

Quartierplanung Zentrum

Zonenvorschriften Siedlung, Mutation Zentrum

Mitwirkungsbericht

22.07.2024

Inhalt

1. Zusammenfassung	3
2. Inhalte und Ablauf Mitwirkungsverfahren	6
2.1. Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens	6
3. Eingaben und Stellungnahmen	7
3.1. Eingabe Hans-Peter Moser	8
3.2. Eingabe Neil Kulhanek	10
3.3. Eingabe Peter Jung	11
3.4. Eingabe Rolf Loll	12
3.5. Eingabe Thomas Lichtensteiner	13
3.6. Eingabe Thomas Nussbaumer	14
3.7. Eingabe Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden	15
3.8. Eingabe SP Birsfelden (Florian Schreier)	30
3.9. Eingabe VCS beider Basel (Florian Schreier)	31
3.10. Eingabe Franz Büchler	34
3.11. Eingabe Daniel Währen	35
3.12. Eingabe Mauro Rudi	36
3.13. Eingabe EVP (André Fritz)	37
3.14. Eingabe Roland Schacher	38
3.15. Eingabe Grüne (Bernhard Eymann)	56
3.16. Eingabe Katharina Mannhart	60
3.17. Eingabe Peter Lüthi	65
3.18. Eingabe Isabelle Afflerbach	66
3.19. Eingabe FDP	68
3.20. Eingabe Angela Ciciro	68
3.21. Eingabe Nicolas Zeuggin	69
3.22. Eingabe bratschi ag (Christoph Grether)	69
3.23. Eingabe AEB (Martin Dietler)	71

1. Zusammenfassung

Insgesamt nahmen 21 juristische oder natürliche Personen von der Gelegenheit Gebrauch, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zu den vorliegenden Entwürfen der Planung Zentrum II (Quartier- und Teilzonenplanung) zu äussern. Neben Stellungnahmen diverser Ortsverbände politischer Parteien sowie von weiteren Vereinen und Verbänden gab es auch mehrere Rückmeldungen von Einzelpersonen, die in den meisten Fällen entweder angrenzend an das Plangebiet wohnen oder dort Grundeigentum besitzen.

Die Eingaben werden im Folgenden thematischen Schwerpunkten zugewiesen und farbig markiert. Nahezu jede der eingegebenen Stellungnahmen liess sich einem der nachfolgenden Themenschwerpunkte zuordnen:

Architektur und Städtebau:

Hier gehen die Vorstellungen und Anträge aus dem Mitwirkungsverfahren weit auseinander. Sie behandeln fast ausnahmslos den Erhalt bzw. die Erneuerung von Bauten sowie Äusserungen hinsichtlich einer zu hohen bzw. zu niedrigen Dichte. Eine eindeutige Tendenz ist nicht ersichtlich. So hat die an der Urne abgelehnte erste Quartierplanung nach wie vor mehrere Anhänger, andere Akteure würden das Zentrum stattdessen am liebsten in unverändertem Zustand belassen. Die Gemeinde hat im Nachgang der Mitwirkung einige Änderungen des Bebauungskonzepts geprüft. Sie hat folgende Änderungen ausgelöst:

- Im Baubereich B1/B2 ist nun ein Luftgeschoss vorgesehen, welches den öffentlichen Schul- bzw. Sporthof bis zur Kirchstrasse erweitert und die trennende Wirkung des geplanten Gebäudes minimiert.
- Die Parzelle 104 mit den bisherigen Baubereichen A1, A2 und A3 ist nicht mehr Bestandteil der Quartierplanung.
- Die Baubereiche A7 und A8 werden durch eine Gasse baulich getrennt. Die Grundflächen und Höhen werden erweitert, um die wegfallenden Wohnflächen auf Parzelle 104 zu kompensieren.
- Der Baubereich A5 wird auf die bestehende Parzelle begrenzt und näher an die Schulstrasse geschoben. Der ursprünglich auf fünf Vollgeschosse ausgelegte Baubereich lässt nun vier Voll- und zwei Attikageschosse zu.

Verkehr / Lärm:

In Hinblick auf den Verkehr sorgt primär das Zentrumsparkhaus für Diskussion. Vor allem Anwohner der Schulstrasse würden es begrüssen, wenn auf das unterirdische Parkhaus komplett verzichtet werden könnte oder allenfalls zwei kleinere Einstellhallen geschaffen würden. Sie erachten die Zusatzbelastung in der Schulstrasse als zu hoch, so dass zusätzliche Ausfahrtmöglichkeiten in die Gartenstrasse und / oder Hauptstrasse angeregt werden. Der ebenfalls geäusserte Vorschlag, das bestehende, oberirdische Parking zu belassen, ist mit der geplanten Aufwertung des Zentrumsplatzes nicht vereinbar. Der VCS würde eine zusätzliche Reduktion von Parkplätzen und Lärmemissionen gutheissen.

- Die Gemeinde hätte gern an der zentralen Einstellhalle festgehalten, sie musste allerdings aus der Planung gestrichen werden. Alle Varianten zu möglichen Ein- und Ausfahrten der öffentlichen Einstellhalle haben sich als ungeeignet oder nicht umsetzbar

herausgestellt. Somit entfallen die öffentlichen Parkplätze im Perimeter der Quartierplanung ersatzlos.

- Mit dem vorgestellten Mobilitätskonzept strebt die Gemeinde ein möglichst ausgewogenes Angebot an verschiedenen, motorisierten und nichtmotorisierten Mobilitätsoptionen an. Damit sollen die Risiken einer Mehrbelastung der umliegenden Quartiere/Quartierstrassen minimiert werden. Die Anzahl der Parkplätze wird begrenzt, auf die Vorgabe einer Mindestanzahl verzichtet die Gemeinde.

Soziales:

Bei mehreren Gebäuden werden der Abriss und Ersatz abgelehnt, weil hierdurch die heutigen Mieter verdrängt werden könnten. Der bestehende Brunnen wird von mehreren Personen als wertvoller Treffpunkt für die Bevölkerung betrachtet, so dass sein Erhalt gewünscht wird. Für den bislang geplanten Pavillon (Baubereich A9) wünschen sich einige Mitwirkende eine kulturelle oder gastronomische Nutzung, gleiches gilt für die Erdgeschosse weiterer Gebäude. Auf der anderen Seite findet sich in einer Stellungnahme auch die Forderung, auf gewerbliche Nutzungen zugunsten zusätzlicher Wohnflächen zu verzichten.

- Der Gemeinderat hält an der Konzeption von Bestand und Neubau fest. Die Quartierplanung zeichnet sich gegenüber der abgelehnten ersten Quartierplanung durch eine deutlich geringere Dichte aus. Die jetzt neu geplanten Gebäude sollen möglichst wenig bisher unversiegelten Boden beanspruchen. Mit diesem Anspruch wurden auch die bestehenden Gebäude geprüft, ob mit diesen durch Um- oder Neubau dringend benötigter, zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Der Gemeinderat wird sich auch in dieser Quartierplanung aktiv dafür einsetzen, dass die Mieterschaft bestehender Gebäude in den geplanten Baurechtsprojekten besonders berücksichtigt werden.
- Die geschäftlichen und öffentlichkeitswirksamen Nutzungen in den an den Zentrumsplatz angrenzenden Erdgeschossen tragen auch zur Belebung des Freiraums bei. Der Gemeinderat betrachtet die Wohnnutzung in den zentrumsanstossenden Erdgeschossen als nicht wünschenswert. Da der Bedarf für zusätzliche Geschäftsnutzungen schwer einzuschätzen ist, ist das EG-Wohnen aber nicht ausgeschlossen.
- Im Quartierplan ist auch in Zukunft ein Brunnen oder Wasserspiel auf dem Zentrumsplatz vorgesehen. Lage, Ausmass und Gestaltung wird im nachfolgenden Gestaltungsverfahren definiert. Das konkrete Gestaltungskonzept wird durch die Gemeindeversammlung zwecks Freigabe des Realisierungskredites beschlossen.
- Der Pavillon mit Nutzung als Abstellanlage, Zugang zur Einstellhalle und Kiosk ist nicht länger geplant. An seiner Stelle ist ein multifunktionaler «Baldachin» vorgesehen.

Ökonomie / Finanzen:

Ein Grossteil der Eingebenden mit ökonomischen Hintergrund betrachtet die Zugeständnisse an den Erhalt der Freiräume sowie der schulischen Nutzungen als zu gross. Sie sehen die Gemeindefinanzen in Gefahr, wenn in den ehemaligen Schulgebäuden an der Schulstrasse keine Wohnnutzung vorgesehen ist. Auch die bislang angedachte öffentliche Nutzung der Erdgeschosse von Gebäuden, die im Baurecht abgegeben werden sollen, wird angesichts des geplanten Erhalts der ehemaligen Schulhäuser kritisch hinterfragt. Es wird teilweise kriti-

siert, dass man für die Neuauflage des Projekts zu sehr auf die Interessen der Gegner des ersten Projektes eingegangen sei und die Finanzierbarkeit vernachlässigt habe.

- Die Eingaben haben den Gemeinderat dazu veranlasst, die Abwägung der sich teils widersprechenden ökonomischen, sozialen und ökologischen Belange noch einmal zu prüfen. Im Ergebnis wird auf die öffentliche Erdgeschoss-Nutzung der geplanten Neubauten, welche alle durch Baurechtnehmende errichtet werden sollen, verzichtet. Ferner wird auf die Klassierung der ehemaligen Schulhäuser als erhaltenswerte Bauten verzichtet. Dies ändert jedoch nichts an der Absicht, die Gebäude zu erhalten und heutigen Anforderungen entsprechend zu sanieren und zu erweitern.

Ökologie / Biodiversität:

Mehr als die Hälfte der Rückmeldungen mit ökologischem Schwerpunkt wurden vom Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden eingebracht. Auch wenn man in das Sounding-Board-Verfahren eingebunden war und aktiv an der Entwicklung der nun vorliegenden Unterlagen beteiligt wurde, sieht man dennoch Bedarf für über das vorgesehene Niveau hinausreichende Massnahmen.

- Bei einer Betrachtung der einzelnen Anträge hat sich allerdings auch gezeigt, dass zahlreiche der vorgebrachten Änderungswünsche bereits berücksichtigt wurden. Der Verzicht auf eines oder zwei der nun vorgesehenen Gebäude kommt für die Gemeinde allerdings nicht in Frage, da die Abwägung der verschiedenen Ansprüche bereits im Sounding-Board-Verfahren vorgenommen wurde. Die nun vorliegende Planung stellt einen Kompromiss dar, der die ökonomischen Ansprüche mit den Interessen der Ökologie vereinbart. Es braucht zusätzliche Einnahmen aus der Vergabe von Baurechten.
- Das Biotop südlich der Alten Turnhalle bleibt, dem Wunsch mehrerer Eingebenden entsprechend, von der ursprünglich beabsichtigten Redimensionierung verschont.
- Die weiteren Eingaben mit ökologischem Schwerpunkt lassen sich kaum zu einer sich herauskristallisierenden Forderung zusammenfassen. Auffällig ist, dass gleich mehrere Eingaben die im Plan und Reglement vorgesehenen Massnahmen positiv beurteilen.

Energie / Umwelt / Nachhaltigkeit:

Gleich mehrere Eingaben aus dem Mitwirkungsverfahren befassen sich mit dem Thema Energieversorgung. Vor allem der Anschluss des Zentrums an ein Fernwärmenetz inkl. Wärmeerzeugung wird mehrfach angeregt. Dies ist im Projekt vorgesehen, soll aber nicht mit der Quartierplanung verbindlich vorgegeben werden. Damit ein Anschluss möglich ist, wird "nur" der Gold-Standard gemäss SNBS vorgegeben. Ebenfalls taucht mehr als einmal die Forderung auf, die Quartierplanung möge sich stärker am Schwammstadtprinzip orientieren. Die Gemeinde teilt diese Ansicht und ergänzt die Zielsetzung der Quartierplanung um einen entsprechenden Punkt.

2. Inhalte und Ablauf Mitwirkungsverfahren

2.1. Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 haben der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Quartierplanung und Teilzonenplanung Zentrum durchgeführt. Da die ursprüngliche Quartierplanung für das Zentrum im Februar 2022 mit denkbar knappem Mehr im Referendum abgelehnt wurde, trägt die nun vorliegende Planung, bestehend aus einer Quartier- und einer Teilzonenplanung, im öffentlichen Sprachgebrauch den Zusatz 2.0. Die im Zusammenhang mit dem Projekt ausgearbeiteten Unterlagen waren in der Zeit vom 26.04.2023 bis 14.06.2023 für die Bevölkerung sowohl in der Gemeindeverwaltung als auch im Internet unter <https://entwicklung.birsfelden.ch> einsehbar:

- Quartierplan Zentrum, Situationsplan
- Quartierplan Zentrum, Schnittpläne und Nutzung
- Quartierplanreglement Zentrum
- Teilzonenplan Zentrum
- Teilzonenreglement Zentrum
- Planungsbericht (orientierende Unterlage)

Gleichzeitig waren auch mehrere grundlegende Analysen und Gutachten sowie die bereits mit der ersten Zentrumsplanung erarbeitete Mutation Parzelle Nr. 96 und Nr. 578 zum Zonenplan Siedlung einsehbar.

Die Entwürfe der Planung Zentrum 2.0 wurden der Bevölkerung im Rahmen eines Informationsabends am 25.04.2023 in der Sporthalle Birsfelden durch den Gemeinderat sowie Vertreter des Planungsteams vorgestellt. Die Bevölkerung wurde abschliessend dazu eingeladen, ihre Anregungen und Wünsche schriftlich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens an den Gemeinderat zu richten.

Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 14. Juni 2023 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 31 vom 20. April 2023 als auch in mehreren Ausgaben des Birsfelder Anzeigers (inkl. Grossauflagen vom 31. März 2023 und 28. April 2023). Zusätzlich wurden die betroffenen Grundeigentümer an einer Nachbarnschaftsinformationsveranstaltung am 19. April 2023 über die Pläne für das Zentrum und das unmittelbar bevorstehende Mitwirkungsverfahren informiert.

3. Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden 21 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.

