



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Zielsetzung

Mit dem Stadtentwicklungskonzept sollen die zukünftigen räumlichen Herausforderungen und Chancen bezeichnet und die Entwicklungsmöglichkeiten von Birsfelden ausgelotet werden. Gestützt auf die gewählte Gesamtstrategie, sind kurz- und langfristige Prioritäten zu setzen, die eine nachhaltige und koordinierte räumliche Entwicklung von Birsfelden erlauben.

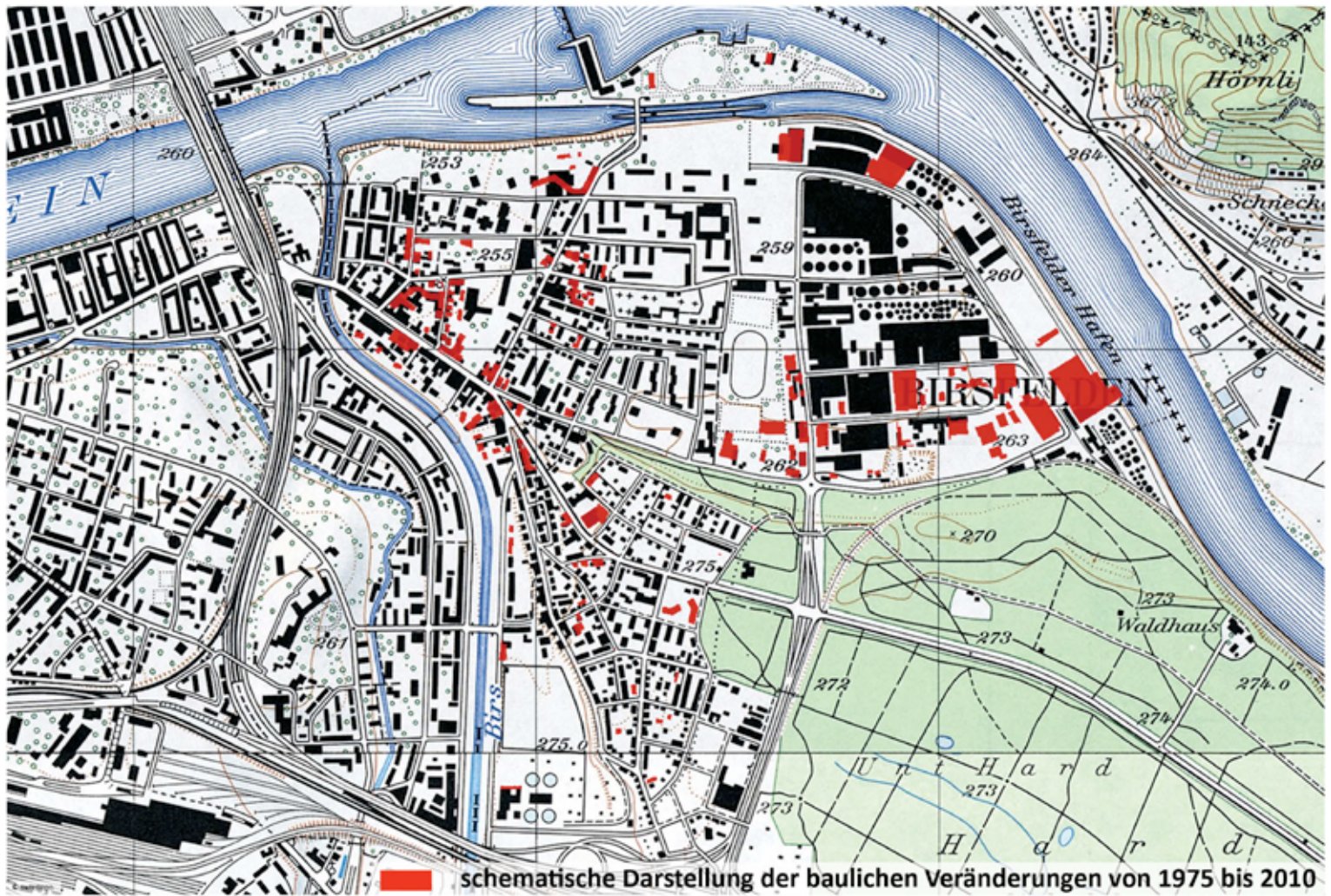
### Raumplanerischer Zusammenhang

Die Auseinandersetzung mit den Merkmalen von Birsfelden zeigt, dass die Voraussetzungen für die räumliche Entwicklung eher mit jenen der Stadt Basel vergleichbar sind, als mit jenen anderer Gemeinden im Kanton Basel Landschaft. Entsprechend wurde im aktuellen Agglomerationsprogramm die Gemeinde Birsfelden als Teil der Kernstadt klassiert.

### Attraktiver Wohnort

Der beschriebenen Tatsache ist im räumlich-funktionalen Verständnis von Birsfelden zunehmend Rechnung zu tragen. Für die zukünftige Entwicklung soll sich Birsfelden deshalb als Wohnquartier im städtischen Kontext verstehen. Für eine Positionierung als attraktiver Wohnort sind die geografischen Voraussetzungen mit der Lage an Birs und Rhein sowie Hardwald hervorragend.





