

**Gemeinde Birsfelden**  
Kanton Basel-Landschaft



Mitwirkungsbericht

## Quartierplanung Quartierhof

**Planungsstand**

Beschlussfassung

**Auftrag**

41.00043

**Datum**

24.10.2023

## Impressum

Auftraggeber Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55, 4051 Basel

Auftragnehmer

**jermann**  
Geoinformation  
Vermessung  
Raumplanung

**Jermann Ingenieure + Geometer AG**

Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
info@jermann-ag.ch  
+41 61 706 93 93  
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Alexander Ruff  
Géraldine Meyer

# Inhalt

- 1 Mitwirkungsverfahren..... 4**
- 1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens ..... 4
- 2 Eingaben und Stellungnahmen ..... 5**
- 2.1 Franz Büchler ..... 5
- 2.2 Klaus und Elsbeth Hiltmann..... 6
- 2.3 Familie Scheibler-Richner ..... 7
- 2.4 Monika und Christoph Waibel-Gheza ..... 8
- 2.5 SP Birsfelden ..... 9
- 2.6 EVP Muttenz-Birsfelden, Sara Fritz ..... 11
- 2.7 Grüne Birsfelden, Bernhard Eymann ..... 12
- 2.8 VCS beider Basel, Florian Schreier ..... 16
- 2.9 Roland Schacher ..... 19
- 2.10 Bertram Jost..... 20
- 2.11 FDP Birsfelden..... 22
- 2.12 Nicolas Zeuggin ..... 23
- 2.13 Leuenberger AG, vertreten durch Christoph Grether ..... 23
- 2.14 Hans-Peter Moser ..... 24
- 2.15 Thomas Maier ..... 25
- 2.16 Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden ..... 25
- 2.17 Samuel Scheibler, 4054 Basel ..... 27
- 2.18 Peter Jung..... 27

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
01	meg	07.08.2023	Entwurf
02	meg	29.08.2023	Überarbeitung
03	rua	24.10.2023	Anpassungen

# Mitwirkungsbericht

## 1 Mitwirkungsverfahren

### 1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Quartierplanung Quartierhof durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 26.04.2023 bis 14.06.2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Quartierplan
- Quartierplanreglement
- Zugehöriger Planungsbericht inkl. Beilagen

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 31 vom 20. April 2023 wie auch Birsfelder Anzeiger Nr. 13/17 vom 31.03.2023 bzw. 28.04.2023 und ab dem 26. April 2023 auf der gemeindeeigenen Homepage. Zusätzlich wurden die betroffenen Grundeigentümer schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert.

Am 25.04.2023 fand in der Sporthalle Birsfelden ein Informationsanlass statt, an dem die wichtigsten Aspekte der Planung erläutert wurden. Die Bevölkerung wurde sowohl in den Publikationen als auch am Infoanlass dazu eingeladen, ihre Anregungen und Wünsche schriftlich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens an den Gemeinderat zu richten.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Birsfelden sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 14.06.2023 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden. Zudem bestand die Möglichkeit, sich über eine neu aufgeschaltete Mitwirkungs-Plattform im Internet einzubringen.

## 2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden 18 Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

### 2.1 Franz Bächler

Eingabe vom **27.04.2023**

#### Allgemeines zu Quartierplänen und Projekten

##### Anliegen **Wann kommt eigentlich die wirkliche Mitwirkung Ortsdurchfahrt?**

In ganz bescheidenem Ausmass wurde die Bevölkerung zur Mitwirkung an der neuen Ortsdurchfahrt aufgerufen. Ob irgendetwas von den Meinungen, Vorschlägen, etc. in die Planung aufgenommen wurde, ist bis heute nicht kommuniziert worden. Ob das, was die Planenden daraus gemacht oder nicht gemacht haben, von der Bevölkerung goutiert wird, ist nichts ersichtlich. Gerüchteweise hört man abenteuerliche Sachen, wie verschobene Tramhaltestellen, aber was wirklich Sache ist, weiss niemand.

Obwohl der Beginn der Realisierung für 2024 vorgesehen ist, scheint alles der Geheimhaltung zu unterliegen.

Etwa auch die Kosten, die die Gemeinde zu tragen hat. Liegen die im Dunklen?

Fait accompli mit Finanzreferendum?

Ebenso der Quartierplan Am Eck: Wird dieser abgelehnt, braucht es dann die »komische« Führung der Birseckstrasse überhaupt?

Ich glaube die Orientierung über diese Punkte wäre eigentlich dringender ...

**Stellungnahme** Das Projekt der Ortsdurchfahrt Birsfelden ist nicht Planungsinhalt des QP Quartierhof. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Mitwirkungsbericht dazu auch nicht Stellung genommen werden.

Für zusätzliche Informationen wird auf die Homepage des Kantons Baselland verwiesen ([www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden](http://www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden), Stand 10.10.2023). Am 23. August 2023 fand ein Informationsanlass zum NOB-Projekt statt, die öffentliche Auflage startete am 25.09.2023.

##### Anliegen **Querneigung von Trottoirs**

Nach sechs Wochen gehen (humpeln) mit Krücken musste ich einmal mehr feststellen, dass diverse Fussgängerbereiche nicht den heutigen Normen entsprechen.

Ein möglichst geringes Quergefälle von maximal 2% verbessert die Steuerbarkeit von Rollstühlen und Rollatoren und entspräche heute den Normen. In Birsfelden sind Trottoitquergefälle von 6-10% recht häufig.

Oft werden diese hohen Quergefälle durch Parkplätze in umgenutzten Vorgärten verursacht.

	<p>Dass diese in meinen Augen illegalen Parkplätze auch noch mit der Absenkung der Trottoirs belohnt werden, finde ich nicht haltbar.</p> <p>Auch die Einfahrten zu Liegenschaften und Hinterhöfen sind in der Regel unnötig stark abgesenkt. Früher reichte dazu ein stark abgeschrägter Randstein. Ich fordere Gemeinde wie auch Planer und Planerinnen darum auf, bei neuen Projekten zu berücksichtigen, dass Benutzende von Rollatoren und Rollstühlen einigermaßen hindernisfrei die Trottoirs befahren resp. begehen können.</p>
Stellungnahme	Der Hinweis wird für kommende Planungen dankend zur Kenntnis genommen.
Anliegen	<p><b>Was tut Birsfelden fürs Klima?</b></p> <p>2021 wurden im <a href="http://www.birsfelder.li">www.birsfelder.li</a> die Klimaanalysekarten von Birsfelden vorgestellt.</p> <p>Ich fordere Gemeinde wie auch Planer und Planerinnen darum auf, bei neuen Projekten zu berücksichtigen, dass Wärme- oder besser Hitzeinseln wie z.B. im heutigen Sternenfeld oder auch im Gebiet des zukünftigen Quartierhofs speziell behandelt werden.</p> <p>Aber nicht nur bei neuen Quartierplänen ist aktives Handeln der Gemeinde erforderlich. In der ganzen Gemeinde ist zu überlegen, welche Massnahmen gegen eine kommende Klimaerhitzung notwendig sind. Die Albedo der Muttenzerstrasse z.B. entspricht an Sommertagen oft der Albedo der Wüste Gobi ...</p> <p>Bei neuen Quartierplänen besteht die Chance viele Punkte zu berücksichtigen, die später teure Flickübungen vorwegnehmen ... Antizipation heisst das ...</p>
Stellungnahme	Für den Perimeter des QP Quartierhof: Ein prägnantes Merkmal des QP Quartierhof ist die Entsiegelung und Begrünung des Areals. Der Innenhof wird von hitzespeicherndem Asphaltbelag befreit und eine grosse Anzahl schattenspendende Bäume wird neu gepflanzt. Dies trägt zur Reduktion von Wärme- und Hitzeinseln bei. Ausserdem sorgen die vorgesehenen Fassaden- und Dachbegrünungen für zusätzlich kühlende Wirkung.

