

## Bedarfsanalyse

# Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA)

**Planungsstand**

Kantonale Vorprüfung | öffentliche Mitwirkung

**Auftrag**

41.00014

**Datum**

13. April 2023

# Inhalt

## Inhalt

<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Zusammenfassung .....	4
1.2 Auftraggeber und Ausgangslage.....	4
1.3 Zielsetzung .....	4
<b>Bestandes-Analyse der OeWA-Zonen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Bestimmungen für OeWA-Zonen.....	6
2.2 Detailanalyse.....	6
2.3 Übersicht und Flächenstatistik .....	6
<b>Bestehende Reserven</b> .....	<b>7</b>
<b>Strategie OeWA-Zonen und jeweiliger Bedarf</b> .....	<b>8</b>
4.1 Abwasserreinigung .....	8
4.2 Altersheim und Alterswohnen.....	8
4.3 DRM .....	9
4.4 Feuerwehr.....	9
4.5 Friedhof / Werkhof .....	9
4.6 Gemeindezentrum .....	10
4.7 Heim.....	10
4.8 Kirchen .....	10
4.9 Bildungswesen .....	10
4.10 Spielplätze.....	10
4.11 Spiel- und Sportanlagen.....	11
4.12 Verwaltung/KG .....	11
<b>Veränderungen OeWA-Flächen und Nachweis ausreichender OeWA-Flächen</b> .....	<b>12</b>
5.1 Zu reduzierende OeWA-Zonen .....	12
5.2 Nachweis ausreichender OeWA-Zonenfläche .....	12
<b>Detailanalyse</b> .....	<b>13</b>
6.1 Abwasserreinigungsanlage «ARA Birsfelden» .....	13
6.2 Altersheim / Alterswohnungen.....	15

6.3	Druckreduzier- und Messstation .....	17
6.4	Feuerwehr.....	19
6.5	Friedhof / Werkhof .....	21
6.6	Gemeindezentrum.....	24
6.7	Heim.....	27
6.8	Kirche «Bruder Klaus».....	29
6.9	Reformierte Kirche Birsfelden .....	31
6.10	Kindergarten und Schule .....	33
6.11	Robinsonspielplatz.....	35
6.12	Spielplatz.....	37
6.13	Spiel- und Sportanlagen.....	39
6.14	Schule (Nord) .....	42
6.15	Schule (Süd) .....	45
6.16	Verwaltung / Kindergarten .....	48

## Anhang 50

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
3	hsj	15.06.2020	Ergänzungen Besprechung Gemeinde
3.1	hsj	17.09.2021	Ergänzungen QP Areal Hardstrasse
4.0	meg	13.09.2021	Überarbeitung für neue QP Zentrum

# Einleitung

## 1.1 Zusammenfassung

Insgesamt wird durch die beiden Quartierplanungen «Zentrum» und «Hardstrasse» die Fläche an OeWA-Zonen um 20'101 m<sup>2</sup> reduziert, was ungefähr 9 % der gesamten OeWA-Flächen (234'318 m<sup>2</sup>) entspricht. Im gleichen Schritt werden zwei OeWA-Zonen am Zentrum mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen («Schule» und «Gemeindezentrum») zu einer neuen OeWA-Fläche mit der Zweckbestimmung «Bildung, Kultur, Natur, Soziales, Sport, Erholung und Freizeit» mutiert.

Die Abklärungen unter Kapitel 4 und 5 zu den einzelnen OeWA-Zonen haben ergeben, dass auch nach der Reduktion der OeWA-Flächen alle öffentlichen Aufgaben erfüllt werden können und weiterhin genügend Reserveflächen zur Verfügung stehen. Die bestehenden öffentlichen Nutzungen, welche von der Reduktion betroffen sind, werden durch die Festhaltung in Quartierplänen oder Baurechtsverträgen gesichert oder gar ausgebaut. Es werden durch die Planungen keine Leistungen abgebaut oder deren Angebot verschlechtert. Über das ganze Gemeindegebiet sind auch nach der Reduktion noch genügend Reserven an OeWA-Flächen vorhanden, um einen allfälligen zukünftigen Mehrbedarf zu decken. Zu beachten ist ausserdem, dass der vorliegende Bericht nur flächenmässige Aussagen trifft. Es kann deshalb keine Aussage getroffen werden, wie viele Reserven sich aus einer effizienteren Nutzung der bebauten und genutzten Flächen ergeben würden.

## 1.2 Auftraggeber und Ausgangslage

Auftraggeber für vorliegendes Konzept ist die Gemeinde Birsfelden, Abteilung Bau und Gemeindeentwicklung.

Die Gemeinde Birsfelden möchte das Areal Zentrum (teilweise) und das Areal Hardstrasse, welche beide mit einer OeWA-Zone festgelegt sind, mittels Quartierplanungen in Wohn- und Mischnutzungen bzw. in Wohnnutzungen umzonen. Später werden noch weitere Areale oder Teilgebiete, die heute mit einer OeWA-Zone festgelegt sind, von Entwicklungen tangiert werden.

Da die Fläche an OeWA-Zonen insgesamt reduziert und neu arrangiert wird, ist eine Gesamtbetrachtung der OeWA-Zonen der Gemeinde Birsfelden notwendig, da die öffentlichen Aufgaben nach wie vor erfüllt werden müssen und der Nachweis erbracht werden muss, dass genügend OeWA-Zonen für die Gemeindeaufgaben zur Verfügung stehen.

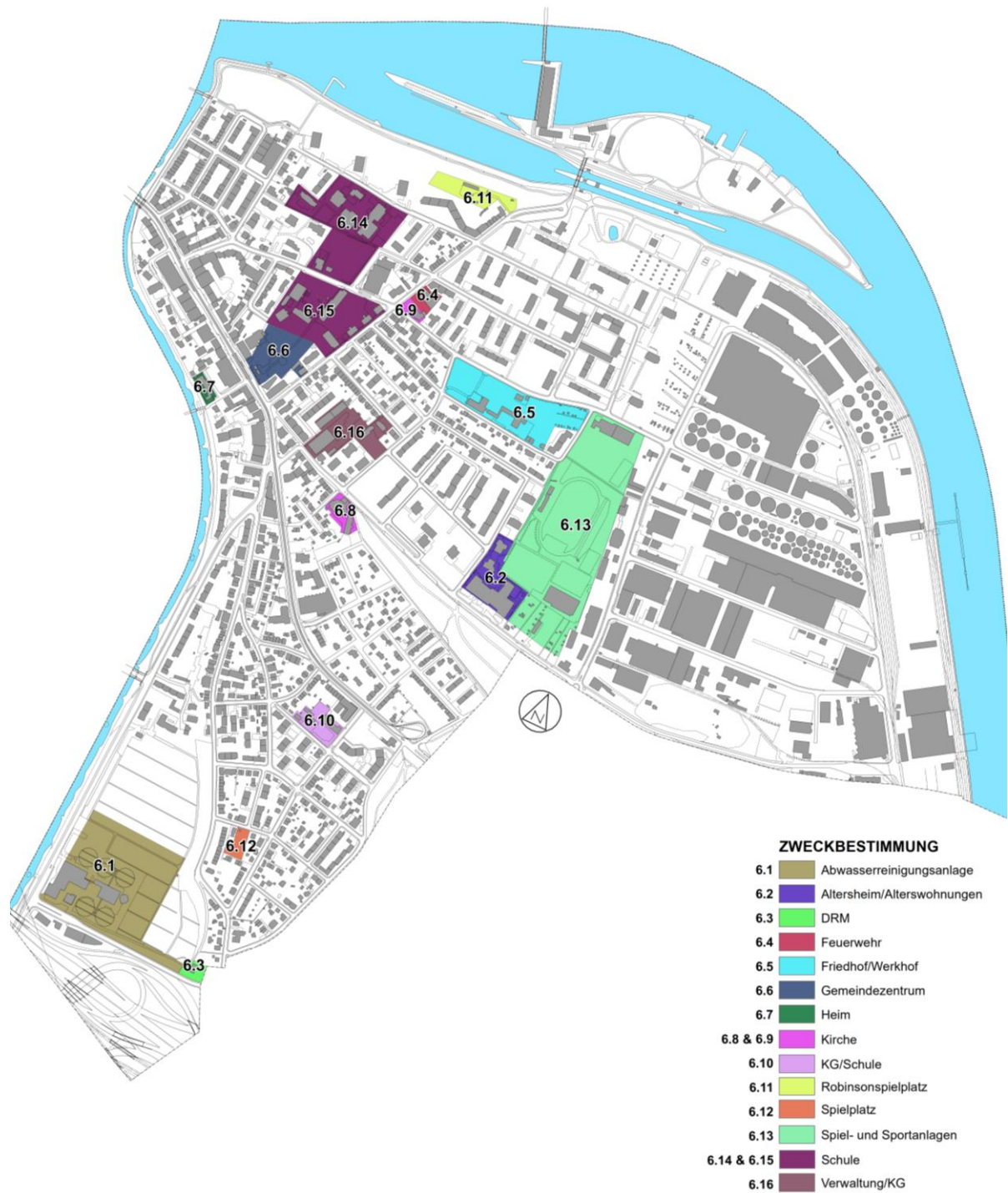
## 1.3 Zielsetzung

Die Gemeinde Birsfelden möchte mit vorliegender Analyse eine Übersicht über die aktuelle Struktur und Nutzungsauslastung der vorhandenen OeWA-Zonen in Birsfelden erstellen. Es wird ebenfalls der zukünftige Flächenbedarf für die jeweilige Nutzung erfasst. Nach Möglichkeit und Bedarf sollen zu grosse OeWA-Zonen redimensioniert werden können.

