

## Quartierplanung Zentrum

# Bericht über die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung

**Planungsstand**  
Beschlussfassung

**Auftrag**  
51.1.0163.007

**Datum**  
26. Oktober 2021

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Öffentliche Mitwirkung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahren .....	3
1.2	Mitwirkungseingaben und Stellungnahme der Gemeinde.... <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
1.2.1	Interessengruppen.....	5
1.2.2	Institutionen / Vereine .....	28
1.2.3	Parteien.....	41
1.2.4	Privatpersonen.....	49
1.2.5	Unternehmen.....	70
<b>2</b>	<b>Kantonale Vorprüfung .....</b>	<b>72</b>

Auftraggeberin  
Gemeinde Birsfelden  
Hardstrasse 21  
4127 Birsfelden

Impressum  
Jermann Ingenieure + Geometer AG  
Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
061 706 93 93  
info@jermann-ag.ch  
www.jermann-ag.ch

Bearbeitung  
Philipp Spinatsch  
Raumplaner MAS ETH / FSU  
Jurist lic.iur.

# 1 Öffentliche Mitwirkung

## 1.1 Verfahren

Der Gemeinderat hat dem Entwurf der Quartierplanung Zentrum am 30.06.2020 zugestimmt. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 Raumplanungs- und Baugesetz fand grundsätzlich vom 28. August 2020 bis 9. Oktober 2020 statt. Auf die Mitwirkung wurde im Amtsblatt Nr. 35 vom 27. August 2020 aufmerksam gemacht.

Anlässlich der Eröffnung des Mitwirkungsverfahrens führte die Gemeinde eine öffentliche Informationsveranstaltung am 27. August 2020 in der Sporthalle durch. Die Projektunterlagen konnten auf der Homepage der Gemeinde ([www.birsfelden.ch](http://www.birsfelden.ch)) und auf der Projekt-Homepage ([www.zentrum-birsfelden.ch](http://www.zentrum-birsfelden.ch)) sowie während den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung, Hardstrasse 21, eingesehen werden. Allfällige Eingaben waren bis zum 9. Oktober 2020 schriftlich dem Gemeinderat einzureichen.

Aus der Bevölkerung wurde der Wunsch geäussert, im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens die Volumen der Zentrumsplanung vor Ort sichtbar zu machen, um ein besseres Verständnis für das Vorhaben zu erhalten. Die Gemeinde Birsfelden hat die Machbarkeit dieses Anliegens untersucht und folgende Varianten der Vermittlung geprüft: Installation von Baugespannen, Markierung von Fassadenfluchten am Boden, Visualisierungen auf Ansichtstafeln sowie virtuelle computergenerierte Darstellungen (Virtual Reality).

Die Kosten für die Erstellung eines Baugespanns belaufen sich auf mindestens CHF 50'000.-. Der Gemeinderat erachtet diese Massnahme als nicht vertretbar und nicht zielführend, weil auch bei dieser Darstellungsmethode keine perfekte Abbildung des Geplanten ermöglicht wird. Städtebauliche Projekte und darauf aufbauende Quartierplanungen haben bewusst noch nicht die Genauigkeit, die ein späteres Bauprojekt hat. Deshalb würden Baugespanne eine Sachlage vorgeben, die in dieser Präzision noch gar nicht vorliegen kann. Die endgültigen Gebäudemasse sind erst mit Erarbeitung des jeweiligen Bauprojekts bekannt. Auf das Zentrum bezogen können Baugespanne die Anzahl der Gebäude, die jeweiligen Höhensprünge und Anordnungen in der Tiefe des Areals gar nicht getreu wiedergeben und die Bestandsbauten sowie die verkehrliche Nutzung grösserer Flächen (öffentliche Parkplätze) verunmöglichen die getreue Aussteckung zusätzlich. Letzteres verhindert auch die Setzung von Querprofilen, da diese auf Windlasten ausgelegt sein müssten.

Vor dem Hintergrund der Realisierbarkeit, der zur Verfügung stehenden Ressourcen und dem Aspekt einer möglichst getreuen Vermittlung, hat sich die Gemeinde für die Kennzeichnung der wesentlichen Raumkanten und ausgewählter Fassadenfluchten am Boden entschieden, welche mit Visualisierungen auf Ansichtstafeln ergänzt wurden. Visualisierungen können eine komplexe räumliche Situation nachvollziehbar und prüfbar aufzeigen und wurden im Laufe der Entwicklung jeweils phasengerecht angefertigt. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass aber auch Visualisierung immer nur einen begrenzten Ausschnitt der Gesamtentwicklung abbilden können. Die Gemeinde hat sich bemüht, unter Beachtung der begrenzten Mittel, mit den zur Verfügung stehenden Visualisierungen möglichst alle Aspekte der Planung, detailreiche Einsichten und Blickwinkel zu erfassen. Perspektiven, die wenig aussagekräftig wären, oder die aufgrund von Bäumen den Blick auf die geplanten Gebäude verhindern, wurden vermieden. Zur Ergänzung der Visualisierung wurde ebenfalls ein Modell 1:500 erarbeitet, aus welchem sich die räumlichen Verhältnisse relativ gut ablesen lassen.

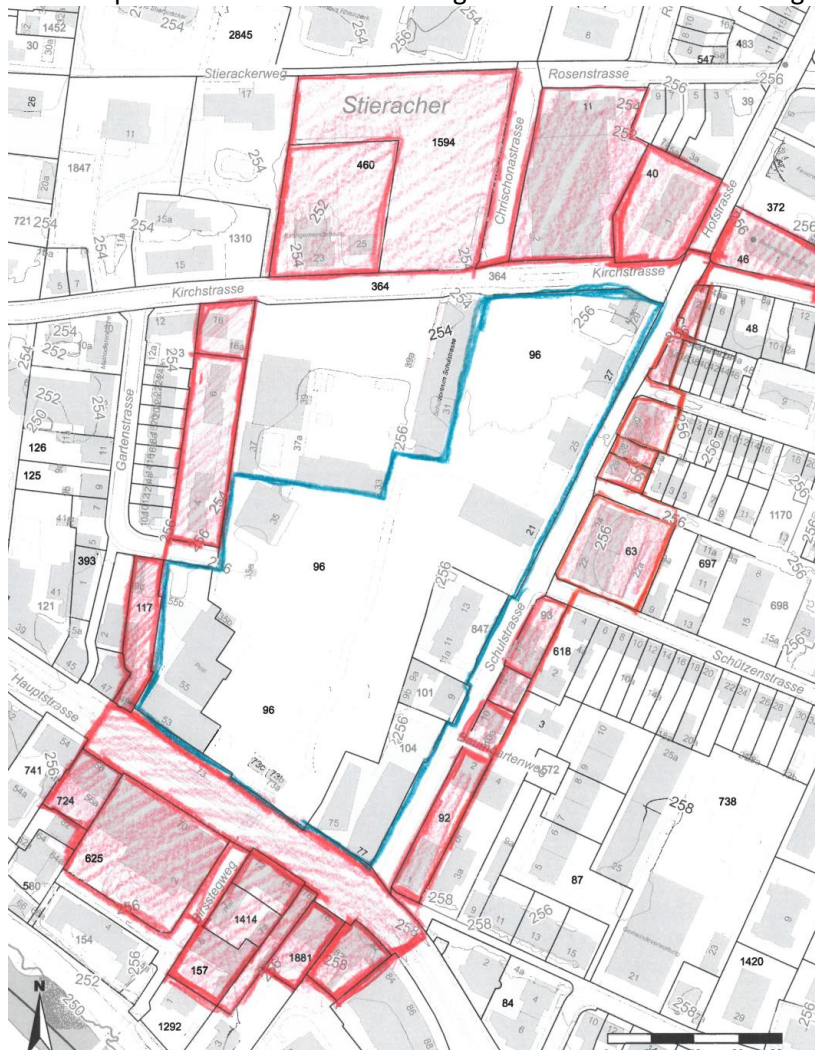
Vom 1. Oktober bis 2. November 2020 konnten die vorderen Fassadenfluchten der Gebäude der Baubereiche A, B und D am Boden des Zentrumsplatzes und des Pausenhofes nachvollzogen werden. Die aufgestellten Visualisierungen zeigten ausgewählte zukünftige Ansichten. Die Visualisierungen wurden so platziert, dass der Betrachter die Ist-Situation mit der geplanten Situation vergleichen konnte.

Aufgrund der Baustelle der Sanierung des Schulhauses Birsark 1 war es nicht möglich, das Gebäude des Baubereiches C am Boden darzustellen. Auf eine vollständige Abbildung der Gebäude am Boden musste verzichtet werden, um die Nutzbarkeit des Zentrumplatzes für die Öffentlichkeit und deren Sicherheit nicht einzuschränken (Parkplätze, Spielplatz, Aufenthalt etc.). Wegen dieser Aspekte war es auch nicht möglich, die Gebäude mit Baugespannen zu zeigen, da die Abspannungs- und Halterungseinrichtungen zu viele Einschränkungen der Begeh- und Befahrbarkeit bedeutet hätten. Ebenfalls nicht real abbildbar waren die Veränderungen im Freiraum (u.a. neue Bäume und Wegfall von Bäumen).

Aufgrund dieser ergänzenden Massnahmen wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren bis zum 2. November 2020 verlängert. Auf die Verlängerung wurde im Amtsblatt Nr. 43 vom 22. Oktober 2020, auf der Website der Gemeinde und auf der Website des Projekts ([www.zentrum-birsfelden.ch](http://www.zentrum-birsfelden.ch)) aufmerksam gemacht.

Die in folgendem Plan rot umrandeten Grundstückseigentümerschaften wurden aufgrund ihrer direkten Nachbarschaft zum Entwicklungsareal von der Gemeinde schriftlich per Brief über die öffentliche Mitwirkung informiert.

Plan der per Brief über die Mitwirkung informierten Grundstückseigentümer



Quelle: Gemeinde Birsfelden

### 1.1.1 Interessengruppen

#### 1. IG Birsparkhof – Katharina Mannhart, Birsfelden

1.1	Dichte / Grün- und Freiräume
<i>Eingabe</i>	<p><i>Wer in Birsfelden wohnt, weiss, dass es hier eine hohe Lebensqualität gibt. Birsfelden sieht von aussen betrachtet nicht sehr attraktiv aus, jedoch ist es sehr grün und es gibt überall Freiflächen, die wir heute so schätzen und den Bewohnern Raum geben, um zu leben und zu atmen. Eine ETH Studie hat dies als massgeblichen Pluspunkt von Birsfelden hervorgehoben. Trotz der grossen Probleme hat Birsfelden eine erstaunliche städtebauliche Lebensqualität abseits von der Hauptstrasse. Es geht nicht um Öko, sondern um die Gesundheit der Menschen. Was im Moment im Zentrum passiert, ist das Gegenteil. Die Räume werden dicht gemacht. Das ist schade, denn gerade seine grüne Mitte ist eine grosse Qualität von Birsfelden. Es kann nicht sein, dass ausgerechnet diese Qualität im Zentrum, welches von uns allen belebt und bewohnt werden soll, nun so komplett verloren geht. Die Lebensqualität mit unterschiedlichsten Bedürfnissen muss für uns wichtiger sein, als für die nächsten achtzig Jahren in einem Dorf (Stadt) zu leben, dass durchoptimiert worden ist und das Zentrum zustellt. Rund um das alte Birsparkschulhaus/Kirchmattschulhaus passiert genau das: Den Kindern wird der Aussenraum mehr als um die Hälfte zusammengestrichen. Die Freiräume werden unterteilt oder verschwinden ganz. Die jetzt geschätzten Grünräume werden bis auf ein paar Restflächen komplett überbaut.</i></p>
Stellungnahme	<p><b>Dichte</b> Das Areal liegt in einem Entwicklungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Diese Entwicklungsgebiete sollen zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzungen entwickelt werden (KRIP Objektblatt S 2.2 Entwicklungsgebiete, Planungsgrundsatz a). Die im Quartierplan vorgeschlagene Dichte mit einer Ausnutzungsziffer von 1.15 ist in gut erschlossenen städtischen Lagen – wie das Zentrum Birsfelden – vergleichsweise niedrig und kann objektiv nicht als durchoptimiert beschrieben werden. Die Höhenentwicklung der Bauten entspricht dem gebauten Kontext: 10 % der Gebäude mit 2 Geschossen, 80 % der Gebäude mit 3/4/5 Geschossen, 10 % der Gebäude mit 7/8 Geschossen.</p> <p><b>Grün- und Freiräume</b> Die bestehenden Grünräume im Zentrum sind im Tagesverlauf objektiv wenig belebt, in sozial nicht überschaubaren Flächen wird Littering beobachtet. Zurzeit werden vor allem die Naherholungsräume Birs- und Rheinbord intensiv genutzt. Das Zentrumsareal spielt keine prioritäre Rolle in der Freiraumnutzung der Bevölkerung. Dies kann sich mit der Zentrumsentwicklung ändern. Den Kindern wird im Zentrum weiterhin ein grosser verkehrsfreier Aussenraum zur Verfügung stehen. Anders als heute wird dieser Raum durch Bäume beschattet, mit Sitzgelegenheiten ausgestattet sowie durch Wasserspiele und Brunnen vielfältig gestaltet sein. Auf dem Schulhof zwischen Kirchmatt-, Birspark 2-Schulhaus und der Schwimmhalle wird durch eine Neugestaltung eine höhere Aufenthalts- und Nutzungsqualität erreicht. Im Vergleich mit anderen Schulen entspricht die Grösse des Schulhofs der Schulgrösse. Beim Kindergarten wird ein neuer Gartenbereich auf dem Areal</p>

des jetzt überdeckten Verbindungstrakts zum Schulsekretariat realisiert. Direkt neben der Schule wird der Lavaterplatz Gelegenheit zum Spielen, Trottinette-/Velo-fahren und zum Aufenthalt bieten. An heissen Sommertagen wird das Klima durch ein Wasserspiel gekühlt. Im Kastanienhof wird ein Spielbereich mit Klettergerüsten, Schaukeln etc. angeboten, wobei die Wohnungen durch ein Hochparterre und einen bepflanzten Vorbereich genügend Abstand zum öffentlichen Park nehmen. Das Wegnetz ermöglicht das Durchqueren des Freiraums und die fussläufige Verbindung zu den umliegenden Quartieren, abseits der Strassen.

Der durchgängige Freiraum zwischen Birs und Rhein wird durch die begrünte Zentrumsachse erhalten. Die Freiräume in öffentlicher Hand werden neu strukturiert und stärker nutzbar gemacht. Den zukünftigen Wohnbauten werden gemeinsam nutzbare Gartenhöfe zur Verfügung stehen. Die Festlegungen in den Quartierplannvorschriften garantieren auch dort eine intensive Bepflanzung und Standorte für Grossbäume. Die Gemeinde Birsfelden bürgt für eine qualitätsvolle Gestaltung der öffentlichen Räume im Zentrum und wird sich für eine ebenso qualitätsvolle Gestaltung auf den privaten Flächen einsetzen.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das Angebot an Grün- und Freiflächen auf dem Zentrumsareal nicht verschwindet, sondern vielmehr aufgewertet und weiterentwickelt wird.

## 1.2

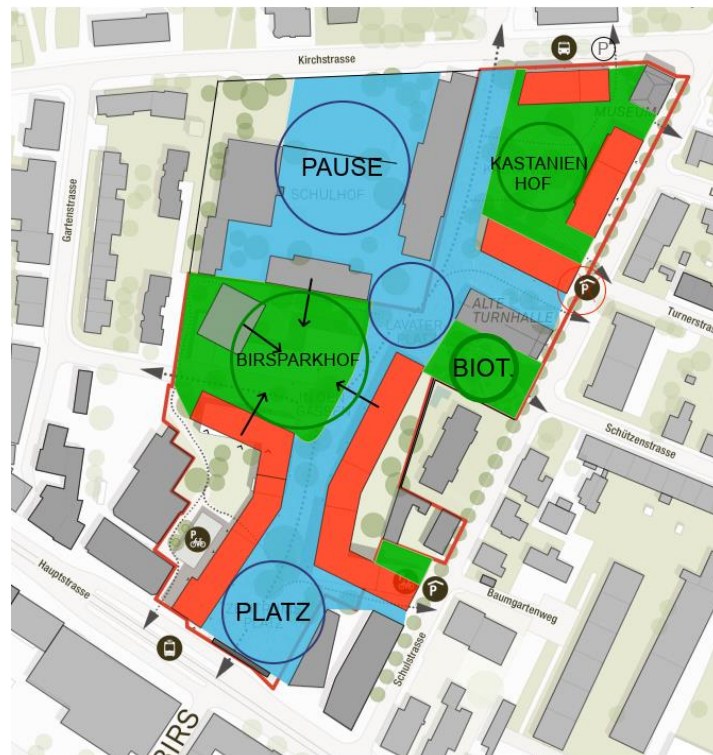
### Birsparkhof

#### Eingabe

Durch den neuen Vorschlag könnte für alle Beteiligten eine wesentliche Qualitätssteigerung stattfinden. Lösungsansätze:

- Erhaltung Garten Birsparkschulhaus / Birsparkhof.
- Der Wohnriegel parallel zum Birsparkschulhaus wird nicht ausgeführt.
- Das Gebiet des jetzigen Birsparkschulhausgartens wird nicht überbaut.
- Der Garten wird nur in der Grösse des bestehenden Werkschulhauses Birspark bebaut (Fussabdruck).

Dadurch entsteht eine Perlenkette von Plätzen und Höfen mit unterschiedlichsten Qualitäten.



Die Vorteile für die verschiedenen Interessengruppierungen, Altersgruppen wären:

#### **Vorteile für die Gemeinde**

- *Bestehende Grünfläche von Birsparkpark bleibt erhalten.*
- *Grüner Weg im Zentrum wird teilweise erhalten.*
- *Der Birsparkhof kann weiterhin oder sogar noch besser von der Bevölkerung genutzt werden.*
- *Das Gassenthema der Überbauung bleibt erhalten, die Gasse wird auf einer Seite durch Bäume gebildet.*
- *Eine grüne Lunge in der Mitte unterstützt positiv den Temperaturverlauf im Zentrum (Temperaturlausgleich, Temperatur im Sommer auf Zentrumsplatz?).*
- *Zusammenhängende Grünflächen sind wertvoller als zusammenaddierte Rabatten.*
- *Bestehendes Schulhaus könnte evtl. genutzt werden für Gemeindezwecke, es wäre kein Neubau nötig: Kindergarten, Mittagstisch, Fabezia, Jugendraum, Proberäume, Ludothek: keine zusätzlichen Kosten. Die Räume gehören Birsfelden, keine Mieten.*

#### **Vorteile für die Schule**

- *Sicht der Klassenzimmer in bestehenden Aussenraum, an grüne Bäume und nicht an Hauswand. Sichtschutz/Abstand zum Schulhaus, beim Gassenprojekt wäre ein neues 9-stöckiges Gebäude mit Balkonen nur ca. 12 m von den Schulzimmern entfernt, dies ist viel zu nahe für eine Schule (Verschattung auch im Winter).*
- *Der Park ist eine natürliche Klimaanlage, Licht und Luft für Schulzimmer (Nachtauskühlung).*
- *Der Pausenhof der Primarschule Kirchmatt würde massiv verkleinert werden, es sind jetzt schon ca. 270 Kinder; in Zukunft wird es noch mehr Kinder geben. Die Kinder sind vom Kindergarten bis in die 6. Klasse auf diesem Gelände unterwegs, die Spannweite des Alters von den Kindern beträgt 8 Jahre. Dadurch ist das Geplante viel zu klein. Es bestehen unterschiedlichste Bedürfnisse gerade in diesen Altersklassen (4-13 Jahre).*
- *Der Kindergartenspielplatz hat sonst keinen angemessenen Platz (wo sonst?).*
- *Während der Kindergartenzeit und der Schule bleibt der Hof der begrünte Aussenraum für die Schule und den Kindergarten.*

#### **Vorteile für die neuen Häuser**

- *Attraktivere Wohnungen im Zentrum.*
- *Sicht ins Grüne, nicht an Häuserwand.*
- *Wohnen an einem grünen Hof anstelle in einer Gasse.*
- *Grünfläche auch für Zentrumsplatzüberbauung.*
- *Bestehender Fussabdruck altes Schulhaus.*
- *Evtl. grössere Familienwohnungen mit toller Parksicht.*

#### **Die Qualität von Birsfeldens grüner Mitte wird geschützt.**

Stellungnahme

Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Vorschlag auseinandergesetzt. Folgende Punkte sind in die Beurteilung eingeflossen:

#### **Formelles**

- Die Gemeinde hat auf der Basis des Stadtentwicklungskonzepts STEK in den Jahren 2017 und 2018 einen Studienauftrag zur Nachverdichtung und Entwicklung des Zentrums auf der Gemeindeparzelle durchgeführt. Das Beurteilungsgremium empfahl die städtebaulichen Setzungen des Projektes von Harry Gugger Studio zur weiteren Bearbeitung (zur inhaltlichen Begründung vgl. Bericht des Beurteilungsgremiums auf [www.zentrum-birsfelden.ch](http://www.zentrum-birsfelden.ch)). Im Rahmen einer Reihe von Überarbeitungsschritten unter Einbezug der Bevöl-

kerung wurde die bauliche Dichte reduziert. Am Dialoganlass mit der interessierten Bevölkerung vom 7. Juni 2018 sowie in bilateralen Gesprächen mit Interessengruppen zwischen dem 23. Mai und 22. Juni 2018 sind verschiedene Fragen und Anforderungen formuliert worden, die zu einer weiteren Überarbeitung des Projekts zwischen Juni und Oktober 2018 geführt haben. Die Überarbeitung wurde am 8. November 2018 wiederum der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Gemeindeversammlung hat am 10. Dezember 2018 mit einer deutlichen Mehrheit dem Ergebnis der Projektüberarbeitung «Zentrumsentwicklung» zugestimmt und auf dieser Basis den Kredit für die Ausarbeitung der Quartierplanung bewilligt.

- Es ist deshalb festzuhalten, dass Inhalt des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens grundsätzlich die Quartierplanvorschriften im engeren Sinne sein können und nicht das diesen zugrundeliegende städtebauliche Konzept, ansonsten dessen demokratische Legitimation ausgehöhlt würde. Ein Gemeindeversammlungsbeschluss kann nicht auf dem Wege der Mitwirkung revidiert werden. Dazu ist der Gemeinderat nicht befugt. Eine derartige Abweichung des Projekts bedürfte ausserordentlicher Gründe, die aus Sicht des Gemeinderates hier nicht vorliegen.

### **Bebauung**

- Die Planung setzt die Gemeindeziele (Grünraumerhalt und -aufwertung, sinnvolle und massstäbliche Nachverdichtung an sehr gut erschlossener Lage) sorgfältig um. Die Einhaltung der Ziele in der Umsetzung wird begleitend durch ein Expertengremium geprüft. Zielkonflikte zwischen Freiflächenenerhalt und Nachverdichtung lassen sich nicht vermeiden. Grösstmögliche Nachhaltigkeit sieht nicht zwangsläufig grün aus: es gilt den Verbrauch von Landschaft generell zu reduzieren und dort nachzuverdichten, wo Infrastrukturen wie Verkehrsnetze, Versorgung, Schulen etc. bereits existieren, gut angebunden und aufnahmefähig sind.
- Den ökologischen Zielen wird durch eine durchgängige Anordnung von Migrationsräumen und eine im Reglement vorgeschriebene artenreiche, standortgerechte und möglichst einheimische Bepflanzung im grösstmöglichen Umfang entsprochen.
- Die vorgeschlagene Reduktion des Bauvolumens um 5'320 m<sup>2</sup> (21 % der BGF auf der Gemeindeparzelle) steht im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz, das die innere Nachverdichtung fordert und verzerrt in der ökonomischen Betrachtung die Skaleneffekte, die zu einem Angebot an günstigem Wohnraum in einer kleinmasstäblichen Stadtstruktur führen. Forderungen nach preisgünstigem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten lassen sich in der kleinstädtischen Zentrumsstruktur nur durch Dichte, effiziente Volumen und Querfinanzierungsstrategien erfüllen. Der Baustein C 3 leistet hier einen wichtigen Beitrag und kann aus der Gesamtgleichung nicht ohne Schaden für das Gesamtprojekt herausgelöst werden.
- Nach nochmaligem Variantenstudium überwiegen weiterhin die Vorteile der Ausnutzung der gut erschlossenen Lage im Zentrum gegenüber denen des Erhalts der Grünanlage, die in der Eingabe als Birsparkgarten bezeichnet wird.
- Die Vorbereiche vor den Bauten haben eine Tiefe von 2 m und sind per Reglement vorwiegend «unversiegelt und spontan begrünte Flächen». Hier sind also ausdrücklich keine Rabatten im Sinnen eines schmalen langen Beets mit Zierpflanzen vorgesehen, sondern effektiv ökologische Trittsteine.
- Die geplante Durchgrünung des Zentrumsareals erscheint dem Gemeinderat sowohl aus ökologischer als auch aus Sicht der Nutzungsansprüche ausgewogen und genügend. Es werden wo überall möglich die übergeordneten



Grundsätze und die Ziele des Leitbilds Natur berücksichtigt (vgl. Abhandlung im Planungsbericht). Der Gemeinderat ist der Meinung, dass der Bevölkerung auch in Zukunft genügend und qualitativ noch hochwertigerer Grünraum, respektive begrünter Freiraum, zur Verfügung stehen wird.

- Das bestehende Schulgebäude zu sanieren und für Gemeindezwecke zu benutzen, klingt zwar verlockend, hält jedoch einer vertieften Betrachtung nicht Stand, denn das bestehende Schulhaus (Schulstrasse 35) wäre gesamtsanierungsbedürftig, entsprechend ist auch die Aussenhaut vollständig zu sanieren. Das Gebäude entspricht nicht den Nutzungsansprüchen und -bedürfnissen an die öffentlichen Nutzungen, denn bei öffentlich zugänglichen Nutzungen ist eine behindertengerechte Erschliessung zwingend und der Einbau einer Liftanlage wäre notwendig. Die Ausgaben für den Gebäudebetrieb und -unterhalt sind in die Betrachtung einzubeziehen. Die Suggestion eines Nullsummenspiels für die Gemeinde ist folglich irreführend.

### **Klima**

- Ein klimaökologisches Gutachten hat die Setzung der Bauten und die Klimabilanz der geplanten Grünräume untersucht und grundsätzlich bestätigt.
- Die stadtklimatische Funktion der bestehenden Grünräume wird zukünftig durch den Kastanienhof, das Biotop, grüne Wohnhöfe und die Baumbestockung der Zentrumsachse im Zusammenspiel mit Dach- und Fassadenbegrünung gebildet. Das klimaökologische Gutachten zur geplanten Bebauung bestätigt die Realisierbarkeit einer neutralen Situation unter Einsatz klimaoptimierender Massnahmen (Fassadenbegrünung, Gründach, Verschattung der Fassadenflächen, Entsiegelung, hoher Albedowert der Oberflächen etc.).
- Die geplante Entsiegelung der bestehenden Asphaltflächen, die Planung baumbeständiger Freiräume, Gründächer und die Nord-Süd-Orientierung der Strassenzüge im Planungssperimeter bilden gemeinsam mit dem Potenzial der klimaoptimierten Umgestaltung des Schulhofes eine gute Ausgangslage für eine trotz Nachverdichtung neutrale Temperatursituation.
- In Reaktion auf die Planungshinweise des Gutachtens wurden der Baumbestand am Lavaterplatz nochmals intensiviert und an gewissen exponierten Fassaden Verschattungselemente bzw. Strukturen zur Fassadenbegrünung ermöglicht.
- Die Wirksamkeit und das Zusammenspiel der konkreten klimarelevanten Massnahmen in der Ausstattung des Freiraumes und der Bauten können im Planungsprozess durch Modellierungen geprüft und optimiert werden.

### **Schule**

- Der Gebäudeabstand des Schulgebäudes Birspark 2 zum geplanten Bau C 3 betrug in der Quartierplanvorlage Stand Mitwirkung 13 m (14 m von Schulfenster zu Baustein C3). Aufgrund dieser Mitwirkungseingabe wurde der Abstand auf 14 m (15 m von Schulfenster zu Baustein C3) erhöht. Dies entspricht beispielsweise dem Gebäudeabstand entlang der Schulstrasse.
- Die Darstellung der Verschattung im Planungsbericht veranschaulicht eine vertretbare Verschattung der Räume; es kommt zu keiner dauerhaften Verschattung im Verlauf eines Schultages.
- Das Klimaökologische Gutachten bestätigt eine weiterhin funktionierende Nachtauskühlung. Der geplante Baumbestand und der erhaltene, unversiegelte Erdkörper wirken sich günstig aus.
- Die Schulhaussanierung und die damit einhergehende Neugestaltung des Schulhofes ermöglichen, unterschiedliche Spiel und Aufenthaltsqualitäten auf reduzierter Fläche anzubieten. Das verkehrsfreie Zentrumsareal schafft ein

Umfeld an öffentlichen Flächen, das weiterhin durch die Schüler genutzt werden kann.

- Der Aussenbereich des Kindergartens ist im Westen des Schulgebäudes Birs-park 2, im aktuell noch überdachten Bereich vor dem Schulsekretariat, vorgesehen. Die diesbezügliche Rücksprache mit der Schule ist erfolgt.
- Gemäss Augenschein wird der eingezäunte Grünbereich aktuell nur durch den Kindergarten genutzt.

#### **Neue Häuser**

- Die verkehrsberuhigte Gasse im Zentrum Birsfeldens ist durchaus ein attraktives Wohnumfeld. Das rege Interesse der potenziellen Baurechtsnehmer, insbesondere auch an Baufeld C, bestätigt dies.
- Die Vielfalt des Wohnungsangebotes wird durch die Auswahl der Baurechtsnehmer sichergestellt. Die Vielzahl der Bewerber offeriert ein breites Spektrum an Wohnungsgrössen, aus dem sich ein sozial und ökonomisch funktionierender Mix entwickeln lässt. Der Auswahlprozess wird auch von einem Experten aus dem Bereich Stadtsoziologie begleitet.
- Die Grüne Mitte wird als Grüne Zentrumsachse erschlossen, welche die gestalteten Grünräume von Birs- und Rheinufer miteinander verbindet. Die Zentrumsachse hat zum Ziel, verschiedene öffentliche Räume unterschiedlicher Qualität und Nutzbarkeit anzubieten:
  1. Zentrumsplatz: Märkte/Chilbi/Messen: offener Platz, auch mit grösseren Fahrzeugen zu Zwecken der Anlieferung zu befahren, für Märkte gut sichtbar gelegen.
  2. In den Gassen: Quartiersplatz, vom Lärm abgeschirmt, schattig, von Geschäften, Werkstätten, Wohnungen gesäumt, Sitzmöglichkeiten.
  3. Lavaterplatz: Zentral gelegener, lärmgeschützter, beschatteter Platz mit Wasserspiel/Brunnen, durch öffentliche Nutzungen der Turnhalle bedient (Schule, Gemeinde, Vereine etc.). Hier hätten Veranstaltungen wie das Weihnachtssingen einen stimmungsvollen Rahmen, Schul- oder Vereinsaufführungen würden vom gestalteten Platz vor der Turnhalle profitieren. Schulkinder finden nach Unterrichtschluss einen verkehrsfreien mineralischen Platz für Spiel und Fahrübungen direkt am Ausgang des Schulareals, Sitzplätze und schattenspendende Bäume bieten wartenden Eltern eine angenehme Atmosphäre.
  4. Kastanienhof: grossflächig begrünter, unversiegelter Quartierpark, welcher der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung steht.

#### **Beschluss**

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte, aller vorgebrachten öffentlichen und privaten Interessen und unter Vornahme einer Abwägung dieser Interessen stuft der Gemeinderat das Interesse an der Festhaltung am städtebaulichen Konzept höher ein als das Interesse an einer Projektanpassung.

---

<b>1.3</b>	<b>Einfahrt Autoeinstellhalle Nord</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Einfahrt für die Autoeinstellhalle Nord liegt neben dem Hauptzugang der Kinder für die Kirchmattschule. Das geht nicht. Wenn immer möglich direkte Ausfahrt über Kirchstrasse. Jedoch sicher mehr Richtung Norden.</i>
Stellungnahme	Eine Zufahrt seitens Kirchstrasse ist sehr problematisch, da in diesem Bereich der Bereich der Bushaltestelle Kirchmatt mit den Wartebereichen der Buspassagiere sowie die Querungsstelle für die geplante Nord-Südfussgängerachse liegen. Dieser Bereich der Kirchstrasse ist zudem mit einer Mittelinsel getrennt, welche die Abbiegevorgänge fahrgeometrisch zusätzlich erschwert. Zudem muss die Bushalte-

stelle Kirchmatt in den kommenden Jahren durch die Gemeinde behindertengerecht, d.h. mit hohen Haltekanten und fahrgeometrisch optimalen Zufahrten ausgestattet werden. Dies ist unter anderem für eine gerade Anfahrt an die Haltekante für einen spaltfreien Einstieg notwendig. Eine Parkgarageneinmündung in diesem Bereich würde dort optimale Lösungen verhindern.

Die Bewegungsflüsse werden sich mit der neuen Bebauung ohnehin ändern, da die Zugänge zum Kastanienhof allseitig funktionieren und der Hauptzugang zum Schulareal nicht mehr ausschliesslich auf der genannten Route liegt.

Die geplante Einfahrt liegt deshalb innerhalb des Baubereiches D, weil das Maximum an nicht unterkellertem Erdkörper für eine wertvolle und nachhaltige Gestaltung des Kastanienhofes angestrebt wird, was die geplante Geometrie der Autoeinstellhalle und eine diesbezüglich sinnvolle Lage der Einfahrt zur Folge hat. Auch hier wurde im Entwicklungsprozess zwischen diversen Zielkonflikten abgewogen. Um dem Anliegen entgegenkommen zu können, wird im Quartierplan der Einfahrtsbereich auf die nördliche Hälfte der Strassenfassade des Baubereiches D reduziert. In der Umsetzung werden – wie bei allen neuerstellten Zufahrten – die für eine Baubewilligung notwendigen rechtlichen Vorgaben an genügende Sichtverhältnisse auf den Strassenverkehr sowie auf Nutzende des Trottoirs (auch mit fahrzeugähnlichen Geräten wie z.B. Trottinetts) einzuhalten sein. Damit kann ein ausreichender Schutz der Passanten erreicht werden.

1.4	Lärm am Zentrumsplatz
Eingabe	<i>Der Zentrumsplatz ist lärmgeplagt. Die jetzige Situation hat gezeigt, dass es nicht möglich ist, auf dem Platz eine Veranstaltung durchzuführen (Weihnachtsbeleuchtungssingen). Dies sollt nochmals mit einem Akustiker überprüft werden. Obwohl architektonisch nicht gewünscht und suboptimal, evtl. Lärmschutzmassnahmen (Möglich wäre evtl. ein Element, welches die zukünftige Tramhaltestelle und Sitzplätze integrieren könnte.)</i>
Stellungnahme	<p>Der Zentrumsplatz ist in der Tat dem Lärm der Hauptstrasse ausgesetzt. Den Platz nicht zu verstecken, sondern gegen die Hauptstrasse zu öffnen, war eine der ersten städtebaulichen Entscheidungen, die zum Areal gefällt wurden, und sie wird immer noch als richtig angesehen.</p> <p>Die meisten Veranstaltungen wie Markt, Chilbi, Jazzfest etc. werden sich nicht am Strassenlärm stören, denn sie sind selbst eine Lärmquelle.</p> <p>Eine Lärmschutzwand entlang der Hauptstrasse ist aufgrund der dort zu ermöglichenden Nutzungen mit Zufahrten für Markt- und Messefahrzeuge nicht zielführend. Auch muss der Zugang und Aufstellraum für Rettungsfahrzeuge gewährleistet sein. Der Wirkungsgrad eines isolierten Elements ist verhältnismässig gering, da der Lärm seitlich hinter das Element spült. Für eine spürbare Wirkung müsste die Bauweise massiv und die Baute mindestens ein Geschoss hoch sein sowie an die seitlichen Gebäude anschliessen. Alle ästhetischen Bedenken sind hier gar nicht dargelegt.</p> <p>Wer den ruhigen Aufenthalt statt des quirligen Stadtlebens sucht, findet diese Qualität auf den Plätzen entlang der Zentrumsachse. Das genannte Weihnachtsbeleuchtungssingen könnte an einem dieser Standorte durchgeführt werden (vgl. Punkt 7).</p> <p>Im Zuge der Neugestaltung der Ortsdurchfahrt beantragte die Gemeinde beim Kanton Basel-Landschaft die Reduktion der Geschwindigkeit auf der Hauptstrasse von aktuell 50 km/h auf 30 km/h. Aus einer solchen Reduktion erwartet die Gemeinde eine positive Wirkung auf die verkehrslärmgeplagten Flächen im Umfeld der Hauptstrasse. Die Prüfung dieses Begehrens ist noch nicht abgeschlossen.</p>

<b>1.5</b>	<b>Sitzmöglichkeit Zentrumsplatz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Sitzmöglichkeit ausserhalb von Kaffees auf Zentrumsplatz.</i>
Stellungnahme	Die Ausstattung der öffentlichen Erschliessungsfläche mit Sitzmöglichkeiten war ohnehin geplant, muss aber nicht in Quartierplanvorschriften festgehalten werden. Um das Anliegen zu untermauern, wird neu im Quartierplanreglement darauf hingewiesen.
<b>1.6</b>	<b>Lage Mittagstisch / Jugendhaus</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wo kommt der zukünftige Mittagstisch hin? Das Platzieren vorne beim Zentrumsplatz ist problematisch, da es ja nicht nur Mittagstisch, sondern auch noch Nachmittagsbetreuung beinhaltet, welche bis jetzt immer den Pausenplatz zum Spielen und Fussballspielen genutzt hat.</i>
Stellungnahme	<i>Jugendhaus Platzierung? Die Jugendlichen nutzen den Pausenhof, um sich im Sommer draussen aufzuhalten und sich körperlich auszutoben. Wo ist das in Zukunft möglich? Konflikt mit Messana, Spielplatz?</i> Die beiden Institutionen sollen im Baubereich A untergebracht werden. Der vorliegende Städtebau bietet aber auch andere Standortoptionen. Am Zentrumsplatz beim Baubereich A ist ein Spielplatz geplant. Der Zentrumsplatz sowie sämtlicher Aussenraum sind prinzipiell autofrei und stehen zur allgemeinen Benützung. Der Garten im rückwärtigen Bereich des Baubereichs A steht vorwiegend der Bewohnerschaft, aber auch den öffentlichen Nutzungen zur Verfügung. Zusätzlich stehen der Kastanienhof mit ebenfalls einem Spielplatz oder die Naturgärten zur Verfügung. Die Kinder können sich auf dem ganzen Areal bewegen. Die exakte Verortung der Räume für Mittagstisch und Jugendzentrum wird sich im Austausch mit den Baurechtsnehmern und Betreibern herauskristallisieren. Bei der Auswahl der Baurechtsnehmer werden Partner gesucht, die Erfahrungen mit öffentlichen Nutzungen unterschiedlicher Couleur aufweisen. Die Hinweise werden bei der Suche nach den geeigneten Standorten aufgenommen.
<b>1.7</b>	<b>Quartierplanreglement – Zweck und Ziele der Planung</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Der Aussenraum wurde zu wenig berücksichtigt, es ist eine zu grosse Dichte entstanden.</i>
Stellungnahme	<i>Raum für das neuentstehende Quartier/Birsfelden fehlt noch, evtl. einplanen. Oder in Fabezia integrieren.</i> <b>Aussenraum</b> vgl. Punkte 1.1 und 1.2. <b>Quartier</b> Der Gemeinderat ist sich nicht sicher, welche Räume mit der Aussage gemeint sind. Vereinsräume sind im bestehenden Rahmen im Raumprogramm der Gemeinderäume (voraussichtlich in den Baubereichen A und B) enthalten. Quartierspezifische Räume werden seitens der Baurechtsnehmer angeboten und mit der Gemeinde koordiniert.
<b>1.8</b>	<b>Quartierplanreglement – Nutzung der Bauten und Anlagen – Baubereich C</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Da das Gebäude nur 12 Meter von der Schule entfernt liegt ist eine Gewerbliche Nutzung mit Lärmemissionen nicht möglich. Empfindlichkeitsstufe 2.</i>
Stellungnahme	<i>Sichtschutz gegenüber Schulhaus</i> <b>Lärmempfindlichkeitsstufe (LES)</b>

Der Gebäudeabstand zwischen Gebäude C 3 und Schulgebäude wird erweitert und neu auf 14 m gesetzt (vgl. Punkt 1.2). Selbst in einer LES II sind nichtstörende Betriebe zugelassen. In der LES III sind es mässig störende Betriebe. Aufgrund der geplanten vielfältigen und durchmischten Nutzung (Mischzone) ist die Festlegung mit einer LES III gerechtfertigt.