## 2.2 Klaus und Elsbeth Hiltmann

Eingabe vom **30.04.2023**

### Eingabe Mitwirkung QP Quartierhof

Anliegen	<p>Der geplante Quartierhof mit seiner neuen 'Durchlässigkeit' und der vorgesehenen (versetzten) Gliederung der Ersatz-Neubauten an der Haupt- und Rheinstrasse wird das Wohngeviert für die bisherigen und die neuen Bewohnenden aufwerten resp. das Wohnen dort noch attraktiver machen.</p> <p>Wichtig ist die Beibehaltung der Tramhaltestelle (bisher "Bären").</p>
----------	--

	Wie sehen/beurteilen das Projekt wohl die Anwohnenden? - Für uns ein positiver Plan für eine beträchtliche Erneuerung mit mehr Wohnqualität.
Stellungnahme	<p>Die positive Rückmeldung zum Projekt wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Tramhaltestelle ist nicht Planungsinhalt des QP Quartierhofs, sie bleibt gemäss NOB-Projekt (Planungsstand: öffentliche Auflage) aber erhalten.</p> <p>Die Grundeigentümer benachbarter Parzellen wurden am Tag vor dem Informationsanlass gesondert über das Projekt und die Quartierplanung informiert und auf das Angebot zur Mitwirkung hingewiesen. Rückmeldungen der Anwohnerschaft waren erwünscht und sind auch eingegangen. Siehe dazu die übrigen Mitwirkungsangaben.</p>

### 2.3 Familie Scheibler-Richner

Eingabe vom **06.06.2023**

#### Projekt «Quartierhof»

Anliegen Die Mitwirkung erfolgt im Namen von: Ruth und Samuel Scheibler-Richner, Bürklinstrasse 10 und 8; ab Ende Januar 2024 wird Bürklinstrasse 8 unseren Kindern gehören: Bettina Scheibler, Samuel Scheibler junior und Franziska Scheibler. Unsere Gärten grenzen an den heutigen Parkplatz des Hotels Alfa, Parzelle 812 und 813; wir sind also ganz direkt betroffen von dem umfangreichen Bauvorhaben.

Laut Aussage der Planungsfirma Losinger/Marazzi bleibt das Gebäude, in dem das Hotel Alfa untergebracht ist, -nach heutigem Planungsstand- stehen. Wir befürchten jedoch, dass -bei Annahme des neuen Quartierplanes durch die Gemeindeversammlung- das Hotel Alfa später trotzdem abgerissen und durch einen 7-geschossigen Neubau ersetzt würde, auf den dann noch 2 Attika-Geschosse draufgesetzt werden könnten. Wie hoch ist das heutige Hotel Alfa?

Herr Meier (Bauamt Birsfelden) konnte uns dazu keine gültige Aussage machen.

Die Höhe der geplanten Gebäude an der Hauptstrasse macht uns Sorgen: wir haben auf unseren nach Süden ausgerichteten Dächern eine Solaranlage und 2 Fotovoltaik-Anlagen installiert und befürchten nun, wenn das Projekt Quartierhof in der uns präsentierten Form verwirklicht würde, dass wir im Winter deutlich weniger Sonneneinstrahlung nutzen könnten.

Aus unserer Sicht darf keines der geplanten neuen Gebäude entlang der Hauptstrasse höher werden als das heutige Hotel Alfa.

Unsere Grenzmauer und der darauf befestigte Holzzaun werden beim Bau der Tiefgarage in Mitleidenschaft gezogen werden, deshalb verlangen wir von der Bauherrschaft (IMBA Liegenschaften AG), dass sie anschliessend für einen neuen Sichtschutz (Zaun) nach unseren Vorstellungen aufkommen wird und uns dies im Voraus schriftlich zusichert.

Beim Vorstellen des Projekts Quartierhof wurde erwähnt, dass beabsichtigt ist, die neuen Gebäude an das Fernwärmenetz anzuschliessen; wir hätten Interesse daran, unsere in die Jahre gekommene Gas-Heizung zu ersetzen und auf Fernwärme umzusteigen.

Stellungnahme

Die von der Strasse sichtbare Dachkante liegt auf 275.6 m ü. M. gemäss [www.geoview.bl.ch](http://www.geoview.bl.ch), das bedeutet einen Höhenunterschied von 21.5 m zur Fahrbahn der Hauptstrasse, welche sich auf 254.1 m ü. M. befindet.

Privatrechtliche Regelungen zwischen Bauherrschaft und Anwohnerschaft sind bilateral zwischen den Betroffenen zu vereinbaren. Bei einem temporären Rückbau der Grenzmauer gilt das Verursacherprinzip, so dass die betroffenen Nachbarn nicht für einen Ersatz aufkommen müssen.

Grundsätzlich sind die Grenzabstände zu Nachbarsliegenschaften, welche nicht im Besitz des Eigentümers der Gebäude A-D sind, eingehalten.

Im Workshopverfahren wurde zudem sensibel auf mögliche Auswirkungen der Gebäudehöhen auf die Anwohnerschaft geachtet. Resultat davon sind u. a. sehr grosszügige Abstufungen und Attikarücksprünge gegen den Innenhof hin, sowohl bei den Gebäuden entlang der Hauptstrasse als auch der Rheinstrasse. Die Rücksprünge und die Abstufungen reduzieren die Verschattung bedeutend.

Eine Anpassung der Geschossigkeiten bzw. der Attikaflächen wäre unverhältnismässig. Mit Ausgestaltung verbindlicher Attikarücksprünge und städtebaulichen Abstufungen zum Innenhof hin, wird aus Sicht der Gemeinde bereits grosszügig Rücksicht auf die Anwohner genommen.

Bei der Erarbeitung der Planung wurden die Interessen der einzelnen Grundeigentümer sowie der Gemeinde untereinander abgewogen. Für die Gemeinde überwiegt dabei das Interesse an einer Siedlungsentwicklung nach innen, vor allem, da die Belastungen für die Eigentümer der benachbarten Gebäude überschaubar sind. Es kommt hinzu, dass auch sie von einer Aufwertung und Begrünung des Innenhofs profitieren werden.

Bezüglich eines Anschlusses an das Fernwärmenetz werden die Grundeigentümer gebeten, sich direkt mit dem Energieanbieter (Primeo Energie) in Verbindung zu setzen.

## 2.4 Monika und Christoph Waibel-Gheza

Eingabe vom **09.06.2023**

### Bauprojekt Quartierhof und Sanierung Hauptstrasse

Anliegen Wir haben mit Befremden aufgenommen, dass einige neue Häuser über das Höhenniveau vom heutigen Hotel Alfa überragen werden. Wann wurde diese Zonenänderung bewilligt?

Wir werden in unserem Umfeld während mindestens 2 Jahren mit Baulärm und Mehrverkehr von Lastwagen leben müssen. (Im Sommer ist es schon



heute sehr heftig wegen des Birsköpflis.) Was wird unternommen gegen Baulärm und Mehrverkehr in der Bürklinstrasse.

Die neuen Häuser und das Hotel Alfa wird an das Fernheizungsnetz angeschlossen.

Wir finden, dass unsere Strasse und die Baslerstrasse der Zugang an das Fernheizungsnetz auch möglich sein sollte (Umweltschutz, die meisten Häuser heizen noch fossil). Ausbau Fernheizungsnetz für den ganzen Quartierhof.

Stellungnahme	<p>Der im Rahmen der Mitwirkung vorgestellte Quartierplan ersetzt die bisherige Zone. Die Beschlussfassung und Genehmigung ist somit noch ausstehend.</p> <p>Baulärm und Mehrverkehr: Während der Bauarbeiten sind selbstverständlich die Lärmschutzvorschriften stets einzuhalten. Darüber hinaus ist Baulärm in den gesetzlich erlaubten Zeiten (7.00 – 12.00 Uhr / 13.00 – 17.00 Uhr (ausnahmsweise bis 19.00 Uhr), lärmintensive Arbeiten von 7.00 – 12.00 / 14.00 – 17.00 Uhr)) zu dulden. Hierbei ist die Annahme, dass die lärmigen Bauarbeiten weniger als ein Jahr dauern. Sollten sie die Dauer eines Jahres überschreiten, sind die Arbeitszeiten für lärmintensive Arbeiten auf 8.00 – 12.00 / 14.00 – 17.00 Uhr zu beschränken. Quelle: Baulärm-Richtlinie des BAFU</p> <p>Bezüglich eines Anschlusses an das Fernwärmenetz werden die Grundeigentümer gebeten, sich direkt mit dem Energieanbieter (Primeo Energie) in Verbindung zu setzen.</p>
---------------	--

### Sanierung Hauptstrasse

Anliegen	<p>Es ist ein Kreisel geplant an der heutigen Kreuzung Bären.</p> <p>Zu Stosszeiten (15:00-18:00 Uhr) wird es kaum mehr möglich sein von Bürklinstrasse in die Rheinstrasse und danach in die Kirchstrasse und weiter in die Hauptstrasse zu gelangen. Es wird nur möglich sein, wenn ein Tram an der neu geplanten Haltestelle Bären hält, dann kann man vielleicht in den Kreisel einfahren.</p> <p>Unserer Meinung nach ist dieser Kreisel völlig unnötig und bringt keinen Mehrwert für alle Verkehrsteilnehmer.</p>
Stellungnahme	<p>Der Kreisel ist nicht Planungsinhalt der vorliegenden Quartierplanung, sondern des kantonalen Projektes Neue Ortsdurchfahrt Birsfelden (siehe 2.1 bzw. <a href="http://www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden">www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden</a>).</p>

## 2.5 SP Birsfelden

Eingabe vom **06.06.2023**

### Allgemeine Stellungnahme

Anliegen	<p>Die SP Birsfelden ist offen gegenüber einem moderaten Bevölkerungswachstum unserer Gemeinde Menschen, die in Birsfelden leben möchten, sollen dies auch tun können. Sie sind auf ein zusätzliches Wohnungsangebot angewiesen.</p>
----------	--

Hingegen wollen wir nicht zur 15 000-Einwohner:innen-Gemeinde der 70er Jahre zurückkehren. Aber eine Zielgrösse von rund 12 500 Einwohner:innen wie in den 80er Jahren ist für uns auch deshalb erstrebenswert, weil die dafür notwendige Infrastruktur in grossen Teilen bereits vorhanden ist.