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Siedlungsplanung und Bevölkerungsentwicklung

In den 1960er und 1970er Jahren wurden umfassende und prägnante Grosswohnsiedlungen in den Gebieten Rheinpark, Sternenfeld und Stausee erstellt. Diese Siedlungsentwicklung führte in Birsfelden zu einer sprunghaften Bevölkerungszunahme von ca. 10'000 auf ca. 14'000 Einwohner.

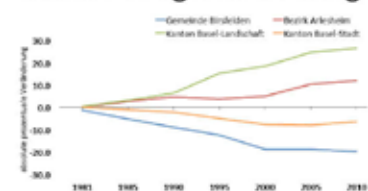
Durch diese Siedlungsplanung wurden die letzten freien Reserveflächen der Gemeinde genutzt. Seitdem stagniert die Siedlungsentwicklung.

### Wohnraumangebot

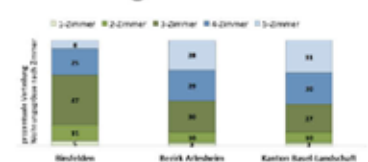
Die oben stehende Abbildung veranschaulicht die geringe bauliche Aktivität zwischen 1975 und 2010. In diesen 35 Jahren entstanden lediglich ca. 100 zusätzliche Wohnungen und die Bevölkerung nahm stetig um ca. 2'500 Einwohner ab.

In Birsfelden überwiegt der Anteil kleiner Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern, welche heute insbesondere für Mehrpersonenhaushalte wenig attraktiv sind.