#### **Sichtschutz**

Die zum Schulhaus gerichtete Seite von Gebäude C 3 ist eine Nordfassade, entsprechend werden hier keine Hauptwohnräume angeordnet sein. Durch eine geschickte Grundrissplanung wird ungewünschter Einsichtnahme vorgebeugt, dies ist auch im Interesse der zukünftigen Nachbarschaft.

Die Gebäude C1 und C2 liegen in einer unproblematischen Distanz von 22.8 m zum Schulgebäude, die Bepflanzung des Hofes mit Grossbäumen schafft zusätzlich einen Filter. Das Gebäude C3 liegt in normaler Strassendistanz zum Schulbau.

<b>1.9</b>	<b>Quartierplan</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Allgemein ist der Plan sehr schwer lesbar. Die Farben sind nicht ersichtlich.</i>
Stellungnahme	Die Darstellung wird überprüft und allenfalls angepasst.
<b>1.10</b>	<b>Quartierplanreglement – Untergeschosse</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Autoeinstellhallen nur in den ausgewiesenen Feldern</i>
Stellungnahme	Der Quartierplan zeigt orientierend den wahrscheinlichen Fussabdruck für Autoeinstellhallen ausserhalb der Baubereiche. Eine rechtsverbindliche, definitive Festlegung ist aufgrund noch unbekannter Faktoren im Quartierplanverfahren nicht möglich (z.B. Anzahl Wohnungen, mögliche Reduktion der Anzahl Parkplätze/Wohnung etc.). Die Bauprojekte definieren schlussendlich die Lage und Ausdehnung der Autoeinstellhallen. Bei einer Reduktion der Gesamtanzahl an erforderlichen Parkplätzen kann diese Fläche kleiner ausfallen, ebenso sind geringfügige Anpassungen der Geometrie aufgrund der konkreten Planung möglich. Eine Ausdehnung der unterirdischen Parkierungsflächen ist aber nicht im Sinne der Gemeinde.
<b>1.11</b>	<b>Quartierplanreglement – Nutzung der Dachflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Dachflächen könnten teilweise genutzt werden von den Bewohnern ca 15% der Dachfläche. Urban Gardening.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat hatte im Vorfeld die Priorität bezüglich der Dachflächennutzung zugunsten eines möglichst hohen Anteils lokaler Stromproduktion durch entsprechende Anlagen sowie zugunsten des ökologischen Ausgleichs, der Förderung der Biodiversität und von Lebensraum für Flora und Fauna durch entsprechende Begrünung gesetzt. Dazu kam der Gedanke, dass vor allem die Gassen und Höfe belebt werden sollen, und nicht die Dächer. Ausserdem kamen Bedenken zur nachbarschaftlichen Lärmverträglichkeit und zur Gestaltung (Dachaufbauten, Absturzsicherungen, Versiegelung etc.). Aufgrund verschiedener Rückmeldungen aus der Mitwirkung und von potenziellen Baurechtsnehmenden hat der Gemeinderat das Bedürfnis erkannt. Das Quartierplanreglement wird deshalb dahingehend ergänzt, dass die Dachflächen bis zu einer gewissen Geschosshöhe des Gebäudes vollständig oder teilweise zur freien Nutzung zur Verfügung stehen. Gewisse Bauteile sind ebenfalls möglich, die Dächer müssen sich aber ohne Dachaufbauten erschliessen lassen.
<b>1.12</b>	<b>Quartierplanreglement – Substratschicht auf den Dachflächen</b>

Eingabe	<p><i>Erhöhung des Substratsaufbaus auf 20-30 cm um eine Intensive Dachbegrünung zu ermöglichen.</i></p> <p><i>Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität. Das in einem Dachbegrünungsaufbau gespeicherte Wasser wird zu einem großen Teil über Verdunstungsprozesse wieder über an die Umgebungsluft abgegeben. Der dabei auftretende Abkühlungs- und Befeuchtungseffekt ist um so ausgeprägter, je größer die Blattmasse pro Quadratmeter ist. Während eine dünnschichtige Extensivbegrünung an einem Sommertag etwa 3 l Wasser je m<sup>2</sup> abgibt, kann dieser Wert bei einer Intensivbegrünung mit Sträuchern auf über 30 l/m<sup>2</sup> ansteigen. Bemerkbar macht sich dieser Kühleffekt vor allem in Räumen unterhalb oder angrenzend an begrünte Dächer. Bis zu 5°C geringere Spitzentemperaturen wurden hier gemessen. Darum wäre es wünschenswert die Dachbegrünung auf Intensivbegrünung auszulegen.</i></p>
Stellungnahme	<p><b>Substratstärke auf Dächern und Dachaufbauten</b></p> <p>Die Substratstärke ist in Abhängigkeit vom Gesamtsystem des Gebäudes zu betrachten. Die vorgeschlagene Schichtstärke zu erhöhen ist nicht in jedem Fall realisierbar, weshalb an den 12 - 20 cm festgehalten wird.</p> <p><b>Intensive Dachbegrünung</b></p> <p>Die vorgeschlagenen Schichtstärken (12 - 20 cm) erlauben bereits eine vielfältige und biodiverse Ansaat und Bewuchs der Dachflächen. Eine Intensivbegrünung im Sinne einer gärtnerischen Bepflanzung ist auf den Dachflächen nicht vorgesehen.</p>

---

**1.13 Quartierplanreglement – Gestaltung der Fassaden**

---

Eingabe	<i>Zwingend % angaben, teilweise zu Begrünen.</i>
Stellungnahme	<p>Die Fassadenbegrünung ist eine Möglichkeit zur Verminderung von Wärmeinseln, jedoch nicht die einzige. Sie steht in Abhängigkeit vom Gesamtsystem des Gebäudes sowie seiner Lage und Ausrichtung. Je höher z.B. ein Gebäude ist, desto schwieriger wird dessen Begrünung. Deshalb sieht das Quartierplanreglement nun vor, einen angemessenen Teil der Fassaden mit im Boden verwurzelten Pflanzen zu begrünen. Die Richtgrösse hierzu beträgt 20% der gesamten Fassadenlänge eines Gebäudes. Die Art der Begrünung ist im Baugesuch nachzuweisen. Je nach Geschosszahl kann nicht erwartet werden, dass im Boden verankerte Begrünungen die gesamte Höhe der Fassade abdecken. Die jeweilige Bauherrschaft wird im Baugesuch aufzuzeigen haben, wie sie mit der Thematik der Fassadenbegrünung umgeht und Wärmeinseln vermindert.</p>

---

**1.14 Quartierplanreglement – Gestaltung Naturgarten**

---

Eingabe	<i>Sitzmöglichkeiten, Entsorgungsstationen.</i>
Stellungnahme	<p>In den Naturgärten haben die Natur und Ökologie Vorrang. Deshalb sind Bauten und Anlagen nicht gestattet. Betreten darf man die Naturgärten selbstverständlich, sie sollen aber nicht mit Sitzbänken, Abfallkübeln und ähnlicher Infrastruktur eine anthropologische Aneignung zum Vornherein zementieren.</p>

---

**1.15 Quartierplanreglement – Gestaltung Zentrumsplatz**

---

Eingabe	<i>Fehlen Sitzmöglichkeiten ausserhalb der Läden und Kaffees</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.5.

---

**1.16 Quartierplanreglement – Verkehr**

---

Eingabe	<i>Der Eingang zur AEH Nord nicht auf Schulstrasse und neben alter Turnhalle, Ausgang Schule.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.3.

<b>1.17</b>	<b>Quartierplanreglement – Abfall und Recycling</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wo ist öffentliche Glasentsorgung?</i>
Stellungnahme	Die öffentliche Glasentsorgung ist als Unterflurcontainer im Arealeingang an der Gartenstrasse geplant und im Quartierplan gelb markiert.
<b>1.18</b>	<b>Quartierplan – Fassadenfarben</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Fassadenfarben sind nicht ersichtlich. nicht zu eruieren, was ist wo!? Welche Fassade ist wo. Stimmt nicht überein mit Präsentation von Herrn Gugger. Welches stimmt wo.</i>
Stellungnahme	Die Fassadenfarben sind nicht Inhalt der Quartierplanvorschriften, die als rechtsverbindliches Planungsinstrument lediglich die Grundzüge der Bebauung regeln. Fassadenstruktur und Farbe werden im Rahmen der konkreten Projektplanung durch die einzelnen Bauherrschaften entwickelt. Die Visualisierungen stellen die mögliche Interpretation der Bebauungsregeln dar, nicht die konkrete Umsetzung. Diese wird durch die jeweilige Bauherrschaft erarbeitet und durch das Begleitgremium der Zentrumsplanung geprüft und falls notwendig gestalterisch begleitet.
<b>1.19</b>	<b>Quartierplanreglement – öffentlich zugängliche Flächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die öffentlich zugänglichen Flächen sind nicht klar ersichtlich. Hellblaupunktierte Fläche, Kastanienhof, Naturgarten...?</i>
Stellungnahme	Der Grad der Öffentlichkeit kommt aus dem Quartierplanreglement an den entsprechenden Stellen hervor. Grundsätzlich ist alles ausserhalb der Baurechtspartellen (im orientierenden Planinhalt des Quartierplans) öffentlich zugänglich.
<b>1.20</b>	<b>Planungsbericht – Fassaden</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Fassaden % angeben welche zwingend zu begrünen sind, Vorschriften für Begrünung!</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.13.
<b>1.21</b>	<b>Planungsbericht – Öffentliche Nutzungen am Zentrumsplatz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wie finanziert? Eigentum Birsfelden oder Miete, Höhe der Kosten der Mieten?</i>
Stellungnahme	Die Gemeinde kalkuliert über die Abgabe der Baurechte langfristige Baurechtszinseinnahmen von jährlich ca. CHF 800'000, die den Mietaufwand der Gemeinde für öffentliche Nutzungen mitfinanzieren werden.
<b>1.22</b>	<b>Planungsbericht – Turnhalle</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Finanzierung Umbau ist was vorgesehen? Kosten?</i>
Stellungnahme	Die Kosten für den Umbau lassen sich erst nach Vorliegen des Betriebskonzepts und des entsprechenden Pflichtenhefts belastbar angeben. Mit den unter Punkt 1.21 angegebenen Baurechtszinseinnahmen sollen die mit dem Umbau verbundenen Aufwendungen mitfinanziert werden.
<b>1.23</b>	<b>Planungsbericht – Nutzung Zentrumsplatz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Konzerte auf dem Zentrumsplatz sind schwer möglich wegen lärm von der Hauptstrasse, evtl. Lärmschutzmassnahmen. eher Lavaterplatz.</i>
Stellungnahme	Die Abfolge von Plätzen und die Ausdehnung der Zentrumsachse in die Tiefe des Areals haben zum Ziel, Plätze unterschiedlicher Qualität anzubieten, insbesondere auch vom Lärm unbelastete öffentliche Räume und Plätze. Der Lavaterplatz eignet sich effektiv für die Aufführung von Konzerten.

<b>1.24</b>	<b>Planungsbericht – unterirdische Veloabstellplätze</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Unterirdische Velostation am Tram, sehr teure Velounterstände!!! Sicherheit? Kosten? Mir wäre nicht wohl wenn meine Tochter ihr Fahrrad in der Fahrradeinstellhalle abstellen müsste.</i>
Stellungnahme	<p>Im Ortszentrum von Birsfelden besteht eine hohe Konkurrenz um die begrenzten oberirdischen Flächen, welche im Rahmen der Überbauung vorwiegend als Begegnungsorte genutzt werden sollen. Eine oberirdische Bike+Ride-Station würde die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz daher sehr stark einschränken.</p> <p>Das Mobilitätskonzept sieht eine grosse Anzahl von Veloabstellplätzen vor. Es gibt unterschiedliche Stellplatzformen: öffentliche Abstellplätze, private Abstellplätze, öffentliche ungedeckte Kurzzeitabstellplätze, öffentliche Langzeitabstellplätze und Park and Ride in der Nähe der Tramstation. Hier gibt es eine oberirdische Anlage im Baubereich A und eine unterirdische Anlage im Baubereich B. Entsprechend kann das Velo gemäss den eigenen Befindlichkeiten und Ansprüchen parkiert werden.</p> <p>Betreffend die Kosten wird die unterirdische Anlage kostengünstig im Zusammenhang mit der Einstellhalle realisiert. Im Rahmen der weiteren Projektierung der Parkgarage und der angrenzenden Veloabstellanlage wird dabei auf eine hohe Transparenz, gute Beleuchtung und weitere Massnahmen zur Steigerung des Sicherheitsgefühls zu achten sein.</p>
<b>1.25</b>	<b>Planungsbericht – Erschliessung Parzelle Nr. 847</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Erschliessung des kürzeren Winkels der neuen Privaten Schulstrassengebäudes läuft über das Biotop und beschneidet dieses kleine Biotop zusätzlich und stört es, das geht nicht! Die Erschliessung muss über das eigene Grundstück verlaufen.</i>
Stellungnahme	<p>Das Biotop wird geringfügig verkleinert, die schräge Wegführung kann teilweise Flächen kompensieren. Aufgrund verschiedener Mitwirkungseingaben wird das Biotop Richtung Turnhalle bis zum Anbau verbreitert.</p> <p>Der Weg entlang der Parzelle Nr. 847 (südlich des Biotops) dient vor allem der öffentlichen Zugänglichkeit zum Areal und Lavaterplatz und wird aufgrund der Verschmälerung des nördlichen Wegs umso wichtiger. Denn bei einem Verzicht würde der Weg durch den Naturgarten verstärkt genutzt. Der Fussweg südlich des Biotops entlastet die Nutzung des Naturgartens. Der Weg erschliesst zudem das Gebäude.</p>
<b>1.26</b>	<b>Planungsbericht – Standort Jugendzentrum</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Das Jugendzentrum auf dem Zentrumsplatz erachte ich als hohes Konfliktpotenzial das nicht nötig ist. Die Jugendlichen sollen im Jugendzentrum untereinander Eigenständigkeit lernen, auf dem Zentrumsplatz wären sie immer im Focus der Öffentlichkeit. Bitte einen geeigneteren Platz suchen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.6.
<b>1.27</b>	<b>Planungsbericht – Abstandsvorschriften</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Bei einem 9 Geschossigen Haus ist der Polygon 14 Meter dieser wird gegenüber dem Schulgebäude nicht eingehalten.</i>
Stellungnahme	<p>Der Gebäudeabstand wird vergrössert (vgl. Punkt 1.2).</p> <p>Dem Gebäude C 3 wird ein Näherbaurecht zugestanden.</p>
<b>1.28</b>	<b>Planungsbericht – Längsschnitte</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Längsschnitt 3 ist nicht korrekt das Postgebäude ist viel näher</i>



Stellungnahme	Vielen Dank für den Hinweis. Die Schnittlinie ist fehlerhaft angegeben, sie liegt hinter dem strassenbegleitenden Bau. Die Darstellung wird korrigiert.
<b>1.29</b>	<b>Planungsbericht – Schattenwurf</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Schattenwurf Hochhaus 9 GZ gegen Schulhaus ?</i>
Stellungnahme	Die Darstellung des Schattenwurfs wird ergänzt. Die Darstellung der Verschattung im Planungsbericht veranschaulicht eine vertretbare Verschattung der Räume. Es kommt zu keiner dauerhaften Verschattung im Verlauf eines Schultages.
<b>1.30</b>	<b>Planungsbericht – Nutzung Dachflächen durch Photovoltaikanlagen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wie viel Prozent müssen genutzt werden?</i>
Stellungnahme	Ziel der Bestimmung ist, einen möglichst hohen Anteil lokaler Stromproduktion durch entsprechende Anlagen auf dem Dach zu generieren. Einen bestimmten Prozentsatz an zu installierenden Anlagen festzulegen ist nicht sinnvoll, denn eine Photovoltaikanlage ist in Abhängigkeit vom Gesamtsystem des Gebäudes und in Abhängigkeit der Lage der geeigneten Flächen zu betrachten. Die Bauherrschaft hat ihren Umgang mit der Thematik im Baugesuch aufzuzeigen.
<b>1.31</b>	<b>Planungsbericht – Substratschicht auf den Dachflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Damit auch Kleinsträucher gesetzt werden können sollte das Substrat auf 15-30 cm erhöht werden. Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität. Das in einem Dachbegrünungsaufbau gespeicherte Wasser wird zu einem großen Teil über Verdunstungsprozesse wieder über an die Umgebungsluft abgegeben. Der dabei auftretende Abkühlungs- und Befeuchtungseffekt ist um so ausgeprägter, je größer die Blattmasse pro Quadratmeter ist. Während eine dünnschichtige Extensivbegrünung an einem Sommertag etwa 3 l Wasser je m<sup>2</sup> abgibt, kann dieser Wert bei einer Intensivbegrünung mit Sträuchern auf über 30 l/m<sup>2</sup> ansteigen. Bemerkbar macht sich dieser Kühleffekt vor allem in Räumen unterhalb oder angrenzend an begrünte Dächer. Bis zu 5°C geringere Spitzentemperaturen wurden hier gemessen. Darum wäre es wünschenswert die Dachbegrünung auf Intensivbegrünung auszulegen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.12.
<b>1.32</b>	<b>Planungsbericht – Nutzung der Dachflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Dürfen die Dächer von den Hausbewohnern nicht genutzt werden? (Gemeinsamer Aussenraum?). Wäre dafür ca. 20% Nutzbarzumachen. Urban Gardening!</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.11.
<b>1.33</b>	<b>Planungsbericht – Fassadenbegrünung</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Fassadenbegrünung wäre Prozentual fix zu Integrieren und nicht freizustellen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.13.
<b>1.34</b>	<b>Planungsbericht – Private Vorzone Gartenseite</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Können in diesem Bereich Sitzplätze angelegt werden?</i>
Stellungnahme	Auf der privaten Vorzone Gartenseite können Sitzplätze angelegt werden, wobei vorwiegend unversiegelte und spontan begrünte Flächen vorzusehen sind.
<b>1.35</b>	<b>Planungsbericht – Planung und Realisierung der «Plätze und Gassen»</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Werden auch die Vorzonen und Rabatten von den Häusern durch die Gemeinde bewirtschaftet? (Kosten)</i>

Stellungnahme Vorzonen und Gärten sind Teil der jeweiligen Gebäude und in der Verantwortung der jeweiligen Bauherrschaft. Sie werden nicht von der Gemeinde bewirtschaftet und belasten die Gemeinde auch finanziell nicht. Das Quartierplanreglement legt Rahmenbedingungen für deren Gestaltung fest.

<b>1.36</b>	<b>Planungsbericht – Planung, Realisierung und Betrieb der Einstellhalle Süd</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Kosten.</i>
Stellungnahme	Ziel ist, dass die Einstellhalle Süd von einem Baurechtsnehmer geplant, realisiert und betrieben wird. Dieser würde die Einstellhalle vorfinanzieren und durch die spätere Nutzerschaft der Einstellhalle durch z.B. Vermietung rückvergütet werden.
<b>1.37</b>	<b>Planungsbericht – Einstellhalle Nord</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Zufahrt neben Schulhauszugang unmöglich. Bitte , Bitte verschieben. Erschliessung über Schulstrasse sehr schwierig da viele Schulkinder unterwegs. Erschliessung über Kirchstrasse besser.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.3.
<b>1.38</b>	<b>Planungsbericht – unterirdische Veloabstellplätze</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Kosten, extrem teure Veloabstellplätze. Sicherheit.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.24.
<b>1.39</b>	<b>Planungsbericht – Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Das ist super!</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
<b>1.40</b>	<b>Planungsbericht – Etappierung</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Baufeld C als 3 Etappe ausführen. (Nicht ausführen, wenn überhaupt) Baustellenerschliessung von Bauetappe 2 neben Alter Turnhalle nicht möglich da Zugang der Schüler und Kindergärtner zu den Schulhäusern dort durchführt. Erschliessung direkt über Kirchstrasse.</i>
Stellungnahme	<b>Baubereich C</b> Vgl. Punkt 1.2. <b>Baustellenerschliessung Bauetappe 2</b> Die Baustellenerschliessung wird sorgfältig geplant und die unterschiedlichen Optionen werden auf ihre Vor- und Nachteile geprüft werden. Grundsätzlich stehen ausreichend Zufahrtsmöglichkeiten zur Verfügung.
<b>1.41</b>	<b>Planungsbericht – Art. 31. Abs. 4 Zonenreglement Birsfelden</b>
<i>Eingabe</i>	<i>weis heisst das? Werden die Baukörper grösser?</i>
Stellungnahme	Art. 31 Absatz 4 beschreibt das vereinfachte Quartierplanverfahren (Erlass durch Gemeinderat). Vorliegend wird jedoch das ordentliche Quartierplanverfahren durchgeführt (Erlass durch Gemeindeversammlung). Der Planungsbericht wurde diesbezüglich ergänzt.
<b>1.42</b>	<b>Planungsbericht – Leitbild Natur, Ziel 17</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Ziel 17 verlangt, dass der Baumbestand der Gemeinde quantitativ und qualitativ weiterentwickelt wird und dass die wenigen besonders wertvollen, sprich grossen und alten Bäume der Gemeinde erhalten bleiben. - Naturraum wird grossflächig zerstört. - schützenswerte Bäume und Hecken werden Gefällt.</i>

Stellungnahme Der Kantonale Richtplan, das Stadtentwicklungskonzept STEK von Birsfelden, die Testplanung, der Studienauftrag und die bisherigen Rückmeldungen aus der Bevölkerung an den Dialoganlässen und der Gemeindeversammlung unterstützen die Verdichtung der ausgezeichnet erschlossenen zentralen Lage oder geben diese sogar vor.

Die vorliegende Planung weist eine noch immer verhältnismässig geringe Dichte und einen hohen Grad der Durchgrünung auf. Der natürliche Erdkörper wird maximal geschont, Grünflächen werden kompensiert, versiegelte Flächen minimiert und der Baumbestand vollumfänglich durch resistente Baumarten wiederhergestellt. Die stadtklimatischen Auswirkungen der Bebauung wurden untersucht und optimiert.

Zielkonflikte zwischen Landschaftserhalt und Nachverdichtung lassen sich nicht vermeiden. Grösstmögliche Nachhaltigkeit sieht nicht zwangsläufig grün aus: es gilt den Verbrauch von Landschaft generell zu reduzieren und dort nachzuverdichten, wo Infrastrukturen wie Verkehrsnetze, Versorgung, Schulen etc. existieren, gut angebunden und aufnahmefähig sind. Die Aufnahmefähigkeit im Zentrum ist gut und wurde durch Verkehrs- und Standortgutachten nachgewiesen.

---

**1.43 Planungsbericht – Leitbild Natur, Ziel 21**

---

Eingabe *Ziel 21 verlangt, dass im Rahmen von Sondernutzungsverfahren der Anteil an Grünraum quantitativ und/oder qualitativ gesteigert wird. Dazu wird im Leitbild erläutert, dass die Quartierplanungen genutzt werden sollen, um die Lebensqualität in den Wohnquartieren für die Bewohner zu verbessern und die ökologische Qualität zu erhöhen, unter anderem durch Erhöhung des Durchgrünungsgrades mit Bäumen, Integration von ökologischen Elementen wie Ruderalbegrünung auf Flachdächern oder magerer Rasen im Umschwung, Fassadenbegrünung, vogelsicheres Bauen, Angebot von Nisthilfen für Tiere, Minimieren der Oberflächenversiegelung sowie partielles Öffnen privater Räume für die Öffentlichkeit.*

*- Könnte durch den Erhalt des Birsparkschulhausgartens um ein Vielfaches besser eingehalten werden!!!!!!*

*Durch die im Quartierplanreglement vorgeschriebenen extensiven Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, ökologischen Massnahmen bei der Umgebungsgestaltung, insbesondere Realisierung einer standortgerechten und ökologisch wertvollen Umgebungsgestaltung mit verschiedenen Kleinstrukturen und Bepflanzungselementen und einer dem urbanen Standort angemessenen Artenvielfalt, artenreichen Grünräumen, Nistmöglichkeiten an Fassaden sowie die Möglichkeit offener Kies- und Schotterflächen werden die Voraussetzungen geschaffen, um den Anteil an Grünraum quantitativ und qualitativ zu steigern sowie die Lebens- und ökologische Qualität zu erhöhen.*

*- Die Fassadenbegrünung ist nicht zwingend sondern freiwillig, und kann dadurch nicht als erfüllt dazugerechnet werden.*

Stellungnahme **Birsparkhof**  
Vgl. Punkt 1.2.  
**Fassadenbegrünung**  
Vgl. Punkt 1.13.

---

**1.44 Planungsbericht – Leitbild Natur, Ziel 22**

---

Eingabe *Ziel 22 verlangt, dass bei der Siedlungsentwicklung die Gemeinde der Bildung von Hitzeinseln aktiv entgegenwirkt.*

*- Zentrumsplatz hat südlich keiner Begrünung und Verschattung, Hitzeinseln!*

*Auch tragen die vorgesehenen Grünflächen, die Vorschriften zur Begrünung und Bepflanzung sowie die Dachbegrünung dazu bei.*

*- Dickerer Dachaufbau betr. höhere Wärmeregulierung.*

Stellungnahme

**Verschattung Zentrumsplatz**

Die Verschattung des südlichen Teiles des Zentrumsplatzes durch Bäume würde die Nutzung für Chilbi oder öffentliche Grossveranstaltungen verunmöglichen, da die Zufahrt für Lastzüge nicht möglich wäre. Grundsätzlich ist bei Bedarf eine textile Verschattung möglich.

**Substratschicht auf den Dachflächen**

Vgl. Punkt 1.12.

---

**1.45**

**Planungsbericht – Hochhauskonzept**

---

Eingabe

*Das Hochhauskonzept untersucht die stadträumliche Anordnung von hohen Gebäuden in Birsfelden unter Einbezug und Beurteilung wesentlicher Aspekte wie beispielsweise Topografie, Frei- und Naturraum, Orientierung, Siedlungsstruktur und Entwicklungsvoraussetzungen. Eine detaillierte Untersuchung der Standortfaktoren, wie beispielsweise in Bezug auf die Ökologie, Infrastruktur, Verkehrserschliessung, Verschattung und der Architektur, muss im Rahmen des jeweiligen Projektvorhabens speziell untersucht werden. Da das Hochhauskonzept sich auf Hochhäuser mit mehr als 30 m Gebäudehöhe beschränkt, kommt es in der vorliegenden Planung allein beim östlichsten Gebäude des Baubereichs C zur Anwendung, für das eine Abstimmung mit den Freiräumen notwendig ist. Diese Forderung ist im Zusammenhang mit der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts erfolgt.*

*- Dies ist so nicht korrekt: Beim Hochhaus des Gebäude C wurden viele diese Aspekte nicht berücksichtigt. Es verschattet Massiv das best. Schulhaus. Beim Entwurf wurde das Schulhaus als nicht genutzt angegeben, dadurch wurde auch die Nutzung als Schulhaus nicht berücksichtigt (Aussage Architektin Frau Gugger). Aus heutiger Sicht ist dies falsch und muss nun korrigiert werden. Auf dem Planungssperimeter wurde das Gebäude noch als mögliche Wohnbau festgelegt. Der Polygon alleine vom Hochhaus (9GZ) ist schon 14 Meter das vom Schulhaus nochmals 6 Meter somit wäre der Abstand zwischen diesen Häusern im Normalfall 20 Meter, im jetzigen Fall ca. 13 Meter. VIEL ZU WENIG!!*

Stellungnahme

Vgl. Punkte 1.2, 1.8 und 1.29.

Dem Gebäude C 3 wurde im Entwurf, der der Mitwirkung zugrunde lag, eine Höhe zwischen 29.00 und 32.5 m zugestanden. Neu ist die Höhe auf ein Maximum von 30.0 m beschränkt. Das Hochhauskonzept kommt deshalb nicht zur Anwendung. Die angeführte Aussage wurde so nicht gemacht. Es bestand die Annahme, dass sich im Bereich hinter Gebäude C 3 Räume mit einer nicht permanenten Nutzung durch Klassen befinden. Dies ist aktuell zumindest teilweise der Fall, es befinden sich dort das Lehrerzimmer, das Logopädiezimmer, das Musikzimmer, ein Zimmer für Halbklassenunterricht und nur 2 Klassenräume.

In der Darstellung des räumlichen Nutzungskonzepts im STEK aus dem Jahr 2015 ist das Schulgebäude Birsark 2 einem Baufeld für Wohnen zugeordnet. Dieser Plan ist mittlerweile überholt und das aktuelle Projekt berücksichtigt den Erhalt des Schulgebäudes Birsark 2. Neu ist dem Schulhaus im Süden ein Schulgartenbereich zugeordnet. Die Nutzung und gegebenenfalls bauliche Begrenzung dieses Schulbereiches wird im Austausch mit der Schulleitung im weiteren Projektverlauf ausformuliert.

---

**1.46**

**Planungsbericht – Diverses**

---

Eingabe

*Aussenraum Nutzung von den Häusern wurde nicht thematisiert.*

Stellungnahme Das Quartierplanreglement beschreibt im Kapitel «Nutzung und Gestaltung der Umgebungsfläche» den Aussenraum sehr detailliert. Der Planungsbericht verzichtet auf eine nochmalige Aufzählung dieser Inhalte.

---

**1.47** **Verkehrsgutachten – MIV-Situation und Zufahrten**

---

*Eingabe* *Der Durchgang durch die Schulstrasse ist sehr eng und die Hauptstrasse chronisch überlastet, darum fährt man lieber von der Kirchstrasse über die Friedhofstrasse und Hafan auf die Autobahn. Dadurch ist die Nord-AEH auch über die Kirchstrasse/Friedhofstrasse zu erschliessen. Die Einbahn ist nicht für die Anwohner von Birsfelden.*

Stellungnahme Vgl. Punkt 1.3.  
Die Stausituationen auf der Hauptstrasse konzentrieren sich auf die werktäglichen Spitzenstunden, ausserhalb dieser Zeiten ist eine Zu- und Wegfahrt über die Hauptstrasse gut machbar. Bei der Erschliessung über die Schulstrasse ist eine Zu- und Wegfahrt sowohl über die Hauptstrasse wie auch die Kirchstrasse möglich. Die Anwohner werden die für sie jeweils günstigere Route wählen. Zudem ist eine Anlage einer Parkgaragenrampe an der Kirchstrasse in Folge der Bushaltestellen problematisch.

---

**1.48** **Verkehrsgutachten – Ein- und Ausfahrt Einstellhalle Nord**

---

*Eingabe* *Am ungünstigsten Ort überhaupt.*

Stellungnahme Vgl. Punkt 1.3 und 1.47.

---

**1.49** **Verkehrsgutachten – Wohnungsspiegel**

---

*Eingabe* *schlüssel überdenken!! Alterswohnungen sollten min. 2 Zimmer enthalten jedoch auch 3 Zimmer, da die älteren Personen nicht von einer 4 Zimmerwohnung in eine 1 Zimmerwohnung gehen. Paare vielmals eine 3 Zimmerwohnung wünschen. 1 Zimmer ist eher bei Pflegeeinrichtungen anzusiedeln und entspricht nicht den Bedürfnissen der durchschnittlichen Bevölkerung. „Die meisten Befragten wünschen sich für das hohe Alter eine kleinere Wohnung als die, in der sie heute leben. Diese sollte im Idealfall im Schnitt zwischen 70 und 130 Quadratmeter gross sein.“ quelle blog Wüst und Partner, Zürich. 130qm ist eher hoch gegriffen und nicht für Birsfelden, jedoch min. 70 qm?! Kleinere Wohnungen eher problematisch in Vermietung. Artikel 20 Minuten 14. Oktober: Gesucht sind vor allem Wohnungen mit 3,5 und mehr Zimmern, wie aus einer Analyse von Suchanfragen der Immobilienplattform Immoscout24 hervorgeht. Wegen der Corona-Pandemie legen die Menschen mehr Wert auf das Wohnen. Bei den Suchenden sind weiterhin 3,5-Zimmerwohnungen am beliebtesten. 17,7 Prozent. Auf den zweiten Platz vorgerückt ist neu die 4,5-Zimmerwohnung die 3-Zimmerwohnung auf Platz drei verdrängt. Nachfrage: Seit April ist der Anteil der Anfragen für 1, 1,5 und 2 Zimmer deutlich gesunken. Bei den 1-Zimmerwohnungen sei der Rückgang mit 18,2 Prozent am eindrucklichsten. Dies zeige, wie wichtig Wohnen geworden sei. 3,5-Zimmerwohnungen um 4 Prozent zugenommen 5,5-Zimmerwohnungen sogar um 14,7 Prozent zugenommen. Die grösste Zunahme aber sei bei den Wohnungen ab 6 Zimmer zu verzeichnen. Sie würden über 29 Prozent öfter gesucht als im Vergleichszeitraum 2019. Wohnung wird in Krisenzeiten wichtiger. Waeber erklärt sich diesen Trend hauptsächlich mit den Folgen der Coronakrise. Zwar sehe man schon seit Anfang Jahr eine leichte Tendenz zu grösseren Wohnungen. «Seit dem Lockdown ist die Verschiebung jedoch extrem und hält an», so Waeber. Die Menschen verbrachten mehr Zeit zuhause und legten mehr Wert auf ihre Wohnung. Dazu komme, dass Homeoffice seit der Krise populärer geworden sei. «Wer vermehrt zuhause arbeitet, möchte auch entsprechend eingerichtet sein, was oftmals mehr Platz erfordert», so der Experte weiter. Da Wohnen an zentralen Standorten in den vergangenen Jahren stetig teurer geworden ist, soll, wer sich die Preise nicht leisten könne, aufs Land oder in die Agglomerationen ziehen. Dort seien grössere Wohnungen günstiger zu haben. Da flexible Arbeitsformen an Relevanz gewinnen, könnte für Menschen, die vermehrt von Zuhause arbeiten, dort der Traum von mehr Platz auch mit kleinerem Budget in Erfüllung gehen.*

Stellungnahme Der Wohnungsschlüssel ergibt sich aus der Angebotspalette der Baurechtsnehmer und der von ihnen antizipierten Marktfähigkeit. Die Gemeinde wird durch die Auswahl der geeigneten Baurechtsnehmer auf ein vielfältiges und zukunftsfähiges Angebot hinarbeiten, welches den antizipierten Bedürfnissen entspricht.

---

**1.50** **Zusätzliche Anmerkungen**

---

- Eingabe*
- *Erhaltung des Schulhausgarten Birspark.*
  - *Der Museumsgarten wird durch die exzessive Wegführung rund um das Museum komplett aufgehoben. Es wäre zu empfehlen eine der beiden Fusswege (Zugang Kirchstrasse) aufzuheben, damit das Museum wieder einen Aussenraum erhält.*
  - *Lärmschutzmassnahmen auf Zentrumsplatz*
  - *Überall Sitzmöglichkeiten*
  - *Veloabstellplatz Tramhaltestelle oberirdisch.*

Stellungnahme **Birspark:** Vgl. Punkt 1.2.  
**Museum:** Die für das Museum aktuell zur Verfügung stehende Fläche wird durch Bauten, Parzellengrenzen und Wegführung um 255 m<sup>2</sup> reduziert. Dafür stehen zukünftig die Bepflanzung des Kastanienhofes und möglicherweise Synergien mit den Erdgeschossnutzungen des Baubereichs F zur Debatte. Die Freiflächen werden neu strukturiert, dazu gehört auch eine neue Wegführung. Deren exakte Ausformulierung wird auch unter Einbezug des Museumsvereins in der effektiven Planung des Aussenraumes festgelegt. Der Quartierplan macht hinsichtlich der Wegführung keine Aussagen. Aufgrund der Hinweise aus der Mitwirkung wird im Richtprojekt zum Aussenraum auf die Durchwegung Kirchstrasse-Kastanienhof verzichtet.  
**Lärm am Zentrumsplatz:** vgl. Punkt 1.4.  
**Sitzmöglichkeiten:** vgl. Punkt 1.5.  
**Veloabstellplatz Tramhaltestelle:** vgl. Punkt 1.24.

## 2. IG Zentrum Light – Hans-Peter Moser

<b>2.1 Allgemein</b>	
Eingabe	<i>Der Bau von Wohnungen im Zentrum, das Verschieben des Parkplatzes in den Untergrund, die Förderung genossenschaftlichen und günstigen Wohnungsbau ist ein positiver Aspekt dieser Planung.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
<b>2.2 Dichte / Grün- und Freiraum</b>	
Eingabe	<i>Der Fussabdruck dieser Überbauung ist immer noch zu gross und wird die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner beeinträchtigen. An vergangenen Workshops wie auch am Dialoganlass vom Juni 2018 wurde von einer Mehrheit mehr Grün- und Freiraum gefordert und im Projekt nicht entsprechend umgesetzt. Die vorgesehene Fassaden- und Dachbegrünungen werden sich positiv auf das Mikroklima auswirken, jedoch den Verlust der Bäume und Hecken nur zum Teil ausgleichen. Der Verlust der Stieleichen und des übrigen wertvollen Baumbestandes kann nie mehr ersetzt werden. Der Baumbestand wird erst in fünfzehn bis zwanzig Jahren nur annähernd dem heutigen Zustand entsprechen. Der Anteil an Naturflächen entspricht nicht dem behördenverbindlichen &lt; Leitbild Natur &gt;. Das Überbauungskonzept entspricht nicht den Empfehlungen der Fachliteratur über urbanes Verdichten.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.1 und 1.2.
<b>2.3 Private Parzellen</b>	
Eingabe	<i>Die nachträgliche Perimeter Erweiterung bei der Liegenschaft Schulstrasse (Parzelle 847) und der Postliegenschaft (Parzelle 578) weist auf Schwachpunkte der Planung hin. Die zu knappen Gebäudeabstände führten zu einem Lösungsansatz, welchem die beiden Liegenschaften zum Opfer fallen und neu gebaut werden müssen. Das Haus an der Schulstrasse hat achtundzwanzig Mietparteien, welche in der geplanten ersten Etappe ihre Wohnungen aufgeben müssen und in eine der Neuen dieser Etappe einziehen dürfen. Da es sich um Mieter handelt, werden diese rechtlich keinen grossen Widerstand leisten können. Der Ersatzbau an der Schulstrasse wird neu mit grösserer Nutzung aufgebaut und zum Teil über die Ruderalfläche südlich der alten Turnhalle erschlossen. Somit wird auch diese Parzelle mit den Hecken reduziert. Das Abstandsproblem beim Postgebäude muss nicht sofort gelöst werden. Hier kann gewartet werden, bis die Wohnungseigentümer einverstanden und zum Opfern ihres Eigentums bereit sind. Der durch den QP bedingte Abbruch von gut erhaltenem Wohnraum, gefördert durch die Gemeinde, ist ein zusätzlicher Kritikpunkt dieses Projektes.</i>
Stellungnahme	Der Einbezug der privaten Liegenschaften erfolgte aufgrund einer städtebaulichen Gesamtkonzeption des Zentrums, die erst mit diesem Einbezug ermöglicht wird. So können die Strassen- und Hofsituationen befriedigend entwickelt und einer hohen Qualität zugeführt werden. Die Eigentümerschaft der Schulstrasse 11/13 schätzt den Einbezug in die Quartierplanung. Die Etappierung der Zentrumsentwicklung ist u.a. auf die Belange der Mieterschaft der Schulstrasse 11/13 abgestimmt. So könnte die Schulstrasse 11/13 frühestens nach Realisierung der Etappe 1 erfolgen, um der Mieterschaft eine alternative Wohnung im bekannten Umfeld anbieten zu können. Die Mieterschaft der Schulstrasse wurde bereits aktiv informiert und genösse Vorzug bei der Anmietung von Wohnungen in der Etappe 1 und 2. Die potenziellen Baurechtsnehmer der 1. und 2. Etappe werden über den Baurechtsvertrag verpflichtet, der Mieterschaft Schulstrasse 11/13 Wohnungen prioritär anzubieten.

