende Referenz: Westfeld Basel
- 100% genossenschaftlicher Wohnungsbau
- Eine Ansprechpartei für drei Baufelder und zwei Einstellhallen
- Maximale Reduktion von Schnittstellen bei Planung, Realisierung und Betrieb



1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0
2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden

3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung

4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?
5. Fragen und nächster Termin
6. Apéro

Zentrum 2.0

Beschlussfassung Gemeindeversammlung

- Der Gemeinderat erhält die Kompetenz zur Verhandlung und zum Abschluss der Baurechtsverträge mit BG w&m und WG Redingbrücke
- Die Anfangsbaurechtszinsen betragen:
 - a. 1/A1+A2 und 2/A3 CHF 344'000.– / Jahr
 - b. 3/B1/B2 zwischen CHF 80'000.– und CHF 106'000.– / Jahr
- Übergabe Bestandsgebäude Birspark 2 an die BG wohnen&mehr zum Schätzwert von CHF 1,7 Mio. Abzugsfähig sind (...) Kosten für Rückbau-, Schadstoffsanierungs- und Erdbebenertüchtigung. Der effektive Kaufpreis beträgt mind. CHF 1.

1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0
2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden
3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026

4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?

5. Fragen und nächster Termin
6. Apéro

Vorstellung Baurechtsnehmerinnen Birsfelden Zentrum

- Wohngenossenschaft Redingbrücke
- Baugenossenschaft wohnen&mehr
- Westfeld
- Projekt Birsfelden Zentrum



Wohngenossenschaft Redingbrücke

Wohngenossenschaft Redingbrücke

Auf einen Blick

- Gegründet 1951 - 75 Jahre jung
- Schafft und erhält attraktiven und kostengünstigen Wohnraum

Vorstand

- Olof Grimm (Präsident)
- Elia Gysin (Vizepräsident)
- Nina Pianari (Aktuarin)
- Stephan Widmer (Finanzen)
- Dominik Neff (Beisitzer)
- Marko Frljic (Beisitzer)



Wohngenossenschaft Redingbrücke

Im Lehenmattquartier Zuhause



- 8 Gebäude – 80 Wohnungen im Breite Quartier in Basel
 - Lehenmattstrasse
 - Wildensteinerstrasse
 - Baldeggerstrasse
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Gut unterhaltene Liegenschaften
- Finanziell gesunde Genossenschaft



13.04.1971 - 20 Familien zügeln, ohne zu zügeln

Von der Baldeggerstrasse 20



an die Wildensteinerstrasse 11



Wohngenossenschaft Redingbrücke

Ziele für Birsfelden Zentrum

- Zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Ergänzung in der Nähe zum Bestand
- Wohnungsmix erweitern: Fokus auf Familien
- Gebäudebestand verjüngen
- Zusammenarbeit mit Baugenossenschaft wohnen&mehr



Baugenossenschaft wohnen&mehr

Baugenossenschaft wohnen&mehr

Auf einen Blick

- Gründung im Juni 2015
 - Impuls für genossenschaftlichen Wohnungsbau
- Genosschafter:innen
 - 850 Mitglieder
 - rund 40 Genossenschaften
 - Firmen
 - Institutionen
 - Private
- Zweck und Ziele von wohnen&mehr
 - Qualitätsvollen, durchmischten und bezahlbaren Wohnraum schaffen
 - Wohnen und mehr
 - Nachhaltige Ziele in den Bereichen Gesellschaft, Soziales, Ökologie, Stadt- und Quartierentwicklung
 - Bauen für und mit Genossenschaften
- Westfeld – ehemals Felix Platter-Areal



Geschäftsstelle und Vorstand



Vorstand

- Richard Schlägel (Präsident)
- Andreas Courvoisier (Vizepräsident)
- Sandra Gasser
- Daniel Keller
- Stephan Weippert
- Stefan Inderbinen

Geschäftsstelle

- Claudia Bauersachs (Geschäftsleiterin)
- 10 Mitarbeitende

Westfeld

Birsfelden
Zentrum

Westfeld
Basel



Westfeld - Wohnformen



- Verschiedene Wohnungen und Wohnformen
- 'Normale' Wohnungen
- 1 ½ bis 7-Zimmer Whg.

