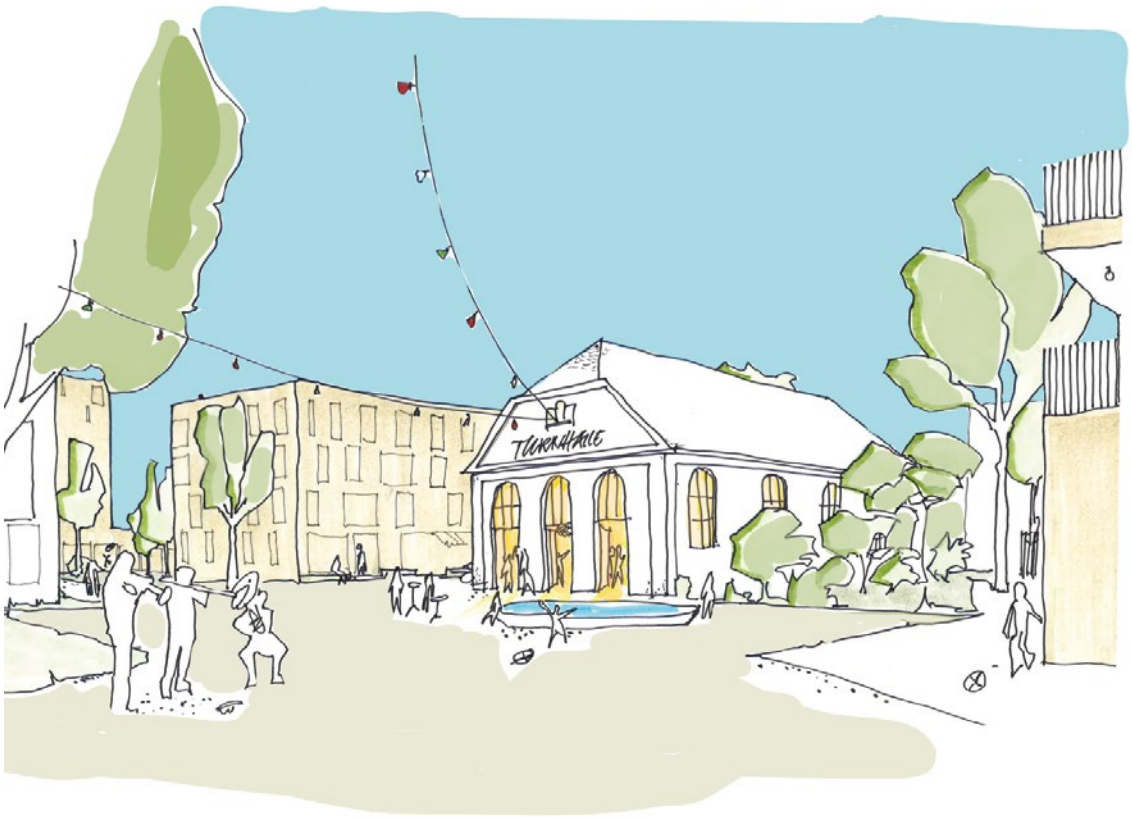
Zentrumsentwicklung Birsfelden



Kontakt
Gemeinde Birsfelden
Bau und Gemeindeentwicklung
Hardstrasse 21, 4127 Birsfelden

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

Autoren
Harry Gugger Studio
Westpol Landschaftsarchitektur

Beratung Verkehrsplanung:
Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG

Zielsetzungen

Forderungen aus der Bevölkerungsbefragung von 2013:

- Durchmischte Nutzung mit belebten Grün- und Begegnungsflächen
- Attraktiver Durchgang, der zum Verweilen einlädt
- Bevölkerung soll im grösstmöglichen Mass in die Prozesse miteinbezogen werden
- Es braucht einen Familientreffpunkt und weniger «brave» Spielplätze
- Die Entwicklung muss finanzierbar sein und soll die finanzielle Situation von Birsfelden verbessern
- Die Aufwertung des Zentrums soll die Mieten in Birsfelden nicht verteuern

Die wichtigsten Anforderungen für den Studienauftrag:

- Identitätsstiftendes Zentrum mit Zentrumsplatz schaffen
- Hohe Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität erzielen
- Zentrum mit publikumsorientierten Nutzungen beleben
- Parkierung unterirdisch lösen
- Attraktiven Frei- und Grünraum schaffen
- Ökologische Aspekte und Bedürfnisse des Langsamverkehrs (Velo und Fussgänger) zwingend berücksichtigen
- Angemessene Dichte erreichen
- Freiraumverbindung zwischen Birs und Rhein stärken
- Guten städtebaulichen Übergang zur Umgebung schaffen