Die Fläche des Biotops wird mit der Quartierplanung geringfügig verkleinert, vgl. 1.25. Die vorgesehene Durchwegung des Biotops entfällt und wird an den Südrand der Fläche verlegt. Im Quartierplanreglement wird der Ersatz von notwendigen Heckenrodungen innerhalb des Quartierplanperimeters geregelt.

<b>2.4 Schulgebäude Birspark</b>	
Eingabe	<i>Ein Abstandsproblem hat sich auch beim Schulhaus Birspark 1 ergeben. Dem Teil C des QP wird der Park geopfert und der neunstöckige Bau ist in einem Abstand von dreizehn Meter südlich des Schulhauses geplant und beschattet in starkem Ausmass das Schulhaus und die restliche Grünfläche. Auf den Bauteil C muss zu Gunsten der Schule und der restlichen Überbauung verzichtet werden. Eine gute Alternative zum Verzicht bietet sich mit dem eingereichten Projekt Birsparkhof an. Nebst der Schule würden die Anwohner und auch die Passanten auf dem Fussweg vom Erhalt dieses Parkes profitieren. Zudem würde auch der Fussabdruck des gesamten QP etwas reduziert.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2. Der Baukörper C3 wurde optimiert, liegt leicht weiter vom Schulgebäude entfernt und wird in der Höhe auf maximal 30.0 m reduziert. Insgesamt muss die gesamtheitliche Konzeption auch Finanzierungs- und sozialökonomischen Aspekten genügen, weshalb nicht auf den Baukörper verzichtet werden kann. Der Entscheid für den Beibehalt des Baubereichs C berücksichtigt neben der städtebaulichen Idee, möglichst viel Wohnen im ruhigeren Inneren des Zentrums zu realisieren (statt an der lautereren Hauptstrasse/am Zentrumsplatz), auch die wohnungspolitische Dimension der Gemeindeentwicklung. Der Erhalt und die Realisierung neuer, moderner Infrastruktur sowie die Verfügbarkeit von sozial verträglichen Wohnangeboten setzt eine kritische Masse an Nutzfläche voraus. Der für die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur erforderliche Baurechtszins wird über die Nutzfläche ermittelt. Der Bedarf an öffentlicher Infrastruktur ist gegenüber zusätzlicher Nutzfläche relativ fix. Hingegen ist es relevant, wieviel Baurechtszins über die zusätzliche Nutzfläche zur Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur generiert werden kann. Im Ergebnis wird über die Masse der zusätzlichen Nutzfläche die Höhe des erforderlichen Baurechtszinses reguliert und damit bestimmt, ob auch ein sozial verträgliches Wohnangebot geschaffen werden kann. Auch vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde abgewogen und kommt zum Schluss, dass mit dem vorgesehenen Fussabdruck und der Höhe der Gebäude dem qualitätsvollen und sozial verträglichen Innenverdichtungsgebot entsprochen werden kann.
<b>2.5 Kirchmattschulplatz</b>	
Eingabe	<i>Der Kirchmattschulplatz als Pausenraum der Schule, Freiraum für gemeinschaftliche Anlässe und des Jugendzentrums, Spielplatz des Mittagisches und Familientreffpunkt auf dem Spielplatz sollte nochmals auf seine Funktion überprüft und dessen Funktion gewichtet werden. Die Nutzung der historischen Schulhäuser könnte nach einer Sanierung evtl. weitergeführt werden.</i>
Stellungnahme	<b>Kirchmattschulplatz:</b> vgl. 1.1. Durch die geplante Neugestaltung des westlichen Pausenplatzes zwischen Kirchmatt-, Birspark-Schulhaus und Schwimmhalle und der Einrichtung eines Naturschulgartens südlich des Birspark-Schulhauses soll mit einem separaten Projekt auch die Aussenraumqualität besonders auch für die Schulkinder erhöht werden. <b>Historische Schulgebäude:</b> Die beiden Schulgebäude haben das Ende ihrer Lebenszeit erreicht und sind nur mit unverhältnismässigem Sanierungs- und Erschliessungsaufwand umzunutzen. Die darin befindlichen Funktionen finden im



neuen Zentrum neue attraktive Räume, die zeitgemässen Standards und Anforderungen an behindertengerechte Erschliessung entsprechen.

<b>2.6</b>	
<b>Kosten für die Gemeinde</b>	
Eingabe	<i>Der QP betrifft Landbesitz der Gemeinde und ist bis anhin in der ÖW Zone eingepplant und steht der Gemeinde für gemeinschaftliche Entwicklung zur Verfügung. Freiflächen sind für unsere Zukunft wichtig, wissen wir doch nicht, was zukünftige Generationen für Bedürfnisse haben. Freiraum schafft Freiheit für die Zukunft. Der finanzielle Ertrag ist einziger Profit dieser Planung. Strasse, Wege und Plätze wie auch Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Beleuchtung ist Sache der Gemeinde. Über den voraussichtlichen Ertrag und die Kosten wurde bis anhin nicht informiert und sollte noch vor der Abstimmung detailliert erfolgen.</i>
Stellungnahme	Anlässlich der Informationsveranstaltung am 8. November 2018 informierte die Gemeinde auch über die voraussichtliche Höhe der Kosten und die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur, öffentlichen Flächen und öffentlichen Nutzungen innerhalb der Zentrumsüberbauung. Den Kosten von ca. CHF 10 Millionen für die Erstellung und für die Anmietung der Flächen für die öffentlichen Nutzungen in den Baufeldern der Baurechtsnehmer stehen ca. CHF 800'000.- jährliche Baurechtseinahmen gegenüber. Der Baurechtszins garantiert zum einen die Realisierung öffentlicher Anlagen und Infrastruktur und zum anderen die Realisierung von sozial verträglichen Wohnangeboten an attraktiver und hervorragend erschlossener Lage im Zentrum Birsfeldens. Der Gemeinderat wird an der Gemeindeversammlung zusammen mit der Quartierplanung einen entsprechenden Kredit vorlegen, woraus die Kosten für die Gemeinde und deren Finanzierung konkretisiert sind.
<b>2.7</b>	
<b>Mitwirkungsverfahren</b>	
Eingabe	<i>Einen Monat vor dem Abstimmungstermin sollte nochmals auf dem Gelände eine Informationskampagne mit Höhenprofilen mit den Änderungen aus dem Mitwirkungsverfahren erfolgen.</i>
Stellungnahme	<b>Höhenprofile:</b> vgl. Kapitel 1.1 dieses Berichts. <b>Mitwirkungsverfahren:</b> Die Änderungen aus dem Mitwirkungsverfahren können diesem Mitwirkungsbericht entnommen werden. Die Gemeinde hat verschiedene Darstellungsmethoden geprüft. Die Kosten für die Erstellung eines Baugespanns belaufen sich auf mindestens CHF 50'000.-. Der Gemeinderat erachtet diese Massnahme als nicht vertretbar, zumal auch bei dieser Darstellungsmethode keine perfekte Abbildung des Geplanten ermöglicht werden würde.
<b>2.8</b>	
<b>Gemeindeversammlung</b>	
Eingabe	<i>Der Termin der Abstimmung durch die Gemeindeversammlung über den Quartierplan im Juni 2021 liegt ungünstig in Bezug auf ein evtl. Referendum und sollte auf einen Termin nach den Sommerferien verschoben werden. Eine briefliche Stimmabgabe würde der Wichtigkeit dieser Vorlage Rechnung tragen.</i>
Stellungnahme	Die Gemeindeversammlung soll im Dezember 2021 stattfinden. Es obliegt nicht dem Gemeinderat, über die Durchführung einer Gemeindeversammlung oder eines Urnengangs zu entscheiden. Derartige demokratische Fragestellungen können nur durch die Gemeindeversammlung beantwortet werden. Zur brieflichen Abstimmung käme es dann, wenn nach der Gemeindeversammlung das fakultative Referendum zustande kommt.

### 3. Dominik Lüthy im Auftrag der IG Zentrum Light, Birsfelden

<b>3.1</b>	<b>Gebäudeprofile</b>
Eingabe	<i>Profilierung aller neuen Gebäude: Dies ist eine Sichtbarmachung (Absteckung) der Gebäudeecken mit Höhenangabe zur Beurteilung der geplanten Überbauung. Auch wenn wir wissen, dass eigentliche Profilierungen erst zum Zeitpunkt der Baueingabe der einzelnen Projekte erfolgen, sind wir davon überzeugt, dass eine solche bereits jetzt sinnvoll ist.</i>
Stellungnahme	Vgl. Kapitel 1.1 und 2.7 dieses Berichts.
<b>3.2</b>	<b>Querprofilpläne</b>
Eingabe	<i>Mit zusätzlichen Querprofilen und Querprofilplänen sollte die Beziehung zwischen den geplanten Neubauten und den bestehenden Gebäuden verständlicher dargestellt werden (inkl. der Schulhäuser).</i>
Stellungnahme	Zu den Querprofilen vgl. Kapitel 1.1 und 2.7 dieses Berichts. Zu den Querprofilplänen: Die im Planungsbericht dargestellten Längs- und Querprofile werden mit solchen ergänzt, die auch die ausserhalb des Quartierplanperimeters liegenden Gebäude zeigen.
<b>3.3</b>	<b>Baummarkierung</b>
Eingabe	<i>Markierung der Bäume und Heckenabschnitte, die für das Projekt gefällt resp. entfernt werden müssten.</i>
Stellungnahme	Aufgrund von Kosten-Nutzen-Überlegungen verzichtet die Gemeinde auf eine Markierung. Im Planungsbericht ist neu ein Plan mit der Baumbilanz enthalten, aus dem ersichtlich ist, welche Bäume entfernt werden müssen. Ebenso zeigt dieser Plan, wo gemäss Richtprojekt neue Bäume gepflanzt werden sollen. Mit diesem Plan kann jeder Interessierte vor Ort eine Einschätzung vornehmen.
<b>3.4</b>	<b>Temperaturprofil</b>
Eingabe	<i>Temperaturprofil und Entwicklungen auf dem Zentrumsplatz betr. Verhinderung von Hitzeinseln («Urban Heat Islands»). Wird es einen «Stadtentwicklungsplan Klima» für Birsfelden geben?</i>
Stellungnahme	Um bestimmen zu können, welche Massnahmen gegen zusätzliche Hitzeinselbildung auf dem Quartierplanperimeter ergriffen werden müssen, liess die Gemeinde ein Klimagutachten erstellen, welches den Planungsunterlagen angehängt ist. Dabei wurde deutlich, dass die Hauptstrasse und der Zentrumsplatz aktuell und zukünftig Hotspots sein werden. Die Quartierplanvorschriften sehen folgende Massnahmen gegen die Erwärmung von gebauter Masse vor: <ul style="list-style-type: none"><li>- zwingender Nachweis über wirksame Massnahmen gegen Wärmebildung (z.B. Fassadenbegrünung, Fassadenfarbe, Fassadenbeschattung durch architektonische Gestaltung etc.). Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind Massnahmen und Wirksamkeit aufzuzeigen.</li><li>- Der Quartierplan schreibt für den Aussenraum vor, dass die mindestens 80 neu zu pflanzenden Bäume gross-/hochkronig und hochstämmig sein müssen, so dass neben dem kühlenden Verdunstungseffekt auch eine temperatenausgleichende Beschattung auf Gebäude und Aussenfläche ermöglicht wird;</li><li>- die privaten Aussenräume dürfen nicht versiegelt werden;</li><li>- zur Kühlung des Zentrums- und des Lavaterplatzes, die sich aufgrund der Nutzungsansprüche nicht durch Baumpflanzungen ausreichend beschatten lassen, sind zur Kühlung Wasserspiele und Brunnen geplant.</li></ul>

---

**3.5** **Obligatorische Urnenabstimmung**

---

<i>Eingabe</i>	<i>Eine obligatorische Urnenabstimmung sollte ebenfalls in Erwägung gezogen werden, da es sich hier um die letzte grosse Parzelle im Besitz der Einwohnergemeinde Birsfelden handelt und hier nicht Interessengruppen entscheiden sollten, sondern die gesamte stimmberechtigte Wohnbevölkerung der Einwohnergemeinde Birsfelden. Die Fehler in der Vergangenheit dürfen nicht mehr wiederholt werden (siehe Hochhausabstimmung Parzelle 1550).</i>
Stellungnahme	Vgl. Kapitel 2.8 dieses Berichts.

## 1.1.2 Institutionen / Vereine

### 4. Kulturkommission Museum, Birsfelden

<b>4.1</b>	<b>Kulturachse</b>
Eingabe	<i>Die Kulturkommission ist angetan von der offenen Anordnung der Gebäude mit Wohnhöfen und Durchgängen auf alle Seiten. Besonders spricht sie die Kulturachse «Roxy – alte Turnhalle/Stadthalle – Museum» an, von der sie sich zusätzliches Laufpublikum verspricht.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt die Eingabe gerne zur Kenntnis.
<b>4.2</b>	<b>Trennung von Wohnraum und Museumsraum</b>
Eingabe	<i>Grundsätzlich begrüsst die Kulturkommission die Umgestaltung der unmittelbaren Umgebung zu einem Wohnhof. Dass das Museum in den Wohnhof integriert wird (nebeneinander von neu und alt), finden wir architektonisch interessant. Bei näherer Betrachtung sind die Nutzungen von «Wohnen» einerseits und «Museumsbesuch» andererseits jedoch in der Praxis eher unvereinbar und müssen etwas voneinander abgegrenzt werden, um Konflikte zu vermeiden.</i>
Stellungnahme	<p>Die Hauptwohnrichtung der benachbarten Gebäude wird in Richtung Kastanienhof liegen. Im Baubereich F sind erdgeschossige als auch öffentliche Nutzungen zu erwarten, die Wohnungen im Baubereich E verfügen über ein Hochparterre und sind so vom Stadtboden abgehoben. Entsprechend sind Nutzungskonflikte bereits etwas entschärft. Hinzu kommt, dass auf Seiten der Baurechtsnehmer und der zukünftigen Mieter die Existenz des Museums als Tatsache und Qualität des Wohnumfeldes bekannt ist.</p> <p>Um die Bedenken des Museums aufzunehmen, wird das Quartierplanreglement dahingehend ergänzt, als dass dem Museum zur Wahrung der Sicherheit und Intimität von Veranstaltungen im Aussenbereich die Möglichkeit gegeben wird, Abgrenzungsvorrichtungen zu installieren.</p>
<b>4.3</b>	<b>Aussenbereich Museum unverzichtbar</b>
Eingabe	<i>Die Gemeinde hat einiges in ihr Museum investiert (Stichwort u.a. Lift). Der Erfolg beim Publikum gibt ihr Recht: das Museum ist «klein, aber fein». Dieser Situation sollte Sorge getragen werden. Wenn schon ein Museum, dann richtig. Eine Beschneidung über ein Minimum hinaus könnte das ganze Konzept zum Kippen bringen. Ein kleiner Aussenbereich in unmittelbarer Nähe zu den Ausstellungsräumen ist essenziell für den Museumsbetrieb. Einerseits dient er dazu, bei Vernissagen oder anderen Veranstaltungen mehr Platz für die Besucher zu schaffen, andererseits können Ausstellungen im Aussenbereich erweitert werden (z.B. durch Aufstellen von Skulpturen im Aussenbereich).</i>
Stellungnahme	<p>Vgl. Punkt 1.50.</p> <p>Das Richtprojekt zum Aussenraum wurde dahingehend angepasst, dass es nur noch im Süden des Museums eine Wegführung gibt. So bleiben die direkt an das Museum anschliessenden Bereiche diesem vorbehalten. Zum Weg im Süden kann durch eine entsprechende Landschaftsgestaltung – falls gewünscht – ein räumlicher Abschluss geschaffen werden. Der unmittelbare Anschluss und die Sichtbeziehung zum Kastanienhof lassen die Ausweitung des Museumsbetriebes in den öffentlichen Raum sinnfällig erscheinen.</p>

<b>4.4</b>	<b>Verzicht auf Zugangswege zum Kastanienhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Das Museum soll wohl einen Anschluss haben an den Wohnhof (Kastanienhof) und die umliegenden Strassen, doch ist es nicht nötig, dass es von Wegen umspült wird. Die Kulturkommission schlägt vor, auf einen der Zugangswege zum Kastanienhof zu verzichten, zugunsten eines grösseren Aussenbereichs.</i>
Stellungnahme	Das Wegsystem, auf das sich die Eingabe bezieht, entspringt dem Umgebungskonzept, das Basis für die Quartierplanung war, aber im Rahmen des Quartierplanverfahrens nicht rechtsverbindlich festgelegt wird. Erst in den Ausführungsprojekten entscheidet sich die exakte Wegführung. Die Kulturkommission wird dort nochmals einbezogen. Die Reduktion der Wegführung um das Museum durch den Verzicht auf die Verbindung Kirchstrasse-Kastanienhof ist im Richtprojekt zum Aussenraum bereits umgesetzt.

<b>4.5</b>	<b>Erweiterung des Museumsarchivs</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Kulturkommission schlägt vor zu prüfen, ob bei den geplanten Bauten eine zusätzliche Unterkellerung gegen das Museum hin möglich wäre, um eine Anbindung und Erweiterung des Museumsarchivs zu schaffen.</i>
Stellungnahme	Die Unterkellerung zu benachbarten Bauten und Anlagen muss unter den Gesichtspunkten der Realisierbarkeit, Erstellungs- und Betriebskosten mit den entsprechenden Baurechtsnehmern eruiert werden. Wir bitten das Museum, auf diese zuzugehen.

## 5. Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden

<b>5.1</b>	<b>Grundsätze</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wir beurteilen den vorliegenden Quartierplanentwurf Zentrum im Sinne unserer Vereinsstatuten «Der NVVB bezweckt den Schutz, die Pflege und die Verbesserung der Lebensgrundlagen von Flora und Fauna und die Sicherung der biologischen Vielfalt in der Gemeinde Birsfelden und darüber hinaus.» Wir begrünnen, dass die Förderung der Ökologie, Artenvielfalt und die fachgerechte Pflege der Naturflächen im Quartierplan Zentrum Einzug erhalten hat.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.

<b>5.2</b>	<b>Gebäudeprofile</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Weiter begrünnen wir das Visualisieren der Veränderungen laut QP vor Ort. Die Gebäudehöhen sollten aber vor der QP-Abstimmung 2021 noch ebenfalls öffentlich sichtbar gemacht werden. Weiter fehlt die Visualisierung von der alten Turnhalle/ Kirchmattschulhaus in Richtung Birsark.</i>
Stellungnahme	Vgl. Kapitel 1.1 dieses Berichts.

<b>5.3</b>	<b>Verlust an Hecken</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die heute bestehenden Hecken inkl. kleinere Strauchgruppen (ca. 240 Laufmeter) sind im Quartierplan gänzlich verschwunden.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die grösste Hecke zwischen heutiger Blumenwiese und Birsark: 67 m lang bis zu 6 m breit = ist nicht ersetzt.</li> <li>- Hecken mit Bäumen bei der heutigen Ruderalfläche - im QP neu Naturgarten genannt -, neben Alter Turnhalle: 82 m lang und zwischen 4 bis 8 m breit sind auf dem QP nicht mehr vorhanden, an ihrer Stelle sind zwei Wege (entlang der Alten Turnhalle und entlang Parzelle 847) eingezeichnet.</li> </ul>

- Kleine Hecke mit Bäumen zwischen Piazzetta und Atelierhaus (nähe Autoeinstellhallen) ist auf dem QP nicht mehr vorhanden.
- Kleine Hecke neben Alter Turnhalle am Rand vom Rasen zum Kirchmattschulhaus ist nicht mehr vorhanden.

Wir beantragen darum, dass die U-förmige Wildhecke auf der heutigen ca. 850 m<sup>2</sup> grossen Ruderalfläche (Naturinventar Kategorie 2; N16) bestehen bleibt. Somit darf kein Weg erstellt werden, entlang der Südfassade der Alten Turnhalle. Auch auf den Weg entlang Parzelle 847 soll zu Gunsten der Hecke und der gesamten Grünfläche der heutigen Ruderalfläche verzichtet werden.

Weiter beantragen wir, dass die Erschliessung eines allfälligen Neubaus auf der Parzelle 847 ausschliesslich über die Schulstrasse erfolgt und der im QP eingezeichnete Weg südlich der Ruderalfläche nicht erstellt wird. Dieser Weg ist auf Kosten des Biotops (Naturgarten) eingezeichnet. Jedoch wurde an den Infoanlässen der Bevölkerung mehrfach versprochen, dass das bestehende Biotop so erhalten bleibt. Schutz: Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes zählt Hecken zu den besonders schutzwürdigen Lebensräumen (Art. 18 NHG). Im Eidg. Jagdgesetz ist das Beseitigungsverbot für Hecken durch einen Straftitel indirekt verankert (Art. 18 JSG). Auch im Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sind Hecken schützenswert: § 6 c., § 9.1 u. 2; § 13,3.

Fazit Heckenverlust: Durch das Nichtbeachten eines adäquaten Heckenersatzes innerhalb des QP-Perimeters wird der Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt zerstört. Massgeblich wertvoll ist bei Hecken deren Grösse, Dichte, Zusammensetzung und das Alter, besonders als Lebensraum für Singvögel, die sich in Einzelsträuchern zwar auch gerne aufhalten, aber diese oft nicht als Nistplatz nutzen können wegen fehlender Deckung.

#### Stellungnahme

##### **Bestehende Hecken**

Dass im Quartierplan keine Hecken eingetragen sind, heisst nicht, dass sie zwingend verschwinden. Eine bestehende Grünfläche, die nicht durch einen baulichen Eingriff verändert werden muss, wird nicht angefasst. Das Quartierplanreglement wird ergänzt mit einer Bestimmung, wonach bestehende Hecken grundsätzlich zu erhalten bzw. nach notwendiger Entfernung an geeigneter Lage möglichst gleichwertig zu ersetzen sind.

##### **Neue Hecken**

Im Quartierplanreglement ist generell festgehalten, dass im Sinne der ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität eine standortgerechte und ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung mit verschiedenen Kleinstrukturen und Bepflanzungselementen umzusetzen ist, die eine dem urbanen Standort angemessene Artenvielfalt ermöglicht. Gleiche Absichten sind speziell für die «Naturschulgärten» und «Gärten» formuliert. Dass Hecken allgemein nicht ersetzt werden, stimmt deshalb nicht. Sie sind freilich nicht im Quartierplan verbindlich festgehalten, aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird im Umgebungsplan aufzuzeigen sein, wie die Vorgaben zur Ökologie umgesetzt werden, unter anderem sind dabei Hecken denkbar und möglich.

##### **Naturinventar N 16**

Wie im Naturinventar beschrieben, dient der Posten des 1997 eröffneten Lehrpfads «Natur im Siedlungsraum» dazu, der Bevölkerung am Rande des Zentrumsbereiches einen Flecken intakter, standortgerechter Natur zu bieten und gleichzeitig als Anschauungsbeispiel zu dienen, wie mit geringstem Platz- und Arbeitsaufwand Natur im Siedlungsraum gefördert werden kann. Dieses Ziel wird durch die Quartierplanung nicht geschmälert. Dass die dazu zur Verfügung stehende Fläche etwas kleiner wird, ist im Naturinventar bereits Bestandteil der Be-

urteilung, wenn dort steht: «Als seitlicher Eingang zum neu entwickelten Zentrumsbereich und mit 2-3 neu zu gestaltenden Infotafeln ist diese Fläche ideal, um die Bevölkerung für standortgerechte Natur und deren Schutz zu sensibilisieren.»

#### **Fusswege beim Biotop**

Zu Fussweg nördlich des Biotops, Fussweg südlich des Biotops und Erschliessung Baubereich I: vgl. Punkt 1.25.

#### **Gesetzeskonformität**

- Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz steht grundsätzlich im Zusammenhang mit Bundesaufgaben.
- Die Strafnorm des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel betrifft das Beseitigen von Hecken ohne Berechtigung. Mit rechtsgültigen Quartierplanvorschriften und einem bewilligten Baugesuch liegt eine Berechtigung vor.
- Das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz fordert die Gemeinden auf, für die Erhaltung eines intakten Naturhaushaltes zu sorgen, dem Aussterben der einheimischen Tier- und Pflanzenarten entgegenzuwirken und deren Lebensräume und Lebensgemeinschaften zu schützen. Die Gemeinden haben ihre raumwirksamen Tätigkeiten auf die Ziele und Aufgaben des Gesetzes abzustützen. Die städtebauliche Konzeption und die Quartierplanvorschriften unterstützen diese Zielsetzungen, nicht mit dem ungeschmälernten Erhalt des Naturbestands, aber mit der Weiterentwicklung und Förderung des Naturbestands durch entsprechende ökologische Massnahmen.

---

<b>5.4</b>	<b>Verlust an Bäumen</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>Trotz des erstellten Naturinventars wird von der besonders schützenswerten Baumgruppe (Naturinventar Kategorie 1; N3) die Jubiläums-Stiel-Eiche gefällt und die anderen beiden Bäume (Sommerlinde und verbleibende Stiel-Eiche) durch die Bautätigkeit stark gefährdet. Eine weitere Stiel-Eiche wird auf der Ruderalfläche (Naturinventar Kategorie 2; N16) gefällt. Wir beantragen darum erneut, dass diese wertvollen Eichen (Habitatsbäume) stehen bleiben und geschützt werden und die Gebäudelinien inkl. Tiefgarage entsprechend angepasst werden. Wir weisen darauf hin, dass die neuen schön visualisierten Bäume im Plan ihre Ökosystemleistung (Mikroklima, Kühlung, Luftreinigung, Minderung Treibhauseffekt, Wasserspeicherung, Wohlbefinden, Lebensraum etc.) erst nach Jahrzehnten erbringen. Es ist deshalb wichtig, mehr bestehende, grosskronige Bäume zu erhalten.</i></p> <p><i>Wir beantragen auch, dass die Ersatzpflanzungen von Bäumen nicht auf Kosten bestehender Hecken vorgenommen werden. Auf der heutigen Ruderalfläche sollen wie oben beschrieben gemäss QP die Hecken verschwinden, dabei eine weitere Stieleiche, ein Feldahorn und eine Felsenkirsche gefällt werden, und dafür drei neu eingezeichnete Ersatzbäume gepflanzt werden.</i></p> <p><i>Wir beantragen weiter, dass die Naturschutzgesetzgebung richtig umgesetzt wird. Wir sind der Ansicht, dass das Projekt Zentrum in der vorliegenden Form die Gesetzesansprüche nicht erfüllt. Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes (Art. 18 NHG). Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) des Kantons Baselland, hier besonders: § 1 b u. c.; § 2 ; § 4 b.; § 6 c., d., l., n.; §7 und § 9.</i></p>
<i>Stellungnahme</i>	<p><b>Baumbestand am Zentrumsplatz</b></p> <p>Die Jubiläums-Stiel-Eiche wird gefällt, dafür werden die andere Eiche und die Linde unter Schutz gestellt. Dies ist ein städtebaulicher Kompromiss zwischen den Interessen der Nutzung des Areals und des Schutzes der Bäume, der bereits im Rahmen des Studienauftrags gefällt wurde. Eine Entwicklung des für Birsfelden zentralen Areals ist von der Bevölkerung ausdrücklich gewünscht, aber ohne</p>

Beeinträchtigung des Baumbestands nicht zweckmässig umzusetzen. Der Gemeinderat steht nach wie vor hinter diesem Kompromiss. Die Überlebensfähigkeit der geschützten Bäume ist vom Landschaftsarchitekten bestätigt worden. Vor, während und nach den Baumassnahmen sind die Bäume durch eine Fachperson zu begleiten.

#### **Baumbestand auf N16**

Bis auf wenige entlang des südlichen Weges werden die bestehenden Bäume auf N 16 erhalten.

#### **Ökosystemleistung neuer Bäume**

Dass neue Bäume lange Zeit benötigen, um die gleiche Ökosystemleistung erbringen zu können wie bestehende Bäume, ist der Gemeinde bewusst. Die Planungsverantwortlichen haben bei der städtebaulichen Konzeption darauf geachtet, so viele Bestandsbäume wie möglich zu erhalten. Wie weiter oben erwähnt, entspricht das Projekt einem Kompromiss zwischen Nutzung des Areals und Schutz des Baumbestandes, der seitens des Gemeinderats als ausgewogen und verhältnismässig beurteilt wird.

#### **Neue Bäume anstatt Hecken**

Im Quartierplan sind keine Hecken eingetragen. Das heisst jedoch nicht, dass keine Heckenstrukturen eingeplant werden. Das Vegetationskonzept mit möglichen Heckenstrukturen wird mit der Erarbeitung des Vorprojekts erstellt. Im Quartierplan sind Standorte für neue Bäume festgehalten. Die definitiven Standorte werden im Vor- und Bauprojekt in Abstimmung mit den Hochbauten und der Leitungsführung festgelegt, wobei die Anzahl der dargestellten Bäume im Quartierplan verbindlich ist. Die Gemeinde wird in der Umsetzung der öffentlichen Freiflächen und in der Begleitung privater Aussenräume bei der Setzung neuer Bäume auf die bestehenden Hecken achten.

#### **Gesetzeskonformität**

Vgl. Punkt 5.3.

---

<b>5.5</b>	<b>Grünflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>Wir beantragen, dass der neunstöckige Turm von Gebäudekomplex C im Westen zu stehen kommt (Standort ca. entsprechend bestehendes Schulhausgebäude Birs-park 2) und der restliche Gebäudeteil von C zugunsten von mehr Grünfläche und einer Vergrösserung des Naturgartens West (heute Birs-park) nicht gebaut wird. So könnte dort die heute grösste Hecke und der Birs-park als Naturgarten teilweise erhalten bleiben.</i></p> <p><i>Des Weiteren beantragen wir, dass der westliche Teil (GZ3) von Gebäude I (Parzelle 847) nicht gebaut wird zugunsten des Flächenerhalts des Naturgartens Ost (Neue Bezeichnung, siehe unser Vorschlag im QP-Reglement), um die Hecke zu erhalten und um den Fussweg entlang dieser Fassade zu verhindern, siehe Erklärungen weiter oben.</i></p> <p><i>Allerlei Lebewesen in Bäumen, Sträuchern und Wiesen, wie Vögel, Eichhörnchen, Fledermäuse, Insekten etc. verlieren während der Bautätigkeit ihren aktuellen Lebensraum und bekommen diesen erst Jahre später ersetzt, wenn überhaupt. An der Alten Turnhalle befinden sich an der Nord- wie Südfassade die Mehlschwalbenkolonien. Es muss eine hindernisfreie An- und Abfluglinie für diese Vögel gewährleistet bleiben, das heisst, unmittelbar vor dem Nest kein Baum, keine Baumkrone, kein Gerüst, keine Drähte (Der Mindestabstand zu einem Hindernis in Anflugrichtung muss 10 m betragen). Weiter braucht es genügend unversiegelte erdige/leh-mige Stellen in der Umgebung des Nistplatzes (innerhalb 200 m), damit Nistmaterial gesammelt werden kann. Auch fliegen Mauersegler über das Gebiet. Und in</i></p>



den Ritzen und unter dem Dach der Alten Turnhalle befinden sich die Sommerstuben (möglicherweise auch Winterquartiere) von Fledermäusen. Diese Tierarten sind National prioritäre Arten, alle drei Tierarten sind auf grosse Mengen an Insekten angewiesen. Wie wichtig Insekten in der Nahrungskette sind, verdeutlicht die Broschüre «Unentbehrliche Biester» sehr anschaulich. Mit den weiter oben beantragten grösseren Grünflächen steigt das Blütenangebot und damit die Insektenmenge als Futtergrundlage.

Stellungnahme

Vgl. Punkt 1.2.

## 5.6 QP-Reglement Ziffer 6.4

Eingabe


<p><b>Auszug QP-Reglement / Anmerkungen in gelb</b></p> <p>Dachfläche 4          ...Um die Biodiversität zu erhöhen, hat die Schichtstärke des Substrats zwischen 12 cm und 20 cm zu variieren. Die Pflanzwahl ist mit regionalen Arten (einheimisches Saatgut) unter Berücksichtigung des Wasserspeichervermögens und der Aufbaustärke des Substrates auszurichten.</p>	<p><b>NVVB Anträge und Ergänzungen neu in grün</b></p> <p><b>Neu ergänzen mit:</b> Zusätzlich sind nach ökologischen Kriterien, Kleinstrukturen (Totholzinseln, Steinhaufen, Erdhügel, Sand- u. Lehmstrukturen etc.) anzulegen und dementsprechend zu modellieren, um ein Mosaik von Kleinstlebensräumen zu schaffen.</p> <p><b>Erklärung:</b> Um eine hohe Biodiversität zu erreichen, sollte nicht das ganze Flachdach gleich bepflanzt werden, darum Monokultur vermeiden! Mit verschiedenen Substraten, Schichtstärken und auch Wildkräutern schafft man unterschiedliche Voraussetzungen für mehr Vielfalt.</p> <p><b>Beispiel:</b> Auszug aus Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS)          Umsetzen der Aufwertungsmassnahmen:          a) Erstellen Nisthügel mit lehmhaltigem Sand, Drainkies, Drainmatte, Abdichtung und Schutz der Abdichtung für offene Flächen und Ruderalflora          b) Erstellen Futterhügel mit Gemisch aus Kies, Rohboden, Schotter und 1 cm Humusaufgabe, Drainmatte, Abdichtung und Schutz der Abdichtung, Bepflanzen des Futterhügels für unterschiedliche Wuchshöhen mit Ansaat und Anpflanzung          c) Ergänzen mit Strukturen wie Totholz und Steinhaufen          d) Ergänzen mit weiteren Futterpflanzen auf Wiesenflächen und im Schulgarten des Areals, mit Arten, die sich nicht zur Dachbegrünung eignen</p>
--	--

Stellungnahme

Mit der Variation der Schichtstärke wird Monokulturen auf den Dächern vorgebeugt und die Bestimmung im Quartierplanreglement ist bereits darauf ausgelegt, dass sich Kleinstlebensräume bilden können. Aufgrund anderer Mitwirkungseingaben wird es neu Dachbereiche geben, die für Aufenthalt nutzbar sein werden. Dort käme es zu Nutzungskonflikten mit zusätzlichen Kleinstlebensräumen.

## 5.7 QP-Reglement Ziffer 6.5

Eingabe

<p><b>Fassaden 5</b>          Zur Verminderung von Wärmeinseln sind die Fassaden der Hauptbauten zu begrünen, hell zu gestalten oder andere geeignete Massnahmen vorzusehen...</p> <p>...Pro Gebäude ist eine Nistmöglichkeit für Fledermäuse und/oder Vögel zu erstellen und zu unterhalten.</p>	<p><b>Neu mit Satz ergänzen durch:</b> Die verwendeten Materialien für die Fassadenhülle haben das Stadtklima in Hitzeperioden positiv zu beeinflussen und die Umgebung der Überbauung zu kühlen. Mindestens 1/3 der Fassadenflächen pro Gebäudekomplex (A, B, etc.) soll begrünt sein, wobei die Begrünung möglichst bodengebunden gepflanzt werden soll.</p> <p>Dieser Satz konkretisieren neu mit <b>...sind Nistmöglichkeiten.</b></p> <p><b>Erklärung:</b> Da Gebäudebrüter wie Mehlschwalben, Mauerseglern, Haussperling (Spatz), wie Fledermäuse in Kolonien leben, resp. Kolonienbrüter sind, sollten mehrere Nistmöglichkeiten angeboten werden, die Formulierung «eine Nistmöglichkeit» kann darum falsch verstanden werden und eine wäre definitiv zu wenig! <b>Sollte darum genauer formuliert werden.</b></p> <p><b>Vorschlag:</b> Da der Platz für Gebäudebrüter auch wegen den schlechten Anflugmöglichkeiten sehr eng bemessen ist, könnten auch externe Nistmöglichkeiten innerhalb des Quartierplan in Form von Mehlschwalben u. / od. / sowie kombinierbare Mauerseglertürme angeboten werden.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Siehe  <a href="http://www.menthol.pl/eng_swift_tower.php">http://www.menthol.pl/eng_swift_tower.php</a></p> <p><b>Informationen Gebäudebrüter:</b>            Broschüre «Nistplätze für Mauer- und Alpensegler - Praktische Informationen rund um Baufragen»  <a href="https://www.bauen-tiere.ch/">https://www.bauen-tiere.ch/</a></p> </div> </div>
---	---

Stellungnahme

### Fassadenbegrünung

Dass das Klima positiv zu beeinflussen und die Umgebung zu kühlen ist, ergibt sich aus der Pflicht der Verminderung von Wärmeinseln. Dazu ist die Fassadenbegrünung lediglich eine von mehreren Möglichkeiten. Vgl. Punkt 1.13.

### Nistmöglichkeiten

Der Vorschlag «...sind Nistmöglichkeiten...» wird umgesetzt.

Der Vorschlag betreffend Nisttürme wurde geprüft. Grundsätzlich sind bereits genügend Möglichkeiten für Vögel und ihre Nistbedürfnisse vorgesehen (Bäume, Hecken, Dachflächen etc.).