Aus finanzieller Sicht ist eine Erhöhung der Steuereinnahmen durch eine wachsende Bevölkerung und eine optimierte Nutzung unseres Infrastruktur-Angebotes unerlässlich. Gelingt dies nicht, laufen wir Gefahr, öffentliche Leistungen abbauen oder den Steuersatz über Gebühr anheben zu müssen. Die Entwicklung der einzelnen Planungsareale ist für Birsfelden zwingend, damit wir unsere finanzielle Situation bewältigen können.

Quartierpläne beurteilt die SP Birsfelden nachfolgenden Kriterien:

- Der Quartierplan unterstützt eine nachhaltige Entwicklung Birsfeldens und trägt mit seiner Architektur und Umgebungsgestaltung zur Standortattraktivität und Ausprägung einer Gemeindeidentität bei.
- Die unmittelbare Bewohnerschaft des Quartierplan-Perimeters und auch benachbarter Ortsteile oder der ganzen Gemeinde erhalten einen Mehrnutzen durch den Quartierplan.
- Das Angebot an Wohnungen für unterschiedliche Personengruppen mit unterschiedlichem finanziellen Spielraum wächst durch den Quartierplan, so wie es das von der SP angestossene Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebots in Birsfelden verlangt.
- Naturnahe Grünflächen werden erhalten, ergänzt und aufgewertet.
- Der öffentliche Verkehr, der Fuss- und Veloverkehr sind bevorzugt.

Für uns haben bei den anstehenden Quartierplänen die Projekte Zentrum, der Quartierplan Hardstrasse und der Birsstegweg Priorität, weil die Gemeinde bei diesen Plänen mit eigenem Land gewichtigen Einfluss auf die Zielerreichung und die Ausführungsqualität nehmen kann.

Bezahlbares, gemeinnütziges und dadurch meist genossenschaftliches Wohnen ist uns ein wichtiges Anliegen. Da im Zentrum nun weniger Wohnungen als im ursprünglichen Projekt entstehen sollen, ist für uns entscheidend, dass im Rahmen der anderen Quartierplanungen dies kompensiert wird.

Schliesslich wünschen wir genauere Angaben zur Wirtschaftlichkeit und den finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde. Ebenso möchten wir genauer erfahren, welche Infrastrukturabgaben die Gemeinde im Rahmen der Quartierplanungen erwartet.

*Die SP Birsfelden unterstützt die drei zur Mitwirkung vorgelegten Quartierpläne Zentrum, Birsstegweg und Quartierhof.*

Stellungnahme      Aussagen zur Wirtschaftlichkeit des Projektes, zu finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde sowie zum Infrastrukturbeitrag können der Vorlage für die Gemeindeversammlung entnommen werden.

### **Quartierplan Quartierhof**

Anliegen      Das Projekt Quartierhof bringt eine Aufwertung für das Quartier und neue attraktive Grünflächen, die dem gesamten Birmattquartier mit dem öffentlichen Durchgang Vorteile bringen. Wir fordern jedoch, dass im

Quartierplanreglement ausdrücklich festgehalten wird, dass die Vorgaben des Reglements zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebot für jede einzelne Ausführungsstufe eingehalten wird, auch wenn verschiedene Bauherrschaften beteiligt sind.

**Stellungnahme** Das Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebots in Birsfelden gilt in ganz Birsfelden unabhängig davon, ob es im Quartierplanreglement erwähnt ist, oder nicht. Es ist daher auch ohne Querverweis durch die vorliegende Quartierplanung einzuhalten.

## 2.6 EVP MuttENZ-Birsfelden, Sara Fritz

Eingabe vom **13.06.2023**

### Mitwirkung QP Quartierhof

**Anliegen** Als EVP MuttENZ-Birsfelden befürworten wir den Quartierplan Quartierhof, wir sehen die in §1 genannten Zwecke & Ziele als erfüllt an.

Wir begrüßen insbesondere, dass

- in §4 eine Fassaden- und Dachbegrünung verlangt und Solar- und Photovoltaikanlagen explizit gutgeheissen werden,
- in §5 standortgerechte resp. heimische Pflanzenarten, die Förderung der Biodiversität verlangt und der Einsatz von künstlichem Dünger und chemischen Pestiziden verboten werden sowie grossgewachsene Bäume und diverse gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen vorgesehen sind,
- in §7 für die Autoparkplätze mit einem Reduktionsfaktor gearbeitet wird und alle unterirdisch sein müssen und es zudem genügend, sichere und gut erreichbare Veloabstellplätze geben wird, das ist ein grosses Mehrwert gegenüber dem Ist-Zustand,
- in §8 ein Energiekonzept mit den Zielen Minimierung des Energiebedarfs und rationelle Energienutzung erarbeitet werden muss,
- der Innenhof öffentlich zugänglich und autofrei sein soll,
- das Gesamtprojekt eine angemessene Massstäblichkeit im Verhältnis zu seiner Umgebung hat, sich gut ins Ortsbild einfügt und ästhetisch ansprechend ist.

Wir wünschen uns,

- dass der öffentliche Innenhof zu einem neuen gemeinsamen Quartier-treffpunkt und Ort der Begegnung werden darf mit attraktiven Grün- und Gemeinschaftsflächen inkl. kleiner Buvette o.ä.

Wir empfehlen, nochmals zu überdenken, ob

- ein Durchstich zum Innenhof via Hauptstrasse Sinn macht, oder doch nicht besser der Innenhof gänzlich von der Hauptstrasse abgeschirmt werden soll und deshalb auf den Durchstrich an dieser Stelle verzichtet wird.

- die Ausgestaltung des Bürklinplatzes (Mischverkehrsfläche) so wie angedacht wirklich Sinn macht, ist doch diese Fläche von vielbefahrenen Strassen umgeben und wird es neu im Innenhof eine von der Strasse abgewandte, öffentlich zugängliche Grün- und Gemeinschaftsfläche geben.

Wir fragen uns,

- inwiefern in diesem Projekt der in §3 des Reglements zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnungsangebots definierte Zielwert berücksichtigt wird.

**Stellungnahme** Durchstich: der Durchstich an der Hauptstrasse ist eine Möglichkeit, den westlicheren gemeinschaftlichen Gebäudevorplatz von der Hauptstrasse wahrnehmbar zu machen und zu erschliessen. Damit wird die Öffentlichkeit der gemeinschaftlichen Aussenräume gestärkt, ohne die städtebauliche Struktur aufzubrechen. Ferner dient die Öffnung dem Zweck, dass der Hof durch Pasanten auch als öffentlicher Ort wahrgenommen wird und man sich «traut», den Hof zu betreten.

Ausgestaltung Bürklinplatz: Der Bürklinplatz hat eine andere Funktion als der Innenhof. Während der Innenhof ein gemeinschaftlicher Grünraum ist, soll der Bürklinplatz eher den Strassenraum des Quartiers grüner gestalten und beleben. Die Planungen zum Bürklinplatz sind nicht Bestandteil des vorliegenden Quartierplans.

Wohnungsvielfalt: siehe Stellungnahme zur Eingabe 2.5.

