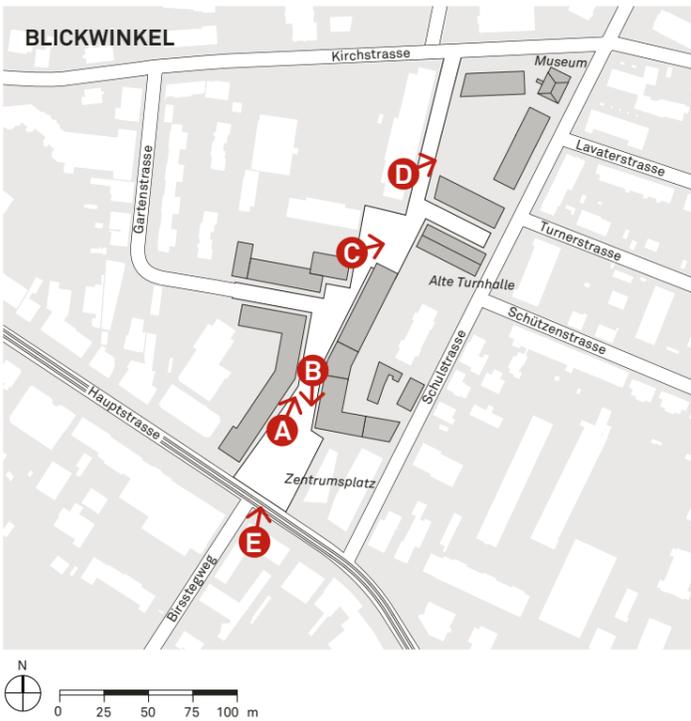




**DAS NEUE ZENTRUM
FÜR BIRSFELDEN.**





Kontakt
 Gemeinde Birsfelden
 Bau und Gemeindeentwicklung
 Hardstrasse 21, 4127 Birsfelden

Julia Bobert, Projektleiterin Stadt- und Arealentwicklung
 T 061 317 33 33, Direktwahl 061 317 33 36
 julia.bobert@birsfelden.ch

Projektoren
 Harry Gugger Studio, Basel
 Westpol Landschaftsarchitektur, Basel

Visualisierungen
 nightnurse, Zürich

Konzept und Gestaltung
 Pitschmann Kommunikation, Basel

Stand: Oktober 2018

DAS NEUE ZENTRUM FÜR BIRSFELDEN

Der Wunsch der lokalen Bevölkerung nach einer Umgestaltung und Aufwertung des Birsfelder Zentrums besteht seit vielen Jahren. Auslöser des aktuellen Prozesses war die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts im Jahr 2015, in dem die Entwicklung des Zentrums einen Schwerpunkt bildete. 2016 wurde dazu von der Gemeindeversammlung ein Studienwettbewerb bewilligt, aus dem der Vorschlag von Harry Gugger Studio als Sieger hervorging. Das im Frühjahr 2018 vorgestellte Projekt wurde nach dem Dialog mit der Bevölkerung im Sommer grundsätzlich überarbeitet.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Qualität des städtebaulichen Vorschlags dank der öffentlichen Mitwirkung noch einmal signifikant gesteigert werden konnte.

Wir freuen uns sehr, Ihnen nachfolgend die neuen Zentrumsqualitäten vorstellen zu dürfen.

Der Gemeinderat Birsfelden



EINE ÜBERZEUGENDE FREI- UND GRÜNRAUMAUFWERTUNG

Der Zentrumsplatz, attraktive Wege, Gassen, sich öffnende Plätze, eine vielfältige kleinstädtische Bebauungsstruktur sowie die stufenlosen oberirdischen Strassenquerungen im Norden und Süden charakterisieren die öffentlichen Freiräume des Zentrums. Die Alte Turnhalle und neu auch das Museum werden als Bestandsbauten harmonisch integriert. Das Zentrum wird von allen Seiten her über Wege und Pfade erschlossen. Die gut begehbaren ebenen Gassen sind frei von motorisiertem Individualverkehr und können als Durchgangsweg oder zum Flanieren genutzt werden.