<b>5.8</b>		<b>QP-Reglement Ziffer 6.neu</b>	
<i>Eingabe</i>	<p><b>Vorschlag:</b> Zwischen Fassaden 5 und offene Bauteile 6, hier neuer Artikel in das QP-Reglement einfügen / aufnehmen wie folgt rechts beschrieben.</p>	<p><b>«Sichere Bauweise für Kleintiere und Vögel»</b> Die Quartierplanüberbauung ist für Kleintiere wie Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger etc. sicher zu gestalten. Kritische Bauteile, insbesondere Lichtschächte der Gebäude, sind mit Schutzvorrichtungen auszustatten, sodass keine Kleintierfallen entstehen. Spiegelnnde Bauteile an der Gebäudeoberfläche sind vogelsicher zu gestalten</p> <p><b>Erklärung Vogelschutz:</b> Für grössere Verglasungen in Fenster und Türen (Glasfassaden sind ja nicht vorgesehen) sind die in der Richtlinie «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» der Vogelwarte Sempach u. BirdLife Schweiz (2012) enthaltenen Vorgaben und Massnahmen zu beachten.</p> <p>Siehe dazu auch Broschüren:  <a href="https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/archive/voegel_glas_licht_2012.pdf">https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/archive/voegel_glas_licht_2012.pdf</a>          «Tierfallen in Haus, Garten und Landschaften vermeiden»  <a href="https://www.birdlife.ch/de/content/tierfallen-haus-garten-und-landschaften-vermeiden">https://www.birdlife.ch/de/content/tierfallen-haus-garten-und-landschaften-vermeiden</a></p>	
Stellungnahme	Der Vorschlag wird umgesetzt. Das Quartierplanreglement wurde angepasst.		
<b>5.9</b>		<b>QP-Reglement Ziffer 7.2</b>	
<i>Eingabe</i>	<p><b>7 Nutzung und Gestaltung der Umgebungsfläche</b></p> <p><b>Begrünung und Bepflanzung 2</b> Innerhalb des gesamten Quartierplanperimeters sind für Begrünungen und Bepflanzungen, wie Boden-, Dach- und Fassadenbegrünungen, Wiesen, Sträucher, Bäume, etc., standortgerechte Arten zu verwenden. Einheimische Arten sind nach Möglichkeit zu bevorzugen, wobei die Standorteigenschaften für eine gesunde und nachhaltige Entwicklung der Bepflanzung höher zu gewichten sind.</p>		<p><b>Hier neu ergänzen mit:</b> Eine hohe Artenvielfalt ist anzustreben.</p>
Stellungnahme	In Ziffer 7.3 ist bereits vorgeschrieben, dass eine dem urbanen Standort angemessene Artenvielfalt ermöglicht werden muss.		
<b>5.10</b>		<b>QP-Reglement Ziffer 7.6</b>	
<i>Eingabe</i>	<p><b>Naturgarten 6</b> Der «Naturgarten» ist ein öffentlich zugänglicher Grünraum und als hochwertiges Ökosystem zu gestalten, das die Biodiversität fördert. Die Bodenfläche besteht vorwiegend aus artenreicher Magerwiese mit Sträuchern und Bäumen. Der Baumbestand ist durch neue Bäume zu ergänzen. Bauten und Anlagen sind nicht gestattet. Ein Fusswegsystem mit chaussierten Belägen (Mergel) ist vorzusehen. Dieses soll das Ökosystem erlebbar machen.</p>	<p>Hier sollte unterschieden werden zwischen  <b>Neu Naturgarten Ost (bestehend) und Naturgarten West</b>  <b>Naturgarten Ost (bestehend):</b> Der Naturgarten Ost besteht aus Hecken mit Wildsträuchern, Bäumen, Kleinstrukturen aus Steinen, Sand, Lehm und Holz, Insektennisthilfen, offenen (Ruderal-) Flächen mit einheimischen standortgerechten Pionierarten (spontaner Bewuchs) zur Förderung von Wildbienen und anderen Insekten.  <b>Naturgarten West:</b> Text wie im QP-Reglement-Entwurf.</p>	
Stellungnahme	Das Biotop südlich der Turnhalle wird grundsätzlich belassen. Das Quartierplanreglement wird dahingehend ergänzt, als dass die Hecken zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen sind.		
<b>5.11</b>		<b>QP-Reglement Ziffer 7.22</b>	
<i>Eingabe</i>	<p><b>Einfriedungen 22</b> Wo in diesem Reglement nicht anders bestimmt, sind auf der Umgebungsfläche Einfriedungen und Sichtschutz jeglicher Art nicht gestattet.</p>	<p>Der Anfangsteil streichen, da nirgendwo im QP-Reglement was über Einfriedungen davon steht. <b>Darum neu nur:</b> Einfriedungen und Sichtschutz jeglicher Art sind nicht gestattet.</p> <p><b>Bemerkung:</b> Sonst müsste da noch stehen: Bei Einfriedungen ist der Kleinsäuger-Wanderung ermöglichende Mindestabstand zwischen Boden und Zaun einzuhalten.</p>	
Stellungnahme	Das Museum kann neu Abgrenzungsvorrichtungen zur Gewährung der Sicherheit und Intimität von Veranstaltungen vorsehen. Insofern behält der Reglementstext seine Gültigkeit.		
<b>5.12</b>		<b>QP-Reglement Ziffer 9.1 und 9.2</b>	

## Eingabe

<p><b>9 Energie und Entsorgung</b></p> <p><b>Nachhaltiges Bauen 1</b> Mit dem Ziel, durch eine klimaschonende bzw. CO<sub>2</sub>-arme Bauweise die graue Energie und die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, ist bei der Planung von Bauten und Anlagen auf die Wahl der Baumaterialien (Herkunft, Dauerhaftigkeit, etc.) und deren Menge (z.B. schlanke und effiziente Tragwerke, leichte und beständige Fassaden ohne unnötige Verkleidung, etc.) sowie die Möglichkeit der sortenreinen Trennung der Baustoffe zu achten.</p> <p><b>Energiemutzung 2</b> Neubauten sind so zu erstellen und zu betreiben, dass sie einen möglichst geringen Energiebedarf für Wärme und Elektrizität sowie eine sparsame und effiziente Energiemutzung aufweisen (z.B. Abwärmenutzung, passive Solarenergienutzung, natürliche Kühlung, effiziente Grundrisse, etc.). Dabei sind architektonische und gestalterische Lösungen einem übermässigen Einsatz von Gebäudetechnik vorzuziehen.</p>	<p><b>Neu:</b> Nachhaltiges Bauen 1 und Energiemutzung 2 zu <b>Energiestandard und Nachhaltigkeit</b> Zusammenführen und Text neu: Mit der Quartierplan-Überbauung wird die Einhaltung der Zielwerte gemäss «SIA-Effizienzpfad Energie» (SIA 2040) angestrebt. Der Zielerreichungspfad ist mit der Gemeinde vor der Baugesucheingabe festzulegen und im Baugesuch zu dokumentieren.</p> <p>Alternativ kann für die Realisierung der Bauten der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder mit Zustimmung des Gemeinderates ein gleichwertiger oder besserer Standard für nachhaltiges Bauen zur Anwendung kommen. Falls der SNBS zur Anwendung kommt ist mindestens Level Gold zu erreichen.</p> <p><b>Erklärung:</b> Das Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) und die Dokumentation dazu (SIA D 0236) bilden die Basis für die Umsetzung dieses Etappenziels der 2000-Watt-Gesellschaft im Gebäudebereich. Birsfelden ist Energiestadt und darum sollte dies hier festgelegt werden. Unabhängig vom Planungsbericht. Es sollte darum ein 2000-Watt-Areal angestrebt werden.</p> <p><b>Vorschlag Ergänzungen QP-Reglement:</b> Es sollte angestrebt werden hier einen gewissen % Anteil von moderner Holzbauweise festzulegen als Beitrag zu einer nachhaltigen Ressourcen-Politik. Eine Best-Practice-Richtlinie könnte dazu als Unterstützung entwickelt werden.</p> <p><b>Bemerkung:</b> Im Planungsbericht Pkt. 4.13.2 wird bei «Wahl der Baumaterialien» darauf aufmerksam gemacht. Es sollte darum schon im QP-Reglement vermerkt werden, dass beim Bau nachwachsende Rohstoffe Holz, Lehm oder andere ökologisch nachhaltige Materialien zur Anwendung gelangen. Häuser aus Holz verlängern den Kohlenstoffspeicher aus dem Wald. Ein grosser Vorteil von Holz ist dessen Dämmungswert, welcher bei den Bauten eine geringere Wandstärke erlaubt. Gerade in dicht bebauten Zonen kann durch die Verwendung von Holz effektiv Nutzfläche gewonnen werden. Auch wegen des massiven Baumverlustes würde man hier ein Zeichen setzen.</p>
--	---

## Stellungnahme

### Standard

Auf eine Verpflichtung, einen Standard zu erfüllen, wird bewusst verzichtet, weil die anerkannten Standards neben vielen Vorteilen auch spezifische Nachteile aufweisen bzw. die notwendige Flexibilität vermissen lassen, die es aus heutiger Sicht für eine umfassende nachhaltige Bauweise und einen entsprechenden Betrieb bedürfte. Es soll erreicht werden, dass nicht nur das mit einem Standard vorgegebene Minimum erfüllt wird, sondern dass sich die Bauherrschaft entschieden mit der Thematik auseinandersetzt und für ihr Bauprojekt eine individuelle, auf das Projekt abgestimmte, nachhaltige Lösung erreicht.

### Baumaterial

Auf einen verpflichtenden Anteil eines bestimmten Baumaterials wird verzichtet. Mit der bestehenden Vorschrift im Quartierplanreglement ist eine möglichst klimaschonende bzw. CO<sub>2</sub>-arme Bauweise mittels Energiekonzept nachzuweisen. Die konkrete Umsetzung wird der jeweiligen Bauherrschaft überlassen.

## 6. VCS beider Basel, Basel

<b>6.1</b>	<b>Erfreuliche Reduktion der Autoparkplätze</b>
<p><i>Eingabe</i></p> <p><i>Autofreies und autoarmes Wohnen hat viele Vorteile: Die Kosten für die InvestorInnen sind geringer und die negativen Auswirkungen auf die Umwelt, die NachbarInnen und die BewohnerInnen können reduziert werden. Besonders in Birsfelden, der Baselbieter Gemeinde mit den wenigsten Autos pro Kopf, hat autofreier/autoarmer Wohnungsbau eine Vorbildfunktion.</i></p> <p><i>Stellungnahme</i></p> <p>Dem Gemeinderat sind die Vorteile autoarmer Siedlungen, vor allem an dieser Lage, bewusst. Der Gemeinderat möchte mit der Zentrumsentwicklung ein auch in dieser Hinsicht vorbildliches Projekt erstellen.</p>	<p><i>Autofreies und autoarmes Wohnen hat viele Vorteile: Die Kosten für die InvestorInnen sind geringer und die negativen Auswirkungen auf die Umwelt, die NachbarInnen und die BewohnerInnen können reduziert werden. Besonders in Birsfelden, der Baselbieter Gemeinde mit den wenigsten Autos pro Kopf, hat autofreier/autoarmer Wohnungsbau eine Vorbildfunktion.</i></p>
<b>6.2</b>	<b>Autofreies Wohnen mit «Modell 0.0» fördern</b>
<p><i>Eingabe</i></p> <p><i>Statt viele, teure, unterirdische Autoparkplätze zu erstellen, sollte BaurägerInnen die Möglichkeit eines Modells 0.0 ohne Autoparkplätze gegeben werden. Gleichzeitig kann das «Modell 0.7» gestrichen werden, da es dem Status Quo, nicht aber dem Zielzustand entspricht.</i></p> <p><i>Stellungnahme</i></p> <p>Das Parkplatzregime wurde im Hinblick auch auf die Rückmeldungen der potenziellen Baurechtsnehmenden angepasst und enthält nun auch ein Parkplatzmodell</p>	<p><i>Statt viele, teure, unterirdische Autoparkplätze zu erstellen, sollte BaurägerInnen die Möglichkeit eines Modells 0.0 ohne Autoparkplätze gegeben werden. Gleichzeitig kann das «Modell 0.7» gestrichen werden, da es dem Status Quo, nicht aber dem Zielzustand entspricht.</i></p>

0.0 (autofrei). Bei der Bemessung des Parkplatzangebots ist auch darauf zu achten, dass sich durch das «Einsparen» von Parkplätzen keine negativen Auswirkungen auf das umliegende Strassennetz ergeben. Die Baurechtsnehmer haben von sich aus die für sie umsetzbaren Parkplatzmodelle ausgewählt.

<b>6.3</b>	<b>Kompensation der neu erstellten Parkplätze auf Allmend mit Faktor 0,5 oder höher</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Es werden zahlreiche neue Parkplätze für den Besuchsverkehr geschaffen innerhalb des QP-Perimeters, so dass diese im Umfeld kompensiert werden können. Besonders in der Schulstrasse können mehrere Parkfelder der blauen Zone aufgehoben und umgenutzt werden (mehr dazu im Abschnitt zur Schulstrasse). Ohne Kompensation werden vor allem die oberirdischen Autoparkplätze genutzt, die dann nicht mehr für AnwohnerInnen der Seitenstrassen zur Verfügung stehen.</i>
Stellungnahme	In der Parkgarage Süd (unter dem neuen Zentrumsplatz) werden die Besucherparkplätze für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Sie werden mit dem auf dem heutigen Oberflächen-Parkplatz gültigen Kurzparkregime bewirtschaftet werden, so dass eine kurze Parkdauer resultieren wird und somit ein Besucherparkplatz von vielen Besuchern genutzt werden kann.
<b>6.4</b>	<b>Keine Zusammenlegung der BesucherInnen-Parkplätzen für Wohnen und Nicht-Wohnen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Denn damit werden in der Realität mehr Autoparkplätze bereitgestellt. Gleichzeitig sorgt dieses Überangebot (z.B. am Sonntag, wenn alle Gewerbeparkplätze frei sind, oder am Montagmorgen, wenn die zur Wohnnutzung gerechneten BesucherInnen-Parkplätzen nicht benutzt werden) für viel motorisierten Individualverkehr von BesucherInnen. Einen solchen «Pool» von BesucherInnen-Parkplätzen wäre nur angemessen, wenn diese in der Anzahl stark reduziert würden und sie lenkungswirksam bewirtschaftet werden.</i>
Stellungnahme	Die Anzahl der Besucherparkplätze wird gemäss den Zielvorstellungen der Gemeinde auf das gesetzlich mögliche Minimum reduziert, da im dichtgenutzten Zentrumsbereich die unterirdischen Flächen für Parkgaragen sehr eingeschränkt sind und die Kapazitäten des umliegenden Strassennetzes in den Spitzenstunden bereits ausgelastet sind. Daher werden die Besucherparkplätze – wie in der Eingabe erwähnt – lenkungswirksam bewirtschaftet.
<b>6.5</b>	<b>BesucherInnen-Parkplätzen für Nicht-Wohnen müssen lenkungswirksam bewirtschaftet werden</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Lenkung muss zum Ziel haben, den BesucherInnen-Verkehr möglichst mit umweltfreundlichen und flächeneffizienten Verkehrsmitteln abzuwickeln. Heute sind die 45 öffentlichen Parkplätze gebührenpflichtig. Die Preise für die künftig unterirdische Parkierung müssen mindestens dem heutigen Stand entsprechen und die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt einbringen.</i>
Stellungnahme	Eine Bewirtschaftung im Sinne des heutigen Parkregimes der Oberflächen-Parkplätze (Kurzparkregime) ist vorgesehen. Für die Besucher der Wohnnutzungen sind entsprechende Bevorzugungen vorzusehen. Entsprechende Regelungen werden durch die Gemeinde mit den Baurechtsnehmern in den weiteren Projektschritten ausgearbeitet und dann im effektiven Betrieb mittels des vorgeschriebenen Monitorings gegebenenfalls angepasst.
<b>6.6</b>	<b>Schulstrasse: Trottoir FussgängerInnen vorbehalten</b>

Eingabe	<i>Trottoir in der Schulstrasse verbreitern, zusätzliche Nutzungen auf bisherigen Auto- parkplätzen auf Fahrbahn unterbringen. Zusätzliche Nutzungen, die mehr Platz brauchen, beeinträchtigen FussgängerInnen auf der Westseite der Schulstrasse. Darum sind die geplanten Veloabstellplätze und Unterflurcontainer nicht auf dem Trottoir zu erstellen. Für diese Flächen sind Autoparkplätze der blauen Zone in der Schulstrasse aufzuheben.</i>
Stellungnahme	Die Schulstrasse hat gemäss gültigem Strassennetzplan der Gemeinde als Sammel- strasse eine höherwertige Verkehrsfunktion zu Gunsten der angrenzenden Quar- tierstrassen und Areale zu erfüllen (z.B. Anlieferungen). Auf ihr verläuft auch eine kantonale Radroute. Die Breite des westlichen Trottoirs wird heute an vielen Stel- len durch Baumrabbatten als Abgrenzung zur Fahrbahn eingeschränkt. Im Rahmen der Quartierplanung wird der Gehbereich des westlichen Trottoirs gegenüber heute nicht verschmälert. Eine definitive Gestaltung des Trottoirbereichs erfolgt im Rahmen eines separaten Strassenprojekts Schulstrasse. Mit einer integralen Strassenplanung «von Hausfassade zu Hausfassade» werden alle verkehrlichen, nachbarschaftlichen und gestalterischen Platzbedürfnisse zusammengeführt und der definitive Ort der erwähnten Einbauten festgelegt.

---

**6.7 Sichere Querung der Kirchmattstrasse mit neuem Fussgängerstreifen**

---

Eingabe	<i>Die neue Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr durch den QP-Perimeter ist er- freulich und wird sicher von vielen Personen täglich genutzt werden. Allerdings darf die Verbindung nicht an der Perimetergrenze des QP aufhören. So ist beson- ders die Querung der Kirchmattstrasse (Richtung Migros, Sekundarschule, Rhein) mit einem Fussgängerstreifen sicher zu gestalten.</i>
Stellungnahme	Der genannte Bereich grenzt an die Bushaltestelle Kirchmatt an, welcher in den kommenden Jahren behindertengerecht umgebaut werden muss (vgl. Punkt 1.3). Mögliche Anpassungen des Strassenbereichs sind somit in einem separaten Stras- senprojekt auszuarbeiten.

---

**6.8 Querung der Einfahrten als Trottoirüberfahrten gestalten**

---

Eingabe	<i>Besonders am Morgen und Abend sind gleichzeitig viele Autofahrende und Kinder unterwegs. Kinder müssen weiterhin sicher die Schulstrasse überqueren und zu den Schulen Kirchmatt und Birsspark gelangen können. Darum sind bei allen Einfahrten von Einstellhallen die davor verlaufenden Trottoirs als Trottoirüberfahrten zu ge- stalten. Damit können die Schulwege vieler Kinder und die täglichen Gehstrecken vieler Menschen sicherer gemacht werden.</i>
Stellungnahme	Die Querungen der Trottoirs sollen überall als Trottoirüberfahrten mit den vorge- schriebenen und ausreichenden Sichtverhältnissen ausgebildet werden.

---

**6.9 Veloabstellplätze entlang der Achse konzentrieren**

---

Eingabe	<i>Damit kann verhindert werden, dass Velos ausserhalb der markierten Flächen ab- gestellt werden und andere Personen und Fahrzeuge behindern. Die Veloabstell- plätze müssen klar signalisiert werden. Die Platzierung der Veloabstellplätze kön- nen Konflikte mit FussgängerInnen verursachen. Darum ist bei der Platzierung der Veloabstellplätze zu beachten, dass diese entlang der Hauptachsen im QP-Perime- ter eingerichtet werden. Peripher gelegene Veloabstellplätze bleiben oft unge- nutzt.</i>
Stellungnahme	Die Veloabstellplätze für Besucher des Areals werden schwerpunktmässig an allen Eingangsbereichen von den Strassen her angeordnet. Zudem liegen auch vor wich- tigen Einrichtungen wie z.B. der Alten Turnhalle Veloabstellplätze. Diese speziellen Veloabstellplätze werden demnach vorzugsweise bei Veranstaltungen genutzt werden.

<b>6.10 Konflikte am Zentrumsplatz vermeiden</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>Durch die entlang der Hauptstrasse verlaufende kantonale Veloroute und den abzweigenden Veloverkehr vom Zentrumsplatz in Richtung Alte Turnhalle sind Kreuzungen mit dem Fussverkehr nötig. Daher muss mit geeigneten Massnahmen der Velo- und Fussverkehr möglichst konfliktarm und mit sicheren Kreuzungen geführt werden.</i>
Stellungnahme	Ersatz für den heute wegfallenden Parkplatz auf dem Zentrumsplatz wird in der neuen Parkgarage Süd geschaffen, welche über die Schulstrasse erschlossen wird. Somit entfällt ein Grossteil der heutigen Konflikte zwischen Radfahrer und Parkplatznutzer. Sichere Querungen der Hauptstrasse werden im Kantonsstrassenprojekt vorgesehen. Die Nutzung des Zentrumsplatzes durch Fussgänger, Radfahrer und vereinzelt Anlieferungsfahrten erfolgt im Mischprinzip («Shared Space») unter gegenseitiger Rücksichtnahme, wobei eilige und durchs Areal fahrende Radfahrer vorzugsweise die kantonale Veloroute auf der Schulstrasse benutzen werden.
<b>6.11 Veloabstellplätze</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>Unterirdische Veloabstellplätze auf Langzeitparkierung ausrichten und fahrende Erreichbarkeit sicherstellen. Alle Veloabstellplätze müssen fahrend erreicht werden können, ob unterirdisch oder an der Oberfläche. Ausserdem müssen die Veloabstellplätze an der Oberfläche hauptsächlich dem kurzzeitigen Abstellen, die unterirdischen dem langfristigen Parkieren (von AnwohnerInnen und während der Arbeit) zugeordnet werden.</i>
Stellungnahme	Die geplante unterirdische Veloparkierung unter dem Zentrumsplatz dient einerseits den Zentrumsnutzungen, aber auch als Ersatz für die heutige Abstellanlage vor der Tramhaltestelle (Bike+Ride). Die genauen Zuordnungen und die definitive Anzahl und Ausgestaltung der Veloabstellplätze ist Gegenstand der nächsten Projektstufen. Im Quartierplan festgelegt sind die Prinzipien, dass die «Langzeitparkierung» der Fahrräder in gedeckten Räumen, die «Kurzzeitparkierung» auch oberirdisch ungedeckt angeordnet werden können. Eine fahrende Erreichbarkeit der beiden öffentlich benutzbaren Veloabstellanlagen ist angedacht.
<b>6.12 Öffentlicher Verkehr</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>ÖV-Haltestellen komfortabel und sicher gestalten. Die Haltestellen der Tramlinie 3 und der Buslinien 80/81 sollten alle einen Wetterschutz aufweisen, wobei hier eine Ausnahme für die Tramstation der Linie 3 in Richtung Hard gemacht werden kann. Weder die Pläne noch die Visualisierungen sehen Infrastruktur an den Haltestellen vor. Zur Ausstattung aller Haltestellen gehören ein überdachter Wartebereich, eine Sitzgelegenheit, Fahrplaninformationen und ein Billetautomat.</i>
Stellungnahme	Die optimale und behindertengerechte Ausstattung der Tramhaltestelle ist Bestandteil des benachbarten Kantonsstrassenprojekts «Ortsdurchfahrt Birsfelden». Die behindertengerechte Ausgestaltung der Bushaltestelle Kirchmatt wird gemäss gesetzlicher Vorgaben in den nächsten Jahren durch die Gemeinde in einem separaten Strassenprojekt vorzunehmen sein.
<b>6.13 Lösungen und klare Regeln für HandwerkerInnen, Lieferdienste, Taxis etc.</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>Mit der aktuellen Planung ist anzunehmen, dass verschiedene dieser Fahrzeuge an den Zugängen Kirchmattstrasse, Schulstrasse und Hauptstrasse auf dem Trottoir kurzzeitig parkieren. Dabei blockieren sie das Trottoir und andere Verkehrsteilnehmende. Während für HandwerkerInnen unterirdische BesucherInnenparkplätze zur</i>

*Verfügung stehen, braucht es für Lieferdienste, Taxis und andere klar erkennbare Regeln sowie deren Kontrolle. Für Arbeiten von HandwerkerInnen im Aussenbereich braucht es ebenfalls Regeln, sollen Zu-, Wegfahrt und Abstellen geordnet und sicher erfolgen.*

**Stellungnahme** Die Trottoirbereiche entlang der Hauptstrasse werden im Kantonsstrassenprojekt beplant und deren Schnittstellen mit den angrenzenden Arealteilen koordiniert. Im Bereich der Kirchstrasse liegt die Bushaltestelle Kirchmatt und die Fusswegquerung, welche im Rahmen der behindertengerechten Ausgestaltung in einem separaten Projekt projektiert werden müssen. Auf diesen beiden Strassen wird durch die Verkehrsbelastungen und die Neugestaltung ein «Wildabstellen» erschwert. Im Auge zu behalten bleibt die Situation entlang der Schulstrasse, wobei dort der Trottoirbereich an vielen Stellen durch Grünrabatten von der Fahrbahn abgetrennt ist und ein «Zuparken» der Parkplatz- und Parkgarageneinfahrten unwahrscheinlich ist. Im Rahmen der geplanten Neugestaltung der Schulstrasse in einem separaten Strassenprojekt wird das Bedürfnis nach «Anhalte- und Anlieferungsplätzen» mitberücksichtigt werden, so dass ein geordneter und sicherer Personen- und Warenumschlag (Taxi, Handwerker etc.) möglich sein wird.

---

**6.14 Poller zur Regelung der Zugänge einsetzen.**

---

**Eingabe** *An den Zugängen zum QP-Perimeter soll mit Pollern eine wirksame Zugangskontrolle umgesetzt werden.*

**Stellungnahme** Der Quartierplan regelt das Prinzip, dass die inneren Wege und Plätze nur durch Notfallfahrzeuge und mit Ausnahmegenehmigungen weitere unabdingbare Fahrten befahren werden dürfen. Über die Anzahl der Ausnahmegenehmigungen entscheidet die Gemeinde, so dass die Fahrzeugzahl in diesem Bereich begrenzt werden kann. Die Art und Weise der Signalisation und der Vollzugskontrolle auf operativer Ebene wird nicht im Rahmen der Quartierplanung festgelegt.

---

**6.15 Zufahrten über Haltestellen und Fusswege vermeiden**

---

**Eingabe** *Gemäss QP ist eine Zufahrt über die Haltestelle der Tramlinie 3 in Richtung Basel vorgesehen. Diese darf aber höchstens von Blaulichtorganisationen genutzt werden. Die ebenfalls vorgesehene Zufahrt in der Schulstrasse hinter der ehemaligen Kantonalbank und künftigen Gemeindeverwaltung sollte für alle Zufahrten in den vorderen Bereich des Zentrumsplatzes ausreichen.*

**Stellungnahme** Der Quartierplan sieht mit Ausnahme von Notfallfahrzeugen sowie von Sondertransporten (z.B. Karussellanlieferung) keine direkten Zufahrten aus der Hauptstrasse auf den Zentrumsplatz vor. Deren Rangiermanöver sind mittels Sicherungspersonal oder Blaulicht abgesichert. Die Zufahrten zum Zentrumsplatz erfolgen grundsätzlich über die Schulstrasse. Dieses Konzept ist mit dem Strasseneigentümer der Hauptstrasse abgesprochen und wird im Kantonsstrassenprojekt mitberücksichtigt.

---

**6.16 Lärmgrenzwerte überall einhalten**

---

**Eingabe** *Bei sämtlichen zu erstellenden Wohnungen sind überall die Lärmgrenzwerte einzuhalten. Für die nahe an der Hauptstrasse, Kirchstrasse und Schulstrasse gelegenen Wohnungen dürfte dies schwierig werden. In diesen Fällen müssen vom Strasseneigentümer Massnahmen ergriffen werden, um den Lärm an der Quelle zu reduzieren. Es ist nicht akzeptierbar und nicht gesetzeskonform, wenn nur in den Schlafzimmern die Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Lärmsanierungen mit Erleichterungen (ohne konkrete lärmreduzierende Massnahmen) sind ebenfalls kein taugliches Mittel, weil sie das Problem nicht lösen. Gemäss Umweltschutzgesetz hat die Lärmreduktion an der Quelle zu erfolgen.*

Stellungnahme Ein Bauprojekt muss in jeder Hinsicht bewilligungsfähig sein und entsprechend auch die Lärmschutzverordnung einhalten. Dies gilt auch für den vorliegenden Quartierplan.

## 7. Modellfluggruppe Birsfelden – Hans Frei, Birsfelden

---

7.1	Vereinslokal
<i>Eingabe</i>	<i>Die Modellfluggruppe Birsfelden, gegründet 1962, war seither immer in einer gemeindeeigenen Lokalität zuhause, seit mehr als 30 Jahren im Lavater-Schulhaus. Das Zentrums-Projekt sieht vor, das Lavater-Schulhaus abzubauen. Damit verlieren wir unser Baulokal, das für unsern Verein existenziell wichtig ist. Wir bitten Sie deshalb, bei einer Ausquartierung des Lavater-Schulhauses unser Anliegen zu berücksichtigen. Unser Raumbedarf liegt im bisherigen Rahmen von ca. 100 qm. Da unser Verein ein wichtiges Freizeit-Angebot gerade für Jugendliche bietet, das immer mehr genutzt wird, die Mitgliederzahl hat sich in den vergangenen 10 Jahren verdoppelt – von 35 auf bald 70, bitten wir Sie unser Anliegen zur Kenntnis zu nehmen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.</i>
Stellungnahme	Die im Lavaterschulhaus befindlichen Vereinslokale werden eine neue Heimat in den neuen Gebäuden am Zentrumsplatz finden, so dass die Vereine zu jeder Zeit über geeignete Räumlichkeiten verfügen. Die Gemeindeverwaltung arbeitet das entsprechende Raumprogramm aus.



### 1.1.3 Parteien

## 8. Grüne Birsfelden – Karin Weber, Basel

<b>8.1</b>	<b>Allgemein</b>
Eingabe	<i>Gerne nehmen wir die Gelegenheit zur Vernehmlassung wahr. Im Quartierplan sind viele ökologische Anliegen angeschnitten, was die Grünen grundsätzlich begrüssen. Allerdings lässt die Abfassung sehr viel Interpretationsspielraum für die Umsetzung.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.
<b>8.2</b>	<b>Abstimmungstermin</b>
Eingabe	<i>Die Gemeindeversammlung für die Beschlussfassung zum QP Zentrum Birsfelden ist angesetzt auf den 21. Juni 2021. Dieser Termin liegt in der zweitletzten Schulwoche vor den Sommerferien. Für ein allfälliges Referendum ist der Termin ungünstig gelegen. Deshalb ist die Abstimmung zum QP in die Gemeindeversammlung vom 12. April 2021 zu verlegen. Wir bitten um eine Beantwortung vorab, sonst würden wir einen entsprechenden Antrag zu Händen der Gemeindeversammlung prüfen.</i>
Stellungnahme	Das Geschäft wird nicht an der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 behandelt.
<b>8.3</b>	<b>Verdichtung</b>
Eingabe	<i>Die Verdichtung und die Enge, die durch die geplanten Baukörper entstehen, sind immens. Der öffentliche Lebensraum der Bevölkerung und der Platz, der heute den Schulkindern zur Verfügung steht, werden sehr eingeschränkt mit dem QP. Der Baukörper C, der zur Gasse hin 9 Stockwerke und einen Abstand von 14 m zum aktuell sanierten Schulgebäude hat, verschattet die Schulzimmer und nimmt den Grünraum ein, welcher bisher den Kindern zur Verfügung steht. Er ist aus diesem Grund für uns unzulässig, zusätzlich verengt er die Gasse mit seiner Dominanz.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkte 1.1. und 1.2.
<b>8.4</b>	<b>Grünflächen / Bäume</b>
Eingabe	<i>Die schwindenden Grünflächen sollen in ihrem ökologischen Wert zwar teilweise mit Dachbegrünungen ersetzt werden, aber im Erlebnisraum/Sichtfeld der FussgängerInnen und AnwohnerInnen bilden diese keinen Ersatz. Weiterhin sind wir mit der grossen Anzahl an Fällungen, welche auch den grosskronigen Bäumen drohen, nicht einverstanden. Die Visualisierung zeigt die Ersatzbäume auf, bis diese allerdings den Wert des alten Bestandes für unser Ökosystem/Klima erreicht haben werden, vergehen Jahre. Z.T. fallen die zu fällenden Bäume auch unter die Kat.1 und 2 des Naturinventars, das heisst, sie sind unbedingt zu schützen und dürfen für die Umsetzung des neuen QP nicht geopfert werden. Diese Anliegen wurden beim Mitwirkungsverfahren von der Bevölkerung immer wieder geäussert und sind im vorliegenden QP nicht berücksichtigt.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2 und 1.42. Es verwundert, dass die bereits im Rahmen der Schulhaussanierung erfolgten Fällungen von Grossbäumen im Areal der als «Birsparkhof» benannten Grünfläche nicht zu Kenntnis genommen wurden. Dies legt die Vermutung nahe, dass hier eine Grundsatzopposition ohne Berücksichtigung der konkreten Situation vorliegt. Die geplanten Fällmassnahmen im Rahmen der Umsetzung des Quartierplanes wurden unter Betrachtung des Baumzustandes mit einem Baumpflegeexperten sorgfältig abgestimmt. Der zukünftige Baumbestand wird im sich verändernden Stadtklima langfristig lebensfähig sein. Konkret kann ein vitaler Baum aus der

wichtigen Baumgruppe Stieleichen/Dorflinde nicht erhalten werden. Durch den Erhalt der übrigen Bäume werden wichtige Lebensräume jedoch bewahrt. Weiterhin wird die Stieleiche ersetzt und im Laufe der Jahre die Baumgruppe vervollständigen.

Das Angebot der die Zentrumsachse auf ganzer Länge begleitenden Baumscheiben und Vorbereiche mit naturnahem und artenreichem Bewuchs schafft neu eine durchgehende Migrationsachse.

Die artenreiche Blumenwiese wird entlang des Birsparkschulhauses angelegt. Heckenpflanzungen sind zur Parzellenbegrenzung zu erwarten.

Aufgrund der Dialog- und Informationsveranstaltungen wurden die Anliegen in Form erhöhter Baumdichte und einem Mehr an Grünflächen und unversiegelten Flächen berücksichtigt.

<b>8.5</b>	<b>Birsparkhof</b>
Eingabe	<i>Bei Kontakten während der Vernehmlassung ist das Projekt Birsparkhof von Kathrin Mannhart vorgestellt worden. Wir begrüssen diese Variante sehr, die etwas mehr Luft/Grün zulässt in der Verdichtung und beantragen, diese Variation zum aktuellen QP in die Planung aufzunehmen. Zudem hat der Erhalt des alten Baumbestandes während der Bauphase auf dem Areal für uns oberste Priorität.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.
<b>8.6</b>	<b>Fassadenbegrünung</b>
Eingabe	<i>Die Fassadenbegrünung wird im Planungsbericht unter 4.10.3 zum einen als Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes erwähnt, im Verlauf des Textes heisst es dann allerdings, dass sie nicht vorgeschrieben wird, da sie aus gestalterischen, betrieblichen oder technischen Gründen nicht immer umsetzbar sei.</i> <i>Wir sind der Meinung, dass in der aktuellen Stadt-Klima-Situation im Hinblick auf Hitzeentwicklung nicht auf Fassadenbegrünung verzichtet werden kann und die Pflanzen möglichst bodenwurzelnd im QP verankert sein sollen. Durch die Verdichtung verschwinden zudem sehr grosse Teile des aktuellen Heckenbestandes- dieser Tatsache soll mit Fassadenbegrünung Rechnung getragen werden. Die vorliegende Formulierung ist zu ergänzen mit einer konkreten Angabe zur Grösse der Fassadenfläche, welche begrünt werden soll, damit sie für die Effekte von Kühlung, Beschattung, Tierfreundlichkeit und Sauerstoffproduktion relevant sind und keine «Alibi-pflanzungen» entstehen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.13.
<b>8.7</b>	<b>Naturgarten</b>
Eingabe	<i>«Der Naturgarten ist ein öffentlich zugänglicher Grünraum... Ein Fusswegsystem mit chaussierten Belägen ist vorzusehen. Dieses soll das Ökosystem erlebbar machen.»</i> <i>Wenn bei der alten Turnhalle der Anbau entfernt wird, würde die dortige U-förmige Hecke dadurch beeinträchtigt. Da der Standort einer der wenigen ist, der nach der Verdichtung für eine Hecke bestehen bleibt, möchten wir im QP den Erhalt und den Ausbau der Hecke verankern Ein Fussweg soll zu Gunsten der Hecken-grösse einfach gehalten werden.</i>
Stellungnahme	Der Erhalt der Hecken wird im Quartierplanreglement festgeschrieben.
<b>8.8</b>	<b>Nachverdichtung</b>
Eingabe	<i>Am Info-Anlass vom 27. August 2020 sind uns erstmals die Abbruch- resp. Neubauoptionen von den Gebäuden I &amp; K vorgestellt worden. Die Erschliessung von Gebäude I soll laut Plan über den Naturgarten erfolgen. Der Gebäudeteil, welcher parallel zur alten Turnhalle zu stehen käme, reizt das Näherbaurecht bis an die</i>

Grenze aus. Wir lehnen es ab, dass auf dem Areal zugunsten von weiterem Bauvolumen intakte Gebäude abgerissen und in der Neubauvariante vergrössert werden. Damit spitzt sich die Nachverdichtung zu.

Stellungnahme Vgl. Punkt 1.25.  
Die Quartierplanung schliesst die Parzelle Nr. 847 städtebaulich in die Zentrumsentwicklung ein und lässt damit Synergien zu, so dass sich z.B. die Schulstrasse oder der gemeinsame Hof mit dem Baubereich A städtebaulich sinnvoll gestalten und nutzen lassen. Dadurch wird die höhere Dichte mit qualitativen Massnahmen ausgeglichen (qualitätsvolle Verdichtung).

---

**8.9 Anlagen zur Aussenbeleuchtung**

---

*Eingabe* «Sie sind bezüglich Ausrichtung, Lichtlenkung, Helligkeit und Lichtsteuerung nach dem Stand der Technik so einzurichten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden.»  
«Aufgaben der Gemeinden: Auszug aus den Unterlagen des Lufthygieneamtes Baselland, Verordnungs-kompetenzen der Gemeinden. Die Gemeinde kann im Rahmen der Nutzungs-, Orts- und Gestaltungsplanung bezüglich Lichtimmissionen geeignete Vorschriften oder Rahmenbedingungen erlassen. Ferner können in den kommunalen Polizeiverordnungen Vorgaben verankert werden, wie sie z.B. in Pratteln umgesetzt wurden. Darüber hinaus können insbesondere bei Leuchtreklamen unter dem Gesichtspunkt einer befriedigenden Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild und der Berücksichtigung der vorhandenen fachtechnischen Normen (u.a. Norm SIA 491) Vorgaben gemacht werden.»  
Wir sind der Meinung, dass für Aussenbeleuchtungen die Regeln aus dem Merkblatt von Pratteln zur Anwendung kommen sollen, um Lichtsmog entgegen zu wirken:

*Stellungnahme* Ist die Beleuchtung notwendig?  
Von oben nach unten ausgerichtet!  
Abgeschirmt und exakt gerichtet!  
Zeitlich begrenzt!  
Die Regelung muss Leuchtreklamen, Leuchtbeschriftungen von Läden und deren Innenraumbeleuchtung während der Nachtzeiten ebenfalls mitberücksichtigen.  
Mit der Verwendung des Begriffs «unnötig» sind alle hier formulierten Anliegen erfüllt, weil das Bundesgericht diesen Begriff entsprechend definiert hat. Im Planungsbericht ist das Thema ausführlich beschrieben.  
Zum Licht in den privaten Räumen werden keine Vorgaben gemacht. Dies ist in den Baurechtsverträgen zwischen der Gemeinde und den Baurechtsnehmern oder in den Mietverträgen zwischen den Baurechtsnehmern und der Mieterschaft des Ladenlokals zu regeln.

---

**8.10 Fassaden**

---

*Eingabe* «Pro Gebäude ist eine Nisthilfe für Fledermäuse und/oder Vögel zu erstellen und zu unterhalten.»  
Da Fledermäuse und div. Vogelarten in Kolonien leben, ist diesem Umstand mit der entsprechenden Anzahl Nisthilfen nachzukommen. Eine einzelne reicht nicht aus.

*Stellungnahme* Vgl. Punkt 5.7.

---

**8.11 Verkehr – Carsharing**

---

*Eingabe* Die Verankerung von Parkplätzen für Carsharing ist im Reglement zu ergänzen.  
*Stellungnahme* Die im Mobilitätskonzept definierten und bei der Wahl bestimmter Parkplatzmodelle notwendigen Mobilitätsmassnahmen werden im Reglement aufgeführt.

---

**8.12 Verkehr – Gassenbereich**

---

*Eingabe* Der Gassenbereich ist ausschliesslich für den Fussverkehr frei zu geben. Im Langsamverkehr bewährt sich die Kombination Fussgänger / Fahrradfahrer so wie er im QP vorgesehen ist, nicht (dies zeigt die Erfahrung mit der Marie-Lotz-Promenade).