Die thematischen Schwerpunkte der Eingaben sind nachfolgend, wie schon in der Zusammenfassung vorgenommen, farbig markiert und gegliedert

Schwerpunkt	Anzahl
Architektur / Städtebau	17
Verkehr / Lärm	17
Soziales	24
Ökonomisch / Gemeindefinanzen	19
Ökologie / Biodiversität	35
Energie / Umwelt / Nachhaltigkeit	9

Die jeweiligen Entscheide des Gemeinderats sind in der letzten Spalte der Tabelle wiedergegeben. Hierfür werden die nachfolgenden Symbole verwendet

Die Entscheide des Gemeinderats:

✓ = Anpassung im Sinne des Antrags

± = teilweise Gutheissung

– = Keine Planänderung

K = Kenntnisnahme

3.1. Eingabe Hans-Peter Moser

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
1.1	Quartierplan Situation	Der heutige städtebauliche Mittelpunkt im Zentrum, die Gemeindeverwaltung und das Café Mesana mit den zwei Ladenlokalen, sollte als wertvolles Ensemble erhalten bleiben	Mit dem Bau der Kantonalbank (heutige Gemeindeverwaltung) und dem Café Mesana mit den zwei Ladenlokalen wurde das Zentrum nach der Neugestaltung städtebaulich nochmals stark aufgewertet. Mit dem im QP vorgesehenen fünfstöckigen Wohn- und Geschäftsbau wird diese Aufwertung rückgängig gemacht. Das verbleibende Verwaltungsgebäude der Gemeinde wird seine positive Dominanz im Zentrum verlieren. Dem möglichen Bau des Hochhauses auf der gegenüberliegenden Seite am Birsstegweg wäre die heutige Situation ein wünschenswerter Gegenpol.	Auch wenn die Gemeinde die Position inhaltlich nicht vollumfänglich teilt, verzichten die überarbeiteten Entwürfe der Quartierplanung Zentrum auf die Einbindung der Parzelle 104 (Verwaltung + Mesana-Gebäude) in das Quartierplanareal. Somit wird das Ensemble auf absehbare Zeit bestehen bleiben.	✓
1.2	Allgemein	Der Brunnen aus einem Jurakalkmonolit sollte am heutigen Standort bleiben können oder an einem neuen Standort dem Zentrumsplatz erhalten bleiben.	Dieser Brunnen wurde im Jahre 1988 zur Eröffnung des neugestalteten Zentrumsplatz im Auftrag der Gemeinde erstellt und ist seit dann ein wichtiger Bestandteil dieses Platzes. Dieser schlichte, schön gehauene Monolit aus einem Laufentaler Steinbruch erfreut Alt und Jung aber auch durstige Vögel und Hunde.	Der Brunnen bleibt erhalten, zieht aber voraussichtlich auf dem Areal um.	±
1.3	Anhang Quartierreglement	Dem Eigentümer der Liegenschaft Schulstrasse 9 +11 mit 28 Wohnungen sollte nicht durch die Quartierplanung der Gemeinde einen Abbruch an Stelle einer Sanierung ermöglicht werden	Es ist sicher nicht zeitgemäss ein Wohnhaus mit 28 Wohnungen in dieser Lage mit naturnahem Umschwung durch die Quartierplanung den Abbruch an Stelle einer Sanierung zu ermöglichen. Die Aussicht auf eine grö-	Die Parzelle ist seit Jahren im Perimeter des Quartierplans enthalten. Ein QP-Perimeter hat sinnfällige städtebauliche Einheiten zu umfassen. Zielkonflikte von Bestandserhalt versus Innenentwicklung und Verbesserung der	-

Nr. Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
	den. Diese Privatparzelle darf nicht im Perimeter der Planung verbleiben.	sere Rendite durch mehr Volumen und entsprechend angepassten Mietzinsen könnte durch die Quartierplanung der Gemeinde zum Verlust von günstigem Wohnraum führen. Diese private Parzelle sollte nicht im Perimeter der von der Gemeinde initiierten Planung aufgenommen werden.	Standortqualitäten sind Teil eines jeden Planungsprozesses. In diesem Fall wurde das Potential von Innenentwicklung und Neuordnung des Bezuges zum öffentlichen Raum stärker gewichtet als der zwingende Substanzerhalt. Das vorhandene Gebäude ist für eine Erweiterung bzw. Aufstockung nach heutigen Normen nicht geeignet (Tragfähigkeit/Brandschutz) Die Planung schliesst allerdings auch nicht aus, dass das Gebäude erhalten und saniert wird.	

3.2. Eingabe Neil Kulhanek

Nr. Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
2 Allgemein	<p>Ich schreibe als klarer Befürworter des Projekts, welches bereits knapp abgelehnt wurde. Ich selber bin in Birsfelden geboren, aufgewachsen und inzwischen auch mit meiner Firma in Birsfelden tätig. Für mich war das nein nicht nachvollziehbar, vor allem aufgrund der genannten Punkte bei den Nein-Stimmenden. Die vorhandene Grünwiese verkümmert seit Jahren ungenutzt und dient allerhöchstens als Hundetoilette. Birsfelden ist urban und sollte meiner Meinung nach auch dementsprechend sein Zentrum planen. Dieses hat eine Gesamtrenovation dringend nötig, da es äusserst unattraktiv und nicht einladend daherkommt und zum Verweilen einlädt. Meiner Meinung nach sollte der Fokus bei der Neuauflage klar auf Geschäfte (Gastronomie und innovative Geschäftsideen) wie auch neuer Wohnraum gesetzt werden. Dies würde Birsfelden zu einem verlängerten Arm der Stadt Basel machen, die Attraktivität zum Verweilen und grundsätzlich wohnen deutlich steigern und somit für alle viele Vorteile bringen.</p>	<p>Das Projekt Zentrum sollte meiner Meinung nach möglichst schnell umgesetzt und realisiert werden mit einem klaren Urbanen, städtischen und Gastronomie orientiertem Flair.</p>	<p>Die erste Fassung der Quartierplanung Zentrum wurde mit knappem Mehr an der Urne abgelehnt, so dass eine nahezu unveränderte Neuauflage nicht mehrheitsfähig wäre.</p> <p>Die jetzt entworfene zweite Fassung stellt einen Kompromiss zwischen dem Erhalt und der Aufwertung von Freiflächen und der Realisierung neuer Wohnbauten, mit öffentlichen oder gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss, dar.</p> <p>Im Zusammenspiel mit den bereits beschlossenen Quartierplanungen Birsstegweg und Quartierhof kann es gelingen, der Gemeinde Birsfelden ein deutlich urbaneres Erscheinungsbild zu geben. Weitere Bauprojekte, die ebenfalls auf eine deutlich spürbare und sichtbare Innenentwicklung setzen, sind bereits in Bearbeitung oder stehen zumindest in den nächsten Jahren an.</p>	±

3.3. Eingabe Peter Jung

Nr. Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
3	Allgemein	<p>Wir stehen hinter der vorgelegten Planung, die einen Kompromiss darstellt. Sie bringt zwar im Vergleich zum ersten Projekt weniger neuen Wohnraum mit gemeinnützigem Wohnungsbau, trägt aber dazu bei, dass insgesamt mehr Wohnraum in Birsfelden entsteht.</p> <p>Der sorgsame Umgang mit Grünflächen und die Nutzung bestehender Bauten für öffentliche Dienstleistungen und die Schaffung neuer Begegnungsmöglichkeiten, sind Chancen fürs neue Ortszentrum. Ob es wirklich zu mehr Gemeindeleben im Zentrum kommt, hängt nicht nur von der Planung, sondern von der Initiative der vielen Gruppierungen (Vereine, Gewerbe, Anwohnerschaft) ab.</p> <p>Die Aufhebung des grossen oberirdischen Parkplatzes, einer unserer Kernforderung, ist auch bei dieser Planung gewährleistet. Positiv beurteilen wir die Aufwertung der Grünfläche im Zentrum, die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs. Die Neugestaltung der Aula Kirchmatt trägt zu einer vielfältigen gesellschaftlichen und kulturellen Nutzung bei.</p> <p>Vielleicht ist das «Zentrum 2.0» nicht der ganz grosse visionäre Wurf, aber die Kompromissplanung ist eine Möglichkeit, das Zentrum von Birsfelden zeitnah nachhaltig aufzuwerten. Zusammen mit dem markanten Hochhaus am Birsstegweg erkennen wir die Chance mitten in unserer Ortschaft ein Identität stiftendes Ortsbild zu gestalten.</p>	<p>Der Gemeinderat teilt die Ansicht des Eingebers. Nachdem die deutlich ambitioniertere erste Quartierplanung durch die Bevölkerung abgelehnt wurde, stellen die nun vorliegenden Entwürfe einen akzeptablen und voraussichtlich mehrheitsfähigen Kompromiss dar.</p> <p>Lediglich im Hinblick auf die Sicherung der Gemeindefinanzen bleibt die Planung hinter der Zielsetzung zurück. Um die geplante Aussenraumgestaltung und den Umbau der Schulgebäude durch Einnahmen aus der Baurechtsvergabe finanzieren zu können, bräuchte es zusätzliche Baurechtsparzellen im Perimeter des Quartierplans.</p>	K

3.4. Eingabe Rolf Loll

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
4	Quartierplan, Schnitte	<p>Lösungsvorschläge:</p> <p>1. Zu- und Ausfahrt unbedingt weiterhin von der Hauptstrasse ermöglichen.</p> <p>2. Zufahrt von Hauptstrasse und Ausfahrt via Tiefgarage Post/UBS in die Gartenstrasse.</p> <p>3. Letzter und schlechtesten Vorschlag zur Chaosverhinderung wäre es bei der geplanten Zufahrt in der Schulstrasse zu bleiben aber mindestens die Ausfahrt zur Gartenstrasse zu verlegen.</p>	<p>Gemäss den neu vorgestellten Plänen sollen die Einfahrt und die Ausfahrt der Tiefgarage Zentrum leider weiterhin in die Schulstrasse münden. Trotz Verringerung der Abstellplätze ist der Mehrverkehr für die Schulstrasse unmöglich verkraftbar. Ich wohne seit 24 Jahren im Baumgartenweg und habe miterlebt wie sich das Verkehrsaufkommen in der Schulstrasse bis heute ins Unerträgliche gesteigert hat. Trotz abendlichem Durchfahrtsverbot für Transitverkehr ist mind. jeder zweite oder dritte Abend die Schulstrasse total überfüllt und das Ausfahren aus dem Baumgartenweg fast unmöglich (Rettungsdienste! Auch ich muss regelmässig für Rotkreuzdienstfahrten ausfahren). Jetzt sollen noch hunderte Fahrzeugbewegungen mehr die Schulstrasse belasten was mit Sicherheit mindestens abends zu einem absoluten Verkehrskollaps führen wird (halten doch abends noch viele Vorbeifahrende für eine kurze Erledigung im Zentrum an; das funktioniert mit der Zufahrt Hauptstrasse problemlos). Gar nicht zu reden vom Parkplatzsuchverkehr der sich schon heute in den Baumgartenweg verirrt und diesen dann durch wildes Parkieren blockiert (wo bleibt die Polizei?).</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist die Beschreibung der Verkehrsbelastung in der Schulstrasse deutlich übertrieben. Die Beobachtung, dass die Strasse jeden zweiten oder dritten Abend total überfüllt ist, können wir so nicht teilen. Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Projektes hat sich allerdings herausgestellt, dass die geplante Einstellhalle Zentrum mit Ein- und Ausfahrt in die Schulstrasse auf absehbare Zeit nicht realisierbar ist. Von daher wird die Zentrumsplanung für das Verkehrsaufkommen auf der Schulstrasse nur minimale Auswirkungen haben.</p> <p>Die Zu- und Ausfahrt direkt von der Hauptstrasse ist technisch und auch rechtlich kaum umsetzbar. Sie würde zudem die Gestaltung und die Aufenthaltsqualität des Zentrumsplatzs massiv belasten. Die Ausfahrt einer grossen Einstellhalle in die Gartenstrasse würde im Vergleich zur Schulstrasse eine deutlich grössere Belastung darstellen. Bis der Verkehr von hier auf das übergeordnete kantonale Strassennetz geleitet werden könnte, müssten zunächst die Gartenstrasse, die Kirchstrasse und die Rheinstrasse befahren werden. Von daher hat die Gemeinde den Entschluss gefasst, auf einen unterirdischen Ersatz des Zentrumsparkings zu verzichten. Die Grösse der nun vorgesehenen Einstellhalle mit Ein- und Ausfahrt in die Gartenstrasse wird sich am reduzierten Bedarf der drei geplanten Wohngebäude orientieren und max. 55 Stellplätze zählen.</p>	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Gegenüber der ursprünglich geplanten zentralen Einstellhalle bedeutet dies eine Halbierung der PP. Bei rein privat genutzten PP ist die Anzahl der Fahrten zudem geringer, so dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen gut vertretbar ist.	

3.5. Eingabe Thomas Lichtensteiner

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
5.1	Quartierplan Situation	Das bestehende Sichtbackstein-Wohngebäude mit attraktiven, kostengünstigen Wohnungen und wertvollem altem Baumbestand ist zu erhalten und vom Quartierplan auszugliedern.	Die Gemeinde soll nicht Hand bieten, günstigen Wohnraum an sehr schöner Lage zu vernichten. In Norddeutschland gibt es ausreichend Beispiele, wie sich solche Sichtbacksteingebäude energetisch verbessern lassen ohne Leerkündigung.	Siehe Stellungnahme zur Eingabe 1.3	–
5.2	Quartierplan Situation	Der bisherige Brunnen mit den Kaskaden soll erhalten bleiben bzw. in mindestens gleicher Qualität ersetzt werden - wichtig ist, dass es wie jetzt auch ein tiefliegendes Becken hat, das durchflossen wird. Der Standort am Zentrumsplatz ist weiterhin gut. Ähnliche Brunnen und Wasserspiele an anderen Standorten im neuen Zentrum sind zusätzlich zu schaffen.	Der Brunnen ist extrem beliebt bei allen Altersschichten und der tiefe Bereich auch bei Hunden. Zudem ist er sehr ästhetisch und ein Ort des Zusammenkommens. Er passt auch gut in den Marktbetrieb und zu den weiteren Anlässen. Er dient der Kühlung an heißen Tagen.	Der Brunnen bleibt erhalten, wird allerdings voraussichtlich innerhalb des Zentrumsplatzes einen neuen Standort finden. Ob sich weitere Brunnen und Wasserspiele hinzugesellen werden, wird sich spätestens im Rahmen des Varianzverfahrens für die Freiraumgestaltung herausstellen. Zu Vermeidung von Hitzeinseln wird dies in jedem Fall in Erwägung gezogen.	±
5.3	Quartierplan Situation	Der Pavillon soll insbesondere als Bühne, Tanzfläche etc. und als geschützter Aufenthaltsbereich an regnerischen Tagen dienen und nicht in erster Linie für das Abstellen von Velos.	Ein Pavillon mit solcher Nutzung ist für die Aufwertung des Zentrumsplatzes wesentlich. Er trägt in starkem Mass dazu bei einen hochwertigen Adressraum zu schaffen und lässt sich flexibel nutzen insbesondere	Ganz im Sinne der Eingabe plant die Gemeinde nun unter der Bezeichnung "Baldachin" eine offene Halle, deren Nutzungen dem Vorschlag des Eingebers entsprechen soll.	✓

auch für Kulturelles und als Treffpunkt. Für die Velos würde sich der ehemalige Postraum anbieten, der noch immer leer steht.

Die Idee zur Nutzung des Postraumes als Veloparking ist interessant, die Umsetzung liegt nur begrenzt im Einflussbereich der Gemeinde.

Problematisch in diesem Zusammenhang ist allerdings, dass dadurch eine bauliche Innenentwicklung auf dem Areal der früheren Post/UBS blockiert werden könnte.

Aus diesem Grund sieht die Gemeinde einen Ersatz der Velo-Abstellanlage östlich der Hauptachse des Zentrum vor.