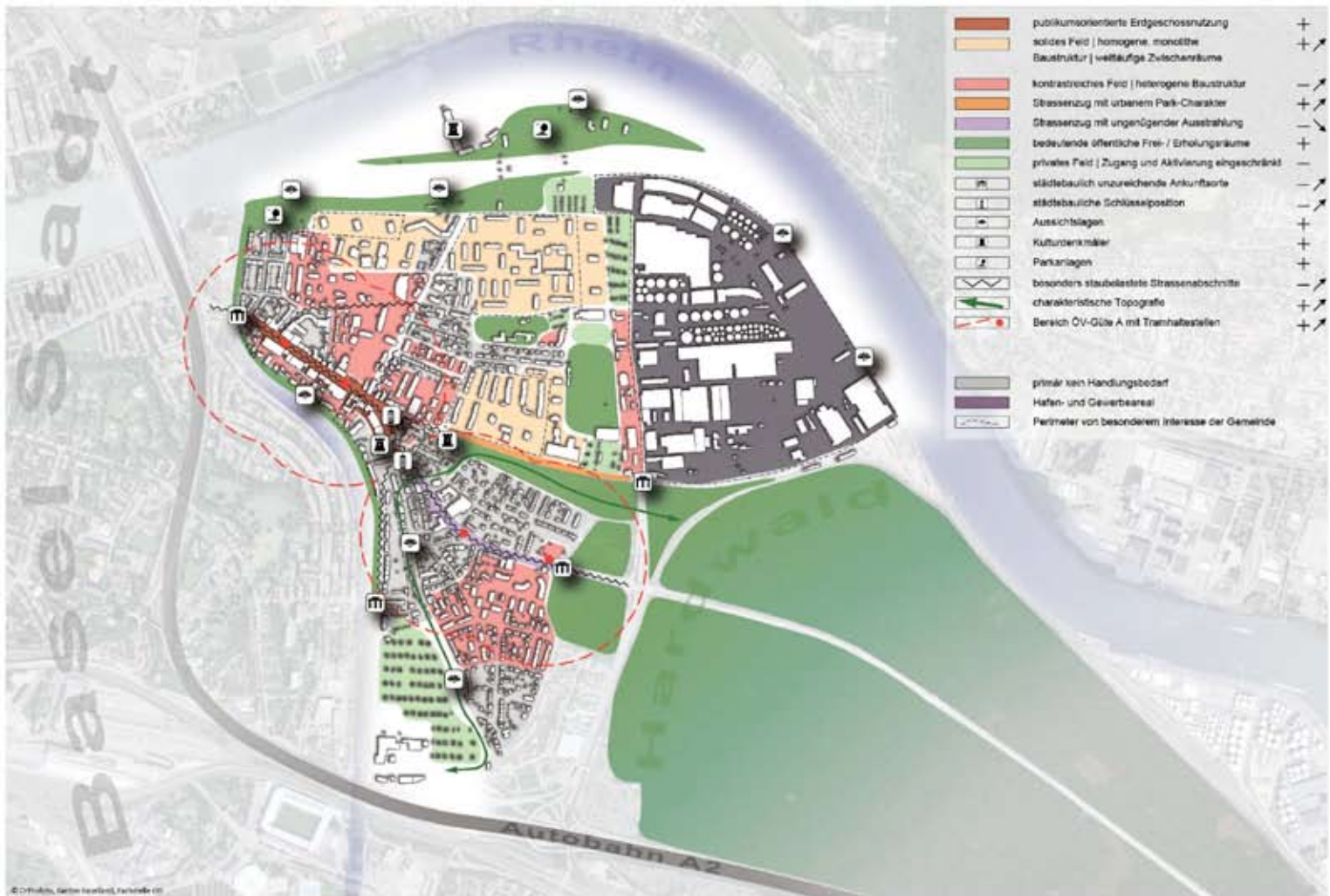
### Veränderung Bevölkerung



### Wohnungsbestand







## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Stärken / Chancen

#### Siedlung

- \_Nähe zur Stadt Basel
- \_attraktive Lage an Birs und Rhein
- \_strategisch bedeutendes Hafengebiet
- \_guter Versorgungsgrad (Detailhandel und Infrastruktur) mit publikumsorientierten Nutzungen entlang der Hauptstrasse

#### Freiraum

- \_attraktive Naherholungsgebiete
- \_ausgedehnte Uferbereiche an Birs und Rhein
- \_enger räumlicher Bezug zum Hardwald

#### Verkehr

- \_Anbindung Autobahn
- \_optimale ÖV-Anbindung an die Basler Innenstadt
- \_Reduktion Ausweichverkehr der A2 zugunsten Umgestaltung Hauptstrasse

### Schwächen / Risiken

#### Siedlung

- \_veraltetes Wohnungsangebot
- \_unterdurchschnittliche Steuerkraft
- \_geringes Arbeitsplatzangebot
- \_fehlende städtebauliche Akzente im Zentrum
- \_unattraktive Anknüpforte
- \_tendenziell negatives Image

#### Freiraum

- \_verkehrsorientierte Gestaltung
- \_Dominanz oberirdischer Parkplätze
- \_hoher Anteil an privaten Freiflächen (Gärten)

#### Verkehr

- \_Ausweichverkehr A2 (Stau auf der Hauptstrasse und im Quartier)
- \_Verspätung Buslinien aufgrund der Verkehrsüberlastung in den Spitzenstunden
- \_ungenügende Radwegmarkierungen