## 2.7 Grüne Birsfelden, Bernhard Eymann

Eingabe vom **13.06.2023**

### Erweiterung Grünraum

**Anliegen** Der IAFP der Gemeinde (z.B. IAFP 2021-2025, S. 52) sieht eine Erweiterung des Grünraums im Rahmen von Quartierplänen um 10% gegenüber vorher vor. In den Unterlagen zum Quartierplan wird das entsprechende Verhältnis nicht quantifiziert.

Antrag: § 4 Ziff. 1 wird um den Satz ergänzt: „Die Fläche des Grünraums ist gegenüber dem Vorzustand um mindestens 10% zu erhöhen.“

**Stellungnahme** Beim Vergleich von Bestand und QP-Plan ist augenscheinlich, dass die Grünfläche substanziell und um deutlich mehr als 10 % erhöht wird. Die Grünfläche gemäss QP-Plan ist verbindlich. Eine zusätzliche Reglementierung im QPR ist nicht nötig.

Die Bilanz wird im Planungsbericht aufgezeigt. (alt: ca. 1040 m<sup>2</sup>, neu: 2246 m<sup>2</sup>)

### Erweiterung Baumbestand

**Anliegen** Der IAFP der Gemeinde (z.B. IAFP 2021-2025, S. 52) sieht eine Erweiterung des Baumbestands im Rahmen von Quartierplänen um 10% gegenüber vorher vor. In den Unterlagen zum Quartierplan wird das entsprechende Verhältnis nicht quantifiziert.

Antrag: § 4 Ziff. 1 wird um den Satz ergänzt: „Der Baumbestand ist gegenüber dem Vorzustand um mindestens 10% zu erhöhen.“

**Stellungnahme** Beim Vergleich von Bestand und QP-Plan ist auf den ersten Blick ersichtlich, dass die Baumanzahl substanziell und um deutlich mehr als 10 % erhöht wird. Die Baumanzahl gemäss QP-Plan ist verbindlich. Eine zusätzliche Reglementierung im QPR ist nicht nötig.

Die Bilanz wird im Planungsbericht aufgezeigt. (alt: 6 Bäume innerhalb Perimeter, neu: 19 innerhalb Perimeter)

### Fassadenbegrünung

**Anliegen** Fassadenbegrünung sollte wo immer möglich und geeignet erfolgen. Die Formulierung „wo angemessen“ ist zu wenig ambitioniert und konkretisiert.

Antrag: Änderung §4 Ziff. 9, erster Satz: „[...]an geeigneten Stellen und in grösstmöglichem Umfang in Absprache mit der Gemeinde [...]“.

**Stellungnahme** Orte zur Umsetzung der Fassadenbegrünung wurden von den Fachplaner Bryum untersucht, Vorschläge dazu liegen vor. Die Fassadenbegrünung soll sinnvoll sowie nachhaltig platziert sein und ohne künstliche Bewässerung funktionieren. Eine dem Antrag entsprechende Vorgabe wird als überzogen und kaum umsetzbar betrachtet. Sie würde die Planung gegenüber anderen Quartierplanungen ungleich stellen und die Umsetzung des Projektes gefährden. Der Gemeinderat ist an einer Realisierung der Quartierplanung interessiert, so dass er auf nicht abgestimmte, zusätzliche Auflagen verzichtet.

### Dachbegrünung / Nutzung

**Anliegen** Gemäss derzeitigen Projektionen wird die Welt trotz des Pariser Klimaabkommens das Ziel der Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius bei weitem verfehlen. Ein Teil der drohenden Katastrophe wird auf die Versäumnisse der öffentlichen Hand zurückzuführen sein, die es unterlässt, bei Projekten wie dem vorliegenden verbindliche Vorgaben zu machen.

Immerhin strebt der Kanton Baselland gemäss Regierungsrat<sup>1</sup> im Gebäudesektor die Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2045 auf nahezu null an (Basel-Stadt bis 2037<sup>2</sup>). Bei den kantonseigenen Bauten soll dieses Ziel bereits bis 2040 erreicht werden. Es ist nicht nur darum zwingend, dass die Gemeinde in Projekten wie dem vorliegenden versucht, das maximale Potenzial für Klima und Energie herauszuholen.

In diesem Zusammenhang ist die Erstellung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf dem Dach wo immer möglich Pflicht. Auf Bundesebene wurde kürzlich

die Einführung eines entsprechenden Gesetzes durch das Parlament diskutiert<sup>3</sup>. Die Erzeugung von Solarenergie wurde in den letzten Jahren massiv günstiger, so dass einer entsprechenden Verpflichtung nichts entgegen steht<sup>4</sup>. Ebenso sollte die flächendeckende Dachbegrünung selbstverständlich sein, sofern keine andere Nutzung vorgesehen ist. Die Abfassung von §4 Ziff. 12 sieht lediglich eine Begrünungspflicht von 50% vor und überlässt die Restfläche dem Gutdünken des Bauherren. Aufgrund der Wichtigkeit von Dachbegrünung und Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sollte eine klare Hierarchie festgehalten werden.

Antrag: §4 Ziff. 12 wird sinngemäss wie folgt abgeändert:

- Dächer werden wo möglich mit Photovoltaik- und/oder Solaranlagen bestückt.
- Die Dachfläche ist zu 100% zu begrünen. Flächen, die für Urban Gardening genutzt werden, gelten auch als begrünt.
- Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die für technische Einrichtungen oder begehbbare Nutzungen verwendet werden und darum nicht begrünt werden können.

---

<sup>1</sup> <https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/medienmitteilungen/kanton-baselland-mit-klimastrategie-auf-dem-weg-zum-netto-null-ziel>

<sup>2</sup> <https://www.srf.ch/news/abstimmungen-27-november/abstimmungen-basel-stadt-bis-2037-klimaneutral-basel-macht-vorwaerts-beim-klimaschutz>

<sup>3</sup> <https://www.watson.ch/wirtschaft/schweiz/655245316-ab-2024-kein-neubau-mehr-ohne-solar-staenderaete-setzen-auf-pflicht>

<sup>4</sup> <https://ourworldindata.org/grapher/solar-pv-prices>

#### Stellungnahme

Der Grünraum wird gegenüber dem Bestand bereits verdoppelt und die Anzahl Bäume verdreifacht. Die Begrünung und Neubepflanzungen des Areals mit Bäumen, die Fassadenbegrünung sowie die Befreiung von Hartbelägen sind bereits beachtlich. Ausserdem ist mit der vorliegenden Regelung die Begrünung von mindestens 50% der Dachflächen sichergestellt, die Realisation eines höheren Anteils ist weiterhin erlaubt. Die Dachflächen sollen nicht nur begehbar sein, sondern auch den Bewohnerinnen und Bewohnern zum Aufenthalt dienen.

Die vorliegende Regelung stellt einen ausgehandelten Kompromiss zwischen der Eigentümerschaft und der Gemeinde dar. Sie ermöglicht die Beibehaltung eines minimalen Masses an Flexibilität für den späteren Planungsprozess und die Realisierung. Eine Maximalforderung von 100% ist deshalb nicht adäquat. Sie würde die Attraktivität des neu geschaffenen Wohnraums aufgrund der fehlenden Dachnutzungsmöglichkeit beeinträchtigen

## Parkplätze

**Anliegen** Zur Erreichung von gesellschaftlichen Energiezielen (z.B. der 2000-Watt-Gesellschaft) und den oben erwähnten Klimazielen sind weitgehend autofreie und zumindest sehr autoarme Siedlungen zwingend. Eine weitere Reduktion des vorliegenden Reduktionsfaktors von 0,5 (leicht autoarm) erscheint darum nötig.

Antrag: In §7 Ziff. 2, 1. Absatz, wird der Reduktionsfaktor 0,5 auf 0,2 (weitgehend autofrei) gesetzt.

Zur weiteren Reduktion von Immissionen durch MIV sollten Carsharing-Parkplätze im Reglement vorgesehen werden.

Antrag: §7 neue Ziff. 7: „Von den vorgesehenen Parkplätzen sind mindestens 10% für Carsharing-Angebote zu reservieren.“

**Stellungnahme** Die Bestimmung zur Parkierung wurde im QPR angepasst und der Reduktionsfaktor von verkehrsberuhigenden Massnahmen abhängig gemacht. Die Bebauung beinhaltet neben Wohnraum auch Hotel- und Gewerbenutzungen, die auf eine ausreichende Anzahl Parkplätze angewiesen ist. Eine weitere Reduktion in Richtung «autofreies Areal» setzt eine sehr ambitionierte Bewohnerschaft voraus. In der von den Eingebenen geforderten Grössenordnung ist das Ziel unrealistisch, zumal die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner, die bereits einen gewissen Fahrzeugbestand vorweisen, nicht verdrängt werden sollen. Die Planung von 0.5 PP / Wohnung stellt vor diesem Hintergrund einen ausgewogenen und praxistauglichen Kompromiss dar. Mit diesem Reduktionswert werden bereits viele zukünftige Bewohner verpflichtet, auf einen Parkplatz in der Überbauung zu verzichten.

