



STUDIENAUFTRAG ZENTRUM BIRSFELDEN

BERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS



INHALTSVERZEICHNIS

INHALT	SEITE
1 Einleitung	04
2 Zusammenfassung Studienauftragsprogramm	07
3 Verfahren	11
4 Abgaben	15
5 Verwendung des Resultats (Studienauftrag)	16
6 Erwägungen zum Programm	18
7 Rahmenbedingungen	26
8 Schlussbestimmungen	27
9 Jurierung	28
10 Projekte	34
11 Weiterbearbeitetes Siegerprojekt	72
12 Genehmigung	92

1. EINLEITUNG

1.1 Geschichte der Planung des Zentrums von Birsfelden

Die Gemeinde Birsfelden besitzt an zentraler Lage in Birsfelden eine grosse, zusammenhängende Fläche von 29'900 m² in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öWA). Es besteht kein Bedarf, diese künftig vollständig zu öffentlichen Nutzungszwecken vorzubehalten. Zur Steigerung der Standortattraktivität und um eine Inwertsetzung der gemeindeeigenen Parzellen zu ermöglichen, beabsichtigte deshalb die Gemeinde, das Zentrumsareal einer Entwicklung zuzuführen. Diese soll verschiedene Nutzungen aus dem Bereich Wohnen, Arbeiten, Freiraum/Natur ermöglichen. Diesbezügliche Bestrebungen sind bereits seit einiger Zeit im Gang (siehe Potenzialstudie Metron 2007 und Testplanungsverfahren 2009). Im Laufe der letzten sieben Jahre haben sich die Nutzungsbedürfnisse im Planungssperimeter jedoch verändert: dazumal in die Testplanung einbezogene Grossverteiler haben sich für einen Verbleib an den bisherigen Standorten entschieden und die zwischenzeitlich beschlossene kantonale Schulreform (HarmoS) bedingen andere Raumbedürfnisse an der Volksschule. Auf strategischer und operativer Ebene wurden mit dem STEK seitens Gemeinderat zudem neue Schwerpunkte gesetzt.

Der Betrachtungsperimeter umfasste - in Abweichung des Testplanungsperimeters von 2009 - nebst den öffentlichen Freiräumen im Ortszentrum auch Schulanlagen und öffentliche Freiräume sowie angrenzende öffentliche und private Siedlungsstrukturen. Innerhalb des Perimeters liegt die Hauptstrasse, die heute von motorisiertem Individualverkehr und Tram stark frequentiert ist. Sowohl aus den Überlegungen der Gemeinde, als auch aus den Diskussionen im Rahmen der Mitwirkung der Bevölkerung (Dialoganlass 2013, STEK Ausstellung 2014) ging hervor, dass die Zentrumsplanung im Gesamtkontext der Ortsentwicklung zu betrachten ist. Die Fragen der Innenentwicklung (Verdichtungs- und Wachstumspotenzial) stehen in starkem Bezug zur Infrastrukturplanung (Schule, Gemeindeverwaltung, Hauptstrasse) und zur künftigen Identität des Ortszentrums.

Ziel der Entwicklung ist, hohe Lebensraumqualitäten für Freizeitaktivitäten, Arbeiten und Wohnen zu schaffen. Dabei spielen die Aufgaben des künftigen Zentrumsplatzes, ein nachhaltiger Umgang mit den Freiräumen und ökologischen Werten sowie die städtebauliche Disposition eine wesentliche Rolle. Aus der Zentrumsplanung soll eine Dynamik entstehen, welche auf die gesamte Gemeinde und das Umfeld eine positive Auswirkung hat.

1.2 Zielsetzung als Stadtentwicklungsaufgabe

In der vorliegenden gesamthaften Betrachtung der Zentrumsaufgabe soll eine attraktive Überbauungsordnung für ein identitätsstiftendes Zentrum in Birsfelden entwickelt werden. Dieses soll hohe Lebensraumqualitäten für Freizeitaktivitäten, Arbeiten und Wohnen, und Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf aufweisen. Dabei spielen die Ausformulierung des künftigen Zentrumsplatzes, ein nachhaltiger Umgang mit den Frei- und Grünräumen und die städtebauliche Disposition eine wesentliche Rolle. Zugleich ist neuer, attraktiver Wohnraum in Birsfelden zu schaffen. Damit wird gemäss regionaler Bevölkerungsprognose dem wachsenden Druck

der Wohnungsnachfrage entsprochen. Aus der Zentrumsplanung soll eine Dynamik entstehen, welche auf die gesamte Gemeinde und das Umfeld eine positive Dynamik auslöst. So kann die zentrale Lage angemessen in Wert gesetzt werden.

Mit dem hiermit ausgelösten Studienauftrag waren städtebauliche, nutzungsmässige und erschliessungstechnische Aspekte zu klären, um weitere Planungsmassnahmen auslösen zu können. Es geht um die künftige Definition der Bebauung, Ausnutzung und Geschossigkeit, sowie auch um die Regelung der Erschliessung und Behandlung von Gestaltungsaspekten im öffentlichen Raum und Erhalt der Durchwegung.

1.3 Weiteres Vorgehen

Einer optimalen Allokation der Nutzungen sowie einer hohen städtebaulichen Gestaltungsqualität wird an diesem zentralen Ort für Birsfelden grosse Bedeutung zugemessen. Deshalb wurde eine Planungsstudie mit mehreren Teams durchgeführt, um eine Vielfalt an Lösungsvorschlägen zu erhalten. Da die weitere Umsetzbarkeit nutzungsplanerische Verfahren bedingt und abhängig ist von der Investorensuche, konnte der Auftraggeber in diesem Verfahren keinen Auftrag für eine Projektierung verbindlich zusichern und lobte deshalb einen Studienauftrag aus. Das Resultat des Verfahrens sind die notwendigen Vorbereitungsarbeiten für die nutzungsplanerische und erschliessungsmässigen Massnahmen (Umzonung / Quartierplanung). Die Gemeinde entschied, auf Basis des ausgewählten Vorschlags das Siegerteam mit dem Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept im Bearbeitungsperimeter zu beauftragen. Diese Erkenntnisse werden nun in einem nächsten Schritt im Dialogverfahren mit der Bevölkerung diskutiert. Die Gemeinde beabsichtigt danach den Quartierplan nach Freigabe des Kredites an der Gemeindeversammlung selbst in Auftrag zu geben.

Die Gemeinde beabsichtigt dann das zur Disposition stehende, gemeindeeigene Land im Baurecht abzugeben. Sie wird auf Basis des Studienauftragsresultats für die Bebauung auf den gemeindeeigenen Parzellen geeignete Investoren, Genossenschaften, Baugemeinschaften und Institutionen evaluieren.

Das Gewinnerteam soll bis zur Vollendung des Projektes weiter engagiert bleiben und der Prozess bis zur Vollendung von der Gemeinde zur Qualitätssicherung begleitet werden. Die Gemeinde kann die weitere Zusammenarbeit nach dem Richtkonzept und dem Quartierplan mit dem Investor aber nicht garantieren.

1.4 Chronologie Zentrumsplanung

1.4.1 Testplanung Zentrum (2009)

In der offen formulierten Aufgabenstellung der Testplanung aus dem Jahre 2009 mit drei Teams resultierten sehr unterschiedliche Vorschläge. Diese unterschieden sich in Bezug auf die Lage des Zentrumsplatzes, die Freiraumverbindung und die Körnigkeit der Bauvolumen. Es wurden keine Gewinner ermittelt.

1.4.2 STEK (2015)

Im Stadtentwicklungskonzept wird der Zentrumsbereich unter Projekte mit Signalwirkung aufgeführt und der Handlungsbedarf mit folgender Analyse aufgezeigt:

Der Zentrumsbereich liegt im historischen Siedlungskern Birsfeldens direkt an der Hauptstrasse. Die wichtige Langsamverkehrsachse «Birsstegweg – Schul- / Hofstrasse» verläuft hier. Allerdings wird der Zentrumsbereich in seiner heutigen Erscheinung nur ansatzweise als Ortszentrum wahrgenommen. Die Gestaltung ist zu wenig augenfällig und der Bereich ist überwiegend mit unzulänglichen Nutzungen (öffentliche oberirdische Autoabstellplätze, Abstandsgrün und Rabatten) besetzt. Dementsprechend besteht im Zentrumsbereich hohes Entwicklungspotenzial. (Auszug STEK).

1.4.3 Testprojekt (2016)

In der Weiterentwicklung des Stadtentwicklungskonzepts wurde mit einem Testprojekt die grundsätzliche Lage des Zentrumsplatzes, die Orientierung der Freiraumverbindung zwischen Birs und Rhein sowie die grundsätzliche Teilgebietseinteilung, die auch diesen Vorstellungen zu Grunde liegt, definiert.

1.4.4 Aktuelle Erkenntnisse zur Aufgabenstellung

Folgende Erkenntnisse haben im Verhältnis zur Testplanung 2009 zu einer Erweiterung der Aufgabenstellung für das vorliegende Verfahren geführt:

- Die Gemeindeverwaltung sollte an einen zentraleren Ort verlegt werden und die publikumsorientierte Nutzung des Zentrums unterstützen.
- Der Schulraumbedarf sollte inskünftig innerhalb des Perimeters des Zentrums auf die Birspark-/Kirchmatt-Schulanlage konzentriert.
- Die öffentlichen Nutzungen des Xaver Gschwind-Schulhaus und Lavater-Schulhaus, Schulstrasse 25 und 27, sowie des Dorf museums, Schulstrasse 29, und der alten Turnhalle konnten an zentralere Standorte innerhalb des Bearbeitungsperimeters verlagert werden (siehe Ausführungen Kap. 6.4.5 Raumprogramm öffentliche Nutzungen).
- Die ökologischen Werte und Grünräume wurden seit Abschluss des STEK's erneuert (siehe Ausführungen Kap. 6.5 Begrünte Aussenräume). Die Erkenntnisse flossen in das Verfahren ein.

Die in diesem Programm formulierten räumlichen Zielsetzungen basierten auf den Vorgaben der bisherigen Überlegungen und Veranstaltungen zur Zentrumsentwicklung sowie der kommunalen Immobilienstrategie. All diesen ist die Zielvorstellung gemeinsam, Wohnbaupotenziale auf den gemeindeeigenen Parzellen zu erschliessen und im Zentrum Birsfeldens attraktive, begrünte öffentliche Freiräume für die Bevölkerung zu bilden.

Ebenfalls wurde parallel zum Studienauftrag eine Machbarkeitsstudie auf dem Areal Birsstegweg erstellt. Auf diesem Areal, welches innerhalb des Eignungsgebietes für Hochhäuser liegt, wird derzeit ebenfalls eine Bebauung mit einer Hochhausentwicklung geprüft (s.a. Hochhauskonzept Birsfelden).

2. ZUSAMMENFASSUNG STUDIENAUFTRAGSPROGRAMM

2.1 Perimeter

Für die Aufgabenstellung galt folgender Bearbeitungsperimeter (rote Fläche).

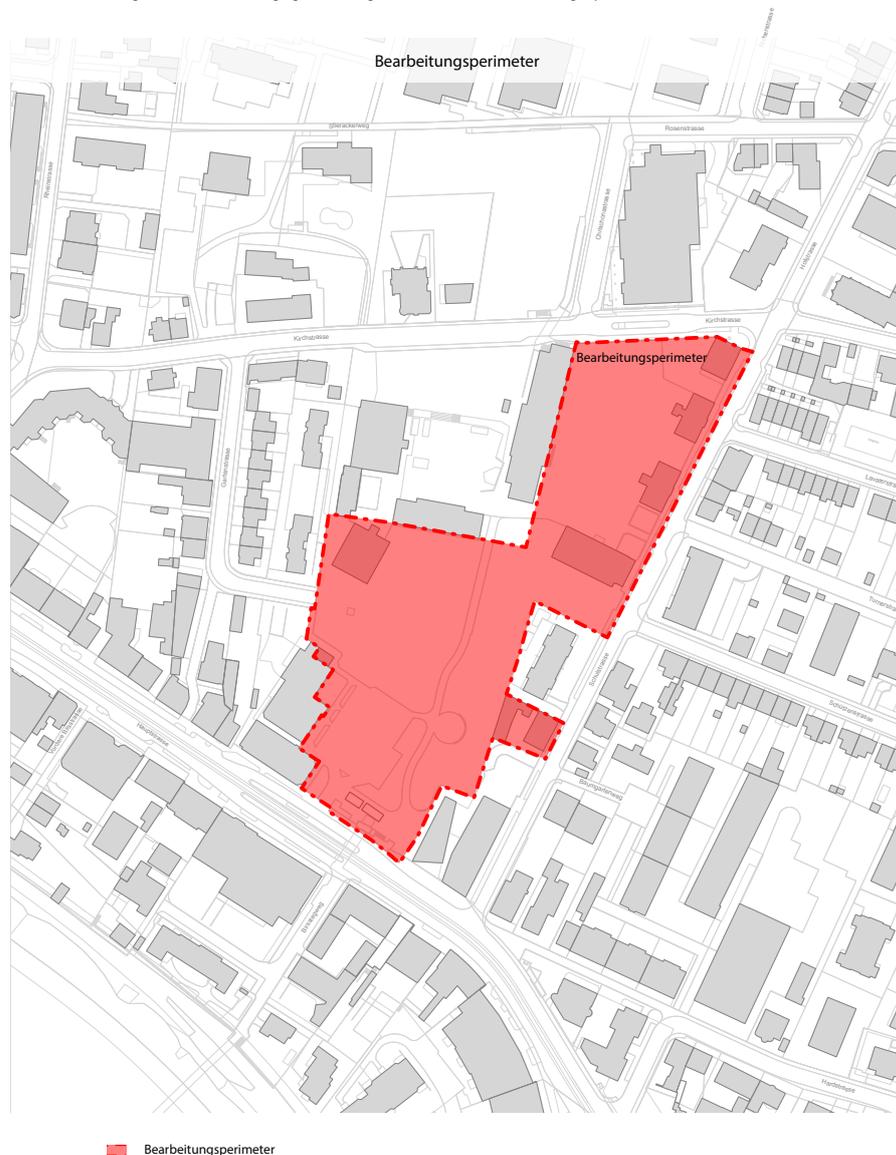


Abb. Perimeter

Der Bearbeitungsperimeter beinhaltet die Parzelle Nr. 96 der Gemeinde und die private Parzelle Nr. 101 in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen.

Überlegungen zur Gestaltung der Hauptstrasse im Bereich des Zentrumsplatzes sollten aufgezeigt werden.

2.2 Teilgebiete

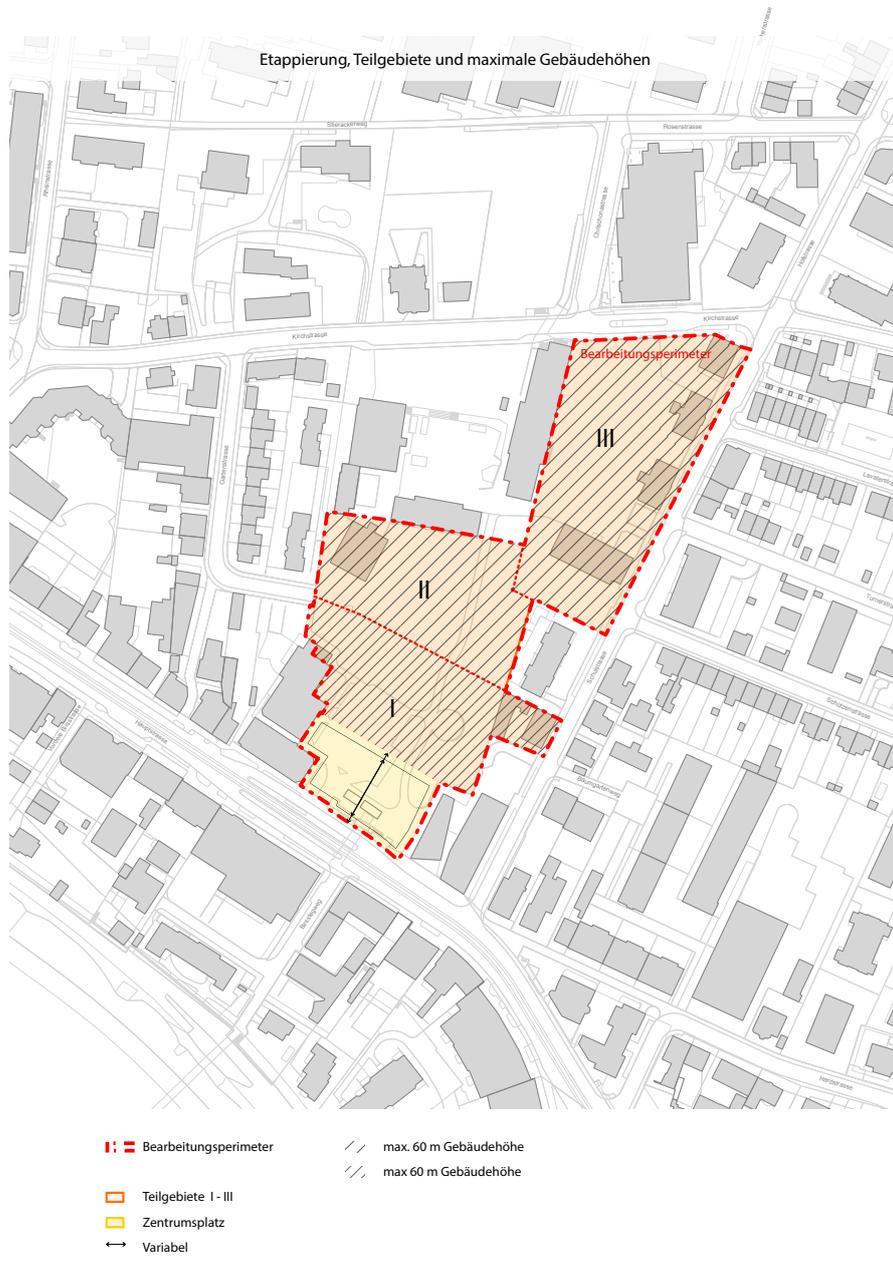


Abb. Teilgebiete

Die Zentrumsplanung wird aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der planungsrechtlichen Ausgangslage und des prognostizierten Flächenbedarfs in Etappen umgesetzt, deshalb wurde innerhalb des Bearbeitungsperimeters eine Einteilung vorgesehen (schematische Darstellung). Städtebauliche Studien im Rahmen des Testprojekts haben zur Festlegung der maximalen Gebäudehöhe geführt; in begründeten Fällen konnte davon abgewichen werden.

2.3 Zielsetzungen Zentrumsentwicklung

Die Vorgaben bezüglich Zentrumsentwicklung beinhaltete folgende Rahmenbedingungen:

- Innerhalb des Bearbeitungsperimeters wurde mit einer gemischt genutzten Bebauung eine hohe bauliche Dichte mit einer Ausnutzung von zirka 1.2 bis 1.5 angestrebt. Dabei waren in allen Bereichen Bauten bis zu 60 m Gebäudehöhe möglich. Der 2 Stunden Schattenwurf musste vor allem zwischen den Teilgebieten eingehalten werden. Gleichzeitig sollte attraktiver Frei- und Grünraum geschaffen werden. Zielsetzung war eine hohe Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität.
- Die Gemeinde Birsfelden wünschte ein identitätsstiftendes Zentrum; dies sollte sich städtebaulich manifestieren: insbesondere durch einen neuen Zentrumsplatz. Dieser sollte als Marktplatz von Birsfelden vielfältig genutzt werden können. Die Absicht der Querung der Hauptstrasse konnte in die Planung mit einbezogen werden, wurde aber nicht verlangt.
- Publikums-orientierte Nutzungen unterstützen die Belebtheit des Zentrums. Es sollte entsprechend Raum für einen Verteiler des täglichen Bedarfs wie auch für die Gemeindeverwaltung in die Planung integriert werden. Zu Gunsten einer besseren Nutzbarkeit und Attraktivität sollte für die oberirdische Parkierung eine unterirdische Lösung umgesetzt werden. Das Zentrum sollte für den Langsamverkehr sowohl von der Haupt- wie auch von der Kirchstrasse her oberirdisch und hindernisfrei erreicht werden können (optimierte Strassenquerungen).
- Die Freiraumverbindung zwischen Birs und Rhein musste gestärkt werden. Ökologische Aspekte/Werte (u.a. 2 Eichen, 1 Linde) und Bedürfnisse des Langsamverkehrs waren bei der Schaffung einer begrüneten Achse zwingend zu berücksichtigen.
- Innerhalb des Bearbeitungsperimeters konnten bestehende Bauten, welche aktuell kommunal genutzt werden (Museumsnutzung, Vereinsnutzung und Jugendnutzung) ersetzt werden (z.B. Alte Turnhalle, Xaver Gschwind-Schulhaus, Lavater-Schulhaus, Dorfmuseum). Diese betroffenen heutigen Nutzungen mussten in neue Bebauungen integriert werden können (u.a. Mehrzweckraum).
- Die künftige Zentrumsbebauung sollte zur umliegenden Bebauung einen guten städtebaulichen Übergang bilden und diese gleichzeitig aufwerten.

Die räumlichen Zielsetzungen waren in nachfolgender Darstellung im Sinn einer Synthese illustriert. Sie zeigt schematisch die Behandlung der verschiedenen Aspekte auf.



Abb: Städtebau Zielsetzungen

2.4 Grundlagen Studienauftragsprogramm

Das Studienauftragsprogramm basierte auf folgenden Grundlagen, welche als Download zur Verfügung standen:

- Potenzialstudie, 2007
- Testplanung, 2009
- Synopse Testplanungsergebnisse, 2009
- Stadtentwicklungskonzept Birsfelden STEK, 2016
- Raumkonzept Birsstadt, 2016

http://www.birsfelden.ch/de/aktuelles/aktuellesinformationen/?action=showinfo&info_id=311905

- Grün- und Freiraumkonzept, Konflikte des STEK/STEP mit dem Grün- und Frei-

raumkonzept und dem Naturinventar, Stand September 2016

- Testprojekt Zentrum, 2016

- Ergänzende Informationen Webseite Birsfelden

<http://www.birsfelden.ch/de/projektstek/geschichtezentrumsentwicklung/>

3. VERFAHREN

3.1 Auftraggeber

Auftraggeber und Auslober des Verfahrens war die Gemeinde Birsfelden, vertreten durch die Abteilung Bau- und Gemeindeentwicklung.

Gemeinde Birsfelden

Abt. Bau- und Gemeindeentwicklung

Hardstrasse 21

4127 Birsfelden

3.2 Studienauftrag

Das Verfahren wurde in Anlehnung an SIA-Ordnung 143 als Studienauftrag auf Einladung mit sechs Planungsteams durchgeführt. Entschädigung und Folgeauftrag wichen von der SIA-Ordnung 143 ab. Es galten die im Rahmen des Verfahrens formulierten Programmbestimmungen. Die Verfahrenssprache war Deutsch.

Es handelte sich beim Verfahren um einen Studienauftrag mit eingeladenen Teams. Es fand eine Schlussbesprechung statt, in der die Teams ihre Vorschläge präsentieren. Der Studienauftrag diente dazu, ein investorentaugliches Bebauungs-, Freiraum und Erschliessungskonzept für das Zentrum zu evaluieren. Der Auslober verfolgte auf Basis des ausgewählten Vorschlags mit dem bestqualifizierten Team eine Konkretisierung des Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzepts als Grundlage für den Quartierplan.

3.3 Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium beurteilte die eingereichten Unterlagen nach folgenden Kriterien:

- Städtebau
 - Räumliche Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzepts
 - Leitidee zum Ort und zur Aufgabe
 - Robustheit zur städtebaulichen Weiterentwicklung
 - Integration in den Kontext der Umgebung
 - Architektonisches und städtebauliches Gesamtbild

- Aussenraum
 - Qualität /Konzeptidee zur Aussenraumgestaltung
 - Aussenraumnutzungen und Aneignungsmöglichkeiten der Freiräume
 - Umgang mit bestehenden Grünraumqualitäten und ökologischen Werten
 - Umgang mit privaten und öffentlichen Aussenräumen

- Verkehr
Erschließungskonzept der Verkehrsarten – Parkierungskonzept
- Nutzung
Nutzungsqualitäten
Optimale Allokation der Nutzungen Wohnen, Büros, Dienstleistungen und
- Verkauf
Flexibilität der Nutzungen in der Weiterentwicklung
Nutzungsichte und Ausschöpfung der Standortqualitäten
- Etappierung
Einteilung der Etappen
Flexibilität und Realisierbarkeit in der Etappierung
- Wirtschaftlichkeit
Nutzungsichte
Nutzungsverteilung
- Vorstellungen zur Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung
Ökologisch, ökonomisch, gesellschaftlich

Die Reihenfolge entsprach keiner Gewichtung. Das Beurteilungsgremium konnte eine eigene Gewichtung vornehmen und zusätzliche Kriterien bezeichnen.

