GEMEINDE
BIRSFELDEN

RICHTPROJEKT
QP PRISMA

©HERZOG & DE MEURON

Auftraggeberin

Tierstein AG
Hauptstrasse 41
5070 Frick

vertreten durch

Lukas Fuchs, Martin Schnetzler

Bericht V1.0
21. November 2025

Beteiligte Planer und Spezialisten

Städtebau und Architektur
Herzog & de Meuron Basel Ltd.
Jacques Herzog, Pierre de Meuron, Martin Knüsel (Partner in charge), Julian Oggier (Associate), Tristan Zelic (Associate), Victoria Abel, Mabel Choi, Michael Du, Chocho Hu, Julian Johann, Philipp Jainz, Tom Knopf, Yoonji Lee, Leroy Patterson, Jiani Suo,

Raumplanung
Jermann Ingenieure + Geometer AG
Victor Holzemer, Joël Suhr, Cedric Glanzmann

Landschaftsarchitektur
Fontana Landschaftsarchitektur
Massimo Fontana, Tom Schweizer, Atenas Burméster

Verkehrsplanung
Ballmer + Partner
Christian Kuhn

Tragwerksplanung (beratend)
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Ernst Antesberger

Nachhaltigkeit, Stadtklima
Transsolar Klima Engineering
Matthias Schuler

SNBS
Nova Energie Basel AG
Priska Sacher

Lärm
Grolimund + Partner AG
Christoph Ammann

Brandschutz (beratend)
Peter Deubelbeiss AG
Peter Burkhard

Gruner AG
Luca Dressino

S. 4	**1**	**Übersicht**
S. 5	1.1	Städtebauliches Konzept
S. 8	1.2	Übersichtsplan Dachaufsicht
S. 9	1.3	Übersichtsplan Erdgeschoss
S. 10	1.4	Übersichtsplan Sockelgeschoss
S. 11	1.5	Schnittplan
S. 12	**2**	**Identifikation und Einpassung**
S. 13	2.1	Identifikation und Einpassung
S. 19	2.2	Städtebauliche Einordnung und Wirkung
S. 21	**3**	**Bebauung**
S. 24	3.1	Grundrisse
S. 31	3.2	Ansichten und Schnittdarstellungen
S. 37	3.3	Gestaltungsrichtlinien und Materialisierungskonzept
S. 41	3.4	Abstandsvorschriften und Schattenwurf
S. 43	**4**	**Aussenraum und Nachhaltigkeit**
S. 44	4.1	Übersichtsplan
S. 45	4.2	Erläuterung Freiraumkonzept
S. 46	4.3.1	Teilbereich Birsplatz
S. 47	4.3.2	Teilbereich Park an der Birs
S. 48	4.3.3	Teilbereich Birs
S. 49	4.4	Programmierung
S. 50	4.5	Ökologie
S. 54	4.6	Klima
S. 57	4.7	Stadtklima, Energie und Nachhaltigkeit
S. 59	4.8	SNBS
S. 62	**5**	**Mobilität und Erschliessung**
S. 63	5.1	Erschliessungskonzept
S. 65	5.2	Heinweise zum Mobilitätskonzept
S. 66	5.3	Parkplatznachweis
S. 67	**6**	**Nutzungskonzept und Wohnungsmix**
S. 68	6.1	Nutzungskonzept
S. 70	6.2	Nutzflächentabelle
S. 71	6.3	Wohnen
S. 75	6.4	Wohnheim
S. 78	6.5	Einschätzung Lärm
S. 79	**7**	**Vorher-Nachher-Vergleich**
S. 82	**8**	**Visualisierungen**
S. 87	**9**	**Anhänge**

1 Übersicht

1.1 Städtebauliches Konzept





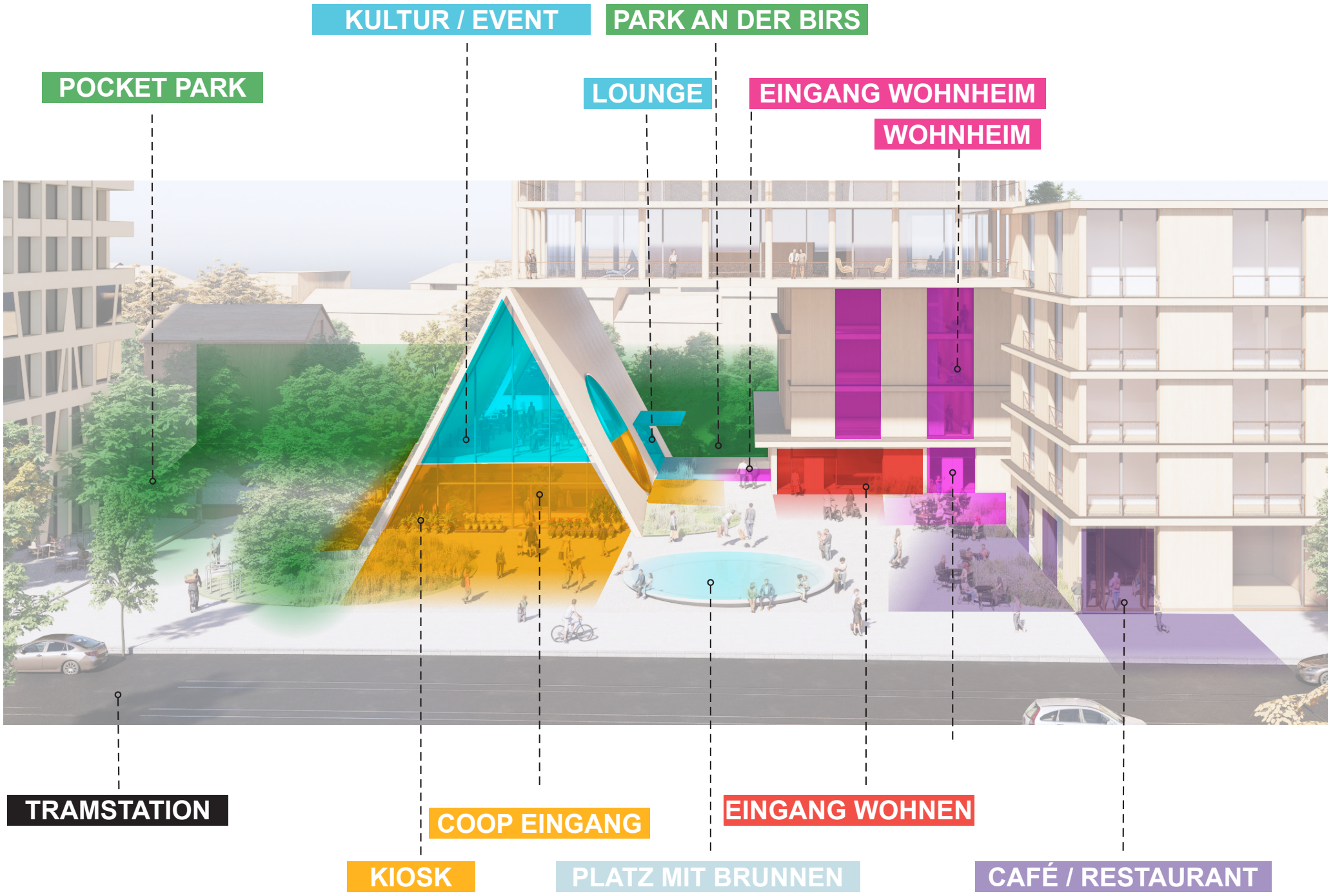
Mehr Dichte, mehr Freiraum

Am wichtigen Kreuzungspunkt zwischen der Grünachse vom Rhein zur Birs und der Hauptstrasse von Birsfelden werden bereits heute vorhandene Nutzungen erweitert und mit weiteren - insbesondere Wohnnutzungen - ergänzt. Die Transformation und Verdichtung findet in der Vertikalen als Hochhaus ihren Ausdruck. Gleichzeitig wird zusätzlicher, öffentlicher Freiraum auf dem Stadtboden geschaffen, in dem das Hochhaus auf Sockelgebäude aufgeständert wird. Ein öffentlicher Platz, umgeben von Läden, einem Café, einer Lounge und einem Kultur- und raum und das zum Park umgestaltete Birsufer tragen zu der neuen Zentralität bei, die an diesem Knotenpunkt entstehen soll.



Grünachse zwischen Rhein und Birs

Die neuen Freiräume stehen der Öffentlichkeit für Freizeit und Erholung (Park an der Birs) aber auch für städtische Nutzungen, wie Markt oder Konzerte (Birsplatz), zur Verfügung. Sie führen die Kette von Grünräumen vom Rhein kommend fort und vervollständigen die durchgehende Achse bis zur Birs.



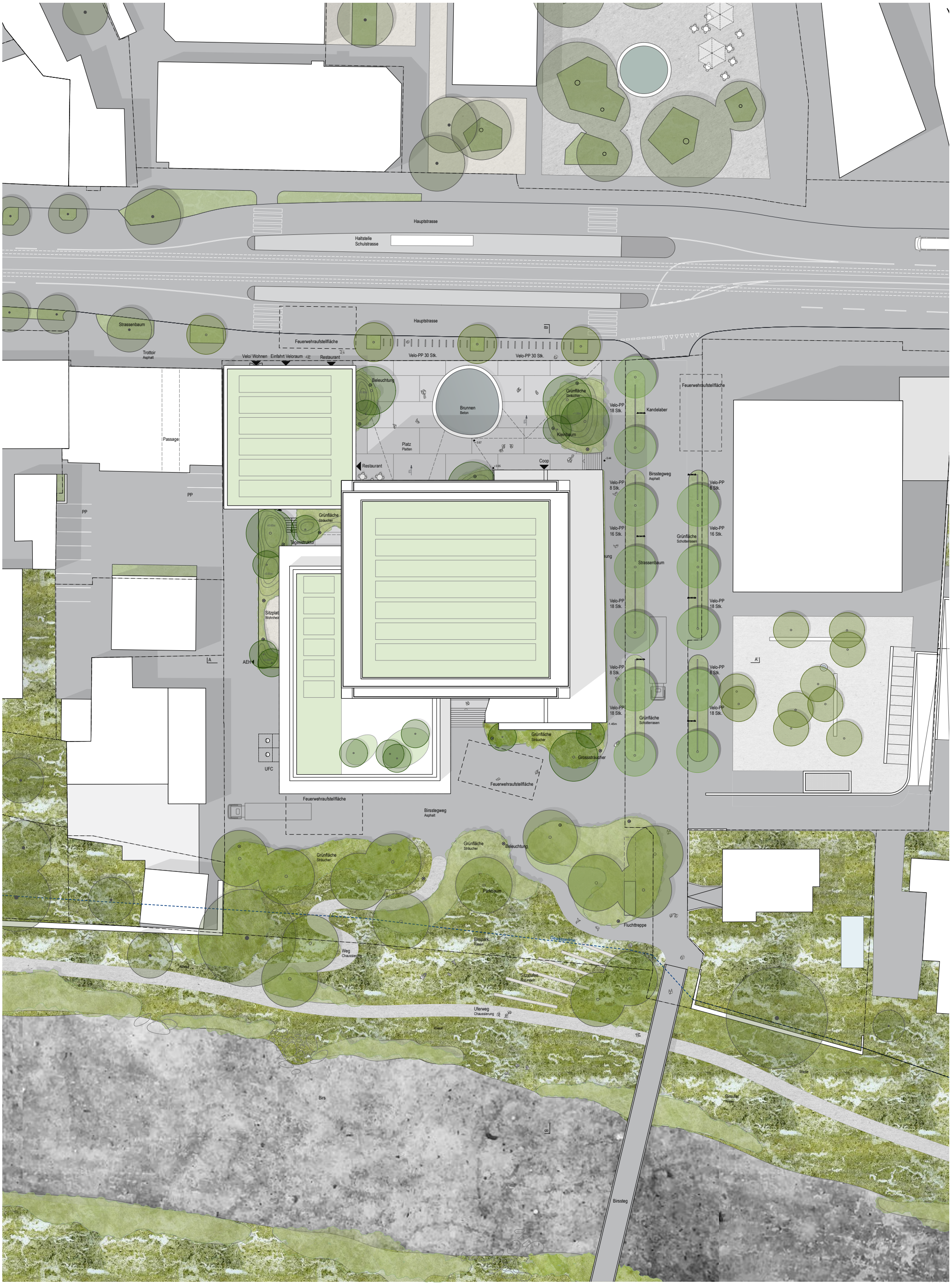
Durchlässige, städtebauliche Grundstruktur

Drei Bauten mit unterschiedlichen Nutzungen bilden eine durchlässige Sockelbebauung, auf dem das 23-geschossige Wohnhochhaus steht. Die drei Sockelgebäude umgeben den zentralen **Birsplatz**. Platz und Erdgeschosse beleben und aktivieren einander gegenseitig. Das **Haus an der Hauptstrasse** bietet im Erdgeschoss Fläche für z.B. ein Café oder Restaurant, das sowohl in einem Bezug zu der Hauptstrasse als auch zum Platz steht. Darüber sind Wohnungen oder allenfalls auch Gewerbe untergebracht. Weiter hinten, etwas zurückversetzt, wird der Platz mit dem **Ersatzneubau für das *Haus Birsstegweg*** abgeschlossen. Auf dem Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingang zum Wohnheim auch halböffentliche Räume wie ein Atelier oder ein Fitnessraum. Die **Eingangslobby** für das Wohnhochhaus liegt südseitig, mittig am Birsplatz.

Das namensgebende **‘Prisma’** ist der öffentlichste Bau am Birsplatz. Neben dem Zugang zum Coop im Geschoss darunter und einem Kiosk steht der Öffentlichkeit eine Lounge, die sich mit einer Terrasse zur Birs orientiert, zur Verfügung. Die Spitze des Prisma ist ein einzigartiger, offener Kultur- und raum, der über einen seitlichen Zugang auch abends von den Besuchenden erschlossen werden kann. Das ‘Prisma’ verbindet transparent die städtische Hauptstrasse und den Naturraum der Birs.

Die Durchlässigkeit zwischen den Sockelgebäuden bringt auch stadtklimatisch entscheidende Vorteile mit sich: Gegenüber einer geschlossenen Bebauung reduziert sich die physiologisch empfundene Temperatur um bis zu 8°C, da eine gute Durchlüftung und Auskühlung stattfinden kann.

1.2 Übersichtsplan Dachaufsicht



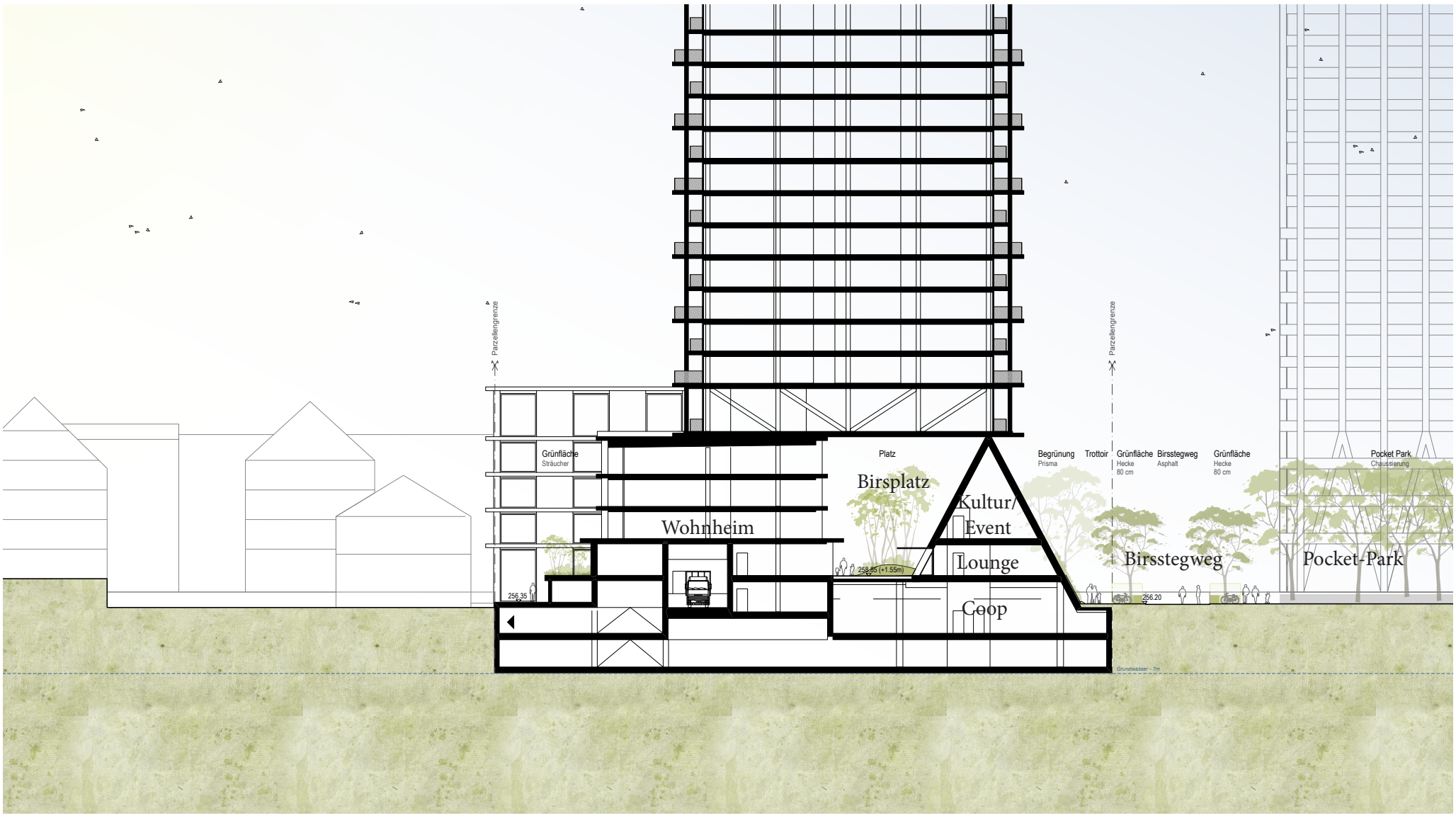
1.3 Übersichtsplan Erdgeschoss



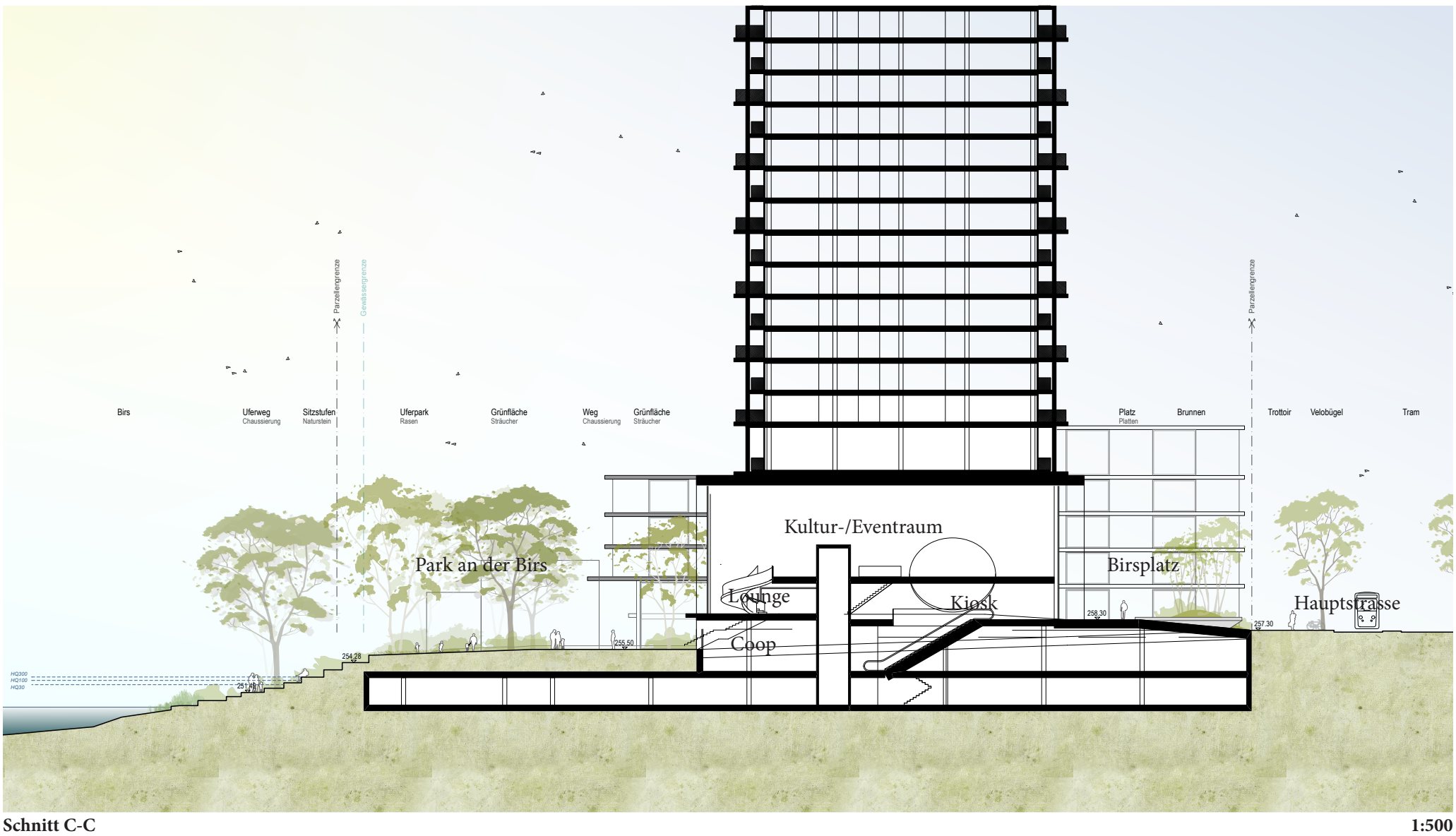
1.4 Übersichtsplan Sockelgeschoss



1.5 Schnittplan



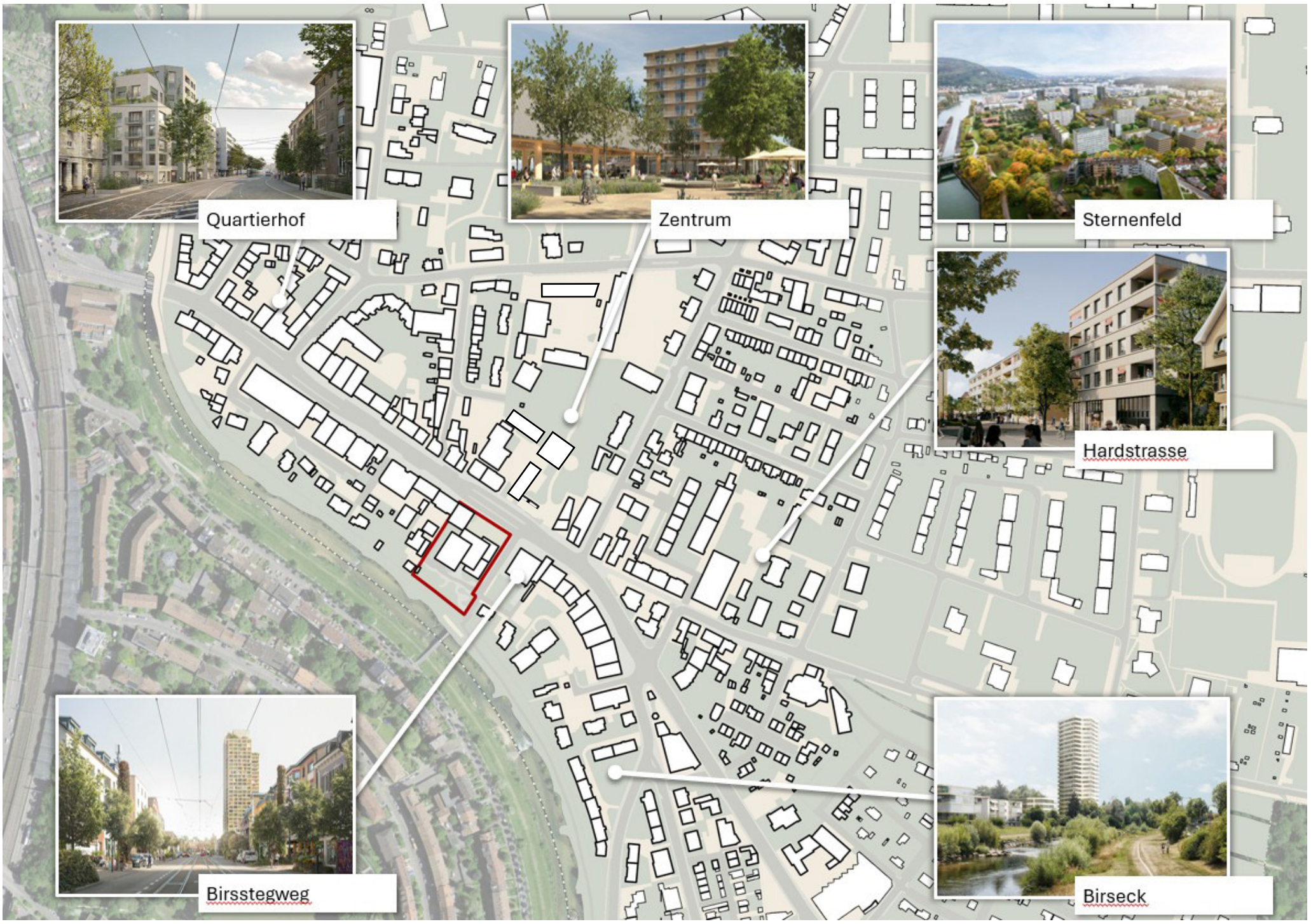
Schnitt A-A **1:500**



Schnitt C-C **1:500**

2 Identifikation und Einpassung

2.1 Identifikation und Einpassung



Laufende Projekte Gemeinde Birsfelden (Jermann AG 2025)

Entwicklungsschwerpunkt Zentrum

Das Zentrum von Birsfelden ist ein dynamischer Ort, welcher sich in einem weitreichenden Transformations-, Modernisierungs- und Urbanisierungsprozess befindet. Allen voran gilt dies für den bereits heute überdurchschnittlich dicht bebauten Stadtraum entlang der Hauptstrasse. Diese Entwicklung ist durch diverse kantonale und kommunale Konzepte und Richtpläne koordiniert und aufeinander abgestimmt.

So wird das Zentrum inklusive dem Stadtraum entlang der Hauptstrasse im kantonalen Richtplan des Kantons Basel-Landschaft als Entwicklungsgebiet gemäss Objektblatt S 2.2 ausgewiesen. In diesen hat die Verdichtungsaktivität der Gemeinden prioritär und im Sinne einer qualitätsvollen Nutzungsverdichtung zu erfolgen. Auch das Raumkonzept Birsstadt 2035 definiert dieses Gebiet als Verdichtungsraum (Entwicklungsschwerpunkte Wohnen) und fordert eine Stärkung und Vitalisierung des öffentlichen Raums, der Zentrumsnutzungen und der lokalen Versorgung (Entwicklungsschwerpunkte Zentren).

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) von Birsfelden setzt für das Zentrum zum Ziel, dass an der Hauptstrasse ein städtischer Zentrumsplatz entstehen soll. Zwischen der Bushaltestelle Kirchmatt und der Tramhaltestelle Schulstrasse soll eine Freiraumverbindung entstehen, wodurch die Fuss- und Radwegverbindung zwischen Birs und Rhein gestärkt werden soll. Weiter definiert das STEK ein Entwicklungsgebiet entlang der Hauptstrasse, in dem das vorhandene, erhebliche Verdichtungspotenzial genutzt werden soll. Weiter liegt der gesamte Stadtbereich entlang der Hauptstrasse im Eignungsraum für Hochhäuser des kommunalen Hochhauskonzepts.

Laufende Projekte

Die für das Projekt Prisma wesentlichsten Entwicklungen markieren die laufende Planung zur Neugestaltung des Birsfelder Zentrums, welche den Zentrumsplatz sowie das dahinterliegende Schulareal stark aufwerten und neue Zentrumsfunktionen mit sich bringen wird, das benachbarte Hochhaus Birsstegweg sowie die Neugestaltung der Hauptstrasse durch die Gemeinde. Hinsichtlich der Höhenentwicklung sind zusätzlich die Projekte Am Eck und Birseckstrasse relevant. Die Projekte Quartierhof und Hardstrasse komplettieren die rasante Entwicklung des Birsfelder Zentrums. Die geplante Entwicklung Sternenfeld wird hier nicht weiter beschrieben. Das Quartier, das in den nächsten Jahren neu gedacht und umgebaut werden soll, ist in der Planung noch zu vage bzw. zu weit vom Zentrum entfernt.

Mit den diversen laufenden Planungen werden in den nächsten Jahren zentrumsnah bis zu 700 neue Wohnungen geschaffen. Was mit Ausnahme des Projekts Birseckstrass ebenfalls alle Entwicklungen gemein haben, ist die Realisierung von mehr oder weniger öffentlich zugänglichen gewerblich oder gastronomisch genutzten Erdgeschossen.

Insgesamt ist in naher Zukunft durch die diversen laufenden Planungen in Zentrumsnähe und entlang der Hauptstrasse mit einer höheren Besuchenden- und Anwohnenden-Frequenz sowie einer deutlich gesteigerten Öffentlichkeit zu rechnen. Das bereits heute durch verschiedene Erdgeschossnutzungen entlang der Hauptstrasse und die Zentrumsfunktionen rund um den Zentrumsplatz belebte Birsfelder Zentrum wird so noch stärker akzentuiert.

Zentrum

Kernstück der Planung inmitten der Gemeinde Birsfelden ist eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der heute rege genutzten Grünfläche sowie die bauliche Umgestaltung des Areals zu einem zentralen Gemeindeplatz mit Zentrumsnutzung. So entsteht gleich gegenüber des Planungsareals ein Ort mit hoher Öffentlichkeit und qualitätsvollen Grün- und Freiräumen. Im nördlichen Teil des Gebiets wird die bestehende Parkanlage und die bestehenden Schulanlagen durch eine Mutation der Zonenvorschriften Siedlung weiterentwickelt. Im südlichen Teil wird der heutige Parkplatz und ein Teil der Grünflächen durch eine Dienstleistungs- und Wohnbebauung im Rahmen einer Quartierplanung ersetzt. Der grösste Teil bleibt als Zentrumsplatz den verschiedenen öffentlichen Nutzungen und Veranstaltungen vorbehalten. Das städtebauliche Konzept sieht die Erhöhung der Wohnungszahl von 37 auf ca. 150 Wohnungen vor. Das Projekt wurde am 23. September 2024 durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Das Projekt Prisma muss diese erhöhte Öffentlichkeit und die Grünraumstruktur berücksichtigen und eine Verbindungsachse zwischen den beiden Projekten mitdenken.

Birsstegweg

Das Projekt Birsstegweg markiert wie das vorliegende Projekt Prisma einen prominenten Platz im Birsfelder Stadtgefüge, der durch die beiden Verkehrswege Hauptstrasse und die begrünte Langsamverkehrsachse Rhein-Birs eingefasst wird. Mit dem rund 100 m hohen Hochhaus ist eine starke vertikale Verdichtung vorgesehen, wobei nur ein Viertel der Parzellen überbaut, und so zusätzlicher Freiraum geschaffen wird. Die Nutzung sieht im EG und den zwei ersten Obergeschossen Dienstleistungsflächen, Gastronomie und Verkauf vor. In den Geschossen 4 bis 31 werden ca. 115 Wohnungen erstellt. Die Quartierplanung Birsstegweg wurde am 18. Dezember 2023 durch die Gemeindeversammlung angenommen.

Das Projekt Prisma berücksichtigt den Grünraum sowie allfällig entstehende öffentlich zugängliche Nutzungen.

Birseckstrasse

Am Birsufer ist eine Überbauung mit einem rund 73 m hohen Wohnhochhaus und zwei Punkthäusern in Entwicklung. Der durch die Verdichtung gewonnene Freiraum bietet begrünte Flächen, zusätzliche Bäume und grosszügige, öffentliche Durchgänge zur Birs. In den drei geplanten Bauten sollen 146 Wohnungen entstehen. Die verschiedenen Grössen und Typen schaffen neuen Wohnraum für eine gemischte Mieterschaft. Die Wohnungen erfüllen Minergie-Standards und sind durchgehend behindertengerecht gestaltet. Das Projekt befindet sich zurzeit in Bauplanung.

Quartierhof

Die Bauherrschaft strebt eine städtebauliche Aufwertung des Gevierts an. Als Grundlage für den Quartierplan wurde mittels einer Städtebaulichen Varianzstudie die bestmögliche Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungsvariante erarbeitet. So sollen rund 127 Wohnungen und gewerbliche Nutzflächen im Erdgeschoss entstehen. Das Hotel bleibt vorerst bestehen. Die Planung wurde am 18. Dezember 2023 durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Hardstrasse

Nach Wegzug der Gemeindeverwaltung von der Hardstrasse 21 an die Hauptstrasse 77 kann das Areal Hardstrasse zwischen Hardstrasse, Lärchengartenstrasse, Schützenstrasse und Schulstrasse neu entwickelt und so zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Die Gewerbegebäude Hardstrasse 25 und 25A sollen zu 22 Wohnungen umgenutzt werden. Die drei 4- bis 6 geschossigen Neubauten sollen 19, 32 und 17 Wohnungen beherbergen. In den Erdgeschossen sind teilweise gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Mit der Entwicklung entstehen eine öffentliche Gasse, private und gemeinschaftliche Gärten und ein kleiner Park. Der bestehende Gewerbebau sowie der alte Baumbestand werden in die Planung eingebunden. Die Quartierplanung wurde am 26. September 2023 durch die Gemeindeversammlung beschlossen.