Stellungnahme	<p><i>Die Fahrradführung ist aussen um das neue Quartier herum zu planen und die Zufahrt mit dem Fahrrad zu den Neubauten so zu gestalten, dass sie die Fussgängerzone nicht tangiert.</i></p> <p>Da auf dem Areal auch Gewerbe, Läden etc. vorgesehen sind, ist eine reine Fussgängerzone nicht umsetzbar, da entsprechende Anlieferungen möglich sein müssen. Fahrradfahrer sollen ebenfalls möglichst direkt zu ihren Zielorten fahren können, denn um das Ziel einer möglichst autoarmen Siedlung zu erreichen, müssen die Alternativen zum Auto gefördert und nicht verhindert werden. Auch ist die strikte Trennung von Fussverkehr und Zugang per Velo zum Haus lebensfremd und dem städtischen Gefüge kaum angemessen. Die Breite der Zentrumsachse ist an der engsten Stelle 12 m, die erwähnte Marie-Lotz-Promenade hat hingegen nur eine Breite von 3.4 m, weshalb ein direkter Vergleich nicht machbar ist.</p>
---------------	---

---

<b>8.13</b>	<b>Verkehr – Bereich Ein- und Ausfahrt unterirdische Einstellhalle</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>«Die Ein- und Ausfahrten sind in den dafür vorgesehenen Bereichen anzuordnen. Die effektiven Ein- und Ausfahrten werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt.»</i></p> <p><i>Da die Ein- und Ausfahrten die Fussgängerbereiche und bei der Einfahrt Nord zusätzlich den Zugang zum Schulhaus tangieren, sind diese so zu gestalten, dass die Ein- und Ausfahrten für die Kinder sicher sind. Das heisst für uns, dass es eine Lösung braucht, bei welcher die Autofahrenden bei der Ausfahrt aus der EH vor der Trottoirquerung anhalten müssen, um sich den Überblick über die freie Fahrbahn verschaffen zu können, damit der Fussgängerbereich geschützt ist und nicht die SchülerInnen daran denken müssen, dass ev. ein Auto aus der EH-Ausfahrt kommen könnte.</i></p>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.3.

---

<b>8.14</b>	<b>Nachhaltiges Bauen</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>«Mit dem Ziel, durch klimaschonende, bzw. CO<sub>2</sub>-arme Bauweise die graue Energie und die Treibhausgase zu reduzieren, ist folgendes zu beachten...»</i></p> <p><i>Wir sind der Meinung, dass hier unbedingt konkretisiert werden muss. Das CO<sub>2</sub> Reduktionsziel von netto null bis 2030 soll als Bedingung in das Reglement aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Zitat aus der Website schweizerische Energiestiftung: «Jedes Gebäude, das jetzt und heute gebaut wird und nicht zur Erreichung der Klimaziele beiträgt, bleibt bis weit in die zweite Hälfte des 21. Jahrhunderts oder gar länger bestehen. Eine Erneuerung der Energiesysteme ist je nach Lebenszeit der Komponenten frühestens in 20 bis 30 Jahren vorgesehen. Der Erneuerungszyklus von bestehenden Gebäuden ist sehr langsam. Massnahmen für die Umsetzung von CO<sub>2</sub>-freien Gebäuden oder die klimaneutrale energetische Sanierung erfolgen also per se viel zu langsam.»</i></p> <p><i>Nachhaltiges Bauen im Sinne der höchsten Zertifizierung gemäss SNBS ist als Verpflichtung anzusetzen. Wird in Arlesheim inzwischen standardmässig gefordert und gemacht.</i></p>
Stellungnahme	Mit einem Energiekonzept muss jede Bauherrschaft die Umsetzung der im Reglement definierten Vorgaben aufzeigen, die hohe Anforderungen an die Bauherrschaft stellen. Auf die Erfüllung eines bestimmten Standards wurde bewusst verzichtet, um der Bauherrschaft eine gewisse Freiheit in der Umsetzung der Ziele zu lassen.

---

<b>8.15</b>	<b>Bodenbeläge</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>Es ist uns bewusst, dass der Bodenbelag des neuen Quartieres verschiedenen Ansprüchen genügen muss. Wichtig ist aber, dass eine klimafreundliche Variante gewählt wird, um Hitzeinseln zu vermeiden und dass möglichst viel Meteorwasser einer Versickerung zugeführt werden kann. Birsfelden hat das Label Energiestadt – machen wir möglichst Nägel mit Köpfen.</i></p>

Stellungnahme	Das Reglement schreibt vor, dass die öffentliche Erschliessungsfläche befestigt und für schwere Fahrzeuge befahrbar sein muss, wobei sie soweit technisch möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszugestalten ist. Die Umsetzung dieser Vorgabe wird im Strassenbauprojekt zu prüfen sein.
---------------	--

---

#### **8.16 Ausstecken des Bauvorhabens**

---

Eingabe	<i>Die aktuelle Markierung auf den Bodenflächen des Areals ist ein erster Schritt, um das Bauvorhaben sichtbar zu machen. Wir beantragen, während mindestens 4 Wochen vor dem Abstimmungstermin auch die Höhenprofile zu setzen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Ziffer 1.1 dieses Berichts.

### **9. SP Birsfelden – Präsident H. Lenzin, Birsfelden**

---

#### **9.1 Grundsätzliches**

---

Eingabe	<i>Grundsätzlich stellt die SP Birsfelden fest, dass das QP-Reglement ein sehr fortschrittliches und in vielen Belangen ein im Sinne der SP formuliertes Papier ist. Viele unserer Forderungen sind in das Reglement eingeflossen. Der Fussabdruck der geplanten Gebäude wird immer noch als sehr gross beurteilt. Dieser ist aber auch durch die angestrebte kleinstädtische Zentrumsstruktur bedingt, die von der SP grundsätzlich unterstützt wird.</i>
Stellungnahme	Die Eingabe wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

---

#### **9.2 ÖV-Haltestellen**

---

Eingabe	<i>Was die Erschliessung mit dem ÖV betrifft, besteht aus Sicht der SP die Gefahr der Überlastung der Haltestellen. Im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstrasse soll darum auf dieses Thema ein besonderes Augenmerk gerichtet werden.</i>
Stellungnahme	Die Zuständigkeit bezüglich Hauptstrasse und Tramhaltestelle liegt beim Kanton. Die Gemeinde bringt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten in die entsprechenden Prozesse ein.

---

#### **9.3 Verzicht auf Baukörper GZ 9 im Baubereich C**

---

Eingabe	<i>Die SP Birsfelden fordert, dass auf das Gebäude GZ 9 im Baubereich C ganz verzichtet wird, in der Meinung, dass damit das Gesamtprojekt enorm an Wohn- und Lebensqualität gewinnen und das im Norden angrenzende Schulhaus weniger beschattet würde.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

---

#### **9.4 Weg entlang Südseite der Alten Turnhalle**

---

Eingabe	<i>Die SP Birsfelden fordert, dass der Weg entlang der Südseite der Alten Turnhalle gestrichen wird, weil er unnötig ist und nur zu starken Störungen der nistenden Vögel und der weiteren Tierwelt in der Hecke führt.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.25.

---

#### **9.5 Belag Zentrumsplatz**

---

Eingabe	<i>Die SP Birsfelden fordert, dass bei der Wahl des Belags des eigentlichen Zentrumsplatzes unbedingt darauf geachtet wird, dass die Gefahr des Entstehens einer Hitzeinsel minimiert wird.</i>
Stellungnahme	Gemäss den generellen Gestaltungsgrundsätzen in Ziffer 7.1 sind bevorzugt Belagsmaterialien einzusetzen, deren Beschaffenheit ein angenehmes Stadtklima fördern. Diese Vorgabe gilt auch für den Zentrumsplatz.

## 10. SVP Birsfelden – Samuel Bänziger, Birsfelden

<b>10.1</b>	<b>Gemeindefinanzen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Grundsätzlich befürwortet die SVP Birsfelden eine Neugestaltung und Überbauung des heutigen Zentrumsperimeters. Wir sehen darin insbesondere eine grosse Chance für Birsfelden. Dies bedingt jedoch, dass der Gemeinderat die entsprechenden Hebel richtig anlegt. Birsfelden ist auf eine besser durchmischte Bevölkerungsstruktur angewiesen. Dabei möchten wir insbesondere auf die Notwendigkeit von guten Steuerzahlern hinweisen. Nur so kann die Abhängigkeit vom Finanzausgleich reduziert werden. Neben den zu erwartenden zusätzlichen Steuererträgen muss der Gemeinderat aber sicherstellen, dass die Infrastruktur nicht überbelastet und dadurch neue Investitionen fällig werden, welche die Verschuldung der Gemeinde weiter in die Höhe treiben.</i>
Stellungnahme	Das Projekt strebt eine Durchmischung in jeglicher Hinsicht an. Auch gute Steuerzahler werden mit Projekt angesprochen. Das Projekt wird die Gemeinde zu Beginn einiges kosten, die jährlichen Baurechtszinsen sollen aber schlussendlich einen nachhaltigen Beitrag zu den Gemeindefinanzen leisten.
<b>10.2</b>	<b>Dichte</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die SVP nimmt die weitere Verdichtung Birsfeldens aber auch mit Sorge zur Kenntnis und weist auf den zunehmenden Dichtestress hin. Mit der Ablehnung der Begrenzungsinitiative vom September 2020 ist die von den anderen Parteien offenbar angestrebte 10 Mio.-Schweiz in Griffnähe. Aus dieser Perspektive ist die Verdichtung Birsfeldens leider unumgänglich. Nur so kann anderswo wertvolles Kulturland geschützt werden.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat sieht die verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen ebenfalls als Bestvariante.
<b>10.3</b>	<b>Allgemein</b>
<i>Eingabe</i>	<i>An dieser Stelle möchten wir dem Gemeinderat für seine umsichtige Arbeit danken. Ebenfalls zu loben ist der vorbildliche Einbezug der Parteien und Bevölkerung.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
<b>10.4</b>	<b>Mobilitätskonzept</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die SVP anerkennt, dass im städtisch geprägten Umfeld mit einer guten ÖV-Anbindung tendenziell weniger Parkplätze notwendig sind. Von den drei dargelegten Varianten bevorzugen wir das Modell mit den meisten Parkplätzen. Aus einer liberalen Werterhaltung lehnen wir Massnahmenkataloge, welche zur Reduktion von Parkplätzen dienen sollen, ab. Insbesondere eine bewusst in Kauf genommene Diskriminierung von Personen, welche u.a. auf ein Fahrzeug angewiesen sind, erachten wir als unzulässig. Zudem würde eine solche Regelung ein gewisses Publikum bevorzugen.</i>
Stellungnahme	Die Baurechtsnehmer können gemäss ihrer eigenen Markteinschätzung zwischen einem Angebot von 0.3 und 1.0 Parkplätze pro Wohnung entscheiden. Ziel ist, eine sozial durchmischte Bevölkerung auf dem Zentrumsareal anzusiedeln, entsprechend wird innerhalb der gebotenen Spannbreite keine Diskriminierung vorgenommen.

<b>10.5</b>	<b>Öffentliche Parkplatzsituation Zentrumsplatz und Hauptstrasse</b>
<i>Eingabe</i>	<i>An dieser Stelle möchte die SVP auf die Wichtigkeit von öffentlichen Parkplätzen für das Gewerbe hinweisen. Unter Umständen fallen bei der Umgestaltung der Hauptstrasse Parkplätze zum Opfer. Wie beurteilt der Gemeinderat die Situation gesamthaft im Gebiet Zentrumsplatz und Hauptstrasse? Werden Parkplätze abgeschafft? Wenn ja, wie viele? Wie viele öffentliche Parkplätze sollen im Endausbau in diesem Gebiet der Bevölkerung zur Verfügung stehen?</i>
Stellungnahme	Die Anzahl Parkplätze entlang der Hauptstrasse werden mit dem Quartierplan nicht verändert. Deren Anzahl wird im Rahmen des Kantonsstrassenprojekts festgelegt. Der Quartierplan Zentrum sieht Parkgaragen an Orten der heutigen bestehenden Oberflächenparkplätze (Zentrumsplatz, hinter der Post) vor. Die Parkplätze auf dem Zentrumsplatz werden gemäss Erhebungen vormittags in der Regel stark nachgefragt, nach Mittag und gegen Abend hin sinkt der Belegungsgrad. Die für die Nutzungen im QP auszuweisenden Besucherparkplätzen werden in der neuen Parkgarage unter dem Zentrumsplatz in einer Poolnutzung öffentlich benutzbar sein, d.h. auch von Besuchern ausserhalb des eigentlichen QP-Areals. Die Besucherparkplätze werden mit einem Parkregime bewirtschaftet, welche nur für Besucher der Anwohner längere Parkdauern ermöglichen wird. Für alle übrigen Benutzer wird das heutige bewährte Kurzparkerregime weitergeführt. Dies wird wie heute einen erhöhten Parkplatzumschlag bewirken und die Chance für das Auffinden «freier Parkplätze» erhöhen. Für Warentransporte mit grösseren Fahrzeugen als PW sind im Quartierplan entsprechende Fahrgassen ausgewiesen, welche mit einer Ausnahmenbewilligung durch Gewerbetreibende befahren werden können und welche für die Umschlagstätigkeit die Fahrzeuge auf diesen Flächen auch abstellen können.
<b>10.6</b>	<b>Altlasten</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Im Entwurf des Baurechtsvertrages finden sich unter den Ziffern 9 und 10 Regelungen bezüglich des Entfernens von Altlasten. Handelt es sich hierbei um eine übliche Vertragsklausel sind den Gemeindebehörden entsprechende Altlasten bekannt bzw. gab es dort früher Betriebe, die solche verursacht haben könnten? Falls ja, wie hoch werden die Kosten für eine Sanierung eingeschätzt?</i>
Stellungnahme	Gemäss Altlastenkataster des Kantons ist das Areal nicht von Altlasten betroffen. Die Klausel soll die Verantwortlichkeiten regeln, falls sich im Rahmen des Aushubs für die Erstellung der Wohnüberbauung herausstellen sollte, dass sanierungspflichtige Altlasten im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung vorhanden sind.
<b>10.7</b>	<b>Parzellen 117, 1122 und 393</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die genannten Parzellen bleiben von der Entwicklung unberührt. Diese Parzellen bestehen, von den beiden Gebäuden abgesehen, aus Garagen. Konnten die Eigentümer nicht für die Quartierplanung Zentrum gewonnen werden?</i>
Stellungnahme	Der Einbezug der Parzellen wurde geprüft und aufgrund des zu erwartenden Koordinationsbedarfes und der entsprechenden Verzögerung nicht vorangetrieben. Der komplexe und zonenübergreifende Zuschnitt der genannten Parzellen führt dazu, dass eine städtebaulich befriedigende Lösung mit bestmöglicher Ausnutzung nicht parzellengenau realisiert werden kann.
<b>10.8</b>	<b>Abschliessende Bemerkung</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Unseres Erachtens wurde hier ein sehr hoher Detaillierungsgrad bei der Vorplanung angestrebt. Daraus ergibt sich zwangsläufig eine sehr hohe Auflagendichte für allfällige Interessenten. Dies erklärt auch die hohen Planungskosten, welche</i>

*durch den Steuerzahler getragen werden müssen. Dieses Vorgehen enthält nach unserem Dafürhalten zahlreiche Elemente eines planwirtschaftlichen Vorgehens, beim dem die zu erbringenden «Leistungen der Baurechtsnehmer» genau definiert sind. Wir empfehlen der Gemeinde, sich zukünftig zurückzunehmen und mehr Raum für unternehmerische Freiheiten zu lassen.*

Stellungnahme

Die Gemeinde möchte als Projekteigentümerin die städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten, die im Studienauftrag und in den Folgeprozessen sorgfältig erarbeitet wurden, im Quartierplan sichern. Die Bevölkerung soll Klarheit darüber haben, was umgesetzt wird. Dies ist nur über eine relativ detaillierte Festlegung der Qualitätsanforderungen sichergestellt.



#### 1.1.4 Privatpersonen

#### 11.Christa und Franz Büchler, Birsfelden

<b>11.1</b>	<b>Baumbewässerung</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>Der Sommer 2018 hat deutlich gezeigt, wie sich die Folgen des Klimawandels auswirken werden. Hitzeperioden und Starkregen haben vielen Städten Probleme bereitet. Straßenbäume können wichtige Funktionen bei der Überflutungs- und Hitzevorsorge übernehmen. Relevant ist dabei unter anderem, dass die Pflanzgruben entsprechend gestaltet werden. Beispiele aus vier Städten für verschiedene Pflanzgrubensysteme zeigen, dass die Straßenbäume jeweils als wichtiges Element zur Überflutungs- und Hitzevorsorge betrachtet werden. Sie stellen umfangreiches Material über die Konstruktion der Pflanzgruben und den Einbau zur Verfügung, um die Umsetzung zu fördern und zu vereinfachen. Obwohl sie unterschiedliche Materialien verwenden, verbinden jedoch alle vier Städte die Pflanzgruben auf voller Breite bzw. über Wurzelkanäle miteinander, um so möglichst naturnahe Standortbedingungen für die Straßenbäume zu schaffen. Die einzelnen Systeme der vier Städte werden jeweils bei Neupflanzungen von Bäumen verwendet. Zusätzlich dazu nutzt die Stockholmer Stadtverwaltung das System zur Revitalisierung ihrer Bestandsbäume.</i></p> <p><i>Im Zentrum stellt sich das Problem der Strassenentwässerung weniger. Hier können aber die gebäudenahen Bäume mit dem Meteor- resp. Dachwasser gespiesen werden.</i></p>
Stellungnahme	<p>Gemäss Quartierplanreglement ist für jeden Baum ein angemessenes Baumgeviert vorzusehen. Für die im Quartierplan entsprechend deklarierten Bäume sind zusätzlich Baumscheiben zu erstellen, die begrünt und eine für ausreichende Belüftung und Bewässerung erforderliche Fläche aufweisen müssen. Damit wird den Bäumen ein möglichst naturnahes Umfeld geboten.</p> <p>Meteor- und Dachwasser sind vor Ort zu versickern, womit das Wasser nicht ungenutzt abgeführt, sondern im Boden behalten und von den Bäumen aufgesogen werden kann. Diese Massnahmen tragen zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes bei.</p>
<b>11.2</b>	<b>Dachentwässerung</b>
<i>Eingabe</i>	<p><i>Die vorgeschriebene Dachbegrünung ist OK. Vielleicht könnte man aber noch einen Schritt weiter gehen und die Dächer nicht nur zusätzlich mit Solarpanels bestücken, sondern auch als Retentionsdächer gestalten. Durch die jeweils zurückgehaltene Wassermenge nach Starkregen wird nicht nur das Abwasser geschont.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- Schutz der Dachabdichtung und nahezu Verdopplung von deren Lebensdauer, da ein mechanischer Schutz hergestellt wird und die UV-Strahlung absorbiert wird.</i></li><li><i>- Verbesserung des Raumklimas. Durch Verdunstung des gespeicherten Regenwassers kann sich das Raumklima der direkt darunterliegenden Räume im Sommer abkühlen. Dadurch kann gegebenenfalls auf eine Klimaanlage verzichtet werden.</i></li><li><i>- Wasserrückhaltung. Da ein begrüntes Dach mehr als die Hälfte des jährlichen Niederschlags wieder verdunstet, werden Siedlungsentwässerung und Kläranlagen entlastet.</i></li></ul>
Stellungnahme	<p>Das Quartierplanreglement macht Vorgaben zum Bodenaufbau und Wasserspeichervermögen der Dachbegrünung. Da das Dachwasser zudem zu versickern ist, wird das Abwassersystem nicht über Gebühr belastet.</p>

---

**11.3 Verschattung / Kühlung / Stadtklima**

---

Eingabe

*Dass der Kanton oder gar der Bund in unserer Gemeinde in Sachen thermischem Komfort etwas unternimmt, ist sicher illusorisch. Und damit klar ist, über was wir nachdenken sollten, dienen die gemittelten Sommertemperaturen seit 1864. Das heisst also: Gemeinde und Privatpersonen sind gefordert. Im Reglement zum Quartierplan sind gute Ansätze vorhanden. Bäume, möglichst viel unversiegelte Flächen, Fassadenbegrünungen, usw. Diese wichtigen Massnahmen in einem sich zunehmenden erheizenden Klima sollten aber als Muss, nicht nur als Kann oder Soll formuliert werden.*

- *Verminderung der Bodenversiegelung, Gemeinde und Private können Abwassergebühren sparen*
- *Vorausschauende Planung der Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, die quantitativ und qualitativ «klimawandelgerecht» sind, nicht einfach artgerecht.*
- *Spielplätze und Pausenplätze werden teilweise «entsiegelt» und verschattet, durch Bäume oder durch Sonnensegel (Aber nicht nur das Bänkli vom Mammi)*
- *Öffentliche Trinkbrunnen müssen vermehrt vorhanden sein.*

Stellungnahme

Die meisten Vorschriften im Quartierplanreglement sind zwingend. Kann-Vorschriften werden dort verwendet, wo eine strikte Durchsetzung nicht sinnvoll ist oder andere Lösungsansätze ebenfalls möglich sind. Das vorliegende Quartierplanreglement fordert vergleichsweise viel von einer Bauherrschaft und soll nicht überladen werden.

- Die Bodenversiegelung wird vermindert, selbst die Plätze und Gassen sollen, soweit technisch möglich und sinnvoll, wasserdurchlässig sein.
- Gemäss Reglement sind für Begrünungen und Bepflanzungen standortgerechte Arten zu verwenden. Einheimische Arten sind nach Möglichkeit zu bevorzugen, wobei die Standorteigenschaften für eine gesunde und nachhaltige Entwicklung der Bepflanzung höher zu gewichten sind. Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass eine Bepflanzung gewählt wird, die dem veränderten Klima gerecht wird.
- Die Spielplätze sind in der Nachbarschaft von Bäumen vorgesehen und werden somit auch schattige Bereiche aufweisen.
- Es sind Brunnen- bzw. Wasserspielanlagen geplant. In der Gemeinde Birsfelden ist jeder Brunnen mit Trinkwasser ausgestattet. Auch das im Zentrum fliessende Wasser wird trinkbares Wasser sein. Die Bereitstellung von mehr öffentlichen Trinkbrunnen ist bezüglich des gesamten Gemeindegebiets zu prüfen.

---

**11.4 Belagsfarbe**

---

Eingabe

*Für versiegelte Flächen sollen möglichst helle Beläge vorgeschrieben sein. Wenn Sie an einem der Sommertage mit 28-30° im Schatten die Muttenzerstrasse hochgehen, erleben Sie albedo-mässig etwa das Gleiche wie in der Wüste Kalahari. Die Bodenbeläge sollen der zunehmenden Erderwärmung angepasst sein. Das heisst möglichst hohe Albedo. Nicht dass nach zwei heissen Sommern wie in LA die Wege weiss gemalt werden müssen.*

Stellungnahme

Die Gemeinde wird im Strassenbauprojekt zu den Plätzen und Gassen über die Farbe des Belags entscheiden und den vorgebrachten Punkt dabei berücksichtigen.

<b>11.5</b>	<b>Dachnutzung</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Alle Gebäude im Quartierplan haben recht wenig Freiraum, der für die Bewohner dieser Gebäude reserviert ist, privat ist. Da würden sich doch eigentlich begehbare, bepflanzte Dächer anbieten, das Angebot etwas zu erweitern. Was allerdings Photovoltaik verhindert...</i>
Stellungnahme	Der Vorschlag wird gerne aufgenommen. Die Regelungen zur Nutzung der Dachflächen wurden komplett überarbeitet. Im Umgebungsplan ist die Gestaltung der Dachflächen zu beschreiben.
<b>11.6</b>	<b>Sitzmöglichkeiten</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Der ganze Zentrumsplatz wird praktisch vom Café Messana dominiert. Eigentlich sollte er aber der Begegnung der Bevölkerung dienen. Hier muss mit attraktiven, verschiebbaren, arrangierbaren Sitzgelegenheiten für «nicht konsumorientierten» Aufenthalt noch einiges getan werden. (Man orientiere sich bei Jan Gehl). Vielleicht ist der Quartierplan nicht der richtige Ort dies zu fordern, aber an einigen Stellen wird ja auch über die Möblierung gesprochen... und die Gemeinde muss budgetieren.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.5.
<b>11.7</b>	<b>WLAN</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Etwas, das diesen Begegnungsort auch attraktiv machen würde, wäre im ganzen Gebiet ein öffentliches WLAN. Wie das etwa die kleine Stadt Löffingen (ca. 8'000 Einwohner) im Hochschwarzwald installiert hat. Die Badische Zeitung schreibt dazu: «Trotz seiner historischen Innenstadt ist Löffingen auf der Höhe der Zeit. Hier wurde viel in die Infrastruktur investiert. Die Stadt ist die erste im Hochschwarzwald, die den Breitbandausbau in Eigenregie übernommen hat, die kostenloses WLAN bietet und die einzige Kommune, die sich am EU-Projekt Smart Villages beteiligt.»</i>
Stellungnahme	Das öffentliche WLAN ist ein Projekt, das ausserhalb der vorliegenden Quartierplanung zu prüfen wäre und gesamthaft betrachtet werden müsste. Eine isolierte WLAN-Insel im Zentrum erachtet der Gemeinderat als nicht zielführend.
<b>11.8</b>	<b>Badebrunnen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Klimaerhitzung zeigt sich mehr und mehr. Darum ist auch Abkühlung sehr wichtig. Nicht nur die Abkühlung der Umgebung, sondern auch die der Menschen. In Basel aufgewachsen, schätzte ich schon als Kind und Jugendlicher die öffentlichen Brunnen. Viele waren zum Baden geeignet. Die Basler Brunnen-Putzequipe hat wertvolle Hinweise zu Badebrunnen geliefert: «Ein Brunnen braucht für ein Bad eine gewisse Tiefe. Zudem soll der Ein- und Ausstieg nicht schwierig sein und der Brunnen sollte durch die Badenden nicht beschädigt werden können.» Bitte schafft im Zentrum einen oder gar mehrere Badebrunnen. In einem frühen Stadium war auch auf dem Zentrumsplatz ein Wasserspiel skizziert. Macht das unbedingt.</i>
Stellungnahme	Zwei Standorte mit Brunnen/Wasserspiel sind im Richtprojekt vorgesehen. Das Quartierplanreglement schreibt diese Ausstattung vor, der Quartierplan zeigt orientierend mögliche Standorte.

## 12. Angela Cicirò, Birsfelden

<b>12.1</b>	<b>Allgemein</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Ich bin von Beginn an mit dabei gewesen, am STEK, dann STEP, dann Workshop im Scheuerrain, Alte Turnhalle, etc. Als kritische und interessierte Einwohnerin von Birsfelden teile ich euch meine Gedanken gerne mit: Mir gefällt, dass ihr verstanden habt, dass die Bäume einen sehr grossen Stellenwert haben und behalten müssen. Das Projekt Hardstrasse ist diesbezüglich super. Auch gefällt mir gut, dass dank u.a. Franz Büchler's Engagement ein Reglement geschaffen wurde. Die Mischnutzung wird der Erfolgsschlüssel sein. Die offensive Kommunikations-Strategie der Projekte ist auch gut. Die Projektleitung für das Zentrumsplanung ist toll. Hervorragend war die Premiere in der Sporthalle mit dem Live-Stream. Bitte wieder so machen !</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
<b>12.2</b>	<b>Rolle des Gemeinderats</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Bauabteilung und der Werkhof ist doch eher noch verbesserungswürdig. Ist die Zusammenarbeit abteilungsübergreifend vorhanden? Die GR, welche diese Departemente verantworten sind (zu) wenig sichtbar. Es wird jedoch in Zukunft oft gefragt sein, dass man hinsteht und Präsenz markiert.</i>
Stellungnahme	Der Punkt wird im Gemeinderat besprochen.
<b>12.3</b>	<b>Transparenz in den Verfahren</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die diversen Projekte müssen genau im Auge behalten werden und es muss der Bevölkerung jederzeit aufgezeigt werden können, was genau geht. Transparenz auch über Investoren wird vonnöten sein. Welche Pensionskassen wollen da einsteigen? Info-Anlässe müssen Pflicht sein. Wenn ein Projekt von einem privaten Investor verantwortet wird, muss auch dieser dazu verpflichtet werden, Info-Anlässe für die Anrainer/Nachbarschaft zu machen. Dies wurde bspw. beim "Neuen Lindengarten" versäumt.</i>
Stellungnahme	Im Zusammenhang mit der Gemeindeversammlung zur Quartierplanung wird der Bevölkerung kommuniziert, wer die Bauträger sind und welche Absichten sie verfolgen. Dazu wurde eine umfangreiche Baurechtsnehmerevaluation durchgeführt. Da das Zentrum ein Projekt der Gemeinde ist, ist sie für Informationsveranstaltungen zum Projekt verantwortlich. Bei Quartierplänen von privater Seite ist eine Infoveranstaltung auch zwingend. Der «Neue Lindengarten» ist kein Quartierplan, sondern ein normales Bauprojekt innerhalb des geltenden Zonenreglements, für die solche Veranstaltungen nicht vorgeschrieben sind.
<b>12.4</b>	<b>Baumaterial</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Dann ist ein wichtiger Punkt für mich, dass beim zukünftigen Projekt «Am Eck», wo noch offen ist, was möglich wird, eine Konstruktion mit Holz bevorzugt würde. Generell ist dieser Baustoff zu bevorzugen. Das ist mir ein Anliegen.</i>
Stellungnahme	Dieser Punkt ist im genannten Projekt zu behandeln. Er wird zur Kenntnis genommen. Im Projekt «Zentrum» sind im Quartierplanreglement Vorgaben zum Baumaterial enthalten.
<b>12.5</b>	<b>Junge Einwohner</b>
<i>Eingabe</i>	Ansonsten würde ich mir wünschen dass es bei den Jungen wieder "hip" wird nach Birsfelden wohnen zu kommen

Stellungnahme Der Gemeinderat arbeitet daran. Die Entwicklung des Zentrums ist ein solcher Schritt.

### 13. Rita Rufener, Birsfelden

<b>13.1</b>	<b>Pläne zum Freiraum</b>
Eingabe	<i>Zur Mitwirkung beim Quartierplanverfahren möchte ich nachfragen, ob es noch genauere Pläne gibt zum Freiraum und ob wir diese bei euch anschauen dürfen. Am Info-Anlass war ich zum Schluss etwas erschlagen und habe die «Ausstellung» nicht mehr angeschaut.</i>
Stellungnahme	Die Pläne können nach Voranmeldung auf der Gemeindeverwaltung angesehen werden. Die Pläne beinhalten das Richtprojekt zum Aussenraum. Sie sind nicht rechtsverbindlich, sondern haben orientierenden Charakter.
<b>13.2</b>	<b>Bepflanzung</b>
Eingabe	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Gibt es auch Angaben zu vorgesehenen Pflanzenarten, Baumhöhen, Hecken bzw. Strauchgruppen?</i></li><li>- <i>Resp. ist dies alles offen innerhalb der Angaben auf dem Plan?</i></li><li>- <i>Wer wird die Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Flächen ausserhalb der Baurechtspartellen bestimmen und wann?</i></li></ul>
Stellungnahme	In Ziffer 7 wird die Gestaltung des Aussenraums reglementiert. <ul style="list-style-type: none"><li>- Zum Aussenraum werden im Quartierplanreglement grundlegende Anforderungen gestellt. Im Baubewilligungsverfahren sind im Umgebungsplan detailliertere Angaben zu machen.</li><li>- Die Gestaltungsgrundsätze, die Grundsätze zur Begrünung und Bepflanzung sowie die ökologischen Massnahmen gemäss Quartierplanreglement sind zu beachten. Die Gemeinde ist angehalten, Bauprojekte auf die Einhaltung dieser Grundsätze zu prüfen.</li><li>- Die Gestaltung und Bepflanzung der öffentlichen Aussenräume ist Sache der Gemeinde. Sie wird dazu von Fachbüros unterstützt. Die Arbeiten dazu beginnen nach Rechtskraft der Quartierplanung.</li></ul>

### 14. Monika Zahno, Birsfelden

<b>14.1</b>	<b>Berücksichtigung Naturinventar</b>
Eingabe	<i>Im Jahr 2016 wurde von der Gemeinde unter Christof Hiltmann die Erstellung eines Naturinventars in Auftrag gegeben (s. Gemeinde Birsfelden Projekt STEK, Stadtentwicklungskonzept 2018.03.13 Naturinventar). Die Naturobjekte von Birsfelden wurden von Fachleuten erfasst und aufgrund ihres Wertes in 4 Kategorien eingeteilt. Die wertvollsten Objekte wurden in die Kategorie 1 eingeteilt. Kategorie 1 bedeutet: «Objekte mit sehr hohem Wert als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten und/oder als Korridor für Wanderungen; unbedingt zu erhalten» (Naturinventar S. 2). Die wertvollsten Objekte (Kategorie 1) sind Perlen für die Gemeinde. Ihr Schutz sollte garantiert sein (...) (Naturinventar S. 3). Nähere Beschreibung und Plan siehe Naturinventar S. 8. Meine Forderung: Kategorie 1 vom Naturinventar darf unter keinen Umständen überbaut werden.</i>
Stellungnahme	Das gemeinderätliche Leitbild Natur baut auf dem Naturinventar auf und ist mit seinen Inhalten verwaltungsanweisend.

Das Naturinventar ist ein Hinweisinventar mit Empfehlungen, das der Gemeinderat aber sehr ernst nimmt. Die Bevölkerung Birsfeldens hat mit mehreren Kreditbeschlüssen die Entwicklung des Zentrums gutgeheissen und sich an mehreren Dialog- und Informationsveranstaltungen wohlwollend zum Projekt geäussert. Der Gemeinderat hat nun die Aufgabe, die Interessen der Entwicklung des Zentrums auf der einen Seite und die ungeschmälerete Erhaltung der Naturwerte auf der anderen Seite möglichst zu berücksichtigen, im Konfliktfall gegenseitig abzuwägen und Kompromisse zu finden, so dass sowohl Schutz als auch Nutzung des Areals möglich sind. Das vorliegende Projekt ist aus Sicht des Gemeinderates in dieser Hinsicht ausgewogen und berücksichtigt alle Interessen gleichermassen. Das Naturinventar beschreibt zum Objekt N3 einerseits den Bestand von einheimischen grossen Bäumen (N3.1) entlang des Grünkorridors vom Zentrumsplatz nach Norden und andererseits die angrenzende artenreiche Blumenwiese (N3.2). Eine der erwähnten zwei Eichen und die Zentrumslinde werden mit der Quartierplanung erhalten und zusätzlich geschützt. Der notwendige Boden wird den Bäumen durch vorgeschriebene Baumquartiere und Baumscheiben per Quartierplanreglement zugesichert. Der Baumbestand wird ergänzt, so dass nach Erstellung eine analoge ökologische Funktion gewährleistet ist. Die Blumenwiese wird durch die Erstellung der Autoeinstellhalle stark beeinträchtigt, soll jedoch durch die geplanten Naturgärten, Höfe und Gärten mit ihren Vernetzungsfunktionen kompensiert werden.

## 15. Manuela Marelli, Birsfelden

<b>15.1 Berücksichtigung Naturinventar</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>Die Gemeinde Birsfelden ist sehr verdichtet. Eine Verdichtung der Verdichtung ist zu viel. Die wenigen Grünflächen, der Park, die Hecken und die gesunden grosskronigen Bäume sollen für die Bevölkerung erhalten bleiben. Im Naturinventar sind die einheimischen Bäume, die Wiese und der Grünkorridor in der Kategorie 1 festgehalten. Also absolut schützenswert! Entwicklungspotenzial: «Der Wert des Baumbestandes kann noch gesteigert werden, indem Umgebung und Unterwuchs konsequent naturnah gestaltet und gepflegt werden». So, ebenfalls auf Seite acht beschrieben. Es ist unverständlich, dass dies von der Gemeinde übergangen und nicht ernst genommen wird und nun das Gegenteil geschehen soll. Wenn ich mich in der Bevölkerung umhöre, bemerke ich keine Begeisterung für das riesen Projekt, aber viel Resignation, im Sinne von «wir haben sowieso keine Chance,... oder was können wir schon dagegen tun? unsere Einwände interessiert sie doch nicht!»</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkte 5.3 und 5.4.
<b>15.2 Begegnungsmöglichkeiten</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>Wenn das Zentrum so komplett überbaut wird, gibt es keine wirkliche Begegnungszone mehr im Dorf.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat ist der Meinung, dass gerade mit dem Zentrumsprojekt die Möglichkeiten der Begegnung und des Aufenthalts erhöht und gestärkt werden, da die aktuell unstimmige Situation mit der öffentlichen Parkieranlage und den wenig einladenden Gebäudevorzonen durch eine durchlässige und zugängliche Weg- und Platzkonzeption mit diversen Aufenthaltsmöglichkeiten ersetzt werden kann.
<b>15.3 Obligatorische Urnenabstimmung</b>	
<i>Eingabe</i>	<i>So ein grosses Projekt, wie der Quartierplan Zentrum, muss an der Urne abgestimmt werden, nicht an einer GV.</i>

Stellungnahme Vgl. Punkt 3.5.

## 16. Merima Peljto, Birsfelden

16.1	Grünflächen
Eingabe	<i>Ich habe gesehen, dass man Verbesserungsvorschläge in Bezug auf den Umbau bringen kann. Da ich in Birsfelden aufgewachsen bin, hier wohne und arbeite liegt mir die Gemeinde Birsfelden sehr am Herzen. Infolge dessen schreibe ich Sie an. Mein Vorschlag wäre es, mehr grün anzupflanzen. Momentan haben wir sehr viel Wiese. Wo die Kinder auch spielen können, die Hunde toben können und man einfach das schöne Grün geniessen kann. Neu sieht es diesbezüglich ganz anders aus. Es sieht recht kühl aus. Es ist zwar schön was geplant wird aber die Wärme fehlt. Mit ein Stück Wiese würde dies ganz anders aussehen.</i>
Stellungnahme	Die geplante Durchgrünung des Zentrumsareals erscheint dem Gemeinderat sowohl aus ökologischer als auch aus Sicht der Nutzungsansprüche ausgewogen und genügend. Es werden wo überall möglich die übergeordneten Grundsätze und die Ziele des Leitbilds Natur berücksichtigt (vgl. Abhandlung im Planungsbericht). Der Gemeinderat ist der Meinung, dass der Bevölkerung auch in Zukunft genügend und qualitativ noch hochwertigerer Grünraum, respektive begrünter Freiraum, zur Verfügung stehen wird.

## 17. Martina Cereghetti-Moser

17.1	«Birsparkhof»
Eingabe	<i>Ich möchte mich GEGEN eine Überbauung des Birsparkschulhauses aussprechen. Hingegen möchte ich das Projekt von Kathrin Mannhart «Birsparkhof» unterstützen! Durch die ganze Corona Thematik ist mir erst wieder bewusst geworden, wie wichtig es sein kann, solche Grünflächen zu erhalten (auch für meine Kinder möchte ich ein «grüneres» Birsfelden).</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 18. Elisabeth Vonarburg, Birsfelden

18.1	Verkleinerung des Pausenhofs
Eingabe	<i>Mir ist klar, dass nicht alles beim Alten bleiben kann und dass ein gewisses Wachstum Vorteile hat. Auch ist mir bewusst, dass die Gemeindeversammlung 2018 dem Projekt grundsätzlich zugestimmt hat. In meinen Augen ist diese Überbauung jedoch überdimensioniert. Besonders folgende Punkte sollten meines Erachtens nochmals überdacht werden. Die Verkleinerung des Pausenhofs. Ich überquere diesen Platz täglich und sehe, wie er von den Kindern im vollen Umfang genutzt wird. Sie rennen ausgelassen über den ganzen Platz. Ein Fussball fliegt von der Turnhalle bis zu den Kastanien. Diese Bewegungsfreiheit würde den Kindern genommen, und mit den neu zuziehenden Bewohnern werden sich dann noch mehr Kinder auf der eingeschränkten Fläche tummeln. Pädagogen, Ärzte und Therapeuten aller Art rufen doch immer nach mehr Bewegung.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.1.

