ENTWICKLUNG
BIRSFELDEN

HERZLICH WILLKOMMEN

5. NOV 19 UHR

Informationsanlass
Quartierplan «Prisma»

GEMEINDE
BIRSFELDEN

Informationsanlass
Wer heute Abend beteiligt ist

Gemeinde

Christof Hiltmann
Gemeindepräsident

Bauherrschaft

Tierstein AG
Frick

Bauherrenvertretung
Philipp Husistein
Architektur und Städtebau
Aarau

Planerteam

Städtebau und Architektur
Herzog & de Meuron Basel Ltd.
Basel

Raumplanung
Jermann Ingenieure + Geometer AG
Arlesheim

Landschaftsarchitektur
Fontana Landschaftsarchitektur
Basel

Agenda

1. Blick aufs Ganze
2. Weg zum Quartierplan
3. Quartierplan Prisma
4. Ergebnis der Mitwirkung
5. Würdigung der Gemeinde
6. Abschluss und Ausblick

1. Blick aufs Ganze

2. Weg zum Quartierplan
3. Quartierplan Prisma
4. Ergebnis der Mitwirkung
5. Würdigung der Gemeinde
6. Abschluss und Ausblick

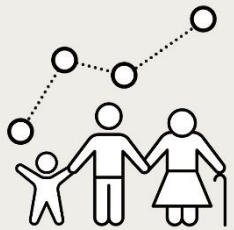


Übergeordnetes Ziel

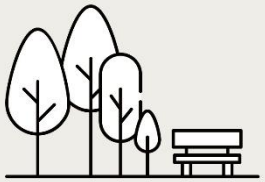
Erhalt und Steigerung der Lebensqualität in Birsfelden

Blick aufs Ganze
Herausforderungen der Gemeinde

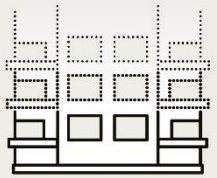
GEMEINDE BIRSFELDEN



Bevölkerungsentwicklung



Natur / Ökologie / Freiraum



Wohnungsangebot



Infrastruktur



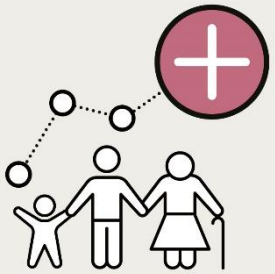
Mobilität und Verkehr



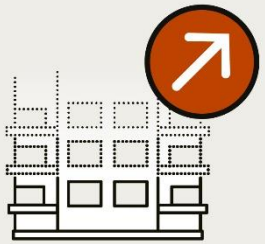
Gemeindefinanzen

Blick aufs Ganze
Arealentwicklungen als Teil der Lösung

GEMEINDE BIRSFELDEN



Bevölkerungsentwicklung
Innere Verdichtung



Wohnungsangebot
Zeitgemässe Angebote



Mobilität und Verkehr
Reduktion von Autoverkehr



Natur / Ökologie / Freiraum
Zusätzlicher/ höherwertiger Raum



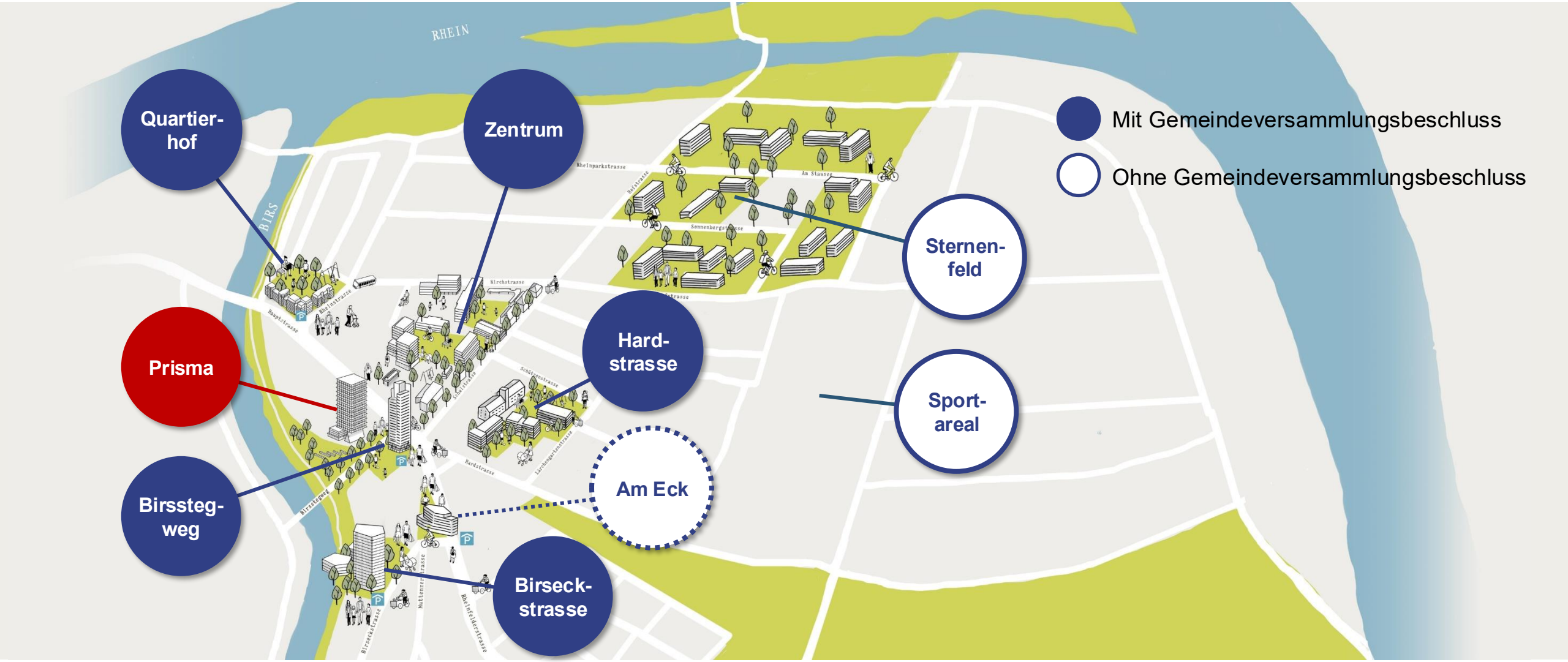
Infrastruktur
Erhalt und Ausbau



Gemeindefinanzen
mehr Steuereinnahmen & Baurechtszinsen

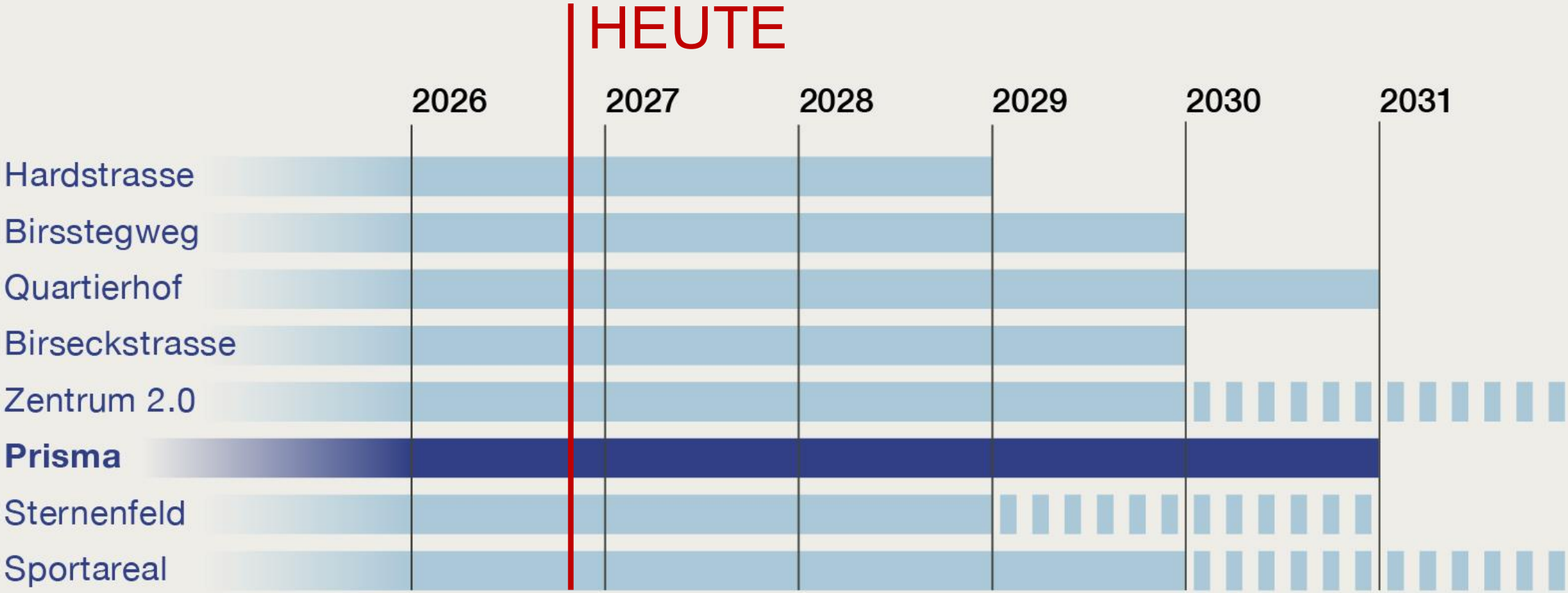
Blick aufs Ganze
Laufende Arealentwicklungen

GEMEINDE BIRSFELDEN



Blick aufs Ganze
Laufende Arealentwicklungen

GEMEINDE BIRSFELDEN



1. Blick aufs Ganze

2. Weg zum Quartierplan

3. Quartierplan Prisma

4. Ergebnis der Mitwirkung

5. Würdigung der Gemeinde

6. Abschluss und Ausblick

Weg zum Quartierplan
September 2022 bis heute

GEMEINDE BIRSFELDEN

Entwicklung Prisma



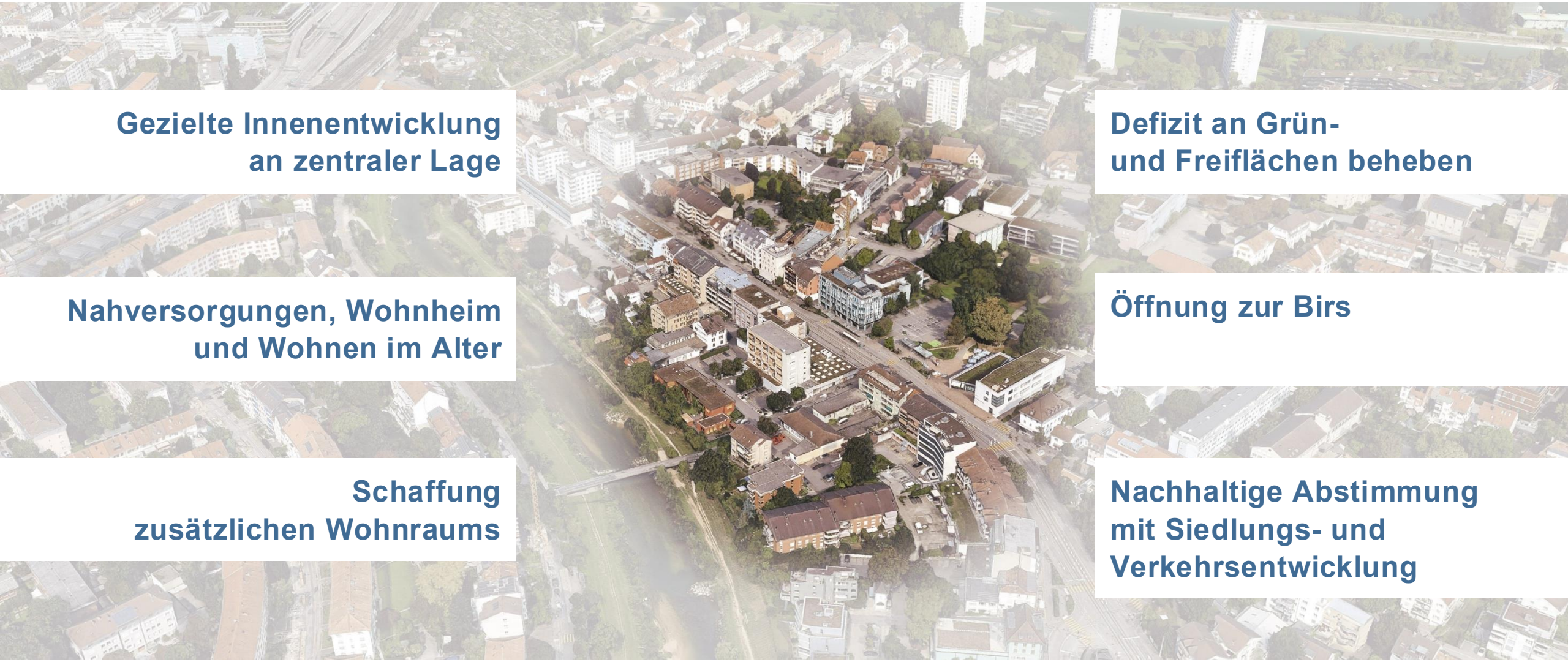
Weg zum Quartierplan
Kernanliegen der Gemeinde