Zentrum von Birsfelden mit QP Zentrum, QP Birsstegweg und QP Birseck



Erdgeschossnutzung entlang der Hauptstrasse (Jermann AG 2024)

Identifikation und Einpassung ins Stadtgefüge

In dieser allgemeinen Aufwertungstendenz und der Akzentuierung der Zentrumsfunktion des Birsfelder Zentrums kann das Projekt Prisma einen wichtigen Beitrag leisten. Durch die Punktverdichtung entstehen 160-180 neue Wohnungen in bestens erschlossener und zentralster Lage, welche diverse Preissegmente, inklusive des geforderten Anteils preisgünstiger Wohnungen, bedienen. Das Projekt Prisma nimmt im Sockelgeschoss die Zeilenbebauung entlang der Hauptstrasse auf und denkt auch die diversen boulevardähnlich angeordneten Dienstleistungsangebote der umgebenden Erdgeschosse weiter.

Mit der Verbesserung des Ladenstandorts für den Coop – immerhin der wichtigste Versorger Birsfeldens und des angrenzenden Lehenmattquartiers für Güter des alltäglichen Bedarfs – und der Schaffung eines qualitativ hochwertigen Aufenthaltsortes an der Hauptstrasse kann sich das geplante Angebot deutlich von der Umgebung abheben.

Noch mehr, als dass sich das Projekt in die bestehende Stadtstruktur einfügt, schärft es das Zentrum von Birsfelden städtebaulich – auch gegenüber der angrenzenden Stadt Basel – und ergänzt das entstehende Hochhauscluster harmonisch.

Mit dem zentral gelegenen, identitätsstiftenden Platzbereich mit entsprechender Sockelgeschossgestaltung und -nutzung hat das Projekt das Potential, zu einem Kondensationspunkt der neuen Urbanität der Gemeinde und zu einem Kondensationspunkt kulturellen Lebens mit Strahlkraft über die Kantonsgrenzen hinaus zu werden.

Durch die starke vertikale Verdichtung leistet das Projekt zusätzlich einen wesentlichen Beitrag zur Freispielung des Birsraumes. Durch die Integration des Wohnheims in die Turmbebauung kann dieser von der heutigen Bebauung befreit und der Öffentlichkeit zurückgegeben werden. Gleichzeitig wird der Durchgang an die Birs durch die abgeschrägte Fassade des Prismas sowie durch die Anhebung des Turms vom Boden und dem dadurch entstehenden durchlässigen Erdgeschosses akzentuiert.



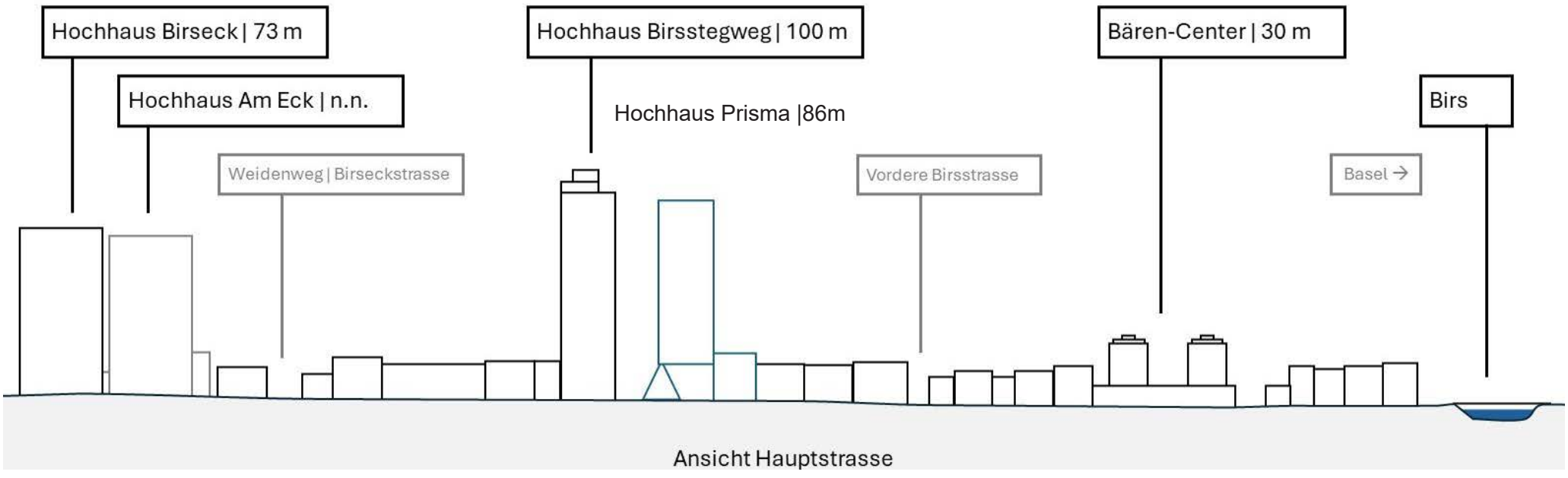
Der Birsplatz an der Hauptstrasse (Herzog & de Meuron, 2025)

Neue Aufenthaltsqualität an der Hauptstrasse

Am Kreuzungspunkt der zuvor beschriebenen grünen Achse zwischen Rhein und Birs mit der Birsfelder Hauptstrasse öffnet sich der Strassenraum auf einen grosszügigen Platz. Tagsüber, abends und an Werktagen wie auch am Wochenende ist der Birsplatz ein einladender Ort für Passanten, Einkaufende und Bewohner. Eine Mischung aus bepflanzten und versiegelten Flächen ermöglicht eine vielfältige Bespielung des Platzes. Zusammen mit den umgebenden Nutzungen ensteht ein neues Zentrum und ein Ort für Begegnung und Austausch.

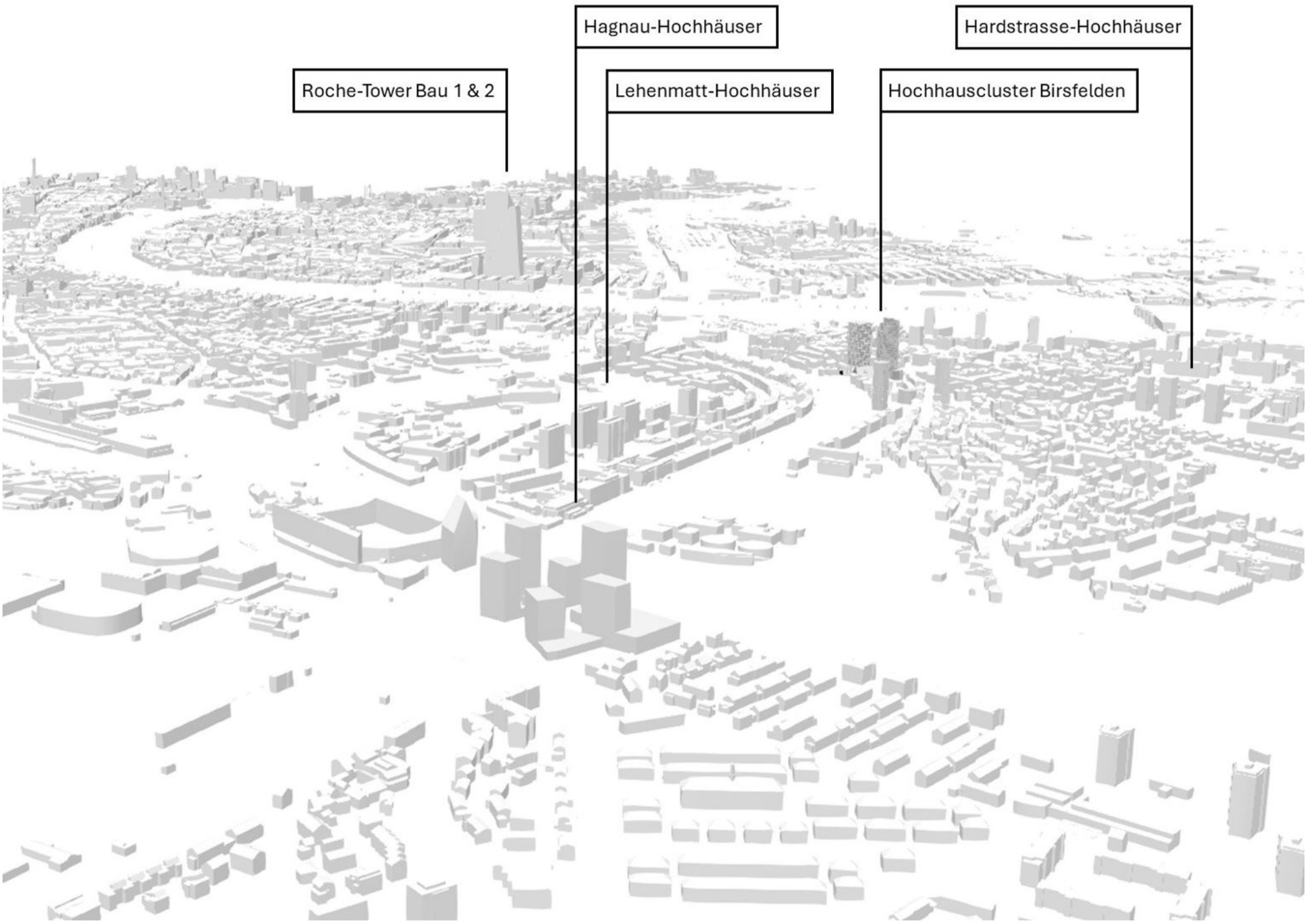


2.2 Städtebauliche Einordnung und Wirkung



Hochpunkte Birsfelden Zentrum (Jermann AG 2024)

Bereits im Jahr 1958 beginnt in Birsfelden die Geschichte des Hochhauses mit der Fertigstellung des ersten der drei Hochhäuser am Rheinpark von Johannes Gass, Wilfried Boos und Wilhelm Zimmer. Bei den drei Wohnhochhäusern handelt es sich um die ersten ihrer Art im ganzen Kanton Basel-Landschaft. Weiter sind die drei Hochhäuser auf dem Sternenfeld sowie diejenigen am Stausee als bedeutend für die Entwicklung in Birsfelden hervorzuheben. Einen neuen Aufschwung erlebt das Hochhaus in Birsfelden in jüngster Zeit. Der städtebauliche Fokus liegt nun auf der zentralen städtischen Achse. Hier entsteht mit dem rund 73m hohen Birseck-Turm, dem rund 100 m hohen Hochhaus Birsstegweg sowie dem in Planung befindlichen Hochhaus Am Eck und dem Projekt Prisma ein Hochhaus-Cluster.



Hochpunkte Umgebung (3Dgeoportal.ch | Jermann AG 2024)

Das Hochhaus-Cluster wird zur Birsfelder Antwort auf die beiden 178 m bzw. 205 m hohen Roche-Tower Bau 1 und 2 sowie die Entwicklung Hagnau West und Ost in Muttenz, wo sechs 40 m bis 90 m hohe Hochhäuser realisiert werden. Das Prisma-Hochhaus gliedert sich somit nicht nur innerhalb der Gemeinde und dem neuen Cluster, sondern auch regional in eine Hochhausachse mit Gegenpolen in der eigenen Gemeinde sowie in Basel und Muttenz ein.

Die Wirkung des Prisma-Hochhauses auf die Umgebung wird im nachfolgenden Kapitel «Bebauung» behandelt.

3 Bebauung



Ein Wohnhochhaus über Sockelbauten

Das Prisma-Hochhaus wird mit insgesamt 27 Obergeschossen und einer Gesamthöhe von 86 m geplant. Im Untergeschoss befindet sich die Autoeinstellhalle mit bis zu 128 Parkplätzen, im Zwischengeschoss die Laden- und Lagerfläche von Coop. Die 22 Wohngeschosse (sowie ein Technikgeschoss) des Hochhauses ruhen auf drei Sockelbauten.

Die drei Sockelgebäude ordnen sich in der Höhe in die vier- bis fünfgeschossige Zeilen- und Blockrandbebauung entlang der Hauptstrasse ein. Die beiden westlichen Sockelgebäude nehmen zusätzlich die vorherrschende geschlossene Fassadengestaltung mit punktuellen Öffnungen auf. Das Prisma-Gebäude hingegen unterscheidet sich in Form und Materialisierung von den Umgebungsbauten und bringt in seiner Gestaltung seine programmatische Sonderfunktion als öffentlichstes Gebäude des Ensembles zum Ausdruck. Die klare Längsausrichtung strukturiert den Platzbereich und den Strassenraum des Birsstegwegs zusätzlich.



Birsplatz, umgeben von den Sockelbauten

Der Ausdruck des Hochhauses über den Sockelbauten ist klar durch die vorgelagerten, gestapelten Balkonplatten geprägt. Durch diese versetzte Balkonschicht sowie den vertikalen Stützen wird die Silhouette des Turms aufgebrochen. Zusammen mit der hellen Materialisierung des gesamten Ensembles führt dies zu einer eleganten Wirkung auf die Umgebung. Die Erscheinung und Präsenz des Hochhauses wird durch den Rücksprung des Turms von der Hauptstrasse, vom Birsraum sowie von der Nachbarsbebauung zusätzlich verringert. Das Prisma-Hochhaus hebt sich durch dessen Höhe von der Bebauung entlang des Birsraumes wie auch von derjenigen entlang der Hauptstrasse klar ab. Durch die Staffelung der Bebauung sowie die dem Birsstegweg-Hochhaus untergeordnete Höhe drängt es sich dem Raum jedoch auch nicht auf.

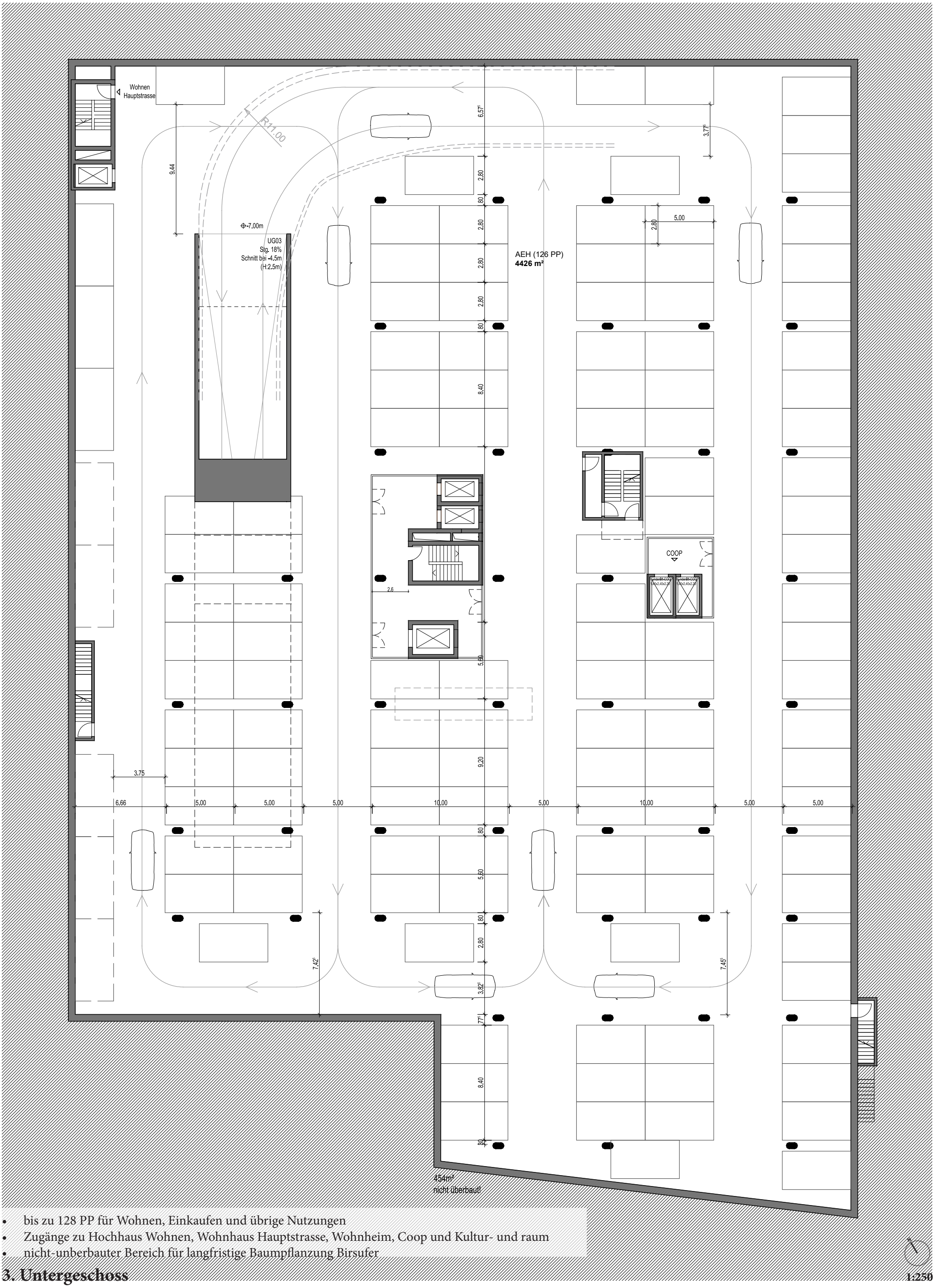
Durch die rückversetzte Stellung der Sockelbauten wird die durchgängige Bebauung entlang der Hauptstrasse – der Platzsituation am Zentrumsplatz gegenüber der Hauptstrasse folgend – aufgebrochen, wodurch ein vom Zentrumsplatz bis zur Birs durchgehender öffentlicher Raum entsteht. Es entsteht ein städtischer Platz, der von den drei Sockelgebäuden gefasst ist – der sogenannte Birsplatz. Der weite und teilweise überdeckte Platz wird durch diverse öffentlich zugängliche Nutzungen in den drei Erdgeschossen bespielt und belebt. Im zweigeschossigen Prisma befindet sich auf dem Erdgeschoss neben einer Lounge und einem Kiosk der Abgang in den Supermarkt. Im Obergeschoss des dreieckigen Gebäudes befindet sich ein Kultur- / Eventraum, der über einen separaten Eingang am Durchgang vom Platz zur Birs erschlossen ist. Durch die grossen verglasten Giebelfassaden, sowie die beiden runden Öffnungen an den Schrägen sind Ein- und Ausblicke möglich. Durch die Programmierung als Einkaufs,- Gastronomie- und Kulturraum ist das Prisma von morgens bis abends belebt.



Park an der Birs

Auf der der Birs zugewandten Seite treten die Gebäude aufgrund der Richtung Fluss abfallenden Topographie mit einem Geschoss mehr in Erscheinung. Auch hier wirkt die Umgebung über eine grosse Glasfront stark auf das Innere des Prismas ein – bzw. tritt das Prisma mit der Umgebung in einen Dialog. Über eine grosse Öffnung fällt Tageslicht in den Coop im Untergeschoss. Auf dem Dach des südwestlichen Sockelgebäudes befindet sich ein begehbarer Aussenraum.
Birsseitig findet auch die Erschliessung der Einstellhallen sowie die Anlieferung statt, welche im Innenraum des südwestlichen Sockelbaus integriert ist. Durch die geplante, v.a. im südwestlichen Teil des Aussenraumes dichtwachsende Begrünung, sind diese vom Birsufer-Park oder auch dem gegenüberliegenden Ufer der Birs nicht oder kaum einsehbar.
Detailliertere Ausführungen zur Materialisierung und dem architektonischen Ausdruck des Prisma-Hochhauses finden sich in Kapitel 3.5.

3.1 Grundrisse



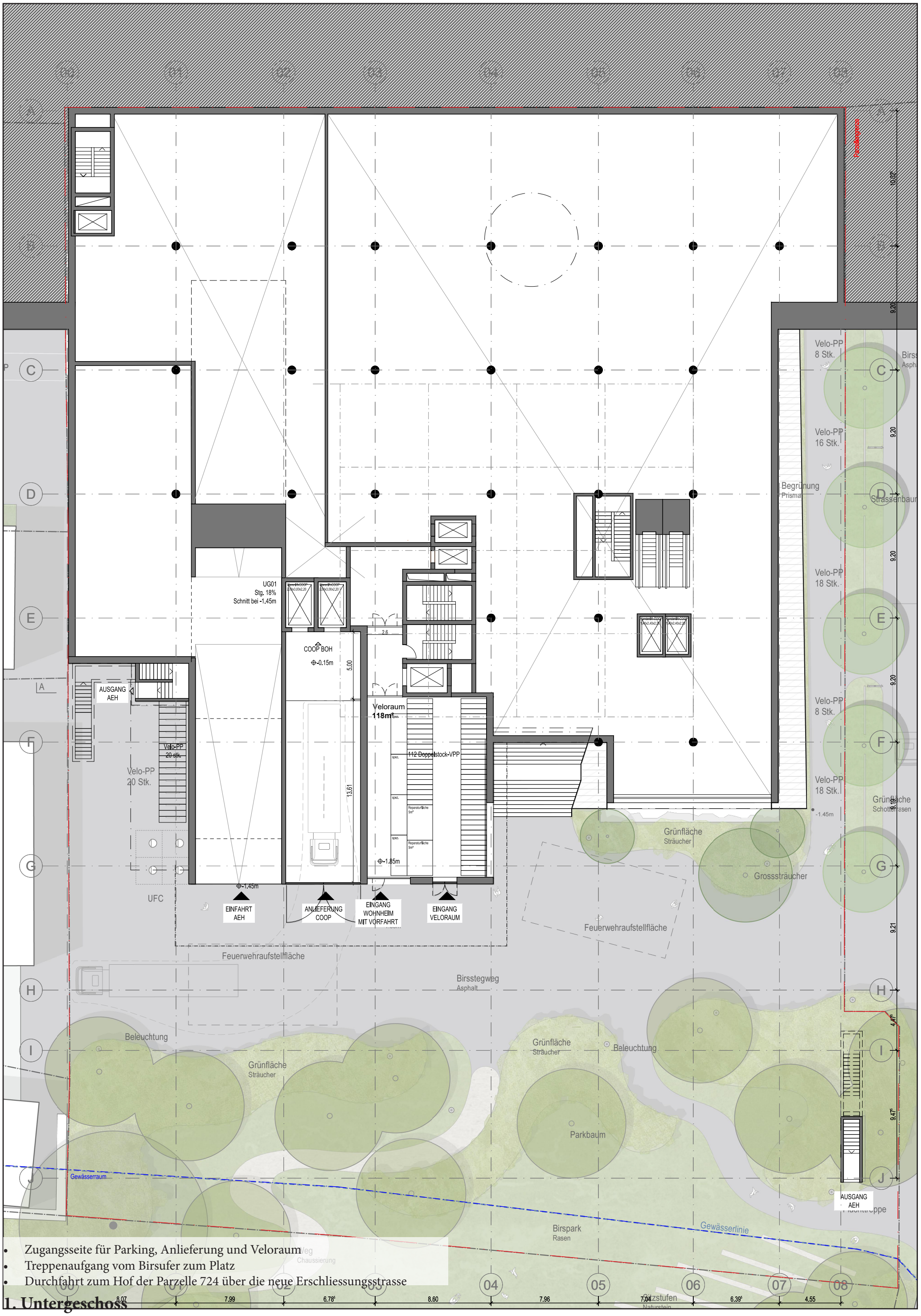
- bis zu 128 PP für Wohnen, Einkaufen und übrige Nutzungen
- Zugänge zu Hochhaus Wohnen, Wohnhaus Hauptstrasse, Wohnheim, Coop und Kultur- und raum
- nicht-unberbauter Bereich für langfristige Baumpflanzung Birsufer

3. Untergeschoss **1:250**

Über die Zufahrtsrampe der Auteinstellhalle kann auch das Parking der benachbarten Parzelle erschlossen werden
Ca. 1’600m² Nutzfläche Coop Einkaufsladen

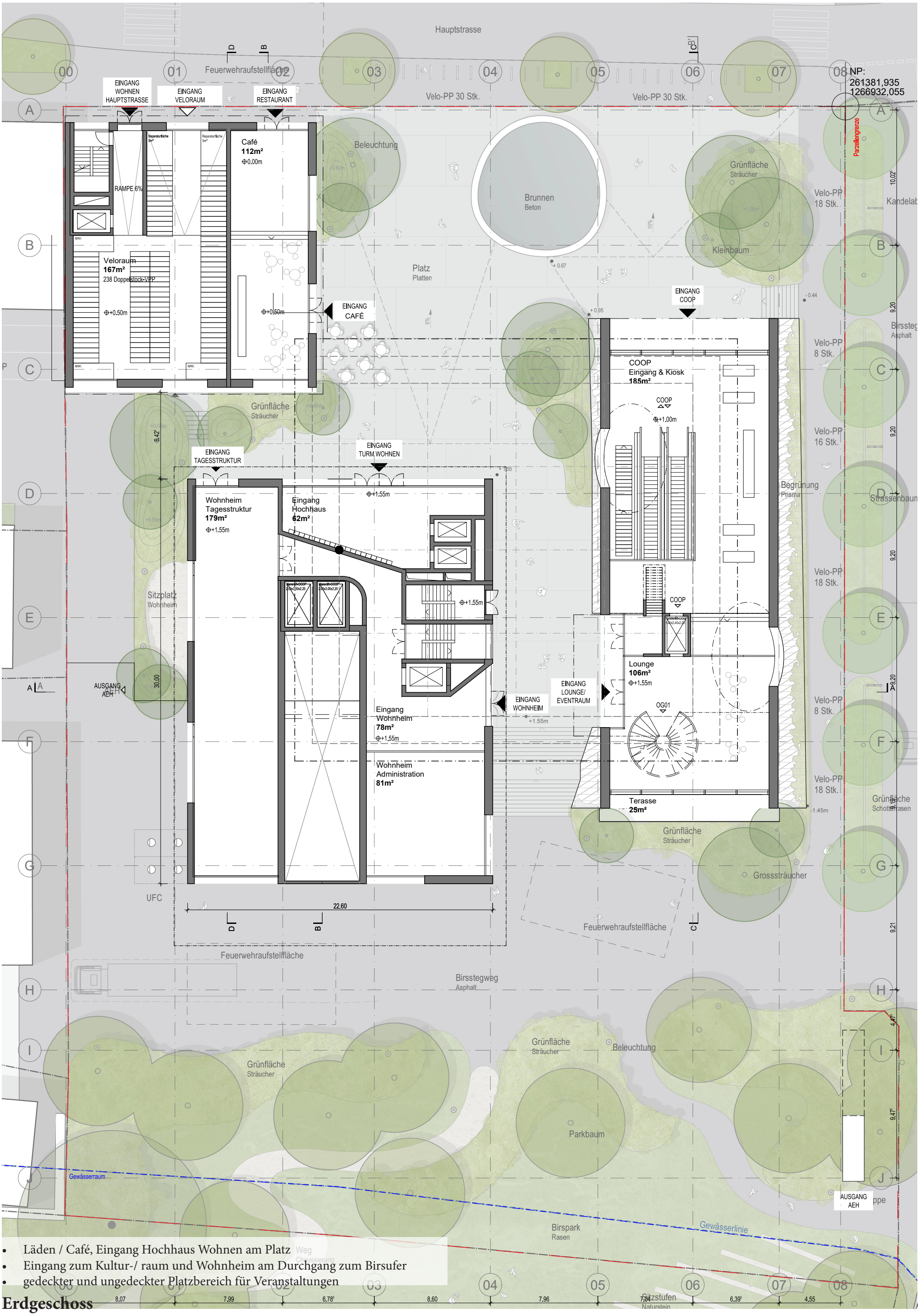
2. Untergeschoss

1:250



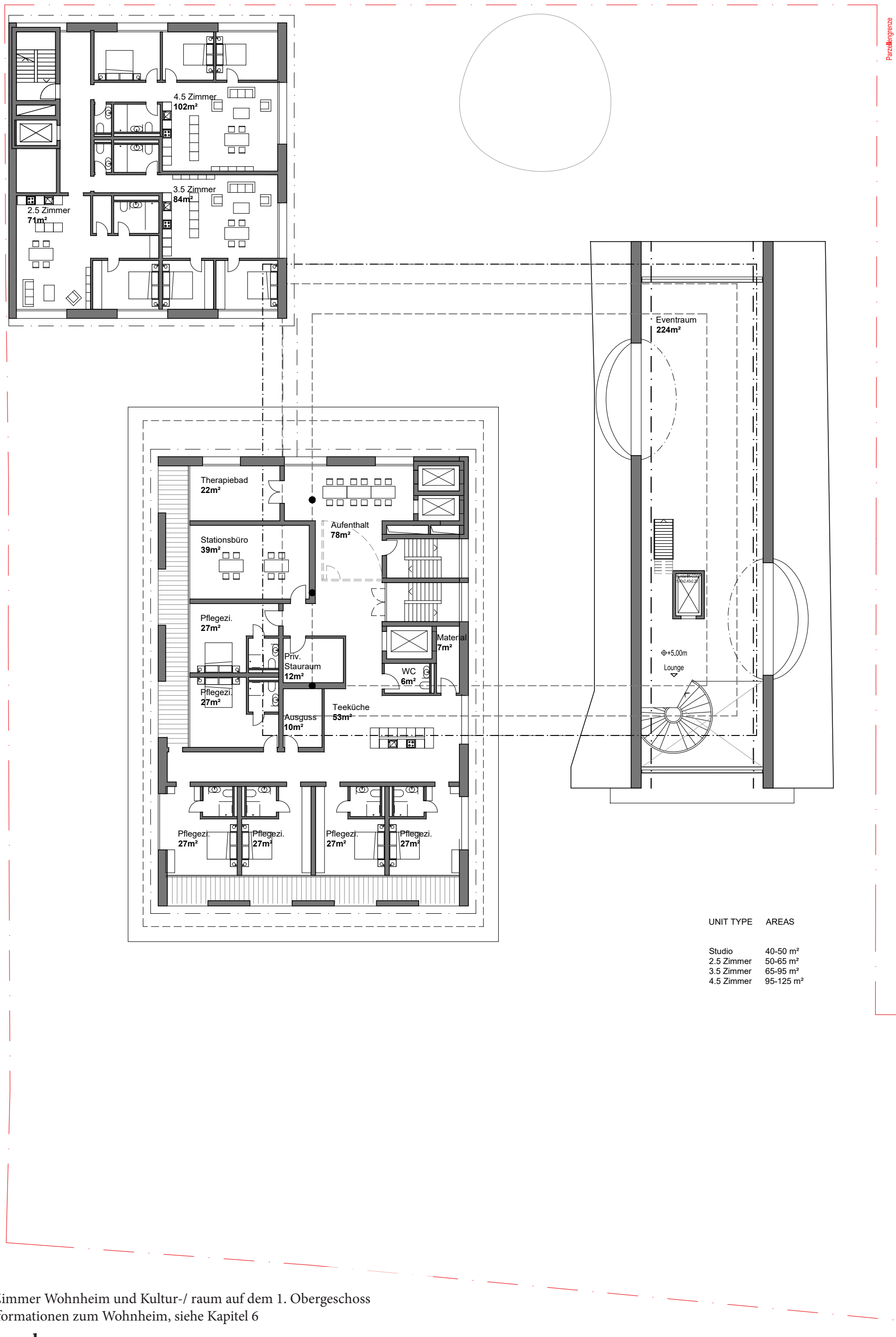
- Zugangsseite für Parking, Anlieferung und Veloraum
- Treppenaufgang vom Birsufer zum Platz
- Durchfahrt zum Hof der Parzelle 724 über die neue Erschliessungsstrasse

1. Untergeschoss



- Läden / Café, Eingang Hochhaus Wohnen am Platz
- Eingang zum Kultur-/ raum und Wohnheim am Durchgang zum Birsufer
- gedeckter und ungedeckter Platzbereich für Veranstaltungen

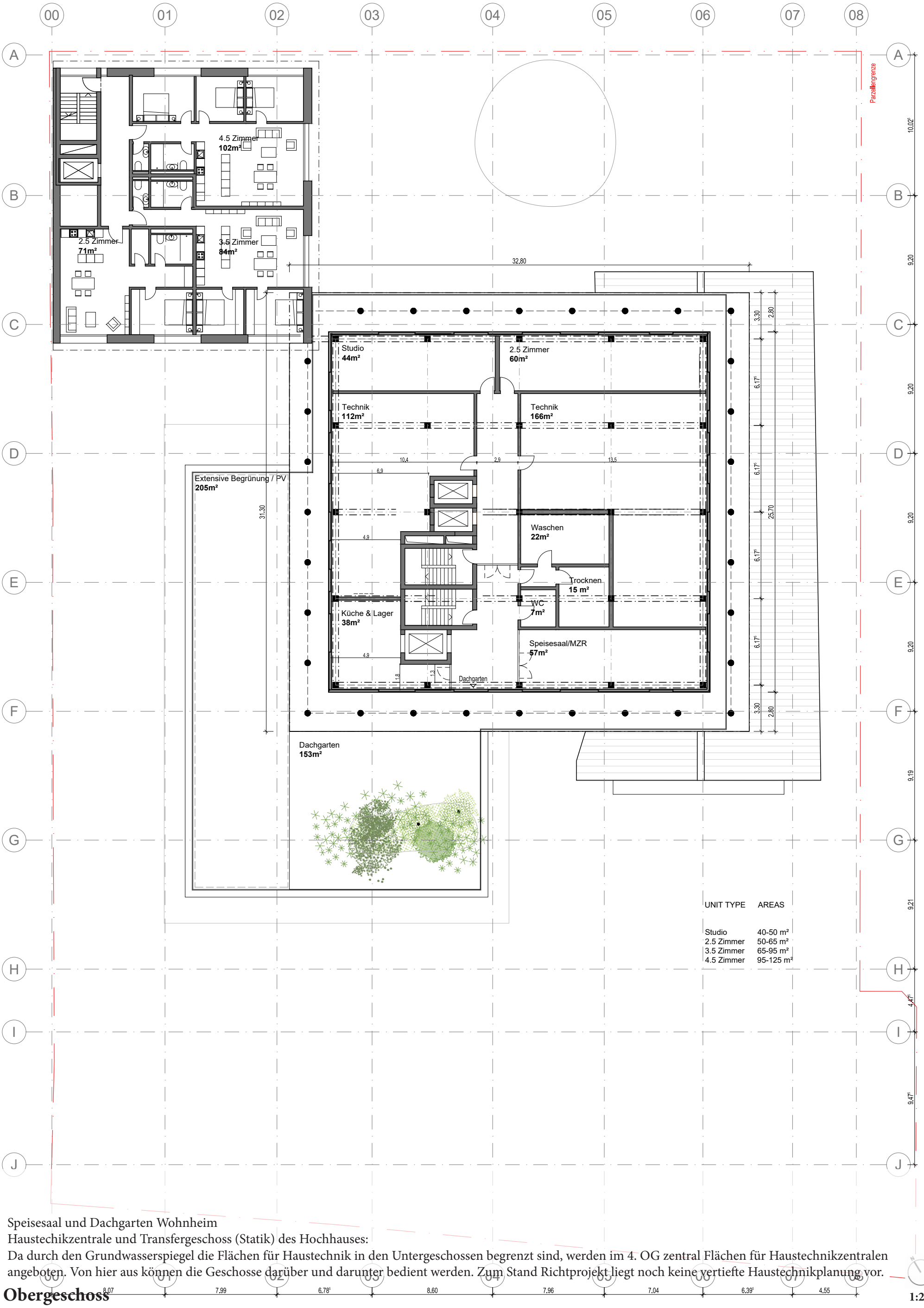
Erdgeschoss



Wohnen, Zimmer Wohnheim und Kultur-/ raum auf dem 1. Obergeschoss
Weitere Informationen zum Wohnheim, siehe Kapitel 6