Mit vorliegender Bedarfsanalyse wird:

- der Bestand der heutigen OeWA-Zonen beschrieben,
- die Umwandlung der entsprechenden OeWA-Zonen begründet,
- die Strategie der Gemeinde erläutert,
- die Standorte, Flächen, Zweckbestimmung und Erschliessungsgüte der verbleibenden OeWA-Zonen beschrieben,
- der Nachweis erbracht, dass auch in Zukunft genügend OeWA-Zonen für die Gemeindeaufgaben zur Verfügung stehen.

# Bestandes-Analyse der OeWA-Zonen



Autor: Joel Haus  
Datum: 05.03.20

Abbildung 1: Übersicht OeWA-Zonen Birsfelden. Zonennummern korrespondieren mit Inhaltsverzeichnis.  
Quelle: Eigene Darstellung

## 2.1 Bestimmungen für OeWA-Zonen

Um ein besseres Verständnis für die Analyse zu entwickeln folgen unten die zonenrechtlichen Bestimmungen zu OeWA-Zonen nach Art. 44 des Zonenreglements der Gemeinde Birsfelden.

*1 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:*

- a. die Gemeinwesen;*
- b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;*
- c. Inhaber staatlicher Konzessionen;*
- d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.*

*Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.*

*2 Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan Siedlung eingetragen.*

*3 Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen*

## 2.2 Detailanalyse

Um die Flächennutzung eines OeWA-Zonen-Perimeters zu analysieren, wurden die Bodenbedeckungsdaten der amtlichen Vermessung sowie aktuelle Luftbilder (Befliegung 2018) verwendet. Die Matrix und sonstigen Tabellen dieses Berichts sind abgeleitet durch die Grundlagendaten der Detailanalyse.

Die detaillierten Analysen zu den jeweiligen OeWA-Zonen-Perimeter befinden sich in Kapitel 6.

## 2.3 Übersicht und Flächenstatistik

Die Gemeinde Birsfelden verfügt über 16 einzelne OeWA-Zonen-Perimeter mit insgesamt 14 verschiedenen Zweckbestimmungen. Zusammen umfassen die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen eine Fläche von total 234'318 m<sup>2</sup>. Bei einer Gemeindefläche von 2'511'836 m<sup>2</sup> oder rund 251 ha machen die OeWA-Zonen folglich etwa 9.3 % aus. Etwa 48 ha vom Gemeindegebiet machen Gewässer und Wald aus. Von der Siedlungsfläche sind also 11.4 % durch OeWA-Zonen belegt.

Die Matrix und die weiteren Tabellen im Anhang ergeben Aufschluss zur genauen Flächenverteilung.

## Bestehende Reserven

Zusammengefasst ergeben sich über alle OeWA-Zonen-Perimeter Reserven von insgesamt 57'135 m<sup>2</sup>. Diese Reserven ergeben sich durch Nutzungen die zweck- und zonenfremder Art sind (34'050 m<sup>2</sup>), sowie durch unbebaute Flächen (23'085 m<sup>2</sup>).

Unbebaute Flächen (Park- Grün- und Gartenanlagen) werden dann zu den Reserven gezählt, wenn sie nicht durch die Zweckbestimmung des jeweiligen OeWA-Zonen-Perimeters gerechtfertigt sind. Parkierflächen werden nur zu den Reserven gezählt, wenn sie zur Zweck- und Zonenfremder Nutzung der OeWA-Fläche dienen.

Wichtig ist zudem, dass es sich um eine Flächenanalyse handelt. Es werden keine Aussagen getroffen über die Nutzungseffizienz im heutigen Bestand (Kapazität und Auslastung der Gebäude und Anlagen).

Die genaue Zusammenstellung der Reserven lässt sich wieder der Matrix und den weiteren Tabellen entnehmen. Die angegebenen Reserven sind Schätzungen beruhend auf den Erkenntnissen der Bestandes-Analyse und der Auswertung von Luftbildern.

# Strategie OeWA-Zonen und jeweiliger Bedarf

Aufgrund eines wieder zunehmenden Urbanisierungstrends und der angestrebten Verdichtung nach innen ist davon auszugehen, dass die Gemeinde in Zukunft wachsen wird. Damit wächst auch der Umfang der öffentlichen Aufgaben. Neu zugezogene Familien haben Kinder, die in die Schule gehen, etc.

Andere Trends, wie die immer häufiger werdende Kremation statt der regulären Bestattung, verringern gleichzeitig auch den Flächenbedarf für Friedhöfe.

Die Gemeinde muss daher vorausschauend planen und die gefragten öffentlichen Dienstleistungen am richtigen Ort anbieten können. Folgendes Kapitel eruiert den zukünftigen Raumbedarf an OeWA-Zonenfläche nach Zweckbestimmung und vergleicht diesen mit den heutigen Kapazitäten.

## 4.1 Abwasserreinigung

### Zukünftiger Bedarf

Die zukünftigen Kapazitäten und Anforderung an die ARA wurden abgeklärt. Die Gemeinde hat aus dem RRB Nr. 429 einen entsprechenden Auftrag erhalten. Die Gemeinde Birsfelden hat zusammen mit dem Amt für industrielle Betriebe (AIB) folgende Fragen geklärt:

- Wurde die vom Regierungsrat geforderte Abklärung erstellt?  
→ Die Gesetzlichen Anforderungen führen zur Steigerung des aktuellen Leistungsangebots z.B. durch Errichtung einer MV-Stufe (Ozonbehandlung und Spezialfilter).
- Was sind die Kapazitäten und Auslastung der heutigen bestehenden Anlagen? Reichen diese für die absehbare Zukunft aus oder sind Erweiterungen nötig?  
→ Die Siedlungsentwicklung im Einzugsgebiet führt zu einer erforderlichen Steigerung der Kapazität um ca. zwei grosse Rundbecken und Schlammbecken.
- Wie viel und welche Fläche würden diese allfälligen Erweiterungen beanspruchen?  
→ Die aktuelle Grösse der zur Parzelle Nr. 1620 gehörenden OeWA-Zone wird für den aus oben beschriebener Angebotserweiterung resultierenden Mehrbedarf als ausreichend erachtet.
- Wann ist die Umsetzung der allfälligen Erweiterung geplant?  
→ Die Umsetzung der Erweiterung ist voraussichtlich bis ca. 2030 realisiert.
- Die Parzelle Nr. 1620 verläuft bis zum Hagnauweg und ist somit noch um einiges grösser als die heutige OeWA-Zone. Was beabsichtigt der Kanton in Zukunft mit der Parzelle zu tun?  
→ Es besteht kein Änderungs- und somit auch kein Erweiterungs- oder Verkleinerungsbedarf der auf der Parzelle Nr. 1620 liegenden OeWA-Zone.

## 4.2 Altersheim und Alterswohnen

Da immer mehr Wohnbauprojekte im Sinne der Barrierefreiheit konzipiert sind, besonders die Projekte Zentrum und Hardstrasse, wird zukünftig immer mehr betreutes- und Alterswohnen ausserhalb von spezialisierten Einrichtungen stattfinden. Dies entspricht dem Wunsch vieler älteren Menschen, in ihrem bekannten Umfeld bleiben zu können, selbst wenn sie auf Betreuung und Hilfe angewiesen sind. Diese Entwicklung wird zu mehr Durchmischung und einer besseren Integration der älteren Generationen im Alltag führen.



### 4.3 DRM

Die Gemeinde hat mit dem Eigentümer der Parzelle (IWB) abgeklärt, inwiefern das Gebäude genutzt wird und für weitere Nutzungen geeignet ist. Dabei wurden folgende Fragen beantwortet.

- Ist es noch korrekt, dass die DRM nur ein Raum des Gebäudes an der Freulerstrasse 15 benötigt?
- Falls ja: Könnten andere Räumlichkeiten der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden (Nutzung für die Familiengärten oder ähnliches)?
  - Wir benötigen in der bestehenden Anlage etwa 1/3 des vorhandenen Gebäudes. Eine Vermietung und Nutzung von Dritten ist nur sehr beschränkt möglich, da das ganze Gebäude als Ex Zone 2 klassiert ist. Im Weiteren ist auch 1m um das Gebäude eine Schutzzone ausgeschieden. Aus Sicherheitsgründen würden wir daher von einer Nutzung durch Dritte abraten.
- Könnte allenfalls komplett auf die DRM als eigenständiges Gebäude verzichtet werden und die Anlagen in einem neuen Gebäude (z.B. Wohnhaus) integriert werden?
  - Auf das Gebäude kann verzichtet werden, jedoch müsste eine neue Anlage aus Sicherheitsgründen und den Schallemissionen in einer separaten Betonkabine (etwa 6m x 3m plus 1m Sicherheitsabstand) gebaut werden. Dieses würde aber einen enormen Aufwand für die baulichen Anpassungen der Gasleitungen generieren. Alle 5bar (1x DN 400mm und 1x DN 300mm) sowie die 40 mbar Niederdruckleitungen (2 x DN 300mm) müssten auf den neuen Standort angepasst werden. Hinzu kommt, dass wir die Anlage und ein Teil der 5 bar Erdgasleitungen erst im 2018 saniert haben.
- Gibt es Vereinbarungen mit den Eigentümern der Parzellen an der Muttenzerstrasse (östlich der DRM) zur Benutzung (Gartenanlagen) der Parzelle 1842?
  - Ja, es gibt Vereinbarungen mit den drei umliegenden Eigentümern, die verpflichtet sind das Grundstück zu pflegen und uns eine jährliche «Pacht» vergüten. Die Vereinbarungen werden von unserem Facility Management verwaltet, sind aber bei uns einsehbar.