GEMEINDE BIRSFELDEN

Gezielte Innenentwicklung an zentraler Lage

Nahversorgungen, Wohnheim und Wohnen im Alter

Schaffung zusätzlichen Wohnraums



Defizit an Grün- und Freiflächen beheben

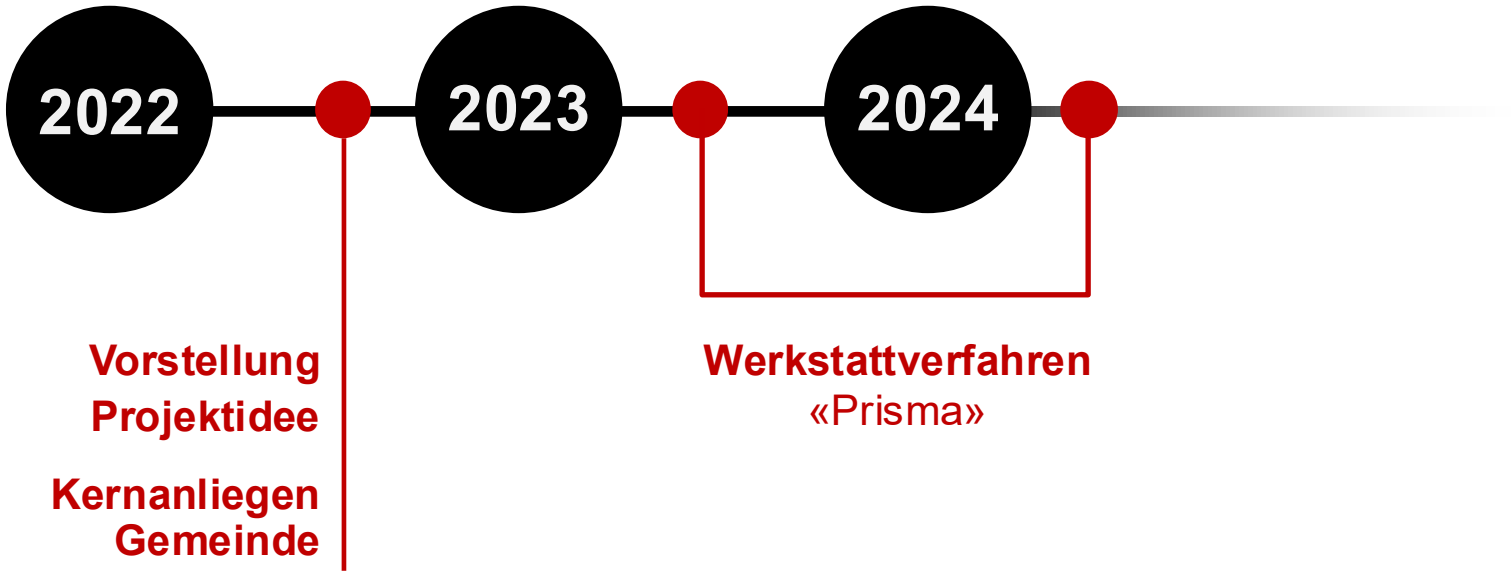
Öffnung zur Birs

Nachhaltige Abstimmung mit Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Weg zum Quartierplan
September 2022 bis heute

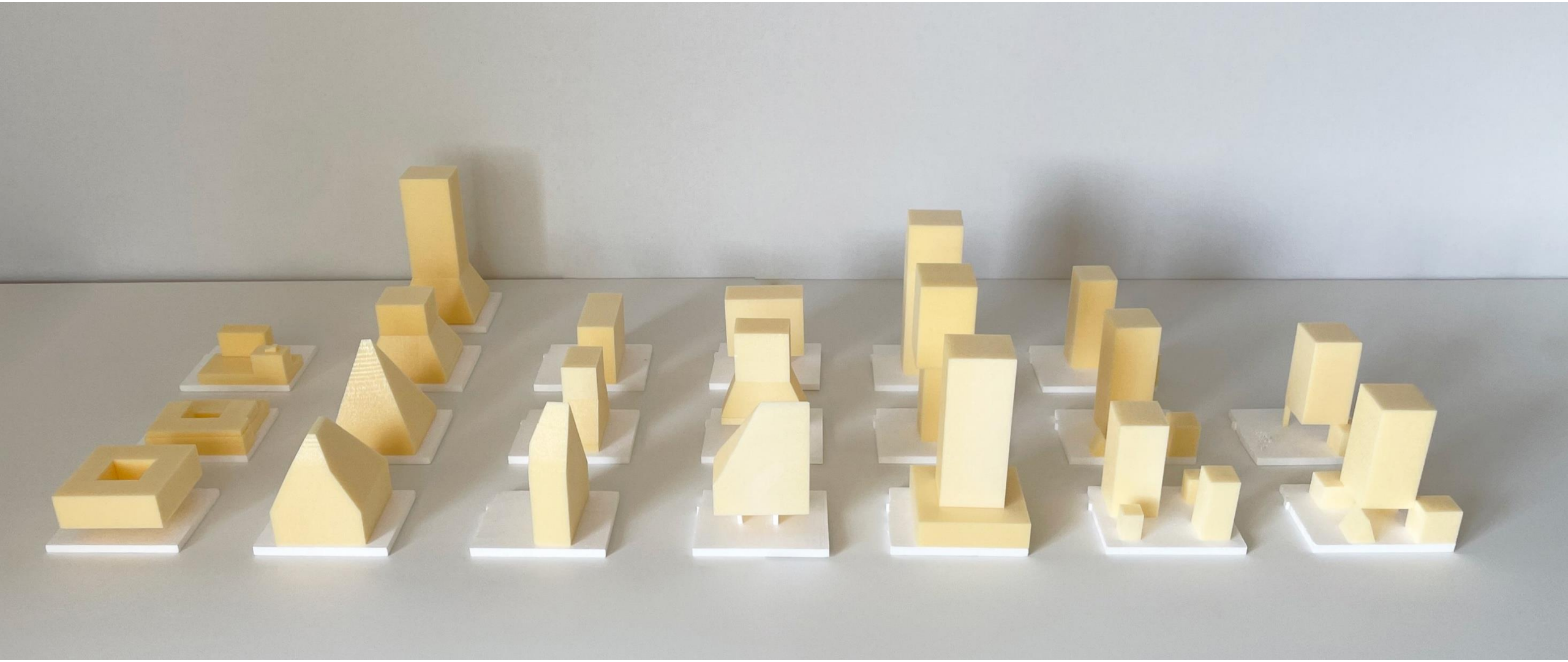
GEMEINDE BIRSFELDEN

Entwicklung Prisma



Weg zum Quartierplan
Werkstattverfahren Variantenvergleiche

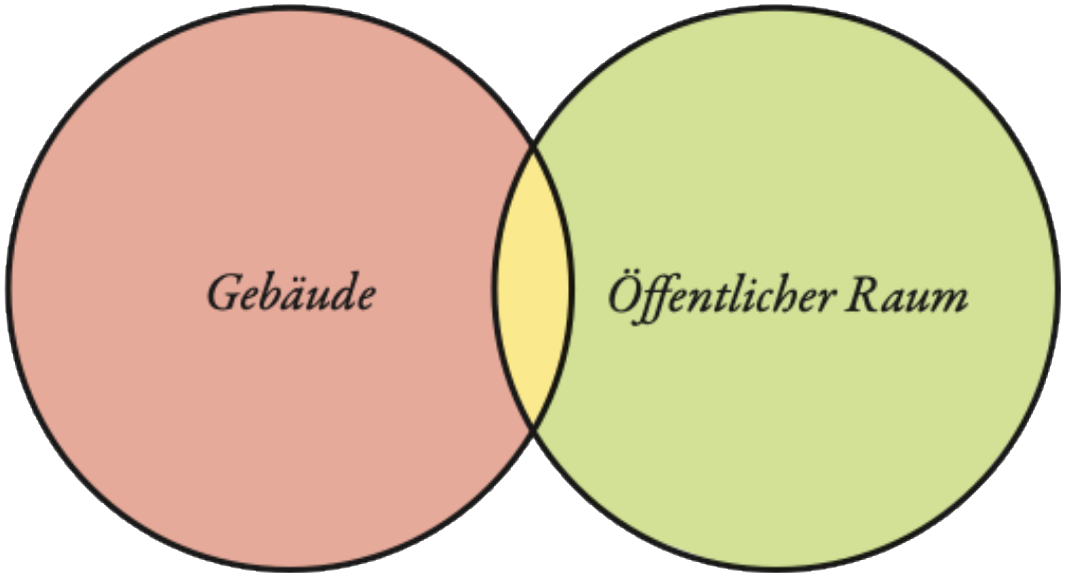
GEMEINDE
BIRSFELDEN

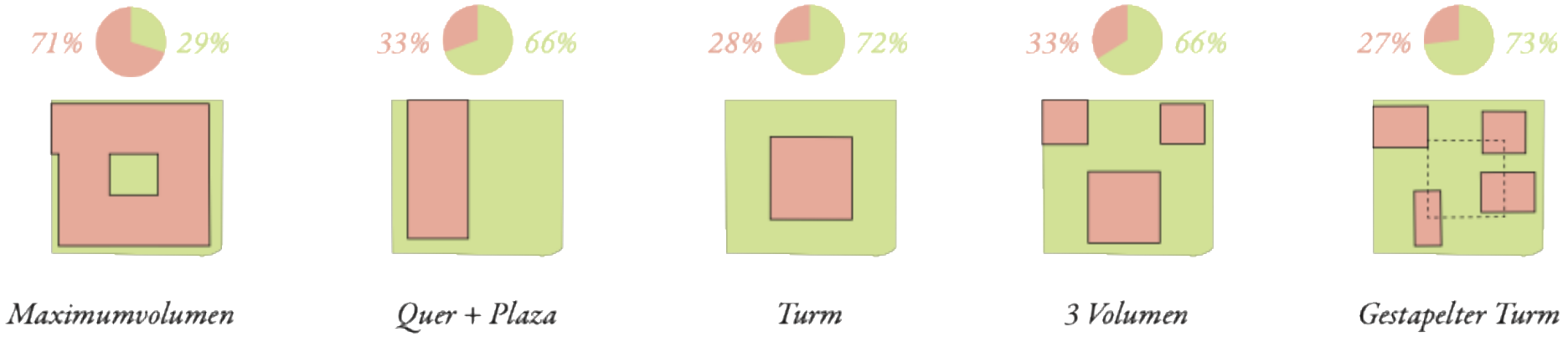


Weg zum Quartierplan
Werkstattverfahren Öffnung Rhein-Birs-Achse



Weg zum Quartierplan
Werkstattverfahren Synthese

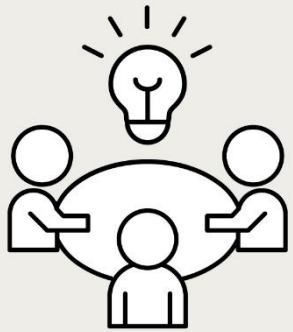




Weg zum Quartierplan
Werkstattverfahren Resultat

GEMEINDE BIRSFELDEN



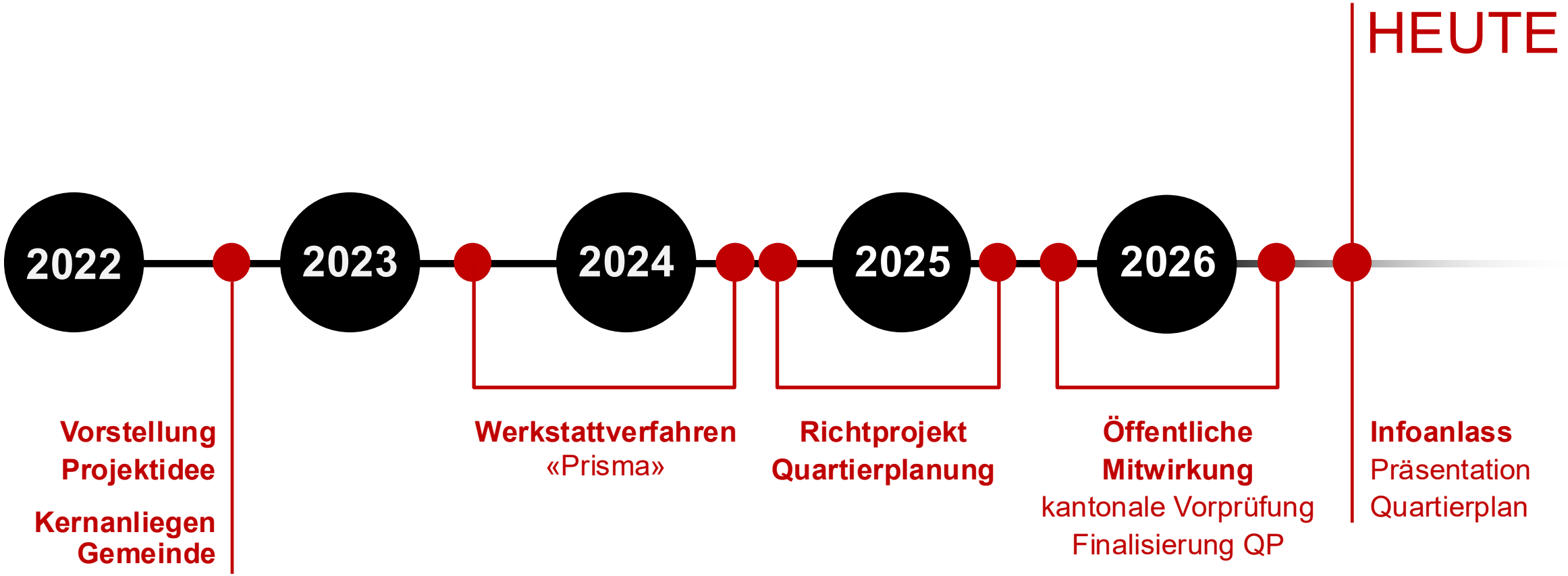


Vorgaben (Anforderungen)		**Erkenntnisse**
Zugang zur Birs	→	Anheben der Gebäude
Innenverdichtung	→	Viele Wohnungen (Hochhaus)
Erhalt Nahversorgung	→	Vergrösserung Coop, neue Angebote
Stärkung Rhein-Birs-Achse	→	Grosszügiger Zugang zur Birs
Verkehrsentlastung	→	Komfortable Mobilitätslösungen