1. Obergeschoss

1:250

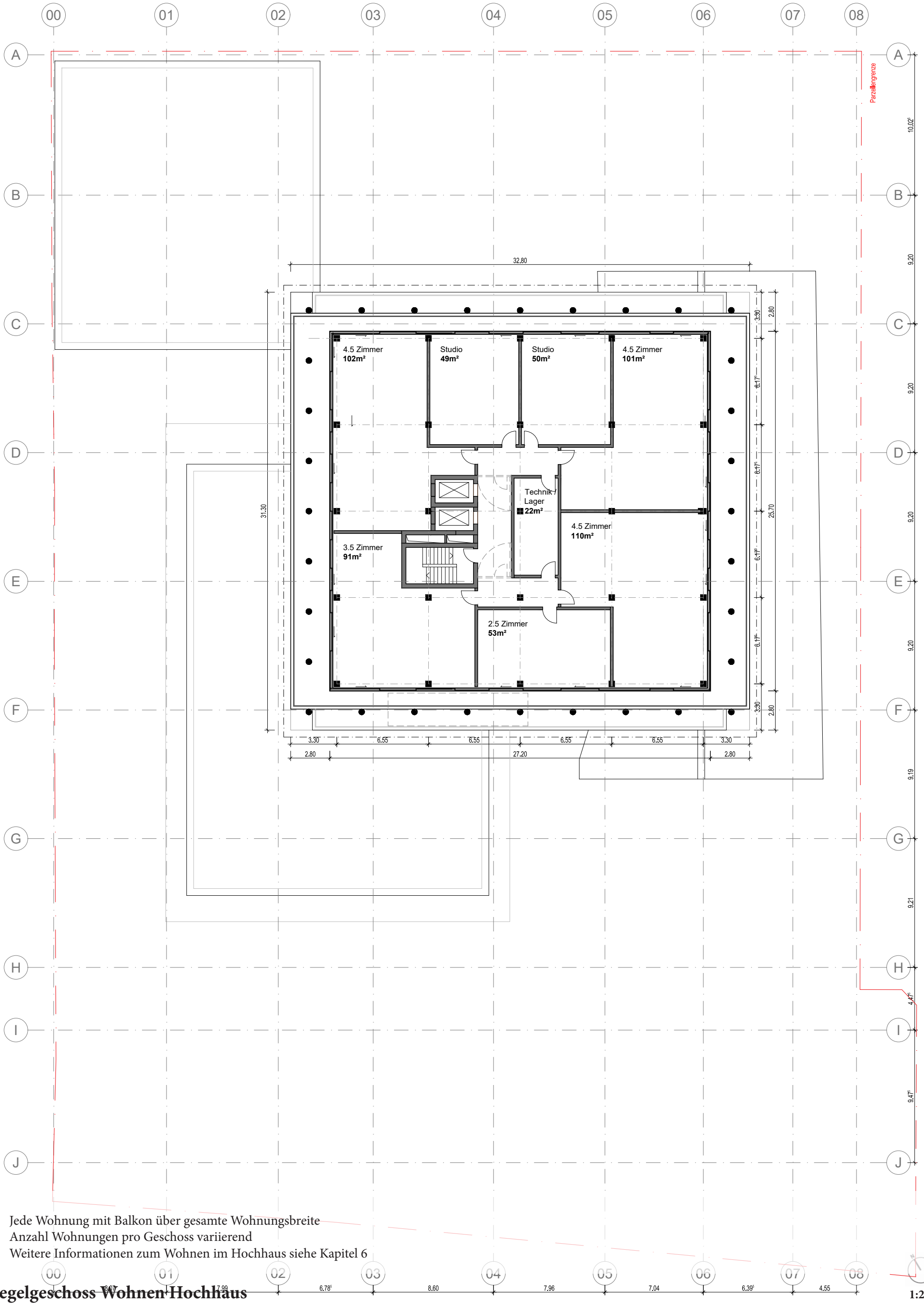


UNIT TYPE	AREAS
Studio	40-50 m²
2.5 Zimmer	50-65 m²
3.5 Zimmer	65-95 m²
4.5 Zimmer	95-125 m²

- Speisesaal und Dachgarten Wohnheim
- Haustechikzentrale und Transfergeschoss (Statik) des Hochhauses:
  Da durch den Grundwasserspiegel die Flächen für Haustechnik in den Untergeschossen begrenzt sind, werden im 4. OG zentral Flächen für Haustechnikzentralen angeboten. Von hier aus können die Geschosse darüber und darunter bedient werden. Zum Stand Richtprojekt liegt noch keine vertiefte Haustechnikplanung vor.

4. Obergeschoss

1:250

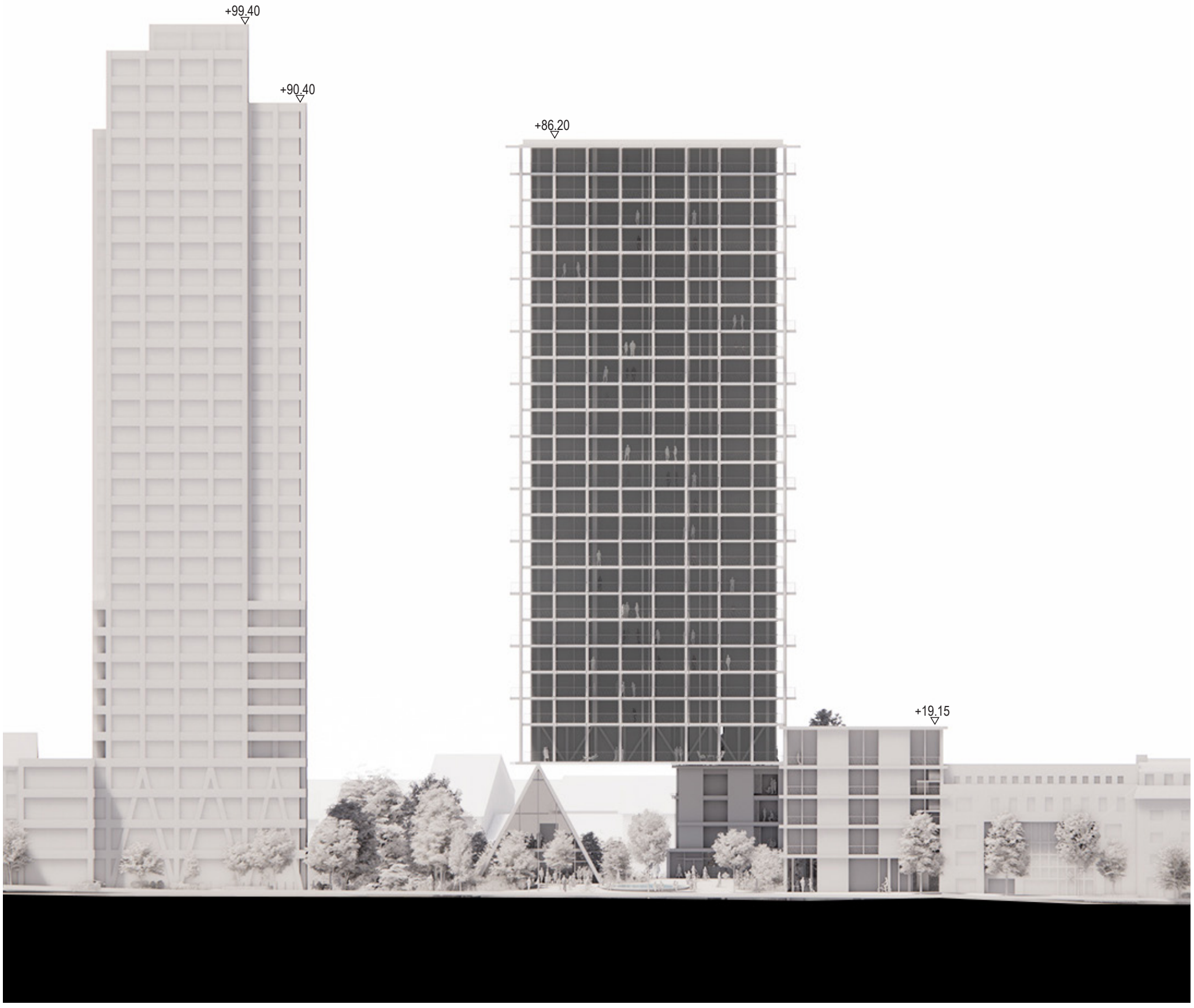


- Jede Wohnung mit Balkon über gesamte Wohnungsbreite
- Anzahl Wohnungen pro Geschoss variierend
- Weitere Informationen zum Wohnen im Hochhaus siehe Kapitel 6

Regelgeschoss Wohnen Hochhaus

1:250

3.2 Ansichten und Schnittdarstellungen



1:500

Ansicht Hauptstrasse (Nord-Ost)

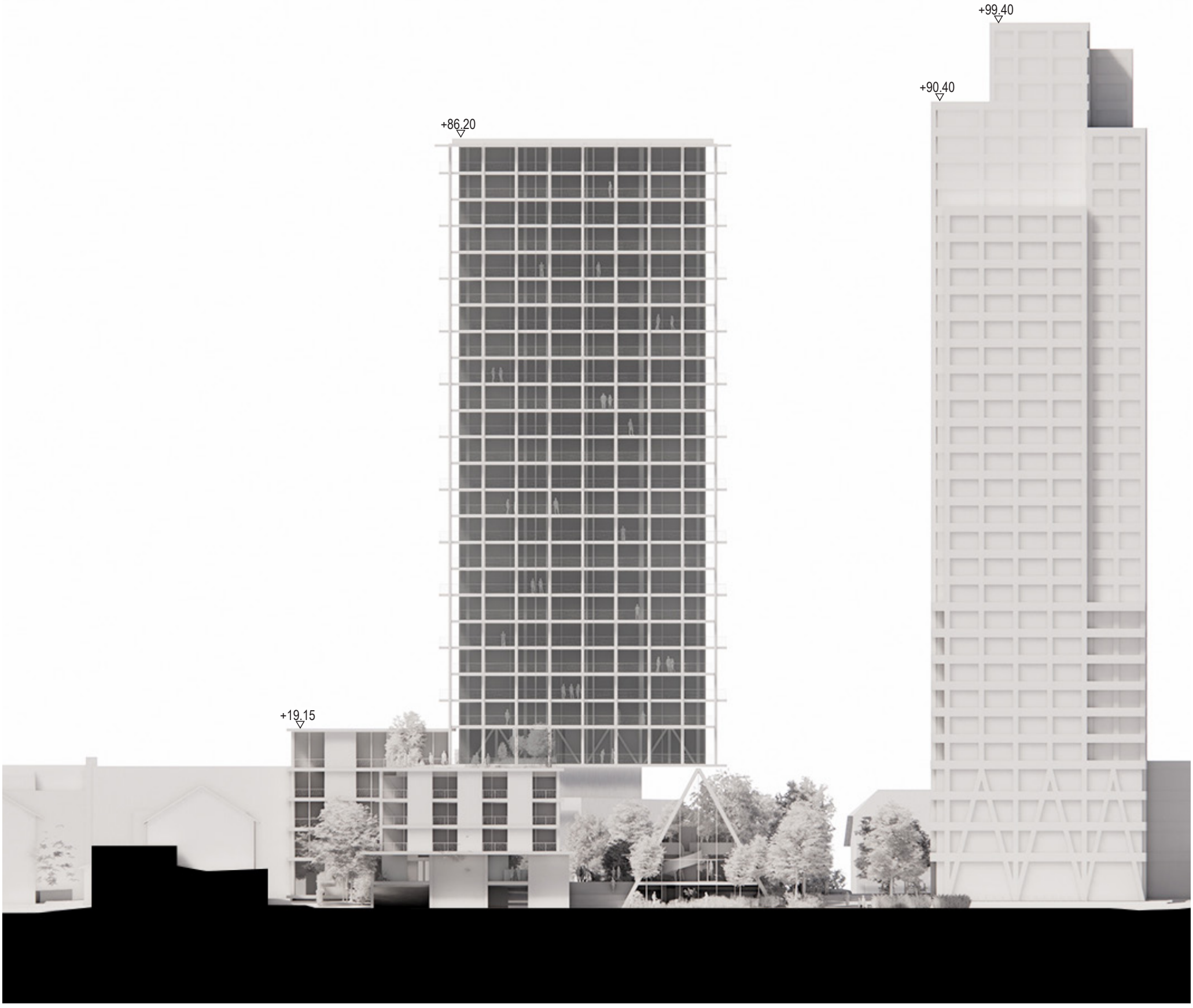
Die Sockelbauten korrespondieren in der Höhe und Geschossigkeit mit den Bauten entlang der Hauptstrasse. Anstelle einer durchgängigen Bebauung tut sich eine Öffnung im Sockel auf und ermöglicht einen Durchblick Richtung Birs.



1:500

Ansicht Birsstegweg (Süd-Ost)

Das dreieckige Sockelgebäude ist von der Hauptstrasse zurückversetzt. Es öffnet sich am Kruezungspunkt Birsstegweg und Hauptstrasse der neue Birsplatz. Entlag der Längsfassade des ‘Prisma’ führt der neu begrünte Birsstegweg von der Hauptstrasse hinunter zum Steg. Die schräge Fassade wird zur Stromproduktion (PV) genutzt.



1:500

Ansicht Birs (Süd-West)

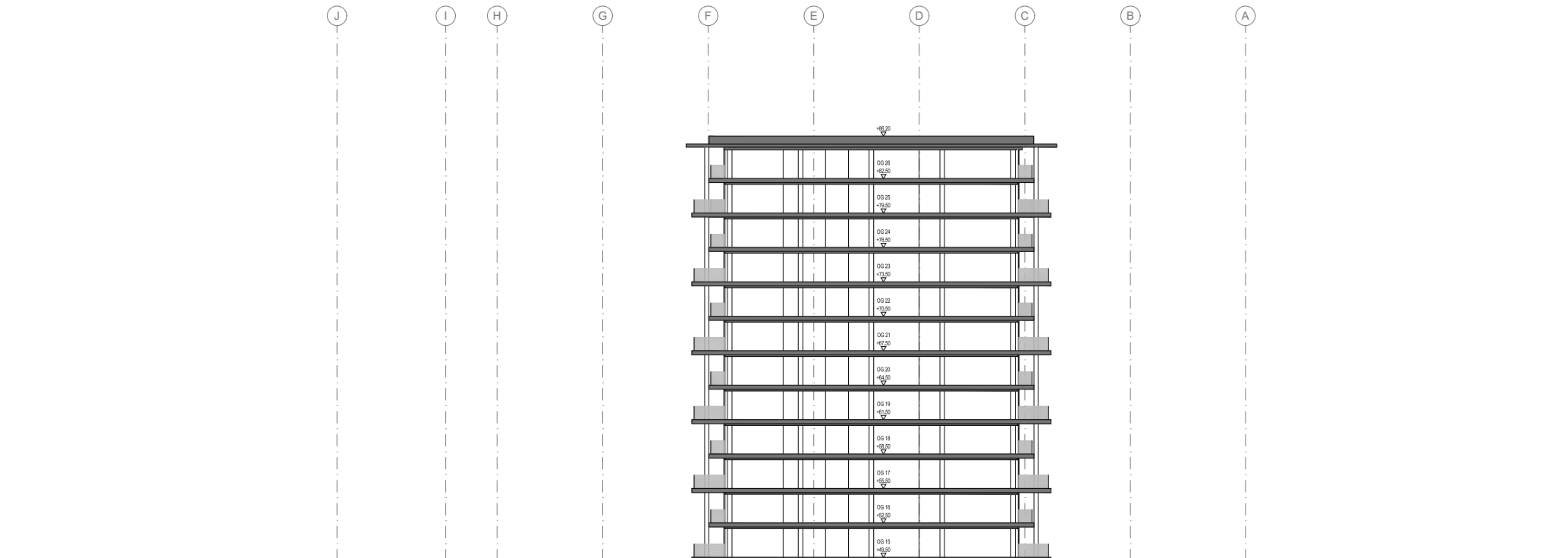
Im Gegensatz zur Strassansicht treten die Gebäude aufgrund der abfallenden Topographie mit einem Geschoss mehr in Erscheinung. Über eine grosse Öffnung fällt Tageslicht in den Coop. Auf dem Dach des südwestlichen Sockelgebäudes befindet sich ein Dachgarten für die Heimbewohner.



1:500

Schnitt 1 (A-A)

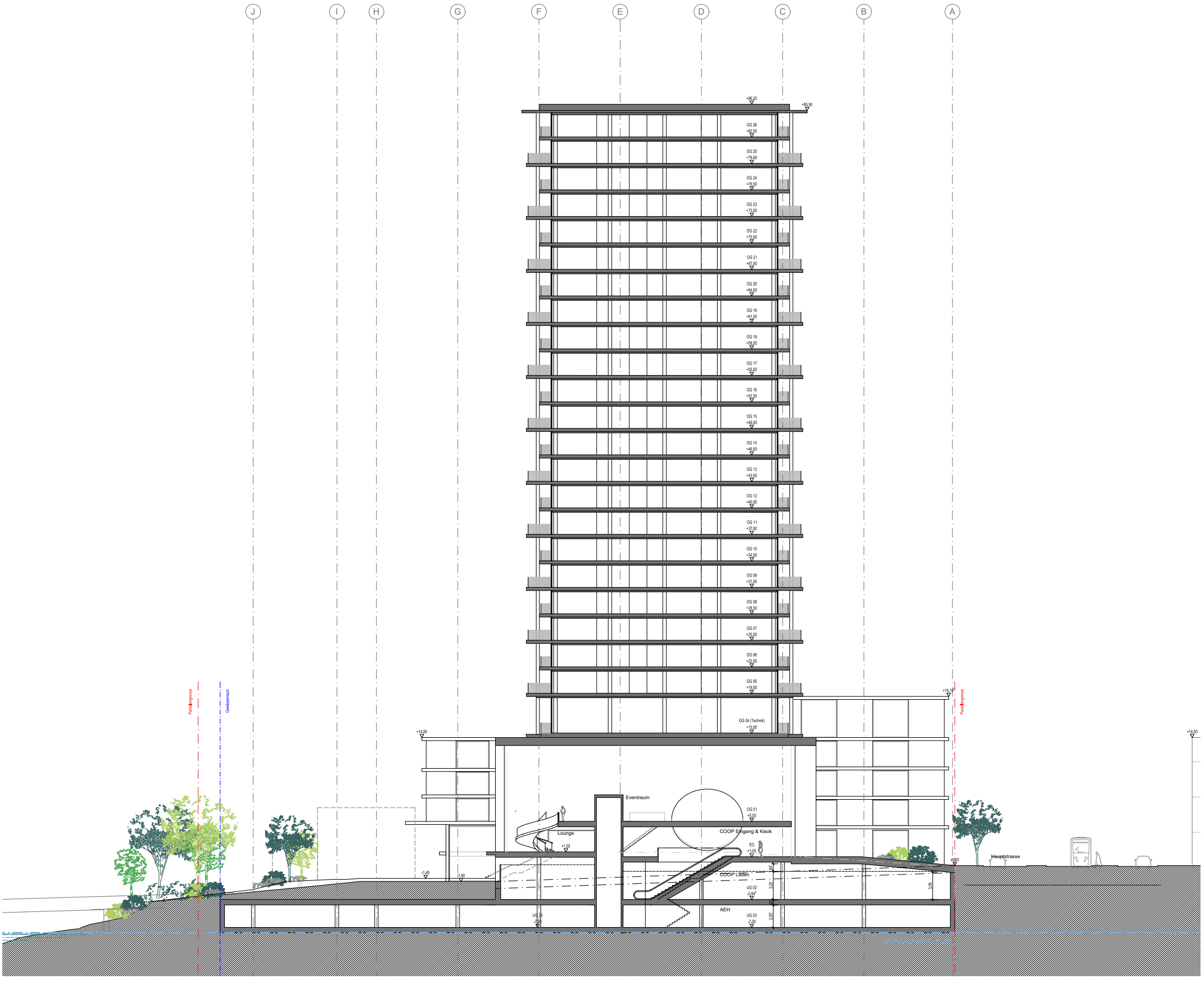
Das Hochhaus mit 22 Geschossen zum Wohnen ruht auf drei Sockelbauten. Im untersten Geschoss des Hochhauses ist die Haustechnikzentrale vorgesehen. In zwei Untergeschossen befinden sich die Autoeinstellhalle und der Coop.



1:500

Schnitt 2 (B-B)

Birsseitig ersetzt eine neue Zufahrtsstrasse die heutige Strasse (Parzelle 1239). Via dieser Strasse gelangen Autos in die Einstellhallen und Lastwagen / Lieferwagen in die Anlieferung, welche im Innenraum des südwestlichen Sockelbaus integriert ist.



1:500

Schnitt 3 (C-C) durchs Sockelgebäude Prisma

Im zweigeschossigen Prisma befindet sich auf dem EG neben einer Lounge und einem Kiosk vom Coop der Abgang in den Supermarkt. Im Obergeschoss befindet sich ein Kultur- und raum, der über einen separaten Eingang im Durchgang vom Birsplatz zur Birs erschlossen werden kann.

3.3 Gestaltung und Materialisierungskonzept



Wohnhochhaus:
Ausdruck der gestapelten Balkone, die alternierend doppelgeschossig sind



Sockelbauten:
Geschlossene Fassaden mit Öffnungen



Prisma:
Querausrichtung und Durchsicht als Alleinstellungsmerkmale

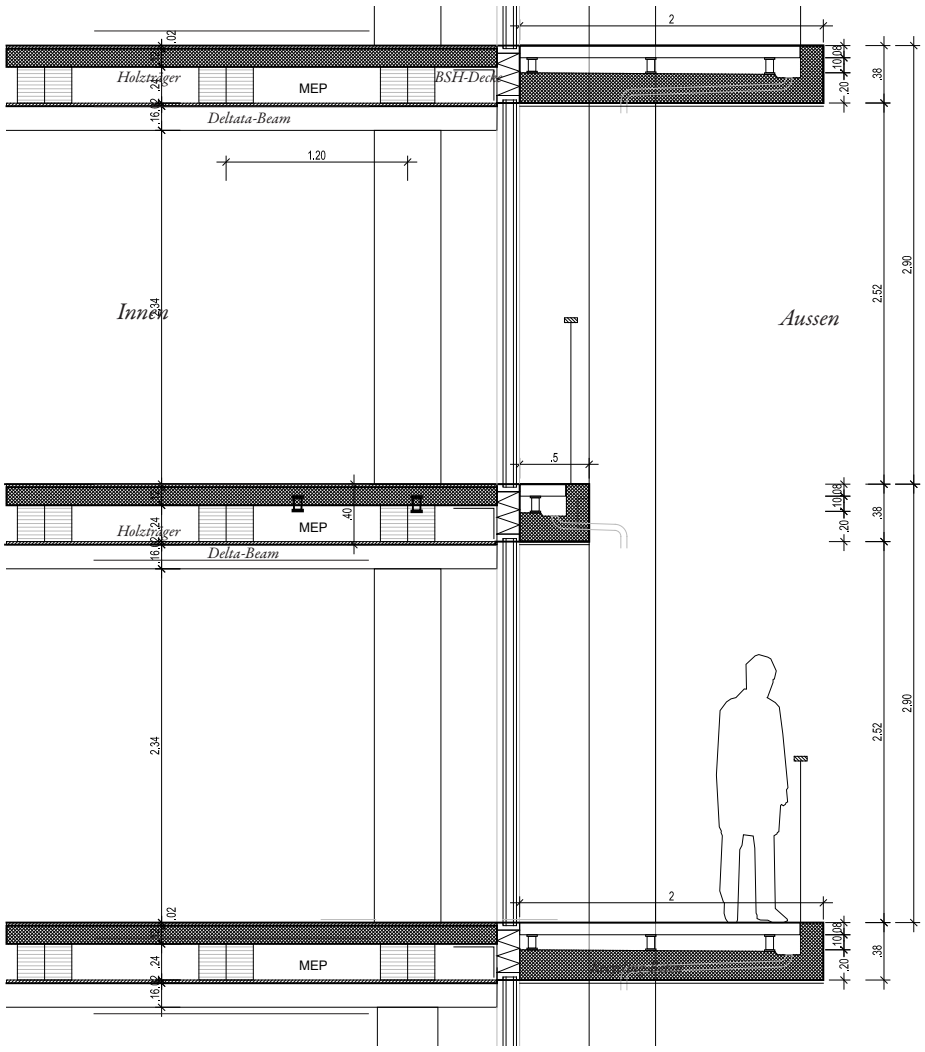
Städtebauliches Konzept bestimmt die Gestaltung

Der primäre Ausdruck des Gebäudeensembles widerspiegelt die städtebauliche Idee – ein Wohnhochhaus, das auf niedrigeren Sockelbauten steht.
Demzufolge unterscheiden sich die **drei Sockelbauten** in ihrer Ausformulierung vom Hochhaus darüber. Das Sockelgebäude an der Hauptstrasse ist mit dem Gebäude an der Birs stark verwandt und gleiche oder verwandte Materialisen kommen zum Einsatz.

Das **Prisma-Gebäude** unterscheidet sich nicht nur in der Form, sondern auch in der Materialisierung und bringt in seiner Gestaltung seine programmatische Sonderfunktion als öffentlichstes Gebäude des Ensembles zum Ausdruck.

Im Gegensatz zu den beiden Punktbauten hat das Volumen eine klare Längsausrichtung, welche durch die grossen Verglasungen an der Front und geschlossenen Dachflächen mit eingeschnittenen Öffnungen betont wird.
Das **Hochhaus** darüber kontrastiert den Sockel. Die gestapelten und verspringenden, horizontalen Balkone zusammen mit ihrer Tragstruktur bestimmen den Ausdruck.

Über die Materialisierung und Detaillierung (z.B. wiederkehrende Elemente wie Brüstungen, eckenuntersichten, auskragende horizontale Platten) bilden die b**eiden Welten wieder ein einheitliches Ganzes.**



Die innere Holzhybridkonstruktion ist an der Fassadenebene von der selbsttragenden Balkonschicht entkoppelt.

1:50

Hybride Konstruktionsweise

Die Konstruktionsweise wiederum ist ebenfalls eng mit dem städtebaulichen Konzept verbunden: Um die städtebauliche Setzung mit dem aufgeständerten Hochhaus möglichst leicht umsetzen zu können, wird für das Hochhaus eine Holzhybridkonstruktion vorgeschlagen. Damit dürfte das Volumen im Vergleich zu einer herkömmlichen Stahlbeton-Konstruktion deutlich leichter ausfallen.

Die allseitig angeordneten Balkone sind entkoppelt vom beheizten Volumen. Sie zeichnen sich als leichte, selbsttragende und in Beton oder Stahl konstruierte umhüllende Schicht ab.

Es empfiehlt sich, in der weiteren Planung den Ausdruck des Prisma-Ensembles insbesondere in der Farbgebung auf die benachbarten Planungen - die sich ebenfalls laufend am Konkretisieren sind - abzustimmen um eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Über Bemusterungen werden die Hauptoberflächen auf ihre Qualität und Wirkung überprüft.

Materialisierung Hochhaus

Von den vor- und rückspringenden Balkonplatten sind in erster Linie die Deckenuntersichten von unten sichtbar.
Um den leichten Charakter des Hochhauses zu untersützen werden die Betonplatten mit einem hellen, warmen Anstrich versehen. Die Stützen der Balkonstruktur werden in der gleichen Tonalität ausgeführt. Die Untersicht des Hochhaus am Birsplatz reflektiert sowohl die Birs als auch den Grünraum hoch an die Hauptstrasse.
Die Brüstungen tragen weiter zur Transparenz bei, in dem sie mit einem feinen Metallnetz (z.B. Jakob Rope System) in Kombination mit einem metalligen Handlauf ausgeführt werden.
Der aussenliegende Sonnenschutz wird direkt und vertikal an der Glasschicht geführt.



Gestrichene Betonplatten und Stützen, aussenliegender Sonnenschutz
Asklepios 8 (Novartis), Basel, Herzog & de Meuron, 2010 - 2015,



Absturzsicherung mit Metallnetz und Handlauf aus Metall
Actelion, Allschwil, Herzog & de Meuron, 2007 - 2013



Polierte Metalldeckenuntersicht mit spiegelndem Effekt.
Helvetia Erweiterung West, St. Gallen, Herzog & de Meuron, 2013

Materialisierung Sockelbauten

Die geschlossenen Fassadenteile der Sockelbauten an der Hauptstrasse (Wohnen) und zur Birs (Wohnheim) können als leichte, mineralische Verkleidungen gebaut werden, die in ihrer Tonalität und Farbgebung zur Materialisierung des Hochhauses passen. Die Details der Fenster und der Absturzsicherungen sind identisch mit den arüberliegenden des Hochhauses.
Die Panele der Sockelfassade stellen einen Bezug zu den Panelen, welche die schrägen Prismafassaden bedecken, her. Trotz der unterschiedlichen Materialisierung treten sie - auch aufgrund ihrer Farbe - als Ensemble in Erscheinung. Die Unterschiede werden erst von Nahem wahrgenommen.
Die Sockelbauten reihen sich in die Zeilenbebauung entlang der Hauptstrasse ein, wo die zusammengebauten Häuser eine Einheit bilden, obwohl sie sehr heterogen materialisiert sind.





Beispiele mineralischen Fassadenverkleidungen, z.B. aus Eternit
Kommunales Wohnen, Basel, Morger+Partner und Hofhaus, Basel, Itten+Brechbühl

Materialisierung Prisma

Die Prismafassade Richtung Südosten wird mit hellen, der Tonalität vom Hochhaus und den Sockelbauten entsprechend, PV-Panelen belegt. Bis auf eine Höhe von ca. 2.5m rankt sich eine vertikale Begrünung nach oben.
Die andere, gegenüberliegende schräge, der Sonne abgewandten Seite wird mit einem identisch ausschauenden Material (Keramik) belegt. Starke Reflexionen werden bei der Produktwahl vermieden.
Für die dreieckigen Frontfassaden sind geschosshohe Verglasungen vorgesehen. In der weiteren Planung sind Lösungen für die Beschattung (Richtung Birs) und den Vogelschutz zu berücksichtigen und mit der Idee der grossflächigen Verglasungen zu vereinbaren und darin zu integrieren.





Beispiele mit grossen Verglasungen, ohne sichtbaren Sonnen- und Vogelschutz
Fondazione Feltrinelli, Mailand und VitraHaus, Weil am Rhein; beide Herzog & de Meuron



Helle PV-Panele auf der optimal ausgerichteten Schrägfassade des ‘Prisma’ zur Eigenstromproduktion.

Der mit Bäumen aufgewertete Birsstegweg bindet die beiden Bauvorhaben Birsstegweg und Prisma zusammen. Beidseits der Tempo-20-Strasse gibt es Veloabstellplätze. Mit dem Pocket-Park auf der einen Seite und dem ‘Prisma’ gibt es beidseits der Strasse Raum für die Öffentlichkeit.

3.4 Abstandsvorschriften und Schattenwurf

Grenzabstand

In der WG5-Zone entlang der Hauptstrasse gilt gemäss Art. 40 Abs. 2 des kommunalen Zonenreglements Siedlung das Grenzbaurecht als erteilt. Gegenüber dem Gebäude Hauptstrasse 56 auf Parzelle Nr. 724 ist demnach kein Abstand einzuhalten bzw. ist gemäss Abs. 1 die geschlossene Bauweise zu erhalten. Gegenüber dem Birsstegweg gilt eine kommunale Strassenbaulinie, die durch die Prisma-Bebauung eingehalten wird.