3.6. Eingabe Thomas Nussbaumer

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
6.1	Teilzonenplan	Der definierte Grünraum erhält eine ganz neue Bedeutung und bedarf einer hochwertigen, identitätsstiftenden Gestaltung, eines prägnanten Ausdruckes. Dies sollte mit der entsprechenden Gewichtung in Form eines Studienauftrages oder eines Wettbewerbes unter Landschaftsarchitekten erarbeitet werden. dabei sollte der Betrachtungsperimeter jedoch die gesamte Zentrumsgrünfläche beinhalten.	Birsfelden bekommt mit diesem Konzept eine grüne Mitte, dies muss entsprechend gewichtet werden. Die vorliegende Gestaltung des Grünraumes wirkt leider noch kraftlos und wenig inspirierend.	Die Bedeutung des Grünraumes als zentrales gestalterisches Element und Herzstück der Zentrumsplanung kann nicht häufig genug betont werden. Die vorliegende Darstellung stellt lediglich das Resultat des Workshopverfahrens dar und ist nicht mit einem konventionellen Richtprojekt zu verwechseln. Die konkrete Planung ist im Rahmen der QP-Umsetzung zu erbringen. Für den Freiraum ist dabei in jedem Fall ein koordiniertes, qualitätssicherndes Verfahren vorgesehen.	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
6.2	Teilzoplan	Um alle Optionen für die Zukunft offen zu halten, sollte die Möglichkeit einer Teil-Wohnnutzung in diesen Bestandsgebäuden (LAVA und Xaver Gschwind) ermöglicht werden.	Die Sanierung dieser Gebäude wird sehr kostenintensiv, ein grosser Ertrag ist kaum zu erwarten von den Nutzerschaften, vermutlich müssen die Räume inskünftig auch effizienter genutzt werden. Bei einem Umbau/Anbau könnte somit ein ganzes Haus oder eine Aufstockung einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Lage ist hervorragend und die Bausubstanz bleibt erhalten.	Eine Wohnnutzung ist in der ÖWA-Zone nicht vorgesehen. Sie wäre ohnehin nur in untergeordnetem Rahmen zulässig. Der Standort des LAVA steht nach den intensiven Diskussionen im Workshopverfahren nicht zur Debatte. Es ist gut etabliert und es konnten keine gleichwertigen Alternativen gefunden werden. Eine Koexistenz mit Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft ist nicht zielführend für ein konfliktfreies Funktionieren des Jugendangebotes. Eine intensivere Nutzung und die Kombination öffentlicher Nutzungen in den Gebäuden ist beabsichtigt.	–

3.7. Eingabe Natur- und Vogelschutzverein Birsfelden

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
7.1	Situation	Auf A7 und A8 muss in dieser Form verzichtet werden.	Den grossen Fussabdruck bei den angedachten Hochbauten A8 u. gerade bei A7 mit der Höhe und Volumen - auf der heutigen Blumenwiese - finden wir schlecht, hier wünschen wir eine filigranere Lösung, am besten kein Gebäude und wenn doch dann nur A8. Grundsätzlich soll der Fokus auf die Randhochbauten gesetzt werden. Gerade das Gebäude A7, würde der neugestaltete Birs-park mit Hecken, Saum, Blumenrasen etc. so massiv beschatten, dass der ökologische Wert durch die	Zielkonflikte sind der städtebaulichen Planung inhärent, das vorliegende Projekt wurde unter Mitwirkung von Vertretern unterschiedlicher Interessen erarbeitet (inkl. NVV) und stellt eine Kompromisslösung dar, welche die verschiedenen Planungsaspekte verhandelt hat (stadträumliche Qualität, Schaffung	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>Staanässe nicht zum Tragen kommt, auch würde der Aufenthaltsort unattraktiver werden.</p> <p>Der Birsark wird durch das erhaltene und neue Bäumen genügend Beschattung erhalten, da braucht es keine zusätzliche durch das A7.</p> <p>Auch wird hier nicht Rechnung getragen, dass am im März 2022, der QP Zentrum abgelehnt wurde und hier wieder an derselben Stelle in fast gleicher Form Hochbauten eingeplant und so wieder die Blumenwiese ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes (Art. 18 NHG).</p> <p>Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) des Kanton Baselland, hier besonders §1bu.c.; §2; §4b.; §6c., d., l., n.; §7 und §9</p> <p>Für uns ist immer noch unklar, was jeweils die finanziellen und auch anderen Konsequenzen sind, wenn hier auf Wohnraum verzichtet wird?</p> <p>Dies müsste die Bevölkerung erfahren, wenn es um die Abwägung geht, mehr oder weniger Wohnraum zu erstellen, damit man weiss, wofür man den Grünraum opfert und was man im Gegenzug erhält. Hier fehlt uns die Transparenz.</p> <p>Wir empfehlen darum dies in drei Varianten genauer aufzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante 1, wie sieht die Finanzierung aus, würde man auf A7 und A8 verzichten? - Variante 2, wie sieht die Finanzierung aus, würde man auf A7 verzichten? - Variante 3, wie sieht die Finanzierung aus, würde auf A8 verzichtet werden und dafür A7 höher aber mit weniger Fussabdruck angepasst werden? Bei 	<p>von hochwertigen Lebensräumen Erhaltung Grünstrukturen, Schaffung neuer Wohnfläche).</p> <p>Mit einem Wegfall der Bauten A7/A8 wäre der QP mangels verbesserter räumlicher Definition und landschaftlicher Qualitätssteigerung hinfällig,</p> <p>Die Gemeinde ist zudem, wenn sie einen attraktiven Park realisieren und das Schullareal aufwerten möchte, auf zusätzliche Einnahmen – aus der Baurechtsvergabe – angewiesen. Eine rein steuerfinanzierte Umgestaltung des Zentrums, ohne bauliche Entwicklung wäre ohne Anhebung der Steuersätze voraussichtlich nicht möglich. Sie würde zudem den Zielen (Art. 1 RPG) und Planungsgrundsätzen (Art. 3 RPG) der Raumplanung widersprechen.</p> <p>Eine grobe Kosten-Nutzen-Rechnung für das Projekt Zentrumsentwicklung wird im Vorfeld der Gemeindeversammlung ausgearbeitet.</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			höheren Hochhäusern ist der 2 Std. Schattenwurf, gerade was der Birspark betrifft	<p>Der adäquate Ersatz bestehender Blumenwiesen wird im Pflichtenheft der neuen Landschaftsgestaltung verankert. Der Vorwurf einer ersatzlosen Streichung trifft somit nicht zu.</p> <p>Die Aussage, dass mit der Planung Grünraum geopfert wird, ist so nicht haltbar. Zwar mag die reine Flächenbilanz bei einem Verzicht auf bauliche Entwicklung vielleicht besser ausfallen, die Aufwertung des Freiraums, die Förderung der Biodiversität und Vernetzung, die Schaffung von Orten zur Abkühlung und die Umgestaltung im Interesse des Schwammstadtprinzips sind jedoch ohne zusätzliche Einnahmen aus der Baurechtsvergabe nicht umsetzbar. Die Gemeinde muss stets auf ein Gleichgewicht bei Einnahmen und Ausgaben hinstreben. Eine detaillierte Berechnung der Einnahmen und Ausgaben für die drei zur Sprache gebrachten Varianten wäre mit umfassenden Kosten ver-</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				<p>bunden. Wenn schon die aktuell vorliegende Planung aller Voraussicht nach nicht ohne den Einsatz von Steuermitteln auskommt, erscheint dies bei allen drei vom Verein präsentierten Varianten aussichtslos. Hinzu kommt, dass – wie bereits erwähnt – aus städtebaulicher Sicht weder auf das eine noch auf das andere Gebäude verzichtet werden sollte.</p>	
7.2	Quartierplan Situation	<p>Bei den angedachten Anbauten, sollen bodenbindende Fassadenbegrünung integriert werden, auch in Laubengangsituationen möglich. Auch sollte die Fassadenbegrünung nicht nur aus einer Pflanzenart bestehen, sondern einer Vielfalt (Monokulturen vermeiden). Siehe angehängte Bilder vom Stückiareal Basel.</p>	<p>Es ist wichtig, dass auch bei alten Gebäuden bei Sanierungen bei Anbauten, Aufstockungen auf kühlende Elemente geschaut wird. Gleichzeitig steigert eine Fassadenbegrünung das Wohlbefinden. Und für die Vogel- und Insektenwelt gibt es Nistmöglichkeiten und Futter.</p>	<p>Die Quartierplanung kann hinsichtlich der Fassadenbegrünung nur grundsätzliche Vorgaben formulieren. Die Details werden im Rahmen der Varianzverfahren, bei denen die Gemeinde im Bewertungsgremium vertreten sein wird, festgelegt. Wir sind uns bewusst, dass eine umfassende, abwechslungsreiche Fassadenbegrünung in Anbetracht der bereits bestehenden und sich von Jahr zu Jahr verschärfenden Problemlage (Klimawandel, Artensterben, Retention von Starkregen) verbindlich vorzugeben und umzusetzen ist.</p>	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
7.3	Quartierplan Situation	Das Pavillon-Dach sollte begrünt werden, wo möglich bodenbindende Fassadenbegrünung anstreben. Bei den Velounterstände soll ein sickerfähiger Boden mit Spontanvegetation umgesetzt werden.	Da man der heute asphaltierte Parkplatz entfernt, was wir sehr begrüßen, sollte man der Natur wieder was zurückgeben, weiter steigert es das Wohlbefinden und der Ort wird für die Bevölkerung attraktiver.	Details zur Begrünung des Baldachins – er ersetzt den zuvor geplanten Pavillon – sowie zur Gestaltung der Velounterstände werden mit dem Varianzverfahren festgelegt. Solange sich aus der Entsiegelung und Begrünung keine schwerwiegenden Interessenskonflikte ergeben, werden wir die Vorschläge des Vereins bei der Ausarbeitung des Pflichtenheftes für das Varianzverfahren berücksichtigen. Durch den Verzicht auf eine zentrale, öffentliche Einstellhalle wird es zusätzliche Flächen geben, bei denen ein sickerfähiger Belag umsetzbar ist.	±
7.4	Quartierplan Situation	Die Erweiterung der Privat Parzelle mit dem angedachten Gebäude A5 darf nicht das Biotop neben der Alten Turnhalle beschneiden, verkleinern und zerstören. Darum muss auf die Erweiterung nach Norden in die öffentliche Parzelle verzichtet werden. Das Biotop soll in der heutigen Form in den	Wir finden es grundsätzlich heikel, dass diese private Parzelle immer noch im QP Zentrum integriert werden soll, obwohl bei der Abstimmung im März 2022 man gerade diesen QP abgelehnt hat. Dann finden wir es nicht gut, dass eine private Parzelle den öffentlichen Raum beschneidet und der Wert des Biotopes - gerade die Heckenstrukturen anbelangt - zerstört. Denn zusätzlich zur Erweiterung würde während der Bauzeit noch mehr Fläche benötigt werden und das Biotop kann man dann vergessen. Auch der temporäre Heckenverlust wäre hier zu massiv.	Die Quartierplanung wurde nicht wegen der Integration der Parzelle 847, sondern aus einer Vielzahl an Gründen, teilweise auch aufgrund von Partikularinteressen, abgelehnt. Daher spricht nichts gegen eine grundsätzliche Wiederaufnahme der Parzelle in den Perimeter, zumal auch für diese Fläche die Planung	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		Teilzonenplan integriert werden.	<p>Auch finden wir nicht gut, dass man das Gebäude abreißen will. In der heutigen Zeit sollte geschaut werden, dass man dieses Gebäude saniert und mit einer Aufstockung oder auch einer Erweiterung nach Westen und deren Öffnung in den öffentlichen Raum umbaut. Eine Gemeinde darf nicht Privaten Hand bieten für einen längst angedachten Abriss, bevor nicht alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden.</p> <p>Fazit Heckenverlust Alte Turnhalle: Durch das private Gebäude A5 und angestrebte Verlust der Hecke, wird der Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt zerstört. Massgeblich wertvoll ist bei Hecken deren Grösse, Dichte, Zusammensetzung und das Alter, besonders als Lebensraum für Singvögel, die sich in Einzelsträuchern zwar auch gerne aufhalten, aber diese oft nicht als Nistplatz nutzen können wegen fehlender Deckung.</p> <p>Schutz: Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes zählt Hecken zu den besonders schutzwürdigen Lebensräumen (Art. 18 NHG). Im Eidg. Jagdgesetz ist das Beseitigungsverbot für Hecken durch einen Straftitel indirekt verankert (Art. 18 JSG). Auch im Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG,) sind Hecken schützenswert: § 6 c., § 9.1 u. 2; § 13,3 N16 des Naturinventars und das Leitbild Natur wird hier nicht Rechnung getragen und das in einem heutigen öffentlichen Raum, sowas öffnet für private Türen und Tore, um an anderer Stelle auch so an öffentlichen Raum zu gelangen.</p>	<p>inhaltlich überarbeitet wurde. De facto geht die Innenentwicklung dort am wenigsten mit der Zerstörung / Reduktion von Grünflächen einher, wo sich bereits heute ein Gebäudebestand befindet, bei dem das Potential des Standorts aber noch nicht ausgereizt ist. Eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes ist technisch nicht möglich.</p> <p>Das Biotop war ursprünglich als Ruderalstandort geplant. Das Ausbleiben der regelmäßigen Beseitigung aufkommender Pflanzen hat dazu geführt, dass heute vor allem die Heckenstrukturen als schützenswert wahrgenommen werden.</p> <p>Seit der Durchführung des Mitwirkungsverfahrens wurden die Planungen nochmals überprüft und optimiert. Dies hat dazu geführt, dass der Baubereich für einen möglichen Ersatzbau des Gebäudes Schulstrasse 11/13 nun keine Biotopflächen mehr beansprucht. Der Bau kann, dank</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>Für uns ist hier immer noch unklar, was jeweils die finanziellen und auch anderen Konsequenzen sind, wenn hier auf A5 im QP Zentrum verzichtet wird?</p> <p>Dies muss die Bevölkerung erfahren, wenn es um die Abwägung geht, mehr oder weniger Wohnraum zu erstellen, damit man weiss, wofür man den Grünraum opfert und was man im Gegenzug erhält?</p> <p>Der Zugang im Süden und die Öffnung Richtung Westen zum Birsark, kann auch ohne QP Zentrum, resp. mit eigenen QP der Grundstückbesitzerin umgesetzt werden.</p>	<p>der Aufstockung um ein zweites Attikageschoss, ohne Landabtausch geplant und realisiert werden.</p>	
7.5	Quartierplan Situation	<p>Diese Sitzmauern sollten in Trockenbauweise oder mit Holz ausgeführt werden und oder auch in Kombination, siehe Bild im Anhang.</p>	<p>Da durch die neue Situation des Platzes viele kleine Heckenelemente verschwinden, sollte man den Kleintieren hier die Möglichkeit geben, in den Ritzen sich zu verkriechen und trotzdem sollen die Schulkinder, Jugendliche und andere Besucher, die sich auf den Sitzbänken niederlassen ein gute Sitzmöglichkeit erhalten.</p>	<p>Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen im Areal für Mensch und Tier ist ein wesentliches Anliegen der Planung. Die konkrete Ausgestaltung wird im Rahmen von Wettbewerbsverfahren festgelegt und der Gemeinde im Anschluss vorgelegt.</p>	±
7.6	Quartierplan Situation	<p>Hier sollte der Asphalt minimiert werden, also wo möglich Chaussierung anstreben oder andere sickerfähige Elemente einbauen, wo nicht möglich sollte ein heller Belag gewählt werden.</p>	<p>Es darf keine Situation entstehen wie beim Rheinparkschulhaus, wo man eine grossen Asphaltfläche, nach der Umgebungsgestaltung einfach neu dunkel asphaltiert hat.</p>	<p>Ziel der Planung ist es, asphaltierte und versiegelte Flächen zu reduzieren. Wir sind uns bewusst, dass Asphalt und Beton nur dort Verwendung finden dürfen, wo es keine adäquate Alternative gibt. Mit dem Verzicht auf eine grossflächige Einstellhalle nimmt der Versiegelungsgrad gegenüber der im</p>	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Mitwirkungsverfahren vorgestellten Planung nochmals ab.	
7.7	Quartierplan Situation	Hier sollten die Velounterstände mit Dach- und Fassadenbegrünung und sickerfähige Boden mit Spontan-Vegetation umgesetzt werden.	Da man die heutige asphaltierten Fläche wegnimmt, sollte man dann auch bei überdachten Veloparkplätze der Natur was zurückgeben, weiter steigert es das Wohlbefinden und bei starker Sonnenbestrahlung, gibt es im Innenraum der Velounterständen eine kühlende Wirkung.	Wir unterstützen das Bestreben, wo immer möglich Flächen zu entsiegeln und Fassaden sowie Dächer zu begrünen. Verbindliche Vorgaben werden im Rahmen des Varianzverfahrens für die Freiraumgestaltung formuliert.	±
7.8	Quartierplan Situation	Neben dem extensiven Gründach, sollten hier auch Fassadenelemente bodenbindend begrünt werden. Sowie sickerbare Bodenbeläge für die Velos.	Es ist wichtig, dass so viele kühlende Elemente umgesetzt werden.	Siehe Erwägungen zu Eingabe 7.7	±
7.9	Quartierplan Situation	Wegen der Chilbi-Situation ist uns bewusst, dass man hier nicht noch mehr Bäume hinpflanzen kann. Wir beantragen, dass hier temporäre Bäume oder Sträucher gepflanzt werden in Kübeln, evtl. auf Europaletten, die man dann je nach Veranstaltung mit dem Stapler zur Seite fahren kann. Betr. Finanzierung könnte man ja dann auch ein Sponsoring machen. Baumpaten usw.	Auch hier ist es wichtig, so viele kühlenden Element zu schaffen und auch um dieser Ort zu beleben.	Temporäre Bäume und Sträucher in Kübeln werden oftmals als Alibimassnahme realisiert, um zu demonstrieren, dass man sich des Themas Hitzeverbeugung angenommen hat. Aus ökologischer Sicht zeigen diese Massnahmen allerdings wenig Wirkung (siehe BAZ-Interview mit Daniel Baur vom 09. Juli 2023). Rein gestalterisch mag der Einsatz von temporären Bepflanzungen für eine Aufwertung sorgen, er ist allerdings mit erheblichen Auf-	-