Der Gemeinderat möchte die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu einem freiwilligen Verzicht auf ein eigenes Auto motivieren, anstatt ihnen den Besitz eigener PWs zu verbieten. Eine Verbots-Strategie würde aller Voraussicht nach nicht akzeptiert und den öffentlichen Strassenraum, z. B. durch Suchverkehr, zusätzlich belasten.

Die Verpflichtung zur Freihaltung von 10% aller Plätze für Car-Sharing-Angebote geht am Bedarf vorbei.

## Energie und Nachhaltigkeit

**Anliegen** Mit dem Wärmeverbund steht in Birsfelden ein nachhaltiges Energiesystem zur Verfügung. Es erscheint sinnvoll, dass der Perimeter an den Verbund angeschlossen wird.

Antrag: §8 Ziff. 1 wird um den Satz ergänzt: „Die Bauten werden an den kommunalen Wärmeverbund angeschlossen.“

Das Anstreben einer Nachhaltigkeitszertifizierung gemäss §8, Ziff. 3 ist für ein Bauvorhaben mit öffentlichem Segen selbstverständlich, aber nicht ausreichend. Die nicht weiter definierte Anforderung einer schriftlichen Begründung bei fehlender Zertifizierung ist nicht zufriedenstellend. Als Vorgabe für die spätere Genehmigung sollte mindestens der SNBS-Gold-Standard erreicht werden, im Interesse der Bewohner, der Gemeinde und der Investoren.

Antrag: §8 Ziff. 3, letzter Satz wird ersetzt durch: „Die Bauten sind nach SNBS Gold oder einem höheren Standard zu zertifizieren.“

- Stellungnahme** Das Areal ist aktuell nicht direkt und vollständig an den kommunalen Wärmeverbund angeschlossen. Eine Erweiterung des Wärmeverbundes bei gleichzeitiger Erhöhung des Anteils regenerativer Energien wird zwar angestrebt, liegt aber im Ermessen und in der Verantwortung des Betreibers. Deshalb kann die Verpflichtung nicht auf die Eigentümer übertragen werden.
- Eine Zertifizierung nach SNBS ist von vielen Indikatoren abhängig. Eine Verpflichtung im QPR erscheint nur sinnvoll, wenn diese auch mit vertretbarem Aufwand erreicht werden kann. Nach aktuellem Kenntnisstand ist nicht abschliessend gesichert, ob die Bebauung die notwendigen Vorgaben zur Zertifizierung nach SNBS erfüllen kann. Der Gemeinderat hat den Projektentwickler daher verpflichtet, einen offiziellen Pre-Check in Auftrag zu geben.
- Die im Reglement festgehaltene Verpflichtung zur Zertifizierung nach Minergie ECO ist nachweislich möglich und realistisch. Mit der Umsetzung von Minergie ECO sind zahlreiche Kriterien nach SNBS bereits erfüllt, insbesondere zu den Themen Energie und Umwelt.

### **Rückbau / Abriss**

- Anliegen** Durch den Abriss bzw. Rückbau der Bestandesbauten entstehen hohe Emissionen für die Umwelt. Zu deren Eindämmung fehlen Vorgaben im Quartierplan. Es ist darum nötig, ergänzend das Erfordernis einer ressourcenschonenden Rückbauweise und Wiederverwertung von Materialien in den Quartierplan aufzunehmen.
- Antrag: §8 Ziff. 4, neue Ziffer: „Beim Rückbau / Abriss der Bestandesbauten sind ein ressourcenschonendes Vorgehen und die weitestmögliche Wiederverwertung von Materialien nachzuweisen.“
- Stellungnahme** Mit der Verpflichtung zu Minergie ECO werden bereits Vorgaben zu Rückbau und Abriss gemacht, welche dem vorgebrachten Anliegen entsprechen. Auf dem Grundstück müssen bestehende Bauwerke geordnet zurückgebaut werden. Ein entsprechendes Konzept mit detaillierten Angaben zu Wiederverwendung, Recycling oder Entsorgung der anfallenden Materialfraktionen und deren Mengen sowie ein Nachweis der korrekten Umsetzung muss erstellt werden.

## **2.8 VCS beider Basel, Florian Schreier**

Eingabe vom **13.06.2023**

**Stellungnahme zur Planung des neuen Zentrums sowie den Quartierplänen Birsstegweg und Quartierhof in Birsfelden**

**Zu viel Strassenlärm bei allen drei Projekten**



**Anliegen** Alle drei Quartierpläne liegen entlang der Hauptstrasse, die wegen des vielen Autoverkehrs deutlich zu lärmig ist. So werden beispielsweise die Immissionsgrenzwerte bei der Tramhaltestelle Bären (in Richtung Basel) deutlich überschritten.

Die Eidgenössische Kommission für Lärmbekämpfung (EKLB) empfiehlt tiefere Grenzwerte auf Basis epidemiologischer Empirie, damit die Gesundheit der dem Lärm ausgesetzten Menschen nicht geschädigt wird.<sup>1</sup> Diese Immissionsgrenzwerte liegen bei 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht für die Empfindlichkeitsstufen II und III. Wir fordern, dass diese Empfehlungen der EKLB berücksichtigt werden.

Die im Lärmschutzkonzept zum Quartierplan (QP) Quartierhof vorgeschlagenen Massnahmen ermöglichen keine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV), geschweige denn gemäss Empfehlungen der EKLB. Zudem schränken geschlossene Balkone und Lärmschutzfenster die Lebensqualität insbesondere in heissen Sommern deutlich ein. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Menschen im QP Quartierhof besonders entlang der Hauptstrasse zu viel Lärm ausgesetzt sind und ihre Gesundheit darunter leidet. Wir stellen also fest, dass dieser Quartierplan nicht bewilligungsfähig ist, weil die Bewohner:innen der geplanten Gebäude übermässig viel Strassenlärm ausgesetzt wären.

Die im Lärmschutzkonzept zum QP Quartierhof erwähnte Ausnahme gemäss Art. 31, Abs. 2 LSV ist hier nicht anwendbar, zumal das dafür erforderliche «überwiegendes Interesse» nicht weiter ausgeführt noch plausibilisiert wird. Überwiegend ist vielmehr der Schutz der Gesundheit der Anwohner:innen der Hauptstrasse – heute und künftig.

[...]

Wir anerkennen dabei, dass der Kanton Basel-Landschaft als Strasseneigentümer für die Massnahmen zur Lärmreduktion verantwortlich ist. Gleichzeitig ist die Gemeinde im Rahmen ihrer Zuständigkeit wie hier bei Quartierplanungen dafür verantwortlich, dass die Gesundheit der Menschen effizient und ohne Abstriche geschützt wird und gesetzliche Vorgaben wie die LSV eingehalten werden.

Abschliessend müssen wir feststellen, dass die geplanten Bauten nicht bewilligungsfähig sind. Die angestrebten Ausnahmen von gesetzlichen Lärmgrenzwerten sind nicht begründet und mit Blick auf die durch den Lärm verursachten Gesundheitsschäden auch nicht akzeptierbar. Viele der geplanten Wohnungen sind deutlich übermässigem Strassenlärm ausgesetzt, der die Gesundheit der künftigen Bewohner:innen schädigt. Wir weisen darauf hin, weil die Sanierung der Hauptstrasse durch den Kanton Basel-Landschaft noch nicht beschlossen und somit mögliche künftige Lärmreduktion nicht gesichert ist.

---

<sup>1</sup> Eidgenössische Kommission für Lärmbekämpfung EKLB (2021) Grenzwerte für Strassen-, Eisenbahn- und Fluglärm: Empfehlungen der Eidgenössischen Kommission für Lärmbekämpfung EKLB.