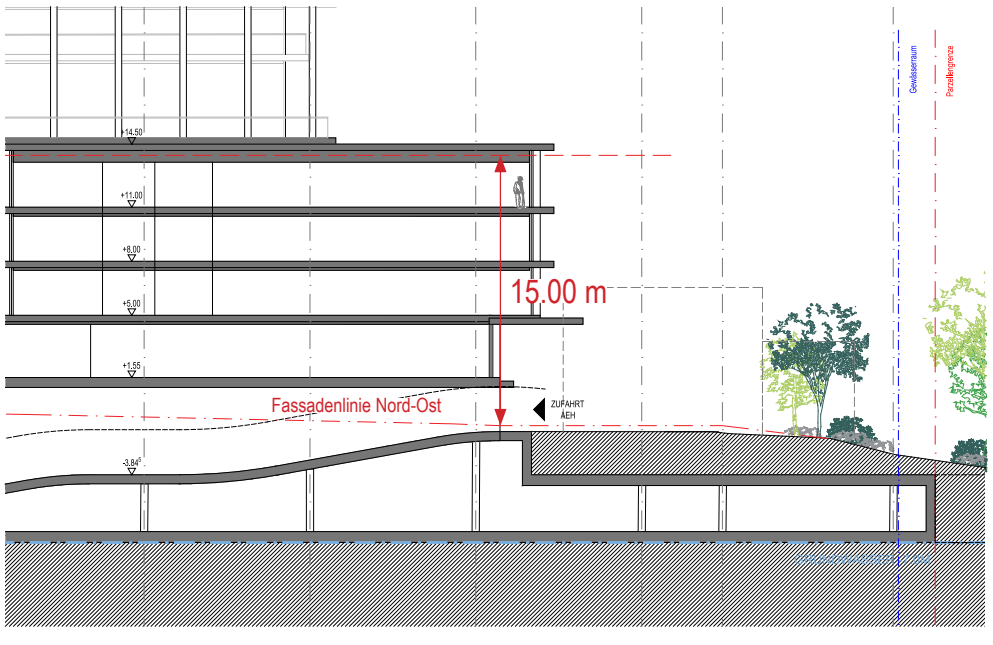
Gegenüber den Parzellen Nr. 1057 und Nr. 580 ist der Grenzabstand gemäss § 52 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft eingehalten.

An der nordwestlichen Fassade des als Wohnheim geplanten Gebäudekubus' erstreckt sich die Wohnheim-Nutzung über vier Vollgeschosse, im Sockel finden sich ein Notausgang sowie die unterirdische Zufahrt zur Parzelle Nr. 724. Aus der 30 m langen und 15 m hohen, viergeschossigen Fassade ergibt sich ein Grenzabstand von 9.0 m, welcher auf der Parzellengrenze zu liegen kommt (vgl. folgende Tabelle).

	GZ 1	GZ 2	GZ 3	GZ 4	GZ 5
	FH bis 4,5 m	FH 4,5 – 8 m	FH 8 – 11,5 m	FH 11,5 – 15 m	FH 15 – 18,5 m
FL bis 6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
FL über 6 – 12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
FL über 12 – 24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
FL über 24 – 36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

GZ = Geschosszahl, FH = Fassadenhöhe, FL = Fassadenlänge

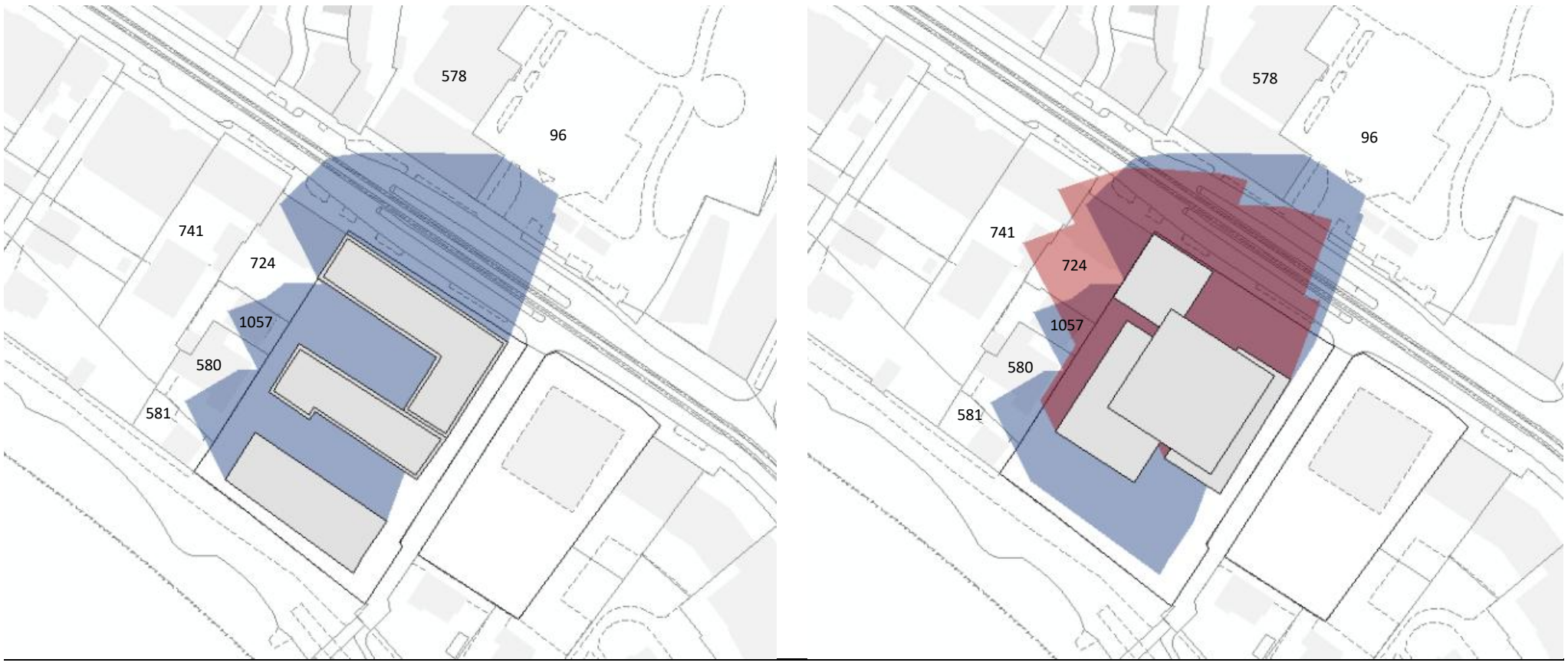




Grenzabstand Wohnheim gegenüber Nordwesten (Jermann AG 2024)

Schattenwurf Hochhaus

Laut § 20a Abs. 1 RBV ist der von einem Hochhaus verursachte, von der Regelbauweise abweichende Schattenwurf mit dem Erlass des Quartierplans unter Einbezug des Schattenwurfs sämtlicher gemäss Quartierplan möglicher Bauten nachzuweisen und darf an einem mittleren Wintertag (8. Februar oder 3. November) in der Zeit von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr nicht länger als 3 Stunden auf einen beliebigen Punkt eines Gebäudes oder auf überbaubare Teile von Grundstücken fallen; ausgenommen davon sind Grund-stücke in Bauzonen, die nicht einer Wohnnutzung dienen, sowie Gebäude innerhalb des Quartierplans selbst



3-Stunden-Schatten des kubischen Vergleichsobjekts (links, blau) und des Projekts Prisma (Baubereiche) (rechts, rot), Jermann AG 2025

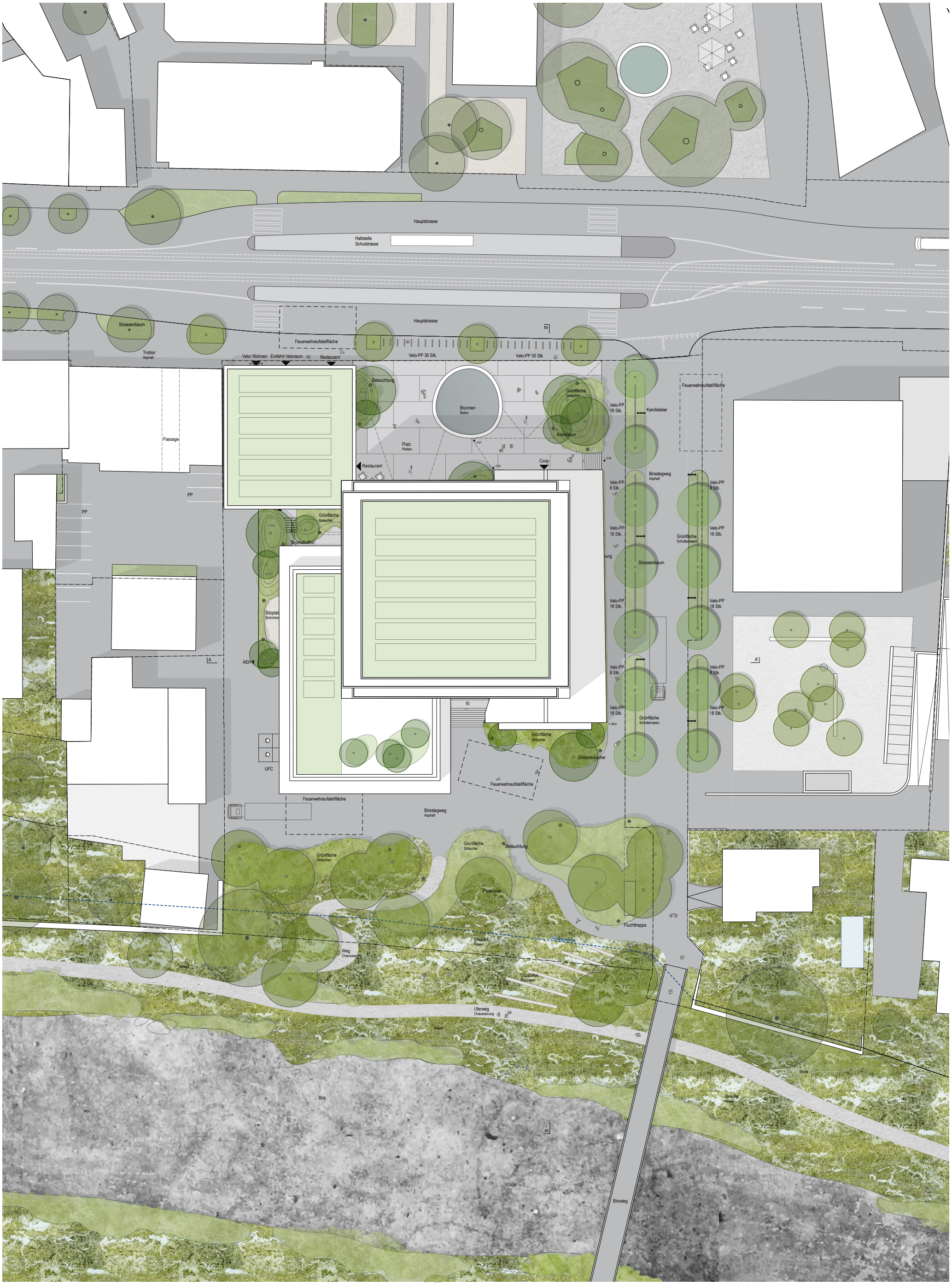
Für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben relevant ist nicht der gesamte 3-Stunden-Schatten, sondern lediglich die Bereiche des 3-Stunden-Schattens, welche über die Beschattung hinausgehen, welche durch Gebäude in der Regelbauweise nach Zonenreglement verursacht würden. Um diese Bereiche auszumachen, wird ein kubisches Vergleichsobjekt nach Zonenreglement entworfen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen in der WG5-Zone möglichen Zeilenbau an der Hauptsrasse, welcher durch ein angebautes Gebäude in der W3-Zone ergänzt wird. Am Birsufer angrenzend wird ein 4-geschossiges Gebäude angenommen, welches in der heutigen OeWA-Zone realisierbar wäre.
Für die Berechnung des 3-Stunden-Schattens des Projekts wird der laut Quartierplan maximal mögliche Umfang der Gebäudeteile verwendet, was den Volumen der Baubereiche entspricht. Gemäss dem aktuellen Schatten-Berechnungsmodell des Kantons ergeben sich die oben dargestellten 3-Stunden-Schatten.

Es ist ersichtlich, dass das kubische Vergleichsobjekt die Umgebung schon stark beschattet. Insgesamt ist der 3-Stunden-Schatten, welcher durch das anhand der im Quartierplan festgelegten Baubereiche maximal möglichen Bauvolumen des Prisma-Projekts verursacht werden würde, wesentlich kleiner. Lediglich bei den Parzellen Nrn. 724, 741 und 1057 kommt es zu einer zusätzlichen Verschattung von durch Wohnungen bebaubaren Flächen.

Laut § 20a Abs. 3 und 4 RBV kann in zu begründenden Ausnahmen, wie insbesondere bei städtebaulich besonderen Lagen, von der Schattenwurfregel gemäss Abs. 1 Bst. b abgewichen werden. Die detaillierte Begründung der besonderen Lage ist im P*lanungsbericht, Quartierplanung Prisma* (Jermann Ingenieure + Geometer AG) zu finden.

4 Aussenraum und Nachhaltigkeit

4.1 Übersichtsplan Freiraumkonzept



4.2 Erläuterung Freiraumkonzept (Fontana Landschaftsarchitektur)

Konzept

Das Projekt Prisma stellt im Siedlungsgefüge von Birsfelden einen eminent wichtigen Baustein dar, der übergeordnet wie auch lokal von grosser Bedeutung ist. Mit einer entsprechenden Gestaltung führt das Projekt nicht nur die Frei- und naturräumliche Verbindungsachse weiter, sondern vernetzt das Zentrum von Birsfelden mit der Birs, die nicht nur Namensgeberin der Gemeinde ist, sondern auch den wichtigsten Freizeit- und Erholungsraum darstellt.

Im Spannungsfeld von Hauptstrasse und Flussraum erfährt das Areal eine subtile Transformation, die sich in Form einer sukzessiven Verdichtung von «Grün» äussert. Ein mit einem Wasserbecken akzentuierter Platz bildet den Auftakt. Er ist nicht nur die Adresse für die Neubauten, sondern bietet viel Raum für Begegnung, Aufenthalt sowie die Nutzung und Bespielung durch das Restaurant, den Coop oder den Kultur-/ raum. Durch einen hellen Hartbelag setzt sich dieser Platz vom Strassenraum klar ab. Im Kontext der Adressierung, Durchwegung und der erwähnten Nutzung ist der Platz offen und wird nur punktuell mit Grünflächen und Bäumen strukturiert.

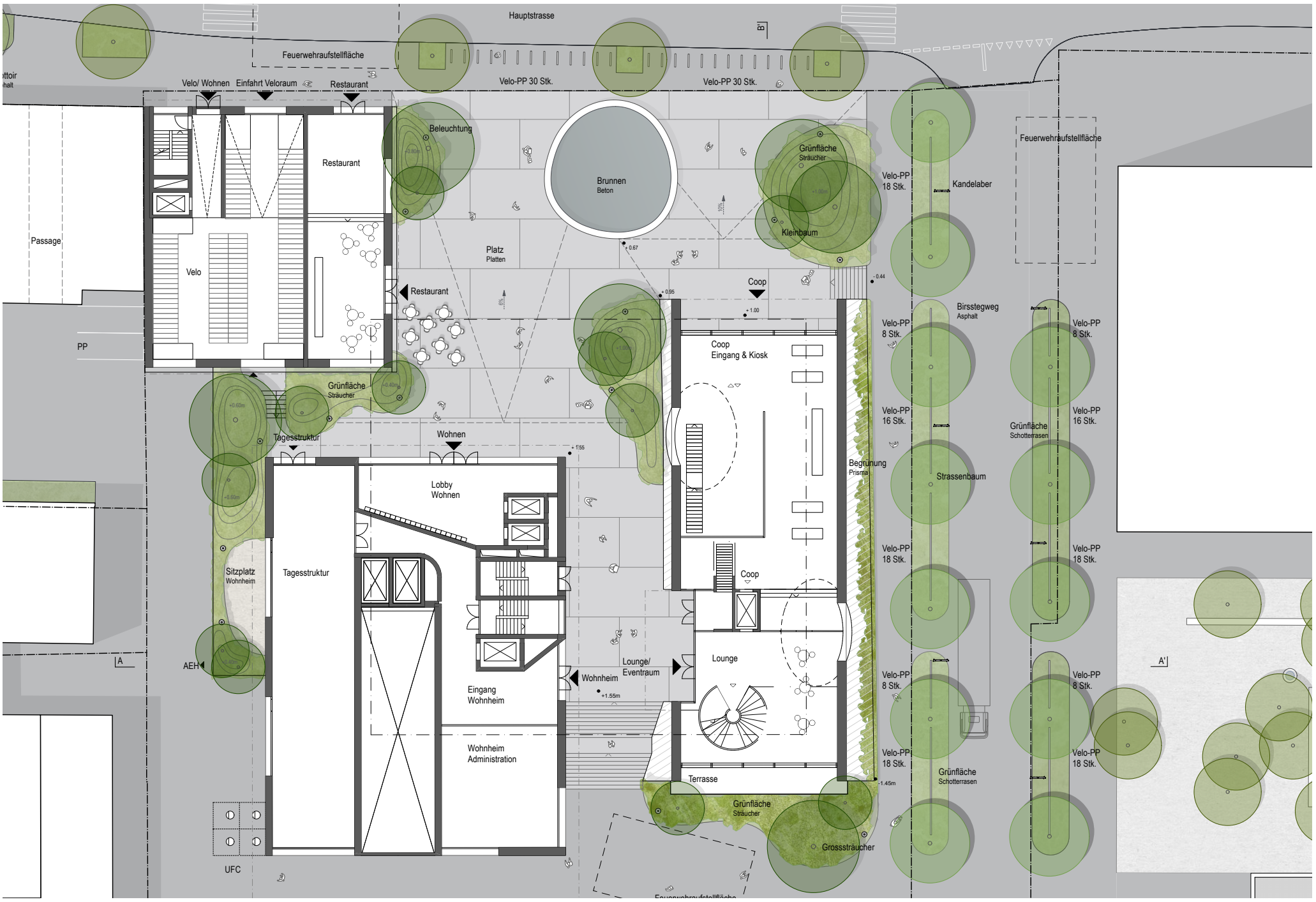
Der Birsstegweg wird von einem infrastrukturellen Strassenraum, mit Aufteilung in Fahrbahn und Trottoir, in einen attraktiven und begrünten Stadtraum überführt.

Die Grünflächen und Bäume sind so positioniert, dass zwar die Durchfahrt für den MIV und die Anlieferung gut funktioniert, es aber zu einer natürlichen Verlangsamung kommt. Die grosszügigen Grünflächen dienen der Entwässerung der Belagsflächen und leisten so einen wichtigen Beitrag an das «Schwammstadtprinzip».

Im südlichen Bereich des Areals spannt sich der «Park an der Birs» zwischen den Neubauten und der Birs auf. Eine sanft modellierte Wiese führt hinunter bis zum Uferweg und bietet viel Raum für Begegnung und Erholung. Ein schmaler Fussweg zieht sich durch die bewegte Topografie, eine subtile Referenz an den ursprünglichen Uferverlauf der Birs. In der Verlängerung des Birsstegweges bietet eine in den Rasen eingelassene Sitztreppe nicht nur viel Sitzmöglichkeiten, sondern verbessert den Zugang zum Birsraum und zum Wasser. Sträuchergruppen und locker angeordnete Bäume strukturieren den Raum und schaffen ausreichend Schatten am südexponierten Hang. Bäume aus dem Lebensraum der Weichholzaue (Pappeln, Weiden, etc.) prägen den landschaftlich anmutenden Park.

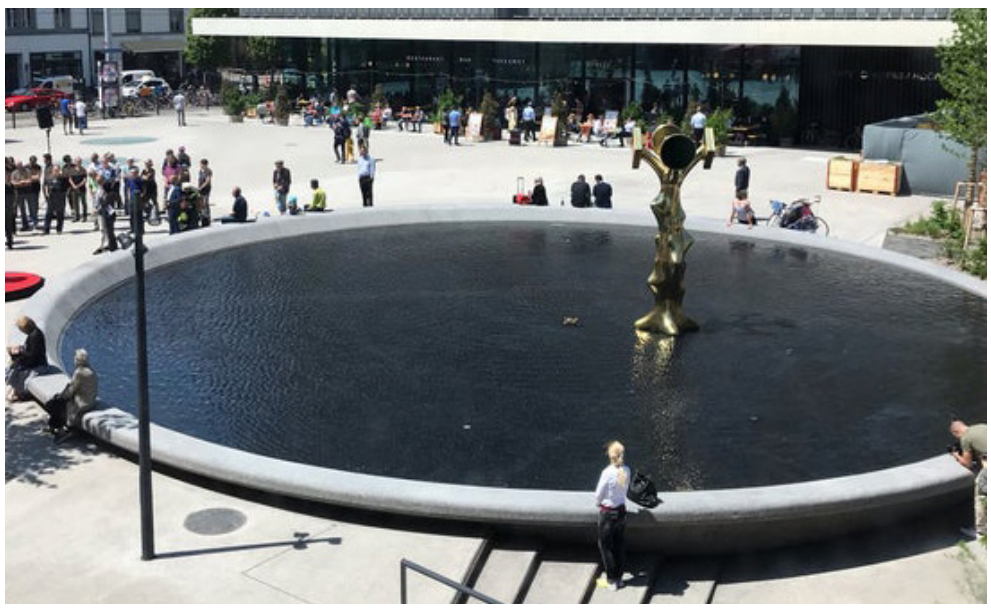
Für das im Neubauprojekt integrierte Wohnheim wird auf dem Dach ein kleiner Garten vorgesehen.

4.3.1 Teilbereich Birsplatz





Bäume auf Platz



Brunnen

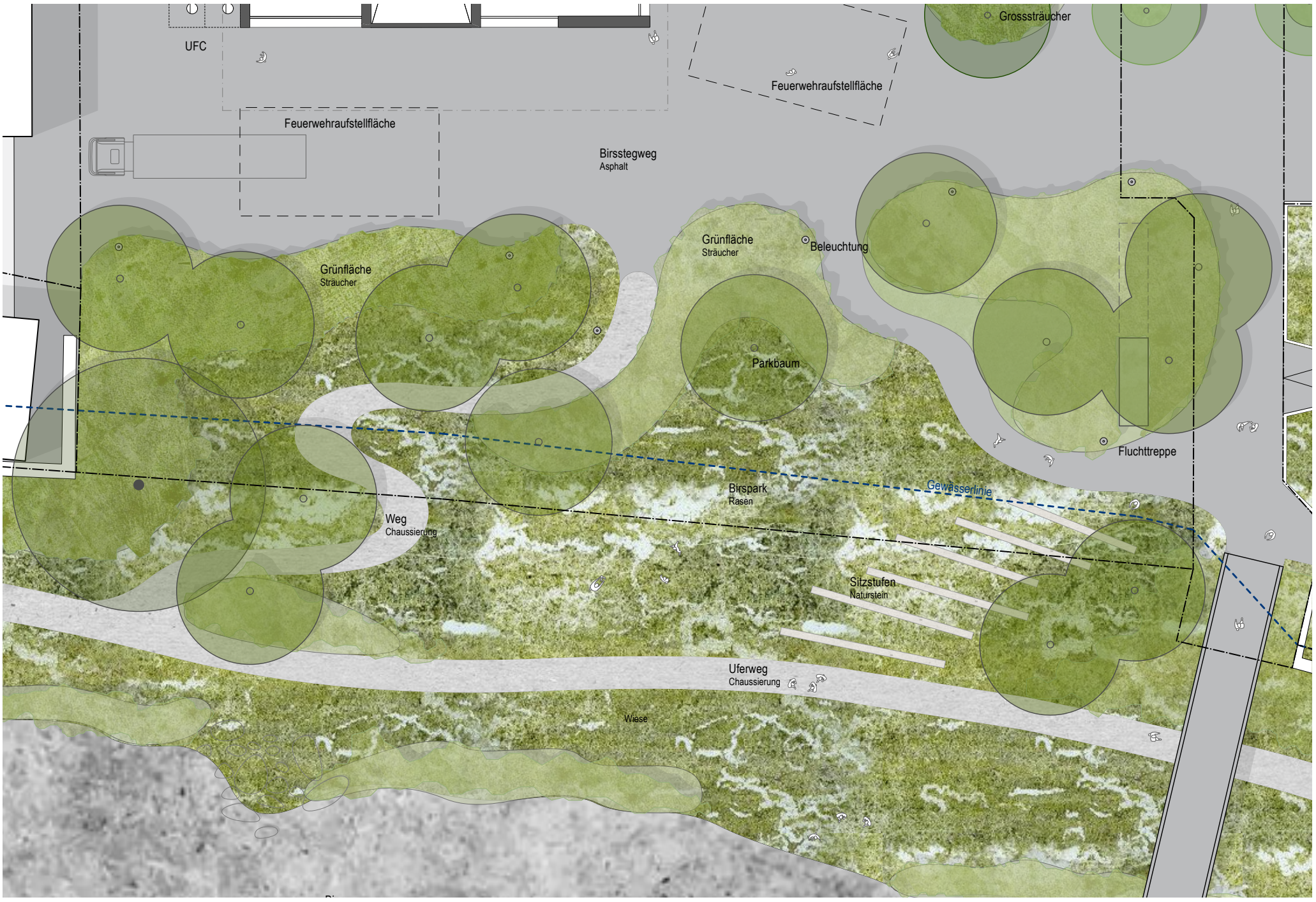


Grünflächen auf Platz



Grüner Birsstegweg

4.3.2 Teilbereich Park an der Birs

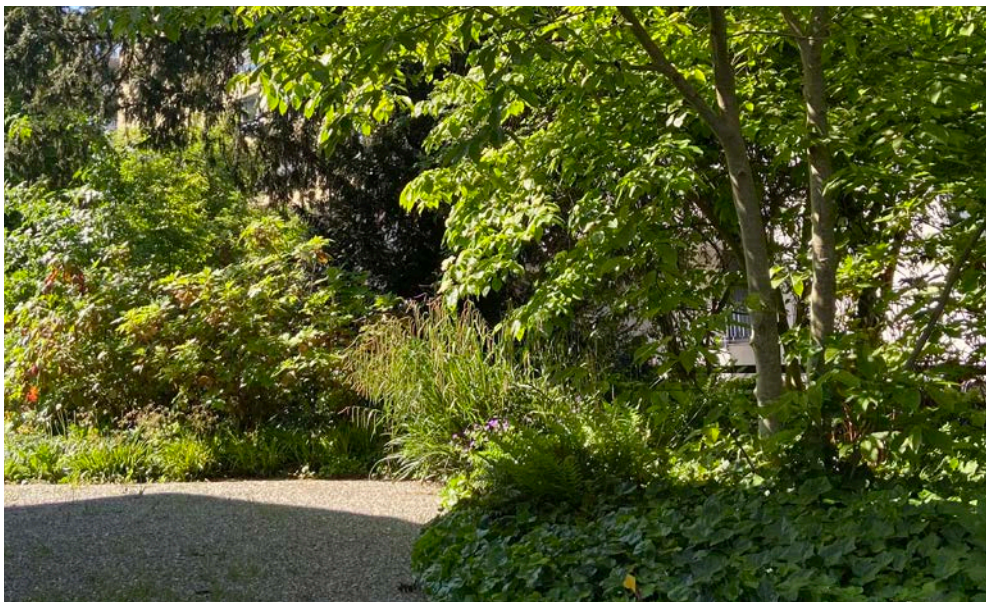




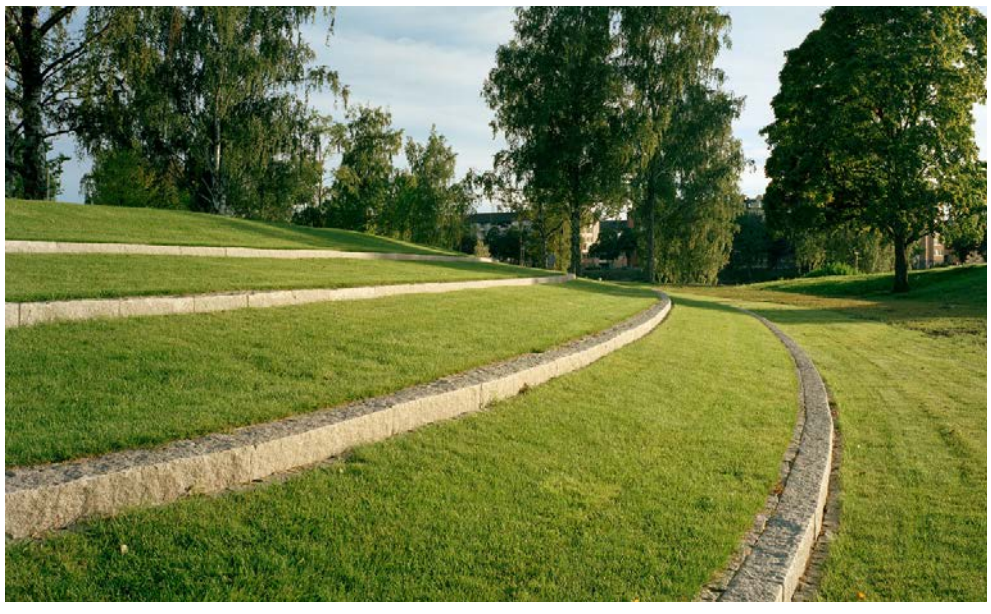
Baumgruppen



Wiese

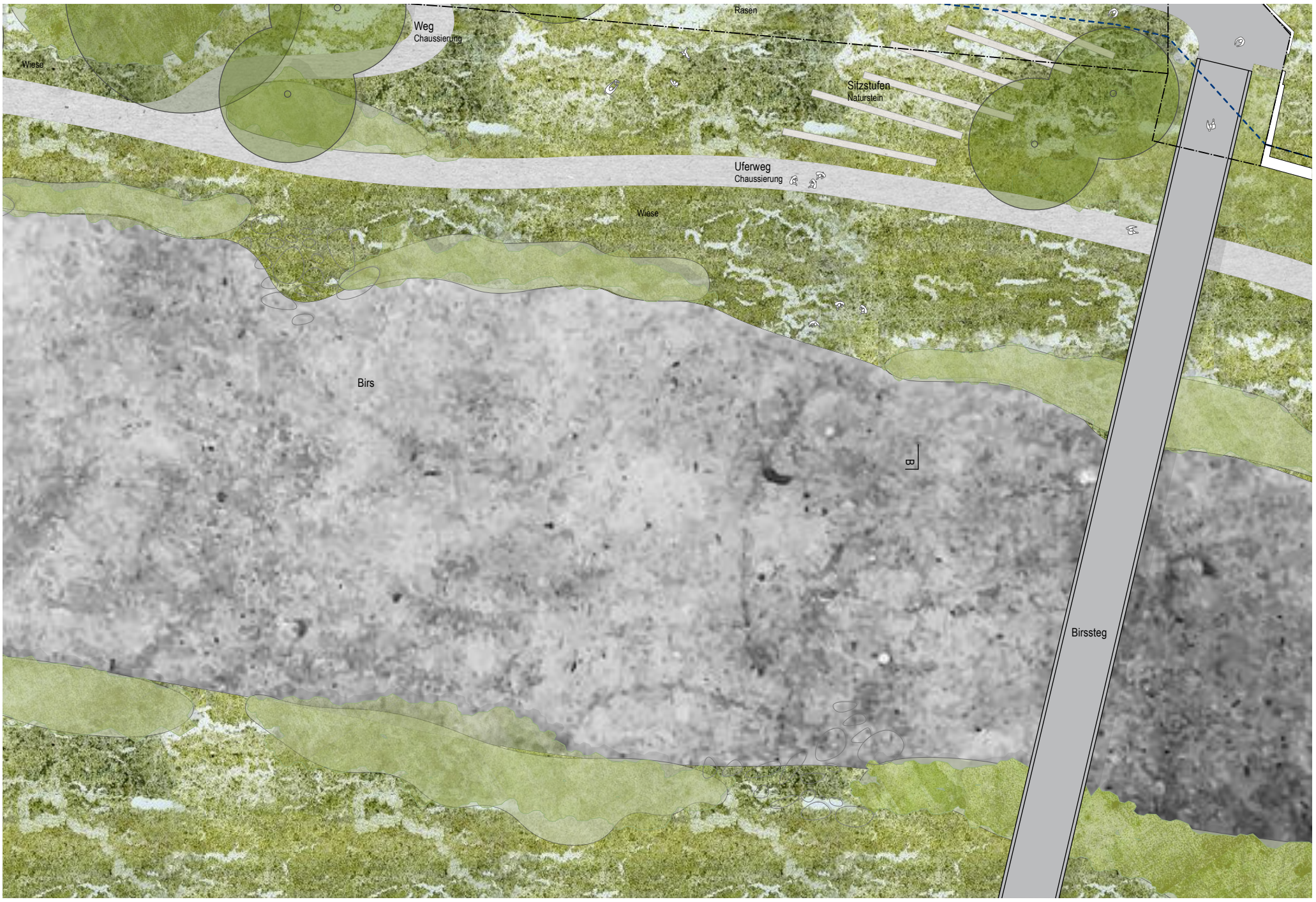


Sträucher und niedrige Bepflanzung



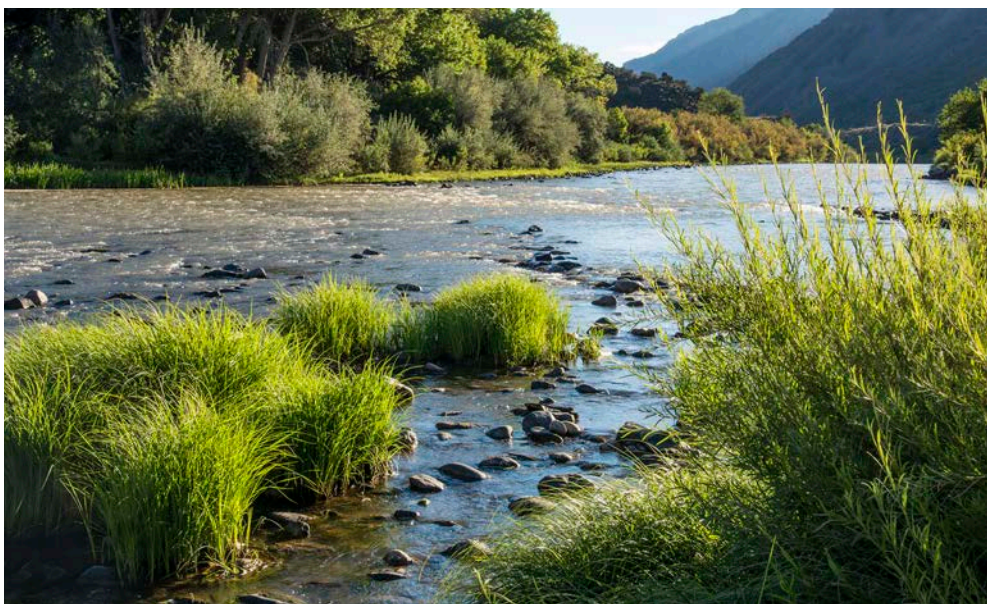
Sitztreppe

4.3.3 Teilbereich Birs





Weichholzaue



Naturnahes Ufer



Flachwasserbereich



Wassertreppe

4.4 Programmierung

Birsplatz


Durchwegung


Treffen

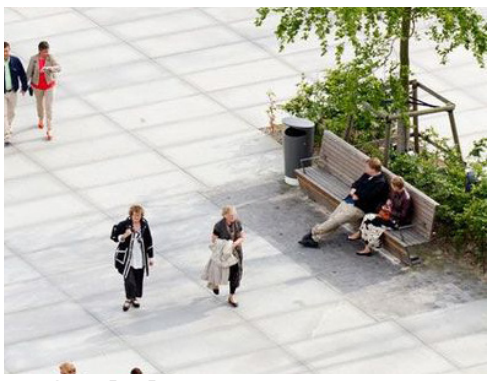

Gastronomie


Wasserspiel

Birsstegweg


Durchwegung


Veloweg


Aufenthalt

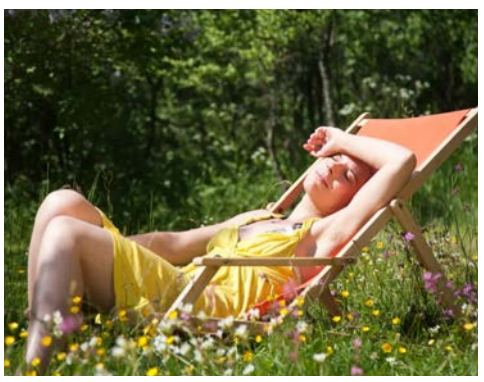

Schwammstadt

Park an der Birs


Aufenthalt


Durchwegung


Erholung


Sonnenbaden

Birs


Sitzen


Spazieren


Schwimmen


Joggen

4.5 Ökologie, Analyse



Lebensräume



1 Ufergesellschaften

Die Ufergesellschaften sind geprägt von steter Veränderung des Wasserstandes und vom Geschiebehaushalt. Flora und Fauna bestehen hier aus aquatischen und amphibischen Lebewesen.