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				wendungen – also Kosten für die Allgemeinheit – verbunden. So kommen Topfpflanzen in der Regel nicht ohne künstliche Bewässerung aus und für die temporäre Ump Platzierung grosser Pflanzkübel bei Veranstaltungen sind durch Mitarbeitende des Werkhofs auszuführen. Diese Kosten sind in durch die Gemeinde zu tragen.	
7.10	Quartierplan Situation	Wir beantragen, dass neben der Stieleiche, in der äussersten Ecke (süd-westen), die bestehen bleiben darf und geschützt wird, auch der Feldahorn und eine Felsenkirsche bestehen bleibt. Auf Neupflanzungen sollte hier verzichtet werden.	Wo nicht nötig, sollten so viele Bäume und Sträucher erhalten bleiben. Da das Biotop neben der Alten Turnhalle neben den Bäumen und Heckenstrukturen eigentlich als Ruderalfläche angelegt wurde, sollten keine zusätzlich Schattenbildenden Bäume gepflanzt werden. Und der Anflug der Mehlschwalben an ihre Nistmöglichkeiten an der Alten Turnhalle muss weiter gewährt werden.	Nicht nur die Stieleiche, auch der Feldahorn bleibt erhalten. Da die Biotopfläche nun nicht mehr Bestandteil des Quartierplans ist, werden beide Bäume über die Mutation des Zonenplans als Schutzobjekte aufgenommen. Die erwähnte Felsenkirsche ist im Baumkataster nicht erfasst, so dass sie sich auch nicht in einem der beiden Pläne wiederfindet. Der Grundsatz, dass Bäume und Sträucher, die nicht im Bereich eines geplanten Gebäudes stehen, zu erhalten sind, gilt dennoch. Wenn möglich, bleibt auch dieser Strauch erhalten.	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
7.11	Quartierplan Situation	<p>Wir finden es nicht gut, dass das heutige Biotop durch die Erweiterung der angrenzenden privaten Parzelle Gebäude A5 verkleinert werden soll.</p> <p>Wir beantragen darum, die U-förmige Wildhecke auf der heutigen ca. 850m² grossen Ruderalfläche (QP Biotop Alte Turnhalle), genauso bestehen bleibt.</p> <p>Siehe auch Antrag für Gebäude A5</p>	<p>Durch das private Gebäude A5 und angestrebte Verlust der Hecke, wird der Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt zerstört. Massgeblich wertvoll ist bei Hecken deren Grösse, Dichte, Zusammensetzung und das Alter, besonders als Lebensraum für Singvögel, die sich in Einzelsträuchern zwar auch gerne aufhalten, aber diese oft nicht als Nistplatz nutzen können wegen fehlender Deckung.</p> <p>Dann widerspricht sich dies was im Planungsbericht über N16 beschrieben wird</p> <p>"Die Teilzonenvorschriften legen die Fläche des Naturobjekts N16 als Bereich für Natur und Parklandschaft fest. Der Bereich ist im Teilzonenplan orientierend dargestellt und übersetzt das im städtebaulichen Konzept vorgesehene «Biotop: Trockengesellschaft» als Nicht-Baugebiet in das Rechtsinstrument, ohne die Ausgestaltung der OeWA zu stark einzuschränken."</p> <p>Diese Fläche bräuchte anstatt einer Verkleinerung, dringend eine ökologische Aufwertung, nach der Abstimmung vom März 2022, wurde diese Fläche bis heute nicht nach den ökologischen Grundsätzen wie im Leitbild schön beschrieben gepflegt. Die Hecke wächst in die offenen Ruderalfläche hinein. Die sonst dort immer runtergeschnittenen Sträucher wachsen die offene Fläche zu auch das Wildbienenhotel ist kaum mehr zu erkennen. Die Pflege wäre mit dem Know-How und dem Manpower auf dem Werkhof schon heute möglich.</p>	<p>Die Pflanzung zusätzlicher, schattenbildender Bäume im Biotop ist nicht geplant.</p> <p>Siehe Erwägung zu Eingabe 7.4</p>	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>Wir sind daher hier sehr skeptisch, dass man diese Fläche hier eher als Alibi betrachtet.</p> <p>N16 und die Ziele des Leitbildes Natur werden hier nicht ungesetzt im Gegenteil, man opfert diese Fläche unnötig.</p> <p>Das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes zählt Hecken zu den besonders schutzwürdigen Lebensräumen (Art. 18 NHG). Im Eidg. Jagdgesetz ist das Beseitigungsverbot für Hecken durch einen Straftitel indirekt verankert (Art. 18 JSG). Auch im Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG,) sind Hecken schützenswert: § 6 c., § 9.1 u. 2; § 13,3</p>		
7.12	Quartierplan, Schnitte	Siehe Quartierplan Situation A7 und A8	Siehe Quartierplan Situation A7 und A8		
7.13	5.6 Fassadenbegrünung	<p>Wir beantragen, dass wo technisch umsetzbar, dass die Fassadenbegrünung über 30% anstatt 20%, der gesamten Fassadenlänge des Gebäudes bodenbindend begrünt werden. Auch über Laubengangstrukturen wäre das möglich.</p> <p>Die Fassadenbegrünung muss vielfältig, also mit mehreren Pflanzenarten ausgeführt werden. Auf Monokulturen soll verzichtet werden.</p>	<p>Es ist wichtig, dass so viel Fassadenbegrünung wie machbar bodenbindend ausgeführt werden.</p> <p>Gerade im Hinblick der klimatischen Veränderung der Erderwärmung müsste man hier mehr einfordern. Siehe dazu das Beispiel der Fassadenbegrünung des Stücki-Gebäudes Basel, Fassade West.</p> <p>Auch sollte wo möglich, alle Klein- und Anbauten (Pavillon, Velounterstände etc.) eine Dach- und Fassadenbegrünung aufweisen.</p>	<p>Siehe Erwägung zu Eingabe 7.2.</p> <p>Eine Erweiterung der Mindestfläche für die Fassadenbegrünung erscheint, wo dies technisch möglich ist und nicht im Konflikt zur zukünftigen Nutzung der Baute steht, sinnvoll. Von einer verbindlichen Vorgabe im Reglement soll jedoch abgesehen werden. Sie würde den Spielraum für die Varianzverfahren stark einschränken. Als Zielformulierung im Pflichtenheft für die Teilnehmenden an den Wettbewerben bzw. Studienaufträgen erscheint ein höhe-</p>	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
7.14	5.8 Dachbegrünung	<p>Wir beantragen die Schichtstärke wie folgt anzupassen</p> <p>"Um die Biodiversität zu erhöhen, hat die Schichtstärke des Substrats mindestens 15 cm aufzuweisen ...".</p> <p>Zusätzlich sind nach ökologischen Kriterien, Kleinstrukturen (Totholzinseln, Steinhäufen, Erdhügel, Sand- u. Lehmstrukturen etc.) anzulegen und dementsprechend zu modellieren, um ein Mosaik von Kleinstlebensräumen zu schaffen.</p>	<p>Laut Dr. Stephan Brenneisen (Dachbegrünungsexperte Kt. Basel-Stadt, Kt. Zürich etc.), sollte heute die Schichtstärke des Substrats nicht mehr unter 15 cm gehen. Kleinstrukturen etc.</p> <p>Um eine hohe Biodiversität zu erreichen, sollte nicht das ganze Flachdach gleich bepflanzt werden, darum Monokultur vermeiden! Mit verschiedenen Substraten, Schichtstärken und auch Wildkräutern schafft man unterschiedliche Voraussetzungen für mehr Vielfalt. Beispiel Auszug aus Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS)</p> <p>Umsetzen der Aufwertungsmassnahmen:</p> <p>a) Erstellen Nisthügel mit lehmhaltigem Sand, Drainkies, Drainmatte, Abdichtung und Schutz der Abdichtung für offene Flächen und Ruderalflora</p> <p>b) Erstellen Futterhügel mit Gemisch aus Kies, Rohboden, Schotter und 1 cm Humusauflage, Drainmatte, Abdichtung und Schutz der Abdichtung, Bepflanzen des Futterhügels für unterschiedliche Wuchshöhen mit Ansaat und Anpflanzung</p> <p>c) Ergänzen mit Strukturen wie Totholz und Steinhäufen</p> <p>d) Ergänzen mit weiteren Futterpflanzen auf Wiesenflächen und im Schulgarten des Areals, mit Arten, die sich nicht zur Dachbegrünung eignen</p> <p>Grundsätzliches:</p> <p>Laut Herrn Brenneisen sollte bei grösseren Dachflächen, resp. Gebäude die nahe beieinanderstehen, min-</p>	<p>rer Anteil begrünter Fassadenflächen hingegen sinnvoll und gut umsetzbar.</p> <p>Die hohe Biodiversität einer Dachbegrünung lässt sich, wie vom Verein angeregt, am besten über variierende Schichtstärken des Substrats ermöglichen. Umso erstaunlicher erscheint es, dass dennoch eine Mindestdicke von 15 cm gefordert wird. Gerade trockenliebende, seltene Arten bevorzugen eine geringere Dichte. Die Stadt Basel empfiehlt eine Mindeststärke von 12 cm, bei weniger tragfähigen Dächern, z. B. von Nebenbauten, sind jedoch bereits 4-8 cm Substratdichte einem kompletten Verzicht auf Dachbegrünung vorzuziehen. Wenn Fotovoltaikanlagen mit einer extensiven Dachbegrünung kombiniert werden sollen, kann eine Substratdichte von 15 cm oder mehr dazu führen, dass die Zellen durch den Pflanzenbewuchs verschattet werden. Bei der Kombination mit Solarnutzung werden sogar</p>	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>destens ein Dach total begrünt werden ohne Solar-Dachbegrünungs-Kombi.</p> <p>Auch sollte wo möglich, alle Klein- und Anbauten (Pavillon, Velounterstände etc.) eine Dach- und Fassadenbegrünung aufweisen.</p>	<p>Substrathöhen von minimal 7 cm als sinnvoll erachtet (siehe Leitfaden Flachdachbegrünung der Stadtgärtnerei Basel).</p> <p>Die Ergänzung der Dachbegrünung mit Kleinstrukturen erscheint sinnvoll. Auf eine verbindliche Vorgabe im Quartierplanreglement soll dennoch verzichtet werden, da dies den Gestaltungsspielraum für die Varianzverfahren zu sehr einschränkt. Kleinstrukturen könnten zudem im Konflikt mit der energetischen Nutzung der Dächer stehen. In der Zielformulierung für das Pflichtenheft wird dieser Aspekt allerdings erneut aufgegriffen.</p> <p>Der Verzicht auf eine Solardachbegrünungs-Kombination erscheint aus rein ökologischen Gesichtspunkten sinnvoll, bei der Realisierung einer möglichst nachhaltigen Bebauung sind jedoch weitere Faktoren zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
7.15	5.11 Klein- und Anbauten	Wo technisch machbar müssen diese ein Dach- und Fassadenbegrünung aufweisen.	Siehe Dach- und Fassadenbegrünung und im Quartierplan Situation	Nicht bei jeder Klein- oder Anbaute ist eine Dach- und oder Fassadenbegrünung sinnvoll oder umsetzbar. Dort wo es technisch möglich ist, werden wir uns in den Variantenverfahren hierfür stark machen.	–
7.16	6 Gestaltung und Nutzung des Außenraumes	Da grundsätzlich in der Gemeinde viel gebaut wird, wüshten wir, dass für jede Hochbauten-Verdichtung der Mehrwert (die Mehrwertabgabe) in den qualitativen Grün- und Freiraum investiert wird.		Dieser Wunsch entspricht der Zielsetzung der Gemeinde. Die Aufwertung des Freiraums im Zentrum wäre ohne die Vergabe von Baurechten sowie die Vereinbarung von Infrastrukturangaben kaum möglich. Eine Mehrwertabgabe ist bislang aber nur bei, in Birsfelden ausgeschlossenen, Neuzoneungen fällig.	✓
7.17	6.3 Ökologische Massnahmen, Förderung der Biodiversität	Wir beantragen, da grundsätzlich in der Gemeinde viel gebaut wird, dass für jede Hochbauten-Verdichtung der Mehrwert (die Mehrwertabgabe) auch genügend in den qualitativen Grün- und Freiraum investiert wird.	Wir begrüssen, dass die Förderung der Ökologie, Artenvielfalt der Naturflächen nun in den Birsfelder Quartierplänen und Teilzonenplan Einzug erhalten hat. Es muss aber auch alles finanziert werden und auch fachgerecht gepflegt werden.	Der Infrastrukturbeitrag dient primär diesem Zweck. Für eine Mehrwertabgabe muss zunächst noch die Rechtsgrundlage geschaffen werden.	±
7.18	6.5 Geschützte Bäume	Danke!	Dass die markanten Zentrumsbäume und viele andere Bäume nun stehenbleiben dürfen, als geschützt oder erhaltenswert in QP fixiert wurden und viele zusätzli-	Wir nehmen den Dank gern zur Kenntnis.	K