3.4 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen sämtlicher Programmunterlagen waren für den Veranstalter und Auftraggeber, das Beurteilungsgremium inkl. Experten und die teilnehmenden Teams verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren wurden die daran geknüpften Bedingungen, die Programmunterlagen, die Fragebeantwortung sowie der Entscheidung des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen anerkannt.

3.5 Termine des Studienauftrages

- Beginn Studienauftrag (Versand der Unterlagen)	Fr 17. März 2017
- Besichtigung (Treffpunkt Uhr «Zentrumsplatz»)	Mo 3. April 2017 14.00 Uhr.
- Fragebeantwortung	bis Fr 21 April 2017
- Versand Fragebeantwortung	Mo 15. Mai 2017
- Abgabe Pläne Studienauftrag	Fr 25. Aug. 2017, 17.00 Uhr
- Schlusspräsentation der teilnehmenden Teams	Mi 20. Sept. 2017, 8 – 17 Uhr
- Jurierung	20.09.2017 bis 28.09.2017
- Mitteilung Entscheid an teilnehmende Teams	Oktober 2017
- Überarbeitung	bis Februar 2018
- Ausstellung der Beiträge mit Publikation	März 2018

3.6 Verfasserteams

Folgende 6 Teams hatten Projektvorschläge verfasst:

- Harry Gugger Studio, Basel
- KCAP, Zürich
- Metron AG, Brugg
- Nissen & Wentzlaff Architekten, Basel
- Salathé Architekten, Basel
- Salewski & Kretz Architekten, Zürich

3.7 Teambildung

Es bestand die Möglichkeit, dass Architektur- und Planungsbüros eine Arbeitsgemeinschaft bilden. Im Falle einer Arbeitsgemeinschaft übernahm das Architektur- oder Städtebaubüro die Federführung. Ein/e Landschaftsarchitekt/in war zwingend beizuziehen. Weitere Fachleute aus verschiedenen Bereichen konnten beigezogen (Raumplaner, Verkehrsplanung, Bauökonomie, Bauingenieurwesen u.w.) und interdisziplinäre Teams gebildet werden. Eine Mehrfachteilnahme von beigezogenen Planern war ausgeschlossen. Die Teambildung war dem Auslober vor Start des Verfahrens mitzuteilen. Der Veranstalter behält sich vor, bei einer späteren Auftragsvergabe, Aufträge an Mitglieder der Planungsteams einzeln zu vergeben.

3.8 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt waren die eingeladenen Planungsbüros. Die teilnahmeberechtigten Büros, hatten die Teilnahme und Teambildung dem Auslober per E-Mail schriftlich an Herrn Roberto Bader, Leiter Bau- und Gemeindeentwicklung, zu bestätigen.

3.9 Teilnahmeausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen waren Fachleute, die gemäss SIA-Ordnung 143 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen waren insbesondere Teilnehmer und Teilnehmerinnen, die beim Auftraggeber oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige) angestellt sind, sowie beigezogenen Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeit (z.B. Mandat) stehen. Nicht teilnehmen konnten ebenfalls die Mitglieder der Steuerungsgruppe STEK.

3.10 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzte der Auftraggeber folgendes Beurteilungsgremium ein:

FACHJUROREN

- Jakob Steib (Städtebau, Präsident)
- Regine Nyfeler (Städtebau, Ersatz)
- Andreas Herbster (Bauökonomie)
- August Künzel (Landschaftsarchitektur)
- Guido Masé (Ökologie)

SACHJUROREN

- Christof Hiltmann, Gemeindepräsident, Birsfelden
- Julia Bobert, Projektleiterin Stadt- und Arealentwicklung, Birsfelden
- Florian Dettwiler, Mitglied GPK, Birsfelden
- Urs Tschan, Mitglied BPK, Birsfelden

Die Beurteilungen waren nicht öffentlich. Der Veranstalter behielt sich vor, bei Bedarf weitere Experten und Sachverständige einzuladen.

3.11 Vorprüfung

Für die Vorbereitung der Jurierung, Vorprüfung und Berichterstellung und Protokollierung war folgende Arbeitsgemeinschaft zuständig:

raumplan wirz GmbH
Nicole Wirz Schneider, Dipl. Arch. ETH + MAS Raumplanung ETH
Turmhaus Aeschenplatz 2, CH-4052 Basel

VOLPATO HATZ AG
Nicole Hatz Volpato, Dipl. Arch. FH Reg A SIA
Rheinfelderstrasse 21, CH 4127-Birsfelden

Es wurden keine weiteren Sachverständigen beigezogen.

3.12 Entschädigung

Die teilnehmenden Teams erhielten bei einer vollständigen, zeitgerechten Abgabe aller geforderten Unterlagen für die Schlussabgabe und Schlussvorstellung ein Honorar von CHF 30'000.- (exkl. MwSt.) nach Abschluss des Verfahrens. Die Überarbeitung und Konkretisierung des Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzepts als Grundlage für den Quartierplan wurde im Rahmen eines Folgeauftrags separat mit CHF 50'000.- vergütet.

3.13 Abschluss des Verfahrens

Das Beurteilungsgremium bestimmte das bestqualifizierteste Projekt. Das Ziel war die Auswahl eines Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzeptes für die weitere Konkretisierung. Das Ergebnis des Verfahrens wurde den teilnehmenden Teams vom Auslober mit der Rechtsmittelbelehrung mitgeteilt. Aufgrund der Überarbeitung mit einem Teams war das Verfahren erst mit Abschluss der Überarbeitungsphase abgeschlossen.

3.14 Urheberrechte

Alle eingereichten Unterlagen und die damit verbundenen Nutzungsrechte gehen in das Eigentum der Gemeinde Birsfelden über. Die Urheberrechte bleiben bei den Projektverfassern. Der Veranstalter besitzt das Recht auf Veröffentlichung der im Rahmen des Studienauftrags eingereichten Arbeiten unter Namensnennung der Projektverfassenden. Die Verfasser/innen sichern zu, dass mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte Dritter, verletzt werden.

3.15 Veröffentlichung

Alle eingereichten Unterlagen wurden mit Namensnennung am 22. März 2018 öffentlich ausgestellt. Ausserdem wird dann das Resultat den lokalen Medien sowie Fachzeitschriften zur Publikationen zur Verfügung gestellt. Das Recht zur Veröffentlichung haben die Teams zum Zeitpunkt des Abschlusses des Verfahrens ab dem 22. März 2018.

4. ABGABEN

4.1 Abgaben

- Text Leitidee und städtebauliches und landschaftsarchitektonisches Konzept
- Situationsplan Mst.1:2000 mit Erdgeschossgrundrissen
- Situationsplan mit Dachaufsicht und Umgebung, Parzellengrenzen, Teilgebietseinteilung M 1:500
- Wohnschemata mit Erschliessungskern: Erdgeschosse, Regelgeschosse und Untergeschosse schematisch mit Zugängen und Ausgängen.
- Grundriss Erdgeschoss mit aussagekräftiger Umgebungsgestaltung Mst.1/500
- Flächen und Volumen nach SIA 416 für Gebäudegrundfläche, Nutzfläche, Verkehrsfläche, Geschossfläche ober- und unterirdisch, Aussengeschossfläche, Gebäudevolumen, unbearbeitete und bearbeitete Umgebung
- Für das Verständnis wesentliche Schnitte und Ansichten 1/500. Es werden keine Fassaden gefordert: nur Geschossigkeit darstellen
- Ansichten und Schnitten
- Etappierungsschema
- Geschossflächenziffern gemäss SIA 416, GFZ oberirdisch pro Teilgebiet.
- Nutzungsverteilung pro Teilgebiet und Flächenschematas als Nachweis des Raumprogramms für öffentl. Nutzungen gem. 6.4.5.
- Grünflächenziffer und Umgang mit Bäumen

- Angaben zum Wohnungsangebot (Wohnungsgrößen und Anzahl) Erschliessungskonzept
- Struktur Parkierung unter- und oberirdisch für motorisierte Fahrzeuge- und Veloabstellplätze
- Gipsmodell/Arbeitsmodell, kubisch, weiss
- Situationsplan als dxf-Daten

Zusätzlich werden für die Vorprüfung gefordert:

- Pläne verkleinert auf DIN A3 (massstabsgerechte Verkleinerungen auf A3)
- Erläuterungsbericht auf 1 DIN A4
- Berechnungsformular auf DIN A4 mit erläuternden Flächenschematas zur Erläuterung der Geschossflächen und Nutzflächenverteilung CD mit allen Dokumenten im PDF-Format mit Angaben zum Verfasserteam

4.2 Schlussbericht

Es wurde ein Jurybericht erstellt, der die eingegangenen Vorschläge und deren Schlussbeurteilung dokumentiert. Der Jurybericht des Beurteilungsgremiums ist öffentlich und wird den Medien und an der öffentlichen Ausstellung zur Verfügung gestellt. Das Verfahren wird erst mit dem Beschluss des Gemeinderats abgeschlossen.

5. VERWENDUNG DES RESULTATS (STUDIENAUFTRAG)

Das Beurteilungsgremium beurteilte die Entwürfe und wählte den geeignetsten Vorschlag aus, welcher es dem Auftraggeber für die nachfolgende Weiterbearbeitung empfahl. Das ausgewählte Planungsteam des Studienauftrags war für die Ausarbeitung des Bebauungs-, Freiraum-, und Erschliessungskonzepts als Grundlage für den Quartierplan beauftragt worden. Die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurden für die Weiterentwicklung beigezogen.

Die im Studienauftrag eingereichten Unterlagen sind Grundlagen für die notwendigen Planungsmassnahmen und weiteren Schritte der Arealentwicklung. In Abhängigkeit der Erkenntnisse des Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept über das gesamte Gebiet oder Teile davon gelegt. Der Auslober beabsichtigt, die Erkenntnisse insbesondere auch als Grundlage für das Dialogverfahren und das folgende Quartierplanverfahren.

6. ERWÄGUNGEN ZUM PROGRAMM

6.1 Städtebau

Um den künftigen Zentrumsplatz war als Merkpunkt ein Hochhaus denkbar. Grossformen, die über die Massstäblichkeit der umliegenden Bebauungsstruktur hinausgehen, waren nicht zwingend, aber denkbar und könnten allenfalls zur Identitätsbildung im Zentrum beitragen. Es wurde eine hohe Dichte zum Zentrumsplatz erwartet, die zu den Wohnquartieren abnimmt.

Gegenüber den Parzellen ausserhalb des Perimeters waren die Gebäude- und Grenzabstände mit Ausnahme zur gemeindeeigenen Parzelle mit Schulnutzung einzuhalten. Bestehende Baulinien waren irrelevant.

6.2 Zentrumsplatz

Der Zentrumsplatz musste zur Hauptstrasse offen und an diese angebunden sein. Die Grösse und Proportionierung des Platzes sollte der Nutzung angemessen sein. Als Richtgrösse für den Zentrumsplatz wurde von maximal 2000 m² Freifläche ausgegangen. Die Ausdehnung und Ausgestaltung des Zentrumsplatzes ist vorzuschlagen. Denkbar war eine optische Ausdehnung der Platzfläche in den Strassenraum.

Der Zentrumsplatz sollte für Aktivitäten für die Bevölkerung eine frei nutzbare Fläche aufweisen. Der Zentrumsplatz sollte weiterhin für Märkte und Festaktivitäten genutzt werden. Es sollte eine Atmosphäre geschaffen werden, die die Bevölkerung zum Aufenthalt und Verweilen einlädt. Gleichzeitig musste er zur Identitätsbildung des Zentrums Birsfelden beitragen. Aussenflächen für Gastronomie-Betriebe uvm. waren projektabhängig und zusätzlich einzuplanen. In den Erdgeschossen der Randbebauung wurden publikumsorientierte Nutzungen, welche zur Belebung des Zentrums (insbesondere des Zentrumsplatzes) beitragen, sehr empfohlen. Die heute auf dem Zentrumsplatz oberirdisch angelegte Parkierung für motorisierte Fahrzeuge sollte inskünftig unterirdisch angelegt werden, um dessen öffentliche Nutzung zu ermöglichen.

Die Ausgestaltung des Zentrumsplatzes aus dem STEK mit einem Hartbelag stellte eine mögliche Option dar; in Abhängigkeit des Grünraumkonzepts war auch eine Begrünung der Flächen oder Bepflanzung mit Bäumen denkbar (siehe Plan Kap. 6.5 Begrünte Aussenräume); die erwähnte Baumgruppe war möglichst zu erhalten. Der Platz sollte hinsichtlich Materialisierung visuell bis an die Gebäude südlich des Zentrumsplatzes (Coop) wahrgenommen werden.

6.3 Etappierung

Die Teilgebiete I, II und III sind vornehmlich im Eigentum der Gemeinde. Aus erschliessungstechnischen (es wird von einer gemeinsamen Parkierungsanlage ausgegangen) und städtebaulichen Gründen bestand die Absicht, das Teilgebiet I Zentrum Süd zusammen mit dem Zentrumsplatz zu entwickeln.

Je nach Bauungsdisposition konnten die Teilgebiete II und III losgelöst davon als separate Etappen entwickelt werden, bis die Rochademöglichkeiten für die beste-

henden öffentlichen Nutzungen gelöst und die Areale gesamthaft bebaubar sind. Die Umsetzbarkeit der Etappierung und Realisierbarkeit des Vorschlags musste ohne Parzelle 101 möglich sein.

6.4 Nutzungskonzeption und Zielgruppen

6.4.1 Nutzungsmass

Als Richtgrösse wurde für die Teilgebiete II und III von einer Ausnutzung von zirka 1.2 bis 1.6. ausgegangen. Auf dem Teilgebiet I entlang des künftigen Zentrumsplatzes konnte die Ausnutzung inkl. Zentrumsplatz im Fall der vertikalen Verdichtung bis zirka 2.0 betragen.

6.4.2 Mischnutzung und Nutzungsverteilung

Für die künftige Bebauung sollte eine angemessene Nutzungsmischung vorgeschlagen werden, die eine Belegung des Zentrums, insbesondere der Erdgeschossnutzungen ermöglicht. Zur Nutzungsverteilung wurden keine Vorgaben gemacht.

6.4.3 Nutzungsanordnung

Die Zugänge zu den Wohnbauten und zu Büros lagen im Ermessen der Teams. Eine zentrale Erschliessung eines allfälligen Standorts der Gemeindeverwaltung beim Zentrumsplatz sollte sinnvoll integriert sein. Die nötige Fläche für die Gemeindeverwaltung war dem Raumprogramm zu entnehmen. Die Gemeindeverwaltung benötigte nur den Eingang mit Empfang im Erdgeschoss. Ein Mehrzwecksaal für die Öffentlichkeit sollte an den Platz möglichst angebunden werden. Die nötige Fläche für den Saal war dem Raumprogramm zu entnehmen.

6.4.4 Wohnnutzung

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters waren künftig zirka 200 bis 250 neue Wohnungen realisierbar. Es sollte möglichst attraktiver Wohnraum für Zielgruppen erstellt werden, welche die zentrale Lage im Ortszentrum schätzen. Wohnnutzungen im Erdgeschoss sollten möglich sein; der Erdgeschossbezug zur Umgebung war aufzuzeigen.

6.4.5 Raumprogramm öffentliche Nutzungen

Die bestehenden öffentlichen Nutzungen innerhalb des Teilgebiets III, welche heute kommunal genutzt werden, konnten ersetzt werden (Alte Turnhalle, Xaver Gschwind-Schulhaus, Lavater-Schulhaus, Dorfmuseum).

Die Räume für Museumsnutzung, Vereinsnutzung und Jugendnutzung waren innerhalb des Bearbeitungsperimeters zu integrieren.

Als Richtgrösse für die Museumsnutzung waren 400 m² anrechenbare Geschossflächen (aGF), für die Vereinsnutzung 500 m² aGF und für die Jugendnutzung 800 m² aGF vorzusehen. Die Räume der Musikschule, Logopädie und Heilpädagogik werden künftig ausserhalb des Perimeters in andere Schulanlagen verlagert.

Die Turnhalle wird derzeit als Festsaal und für grössere Anlässe genutzt; sie konnte unter Umständen als Mehrzwecksaal weiterhin genutzt werden. In jedem Fall war ein Mehrzwecksaal mit maximal 200 Plätzen vorzusehen.

Für den neuen Standort der Gemeindeverwaltung mit Schalter, Büronutzungen, Lager und Archiv waren gesamthaft maximal 2500 m² Geschossfläche vorzusehen, wovon maximal 1700 m² GF oberirdisch anzuordnen waren.

Es war kein separates Gemeindehaus verlangt; die Gemeindeverwaltung musste jedoch erdgeschossig einen eigenen Eingang mit Schalterbereich mit zirka 100 m² aufweisen.

ZUSAMMENSTELLUNG FLÄCHEN RAUMPROGRAMM	1'000 bis 1'600 m ² GF
Grossverteiler	400 m ² GF
Museumsnutzung	500 m ² GF
Vereinsnutzung für 200 Pers. (falls Ersatz alte Turnhalle)	800 m ² GF
Jugendnutzung	1'700 m ² GF
Gemeindeverwaltung (Flächen oberirdisch)	800 m ² GF
Gemeindeverwaltung (Flächen unterirdisch)	

6.5 Begrünte Aussenräume

6.5.1 Grünräume

Die Grünraumverbindung zwischen Birs und Rhein soll weiterentwickelt werden und als begrünter Korridor wahrgenommen werden und als solcher funktionieren. Er soll einen ökologischen Wert erhalten.

Bereits vorhandene Fragmente ausserhalb des Perimeters wie Plätze, Alleen (Platanen entlang Chrischona- und Kirchstrasse) und Grünräume (Fläche Stieracker) sollen über den durchgehenden Korridor optimal miteinander verbunden werden.

6.5.2 Baumschutz und ökologische Ausgleichsflächen

Ausserordentlich wertvoll und schützenswert sind insbesondere die zwei mächtigen Stiel Eichen, die eine natürliche Pforte zum Grünkorridor Zentrum - Rhein bilden, sowie - in einem etwas geringeren Mass - die unmittelbar davor stehende Linde, die als Ersatz für eine alte Dorflinde gepflanzt wurde (siehe Planbeilage).

Falls bestehende Bäume innerhalb der bezeichneten Flächen N 3.1 und N 3.2 zu Gunsten einer Neubebauung gefällt werden mussten, war ein möglichst gleichwertiger Ersatz mit einheimischer Bepflanzung innerhalb des Bearbeitungsperimeters zu gewährleisten.

Die extensive Blumenwiese am Zentrumsplatz (N 3.2) sowie die Ruderalfläche seitlich der Turnhalle (N 16) sind Teile des Lehrpfades „Natur im Siedlungsraum“. Die extensive Blumenwiese konnte gleichwertig und im ähnlichen Umfang örtlich verlegt werden. Die Ruderalfläche mit Büschen ist zusammen mit der Mehrschwalbenkolonie an der alten Turnhalle aus ökologischer Sicht sehr wertvoll. Boden und Vegetation entsprechen einer für Birs und Rhein früher typischen Auenlandschaft. Die Ruderalfläche konnte als Teil des Lehrpfades „Natur im Siedlungsraum“ innerhalb des Bearbeitungsperimeters an einen anderen Standort gleichwertig versetzt werden.

Flachdächer waren möglichst extensiv zu begrünen; Grünräume waren möglichst ökologisch wertvoll und naturnah zu gestalten.

6.5.3 Aussenraumnutzungen

Es musste prinzipiell vorgeschlagen werden, wo die verschiedenen Aussenraumnutzungen zweckmässig angeordnet werden konnten und wo sich Flächen für extensive Nutzung mit ökologischem Wert befinden. Es brauchte öffentliche Aussenräume für den Aufenthalt, sowie Flächen für Spielplätze und Erschliessung.



Abb. Gartenanlage und Baumbestand

6.6 Erschliessungskonzept

6.6.1 Motorisierter Individualverkehr und Parkierung

Die Erschliessung der Teilgebiete sollte innerhalb des Bearbeitungsperimeters erfolgen über das angrenzende bestehende Erschliessungsnetz. Die Zufahrten zu den unterirdischen Parkieranlagen hatten über die Schul-, Kirch- und Gartenstrasse zu erfolgen. Die für die vorgesehenen Nutzungen notwendigen Anlieferungen mit Kleinlastern waren zu gewährleisten. Die Feuerwehruzufahrten waren immer zu gewähren. Die Parkierung war prinzipiell unterirdisch anzuordnen.

Im Moment befinden sich auf dem Zentrumsplatz 57 oberirdische Parkplätze. Diese sollten inskünftig in einem unterirdischen Quartierparking angeordnet werden. Die bestehenden unterirdischen Parkieranlagen, die an den Bearbeitungsperimeter angrenzen, waren im Rahmen des Verfahrens als gegeben zu berücksichtigen. Der Parkplatzbedarf war auf Basis der vorgesehenen Nutzung gemäss den gesetzlichen Vorgaben zu eruieren. Ein Reduktionsfaktor war bei der vorhandenen Verkehrsgüteklasse B angemessen. Die Gemeinde wird im Nachgang des Verfahrens aufgrund eines Mobilitätskonzepts die Reduktionsmöglichkeit prüfen, um das lokale Verkehrsaufkommen zu minimieren.

6.6.2 Langsamverkehr (Fuss- und Fahrradwege)

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters war für Fuss- und Fahrradwege eine öffentlich zugängliche Verbindung in Ost-West (zwischen Garten- und Schulstrasse) und Nord-Süd Richtung (zwischen Haupt- und Kirchstrasse) zu gewährleisten. Letztere sollte eine attraktive Langsamverkehrsverbindung innerhalb der Grünraumachse Birs-Rhein bilden. Wo genau die Achse der künftigen Ost-West Durchwegung geschieht, lag im Ermessen der Teams.

Abstellplätze für Fahrräder für die publikumsorientierten Nutzungen waren oberirdisch, möglichst gedeckt, an geeigneten Orten insbesondere auf dem Zentrumsplatz vorzusehen.

Zur Querung der Kirchstrasse und Hauptstrasse waren für den Langsamverkehr attraktive, sichere oberirdische Verbindungen vorzusehen.

6.6.3 Umgestaltung Haupt-/Rheinfelderstrasse

Der Kanton Baselland erarbeitet unter Einbezug der Gemeinde ein Betriebs- und Gestaltungskonzept zur Umgestaltung der Haupt-/Rheinfelderstrasse. Der Projektperimeter liegt im Strassenquerprofil im Bereich zwischen den kantonalen Baulinien. In der Strassenlängsrichtung umfasst er die Haupt-/Rheinfelderstrasse von der Einmündung der Birs bis zur Tramenschlaufe der Tramlinie Nr. 3. Die Umgestaltung der Hauptstrasse war nicht Bestandteil des Studienauftrags.



Abb: Verkehr und Erschliessung

6.7 Umgang mit Bestandsbauten

Innerhalb des Perimeters befinden sich mehrere Bestandsbauten, die im Verfahren wie nachfolgend zu behandeln waren.

TEILGEBIET I

Arbeiterhaus (AH), Schulstrasse 9, mit Nebenbauten 9a und 9b: Das Gebäude ist im kommunalen Inventar verzeichnet. Ein Abbruch des Arbeiterhauses war jedoch zu Gunsten einer optimalen Bebaubarkeit und Ausschöpfung der Standortqualitäten denkbar.

TEILGEBIET II

Birspark 2 (B2) Schulstrasse 35: Das Gebäude ist kaum genutzt und nicht behindertengerecht. Es sollte ersetzt werden.

Bestehende Aussenraumausstattungen und Gestaltungselemente sind nicht zu berücksichtigen; sie konnten ersetzt werden.

TEILGEBIET III

Alte Turnhalle (ATH), Schulstrasse 21: Bemerkenswert ist der Dachstuhl. Die alte Turnhalle von 1910 ist im Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft (BIB) aufgelistet. Sie steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Die Turnhalle wird für Anlässe der Gemeinde genutzt; sie konnte als Mehrzwecksaal umgenutzt und als identitätsstiftendes Gebäude für die Öffentlichkeit erhalten werden. Es lag im Ermessen der Teams, das Gebäude mit einem Nutzungsvorschlag zu erhalten oder zu ersetzen. Insgesamt waren dies 538 m² Nutzfläche. Wird sie entfernt, musste sie mit einem Mehrzwecksaal von ähnlicher Grösse ersetzt werden.