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

Ergänzend zur bestehenden «Immobilienstrategie» und zur «Zentrumsentwicklung» ergeben sich für das STEK folgende drei, wesentliche Handlungsfelder:

### **Modernisierung des Wohnungsbestandes / Erschliessung Wohnbaupotenzial**

- \_bedarfsgerecht zeitgemässen Wohnraum schaffen
- \_Angebote im gehobenen Segment in exponierten Lagen (Birs- und Rheinufer) etablieren
- \_städtebauliches Gesamtkonzept für die Bezeichnung von Entwicklungsgebieten und die Priorisierung der «Hot Spots» erarbeiten

### **Aufwertung der Hauptstrasse und Entschleunigung des MIV**

- \_Langsamverkehrsquerungen an den Schnittstellen mit den Tramhaltestellen verbessern
- \_Normalprofil modifizieren, um MIV zu beruhigen und zu entschleunigen – Zentrumsentwicklung als wichtiger Bestandteil eines Gesamtkonzepts für die Aufwertung der Hauptstrasse

### **Verbesserung ÖV-Angebot**

- \_phasengerechte Verlängerung der Tramlinie mit einer allfälligen Umnutzung des Hafensareals koordinieren
- \_regionale Querverbindungen (z.B. Anbindung Muttenz) ergänzend zum radial ausgerichteten ÖV-Netz prüfen





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Entwicklungspotenziale

Birsfelden verfügt kaum über Flächen für eine bauliche Nutzung. Deshalb wurden neben dem Zentrumsbereich drei Entwicklungsgebiete bezeichnet – Birsraum, Rheinufer und Sternfeldallee, um zeitgemässen Wohnraum durch die Erschliessung von zusätzlichen Wohnbaupotenzialen zu schaffen und den Wohnungsbestand gezielt zu modernisieren.