Urteil der Jury

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

Besonders positiv beurteilte die Jury Folgendes:

→ Bebauung bettet sich selbstverständlich in die Umgebung ein

→ Unterschiedlich hohe Bauten, versetzt und gestaffelt angeordnet, erwecken den Eindruck einer gewachsenen Struktur

→ Nord-Süd-Wegachse verspricht ausgesprochen attraktive Plätze und Zwischenräume

→ Vorgesehene Nutzungen im Erdgeschoss sind schlüssig, sie richten sich an die Bewohner oder eine Laufkundschaft und beleben damit die Aussenräume

→ Alte Turnhalle wird erhalten

→ Baumallee an der Schulstrasse führt zu einem attraktiveren Strassenraum

Kritisch vermerkte die Jury:

→ Nördlicher Teil erscheint eher zu dicht – weniger Dichte würde die Wohnqualität in diesem Teil verbessern und ihn optimal in die übrige Bebauung einbetten

→ Einzelne Bereiche sind nur zum geringen Teil einer breiten Öffentlichkeit zugänglich und ökologisch wenig vernetzt – im nördlichen Teil besteht die Möglichkeit, dies zu korrigieren

Welche Verbesserungen wurden in der Überarbeitung erreicht?

- ✔ Die Bebauungsdichte wurde verringert
- ✔ Die Hofrandbebauung im nördlichen Teil wurde aufgelöst und der Grünraum öffentlich zugänglich gemacht; die Bebauung ist wie im südlichen Teil gestaffelt
- ✔ Die Gebäudehöhen an den Wegachsen wurden überwiegend auf vier Geschosse reduziert
- ✔ Die Tiefgaragenzufahrt wurde vom Rand des Naturgartens entfernt, das Biotop wurde insgesamt vergrössert
- ✔ Der Baumbestand wurde von 64 auf 73 erhöht
- ✔ Die Grünfläche wurde um 40% auf 4 570 m² vergrössert, weitere 2 590 m² wurden auf Dächern geschaffen
- ✔ Das Schulgebäude wurde in die Gesamtfigur integriert
- ✔ Ökologische Trittsteine für die Vernetzung wurden festgelegt (Erhalt bestehender Baumscheiben, Bepflanzung entlang des Schulgebäudes, Gestaltung der Bereiche unmittelbar vor den Gebäuden)

Übersichtsplan

Öffentliche Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Bibliothek/Ludothek) und Vereine

Wohnen und Dienstleistungen

Zufahrt Tiefgarage

Velostationen

Das Siegerprojekt

Das Projekt des Harry Gugger Studio aus Basel schlägt ein Zentrum vor, das sich von der Hauptstrasse zum Rhein hin entwickelt. An der Hauptstrasse wird ein markanter, gepflasterter Platz geschaffen – der «Zentrumsplatz». Daran schliesst in Richtung Kirchstrasse eine Abfolge von sich verengenden und wieder ausweitenden Räumen an, die abwechselnd Gassen und Plätze bilden. Die Pflästerung des Zentrumsplatzes setzt sich hier fort und bildet eine zusammenhängende Fläche. Sie wird durch Baumgruppen und einzelne Bäume strukturiert und begrünt. Die Höhe der Bebauung nimmt

1 «Zentrumsplatz»

- Bildet Eingang und Gesicht des neuen Stadtzentrums
- Belebt
- Wackerstein-Pflästerung, Wasserspiel und markante alte Bäume prägen den Platz
- Ort für grössere Veranstaltungen wie Markt oder Chilbi
- Im Erdgeschoss publikumsorientierte Nutzungen, an der Ostseite bestehendes Café
- Gemeindeverwaltung und öffentliche Einrichtungen (z.B. Gemeindesaal, Vereinsräume, Bibliothek/Ludothek, Familienzentrum, Museum) konzentrieren sich hier
- Versammlungssaal ist auch getrennt von der Verwaltung erschliessbar

2 «In den Gassen»