Museum Birsfelden (MB), Schulstrasse 29: Das Gebäude konnte zu Gunsten einer integralen Neubebauung ersetzt werden. Das Raumprogramm des bestehenden Dorfmuseums ist in das Nutzungskonzept innerhalb des Bearbeitungsperimeters anzuordnen.

Lavater-Schulhaus (LS), Schulstrasse 25: Das Lavater-Schulhaus wird vom Jugendzentrum sowie für Vereinszwecke genutzt.

Xaver Gschwind-Schulhaus (XGS), Schulstrasse 27. Das Xaver Gschwind-Schulhaus wird von der Ludothek, Bibliothek, Musikschule, Logopädie und Heilpädagogik genutzt. Ebenfalls ist in dieser Schule die Tagesbetreuung wie der Mittagstisch und die Hausaufgabenhilfe untergebracht. Im Keller ist ein Verein eingemietet.

Mit Ausnahme der Musikschule, Logopädie, Tagesbetreuung und Heilpädagogik waren die übrigen Räume für Ludothek und Bibliothek, sowie für Jugendzentrum und Vereinsnutzungen innerhalb des Bearbeitungsperimeters anzuordnen (siehe 6.4.5 Raumprogramm öffentliche Nutzungen).



AH Arbeiterhaus - Schulstrasse 9-9a-9b	KM1 Kirchmatt 1 - Schulstrasse 31	SS Schulsekretariat - Schulstrasse 37
ATH Alte Turnhalle - Schulstrasse 21	KM2 Kirchmatt 2 - Schulstrasse 31	T+S Turnhalle + Schwimmhalle - Schulstrasse 39
B1 Birsark 1 - Schulstrasse 33	LS Lavater Schulhaus - Schulstrasse 25	XGS Xaver Gschwind Schulhaus - Schulstrasse 27
B2 Birsark 2 - Schulstrasse 35	MB Museum Birsfelden - Schulstrasse 29	 Gebäude in Bearbeitungsperimeter

Abb: Areal und Gebäudebezeichnung

6.8 Bestehende Schulraumplanung

In der Schulanlage Birspark/Kirchmatt werden momentan Primarschulklassen und Kindergärten betreut. Sie umfasst die Gebäude Birspark 1 und 2 (B1 + B2) sowie Kirchmatt 1 und 2 (KM1 + KM2) mit Schulsekretariat (SS). Der Sportunterricht findet in der Turn- und Schwimmhalle (T+S) statt. Da die Schulraumplanung weitgehend unabhängig von der Zentrumsplanung weiterverfolgt wird, lag sie nicht innerhalb des Bearbeitungsperimeters.

Der Pausenplatz in Teilgebiet III sollte zu Gunsten einer Neubebauung ausserhalb des Bearbeitungsperimeters zu stehen kommen. Das Schulhaus Birspark 2 (B2) innerhalb des Teilgebiets II konnte abgebrochen werden.

6.9 Energie/Bauökologie

Für eine nachhaltige Bauweise waren möglichst kompakte Volumen mit geringer Fassadenabwicklung vorzusehen. Es wurde mindestens ein MINERGIE-P oder adäquater Standard angestrebt.

Alle Gebäude mussten an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Eine intelligente Nutzung von Tageslicht und Sonneneinstrahlung unter winterlichen und sommerlichen Klimabedingungen war vorzusehen. Dachflächen konnten für Solaranlagen genutzt werden.

7. RAHMENBEDINGUNGEN

7.1 Bau- und Planungsgesetz

Es galten die üblichen gesetzlichen Grundlagen, Verordnungen und Normen, insbesondere das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8.1.1998, Stand 1.9.2015, die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27.10. 1998, Stand 1.4.2015, Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas, Wegleitung Nutzungsplanung Siedlung, November 2004, sowie Zonenplan Siedlung & Landschaft, Gemeinde Birsfelden, Nachführungsplan, Stand 7.8.2014 mit Zonenreglement, Bau- und Strassenlinienplan, 29.10.2012, mit Strassenreglement vom 23. 10. 2006.

7.2 Beschattung

Um die Wohnqualität nicht zu beeinträchtigen, war der Schattenwurf während der Tag- und Nachtgleiche (21. März/ 21. September) in der Interessenabwägung angemessen zu berücksichtigen. Innerhalb der gemischt genutzten Gebieten sollen Wohnungen durch Hochhäuser nicht mehr als 2 Stunden beschattet werden. Dies galt auch zwischen den Teilgebieten I bis III. Die Beschattung wurde durch die Vorprüfung überprüft.

7.3 Zusätzliche Inventare und Informationen

Folgende Inventare und Informationen wurden den teilnehmenden Teams zusätzlich als Download auf dem genannten Link zur Verfügung gestellt:

- Auszüge Bauinventare Schulstrasse 9 und 21
- Baumkataster mit Planauszügen, Stand 2016
- IST- Aufnahmen (Pläne) Museum, Xaver Gschwind-Schulhaus, Lavater-Schulhaus, alte Turnhalle
- Fotodokumentation Bearbeitungsperimeter
- „Nolli“ Plan innerhalb des Bearbeitungsperimeters als PDF und dxf/dwg
- Dienstbarkeitenplan als PDF und dxf
- Katastergrundlage mit Höhenlinien als PDF und dxf/dwg
- Layoutvorgabe als PDF

Im Dienstbarkeitenplan wurde ein rechtlicher Abstands/Baubeschränkung zur Liegenschaft Parz. 578 gefordert. Die Dienstbarkeit war einzuhalten; zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Anpassung dieser Dienstbarkeit zu Gunsten einer allfälligen Erweiterung der Überbauung geprüft werden.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Mit der Zusage zur Teilnahme am Verfahren stimmten die Teilnehmenden den Bestimmungen dieses Programms zu. Das Programm war für alle Beteiligte des Verfahrens verbindlich. Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen konnten nicht angefochten werden. Der Artikel 28 der SIA Ordnung 143 gelangt nicht zur Anwendung. Eine Rechtsmittelbelehrung lag der schriftlichen Mitteilung über das Ergebnis des Studienauftrags bei. Gerichtsstand war Arlesheim, anwendbar ist schweizerisches Recht.

9. JURIERUNG

9.1 Erster Jurytag 20. September 2017, Start 9:00 – 17:00Uhr

Begrüßung der Jury durch Christof Hiltmann, Gemeindepräsident und Jakob Steib, Jurypräsident.

1. Formelle Prüfung

Formelle Prüfung: Die formelle Prüfung hat ergeben, dass alle Teams:

- Alle Unterlagen rechtzeitig abgegeben haben.
- Alle geforderten Unterlagen eingereicht wurden.
- Alle Teamzusammensetzungen korrekt sind.

Alle Teams können damit formell zugelassen werden.

Inhaltliche Vorprüfung

Die umfangreiche, inhaltliche Prüfung hat folgendes ergeben:

Planungsperimeter:

- 2 Vorschläge haben den Planungsperimeter zur Parzelle 104 überschritten und diesen Bereich der Parzelle bebaut. Nach eingehender Diskussion in der Jury und Besichtigung wird entschieden, dass die Vorschläge zugelassen werden, da diese die oberirdische Bebauung nicht tangieren, sondern ausschliesslich eine Neuregelung der unterirdischen Parkierung erfordern.

Schattenwurf Hochhäuser:

- der Schattenwurf wurde bei 2 Vorschlägen überprüft, da die Gebäude höher als 30m waren. Im Vorschlag „Graf Zeppelin“ führt der Schattenwurf zur zulässigen Eigenverschattung des Gebäudes. Im Vorschlag „You'll never walk alone“ liegt der 2h-Schatten nicht auf der Bebauung und ist zulässig.

Grenzabstände:

- Bei einzelnen Vorschlägen wurden Verstösse zu Grenzabständen festgestellt. Innerhalb des Perimeters wurden diese als zulässig erachtet. Zur Bebauung ausserhalb des Perimeters handelt es sich um Verstösse, die als korrigierbar erachtet wurden. Da es sich um ein städtebauliches Verfahren handelt, wurden die Überschreitungen anders bewertet.

Zusammenfassend wurden keine gravierenden Verstösse gegen das Wettbewerbsprogramm gemacht: Es sind somit alle 6 Teams zur Jurierung zugelassen.

Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung wurden sämtliche Flächenangaben überprüft und neu ausgewertet.

Zur Kontrolle der Werte wurde jeweils die Abweichung zum Mittelwert aller Projekte bestimmt. Dieser Mittelwert entspricht der Ausnutzung des Testprojekts. In der Tabelle ist ersichtlich, dass alle Projekte in den relevanten Kennzahlen und Formquotienten eine Abweichung von unter 20% haben. In Bezug auf die Dichte gibt es eine Spannweite der Ausnutzung von 1.35 bis 1.58.

Alle Projekte erfüllen somit die Vorgaben in Bezug auf die Dichte.

Präsentation der Teams

Die Teams präsentieren einzeln Ihre Studienaufträge.

9:15h bis 9:45h Präsentation Team 1 Salathé Architekten, Basel des Projektes „You never walk alone“

10:00h bis 10:30h Präsentation Team 2 Nissen & Wentzlaff Architekten, Basel des Projektes „Twin“

11:00h bis 11:30h Präsentation Team 3 KCAP, Zürich des Projektes „Stadtkrone“

11:45h bis 12:15h Präsentation Team 4 Metron AG, Brugg des Projektes „Graf Zeppelin“

12:30h-14:00h Mittagspause

14:00h bis 14:30h Präsentation Team 5 Harry Gugger Studio, Basel des Projektes „Camillo“

14:45h bis 15:15h Präsentation Team 6 Salewski & Kretz Architekten Zürich des Projektes „Birsfelder Mitte“

Ab 15:30h gemeinsamer Durchgang der Jury durch alle sechs Studien ohne Wertung der Arbeiten. Die Juroren vertiefen sich in Ihre zugeteilten Projekte für den Jurybericht, um diese am 2. Jurytag vorzustellen. Guido Masé (Ökologie) und August Künzel (Landschaftsarchitektur) vertiefen sich

9.2. Zweiter Jurytag 21. September 2017, 8:30 – 16:00 Uhr

Start und Begrüssung 2. Jurytag

Vorstellung der Projekte durch die Fachjuroren.

Entscheid 1. Rundgang

Zugelassen in die 2. Runde waren:

- „You never walk alone“
- „Camillo“
- „Stadtkrone“
- „Birsfelder Mitte“

Diese Projekte sind im 1. Rundgang ausgeschieden:

- „Graf Zeppelin“
- „Twin“

Begründung „Graf Zeppelin“:

Die prägnante städtebauliche Leitidee passt nicht zum Kontext des Ortes. Die grosstädtische Atmosphäre ist nicht kohärent mit den Gegebenheiten der Agglomerationsgemeinde und erzeugt einen zu starken städtebaulichen Kontrast. Die Massstäbe und der Umgang mit Typologien werden als fremdartig und fragmentiert empfunden. Der Wert der Aussenräume ist nicht ausreichend ausgearbeitet und der ökologische Wert fragmentiert. Der Platz erscheint zu grosszügig. Wichtige Gelenkpunkte in der Achse werden durch Ihre Umsetzung und Bezug zum Nachbargebäude geschwächt (Hoteleingang). Arkaden stehen ohne vis-a-vis zum Wohnhaus. Die Wohnqualitäten sind im nördlichen Teil zu dicht.

Begründung „TWIN“:

Die städtebauliche Leitidee passt nicht an den Ort. Sie erscheint austauschbar und beliebig. Für den Wohnungsbau führt sie nicht zu den gewünschten Wohnqualitäten. Die Aussenräume haben nicht ausreichende gestalterische und ökologische Qualitäten. Das Stadthaus vermag nicht als einziges identitätsstiftendes Gebäude die Leitidee zu tragen. Der nördliche Teil des Areales ist zu beliebig und nicht ausformuliert. Das Stadthaus ist in seiner Proportion zu grossstädtisch. Es entsteht an zwei Orten eine zu grosse Nähe zum Schulgebäude mit Schulzimmern. Die Ost-West Orientierung der Wohngebäude ist im nördlichen Teil zwanghaft.

2. Rundgang

Die vier verbleibenden Projekte werden von der Jury nochmals begangen und bewertet.

Entscheid 2. Rundgang

Zugelassen in die 3. Runde waren:

- „You'll never walk alone“
- „Camillo“

Diese Projekte sind im 2. Rundgang ausgeschieden:

- „Stadtkrone“
- „Birsfelder Mitte“

Begründung „Stadtkrone“:

Die gestalterische Leitidee des Entwurfs ist zwar prägnant; sie erscheint jedoch nicht robust genug für die Umsetzung. Der Platz hat eine gute Dimensionierung; allerdings scheint das höhere Gebäude an der Hauptstrasse zu bedrängend zur Nachbarliegenschaft. Die Nutzungsflexibilität ist nicht ausreichend. Die Wohntypologien, zusammen mit deren Erschliessungen sind zu spezifisch und überzeugen zu wenig in Bezug auf die Wohnqualität und im Kontext des Ortes. Die Qualität der Aussenräume vermag mehr zu überzeugen als die Setzung der höheren Gebäude als Akzente. Das Baufeld C (Ecke Schulstrasse) ist in seiner Dichte und Nutzung nicht markttauglich. Die Grosszügigkeit im südlichen Teil des Areals muss im nördlichen Teil kompensiert werden.

Begründung „Birsfelder Mitte“:

Die kleinmassstäbliche Leitidee und die Absicht, möglichst viele Bestandsbauten zu erhalten, werden gewürdigt; allerdings erscheint die Idee nicht robust genug für die Umsetzung, falls einzelne Nutzungen anders disponiert würden (z.B. Mehrzwecksaal). Die Erschliessungen und Wohnungstypologien führen nicht immer zu den gewünschten Wohnqualitäten. Die Umnutzung der Bestandsbauten Lavater und Xaver Gschwind Schulhaus zu Wohnen, sowie der Anschluss an Neubauten wird nicht als plausibel und überzeugend beurteilt. Die privaten Aussenräume überzeugen nicht in der Einbettung in den gesamten Aussenraum. Die Baumasse ist konzentriert in der Mitte; eine prägnante Volumetrie bzw. Gebäudehöhe, die zum Platz orientiert ist, fehlt. Die mittige Setzung an der Achse lässt gegen Westen Hinterhöfe mit wenig Wohnqualität entstehen. Die tiefen Gebäude führen zu Grundrisslösungen mit weniger guten Wohnqualitäten.

Im dritten und letzten Rundgang war über den Gewinner des Studienauftrages am

kommenden Jurytag entschieden werden.
Die Fachjuroren verfassten daraufhin die Texte von ihren Projekten.

9.3. Dritter Jurytag 27. September 14:00h-18:30h

Start und Begrüßung 3. Jurytag
Begrüßung der Jury durch Christof Hiltmann

Durchgang Jury

Die Fachjuroren verlasen ihre jeweiligen Projektbeschriebe.

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang wurde an der bestehenden Reihenfolge festgehalten.

3. Rundgang

Im 3. Rundgang fand eine eingehende Diskussion der Qualitäten der Projekte „You’ll never walk alone“ und „Camillo“ statt. Die einzelnen Fach- und Sachjuroren erläuterten ihre Überlegungen vor den Projekten und Modellen.

Im Projekt „You’ll never walk alone“ wurde festgestellt, dass die Konzeption wegen der unterschiedlichen Qualitäten und Schwerpunkten in einen nördlichen und südlichen Teil unterteilt werden kann.

Im nördlichen Teil verspricht die Wohnbebauung mit den umgebenden Freiräumen eine gute Wohnqualität. Auch zur Schulstrasse bilden die Bauten einen interessanten Strassenraum aus und würden damit zu einer Aufwertung der Schulstrasse führen.

Das Potenzial für ökologisch hochwertige Wiesen und Ruderalflächen ist bei diesem Projekt sehr hoch. Die Freiräume um die Wohnbauten versprechen aber nicht die Qualität einer attraktiven Durchgangssachse. Ihre gestalterischen Qualitäten sind zu undefiniert.

Im südlichen Teil sind die beiden Baukörper sehr grossmasstäblich. Der erdgeschossig angeordnete Grossverteiler im östlichen Baukörper erscheint nicht attraktiv genug als Begrenzung des Platzbereichs. Die Anordnung der übrigen öffentlichen Nutzungen im westlichen Baukörper erscheint schlüssig.

Die Platzbereiche weisen eine Grosszügigkeit auf, deren Dimensionierung und Be-spielung Fragen zur Angemessenheit Ihrer Masstächtigkeit aufwerfen.

Insbesondere das Hochhaus am Platz vermag in der Konzeption nicht zu überzeugen. In Frage gestellt werden die Lage am Platz und dessen Höhe. Das Gebäude wirkt isoliert und zu wenig eingebunden in den Kontext der übrigen, neuen Bebauung.

Insgesamt wird dem Vorschlag eine gute Robustheit und hohe städtebauliche Gestaltung attestiert. Allerdings beantwortet der Vorschlag die Frage nach einer neuen Zentrumsbebauung nicht gemäss den Erwartungen, da die Zentrumsfunktionen ausschliesslich auf den südlichen Teil konzentriert worden sind.

Im Projekt „Camillo“ ist das prägende Element eine durchgehende urbane Wegachse, entlang derer die Bauten angeordnet sind. Die Bebauung hat keine eindeutigen Masstabssprünge. Sie erweckt den Eindruck einer gewachsenen Bebauungsstruk-

tur, da sie Versätze, Staffelungen und Höhensprünge aufweist und bettet sich damit selbstverständlich in die Umgebung ein.

Die Konzeption erscheint im nördlichen Teil eher dicht. Zu Gunsten einer besseren Wohnqualität und zur optimalen Einbettung in die übrige Bebauung erscheint hier weniger Dichte ein Gewinn.

Entlang der durchgehenden Wegachse sind erdgeschossig publikumsorientierte und Nutzungen angeordnet. Dies erscheint schlüssig. Sie erhöhen damit die Frequenz der Nutzung des Aussenraums. Der Erhalt der Turnhalle wird sehr positiv bewertet.

Der urbane Charakter der Nord-Süd-Wegachse verspricht ausgesprochen hohe Qualitäten der Platz- und Zwischenräume. Einzelne Bereiche sind aber beim jetzigen Stand nur zum geringen Teil einer breiten Öffentlichkeit zugänglich und ökologisch wenig vernetzt. Im nördlichen Teil besteht ein Potenzial, um dies zu korrigieren. Der Abschluss der Schulstrasse mit einer Baumallee führt zu einem attraktiveren Strassenraum.

Insgesamt beantwortet das Projekt die Frage nach der Identität des neuen Zentrums von Birsfelden schlüssiger als die anderen Vorschläge, da konsequent an einer urban ausgeprägten Wegachse und der kleinstädtischen Bebauungsstruktur festgehalten wird. Das Projekt wirkt moderat und hält an einer durchgängigen städtebaulichen Leitidee fest.

Die Jury beschloss einstimmig den Vorschlag „Camillo“ zur Weiterbearbeitung.

Empfehlungen der Jury:

Der Vorschlag war in folgenden Punkten zu überarbeiten:

- Alternativ zur Nutzung der Erdgeschosse entlang der Wegachse mit publikumsorientierten Nutzungen, ist darin Wohnnutzung zu prüfen.
- Die Anordnung der Bebauung entlang der Wegachse führt im südlichen Teil gegenüber den Bestandsbauten zu kleinteiligen hofartigen Situationen. Die Abstände sind nochmals zu überprüfen.
- Im Geviert Schulstrasse/Kirchstrasse ist die Dichte der Bebauung zu Gunsten einer optimaleren Einbettung in die Umgebung zu reduzieren und der Erhalt weiterer Bestandsbauten zu prüfen.
- Die ökologische Ausbildung sowie die Zugänglichkeit der Freiräume sind insbesondere im nördlichen Teil zu verbessern. Die ökologischen Werte, bzw. das Potenzial zur ökologischen Vernetzung der Wegachse sind aufzuzeigen.
- Die erdgeschossigen Passagen und Durchgänge sind kritisch zu überprüfen.
- Die Lage des Veranstaltungsraumes erscheint verbesserungsfähig. Es wird vorgeschlagen, die Turnhalle dafür vorzusehen.

Der Jurypräsident bedankte sich bei den Fach- und Sachjuroren für die wertvollen Diskussionsbeiträge und die konstruktive Teilnahme.

Der Gemeindepräsident bedankte sich bei den Fach- und Sachjuroren für Ihre Teilnahme und Ihr Engagement in der Sache und bedankt für die Begleitung des Verfahrens.

Modell des Siegerprojektes „Camillo“ des Harry Gugger Studio, Basel. Mit diesem Projekt ist das Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept angegangen worden.



Siegerprojekt Camillo, Harry Gugger Studio, Basel

10. PROJEKTE

RANGIERTE PROJEKTE

DRITTER WERTUNGSRUNDGANG

Camillo

Architekt
Landschaftarchitekt

WEITERBEARBEITUNG

Harry Gugger Studio, Basel
Westpol, Basel

You`ll never walk alone

Architekt
Landschaftarchitekt
Soziologe

SALATHÉ Architekten, Basel
Rapp Architekten AG, Münchenstein
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Prof. Ch. Schumacher, Muttenz

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

‘Stadtkrone’ Birsfeldens – Die ‘Neue Mitte’

Architekt
Landschaftarchitekt

KCAP Architects & Planners, Zürich
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel

Birsfelder Mitte

Architekt
Landschaftarchitekt

ARGE Christian Salewski & Simon Kretz
Architekten GmbH, Zürich
Weyell Zipse Architekten, Basel
Atelier Loidl, Berlin

ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

Twin

Architekt
Landschaftarchitekt

Nissen Wentzlaff Architekten, Basel
Bryum Landschaftsarchitekten, Basel

Graf Zeppelin

Raumplanung
Architekt
Landschaftarchitekt
Verkehrsplanung

Metron Raumplanung AG
Metron Architektur AG
Metron Landschaft AG
Metron Verkehrsplanung AG

ZENTRUM BIRSFELDEN

10.1 CAMILLO WEITERBEARBEITUNG

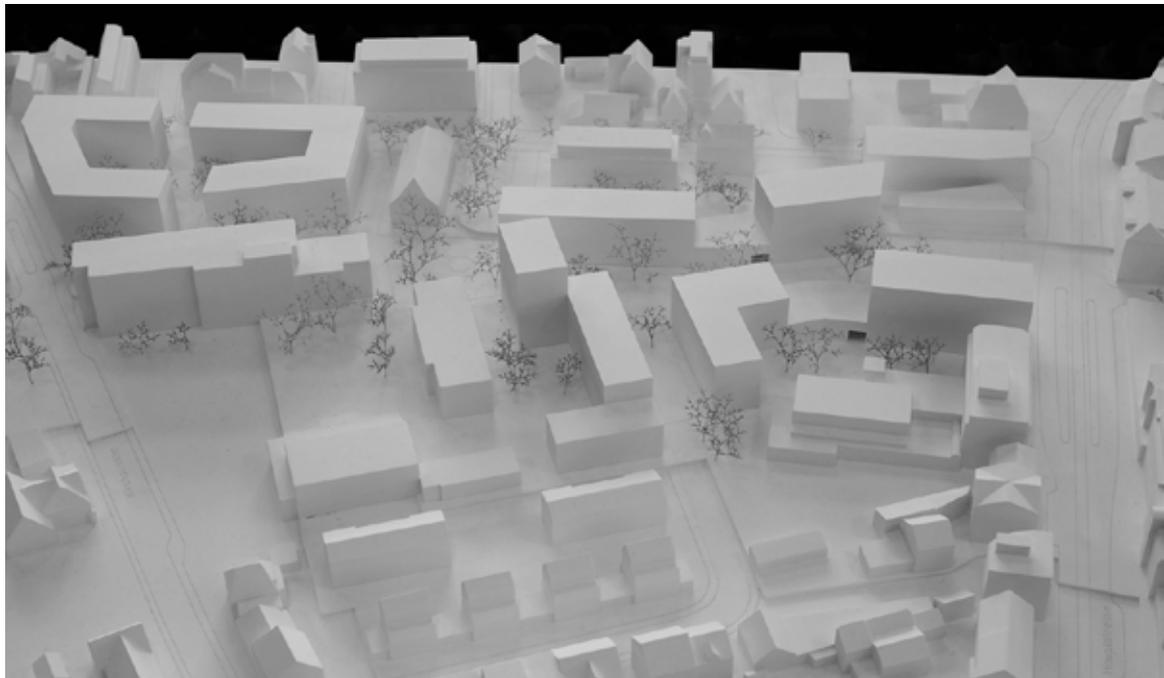
Architekt
Landschaftarchitekt

Harry Gugger Studio, Basel
Westpol, Basel



Städtebau

Das Projekt schlägt ein Zentrum vor, das sich ab der Hauptstrasse in die Tiefe des Baufeldes hinein entwickelt. Es wird eine markante Platzsituation an der Strassenfront geschaffen und mit den öffentlichen Räumen von hoher Aufenthaltsqualität im Quartier verbunden. Ein Raumkontinuum aus Strassen-, Gassen- und Platzräumen bildet das neue Zentrum von Birsfelden und verbindet die Quartiere der Kirchstrasse (Migros) mit denjenigen der Hauptstrasse (Coop). Eine zusammenhängende gepflasterte Platzfläche, strukturiert durch Solitäräume und Baumgruppen und gerahmt von den Vorzonen der Bauten, markiert das Zentrum in der ganzen Tiefe des Perimeters. Die bewusst moderate Höhenstaffelung der vorgeschlagenen Bebauung nimmt den vorherrschenden Massstab des Birsfelder Zentrums auf. Der neue Marktplatz bildet den Auftakt an der Hauptstrasse und wird durch die



öffentlichen Nutzungen Gemeindeverwaltung, Bibliothek/Ludothek und durch das bestehende Kaffeehaus gefasst. Die Zwischenräume dienen als belebte, städtische Freiräume und interagieren mit den Erdgeschossnutzungen von Museum und Gemeindesaal. Am Quartierplatz finden sich auf EG-Ebene auch Geschäftsräume. Vor der alten Turnhalle, im Vorbereich des Schulareals wird ein kleinerer Platz angeboten. Die alte Turnhalle wird als Identitätsträger erhalten und es wird vorgeschlagen, die Jugendnutzungen dort unterzubringen.