Die Abklärungen der IWB haben ergeben, dass eine anderweitige Nutzung oder gar ein Verkauf des Gebäudes möglich wäre. Jedoch sprechen verschiedene sicherheitsrelevante und betriebliche Aspekte gegen eine Umnutzung oder Verkauf der Parzelle.

### 4.4 Feuerwehr

Die Situation betreffend Feuerwehr ist heute befriedigend und es besteht kein Handlungsbedarf.

### 4.5 Friedhof / Werkhof

Die OeWA-Zone Friedhof / Werkhof weist, besonders im Osten des Areals, erhebliche Reserven von insgesamt über 8'400 m<sup>2</sup> auf. Die Strategie der Gemeinde ist, diese Fläche als Reserve zu behalten für einen allfälligen Mehrbedarf an OeWA-Flächen unabhängig der Nutzungsart.

#### Zukünftiger Bedarf Werkhof

Die Gemeinde wird noch ein Nutzungskonzept für den Werkhof erstellen. Bereits heute ist aber festzuhalten, dass der heutige Flächenbedarf mindestens auch dem zukünftigen Bedarf entspricht. Für den Fall einer Mehrbeanspruchung sind aber auf dem Friedhof/Werkhof-Gelände genügend Reserven vorhanden (siehe Kapitel 6.5).

#### Zukünftiger Bedarf Friedhof

Das heutige Friedhofareal ist unternutzt und es werden in Zukunft trotz Bevölkerungswachstum immer weniger Grabfelder benötigt aufgrund der immer weiterverbreiteten Kremation.

#### **4.6 Gemeindezentrum**

Diesbezüglich sind die Quartierplanung «Zentrum» und die Teilzonenplanung «Zentrum» im Gang. Der Gesamtperimeter umfasst die OeWA-Zonen «Gemeindezentrum» sowie Teile der «Schule Süd». Die Quartierplanung umfasst einen nördlichen und einen südlichen Perimeter, in welchem sich die Neubauten befinden. Der Teilzonenplanperimeter umfasst jene Fläche, welche in der OeWA-Zone verbleibt. Geplant ist eine gemischte Nutzung mit Schwerpunkt Wohnen. Daneben sind aber auch gewerbliche und öffentliche Nutzungen (Bibliothek und Ludothek sowie ein Familien- und Jugendzentrum) geplant. Ebenfalls bleiben das Museum sowie die Alte Turnhalle bestehen. Diese Nutzungen sind im Quartierplan oder Baurechtsverträgen öffentlich-rechtlich resp. Vertraglich festgehalten. Die Nutzungen bleiben somit bestehen, obwohl die OeWA-Zone teilweise formell aufgehoben wird. Die verbleibende OeWA-Zone im Teilzonenplan hat eine Fläche von ca. 1'596 m<sup>2</sup> und wird neu der Zweckbestimmung «Bildung, Kultur, Natur, Soziales, Sport, Erholung und Freizeit» zugeführt.

#### **4.7 Heim**

Die Situation heute ist befriedigend und es besteht kein Handlungsbedarf.

#### **4.8 Kirchen**

Die Situation heute ist befriedigend und es besteht kein Handlungsbedarf.

#### **4.9 Bildungswesen**

##### **KG/Schule**

Das Wohnhaus an der Florastrasse 7 wird vom Schulhausabwart bewohnt. Die Nutzung entspricht damit den Anforderungen einer OeWA-Zone. Es besteht kein Handlungsbedarf.

##### **Schule Nord**

Die Situation heute ist befriedigend und es besteht kein Handlungsbedarf. Die Parzelle Nr. 1594 ist unbebaut und dient vorläufig als Grünachse vom Zentrum zur Rheinlehne gemäss Grünraumplanung der Gemeinde. Die Parzelle soll jedoch die OeWA-Bestimmung behalten als allfällige Reserve für eine Schulraumerweiterung.

##### **Schule Süd**

Der Quartierplan und der Teilzonenplan «Zentrum» werden diese OeWA-Zone grundlegend umgestalten. Dabei fallen ca. 3'042 m<sup>2</sup> der OeWA-Zone «Schule Süd» weg. Die verbleibende OeWA-Zone im Teilzonenplan hat eine Fläche von ca. 17'600 m<sup>2</sup> und wird neu der Zweckbestimmung «Bildung, Kultur, Natur, Soziales, Sport, Erholung und Freizeit» zugeführt.

##### **Schulhaus Sternenfeld**

Das Schulhaus Sternenfeld befindet sich in einer Quartierplanung und nicht in einer OeWA-Zone. Der Schulraum wird durch eine Aufstockung des Schulhauses erweitert, was laut Schulraumplanung mehr als genügend Reserven bildet.

#### **4.10 Spielplätze**

Die Situation heute ist befriedigend und es besteht kein Handlungsbedarf.

#### **4.11 Spiel- und Sportanlagen**

Es besteht eine starke Benutzung durch etwa 20-25 Mannschaften. Der Bedarf an Sportplätzen ist gegeben, jedoch hat das Areal grosses Entwicklungspotential durch eine effizientere Nutzung, da etwa eine Restfläche von 28'000 m<sup>2</sup> ungenutzt bleiben. Dies kommt daher, dass die Sportfelder schlecht angeordnet sind. Es wird heute nur etwa die Hälfte der Fläche tatsächlich genutzt. Das Areal hat deshalb starkes Potential für eine Arealentwicklung, doch die Ansprüche und Randbedingungen sind vielfältig und anspruchsvoll. Die Gemeinde wird die Planung an die Hand nehmen und erstellt als ersten Schritt zusammen mit Roche ein neues Nutzungskonzept. Diese Überlegungen sind jedoch noch nicht weit genug gediehen, um in diesen Bericht Eingang zu finden und werden deshalb nicht berücksichtigt. Es wird daher diese grosse Fläche nicht zu den Reserven gezählt. Kurzfristig verfügt die Gemeinde in diesem Perimeter über Reserven von «nur» etwas über 5'000 m<sup>2</sup> aus zonenfremder Nutzung (Familiengärten). Weitere Abklärungen folgen.

#### **4.12 Verwaltung/KG**

Das Areal an der Hardstrasse wurde durch den Umzug der Gemeindeverwaltung frei für eine Weiterentwicklung. Als neue Nutzung ist hauptsächlich Wohnen vorgesehen mit einer Option zur Integration eines weiteren Kindergartens/Tageskinderstätte. Der bereits bestehende Kindergarten bleibt erhalten, seine Fläche verbleibt in einer neuen OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung «Kindergarten». Es geht also auch hier keine öffentliche Nutzung verloren und die Gemeinde kann ihre Dienstleistungen bereitstellen. Die bestehenden Gewerbebauten sollen ebenfalls erhalten bleiben. Möglicherweise wird das Museum einen Teil der Gewerbebauten als Archiv benutzen.

# Veränderungen OeWA-Flächen und Nachweis ausreichender OeWA-Flächen

## 5.1 Zu reduzierende OeWA-Zonen

Durch die Quartierplanungen werden 3 OeWA-Zonen-Perimeter und die jeweilige Zweckbestimmung (teilweise) aufgehoben bzw. mutiert. Insgesamt wird die Fläche an OeWA-Zonen um 20'101 m<sup>2</sup> reduziert was rund 9 % der gesamten OeWA-Flächen (234'318 m<sup>2</sup>) entspricht. Erhalten bleiben somit 214'217 m<sup>2</sup>. Die untenstehende Tabelle gibt dazu Aufschluss, wo und um wieviel reduziert wird.

Nr.	OeWA-Zonen-Perimeter.	Fläche Perimeter in m <sup>2</sup>	Reduktion in m <sup>2</sup>
6.6	Gemeindezentrum	9'363	-7'670
6.15	Schule (Süd)	20'939	-3'339
6.16	Verwaltung/ KG	10'806	-9092
<b>Total</b>			<b>-20'101</b>

## 5.2 Nachweis ausreichender OeWA-Zonenfläche

Die Abklärungen unter Kapitel 4 und 5 zu den einzelnen OeWA-Zonen haben ergeben, dass auch nach der Reduktion der OeWA-Flächen alle öffentlichen Aufgaben erfüllt werden können und weiterhin genügend Reserveflächen zur Verfügung stehen. Die bestehenden öffentlichen Nutzungen, welche von der Reduktion betroffen sind, werden durch die Festhaltung in Quartierplänen oder Baurechtsverträgen gesichert oder gar ausgebaut. Es werden durch die Planungen keine Leistungen abgebaut oder deren Angebot verschlechtert.

Über das ganze Gemeindegebiet sind auch nach der Reduktion mit über 49'000 m<sup>2</sup> noch genügend Reserven an OeWA-Flächen vorhanden, um einen allfälligen zukünftigen Mehrbedarf zu decken. Absehbar ist die Neukonzipierung des Werkhofs. Die OeWA-Zone Friedhof/Werkhof bietet mit über 8'400 m<sup>2</sup> genügend Reserven, auch im Falle eines stark grösseren Bedarfs an Fläche bei der Neukonzeption des Werkhofs. Die vom Regierungsrat verlangten Abklärungen bezüglich des Flächenbedarfs der ARA wurden mit diesem Bericht ebenfalls erledigt und es bestehen genügend Reserven.