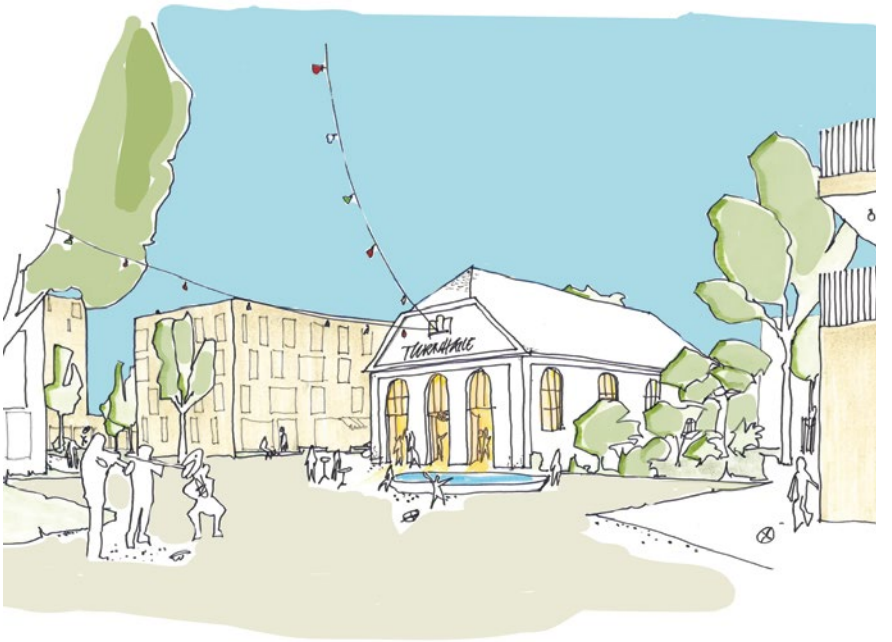
- Verbindung durch das Zentrum, durchgängig für Fussgänger und Velos
- Im Erdgeschoss Eingänge zu Wohnungen, Wohneinheiten oder Dienstleistungen (z.B. Ateliers, Büroräume)
- Begrünt mit einzelnen Bäumen und Baumgruppen
- Kann bei grossen Veranstaltungen (z.B. Markt) als Verlängerung des Zentrumsplatzes mitgenutzt werden
- In der Mitte, vor dem hohen Gebäude, Ausweitung zu einem kleineren, ruhigen Platz mit angrenzender Gewerbefläche für Gastronomie

den vorherrschenden Massstab Birsfeldens auf. Vorgesehen sind Gebäude mit vier bis sechs Stockwerken, in der Mitte des Areals kommt ein höherer Bau mit neun Stockwerken zu stehen. Durch die gemässigte Höhe der Gebäude bleiben Kirche, Schule und das Feuerwehrgebäude weiterhin als Landmarken sichtbar.

Die neue städtebauliche Gestaltung bildet Freiräume, deren Dimension je nach Ort und Nutzung unterschiedlich ist. Sie bieten Platz für die Bedürfnisse der Gemeinde und der Anwohner und werden mit der Zeit einen eigenständigen Charakter entwickeln.

3 «Brunnenplatz»

- Mittelpunkt der Wohnsiedlung und kultureller Treffpunkt des neuen Stadtzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft der Alten Turnhalle
- Zugang zur Schule und zum Schulhof
- Tagsüber genutzt von Kindern und Jugendlichen (wegen Durchlass zum Schulhof)
- Aussenraum für kulturelle Nutzungen (z.B. Open-Air-Kino)
- Naturgarten als nahe Grünfläche
- Hochparterre-Wohnungen mit Terrassen/Loggien zur Gasse und zur Strasse hin



4 «Kastanienhof»

- Gegen Westen hin offener Hof, geprägt von bestehenden und neuen Bäumen
- Grosszügiger Grünraum mit Spielplatz
- Eingefasst von Zentrum für Alterswohnen mit öffentlich nutzbaren Gesundheits- und Bewegungsangeboten
- Tagsüber genutzt von Familien und kleineren Kindern sowie älteren Menschen

Zeitplan Bauprojekt | **Mitwirkungsmöglichkeiten**

2018	9.4.2018		Gemeindeversammlung Kredit für Dialogverfahren
	7.6.2018		Dialoganlass
	Juni–Okt. 2018	2. Überarbeitung Siegerprojekt	
	Dez. 2018		Gemeindeversammlung Kredit für Quartierplanverfahren
2019	Jan. 2019	Start Ausarbeitung Quartierplan	
2020	Frühjahr 2020		Mitwirkung öffentlich
	Winter 2020		Gemeindeversammlung Genehmigung Quartierplan
2021	Frühjahr 2021		Referendumsfrist (Quartierplan-Abstimmung)
	Winter 2021	Beschluss Regierungsrat Bauträgerevaluation	
2022	Mitte 2022	Start Planung 1. Etappe	
...			
2024	Mitte 2024	Baustart 1. Etappe Start Planung 2. Etappe	
...			
2026	Anfang 2026	Start Planung 3. Etappe	
	Mitte 2026	Baustart 2. Etappe	
	Ende 2026	Fertigstellung 1. Etappe	
...			
2028	Anfang 2028	Baustart 3. Etappe	
	Ende 2028	Fertigstellung 2. Etappe	
...			
2030	2030	Fertigstellung 3. Etappe	