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			che neue Bäume angedacht sind, finden wir ein sehr gutes Zeichen für die Zukunft Birsfeldens.		
7.19	6.8 Ersatzpflanzungen	Wir empfehlen im QP-Reglement noch auf das Schwammstadtprinzip und dem Stockholmer Baumpflanzsystem aufmerksam zu machen, resp. diese wo machbar anzuwenden.	Hier wird alles sehr gut erklärt https://www.youtube.com/watch?v=umWBwVw-JPA https://www.schwammstadt.at/	Ein Quartierplanreglement beinhaltet verbindliche Vorgaben und Regeln. Der Verweis auf das Schwammstadtprinzip und das Stockholmer Baumpflanzsystem passt daher nicht ins Reglement. Eine entsprechende Zielformulierung kann hingegen im Art. 1 ergänzt werden. Mit der Verpflichtung zur Zertifizierung nach SNBS sind entsprechende Zielvorgaben jedoch auch ohne explizite Erwähnung verpflichtend umzusetzen.	±
7.20	8 Nachhaltigkeit, Ver- und Entsorgung	Hier soll bei Regenabwasser, dass Schwammstadtprinzip angewendet werden.	Die Ressource des Regenwassers wird immer wichtiger, wo technisch machbar soll das Konzept der Schwammstadt angewendet werden.	Siehe 7.19	±
7.21	8.2 Photovoltaik	Wir stellen den Antrag, dass einige Dachflächen nur begrünt werden dürfen.	Dr. Stephan Brenneisen empfiehlt: Das Dächer die eine grössere Fläche aufweisen ein Teil nur begrünt ist ohne Solar-Dachbegrünungs-Kombi und / oder auf gewissen Dächern sogar nur ein Dachbegrünung macht, also ohne Solar-Dachbegrünungs-Kombi.	Siehe 7.14. Die Gemeinde kann die Installation von PV-Anlagen zudem nicht verhindern, weil diese bewilligungsfrei sind.	–
7.22	Teilzonenplan	Siehe Quartierplan Situation Biotop	Siehe Quartierplan Situation Biotop	Siehe 7.4	–
7.23	Teilzonenplan	Siehe Quartierplan Situation temporäre Bäume	Siehe Quartierplan Situation temporäre Bäume	Siehe 7.9	–

3.8. Eingabe SP Birsfelden (Florian Schreier)

Nr.	Kapi- tel	Antrag / Be- mer- kung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Ent- scheid GR
8	Allge- mein	-	<p>Wir stehen hinter der vorgelegten Planung, die einen Kompromiss darstellt. Sie bringt zwar im Vergleich zum ersten Projekt weniger neuen Wohnraum mit gemeinnützigem Wohnungsbau, trägt aber dazu bei, dass insgesamt mehr Wohnraum in Birsfelden entsteht.</p> <p>Der sorgsame Umgang mit Grünflächen und die Nutzung bestehender Bauten für öffentliche Dienstleistungen und die Schaffung neuer Begegnungsmöglichkeiten, sind Chancen fürs neue Ortszentrum. Ob es wirklich zu mehr Gemeindeleben im Zentrum kommt, hängt nicht nur von der Planung, sondern von der Initiative der vielen Gruppierungen (Vereine, Gewerbe, Anwohnerschaft) ab.</p> <p>Die Aufhebung des grossen oberirdischen Parkplatzes, eine unserer Kernforderung, ist auch bei dieser Planung gewährleistet.</p> <p>Positiv beurteilen wir die Aufwertung der Grünfläche im Zentrum, die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs. Die Neugestaltung der Aula Kirchmatt trägt zu einer vielfältigen gesellschaftlichen und kulturellen Nutzung bei.</p> <p>Vielleicht ist das «Zentrum 2.0» nicht der ganz grosse visionäre Wurf, aber die Kompromissplanung ist eine Möglichkeit, das Zentrum von Birsfelden zeitnah nachhaltig aufzuwerten.</p>	<p>Die Gemeinde teilt die Ansicht des Eingebers. Nachdem die deutlich ambitioniertere erste Quartierplanung durch die Bevölkerung abgelehnt wurde, stellen die nun vorliegenden Entwürfe einen akzeptablen und hoffentlich mehrheitsfähigen Kompromiss dar. Lediglich im Hinblick auf die Sicherung der Gemeindefinanzen bleibt die Planung hinter der Zielsetzung zurück. Um die geplante Aussenraumgestaltung und den Umbau der Schulgebäude durch Einnahmen aus der Baurechtsvergabe refinanzieren zu können, bräuchte es zusätzliche Baurechtsparzellen im Perimeter des Quartier- oder des Teilzonenplans.</p>	K

3.9. Eingabe VCS beider Basel (Florian Schreier)

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
9.1	Allgemein	<p>Lärmschutz zu wenig berücksichtigt. Es wird zu viel Autoverkehr generiert.</p>	<p>Leider müssen wir nach dem Studium der Unterlagen zu den drei Planungen festhalten, dass sie beim Lärmschutz ungenügend sind. Zudem nutzen sie zwar den Spielraum bei den Pflichtparkplätzen aus, erzeugen aber jeweils deutlich mehr Autoverkehr. Angesichts der Klimakrise, der Lärmprobleme und der Überlastung besonders der Ortsdurchfahrt ist es nicht weise, mehr Autoverkehr zu erzeugen. Birsfelden trägt die Verantwortung für die dadurch entstehenden Auswirkungen im Gebiet der Gemeinde selbst, aber auch darüber hinaus. 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.</p>	<p>Neben der Aufwertung des Freiraums ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums oberstes Ziel der Quartierplanung. Es ist illusorisch, zu denken, dass die Realisierung neuer Wohnungen möglich ist, ohne im gleichen Zuge zusätzlichen Verkehr zu erzeugen. Ziel der Planung ist es, den zusätzlichen Verkehr weitestgehend auf den Langsamverkehr oder den öffentlichen Verkehr zu beschränken. Die grosse Anzahl neu zu schaffenden Abstellplätzen für Velos verpflichtet sich diesem Ziel.</p> <p>Auf das Angebot des öffentlichen Verkehrs haben wir als Gemeinde nur sehr geringen Einfluss. Mit der Strategie, die Innenentwicklung an jeden Orten vorzusehen, wo die Erreichbarkeit mit dem ÖV optimal ist, sind unsere Möglichkeiten, wenn man von der Sensibilisierung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner absieht, weitgehend erschöpft.</p> <p>Im Gegensatz zur im Mitwirkungsverfahren präsentierten Fassung der Quartierplanung verzichtet die Gemeinde nun auf einen Ersatz für die wegfallenden öffentlichen Parkplätze auf dem Zentrumsplatz. Die Attraktivität, das Zentrum Birsfeldens im eigenen PW anzusteuern, nimmt aufgrund des verknappten Parkplatzangebots ab.</p> <p>Die erhebliche Lärmbelastung durch die Hauptstrasse, auf welche wir keinen Einfluss haben, darf nicht zum Killerkriterium für die Innenentwicklung unserer Gemeinde gemacht werden. Der Gemeinderat hat zwischenzeitlich die Geschwindigkeitsreduktion auf 30</p>	K

Nr. Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
			km/h beantragt. Es liegt beim Kanton, die Forderung umzusetzen.	
9.2	5.4.12 Lärmschutz und Einbehinderten-gerechte Bauweise	Lärmschutzmassnahmen und Einhaltung der Grenzwerte gemäss LSV sind zu ergänzen	<p>Zum QP Zentrum fehlen Angaben zur erwarteten Lärmbelastung. Wir bitten Sie, diese Angaben noch zu ergänzen, so dass festgestellt werden kann, dass die künftigen Bewohner:innen nicht zu viel Lärm ausgesetzt sein werden.</p> <p>Damit die vorliegende Quartierplanung genehmigt werden kann, sind die Planungswerte der LSV einzuhalten. Dies wird durch den Kanton geprüft und zur Vorgabe gemacht. Andernfalls ist die Planung nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Angrenzend an die Hauptstrasse sind im Quartierplan keine Neubauten mit lärmempfindlichen Nutzungen vorgesehen. Von daher sehen weder die Gemeinde noch der Kanton die Notwendigkeit, bereits im Rahmen der Quartierplanung ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.</p> <p>Dies befreit die Bauherren natürlich nicht von der Verpflichtung, im Baubewilligungsverfahren den Nachweis zu erbringen, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden.</p> <p>Nicht einmal für die erste Quartierplanung war es erforderlich, ein Lärmgutachten zu erarbeiten. Dies geht auf die klare Zielsetzung zurück, den Lärm erzeugenden, motorisierten Verkehr im dem öffentlichen Raum deutlich zu reduzieren und den ruhenden Verkehr in den Untergrund zu verlagern.</p>	±
9.3	7 Erschliessung und Parkierung	genügend fahrbar erreichbare, gedeckte Veloabstellplätze mit direktem Zugang zum öV	<p>Aktuell fehlt noch konkrete Regelung, wie dass die heute bestehenden und beliebten Veloabstellplätzen bei der Tramstation Schulstrasse ins neue Zentrum übersetzt werden. Zwar sollen gemäss Planungsbericht im Pavillon (A9) Veloabstellplätze erstellt werden, doch im Reglement ist kein Bezug zum öffentli-</p> <p>Für die Veloabstellanlagen im Bereich der Neubauten haben wir verbindliche Vorgaben für die Gestaltung und Lage formuliert. Auch wenn dies für die öffentlichen Stellplätze nicht in gleicher Form festgelegt wurde, erachten wir die entsprechenden Vorgaben hier selbstredend als obligatorisch.</p>	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>chen Verkehr (öV), sei es Bus oder Tram, erkennbar. Ebenso ist nicht klar, ob die Veloabstellplätze gedeckt, fahrbar zu erreichen und oberirdisch sind. Wir fordern deshalb, dies im Reglement und Quartierplan entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Das Reglemente wurde in diesem Sinne ergänzt (§7 Abs. 6 QR).</p>	
9.4	7 Erschließung und Parkierung	Reduktion der Parkplätze	<p>Erfreut stellen wir fest, dass beim QP Zentrum eine vergleichsweise tiefe Zahl von Autoparkplätzen erstellt werden soll. Dies ist sinnvoll, weil wegen der nahen Tram- und Bushaltestellen, der Velorouten und nahen Einkaufsmöglichkeiten das Auto ein nur wenig genutztes Verkehrsmittel sein wird. Allerdings entstehen immer noch viele Parkplätze, die wohl nur schwer kostendeckend vermietet werden können und zusätzlichen Autoverkehr erzeugen.</p>	<p>Die öffentlichen Parkplätze auf dem Zentrumsplatz entfallen, zumindest im Perimeter der Quartierplanung, ersatzlos. Zwar war und ist dies nicht erklärtes Ziel der Quartierplanung, im Interesse eine Belebung der Zentrumsfunktion erscheint die Aufhebung die Parkplätze allerdings unausweichlich. Für die bislang geplante Verlagerung in den Untergrund liess sich trotz intensivem Variantenstudiums keine machbare und zugleich verträgliche Lösung finden, so dass die Quartierplanung die Empfehlung des VCS nun umsetzt. Bei den privaten Stellplätzen in den geplanten Einstellhallen sehen wir, genau wie der VCS, das Potenzial für eine weitere Reduktion über die nun festgehaltenen Vorgaben hinaus. Dies ist allerdings nur möglich, wenn die Baurechtsnehmenden von sich aus eine zusätzliche Reduktion bis hin zu autofreiem Wohnen anstreben. Dies zur Vorgabe für die Baurechtsvergabe zu machen, würde die Attraktivität und die zu erwartende Nachfrage nach Baurechtsparzellen jedoch deutlich reduzieren.</p> <p>Wenn am Ende die neu geschaffenen Parkplätze den zusätzlichen Bedarf nicht decken, führt dies zu Suchverkehr und Inanspruchnahme öffentlicher Flächen für den ruhenden Verkehr. Beides gilt es zu vermeiden. Die Stamm- und Besucherparkplätze in der Einstellhalle werden nicht vermietet, sondern über die Verein-</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				barung von Dienstbarkeiten einzelnen Gebäuden zugewiesen. Die Vermietung kann dies nicht gewährleisten, die Baurechtnehmer haben sich in einer Betreibergesellschaft o. ä. zu organisieren.	

3.10. Eingabe Franz Büchler

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
10	Allgemein / Verfahren	Sistieren von Zentrum 2.0. Überlassen neuer Projekte an eine aufgeschlossenerere Generation.	Die Stimmbürger Birsfeldens lehnten den Quartierplan Zentrum mit 1381 JA gegen 1391 NEIN ab. Bei 10 Stimmen Unterschied wird nun gesagt: »Dabei holte das Planerteam, unterstützt durch ein Begleitgremium, die Bedürfnisse und Vorschläge der bis dahin besonders aktiven Anspruchsgruppen ab und setzte sie direkt in einen städtebaulichen Entwurf um.« Wo bleiben da denn die übrigen 49.8% JA-Sager? Sind die keine Anspruchsgruppe? Um es etwas salopp und frech zu sagen: Im Werkstattverfahren war vor allem die Anspruchsgruppe Hans-Peter Moser et al. vertreten. Mit zum grössten Teil nebulösen Argumenten wie <ul style="list-style-type: none"> • mehr öffentlicher Freiraum mit wertvollen Grünflächen, • Erhalt der historischen, identitätsstiftenden Bestandsbauten, • weniger Neubau-Gebäudevolumen, geringerer Fussabdruck und • stärkerer Bezug zum ursprünglichen Charakter des Ortes, wird ein städtebaulich gutes Zentrum 1.0 herabgewürdigt. 	Wir nehmen die Position und den Antrag des Eingabers zur Kenntnis. Gleichwohl können wir nicht auf absehbare Zeit die Hände in den Schoss legen und darauf hoffen, dass zukünftige Generationen einer Innenentwicklung im Sinne der ersten Quartierplanung wohlgesinnt sind. Wir teilen die Meinung, dass der nun ausgehandelte Kompromiss vor allem in Hinblick auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung, die Gemeindefinanzen und die Steuererträge den Anforderungen nicht vollumfänglich gerecht wird. Auch städtebaulich konnte der erste Quartierplan aus unserer Sicht eher überzeugen, die zur Abstimmung gegangenen Einwohnerinnen und Einwohner haben diese Ansicht allerdings nicht mit uns geteilt. Im Hinblick auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen umso wichtiger ist es, dass die bereits beschlossenen Quartierplanungen in der Nachbarschaft des Zentrums umgesetzt werden. Für das Zentrum sind wir der Ansicht, nun der Bevölkerung einen mehrheitsfähigen Entwurf vorzulegen. Dass	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
			<p>Nun, das Biotop ist geplant, es wird wohl aufwändig von der Gemeinde Birsfelden gepflegt — und bezahlt. Die alten Schulhäuser werden mit grossem finanziellem Aufwand von der Gemeinde Birsfelden saniert — und bezahlt. Der ursprüngliche Auftrag, mit dem zusätzlicher Wohnraum die Gemeinde nach innen verdichten sollte, ist kläglich gescheitert.</p> <p>Ich frage mich einzig: Wo sollen die zusätzlichen Steuerzahlenden sein, die im Zentrum 2.0 wohnen sollen, die den bis jetzt geleisteten Aufwand und die Folgekosten schlussendlich auch bezahlen?</p> <p>Wahrscheinlich käme es die Gemeinde Birsfelden billiger zu stehen, den momentanen Zustand zu belassen und das Entwicklungspotenzial einer aufgeschlosseneren Generation zu überlassen.</p> <p>Seldwyla lässt grüssen.</p>	es auch hier Akteure gibt, die sich mehr oder weniger (Gebäude, Grünflächen, Parkplätze, Bäume, etc.) gewünscht hätten, steht ausser Frage.	