Westfeld - Wohnformen



- Verschiedene Wohnungen und Wohnformen
- 'Normale' Wohnungen
- 1 ½ bis 7-Zimmer Whg.

Westfeld - Wohnformen



- Verschiedene Wohnungen und Wohnformen
- Umbau - loftartige Angebote

Westfeld - Wohnformen



- Verschiedene Wohnungen und Wohnformen
- Wohn-Atelier
- Cluster-/ Generationenwohnen
- 21-Zimmer Gemeinschaft genutzt von Doktoranden des STPH
- Gästezimmer aufgrund Belegungsvorschriften

Westfeld - Aussenraum



- Hochwertiger Aussenraum mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten
 - Spiel- und Bewegung
 - Begegnung
 - Entspannung
 - Naturraum

Westfeld - Aussenraum



Westfeld - Gemeinschaftsräume



- Gemeinschaftliche Aktivitäten
 - Arealkommission
 - Betriebsgruppe Werkstatt
 - Gartengruppe
 - Gemeinschaftsraum
 - Arealfest
 - Quartierzentrum
 - usw.
- Ein offenes Areal für Alle mit Nutzen für das Quartier

Westfeld - Erdgeschossnutzungen



- Attraktive Erdgeschoss Nutzungen für Areal und Quartier
 - Dienstleistungen
 - Wohnungen
 - Grünraum



Eigene Identität für Birsfelden



Neues Zentrum für Birsfelden



Neues Zentrum für Birsfelden

115 Wohnungen



Herz und Identität von Birsfelden



250 neue
Bewohnerinnen
und Bewohner



grüner Aussenraum



Ergänzende Gewerbe
und soziokulturelle
Nutzungen





© Harry Gugger Studio, Basel
Der Zentrumsplatz mit Baldachin, im Hintergrund die mögliche Überbauung auf Baufeld A1

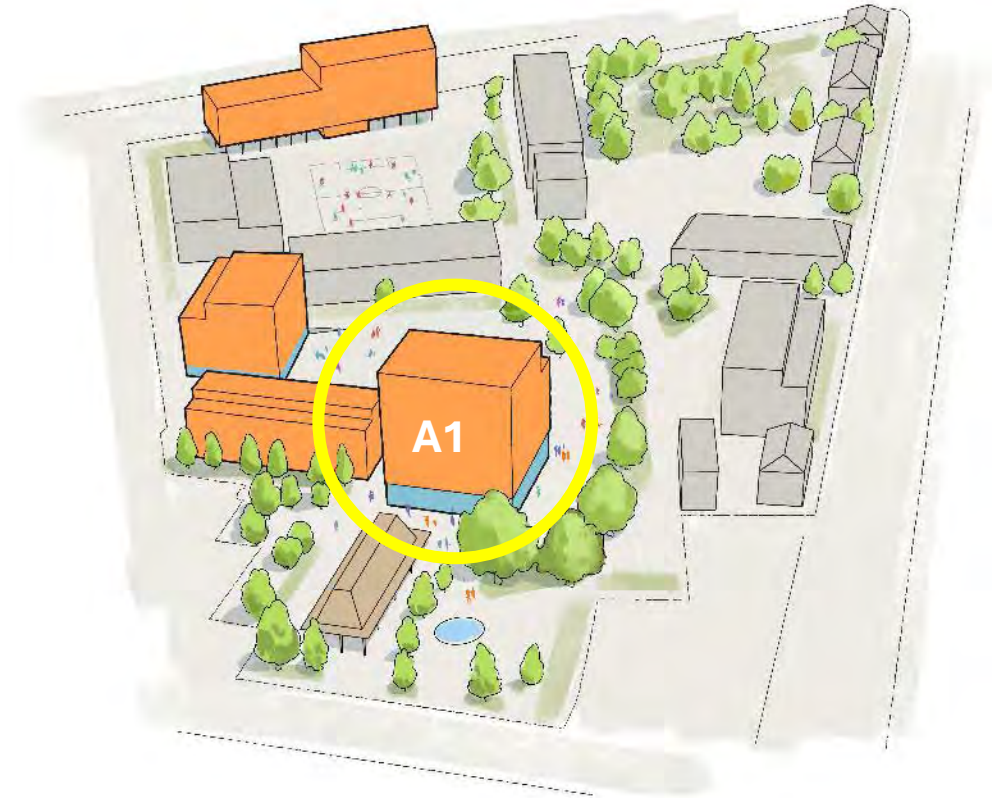
Baustein A1 – „MaxiMix“

Profil

- Engagierte Hausgemeinschaft, vielfältig und durchmischt
- Belebung des Zentrumsplatzes – Architektonische Präsenz