**Stellungnahme** In der Quartierplanung erfolgt die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (ES) basierend auf der geplanten Nutzung und nicht anhand der bestehenden

Lärm-Empfindlichkeitsstufen. Im gesamten Quartierplanareal wird aufgrund der geplanten Wohn- und Geschäftsnutzung mit mässig störenden Betrieben die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III festgelegt. Liegt eine Quartierplanung vor, so gelten grundsätzlich höhere Anforderungen an Wohnbauten als bei der Regelbauweise. Eine Quartierplanung muss eine hohe Wohnqualität bzw. eine auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Bebauung bieten können. Durch Einhaltung der Grenzwerte wird die Bevölkerung vor übermässigem Lärm geschützt. Die Lärmberechnungen der Kuster + Partner AG zeigen, dass die Belastungsgrenzwerte der Lärmschutz-Verordnung strassenseitig überschritten werden. Dem Lärmschutz ist deshalb in der Projektierungsphase ein erhöhtes Gewicht beizumessen, damit bei allen Fenstern die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass unabhängig von der Detailplanung, die Sanierung der Hauptstrasse in jedem Fall zu einer Lärmreduktion führen wird, allein schon durch den Einbau von lärmvermindernden Belägen.

Die durchgeführte Lärmberechnung ergibt nur minime Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte. Durch geeignete Lärmschutzmassnahmen können die Grenzwerte eingehalten werden. Die entsprechenden Massnahmen werden im Baugesuch nachgewiesen.

### Quartierplan Quartierhof

**Anliegen** Mit dem QP Quartierhof entstehen über hundert Parkplätze und bis zu zweihundert zusätzliche Fahrten täglich. Angesichts der Lärmprobleme an der Hauptstrasse, deren Überlastung und der Bestrebungen Birsfeldens, den Autoverkehr auf der Ortsdurchfahrt zu reduzieren, ist diese durch den QP verursachte Zunahme des Autoverkehrs nicht sinnvoll.

Wir fordern, dass aufgezeigt wird, wie die Gemeinde den Widerspruch zwischen mehr Autoverkehr und ihren Zielen zur Ortsdurchfahrt auflöst.

Kritisch sehen wir die Einfahrt in die Tiefgarage in der Bürklinstrasse. In dieser Quartierstrasse sind die Trottoirs heute deutlich zu schmal, es existieren keine Fussgängerstreifen für Schulkinder. Wir erwarten deshalb, dass die umliegenden Strassen gleichzeitig zur Quartierplanung angepasst und die Sicherheit für alle erhöht wird. Zudem sollen alle Ausfahrten so gestaltet werden, dass Fussgänger:innen jederzeit den Vortritt haben und sich dort sicher bewegen können.

**Stellungnahme** Die Strassenraumgestaltung der umliegenden Strassen ist nicht Planungsinhalt der Quartierplanung. Die Gemeinde nimmt die Hinweise jedoch gerne zur Kenntnis. Die Trottoirs wurden gebaut wie geplant gemäss Bau- und Strassenlinienplan aus dem Jahr 2013.

Im Quartierplan-Areal wird es zwar zukünftig über 100 Parkplätze geben, diese müssen allerdings in Relation zum Vorbestand gesetzt werden. Die Verträglichkeit des entstehenden Mehrverkehrs über die bestehende Zufahrt in die Einstellhalle Bürklinstrasse wird im Verkehrsgutachten belegt.

**Fazit: Zu viel Lärm, vorbildlicher Fokus auf umweltfreundliche Verkehrsarten**

- Anliegen** Leider müssen wir nach dem Studium der Unterlagen zu den drei Planungen festhalten, dass sie beim Lärmschutz ungenügend und nicht bewilligungsfähig sind.
- Zudem nutzen sie zwar den aktuell bestehenden Spielraum bei den Pflichtparkplätzen aus, erzeugen aber auch deutlich mehr Autoverkehr. Angesichts der Klimakrise, der Lärmprobleme und der Überlastung besonders der Ortsdurchfahrt ist dies nicht angebracht.
- Birsfelden trägt die Verantwortung für die dadurch entstehenden Auswirkungen.
- Wir begrüßen den Fokus auf den öV, den Velo- und Fussverkehr bei allen Planungen. Noch ist die Priorisierung aber zu wenig deutlich, denn alle Projekte erzeugen zusätzlichen Autoverkehr. Gleichzeitig wird aber auch der öV stärker genutzt durch jedes der drei Projekte.
- Es ist deshalb nötig, den öV und seine Qualität weiterzuentwickeln. Wir erwarten dazu konkrete Vorschläge und eine zu den Bauvorhaben synchrone Umsetzung.
- Stellungnahme** Die Anzahl Autoparkplätze wird mittels des Verkehrsgutachten deutlich unter die gesetzlichen Standardvorgaben reduziert. Dadurch wird weit weniger Autoverkehr generiert, als es bei Regelbauweise der Fall wäre.
- Die Absicht der Stärkung des öffentlichen Verkehrs ist in der Gemeinde klar vorhanden. Es ist jedoch nicht möglich, innerhalb einer Quartierplanung öffentlichen Verkehr zu planen, dies ist Aufgabe einer anderen Planungsebene.
- Mit der Quartierplanung wird ein Fokus auf die Velo-Nutzung gelegt und die Attraktivität zur Nutzung des Velos deutlich erhöht. Es werden mehr als 300 Velo-PP erstellt Infrastrukturen wie eine Velo-Reparaturstation realisiert und Miet-Velos in Sondergrössen bereitgestellt.

**2.9 Roland Schacher**

Eingabe vom **14.06.2023**

**Mitwirkung Quartierplan «Quartierhof»**

- Anliegen** Zwischen den Bushaltestellen «Breite» und «Kirchmatt» der Linien 80 und 81 liegen rund 800 Meter. Für eine zukünftige Optimierung dieser OeV-Strecke wäre eine Haltestelle in der Mitte wünschenswert. Diese Haltestelle könnte im Rahmen des Erneuerungsprojektes Ortsdurchfahrt in beiden Fahrrichtungen an der Rheinstrasse eingeplant werden.
- Im Bereich von Gebäude E an der Rheinstrasse könnte im Hinblick auf die Schaffung einer Bushaltestelle ein Anhaltebuch vorgesehen werden.
- Stellungnahme** Das Projekt der Ortsdurchfahrt Birsfelden ist nicht Planungsinhalt des QP Quartierhof. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Mitwirkungsbericht dazu auch nicht Stellung genommen werden.

Für zusätzliche Informationen wird auf die Homepage des Kantons Baselland verwiesen ([www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden](http://www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden), Stand 10.10.2023)

Die Planung von Haltestellen für den öffentlichen Verkehr fällt nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde. Haltebuchten sind ohnehin nur noch in Ausnahmefällen vorgesehen, da sie das Wiedereinfädeln der Busse in den fließenden Verkehr erschweren und sich in der Folge negativ auf die Fahrzeit auswirken.

## 2.10 Bertram Jost

Eingabe vom **14.06.2023**

### Mitwirkung Quartierhof

**Anliegen** Das geplante Gebäude an der Bürklinstrasse ist einiges näher an der Strasse und 2 Stockwerke höher als das bestehende.

Durch diese Fakten wird mein Gebäude Bürklinstrasse Nr.19, im Winter viel mehr verschattet werden. Der Schatten reicht bis auf das Dach zu den Sonnenkollektoren, die natürlich im Schatten nicht funktionieren.

**Stellungnahme** Grundsätzlich sind die Grenzabstände zu Nachbarsliegenschaften, welche nicht im Besitz des Eigentümers der Gebäude A-D sind, eingehalten.

Im Workshopverfahren wurde sensibel auf mögliche Auswirkungen der Gebäudehöhen auf die Anwohnerschaft geachtet. Das Resultat davon sind u. a. sehr grosszügige Abstufungen und Attikarücksprünge gegen den Innenhof hin, sowohl bei den Gebäuden entlang der Hauptstrasse als auch der Rheinstrasse. Die Rücksprünge und die Abstufungen reduzieren die Verschattung bedeutend.

Insbesondere zur Liegenschaft Bürklinstrasse 19 orientiert sich die Höhenstufung prägnant am bestehenden Umfeld. Beim Gebäude E sind zur Liegenschaft Bürklinstrasse Nr. 19 hin lediglich 3 Vollgeschosse möglich, was sogar einer Reduktion gegenüber dem Bestand entspricht.

Eine Anpassung der Geschossigkeiten bzw. der Attikaflächen wäre unverhältnismässig. Mit der Ausgestaltung grosszügiger Attikarücksprünge und städtebaulichen Abstufungen zum Innenhof hin, wird aus Sicht der Gemeinde bereits grosszügig Rücksicht auf die Anwohner genommen.

**Anliegen** Wenn der Bürklinplatz aufgewertet (Restaurant?) und verkehrsberuhigt werden soll, wäre es ratsam die Garageneinfahrt Bürklinstrasse mit der bestehenden an der Rheinstrasse zusammenzulegen.