3.11. Eingabe Daniel Währen

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
11.1	Quartierplan	<p>Verzicht auf Wohnbauten im Umfeld des Zentrumsplatzes, insbesondere in den Baubereichen A2 und A3.</p> <p>Bei dem UBS Gebäude sowie den Bauten in den Baubereichen A7</p>	<p>Es ist richtig, dass ein neues Wohnkonzept nötig ist, damit die Gemeinde Birsfelden das Ziel erreicht ca. 1200 bis 1500 neue Anwohner hier zu wohnen.</p> <p>Wenn sie meine kleine Auflistung der neuen Wohnangebote genau betrachten, stellen sie fest, dass in absehbarer Zeit ein Neubestand von zukünftigen Wohnungen bei ca. 600 liegt.</p>	<p>Die Parzelle 104 wird, entgegen der ursprünglichen Absicht, nun aus der Planung ausgenommen. Somit entsteht hier kein neuer Wohnraum.</p> <p>Die vom Eingabe angeregte Einbindung des Gewerbes, namentlich der Gebäude Hauptstrasse 53 und 55, war aus Sicht der Gemeinde geplant, die Eigentümerschaft zeigte jedoch kein Interesse.</p> <p>Die Planung für die Gebäude A7 und A8 sieht die Möglichkeit der gewerblichen Erdgeschossnutzung. Da die Gemeinde jedoch nicht</p>	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
		und A8 ist das Gewerbe mehr einzubinden.	Darum ist es nicht notwendig, den neuen Zentrumsplatz ebenfalls mit weiteren Wohnungen zu verbauen.	als Bauherrin auftritt und den Baurechtsnehmenden keine Vorgaben diktieren will, die die Umsetzung der Projekte finanziell gefährden könnten, bleibt es den Baurechtsnehmenden resp. der Marktlage überlassen, die optimale Erdgeschossnutzung zu finden.	
11.2	Quartierplan	Planung eines "Eyecatchers" beim zentrumsplatz	Ansonsten könnte Birsfelden als Schlafstadt in die Analen eingehen	<p>Der Eingebener erläutert nicht, was er unter einem "Eyecatcher" versteht, auch aus den mitgelieferten Visualisierungen geht dies nicht eindeutig hervor. Vermutlich ist ein grosszügiger Park oder Platz im Zentrum gemeint, zumindest der Antrag, auf zwei Wohnbauten zu verzichten, legt dies nahe.</p> <p>Im Zentrum einer bereits heute dicht bebauten Vorstadtgemeinde mit optimalem Anschluss an das ÖV- und Velorouten-Netz ist dies nicht zweckdienlich. Damit grosse Freiflächen nicht veröden und primär als "Hundetoilette" genutzt werden, braucht es frequenzbringende Nutzungen auf dem Platz sowie im unmittelbaren Umfeld.</p> <p>Dem Begriff "Eyecatcher" eher gerecht wird die geplante, markante bauliche Verdichtung vis-à-vis der Hauptstrasse, in Form des Hochhauses am Birsstegweg. Auch der geplante Baldachin kann als in der Region einmalige, offene Halle mit breitem Nutzungsspektrum dem Wunsch nach einem Eyecatcher gerecht werden, ohne dass diesem geplante Wohngebäude zum Opfer fallen.</p>	–

3.12. Eingabe Mauro Rudi

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
12	Allgemein	Qualitative Verdichtung vor quantitativer Verdichtung.	Die Agglomeration Birsfelden (das Zentrum Birsfelden) soll auch in Zukunft noch ein attraktives Gebiet mit einer wohlbehaltenen Landschaft sein, was eine massvolle Verdichtung erfordert.	Es ist nicht erkennbar, ob der Eingebener die vorliegende Planung unterstützt und, falls nicht, welche Bestandteile er kritisch sieht.	K

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>Es ist die Aufgabe der Politik / Bevölkerung, glaubwürdige und brauchbare Antworten in einem Spannungsfeld zu finden, dessen Eckpunkt mit den Begriffen - Wohnpolitik - Kulturlandschutz und Infrastruktur bezeichnet werden könnten. Und über allem steht der Oberbegriff Lebensqualität.</p> <p>Nur wenn wir in der Lage sind, dieses Spannungsfeld auch in Zukunft positiv zu gestalten, schaffen wir es, Antworten auf die wachsenden Ängste in unserer Bevölkerung zu finden.</p>	Eine dezidiert auf die Eingabe eingehende Stellungnahme ist daher nicht möglich.	

3.13. Eingabe EVP (André Fritz)

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
13.1	Allgemein	Grundsätzlich ist die EVP erfreut über die Neuaufgabe "Zentrum".	<p>MEHR-Begründung ist positiv, ebenso die Durchgängigkeit von Birsstegweg Richtung Rhein mit mehr Grün. Für die Schulen sieht es konzeptionell besser aus.</p> <p>Kaum mehr Opposition zu erwarten, so nehmen wir an, da nun besser eingebunden.</p>	Wir bedanken uns für die grundsätzliche Einschätzung, welche wir teilen.	K
13.2	Allgemein	Gewerbliche Nutzung von 1200 auf 600 m ² reduzieren, um mehr Wohnraum anzubieten	<p>Da für uns zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum ein sehr wichtiges Kriterium ist, dieser nun leider aber weniger umfangreich angeboten werden soll, schlagen wir vor, die vorgesehene gewerbliche Nutzung, wenn immer möglich von 1200 m² neu zu reduzieren auf ca. 600 m². Stattdessen dort mehr Wohnraum anzubieten.</p> <p>Wir glauben nicht, dass diese neuen Gewerbeflächen in Birsfelden zu vernünftigen Preisen angeboten werden können. Auch nicht genügend Interessenten zu finden sind, welche hier im Zentrum gewinnbringend arbeiten wollen und können. Die seit Jahren freistehenden Räume der Post am alten Standort im Zentrum & andere</p>	<p>Das Quartierplanreglement schreibt explizit vor, dass die in den Baubereichen geplanten gewerblichen Nutzungen auch durch Wohnnutzungen ersetzt werden dürfen.</p> <p>Wenn, wie vom Eingeber befürchtet, kein Markt für gewerbliche Nutzungen vorhanden ist, steht einer Wohnnutzung nichts im Wege. Allerdings erscheinen die Erdgeschosse im Umfeld des Zentrumsplatzes für Wohnnutzungen nur bedingt attraktiv. Zudem wären hier geschäftliche Nutzungen, die zu einer Belebung des Platzes beitragen, wünschenswert. Im überarbeiteten Quartierreglement ist die Fläche für geschäftliche Nutzungen nochmals reduziert worden.</p>	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			gescheiterte Gewerbenutzungen in Birsfelden führen uns zu dieser aus unserer Sicht realistischen Annahme.		
13.3	Allgemein	Erhalt der alten Schulhäuser an der Schulstrasse wird kritisch gesehen.	Der Erhalt der "alten Schulhaus Substanz an der Schulstr." mag Sinn machen, wird allerdings eine sehr teure Angelegenheit. Der Mehrwert ist der Verbleib von Gemeindeinstitutionen (Lawa etc.) nach der Renovation, gewiss. Wird sich Birsfelden diesen Luxus wirklich finanziell leisten können?	Die Kritiker der ersten Zentrumsplanung hatten vor allem den Abriss der Schulbauten zugunsten neuer Wohngebäude an der Schulstrasse bemängelt. Wir mussten daher davon ausgehen, dass eine überarbeitete Planung, die diese Absicht nach wie vor beinhaltet hätte, wiederum mehrheitlich auf Ablehnung gestossen wäre. Die Einschätzung, dass die Renovation der Bauten zu einer finanziellen Bürde wird, trifft vermutlich zu. Dies wird sich im weiteren Verlauf zeigen. Sofern die Kosten für die Sanierung nicht vertretbar sind, behält sich die Gemeinde die Möglichkeit offen, die bestehenden Gebäude durch Neubauten zu ersetzen, die aufgrund ihrer Lage in der OeWA-Zone aber, wie die Bestandsbauten, öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen vorbehalten sind.	K

3.14. Eingabe Roland Schacher

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
14.1	Allgemein	Massive Verschlechterung gegenüber der ersten Quartierplanung auch aufgrund einseitiger Berücksichtigung der Anliegen früherer Projektgegner	Die Entwicklung und Verdichtung des Ortszentrums werden begrüsst. Die Aufteilung zwischen Quartierplan und Teilzonenplan erscheint sinnvoll und bietet für die Zukunft die notwendige Flexibilität. Die Überarbeitung des Quartierplanes Zentrum wurde in sehr kurzer Zeit durchgeführt. Der partizipative Prozess beschränkte sich	Es trifft zu, dass im Rahmen der Überarbeitung vor allem die Ansichten der Gegner des ersten Projektes gehört wurden. Dieses Vorgehen wurde allerdings so von der Gemeindeversammlung im September 2022 befürwortet. Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung durften diesen Beschluss nicht übergehen. Die Position der Befürwor-	K