Wohnungsangebot

- Mix mit 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen
- Mehrheitlich Geschosswohnungen, einzelne Duplexwohnungen
- Vorgelagerte Balkonschicht
- Altersgerechte Wohnungen



Baustein A1 – „MaxiMix“



- **Grosszügige Balkonschicht**
- **Geschosswohnungen**



- **Robust und langlebig**
- **Vielfältig und durchmisch**
- **Breiter Wohnungsspiegel**



- **Attraktive Erdgeschossnutzung**
- **Für Areal und Quartier**
- **Belebung zum Platz**



© Harry Gugger Studio, Basel
Blick vom Birsark Richtung Birs, im Hintergrund das Holzhochhaus Birsstegweg

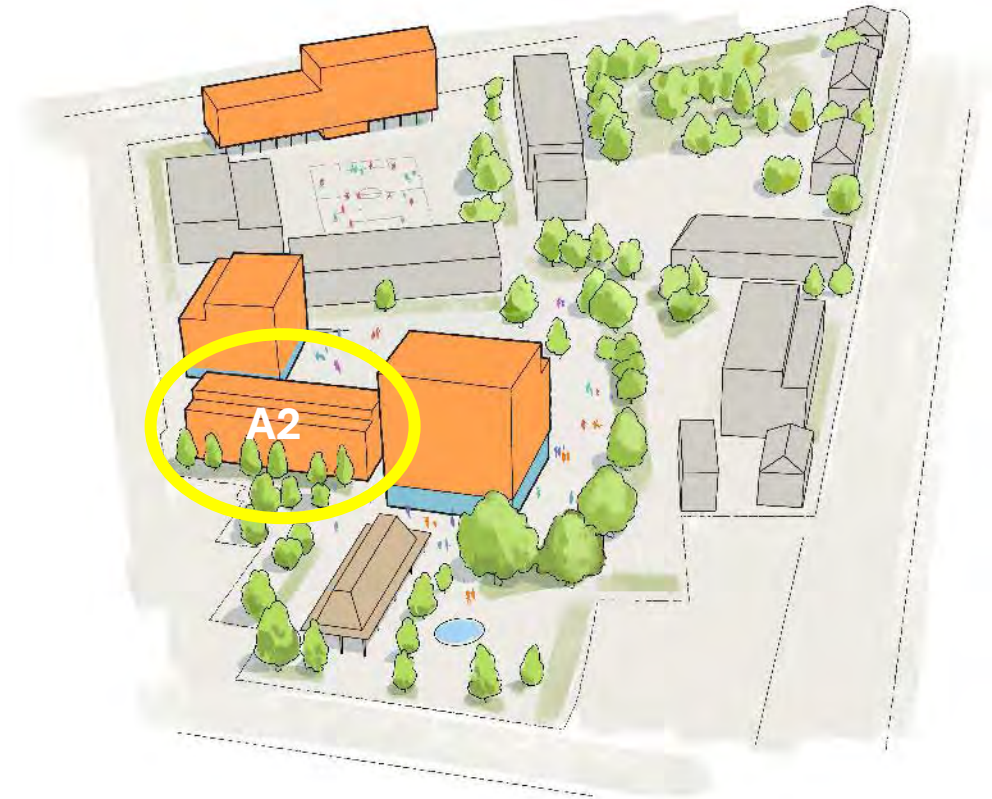
Baustein A2 – „Townhouses“

Profil

- Fokus jüngere Familien, im Austausch mit Nachbarn und Quartier
- Schätzen die Lebendigkeit zwischen Zentrumsplatz und Birspark

Wohnungsangebot

- Duplex- und Triplexwohnungen mit 3 bis 6 Zimmern
- Untere Wohnungen mit kleinem Vorgarten
- Obere Wohnungen mit Dachterrasse, erschlossen über Laubengang