2 Kies und Ruderalflächen

Ruderalflächen sind von steter Dynamik geprägte Lebensräume. Ihre natürliche Ausprägung finden sich in Auenlandschaften oder in Gebirgen.



3 Weichholzaue

Die nah am Wasser liegende Weichholzaue ist geprägt von der Dynamik des Wassers und besteht aus Pflanzenarten, die an die hohen mechanischen Belastungen des Flusses und an die Wassersättigung des Bodens angepasst sind.



4 Hartholz-Auenwald

Die Hartholzaue erträgt nur seltene und kürzere Überschwemmungen und besteht zum Grossteil aus Baumarten mit hartem Holz.



5 Trockenstandorte

Trockenheit tolerierende Pflanzengesellschaften entstehen auf niederschlagsarmen und warmen Flächen mit wenig bis kein Grundwasseranschluss.

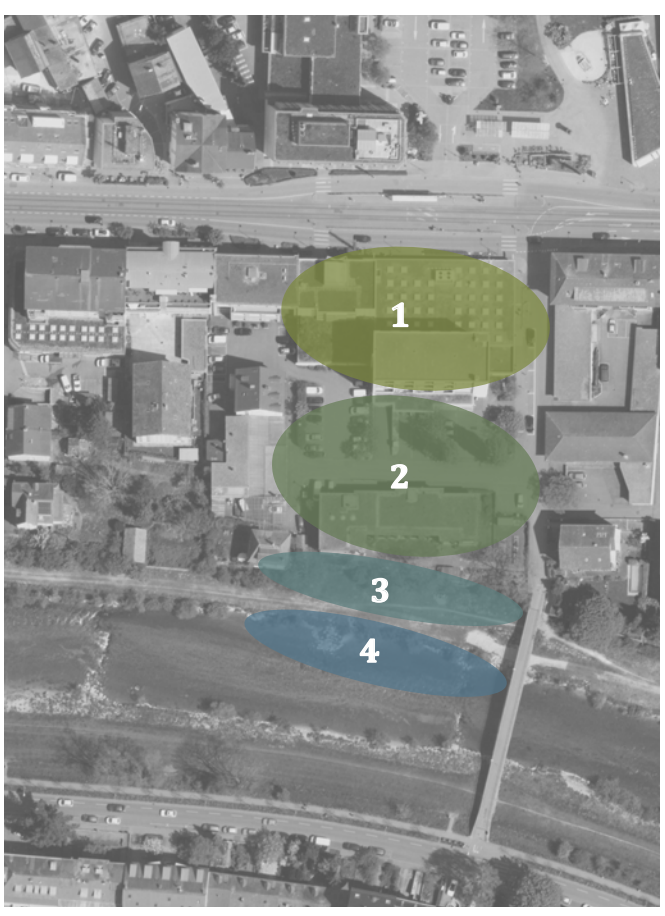
4.5 Ökologie, Konzept



Frei- und Naturraumvernetzung Rhein - Birs



Ökologische Trittsteine in Siedlungsgebiet



Freiräume auf dem Areal in Anlehnung an Landschaftstypen:

1. Trockenaue
2. Hartholzaue
3. Weichholzaue
4. Gehölzfreie Aue

4.5 Ökologie, Flora

Das Pflanzkonzept wird auf das zukünftige Stadtklima ausgerichtet. Eine ausgewogene und robuste Mischpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Pflanzen gewährleistet eine ideale Entwicklung. Die Basis dafür sind, je nach Standort, die in der Analyse und dem Konzept beschriebenen Lebensräume der Trockenaue, der Hartholzaue sowie der Weichholzaue. Dabei wird darauf geachtet, dass die neuen mit den bestehenden Lebensräumen (Fluss und Siedlung) maximal vernetzt werden.



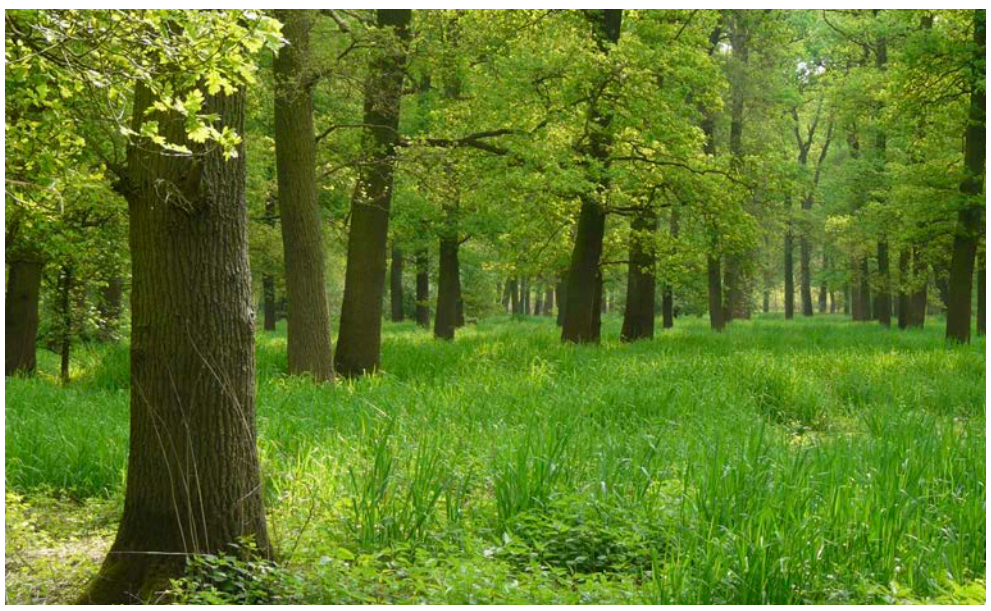
Gehölzfreie Aue **Weichholzaue** **Hartholzaue** **Trockenaue**



Gehölzfreie Aue



Weichholzaue



Hartholzaue



Trockenaue

4.5 Ökologie, Fauna



Fische Äsche
Thymallus thymallus (L)



Fische Strömer
Telestes souffia



Vögel Grauspecht
Picus canus (Z)



Vögel Eisvogel
Alcedo atthis (L)



Säugetiere Europäische Biber
Castor fiber (L)



Insekten Kleine Zangenlibelle
Onychogomphus forcipatus (L)

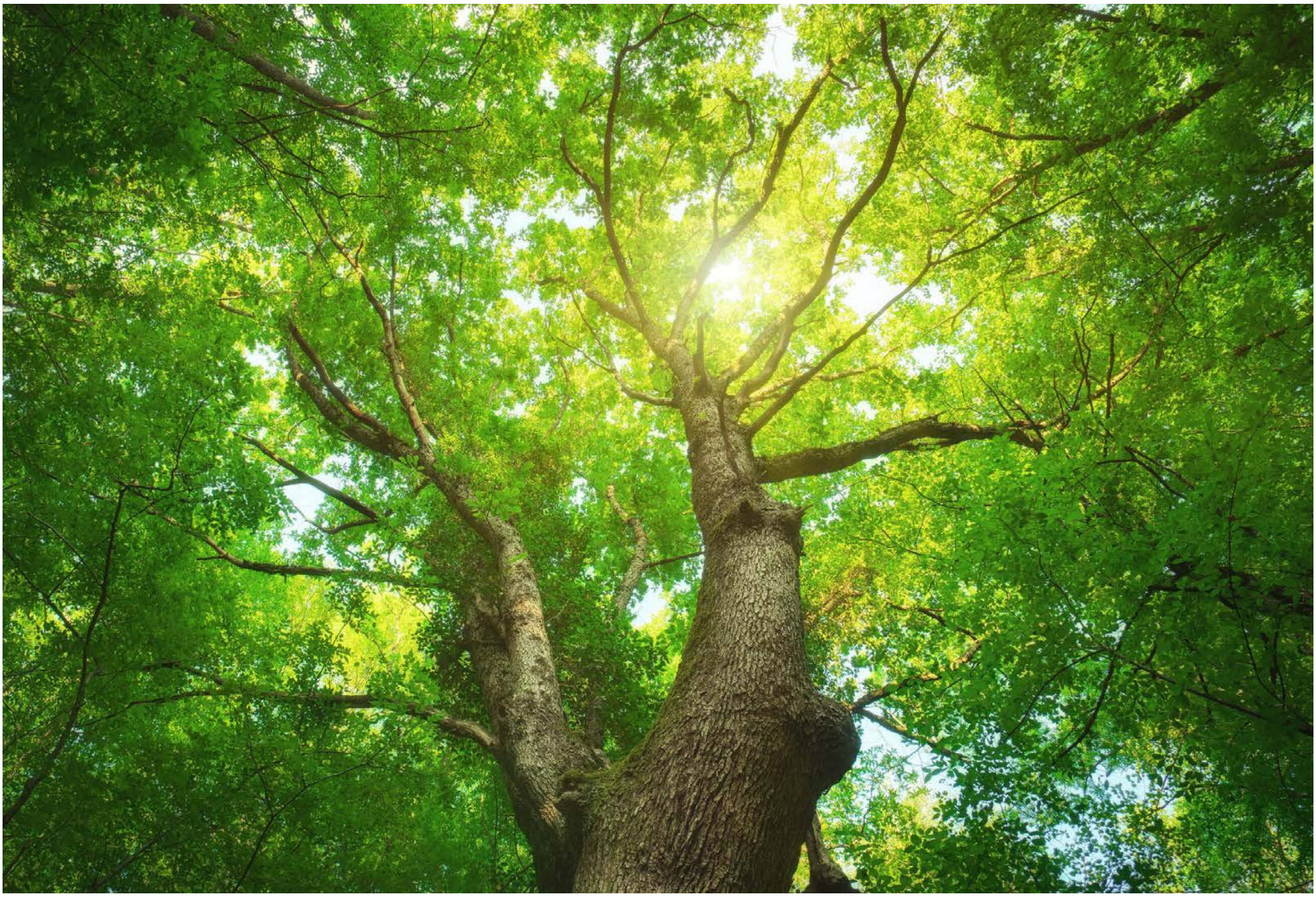


Reptilien Zauneidechse
Lacerta agilis agilis (Z)



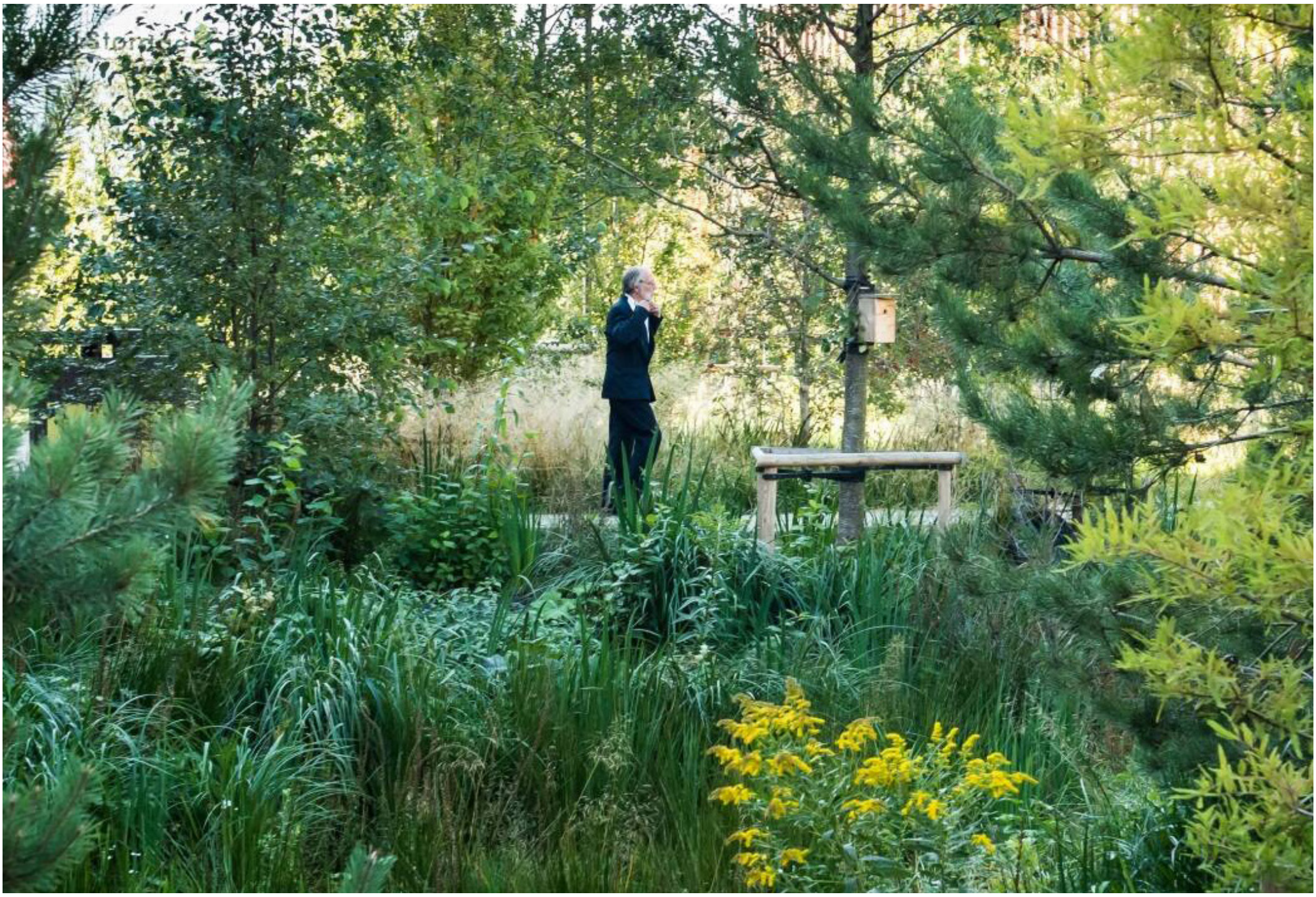
Insekten Italienische Schönschrecke
Calliptamus italicus (Z)

4.6 Klima



Bäume

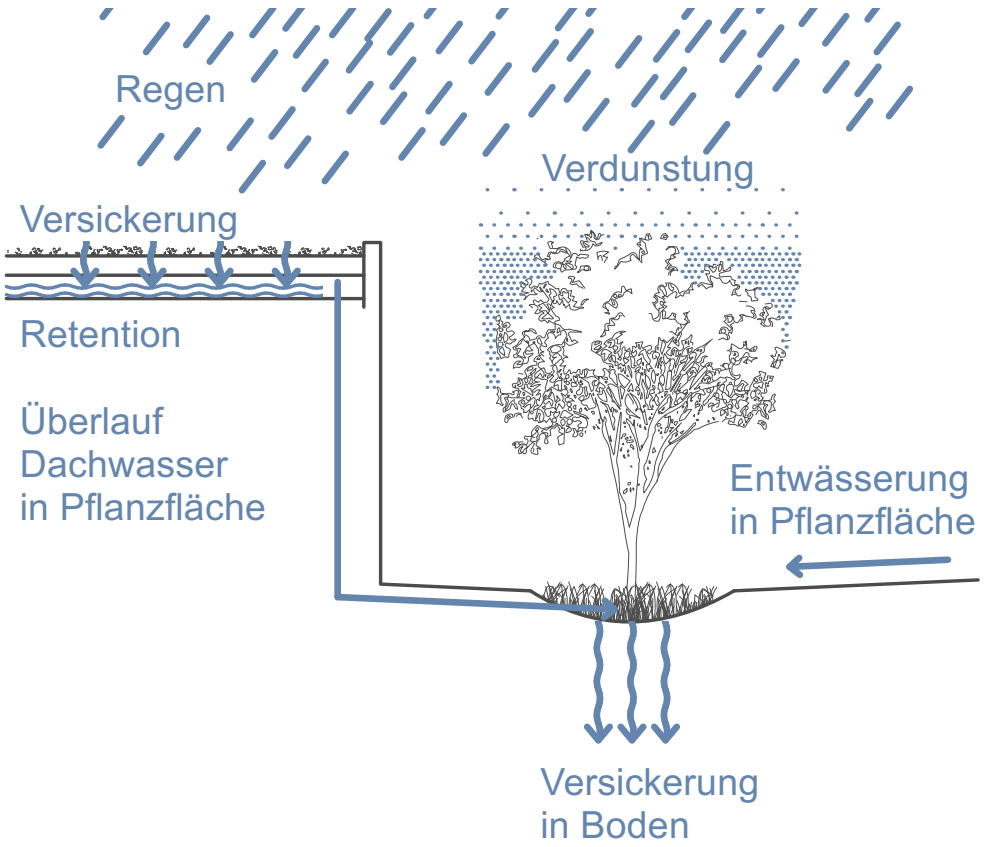
Speziell im urbanen Kontext übernimmt der Baum als Lebewesen und Lebensraum wichtige Aufgaben, die weit über rein ästhetische Funktionen hinausgehen. Bäume beeinflussen das Mikroklima positiv und wirken gleich doppelt. Sie spenden Schatten und kühlen ihre Umgebung durch Verdunstung (Evaporation) ab. Deshalb zählen Bäume zu dem wirksamsten Mitteln gegen sommerliche Überhitzung. Bäume bieten Lebensraum und selten gewordene Nischen für eine Vielzahl von Tieren und anderen Organismen und bereichern so die Biodiversität. Als sichtbares Stadtgrün tragen sie zudem zum Stressabbau bei Menschen bei.



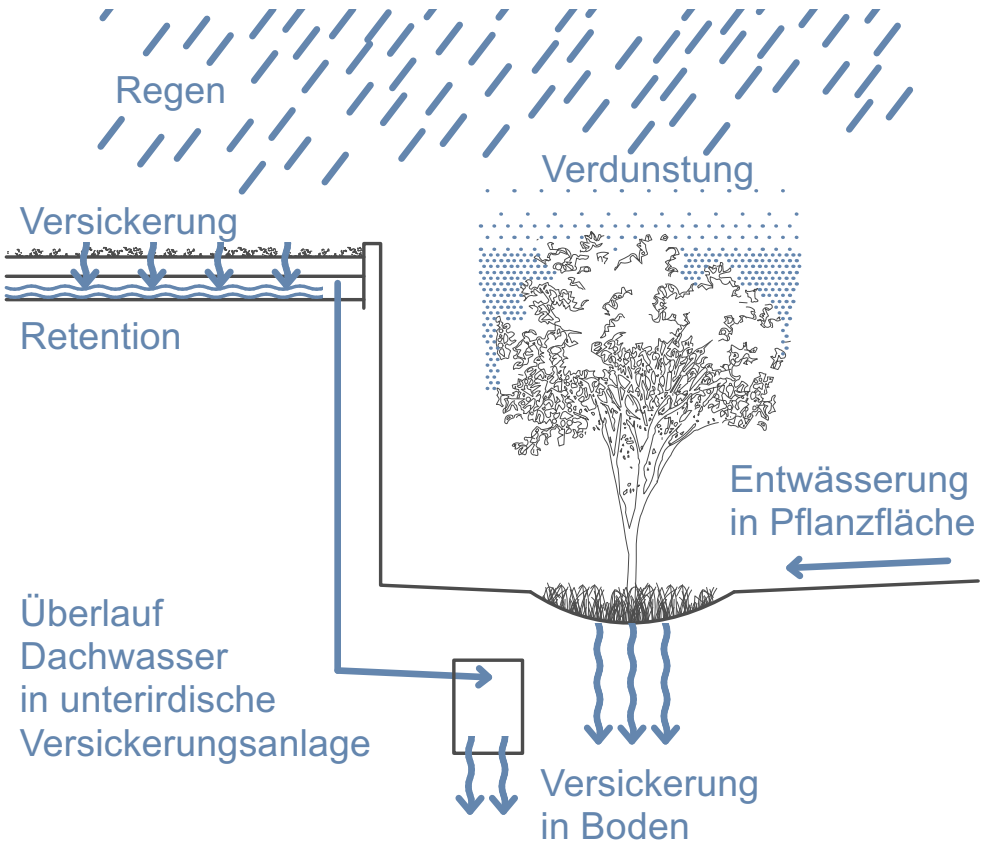
Schwammstadt

Bäume verdunsten über ihre Blattoberfläche pro Tag eine grosse Menge Wasser - grosskronige Bäume an heissen Tagen bis zu 400 Liter. Der Umgebungsluft wird durch die Verdunstung Wärme entzogen, es entsteht Verdunstungskälte und kühlt sich so ab. Durch die Verdunstung über die Blätter entsteht im Baum ein permanenter Sog, der sich bis zu den Wurzeln im Boden fortsetzt. Damit wird aus dem Boden verfügbares Wasser aufgenommen und es zu den Blättern transportiert. Bäume können allerdings nur jene Wassermenge verdunsten, die im Boden gespeichert ist. Das Schwammstadt-Prinzip fördert den Eintrag von Meteorwassers in den Untergrund sowie die Fähigkeit des Untergrunds Wasser zu speichern und den Bäumen zur Verdunstung zur Verfügung zu stellen. Der zusätzliche Effekt ist die Schaffung von Retentionsraum für das Meteorwasser, was zu einer deutlichen Entlastung des Kanalisationssystems führt. Bei Belagsflächen, die nicht entsiegelt werden können, wird auf eine hohe Abstrahlung und eine geringe Wärmespeicherung geachtet (Hoher Albedo Wert).

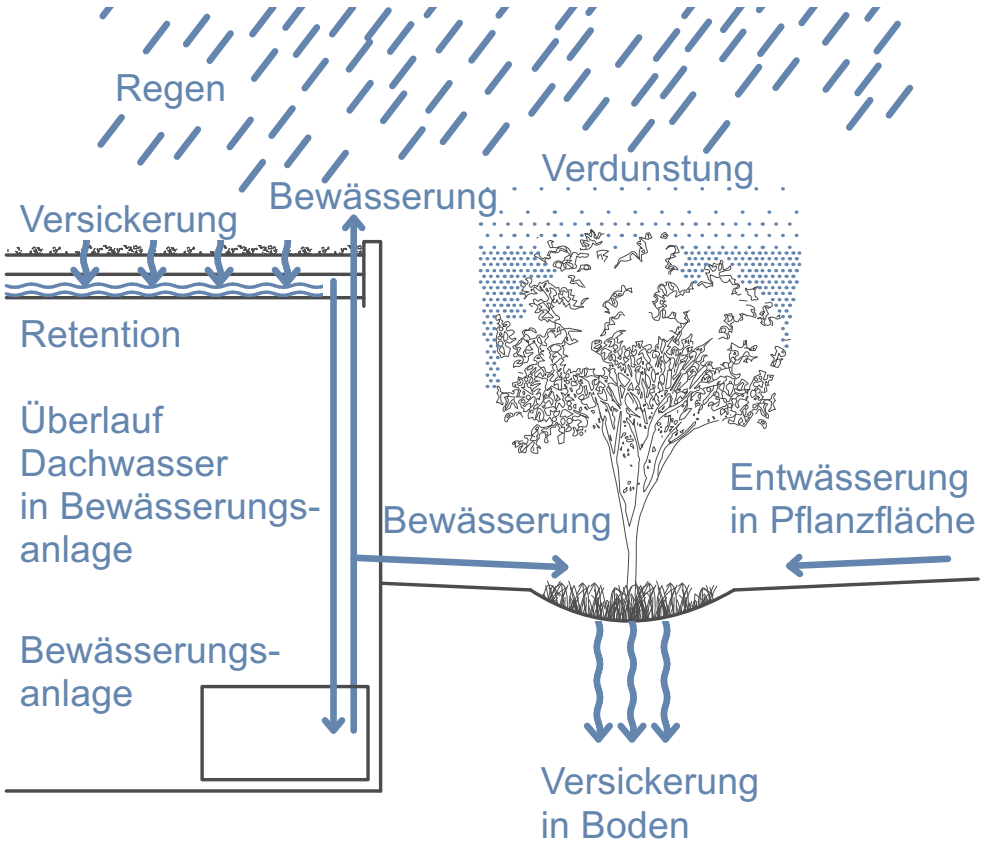
Versickerung oberirdisch



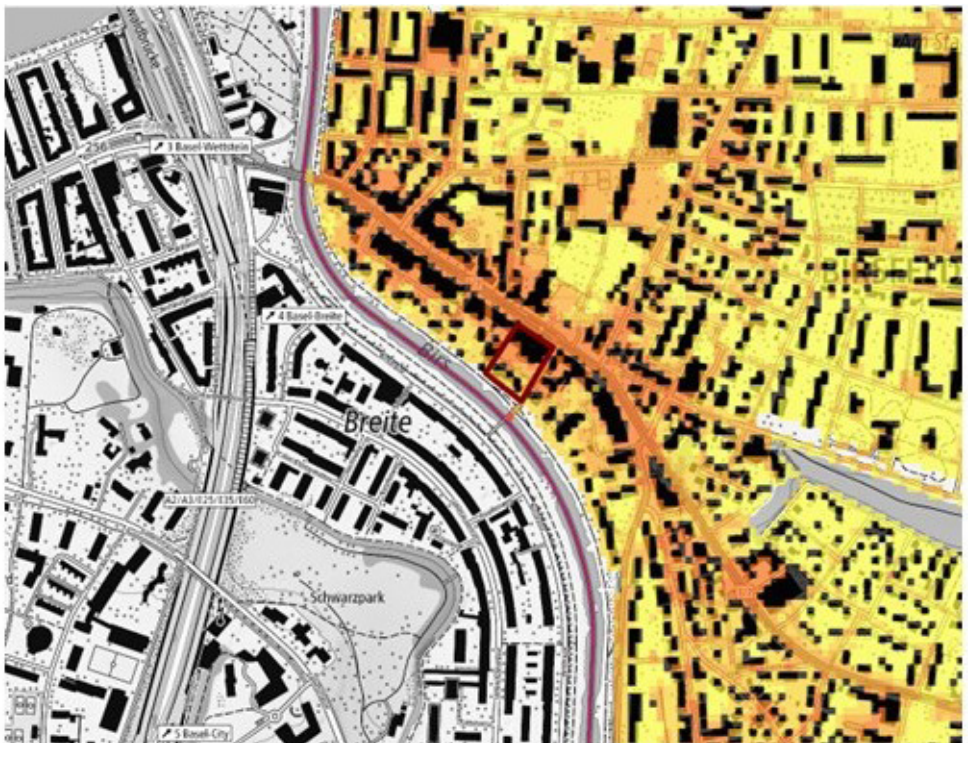
Versickerung unterirdisch



Wiederverwendung für Bewässerung

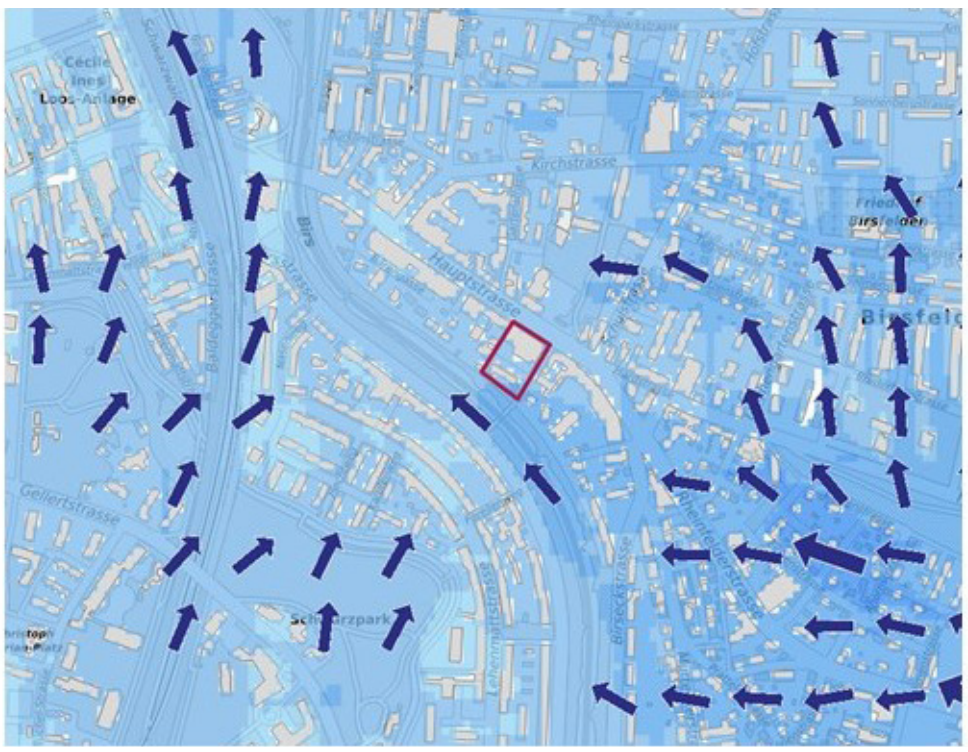


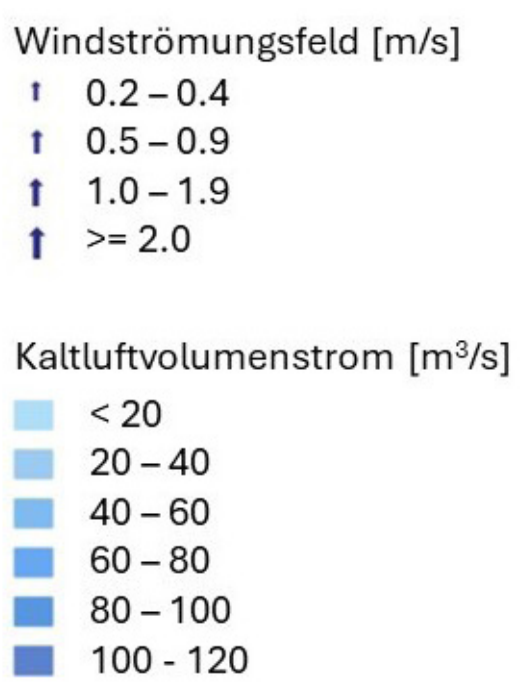
4.7 Stadtklima, Energie und Nachhaltigkeit (Transsolar Klima Engineering)



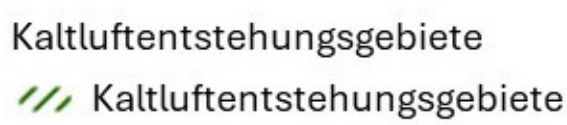


Wärmeinseleffekt:
Das Gebiet der Hauptstrasse ist bereits heute stark wärmebelastet. Künftig wird sich dies gemäss Klimaanalysekarte des Kantons (Stand 2022) ohne Massnahmen zu einer extremen Wärmebelastung hin entwickeln, wobei die Temperaturen in den Sommernächten nicht mehr unger 20°C sinken werden. Dies stellt für die Menschen eine hohe gesundheitliche Belastung dar.