# Detailanalyse

## 6.1 Abwasserreinigungsanlage «ARA Birsfelden»

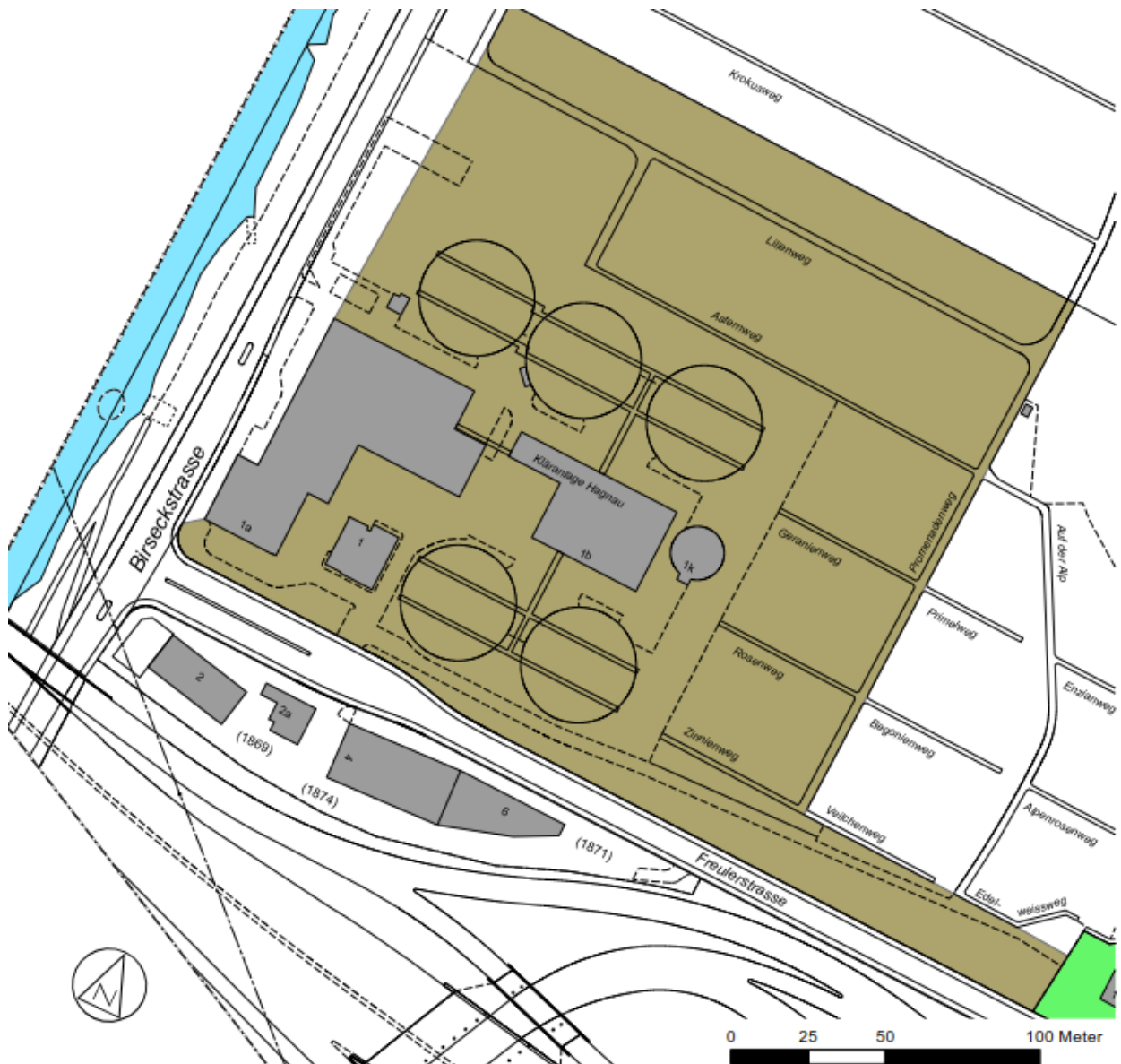


Abbildung 2: OeWA-Zone ARA Birsfelden. Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
1620	Kantons Basel- Landschaft	64'913	46'183	2'745 Grünfläche 15'985 Spezialzone Naturschutz Hagnau*

\* Der RRB Nr. 429 nimmt diese Zone im Hinblick auf einen erhöhten Flächenbedarf der ARA von der Genehmigung aus.

## Nutzung und Bebauung

Nutzungszweck	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Abwasserreinigungsanlage	24'700	53.5
Familiengärten	17'348	37.5
Bestockt	2'776	6
Parkierfläche	~1'560	3

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	24'700	53.5
Übrige	21'483	46.5

Hauptnutzung entspricht der Zonen-Zweckbestimmung. Zusätzlich werden Flächen im Osten und Norden der Zone durch Familiengärten genutzt. Andere Nutzungen als die Vorgesehenen (Abwasserreinigung) sind laut § 24 RBG in beschränktem Masse zulässig.

## Orthofoto



Abbildung 3: Liegenschaft 1620 (orange) und OeWA-Zone (rot), Quelle: GeoView.bl; eigene Darstellung.

## 6.2 Altersheim / Alterswohnungen



Abbildung 4: OeWA-Zone für Alters- und Pflegeheime, Quelle: Eigene Darstellung.

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA* in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
455	Einwohnerge- meinde Birsfelden	74'757	10'197m	3'983 Grünzone 96 Wohnzone W3 60'481 OeWA Spiel- und Sport- anlagen
((2920))	Stiftung Abendrot (Baurecht)	3'050	3'050	
((1735))	Stiftung Alters- und Pflegeheim Birsfelden (Bau- recht)	12'315	10'072	2'243 Grünzone

\* Mit der Zweckbestimmung Altersheim / Alterswohnungen.

## Bebauung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Hardstrasse 71	3'674	Alters- / Pflegeheim	170 Einzelzimmer
Hardstrasse 71b	9	Unterstand	
Hardstrasse 71c	21	Unterstand	
Hardstrasse 71d	28	Unterstand	
Rütthardstrasse 4	445	Mehrfamilienhaus für Wohnen im Alter	
Rütthardstrasse 4a	14	Unterstand	
Rütthardstrasse 6	421	Mehrfamilienhaus für Wohnen im Alter	
	5'585	Gartenanlage und Wege	

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	10'197	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 5: Orthofoto Liegenschaft 455 (orange) und OeWA-Zone (rot) , Quelle: Geoview.bl; eigene Bearbeitung.



### 6.3 Druckreduzier- und Messstation

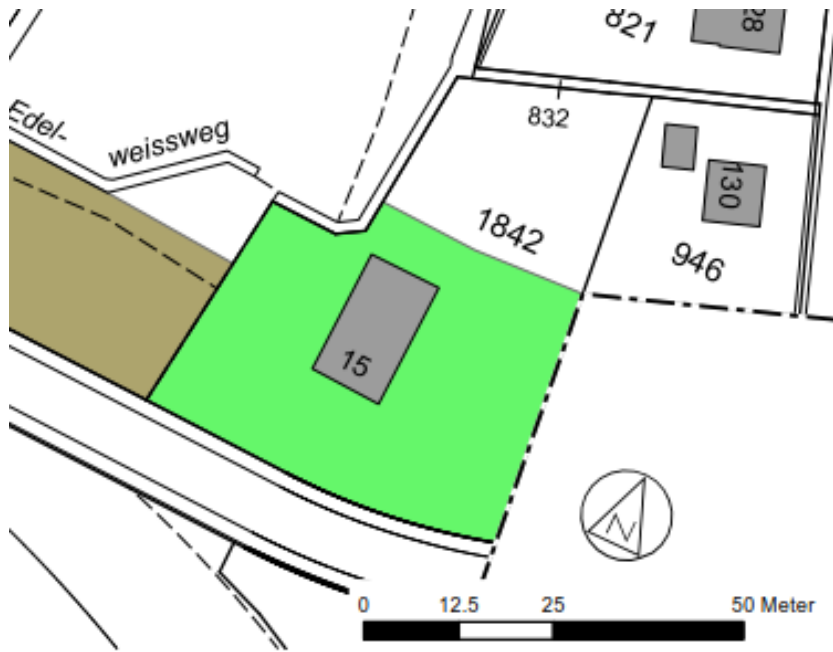


Abbildung 6: Druckreduzier- und Messstation IWB. Quelle: Eigene Darstellung

#### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
1842	IWB Industrielle Werke Basel	2'237	1'607	630 Spezialzone Naturschutz Hagnau*

#### Nutzung und Bebauung

Gebäudeadresse	Zweck	Gebäudeart	Fläche in m <sup>2</sup>
Freulerstrasse 15	Druckreduzier- und Messstation	Industrie- Gewerbegebäude	169
	Gartenanlage		1'438

#### Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	1'180	73
Übrige	427	27

Die übrig genutzte Fläche des Grundstücks ist humusiert und wird von angrenzenden Grundstücken teilweise mitgenutzt (keine Dienstbarkeiten dazu).