Baustein A2 – „Townhouses“



- Erdgeschoss mit kleinem privaten Vorbereich
- Austausch mit Nachbarn und Quartier



- Wohnen über zwei bis drei Etagen
- Lebendigkeit zwischen Zentrumsplatz und Birspark



- Dachterrasse als privater Aussenraum



© Harry Gugger Studio, Basel
Der Birspark mit viel Grünfläche und Bäumen, rechts das Schulhaus Birspark

Baustein A3 – „Rohstoff“

Profil

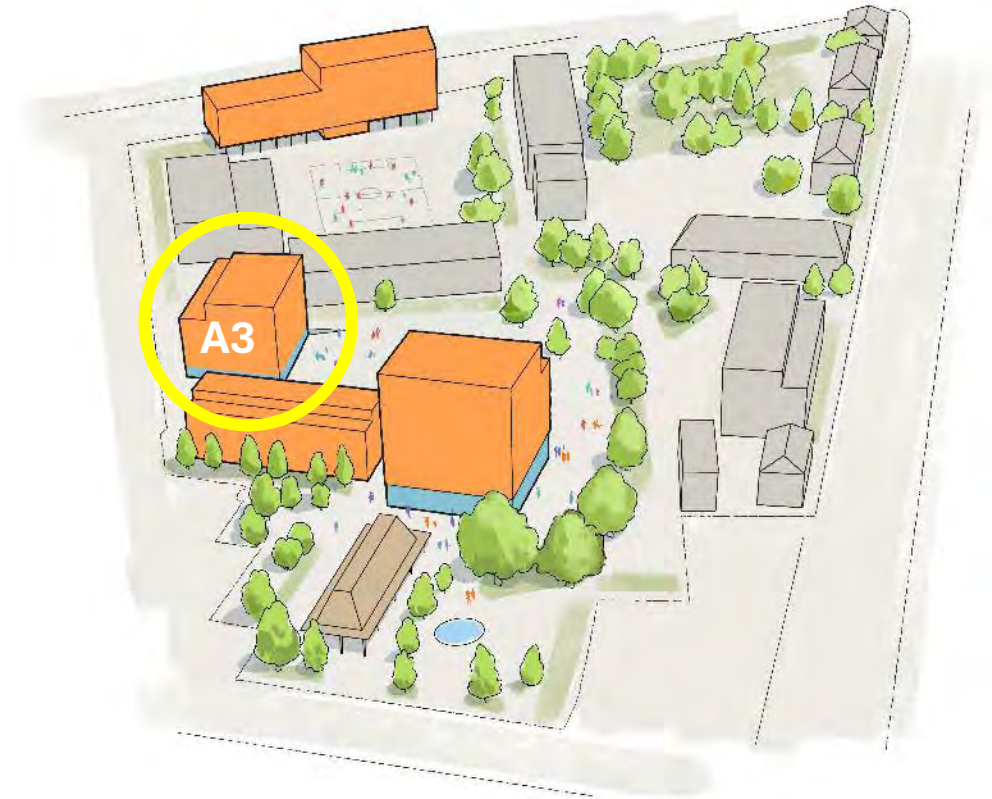
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Fokus Singles, Paare / Kreative / Wohnen und Arbeiten

Wohnungsangebot

- 1.5-Zimmer-Wohnstudios bis 3.5-Zimmer-Wohnungen
- Autonom oder als Clusterwohnung durch Anbindung an Gemeinschaftsraum/Küche

Umgang mit Bestand

- Kein Abriss, wenige Eingriffe, Werterhalt
- Tragstruktur wird erhalten und bleibt im Charakter des Schulgebäudes erkennbar
- Neue Gebäudehülle und Balkonschicht mit Begrünung



Baustein A3 – „Rohstoff“



- **Bauliche Eingriffe reduzieren und sichtbare Spuren zulassen**
- **Charakter der Schule erhalten**



- **Gemeinschaftliches Wohnen**
- **Räume für gemeinsames Kochen oder Treffen**



- **Mieter:innen können ihre Wohnung selber ausbauen**



© Harry Gugger Studio, Basel

Der Sporthof Birspark und die neue Überbauung mit dem offenem Luftgeschoss als Durchgang zur Kirchstrasse