Weg zum Quartierplan
September 2022 bis heute

GEMEINDE BIRSFELDEN

Entwicklung Prisma



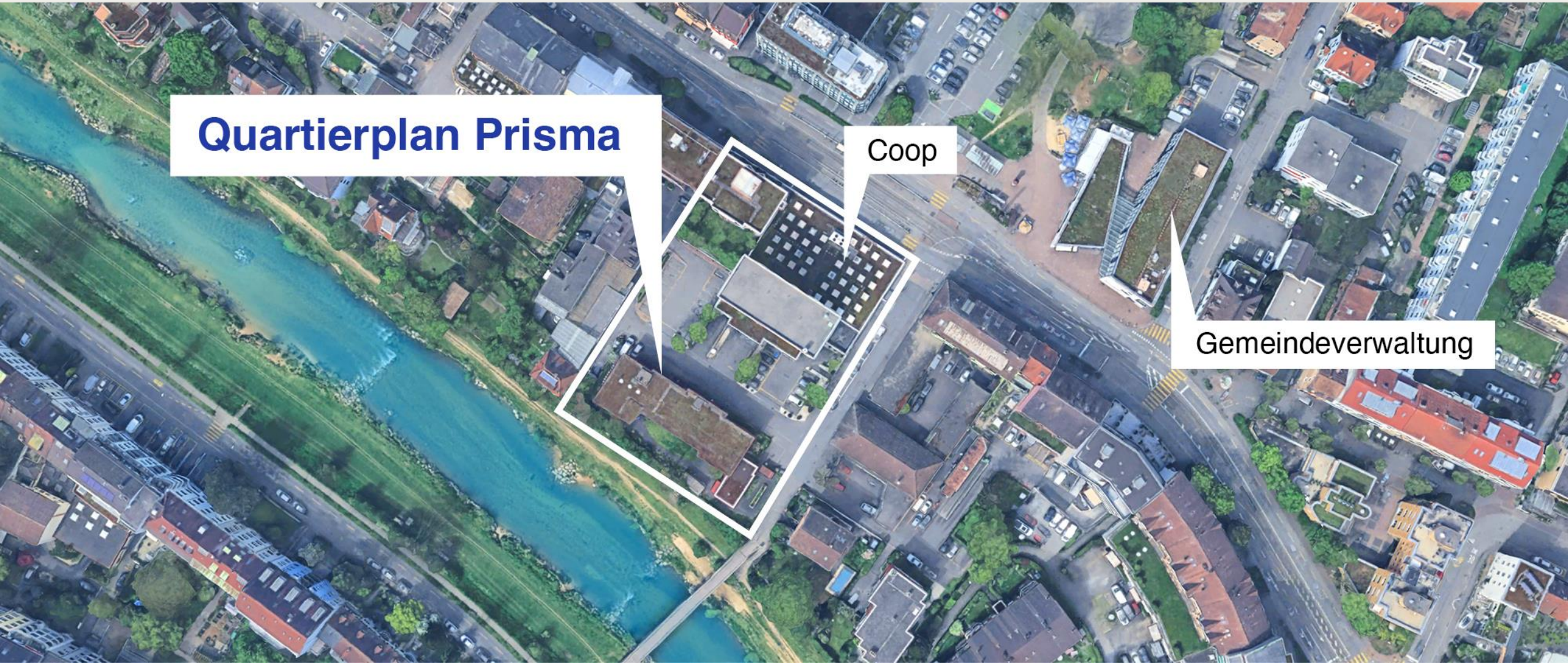
1. Blick aufs Ganze
2. Weg zum Quartierplan

3. Quartierplan Prisma

4. Ergebnis der Mitwirkung
5. Würdigung der Gemeinde
6. Abschluss und Ausblick

Quartierplan Prisma
Lage in Birsfelden

GEMEINDE
BIRSFELDEN



Projektbeteiligte

Bauherrschaft
Tierstein AG, Frick

Grundeigentümer
Parzelle 625, Tierstein AG
Parzelle 154 und 1239, Gemeinde Birsfelden

Baurechtsnehmer
Wohnheim Haus Birsstegweg

Planerteam

Städtebau und Architektur
Herzog & de Meuron Basel Ltd., Basel

Landschaftsarchitektur
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel

Philipp Husistein
Architekt & Bauherrenvertreter

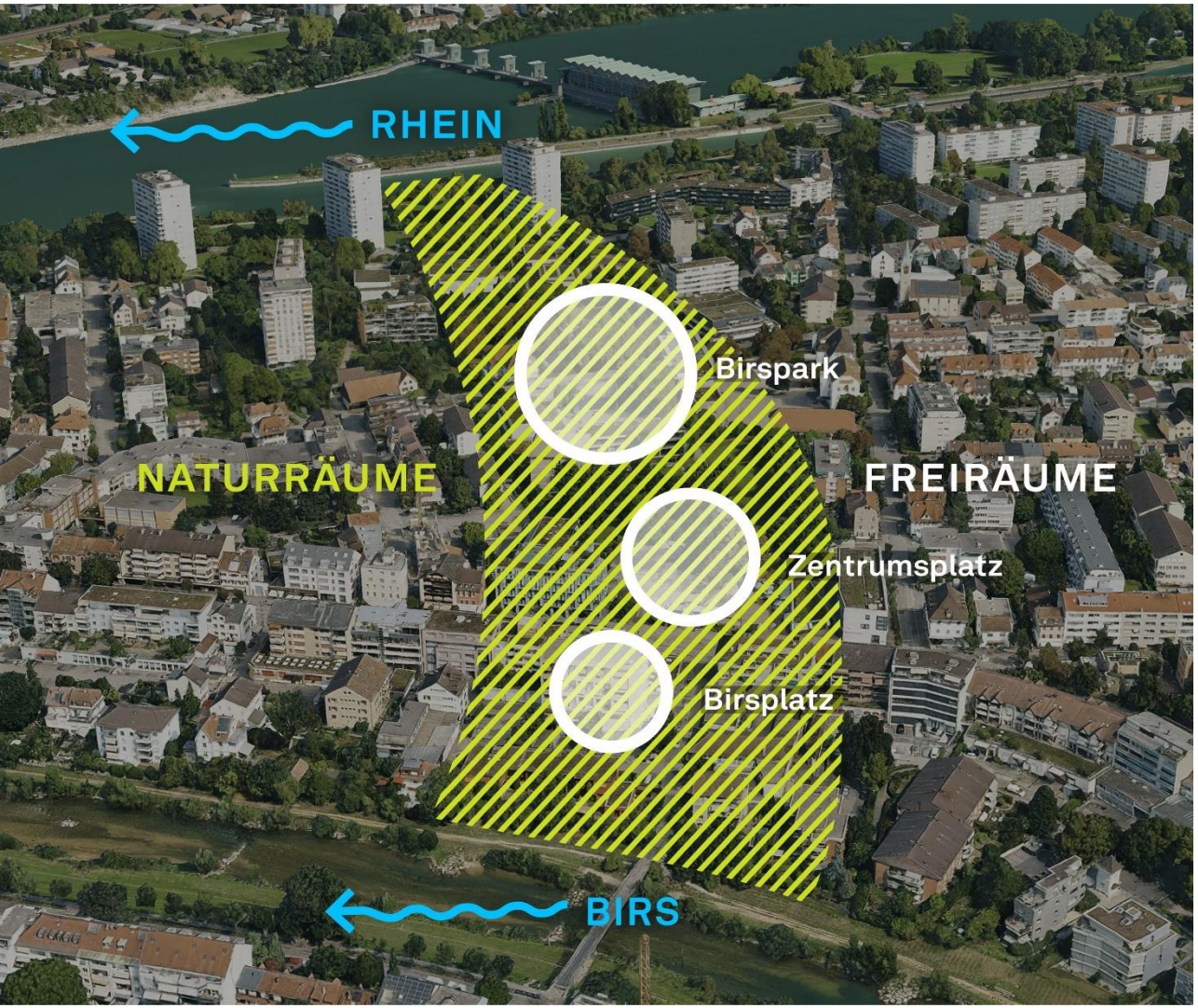
Nachhaltigkeit
Transsolar Energietechnik GmbH

SNBS
Nova Energie Basel AG, Basel

Verkehr
Ballmer + Partner AG, Aarau

Lärm
Grolimund + Partner AG Ingenieure, Zürich

Quartierplan Prisma
Städtebauliches Konzept



- Verbindung Grünräume Rhein – Birs
- Öffentliche Freiräume im Zentrum
- Bezug zum Birsraum
- Nutzungsvielfalt
- Attraktive Identität für Birsfelden

Quartierplan Prisma
Situation heute (Nordsicht)

GEMEINDE
BIRSFELDEN




Vision:
Hochhaus auf Sockelbauten
Durchgang zur Birs
Platz und Park
© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Situation heute (Südsicht)

GEMEINDE
BIRSFELDEN





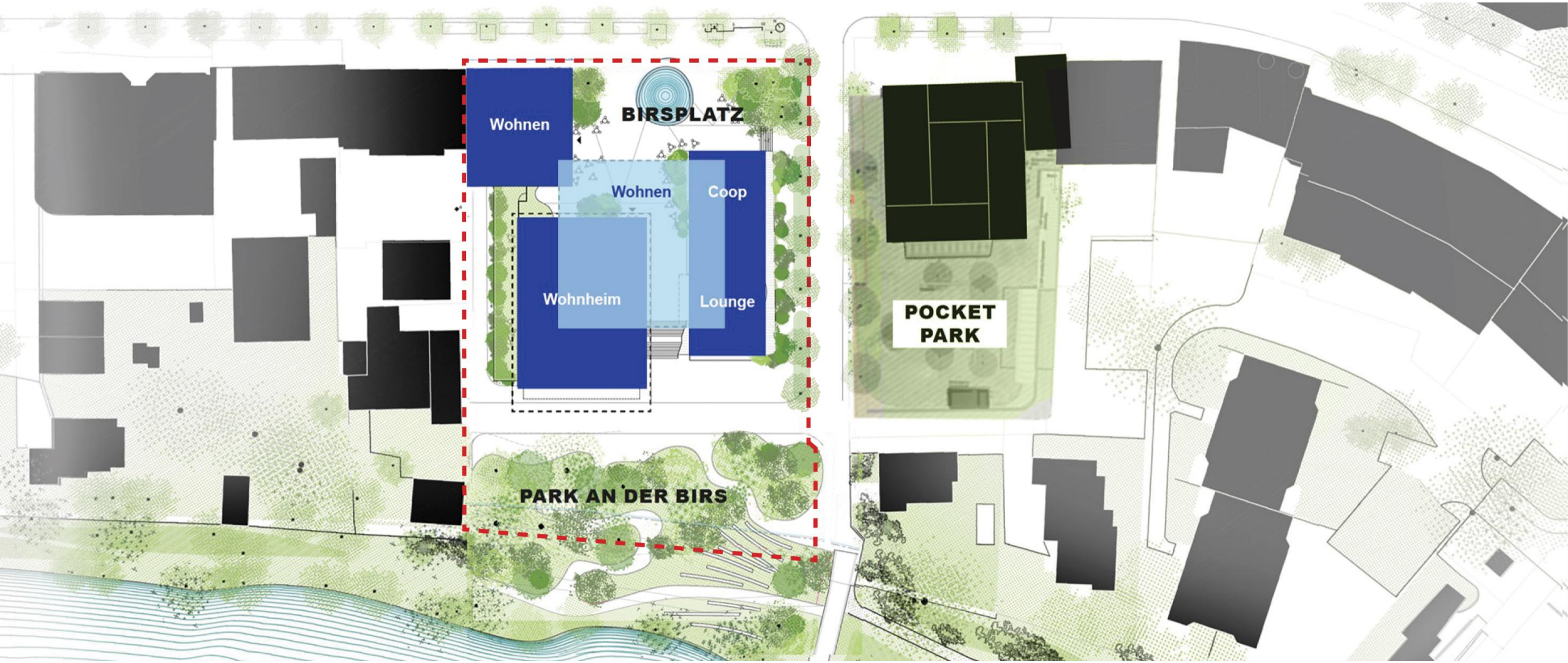
Vision:

- Hochhaus auf Sockelbauten
- Durchgang zur Birs
- Platz und Park

© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Parzellen und Lage

GEMEINDE BIRSFELDEN



Quartierplan Prisma
Parzellen und Lage

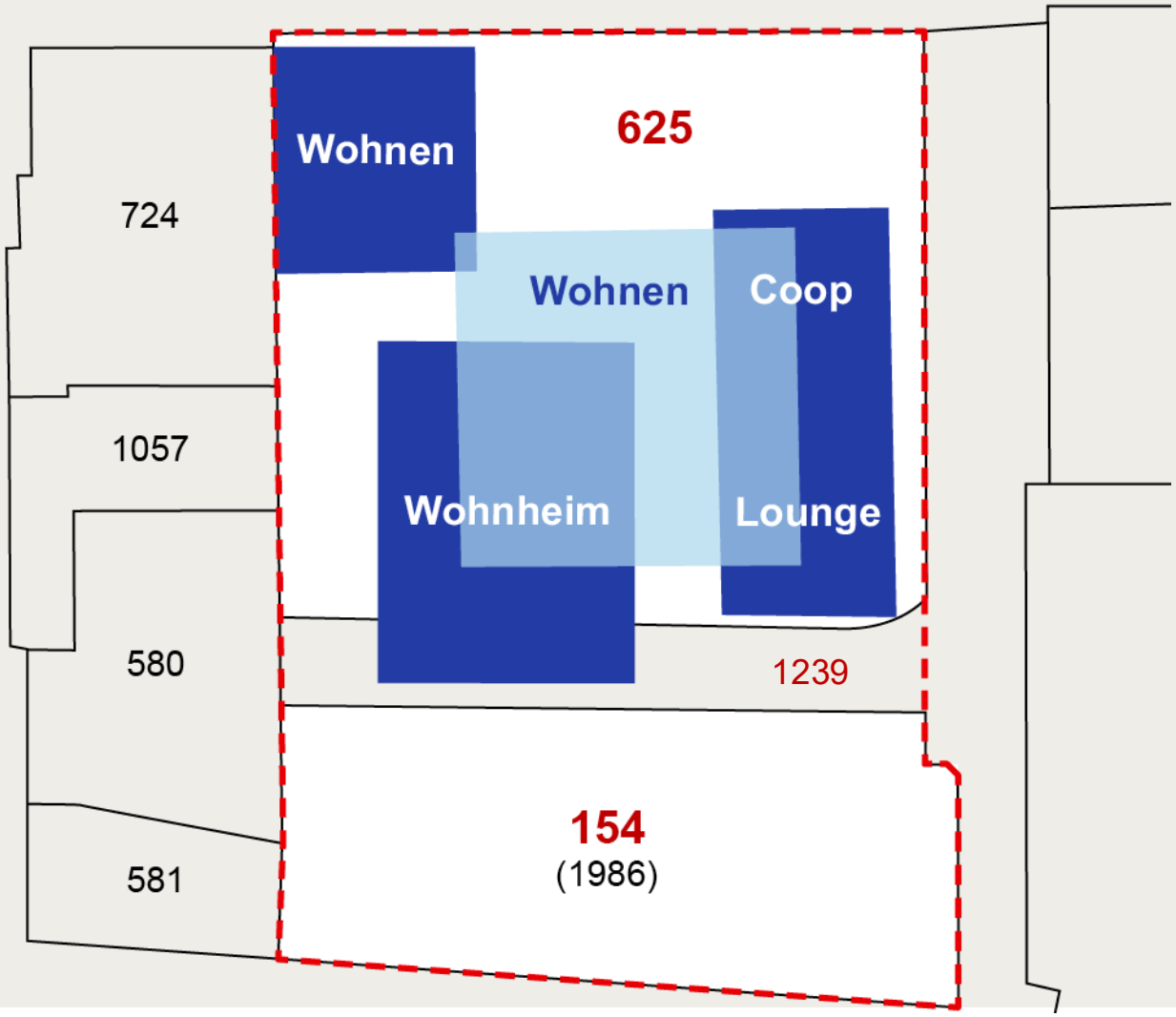
GEMEINDE BIRSFELDEN

Parzelle 625
- Fläche 3031 m²
- Eigentümerin: Tierstein AG

Parzelle 154
- Fläche 1294 m²
- Eigentümerin: Gemeinde Birsfelden

Strassenparzelle 1239
- Flächenanteil 573 m²
- Eigentümerin: Gemeinde Birsfelden

Bearbeitungsperimeter Total
- Fläche 4898 m²



Quartierplan Prisma
Vergleich Heute vs. Projekt

GEMEINDE BIRSFELDEN

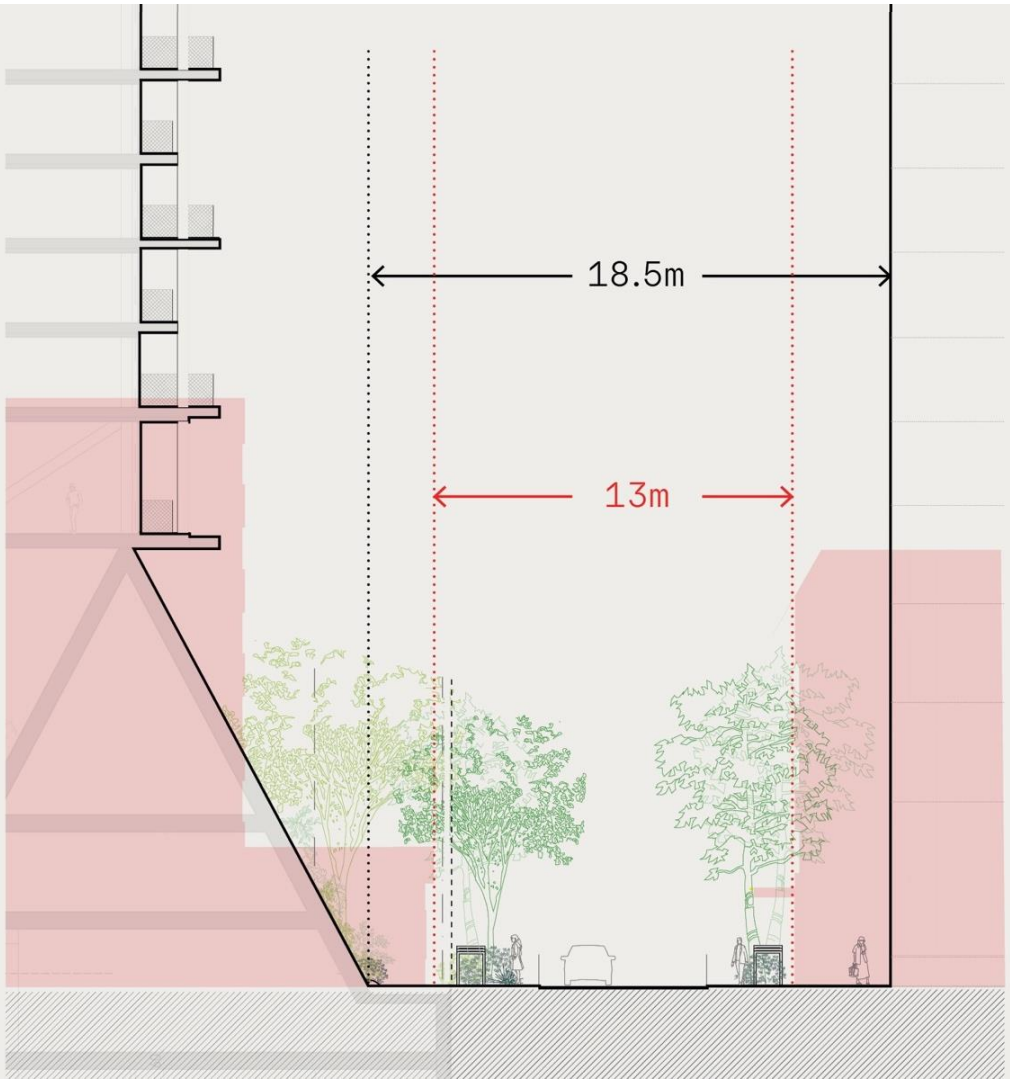


Heute
Eine Barriere zur Birs

Projekt
Das Hochhaus wird angehoben,
eine Verbindung zur Birs entsteht

Quartierplan Prisma
Verbreiterung Birsstegweg

GEMEINDE BIRSFELDEN





Blick vom Zentrumsplatz

© Herzog & de Meuron

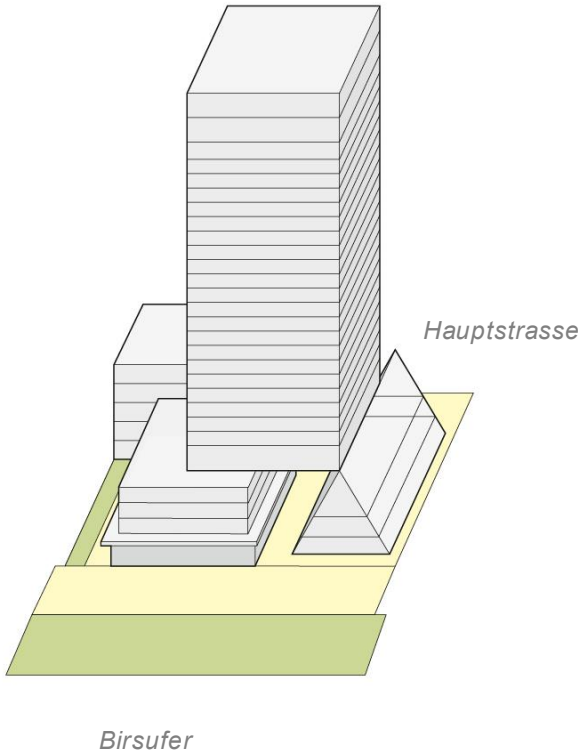
Quartierplan Prisma
Angebotsvielfalt

GEMEINDE BIRSFELDEN



Quartierplan Prisma