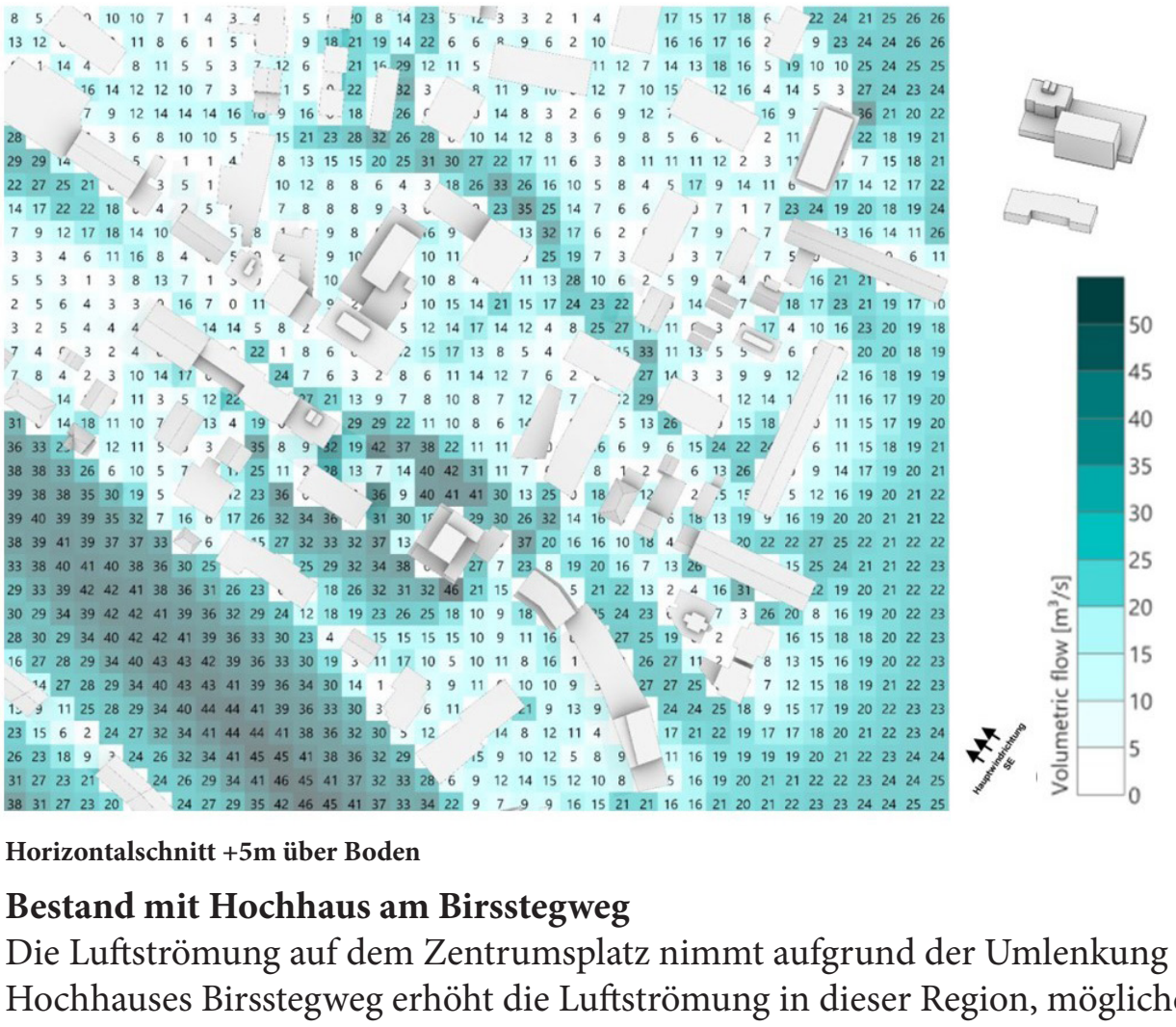






Kaltluftstrom:
Das Birsfelder Zentrum wird über zwei Kaltluftsörme aus südöstlicher Richtung mit kalter Luft versorgt. Der für den Projektperimeter wesentliche Kaltluftstrom verläuft entlang der Birs, an deren Uferbereichen isch auch Kalluftenstehungsgebiete befinden. Die Kaltluftsröme werden nach Einschätzung der Transsolar Energietechnik GmbH heute v.a. durch die aktuelle Bebauung am Eindringen in das Siedlungsgebiet gehindert.

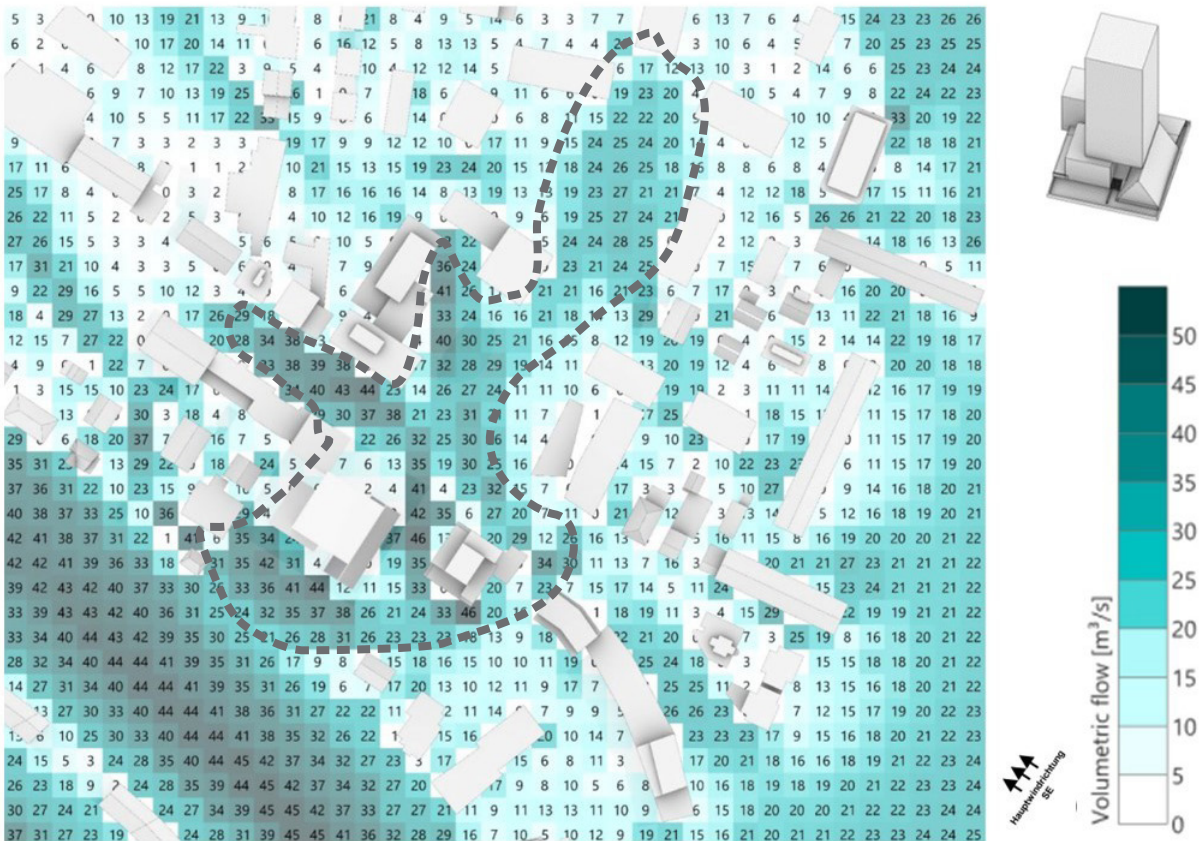
Quellen: Klimaanalysekarte 2019 (Geoportal Basel-Stadt 2024) und Klimaanalysekarte 2020 (GeoView Basel-Landschaft 2024)



Horizontalschnitt +5m über Boden

Bestand mit Hochhaus am Birsstegweg

Die Luftströmung auf dem Zentrumsplatz nimmt aufgrund der Umlenkung des Windes geringfügig zu. Die Anweseneheit des Hochhauses Birsstegweg erhöht die Luftströmung in dieser Region, möglicherweise aufgrund von Abwinden.
Unter dem Einfluss des Hochhauses am Birsstegweg verringert sich die Luftströmung in der Hauptstrasse.



> Turmeinfügung des Hochhaus am Birsplaz führt zu verbesserter Durchlüftung im Zentrum bedingt durch Umlenkung am Hochhaus und dem offenen Sockelbereich

> Erhöhte Nachtdurchlüftung verbessert Auskühlung und reduziert städtische Hitzeinsle

Mit angehobenem Hochhaus Prisma, mit durchlässigem Sockel

Der Luftstrom auf dem Zentrumsplatz erhöht sich um ca. 100%, bedingt durch den offenen Sockel und die Umlenkung des Windes am Hochhaus am Birsplatz.
Die Anwesenehit des Hochhauses am Birsplatz erhöht die Luftströmung in dieser Region, möglicherweise von abwinden.
Die Luftmenge nimmt in der Strasse auch in den Höhen von 5m über dem Boden zu.

Durch die Öffnung im Sockel kommt es durch das Projekt Prisma gegenüber heute zu einer 2- bis 3-fach besseren Durchlüftungssituation am Zentrumsplatz. Dies führt an einem heissen Sommertag zu einer Abkühlung von bis zu - 3°C. Durch den Schattenwurf des Hochhauses wird dieser Effekt auf - 8°C (PET) verstärkt. Zusätzlich wird das Birsufer, welches als Kaltluftentstehungsgebiet ausgewiesen ist, vergrössert und stärker entsiegelt sowie begrünt. Diese Massnahme wirkt sich durch die verbesserte Albedo des Terrains, die verbesserte Evapotranspiration sowie die verbesserte Beschattung wiederum kühlend auf das Mikroklima sowie den Wärmeinseleffekt aus.

4.8 SNBS (Nova Energie Basel AG)

Ausgangslage

Auf der bebauten Parzelle 625 im Zentrum von Birsfelden sollen Ersatzneubauten erstellt werden. Die für das Arealprojekt Prisma, Birsplatz in Birsfelden inhaltlichen Zielsetzungen und die Definition der erhöhten Nutzungsdichte werden anhand eines Quartierplanverfahrens, welches auf das Richtprojekt folgt, öffentlich-rechtlich sichergestellt. Begleitend dazu wurden wir gebeten, das Projekt nach einem SNBS-Precheck zu bewerten.

Zielsetzung / Fragestellung

Aus dem Workshopprogramm geht als Zielsetzung die Erfüllung der Kriterien SNBS Platin (Stand 13.09.2023) hervor. Das Projekt sollte daher auf die Zertifizierbarkeit gemäss dem Gebäudelabel SNBS-Hochbau, Stufe Platin geprüft werden. Es galt, mittels eines «kriterienscharfen» Prechecks nach SNBS-Hochbau 2023 zu klären, ob das vorliegende Projekt deren Anforderungen erfüllen kann oder was allenfalls zusätzlich zu berücksichtigen wäre.

Die Bauherrschaft entschied, das Projekt auch gleichzeitig anhand des Areallabels SNBS-Areal 2023 bewerten zu lassen. SNBS-Hochbau bezieht sich auf das Gebäude, die Gebäudehülle und das Gebäudeinnere.
SNBS-Areal bezieht sich in erster Linie auf die übergeordnete Arealsicht (Umgebungsgestaltung, Synergien der Energienutzung etc.). Einzelne Kriterien überschneiden sich bei den beiden Labels.

Vorgehen

Auf Basis der beiden Kriterienbeschriebe SNBS-Hochbau 2023 und SNBS-Areal 2023 wurden die vorliegenden Projektunterlagen im August 2024 entlang jedes Kriteriums (inkl. aller Messgrössen) einzeln beurteilt und benotet.
In Punkten, deren Umsetzung erst in einer späteren SIA-Planungsphase abschliessend entschieden werden, wurden in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft entsprechende Zielsetzungen (mit Zielnoten) definiert. Daraus ergaben sich die beiden, im Anhang beigelegten, kriterienscharfen Bewertungen Precheck SNBS-Hochbau und SNBS-Areal

Ergebnisse

Die SNBS-Kriterien sind den drei Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zugeteilt. Die Ergebnisse werden als Noten (1-6) dargestellt. Aus den Noten der Kriterien wird eine Durchschnittsnote pro Bereich berechnet und daraus ergibt sich die Gesamtnote. Entscheidend ist die Gesamtnote über alle drei Bereiche. Die Auswertung der beiden Beurteilungen ergab folgende Ergebnisse:

Bereich	Note
Gesellschaft	5.4
Wirtschaft	5.2
Umwelt	5.2
Gesamt	**5.2**

SNBS Areal

Bereich	Note
Gesellschaft	5.5
Wirtschaft	5.5
Umwelt	5.5
Gesamt	**5.5**

SNBS Hochbau

Interpretation der Ergebnisse SNBS-Hochbau

Interpretation SNBS-Hochbau 2023
Aus dem kriterienscharfen Precheck SNBS-Hochbau resultiert die Gesamtnote 5.5. Der Schwellenwert für das Zertifizierungslevel Platin kann somit insgesamt erreicht werden. Wenn das Projekt konsequent nach den Anforderungen von SNBS umgesetzt wird, steht einer Zertifizierung mit Level Platin nichts im Wege.
Eine sehr gute Benotung erreichen gemäss heutiger Bewertung die Kriterien Partizipation, Erreichbarkeit und Nutzungsangebot im Quartierumfeld, Sicherheit, Raumluftqualität, Tageslicht, bewirtschaftungsgerechte Planung und Realisierung, regionale Wertschöpfung, Baustelle, systematische Inbetriebnahme, Energiemonitoring, Elektro-Mobilität und haushälterische Bodennutzung (vergleiche detaillierte Notenübersicht im Anhang).
Lediglich im Kriterium Mikroklima (Anteil durchlässiger Grünflächen im Aussenraum aufgrund der zentralen Platzsituation) zeigt die Abschätzung eine Note 4.5. Solche Zielkonflikte (Dichte vs. durchlässige Grünflächen) lassen sich nicht immer vollständig eliminieren. Wichtiger ist, dass die Zielkonflikte frühzeitig erkannt und bestmöglich gelöst werden. Im Precheck SNBS-Hochbau wird in keinem Bereich eine ungenügende Note erzielt.

Rahmenbedingungen SNBS-Hochbau 2023
Das Label für SNBS-Hochbau umfasst 35 Kriterien (98 Messgrössen) in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Es gelten folgende Zertifizierungslevels:

- Silber: Gesamtnote ≥ 4.0 (maximal 3 ungenügende Noten)
- Gold: Gesamtnote ≥ 5.0 (maximal 2 ungenügende Noten)
- Platin: Gesamtnote ≥ 5.5 (keine ungenügende Note)

Das Kriterium 112 «Städtebau und Architektur» muss zwingend genügend sein (≥ 4.0).
Das SNBS-Bewertungsverfahren ist auf Einzelgebäude, inklusive deren Umfeld (Areal, Quartier) ausgerichtet.
Ein Gebäude ist ein eigenständiges Bauwerk, das über eine oder mehrere Hausnummern verfügt und entweder einen geschlossenen Dämmperimeter oder gegenüber weiteren Bauwerken eine durchgehende Trennmauer aufweist. Angeboten werden die Nutzungsprofile Wohnen, Verwaltung und Bildungsbauten. Erdgeschossnutzungen (Gebäudekategorien nach Norm SIA 380/1: V Verkauf, VI Restaurant, VII Versammlungslokal) und andere Nutzungen (wie bspw. IX Industrie, X Lager oder XI Sportbaute) dürfen insgesamt maximal 20% der Energiebezugsfläche (EBF) umfassen.

Interpretation der Ergebnisse SNBS-Areal

Interpretation SNBS-Areal 2023
Im kriterienscharfen Precheck Areal resultiert eine Gesamtnote von 5.2. Die Mindestnote für eine Areal-Zertifizierung von 5.0 kann gemäss heutiger Sicht insgesamt gut erreicht werden. Wenn das Projekt konsequent nach den Anforderungen von SNBS umgesetzt wird, steht somit auch einer Zertifizierung nach SNBS-Areal 2023 nichts im Wege, selbst wenn in einem bis zwei Kriterien eine ungenügende Bewertung resultieren würde.
Eine gute Benotung erreicht gemäss heutiger Bewertung die Erreichbarkeit, das Angebot an Begegnungsorten im Freiraum, die haushälterische Bodennutzung, die Arealvernetzung, Förderung von Flora und Fauna sowie Kriterien, die konzeptuell mittels klarer Zielsetzungen durch die Bauherrschaft gesteuert werden können, wie Ziele und Pflichtenhefte, Governance und Partizipation, Behebung von Risiken aufgrund von Naturgefahren, Betriebsoptimierung sowie E-Mobilität und E-Lademöglichkeiten für den motorisierten individuellen Verkehr (vergleiche detaillierte Notenübersicht im Anhang). Lediglich beim Kriterium Energiekonzept, wo auf Arealebene hohe Anforderungen an die Eigenstromerzeugung gestellt werden, resultiert eine Note 4, alle anderen Bewertungen liegen höher. In keinem Bereich wird im Precheck eine ungenügende Note erzielt.

Rahmenbedingungen SNBS-Areal 2023
Das Areallabel umfasst 30 Kriterien (83 Messgrössen) in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Damit ein Areal nach SNBS-Areal 2023 zertifiziert werden kann, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein: Jedes SNBS-Areal

- beinhaltet 10’000 m2 oder mehr Energiebezugsfläche (EBF)
- besteht aus mehreren, aber mindestens zwei Bauten
- beinhaltet mehrere, mindestens zwei Nutzungen (zur Sicherstellung einer zukünftigen Nutzung und Anpassbarkeit an einen zukünftigen Bedarf)
- entwickelt sich über einen Transformationsprozess
- enthält einen (zumindest in Teilen) öffentlichen, gemeinsam genutzten und bewirtschafteten Freiraum
- schöpft nachweislich Synergien bei Nutzung und Betrieb, beispielsweise durch Verbundlösungen bei der Energieversorgung, bei der Energieproduktion, beim Parkplatzangebot oder auf institutioneller Ebene, etwa durch eine gemeinsame Arealträgerschaft
- wird mittels Auswahlverfahren gemäss der SIA-Norm 142 oder 143 entwickelt

Für das Areallabel existieren keine Zertifizierungslevels, gemeinsam über die drei Bereiche muss die Mindestnote von 5.0 erreicht werden. Zwei Ungenügende sind möglich, jedoch nicht im selben Bereich und nicht bei den Kriterien 112 Architektur und 311 THG-Erstellung (dort muss mindestens eine Note 4.5 erreicht werden).

Fazit

Für das Projekt Prisma Birsplatz in Birsfelden wurde ein kriterienscharfer Precheck anhand des Kriterienbeschriebes SNBS-Hochbau 2023 erstellt. Damit konnte aufgezeigt werden, welche Anforderungen im Projekt bereits gut integriert und welche für den weiteren Projektverlauf zu beachten sind. Ebenso konnte gezeigt werden, dass die Erfüllung der Kriterien nach SNBS-Hochbau 2023, Level Platin für das Projekt möglich ist und einer Zertifizierung nichts im Wege steht.
Zudem wurde durch die Bauherrschaft freiwillig ein kriterienscharfer Precheck entlang des Kriterienbeschriebes SNBS-Areal 2023 erstellt. Auch diese Anforderungen können erfüllt werden, so dass ebenso eine Zertifizierung nach SNBS-Areal 2023 gut möglich ist.

5 Mobilität und Erschliessung

5.1 Erschliessungskonzept (Ballmer + Partner AG)



Konzeptplan (Abbildung Ballmer + Partner AG)

Öffentlicher Verkehr

Der Planungsperimeter ist aus der Sicht des öffentlichen Verkehrs mit der nah gelegenen Hal-testelle Birsfelden Schulstrasse sehr gut erschlossen. Die Tramlinie 3 fährt im 7.5-Min-Takt und stellt die Verbindung zum Bahnhof Basel SBB und zur Innenstadt sicher.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Birs befindet sich Haltestelle Forellenweg der Buslinie 36, welche ebenfalls im 7.5-Min-Takt fährt. Diese Haltestelle hat je nach Fahrrichtung eine Distanz von 200 m bzw. 300 m und liegt damit in guter erreichbarer Fussdistanz.
Der Planungsperimeter liegt somit in der ÖV-Güteklasse B.

Fuss- und Radverkehr

Mit den beiden Quartierplänen Birsstegweg und Prisma will die Gemeinde Birsfelden das Wohnangebot ausbauen, das Zentrum städtebaulich aufwerten und durch die Modernisierung an zukünftige Bedürfnisse anpassen. Insbesondere soll die Freiraumgestaltung und die Verkehrssituation den hohen Ansprüchen an die zentrale Lage im Ortszentrum gerecht werden. Die wichtigsten Zielsetzungen gemäss dem Programm des Workshopverfahrens im Zusammenhang mit der zukünftigen Gestaltung des Birsstegweges sind:

- Stärkung der Vernetzung zwischen Birs und Zentrumsareal
- Schaffung von Aufenthalts- und Freiraumqualitäten (neben Wohn- und Geschäftsgebäuden auch ein Restaurationsbetrieb)
- Stärkung der Zentrumsfunktion
- Bereicherung des Stadtbildes von Birsfelden

Um die oben genannten Ziele umzusetzen, muss der Birsstegweg «langsamer und grüner» werden. Konkret bedeutet dies, dass ein ausreichender Strassenraum zur Verfügung stehen muss, um die Erschliessungen für Anlieferung, Feuerwehr und Parkierung sicher zu stellen. Zwischen den Gebäuden Birsstegweg und Prisma soll der Strassenraum geöffnet werden und viel Grünfläche gestaltet werden. Es sind drei Konfliktbereiche auszumachen, welche im Anhang 1 als rote Kreise dargestellt sind. Es handelt sich einerseits um den Knotenbereich zur Hauptstrasse, aber auch um den Bereich, wo der Birsstegweg rechtwinklig abbiegt und um den Bereich vor der Anlieferung und der Zufahrt in die Parkgarage.
Um die Wichtigkeit der Vernetzung zwischen Zentrumsareal und der Birs zu verdeutlichen, muss dem Fuss- und Radverkehr eine sichere und gute Qualität des Verkehrsraums zu Verfügung stehen. So wird entlang des Prismas ein Fussgängerbereich geschaffen. Zusätzlich wird eine Begegnungszone (20 km/h) eingeführt. Der Fussverkehr hat Vortritt und zu Fuss gehende können sich frei bewegen, was der neuen Umgebung ein anderer Charakter verleihen wird.

Motorisierter Individualverkehr MIV

Auf dem Birsstegweg wird eine Begegnungszone eingeführt (siehe auch Kap. 3.2). Zusätzlich wird entlang des Prismas eine Fusswegverbindung geschaffen. Ausserhalb der erforderlichen Verkehrsflächen wird der Strassenraum geöffnet und mit Grünfläche ausgestaltet. Es ist keine Parkierung von Fahrzeugen im Bereich des Birsstegweges vorgesehen. Für Velo dagegen sind Abstellflächen geplant. Für sämtliche Motorfahrzeuge wurden die massgebenden Fahrkurven im heutigen und im zukünftigen Zustand mit dem BGK (Betriebs- und Gestaltungskonzept) der Hauptstrasse konstruiert, welche in den Plänen der Fontana Landschaftsarchitektur dargestellt sind. In beiden Fällen ist die Erschliessung bzw. die Befahrbarkeit mit wenigen Anpassungen im Kreuzungsbereich Birsstegweg und Hauptstrasse möglich.

Zufahrt Feuerwehr

Für die Feuerwehr sind drei Aufstellflächen erforderlich. Zwei davon sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge jeweils an der Hauptstrasse und südlich des Hochhauses.

Die Zufahrt für die Löschfahrzeug-Aufstellfläche südlich des Prismas erfolgt über die Hauptstrasse bzw. den Birsstegweg.

Vorfahrt Wohnheim

Von Süden her ist ein Zugang zum Wohnheim vorgesehen. Vor diesem Eingangsbereich wird eine Vorfahrt markiert (markiertes Parkverbot ausgenommen Vorfahrt für Personentransporte und Ambulanz, Markierung 6.23).

5.2 Hinweise zum Mobilitätskonzept

Standortanalyse

Standortanalyse
Das Areal befindet sich in der ÖV-Güteklasse B und ist für sämtliche Verkehrsmöglichkeiten gut erschlossen. Im Programm Workshopverfahren sind zum Thema Mobilität folgende Vorgaben festgehalten:

- Die Coop-Filiale benötigt in Abhängigkeit der Verkaufsfläche genügend Parkplätze (Verkehrsbericht).
- Die Anzahl Parkfelder für die Wohnungen soll aufgrund der guten ÖV-Erschliessung stark reduziert werden (0.07 bis 0.29 PF/Wohnung).
- Öffentlich zugängliche Veloabstellplätze auf dem Areal neben den Abstellplätzen für die Wohnnutzungen.
- Ausreichende Anzahl an Ladestationen für E-Fahrzeuge (Autos, Velos)

Mobilitätsmassnahmen

- Für die Wohnnutzungen müssen 70% der Veloabstellplätze eine hohe Lagequalität aufweisen (zielnah, ebenerdig allenfalls über eine Rampe von 6% max. 10% erreichbar, verkehrssicher, barrierefrei, komfortabel, gedeckt).
- Veloservicestationen (Mindestens 2 Reparatur-Infrastrukturen pro 100 Veloabstellplätze und bediente Reparatur-Infrastruktur inkl. Pumpstation an 0.5 Tagen pro Woche je 100 Veloabstellplätze).
- Pool-Angebote (10 PW-Poolabstellplätze und 10 Abstellplätze für Spezialvelos).
- Parkplatzbewirtschaftung (Kunden Coop, Besucher), Controlling.
- Informationen an die Nutzenden, auch Signaletik.
- Depot für Lieferdienste
- weitere Massnahmen (Gutscheine z.B. Umweltabo, Fahrpläne Tram und Bus, Angebot Mitfahrgelegenheiten usw.)

5.3 Parkplatznachweis

Grundlagen

- VSS-Normen
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz, Kanton BL
- Leitfaden für flankierende Massnahmen zur PP-Reduktion bei Quartierplanungen, Bereich Wohnen, Birsfelden 08/2021

Randbedingungen

- Möglichst geringer Fussabdruck zur Ermöglichung von erdverbundenen Pflanzungen
- Beschränkung der Anzahl Untergeschosse als Folge des hohen Grundwasserspiegels
- Verbindung zur bestehenden Tiefgarage im Nachbargebäude

Für den Quartierplan QP ergeben sich somit 128 Parkfeldern für PW's (0.16 PF/Wohnung)

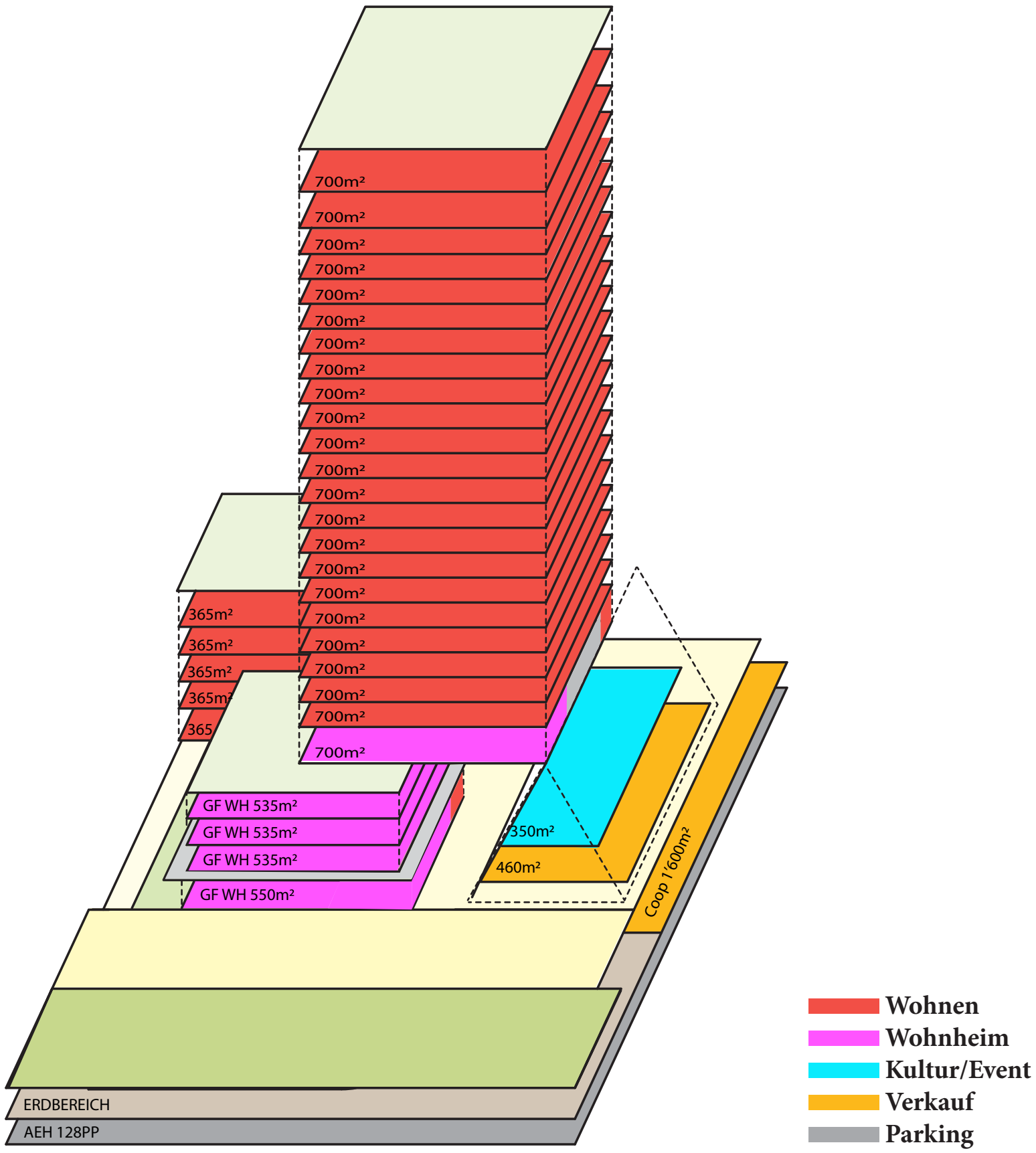
- Wohnen und Wohnheim 58 PF
- Coop und weitere Nutzungen 70 PF

Abstellplätze Velos

- 434 Abstellplätze für Wohnen und Wohnheim (davon 10 für Sondergrössen und 10 für Poolvelos)
- Coop und weitere Nutzungen 29 Abstellplätze

6 Nutzungskonzept und Wohnungsmix

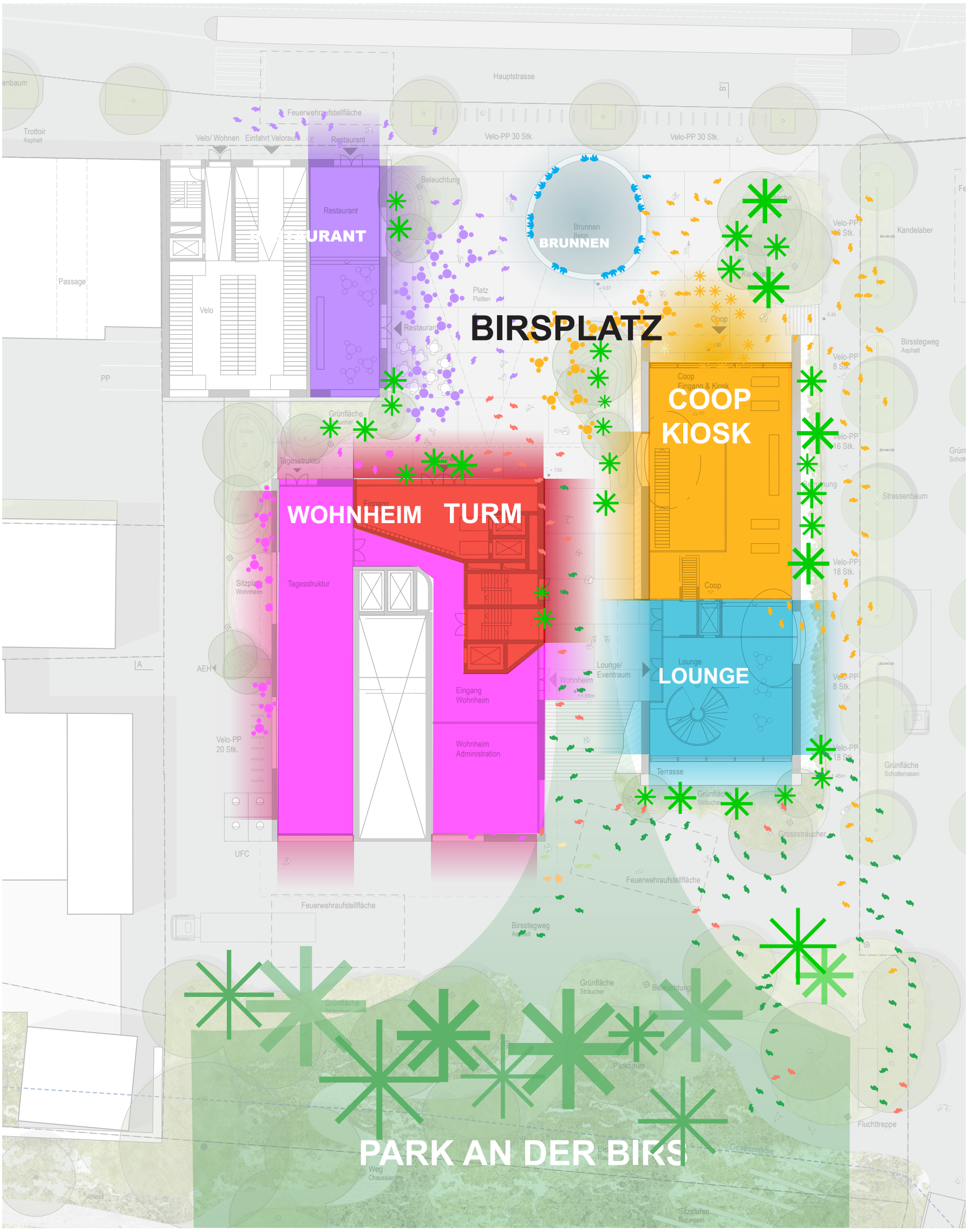
6.1 Nutzungskonzept



Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept wurde im Verlauf des Workshop-Verfahrens beständig weiterentwickelt und verfeinert. Die vielfältigen Nutzungen, die auf dem Areal geplant sind, werden im Folgenden kurz beschrieben. An diesem zentralen Ort mit Zentrumsqualität soll durch die geplante Wohn- und Geschäftsüberbauung mit Coop als Ankermieter, neuem Wohnraum und weiteren Angeboten ein nachhaltiger Mehrwert für die EWG Birsfelden und ihren Einwohnerinnen und Einwohnern entstehen.