Baustein B1/B2 – „We are family“

Profil

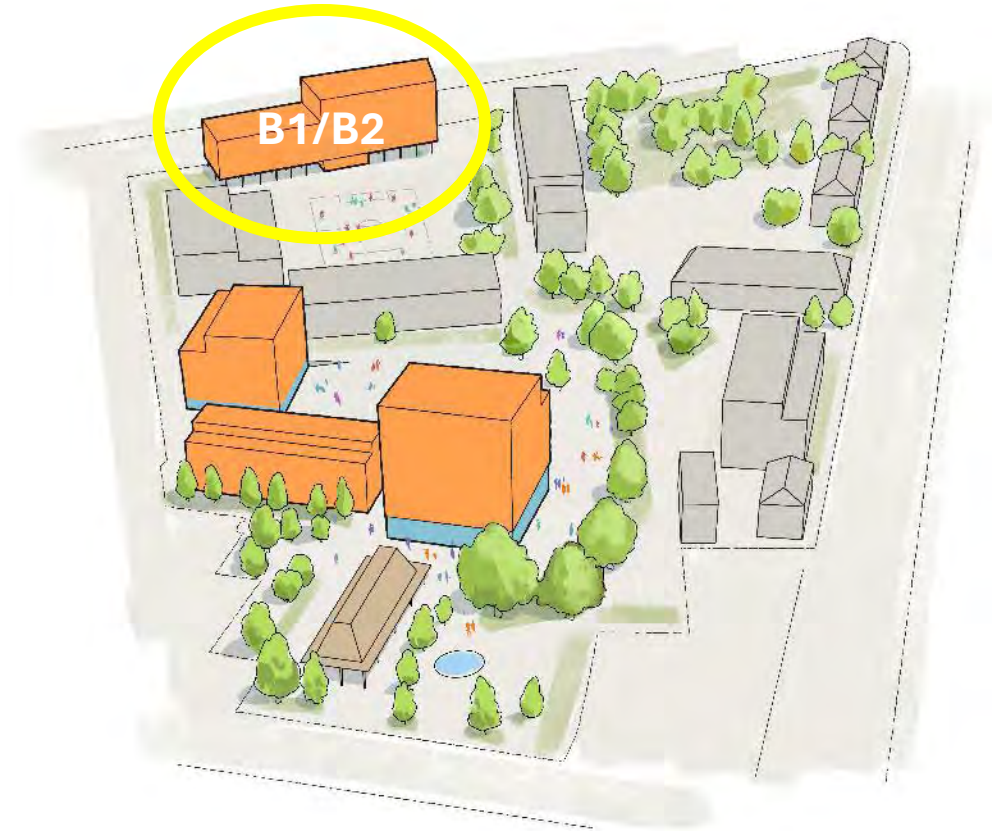
- Familienwohnen am Puls der Schule
- Luftgeschoss mit Atelier / KiTa / schulnaher Nutzung

Wohnungsangebot

- Mischung aus 3.5- bis 5.5 Zimmer-Wohnungen
- Grundrisse mit klugen und variablen Raumnutzungen, minimierten Verkehrsflächen, Bezug zum Aussenraum
- Laubengangtypologie
- Ergänzt durch flexible Zimmer wie Schaltzimmer oder Gästezimmer

Bezug zum Sporthof

- Die Familien nutzen den Sporthof mit und beteiligen sich an der Bespielung der Aussenflächen.



Baustein B1/B2 – „We are family“



- Grundrisse mit kluger und variabler Nutzung



- Treffpunkt für Familien
- Schulnahe Nutzung wie eine Kita beleben das Erdgeschoss