Im nördlichen Bereich wird ein neuer Blockrand mit grünem Gartenhof ausgebildet. Durch Teilung und Verschiebung versucht sich dieser dem Quartiermassstab anzupassen. Die Kreuzung mit der Kirchstrasse wird durch öffentliche EG-Nutzungen zusätzlich belebt.

Das gesamte Projekt schafft ein vielfältiges Wohnungsangebot, welches in einigen Bereichen auch im Erdgeschoss angesiedelt wird. Wirtschaftlich erscheint das Projekt sehr vernünftig. Eine Etappierung ist sehr gut möglich.

Mit dem Verzicht auf hohe Gebäude oder Bauten mit grosser Tiefe und mit der angebotenen vielfältigen Raumsequenz gelingt es dem Projekt, zwischen den Publikumsmagneten Migros und Coop eine belebte und erlebbare Verbindung zu schaffen. Trotzdem wird eine sehr hohe Dichte von beinahe 1.6 angeboten, die noch nach unten justiert werden könnte. Vor allem südlich und östlich der Schulbauten ist dies wünschenswert. Die im nördlichen Perimeter vorgeschlagene Blockrandtypologie scheint das Gesamtkonzept wenig konsequent zu stützen und bei etwas tieferem Nutzungsmass nicht als zwingend.

Die Dimensionen der Raumfolge aus mit offener Pflasterung ausgeführten Gassen und Plätze lassen sowohl im Alltag wie an speziellen Anlässen gutes Funktionieren und einen angenehmen Aufenthalt erwarten. Die Qualität und Bedeutung der Schulstrasse werden erhalten und ergänzt durch eine Langsamverkehrsachse mit einer eigenen Qualität und Identität. Der Vorschlag besticht durch seine eher kleinteilige Massstäblichkeit und die starke Identitätswirkung. Das Konzept ist souverän und gleichzeitig unauffällig und präsentiert sich dank der starken Identität äusserst robust und gutmütig für die weitere Entwicklung.

Aussenräume

Das vorgeschlagene Raumkontinuum aus Strassenräumen, Gassen und Platzbereichen, welches die Verbindung von der Hauptstrasse bis zur Kirchstrasse herstellt, ist schlüssig und gibt dem neuen Zentrum einen eigenständigen Charakter mit interessanten Zwischenräumen. Der vorgeschlagene Belag, die Solitäräume und Baumgruppen tragen zur weiteren Stärkung der Zentrums-idee bei. Interessant ist bei diesem Konzept die Idee das Zentrum von der Hauptstrasse in die Tiefe des Baufeldes bis hin zur Kirchstrasse zu entwickeln. Im Vorbereich des Schulareals entsteht ein kleiner Platz, dieser leitet zum wertvollen Biotop über, das erhalten bleiben kann. Die Stärkung der Schulstrasse mit einer Baumreihe wird positiv gewertet.

Ökologie

Die Grünflächen konzentrieren sich im westlichen und östlichen Nordabschnitt. Insgesamt weist das Projekt eine sehr kleine Grünfläche auf (knapp 2'700 m²), rund die Hälfte davon liegt zudem isoliert. Die Plandarstellung suggeriert ein Potenzial für eine ökologisch hochwertige Gestaltung der gemeinschaftlichen Gärten, ohne dies weiter auszuführen. Der zentrale Nord-Süd-Strang besteht ausschliesslich aus Verkehrsfläche. Einen gewissen Spielraum bezüglich belebter Natur bietet die Pflasterung, welche teils in Sand verlegt wird und somit Fugenbewuchs aufweisen kann. Sie könnte in dieser Form zumindest die zentral gelegenen Grünflächen bezüglich Organismen wie Pflanzen oder Laufkäfer vernetzen.

Das Projekt erhält das bestehende „Biotop“ mit Ruderalflur und Gehölzen integral, ebenso die Mehlschwalbenkolonie der alten Turnhalle. Die Grünflächen scheinen nur in diesem Bereich einer breiten Öffentlichkeit zugänglich, was den Druck auf die Ruderalflur massiv erhöht. Insgesamt mangelt es an öffentlich zugänglichen Grünflächen.

Der aktuelle Baumbestand bleibt nur im östlichen, zentralen Bereich teils erhalten. Die besonders wertvollen Eichen verlangen angesichts der geplanten Gebäudeabstände beim Bauprozess nach konsequentem Schutz. Das Projekt sieht Ersatz vor, Einzelbäume und lockere Baumgruppen ziehen sich durch das gepflasterte Zentrum, Schul- und Hauptstrasse werden mit einer Allee aufgewertet.



ANFORDERUNGEN

Die Entwicklung des Quartiers ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und von verschiedenen Akteuren geprägt ist. Die Anforderungen an die Entwicklung sind vielfältig und betreffen die soziale, ökologische und ökonomische Dimensionen des Quartiers. Die Anforderungen sind:

- Soziale Integration: Die Entwicklung des Quartiers soll die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.
- Ökologische Nachhaltigkeit: Die Entwicklung des Quartiers soll ökologisch nachhaltig sein und die Umweltbelastung reduzieren.
- Ökonomische Vielseitigkeit: Die Entwicklung des Quartiers soll ökonomisch vielfältig sein und verschiedene Wirtschaftszweige integrieren.

PROJEKTZIELE

Die Projektziele des Quartiers sind:

- Die Entwicklung des Quartiers soll die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.
- Die Entwicklung des Quartiers soll ökologisch nachhaltig sein und die Umweltbelastung reduzieren.
- Die Entwicklung des Quartiers soll ökonomisch vielfältig sein und verschiedene Wirtschaftszweige integrieren.

PROJEKTANFÄHIGKEIT

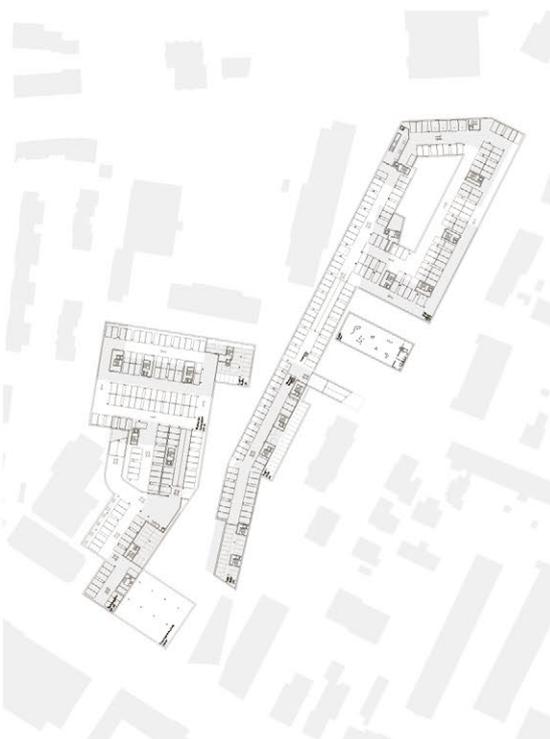
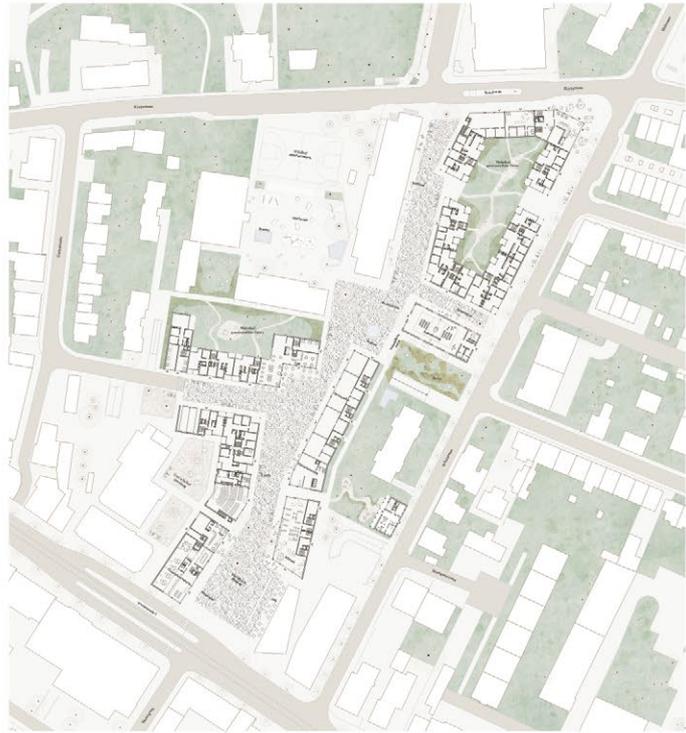
Die Projektanfähigkeit des Quartiers ist durch die folgenden Faktoren gegeben:

- Die Entwicklung des Quartiers ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und von verschiedenen Akteuren geprägt ist.
- Die Entwicklung des Quartiers ist ökologisch nachhaltig und reduziert die Umweltbelastung.
- Die Entwicklung des Quartiers ist ökonomisch vielfältig und integriert verschiedene Wirtschaftszweige.

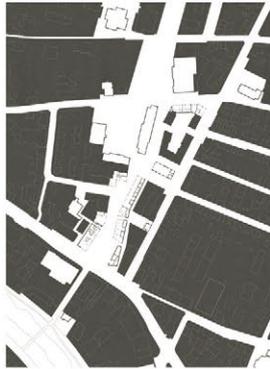
PROJEKTANFÄHIGKEIT

Die Projektanfähigkeit des Quartiers ist durch die folgenden Faktoren gegeben:

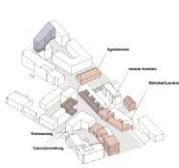
- Die Entwicklung des Quartiers ist ein Prozess, der sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und von verschiedenen Akteuren geprägt ist.
- Die Entwicklung des Quartiers ist ökologisch nachhaltig und reduziert die Umweltbelastung.
- Die Entwicklung des Quartiers ist ökonomisch vielfältig und integriert verschiedene Wirtschaftszweige.



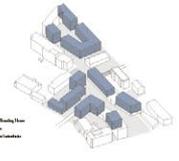
ZENTRUM BIRSFELDEN CAMILLO



01000000



01000000
 01000000
 01000000
 01000000



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000

ZENTRUM BIRSFELDEN CAMILLO



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000



01000000

10.2 YOU'LL NEVER WALK ALONE

Architekt

SALATHÉ Architekten, Basel

Landschaftsarchitekt

Rapp Architekten AG, Münchenstein

Soziologe

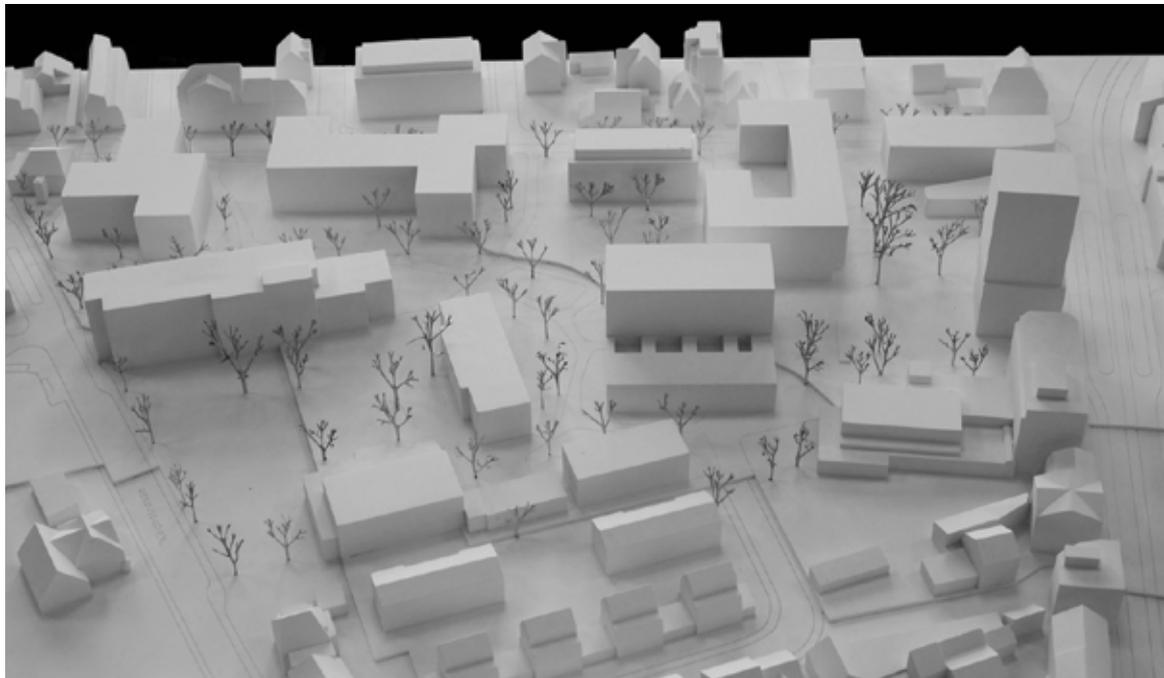
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

Prof. Ch. Schumacher, Muttenz



Städtebau

Als Ausgangspunkt des Projekts 'you'll never walk alone' steht die Überzeugung der Projektverfasser, dass Birsfelden als junge Kleinstadt einen selbstbewussten Auftritt wagen soll. Aus dieser Leitidee wird ein robustes städtebauliches Konzept entwickelt. Ein zentrales Raumnetz als Abfolge diagonal zueinander versetzter Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten und Atmosphären verbindet die Hauptstrasse mit der Kirchstrasse. Es entsteht eine Graduierung des öffentlichen Raumes mit den publikumsorientierten, kommerziellen Nutzungen um den urbanen Platz, welche die Hauptstrasse stärken. Die anschliessende Freiraumabfolge als grüne Weglandschaft mit Bildungs- und Wohnnutzungen wird sehr begrüsst. Es werden spezifische Orte geschaffen, welche sowohl ein städtisches Zentrum, wie auch ein attraktives Zentrumswohnen im Park mit kurzen Wegen ermöglichen. Die



Setzung und Artikulierung der Baukörper wird sehr subtil aus der gewachsenen Struktur herausentwickelt, nicht anbietend, sondern selbstbewusst als in sich schlüssige Antwort einer neuen Vorstadt-Zentrumsbebauung.

Sämtliche Gebäude, ausser dem Dorfmuseum, werden entlang der Schulstrasse abgebrochen. Die neue Bebauung führt die Rhythmisierung von Bebauung und Grünraum stringent entlang des Strassenraums weiter, klärt auch bei der Kantonalbänk zur bestehenden Bebauung die Hinterhofsituation und bietet eine attraktive Adressierung entlang der gesamten Quartiersstrasse.

Der neue Zentrumsplatz wird mit dem selbstbewussten Stadthaus grundsätzlich gut zониert und erlaubt eine skalierbare Nutzung. Die Verengung des Platzes zum Strassenraum ist räumlich klärend, jedoch fehlt dem Hochhaus, trotz der Glie-

derung die Einbindung in den weiteren Kontext. Im Zusammenspiel mit der gegenüberliegenden Hochhausentwicklung entsteht eine unerwünschte Torsituation und Schwächung des Ortes. Die zentrale Lage der Gemeindeverwaltung und des Grossverteilers am Platz werden hinterfragt, ob die Nutzungen zur Interaktion und attraktiven Bespielung des grossmassstäblichen Platzes genügen.

Die unterschiedlichen Wohnungstypen, die für das aufgezeigte Zielpublikum ange-dacht wurden, sind folgerichtig und eng an die jeweiligen öffentlichen Nutzungen angebunden. Sie ermöglichen neben der baulichen eine gewünschte soziale Dichte.

Die kompakten Baukörper und die effiziente, zusammengefasste unterirdische Parkierung sind wirtschaftlich und bieten eine gute Etappierung.

Insgesamt werden dem Projektvorschlag eine schlüssige Haltung und hohe städ-tebauliche Qualitäten attestiert. Die Programmierung von kommerziellem Zen-trum entlang der Hauptstrasse und Agglomerationswohnen im hinteren Bereich wird weitergeführt. Allerdings wird mit dieser Trennung die Chance verpasst, für Birsfelden nicht nur einen identitätsstiftenden Platz, sondern vielmehr attraktiven Dorfkern, der sich über den gesamten Planungssperimeter spannt, zu entwickeln und damit das Zentrum von Birsfelden neu zu denken.

Trotz robustem Konzept haben die Aufteilung des Areals zusammen mit dem gestalterisch nicht überzeugenden Grünraum und der Campusmassstäblichkeit dazu geführt, dass das Projekt nicht für die Weiterbearbeitung empfohlen wurde.

Aussenräume

Das Quartier wird durch zwei öffentliche Schwerpunkte geprägt. Es sind dies der Hauptplatz und der Schulhof. Durch die Setzung der Gebäude entstehen diagonal verlaufende Raumabfolgen vom Hauptplatz zum Schulhausplatz. Der „Stadtplatz“ bietet genügend Raum für multifunktionelle Nutzungen. Die Leseart der Verfasser ist so, dass vom Hauptplatz mit dem hohen Stadthaus der Grünanteil im neuen Quartier gegen den Rhein hin stetig zunimmt und immer mehr vom Park zur Land-schaft wird. Das Wegnetz führt diagonal durch den neuen Grünraum. Entlang dem Weg spannen sich Spielbereiche, Wiesen und Ruderalflächen auf. Grössere Baumgruppen und Solitär-bäume, die vorwiegend aus Eichen, Pappeln

und Weiden bestehen, bilden den Bezug zum nahen Wasser ab. Es ist zu prüfen, ob das vorgeschlagene Wegnetz von der Kirchstrasse zum neuen Stadtplatz genügt, um den erwarteten Langsamverkehr aufzunehmen. Der neue Park genügt den Anforderungen, es wäre aber wünschenswert, dass als Gegensatz zu den nahen landschaftlich geprägten Grünräumen entlang dem Rhein und der Birs ein spezifischer, charaktvoller städtischer Park entstehen würde. Der Grünraum weist eine hohe Qualität auf, die es erlaubt das Konzept weiter zu bearbeiten.

Ökologie

Die ausgewiesene Grünfläche ist mit 6'000 m² relativ gross, Gestaltung und Anordnung der Flächen orientieren sich am heutigen Zustand, der Nordteil behält Parkcharakter. Die wertvolle Baumgruppe mit Eichen und Linde bleibt erhalten und wird in Szene gesetzt. Die Mehrzahl der bestehenden Bäume verbleibt, Verluste werden durch Neupflanzungen überkompensiert. Es entsteht ein „grünes Geviert“ mit Eichen, Pappeln und Weiden, was einen Bezug zu Birs und Rhein schafft. Der Rand gegen die Schulstrasse wird mit Grünflächen und Bäumen im jetzigen Charakter verstärkt. Der Grünzug zwischen Birs und Rhein ist der breiten Öffentlichkeit zugänglich.

In den optimal vernetzten Grünflächen wechseln sich „blühende Wiesen“ und Ruderalflächen ab mit Rasen für Spiel und Erholung. Biologische Vielfalt erscheint von Beginn weg eingeplant, es verbleibt ein grosser Spielraum zur ökologischen Aufwertung. Die neue Ruderalfläche entspricht gut der heutigen Fläche, scheint aber am vorgesehenen Ort suboptimal, weil stark beschattet. Mit der alten Turnhalle verschwindet auch die Mehlschwalbenkolonie und muss an anderer Stelle ersetzt werden.

you'll never walk alone



DAS GEMEINDEHAUS MACHT DEN AUFTAKT - EINE FOLGE VON ÖFFENTLICHEN RÄUMEN ENTWICKELT SICH ALS PARK VOM HAUPTPLATZ RICHTUNG SCHULHOF.

DIE CHANCE FÜR BIRSFELDEN

Die Planung des Birsfeldener Zentrums ist ein Zusammenspiel aus verschiedenen Faktoren. Ein zentraler Punkt ist die Schaffung von öffentlichen Räumen, die den Bewohnern einen Ort der Begegnung und des Austauschs bieten. Die Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern.

NUTZUNGSVERTEILUNG ERDGESCHOSS



QUALITÄTEN VERNETZEN

Die Qualität der Umgebung wird durch die Vernetzung von verschiedenen Faktoren bestimmt. Die Gestaltung der Gebäude, der öffentlichen Räume und der Grünflächen soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Vernetzung von verschiedenen Faktoren ist ein zentraler Punkt der Planung.

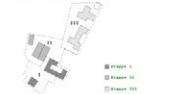
HÄUSER MIT IDENTITÄTEN SCHAFFEN

Die Schaffung von Identität für die Häuser ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Gestaltung der Gebäude soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Schaffung von Identität für die Häuser ist ein zentraler Punkt der Planung.

VERNETZTES WOHNEN IN BIRSFELDEN

Die Schaffung von vernetztem Wohnen ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Schaffung von vernetztem Wohnen ist ein zentraler Punkt der Planung.

HAUPTPLATZ - STÄRKERUNG



ANGEMESSENE DICHTHEIT STÄRKT DIE IDENTITÄT

Die Schaffung von angemessener Dichte ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Schaffung von angemessener Dichte ist ein zentraler Punkt der Planung.

PERIMETERGESCHÜTZUNG



PARZELLE KLAR

Die Schaffung von klaren Parzellen ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen Räume soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Schaffung von klaren Parzellen ist ein zentraler Punkt der Planung.

SCHULSTRASSE



UMGEBUNG



HAUPTPLATZ



PARK

Die Schaffung von einem Park ist ein zentraler Punkt der Planung. Die Gestaltung der Grünflächen soll eine hohe Qualität der Umgebung schaffen und die Lebensqualität der Bewohner steigern. Die Schaffung von einem Park ist ein zentraler Punkt der Planung.