## Orthofoto



Abbildung 7: Liegenschaft 1842 (orange) OeWA-Zone (rot). Quelle: GeoView.bl, eigene Bearbeitung

## 6.4 Feuerwehr



Abbildung 8: OeWA Feuerwehr gleich neben der reformierten Kirche, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
372	Einwohnerge- meinde Birsfelden	1'891	1'891	-

### Nutzung und Bebauung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Gebäudeart / Zweck
Hofstrasse 4	740	Feuerwehrmagazin
Hofstrasse 4a	51	Trafostation
	168	Gartenanlage
	932	Übrige befestigte Flächen

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	1'891	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 9: Orthofoto der Liegenschaft 372, Quelle: GeoView.bl

## 6.5 Friedhof / Werkhof

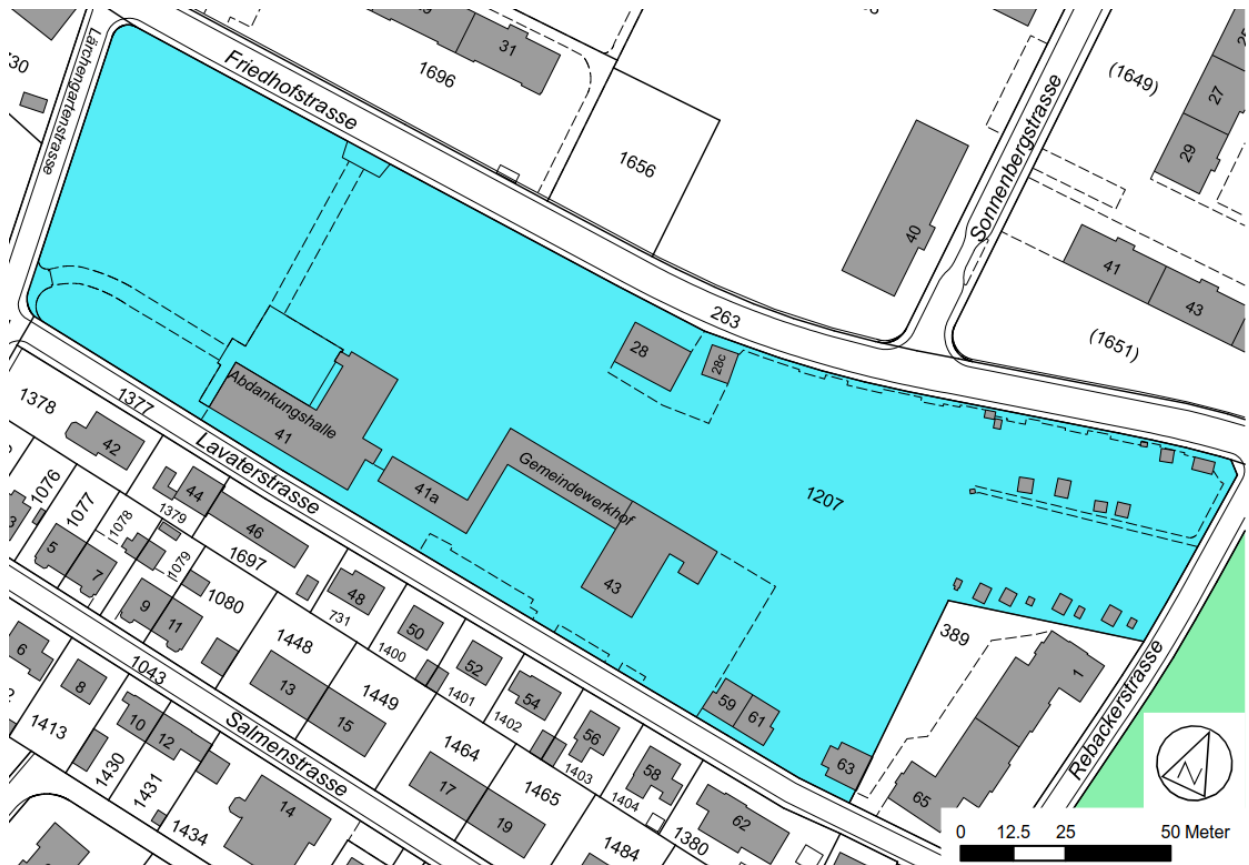


Abbildung 10: OeWA-Zone Friedhof / Werkhof, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
1207	Einwohner Gemeinde Birsfelden	21'243	21'243	-

## Bebauung und Nutzung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Lavaterstrasse 41	704	Abdankungs- und Leichenhalle	
Lavaterstrasse 41a	478	Gemeindewerkhof	
Lavaterstrasse 43	411	Gemeindewerkhof	
Lavaterstrasse 59	72	Mehrfamilienhaus	
Lavaterstrasse 61	72	Mehrfamilienhaus	
Lavaterstrasse 63	81	Mehrfamilienhaus	
Friedhofstrasse 28	160	Mehrfamilienhaus	
Friedhofstrasse 28c	50	Garage	
	146	div. Familiengärtenhäuschen / Kleinbauten (18)	
	15'582	Gartenanlage	
	3'487	Befestigte Wege	

## Flächennutzng

Nutzungszweck	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone
Wohnen	2'698	12.7 %
Familiengärten	2'609	12.3 %
Werkhof	2'262	10.6 %
Parkplatz	741	3.5 %
Friedhof	12'933	60.9
Grabfelder belegt*	3'342	
Grabfelder frei*	3'105	

\* Beurteilung durch Orthofoto von 2018. Quelle: Geoview.bl

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	15'936	75
Übrige	5'307	25

## Orthofoto

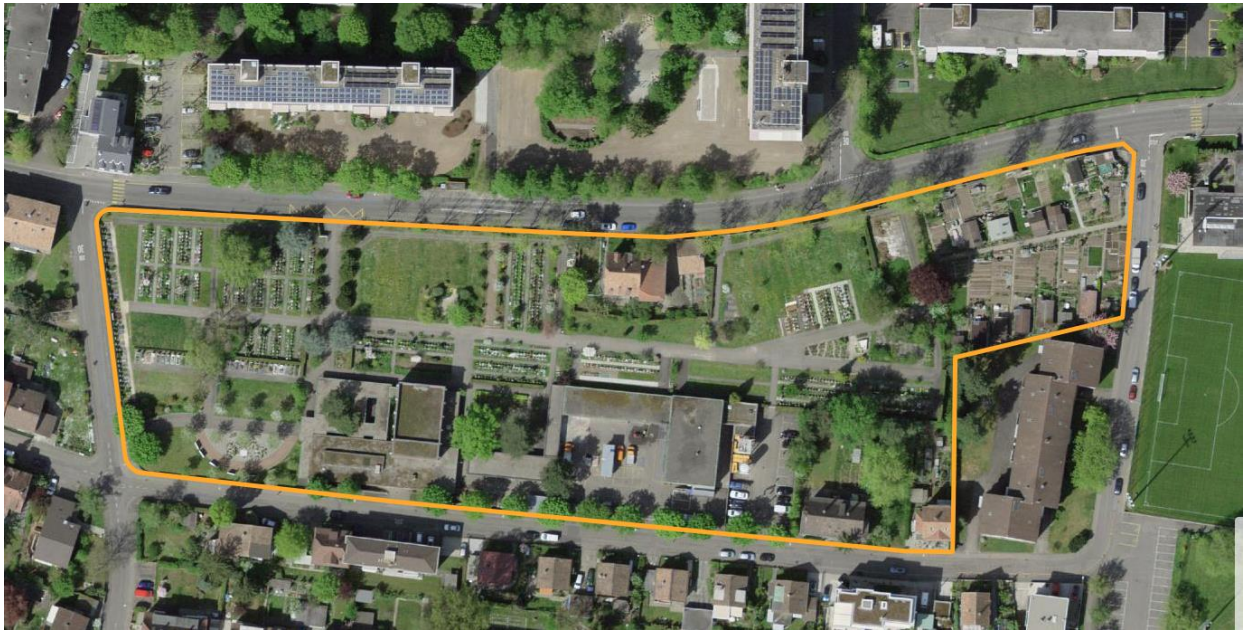


Abbildung 11: Orthofoto-Aufnahme 2018 mit OeWA-Zone, Quelle: GeoView.bl

## 6.6 Gemeindezentrum



Abbildung 12: OeWA Gemeindezentrum, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA* in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
96	Einwohnerge- meinde Birsfelden	29'903	8'745	20'939 OeWA Schule (Süd) 159 Wohn-/Geschäftszone WG3 103 WG5
101	Kunz-Furler Mar- guerite, Erben (Er- bengemeinschaft)	575	575	-
578	Stockwerkeinge- tum	2'364	43	1'086 Wohn-/Geschäftszone WG3 1'235 WG5

\* OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung Schule



## Bebauung OeWA-Zone

Gebäudeadresse	Zweck / Gebäudeart	Fläche in m <sup>2</sup>
Hauptstrasse 55	Wohn- Geschäftshaus	43 in OeWA-Zone
Hauptstrasse 73b	Velounterstand	39
Hauptstrasse 73c	Velounterstand	32
Schulstrasse 9	Mehrfamilienhaus	171
Schulstrasse 9a	Kleinbaute / Nebengebäude	172
Schulstrasse 35a	Kleinbaute / Nebengebäude	10
Schulstrasse 35b	Übrig. öffentliches Gebäude	24 in OeWA-Zone

## Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Zone in %
Parkplatz (MIV und Velo)	2'158	23
Parkanlage (Garten und Wege)	6'500	69.4
Wohnen	575	6.1
Übrige Flächen	130	1.4