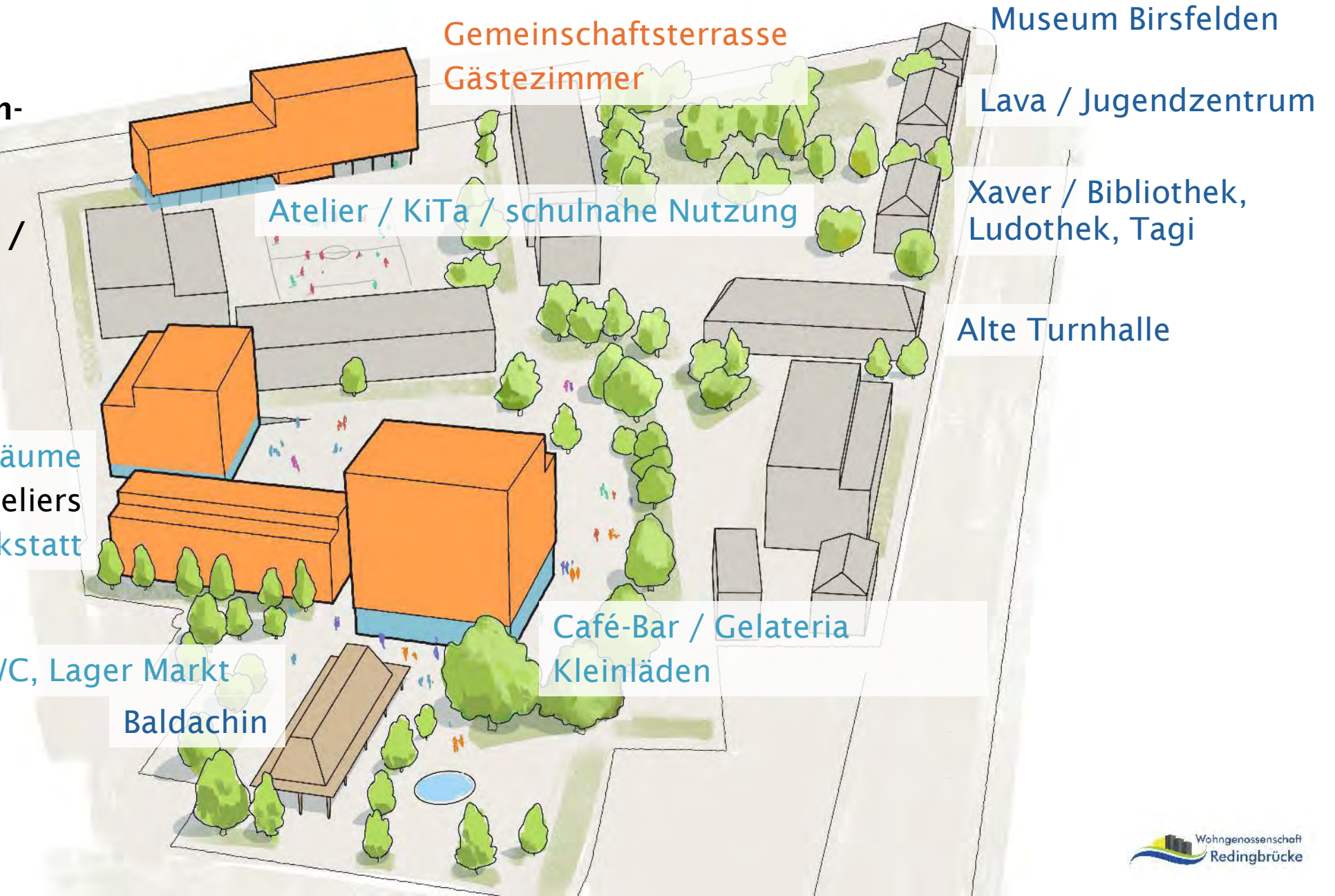
- Laubengang als Pufferzone und Ort zum treffen
- Bezug zum Schulhof und Beteiligung an der Nutzung



Erdgeschoss- und Gemeinschaftsflächen

 Für die Genossenschaftler:innen

 Für das Quartier / für Birsfelden



Erdgeschoss- und Gemeinschaftsflächen



- Gewerbenutzungen beleben den öffentlichen Raum
- Angebote für die gesamte Bevölkerung



- Gutes Zusammenspiel zwischen den Gebäuden und Erdgeschossnutzung
- Soziale Begegnungen ermöglichen



- Quartierfest
- Chilbi
- Birspark
- Schulareal

Mobilität



- **Abstellplätze für Velos und Cargobikes**
- **Kombiwerkstatt zum reparieren und bauen**



- **Parkplätze für Autos in zwei Einstellhallen**
- **Sharing-Angebote**
- **Ladestationen E-Mobilität**



- **Ein Areal für Menschen und fussläufige Durchwegung**
- **Platz zum Spielen und verweilen**

Ökologische Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb



- **Label für Nachhaltigkeit**
- **Einheitliches Energiekonzept**
- **PV-Nutzung der Dächer**