SCHWARZPLAN



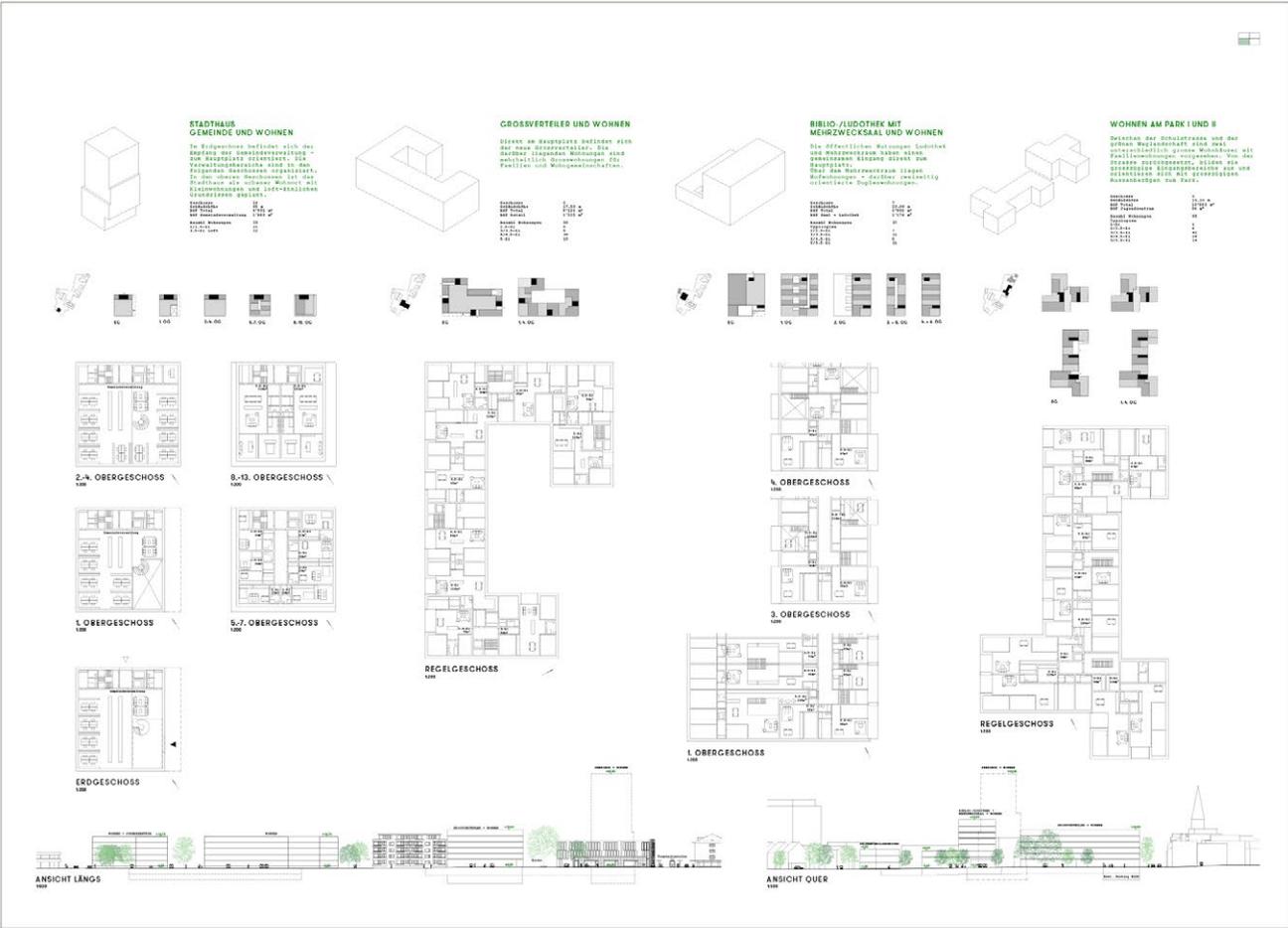
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



REGELGESCHOSS



ZENTRUM BIRSFELDEN

10.3 'STADTKRONE' BIRSFELDENS – DIE 'NEUE MITTE'

Architekt
Landschaftsarchitekt

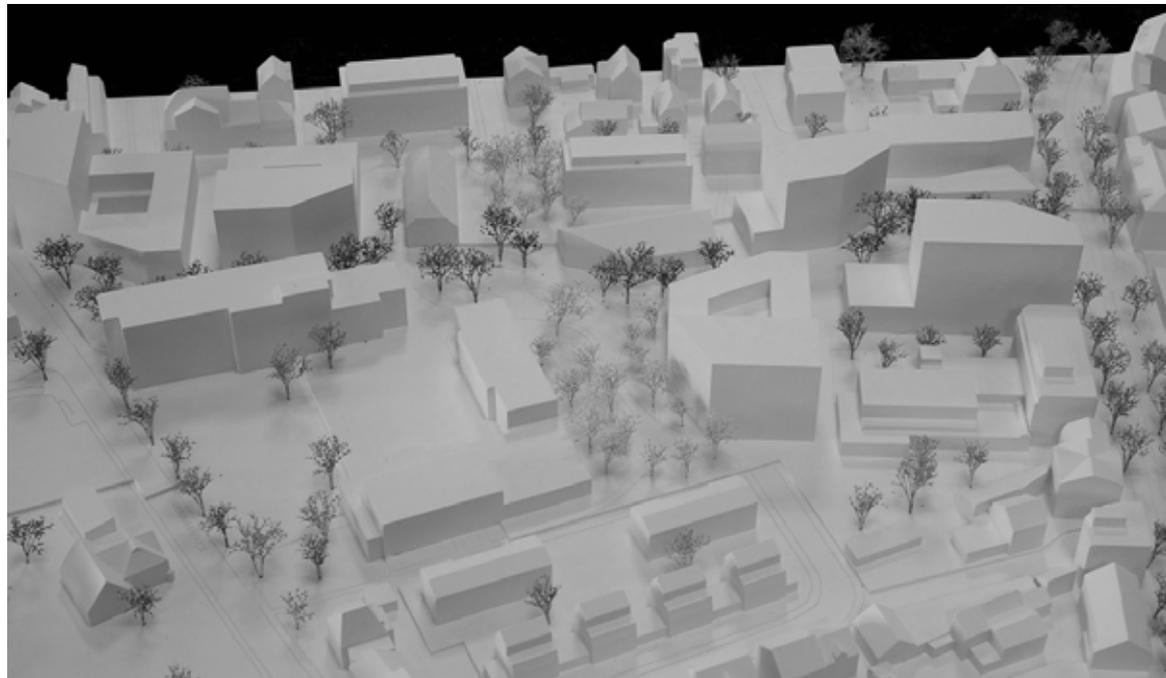
KCAP Architects & Planners, Zürich
Fontana Landschaftsarchitektur, Basel



Städtebau

Die Absicht, im Zentrum Birsfeldens ein lebendiges, urbanes Gemeindezentrum zu entwickeln, wird bei diesem Vorschlag mit einem Zusammenspiel von markanten baulichen Akzenten und das Gefüge auflockernder, wegführender Freiflächen umgesetzt. Das Nebeneinander von Bestehendem, neu Gebautem und naturnahem Freiraum mit der Gliederung in einen öffentlichen, einen kulturellen und einen Wohnbereich soll Neuentwicklung und harmonische Koexistenz begünstigen.

Die Setzung der programmatisch gegebenen, relativ hohen baulichen Dichte, als fünf einzelne, prägende Volumen nebst wenig bestehender Substanz, nimmt das Thema der Zentrumsgestaltung – das Anbieten von vielfältigen Nutzungsformen – in einer Einheit schaffenden Art und Weise auf. Die charaktergebende, urbane



„neue Mitte“ wird als „Stadtkrone“ gesehen, deren Identität auf der Verdichtung und Vernetzung auf mehreren Ebenen basiert und welche nördlich und südlich zwei eindeutige Akzente setzt. Generell Setzung höherer Gebäude nicht schlüssig.

Die in der inneren Erschliessungsstruktur Birsfeldens wichtige Nord-Süd Verbindung von Rhein zu Birs, welche den Zentrumsplatz an der Hauptstrasse und den Quartiersplatz an der Kirchstrasse integriert, erhält mit der Neugestaltung eine erweiterte Dimension, indem sie als „Promenade“ nebst einer reinen Durchgangsfunktion zusätzliche Qualitäten als Treffpunkt und Aufenthaltszone anbietet. Aber auch die untergeordnete West-Ost Verbindung bildet nun ein wesentliches Element in der neuen Vernetzungsstruktur der Gemeinde.

Dieses Generieren von relativ vielen Grün- und Freiflächen, was an sich als Bere-

icherung gesehen wird, bedingt notgedrungen eine bauliche Kumulation an anderen Orten. Trotz der Entscheidung, keinen einzelnen, sondern mehrere Hochpunkte über einem teilweise als eine Art Basisgalerie mit begrüntem Innenhof angelegten Sockelgeschoss zu schaffen, wird der acht- bis neugeschossige Typus als nur bedingt quartierverträglich gewertet und dessen Wohnqualität im Bereich des Sockels angezweifelt. Positiv sind der Erhalt der alten Turnhalle sowie deren Umnutzung zum Museum. Die Wohnqualität ist mangelhaft.

Die räumliche Organisation sieht eine terrainnahe Verteilung von halb- oder ganz öffentlichen Nutzungen wie Grossverteiler, Verwaltung, Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen oder kleinere Gewerbeflächen im Sockelniveau vor. Die insgesamt über 200 Wohneinheiten entwickeln sich grösstenteils in horizontaler Schichtung darüber, mit Ausnahme einzelner Wohnateliers, welche ebenfalls mancherorts im Erdgeschoss liegen.

Auch wenn dieser Vorschlag in sich eine Klarheit birgt und die einzelnen Gebäude für sich betrachtet über schöne Qualitäten verfügen, wird der Massstab der Umgebung mit dem gesamten Gefüge aus 24 bis 30 Meter hohen Volumen an manchen Orten arg strapaziert, insbesondere an der Hauptstrasse im Bereich des Gebäudes der UBS.

Aussenräume

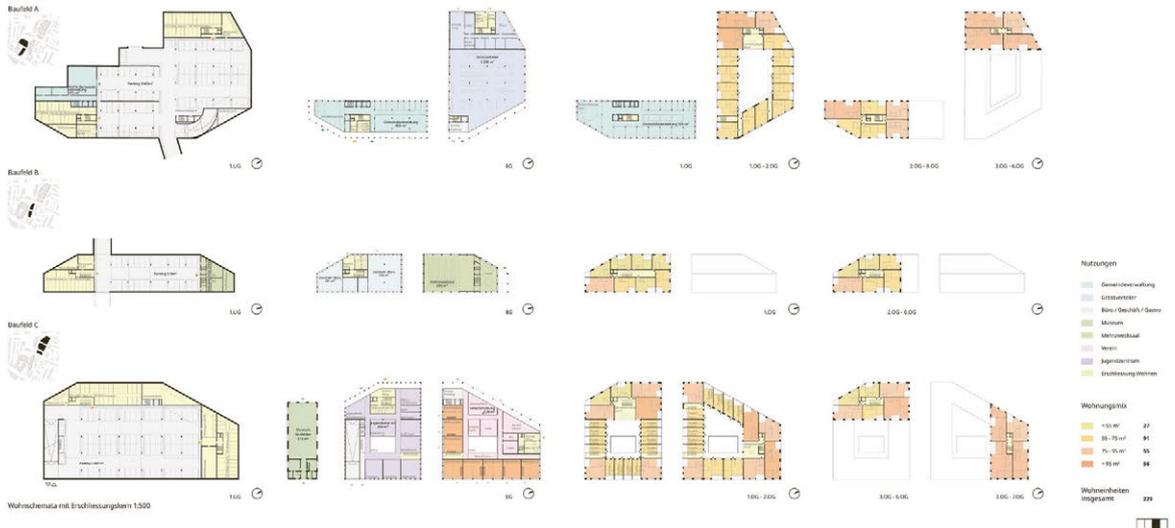
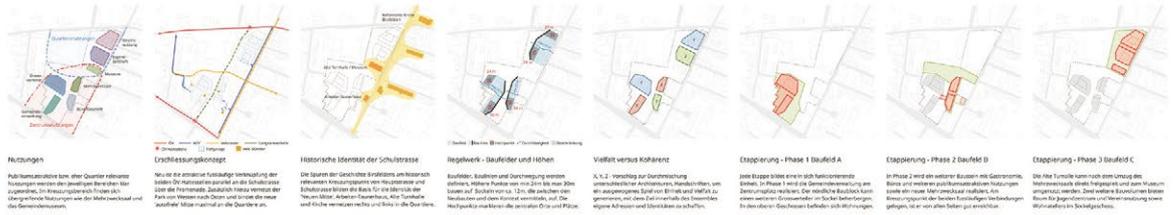
Die Grünräume werden als Promenade mit Ruderalflächen, Höfen und Gärten gelesen. Gemäss den Verfassern braucht es keine klassischen Plätze, sondern vielmehr eine Abfolge von Räumen. So entsteht zwischen der Kirch- und der Hauptstrasse eine Promenade, welche sich jeweils an den Endpunkten zu Plätzen ausweitet. Im Süden an der Hauptstrasse ist ein städtischer und im Norden an der Kirchstrasse ein Quartierplatz vorgesehen. Die Promenade bietet vielschichtige Nutzungen an wie Verweilen, Spielen etc. Sämtliche Beläge sollen wasserdurchlässig sein. Positiv ist, dass durch die Setzung der Gebäude und die geplante Wegführung der wertvolle Baumbestand grösstenteils erhalten werden kann. Weiter wird begrüsst, dass keine grösseren Plätze, sondern vielmehr ein unterschiedliches Raumangebot mit vielfältigen Nutzungen geplant ist. Der Gedanke der Promenade wird positiv aufgenommen. Die etwas fragmentarische, zaghafte Ausgestaltung müsste noch geschärft werden.

Ökologie

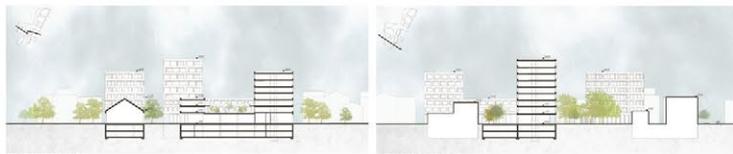
Das Projekt postuliert eine grüne Achse zwischen Birs und Rhein, ergänzt durch eine Konzentration von Grünflächen im zentralen Bereich („Parkband“) und in Innenhöfen sowie durch Alleen entlang Haupt-, Kirch- und der Schulstrasse. Auf dem Hauptplatz und am Nordrand lösen Kiesflächen mit Baumbestand die zentralen begrüneten Flächen ab. Der Wert bezüglich Biodiversität hängt hier also von der künftigen Nutzung, Pflege und Toleranz gegenüber Spontanbewuchs ab, eine Vernetzung ist auch auf der Nord-Süd-Achse potenziell möglich. Die Grünfläche insgesamt ist relativ bescheiden, aber grossteils einer breiten Öffentlichkeit zugänglich. Die ökologisch besonders wertvollen Ruderalfluren sollen künftig die doppelte Fläche erhalten. Das Projekt bezeichnet die geplanten Grünflächen des Zentrums insgesamt als ökologische Ausgleichsfläche, die teils auch als Retentionsflächen dient.

Etliche aktuelle Bäume bleiben erhalten, inklusive der Eichen. Sie werden ergänzt mit standortheimischen Arten. Turnhalle und damit Schwalbenkolonie bleiben bestehen.

'Stadtkrone' Birsfeldens - Die 'Neue Mitte'



'Stadtkrone' Birsfeldens - Die 'Neue Mitte'



10.4 BIRSFELDER MITTE

Architekt

ARGE Christian Salewski & Simon Kretz
Architekten GmbH, Zürich

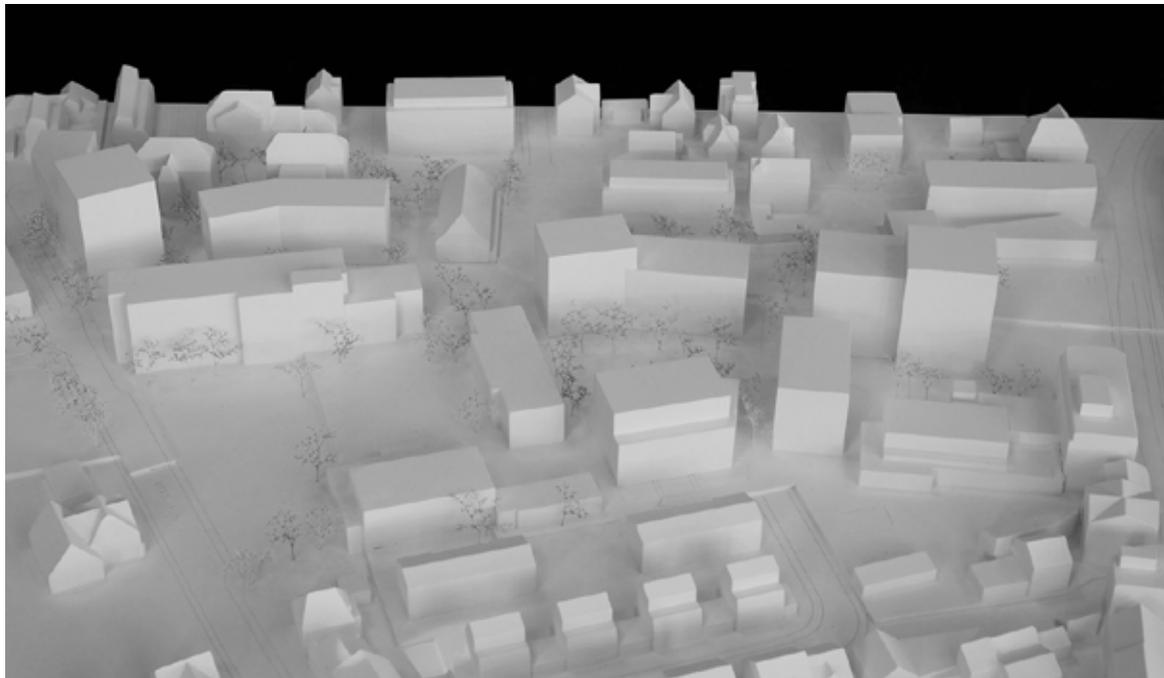
Landschaftarchitekt

Weyell Zipse Architekten, Basel
Atelier Loidl, Berlin



Städtebau

Ein besonderes Merkmal dieses Vorschlags besteht in der konsequenten Erhaltung und Umnutzung beinahe aller bestehenden Gebäude und deren Einbezug in die Gesamtkonzeption. Nebst einer Nord-Südachse, welche als Parallelverbindung zur Schulstrasse ausgelegt wird, generiert das Konzept mit mehreren Gebäuden von eher kleinem „Footprint“ zudem weitere Wegverbindungen und zahlreiche begrünte Freiräume. Im Weiteren wird ein relativ grosser Platz geschaffen, welcher sich mit seiner Längsseite parallel zur Hauptstrasse entwickelt und auch interessante Einblicke in die Wegachse Rhein – Birs bietet. Dennoch bleibt die Setzung – auch wenn im Ansatz gut – etwas spannungslos und lässt eine gewisse Einheitlichkeit und auch einen etwas deutlicheren Auftritt vermissen. Im Weiteren irritiert die Parallelität der verschieden vom Platz abgehenden Achsen. So gerät die östliche



Achse entlang der Post in eine Zweitrangigkeit gegenüber der mittleren Nord-Süd-Verbindung.

Insbesondere macht die Situierung der Volumen mit den vielen verschiedenen Höhen und Formaten deutlich, dass die Konzeptidee zu wenig geschärft ist. Bedingt durch ihre geringe Grundfläche und infolge der im Raumprogramm vorgesehenen Dichte müssen diese stark in die Höhe entwickelt werden, wodurch es an gewissen Orten zu beachtlichen Massstabssprüngen kommt, auch wenn sich die Sockelgeschosse an umliegende Gebäude anpassen und ihre Gesamthöhe 30 m nicht übersteigt. Die durch die Höhenkonzentration freiwerdenden Aussenraumlücken wirken jedoch nicht nur bereichernd, sondern teilweise sogar eher überdimensioniert und mancherorts zu wenig genau ausformuliert. Gerade auch der Nord-Südachse fehlt es mit den durchmischten angrenzenden Räumlichkeiten und teilweise privaten Vorgärten etwas an Eindeutigkeit und einem klar ablesbaren Strassenraum.

Nicht nur die freigelegten Grünflächen zwingen die Neubauten in die Höhe, auch das Festhalten an alter Substanz um jeden Preis trägt dazu bei, dass es zu Einschränkungen in der Besetzung des zu gestaltenden Raumes kommt. Während einerseits die Umnutzung der alten Turnhalle als durchweg positiv bewertet wird, ist beispielsweise die Verbindung der beiden bestehenden Schulhausteile mit Wohnneubauten andererseits eher fraglich und noch ungenau formuliert, auch wenn sie dazu beiträgt, vorhandene Substanz zu nutzen und die Massstäblichkeit der Umgebung beizubehalten.

Wohl ist es verständlich, dass die Mehrzweckhalle mit ihrer eindeutig öffentlichen Nutzung an den Hauptplatz geführt wird, als Objekt überzeugt sie in ihrem Auftritt, ihrer Grösse und ihrem Ausdruck jedoch nur bedingt und der Ort bedarf hinsichtlich eines Entwicklungsszenarios, in welchem die Halle allenfalls nicht realisiert würde, weiterer Klärung.

Der Entscheid, mit einem spezifischen Bautypus auch mit Wohnnutzungen das Erdgeschoss zu beleben, ist nachvollziehbar, bedingt jedoch in diesem Falle das Verlegen sämtlicher Schlafräume in die oberen Geschosse und erzeugt auf diese Weise ein übergrosses Angebot an Duplexwohnungen.

Aussenräume

Der Zentrumsplatz soll aus geschliffenem Asphalt als Inlay gelesen werden. Dieser Asphaltbelag soll als Band aus dem Platz führen, die wichtigsten angrenzenden Gebäude verbinden und einen ausgewiesenen Weg zur Kirchstrasse bilden. Dieses asphaltierte Wegband wird von Grosspflastersteinen umschlossen. Die Grosspflastersteine lösen sich an den Rändern zu Wiesen- und Rasenflächen auf und verweben sich so allmählich mit den Grünflächen. Bei den vorgesehenen Wohngebäuden sind jeweils Vorgartenzonen vorgesehen. In den Grünflächen sollen sich Wildhecken und Wiesenflächen entwickeln können. Die Idee, dass ein Asphaltband, welches mit Grosspflastersteinen umschlossen, die Wegverbindung vom Markplatz zur Kirchstrasse führt, wird als gut befunden. Umgekehrt ist fraglich, ob der Platz in seiner vorgeschlagenen Ausgestaltung funktionieren wird. Ein Fragezeichen wird zur Ausgestaltung der Vorgärten gemacht. Auch scheint nicht sicher, ob der nötige Freiraum vorhanden ist, damit sich die Heckengehölze frei entfalten können.

Ökologie

Mit 6'200 m² Grünfläche erreicht das Projekt einen guten Wert, allerdings inklusive private Vorgärten. Das Grün konzentriert sich auf die Nordhälfte und ist relativ gut vernetzt untereinander. Eine gewisse Vernetzungsfunktion könnten auch die im Übergang zu den Grünflächen breiten „Rasenfugen“ übernehmen. Die Ruderalfläche („Biotop“) bleibt in seiner jetzigen Form erhalten und wird flächenmässig stark ausgeweitet. Ebenso bleibt die Mehlschwalbenkolonie bestehen.

Inhaltlich werden die Grünflächen als naturnahe Wiesen mit Wildsträuchern, u.a. Wildrosen, deklariert. „Freiwachsende Wildhecken“ sollen auch die Vorgärten abgrenzen, hier finden unserer Meinung nach aber nur Schnitthecken Raum. Die Innenhöfe sind wohnungsbezogen geplant und somit einer breiten Öffentlichkeit wenig zugänglich.

Wegen der UG-Nutzung muss die Mehrzahl der bestehenden Bäume weichen, diese werden aber durch Neupflanzungen kompensiert. Die besonders wertvolle Gruppe mit zwei Eichen und Linde bleibt gemäss Plan erhalten. Der Charakter der Schulstrasse mit Baumbestand und Vorgärten bleibt bestehen, dank der Erhaltung der alten Bausubstanz.

Birsfelder Mitte



Der Birsfelder Stadtteil ist ein zentraler Ortsteil der Gemeinde Birsfelden. Er ist durch seine Lage am Birsfeldener See und die Birsfelder Aare gut erreichbar. Der Stadtteil ist durch seine Lage am Birsfeldener See und die Birsfelder Aare gut erreichbar. Der Stadtteil ist durch seine Lage am Birsfeldener See und die Birsfelder Aare gut erreichbar.

Der Birsfelder Stadtteil ist ein zentraler Ortsteil der Gemeinde Birsfelden. Er ist durch seine Lage am Birsfeldener See und die Birsfelder Aare gut erreichbar. Der Stadtteil ist durch seine Lage am Birsfeldener See und die Birsfelder Aare gut erreichbar.