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	8'658	92
Übrige	705	8

Orthofoto



Abbildung 13: OeWA-Zone Gemeindezentrum

## 6.7 Heim

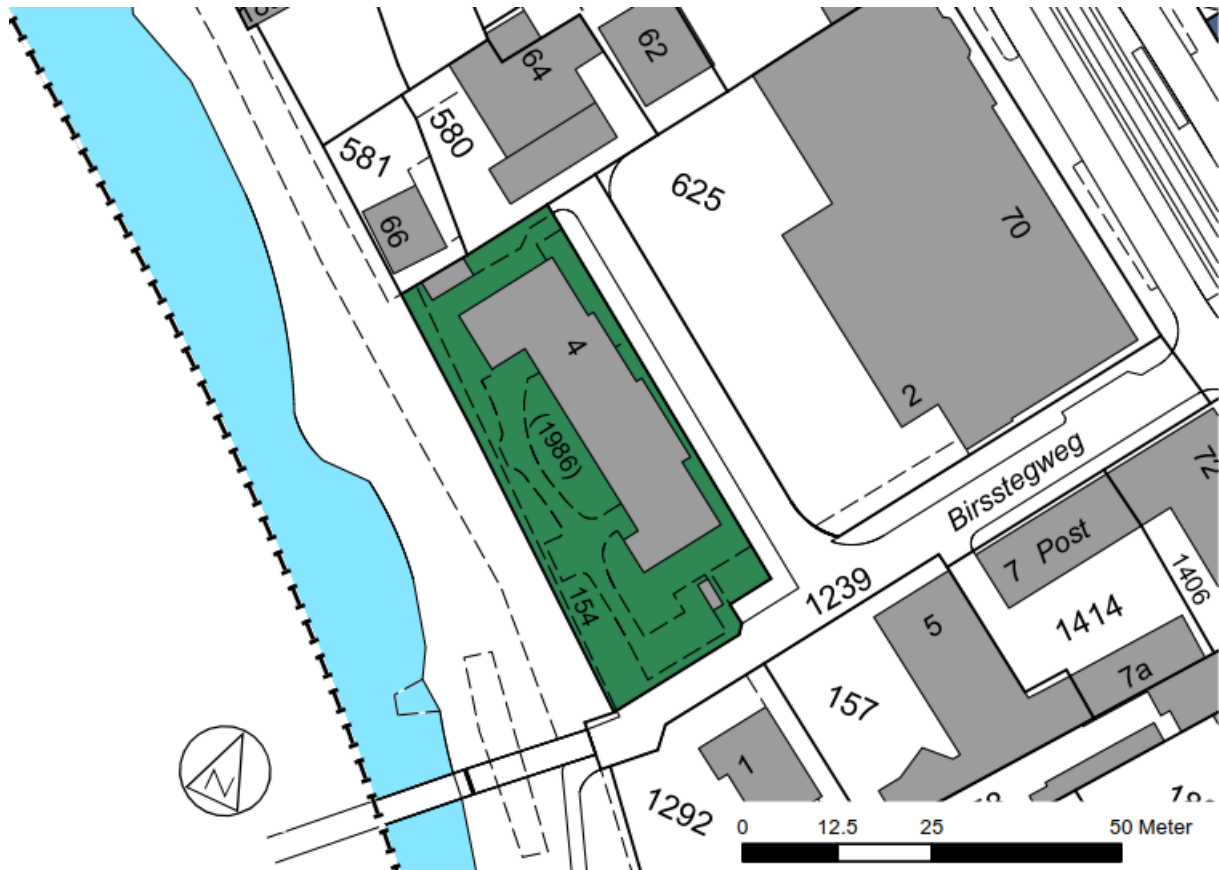


Abbildung 14: Heim Birsstegweg, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
154*	Einwohnerge- meinde Birsfelden	1'489	1'489	-
D1986	Verein Birssteg (selbstständiges Baurecht)	1'294	1'294	-

\* Die Analyse wird sich auf das Grundstück 154 beziehen, da dieses die Grösse der OeWA-Zone beschreibt.

### Bebauung und Nutzung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzung	Kapazität / Auslastung
Birsstegweg 4 / 4a	665	Heim für körperbehindert Er- wachsene / Nebenbaute	12 EZ davon 11 Besetzt
Hauptstrasse 66a	17	Garage. Nutzung durch Birssteg- weg 66	Heim ist nicht betroffen
	906	Garten	

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	1'489	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 15: Liegenschaft 154 mit Heim, Quelle: Eigene Darstellung

## 6.8 Kirche «Bruder Klaus»

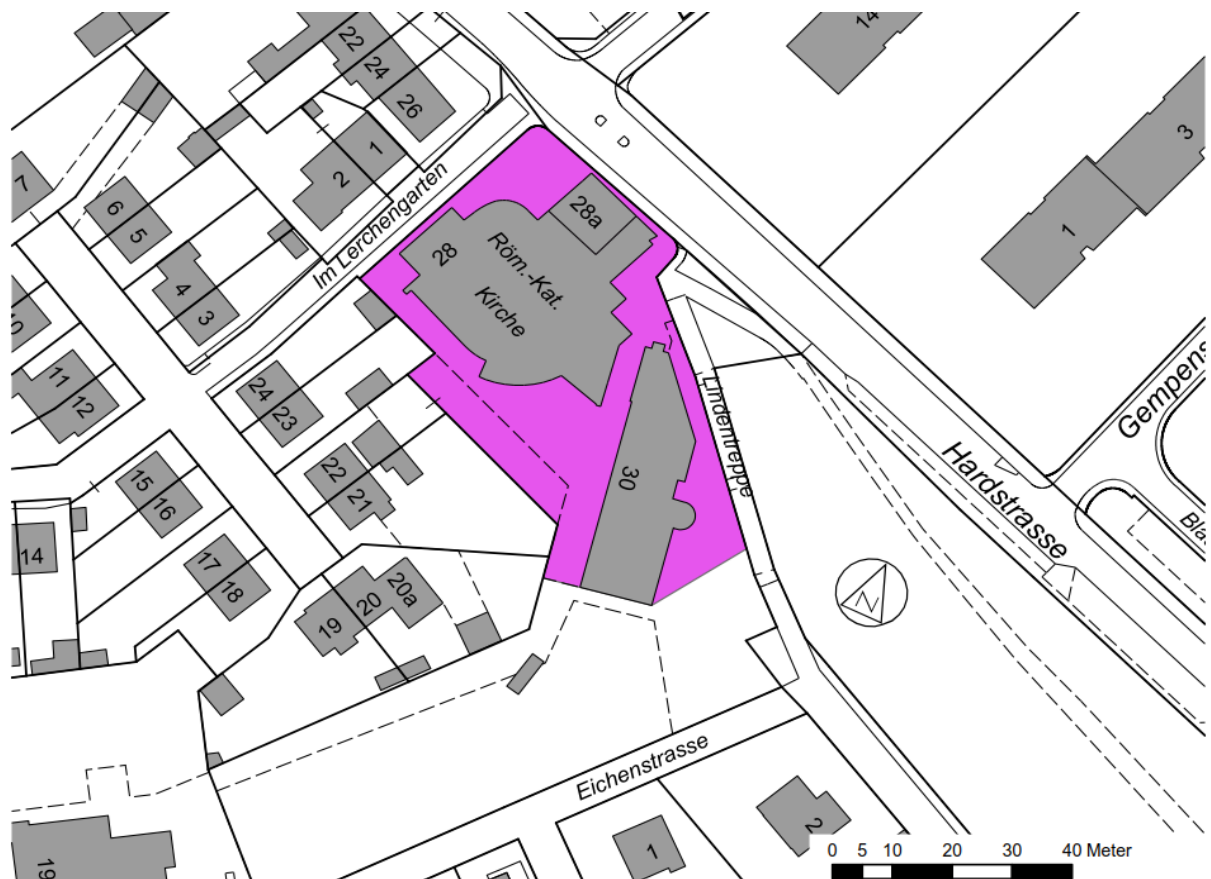


Abbildung 16: OeWA Zone Kirche, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
1157	Römisch-Katholische Kirchgemeinde	5'468	2'934	1'697 Wald (Zonenplan Landschaft) 837 Grünzone

### Bebauung und Nutzung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzung	Kapazität / Auslastung
Hardstrasse 28a	104	Kirchliches Gebäude	
Hardstrasse 28	908	Kirche, Geschütztes Gebäude*	
Hardstrasse 30	487	Kirchliches Gebäude, St. Fridolinsheim	Mehrere Räume zur Vermietung für Feste / Konzerte angeboten. Wohnnutzung
	483	Gartenanlage	
	961	Befestigt	

\* Betroffen von RRB 429

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	2'934	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 17: Liegenschaft 1157 (orange) und OeWA-Zone (rot), Quelle: GeoView.bl; Eigene Bearbeitung

## 6.9 Reformierte Kirche Birsfelden



Abbildung 18: OeWA Kirche gleich neben OeWA Feuerwehr, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
46	Stiftung Kirchengut	1'153	1'153	-

### Nutzung und Bebauung OeWA-Zone Kirche

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Gebäudeart / Zweck	Kapazität / Auslastung
Friedhofstrasse 1	476	Kirche	
	677	Übrige Befestigte Flächen (Kirchplatz)	

### Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	1'153	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 19: Orthofoto mit Liegenschaft 46, Quelle: GeoView.bl