Freiraumkonzept

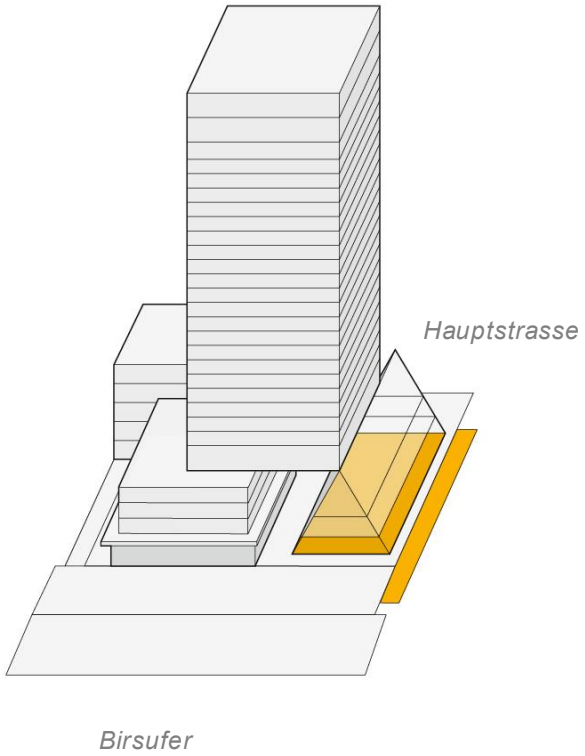
GEMEINDE BIRSFELDEN





Quartierplan Prisma
Coop

GEMEINDE BIRSFELDEN





Quartierplan Prisma
Coop

GEMEINDE
BIRSFELDEN

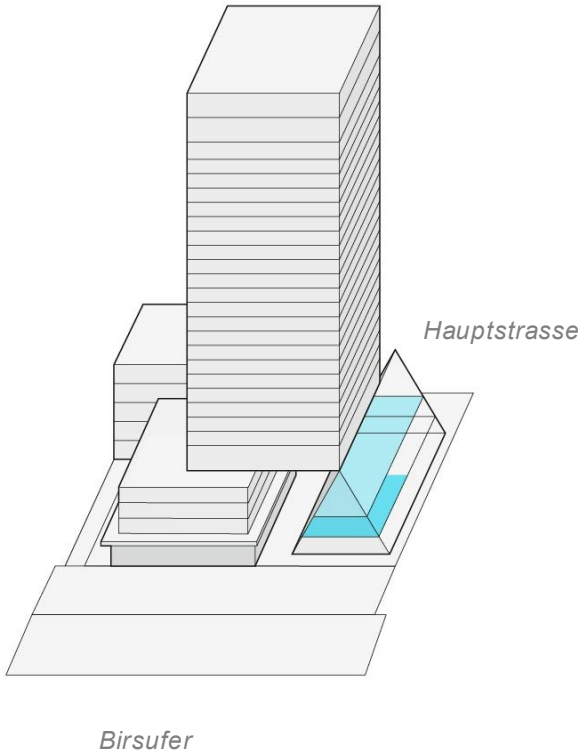




© Visualisierungen: Tierstein AG

Quartierplan Prisma
Kultur- und Eventraum

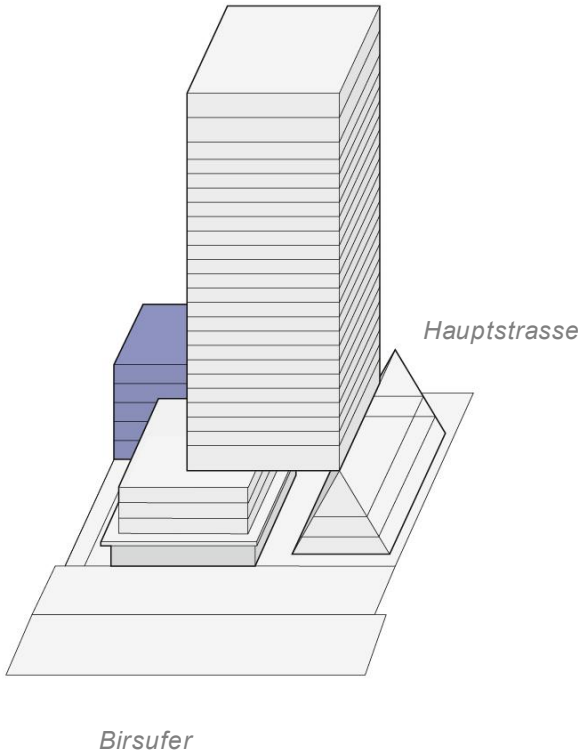
GEMEINDE BIRSFELDEN





Quartierplan Prisma
Gewerbe und Wohnen an der Hauptstrasse

GEMEINDE BIRSFELDEN





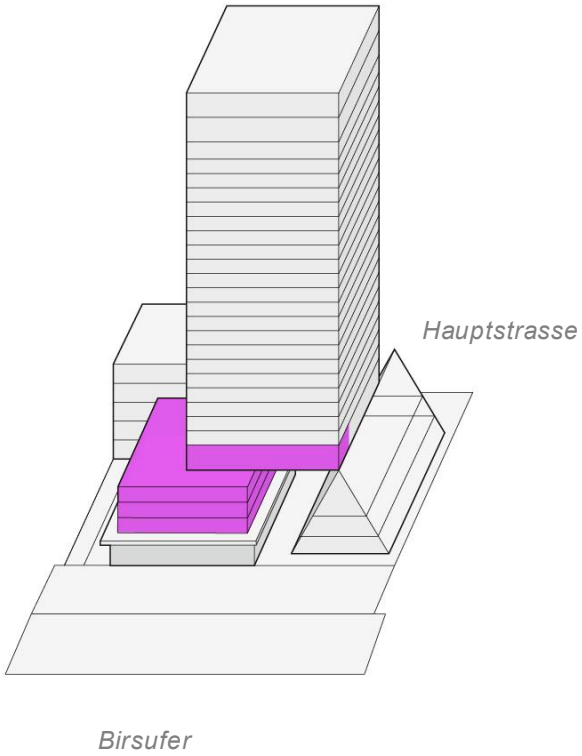


Birsplatz an der Hauptstrasse

© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Wohnheim Haus Birsstegweg

GEMEINDE BIRSFELDEN



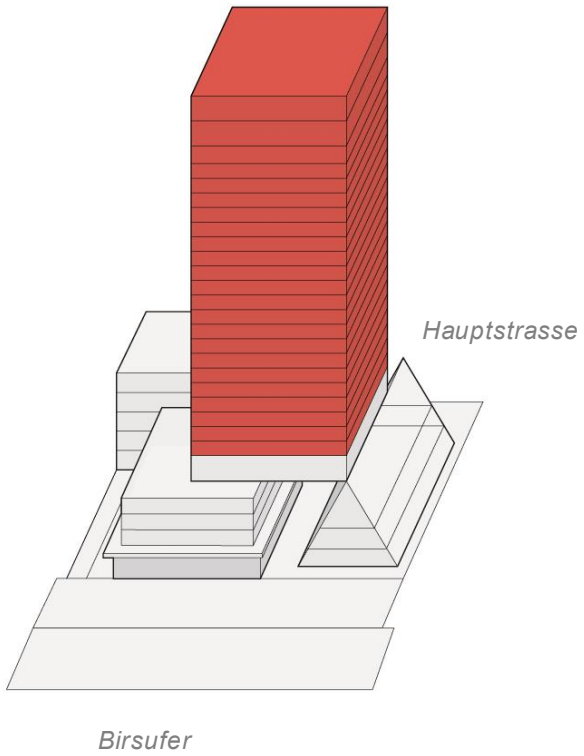




© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Wohnen im Hochhaus

GEMEINDE BIRSFELDEN





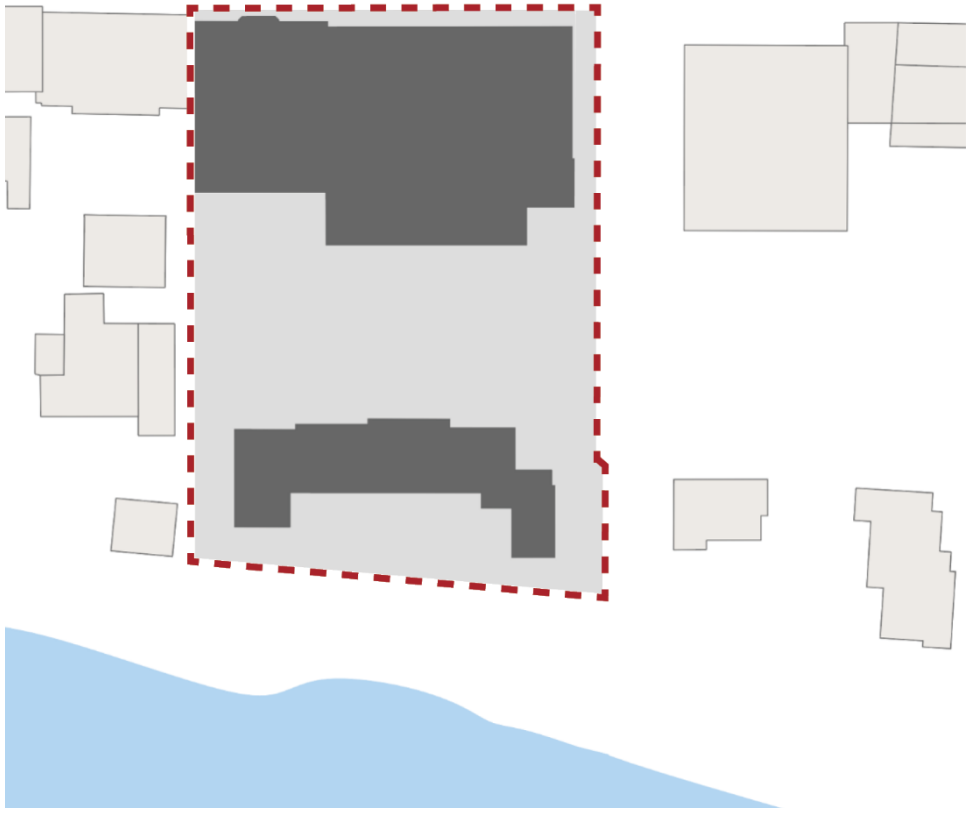


Blick von der Hauptstrasse Richtung Hard

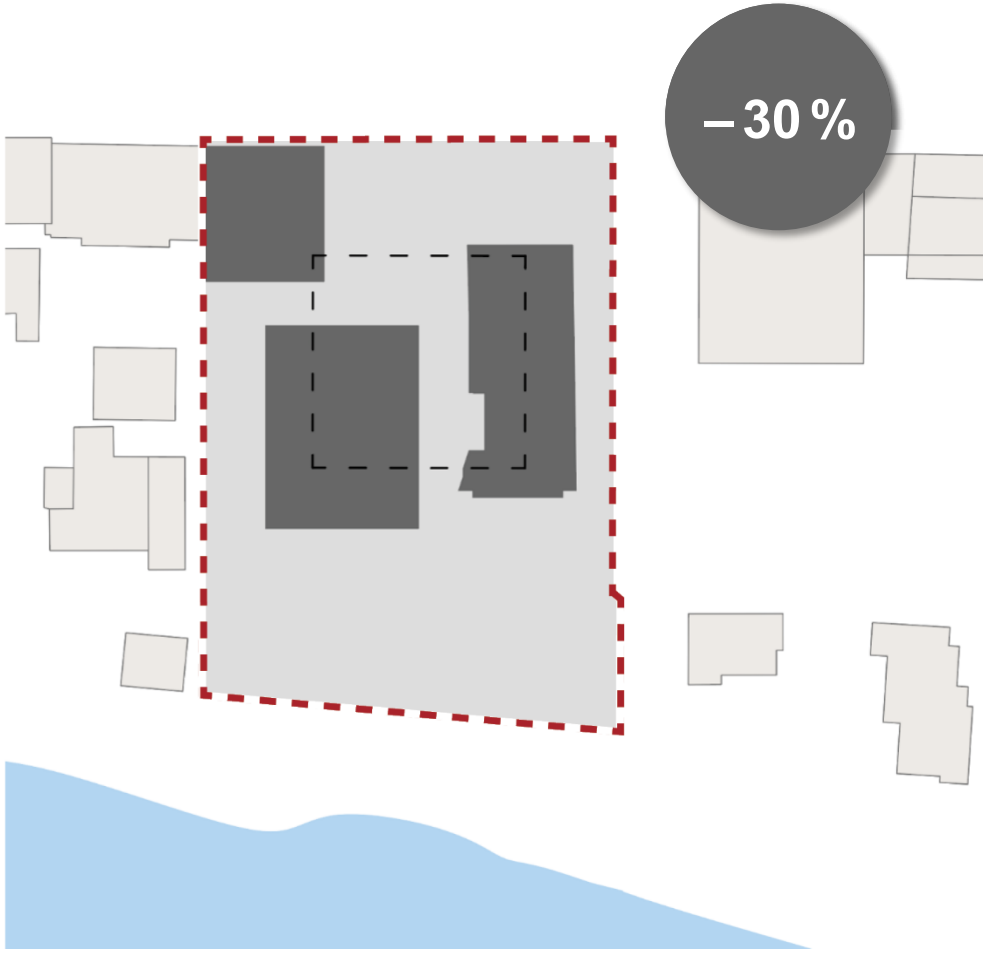
© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Kleinerer Fussabdruck