ZENTRUM BIRSFELDEN

10.5 TWIN

Architekt
Landschaftsarchitekt

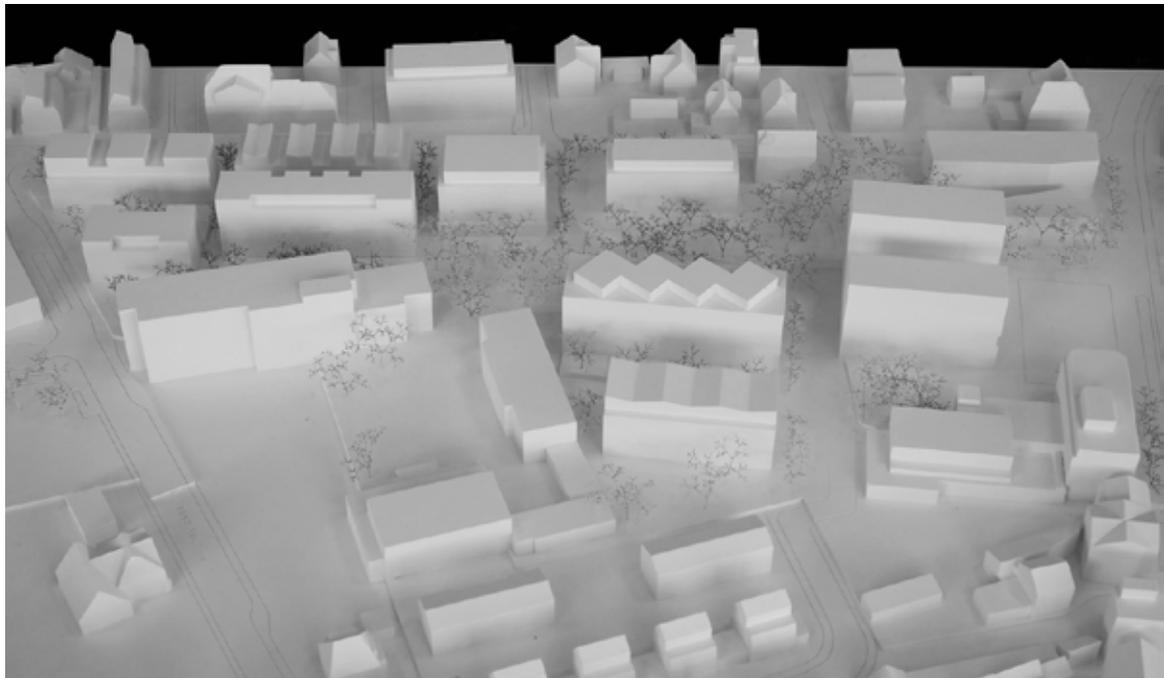
Nissen Wentzlaff Architekten, Basel
Bryum Landschaftsarchitekten, Basel



Städtebau

Die Bebauung gliedert sich in drei Baufelder für Wohnnutzung und das Gemeindehaus am Zentrumsplatz im Süden des Perimeters. Der Vorschlag nimmt die bestehenden Wegverbindungen auf. Sämtliche Baukörper stehen in Nord-Südrichtung. Je zwei Wohnbaukörper teilen sich ein Baufeld und spannen einen inneren Hofraum mit privaten Gärten auf. Die Grösse der Baufelder ist so gewählt, dass bestehende Gebäude, wie z.B. das Dorfmuseum oder die alte Turnhalle – wenn gewünscht – erhalten werden können. Das Zentrumsareal ist oberirdisch dem Fuss und Veloverkehr vorbehalten.

Das neue, grosse und mit selbstbewusster Geschossigkeit angelegte Gemeindehaus steht mit der Hauptfassade direkt am „Zentrumsplatz“. Die vorgeschlagene



Typologie orientiert sich am Archetypus eines identitätsstiftenden, öffentlichen Stadthauses: Das Erdgeschoss ist überhöht, über der zentralen Mitte streben beide Seiten zu Stadttürmen auf. Der Bau soll aber doch kein reines Repräsentations- und Verwaltungsgebäude sein. Mit der gebrochenen Symmetrie und dem vielschichtigen Aufbau zeigt es die hybride Nutzung mit Grossverteiler im Untergeschoss, Eingangshalle, Saal, Museum und Café im Erdgeschoss und Gemeindeverwaltung im Obergeschoss. Darüber liegen weitere grossen Bürogeschosse und zwei wiederum Ost-West orientierte Wohnaufbauten.

Die Ost West Orientierung aller Wohngebäude erlaubt vielfältige Grundriss und Wohntypologien und eignet sich gut für eine Durchmischung von Wohnformen. Die Dächer sollen zum Wohnen genutzt werden, den Erdgeschosswohnungen wird in den Höfen privater Aussenraum als Garten zugeschlagen. Jedes Baufeld kann sep-

arat erschlossen und somit auch unabhängig entwickelt werden.

Mit dem Vorschlag wird ein vergleichsweise niedriges Nutzungsmass erreicht. Durch die strenge Nord-Süd Orientierung entstehen an einigen Stellen trotzdem unerwartet hohe Dichten mit Einschränkungen der Wohnqualität oder übermässige Nähe zu bestehenden Schulbauten. Die Privatisierung von Aussenräumen ist in dieser Dichte eher fraglich. Ob die für die Wohnbaufelder gewählte strenge Nordsüd-zeilen-Form im Ortsmassstab stark genug ist, um die gewünschte Identität zu schaffen, wird bezweifelt.

Die stark programmatische Ausrichtung des Entwurfs mit dem grossen platzbeherrschenden Multifunktions-Bürgerhaus und den geometrisch definierten Baufeldern vermag die erwünschte Identität aus Sicht des Beurteilungsgremiums nicht zu erzeugen. Es entstehen kaum räumliche Qualitäten, die sich von der üblichen Zufälligkeit der Agglomerationsentwicklung absetzen und identitätsstiftend sein könnten. Das städtebauliche Muster zeigt eine gewisse Beliebigkeit und Austauschbarkeit. Das grosse multifunktionale Bürgerhaus könnte einen Beitrag zur Identität leisten, die gewählte Massstäblichkeit wird aber Birsfelden als grossem Dorf neben der Stadt nicht gerecht. Die Akzeptanz einer solchen Lösung erscheint dem Beurteilungsgremium nicht gegeben. Die von den Verfassern formulierten Fragen nach Entstehung von Stadt und Identität werden mit dem Vorschlag nur ansatzweise beantwortet und die Chancen des grossen zusammenhängenden Areals zu wenig genutzt.

Aussenräume

Durch die Setzung der Gebäude entsteht eine Wohn- und Stadtlandschaft. Gegen die Hauptstrasse hin ist ein urbaner Platz mit dem raumeinnehmenden Stadthaus vorgesehen. Dieser Platz soll eine vielfältige Nutzung zulassen. Die neu vorgesehenen Solitärbäume dienen der Orientierung und weisen den Weg gegen die Kirchstrasse.

Die geplanten parallel verlaufenden Wohnzeilen bieten für die EG-Nutzung jeweils private Gartenbereiche an.

Die Vorzonen der Wohnzeilen sollen einen anderen Belag als der Hauptweg aufweisen und signalisieren so den vorgesehenen „Vorgartenbereich“ für die Bewohner.

Der Verbindungsweg von Norden nach Süden weist vielfältige, unterschiedlich ausgestaltete Inseln auf. Die Verfasser schlagen sogenannte Klimabäume vor, welche sich den zukünftigen Gegebenheiten des sich wandelnden Stadtklimas anpassen können. Das Konzept sieht Raumabfolgen vom Stadtplatz über den langgezogenen parkartigen Bereich zur Kirchstrasse bis hin zu privaten Gärten vor.

Die Frage besteht, ob die Kleinstgärten zwischen den Wohnzeilen die vorgesehene Qualität erfüllen kann. Die grosse Dichte der vorgesehenen Baumgruppen lassen kaum das Aufkommen von Blumenwiesen und Ruderalflächen zu. Weiter ist zu bedenken, ob die Gemeinde Birsfelden den Platz an der Hauptstrasse genügend bespielen kann. Ein Konzept, das vielfältige Raumabfolgen bietet, welches aber auch einige Fragen offenlässt.

Ökologie

Das Projekt weist mit rund 9'100 m² die grösste Grünfläche aus, die sich in der nördlichen „Wohnlandschaft“ konzentriert, als „Parkstrang“ aber auch in den Hauptplatz hineinzieht. Ein Teil der Grünfläche wird durch private Gärten belegt, die übrige Fläche ist teils halböffentlich inkl. Aussenmobiliar, d.h. für Auswärtige kaum aneigenbar.

Die Elemente des aktuellen Lehrpfads werden gemäss Bericht in die neue Anlage integriert. Die bestehende Ruderalfläche verschwindet, Ersatz ist vorgesehen, eine der beiden geplanten Ruderalfluren liegt in einer stark beschatteten Ecke zwischen Wohnbebauung und Schule. Die „Parkinseln“ weisen zudem Rasen und Wiesen auf. Generell weist das Projekt einen hohen Anteil an Bäumen auf, verbunden mit der entsprechend starken Beschattung. Letztere ist der Artenvielfalt von Ruderal- und Wiesenvegetation abträglich. Die Vernetzung der Grünflächen ist gut.

Das Projekt opfert die wertvollste Baumgruppe, der Baumbestand wächst gegenüber heute aber stark an. Die Auswahl der Bäume fokussiert auf „Klimabäume“, d.h. Exoten, welche mit dem (künftigen) Stadtklima gut zurechtkommen. Dies ist legitim, aber der biologischen Vielfalt abträglich, weil heimische Tierarten Exoten nur sehr bedingt nutzen können. Mit der Turnhalle verschwindet die Kolonie der geschützten Mehlschwalbe, dafür braucht es Ersatz. Als erwähnte Option ist der Erhalt der Halle aber möglich.

T001
Stadtmittag Zentrum Birsfelden



Stadtmittag 1:2000

Situation
Das Projekt befindet sich im Zentrum von Birsfelden, an der Kreuzung der Hauptstrasse mit der Strasse der Freiheit. Die Umgebung ist geprägt durch bestehende Wohn- und Gewerbegebäude. Die Planung zielt darauf ab, die städtische Struktur zu stärken und neue Wohn- und Gewerbeformen zu integrieren.

Bezeichnung
Das Projekt wird als 'Stadtmittag Zentrum Birsfelden' bezeichnet. Es umfasst die Bereiche A bis E, die in der Lageplanung dargestellt sind.

Die Planung zielt darauf ab, die städtische Struktur zu stärken und neue Wohn- und Gewerbeformen zu integrieren. Es werden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Wohnen, Gewerbe und öffentliche Räume vorgesehen. Die Planung berücksichtigt die bestehende Infrastruktur und die Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Umsetzung wird in mehreren Schritten erfolgen, beginnend mit der Erschließung der Grundstücke und der Errichtung der ersten Gebäude. Die Planung ist flexibel und kann bei Bedarf angepasst werden.

Maßstab
Die Lageplanung ist im Maßstab 1:2000 dargestellt. Die Grundrisse sind im Maßstab 1:500 dargestellt.

Legende
Die Legende enthält die folgenden Symbole:
- A: Wohnen
- B: Gewerbe
- C: Öffentlicher Raum
- D: Erschließung
- E: Sonstige Nutzungen



Stadtmittag 1:2000



Stadtmittag 1:2000

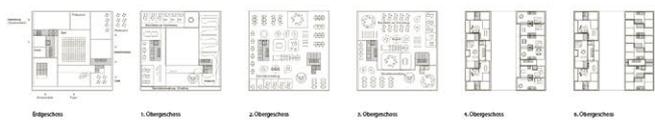


Stadtmittag 1:500

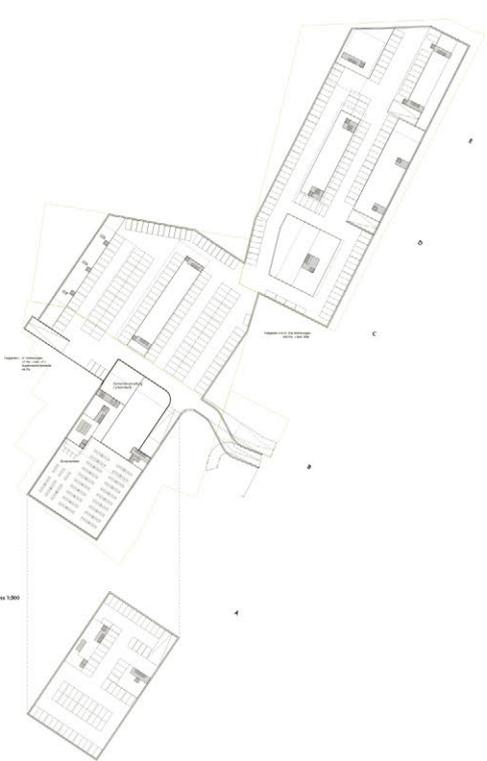
T001
Stadtmittag Zentrum Birsfelden



Grundrisse Baugeschoss 1:500



Grundrisse Gebäudeteil 1:500



Grundrisse 1. Obergeschoss 1:500

Grundrisse 2. Obergeschoss 1:500

10.6 GRAF ZEPPELIN

Raumplanung
Architekt
Landschaftsarchitekt
Verkehrsplanung

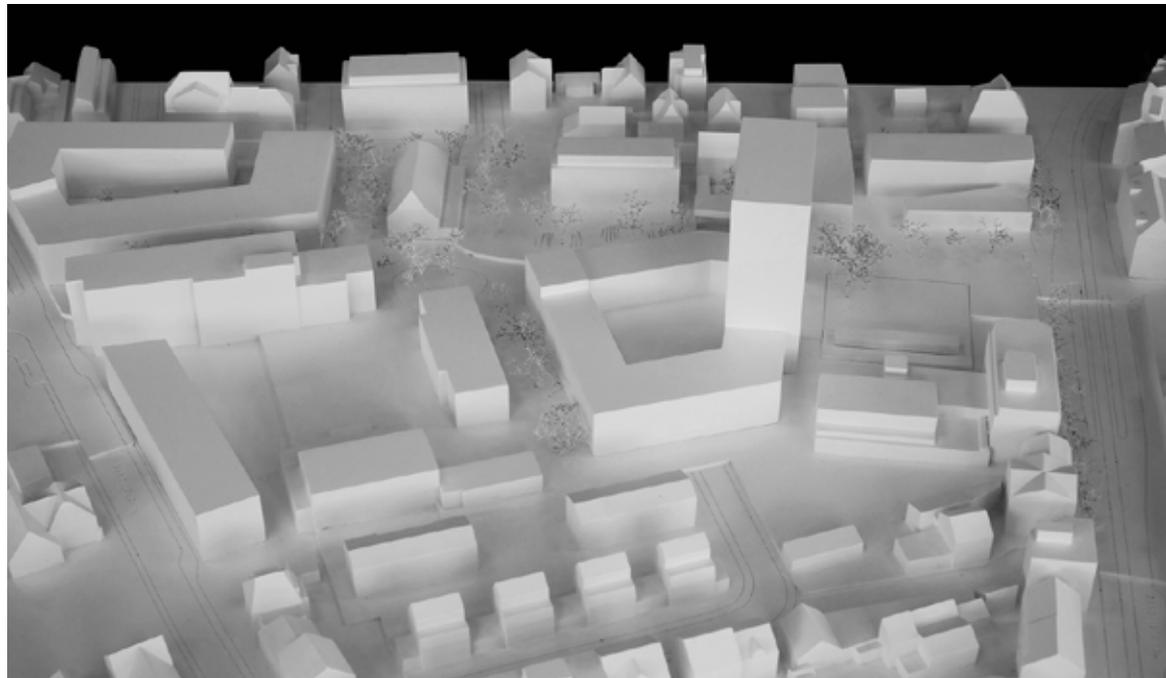
Metron Raumplanung AG
Metron Architektur AG
Metron Landschaft AG
Metron Verkehrsplanung AG



Städtebau

Beim Projekt 'Graf Zeppelin' sind Marktplatz, Stadthaus und Quartierszentrum die drei zentralen Elemente des neuen Zentrums von Birsfelden. Sie sind entlang der Zentrumsachse 'Neue Birsstrasse' angeordnet. Die Flaniermeile, die sich zwischen Hauptstrasse und Kirchgasse aufspannt, bindet zusätzlich die beiden Grossverteiler ins Konzept mit ein. Es entsteht eine interessante Abfolge vom Marktplatz als kommerzielles Zentrum zum Quartier – und Jugendzentrum als sozialer Treffpunkt.

Die Projektverfasser schlagen mit den gewählten Hoftypologien und Blockrandtypen, die sie entlang der Hauptstrasse als weitere Etappen mitdenken, einen sehr urbanen, dichten Ansatz vor. Den gewählten Grossformen fehlt jedoch die Angemessenheit für Birsfelden. Der innerstädtische Charakter, der über die 2-geschossigen



Arkaden betont wird überzeugt nicht, wirkt fragmentarisch und entspricht nicht der Atmosphäre eines Vorortszentrums. Die Grösse und Ausrichtung des Hochhauses wird in Bezug zur repräsentativen neuen Zentrumsachse ebenfalls hinterfragt.

Der Erhalt des Arbeiterhauses und die Umnutzung der Turnhalle als Identitätsträger werden begrüsst, leider werden dabei die morphologische und architektonische Einbindung vermisst.

Die Grösse des Zentrumsplatzes ist auf Grund des mächtigen Stadthauses folgerichtig, wenn auch für Birsfelden eher zu gross, wird aber durch die bestehenden und neu ergänzten Volumen gut gefasst.

Die entwickelten unterschiedlichen Wohnungstypologien sind vorstellbar und bieten ein spannendes Angebot für eine breite Mieterschaft. An der Qualität der Wohnun-

gen für diesen spezifischen Ort wird auf Grund der Gebäudehöhen, der Beschattung durch das Hochhaus und der eng gefassten Höfe und Strassenräume jedoch gezweifelt.

Die kompakten Baukörper und die effiziente, zusammengefasste unterirdische Parkierung bieten eine gute Grundlage für ein wirtschaftliches Projekt. Die Grossformen können nicht in Etappen, sondern nur als Ganzes realisiert werden. Dem Projekt fehlt leider die robuste Konzeptidee, sodass mehr Fragen entstehen als schlüssige Antworten angeboten werden. Trotz allem hat das Projekt in der Diskussion, wieviel Stadt oder Dorf möchte Birsfelden sein, einen wertvollen Beitrag geleistet.

Aussenräume

Ein vorgesehener gleichartiger Belag soll das Bestehende mit dem Neuen zusammenführen. Der Marktplatz wird als Platz im Platz gelesen und wird leicht erhöht sein. In Nord-Süd-Richtung ist eine „Zentrumsachse“, die neue Birsstrasse angeordnet, welche mit grünen Bändern durchsetzt wird. Die Grünbänder haben die Aufgabe zusätzlich verschiedene Ausstattungselemente wie Veloabstellflächen, Sitzgelegenheiten und Spielorte aufzunehmen. Die Pflanzen für die grünen Bänder sollen üppig sein und weisen durch die Pflanzenauswahl auf die einstige Auenlandschaft hin. Es ist fraglich, ob sich die Pflanzen im vorgeschlagenen städtischen Kontext entfalten können. Die drei angedachten Innenhöfe werden mehrheitlich begrünt und eine leichte Geländemodulation soll die Verwendung von Gehölzen über der Tiefgarage ermöglichen. Diese Höfe werden mehrheitlich der privaten Nutzung dienen, was für den Zentrumsgedanken schade ist.

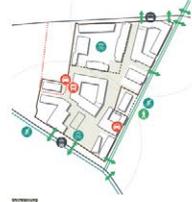
Ökologie

Die Grünfläche bleibt hier bescheiden (rund 3'300 m²), Ruderalfläche wird nicht ausgewiesen. Die Grünflächen sind gleichzeitig Versickerungsflächen. Eine ruderale Ausbildung ist denkbar, aber hier nicht deklariert.

Die drei Innenhöfe sind halböffentlich, aber teils so abgeschirmt, dass die Aneignung durch Flaneure kaum denkbar ist. Nur diese Höfe sind „grüne Oasen“, konz-

entriert im Ostteil des Perimeters. Für die Nord-Süd-Achse postuliert das Projekt eine „wilde“ und „üppige“ Vegetation in Form von Pflanzungen mit Gras, Binsen und Hainsimsen im Bereich der vorgesehenen Baumgruppen. Sie sind ein Zitat im Hinblick auf Auenvegetation, aber wenig standortgerecht. Hier wird die Außen-Möblierung (Bänke, Fahrradständer etc.) integriert. Nur bewusste Toleranz gegenüber Spontanwuchs oder eine Anreicherung mit ausgewählten (Ruderal-)Arten könnte hier zu wirklicher biologischer Vielfalt führen.

Die wertvolle Eichen-/Linde-Gruppe bleibt bestehen, ebenso die Mehlschwalbenkolonie. Ansonsten verbleiben wenige bestehende Bäume. Neupflanzungen umfassen heimische Arten, genannt sind Linden, Birken, Erlen und Waldföhren. Erlen erscheinen bezüglich Standort problematisch wegen ihres hohen Anspruchs an die Wasserversorgung.



Endgeschoss M 1:500

Neues Zentrum Birsfelden

Das Zentrum wird Elemente...
 Birsfelden, Zentrum und...
 Zentrum...
 Zentrum...

**Zentrum...
 Zentrum...**

Bebauungskonzept
 Das Konzept...
 Das Konzept...
 Das Konzept...

Marktplatz
 Der Marktplatz...
 Der Marktplatz...
 Der Marktplatz...

Geoffenes Schaufenster
 Das offene Schaufenster...
 Das offene Schaufenster...
 Das offene Schaufenster...

Quartierzentrum „Kichman“
 Das Quartierzentrum...
 Das Quartierzentrum...
 Das Quartierzentrum...

Marktplatz mit offener Markthalle
 Der Marktplatz...
 Der Marktplatz...
 Der Marktplatz...

Stadtbau „Zu den drei Horren“
 Das neue Stadtbau...
 Das neue Stadtbau...
 Das neue Stadtbau...

Entwicklung und Fortschritt
 Die Entwicklung...
 Die Entwicklung...
 Die Entwicklung...

Geoffenes Schaufenster
 Das offene Schaufenster...
 Das offene Schaufenster...
 Das offene Schaufenster...

Quartierzentrum „Kichman“
 Das Quartierzentrum...
 Das Quartierzentrum...
 Das Quartierzentrum...



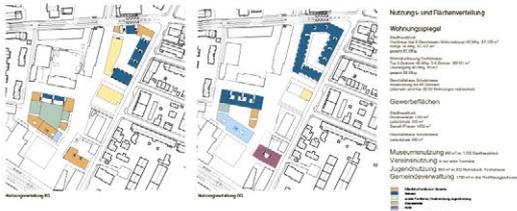
1. Obergeschoss M 1:500



Untergeschoss/Parking M 1:500



Bogen/Platz
 Park/Platz
 Park/Platz

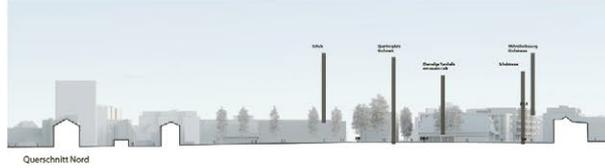
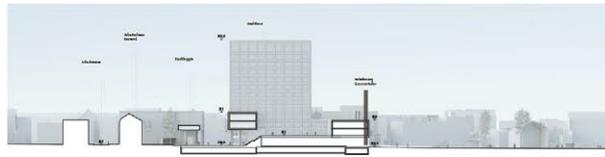
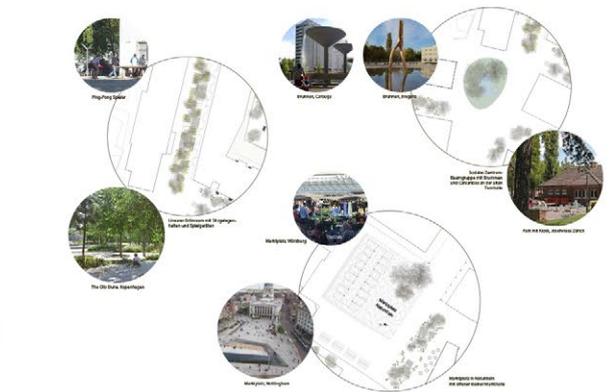
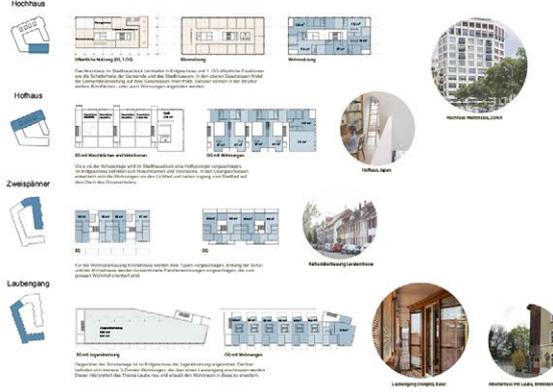


Neue Wohnbebauung 'Mischhaus'
 Die 'Mischhausbebauung' besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen. Sie ist als 'Mischhaus' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen darstellt. Die 'Mischhausbebauung' ist eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen. Sie ist als 'Mischhaus' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen darstellt.