## 6.10 Kindergarten und Schule

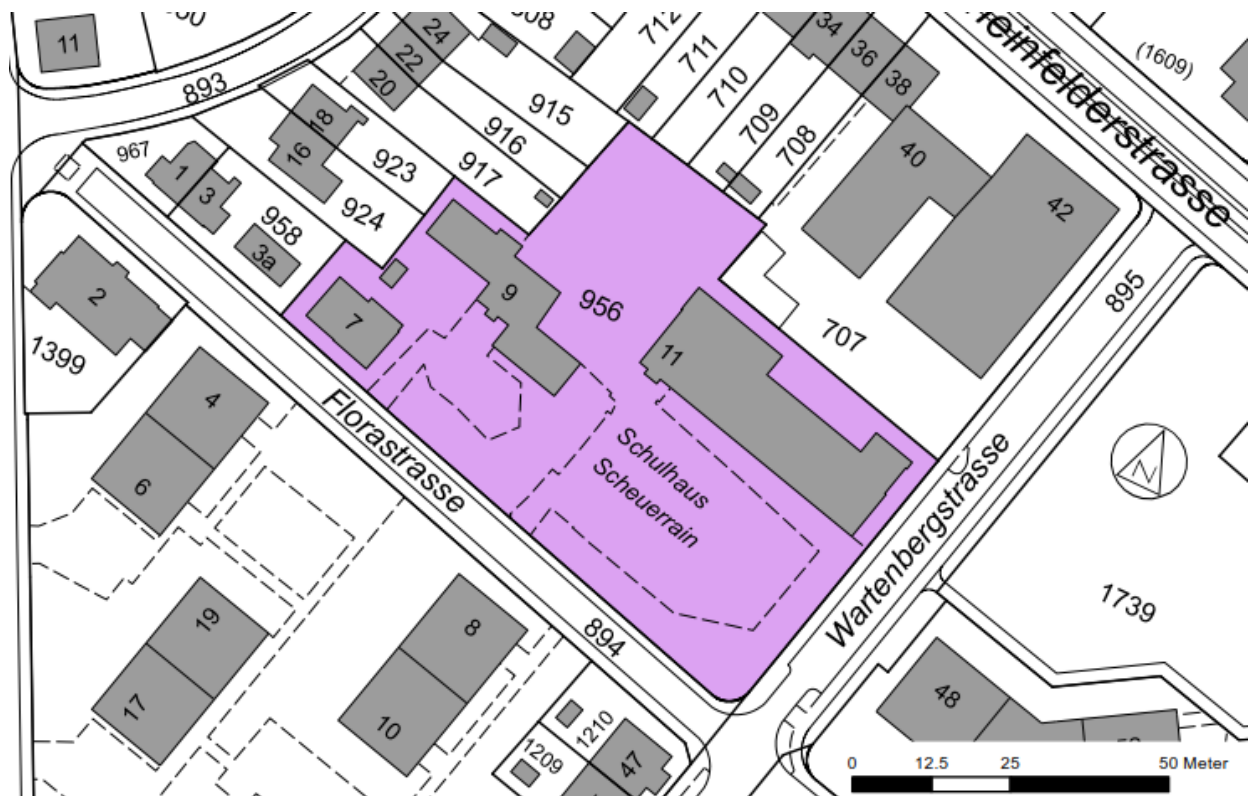


Abbildung 20: Kindergarten und Schulhaus Scheuerrain. Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
956	Einwohnerge- meinde Birsfelden	4'581	4'581	-

### Bebauung

Gebäu- deadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Nutzung	Kapazität / Auslastung
Florastrasse 7 + 7a	119	Wohnnutzung	Haus für Schulabwart
Florastrasse 9	260	1 Kindergartenklasse + Lehrpersonen	
Florastrasse 11	583	1 Kindergartenklasse + Lehrpersonen Platz für 150 Schüler + 16 Lehrperso- nen	
	3'618	Pausenplatz	

Quelle: <https://www.schulen-birsfelden.ch>, Abgerufen: 8.4.2019

## Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Zone in %
Wohnen	491	10.7
Kindergarten	900	19.6
Primarschule	3'190	69.7

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	4'090	89.3
Übrige	491	10.7

## Orthofoto



Abbildung 21: Liegenschaft 956 mit Schule, Kindergarten sowie Wohnhaus. Quelle: GeoView.bl

## 6.11 Robinsonspielplatz



Abbildung 22: Robinsonspielplatz auf Parzelle 401, Quelle: Eigene Darstellung.

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
401	Kanton Basel-Landschaft	5'546	5'546	-

### Nutzung und Bebauung OeWA-Zone Kirche

Gebäudeadresse	Gebäudeart / Zweck	Fläche in m <sup>2</sup>
Hofstrasse 51/51d	Kunst-/ Kulturgebäude	207
Hofstrasse 51a	Kleintierstall	19
Hofstrasse 51b	Kleintierstall	20
Hofstrasse 51c	Übriges öffentl. Gebäude	19
Hofstrasse 51e	Kleinbaute	47
	Spielplatz	5'234

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	5'546	100
Übrige	-	-

## Orthofoto



Abbildung 23: Orthofoto mit eingezeichnetem Robinsonsplatz, Quelle: GeoView.bl

## 6.12 Spielplatz



Abbildung 24: Spielplatz Bettingerstrasse. Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstück

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
870	Einwohnerge- meinde Birsfelden	1'701	1'701	-

### Nutzung und Bebauung

Gebäudeadresse	Zweck	Gebäudeart	Fläche in m <sup>2</sup>
Bettingerstrasse 8	Öffentliche Toilette	Öffentliche Bedürfnis- anstalt	14
	Gartenanlage (Spielplatz)		1'687

### Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	1'701	100
Übrige	-	-

Orthofoto



Abbildung 25: Liegenschaft 870. Quelle: GeoView.bl

## 6.13 Spiel- und Sportanlagen



Abbildung 26: OeWA-Zone Spiel und Sportanlagen (grün), Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA* in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
455	Einwohnergemeinde Birsfelden	74'757	60'481	3'983 Grünzone 96 Wohnzone W3
(1596)	F. Hoffman-La Roche AG	12'550	12'550	-
454	Kanton Basel-Landschaft	25'527	4'922	20'605 Gewerbezone
1221	Röm.-kath. Kirchgemeinde	3'617	2'804	813 Grünzone

\* Mit der Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlagen

## Bebauung und Nutzng

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Friedhofstrasse 30	939	Sportgebäude Roche	
Friedhofstrasse 30a	1'006	Sportgebäude Roche Boccia-halle	
Sternenfeldstrasse 9	2'293	Sportgebäude	
Rebackerweg 4	277	Sportgebäude	
Rebackerweg 4a	19	Sportgebäude	
Rebackerweg 4b	16	Garage	
Rebackerweg 6	149	Klubhaus	
Hardstrasse 87	221	Klubhaus	
Hardstrasse 87a	29	Velounterstand	
Hardstrasse 141	10	Kleinbaute	
	n. A	Div. Familiengärtenhäuschen mit und ohne Adressen	

## Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone
Familiengärten	5'421	8 %
Festwiese (Fridolinsmatte)	2'795	4.1 %
Parkplätze (3)	2'053	3 %
Spiel- und Sportanlagen	57'938	84.9 %
Davon Sporthallen (3)	4'238	
Davon Sportplätze Rasen (4)	22'286	
Davon Sportplätze Rot (6) inkl. Rennbahn und Weitsprung	4'024	
Davon Sportplätze Sand (1)	353	
Davon Tribünen (2)	932	
Übrige Grünflächen und Wege	27'958	
Klubhaus	149	



## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	62'786	92
Übrige	5'421	8

## Orthofoto



Abbildung 27: OeWA-Zone Spiel- und Sportanlage, Quelle: GeoView.bl; Eigene Darstellung

## 6.14 Schule (Nord)



Abbildung 28: Nördliches Gebiet der OeWA-Zone Schule, Quelle: Eigene Darstellung

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
35	Kanton Basel-Landschaft	13'326	12'937	389 Wohnzone W4
2845	Einwohnergemeinde Birsfelden	7'936	4'597	3'339 Wohnzone W4
1594	Einwohnergemeinde Birsfelden	5'909	5'909	-
460	Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Birsfelden	3'065	3'065	-

## Bebauung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Rheinparkstrasse 10	434	Kindergarten	3 Klassen
Rheinparkstrasse 12	673	Bildungsgebäude	?
Rheinparkstrasse 16	317	Schulhaus	?
Rheinparkstrasse 18	978	Schulhaus	?
Rheinparkstrasse 20	1'664	Sportgebäude	?
Kirchstrasse 23	339	Kirchliches Gebäude / Kirchgemeindehaus	
Kirchstrasse 25	112	Kirchliches Gebäude	

Quelle: <https://www.schulen-birsfelden.ch>, Abgerufen: 25.4.2019

## Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Zone in %
Sekundarschule inkl. Garten- und Pausenanlagen	12'365	46.8
Kindergarten	2'439	9.2
Kirchgemeinde	3'065	11.6
Parkplätze für Schulhaus	577	2.2
Garten und Parkanlagen	8'000	30.2

## Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	15'380	58.2
Übrige	11'065	41.8

## Orthofoto



Abbildung 29: OeWA-Zone Schule (Nord), Quelle: GeoView.bl

## 6.15 Schule (Süd)



Abbildung 30: Südliche OeWA-Zone mit Zweckbestimmung Schule, Quelle. Eigene Darstellung

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon in m <sup>2</sup>	OeWA*	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
96	Einwohnergemeinde Birsfelden	29'903	20'939		8'745 OeWA Gemeindezentrum 159 Wohn-/Geschäftszone WG3 103 WG5

\* OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung Schule

### Bebauung und Nutzung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Schulstrasse 21	582	Alte Turnhalle	
Schulstrasse 25	267	Schulhaus	
Schulstrasse 27	257	Kunst- / Kulturgebäude	
Schulstrasse 29	225	Museum / Kunst- / Kulturgebäude	
Schulstrasse 31	1'173	Primar-Schulhaus	
Schulstrasse 33	524	Kindergarten	
Schulstrasse 35	439	Schulhaus	
Schulstrasse 37	203	Schulsekretariat	

Schulstrasse 39	737	Turnhalle & Schwimmbad	
Schulstrasse 39a	18	Garage	

Das Kirchmatt-Schulhaus beherbergt total 12 Klassen mit rund 180 Kindern und 30 Lehrpersonen.