GEMEINDE BIRSFELDEN



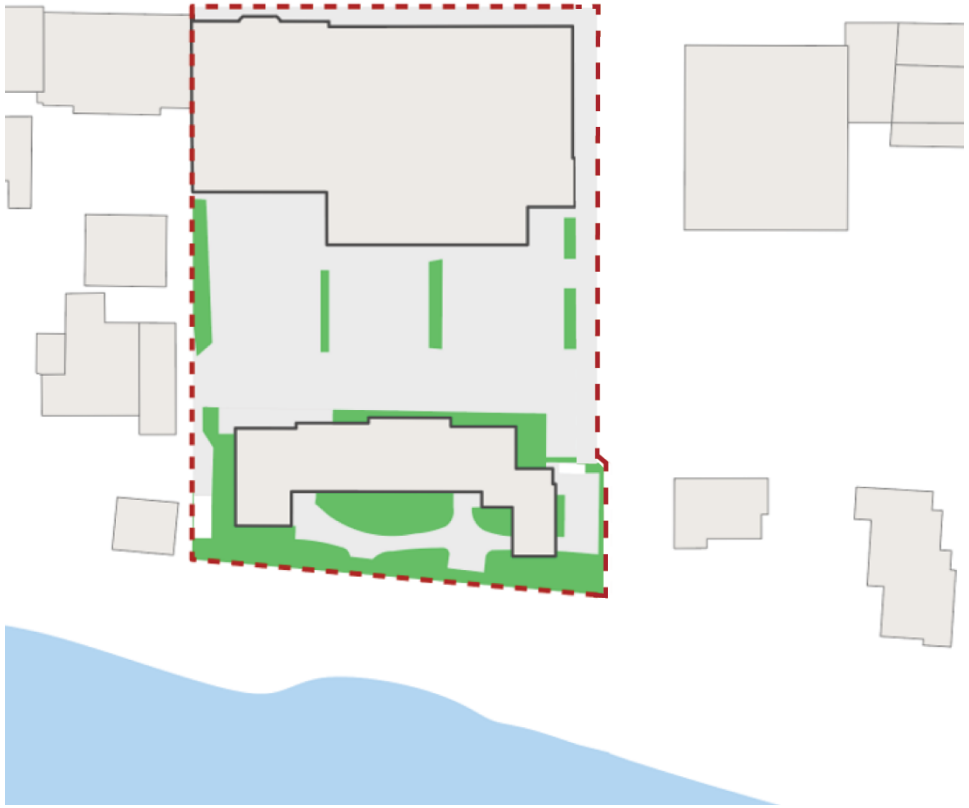
Bestand gebaute Fläche: ca. 2200 m^2



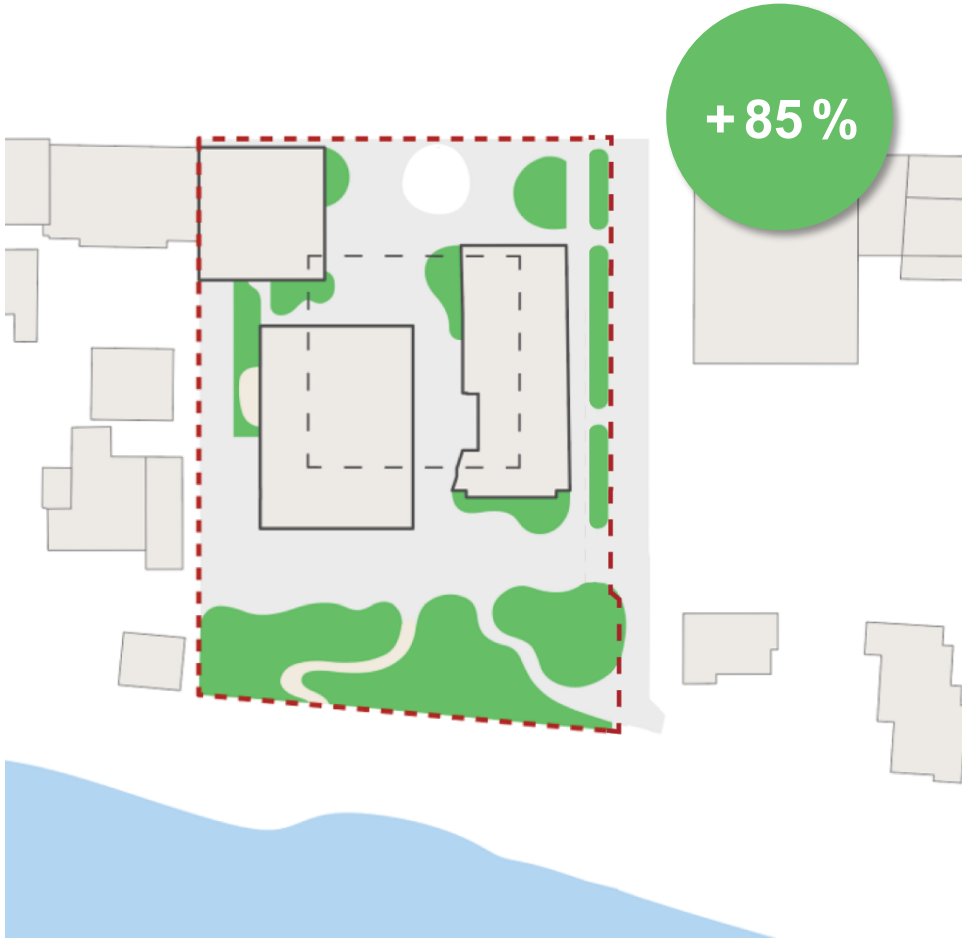
Neu gebaute Fläche: ca. 1600 m^2

Quartierplan Prisma
Grösserer Grün- und Freiraum

GEMEINDE BIRSFELDEN



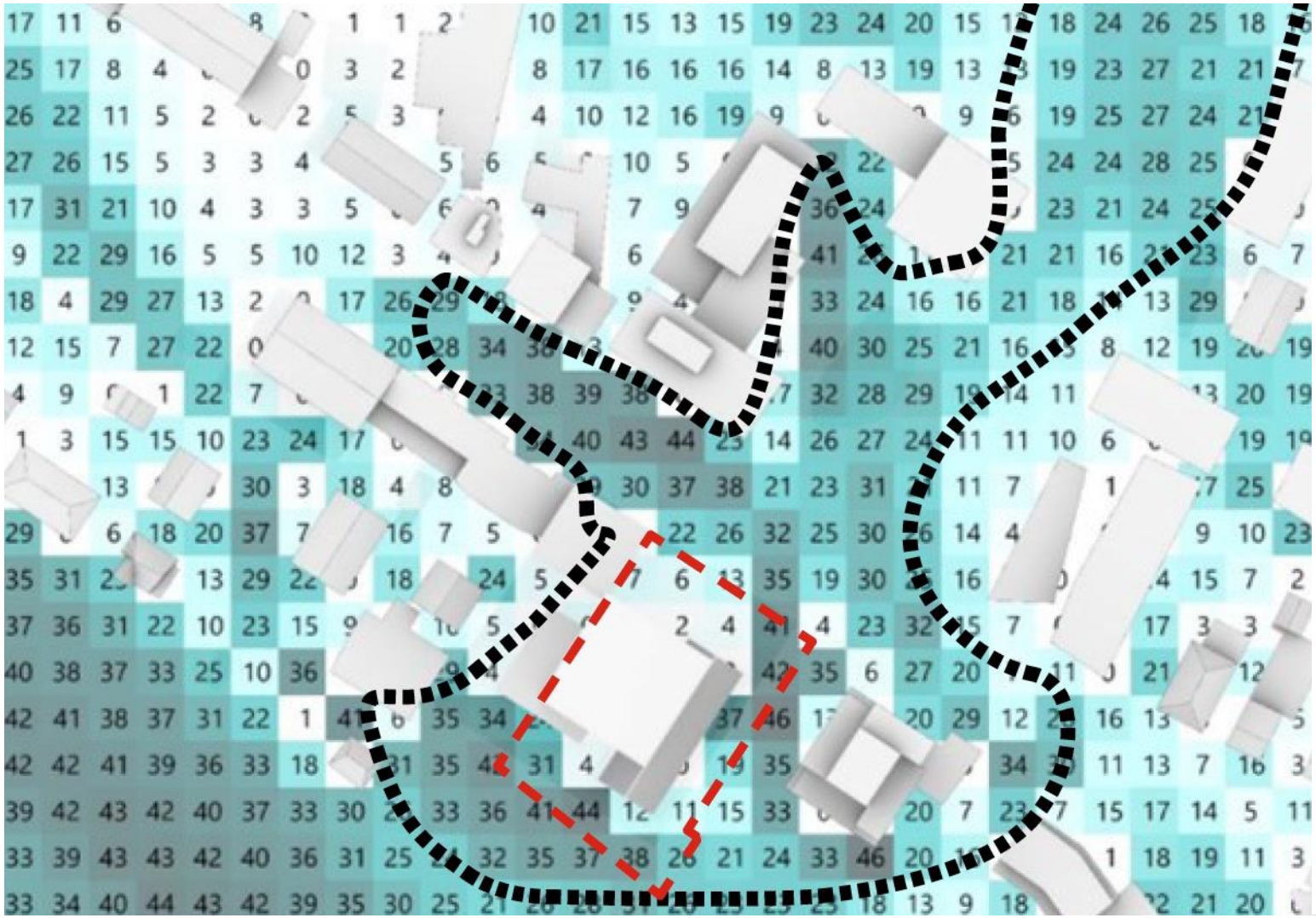
Bestand Grünfläche: ca. 700 m^2



Neu Grünfläche: ca. 1300 m^2

Quartierplan Prisma
Stadtklima, Windströmungsfeld

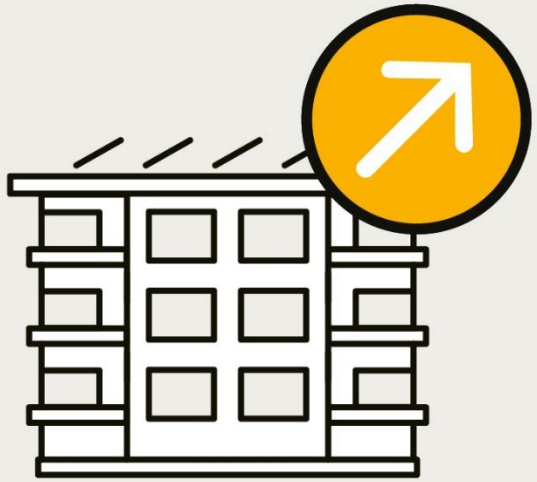
GEMEINDE BIRSFELDEN



- Zwei- bis dreifach bessere Durchlüftung dank durchlässigem Gebäudeensemble
- Erhöhte nächtliche Auskühlung
- An einem Sommertag bis zu –8° C (PET) Abkühlung