### Strategischer Ansatz

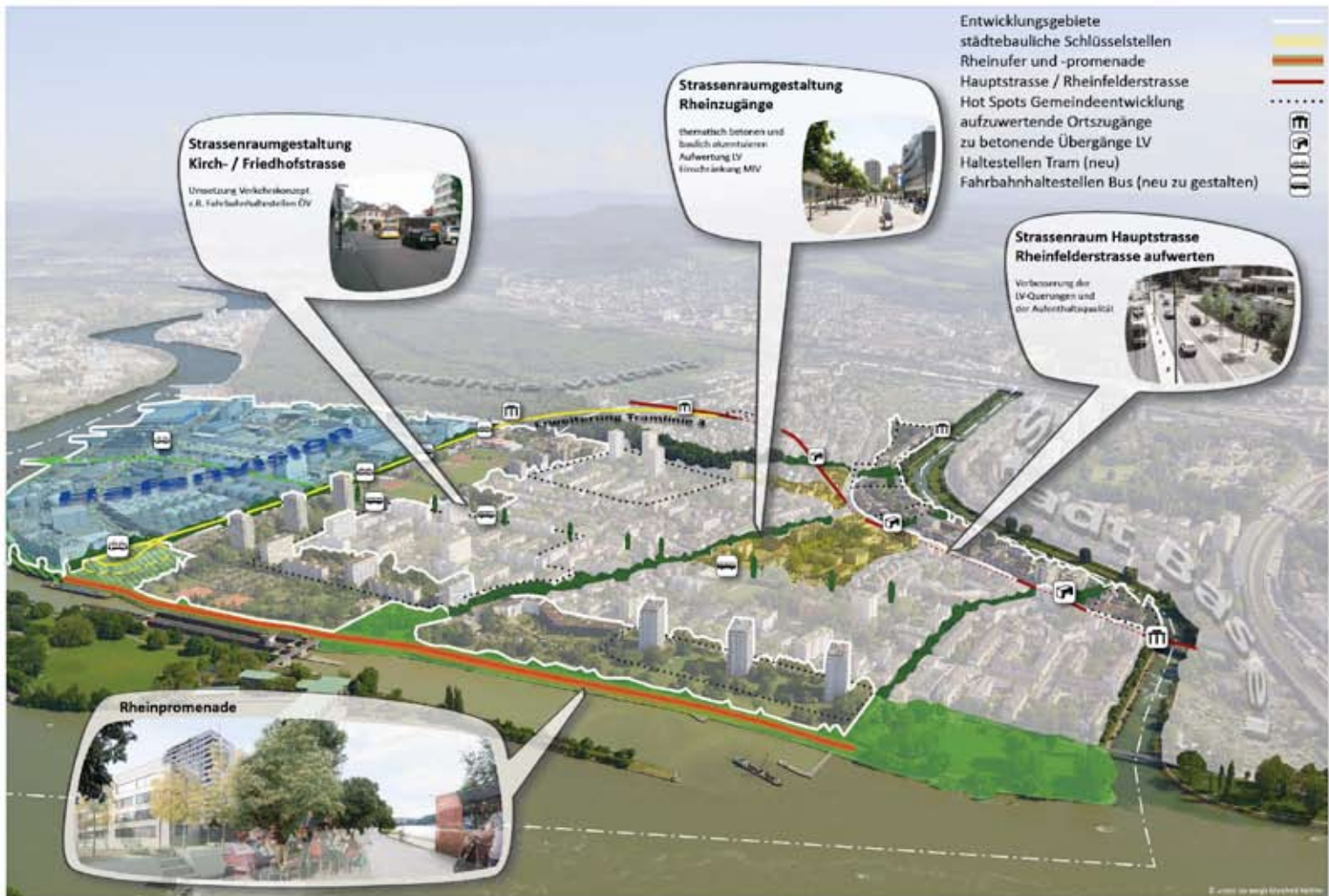
Im Birsraum werden gezielt Anreize geschaffen für eine Modernisierung des Wohnungsbestandes. Neubauten entlang des Rheins ergänzen das Wohnangebot von Birsfelden im gehobenen Segment. Die Sternfeldstrasse wird phasengerecht zum siedlungsorientierten Strassenraum aufgewertet. Die so genannte Sternfeldallee kann als städtebauliches und funktionales Bindeglied für eine mögliche Hafenumnutzung fungieren.

Die drei Entwicklungsgebiete bilden die Grundpfeiler für eine Gesamtstrategie, basierend auf dem Szenario «moderates quantitatives, starkes qualitatives Wachstum». In Kombination mit Modernisierungen im übrigen Gemeindegebiet erlaubt die Gesamtstrategie langfristig ein Bevölkerungswachstum von rund 25% aufzunehmen.

### Vision Hafenareal

Die bestehende Hafenzonenzone gemäss kantonalem Nutzungsplan sowie die weiteren Industrie- und Gewerbebezonen sollen im Sinne einer Arealoptimierung komprimiert werden. Auf den frei werdenden Flächen sollen hochwertiger Wohnraum und Mischnutzungen angesiedelt werden. Dabei sind auch Nutzungen von regionaler Bedeutung denkbar.





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Grundgerüst

Die Entwicklungsgebiete sind in eine Gesamtstrategie eingebettet. Die historischen Achsen Rhein- und Schulstrasse erfahren eine Akzentuierung und verbinden die übergeordneten Freiräume an der Birs und am Rhein. Als zusätzliche Achse fungiert die Sternenfeldallee.

In Querrichtung ist die Friedhofstrasse von Bedeutung. Mit der Umsetzung des Verkehrskonzepts ist deren Aufwertung und Akzentuierung vorgesehen. Dies beinhaltet eine Vision, den Rhein zumindest für den Langsamverkehr zu überbrücken.

### Fokus Rheinpromenade

Das Rheinufer wird zu einer Promenade umgestaltet, die in Zukunft bis zu einem neuen Freiraum nördlich der Sternenfeldstrasse führen wird.