**Stellungnahme** Eine Zusammenlegung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und unterschiedlichen Realisierungshorizonte nicht möglich. Die Gebäude A-D und Gebäude E gehören unterschiedlichen Eigentümerschaften. Sie müssen

unabhängig voneinander funktionieren und betrieben werden können. Das UG-Niveau ist zudem nicht identisch.

**Anliegen** Die Anzahl Parkplätze für Hotel, Läden und Wohnungen reicht nicht aus. Der Parkplatzmangel wird den Suchverkehr noch vergrössern. Ein öffentliches Parking wäre hilfreich.

**Stellungnahme** Das Konzept für Erschliessung und Parkierung des Quartierplanareals entspricht den Vorgaben von Gemeinde und Kanton.

Im Rahmen der Erarbeitung der Quartierplanung wurde ein Verkehrs- und Mobilitätsgutachten erstellt. Das Gutachten attestiert dem Quartierplanareal sehr gute Voraussetzungen, um ein reduziertes Parkplatzangebot zu begründen:

- Gemeinde Birsfelden liegt im urbanen Raumtyp «innerer Korridor» und der Motorisierungsgrad der Gemeinde ist sehr tief
- Gute ÖV-Erschliessung gemäss RBV § 22a Abs. 1
- Verkehrsberuhigte Zonen im angrenzenden Quartier
- Sehr gutes Angebot im Bereich der Nahversorgung im nahen Gemeindezentrum (< 300 m).
- Das Naherholungsgebiet der renaturierten Birs liegt nur wenige Meter entfernt
- Dichtes Fuss- und Velowegnetz in der Umgebung (Routen führen direkt am Areal vorbei)
- Attraktives Sharing-Angebot

Weiter veröffentlichte der Schweizerische Verband für Wohnungswesen im Dezember 2021 einen Leitfaden zur Umsetzung von autoarmem Wohnen. Demnach sind folgende Kriterien zur Beurteilung der Eignung eines Gebietes für autoarmes oder autofreies Wohnen ausschlaggebend:

- Die Lage von Schulen und Kindergärten
- Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr
- Die Qualität der Grundversorgung (Einkauf)
- Qualität der Nachbarschaft und die Dienstleistungen des Vermieters

Gemäss dieser Kriterienliste eignet sich das Areal «Quartierhof» gut für autoarmes oder autofreies Wohnen.

Die vorgesehenen Autoabstellplätze sind ausreichend. Für noch detailliertere Angaben wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen.

**Anliegen** Zu einem aufgewerteten Bürklinplatz würde eine Bürklinstrasse mit Bäumen bis zur Birs sehr gut passen.

**Stellungnahme** Die weitere Strassenraumgestaltung der Bürklinstrasse bis zur Birs ist nicht Planungsinhalt des QP. Der Hinweis wird aber dankend für allfällige zukünftige Planungen zur Kenntnis genommen.

## 2.11 FDP Birsfelden

Eingabe vom **14.06.2023**

### **Kommentare FDP Birsfelden im Mitwirkungsverfahren zu den drei Quartierplänen Quartierhof, Zentrumsplatz 2.0 und Birsstegweg.**

- Anliegen      Generell erachtet es die FDP Birsfelden es als sehr positiv, dass der Gemeinderat die Entwicklung von Quartierarealen proaktiv begleitet.
- Damit kann sichergestellt werden, dass die Quartiere im Sinne einer Gesamtentwicklung für Birsfelden geplant werden. Aber auch auf die individuelle Qualität der Quartierpläne kann somit Einfluss genommen werden.
- Nach Einschätzung der FDP Birsfelden tragen die drei Quartierpläne signifikant zur positiven Gesamtentwicklung bei. Auch wenn die Quartierpläne eine Verdichtung der einzelnen Areale vorsehen, ist die individuelle Qualität sehr hochwertig.
- Mit Blick auf die wachsenden Kosten der Gemeinde und dem damit verbundenen strukturellen Defizit erachtet es die FDP Birsfelden als zwingend notwendig, im Zusammenhang mit den Quartierplänen auch die Finanzen Birsfeldens in die Beurteilung miteinzubeziehen. Die Gemeinde benötigt zusätzliche Einkünfte, will man nicht die Dienstleistungen massiv reduzieren. Neue Einkünfte sind durch Steuererhöhungen oder zusätzliches Steuersubstrat realisierbar. Aus Sicht der FDP Birsfelden wären Steuererhöhungen sehr unattraktiv. Aufgrund des bereits hohen Steuersatzes müsste mittelfristig mit Abwanderung gerechnet werden. Damit verbleibt einzig die Lösung von mehr Steuersubstrat durch neue Birsfelder Einwohner.
- Die angestrebte Verdichtung der Quartierpläne hält die FDP Birsfelden als geeignet um signifikant zur Erhöhung des Steuersubstrats beizutragen.
- Zudem käme Birsfelden bei zwei der drei Quartierpläne (Zentrumsplatz 2.0 und Birsstegweg) in den Genuss von weiteren Einnahmen durch Baurechtszinsen.
- Aus den genannten Gründen unterstützt die FDP Birsfelden die drei Quartierpläne und dankt dem Gemeinderat sowie allen weiteren beteiligten Personen für ihre Arbeit.
- Stellungnahme      Die Gemeinde dankt für die positive Stellungnahme.

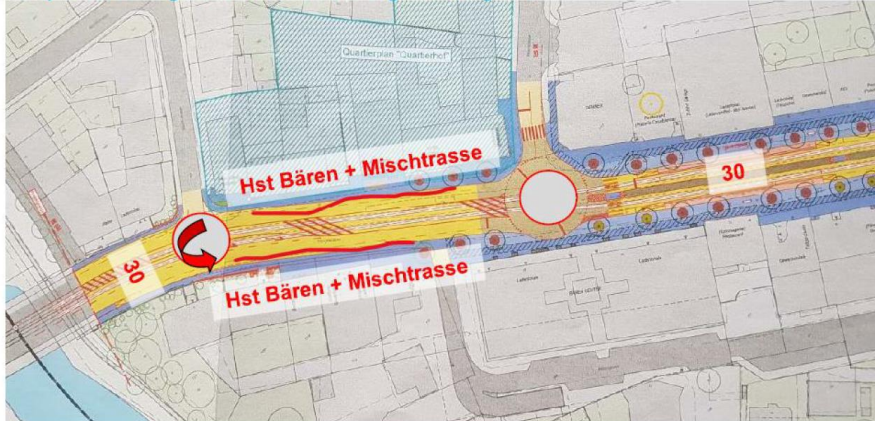
## 2.12 Nicolas Zeuggin

Eingabe vom **14.06.2023**

### QP Quartierhof

Anliegen Im Bereich des QP Quartierhof ist eine Bus- und oder Tramhaltestelle zu prüfen. Dies anstelle der vorgesehenen Haltestelle Bären vom Kanton BL.

Beispiel einer Möglichkeit für Linksabbieger Bärengasse



Stellungnahme Die Lage der Haltestelle Bären ist nicht Planungsinhalt des QP Quartierhofs. Aus diesem Grund kann im vorliegenden Mitwirkungsbericht dazu auch nicht Stellung genommen werden.

Für zusätzliche Informationen wird auf die Homepage des Kantons Baselland verwiesen ([www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden](http://www.bl.ch/ortsdurchfahrt-birsfelden), Stand 10.10.2023)

## 2.13 Leuenberger AG, vertreten durch Christoph Grether

Eingabe vom **14.06.2023**

### Quartierplan Quartierhof

Anliegen Es ist festzustellen, dass auf dem Gelände, das der Leuenberger AG gehört, und die ich bekanntlich vertrete, bei Realisierung dieses Quartierplans acht- bis neunstöckig gebaut werden kann.

Dies ist an sich positiv, setzt aber voraus, dass durch die gegenüberliegenden Eigentümer (z. Bsp. Hotel Alfa) keine Opposition gegen diese Höherbauweise erfolgt.

Ferner wird seitens der Eigentümerin beantragt, dass im Falle einer Aufstockung der bestehenden Gebäude oder dem Erlass eines separaten Quartierplans auf der Parzelle Leuenberger die Grundeigentümer des Quartierplans «Quartierhof» keine Einwendungen gegen die neue Gebäudehöhe erheben können, sofern auf der Parzelle Leuenberger nicht höher gebaut wird, als dies der Quartierplan «Quartierhof» gestattet.