Quelle: Transsolar Klima Engineering

Gebäudezertifizierung
SNBS Platin



- Energie
- Bauweise
- Regionale Firmen und Produkte

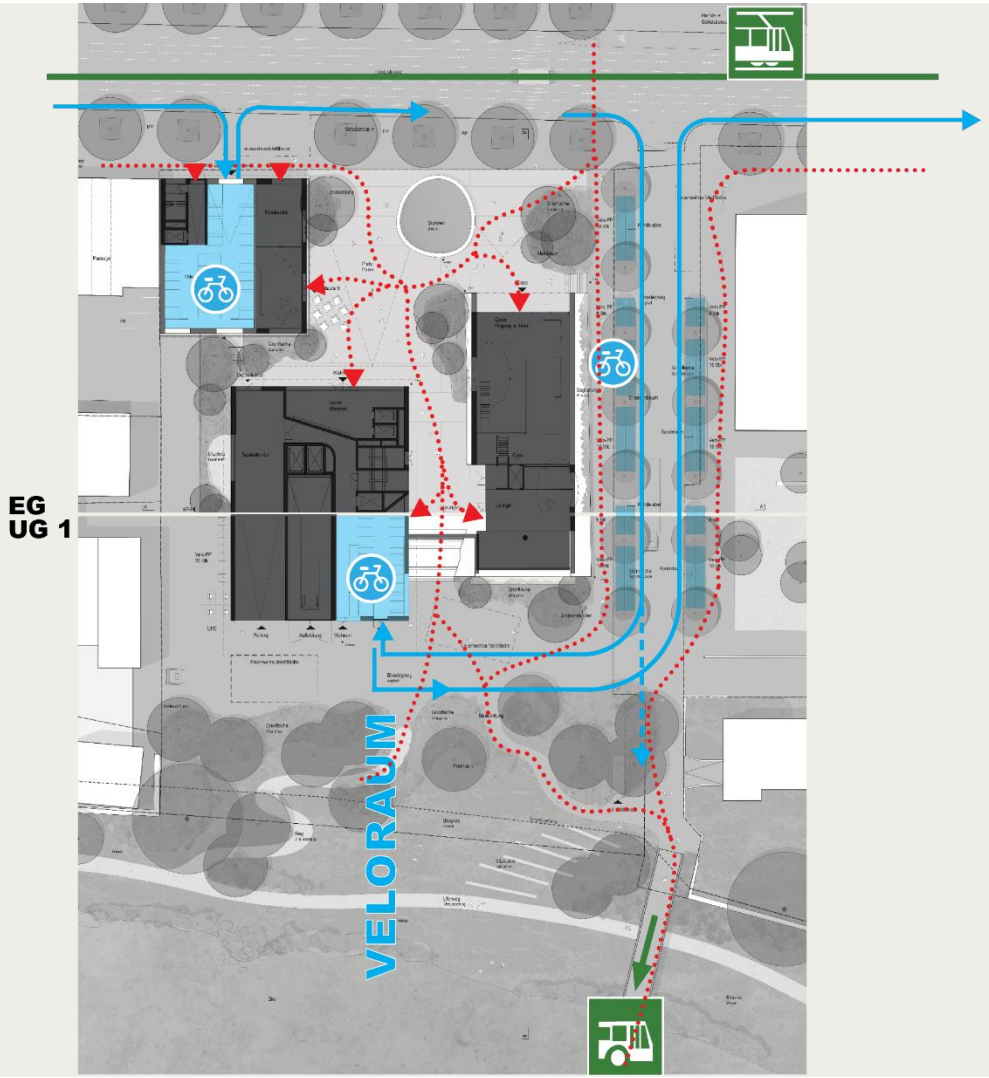
Ökologie



- Mehr Grün
- Mind. 23 zusätzliche Bäume
- Neuer Park

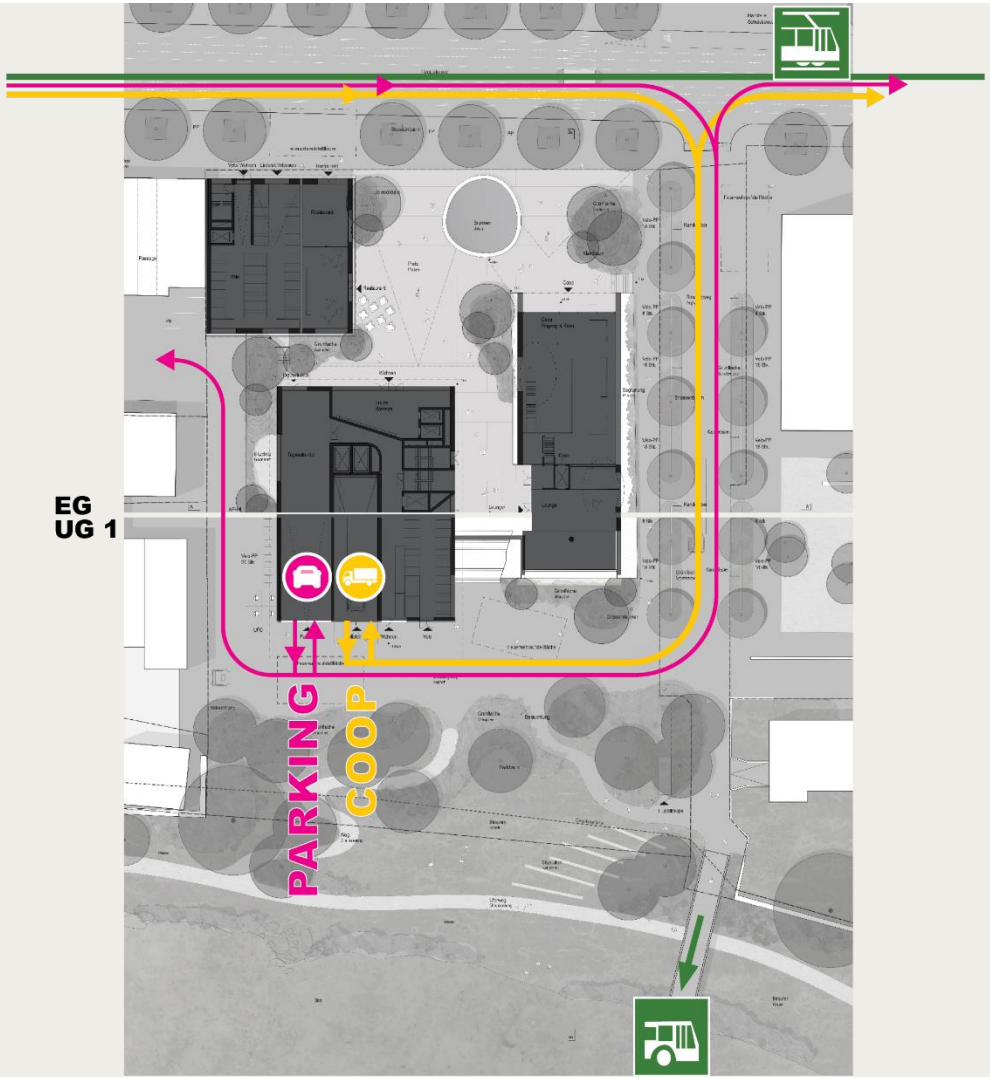
Fokus auf Velo- und Fussverkehr

- Verkehrsfreier Birsplatz
- Entflechtung der Verkehrsströme
- Über 400 Veloabstellplätze für Bewohner, Besucher und Coop-Kunden verteilt an verschiedenen Standorten



Autoparkierung und Coop Anlieferung

- Zufahrten für Wohnen, Wohnheim und Coop-Parking auf der Südseite
- Bis zu 128 Parkplätze, davon ca. 70 für Verkauf
- Tempo 20 auf Birsstegweg





Blick vom Birsstegweg Richtung Zentrumsplatz

© Herzog & de Meuron

Quartierplan Prisma
Zeitgemässes Mobilitätskonzept

GEMEINDE BIRSFELDEN





Hochhaus Prisma

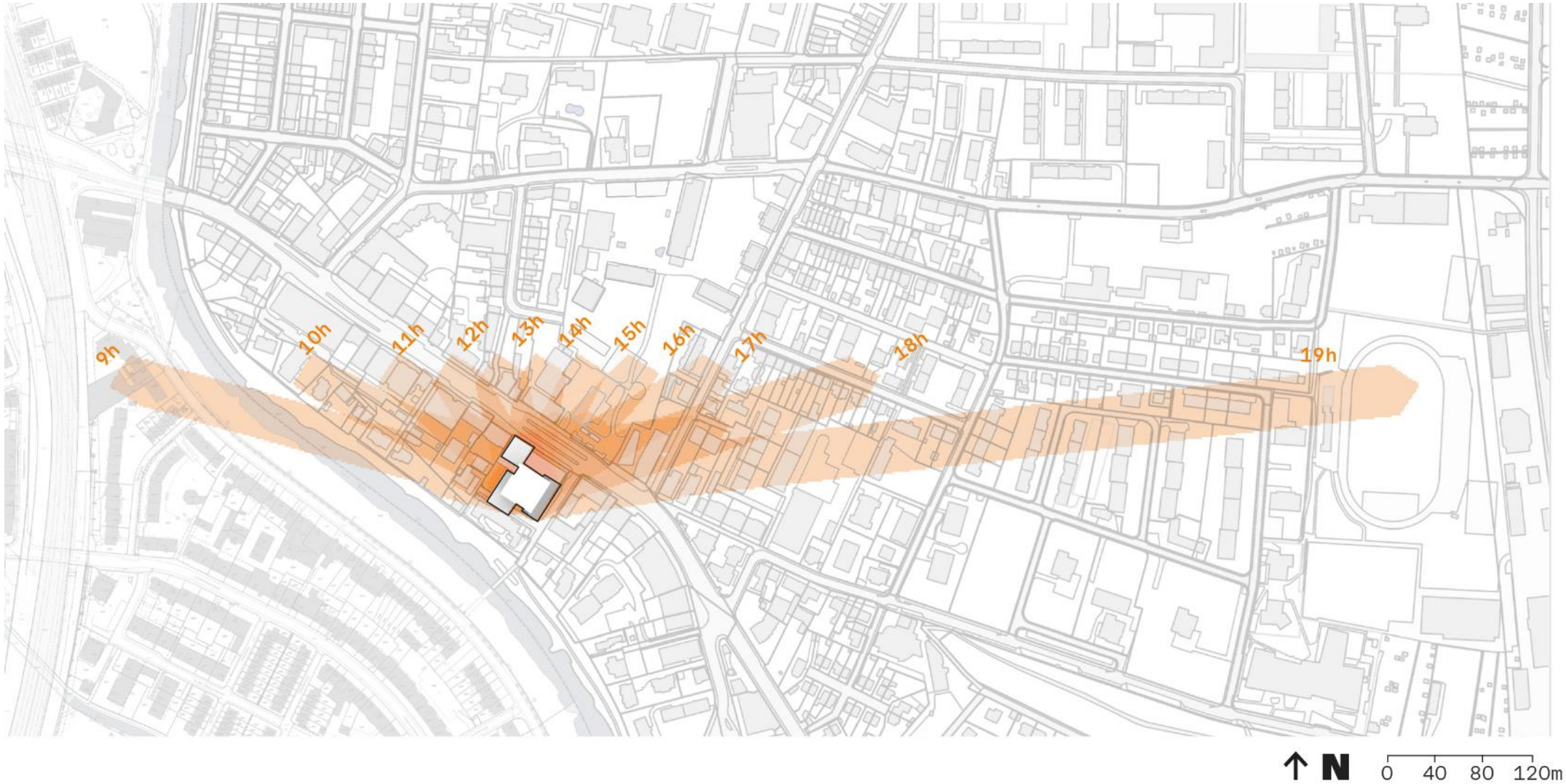
Quartierplan Prisma
Schattenverlauf Sommersonnenwende (21. Juni)

GEMEINDE BIRSFELDEN



Quartierplan Prisma
Schattenverlauf Tag- und Nachtgleiche (21. März)

GEMEINDE BIRSFELDEN



Quartierplan Prisma
Schattenverlauf Wintersonnenwende (21. Dezember)

GEMEINDE BIRSFELDEN





Der Zentrumsplatz mit Blick Richtung Birs

© Herzog & de Meuron

1. Blick aufs Ganze
2. Weg zum Quartierplan
3. Quartierplan Prisma

4. Ergebnis der Mitwirkung

5. Würdigung der Gemeinde
6. Abschluss und Ausblick

Ergebnis der Mitwirkung
Auszug Mitwirkungseingaben

GEMEINDE BIRSFELDEN



Berücksichtigt

- Altersgerechtes Wohnen
- Versickerungsmulden/ Retentionsflächen
- Biodiversität
- Lichtverschmutzung



Nicht berücksichtigt

- Zusätzliche Verbreiterung Trottoir Birsstegweg
- Redimensionierung Turm
- Erweiterte Fassadenbegrünung

1. Blick aufs Ganze
2. Weg zum Quartierplan
3. Quartierplan Prisma
4. Ergebnis der Mitwirkung

5. Würdigung der Gemeinde

6. Abschluss und Ausblick


© Herzog & de Meuron

Mehrwert für die Gemeinde
Wohnraum/Nutzungsmix

GEMEINDE BIRSFELDEN



© Herzog & de Meuron

Mehrwert für die Gemeinde
Freiraum/Ökologie/Nachhaltigkeit

GEMEINDE BIRSFELDEN



© Herzog & de Meuron

Mehrwert für die Gemeinde
Mobilität

GEMEINDE BIRSFELDEN



© Herzog & de Meuron

Mehrwert für die Gemeinde
Würdigung Finanzen

GEMEINDE BIRSFELDEN



© Herzog & de Meuron

Finanzen
Infrastrukturbeitrag, Aufwertung, Steuereinnahmen / Baurecht

GEMEINDE BIRSFELDEN

Total CHF 6–7 Mio.

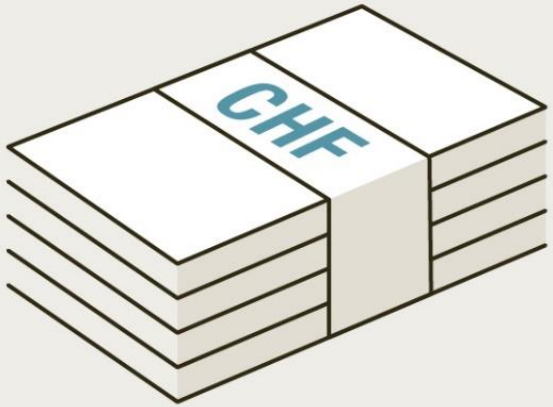
(Investitionen in öff. Bereiche: CHF 3–4 Mio.)

Cash CHF 3–4 Mio.

Infrastruktur-beitrag

CHF 6–7 Mio.

Aufwertung gemeindeeigenes Land



Jahr 1 CHF 1,2 Mio.

Jahr 2 CHF 1,2 Mio.

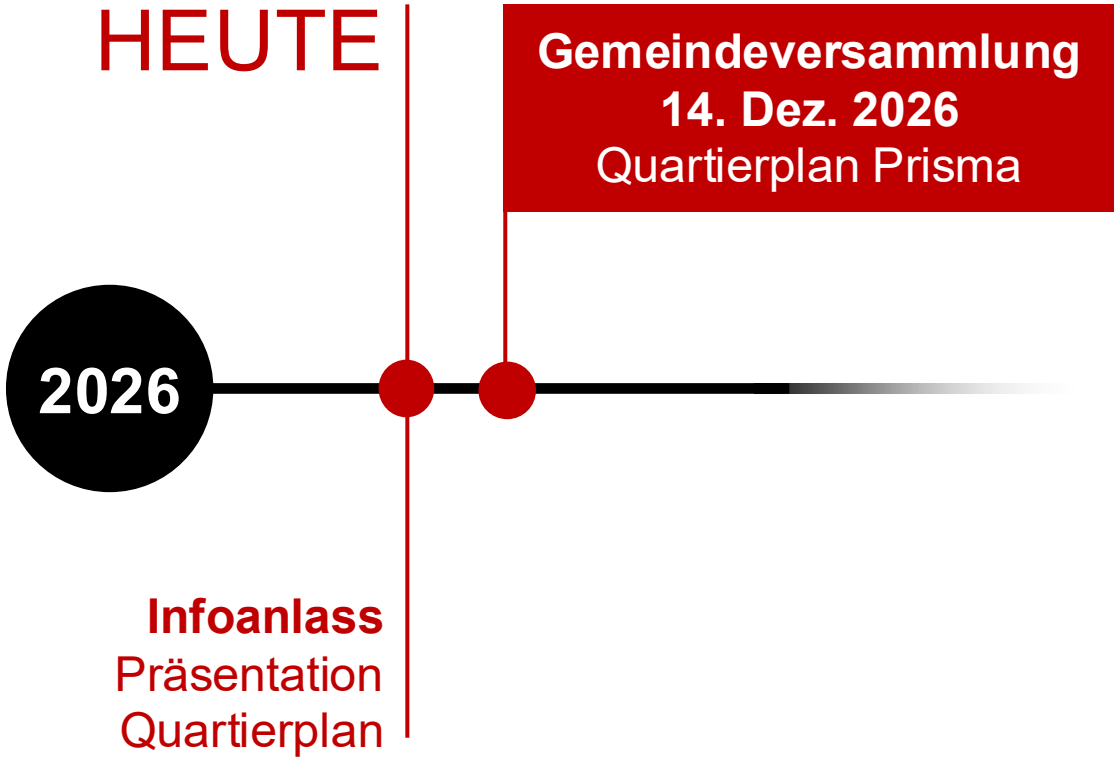
Jahr 3 CHF 1,2 Mio.