Zwei neue öffentliche Freiräume: Birsplatz und Park an der Birs



Zwei neue öffentliche Freiräume: Birsplatz und Park an der Birs

Die Hauptstrasse öffnet sich zu einem städtischen Park. Läden, Gastro und das Ein und Aus der Bewohner belebt das Erdgeschoss. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem Prisma zu: Der Zugang zum Coop, der Kiosk und die Lounge Richtung Birs wird für hohe Personenfrequenzen sorgen.

Im oberen Geschoss befindet sich ein Kultur- und raum, der sowohl auf die Hauptstrasse als auch auf die Birs ausgerichtet ist und flexibel genutzt werden kann.
Über einen Zugang an der Seite ist er gut auffindbar erschlossen.

6.2 Nutzflächentabelle

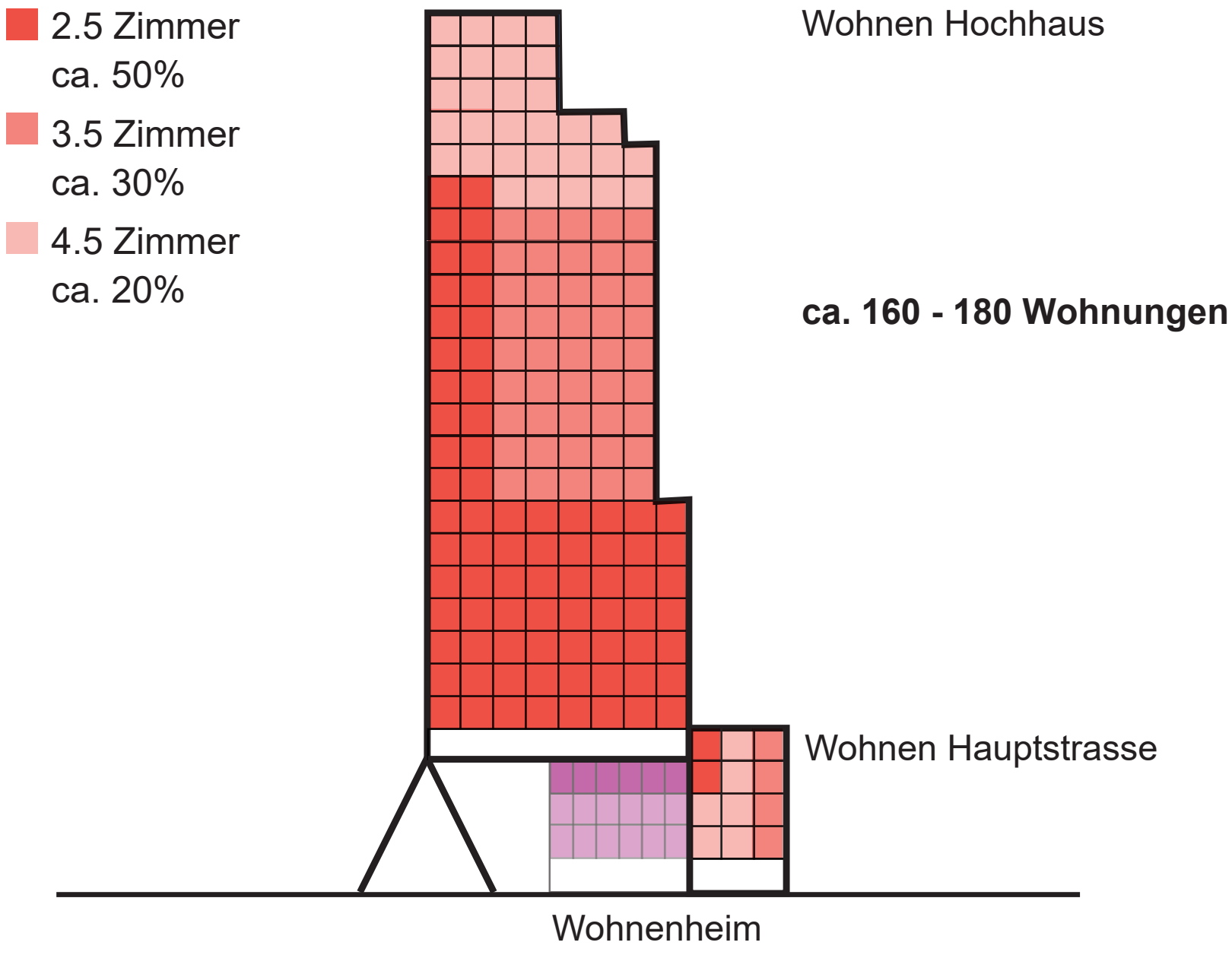
Objekt	BGF-Fläche in m2	Anteil %
Perimeter Quartierplan	5’145	
Wohnen	**17’805**	**85%**
Wohnen Hochhaus (OG4 aufwärts und Erschliessung OG 1 - 3)	15’970	
Wohnen Hochhaus Eingang (EG)	123	
Wohnen Hauptstrasse (OG1 - 4)	1’460	
Wohnen Hauptstrasse Eingang (EG)	253	
Total Wohnen		
Verkauf / Gastro / Kultur	923	5%
Prisma EG (Coop Eingang, Kiosk, Lounge)	462	
Prisma OG (Event- / Kulturraum)	349	
Laden / Café an Hauptstrasse	112	
Coop Laden UG1 (Nettoladenfläche, nicht BGF)	1’602	
Wohnheim	**2’141**	10%
Wohnheim (OG1-4)	1’715	
Wohnheim Eingang (EG)	426	
Total Gewerbe (öffentliche Räume + Wohnheim)	**3’064**	**15%**
Total BGF oberiridsch (EG und OGs)	**20’869**	
zzgl. BGF Erschliessung unterirdisch nicht abgebildet	432	

Anzahl Wohnungen

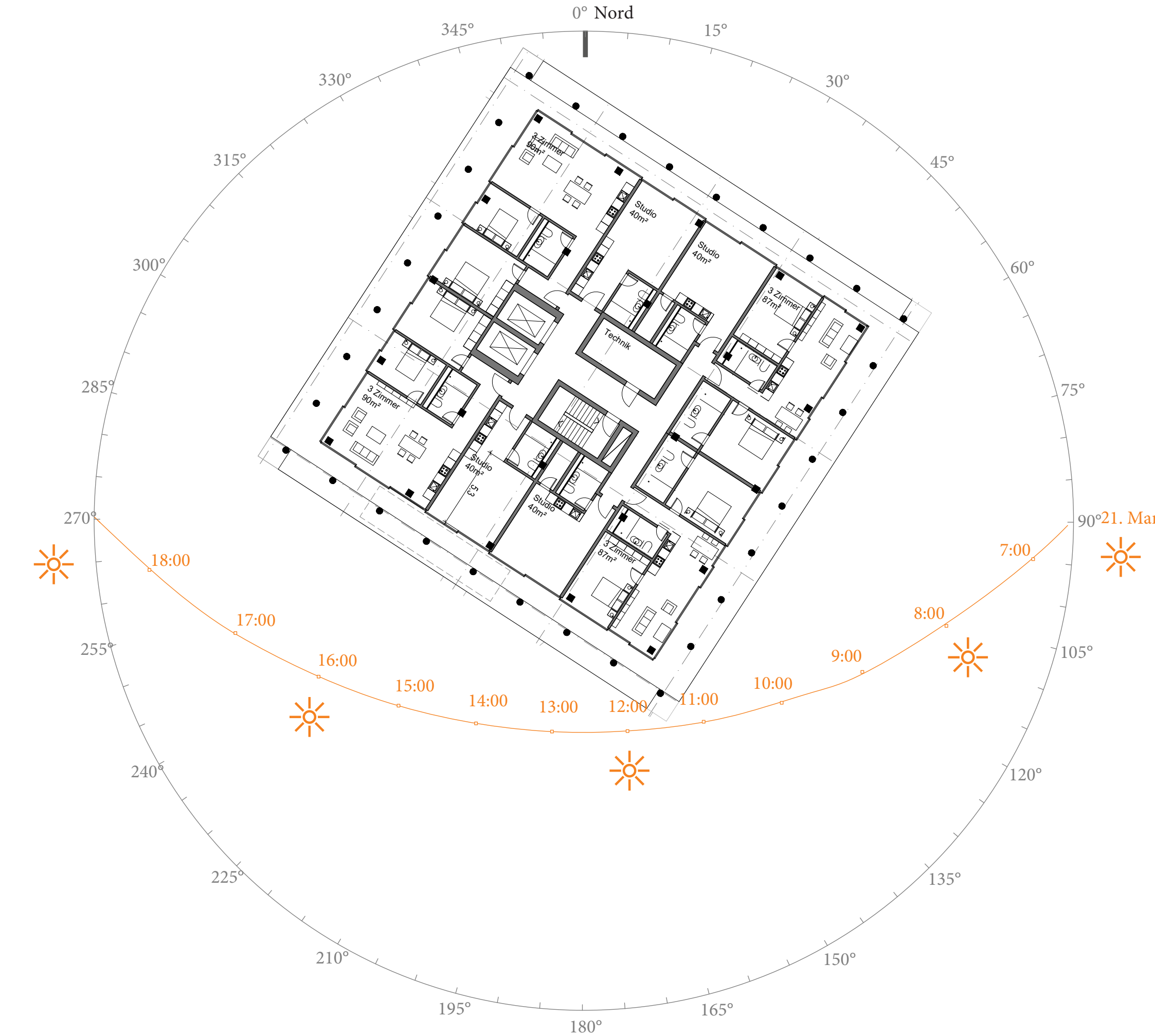
heute: ca. 20
zukünftig: ca. 160 - 180

Flächen öffentliche Nutzungen

heute: ca. 1’200m^2 Coop
zukünftig: ca. 2’500m^2 Coop, Lounge, Kulturraum, Café



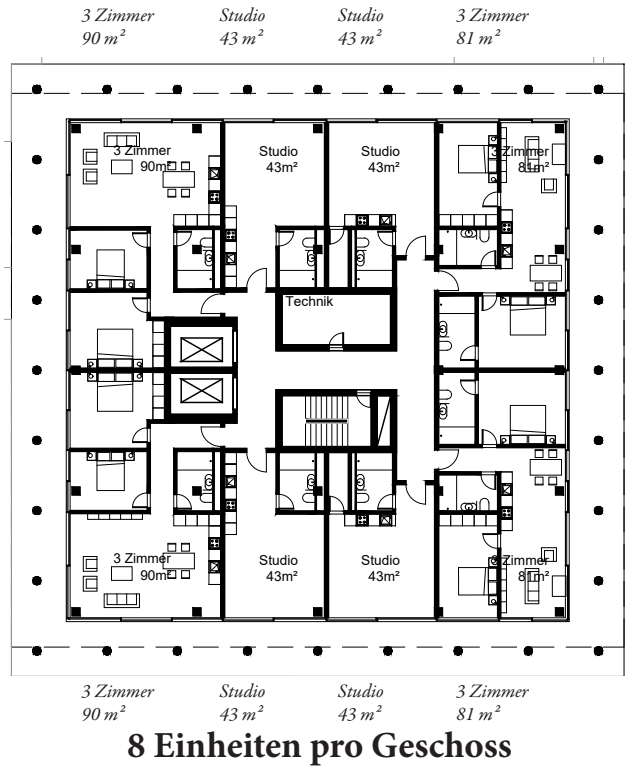
Angenommener Wohnungsmix Richtprojekt



Darstellung exmplarischer Grundriss (Kernposition im Richtprojekt weiterentwickelt)

Ausrichtungen der Wohnungen und Flexibilität

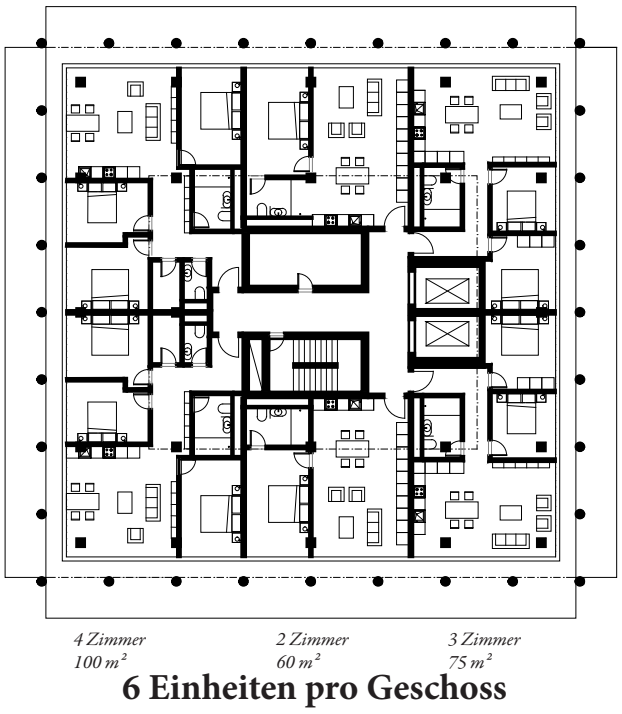
Mit der Orientierung der Baukörper am Verlauf der Hauptstrasse ergibt sich eine günstige Ost-West-Ausrichtung, wie oben abgebildet. Alle Wohnungen können von einer guten Ausrichtung und Besonnung profitieren. Keine der Wohnungen ist ausschliesslich nach Norden ausgerichtet. In den Ecken sind jeweils Wohn- und Esszimmer angeordnet. Strukturell tragen neben den Erschliessungskernen die Stützen, welche in einem regelmässsigen Raster angeordnet sind. Die Wohnungs- und Zimmerwände sind in Leichtbau angedacht. Somit können die Grundrisse längerfristig auch den sich verändernden Bedürfnissen der Gesellschaft angepasst werden und das Wohnhaus kann sich flexibel an Veränderung anpassen.



3 Zimmer *90 m²* | *Studio* *43 m²* | *Studio* *43 m²* | *3 Zimmer* *81 m²*

3 Zimmer *90 m²* | *Studio* *43 m²* | *Studio* *43 m²* | *3 Zimmer* *81 m²*

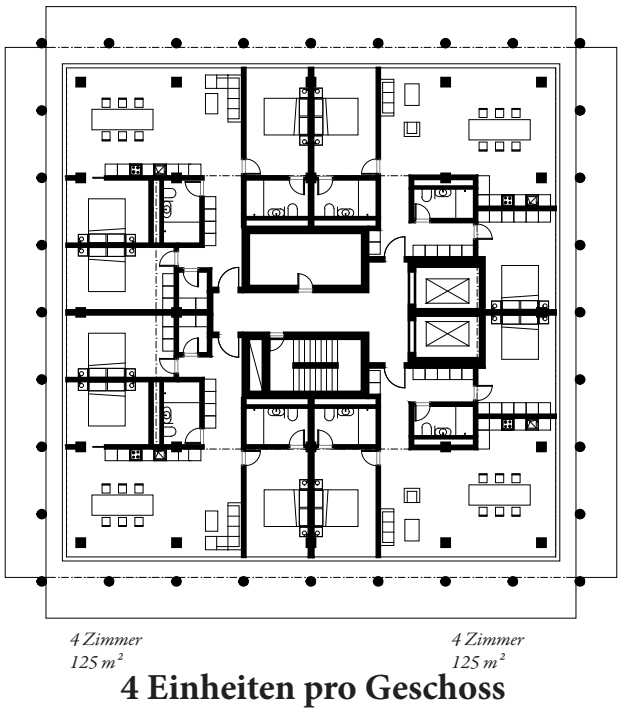
8 Einheiten pro Geschoss



4 Zimmer *100 m²* | *2 Zimmer* *60 m²* | *3 Zimmer* *75 m²*

4 Zimmer *100 m²* | *2 Zimmer* *60 m²* | *3 Zimmer* *75 m²*

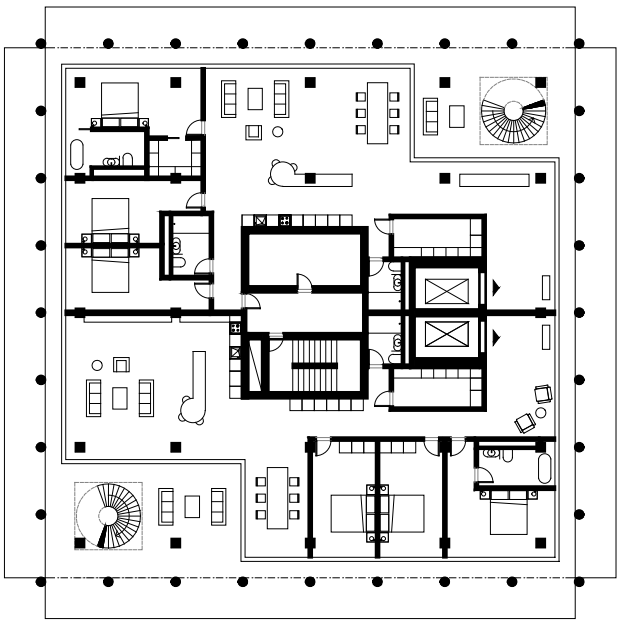
6 Einheiten pro Geschoss



4 Zimmer *125 m²* | *4 Zimmer* *125 m²*

4 Zimmer *125 m²* | *4 Zimmer* *125 m²*

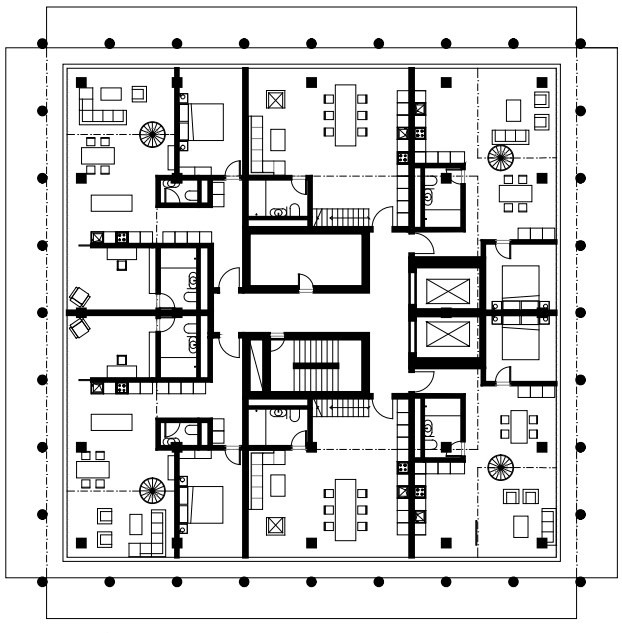
4 Einheiten pro Geschoss



4 Zimmer *250 m²*

4 Zimmer *250 m²*

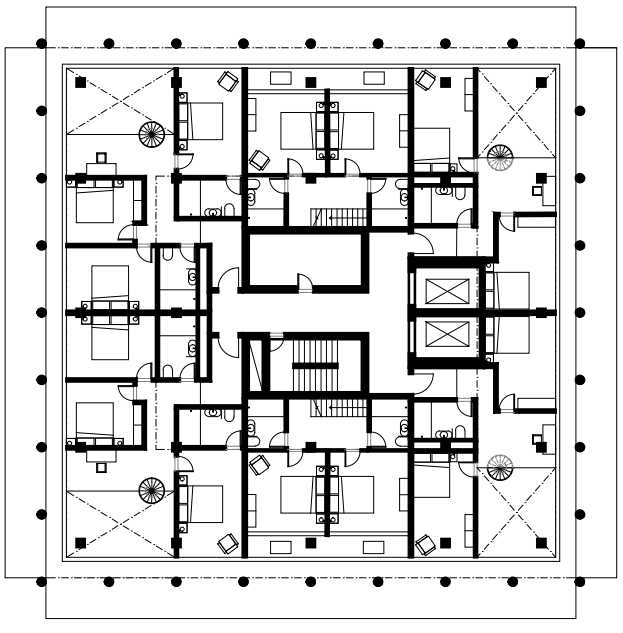
2 Einheiten pro Geschoss



6 Zimmer *180 m²* | *3 Zimmer* *115 m²* | *4 Zimmer* *130 m²*

6 Zimmer *180 m²* | *3 Zimmer* *115 m²* | *4 Zimmer* *180 m²*

Duplex, unteres Geschoss

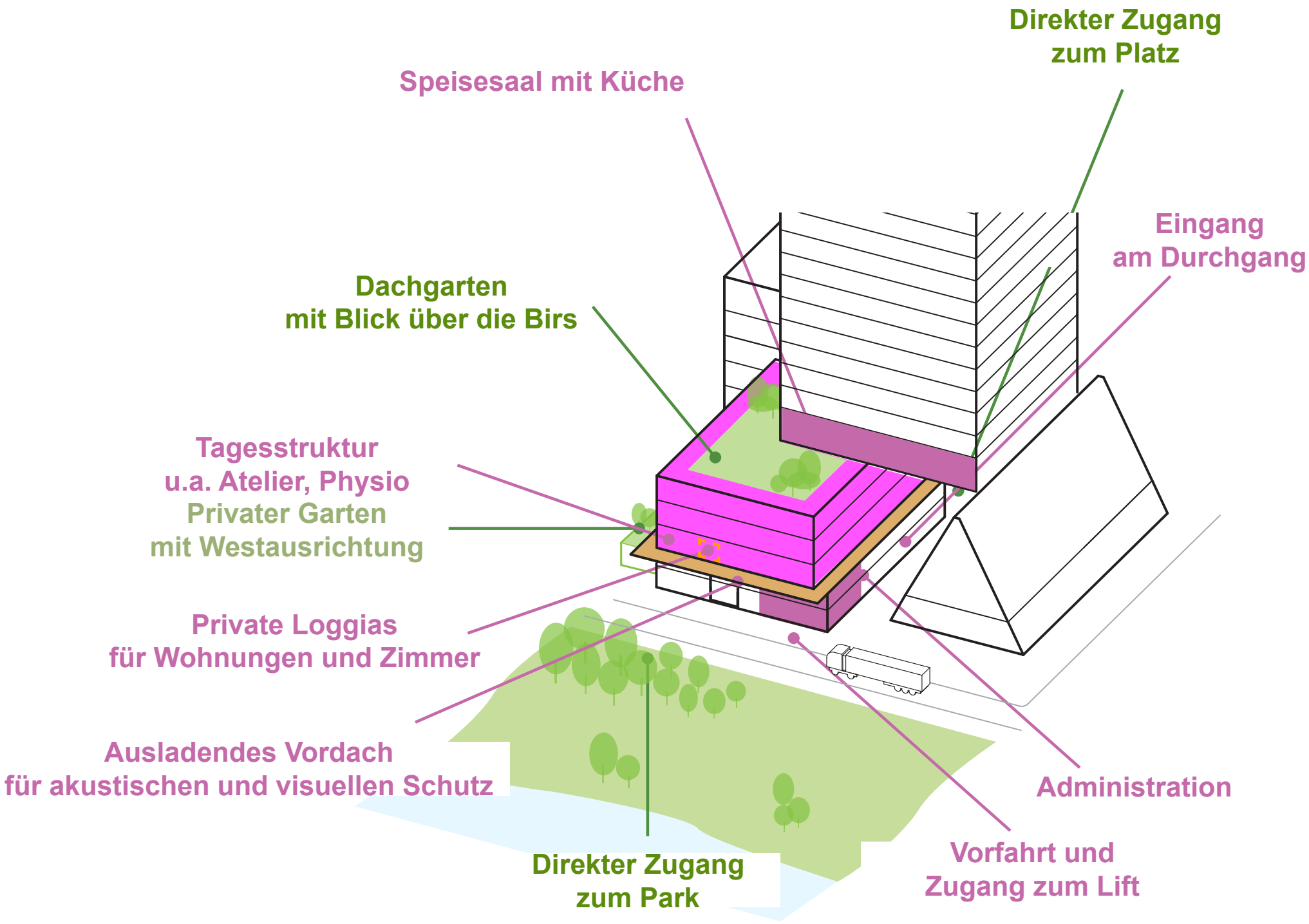


Duplex, oberes Geschoss



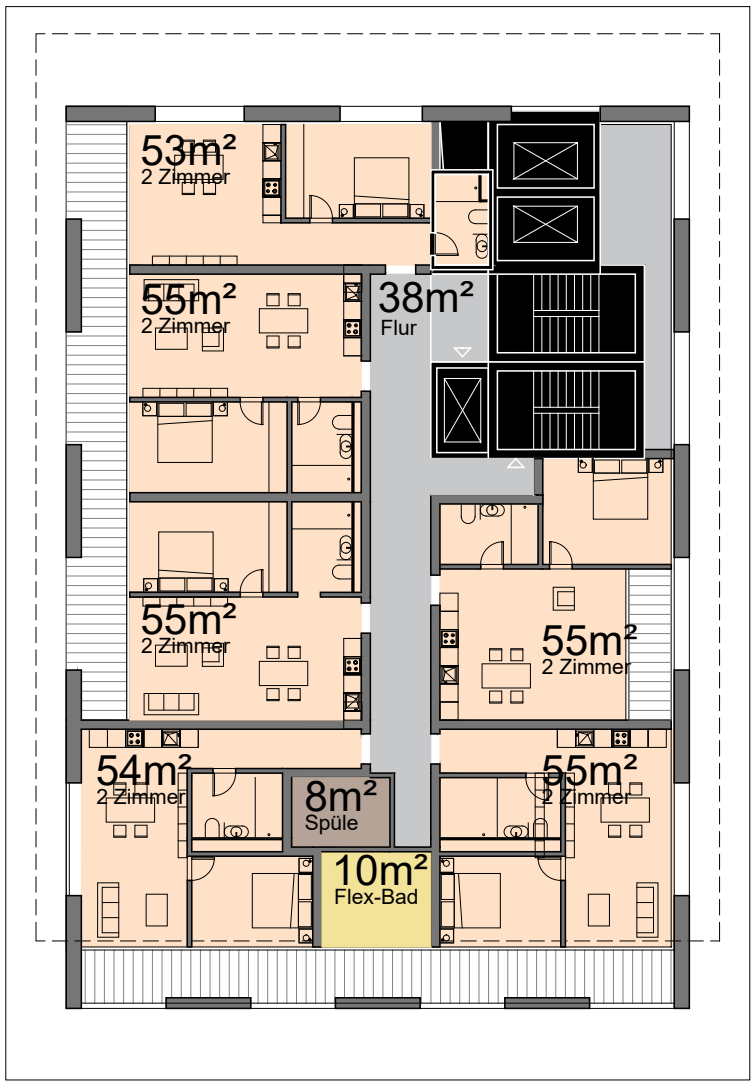
Mehr Wohnraum und öffentliche Flächen im Zentrum von Birsfelden

6.4 Wohnheim

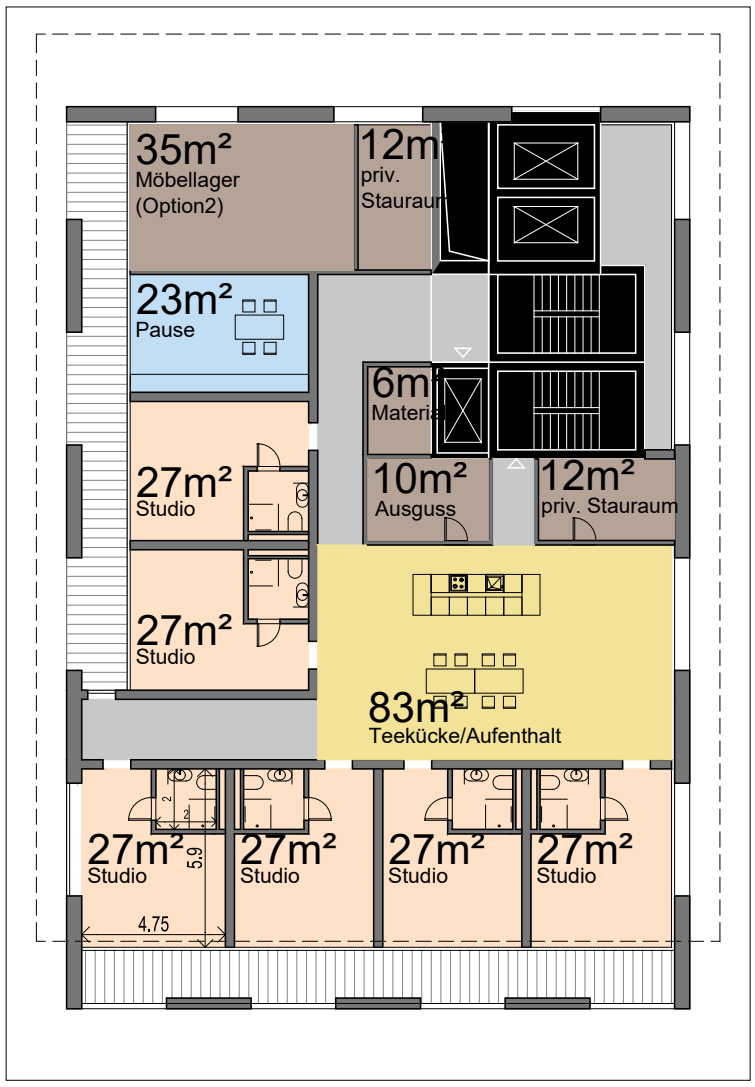


Integration des Wohnheims ‘Haus Birsstegweg’

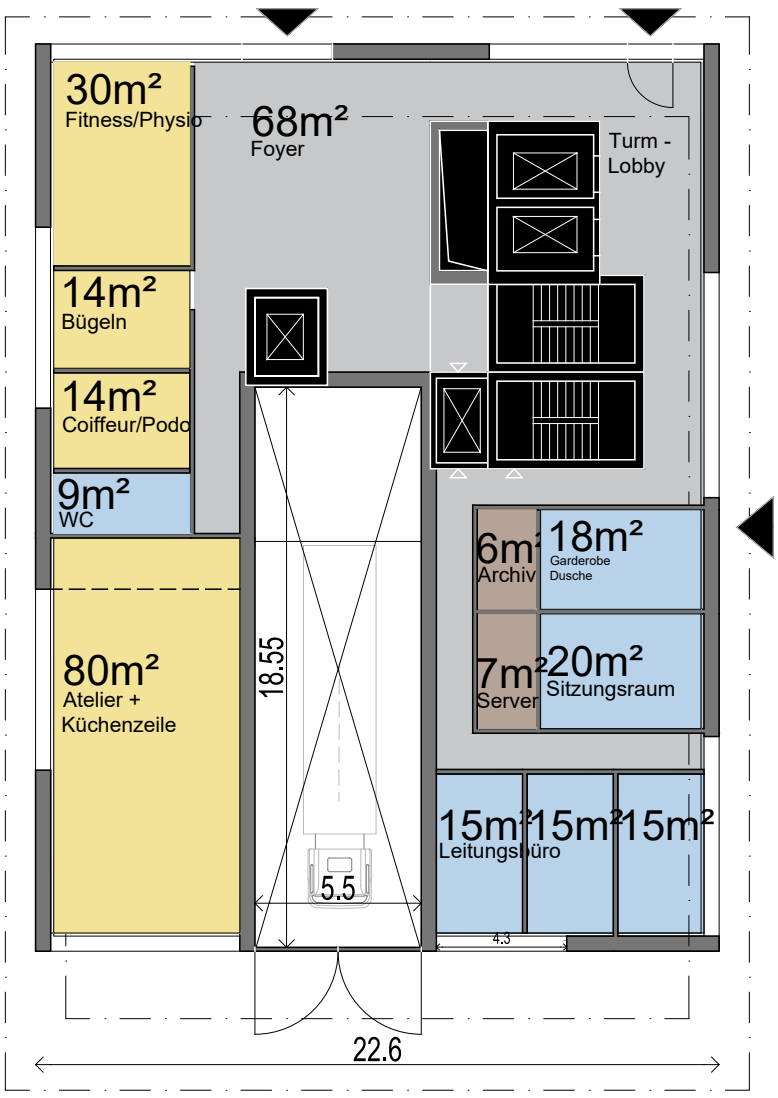
Das Haus Birsstegweg (heute auf Parzelle 154) wird künftig Teil des Gebäudensembles am Birsplatz. Das Heim bildet sich volumetrisch als eines der Sockelgebäude ab, auf dem das Wohnhochhaus ruht. Durch die räumliche Konzeption in Verbindung mit der abfallenden Topographie stehen den Heimbewohnern zukünftig vielfältige Aussenbereiche an unterschiedlichen Lagen zur Verfügung. Jede Zimmer- und Wohnungseinheit hat eine private Loggia, welche sich auch gestalterisch von den offenen Balkonen des darüberliegenden Wohnens unterscheidet. Auf dem Dachgeschoss befindet sich der Speisesaal mit direktem Zugang zum Dachgarten. Auf dem Erdgeschoss sind die weiteren Räume der Tagesstruktur angeordnet, so zum Beispiel das Atelier. Diese Räume schliessen an einen privaten, westseitig angeordneten Garten. Das Heim ist auf zwei unterschiedlichen Niveaus bestens mit dem Birsplatz und dem Park an der Birs verbunden, damit die Bewohner innerhalb von kurzen Distanzen teilhaben können am öffentlichen Leben.