Büro- und Dienstleistungsfunktion an Gartenküste
 Die 'Büro- und Dienstleistungsfunktion' ist eine Mischung aus verschiedenen Büro- und Dienstleistungsfunktionen. Sie ist als 'Büro- und Dienstleistungsfunktion' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Büro- und Dienstleistungsfunktionen darstellt. Die 'Büro- und Dienstleistungsfunktion' ist eine Mischung aus verschiedenen Büro- und Dienstleistungsfunktionen. Sie ist als 'Büro- und Dienstleistungsfunktion' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Büro- und Dienstleistungsfunktionen darstellt.

Freizeite- und öffentliche Räume
 Die 'Freizeite- und öffentlichen Räume' sind eine Mischung aus verschiedenen Freizeite- und öffentlichen Räumen. Sie sind als 'Freizeite- und öffentlichen Räume' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Freizeite- und öffentlichen Räumen darstellen. Die 'Freizeite- und öffentlichen Räume' sind eine Mischung aus verschiedenen Freizeite- und öffentlichen Räumen. Sie sind als 'Freizeite- und öffentlichen Räume' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Freizeite- und öffentlichen Räumen darstellen.

Entsorgung
 Die 'Entsorgung' ist eine Mischung aus verschiedenen Entsorgungsfunktionen. Sie ist als 'Entsorgung' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Entsorgungsfunktionen darstellt. Die 'Entsorgung' ist eine Mischung aus verschiedenen Entsorgungsfunktionen. Sie ist als 'Entsorgung' bezeichnet, weil sie eine Mischung aus verschiedenen Entsorgungsfunktionen darstellt.



11. WEITERBEARBEITETES SIEGERPROJEKT

Ausgehend von den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurde das Siegerprojekt Camillo von Harry Guggler Studio und Westpol Landschaftsarchitekten weiterbearbeitet und vertieft.



Dachansicht des weiterbearbeiteten Siegerprojektes

11.1 Vorgaben für die Überarbeitung von der Jury 9.2.2017

Folgende Vorgaben wurden formuliert:

- Anpassungen im Baufeld Nord notwendig: zu hohe Dichte, zu geringer Grünanteil Überprüfung des Gewerbehofes
- Anpassung der Gebäudehöhen und Längen um Konflikte der Grenzpolygone zu verringern Überprüfung des möglichen Erhalt der gesamte Baumgruppe im Bereich Süd.
- Überprüfung einen grösseren Durchgrünung des Areals, Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünbereiche



Erdgeschoss des weiterbearbeiteten Siegerprojektes

11.2 Überarbeitung des Siegerprojektes

Das Planungsteam Harry Gugger Studio stellt die Überarbeitung vor. Folgende Aspekte wurden behandelt:

Bebauung:

Die Hofrandbebauung im Bereich Nord wird zugunsten eines Quartierparks aufgelöst. Die Volumina werden analog zur Bebauung im Bereich Süd in der Höhe gestaffelt und sind lockerer angeordnet. Die Bebauungsstruktur wird als gut gelöst betrachtet. Das 6-geschossige Gebäude eingangs der Achse (Kirchstrasse) soll als Merkpunkt ausgebildet werden. Die Ecke zur Kirche ist attraktiv gelöst, da es dort einen grosszügigen Vorplatz für Aufenthalt / Cafe hat. Zusammen mit dem bestehenden Schulgebäude (Kirchpark) bildet die neue Bebauung ein sehr schlüssiges Ensemble. Der vergrösserte Abstand zur Turnhalle ist ein Gewinn für die Aussenraumqualitäten und ergibt dort einen Vorplatz.

Der Quartierpark kann auch noch Ausstattung für einen Kinderspielplatz aufnehmen (siehe Schnitt).

Aussenraum:

Die Freiraumgestaltung der Achse wurde vertieft. An der Typologie der „Gasse“ mit einzelnen Bäumen und organischen Ausweitungen zu Plätzen wird festgehalten.

Die Gestaltung und Stimmung auf der Durchgangssachse wird als schlüssig beurteilt. Die Durchgangssachse ist für den Langsamverkehr gut ausgestattet und erlaubt die notwendigen Notzufahrten. Das durchgehende „Vorplatzband“ vor den Gebäuden kann näher an die Gebäudefassaden kommen, damit die Achse grosszügiger wird. Möblierungselemente wie Bänke, Pflanzentröge u.ä. sollen dort möglich sein und individuell gestaltet werden können.

Ökologische Vernetzung in der Achse:

Mehr Grün ist vor allem im nördlichen Teil des Perimeters nötig. Deshalb wurde eine starke Begrünung mit mehr Baumpflanzungen vorgeschlagen und die Tiefgaragengrundflächen reduziert. Das Areal hat nun eine Grünflächenziffer von 32%, die begrünten Dachflächen eingerechnet wären es 50%.

Der gesamte Vorschlag sieht eine grosszügige Baumpflanzung vor. Das Beurteilungsgremium empfiehlt eine Reduktion von 82 auf 70 Bäumen, in den Höfen (aus Beschattungsgründen) und auf der Achse, da diese Anordnung zu einer zu starken Verschattung führt. Das Trockenbiotop sollte aus ökologischen Gründen nicht beschattet werden. Der Verzicht auf die Tiefgaragenzufahrt dort ist sehr gut. Ein ökologischer Mehrwert ist auch durch zusätzliche Blumenwiesen, Stauden und Hecken möglich. Der Fachspezialist empfiehlt einheimische Arten wie Hopfenbuchen, Zerleichen und Geweihbäume als Ergänzung zum Baumbestand. Auch Bäume ausserhalb des Perimeters (Baumallee entlang der Schulstrasse) werden zu den Ersatzpflanzungen dazu gezählt, da sie ja einen ökologischen Wert haben.

Freiraum:

Präzisierung der Freiraum-Typologien mit Wohnhof, Gewerbehof, Marktplatz, Schulhof, Gärten. Die Freiraumtypologien mit der Ergänzung des Quartierparks und der Änderung des Gewerbehofs sind aus Sicht des Beurteilungsgremiums vielfältig und gut.

Ein Fachpreisrichter regt an zu prüfen, ob der Belag aus der Querungssachse auch in den Parkhof hereingezogen werden kann. Dies kann eine Anbindung des Hofes an die Durchgangssachse fördern.

Baumschutz:

Die Stieleiche ist gefährdet wegen des geringen Abstandes zur vorgeschlagenen Bebauung Gebäude. Es wurden verschiedene Varianten untersucht und genaue Abklärungen sind erfolgt betreffend der Stieleiche (Standort, Zustand etc.). Die Gefährdung kann nur verringert werden

zu Ungunsten der Platzfassung und der Unsicherheit, dass der Baum die Bauzeit nicht unbeschadet übersteht. Eine Verpflanzung des bestehenden Baumes erscheint unrealistisch. Realistisch ist eine ergänzende Neupflanzung zu den 2 Bäumen, welche erhalten werden können. Der Marktplatz ist als offene Freifläche mit einem Wasserspiel konzipiert. Mögliche Nutzungs- und Bespielungskonzepte der Freiräume werden detailliert dargestellt.

Das Beurteilungsgremium entscheidet dass eine klare Fassung der Platzabschlüsse (ohne Einsicht in Parkplätze) auch für die Atmosphäre auf dem Platz wichtig ist und eine Ersatzpflanzungen der Baumgruppe möglich ist. Die Gestaltung der Freifläche als offener Platz, der damit vielfältig genutzt werden kann, erscheint schlüssig.

Gebäudehöhen:

Es erfolgt eine Anpassung der Gebäudehöhen und Gebäudelängen, um Nachbarschafts-Konflikte zu reduzieren. Der Bebauungsvorschlag wurde diesbezüglich stark verbessert, vor allem bei den Schulbauten und zu den angrenzenden Nachbarbauten mit Wohnen. Harry Gugger Studio hat die Verschattung durch die Bebauung untersucht und festgestellt, dass die wichtigen Freiräume (wie Platz) nur geringfügig verschattet werden.

Aus Sicht des Beurteilungsgremiums besteht kein Anpassungsbedarf mehr zur Stellung und Höhe der Gebäude. Die Überschreitungen der Grenzabstände sind begründbar. Das mittige höhere Gebäude sollte zum Schulgebäude keine Pflichtbaulinien haben, da dort der Abstand bereits minimal ist. Das Beurteilungsgremium empfahl einen Querschnitt durch die Achse in Ergänzung den anderen Schnitten, damit die unterschiedlichen Gebäudeabwicklungen mit den Passagen sichtbar werden. Die Querschnitte sind sehr aufschlussreich. Durchgehend zurückversetzte Attikaabschlüsse erscheinen aus städtebaulichen Gründen nicht passend, da es eine gewisse Höhe der Bauten zur Fassung der Aussenräume (Gassen, Plätze) braucht.

Nutzungskonzeption der öffentlichen Flächen und Vereinsnutzung:

Es ist vorgesehen, dass diese Nutzungen um den Platz gruppiert werden. Die entsprechenden Flächennachweise wurden erbracht. Die kommerziellen Nutzungen wurden reduziert, um keine Konkurrenz zur Gewerbefläche entlang der Hauptstrasse zu schaffen. Die Nutzung des Gewerbehofes wurde präzisiert und angepasst.

Wohnungsangebot:

Zu den Wohnnutzungen wurden schematische Darstellungen der Wohntypen gemacht. Es ist ein vielfältiger Mix verschiedener Wohnungsgrößen (alles Geschosswohnungen) vorgesehen. Die definitive Anzahl wird mit der Überarbeitung festgelegt.

Erappierung und Umsetzung:

Für die Umsetzung wird eine dreiteilige Etappierung von Süd nach Nord vorgeschlagen.

Harry Gugger Studio hat eine klein- und grossteilige Parzellenstruktur untersucht. Es sind aus ihrer Sicht beide Varianten möglich. Aus städtebaulicher Sicht sind auch verschiedene Architekturen möglich.

Parkierung:

Für die Konzeption der Tiefgaragen werden zwei Lösungen vorgeschlagen. Die Tiefgaragenzufahrten sind reduziert und teilweise innerhalb der Gebäude. Die Anordnung der Tiefgaragen – entweder 2-geschossig unterirdisch oder grossflächig auf einem Geschoss ist auch eine Frage der Wirtschaftlichkeit.

Es wurden zusätzliche Visualisierungen erstellt.

Abschluss der Überarbeitung des Siegerprojekts

Die Punkte werden zustimmend zur Kenntnis genommen und sind Gegenstand der weiteren Umsetzung. Das Projekt ist gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums überarbeitet worden. Es hat mit der Überarbeitung in den genannten Punkten wesentliche Verbesserungen erfahren. Insgesamt ist damit die Überarbeitung des Siegerprojekts abgeschlossen. Die geleistete Arbeit wird dem Verfassersteam verdankt.

11.3 Reduzierte Geschossflächen



Geschossfläche oberirdisch/ Geschossflächenziffer

Teilgebiet I (-1 790 m² / -12%)
 GF 12 960 m², war 14 750 m²
 GFZ 1,3, war 1,4

Teilgebiet II (-20 m² / -0.3%)
 GF 6 020 m², war 6 040 m²
 GFZ 0,9, war 1,1

Teilgebiet III (-6 430 m² / -48%)
 GF 7 010 m², war 13 440 m²
 GFZ 1,1, war 2,2

Total (-8 410 m² / -24%)
GF 25 990 m², war 34 400 m²
GFZ 1,19, war 1,57

Überarbeitung 01.2018

Die Hofrandbebauung im Bereich Nord wird zugunsten eines Quartierparks aufgelöst. Die Volumina werden analog zur Bebauung im Bereich Süd gestaffelt.

Eine Platzsituation wird vis-vis der Kirche geschaffen.

Die Tiefgaragenzufahrt wird vom Rand des Biotops entfernt

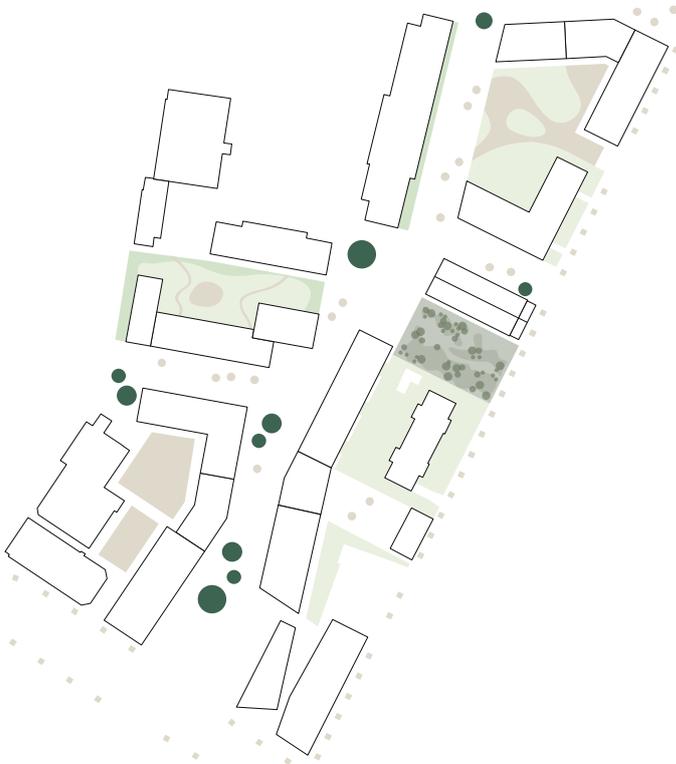
Im Zentrum werden Gebäudehöhen und -längen feinjustiert, es entsteht eine leicht geringere Dichte, Grenzkonflikte werden behoben oder entschärft.

Die Gebäudetiefe am Gewerbehof wird reduziert zugunsten einer grosszügigeren Hofsituation.

11.4 Landschaftskonzept



Flächen der Wege, Plätze und Wassergebundene Wegdecken Stand 09.02.2018



Grünflächen und wasserdurchlässige Bläge

11.5 Umgang mit Baumbestand



Grünflächen und Bäume Bestand

- 11.230 m² Grünfläche
- 89 Bäume



Grünflächen und Bäume Stand 09.02.2018

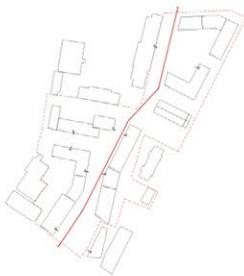
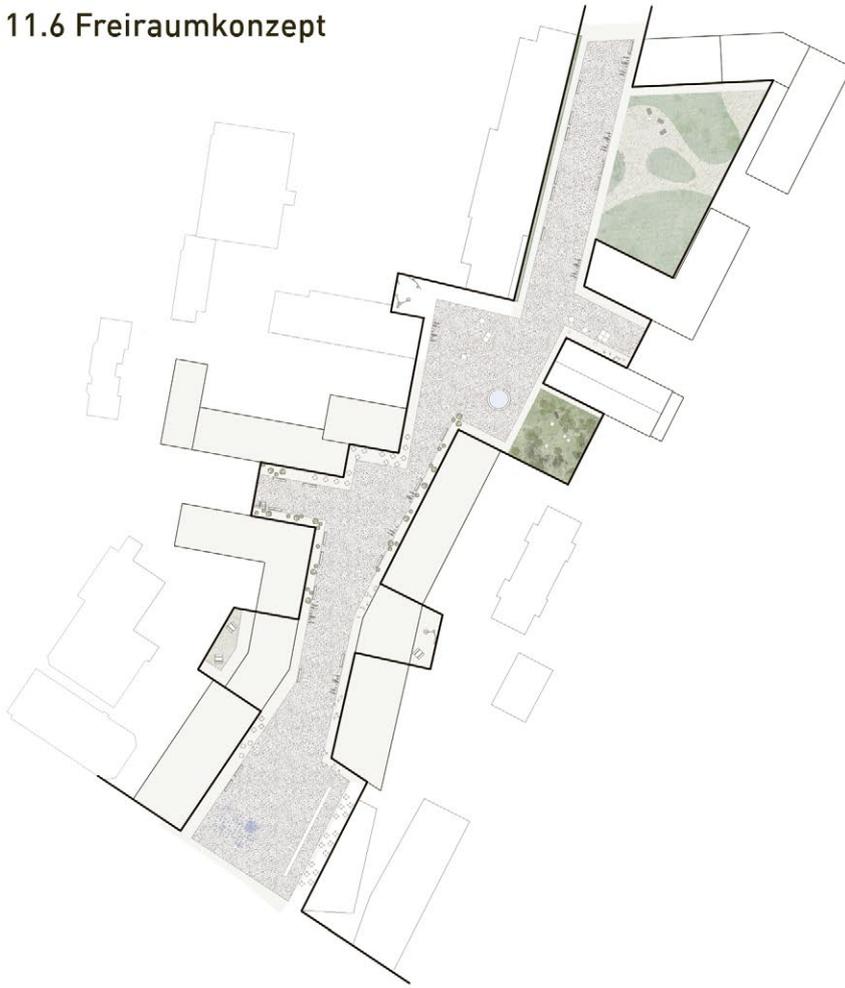
- 50% der Dachfläche
- 2.876m² Dachbegrünung
- 4.156 m² Total Grünflächen
- 73 Bäume Total
 - Erhalten: 23
 - Neupflanzungen: 50



Bilanz der Bäume Stand 09.02.2018

73 Bäume Total, Erhalten: 2, Neupflanzungen: 50, Baumfällungen: 67

11.6 Freiraumkonzept



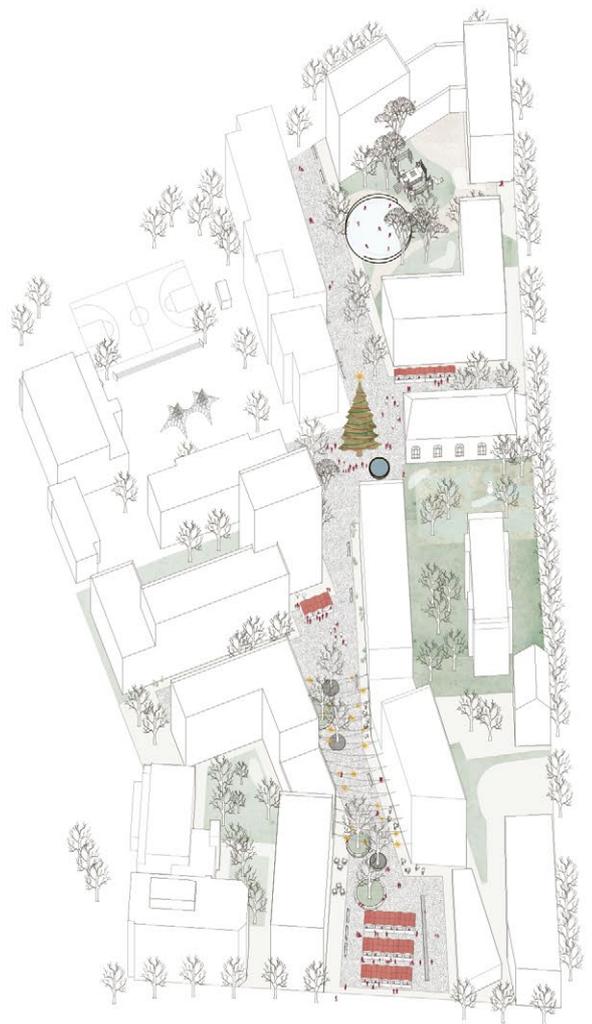
Öffentliche Freiräume Konzept

Die Plätze der Zentrumsachse werden als eine zusammenhängende Stadtlandschaft bespielt und öffentlich nutzbar gemacht.

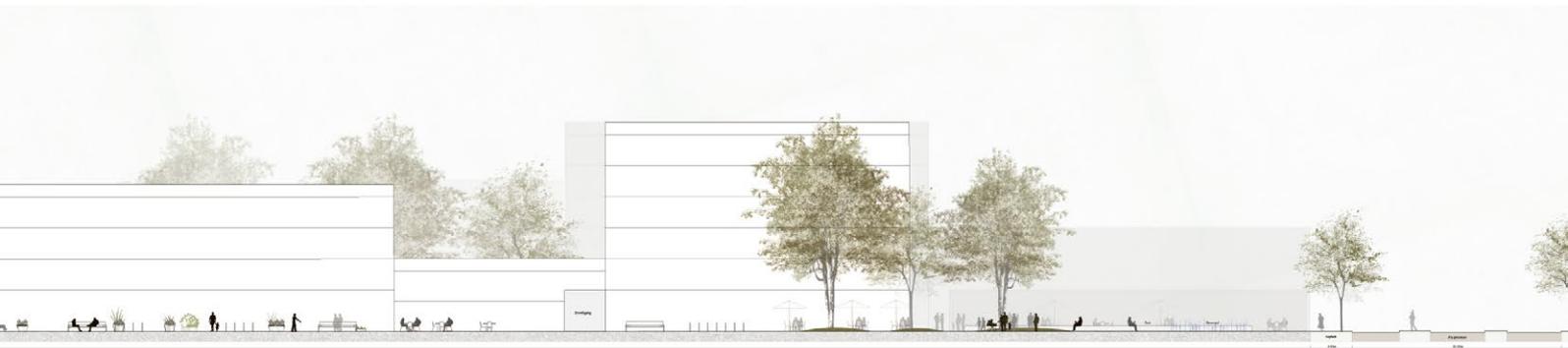


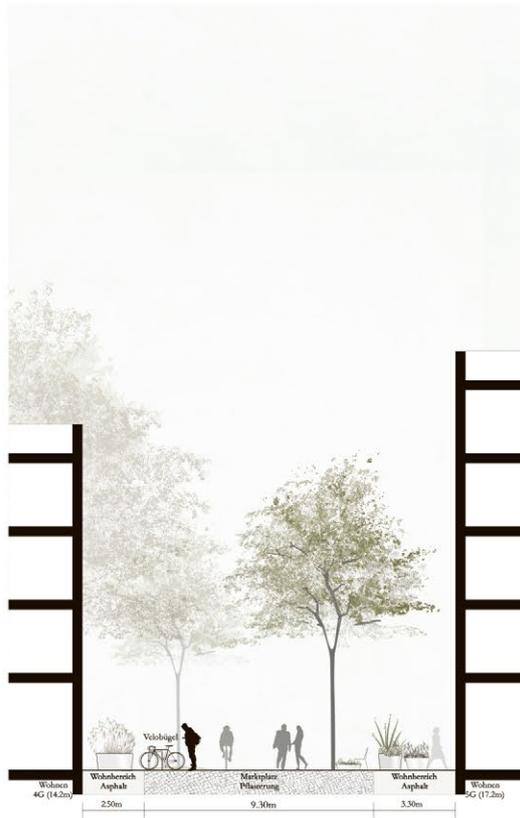
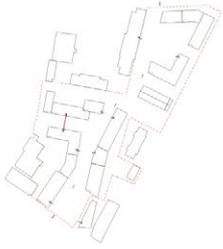