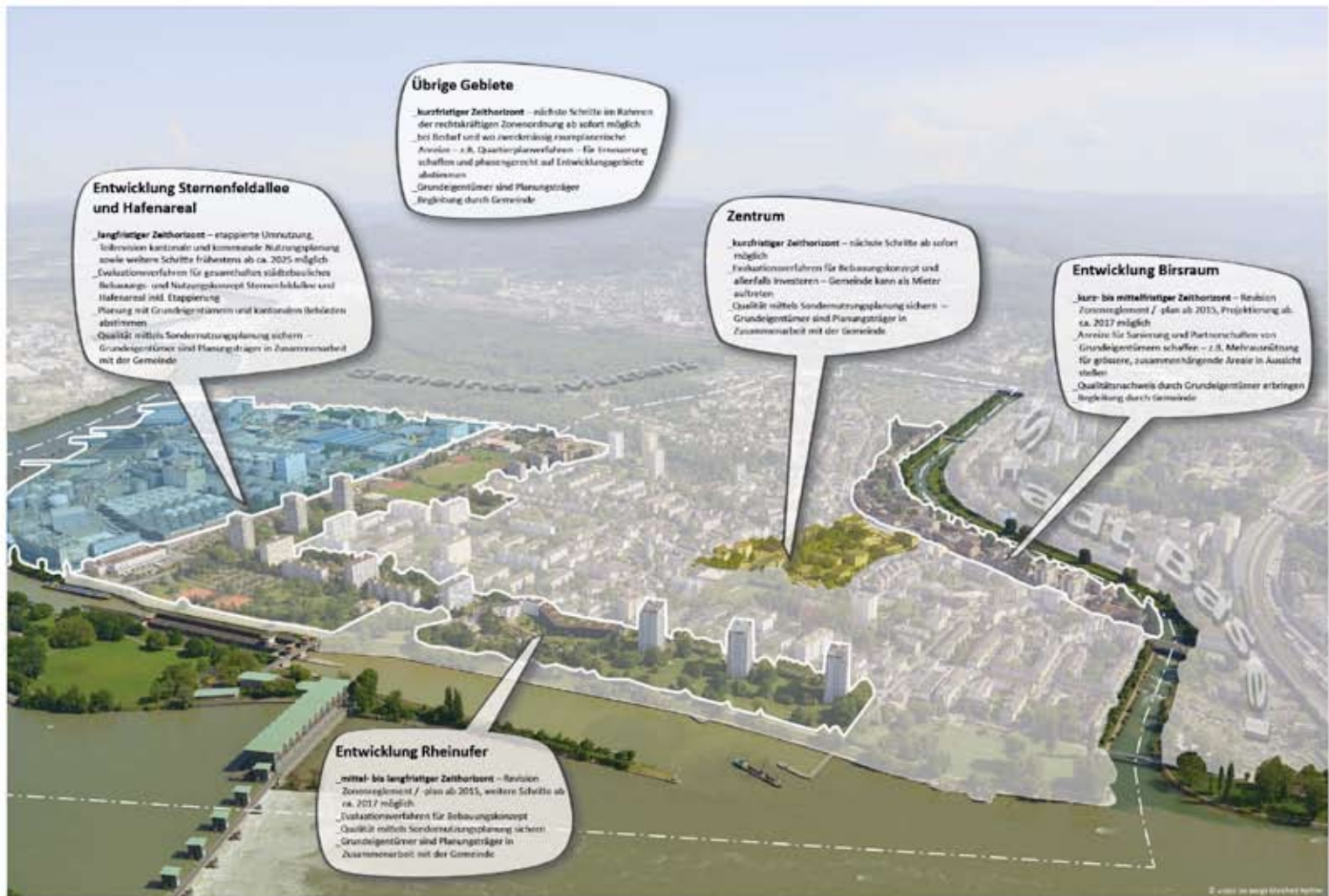
### Bezug zum Verkehrskonzept

Mit der Umsetzung des Verkehrskonzepts und weiteren Massnahmen soll das Angebot des öffentlichen Verkehrs verbessert werden. Deshalb werden zusätzliche Einwohner mit erhöhtem Modal-Split etwa gleich viele Fahrten verursachen wie heute.