Stellungnahme	<p>Der Quartierplan ist das Resultat eines qualitätssichernden Verfahrens (hier ein Workshopverfahren). Dabei wurde ermittelt, was für eine Bebauung innerhalb des Quartierplanperimeters erstellt werden kann, welche möglichst architektonisch, städtebaulich und ökologisch hochwertig ist und sich gleichzeitig gut ins bestehende Quartier einfügt. Das Verfahren hat sich jedoch auf das Areal des Quartierplans konzentriert und macht daher keine Aussagen, welche Bebauung jenseits der Hauptstrasse sinnvoll wäre. Es können daraus auch keine Aussagen gefolgert werden, wie hoch die Eigentümerschaften jenseits der Hauptstrasse bauen dürfen.</p> <p>Die Genehmigung des Quartierplans bildet ebenfalls keinen Vorentscheid zu der Aussage, in welchem Umfang ausserhalb des Perimeters gebaut werden darf. Es gelten die rechtsgültigen Zonenvorschriften der betroffenen Parzellen.</p> <p>Es steht der Leuenberger AG frei, der Gemeinde die Durchführung eines eigenen Quartierplanverfahren auf ihren Parzellen mit den entsprechenden Aufwendungen zu beantragen.</p> <p>Die abschliessende Forderungen des Eingebers ist rechtlich nicht umsetzbar, weil sie die gesetzlich zugesicherte Möglichkeit zur Einsprache aushebeln würde.</p>
---------------	---

#### 2.14 Hans-Peter Moser

Eingabe via e-Mitwirkung

##### Quartierplan Quartierhof

Anliegen	<p>Auf Grund der heutigen Bausubstanz scheint eine Neuüberbauung sinnvoll. Die Quartierplanung ermöglicht das Erstellen von neuem und mehr Wohnraum ohne Verlust an Lebensqualität in der Umgebung. Ein Anteil an günstigem Wohnraum ist durch die gemeindeeigene Reglementierung gewährleistet. Ein Wermutstropfen ist jedoch der Verlust des günstigen Wohnraums an der Rheinstrasse.</p>
Stellungnahme	<p>Die Gemeinde nimmt die positive Rückmeldung dankend zur Kenntnis. Bezüglich des günstigen Wohnraums verweist die Gemeinde auf das Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebots in Birsfelden, welches auch für die gesamte Quartierplanung (auch an der Rheinstrasse) gilt.</p>



## 2.15 Thomas Maier

Eingabe via e-Mitwirkung

### Fassadenhöhe, Quartierplan Schnitte

Anliegen	Antrag / Bemerkung
	<p>Die Fassadenhöhe (2 Etagen höher als bisher) an der Kreuzung Rheinstrasse / Bürklinstrasse ist so dominant, dass es im Quartier wie ein massiver Fremdkörper wirkt. Der ganze Komplex soll vom Hotel Alfa stufenweise in der Höhe abfallen und so in dass, das bestehende Gesicht des Quartiers "schonend" beibehalten wird.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Mit dem Hochbau an der Kreuzung wird das bestehende Quartier mit den 3-4 geschossigen Bauten abgewartet und verliert denen Charakter. Es entsteht ein Bruch und damit eine Strassenschlucht.</p>
Stellungnahme	<p>Um eine architektonisch und städtebaulich hochwertige Lösung zu finden, welche mit dem Quartier verträglich ist, wurde ein Workshopverfahren durchgeführt.</p> <p>Das neue Eckgebäude an der Kreuzung Rheinstrasse / Bürklinstrasse wurde in diesem qualitätssichernden Workshopverfahren sehr sorgfältig begutachtet und gestaltet.</p> <p>Es war ist uns ein wichtiges Anliegen, dass eben gerade kein «Schlucht»-Charakter entsteht. Die Gebäudekörper und insbesondere das Eckgebäude wurden auf ihre Verträglichkeit mit dem Quartier geprüft und mittels ablesbarer Gebäudekörper, durchdachter Ausdifferenzierung der Geschossigkeiten und durch Vor- und Rücksprünge so gestaltet, dass die Entstehung einer Strassenschlucht eben gerade verhindert wird.</p> <p>Es wurde zudem rücksichtvoll auf die Integration der Gebäudekörper in das bestehende, angrenzende Umfeld geachtet. Beispielsweise nimmt das Gebäude des Baufelds E den Charakter des Umfelds mit seinen 3 Vollgeschossen und den Attikas auf.</p> <p>Mit dem Neubau wird auch die Trottoir-Gestaltung an der Rheinstrasse angepasst. So wird neu ein Grünstreifen mit Baumreihe zwischen Fahrbahn und Trottoir entstehen. Auch diese neue Gestaltung mit einem Fokus auf Grünraum und Ökologie wird die Entstehung einer Strassenschlucht ausschliessen.</p>

## 2.16 Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden

Eingabe via e-Mitwirkung

### Fassadenbegrünung, Quartierplanreglement Art. 4 Abs. 9

Anliegen	Antrag / Bemerkung
----------	--------------------

Wir stellen den Antrag, dass hier 50% der Fassade begrünt werden sollte wo technisch möglich natürlich bodenbindend und die Pflanzenauswahl soll vielfältig erfolgen, keinen Monokulturen.

**Begründung**

Als Eingangstor zu Birsfelden, sollte hier die Fassaden so viel wie möglich begrünt werden, um neben der kühlenden Wirkung - Mikroklima, auch das Dorf attraktiver zu machen. Es darf hier kein Bau entstehen wie beim Kestenhof, der nicht Identitätsstiftend ist.

Stellungnahme      Orte zur Umsetzung der Fassadenbegrünung wurden von den Fachplaner Bryum untersucht, Vorschläge dazu liegen vor. Die Fassadenbegrünung soll sinnvoll sowie nachhaltig platziert sein und ohne künstliche Bewässerung funktionieren. Die Fassadenbegrünung wird im weiteren Planungsverfahren konkretisiert und an den idealen Stellen platziert. Die vorgeschlagene Formulierung ist nicht ausgewogen und schränkt die zukünftige Bebauung zu stark ein.

**Dachbegrünung / -nutzung, Quartierplanreglement Art. 4 Abs. 12****Anliegen      Antrag / Bemerkung**

Wir stellen den Antrag, dass die Dachflächen mit mindestens 15 cm, anstatt 12 cm Substrat auszubilden sind.

**Begründung**

Dr. Stephan Brenneisen Dachbegrünungsexperten, empfiehlt seit langem die mindest Substrathöhe von 12 cm auf 15 cm zu definieren.

Stellungnahme      Die Mitwirkungseingabe wird neu im QP-Reglement umgesetzt.

**2.17 Samuel Scheibler, 4054 Basel**

Eingabe via e-Mitwirkung

**Parkplatzberechnung, Quartierplanreglement, Art. 7 Abs. 2**

Anliegen	<b>Antrag / Bemerkung</b> Wäre es möglich, dass man als Anwohner Auto-Parkplätze in der Tiefgarage mietet/kauft und zu dieser einen direkten Zugang aus dem eigenen Garten erhält? <b>Begründung</b> Das Grundstück meiner Eltern grenzt direkt an den Hotel Alfa Parkplatz.
Stellungnahme	Leider ist es nicht möglich, einzelnen Parkplatzkäufern oder -mietern private Zugänge zur AEH aus dem eigenen Garten zu ermöglichen. Dies ist weder im Aussenraumkonzept so vorgesehen, noch wären die Mehrkosten für die Bauherrschaft verhältnismässig.

**2.18 Peter Jung**

Eingabe via e-Mitwirkung

**Parkplatzberechnung, Quartierplanreglement, Art. 7 Abs. 2**

Anliegen	Das Projekt Quartierhof bringt eine Aufwertung für das Quartier und neue attraktive Grünflächen, die dem gesamten Birsmattquartier mit dem öffentlichen Durchgang Vorteile bringen. Wir fordern jedoch, dass im Quartierplanreglement ausdrücklich festgehalten wird, dass die Vorgaben des Reglements zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebot für jede einzelne Ausführungsetappe eingehalten wird, auch wenn verschiedene Bauherrschaften beteiligt sind.
Stellungnahme	Das Reglement zur Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnangebots in Birsfelden gilt in der Gemeinde Birsfelden unabhängig davon, ob es im Quartierplanreglement festgehalten ist, oder nicht. Es ist auch bei Bauprojekten auf Grundlage der vorliegenden Quartierplanung einzuhalten. Daher ist eine Erwähnung im Quartierplanreglement nicht notwendig.