Der gesteigerte Anteil qualitativ hochwertiger Grünflächen und der Park entlang der Hauptgasse sowie das vergrösserte Biotop bilden mit den angrenzenden Grünbe-

reichen eine wichtige, natürliche Verbindung zwischen Rheinbord und Birs. Der alte Baumbestand bleibt entweder erhalten oder wird adäquat ersetzt. Die teilweise Begrünung der Fassaden und Dächer führt zusätzlich zu einer optimalen Realisierung des ökologischen Potenzials.

In die Wege und Plätze werden offene bepflanzte Baumscheiben eingebettet, die Borde entlang der Häuser werden grosszügig mit heimischen Pflanzen und Gräsern bepflanz.

Ein Wasserspiel auf dem Lavaterplatz und ein Brunnen auf dem Zentrumsplatz greifen das für Birsfelden zentrale Thema Wasser auf.

FREIRÄUME

7300 m²
WEGE UND PLÄTZE

Für den nicht motorisierten Langsamverkehr und Fussgänger, mit ebener und hindernisfreier begehbare und befahrbarer Oberfläche.

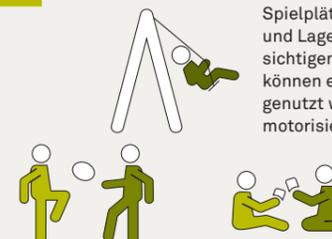


NEUER ZENTRUMSPLATZ BIRSFELDEN
1900 m²



2 SPIELPLÄTZE

Im neuen Zentrum wird es zwei Spielplätze geben, deren Ausstattung und Lage alle Bedürfnisse berücksichtigen. Die Plätze und Gassen können ebenfalls zum Spielen genutzt werden, da sie für den motorisierten Verkehr gesperrt sind.



GRÜNFLÄCHEN

80 BÄUME

Die Anzahl der Bäume im gesamten Zentrum reduziert sich um neun Bäume, 24 Bäume des heutigen Bestands können erhalten werden, 56 werden neu gepflanzt.

BAUMBESTAND

NEU	80
BISHER	89

7000 m²
GRÜNFLÄCHE

+ 2740 m² DACHBEGRÜNUNG



ANTEILE ■ NEU ■ BISHER

ARTENREICHE BLUMENWIESE	8%	41%
MAGERER SCHERRASEN	0%	32%
HEIMISCHE STAUDEN/GRÄSER	0%	21%
BÄUME/STRÄUCHER	6%	19%
ENGLISCHER RASEN	0%	73%

ÖKOLOGISCH ☆☆☆ = SEHR WERTVOLL ☆☆ = WERTVOLL ☆ = WENIGER WERTVOLL

EIN ZENTRUM VOLLER LEBEN

Die neuen Gebäude werden ein breites und vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Generationen und Lebensformen ermöglichen. Kleinteilige Parzellierungen und ein vielfältiger Wohnungsmix richten sich an Einzelpersonen und Familien, an Alt und Jung. Diese Vielfältigkeit soll über unterschiedliche, insbesondere auch genossenschaftliche Bauträger erreicht und durch eine variable Architektur ausgedrückt werden. Dadurch werden die Angebote preislich ausgewogen ausfallen. Eine hohe Flexibilität der Grundrisse in den Gebäuden ermöglicht, die Wohnungsgrößen sich verändernden Bedürfnissen anzupassen.

Am Zentrumsplatz werden in den unteren Geschossen öffentliche Nutzungen (beispielsweise ein Gemeindefaal, Vereinsräume, die Bibliothek/Ludothek oder das Familienzentrum) einziehen. Entlang der Hauptgasse sind in den Erdgeschossen weitere öffentliche Nutzungen wie Cafés oder kleine Läden möglich, wobei das Wohnen und private Ateliernutzungen Priorität haben. In der Alten Turnhalle werden öffentliche Anlässe (z.B. die Gemeinde-

versammlung, Konzerte oder Feste) stattfinden. Das Museum Birsfelden bleibt am bestehenden Ort und wird attraktiv in den Kastanienhof integriert.

Der Zentrumsplatz, die Gassen und kleinen Plätze mit Sitzmöglichkeiten werden zu einem abwechslungsreichen Raum für öffentliche Anlässe – vom Wochenmarkt über Quartierflohm bis hin zur Chilbi oder für Konzerte. Ein grosszügiger Spielplatz im parkähnlichen Kastanienhof sowie Spielbereiche am Zentrumsplatz und in den Gassen sorgen zusammen mit den vielen öffentlich zugänglichen Grünräumen für eine ausserordentlich hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen.