### Hot Spots Gemeindeentwicklung

Parallel zu den Arbeiten am STEK zeichnet sich für die Planungsbehörde Handlungsbedarf in den als «Hot Spots» bezeichneten Gebieten ab. Allfällige Abhängigkeiten zur Gesamtstrategie werden untersucht und im STEK berücksichtigt.





# Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

## Vorgehensprinzip Entwicklungsgebiete

Die Gesamtstrategie zeigt die Summe der zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte. Die Realisierungshorizonte für die einzelnen Entwicklungsgebiete sind unterschiedlich und teilweise sehr langfristig.

Die Umsetzung kann über Anpassungen der Zonenordnung oder Sondernutzungsplanungen erfolgen. Je nach dem können die Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit der Gemeinde als Planungsträger auftreten. Mit der Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben zur Ermittlung der konkreten Bebauungsstruktur wird die Qualität der Entwicklung gesichert.

## Vorgehensprinzip übrige Gebiete

Die Entwicklung in den übrigen Gebieten wird fortlaufend parallel erfolgen, ist aber jeweils in Bezug auf die Gesamtstrategie zu überprüfen.

## Vorgehensprinzip Hafenaal

Die räumliche Entwicklung des Hafenaals und eine entsprechende Strategie werden von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Kanton und den involvierten Interessengruppen aktiv vorangetrieben. Langfristig wird das Ziel verfolgt, die Arbeitsnutzungen zu verdichten und die hochwertigen Lagen für Wohnnutzungen zu öffnen. So kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Es handelt sich aufgrund der Abhängigkeiten um eine langfristige Vision.





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### Vorarbeiten und Rahmenbedingungen

Die Überlegungen zum Zentrum basieren auf den Vorgaben der «Zentrumsentwicklung» und der «Immobilienstrategie». Diese zielen darauf ab, Wohnbaupotenziale auf den gemeindeeigenen Parzellen zu erschliessen.

### Zentrumsbereich als neuralgische Stelle

Im Zentrumsbereich besteht hohes Entwicklungspotenzial. Zudem quert hier die wichtige Achse «Birsstegweg – Schul- / Hofstrasse» die Hauptstrasse. Im STEK werden anzustrebende Freiräume und erwünschte Wegbeziehungen bezeichnet. Diese bilden das städtebauliche Grundgerüst und schaffen Baufelder, die sich phasengerecht in unabhängigen Etappen realisieren lassen.

Zur Hauptstrasse entsteht ein städtischer Zentrumsplatz. Der Pausenplatz zwischen Kirchmattschulhaus und Schulstrasse wird räumlich geöffnet und bildet das Gegenüber zum Zentrumsplatz. Eine Freiraumverbindung dazwischen spannt den Zentrumsbereich zwischen der Tramhaltestelle und der Bushaltestelle in der Kirchstrasse auf und verbessert die Langsamverkehrsverbindung zwischen Rhein und Birs.

### Baufelder

Verschiedene Baufelder stehen für die Erstellung neuer Wohnungen zur Verfügung. Die Erd- und Sockelgeschosse in geeigneter Lage sollen einer publikumsorientierten oder öffentlichen Nutzung vorbehalten bleiben, wofür von einem beschränkten Wohnanteil auszugehen ist. Der Zentrumsbereich ist geeignet öffentliche Nutzungen aufzunehmen (z.B. Gemeindesaal oder Gemeindeverwaltung). Mit einer geeigneten Gebäudetypologie liesse sich die öffentliche Nutzung mit neuen Wohnungen kombinieren.





Beispielhafte Collage einer möglichen Umsetzung



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden



Nebenstehend ist eine mögliche Bebauung und Etappierung im Sinne der Baufelder abgebildet. Die tatsächliche Bebauung ist im Rahmen der Projektierung zu entwickeln. Die ersten Etappen sind auf die Parzellen der Gemeinde beschränkt (Abb. 1-3). Es ist ein Bauungskonzept zu prüfen, welches Optionen für den Umgang mit dem Museum und der Turnhalle zulässt.

Je nach Bedarf seitens privater Grundeigentümer können Ersatzbauten das städtebauliche Bild im Zentrum abschliessen (Abb. 4).