<b>18.2</b>	<b>Ersatz Schulstrasse 11- 13</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Der Ersatz des gut erhaltenen Wohnblocks Schulstrasse 11 – 13 durch einen anderen, grösseren Wohnblock. Ich kann kaum glauben, dass die Gemeinde Hand bietet zur Vernichtung von perfekt gutem Wohnraum. Das ist Wegwerfmentalität in ganz grossem Stil.</i>
Stellungnahme	Im Sinne einer qualitativvollen Siedlungsentwicklung nach innen hat sich der Gemeinderat entschieden, auf der entsprechenden Parzelle eine höhere Ausnützung zu gewähren. Dies jedoch im Gegenzug der Einbindung der neuen Bebauung in das städtebauliche Konzept der Zentrumsplanung, so dass neben mehr Wohnraum auch eine hohe Qualität bezüglich der Bebauung und der Aussenraumgestaltung mit Bezug zu den angrenzenden Räumen verlangt und damit ein Mehrwert für die Nachbarschaft und die Öffentlichkeit geschaffen werden kann. Der Zeitpunkt eines Ersatzneubaus bestimmt die Grundeigentümerschaft. Sie wird sich Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit der Wertvernichtung des Bestands machen müssen.

<b>18.3</b>	<b>Grünflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Im Übrigen finde ich nicht, dass Birsfelden Grünflächen und freie öffentliche Räume im Überfluss hat. Der «mediterrane» Lebensstil führt dazu, dass die Menschen die Freizeit vermehrt draussen verbringen wollen. Das Angebot von Grün- und Freiflächen müsste demnach erhöht und nicht verringert werden. Dies auch wegen der zunehmend heissen Sommer. Das Ziel 21 im Leitbild Natur verlangt ja auch, dass «der Anteil an Grünraum quantitativ und/oder qualitativ gesteigert wird». Mit der Überbauung wie sie geplant ist, wird diesem Ziel meiner Meinung nach nicht nachgelebt.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.1.

## 19. Isabelle Hänger

<b>19.1</b>	<b>«Birsparkhof»</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Gerne unterstütze ich die Idee von Frau Kathrin Mannhart. Ihre Projektänderung schlägt das Weglassen des mittleren Häuserriegels vor zugunsten eines Birsparkhofes.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 20. Yvonne Mattmüller

<b>20.1</b>	<b>«Birsparkhof»</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Hiermit möchte ich gerne mitteilen, dass ich dem Mitwirkungsverfahren von Kathrin Mannhart, Birsparkhof zustimme und dies so gutheisse. Es wäre schön, wenn diese Grünfläche so bestehen bleiben könnte und nicht verbaut würde.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 21. Sternenfeldquartier – Denise Ferrat-Meyer, Birsfelden

<b>21.1</b>	<b>Umsiedelung Fauna vor der Bauphase</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Mit der Umsetzung dieses Projektes wird viel bestehende Natur zerstört und an anderen Orten neu angelegt. Dies ist auch eine Chance, der Natur und Biodiversität einen guten Start und eine gute Lebensgrundlage zu ermöglichen. Wir würden es</i>



	<i>begrüssen, wenn, bevor die grünen Anlagen zum jeweiligen Zeitpunkt «abgerissen» werden, sichergestellt ist, dass keine Vogelnester und vor allem Igelbehausungen mit Tieren dem Erdboden gleichgemacht werden. Es würde Sinn machen, vorher die Örtlichkeiten zu durchsuchen und allfällige Nester umzuplatzieren.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat lässt den Vorschlag durch die Gemeindeverwaltung prüfen und allenfalls Hilfe von Dritten anfragen.

---

### **21.2 Lebensräume für Tiere**

<i>Eingabe</i>	<i>Es würde auch Sinn machen, genügend Sträucher für Nester, Sträucher mit Beeren und Bäume mit Nahrung für die Tiere zu pflanzen. Wir zerstören dort grosse Lebensräume für die Tiere, viele Vögel verlieren ihre Heimat und Schutzorte (Hecken). Wenn wir uns an den Lockdown zurückerinnern, dann hören wir die Natur draussen, ohne Nebengeräusche, Vogelgezwitscher und andere nie wahrgenommene Laute. Die Natur ist immer noch da, auch wenn wir sie nicht mehr hören. Die Natur muss sich uns fügen, wir sind die Stärkeren. Aber wir sind in der Lage das Bestmögliche daraus zu machen</i>
Stellungnahme	Die Quartierplanvorschriften machen viele Vorgaben zur Bepflanzung und Begrünung des Aussenraums und zu ökologischen Massnahmen. Dies, weil dem Gemeinderat bewusst ist, dass mehr Sorge zu Natur und Umwelt getragen und mehr gemacht werden muss für unseren Lebensraum, damit er lebenswert bleibt.

---

### **21.3 Igeltreppe**

<i>Eingabe</i>	<i>Dann möchten wir Sie noch darauf hinweisen, dass im Weiher beim Schulplatz Schwimmhalle eine Igeltreppe fehlt. Es war nicht schön zu sehen, dass ein ertrunkener Igel darin liegt.</i>
Stellungnahme	Der angesprochene Weiher befindet sich ausserhalb des Quartierplanperimeters. Der Punkt wird in einem anderen Verfahren geprüft.

## **22. Andre Hary**

---

### **22.1 Garten Birsparkschulhaus**

<i>Eingabe</i>	<i>Lassen die den Garten stehen damit die Bevölkerung das Land geniessen kann.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## **23. Peter Vogel, Birsfelden**

---

### **23.1 Garten Birsparkschulhaus**

<i>Eingabe</i>	<i>Der wunderschöne Birsparkschulhausgarten muss unbedingt erhalten bleiben und darf nicht überbaut werden. Viel zu viel Grünfläche ist in letzter Zeit verloren gegangen - nicht nur in Birsfelden! Wir sind in einer sich stark verändernden Welt zuhause. Millionen von Arten sind vom Aussterben bedroht. Der Mensch gemachte Klimawandel bedroht zukünftige Generationen in ihrer Lebensweise und ihr Wohlstand steht auf dem Spiel. Der Hardwald ist langsam am Sterben. Die letzten verbleibenden Grünflächen müssen geschützt werden! Insbesondere wenn sie mitten im Herzen der Gemeinde liegen und von besonderem Interesse sind! Danke dass sie diese Nachricht in ihren Überlegungen berücksichtigen!</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 24. C. I.

<b>24.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
Eingabe	<i>Wie ich heute im «Birsfälderli» gelesen habe, bemüht sich Kathrin Mannhart, den Bau im Birsparkhof zu verhindern und bittet die Bevölkerung um Mitteilung an die Gemeinde bis zum 2. November. Tatsächlich stösst dieser Bau auch bei mir auf Stirnrunzeln. Das Gesamtprojekt stelle ich nicht infrage, jedoch ist dieses Haus, das viel zu nahe am Schulhaus steht und so die Schülerinnen und Schüler in dunkle Zimmer versetzt, unverhältnismässig. Ich hoffe sehr mit meinen Zeilen Frau Mannhart bei ihrer Idee zu unterstützen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 25. Sinje Koligi

<b>25.1</b>	<b>Flaniermeile</b>
Eingabe	<i>Die Idee der Flaniermeile finde ich grossartig.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt diesen Punkt gerne zur Kenntnis.
<b>25.2</b>	<b>Birsparkhof</b>
Eingabe	<i>Zu einigen Bedenken komme ich bei der Überbauung des Gartens vom Birspark und des neuen Gebäudes vor der alten Turnhalle. Beide nehmen den Kindern von Birsfelden viel Raum für Bewegung und Treffen weg. Beim Gebäude im Garten des Birspark sehe ich zudem die Höhe als problematisch. Denn Birsfelden hat schon einige sehr hohe Wohnkomplexe, welche optisch nicht ansprechend sind für das Gesamtbild der Gemeinde.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.
<b>25.3</b>	<b>Baubereich D</b>
Eingabe	<i>Das Gebäude vor der alten Turnhalle bewirkt eine drastische Verkleinerung eines sehr attraktiven Treffpunkts für Kinder jeden Alters. Als Mutter zweier junger Mädchen verbringe ich sehr viel Zeit auf dem Schulhof Kirchmatt. Hier haben die Kinder die seltene Möglichkeit, auf grossem Raum und ebenem Grund Fahrradfahren oder Inlineskaten zu lernen, sich dazu Strassen mit Kreide zu malen oder Parcours mit dem Trottinett zu fahren- während andere parallel dazu Fussball, Basketball und Fangen spielen, ohne sich in die Quere zu kommen.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die genannten Aktivitäten nach wie vor allesamt möglich sind, denn neben dem Kastanienhof als öffentliche Parkanlage mit neuem Spielplatz werden mit den «Plätzen und Gassen» befahrbare Bereiche geschaffen, wo das Fahren mit Fahrrad oder Trottinette nach wie vor durchführbar ist. Durch die verbindende Setzung der verschiedenen öffentlichen Räume ist das Zentrumsareal als Ganzes besser nutz- und erlebbar, gerade auch für Kinder.
<b>25.4</b>	<b>Finanzsituation Birsfeldens</b>
Eingabe	<i>Birsfelden ist, aus finanzieller Sicht, schon recht unattraktiv für Familien durch sehr hohe Beiträge für Tagesstruktur, wenig Subventionen, hohe Steuern, etc. Uns Familien nun diesen wichtigsten Treffpunkt (für oben genannte Aktivitäten) im Quartier zu nehmen, wäre absolut bedauernswert!</i>
Stellungnahme	Gerade auch dieses Projekt soll der Gemeinde und der Bevölkerung durch die Einnahme jährlicher Baurechtszinsen finanziell unter die Arme greifen. Die Rechnung geht aber nur auf, wenn eine gewisse Bebaubarkeit des Areals gewährleistet ist.

## 26. Ruedi Krattiger

---

<b>26.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Das Projekt K. Mannhart hat mich bisher als einziges überzeugt. Es gibt endlich etwas Luft zum Atmen in den Häuserschluchten. Ich bitte sie auf dieser Basis weiter zu entwickeln.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 27. Barbara von Kaenel Jeup

---

<b>27.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Dieser Artikel (s.unten) spricht mir aus dem Herzen! Für die Schulkinder und Jugendlichen braucht es Platz, als Anwohnerin erlebe ich, wie der belebte Pausenhof voll genutzt wird. Aber auch für die Menschen, die in der Umgebung leben, machen die offenen Natur- Flächen zwischen den Häusern einen Riesenunterschied, zum Atmen, zur Erholung der Augen und für die Gesundheit. Birsfelden soll seinen Charme behalten, Verstädterung gibt es schon genug.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2. Der kleinstädtische Charme Birsfeldens wird durch eine stark strukturierte Bebauung im quartierstypischen Massstab weiterentwickelt. Aus diesem Grund ist die vorgesehene Bebauung im Charakter offen und die Zentrumsachse verbindet die in direkter Nachbarschaft liegenden grossen Naherholungsräume von Birs- und Rheinufer mit einer stark begrünten Abfolge kleiner und grösserer Plätze und Gartenräume.

## 28. Jaqueline Schmassmann

---

<b>28.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Im Sinne des Mitwirkungsverfahrens möchte ich mich gerne positiv zur neuen Variante der Zentrumsüberbauung resp. dem Vorschlag der IG Birsparkhof äussern, wie im Birsfelder Anzeiger vom 30.10.2020 vorgestellt. Es wäre wirklich sehr schade, wenn auch noch der letzte Rest Grünfläche im Zentrum überbaut würde und somit unwiederbringlich verloren ist. Dieser Vorschlag zeugt von Weitblick und ökologischem Fingerspitzengefühl und wäre für alle Parteien (Einwohner/innen, zukünftige Mieter, Kindergartenkinder) eine Win-Win-Situation. Besten Dank an Kathrin Mannhart und die IG Birsparkhof für ihren Einsatz und der Gemeinde Birsfelden für die Kenntnisnahme meines Votums.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

## 29. Chantal Blaser

---

<b>29.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Über eine Projektanpassung nach dem Vorschlag von Kathrin Mannhart ,IG Birsparkhof : Zentrumsprojekt ohne Überbauung des Schulhausgartens Birspark Würde ich mich freuen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

### 30. Susanne Morawa Ammann, Birsfelden

---

#### 30.1 Birsparkhof / Umgestaltung Baubereich D

---

Eingabe



Stellungnahme

*Ich bin der gleichen Meinung wie in diesem Artikel beschrieben. Das Zentrumsprojekt ist mir zu dicht bebaut. Wie hier beschrieben würde ich es sehr gut finden! Ich persönlich würde gerne zusätzlich das Haus, welches an Stelle des Xaver-Gschwind-Hauses, gebaut werden soll, ebenfalls verkleinern. Im Kastanienhof ist es sonst einfach zu eng. Das Haus sollte nur halb so lang in den Pausenplatz reingebaut werden. Dafür könnte es ja höher werden. Siehe rote Markierungen im Plan oben.*

**Birsparkhof:** Vgl. Punkt 1.2.

**Baubereich D:** Die Kürzung/Aufstockung des Gebäudevolumens in vorgeschlagener Form erachtet der Gemeinderat aus folgenden Gründen als nachteilig:

- das resultierende Volumen wäre wenig kompakt, sprich wenig nachhaltig und mit hohen Investitionskosten/m<sup>2</sup> verbunden;
- der Wohnraum würde sich dadurch entsprechend verteuern;
- durch eine Aufstockung über die strassentypischen 4 Geschosse wird entlang der Schulstrasse ein Konfliktpotenzial mit der Nachbarschaft aufgebaut und ein städtebaulich kaum zu begründender Akzent geschaffen.

### 31. Andrea und Sandro Pianta, Birsfelden

---

#### 31.1 Birsparkhof

---

Eingabe

*Wir unterstützen die Zentrumsprojekt-Variante von Kathrin Mannhart, ohne Überbauung des Schulhausgartens.*

Stellungnahme

Vgl. Punkt 1.2.

### 32. Franziska und Jochen Singer

---

#### 32.1 Birsparkhof

---

Eingabe

*Mein Mann und ich unterstützen die neue Variante des Zentrumsprojektes, ohne Überbauung des Schulhausgartens. Wir begrüßen die Möglichkeit, etwas mehr Grünfläche im Zentrumsprojekt zu erhalten.*

Stellungnahme

Vgl. Punkt 1.2.

### 33. Miriam Terragni und Markus Rümmele, Birsfelden

<b>33.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Planung des Zentrums Birsfelden nimmt konkrete Formen an. Über das Vorhaben wurden die Anwohner von Ihnen immer wieder informiert. Bereits an einer Gemeindeversammlung wurde Kritik an der schwindenden Grünfläche angebracht. Sie haben mit der geplanten Dachbegrünung argumentiert. Die Hausbesitzer an der Gartenstrasse verfolgen die Vorbereitungen zunehmend mit Besorgnis. Denn die geplanten Überbauung bietet unserer Ansicht nach zu wenig nutzbare Grünflächen, daher unterstütze ich den Vorschlag der Architektin: Birsparkschulhausgarten soll Birsparkhof werden. Ausserdem beanstanden wir die Zunahme des Schwerverkehrs über die Gartenstrasse und die damit einhergehende Lärmemissionen. Sie beeinträchtigen die Lebensqualität beträchtlich. Angesichts der mehrjährigen Projektdauer ist davon auszugehen, dass die Staubemissionen zu einer ausserordentlichen Fenster und Fassadenverschmutzung führen werden. Sollte dies der Fall sein, werden wir Sie bezüglich einer Kostenbeteiligung wieder anschreiben.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2. Die geplante Erschliessung in der vorliegenden Form erhöht die Belastung durch Schwerverkehr (Warenanlieferungen) nicht signifikant, die Einstellhallen werden mehrheitlich von der Schulstrasse erschlossen. Das Areal selbst ist grundsätzlich autofrei und wird ausser den Ereignisfahrzeugen nur mit Ausnahmegewilligungen befahrbar sein.

### 34. Anne Ulbricht, Birsfelden

<b>34.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Als in Birsfelden lebende Architektin unterstütze ich den im Birsfelder Anzeiger publizierten Optimierungsvorschlag von Kathrin Mannhart, IG Birsparkhof. Die Vorteile aus der Umwandlung des Schulhausgartens Birspark in einen öffentlichen Park überwiegen aus städtebaulicher Sicht klar gegenüber der zusätzlichen Verdichtung, die der geplante Gebäuderiegel Baufeld C generiert. Der geplante zusätzliche Riegel vergibt die Chance, einen Aussenraum von hoher Qualität zu schaffen und sollte daher kritisch hinterfragt werden.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

### 35. Melissa Blaser

<b>35.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Ich finde den Vorschlag von der IG-Birsparkhof gut. Lassen sie den Birspark erhalten.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

### 36. Esther Hermann

<b>36.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Den Vorschlag von Frau Kathrin Mannhart finde ich sehr gut. Es ist ein erster Schritt zum Erhalten der Lebensqualität. In der heutigen Zeit der Klimaprobleme ist es ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung: Erhalten einer grünen Lunge im</i>

Zentrum. Der zweite Schritt wäre den Bau auf der Wiese (in der grünen Gasse) fallen zu lassen, da viel zu eng und dafür den Park grösser anlegen. Ich kann mir gut vorstellen, dass Birsfelden dadurch an Attraktivität gewinnen würde. Ich würde lieber an einem Park als in einer Gasse wohnen.

Stellungnahme

Vgl. Punkt 1.2.

Ein klimaökologisches Gutachten wurde im Zuge der Mitwirkung in Auftrag gegeben. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fliessen in die Quartierplanung ein. Das grosse Interesse der Baurechtsnehmerbewerbungen auch am Baubereich C zeigt, dass das Wohnen an der Gasse als attraktiv und marktfähig betrachtet wird. Die Gasse hat einen in Birsfelden üblichen Strassenquerschnitt von 15 m.

### 37. Denise Ferrat-Meyer, Birsfelden

**37.1**

**Birsparkhof**

Eingabe

*Das sehe ich ganz genauso! Solche Alibi Grünanlagen wie in den Plänen vorgesehen, ersetzen nicht annähernd das, was wir beim Zentrumsprojekt zerstören. Mir scheint, es haben einige Leute nicht verstanden, dass wir die Natur schützen und nicht zerstören müssen. Ein Beispiel: Es wird eine Stiel-Eiche gefällt, obwohl sie unter höchstem Schutz steht! Wieso schützen wir etwas, wenn es dann doch nicht geschützt wird? Die Natur kann ohne uns sehr gut überleben, wir aber ohne die Natur nicht. Dann bin ich auch der Meinung, dass der Weg entlang der Südseite der Alten Turnhalle gestrichen werden muss. Er ist unnötig und führt nur zu starken Störungen der nistenden Vögel und der weiteren Tierwelt in der Hecke. Dieser Weg ist für uns Menschen nicht lebensnotwendig, der geschützte Raum der dort für die Tierwelt erhalten bleibt, ist viel wertvoller. Zentrum aufwerten, um Steuerzahler anzulocken, ja, aber mit Augenmass und Verantwortung.*

Stellungnahme

**Allgemein:** Zielkonflikte zwischen Landschaftserhalt und Nachverdichtung lassen sich nicht vermeiden. Grösstmögliche Nachhaltigkeit sieht nicht zwangsläufig grün aus: es gilt den Verbrauch von Landschaft generell zu reduzieren und dort nachzuverdichten, wo Infrastrukturen wie Verkehrsnetze, Versorgung, Schulen etc. existieren, gut angebunden und aufnahmefähig sind.

**Birsparkhof:** vgl. Punkt 1.2.

**Bäume Zentrumsplatz:** vgl. Punkt 1.42. Die Eiche wird adäquat ersetzt, der Baumbestand auf dem Areal umfänglich wiederhergestellt mit Bäumen, die dem sich wandelnden Klima angepasst sind und eine langfristige Lebenschance haben.

**Weg südlich Turnhalle:** wird berücksichtigt, vgl. Punkt 1.25.

**Flora und Fauna:** Im Quartierplanreglement wird der Schutz und die Förderung von Flora und Fauna ausführlich behandelt, so dass vor allem die Qualität der Lebensräume gesteigert werden soll.

### 38. Christina Schwob-Frey, Birsfelden

**38.1**

**Birsparkhof**

Eingabe

*Ich unterstütze die von Kathrin Mannhart, Architektin, IG Birsparkhof im Birsfelder Anzeiger vom 30.10.2020 vorgeschlagene Projektanpassung (Variante) zur Zentrumsüberbauung. Bei dieser Zentrumsprojekt-Variante soll der alte Garten des Birspark-Schulhauses nicht überbaut werden.*

Stellungnahme

Vgl. Punkt 1.2.

### 39. Margaretha Müller-Frey, Birsfelden

---

<b>39.1</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Ich unterstütze die von Kathrin Mannhart, Architektin, IG Birsparkhof im Birsfelder Anzeiger vom 30.10.2020 vorgeschlagene Projektanpassung (Variante) zur Zentrumsüberbauung. Bei dieser Zentrumsprojekt-Variante soll der alte Garten des Birspark-Schulhauses nicht überbaut werden.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.

### 40. Catia Pangallo, Birsfelden

---

<b>40.1</b>	<b>Allgemein</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Auch wir sind der Meinung, dass das Birsfelder Dorfzentrum einer Aufwertung bedarf und auch wenn unserer Meinung nach das geplante Zentrum zu dicht bebaut sein wird, finden wir die Planung insgesamt ansprechend und stimmig.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.

---

<b>40.2</b>	<b>Pausen-/Schulhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Der neue Pausen-/Schulhof fällt unserer Meinung nach zu knapp aus. Zu bedenken gilt es, dass zukünftig mit einer grösseren Anzahl Kinder auf dem Schulhof gerechnet werden muss. Dem grossen Bewegungsdrang der Kindergarten- und Primarschulkinder wird nicht Rechnung getragen.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkte 1.1 und 1.2.

---

<b>40.3</b>	<b>Zentrumsplatz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Der Zentrumsplatz fällt deutlich zu klein aus. Es wurde argumentiert, der Platz wäre so gross wie der Platz des Arlesheimers Doms. Nun dieser Raum mag für eine Kirche ausreichen, für das Zentrum eines Dorfes ist er deutlich zu klein und wird in dieser Grösse nicht als Zentrum wahrgenommen werden.</i>
Stellungnahme	Das Zentrum Birsfelden wird neu durch eine Abfolge von Plätzen und Gassen gebildet. So können unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten und Platzräume ohne die Lärmbelastung der Hauptstrasse angeboten werden. Der Zentrumsplatz selbst hat eine ausreichende Grösse. Nutzungsszenarien für Wochenmärkte und Chilbi sind geprüft worden. Für ruhigere Veranstaltungen bietet zukünftig der Lavaterplatz Raum.

---

<b>40.4</b>	<b>Kastanienhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Vorderseite des heutigen Schulhofes, wird von vielen Familien als tatsächliches Dorfzentrum wahrgenommen. Es stellt einen wichtigen Ort dar, wo sich die ganze Familie wohlfühlen kann. Die Kinder haben viel Platz, um ihren Spiel-/und Bewegungsdrang auszuleben; die Jugendlichen haben einen Ort, wo sie unter sich sein können und für uns Eltern stellt er einen wichtigen Treffpunkt dar. Während der Schulzeit, gewährleistet er auch den nötigen Freiraum für die Schulkinder. Der zukünftige Kastanienhof ist deutlich kleiner, geht der Schule verloren und nehmen wir als 'privaten Garten' der umliegenden neuen Gebäude wahr. Wir sind der Meinung, dass der Platz der Schule erhalten werden muss (siehe Punkt eins) und es muss gewährleistet sein, dass er weiterhin von der Allgemeinheit intensiv genutzt werden kann.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.1.

<b>40.5</b>	<b>Birsparkhof</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wir unterstützen die Idee des Birsparkhofes von der IG Birsparkhof. Der Argumentation der IG für den Bedarf und Nutzen dieses Platzes schliessen wir uns an.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.
<b>40.6</b>	<b>Nutzung des öffentlichen Raums</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Die Nutzung des öffentlichen Raums führt durch die bauliche Verdichtung zu zunehmenden Interessenskonflikten zwischen Anwohnerschaft und dem steigenden Bedürfnis der Allgemeinheit, den öffentlichen Raum verschiedensten Freizeitnutzungen zuzuführen. Wie wird die zukünftige Nutzung des öffentlichen Raums (Parzelle Nr.96 u.a. Zentrumsplatz) z.B. Anlässe, Chilbi, Fasnacht umgesetzt resp. gesichert werden? Dies muss bereits bei der Planung festgesetzt werden z.B. mittels Nutzungsplänen.</i>
Stellungnahme	Dass die «öffentliche Erschliessungsfläche» gemäss Quartierplan, zu der auch der Zentrumsplatz gehört, für Veranstaltung zur Verfügung steht, ist im Quartierplanreglement gesichert.

#### 41. Carmen und Martin Gerber-Schmid, Birsfelden

<b>41.1</b>	<b>Verkehr und Baulärm 2022 - 2029</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Es sieht so aus, dass wir von 2022 bis und mit 2029, während 8 Jahren mit unmittelbarem Baulärm und Mehrverkehr belastet werden. Aus diesem Grund schlagen wir vor, speziell für die Schulstrasse während der gesamten Bauzeit ein Verkehrs- und vor allem Parkplatzkonzept zu erstellen, welches dafür sorgt, dass die auf dem jetzigen Zentrumsplatz wegfallenden Parkplätze nicht in die Schulstrasse ausweichen können. Da voraussichtlich ab 2024 auch die gesamte Hauptstrasse saniert und umgestaltet wird, ist ein Verkehrskonzept für die Schulstrasse umso wichtiger. Die Zu- und Wegfahrten zu den Baustellen sollten via Hauptstrasse erfolgen. Ebenfalls bitten wir Sie zu prüfen, wie die Auswirkungen des Baulärms während der Bauzeit in Richtung Schulstrasse vermindert werden können.</i>
Stellungnahme	Verkehrslösungen während der Bauzeit, welche in Etappen vorstattengehen wird, sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zu entwickeln und festzulegen. Die Lösungen sind mit den Bauetappen im Kantonsstrassenprojekt abzustimmen, welche in der Regel erst auf Stufe Bau- und Auflageprojekt im Detail ausgearbeitet werden.
<b>41.2</b>	<b>Verkehrs- und Parkkonzept Schulstrasse nach Abschluss Projekt</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Obwohl die Schulstrasse nicht direkt im Quartierplan Zentrum Birsfelden liegt, ist sie dennoch davon stark betroffen. Die Einfahrten zu der Einstellhalle Nord und Parkgarage Süd, sowie der Liegenschaft Schulstrasse 11/13 liegen alle in der Schulstrasse. Zudem wird es voraussichtlich auch weiterhin Aussenparkplätze geben. Dies bedeutet, dass der Verkehr, welcher bisher zum Parkieren auf dem Zentrumsplatz via Hauptstrasse fuhr, neu zum Teil via Schulstrasse fährt und zu Mehrverkehr führen wird. Ebenfalls bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass es weiterhin möglich ist aus der Garage und dem Parkplatz der Liegenschaften Schulstrasse 12 und 14. Dies ist bei der aktuellen Situation und den Parkplätzen auf der Seite der Schulstrasse 11/13 zweitweise nur erschwert möglich ist.</i>
Stellungnahme	Die Schulstrasse hat gemäss gültigem Strassennetzplan der Gemeinde als Sammelstrasse eine höherwertige Verkehrsfunktion, wie das «Sammeln» von Verkehr der angrenzenden Quartierstrassen und Siedlungsgebiete, zu erfüllen. Im Quartierplan



wird die Anzahl Parkplätze auf das gesetzlich notwendige Minimum begrenzt und bei der Wohnbebauung autoarme Wohnformen ermöglicht. Die Verkehrsbelastung in der Schulstrasse bleibt mit dem Ausbaugrad und der Strassenfunktion verträglich. Die Leistungsfähigkeit am Knoten Haupt-/Schulstrasse kann sowohl mit der heutigen Lichtsignalanlage als auch mit dem geplanten Kantonsstrassenprojekt gewährleistet werden. Eine definitive Gestaltung der Schulstrasse erfolgt im Rahmen eines separaten Strassenprojekts Schulstrasse. Mit einer integralen Strassenplanung «von Hausfassade zu Hausfassade» werden alle verkehrlichen, nachbarschaftlichen und gestalterischen Platzbedürfnisse zusammengeführt.

## 42. Pascale Nobs, Birsfelden

<b>42.1</b>	<b>Allgemein</b>
Eingabe	<i>Grundsätzlich finde ich das Siegerprojekt H. Gugger akzeptabel, obwohl zu viel Grünfläche verloren geht. Diese kann auch mit Dachbegrünung und Vertikalbegrünung nicht genügend kompensiert werden. Ich möchte gerne 2 Änderungsvorschläge einbringen:</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.
<b>42.2</b>	<b>Baubereich C</b>
Eingabe	<i>Verzicht auf den Gebäudekomplex C (Entwurf Quartierplan_V1_2020_8) im jetzigen Schulhaus-Garten des Birsark Schulhauses (wie vorgeschlagen durch Kathrin Mannhart im Birsfelder Anzeiger vom 30.10.2020) und kompletter Erhalt desjenigen. In Zeiten des Klimawandels und dem Verlust von Biodiversität ist der Erhalt von möglichst viel bereits bestehenden Grünflächen sinnvoll. Zudem ist die Aussicht auf einen naturnahen Garten sicher reizvoller, als der Blick an die Fassade eines anderen Gebäudes.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.2.
<b>42.3</b>	<b>Biotop</b>
Eingabe	<i>Erhalt der kleinen Grünzone neben der Alten Turnhalle im jetzigen Sinn. Ungestört-heit, Pflege so viel wie nötig und nur mit einem Weg durchquerbar. Ein mit Wegen durchquerter Naturgarten in einer Gemeinde wie Birsfelden ist nicht nötig. Mit kurzen Wegen sind der Park im Grünen und die Lange Erlen erreichbar und attraktiver. Dies sind meine zwei Vorschläge. Des weiteren verlasse ich mich darau, dass die Vorgaben im Quartierplanreglement betreffend Dachbegrünungen, Vertikalbegrünungen und anderer klima- und artenerhaltenden Massnahmen durchgesetzt werden.</i>
Stellungnahme	Vgl. Punkt 1.25.
<b>42.4</b>	<b>Umsetzung der Quartierplanvorschriften</b>
Eingabe	<i>Des weiteren verlasse ich mich darau, dass die Vorgaben im Quartierplanreglement betreffend Dachbegrünungen, Vertikalbegrünungen und anderer klima- und artenerhaltenden Massnahmen durchgesetzt werden.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat ist für die Umsetzung der Quartierplanvorschriften verantwortlich. Dies ist im Quartierplanreglement festgehalten und kann bei Unterlassung eingefordert werden.

### 43. Anna Haug, Birsfelden

43.1	Allgemein
Eingabe	<i>Ich begrüße die vorgestellten Pläne grundsätzlich sehr und hatte Freude am bisherigen Mitwirkungsverfahren.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
43.2	Baurechtsvergabe
Eingabe	<i>Damit das zukünftige Zentrum auch divers genutzt und belebt sein wird, muss meiner Meinung nach bei der Vergabe der Bauparzellen auf verschiedenes geachtet werden: <b>Nicht nur Wohnraum für ältere und wohlhabende Menschen bauen:</b> Die meisten Projekteingaben werden wahrscheinlich dieses Zielpublikum haben, damit die Finanzierung möglichst einfach ist (auch bei Genossenschaftlichen Projekten). Dies kann aber eine Überalterung des Zentrums zur Folge haben, was sich wiederum mit einem belebten Ort für Jung und Alt "beissen" kann. <b>Diversität schaffen:</b> auch junge Menschen wie Student*innen oder junge Familien haben vielleicht Interesse am Wohnen im Zentrum. Dies ist aber nur möglich, wenn ein Teil der Wohnungen von der Gemeinde oder einer gemeinnützigen Organisation subventioniert wird. Denn hohe Mieten und Anteilsscheine können diese Menschen meistens nicht leisten. Und warum nicht auch "Randgruppen" wie Geflüchtete oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen miteinbeziehen? Das begünstigt die Integration ungemein und schafft Diversität! <b>Die Vergabe der Gewerbeflächen steuern:</b> Auf den Illustrationen des neuen Zentrums sind Gewerbe wie eine Metzgerei, ein Quartierladen oder ein schönes Bistrot angedeutet. Bei den aktuellen Mieten für Gewerbeflächen ist es aber sehr wahrscheinlich, dass sich kleine Betriebe diesen Standort nicht leisten können. Auch hier muss die Gemeinde deshalb meiner Ansicht nach steuernd eingreifen, sowohl mit Subventionierungen als auch in Form von Dialog mit den verschiedenen Bauherren betreffend Vergabe. Sonst werden wir auch im neuen Zentrum viel Leerstand, schlechte Gastronomie und viel zu viele Friseure haben, so wie es jetzt in Birsfelden der Fall ist.</i>
Stellungnahme	Die Gemeinde als Baurechtsgeberin hat sich die genannten Ziele selbst schon gesteckt. Erklärtes Ziel ist, mit den geeigneten Baurechtsbewerbern einen sozial und ökonomisch tragfähigen Mix zu entwickeln, der allen Bevölkerungsgruppen Raum im neuen Zentrum bietet. Die Vielzahl und Vielfalt der eingegangenen Bewerbungen bieten dafür eine gute Voraussetzung.

### 44. Rechtsanwalt Christoph Grether im Auftrag von Peter Leuenberger, Basel

44.1	Allgemein
Eingabe	<i>Grundsätzlich sind wir mit den von Ihnen erarbeiteten Unterlagen (Analyse und Bedarf, Planungsbericht und Reglement) einverstanden.</i>
Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt dies gerne zur Kenntnis.
44.2	Café Messana
Eingabe	<i>Mein Mandant als Eigentümer der Parzelle, auf welcher das Café Messana steht, möchte zu gegebener Zeit eventuell auf dem Dach der Liegenschaft während der Sommerzeit die Möglichkeit haben, einen Restaurationsbetrieb im Sinne des erwähnten Cafés zu betreiben. Den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen können wir nicht entnehmen, ob dies zu gegebener Zeit bewilligungsfähig ist.</i>

Stellungnahme Gemäss den Planungsunterlagen für das Mitwirkungsverfahren wäre dies noch nicht möglich gewesen. Aufgrund diverser Mitwirkungeingaben werden neu Dachnutzungen bis zu einem gewissen Grad und mit Einschränkungen ermöglicht, vgl. 1.11.

---

**44.3 Kunst am Bau**

---

*Eingabe Bei derart grossen Überbauungen ist es Usus geworden, dass auch Kunst am Bau als Projekte ins Bauvorhaben einkalkuliert werden. Es ist mir bewusst, dass Herr Hiltmann und Herr S. L. darüber im Gespräch waren, und es wäre sehr empfehlenswert, eine solche Kostenstelle für Kunst im öffentlichen Raum (als Wettbewerb oder als Direktauftrag) in die Quartierplanung einzubauen, und wir würden es wünschenswert finden und auch anregen, dass eine entsprechend pragmatisch formulierte Bestimmung in das Quartierplanreglement aufgenommen würde.*

Stellungnahme Da die Gemeinde selbst keine Gebäude erstellt, ist das Thema Kunst am Bau mit den Baurechtsnehmern anzugehen und auf privatem Wege zu vereinbaren. Eine Aufnahme in das Quartierplanreglement ist nicht stufengerecht. Für das Thema Kunst im öffentlichen Raum ist die Gemeinde zuständig.

**45. Michel Manganel, Birsfelden**

---

**45.1 Parzelle Nr. 578**

---

*Eingabe Die Quartierplanung Zentrum (Parzelle Nr. 578) zeigt das Gebäude Hauptstrasse 55 gleichzeitig als «bestehendes Gebäude innerhalb Quartierplanperimeter» und als «Gärten». Mein Anliegen: beabsichtigt die Gemeinde die Eigentümer des Gebäudes Hauptstrasse 55 respektive die Eigentümer der Stockeigentumswohnungen zu enteignen, um die Quartierplanung Zentrum realisieren zu können (d.h. an der Stelle unseres Gebäudes, Gärten Flächen realisieren zu können)?*

Stellungnahme Die Parzelle Nr. 578 ist Privateigentum bzw. im Eigentum der Stockwerkeigentümer. Die Gemeinde hat nicht die Absicht, Eigentumsrechte zu beschneiden, sondern hat in Zusammenarbeit mit Stockwerkeigentümern einen Vorschlag erarbeiten lassen, wie die Parzelle weiterentwickelt werden könnte. Durch den Einbezug in den Quartierplan besteht die Möglichkeit einer zukünftig höheren Ausnutzung als dies gemäss Zonenordnung möglich wäre. Selbstverständlich müssen alle Stockwerkeigentümer mit diesem Schritt einverstanden sein.

**46. Karin und Eric Weber, Birsfelden**

---

**46.1 8.1 - 8.16**

---

*Eingabe Identisch mit 8.1 – 8.16.*

Stellungnahme Vgl. Punkt 8.

---

**46.2 Verkehrsgutachten**

---

*Eingabe «Das Ziel für die Parzelle 578 ist es, dass weniger Verkehr vom/zum Areal generiert wird.» Wir sind der Meinung, dass auch ohne den allfälligen Neubau auf dieser Parzelle dieser Punkt unbedingt umgesetzt werden soll und die Kunden von Post, Bank und den Erdgeschossnutzungen in die Einstellhalle Süd gelenkt werden. Genügend Parkplätze sind vorzusehen.*

Stellungnahme Es werden öffentlich benutzbare Parkplätze in der Autoeinstellhalle Süd zur Verfügung gestellt. Es werden entsprechende Ausgänge in den Gebäuden am Zentrumsplatz untergebracht.

## 47. K. und K. Egger, Birsfelden

<b>47.1</b>	<b>Verfahrensfrist</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Brief vom 08.11.2020</i>
<i>Stellungnahme</i>	<i>Grundsätzlich ist die Mitwirkungsfrist am 2. November 2020 ablaufen. Der Gemeinderat geht dennoch auf diese Mitwirkungseingabe ein.</i>
<b>47.2</b>	<b>Grün- und Freiflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wir wohnen schon seit unserer Kindheit in Birsfelden. Schon unsere Eltern und Grosseltern haben immer hier gewohnt. Uns liegt Birsfelden am Herzen und schon länger finden wir die neuerliche Entwicklung betreffend Neubauten bedenklich. Grundsätzlich sind wir nicht dagegen und begreifen auch, dass wir sehr alte Liegenschaften haben, welche nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Dass wir diese renovieren oder ersetzen müssen, ist uns auch klar. Aber in der heutigen Zeit, wo alles von Naturnah, Biodiversität und auch vom Schutz von alten Baumbeständen geredet wird, sollten doch Neubauten mit mehr Rücksichtnahme auf noch bestehende Grünzonen und Kinderspielplätzen errichtet werden. Wenn wir heute durch unseren Ort spazieren, wird uns klar, wieviele Grünzonen verschwinden werden. Im Kindergarten an der Schützenstrasse wird einfach ein über-grosses Mehrfamilienhaus errichtet – siehe Plan Hardstrasse Haus L1. Auch dort verschwindet ein grosser Teil unserer kostbaren Natur. Die Häuser H1 und L2 wären doch genug oder nicht?</i>
<i>Stellungnahme</i>	<b>Grün- und Freiflächen:</b> vgl. Punkt 1.1. <b>Projekt Hardstrasse:</b> der Gemeinderat bittet darum, an den entsprechenden Verfahren mitzuwirken.
<b>47.3</b>	<b>Zentrumsplatz</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Auch den Zentrumsplatz will man neugestalten indem man auf dem noch vorhandenen Freiraum und Grünzone so viele Häuser errichtet wie möglich. Warum muss denn so verdichtet gebaut werden. Birsfelden ist doch ein Vorort von Basel und nicht ein Stadtquartier. Wo sollen unsere Kinder dann noch Platz zum Spielen haben, wenn alles so verbaut wird?</i>
<i>Stellungnahme</i>	Vgl. Punkte 1.1 und 1.2.
<b>47.4</b>	<b>Dichte / Grün- und Freiflächen</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Wie bereits gesagt, sind wir nicht grundsätzlich gegen Neubauten. Die aber noch vorhandenen Freiräume und Grünzonen im Siedlungsraum sollten bedacht überbaut werden, sodass unsere Kinder noch Tiere, Vögel und Insekten bestaunen können. In den letzten Jahren sind mindestens 3 Kinderspielplätze verschwunden oder massiv verkleinert worden. Wenn sie Familien nach Birsfelden locken wollen dürfen nicht weitere Grünflächen und Spielplätze vernichtet werden. Wir sollten ein Gesetz wie in Basel haben, wo jeder abgeholzte Baum ersetzt werden muss! Niemand sitzt gerne im Wohnzimmer und kann beim Nachbarn fernsehen oder die Zeitung lesen, weil die Häuser so nah beinander gebaut sind.</i>
<i>Stellungnahme</i>	Vgl. Punkt 1.1.
<b>47.5</b>	<b>Hundehalter</b>
<i>Eingabe</i>	<i>Auch für die Hundehalter wird das Gassigehen schwieriger, wenn diverse Freiräume aufgegeben werden, da mit den neuen Einwohnern die Anzahl Hundehalter zunehmen wird.</i>

Stellungnahme Vgl. Punkt 1.1.