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>leider nur auf die Interessengruppen, welche das Referendum gegen den QP Zentrum 1.0 angestossen haben und Vertretern der Schule. Andere Bevölkerungs- und Interessengruppen wurden nicht eingebunden und die Befürworter von damals wurden leider vergessen. Es gibt verschiedene Punkte in der Version 2.0, welche massiv verschlechtert wurden.</p>	<p>ter der ersten Quartierplanung wurde im anschliessenden Workshopverfahren / in den Sounding-Boards von der Gemeinde vertreten. Dass die nun gefundene Kompromisslösung in einzelnen Punkten nicht an die früheren Entwürfe heranreichen kann, trifft zu. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des Zentrums und aus finanzieller Sicht kann die vorliegende Planung mit dem abgelehnten Vorgänger nicht Schritt halten. Dafür werden die Interessen der Schulen, der Vereine und des Naturschutzes nun höher gewichtet. Die Gemeinde muss eine mehrheitsfähige Planung vorlegen, um nicht ein weiteres Mal von vorn anfangen zu müssen. Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung im Rahmen der Mitwirkung bestätigen diese Einschätzung.</p>	
14.2	Allgemein	<p>Das bestehende Stadtmodell von Birsfelden ist zu aktualisieren, zu erweitern und nachzuführen Der Bezug zwischen den Quartierplan Zentrum 2.0 und Quartierplan Birsstegweg ist unbedingt im Gesamtmodell (Stadtmodell) aufzuzeigen. Die generelle Darstellung im Stadtmodell ist auch für alle anderen Quartierpläne unverzichtbar.</p>		<p>Das vom Eingeber erwähnte Stadtmodell war längere Zeit verschollen und in der Folge in Vergessenheit geraten. Vor wenigen Wochen wurde es, im Keller der ehemaligen Gemeindeverwaltung, wiederentdeckt. Unabhängig hiervon ist es erklärtes Ziel der Gemeinde, jede laufende oder neue Quartierplanung nicht isoliert zu betrachten, sondern Wechselwirkungen mit anderen Planungen aufzuzeigen und mit der Gesamtentwicklung abzustimmen. Zu diesem</p>	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				<p>Zweck wurde am 27.10.2022 eine Infoveranstaltung zur Gesamtentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Auch im Rahmen des Infoanlasses zu Beginn des Mitwirkungsverfahrens wurden die vorgestellten Quartierplanungen im Kontext der Gesamtentwicklung präsentiert.</p> <p>Die Absicht, eine geringere Bebauungsdichte im Zentrum durch dichtere Siedlungsformen in der unmittelbaren Nachbarschaft zu kompensieren, geht auf diese übergeordnete Entwicklungsstrategie zurück.</p>	
14.3	Allgemein / Verfahren	Alle Kosten und Erträge im Zusammenhang mit den verschiedenen anstehenden Quartierplänen (Zentrum, Birsstegweg, Quartierhof, Am Egg, Hardstrasse, Birseckstrasse) sind offen auszuweisen.	<p>So wie das Projekt heute aussieht ist zu befürchten, dass sich die Gemeinde für die nächsten Jahrzehnte in mehrstelliger Millioenhöhe verschulden muss. Dies kann nicht mit ein paar zusätzlichen Steuerzahlern ausgeglichen werden.</p> <p>Bis anhin hat die Gemeinde keine Angaben zu den Kosten der Entwicklung im Zentrum gemacht. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil, ohne den keine seriöse Abstimmung zum Quartierplan Zentrum 2.0 durchgeführt werden kann. Der Gemeinderat wird gebeten alle anfallenden Kosten (bisherige und zukünftige Planung, Erwerb von Grundstücken und Immobilien, Baukosten für Gemeindegebäude (Verwaltung, Schulen, Turnhalle, etc.), Tiefgaragen und Platzgestaltungen, sowie andere Kosten und Entschädi-</p>	<p>Zum Zeitpunkt einer Quartierplanung ist es noch nicht möglich, alle zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben in detaillierter Form zu präsentieren. Wir verfolgen aber die Absicht, eine realistische Kosten-Nutzen-Schätzung zu erarbeiten und der Bevölkerung transparent zu machen. Mit der Beschlussfassung der Quartierplanungen soll eine auf das Zentrum fokussierte, noch grobe Kalkulation vorliegen. Eine gewissenhafte und detaillierte Kostenaufstellung ist allerdings erst nach Abschluss der Arbeiten an den Vor- und Bauprojekten möglich. Die zukünftigen Einnahmen aus der Vergabe von Baurechten können ebenfalls noch nicht zuverlässig prognostiziert werden. Die hierfür erforderliche Baurechtsnehmerevaluation ist erst für den Zeitraum</p>	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>gungen im Detail aufzulisten. Ebenso sind zukünftige Mietkosten zulasten der Gemeinde für Flächen in Gebäuden von Baurechtsnehmern auszuweisen. Gleichzeitig sind alle Erträge wie Land- und Immobilienverkäufe, Baurechtszinsen, Infrastrukturbeiträge, usw. offenzulegen.</p>	<p>nach der Beschlussfassung des Quartierplans terminiert. Ein erneutes Vorziehen, wie bei der ersten Zentrumsplanung, wäre mit hohen Kosten ohne gesicherten Einnahmen verbunden. Einnahmen aus Baurechten sind in der Folge heute kaum realistisch darzustellen.</p> <p>Aller Voraussicht nach werden wir nur im Falle eines Ersatzneubaus auf Parzelle 847 einen Infrastrukturbeitrag erheben können. Entgegen der ursprünglichen Absicht ist die Parzelle 104 jedoch nicht mehr Bestandteil der Quartierplanung, so dass hier allfällige Einnahmen entfallen.</p>	
14.4	Allgemein / Verfahren	Die Eckpunkte der begleitenden Verträge sind öffentlich zugänglich zu machen.	Der Quartierplanvertrag, welcher für alle Baurechtnehmer und Grundeigentümer verpflichtend ist, beinhaltet im Detail alle Pflichten und Rechte, welche aus dem Quartierplan entstehen. Diese Details sind von öffentlichem Interesse, weil darin ersichtlich wird, welche Chancen und Risiken die Gemeinde mit der Zentrumsplanung eingeht.	Der Quartierplanvertrag liegt bislang erst im Entwurf vor. Da die Baurechtsvergabe erst nach Rechtskraft der Quartierplanung ansteht, können die zukünftigen Rechte und Pflichten aktuell noch gar nicht im Quartierplanvertrag festgehalten werden. Die Vergabe der Baurechte muss zu einem späteren Zeitpunkt durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden. Dann werden die relevanten Inhalte einsehbar sein.	±
14.5	Allgemein	Forderung: Der Quartierplan Hardstrasse ist unbedingt schnellstmöglich zur Abstimmung zu bringen.	Im Weiteren steht eine Abstimmung über den bereits vor längerer Zeit vorgestellten Quartierplan Hardstrasse bisher aus. Dieser Quartierplan ist unbedingt schnellstmöglich zur Abstimmung zu bringen, da auf dem Areal der früheren Gemeindeverwaltung effektiv ein Ertrag aus den Baurechten gene-	Der QP Hardstrasse ist bereits beschlossen, die Rechtskraft steht unmittelbar bevor.	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			riert werden kann, um die massiven Investitionen im Zentrum finanzieren zu können.		
14.6	Allgemein / Verfahren	<p>Forderung: Alle Infrastrukturbeiträge / Mehrwertabgaben der verschiedenen Quartierpläne sind vollumfänglich und zwingend zweckgebunden für die Realisierung des öffentlichen Parks (Birspark) im Perimeter des Teilzonenplanes Zentrum einzusetzen.</p> <p>Empfehlung: Alle Umgebungsflächen, öffentliche Wegrechte, Spielplätze, Bepflanzungen und sonstige der Öffentlichkeit dienende Investitionen sind in den verschiedenen Quartierplänen durch die jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtnehmer zu tragen.</p>	<p>Für alle vorliegenden Quartierpläne (QP Zentrum 2.0, QP Birsstegweg, QP Quartierhof), sowie die demnächst anstehenden oder bereits bewilligte Quartierpläne (QP Birseckstrasse, QP Hardstrasse, QP am Egg) sind die Infrastrukturbeiträge / Mehrwertabgaben vollumfänglich für die Realisierung des Birspark und des Schulhofes innerhalb des Teilzonenplanes Zentrum, sowie die Realisierung des Zentrumplatzes und des dazugehörigen Spielplatzes innerhalb des Quartierplanes Zentrum einzusetzen. Infrastrukturbeiträge / Mehrwertabgaben dürfen nicht für Bestandteile anderer Quartierpläne eingesetzt werden. Alle Umgebungsflächen, öffentliche Wegrechte, Spielplätze, Bepflanzungen und sonstige der Öffentlichkeit dienende Investitionen der diversen Quartierpläne sind durch die jeweiligen Grundeigentümer oder Baurechtnehmer zutragen. Infrastrukturbeiträge / Mehrwertabgaben dienen für zusätzliche Aufgaben der Gemeinden, welche durch den Zuwachs der Bevölkerung verursacht werden.</p>	<p>Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit über die Höhe und die Verwendung der Infrastrukturbeiträge orientieren. Eine alleinige Verwendung der Mittel zu Aufwertung des Birspark ist hingegen nicht möglich, da weitere Massnahmen im direkten Umfeld des jeweiligen Plangebiets zu ergreifen sind. Das Prinzip, dass Private für die Erstellung und den Unterhalt öffentlicher Anlagen aufkommen und dies beim Infrastrukturbeitrag in Abzug bringen können, wird auch von der Gemeinde unterstützt.</p>	±
14.7	Quartierplan, Perimeter	<p>Empfehlung: Der Perimeter des Quartierplanes ist entlang der Schulstrasse auszuweiten und umfasst sowohl das Trottoir als auch</p>	<p>Der Quartierplan Zentrum 2.0 und der Teilzonenplan Zentrum sollte unbedingt den Trottoir- und Rabattenbereich entlang der Westseite der Schulstrasse mitenthalten. Die Gestaltung dieses Bereichs steht in di-</p>	<p>Im Bereich der Rabatte sind weitere Baumpflanzungen vorgesehen, der heutige Baumbestand bleibt dabei erhalten. Da die Parzelle im Eigentum der Gemeinde steht,</p>	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
		die Blumen- und Baumrabatte auf der Strassenwestseite.	rektem logischem Zusammenhang mit der Zentrumsgestaltung.	braucht es keine planerische Einbindung dieser Flächen.	
14.8	5.1.1 Freiraumnutzungen	Der Pavillon A9 ist wegzulassen. Dieser würde eine multifunktionale Nutzung des Platzes zu stark einschränken. Der entsprechende Baubereich ist zu löschen.		Der Pavillon A9 wird in der seinerzeit präsentierten Form nicht kommen. Bei Plätzen besteht oftmals das Risiko, dass sie einen Ort zwar gestalterisch aufwerten, aber keine adäquate Nutzung aufweisen und somit Leere und Ödnis ausstrahlen. Die Grösse eines Platzes darf sich nicht an dem Raumbedarf von Märkten oder Festen orientieren, die nur an wenigen Tagen im Jahr stattfinden. Der anstelle des Pavillons geplante Baldachin soll genau für die heute auf gutes Wetter angewiesenen Nutzungen des Platzes eine wettergeschützte Alternative schaffen und das Nutzungsrepertoire des Platzes um kulturelle Veranstaltungen bereichern.	±
14.9	5.1.1 Freiraumnutzungen	Der Zentrumsplatz ist in den chaotischen Bereichen von Bauten, Kleinbauten und feststehendem Mobiliar freizuhalten zugunsten der Multifunktionalität.		Auch hier gilt: einen Platz komplett von baulichen und gestalterischen Elementen freizuhalten, nur um eine lediglich an wenigen Tagen im Jahr stattfindende Veranstaltung ohne Einschränkungen durchführen zu können, kann nicht im Interesse einer Gemeinde liegen. Vor allem im Zentrum sollte nach Möglichkeit jeden Tag etwas passieren.	–
14.10	5.1.1 Freiraumnutzungen	Empfehlung: Die Velounterstände sollten peripher einerseits näher zum Gebäude Hauptstrasse 55 bei den bisherigen WC-Anlagen hin ver-		Ein Standort der Velostellplätze direkt vor dem Gebäude Hauptstrasse 55 würde dessen Entwicklungsmöglichkeiten, inkl. eines allfälligen Ersatzbaus, erschweren. Für die	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		schoben und andererseits direkt entlang der Hauptstrasse platziert werden. Empfehlung: > Anstelle von Pavillon A9 wäre an diesem Standort ein fester Platz mit einer Fläche von ca. 600 m2 begrüssenswert, welcher sowohl für Veranstaltungen, Marktoder als temporäre Kurzzeitparkplätze genutzt werden könnte.		Veranstaltung von Märkten oder kulturellen Anlässen ist mit dem Baldachin eine überdeckte, offene Halle geplant. Diese kann multifunktional genutzt werden, allerdings nicht als Kurzzeitparkplatz. Der Erhalt oder die Realisierung von Kurzzeitparkplätzen würde das heute eher triste Erscheinungsbild des Zentrumsplatzes, im Sinne der nicht mehr zeitgemässen "autogerechten" Stadt, dauerhaft zementieren.	
14.11	5.1.1 Freiraumnutzungen	Empfehlung: Im Bereich von Gebäude A7 ist ein Gastro-Aussenbereich vorzusehen.		Wir gehen davon aus, dass es für einen weiteren Gastronomiebetrieb im Gebäude A7 keinen Bedarf gibt. Grundsätzlich wäre dieser aber zulässig. Auch ein Aussenbereich wäre mit den Vorschriften des Quartierplans gut vereinbar.	±
14.12	5.1.2 Baum- und Flächenbilanz	Die Verpflichtung zur Pflanzung einheimischer Bäume ist auszuweiten zugunsten von hitzebeständigen Baumarten, welche nicht zwingen einheimisch sind.		Das Reglement kann dem Antrag entsprechend ergänzt werden.	✓
14.13	5.1.2 Baum- und Flächenbilanz	Empfehlung: Als Filter und Abschluss zwischen dem Zentrumsareal und der Hauptstrasse ist eine dichte ein- oder doppelreihige Baumreihe vorzusehen. Dabei ist die äussere Reihe als Teil des Bauprojektes Hauptstrasse ausserhalb des QP-Perimeters festzulegen.		Die angeregte Baumreihe ist nicht Bestandteil der Quartierplanung, sondern des kantonalen Projekts zur Erneuerung der Ortsdurchfahrt (NOB). Eine zweite Reihe Bäume innerhalb des Quartierplanareals erachten wir derzeit als nicht zielführend oder erstrebenswert. Sie würde den Zentrumsplatz komplett zum «entschleunigten» Strassenraum und von den gegenüberliegenden Projekten abgrenzen, anstatt das Zentrum inkl.	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Strasse als Einheit zu betrachten. Im Rahmen des nach Rechtskraft der Quartierplanung durchzuführenden Varianzverfahrens werden entsprechende Ideen aber mit Sicherheit nochmals einer genaueren Prüfung unterzogen.	
14.14	5.1.2 Baum- und Flächenbilanz	Empfehlung: Entlang der Schulstrasse ist die Bepflanzung einer durchgehenden Baumallee in den Instrumenten Quartierplan und Teilzonenplan festzuhalten.		Die Schulstrasse kann heute bereits einen beachtlichen Baumbestand vorweisen. Die Baumreihe soll durch weitere Neupflanzungen in den bestehenden Rabatten ergänzt werden. Sie sind allerdings Bestandteil des Strassenraums und somit nicht der Quartier- resp. Teilzonenplanung. Die Massnahme soll zudem umgesetzt werden, bevor der Quartierplan Rechtskraft erlangt.	±
14.15	5.1.4 Erhalt identitätsstiftender Bauten	Das Gebäude A10 ist zu erhalten. Ein Ersatzneubau ist nicht zulässig. Die Substanz von Schopfgebäude A4 ist nicht zu schützen. Der rückwärtige Schopfbau kann ersetzt werden, sollte jedoch in seiner Art als Nebenbaute wieder errichtet werden. Empfehlung: Das Arbeiterhaus A10 sollte unbedingt von der Gemeinde erworben werden und unter kantonalen Schutz gestellt werden	Das im Hinweisinventar (BIB) des Kantons als kantonal zu schützendes Gebäude aufgelistete Arbeiterhaus sollte nach Möglichkeit durch die Gemeinde erworben und unter Schutz gestellt werden. Ein Ersatzneubau darf nicht realisiert werden. Jedoch dürfen in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege Anpassungsarbeiten vorgenommen werden. Der rückwärtige Schopfbau kann ersetzt werden, sollte jedoch in seiner Art als Nebenbaute wieder errichtet werden.	Es besteht die Absicht, das Gebäude A10 zu erhalten. Die Gemeinde hat mit der aktuellen Überarbeitung der Quartierplanung die Vorschriften zum Erhalt des Gebäudes nochmals verschärft und auf einen Baubereich verzichtet. Dementsprechend sind ein Abriss und Ersatzneubau nur im Ausnahmefall möglich, namentlich wenn wohngyienische oder bautechnische Gründe dies unausweichlich machen. Ein Erwerb durch die Gemeinde mit dem Ziel, das Gebäude um jeden Preis zu erhalten, wäre im Hinblick auf die nicht einfache Finanzlage der Gemeinde nicht verantwortbar. Letzten Endes müssten Steuerzahler für den Erhalt und die Sanierung eines weiteren	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Gebäudes an der Schulstrasse aufkommen. Dies ist bereits bei den Schulhäusern Lavater und Xaver Gschwind nun so vorgesehen.	
14.16	Baubereiche A / Entwicklungsgebiet A	Empfehlung: Beibehaltung heutige Gebäudeform A2 mit Option einer allfälligen Aufstockungum 1 Geschoss.	Der Abbruch des bisherigen eingeschossigen Gebäudes Hauptstrasse 75 ist nicht ganz unproblematisch. Der Schattenwurf von Gebäude A1 und dem Hochhaus Quartierplan Birsstegweg macht eine Nutzung als Café-Terrasse unattraktiv. Allenfalls ist ersatzweise eine Gastro-Nutzung im Erdgeschoss von Gebäude A7 vorzusehen. Ein Ersatzbau (A2) ist als Wohnbau nicht geeignet. Die Südostfassade liegt in sehr engem Abstand zu Gebäude A1 und auf der anderen Seite ist eine nordseitige Orientierung für Wohnungen auch wenig attraktiv. Eine Büronutzung macht ebenfalls wenig Sinn, da in der Region ein Überangebot von Büroflächen besteht und diese Flächen nicht zu vernünftigen Preisen vermietet werden können.	Die Parzelle 104, welche die Baubereiche A1 bis A3 beinhaltet, ist nicht mehr Bestandteil der Quartierplanung (siehe 1.1)	✓
14.17	Baubereiche A / Entwicklungsgebiet A	Gebäude A7 ist auf 7 Vollgeschosse zu erhöhen. Empfehlung: Gebäude A8 ist auf 4 Vollgeschosse zu erhöhen. Empfehlung: Eine öffentliche WC-Anlage ist in einem Gebäude am Zentrumsplatz, z. B. Gebäude A7 anzubieten.	Das Gebäude A7 setzt einen guten Akzent innerhalb des Zentrums. Im Verhältnis zu den weiteren geplanten hohen Bauten ausserhalb des Areals darf dieses Gebäude auch markanter hervortreten.	Der im Mitwirkungsverfahren präsentierte Entwurf ist ein zwischen allen beteiligten Parteien ausgehandelter Kompromiss. Es gibt auch Stimmen, die sich dafür aussprechen, ganz auf Neubauten im Zentrum zu verzichten (siehe 7.1) Infolge der notwendigen Herausnahme der Parzelle 104 aus der Quartierplanung ist man zum Entschluss gelangt, in den Baube-	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		Empfehlung: Im Bereich Zentrumsplatz ist ein Ersatzstandort für die Altglas-Sammelstelle vorzusehen.		reichen A7 und A8 etwas grössere und höhere Bauten mit ein bzw. zwei Attikageschossen vorzusehen. Es besteht eine öffentliche WC-Anlage in wenigen Metern Distanz zum Zentrumsplatz, so dass keine weitere Anlage erforderlich ist. Eine Verlegung in einen der beiden naheliegenden Baubereiche wird allerdings geprüft. Eine Altglas-Sammelstelle mitten im Zentrum auf einem möglichst attraktiv gestalteten und belebten Platz zu realisieren, erscheint nicht zielführend.	
14.18	Baubereiche / Entwicklungsgebiet B	Empfehlung: Ausser der Gemeindeverwaltung sind im Bereich des Quartierplans Zentrum 2.0 keine kommunalen-öffentlichen Angebote einzuplanen. Dazu gehören auch Vereinen zur Verfügung gestellte Räumlichkeiten	Grundsätzlich sollten alle Kultur- und Schulangebote im Perimeter des Teilzonenplanes Zentrum OeWA angeordnet werden. Auf Einmietungen in Gebäude von Dritteigentümern im Bereich Quartierplan Zentrum 2.0 (Gebäude im Baurecht) sollte hinsichtlich der kommunalen Finanzsituation unbedingt verzichtet werden. Bibliothek, Ludothek, Vereins- und Kulturräumlichkeiten sind auf die verfügbaren Flächen in den Gebäuden Museum, Lava, Xaver-Gschwind, alte Turnhalle und Schulhäuser zu beschränken.	Die Gemeinde hat erkannt, dass die Realisierung eines Kindergartens im Baubereich B1 wenig sinnvoll erscheint, wenn andernorts im Zentrum noch grössere bauliche Kapazitäten im Bestand vorhanden sind. Die Verlegung der Bibliothek in das Gebäude A7 ist zwischenzeitlich auch nicht mehr vorgesehen – vor allem, weil in den bestehenden Schulgebäuden ausreichende Flächen zu Verfügung stehen.	✓
14.19	Baubereich / Entwicklungsgebiet C	Das Gebäude A5 darf nicht weiter von der Schulstrasse weg zurückversetzt werden.	Eine Zurückversetzung von Gebäude A5 gegenüber dem heutigen Standort ist nicht nachvollziehbar. Die lineare Aufreihung der verschiedenen Gebäude entlang der Schulstrasse ist als Qualität zu beurteilen. Eine	Der Entwurf des Quartierplans wurde im Sinne des Antrags angepasst.	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			Ausnahme bildet das Arbeiterhaus, welche dessen Sonderstellung hervorhebt.		
14.20	Entwicklungsgebiet D (Baubereiche B)	Ein orthogonaler Grundriss von Gebäude B1 scheint hier besser geeignet und würde einen spannungsvolleren Bezug zum Schulhaus Kirchmatt bilden.		Die Ansicht wird von der Gemeinde und den Architekten nicht geteilt. Die Überprüfung im Modell hat zum vorliegenden Volumen geführt.	–
14.21	5.1.9 Einstellhallen	Verzicht auf öffentliches Parkhaus Die Autoeinstellhalle Zentrum/Hauptstrasse ist zwingend in zwei getrennte Einstellhallen aufzuteilen. Für die Gebäude A1, A2, A3 ist eine eigene Einstellhalle mit Zufahrt ab der Schulstrasse anzulegen. Für die Gebäude A6, A7 und A8 ist eine unabhängige Einstellhalle mit Erschliessung über die Gartenstrasse zu realisieren. Alle Einstellhallen sind privat durch die jeweiligen Baurechtnehmer für Ihre Baufelder zu erstellen	Es sind keine öffentlichen unterirdischen Parkplätze vorzusehen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis würde niemals funktionieren, da kaum jemand für einen Kurzeinkauf das Parkhaus nutzen würde. (vgl. Migros, wo die Tiefgarage kaum genutzt wird). Allenfalls kann auf einem oberirdischen multifunktionalen Platz temporär, wenn keine anderen Nutzungen stattfinden eine Möglichkeit für Kurzparkierer geschaffen werden (ungefährer Standort wie heute).	Das öffentliche Parkhaus ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen. Für die Gebäude im Westen des Areals ist eine gemeinsame Einstellhalle mit Zufahrt aus der Gartenstrasse geplant. Sie ist durch die zukünftigen Baurechtnehmenden zu planen und zu realisieren. Oberirdische Kurzzeitparkplätze wird es keine geben (siehe 14.10).	✓
14.22	5.4.10 Erschliessung und Parkierung	Eine Fussgängerverbindung zwischen Gebäude A8 und Gebäude Hauptstrasse 55 ist sicherzustellen. Der Bezug zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Zentrumsparkplatz ist auch hinter dem Gebäude A2 zu gewährleisten (im Quartierplan ist nicht ersichtlich ob sich da eine	Eine zentrale Zu- und Ausfahrt ab der Schulstrasse für ein grosses, teils öffentliches Zentrumsparkhaus würde die Schulstrasse massiv belasten. Die Aufteilung auf zwei getrennte, private Autoeinstellhallen mit einer jeweils unabhängigen Zu- und Ausfahrt an der Schulstrasse, resp. an der Gartenstrasse würde die Schulstrasse nicht nur als Verbindungsachse, sondern auch als Teil der kanto-	Die Gemeinde beabsichtigt mit der Planung eine Öffnung des Areals für die Öffentlichkeit, ganz im Sinne der Eingabe. Die detaillierten Wegeverbindungen werden allerdings erst im Rahmen des Varianzverfahrens für die Freiräume geplant. In den überarbeiteten Plänen ist keine zentrale Einstellhalle vorgesehen. Dementsprechend wird die Quartierplanung auch na-	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		Treppe oder eine Abschränkung befindet). Eine Fussgänger Verbindung hinter der Schwimmhalle zwischen Birs-park und Kirchstrasse ist sicherzustellen. Dies würde dem Parkgedanken mit unterschiedlichen Spazierwegen und Flanierbereichen entgegenkommen.	nalen Radroute entlasten und mögliche Unfallrisiken vermindern.	hezu keinen Mehrverkehr auf der Schulstrasse auslösen.	
14.23	5.4.10 Erschliessung und Parkierung	In den Einstellhallen ist auf öffentliche Parkplätze in zu verzichten, da diese wenig bis gar nicht genutzt werden. In den privaten vier Einstellhallen können die Parkplätze auch fremdvermietet oder als öffentliche, zahlungspflichtige Parkplätze angeboten werden. Ein Verkauf von Parkplätzen ist aber nicht zulässig. Da die Zahl von Cargobikes tendenziell stark zunimmt, sind die dafür vorgesehen Abstellplätze zusätzlich zum ermittelten Veloabstellplatzbedarf zu erhöhen		Siehe Stellungnahme zu Eingabe 14.21. Die geplanten Wohngebäude sind nur zulässig, wenn in den Einstellhallen die erforderlichen Stamm- und Besucherparkplätze realisiert und dauerhaft gesichert werden. Eine Fremdvermietung wäre nur zulässig, wenn die Anzahl der realisierten Stellplätze über den Mindestbedarf hinausginge. Aller Voraussicht nach wird die Einstellhalle schon aus Kostengründen so dimensioniert, dass keine zusätzlichen, vermietbaren Parkplätze zur Verfügung stehen. Bei den Besucherparkplätzen ist eine Bewirtschaftung obligatorisch, weil sie andernfalls durch Dauerparker blockiert werden könnten. Den Vorgaben des Reglements entsprechend sind zusätzliche Abstellplätze für Cargobikes etc. vorzusehen.	±
14.24	Reglement, Nutzungsart	Empfehlung: Eine Wohnnutzung in Gebäude A2 dürfte schwierig realisierbar sein (siehe 5.1.8). Falls das		Auf den Baubereich A2 wird verzichtet, so dass sich die Sorge erübrigt (siehe 1.1).	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
	und Nutzungsmass	Gebäude realisiert werden kann, ist in den Obergeschossen von Büronutzungen auszugehen.			
14.25	Reglement, Nutzungsart und Nutzungsmass	<p>Öffentliche Nutzungen, wie Bibliothek, Ludothek, Kulturbetriebe oder Vereinslokale, etc. sind vollumfänglich auf dem Areal des Teilzonenplanes (OeWA-Zone) zu realisieren. Es wird keine Nutzungsmass im Quartierplan für diese Nutzungen zugeteilt.</p> <p>In den Erdgeschossen in den Gebäuden der Baufelder A7 und A8 ist die mögliche Nutzung auf private gewerbliche Nutzungen oder Wohnen zu beschränken.</p> <p>Der Pavillon A9 ist vollständig wegzulassen und es wird keine maximal zulässige Bruttogeschossfläche zugeteilt.</p> <p>Empfehlung: Die Gebäude A7 und A8 könnten um je um ein Geschoss erhöht werden. Damit würde die Summe der Wohnflächen durch den Wegfall der in Gebäude A2 schwierig zu realisierenden Wohnnutzungen nicht verringert.</p> <p>Empfehlung: > Das Gebäude B1 könnte orthogonal ergänzt werden und für Zwecke der Schule und für Wohnen zusätzlich genutzt werden.</p>	Der Betrieb einer öffentlichen Bibliothek macht für Birsfelden wenig Sinn. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine grosse öffentliche Bibliothek der GGG.	Die in dieser Eingabe formulierten Einträge stellen eine Wiederholung zu bereits an anderer Stelle vorgebrachten Vorschlägen dar. Daher verweisen wir auf die Stellungnahmen zu den Eingaben 14.18, 14.8, 14.17 und 14.20.	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		<p>Die Nutzungsverteilung und die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen sind einem Vorschlag des Eingegers entsprechend anzupassen.</p>			
14.26	5.4.3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen	<p>Allseitig offene Erschliessungsflächen müssen innerhalb der zulässigen Bruttogeschossflächen eingerechnet werden.</p> <p>Empfehlung: Die Gebäudehöhe sollte grundsätzlich inklusiv Brüstungen und Geländer definiert werden. Solaranlagen sind hinter der Brüstung anzuordnen und dürfen diese nicht überragen.</p> <p>Empfehlung: Notwenige technische Aufbauten (Liftaufbauten, Dachausgänge, Kühl- und Lüftungsgeräte), dürfen die maximale Gebäudehöhe maximal um 2.0 Meter überragen und sind auf maximal 10% der darunterliegenden Dachfläche zu begrenzen.</p> <p>Empfehlung: Für die auf den Zentrumsplatz und die Hauptstrasse ausgerichteten Fassaden (Gebäude A1, A2, A3, A7) sind hochwertige Materialien zu verwenden. Verputzte Kompaktfassaden sind an diesen Orten nicht zulässig.</p>	<p>Nicht anrechenbare Flächen an die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen sind sehr kritisch zu behandeln. Diese «geschenkten» Flächen werden häufig zur Ertragsoptimierung missbraucht (Laubengänge) und sind meist architektonisch nicht befriedigend.</p>	<p>Die Gebäude sind im Rahmen von Wettbewerbsverfahren zu entwickeln, entsprechend ist die architektonische Qualität gesichert, trotz Interpretationsspielraum bei BGFH.</p> <p>Die Zuordnung der Flächen zur BGFH ist kantonal geregelt. Ein Alleingang der Gemeinde hätte zur Folge, dass die Planung ihre Konformität zur IVHB und somit zur aktuellen Fassung der kantonalen RBV verlieren würde.</p> <p>Die Messweise der Gebäudehöhe richtet sich nach der RBV.</p> <p>Die Dachaufbauten werden auf das technisch notwendige Mass begrenzt. Darüberhinausgehende Vorgaben könnten zur Folge haben, dass technisch erforderliche Aufbauten nicht zulässig wären.</p> <p>Mit den weiteren Vorgaben zur Realisierung der Hauptbauten, insbesondere der Durchführung von Varianzverfahren, ist gewährleistet, dass von den Dachaufbauten keine Verunstaltung ausgeht.</p> <p>Auch die Materialwahl wird im Rahmen der Varianzverfahren bewertet und fließt letzten Endes in die Wahl des favorisierten Pro-</p>	-