Die Gemeindeverwaltung wird nicht in einen Neubau am Zentrumsplatz, sondern in das bestehende Kantonalbankgebäude einziehen, dessen zentrale Lage eine optimale Kundenbetreuung ermöglicht. Gleichzeitig können die neuen Bauten am Zentrumsplatz zusätzlich für Wohnungen oder Läden genutzt werden.

WOHNEN, ARBEITEN UND FREIZEIT

160–180
MEHR WOHNUNGEN als heute

FLÄCHENANTEILE

WOHNEN
83%



ÖFFENTLICHE
NUTZUNG
GEWERBE/LÄDEN
17%



MÖGLICHE BAUTRÄGER
– Genossenschaften
– Institutionelle Investoren (z.B. PKs)
– Private Baugruppen

WOHNUNGSGRÖSSEN

Die geplanten Volumen und Parzellierungen ermöglichen ein breites Wohnungsangebot für unterschiedliche Generationen und Lebensformen.

>15 MÄRKTE

4 WARENMÄRKTE 50 STÄNDE
12 BAUERNMÄRKTE 12 STÄNDE
2 FLOHMÄRKTE 100 TISCHE
1 CHILBI (3 TAGE) 13 SCHAUSTELLER
23 VEREINSBUDEN



Alle bisherigen Märkte sowie die Chilbi im Zentrum können weiterhin problemlos durchgeführt und vor allem auch erweitert werden. Zusätzlich werden weitere Allmendbewilligungen erteilt.

100% FÜR VEREINE UND VERANSTALTUNGEN



Jeder Verein bekommt weiterhin seinen Raum, alle Veranstaltungen können auch zukünftig im gewohnten Umfang stattfinden.



2020 UMZUG DER GEMEINDEVERWALTUNG

Die Gemeindeverwaltung wird 2020 in das Gebäude der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) einziehen.



WIRTSCHAFTLICHKEIT

EINMALIGE INVESTITIONEN VON CHF 10 MIO.
Erstellung des öffentlichen Raums, Ausbau und Einrichtung der öffentlichen Nutzungen (inkl. Sanierung Alte Turnhalle) sowie der Planungskosten.

EINNAHMEN (BAURECHTSZINSEN)*

+ 800'000 CHF

AUSGABEN*

- 400'000 CHF

MIETEN UND BETRIEB

- 400'000 CHF

4% INVESTITIONSKOSTEN

*pro Jahr

FÜR ALLE BESTENS ERREICHBAR

Das grundsätzlich verkehrsfreie Zentrum ist primär Fussgängerinnen und Fussgängern vorbehalten. Es ist über viele Zuwege bequem erreichbar. Die ebenen Oberflächen können auch von Menschen mit Gehhilfen problemlos genutzt werden.

Das belebte Zentrum bildet einen neuen Verknüpfungspunkt zwischen den Erholungsgebieten Rheinbord und Birsufer sowie den Einkaufsschwerpunkten Migros und Coop. Der begrünte Weg von der Schulstrasse zur Gartenstrasse verbindet die Quartiere parallel zur befahrenen Hauptstrasse.

Velounterstände nahe der Tramstation sowie oberirdisch zugängliche Bus- und Tramhaltestellen binden das Zentrum optimal an den ÖV an und machen es so für alle gut erreichbar. Dem motorisierten Individualverkehr stehen zwei Einstellhallen zur Verfügung, die über eine bereits bestehende und eine neue Zufahrt an der Schulstrasse erschlossen werden.

VERKEHR

3x SO VIELE GEDECKTE VELOABSTELLPLÄTZE wie heute

320 Velos können an 6 Abstellplätzen parkiert werden, davon sind die beiden zentralen Stationen überdeckt.



GEDECKT
200



UNGEDECKT
120

50 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Die Anzahl der Parkplätze im Zentrum bleibt erhalten, wobei alle im zentralen unterirdischen Parkhaus liegen.



2 HALTESTELLEN

Das Zentrum ist sehr gut mit dem ÖV erreichbar: Mit dem Tram Nr. 3, Haltestelle «Schulstrasse», sowie den Buslinien Nr. 80 und 81, Haltestelle «Kirchmatt».

TERMINPLAN