Jährlicher Netto-Ertrag
(Steuern / Baurecht)

1. Blick aufs Ganze
2. Weg zum Quartierplan
3. Quartierplan Prisma
4. Ergebnis der Mitwirkung
5. Würdigung der Gemeinde

6. Abschluss und Ausblick

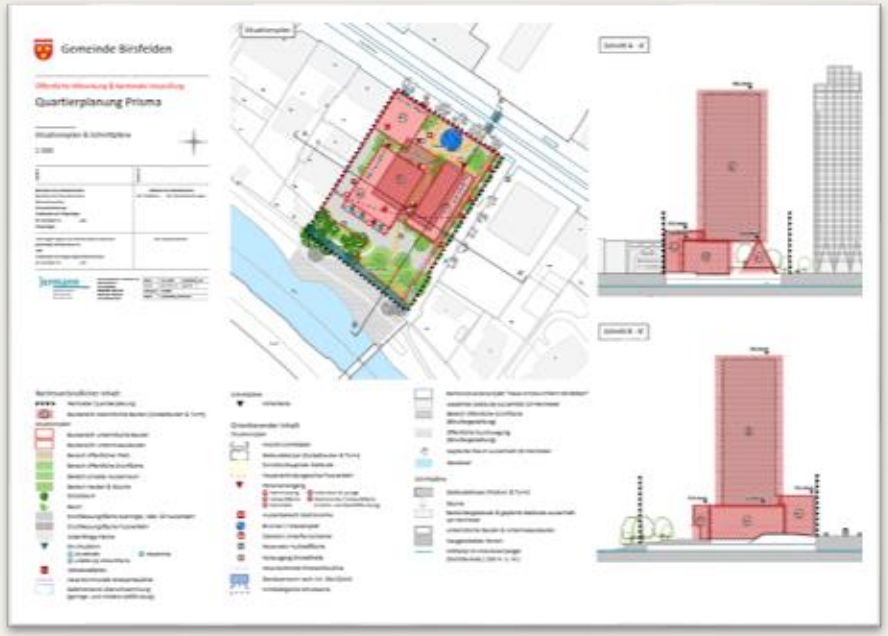
Abschluss und Ausblick
Weiteres Vorgehen



Quartierplan Prisma
Bestandteile des Quartierplans

GEMEINDE BIRSFELDEN

Rechtsverbindliche Dokumente



Quartierplan



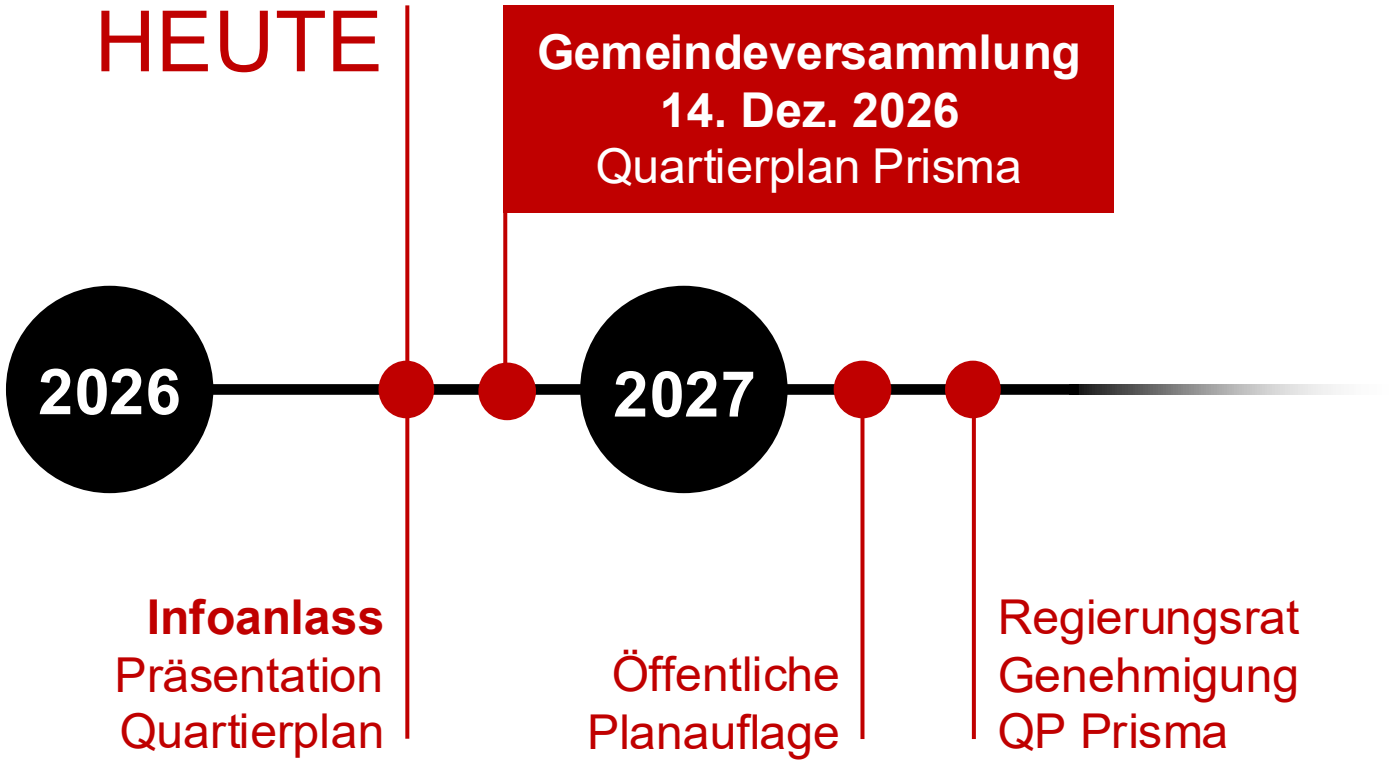
Quartierplanreglement

Orientierende Dokumente

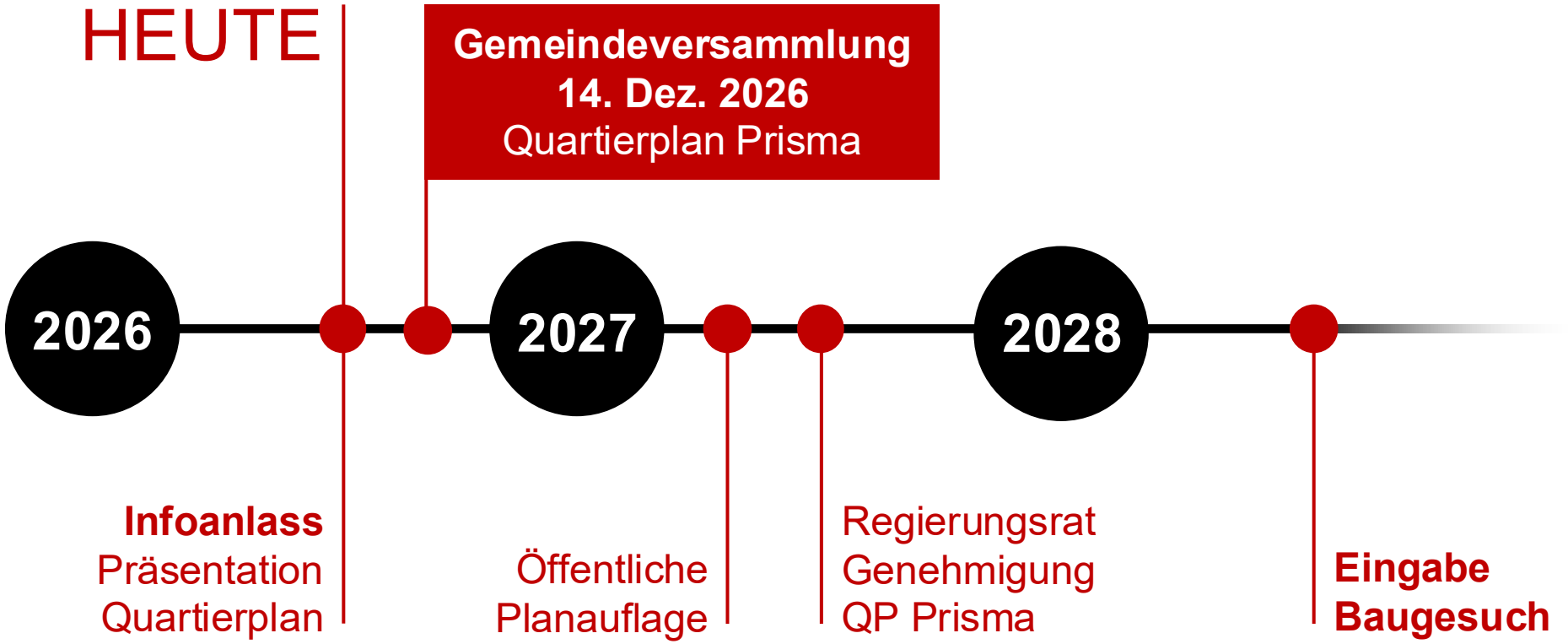


Planungsbericht + Anhänge

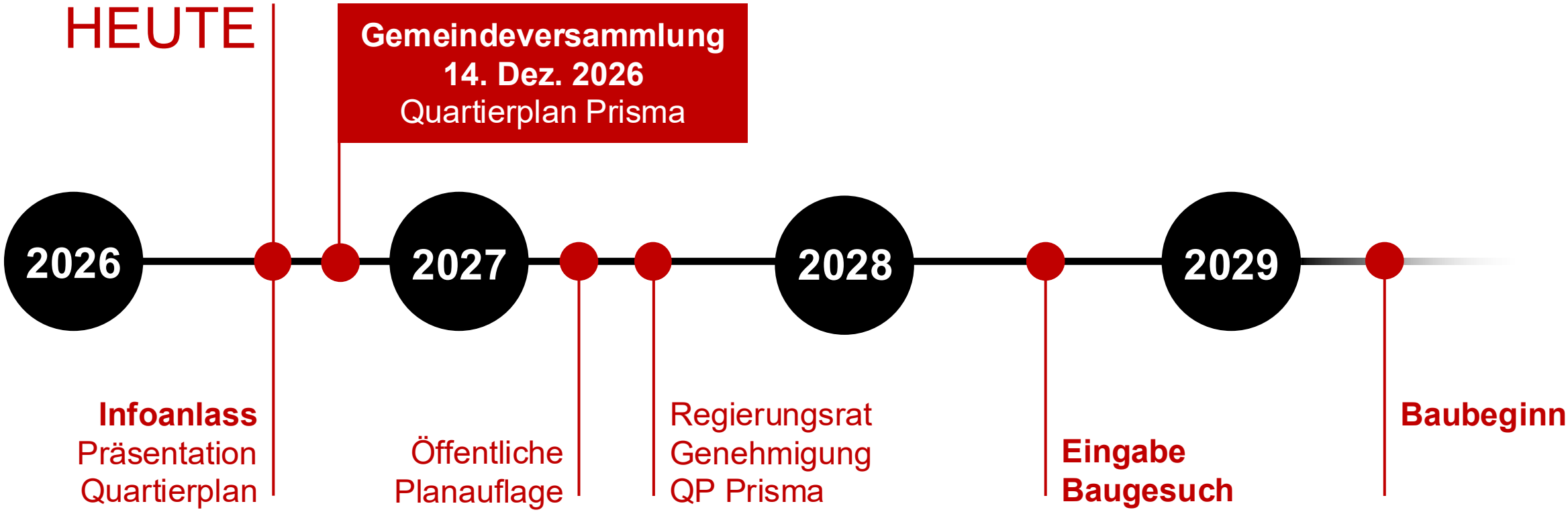
Abschluss und Ausblick
Weiteres Vorgehen



Abschluss und Ausblick
Weiteres Vorgehen



Abschluss und Ausblick
Weiteres Vorgehen



Verständnisfragen?

ENTWICKLUNG
BIRSFELDEN

BESTEN DANK FÜR IHR INTERESSE

Beim Apéro stehen wir Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.



ENTWICKLUNG
BIRSFELDEN

NÄCHSTER TERMIN

14. DEZEMBER 2026

GEMEINDEVERSAMMLUNG

GEMEINDE
BIRSFELDEN