---

**47.6**

**Allgemein**

*Eingabe*

*Allgemein hat man den Eindruck, dass vorwiegend die wirtschaftliche Nutzung gegenüber dem Wohlbefinden der Bevölkerung im Vordergrund steht, das sollte nicht so sein. Wir bitten Sie daher, die Pläne entsprechend zu überdenken.*

Stellungnahme

Mit der Zentrumsentwicklung werden neben Wohnraum auch ein Freiraumsystem mit Plätzen, Gassen, Parkanlage und Naturgärten sowie publikumsorientierte und öffentliche Nutzungen zur Verfügung gestellt, was einer breiten Bevölkerung zu Gute kommt und sonst nirgends in Birsfelden in dieser Vielfalt zur Verfügung steht.

## 1.1.5 Unternehmen

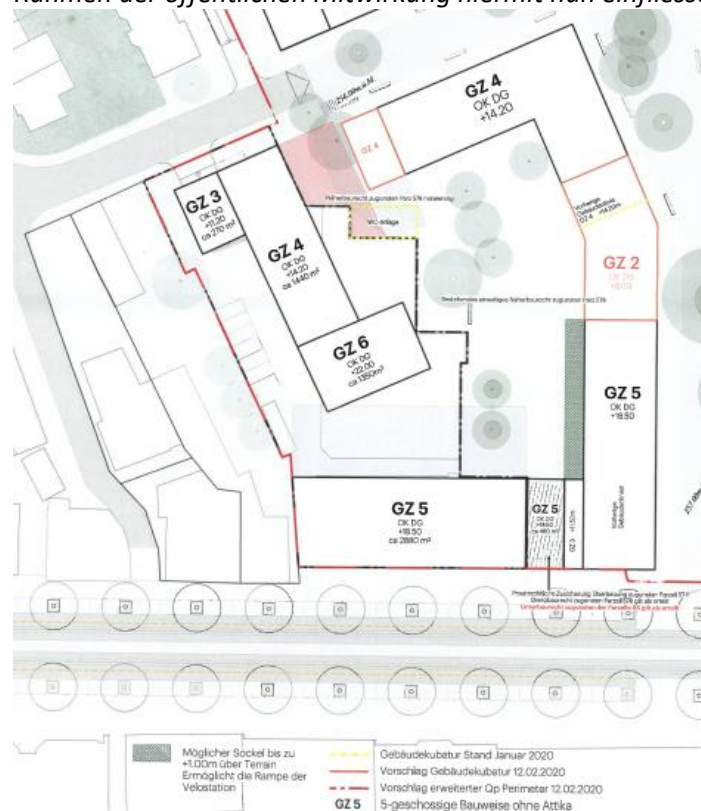
### 48. Post Immobilien Management und Services AG – Butrint Demaj, Olten

#### 48.1

##### Eingabe

Wir sind Stockwerkeigentümerin an der Hauptstrasse 55 in Birsfelden. Unser Stockwerkeigentum umfasst zum einen die Poststelle Birsfelden und zum anderen eine Retailfläche, welche wir per 01.03.2021 vermieten möchten. Beide Mietflächen werden momentan modernisiert und saniert d.h. es entsteht unter anderem eine modernere Poststelle. Im Zusammenhang mit der Quartierplanung Birsfelden ergeben sich zwei massive Nachteile für unser Stockwerkeigentum und im Allgemeinen für die Liegenschaft Nr. 55:

**Visibilität:** Durch die geschlossene Bauweise wird die Visibilität unseres Stockwerkeigentums und im Allgemeinen der Liegenschaft Nr. 55 empfindlich eingeschränkt. Die eingeschränkte Visibilität verursacht einen einschneidenden Wertverlust für alle Stockwerkeigentümer der Liegenschaft Nr. 55, erschwert voraussichtlich dann die Vermietung unserer frisch sanierten Retailfläche deutlich und sorgt voraussichtlich für eine geringere Kundenfrequenz in unserer modernisierten Poststelle. In Anbetracht der erwähnten negativen Auswirkungen bei einer Umsetzung des aktuellen Quartierplans, haben wir uns Gedanken gemacht und sind dabei zum Entschluss gekommen, dass zwei breite Öffnungen, eine östlich (s. Plan Anhang, Bereich GZ2) und die andere südöstlich (Bereich GZ5) von der Liegenschaft Nr. 55, die negativen Auswirkungen ein wenig eindämmen würden. Die minimale Anforderung zur Gewährleistung der Visibilität hinsichtlich Breite der Öffnung sehen wir hier auch für den Bereich GZ2 analog GZ5, bei rund 8 m und in der Höhe in der Grössenordnung von min. 4 m. Gerne wollen wir unseren Vorschlag im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung hiermit nun einfließen lassen.



**Erreichbarkeit:** Durch die geschlossene Bauweise sowie das Wegfallen der heutigen Parkfläche östlich der Liegenschaft Nr. 55, bestehen kaum mehr Parkmöglich-

keiten für die Kundschaft der Poststelle sowie des künftigen Mieters der Retailfläche. Dadurch wird unsere Liegenschaft im Vergleich zur aktuellen Lage schwerer zu erreichen sein, was sich, gleich wie die eingeschränkte Visibilität, negativ auf den Wert der Liegenschaft, die Kundenfrequenz sowie die Vermietbarkeit der Retailfläche auswirkt. Der Zugang, durch den Kunden in Form MIV / PW zur Poststelle wie auch anderen Retailflächen gelangen, muss auch künftig gewährleistet werden. Auch diesen Punkt würden wir gerne in die öffentliche Mitwirkung einfliessen lassen. Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens. Abschliessend bitten wir Sie, uns über den Zeitpunkt der öffentlichen Auflage zu informieren.

Stellungnahme

**Visibilität:** Der Durchgang beim Gebäude GZ 2 ist im Quartierplan festgehalten. Der Durchgang im Bereich der schraffierten GZ5 kann die Stockwerkeigentümergeinschaft Schulstrasse 55 selbst realisieren, weil sie dort ein Baurecht erhält, sofern sie am Quartierplan teilnimmt.

**Erreichbarkeit:** neu werden die heutigen Oberflächen-Parkplätze als öffentlich benutzbare Parkplätze in der Autoeinstellhalle Süd zur Verfügung gestellt. Es werden entsprechende Ausgänge in den Gebäuden am Zentrumsplatz untergebracht.

---

**48.2**

**Öffentliche WC-Anlage**

*Eingabe*

*Im Rahmen der Modernisierung unserer Poststelle an der Hauptstrasse 55 in Birsfelden haben wir bemerkt, dass wir die Stromkosten für das öffentliche WC bezahlen. Nach Rücksprache mit Herr Jegge von der Stockwerkeigentümergeinschaft haben wir erfahren, dass dieses WC, in welcher Form auch immer, der Gemeinde Birsfelden gehört. Ist Ihnen dies bekannt? Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme und Rückmeldung.*

Stellungnahme

Die Gemeinde wird die Angelegenheit prüfen und mit der Eigentümergeinschaft besprechen.

## 2 Kantonale Vorprüfung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. Juni 2020 hat der Gemeinderat die Quartierplanunterlagen für die kantonale Vorprüfung freigegeben. Mit Schreiben vom 14. Juli 2020 sind die Planungsunterlagen an den Kanton, Amt für Raumplanung, eingereicht worden. Mit Schreiben vom 15. Januar 2021 hat der Kanton, Amt für Raumplanung, der Gemeinde Birsfelden die Stellungnahme zur Vorprüfung zukommen lassen.

Am 7. und 15. April 2021 haben Gespräche zwischen dem Kanton, der Gemeinde und den Planungsbüros stattgefunden.

Folgend sind die Eingaben im Detail aufgeführt, verbunden mit der jeweiligen Stellungnahme des Gemeinderates. Die Nummerierung entspricht derjenigen der kantonalen Vorprüfung.

### 1. Baubewilligungsverfahren

<b>1</b>	<b>Baubewilligungsverfahren</b>
<i>Hinweis</i>	<i>Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG) sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderates erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen. Das vorliegende Quartierplanreglement (QR) ist in diesem Sinne zu bereinigen.</i>
Stellungnahme	Die entsprechenden Stellen im Quartierplanreglement wurden neu formuliert.

### 2. Quartierplan

<b>2.1</b>	<b>Einbauten ins Grundwasser</b>
<i>Zwingende Vorgabe</i>	<i>Wie im Planungsbericht erwähnt, sind Bauten unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels in der Regel nicht gestattet und können nur ausnahmsweise unter gewissen Voraussetzungen bewilligt werden. Weder im Quartierplan noch im Planungs- und Begleitbericht sind die Koten der unterirdischen Bauten angegeben. Zudem ist nicht erkenntlich, ob Fundationspfähle geplant sind, die das Grundwasser tangieren können. Es ist uns daher nicht möglich, den Sachverhalt der Einbauten ins Grundwasser zu beurteilen. Es ist abschliessend zu klären, wie unterirdische Bauten und Fundationen ausgestaltet sind, so dass der Sachverhalt hinsichtlich Einbauten ins Grundwasser beurteilt werden kann.</i>



**Stellungnahme** Die Untergeschosse sind in den Quartierplanvorschriften bewusst weder in der Geschossigkeit begrenzt noch mit einer maximalen Tiefe festgelegt, weil die Bedürfnisse der späteren Bauherrschaften (Baurechtsnehmer auf der Gemeindeparzelle und Grundeigentümerschaften auf den privaten Parzellen) betreffend Untergeschosse im Rahmen des Quartierplanverfahrens nicht abschliessend ermittelt werden können.

Unterirdische Autoeinstellhallen können auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden, womit neben der vertikalen Ausdehnung auch eine gewisse Flexibilität in der horizontalen Ausdehnung vorhanden ist (in Abhängigkeit der Funktionsfähigkeit des Aussenraums) und auf die Grundwassersituation eingegangen werden kann. Sonstige Untergeschosse sind innerhalb der Baubereiche zu platzieren, womit die horizontale Ausdehnung festgelegt ist. Zur abschliessenden Ermittlung des Bedarfs an Parkplätzen, Kellerräumlichkeiten etc. und damit Ausgestaltung der Untergeschosse müssten die einzelnen Bauprojekte vorliegen. Diese werden aber von den Bauherrschaften aufgrund der Rechts- und Planungssicherheit erst erarbeitet, wenn ein rechtskräftiger Quartierplan vorliegt. Somit können im Quartierplanverfahren keine exakten Angaben zu Koten oder Fundationspfählen gemacht werden.

Aus diesen Gründen wird im Planungsbericht erwähnt, dass der Umgang mit dem Grundwasser im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen ist. Mit einem Grundwasserflurabstand von 6 - 8 m ist theoretisch genügend Raum für ein bis zwei Untergeschosse vorhanden. Zudem sind die bestehenden Autoeinstellhallen auf Parzelle Nr. 104 und Parzelle Nr. 578 bereits mit zwei Untergeschossen ausgestattet. Sofern notwendig, kann mit einem hydrogeologischen Gutachten und allenfalls einem Grundwasserkonzept auf die spezifische Situation eingegangen werden. Dass eine allfällige Beeinträchtigung des Grundwasserstroms den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen hat, versteht sich von selbst.

<b>2.2</b>	<b>Orientierender Planinhalt «Öffentliche Strassenanlage innerhalb QP-Perimeter»</b>
<i>Zwingende Vorgabe</i>	<p><i>Wie dem Quartierplan zu entnehmen ist, soll ein Teil des Strassenareals der Schulstrasse und der Kirchstrasse in das Quartierplanareal integriert werden. Neben der vorgesehenen Aufhebung der im rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan (Teilgebiete Nord 1 und Nord 2, RRB Nr. 1328 vom 9. September 2014) geltenden Strassenbaulinien wird damit auch die geltende Strassenlinie aufgehoben und verlagert sich auf den Quartierplanperimeter. Die im Quartierplan eingetragene Fläche «öffentliche Strassenanlage innerhalb Quartierplanperimeter» ist damit Teil des Aussenraums der Quartierplanung und ist analog zu den übrigen innerhalb dieses Bereichs geltenden Planeinträge («bestehender Baum», «neuer Baum», «Bereich ungedeckter öffentlicher Abstellplatz für Velo/Mofa ausserhalb der Baubereiche», «Bereich Unterflurcontainer») als rechtsverbindlicher Planinhalt festzulegen.</i></p> <p><i>Die Teilaufhebung des BSP ist im Planungsbericht zu behandeln. Es muss jedoch kein separater Mutationsplan des BSP erarbeitet werden.</i></p>
<i>Hinweis</i>	<p><i>Durch die regierungsrätliche Genehmigung des BSP Teilgebiete Nord 1 und Nord 2 (RRB Nr. 1328 vom 9. September 2014) wurden die im Widerspruch dazu gestandenen Zonenfestlegungen im Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 429 vom 1. April 2008) gleichzeitig aufgehoben. Die Geodaten des Zonenplans wurden bisher nicht entsprechend nachgeführt, weshalb im Bereich des Strassenareals Bauzonen dargestellt sind, die seit 2014 nicht mehr rechtskräftig sind. Die Nachführung dieses Geodatensatzes wurde kürzlich in die Wege geleitet, weshalb der vorliegende</i></p>

*Quartierplanentwurf noch auf den fehlerhaften Geodaten beruht. Der Quartierplanentwurf ist auf die noch anzupassenden Geodaten abzustimmen. Die für die Nachführung der Geodaten zuständige Datenverwaltungsstelle, die Jermann AG, wurde von uns über den Nachführungsbedarf bereits in Kenntnis gesetzt.*

Stellungnahme Die Fläche «öffentliche Strassenanlage innerhalb Quartierplanperimeter» wird rechtsverbindlich festgelegt.  
Die Bau- und Strassenlinien werden im Quartierplan neu geregelt, die Teilaufhebung des BSP wird im Planungsbericht behandelt.  
Zum Thema Geodaten des Zonenplans findet zur Zeit ein runder Tisch mit dem Amt für Raumplanung und den Gemeindevertretern statt, um eine Lösung für das Problem der Nutzungsübertragung im Zusammenhang mit der Änderung von Strassenlinien zu finden. Bis zum Vorliegen der Lösung werden die digitalen Daten von der Datenverwaltungsstelle nicht angepasst.

---

**2.3 Baugesetzlicher Abstand entlang Hauptstrasse (Kantonsstrasse)**

---

Zwingende Vorgabe *In Kapitel 4.7 Planungsbericht wird dem Kanton beantragt, die vorgesehenen kommunalen Baulinien (Gestaltungsbaulinie 1, Gestaltungsbaulinie 7, neue Strassenbaulinie) gegenüber der Hauptstrasse als kantonale Baulinien zu übernehmen. Diesem Antrag können wir in der Form aus folgendem Grund nicht zustimmen. Gemäss § 5 RBV kann die Gemeinde die Bau- und Umweltschutzdirektion auffordern, innert 3 Monaten die Erklärung abzugeben, ob der Kanton selbst die Ziehung von Baulinien entlang einer Kantonsstrasse vorsieht, oder ob er der Gemeinde die Ziehung subsidiärer kommunaler Baulinien überlassen möchte. Gewöhnlich überlässt das kantonale Tiefbauamt, welches für die Festlegung von kantonalen Strassenbaulinien zuständig ist, die Ziehung von Baulinien entlang von Kantonsstrassen nicht den Gemeinden. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass derzeit das Kantonsstrassenprojekt «Ortsdurchfahrt Birsfelden» in Arbeit ist. Dieses befindet sich momentan auf Stufe Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK), d.h., es sind noch Änderungen möglich. Möchte die Gemeinde den baugesetzlichen Abstand zur Kantonsstrasse reduzieren, empfehlen wir Ihnen, möglichst frühzeitig mit Herrn Christian Stocker vom TBA (Tel.: 061 558 54 75) in Verbindung zu treten, damit unter Abstimmung zwischen kantonalem Strassenprojekt und der Quartierplanung geklärt werden kann, ob und inwiefern die Festlegung von kantonalen Strassenbaulinien möglich ist.*

Stellungnahme Die Gemeinde ist in Kontakt mit dem Tiefbauamt und hat diesen Punkt mit ihm koordiniert.

---

**2.4 Erschliessung des Quartierplanareals über die Kantonsstrasse (Hauptstrasse)**

---

Zwingende Vorgabe *Eine Erschliessung über den Wartebereich der Tramhaltestelle, den Fussgängerbereich oder die Velofurt ist nicht zulässig; auch keine regelmässige Anlieferung. Akzeptiert wird eine Zufahrt für Ereignisdienste oder Anlieferungen für einmalige jährliche Ereignisse etc. Infolge der zukünftigen, hohen Haltekante ist diese eingeschränkte Zufahrt mit dem Kantonsstrassenprojekt «Ortsdurchfahrt Birsfelden» zu koordinieren, womit wir Sie bitten, hierzu ebenfalls frühzeitig mit dem kantonalen Tiefbauamt in Verbindung zu treten.*

Stellungnahme Die Warenanlieferungen mit grossen Fahrzeugen erfolgen über die im Verkehrsgutachten und Quartierplan bezeichneten Arealzugänge. Die Durchfahrtswege sowie die zur Einfahrt in die Hauptstrasse notwendigen Vorschriften sind gemäss der Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt im Reglement zu verankern.

<b>2.5</b>	<b>Gestaltungsbaulinien</b>
<b>2.5.1</b>	<b>Begriff «Gestaltungsbaulinien»</b>
Zwingende Vorgabe	<p><i>Die Festlegung verbindlicher Fluchten in Quartierplänen, die mit Bauteilen überragt werden dürfen, ist nicht ausgeschlossen, sofern die Bezeichnung nicht im Widerspruch zu im Baugesetz anderweitig definierten Begriffen steht.</i></p> <p><i>Gemäss § 97 Abs. 2 RBG legen Gestaltungsbaulinien die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Bauten sind daher verbindlich bis an die Gestaltungsbaulinie zu erstellen und dürfen diese nicht überragen. Sollen, wie unter Ziff. 5 Abs. 5 QR vorgesehen, einzelne Gebäudefluchten mit Bauteilen überragt werden dürfen, ist auf die Bezeichnung «Gestaltungsbaulinie» zu verzichten. Um Fluchten und überragende Bauteile zu definieren, schlagen wir deshalb vor, für die erwähnten Planeinträge den Begriff «Baubegrenzungslinie» zu verwenden. Der Quartierplan und das Quartierplanreglement sind entsprechend anzupassen.</i></p>
Stellungnahme	In den Quartierplanvorschriften werden die Gestaltungsbaulinien durch «Gebäudelinien» ersetzt.
<b>2.5.2</b>	<b>Abstand zu Nachbargrundstücken</b>
Zwingende Vorgabe	<p><i>Da es sich bei den als «Gestaltungsbaulinien» bezeichneten Baufluchten nicht um Gestaltungsbaulinien gemäss § 97 Absatz 2 RBG handelt, sind in den Baubereichen die baugesetzlichen Abstände gegenüber den benachbarten, ausserhalb des Quartierplanareals liegenden Grundstücken zwingend einzuhalten. Soll in diesen Baubereichen, wie vorgesehen, näher an die Parzellengrenze gebaut werden dürfen, als dies gemäss den geltenden baugesetzlichen Abständen zulässig ist, sind die entsprechenden Näher- und Grenzbaurechte vor der regierungsrätlichen Genehmigung der Quartierplanung zu regeln.</i></p> <p><i>Sollte die Festlegung von Gestaltungsbaulinien gemäss § 97 Abs. 2 RBG gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des QP in Erwägung gezogen werden, ist diese städtebaulich zu begründen und es ist abzuwägen, ob sie als Gestaltungsmassnahme im öffentlichen Interesse liegt. Sollten entsprechende Gestaltungsbaulinien städtebaulich nicht begründet werden können, werden sie als Festlegung betrachtet, welche eine Umgehung der gesetzlichen Grenzabstände zwischen Nachbargrundstücken bezweckt, womit für diese zusätzlich und im Rahmen des Planungsverfahrens auch die Näherbaurechte der angrenzenden Nachbarliegenschaften bestellt werden müssen.</i></p>
Stellungnahme	<p>Notwendige Grenz- und Näherbaurechte werden im Quartierplanvertrag bzw. in den Baurechtsverträgen geregelt.</p> <p>Beim Baubereich J wird via Quartierplanreglement die bestehende geschlossene Bauweise gemäss Zone WG5 entlang der Hauptstrasse bis zur Parzelle Nr. 578 erhalten, so dass sie ihre Wirkung bis zum Zentrumsplatz erfüllen kann. Dies ist städtebaulich erwünscht. Ansonsten endete die geschlossene Bauweise der Zone WG5 neu bereits auf Parzelle Nr. 117, was im Bereich der Quartierplanung mit einer Gestaltungsbaulinie oder privatrechtlichem Grenzbaurecht aufgefangen werden müsste.</p>
<b>2.6</b>	<b>Baukörper</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Bei einem Baukörper handelt es sich gemäss Duden um die «Gesamtheit eines Bauwerks oder eines größeren Teils davon». Ein Baukörper kann deshalb nicht wie un-</i>

ter Ziff. 5 Abs. 1 QR definiert, «aus mehreren einzelnen Gebäuden» bestehen. Sollen wie vorgesehen innerhalb eines Baubereichs unterschiedliche Gebäudemasse gelten, sind anstelle von «Baukörpern», Teilbaubereiche festzulegen. Beispielsweise wäre der Baubereich A entsprechend in die Teilbaubereiche A1-A4 aufzuteilen. Der Quartierplan und das Quartierplanreglement sind entsprechend anzupassen (vgl. Ziff. 3.4.1, 3.4.4).

Stellungnahme Diese Vorgabe kann erfüllt werden, erstaunt den Gemeinderat aber dennoch. Es ist fraglich, ob der Duden im Planungsrecht eine verbindliche Grösse einnehmen soll, zumal gerade der vorgeschlagene Ersatzbegriff «Teilbaubereich» im Duden auch nicht zu finden ist (selbst «Baubereich» nicht).

### 3. Quartierplanreglement

<b>3.1</b>	<b>Ziffer 1 Erlass</b>
<b>3.1.1</b>	<b>Absatz 1 Beschluss</b>
Redaktionelle Korrektur	<i>Beim Ingress des Quartierplanreglements handelt es sich nicht um eine Bestimmung und er ist nicht Teil des Beschlussinhalts. Die Formulierung ist deshalb weder mit Ziffer und Absatz, noch mit einem Titel zu versehen.</i>
Stellungnahme	Das Reglement wird entsprechend angepasst.
<b>3.1.2</b>	<b>Absatz 2 Verbindlichkeit</b>
Redaktionelle Korrektur	<i>Auf Formulierungen mit informativem Charakter ist zu verzichten. Die Verbindlichkeit der Planung ist in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt. Zudem ist der Planungsbericht nicht Beschlussinhalt und deshalb auch nicht im Reglement zu erwähnen. Die Formulierung unter Absatz 2 ist deshalb ersatzlos zu streichen.</i>
Stellungnahme	Wie unter Punkt 3.1.1 festgehalten, ist der Ingress nicht eine Bestimmung und nicht Teil des Beschlussinhalts. Insofern können dort reine Informationen stehen. Der Gemeinderat möchte im Sinne der Information den Satz belassen.
<b>3.2</b>	<b>Ziffer 2 Ziele</b>
Zwingende Vorgabe	<b>Förderung der Biodiversität:</b> Der Aktionsplan Strategie Biodiversität Schweiz wurde vom Bundesrat am 6. September 2017 genehmigt. Darin kommt er u.a. zum Schluss, dass im Siedlungsraum grosses Potenzial zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität (z.B. Nischen in Bauten, Grünräume, Bepflanzungen) aber auch der Lebensqualität der Menschen (z.B. Kontrast zur bebauten Umwelt, Regulation lokales Klima, Möglichkeiten zum Sammeln von Naturerfahrungen) besteht. Die Strategie Biodiversität Schweiz strebt u.a. danach, durch die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum die Lebensqualität der Bevölkerung zu verbessern. Ausserdem ist gemäss Art. 18b Abs. 2 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) auch innerhalb der Siedlungen für ökologischen Ausgleich zu sorgen (vgl. nachfolgend). <b>Ökologischer Ausgleich innerhalb des Siedlungsraums:</b> Im Sinne des ökologischen Ausgleichs ist im Quartierplanperimeter eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben, mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen sowie möglichst unversiegelten Oberflächen und mit lokalen Materialien (vgl. § 9 Natur- und Landschaftsschutzgesetz NLG). Zur Förderung der Biodiversität ist zu prüfen, inwiefern

*bedeutsame Naturobjekte neu geschaffen werden können, z. B. naturnahe Bepflanzung, Objekte der ehemaligen Kulturlandschaft (z.B. Trockensteinmauern), Lebensräume in oder an Gebäuden bzw. Teilen davon (vgl. § 6 NLG).*

**Absatz 2:** *Die Förderung der Biodiversität und des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum sind in Ziffer 2 Abs. 2 QR als eigenständige Ziele zu formulieren. Im Quartierplanreglement sind an geeigneten Stellen entsprechende Massnahmen festzulegen.*

Stellungnahme Der Absatz 2 wird mit den genannten Zielen ergänzt, wobei «ökologischer Ausgleich» durch «ökologische Ausgleichsmassnahmen» ersetzt wird.

Im Quartierplanreglement sind unter Ziffer 5 und 6 bereits zielführende Massnahmen festgehalten, die den Erhalt und die Förderung der Biodiversität, den ökologischen Ausgleich und die Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung zum Ziel haben. Der Planungsbericht wird darauf näher eingehen.

---

### **3.3 Ziffer 4 Nutzung der Bauten und Anlagen**

---

#### **3.3.1 Absatz 1 Nutzungsart**

---

*Zwingende Vorgabe Die innerhalb eines Quartierplans erlaubten Nutzungen sind abschliessend zu regeln. Die Formulierung im letzten Satz unter Absatz 1 bezüglich der erlaubten Nebennutzungen verfügt jedoch nicht über die geforderte Regelklarheit. Wir weisen darauf hin, dass die zulässigen Nebennutzungen im Quartierplan im verbindlichen Planinhalt definiert resp. zu definieren sind. Zudem sind an anderen Stellen im Reglement Bestimmungen zu einzelnen im Quartierplan definierten Nebennutzungen enthalten. Aus diesem Grund ist eine weitere Bestimmung zur Zulässigkeit der Nebennutzungen u.E. nicht erforderlich. Der letzte Satz unter Absatz 1 ist somit ersatzlos zu streichen.*

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

#### **3.3.2 Absatz 2 Nutzungsverteilung**

---

*Zwingende Vorgabe Die Bestimmungen unter Ziffer 7 Abs. 9 bis 11 QR beziehen sich auf die Nutzung der Vorzonen und bestimmen nicht die Nutzungsart der Erdgeschosse. Soll die Art der Erdgeschossnutzung vorgegeben werden, ist sie an dieser Stelle explizit zu regeln.*

*Unter Absatz 2 ist auch die zulässige Nutzung der erhaltenswerten Bauten explizit festzulegen (vgl. Äusserungen unter Ziff. 3.4.7).*

Stellungnahme Die Formulierungen im Quartierplanreglement werden angepasst.

Die zu erhaltenden Gebäude werden im Quartierplan nummeriert und die zulässigen Nutzungen der erhaltenswerten Bauten werden im Quartierplanreglement festgelegt.

---

#### **3.3.3 Absatz 3 Lärmempfindlichkeitsstufe**

---

*Zwingende Vorgabe Die Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III ist aufgrund der Nutzungsänderung im Quartierplanareal nicht gegeben. Bei den zulässigen Hauptnutzungen handelt es sich um wenig störende Betriebe. Somit ist gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung die ES II dem Quartierplanareal zuzuordnen.*

Stellungnahme Aufgrund der Lage im Zentrum, der beabsichtigten Mischnutzungen sowie der Zulässigkeit von Geschäfts- und Gewerbebetrieben entspricht die Quartierplannutzung einer Mischzone/Zentrumszone, die grundsätzlich mit einer LES III gemäss Art. 43 Abs. 1. lit. c LSV belegt werden. Das Quartierplanreglement und der Planungsbericht wurden entsprechend ergänzt.

---

**3.4 Ziffer 5 Lage und Ausdehnung der Bauten und Anlagen**

---

**3.4.1 Absatz 1 Baubereich**

---

Zwingende Vorgabe Gemäss den Äusserungen unter Ziff. 2.6 können Baukörper nicht aus mehreren Gebäuden bestehen. Es sind entsprechend Teilbaubereiche festzulegen. Im Reglement ist zudem festzuhalten, dass Hauptbauten nur in dafür im Quartierplan festgelegten Baubereichen zulässig sind. Im Weiteren definieren die im Quartierplan enthaltenen Baubereiche nicht nur die Lage der Hauptbauten, sondern auch deren Höhe, Geschosszahl und Ausnutzung.  
*Die ersten zwei Sätze sind deshalb zu streichen und durch folgende oder eine sinn-gemässe Formulierung zu ersetzen: Die Erstellung von Hauptbauten ist nur in den im Quartierplan dafür definierten Baubereichen zulässig. Für Hauptbauten sind die im Quartierplan für jeden einzelnen Baubereich (Teilbaubereich) festgelegten Höhenangaben, Vollgeschosszahlen und Bruttogeschossflächen einzuhalten.*

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

**3.4.2 Absatz 2 Baubereich mit Hochparterre**

---

Zwingende Vorgabe Das Quartierplanreglement stellt einen Rechtssatz dar, mit welchem Nutzungsvorschriften und die Gestaltungsvorschriften verbindlich festgelegt werden. Dies ist bei der Wortwahl der Bestimmung zu berücksichtigen. Insofern ist auf beschreibende Formulierungen zu verzichten. Dies gilt auch für analoge Fälle im gesamten Reglement (z.B. Ziff. 7 Abs. 5-9 QR).

*Der zweite Satz ist deshalb wie folgt oder sinngemäss anzupassen: «Das Sockelgeschoss hat beim grössten Höhenunterschied [...] und 1.0 m aufzuweisen.»*

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

**3.4.3 Absätze 5 und 6 Gestaltungsbaulinien**

---

Zwingende Vorgabe Gemäss den Äusserungen unter Ziff. 2.5.1, ist der Begriff «Gestaltungsbaulinie» mit «Baubegrenzungslinie» oder sinngemäss zu ersetzen.

Stellungnahme Vgl. Stellungnahme unter 2.5.1.

---

**3.4.4 Absatz 9 Maximale BGF**

---

Zwingende Vorgabe Gemäss den Äusserungen unter Ziff. 2.6 ist der Begriff «Baukörper» mit «Baubereich» zu ersetzen.

Stellungnahme Der Begriff «Baukörper» wird mit «Teilbaubereich» ersetzt.

---

**3.4.5 Absatz 10 Bauten und Anlagen ausserhalb der Baubereiche**

---

Zwingende Vorgabe Nicht alle im Reglement genannten Bauten sind im Aussenbereich zuzulassen, sondern lediglich Nebenbauten. Die Erstellung von Hauptbauten ist nur in den im

Quartierplan dafür definierten Baubereichen zuzulassen. Entsprechend ist die Formulierung unter dem ersten Ausführungsstrich ersatzlos zu streichen. Zudem ist auf den Verweis auf Ziff. 4 Absatz 1 QR zu verzichten (vgl. Aussage zu Ziff. 3.3.1). Nebenbauten, die nicht näher definiert sind, ergeben eine generelle Erhöhung der Nutzung (z.B. Büros könnten darin möglich sein). Es ist deshalb im Reglement nicht nur wie vorgesehen die Grundfläche und Höhe, sondern auch die unzulässige Wohn- und Geschäftsnutzung zu bestimmen.

Die Bestimmungen unter Absatz 10 sind aus erwähnten Gründen wie folgt oder sinngemäss zu ersetzen:

«Ausserhalb der Baubereiche sind der Nebennutzung dienende Nebenbauten und die im Quartierplan festgelegten Anlagen zulässig. Diese haben pro Parzelle eine Grundfläche von maximal 8 m<sup>2</sup> und eine Höhe von maximal 2.5 m aufzuweisen und sich nicht auf der Seite des Fahrwegs gemäss Ziffer 7 Absatz 12 zu befinden. Nebenbauten dürfen nicht der Wohn- und Geschäftsnutzung dienen.»

Stellungnahme

Das Reglement wird entsprechend angepasst.

Der Gemeinderat möchte ergänzen, dass der oben vorgeschlagene, unterstrichene Reglementstext dahingehend verstanden werden könnte, dass auch die im Quartierplan festgelegten Anlagen der Höhen- und Flächenbegrenzung für Nebenbauten unterstellt sind, da sich der zweite Satz auf den ersten bezieht. Dies ist jedoch nicht die Meinung, denn die im Quartierplan zugelassenen Anlagen haben andere Ansprüche an Höhe und Fläche und werden aufgrund von Bereichen im Quartierplan und ihres Inhaltes im Reglement definiert. Der Höhen- und Flächenbegrenzungen (Grundfläche 8 m<sup>2</sup> / Höhe von maximal 2.5 m) gelten nur für die zusätzlich zugelassenen Nebenbauten für Nebennutzungen.

---

### 3.4.6

#### **Absatz 11 Untergeschosse**

Zwingende  
Vorgabe

*Sind unterirdische Bauten ausserhalb der Baubereiche zulässig, ist zu beachten, dass diese nicht das Gesamtkonzept der Quartierplanung beeinträchtigen dürfen. Insbesondere Baumpflanzungen als Teil des Gesamtkonzepts können nur realisiert werden, wenn diese über eine genügend mächtige Substratdecke verfügen, sofern die Autoeinstellhalle unter diesen zu liegen kommt. Aus diesem Grund ist der zweite Satz wie folgt zu ergänzen: Unterirdische Autoeinstellhallen dürfen auch ausserhalb der Baubereiche liegen, sofern sie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen.*

Stellungnahme

Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

### 3.4.7

#### **Absatz 12 zu erhaltendes Gebäude**

Zwingende  
Vorgabe

*Auf die Nennung von Hausnummern im Quartierplanreglement ist zu verzichten, da diese ändern können. Der Schutz des Vorgartens ist im Quartierplan als überlagernde Zone verbindlich festzulegen, um die notwendige grundeigentümerverbindliche Abgrenzung des zu schützenden Vorgartens sicherzustellen. Zudem ist der zweite Satz unter Absatz 12 demnach wie folgt anzupassen:  
«Dies gilt auch für den im Quartierplan definierten, geschützten Vorgarten.»*

*Unter Ziff. 4 Abs. 1 QR wird allgemein festgelegt, welche Nutzungsarten innerhalb des Quartierplanareals zulässig sind. Es ist vorstellbar, dass in den erhaltenswerten Gebäuden unterschiedliche Nutzungen zugelassen werden können. Diese sind jedoch abschliessend in Analogie zu den Baubereichen unter Ziff. 4 Abs. 2 QR explizit festzulegen. Die Bestimmungen unter Ziff. 4 Abs. 2 QR und Ziff. 5 Absatz 12 QR sind entsprechend anzupassen.*

Stellungnahme Die geschützten Bauten und Anlagen werden im Quartierplan nummeriert und im Reglement jeweils mit zulässigen Nutzungsarten versehen.  
Der geschützte Vorgarten erhält im Quartierplan ebenfalls eine Nummer und im Reglement eine entsprechende Regelung.

---

**3.4.8 Absatz 13 Abstandsvorschriften**

---

Zwingende Vorgabe *Gemäss Art. 732 Abs. 1 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 müssen Grunddienstbarkeiten wie Näher- und Grenzbaurechte zur Gültigkeit öffentlich beurkundet werden. Nur in den Fällen von § 94 Abs. 4 lit. a und b RBG kann das Quartierplanreglement die Grenzbaurechte als erteilt bezeichnen. In allen anderen Fällen, in denen bei Quartierplanungen Dienstbarkeiten erforderlich sind (z.B. gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des QP), muss und kann dies nicht im Reglement geregelt werden, sondern es braucht dafür eine öffentliche Beurkundung. Aus diesem Grund ist Absatz 13 zu streichen.*

Stellungnahme Der Absatz im Reglement erteilt ausdrücklich die Grenzbaurechte nur «innerhalb» des Quartierplanperimeters. Dass dies gegenüber ausserhalb des Quartierplanperimeters nicht gilt, ist eindeutig. Die Voraussetzungen von § 94 Abs. 4 lit. a RBG sind erfüllt, denn die Baubereiche werden durch Baurechtsparzellen durchtrennt, welche einzeln – und mit der Pflicht aneinander zu bauen – bebaut werden, und weisen damit eine «geschlossene Bauweise» auf. Lit. b fordert lediglich die Erstellung von Bauten gemäss Quartierplan, was auch erfüllt ist.  
Damit zwischen den einzelnen Baurechtsparzellen keine Grenzbaurechte erstellt werden müssen, wurde dieser Absatz ins Reglement aufgenommen. Zur Präzisierung wurde das Reglement ergänzt.

---

**3.5 Ziffer 6 Gestaltung der Bauten und Anlagen**

---

**3.5.1 Absatz 2 Gestaltungskonzept**

---

Zwingende Vorgabe *Wie unter Ziff. 1 erläutert, ist in § 87 RBV abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Insofern kann die Gemeinde kein Gestaltungskonzept einfordern. Es ist stattdessen ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten, bevor das Quartierplanverfahren abgeschlossen ist. Nur so kann eine Verbindlichkeit für alle im Quartierplan Beteiligten gewährleistet und eine gemeinsame gesamtheitliche Gestaltung sichergestellt werden. Absatz 2 ist zu streichen. Das vorgesehene Gestaltungskonzept ist im Rahmen der Quartierplanung zu erarbeiten. Die wesentlichen Inhalte und Qualitäten dieses Gestaltungskonzepts sind als verbindliche Inhalte (planerisch und/oder verbal) in den Quartierplanvorschriften festzulegen.*

Stellungnahme Bereits im Rahmen des Studienauftrags wurden Gestaltungsfragen behandelt und während des Quartierplanverfahrens detaillierter erarbeitet. Die Gestaltung befindet sich auf Stufe Richtprojekt und ist, soweit sinnvoll, in die Quartierplanung eingeflossen. Die detaillierte Ausarbeitung der Gebäudegestaltung erfolgt im Zusammenhang mit den Bauprojekten. Dies kann und soll in dieser Schärfe nicht bereits in der Quartierplanung erarbeitet werden. Die Gestaltungsgrundsätze dazu sind im Quartierplan festgehalten und müssen von einem Bauprojekt erfüllt sein. Um die Bauprojekte auf diese Vorgaben überprüfen zu können, ist ein Gestaltungskonzept auf Stufe Bauprojekt unerlässlich.



Absatz 2 wird folgendermassen umformuliert: «Um Baugesuche im Hinblick auf Ziffer 5.1 und 5.6 beurteilen zu können, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Gestaltungskonzepts beantragen. Deshalb ist bereits im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts dem Gemeinderat ein Gestaltungskonzept vorzustellen, das anhand von Darstellungen und Mustern Material und Farbe aller von aussen sichtbaren Bauteile sowie die Massnahmen zur Verminderung von Wärmeinseln gemäss Ziffer 5.6 aufzeigen muss.»