Zentrumsachse im Sommer



Zentrumsachse im Winter





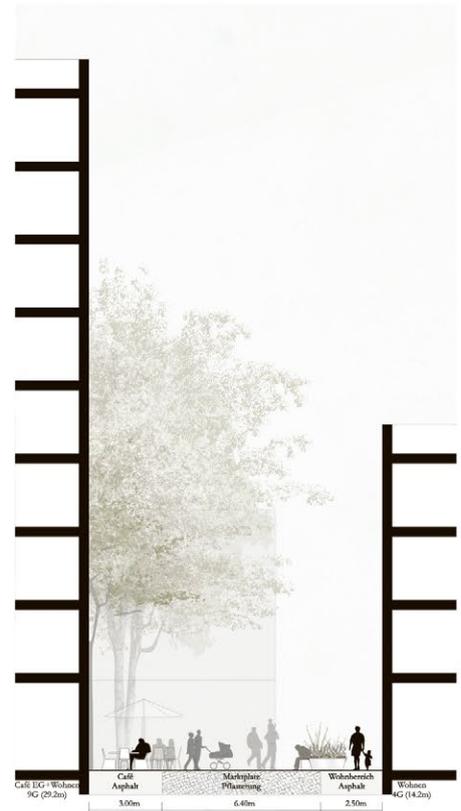
Schnitt Gasse



Schnitt Quartierpark



Schnitt Gasse

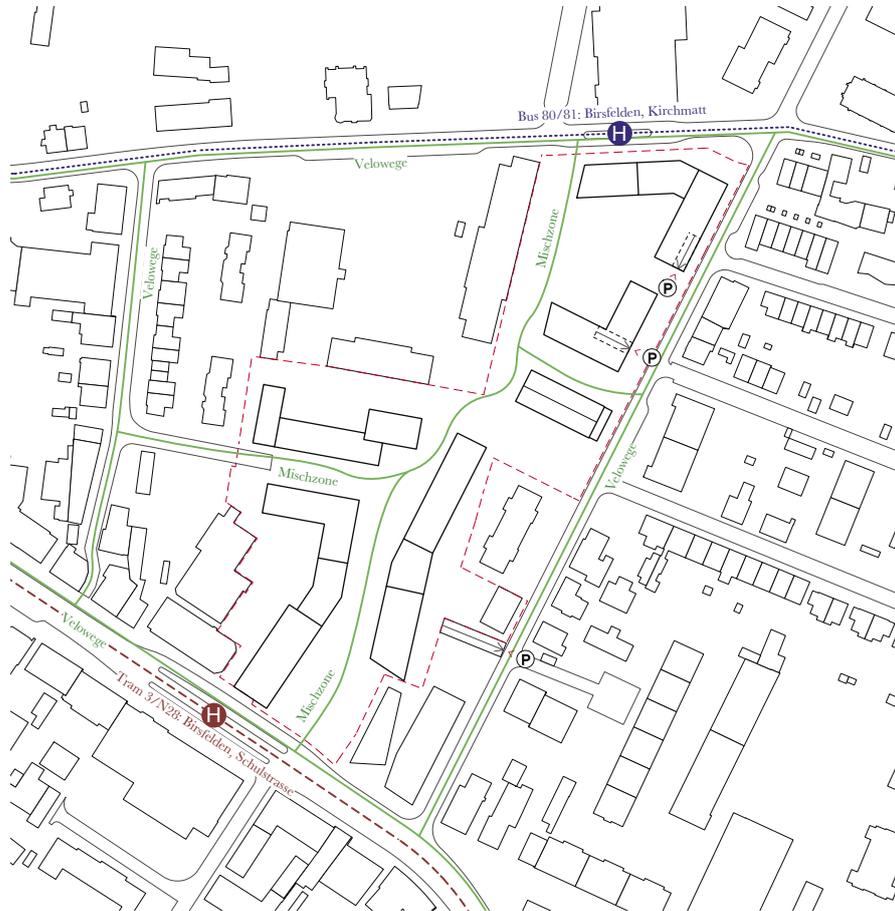


Schnitt Gasse



Schnitt Dorfplatz/ Marktplatz

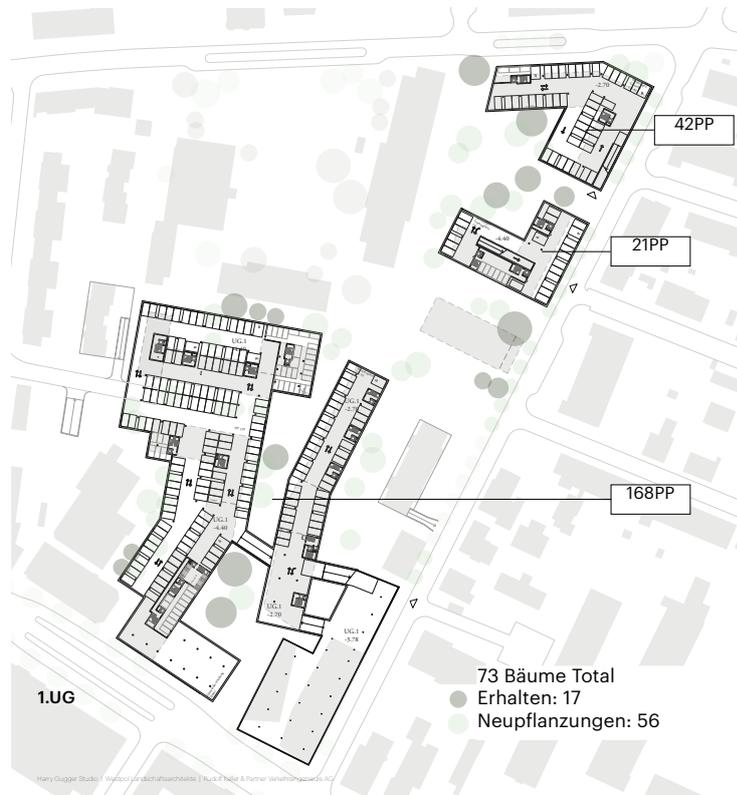
11.7 Verkehrserschliessung



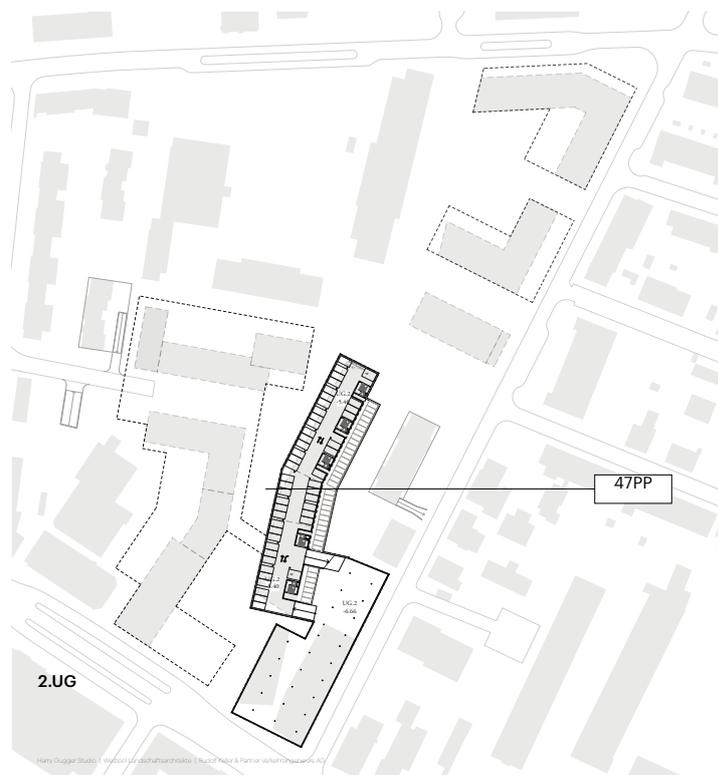
Verkehrerschliessung

Die Zentrumsachse ist vom motorisierten Verkehr freizuhalten. Sie bleibt jedoch für die Rettungsfahrzeuge und den Lieferverkehr befahrbar. Zusammen mit dem Fussgängerverkehr ist der Veloverkehr auf der Mischzone der Zentrumsachse gestattet. Die Zufahrten für alle drei Einstellhallen sind an der Schulstrasse angeordnet.

Die unterirdischen Abstellplätze sind somit in geringer Distanz zum Hauptstrassennetz erreichbar. Damit wird eine zusätzliche Verkehrsbelastung der umliegenden Quartierstrassen durch Umwegfahrten vermieden. Durch eine kompakte, unterirdische Anordnung der Einstellhallen mit wenig Flächenverbrauch können wertvolle Bestandsbäume und unversiegelte Grünflächen erhalten bleiben.

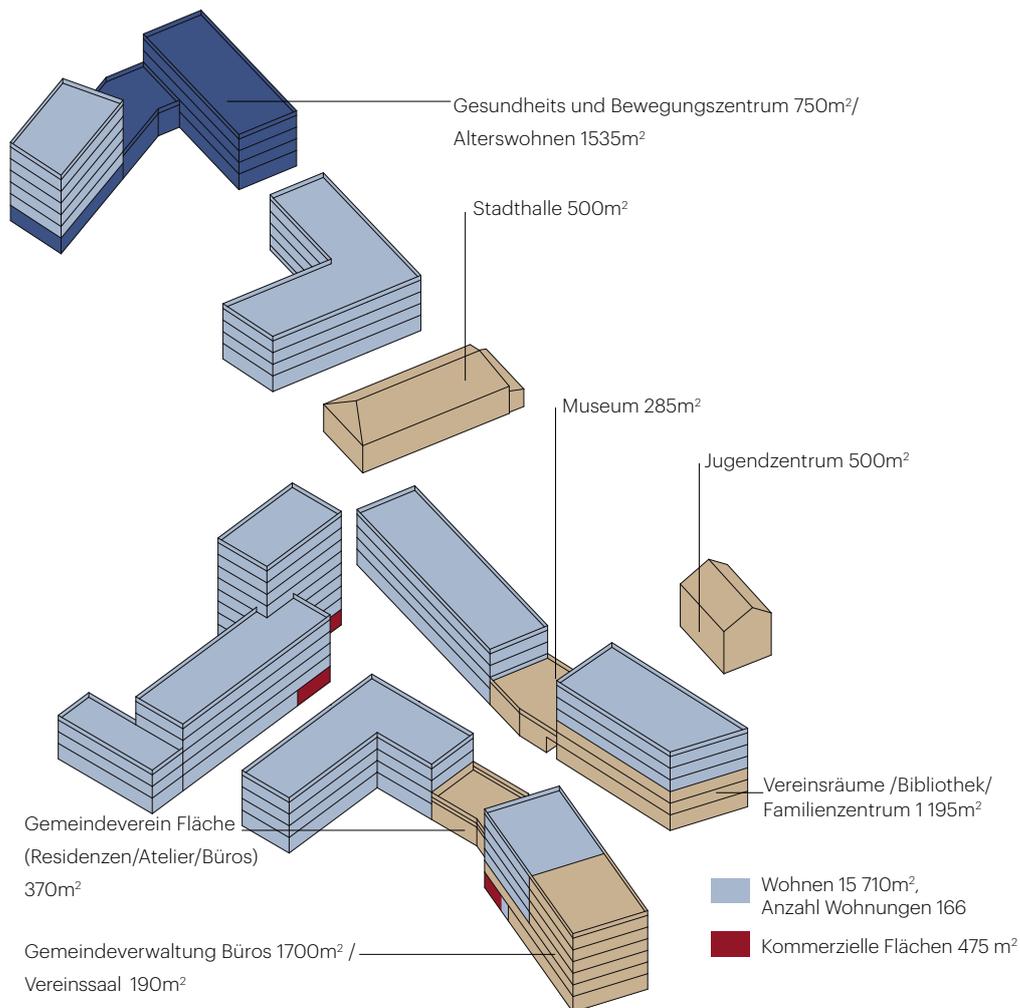


Parkierung 1. Untergeschoss



Parkierung 2. Untergeschoss

11.8 Nutzungsverteilung



Nutzungsverteilung

Gemeindeverwaltung und öffentliche Nutzungen konzentrieren sich am Platz an der Hauptstrasse.

Die Erdgeschoss entlang des Hauptachse vom Platz bis zur Stadthalle können variabel als Wohn- oder Geschäftseinheiten genutzt werden.

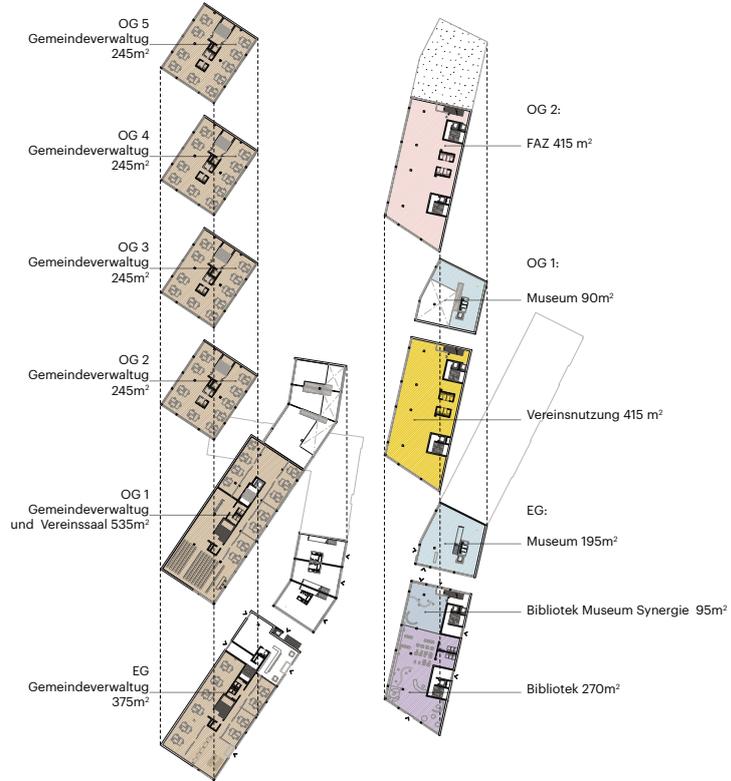
Im Bereich Nord sind Hochparterrewohnen vorgesehen, entlang der Stadthalle mit Anbindung an den Platzraum.

Gemeindenutzungen

Flächennachweis

Die Gemeindeverwaltung mit einem Gemeindesaal analog zum existierenden Versammlungsaal ist im Westen des Platzes vorgesehen. Der Versammlungsaal ist auch getrennt von der Verwaltung erschliessbar. An der nördlichen Platzkante befinden sich die öffentlichen Nutzungen mit Bibliothek und Museum (hier werden Bereiche in Synergie genutzt), das Familienzentrum sowie Räumlichkeiten für Vereinslokale.

Gemeindeverwaltung	1890 m ²
Öffentliche Nutzungen	1480 m ²

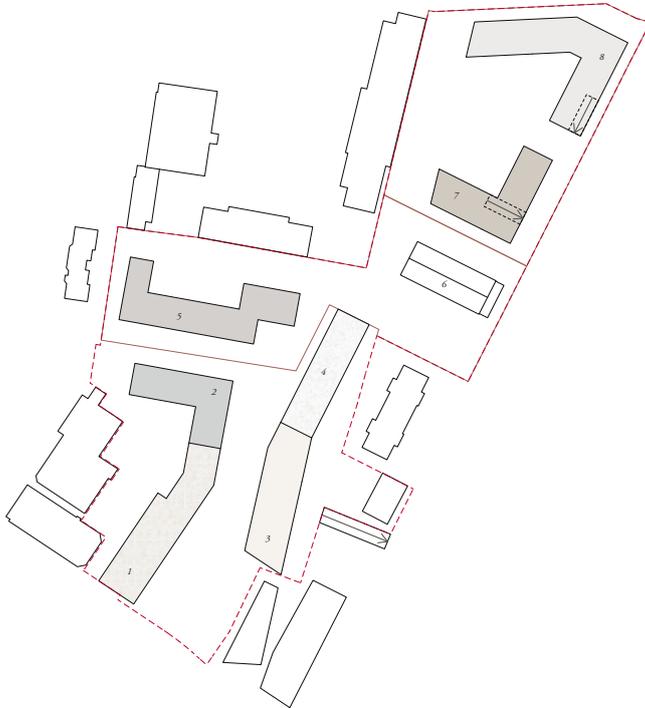


Wohnungstypologien
Total 149 Whg, ca. 290-310 Bewohner

- Studio, 37 (25 %)
- 2.5 Zimmer, 28 (19 %)
- 3.5 Zimmer, 55 (37 %)
- 4.5 Zimmer, 20 (13 %)
- 5.5 Zimmer, 9 (6 %)



11.9 Baurechts Parzelleneinteilung



Beispiel für eine kleinteilige Parzellenstruktur

15 mögliche Architekturen,
Einheiten von 800-4130 m² GF

Etappe 1

Baufelder:

1.=4 130m² / 2.=1 440m² / 3.=1
010m² 4.=3 300m² / 5.=800m²
/ 6.=880m² / 7.=800m²

Etappe 2

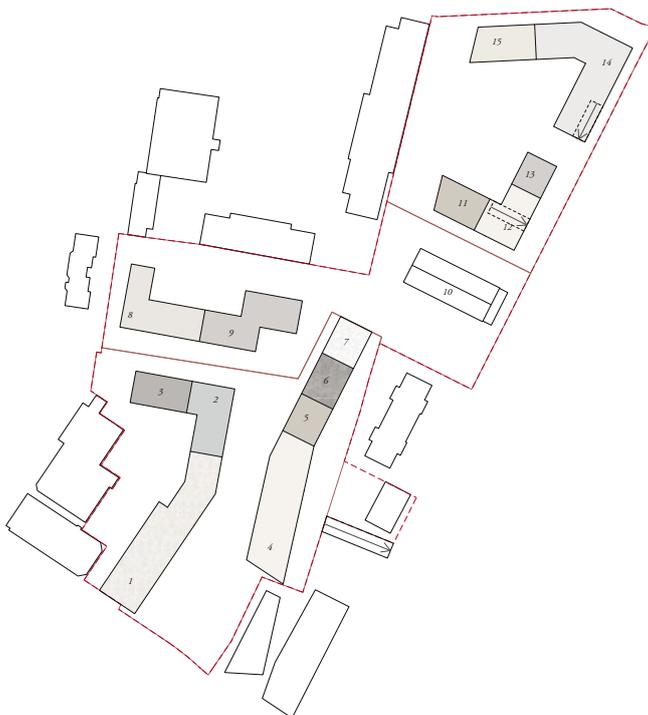
Baufelder:

8.=1 905m² / 9.=3 565m²

Etappe 3

Baufelder:

11.=952m² / 12.=1 288m²
/ 13.=640m² 14.=2 338m² /
15.=1 795m²



Beispiel für eine grossformatige Parzellenstruktur

8 mögliche Architekturen, Einheiten
von 2.450-5.460 m² GF

Etappe 1

Baufelder:

1.=4 130m² / 2.=2 450m² / 3.=3
300m² 4.=2 480m²

Etappe 2

Baufelder:

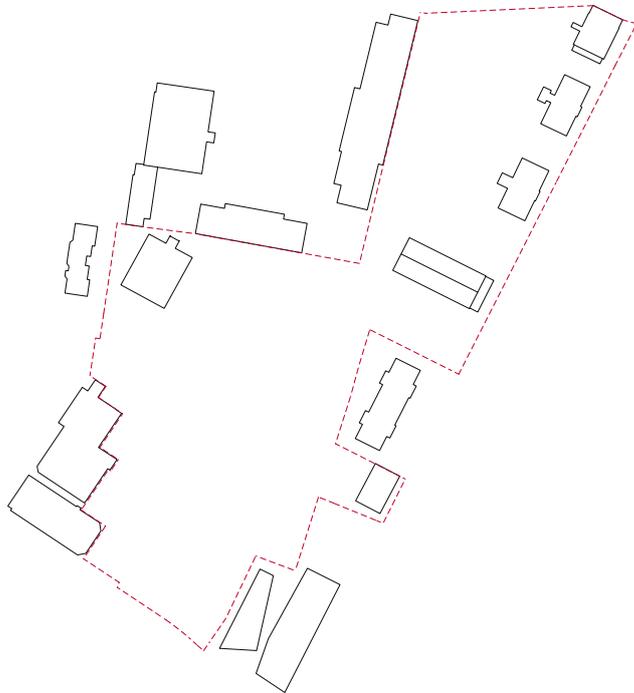
5.=5 470m²

Etappe 3

Baufelder:

7.=2 880m² / 8.=4 130m²

11.10 Etappierung



Etappierung

Bestehende Situation

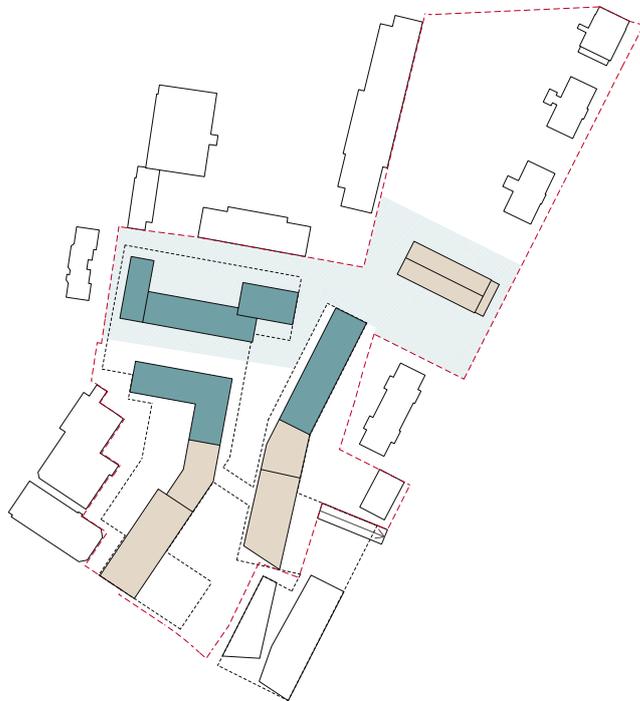


Etappe 1

Der Platz an der Hauptstrasse wird etabliert. Die Gemeindeverwaltung erhält einen neuen Sitz. Die Bibliothek, Familienzentrum und Vereinslokale beleben das Zentrum. 65 Wohnungen werden erstellt.

Als Initialzündung für das neue Zentrum könnte die Turnhalle bereits als Stadthalle attraktiver gestaltet und belebt werden.

- Öffentliches Baufeld
- Privates Baufeld
- Perimeter Etappe 1
- Perimeter Tiefgaragen



Etappe 2

Die Wohnsituation an der Gartenstrasse wird vervollständigt und der Platz in der Tiefe des Arealis etabliert. Jetzt sollte auch die Stadthalle in Erscheinung treten.

49 Wohnungen werden erstellt

- Öffentliches Baufeld
- Privates Baufeld
- Perimeter Etappe 2



Etappe 3

Der Platz an der Stadthalle wird geschlossen und die Matte als attraktiver öffentlicher Raum angelegt.

35 Wohnungen und ein Zentrum für altersgerechtes Wohnen werden erstellt (+ 15 Alteswohnungen).

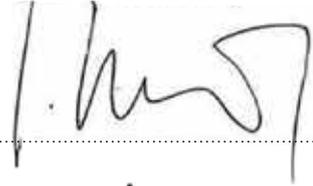
- Öffentliches Baufeld
- Privates Baufeld
- Perimeter Etappe 3

12. GENEHMIGUNG

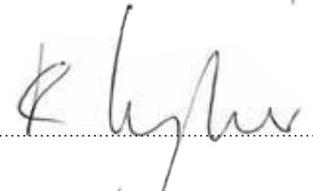
Das Beurteilungsgremium hat den Bericht in der vorliegenden Form genehmigt.

Birsfelden, 22. März 2018

Jakob Steib, Städtebau, Präsident



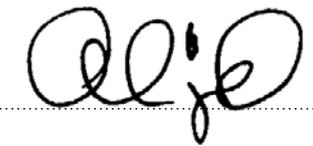
Regine Nyfeler, Städtebau



Andreas Herbst, Bauökonomie



August Künzel, Landschaftsarchitektur



Guido Masé, Ökologie



Christof Hiltmann, Gemeindepräsident Birsfelden



Julia Bobert, Projektleiterin Gemeinde und Arealentwicklung Birsfelden



Florian Dettwiler, Gemeindekommission Birsfelden



Urs Tschan, Mitglied der Bau- und Planungskommission Birsfelden



IMPRESSUM

REDAKTION



raumplan wirz GmbH
Nicole Wirz Schneider,
Dipl. Arch. ETH + MAS Raumplanung ETH
Turmhaus Aeschenplatz 2, CH-4052 Basel



VOLPATO HATZ

VOLPATO HATZ AG
Nicole Hatz Volpato,
Dipl. Arch. FH Reg A SIA
Rheinfelderstrasse 21, CH 4127-Birsfelden

AUFTRAGGEBER



Gemeinde Birsfelden
Abteilung Gemeinde und Arealentwicklung
Projektleiterin Frau Julia Bobert
Hardstrasse 21
4127 Birsfelden

BILDNACHWEIS

VOLPATO HATZ AG, Birsfelden
Gemeinde Birsfelden
Harry Gugger Studio, Basel
Westpol Landschaftsarchitekten, Basel
Alle beteiligten Teams s. Seite 52

DRUCK

buysite AG
Papier 100% Recycling
FSC zertifiziert und CO₂-neutral

BEZUG

Gemeinde Birsfelden, Abteilung Gemeinde und Arealentwicklung, Frau Julia Bobert
Schutzgebühr CHF 10.-
Birsfelden, März 2018