Beispielhafte Collage einer möglichen Umsetzung



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden



Der Birsraum ist sehr attraktiv. Die Potenziale der zur Birs ausgerichteten Lagen sollen genutzt werden und helfen, das Wohnraumangebot zu modernisieren. Das Nebeneinander von bestehenden Bauten und Neubauten entspricht dem vielfältigen Siedlungsbild der Gemeinde Birsfelden.

Die Umsetzung wird aufgrund der kleinteiligen Grundeigentümerstruktur in einzelnen Etappen erfolgen und einige Zeit in Anspruch nehmen.





Beispielhafte Collage einer möglichen Umsetzung



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden



Zeitgleich mit der Realisierung der Wohnbauten soll das Rheinufer zu einer Promenade umgestaltet werden. Bestehende «Highlights» wie Birsköppli und Kraftwerkinsel werden darin eingebunden.

Zusätzliche Freizeitangebote entlang des Rheinufers erhöhen die Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen.





Beispielhafte Collage einer möglichen Umsetzung



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden



Zahlreiche Bäume prägen die umgestaltete Sternfeldallee und machen sie zum attraktiven Strassenraum. Sie wird Teil der Identität des neuen Quartiers und fungiert als strukturierendes Element im Übergangsbereich zum Hafengebiet.

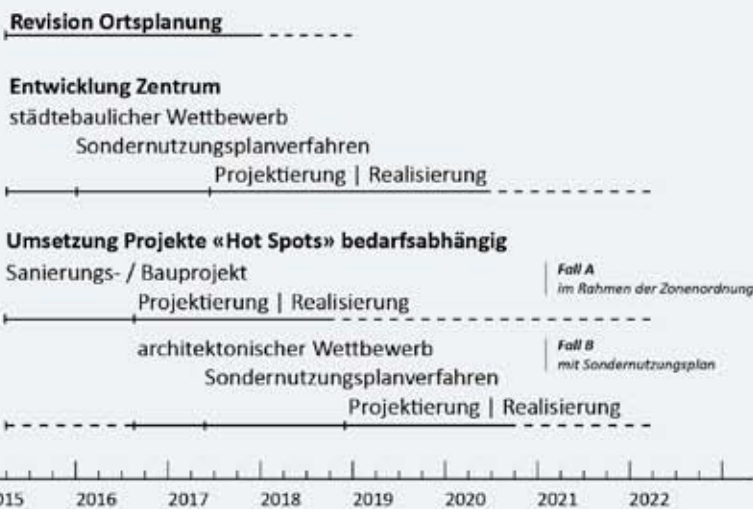
Prägend für die Sternfeldallee ist eine gemischte Nutzung mit hohem Wohnanteil und publikumsorientierten Nutzungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen in der Sockelzone der Bauten.





## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

### STEK | STEP



Zeitachse schematisch und exemplarisch

Das STEK versteht sich als Leitbild. Ein ergänzendes Programm dient der Verwaltung, die Umsetzung der im STEK definierten Entwicklungsgebiete und Schwerpunktthemen zu priorisieren sowie die entsprechenden Projekt auszulösen.

Die bestehende Ortsplanung und das Zonenreglement sind in Bezug auf das STEK zu überprüfen und wo nötig und sinnvoll anzupassen. Für verschiedene Projekte beispielsweise im Zentrum oder in «Hot Spots» ist ein Sondernutzungsplan angezeigt.



## Raum für Ideen



## Stadtentwicklungskonzept Birsfelden

## Raum für Notizen

Der Gemeinderat und beratende Fachleute haben Birsfelden analysiert, mögliche Handlungsfelder definiert und strategische Ziele für die Zukunft aufgezeigt.

Nun möchte der Gemeinderat Sie / euch einladen, an der Zukunft Birsfeldens mitzuwirken:

- \_ Welche zusätzlichen Fragestellungen sind zu berücksichtigen?
- \_ Wo besteht zusätzlicher Handlungsbedarf?

Nutzen Sie / nutzt den «Planraum», um Ihre / eure Sicht festzuhalten.