---

**3.5.2 Absatz 3 Dachform**

*Empfehlung* Wie in Kapitel 4.10.1 des Planungsberichts erwähnt, wird unter einem Flachdach nach gängiger Praxis ein Dach mit einer Neigung von maximal 5° verstanden. Wir bitten Sie, die Formulierung unter Absatz 3 entsprechend zu präzisieren.

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

**3.5.3 Absatz 4 betr. Photovoltaikanlagen**

*Zwingende Vorgabe* Seit Inkrafttreten der Bestimmungen § 104b RBG, § 94 Abs. 1 lit. e. und § 94a RBV werden alle Belange, die Solaranlagen betreffen, abschliessend kantonale geregelt. Das heisst, die Gemeinden haben keine Kompetenz, weitergehende Bestimmungen in ihre kommunalen Reglemente aufzunehmen. Der erste und vierte Satz unter Absatz 4 ist jeweils zu streichen.

Stellungnahme Das kantonale Recht lässt explizit diesbezügliche kommunale Bestimmungen zu, solange sie nicht im Widerspruch zum Bundesrecht und zur kantonalen Bestimmung stehen (so der Wortlaut des § 104b Abs. 4 RBG). § 104b RBG sowie die entsprechenden Verordnungsbestimmungen regeln lediglich die Frage der Bewilligungspflicht. Andere Aspekte werden für Solaranlagen in Bauzonen keine geregelt, womit nicht «alle Belange» geregelt sind.

Ziffer 6 Absatz 4 tastet die Frage der Baubewilligung nicht an und regelt auch keine ästhetischen Anliegen, sondern verlangt nur, dass die Dachflächen auf eine optimale Nutzung von Photovoltaikanlagen auszulegen sind und beabsichtigt damit die Förderung nachhaltiger Energieproduktion, was ja auch Hintergrund der Befreiung von der Bewilligungspflicht war und vom eidgenössischen Energiegesetz (EnG) vom 30. September 2016 gestützt wird – vgl. Art. 1. Abs. 2 lit. c («...Energieversorgung, die stärker auf der Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere einheimischer erneuerbarer Energien, gründet»), Art. 5 Abs. 1 lit. b («Der Gesamtenergieverbrauch ist zu einem wesentlichen Anteil aus kosteneffizienten erneuerbaren Energien zu decken; ...») und Art. 12 Abs. 1 («Die Nutzung erneuerbarer Energien und ihr Ausbau sind von nationalem Interesse»). Sogar das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (§ 38 Abs. 2 lit. b) erlaubt es, in einem Quartierplan «Vorschriften über die ... Anwendung erneuerbarer Energien» zu erlassen. Das Bundesrecht wie auch das kantonale Recht lassen hier genügend Spielraum, Regelungen zu Solaranlagen zu erlassen. Und grundsätzlich gilt § 2 Absatz 1 RBG: *Die Gemeinden sind befugt, im Rahmen der übergeordneten Raumplanung sowie des übergeordneten Baurechts eigene Vorschriften zu erlassen.*

---

**3.5.4 Absatz 5 betr. vogelsichere Glasfassaden**

*Empfehlung* Die Umgebung spiegelnde Glasfassaden können letale Fallen für Vögel darstellen (Vogelkollisionen). Diese sind deshalb vogelsicher zu gestalten. Wir bitten Sie deshalb um Ergänzung von Absatz 5 und schlagen hierzu folgende Bestimmung vor: Glasfassaden sind vogelsicher zu gestalten.

Hinweis	Weitere Informationen zum Thema Vogelkollisionen finden Sie unter <a href="http://www.vogelglas.info">www.vogelglas.info</a> .
Stellungnahme	Das Reglement wird entsprechend angepasst. Der Gemeinderat möchte bemerken, dass aufgrund der Bestimmung zum nachhaltigen Bauen gemäss Ziffer 9 Absatz 1 nicht viel Glas verbaut werden dürfte.

---

### **3.6 Ziffer 7 Nutzung und Gestaltung der Umgebungsfläche**

---

#### **3.6.1 Absatz 2 Begrünung und Bepflanzung**

---

Zwingende Vorgabe	<i>Exotische Problempflanzen, sogenannte invasive Neophyten, stellen eine Gefahr für die einheimische Pflanzenwelt dar. Aus diesem Grund ist auf die Anpflanzung invasiver Neophyten zu verzichten (vgl. Art. 6 und Art. 15 Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (FrSV) vom 10. September 2008). Die Formulierung unter Abs. 2 ist deshalb wie folgt oder sinngemäss zu ergänzen: «Eine Bepflanzung mit Arten, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, ist nicht zulässig.»</i>
-------------------	---

Hinweis	<i>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das nationale Daten- und Informationszentrum der Schweizer Flora dazu eine schwarze Liste veröffentlicht hat, die unter folgendem URL abrufbar ist: <a href="https://www.infoflora.ch/de/neophyten.html">https://www.infoflora.ch/de/neophyten.html</a>. Weiter weisen wir auf die Informationen auf der Homepage des Amtes für Umweltschutz und Energie zu Neobiota hin.</i>
---------	---

Stellungnahme	Hier vertritt der Gemeinderat die Haltung des Kantons (vgl. oben 3.1.2), wonach auf Formulierungen mit informativem Charakter sowie auf Inhalte, die in der übergeordneten Gesetzgebung geregelt sind, zu verzichten ist.
---------------	---

---

#### **3.6.2 Absatz 4 Umgebungsplan**

---

Zwingende Vorgabe	<i>Gemäss den Äusserungen unter Ziff. 1 regelt das kantonale Recht in § 87 RBV abschliessend, welche Unterlagen zusammen mit dem Baugesuch einzureichen sind. Die Gemeinden verfügen diesbezüglich über keine Autonomie. Der Umgebungsplan dient dazu, die Umsetzung der verbindlichen Vorschriften nachzuweisen. Entsprechend kann sich der Inhalt dieses Nachweises nur auf diejenigen Themen und Aspekte der Umgebungsgestaltung beziehen, welche in den Quartierplanvorschriften planerisch oder verbal rechtsverbindlich festgelegt wurden. Die Formulierung in Absatz 4 ist somit zu streichen und durch eine rechtskonforme zu ersetzen. Wir schlagen vor, die Bestimmung wie folgt zu beginnen und mit einer Aufzählung des Nachweisinhalts gemäss den erwähnten Anforderungen abzuschliessen: <u>«Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplanvorschriften zur Umgebungsgestaltung eingehalten werden. Dieser Nachweis beinhaltet ...».</u></i>
-------------------	---

Stellungnahme	Der Gemeinderat bedankt sich für den Textvorschlag. Die Formulierung «Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens...» wurde an anderer Stelle auch schon nicht genehmigt, weil das Baubewilligungsverfahren ja eben abschliessend vom Kanton geregelt sei. Es stellt sich auch die Frage, wieso der vorgeschlagene Satz nicht auch für das Gestaltungskonzept (vgl. oben 3.5.1) konform sein sollte. Absatz 4 wird folgendermassen umformuliert: <u>«Um Baugesuche im Hinblick auf Ziffer 6 beurteilen zu können, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Umgebungsplans beantragen. Deshalb ist bereits im</u>
---------------	--

Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts dem Gemeinderat ein Umgebungsplan vorzustellen, der ... darstellen muss.»

<b>3.6.3</b>	<b>Absätze 5 bis 9</b>
Zwingende Vorgabe	<p>Gemäss den Ausführungen unter Ziffer 3.4.2 ist auf beschreibende Formulierungen zu verzichten. Die Formulierung in den Absätzen 5 bis 9 sind entsprechend anzupassen, wobei auf die im Quartierplan festgelegten Bereiche Bezug zu nehmen ist. Absatz 5 ist demnach wie folgt und die darauffolgenden Absätze analog dazu anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- «Der <u>im Quartierplan festgelegte</u> «Kastanienhof» ist <del>ein</del> <u>als</u> öffentlich zugänglicher Grünraum <u>auszubilden</u>. Die Bodenflächen <del>besteht</del> <u>haben</u> vorwiegend aus [...] Rasenflächen <u>zu bestehen</u>.</li><li>- Die Ausstattung <del>beinhaltet</del> <u>hat einen öffentlich</u> [...] Veloabstellplatz <u>zu beinhalten</u>.»</li></ul>
Stellungnahme	Das Reglement wird entsprechend angepasst.
<b>3.6.4</b>	<b>Absatz 12 öffentlich zugängliche Plätze und Gassen</b>
Zwingende Vorgabe	<p>Die Formulierung kann nicht nachvollzogen werden. Bei § 145 Abs. 1 EG ZGB wird das Verbot von neuen Parzellen ohne Anstoss an einen öffentlichen Fahrweg geregelt. Es handelt sich somit nicht um die Definition eines Fahrwegs. Zudem ist ein Verweis auf übergeordnete Sachverhalte in diesem Zusammenhang nicht zielführend. Im Weiteren wird die Erschliessung mit dem Quartierplan verbindlich festgelegt. Auf die Formulierung «grundsätzlich» ist daher zu verzichten. Die Formulierung in Absatz 12 ist aus erwähnten Gründen und in Analogie zu Ziff. 3.6.3 wie folgt anzupassen: «<u>Der im Quartierplan festgelegte Bereich</u> «öffentlich zugängliche Plätze und Gassen» <del>entspricht dem öffentlichen Fahrweg gemäss § 145 Abs. 1 EG ZGB und</del> <u>dient grundsätzlich</u> der Erschliessung ... ».</p>
Empfehlung	<p>Da der Bereich «öffentlich zugängliche Plätze und Gassen» der Erschliessung dienen soll, empfehlen wir diesen mit «öffentlich zugängliche Erschliessungsfläche» zu bezeichnen.</p>
Stellungnahme	Anfangs war nicht klar, ob die Baurechtsparzellen mit der quartierplanerischen Festlegung eines Erschliessungsbereichs rechtmässig erschlossen sind. Mittlerweile wurde die Frage mit dem Amt für Geoinformation besprochen. Das Reglement wird entsprechend angepasst.
<b>3.6.5</b>	<b>Absatz 13 Abstandsvorschriften für Pflanzen</b>
Zwingende Vorgabe	<p>Die Abstandsvorschriften für Pflanzen ist nicht im Quartierplanreglement, sondern im Quartierplanvertrag zu regeln. Absatz 13 ist ersatzlos zu streichen.</p>
Stellungnahme	Das Reglement wird entsprechend angepasst. Der Punkt wird im Quartierplanvertrag bzw. in den Baurechtsverträgen geregelt.
<b>3.6.6</b>	<b>Absätze 14 und 15 Geschützter Baum und bestehender Baum</b>
Empfehlung	<p>Uns erschliesst sich nicht, weshalb zwischen «geschützter Baum» und «bestehender Baum» unterschieden wird. Unseres Erachtens handelt es sich bei einem «geschützten Baum» auch um einen bestehenden Baum und ein «bestehender Baum» ist wie ein «geschützter Baum» zu erhalten. Wir bitten Sie deshalb zu prüfen, ob die beiden Quartierplaninhalte zusammengeführt werden können.</p>

Stellungnahme Der Begriff «bestehend» ist durch «erhaltenswert» ersetzt worden. Die Inhalte hinter den beiden Baumtypen sind nicht identisch. Gemäss Reglement ist mit einem «geschützter Baum» vorsichtiger umzugehen als mit einem «erhaltenswerten Baum».

---

**3.6.7 Absatz 16 neuer Baum**

*Zwingende Vorgabe Ein «neuer Baum» ist im Quartierplan verbindlich festgelegt. Die Anzahl und Anordnung der Bäume kann deshalb nicht abweichen resp. abweichend erfolgen. Der zweite Satz ist zu streichen.*

Stellungnahme Hintergrund der Formulierung war, eine gewisse Anzahl neuer Bäume sicherzustellen, ohne schon im Quartierplanverfahren den späteren Bauherrschaften ein bestimmtes Aussenraumkonzept aufzuzwingen, da sie ihre Bedürfnisse noch nicht kennen. Die Gestaltung des Aussenraums soll nicht top-down erfolgen, sondern von den Bauherrschaften erarbeitet werden. Der Quartierplan wurde dahingehend angepasst, dass beim Legendeneintrag zu den neuen Bäumen die Klammerbemerkung «(Lage richtungsweisend)» ergänzt wurde. Im Quartierplanreglement wurde eine Mindestanzahl neu zu pflanzender Bäume über das gesamte Quartierplanareal festgelegt.

---

**3.6.8 Absatz 17 Baumgeviert / Baumscheiben**

*Zwingende Vorgabe Der Planinhalt «Baumgeviert / Baumscheiben» ist betr. Lage und Anzahl verbindlich festgelegt, womit von deren Lage und Anzahl nicht abgewichen werden kann. Der letzte Satz ist deshalb zu streichen.*

Stellungnahme Der Gedanke hinter dieser Regelung war der gleiche wie unter 3.6.7. Wenn die Bäume leicht geschoben werden können, müssen es die entsprechenden Baumscheiben auch. Im Quartierplan wurde auf die Darstellung der Baumscheiben verzichtet, womit die erwähnte Problematik wegfällt. Im Reglement wird neu festgehalten, dass jeder Baum auf der öffentlichen Erschliessungsfläche und der öffentlichen Strassenanlage eine Baumscheibe aufweisen muss. Betreffend Lage wird auf den Umgebungsplan verwiesen.

---

**3.6.9 Absatz 19 Bereich Brunnen / Wasserspiel**

*Zwingende Vorgabe Beim Bereich Brunnen / Wasserspiel handelt es sich um eine flächenhafte Festlegung. Die Abgrenzung dieser Fläche bestimmt die Lage abschliessend. Die künftige Anordnung der Brunnen resp. Wasserspiele hat demnach innerhalb dieser Fläche zu erfolgen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können keine Festlegungen gemacht werden, wie sie im letzten Satz von Absatz 19 vorgesehen sind. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann lediglich der Nachweis von im Quartierplan festgelegten Inhalten erbracht werden. Der letzte Satz ist zu streichen.*

*Empfehlung Der Nachweis der «Lage und Dimensionierung der Brunnen und Wasserspiele» empfehlen wir in die unter Ziff. 6.2 vorgeschlagene Aufzählung des Nachweisinhalts des Umgebungsplans aufzuführen.*

Stellungnahme Im Quartierplan wird der Bereich für Brunnen/Wasserspiel in den orientierenden Inhalt verschoben und mit dem Legendeneintrag «Standort Brunnen/Wasserspiel gemäss Richtprojekt» versehen.

Im Quartierplanreglement wird festgehalten, dass auf der «öffentlichen Erschliessungsfläche» die besagten Anlagen erstellt werden müssen. Lage und Dimensionierung sind im Umgebungsplan aufzuzeigen.

<b>3.6.10</b>	<b>Absatz 20 Spielbereich</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Mit der im Plan gewählten Punktsignatur handelt es sich nicht um die Festlegung eines konkreten Bereichs, sondern um eine punktuelle Festlegung des Ortes, an dem die Anlage zu erstellen ist. Damit wird die Lage der Spielanlagen zwar festgelegt, jedoch besteht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein gewisser Spielraum für deren Platzierung. Andererseits ist ebenso klar, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nur mehr eine bestimmte oder geringfügige Abweichung von der im Quartierplan definierten Lage möglich ist. Die Lage kann im Baubewilligungsverfahren jedoch nicht an einem anderen Ort im Quartierplan bestimmt werden, sondern lediglich an dem im Quartierplan festgelegten Ort nachgewiesen werden. Gleich verhält es sich mit der Dimensionierung und Ausstattung des Spielbereichs. Der letzte Satz ist deshalb zu streichen.</i>
Empfehlung	<i>Der Nachweis der «Lage und Dimensionierung der Spielanlagen» empfehlen wir in die unter Ziff. 6.2 vorgeschlagene Aufzählung des Nachweisinhalts des Umgebungsplans aufzuführen.</i>
Stellungnahme	<p>Im Quartierplan wird der Bereich für Spielplatz in den orientierenden Inhalt verschoben und mit dem Legendeneintrag «Standort Spielplatz gemäss Richtprojekt» versehen.</p> <p>Im Quartierplanreglement wird festgehalten, dass auf der «öffentlichen Erschliessungsfläche» und dem «Kastanienhof» die besagten Anlagen erstellt werden müssen. Lage und Dimensionierung sind im Umgebungsplan aufzuzeigen.</p>
<b>3.6.11</b>	<b>Absatz 21 Anlagen zur Aussenbeleuchtung</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Privatrechtliche Regelungen betreffend die Beleuchtung sind im Quartierplanvertrag zu regeln. Aus diesem Grund sind die letzten zwei Sätze ersatzlos zu streichen.</i>
Stellungnahme	Das Reglement wird entsprechend angepasst. Der Punkt wird im Quartierplanvertrag bzw. in den Baurechtsverträgen geregelt.
<b>3.6.12</b>	<b>Absatz 23 Terrain</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Gemäss den Äusserungen unter Ziff. 1 bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen nicht die Zustimmung der Gemeinde. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäss § 94 Abs. 1 lit. f RBV geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung keiner Baubewilligung bedürfen. Für darüberhinausgehende Terrainveränderungen ist eine kantonale Baubewilligung erforderlich. Der zweite Satz ist deshalb zu streichen.</i>
Stellungnahme	<p>Der Gemeinderat geht davon aus, dass der dritte Satz gemeint ist, nicht der zweite.</p> <p>Die Gemeinden dürfen zu Aufschüttungen und Abgrabungen eigene Vorschriften erlassen. Jedes kommunale Zonenreglement hat Bestimmungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen. Das Reglement wird folgendermassen umformuliert: «Das massgebende Terrain ist das neu gestaltete Terrain. Die Terraingestaltung hat sich dem natürlichen, ursprünglichen Geländeverlauf anzulehnen. Ausser in begründete</p>

ten Fällen dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 0.5 m gegenüber dem natürlichen, ursprünglichen Geländeverlauf betragen. Zugunsten der Vitalität von Bäumen über Einstellhallen sind Aufschüttungen im erforderlichen Rahmen vorzusehen.»

<b>3.7</b>	<b>Ziffer 8 Verkehr</b>
<b>3.7.1</b>	<b>Absatz 1 Verkehrsgutachten</b>
Zwingende Vorgabe	<i>§ 70 Abs. 2<sup>bis</sup> RBV sieht vor, dass im Rahmen von ordentlichen Quartierplänen der spezifische Bedarf an Stammparkplätzen pro Wohnung festgelegt werden kann. § 70 Abs. 2<sup>bis</sup> lit. d RBV führt weiter aus, dass die Umsetzung des zur Parkplatzreduktion führenden Nutzungskonzepts in den Quartierplanvorschriften sicherzustellen ist. Insofern müssen Verkehrsgutachten und Mobilitätskonzept im Rahmen der vorliegenden Quartierplanung erarbeitet und auf diese abgestimmt sein. Die Formulierung unter Absatz 1 widerspricht den erwähnten Vorgaben der Raumplanungsverordnung und ist folglich zu streichen.</i>
Stellungnahme	Absatz 1 wurde gestrichen.
<b>3.7.2</b>	<b>Absatz 2 Motorisierter Verkehr</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Verkehrspolizeiliche Anordnungen sowie Verweise auf Feuerwehr-Richtlinien sind nicht im Quartierplanreglement aufzuführen. Absatz 2 ist deshalb ersatzlos zu streichen.</i>
Stellungnahme	Das grundsätzliche Fahrverbot für den MIV ist Teil des städtebaulichen sowie Ausenraumkonzepts und ein politisches Versprechen, weshalb eine entsprechende Bestimmung im Reglement bleibt. Konsequenterweise sind auch die Ausnahmen dazu im Reglement zu verankern. Das Wort «Fahrverbot» wird ersetzt durch «nicht befahrbar». Der Satz betreffend die Feuerwehr wird zu den Vorgaben an den Umgebungsplan geschoben.
<b>3.7.3</b>	<b>Absatz 3 Parkplatzbedarf</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Gemäss Verkehrsgutachten wird eine Reduktion der Stammparkplätze für Wohnnutzung basierend auf § 70 Abs. 2<sup>bis</sup> RBV angestrebt. Dann sind entsprechende, konkrete Regelungen zur Parkplatzanzahl ins Quartierplanreglement aufzunehmen. Absatz 3 ist entsprechend zu überarbeiten.</i>
Stellungnahme	Das Quartierplanreglement wurde in dieser Hinsicht komplett überarbeitet.
<b>3.7.4</b>	<b>Absatz 5 Nutzung der Parkplätze</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Privatrechtliche Regelungen betreffend die Nutzung der Parkplätze gehören nicht ins Quartierplanreglement. Sie sind im Quartierplanvertrag zu regeln. Absatz 5 ist deshalb zu streichen.</i>
Stellungnahme	Das Grundkonzept soll im Quartierplanreglement bleiben. Die Details werden privatrechtlich geregelt.
<b>3.7.5</b>	<b>Absatz 7 Bereich Ein-/Ausfahrt unterirdische Einstellhalle</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Die Lage und Ausdehnung der Ein-/Ausfahrten der Einstellhalle können im Baubewilligungsverfahren lediglich nachgewiesen werden (vgl. Ziff. 3.6.9 und 3.6.10). Der letzte Satz ist daher zu streichen.</i>

Stellungnahme Der letzte Satz wurde gestrichen.

---

**3.7.6 Absatz 9 Abstellplatz für Velo/Mofa**

---

Zwingende Vorgabe *Im Quartierplan ist der «Bereich ungedeckter öffentlicher Abstellplatz für Velo/Mofa ausserhalb der Baubereiche» als verbindlicher Planinhalt festgelegt. Die Formulierung im vierten Satz ist deshalb insofern anzupassen, als sich die Bestimmung auf die entsprechende Quartierplanfestlegung bezieht. Auch an dieser Stelle sind die Formulierungen nicht als Beschrieb, sondern durchgehend als Bestimmung umzuformulieren. Angesichts der beabsichtigten Reduktion der MIV-Stellplätze bitten wir Sie, wesentlich konkretere Vorgaben für die Schaffung von Veloabstellplätzen und deren Ausgestaltung und Anordnung aufzunehmen. Die Lage und Ausdehnung der gedeckten und ungedeckten Abstellplätze für Velo/Mofa können im Baubewilligungsverfahren lediglich nachgewiesen werden (vgl. Ziff. 3.6.9 und 3.6.10). Der letzte Satz ist daher zu streichen.*

Stellungnahme Die Bestimmungen zu den Abstellplätzen für Velos/Mofas wurden komplett überarbeitet.

---

**3.7.7 Absatz 10 Fussweg**

---

Zwingende Vorgabe *Der erste Satz ist als Bestimmung wie folgt oder sinngemäss umzuformulieren: «...zu erstellen und für die Öffentlichkeit jederzeit zugänglich zu halten.»*

*Die Lage und Ausdehnung der Fusswege können im Baubewilligungsverfahren lediglich nachgewiesen werden (vgl. Ziff. 3.6.9 und 3.6.10). Der letzte Satz ist daher zu streichen.*

Stellungnahme Der erste Satz wurde umformuliert. Der letzte Satz wurde gestrichen.

---

**3.8 Ziffer 9 Energie und Entsorgung**

---

**3.8.1 Absatz 3 Energieversorgung**

---

Zwingende Vorgabe *In Quartierplänen können Vorschriften zur Energieversorgung erlassen werden. Die Grundsätze des staatlichen Handelns sind dabei zu beachten. Die Bevorzugung eines bestimmten Anbieters («Alternativ Energie Birsfelden AG») im Quartierplanreglement erachten wir in diesem Zusammenhang als kritisch und regen an, Präzisierungen, die über eine allgemeine Anschlusspflicht hinausgehen, vertraglich mit den Quartierplanbeteiligten zu vereinbaren.*

*Gemäss den Äusserungen unter Ziffer 3.5.3 haben die Gemeinden keine Kompetenz, Bestimmungen in ihre kommunalen Reglemente aufzunehmen, die über die baugesetzlichen Vorgaben betreffend die Photovoltaikanlagen hinausgehen. Der letzte Satz ist deshalb zu streichen.*

Stellungnahme Im Reglement wird neu lediglich die Anschlusspflicht festgelegt. Betreffend Photovoltaikanlagen vgl. Stellungnahme zu 3.5.3.

---

**3.8.2 Absatz 4 Energiekonzept**

---

Zwingende Vorgabe *Gemäss den Äusserungen unter Ziffer 1 ist der zweite Absatz unter Absatz 4 wie folgt anzupassen: «...das Konzept ist [...] abzusprechen ~~und ist Voraussetzung für die Zustimmung zum Bauvorhaben seitens der Gemeinde Birsfelden.~~»*

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

**3.8.3 Absatz 6 Abfallentsorgung**

Zwingende Vorgabe *Die Lage und Ausdehnung der Unterflurcontainer und der öffentlichen Glasentsorgungsstation können im Baubewilligungsverfahren lediglich nachgewiesen werden (vgl. Ziff. 3.6.9 und 3.6.10). Der letzte Satz ist daher zu streichen.*

Stellungnahme Der Quartierplan wurde dahingehend angepasst, dass beim Legendeneintrag zu den Entsorgungsanlagen die Klammerbemerkung «(Lage richtungsweisend)» ergänzt wurde. Das Quartierplanreglement wurde entsprechend ergänzt.

---

**3.9 Ziffer 10 Absatz 4 Archäologische Schutzzone**

Zwingende Vorgabe *Die Bestimmung unter Absatz 4 ist wie folgt oder in gleichem Sinne zu ersetzen: «Im Bereich der im Quartierplan dargestellten archäologischen Schutzzone werden archäologische Spuren erwartet bzw. vermutet. Bodeneingriffe aller Art dürfen nur in Absprache mit der Archäologie Baselland vorgenommen werden und bedürfen einer Bewilligung.»*

Stellungnahme Das Reglement wird entsprechend angepasst.

---

**3.10 Ziffer 11 Absatz 5 Überprüfung**

Zwingende Vorgabe *Der in Ziffer 11 Absatz 5 QR erwähnte Sachverhalt ist bereits in § 47 Abs. 3 RBG geregelt. Es ist nicht zielführend, übergeordnet geregelte Sachverhalte im Quartierplanreglement als verbindlicher Beschlussinhalt wiederzugeben, da die Gemeindeversammlung keine Kompetenz hat, diese zu erlassen. Auf Absatz 5 ist deshalb zu verzichten.*

Stellungnahme Absatz 5 wird gestrichen.

#### 4. Planungs- und Begleitbericht

---

**4.1 Kapitel 4.2.2 Lärmempfindlichkeitsstufe**

Zwingende Vorgabe *Gemäss den Ausführungen in Ziffer 3.3.3 ist dem Quartierplanareal die ES II zuzuordnen.*

Stellungnahme Vgl. Stellungnahme zu Punkt 3.3.3.

---

**4.2 Kapitel 4.9 Schattenwurf**

Zwingende Vorgabe *Das östlich gegenüberliegend der Quartierplanung «Zentrum» geplante, über 90 m hohe Hochhaus am Birsstegweg soll gemäss Aussage in Kapitel 4.9 eine gute Besonnung des östlichen Platzes innerhalb der Quartierplanung «Zentrum» über den Grossteil des Tages ergeben. In der darauffolgenden Visualisierung der Schattenwürfe können wir jedoch den Schattenwurf des Hochhauses am Birsstegweg nicht erkennen. Um die Aussage im Planungsbericht bezüglich des Hochhauses nachzuweisen, ist die Visualisierung mit dem Schattenwurf des Hochhauses zu ergänzen.*



Stellungnahme Der Schattenwurf des Hochhauses am Birsstegweg wird nach dem Verursacherprinzip im Zusammenhang mit dem Hochhausprojekt behandelt. Es ist nicht Bestandteil des vorliegenden Quartierplanverfahrens.

---

**4.3 Kapitel 4.14.3**

*Empfehlung* Der Abschnitt «Sämtliche Grabungen...» empfehlen wir durch folgende Formulierung zu ersetzen: «Daher dürfen Bodeneingriffe aller Art nur in Absprache mit der Archäologie Baselland vorgenommen werden und bedürfen einer Bewilligung. Aufgrund von Neuentdeckungen oder Neuerkenntnissen können archäologische Schutzzonen mit Fortdauer der Zeit neu erfasst oder angepasst werden. Daher empfiehlt es sich, zusätzlich zum rechtsgültigen Zonenplan im GeoViewBL auch den Themenlayer «Archäologie» zu konsultieren.»

Stellungnahme Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

---

**4.4 Kapitel 5.4 Strassennetzplan**

*Hinweis* Wir weisen darauf hin, dass Festlegungen im Strassennetzplan, die im Widerspruch zur Quartierplanung stehen, gemäss § 40 Abs. 2 RBG als aufgehoben gelten, sobald die Quartierplanung Rechtskraft erlangt hat. Der Strassennetzplan ist nach der Genehmigung der Quartierplanvorschriften entsprechend nachzuführen.

Stellungnahme Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

---

**4.5 Kapitel 6 betr. Anforderungen an Entwicklungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan**

*Zwingende Vorgabe* Wie in Kapitel 6 beschrieben, liegt das Quartierplanareal «Zentrum» in einem Entwicklungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (KRIP). Entwicklungsgebiete gemäss KRIP bestehen aus Wohn-, Misch- und Zentrumsgebieten oder Transformationsgebieten (Arbeitsgebiete / Gebiete für öffentliche Nutzungen). Mindestens 75 % der Gesamtfläche der Entwicklungsgebiete weist eine ÖV-Erschliessungsgüte B oder besser auf. Sie sollen zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzungen entwickelt werden (KRIP, Objektblatt S 2.2 Entwicklungsgebiete, Planungsgrundsatz a).  
Die Quartierplanung «Zentrum» liegt in einem Teilbereich eines Entwicklungsgebiets gemäss KRIP. Wie den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, soll damit ein bisher weitgehend innerhalb von Zonen für öffentliche Werke und Anlagen liegendes Gebiet im Zentrum der Gemeinde der Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzung zugeführt werden und dabei hochwertig verdichtet werden. Den Planungsunterlagen können wir entnehmen, dass mit der Quartierplanung «Zentrum» die Schaffung eines neuen Ortszentrums mit hoher Siedlungs- und Freiraumqualität beabsichtigt wird und die Gemeinde damit im Sinne des KRIP handelt.  
Wie in Kapitel 6.6.3 des Planungsberichts erwähnt, wird für das Quartierplanareal eine Nutzungsdichte von ca. 256 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare geschätzt, womit die gemäss kantonalem Richtplan geforderte Mindestnutzungsdichte von 125 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektare gemäss «Örtlichen Festlegungen» Buchstabe b) des Objektblatts S 2.2 Entwicklungsgebiete bei weitem übertroffen werden soll. Grundsätzlich steht diesem Vorhaben nichts entgegen, sofern eine erhöhte Nutzungsdichte nicht im Widerspruch zu einer hochwertigen Siedlungs- und Freiraumqualität steht.  
In Objektblatt S 2.2 Entwicklungsgebiete des KRIP wurde festgelegt, dass die Gemeinden in ihrem Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV aufzeigen müssen, welche

zusätzlichen Kapazitäten an Einwohnern und Beschäftigten durch die vorgesehenen Umzonungen geschaffen werden sollen, wie sie die Mindestdichten gemäss örtliche Festlegungen realisieren, und wie sie eine hochwertige Siedlungs- und Freiraumqualität sicherstellen.

Aufgrund der Ausführungen im Planungsbericht können wir nachvollziehen, inwiefern die Gemeinde im Rahmen der Quartierplanung eine hochwertige Siedlungs- und Freiraumqualität sicherstellen möchte. Nicht nachvollziehen können wir hingegen die in Kapitel 6.6.3 angegebenen Schätzwerte der zusätzlichen Kapazitäten an Einwohnern und Beschäftigten. Es fehlt eine plausible Darlegung, wie diese Werte hergeleitet wurden und wie sich diese konkret zusammensetzen. Um den Anforderungen des KRIP gerecht zu werden, ist demnach noch der Nachweis zu erbringen, welche zusätzlichen Kapazitäten an Einwohnern und Beschäftigten durch die vorgesehenen Umzonungen geschaffen werden und wie die Mindestdichten gemäss örtliche Festlegungen realisiert werden. Dieser Nachweis ist im Planungsbericht eingehend darzulegen.

Im Weiteren stellen wir fest, dass die in Kapitel 6.6.3 angegebene, geschätzte Wohnungszahl von ca. 285 Wohnungen nicht mit der Angabe in Kapitel 4.3 des Verkehrsgutachtens (max. 227 Wohnungen) übereinstimmt. Die Aussagen des Planungsberichts und des Verkehrsgutachten sind zu überprüfen und aufeinander abzustimmen.

Stellungnahme      Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt und mit dem Verkehrsgutachten abgestimmt.

## 5. Verkehrsgutachten

<b>5.1</b>	<b>Allgemeines</b>
Zwingende Vorgabe	<p><i>Eine abschliessende Vorprüfung der Überlegungen zur Parkplatzanzahl für Wohnnutzungen ist nicht möglich, da offenbar noch mehrere wesentliche Aspekte nicht festgelegt sind (unter anderem scheint das Nutzungskonzept gemäss § 70 Abs. 2<sup>bis</sup> lit. d RBV noch nicht zu bestehen) und konkrete Bestimmungen im Reglement fehlen gänzlich. Wir empfehlen dringend, bereinigte Unterlagen zu diesem Themenfeld zur erneuten Vorprüfung einzureichen.</i></p> <p><i>Angesichts der hohen Auslastung der vorhandenen öffentlichen Parkplätze (Verkehrsgutachten Kap. 2.5) und der Vorgabe, dass die Besucherparkplätze öffentlich zugänglich sein sollen (Ziff. 8 Abs. 5 QPR) ist aufzuzeigen, wie sichergestellt wird, dass tatsächlich genügend Parkplätze für die Besuchenden zur Verfügung stehen und deren Anzahl nicht durch Fremdnutzer unter den Bedarf reduziert wird (wobei Mehrfachnutzungen grundsätzlich durchaus begrüssenswert sind).</i></p>
Stellungnahme	<p>Mit der Baurechtsnehmer-Evaluation liegt ein belastbares Nutzungskonzept vor. Die Tagesganglinien der Parkplatznachfrage sowie das Bewirtschaftungskonzept der Parkgarage zur Sicherstellung von genügend freien Besucherparkplätzen werden im Verkehrsgutachten aufgeführt.</p>
<b>5.2</b>	<b>Kapitel 2.7.3 Einstellhalle Gartenstrasse</b>
Zwingende Vorgabe	<p><i>Bei der neuen Einstellhalle sind neben den 54 Parkplätzen ebenfalls die 14 Besucherparkplätze, die gemäss Kapitel 2.5.6 oberirdisch sind, zu berücksichtigen. Das heisst, es wären 68 Parkplätze.</i></p>

Stellungnahme Die Anzahl Oberflächen-Parkplätze wurden ergänzt.

---

**5.3 Kapitel 4.6 betreffend Reduktionsfaktor**

---

Zwingende Vorgabe *Der Faktor R1 ist nicht 0.5, sondern gemäss Kap. 4.1 = 0.6.*

Stellungnahme Das war ein Schreibfehler und wurde korrigiert.

---

**5.4 Kapitel 4.6 ff. betr. Parkplatzreduktion nach § 70 Abs. 2<sup>bis</sup> RBV**

---

Zwingende Vorgabe *Für die Erarbeitung des Quartierplans kann im Sinne einer Iteration nach dem hier dargestellten Schema vorgegangen werden. Für die abschliessende Planung, die Prüfung und die Genehmigung ist dann jedoch ein Nutzungskonzept nach § 70 Abs. 2<sup>bis</sup> lit. d RBV vorzulegen und dessen Stellplatzbedarf zu erläutern. Eine «Angebotsorientierung» im engeren Sinne ist nicht vorgesehen. Wir haben die vorliegenden Kalkulationen daher überschlägig gesichtet, aber nicht detailliert geprüft.*

Stellungnahme Das Nutzungskonzept liegt nach der Baurechtsnehmer-Evaluation vor und wird in den Quartierplanvorschriften rechtlich verankert.

---

**5.5 Kapitel 5.4**

---

Zwingende Vorgabe *Wenn die Gemeinde die Anzahl Parkplätze gemäss § 70 Absatz 2<sup>bis</sup> RBV reduzieren möchte, setzt dies eine sinnvolle Leistungsfähigkeitsbetrachtung voraus. Damit sind im Quartierplanreglement die Anzahl Parkplätze (als absolute Obergrenze oder als Faktoren für die verschiedenen Nutzungen) festzulegen. Darauf basierend kann die Verkehrserzeugung für den maximal plausiblen «ungünstigsten» (also am meisten Verkehr erzeugenden) Fall ermittelt werden. Die entsprechenden Festlegungen liegen im Reglement nicht vor. Somit ist eine Vorprüfung der Leistungsfähigkeitsbetrachtungen nicht abschliessend möglich. Das Verkehrsgutachten und das Quartierplanreglement sind entsprechend zu überarbeiten. Wir empfehlen dringend, uns bereinigte Unterlagen zu diesem Themenfeld zur erneuten Vorprüfung einzureichen.*

Stellungnahme Der verkehrlich ungünstigste Fall wird auf Basis von Nutzungsszenarien berechnet, welche auf dem Nutzungsumfang gemäss Quartierplan und den Nutzungsarten gemäss Quartierplanreglement beruhen. Es erfolgt eine zweite Vorprüfung, nachdem mit der Baurechtsnehmer-Evaluation die Nutzungskonzepte vorliegen.

---

**5.6 Kapitel 7.1 Spezifisches Mobilitätsmanagement Gemeindeprojekt**

---

Zwingende Vorgabe *Wenn gewisse Massnahmen für gewisse Parkierungskonzepte als zwingend erachtet werden (was im Allgemeinen Sinn macht - für die Festlegung der Einzelheiten ist die Gemeinde zuständig), sind sie entsprechend rechtlich zu verankern.*

Stellungnahme Die rechtliche Verankerung erfolgt im Quartierplanreglement entsprechend den Vorgaben des Verkehrsgutachtens.

---

**5.7 Kapitel 4.9 Gebäude I**

---

Zwingende Vorgabe *Bei der Berechnung der Parkplätze (PP) für Wohneinheiten ist immer aufzurunden. Demnach ergeben sich für das «Gebäude I» 9 Besucher-PP und somit total 28 PP. Die Tabelle ist entsprechend anzupassen.*

Stellungnahme Die Werte wurden gerundet.

---

<b>5.8</b>	<b>Allgemeines zum Anhang</b>
Zwingende Vorgabe	<i>Bei den Anhängen ist bei den Rundungen darauf zu achten, dass bei den Parkplätzen für Wohneinheiten, egal ob Stammplätze oder Besucherparkplätze, jeweils aufgerundet wird.</i>

Stellungnahme Die Werte wurden gerundet.

---

<b>5.9</b>	<b>Anhang 1</b>
Zwingende Vorgabe	<i>In der 1. Tabelle scheinen in der Zeile A1 «Bibliothek/Vereine/FAZ» Parkplatz-Anzahlen zu fehlen. Diese sind zu ergänzen.</i>

Stellungnahme Die Anzahlen wurden ergänzt.

## 6. Quartierplanvertrag

---

<b>6</b>	<b>Quartierplanvertrag betr. die langfristige Sicherung von Baumpflanzungen</b>
Empfehlung	<i>Wir empfehlen im Quartierplanvertrag die Pflanzung und dauernde Pflege der Bäume wie folgt zu regeln: <u>«Pflanzung und Pflege der Bäume hat nach den Grundsätzen der modernen Baumpflege (Bund Schweizer Baumpflege) zu erfolgen, so dass deren langfristiger Erhalt gesichert ist.»</u></i>

Stellungnahme Dieser Punkt wird in den Quartierplanvertrag bzw. die Baurechtsnehmerverträge aufgenommen.