- **Wenig versiegelte Flächen**
- **viel Grünraum**
- **Förderung individueller Effizienzmassnahmen**



- **Holzbau**
- **Gesundes Raumklima**
- **Robuste und langlebige Materialien**

Soziale Nachhaltigkeit



- **Möglichkeiten der Beteiligung**
- **Arealkommission**
- **Betriebsgruppen**

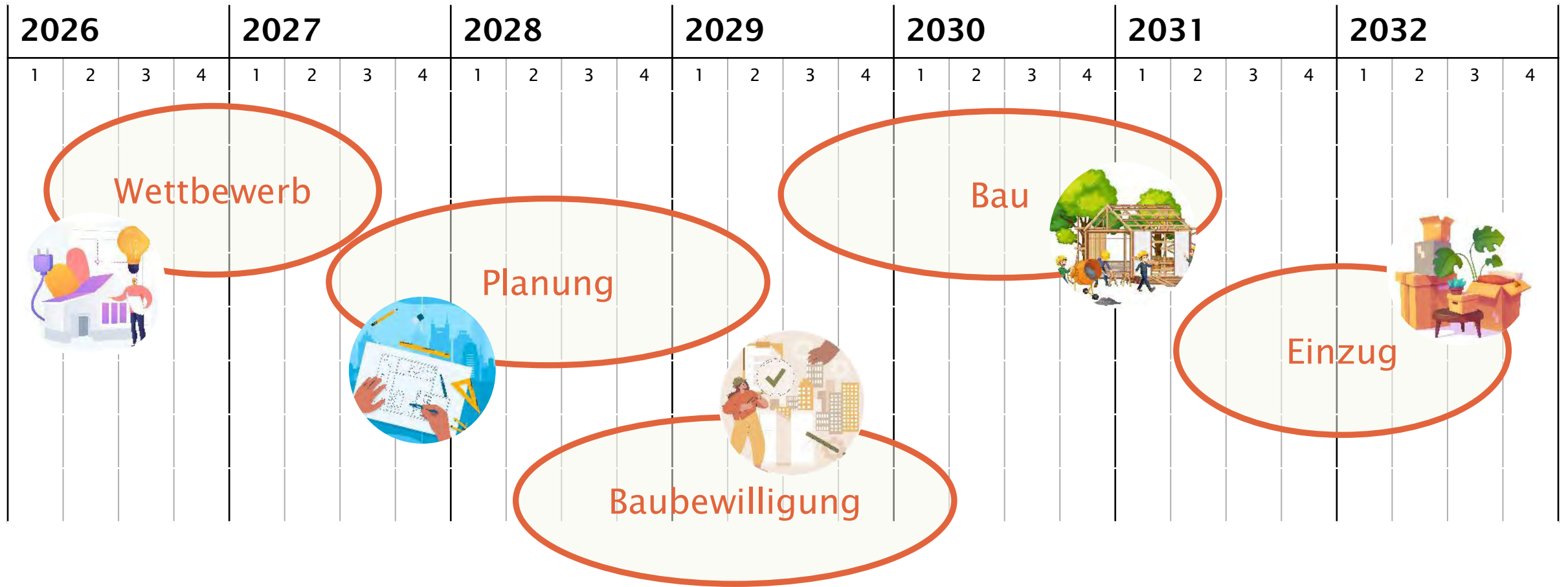


- **Vernetzung Areal und Quartier**
- **Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und Gewerbe**



- **Gemeinschaftliche Angebote fördern**
- **Solidaritäts- und Gemeinschaftsfonds**