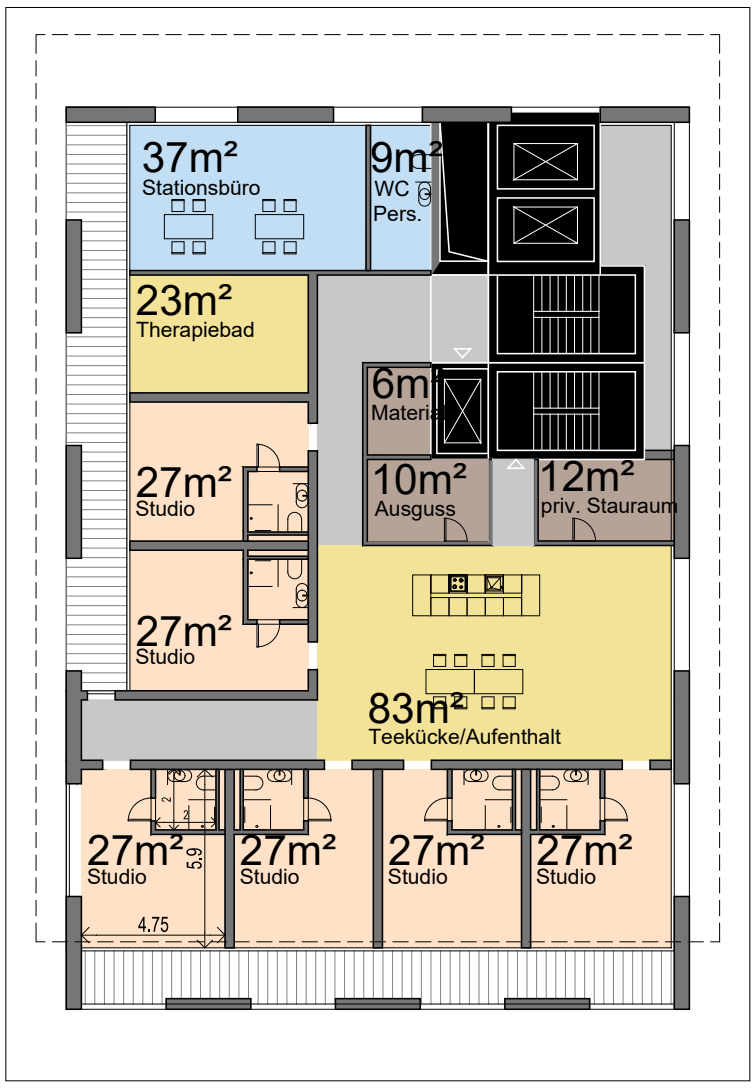
3. Obergeschoss
mit 2.5-Zi-Wohnungen



2. Obergeschoss
mit 6 Zimmern



Erdgeschoss:
Zugang vom Birsplatz, Tagesstruktur am Garten, Administration



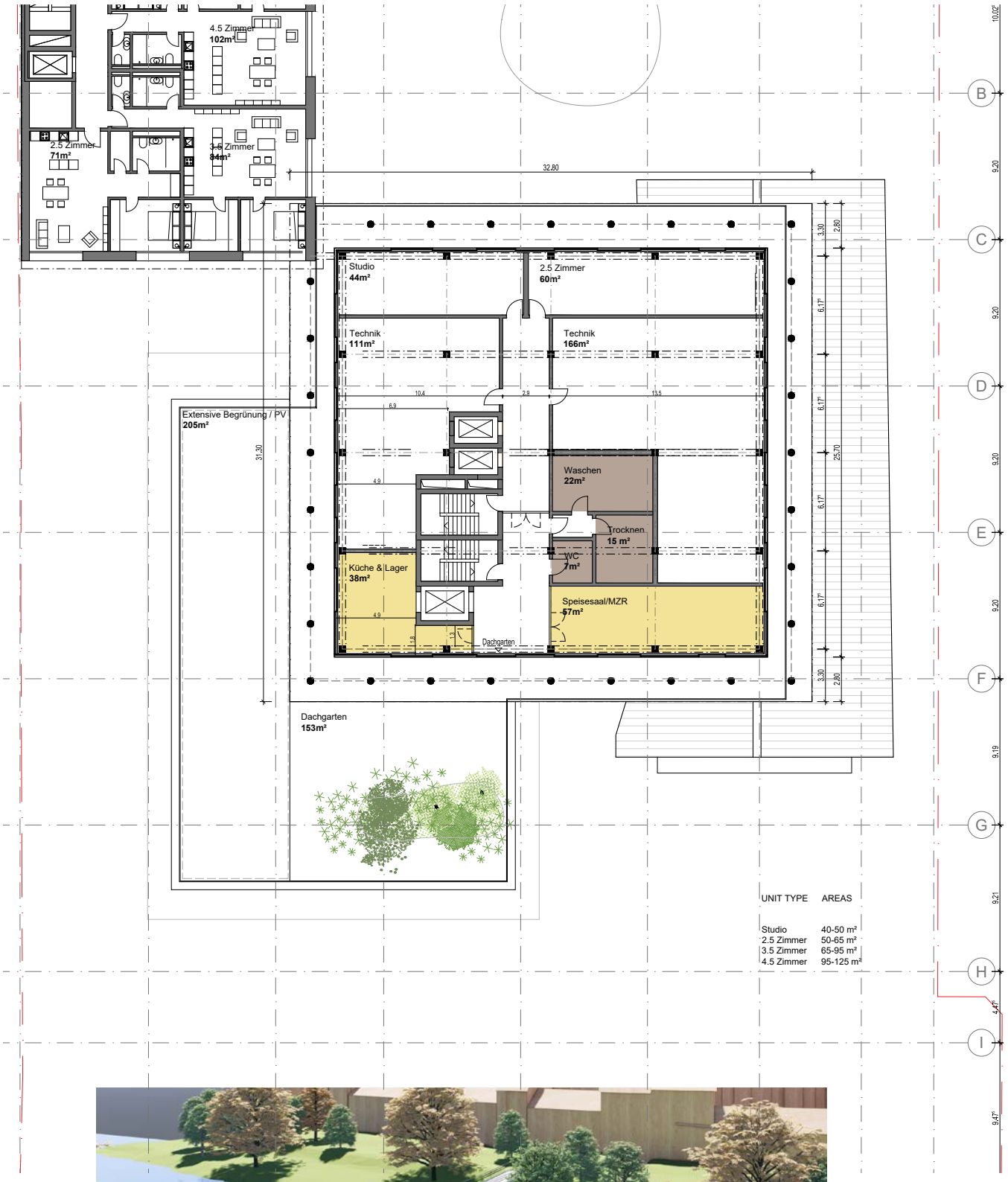
1. Obergeschoss
mit 6 Zimmern

Schematische Darstellung zur Nutzungsverteilung, in Absprache mit den Verantwortlichen des Wohnheims

1:250

Integration des Wohnheims *Haus Birsstegweg*

Zusammen mit den Verantwortlichen des Haus Birsstegweg und der SBS AG wurde der zukünftige Raumbedarf und die funktionale Anordnung der Räume während dem Richtprojekt erarbeitet. Die oben und auf der nächsten Seite abgebildeten Grundrissschemata dienen zur Übersicht der Funktionsverteilung und der Plausibilisierung des Flächenbedarfs.



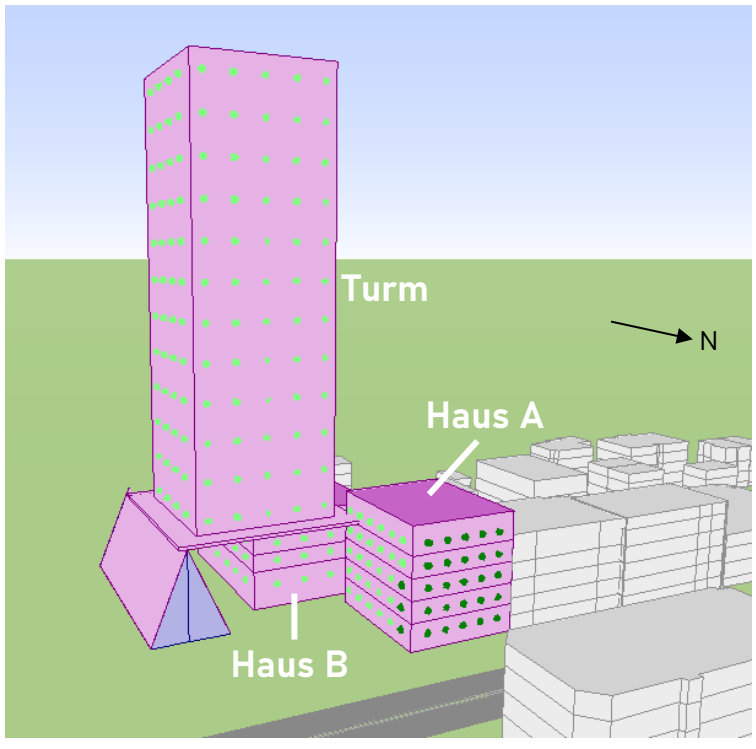


Konzeptionelle Darstellung: Blick vom Dachgarten

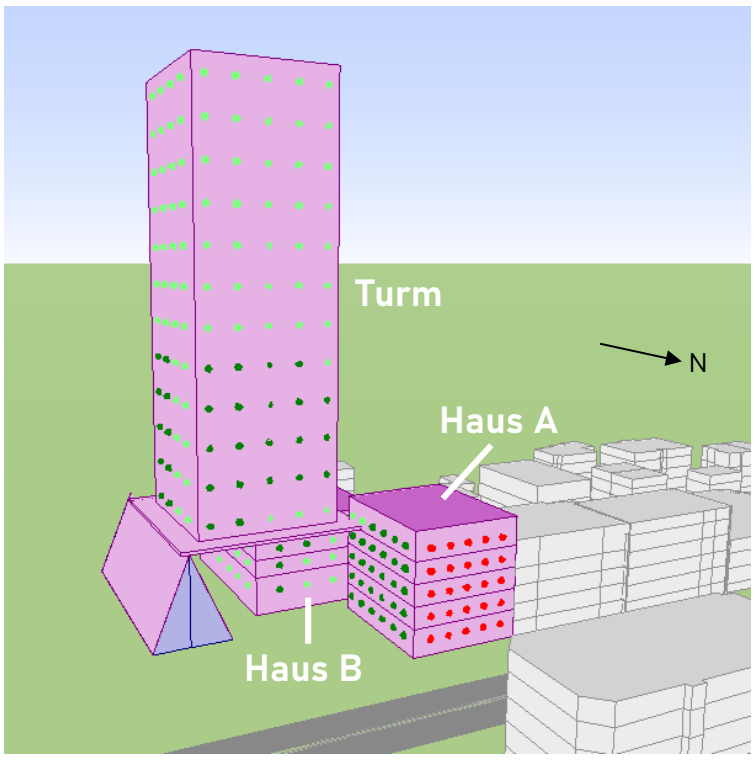
Dachgarten über der Birs

Am Übergang zum Hochhaus ist der Speisesaal mit der Küche zusammen mit weiteren Räumen angeordnet. Er ist direkt mit einem Aussenraum auf dem Dach des Heimes verbunden, der als Garten gestaltet werden könnte. Vor dem gut ausgerichteten Dachgarten (Südwest-Ausrichtung) öffnet sich der Blick zur Birs und in die Natur.

6.5 Einschätzung Lärm



Emissionszustand bei Tempo 30



Emissionszustand bei Tempo 50

Fazit Lärmgutachten (Grolimund + Partner)

Die Lärmbelastungen sind abhängig von der Umsetzung der Lärmschutzmassnahmen im Rahmen des Strassenprojektes auf der Hauptstrasse.
Werden die Massnahmen auf der Hauptstrasse (Tempo 30, SDA4-12) wie geplant umgesetzt, können die Immissionsgrenzwerte (IGW) an allen Fassaden eingehalten werden. Weitere Lärmschutzmassnahmen sind in diesem Fall aus lärmrechtlicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Unabhängig von der lärmrechtlichen Beurteilung ist die Lärmbelastung beim Haus A gleichwohl hoch. Wir empfehlen daher eine lärmtechnische Optimierung der Grundrisse von Gebäude A.
Wird das Strassenprojekt wider Erwarten nicht mit den geplanten Lärmschutzmassnahmen umgesetzt, können die Immissionsgrenzwerte beim Haus A nicht eingehalten werden. Die IGW-Überschreitungen betragen in diesem Fall ca. 3 dBA und sind auf die Nordost-Fassade beschränkt. Mit geeigneten Massnahmen (Optimierung der Grundrisse, Optimierung von Balkonen und Loggien etc.) könnten die lärmrechtlichen Anforderungen auch eingehalten werden.

Einschätzung Lärmausbreitung im Durchgang unter Hochhaus:
Der Strassenlärm wird sich den erwähnten Durchgang ausbreiten und an sämtlichen schalharten Flächen reflektieren. G+P Ingenieure erachten die Gefahr, dass die Reflexionen zu einer Art Tunneleffekt führen eher klein, da die Öffnung gross ist (4 Etagen hoch), zwischen dem Durchgang und der Lärmquelle sich noch ein Platz befindet und durch das Prisma und die das leicht zurückversetzte Gebäude eine gewisse Struktur entsteht (kein reiner «Tunnel»).

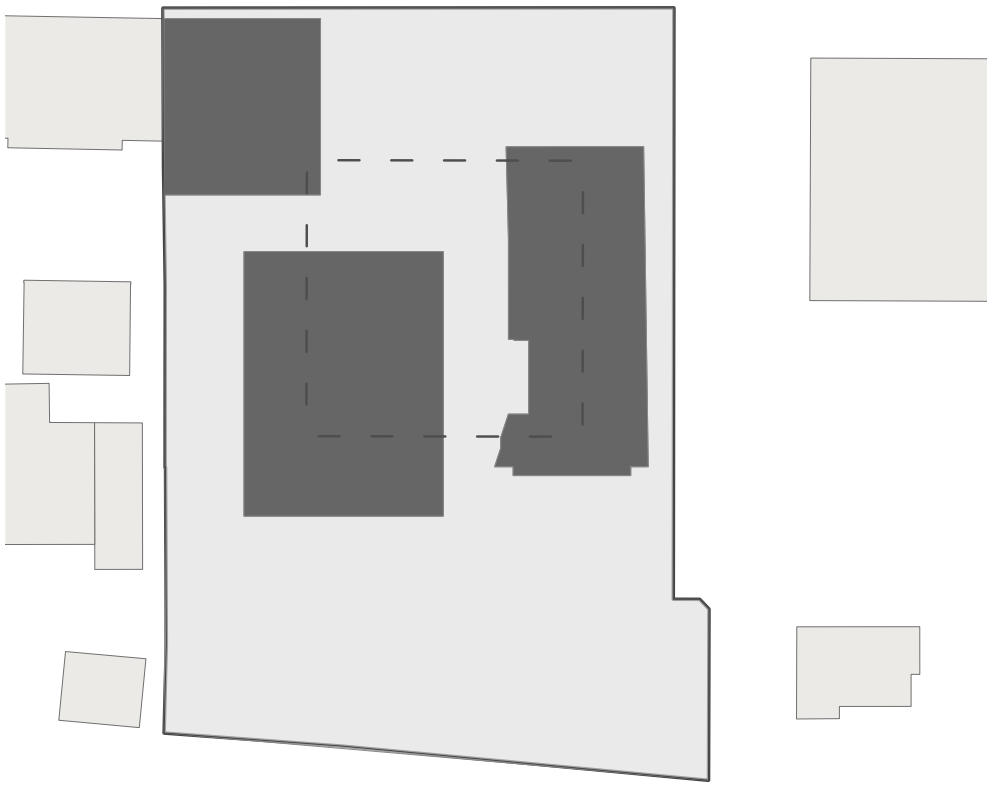
7 Vorher-Nachher-Vergleich

Freifläche



Bestand

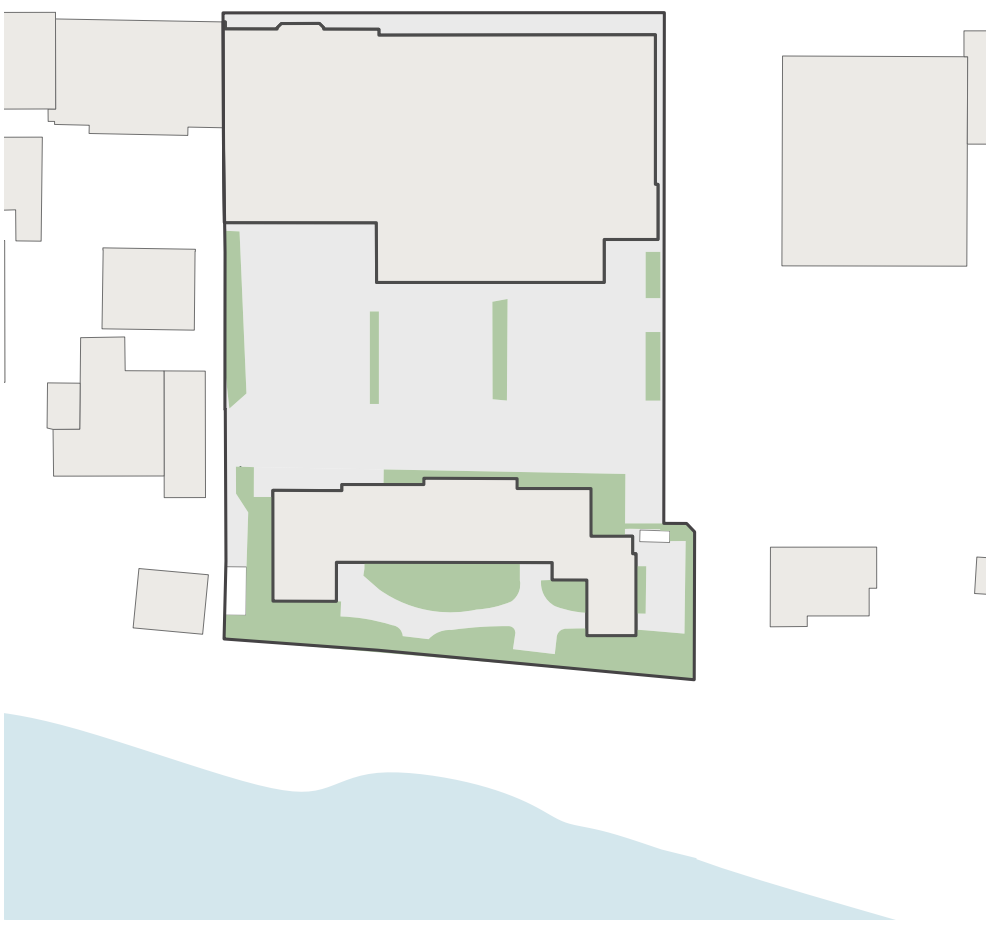
Gebaute Fläche	2‘228 m2
Ungebaute Fläche	2‘736 m2



Neu

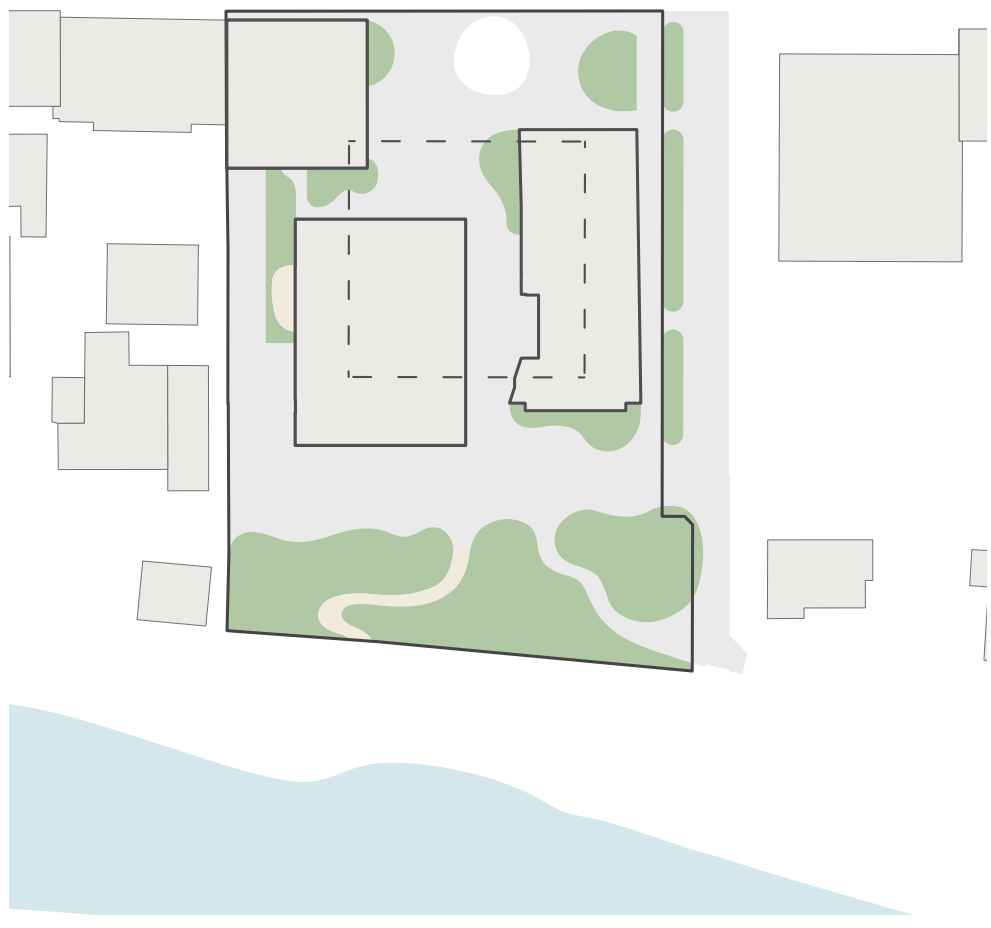
Gebaute Fläche	1‘610 m2
Ungebaute Fläche	3‘360 m2

Grünfläche



Bestand

Versiegelt	2‘035 m2
Grünfläche	701 m2



Neu

Versiegelt	1‘937 m2
Grünfläche	1‘328 m2

Bäume



Bestand

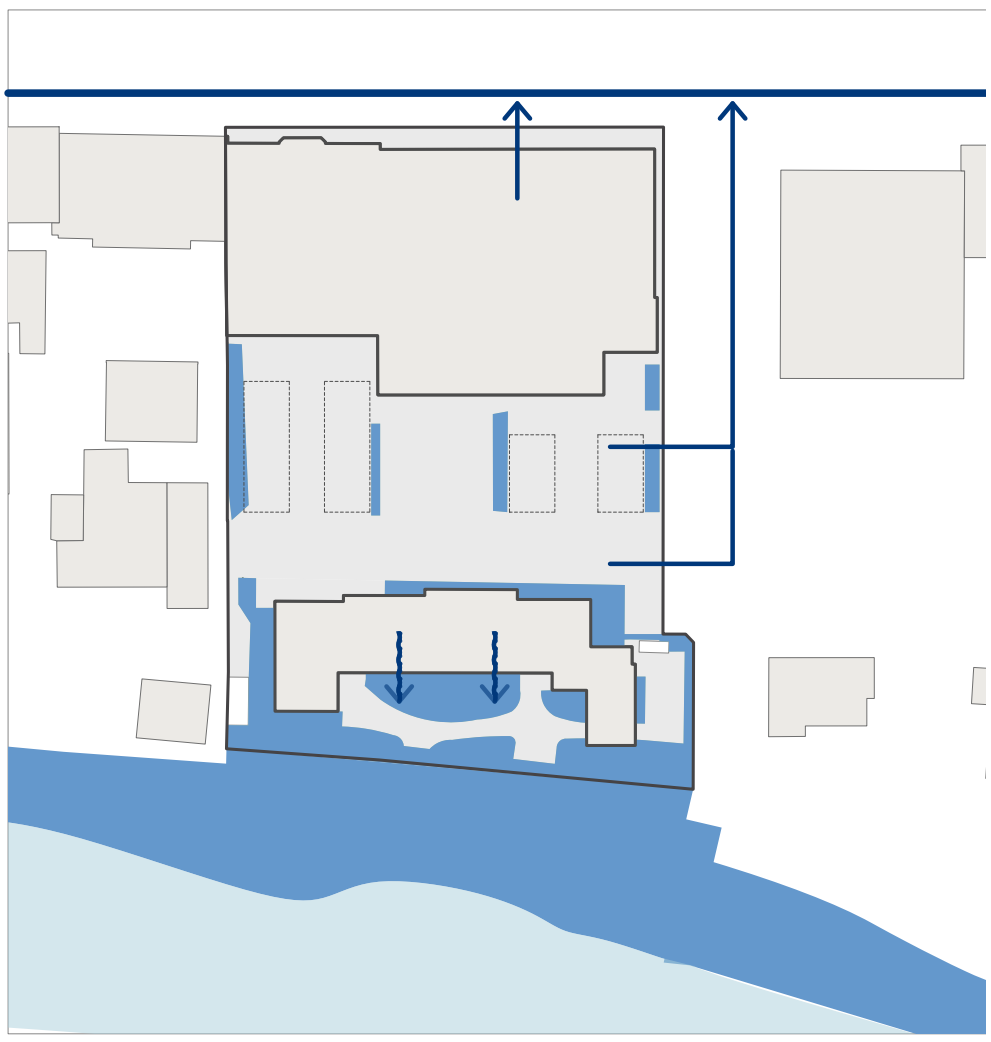
Zustand gut	2
Zustand mittel	4
Zustand schlecht	7



Neu

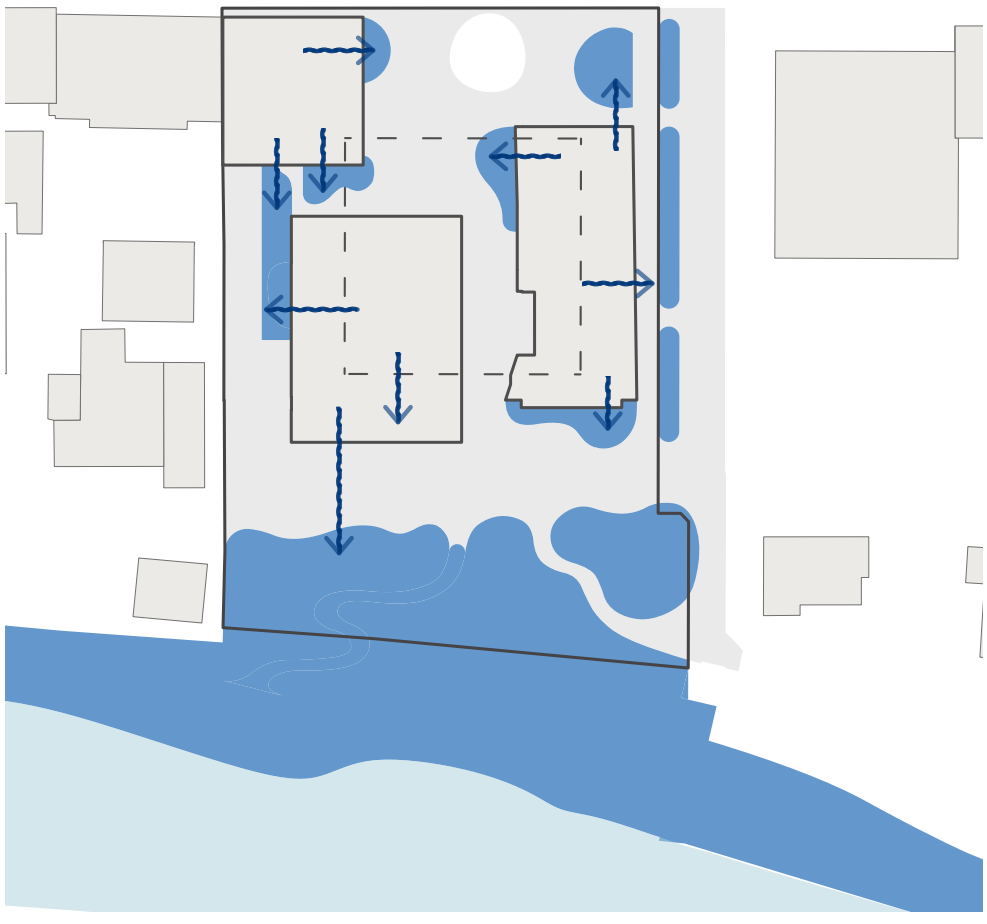
Grossbäume	13
Kleinbäume	11
Bäume Birs	15

Entwässerung



Bestand

In Kanalisation	2‘035 m2
Über Grünfläche	701m2
Einleitung in Kanalisation	
Entwässerung in Grünflächen	



Neu

In Kanalisation	1‘936 m2
Über Grünfläche	1‘328 m2
Einleitung in Kanalisation	
Entwässerung in Grünflächen	

8 Visualisierungen



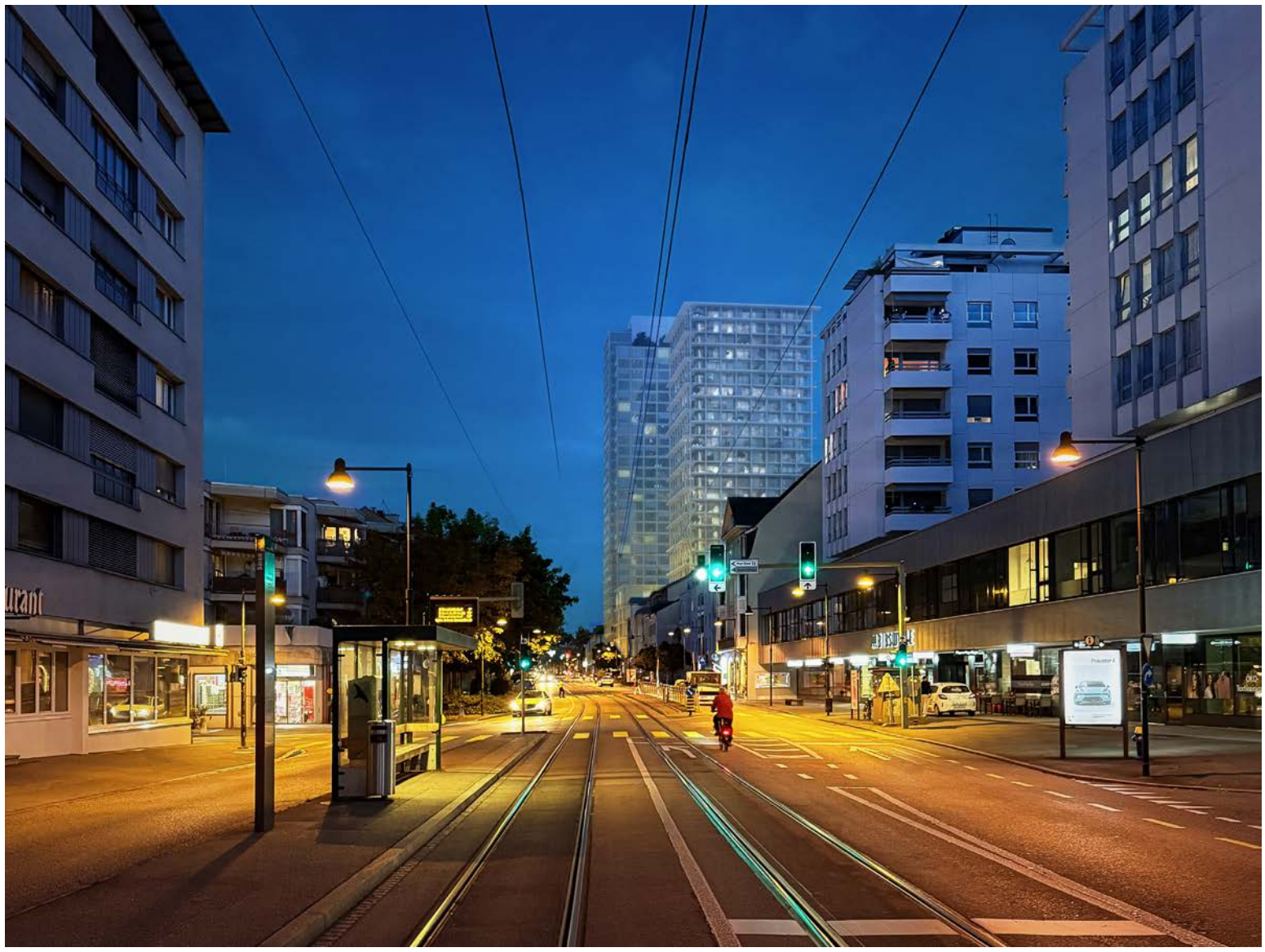


© Herzog & de Meuron





© Herzog & de Meuron





© Herzog & de Meuron





© Herzog & de Meuron

9 Anhänge

9.1 Verkehrskonzept (Ballmer + Partner)
9.2 Lärmgutachten (Grolimund+Partner AG)
9.3 SNBS 23 Areal & Hochabu - Precheck kriterienscharf (Nova Energie Basel AG)

© November 2025, Herzog & de Meuron.
Dieses Dokument und die darin enthaltenen Ideen sind das Eigentum von Herzog & de Meuron. Seine Verwendung ist zwischen dem Kunden und Herzog & de Meuron vertraglich geregelt. Für jede anderweitige Verwendung ist eine vorherige schriftliche Genehmigung von Herzog & de Meuron erforderlich. Sofern nicht anders vermerkt, ist sämtliches, in diesem Dokument verwendete Material das Eigentum von Herzog & de Meuron. Es wurden alle Bemühungen unternommen, sämtliche Quellen- und Urheberrechtsinhaber von urheberrechtlich geschütztem Material, das nicht Eigentum von Herzog & de Meuron ist, zu ermitteln und zu bezeichnen. Wir entschuldigen uns, sollte es hierbei zu Fehlern oder Auslassungen gekommen sein. Wir werden uns bemühen, diese Nachweise bei späterer
Verwendung zu korrigieren.