Quelle: <https://www.schulen-birsfelden.ch>; <http://www.zentrum-birsfelden.ch>, Abgerufen: 25.4.2019

### Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Zone in %
Primarschulhäuser inkl. Pausenplatz	11'685	55.8
Kindergarten	524	2.5
Parkanlage und Wege	5'842	26.2
Museum	955	4.7
Jungendarbeit	257	1
Parkierfläche für Schule	357	1.7
Sportgebäude	1'319	6.3

### Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	19'984	95.3
Übrige	955	4.7

## Orthofoto



Abbildung 31: Orthofoto der OeWA-Zone Schule (Süd), Quelle: GeoView.bl

## 6.16 Verwaltung / Kindergarten



Abbildung 32: OeWA-Zone für Kindergarten und Verwaltung, Quelle: Eigene Darstellung.

### Grundstücke

Parzelle	Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Davon OeWA in m <sup>2</sup>	Übrige Fläche in m <sup>2</sup>
738	Einwohnergemeinde Birsfelden	7'534	7'534	-
469	Einwohnergemeinde Birsfelden	3'282	3'282	-

### Bebauung

Gebäudeadresse	Fläche in m <sup>2</sup>	Zweck / Gebäudeart	Kapazität / Auslastung
Hardstrasse 21	1'331	Verwaltungsgebäude	Zieht um
Hardstrasse 23	138	Garage	?
Hardstrasse 25	566	Industrie- und Gewerbegebäude	? Vermietet an Unternehmen
Hardstrasse 25a	486	Industrie- und Gewerbegebäude	? Vermietet an Unternehmen



Schützenstrasse 34	233	Kindergarten	2 Klassen
Schützenstrasse 36	388	Bildungsgebäude	?

### Flächennutzung

Nutzungszweck	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Zone in %
Verwaltung	1'331	12.0
Kindergarten mit Spielgarten und Tagesheim	3'282	30.3
Gewerbe	1'286	12.0
Befestigte Fläche / Parkplatz	2'904	26.8
Übrige Gartenanlage	2'003	18.9

### Flächenauslastung

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil an Zone in %
Nach Bestimmung	9'530	88
Übrige	1'286	12

### Orthofoto



Abbildung 33: Orthofoto der OeWA-Zone für Verwaltung, Quelle: GeoView.bl

Anhang

## 7 Anhang

### 7.1 Matrix OeWA Flächenanalyse

Nr.	OeWA-Zonen-Perimeter	Nutzung nach Zweckbestimmung																weitere öffentliche Nutzung						private Nutzung			Total nach OeWA-Zonen								
		Abwasserreinigungsanlage	Altersheim/Alterswohnungen	DRM	Feuerwehr	Friedhof	davon Grabfelder belegt	davon Grabfelder frei	Heim	röm. kath. Kirche	ref. Kirche	Kindergarten	Primarschule	Spielfeld	Spiel- und Sportanlagen	davon Sporthallen	davon Sportplätze Rasen	davon Sportplätze rot	Sportplätze Sand	davon Tribünen und Klubhaus	Sekundarschule	Verwaltung	Werkhof	Bestockt	Festwiese	Garten- und Parkanlagen		Kirchengemeinde	Jugendarbeit	Museum	Parkierfläche	Familiengärten	Gewerbe	Wohnen	
6.1	Abwasserreinigungsanlage	24'700																					2'575												46'183
6.2	Altersheim/Alterswohnungen		10'197																																10'197
6.3	DRM			1'180																															1'607
6.4	Feuerwehr				1'891																														1'891
6.5	Friedhof/ Werkhof					12'933	3'342	3'105														2'262							741	2'609		2'698			21'243
6.6	Gemeindezentrum *																								6'500			2'158		130	575			9'363	
6.7	Heim							1'489																										1'489	
6.8	Kirche «Bruder Klaus»								2'934																										2'934
6.9	Ref. Kirche Birsfelden									1'153																									1'153
6.10	KG/ Schule										900	3'190																					491	4'581	
6.11	Robinsonspielplatz												5'546																					5'546	
6.12	Spielfeld												1'701																					1'701	
6.13	Spiel- und Sportanlagen *													29'980	4'238	22'286	4'024	353	1'081						2'795	27'988			2'053	5'421				68'237	
6.14	Schule (Nord)										2'439														8'000	3'065		577					26'446		
6.15	Schule (Süd)										524	11'685		1'319	1'319										5'842		257	955	357				20'939		
6.16	Verwaltung/ KG										3'282										1'331				2'003			2'904		1'286			10'806		
<b>Total nach effektiver Nutzung</b>		<b>24'700</b>	<b>10'197</b>	<b>1'180</b>	<b>1'891</b>	<b>12'933</b>		<b>1'489</b>	<b>2'934</b>	<b>1'153</b>	<b>7'145</b>	<b>14'875</b>	<b>7'247</b>	<b>31'299</b>							<b>12'365</b>	<b>1'331</b>	<b>2'262</b>	<b>2'575</b>	<b>2'795</b>	<b>50'333</b>	<b>3'065</b>	<b>257</b>	<b>955</b>	<b>10'350</b>	<b>25'378</b>	<b>1'416</b>	<b>4'191</b>	<b>234'316</b>	

Alle Flächen in m<sup>2</sup>

#### Reserven

34'050	aus Zonenfremder Nutzung in m <sup>2</sup>
23'085	Unbebaute Reserven in m <sup>2</sup>
<b>57'135</b>	<b>Total</b>

\* Die unbebaute Fläche wird als zonenkonforme Nutzung betrachtet und wird deshalb nicht berücksichtigt.

## 7.2 Übersicht Flächenstatistik nach Zweckbestimmung

Nr.	OeWA-Zonen-Perimeter	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an OeWA-Fläche in %	Anteil Gemeindefläche in %
6.1	Abwasserreinigungsanlage	46'183	19.9	1.8
6.2	Altersheim/Alterswohnungen	10'197	4.3	0.4
6.3	DRM	1'607	0.7	0.063
6.4	Feuerwehr	1'891	0.8	0.075
6.5	Friedhof/ Werkhof	21'243	9.2	0.85
6.6	Gemeindezentrum	9'363	4	0.37
6.7	Heim	1'489	0.6	0.06
6.8 & 6.9	Kirche	4'087	1.8	0.16
6.1	KG/ Schule	4'581	2	0.18
6.11	Robinsonspielplatz	5'546	2.1	0.2
6.12	Spielplatz	1'701	1	0.09
6.13	Spiel- und Sportplatz	68'237	29	2.68
6.14 & 6.15	Schule	47'385	19.9	1.83
6.16	Verwaltung/ KG	10'806	4.7	0.43
<b>Total</b>		<b>234'316</b>	<b>100</b>	<b>9.2</b>

### 7.3 Nach effektiven Nutzungen

Effektive Nutzungen	Fläche in m <sup>2</sup>
Abwasserreinigungsanlage	24'700
Altersheim/Alterswohnungen	10'197
DRM	1'180
Feuerwehr	1'891
Friedhof	12'933
davon Grabfelder belegt	3'342
davon Grabfelder frei	3'105
Heim	1'498
röm. kath. Kirche	2'934
ref. Kirche	1'153
Kindergarten	7'145
Primarschule	14'875
Spielplatz	7'247
Spiel- und Sportanlagen	31'299
davon Sporthallen	5'557
davon Sportplätze Rasen	22'286
davon Sportplätze rot	4'024
Sportplätze Sand	353
davon Tribünen und Klubhaus	1'081
Sekundarschule	12'365
Verwaltung	1'331
Werkhof	2'262
Bestockt	2'575
Festwiese	2'795
Garten- und Parkanlagen	50'333
Kirchgemeinde	3'065
Jugendarbeit	257
Museum	955
Parkierfläche	10'350
Familiengärten	25'378
Gewerbe	1'416
Wohnen	4'191
<b>Total</b>	<b>234'316</b>

## 7.4 Bestehende Reserven

Nr.	OeWA-Zonen-Perimeter	Reserven aus Zonenfremder Nutzung in m <sup>2</sup>	Unbebaute Reserven in m <sup>2</sup>	Reserven insgesamt in m <sup>2</sup>
6.1	Abwasserreinigungsanlage	17'348	4'135	21'483
6.2	Altersheim/Alterswohnungen	-	-	-
6.3	DRM	427		427
6.4	Feuerwehr	-	-	-
6.5	Friedhof/ Werkhof	5'307	3'105	8'412
6.6	Gemeindezentrum	705	- *	705
6.7	Heim	-	-	-
6.8 & 6.9	Kirchen	-	-	-
6.1	KG/ Schule	491	-	491
6.11	Robinsonspielplatz	-	-	-
6.12	Spielplatz	-	-	-
6.13	Spiel- und Sportanlagen	5'421	- *	5'421
6.14	Schule (Nord)	3'065	8000	11'065
6.15	Schule (Süd)	-	5'842	5'842
6.16	Verwaltung/ KG	1'286	2'003	3'289
<b>Total</b>		<b>34'050</b>	<b>23'085</b>	<b>57'135</b>

\* Die unbebaute Fläche wird als zonenkonforme Nutzung betrachtet und wird deshalb nicht berücksichtigt.