Termine



Gemeinsam das Zentrum Birsfelden entwickeln



ZENTRUM

Baldachin
Zentrumsplatz



GRÜNRAUM & BÄUME

Birspark



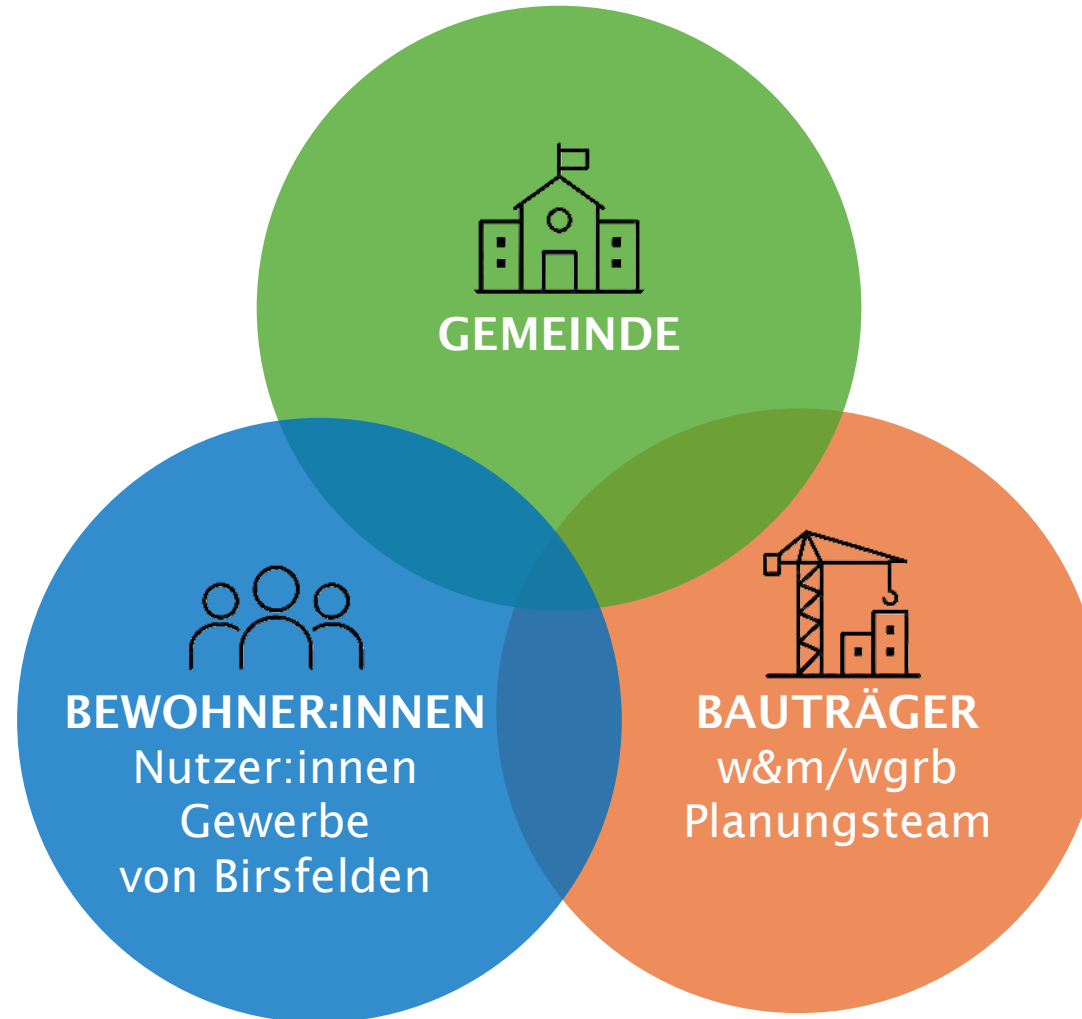
NACHBARSCHAFT

Museum, Bibliothek,
Jugendzentrum,
Ludothek, Quartier



MOBILITÄT

Autofreies Quartier
Stellplätze



IDEEN EINBRINGEN

Was sind Ihre Ideen für
gemeinschaftliche
Angebote?



BEDÜRFNISSE FORMULIEREN

Was ist Ihnen wichtig?



KOMMUNIKATION

Informationen erhalten
und im Dialog bleiben

Wir freuen uns auf die gemeinsame Zeit



1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2.0
2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden
3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026
4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?

5. Fragen und nächster Termin

6. Apéro

Fragen?

Nächster Termin

22. JUNI 2026 19.30 UHR

GEMEINDEVERSAMMLUNG

Aula Rheinparkschulhaus

1. Projekthistorie und Quartierplan Zentrum 2
2. Die Evaluation der Baurechtsnehmenden
3. Beschlussfassungen Gemeindeversammlung 22. Juni 2026
4. Wer sind die neuen Baurechtsnehmerinnen?
5. Fragen und nächster Termin

6. Apéro

Apéro mit freundlicher Unterstützung von