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				jekt es ein. Von einer verbindlichen Vorgabe zur Materialwahl im Reglement kann daher abgesehen werden.	
14.27	5.4.8 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	Empfehlung: Für die Bepflanzung sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Um den klimatischen Veränderungen gerecht zu werden dürfen auch nicht einheimische Bäume gepflanzt werden.	Die Forderung nach einheimischen Pflanzen und Bäume ist dahingehend aufzulockern, dass auch besondere hitzeverträgliche Bäume, auch wenn diese hier nicht heimisch sind, angepflanzt werden können.	Siehe Stellungnahme zu Eingabe 14.12	✓
14.28	5.4.8 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	Auf Ruderalflächen und Schotterwiesen ist zu verzichten	Ruderalflächen und Schotterwiesen sind in einem zentralen Dorfpark eher störend. Obwohl ökologisch interessant sollte auf solche Flächen grundsätzlich verzichtet werden.	Ruderalflächen und Schotterwiesen ertragen die saisonal starke Nutzung durch Chilbi, Märkte etc. Sie sind ein wichtiger Baustein sowohl für Nutzungsoffenheit wie auch für die Vielfalt der Lebensräume.	–
14.29	5.4.8 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	Empfehlung: Die Platzoberflächen sollten so gestaltet sein, dass diese maschinell gereinigt und unterhalten werden können.	Spontanvegetationen auf den Plätzen mögen zwar ökologisch interessant sein, sollten aber durch regelmässige Pflege zurückgebunden werden.	Die primäre Verwendung von Platzoberflächen, die maschinell gereinigt und unterhalten werden können, ist mit einer nachhaltigen Entwicklung nicht vereinbar. Entsprechende Beläge sind in der Regel nicht starkerfähig, heizen sich im Sommer sehr stark auf und verhindern die Abkühlung in den Nächten.	–
14.30	5.4.8 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	Empfehlung: Der Zentrumsplatz ist mit engstehenden dichten Baumreihe von der Hauptstrasse abzutrennen (evt. Doppelreihe, teilweise im Perimeter Hauptstrasse)	Gegenüber der Hauptstrasse sollte das Zentrumsareal ein etwas ruhiger und abgetrennter Ort sein.	Eine Baumreihe ist im NOB-Projekt vorgesehen, Verzicht auf zusätzliche Baumreihe im QP-Perimeter aufgrund diverser Nutzungsansprüche, siehe auch Stellungnahme zu Eingabe 14.13.	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Unterschiedliche Charaktere: Der Stadtplatz an der Hauptstrasse soll nicht ruhig und abgeschieden sein. Die "Grüne Mitte" in der Tiefe des Areals ist hingegen durch die geplanten Bauten in den Baubereichen A7 und A8 sowie den Baumbestand im Norden des Stadtplatzes abgeschirmt.	
14.31	5.4.11	Empfehlung: Eine Festlegung auf Nachhaltigkeit, Ver- und Entsorgung ein SNBS Gold Label dürfte ein annehmbarer Kompromiss sein und so im Quartierplan festgelegt werden.	Ein SNBS Platin Label ist zwar erstrebenswert, schränkt aber das Potential für kostengünstige Mieten ein.	Die Anforderung einer Platin-Zertifizierung wurde zurückgenommen. Die Folgen einer so ambitionierten Vorgabe für die Baurechtsvergabe und die Chancen einer Realisierung der Neubauten sind bislang nicht bekannt. U. a. der Anschluss an einen Wärmeverbund wäre bei einer Platin-Zertifizierung, zumindest beim aktuellen Energie-Mix, ausgeschlossen.	✓
14.32	Umsetzung Quartierplanung	Ein Abparzellierungs-Plan (Mutationsplan) ist zusammen mit dem Quartierplan der Bevölkerung im Vorfeld der Abstimmung zugänglich zu machen.	Bisher ist nichts bekannt, wie der Quartierplan umgesetzt werden soll. Es ist davon auszugehen, dass einzelne Baurechtsparzellen ausgeschieden werden. Wie weit die Baurechtsparzellen den öffentlichen Raum miteinschliessen ist eine wichtige Frage. Dabei geht es vor allem um die Erstellungskosten der öffentlich genutzten Flächen und deren Unterhalt.	Die Gemeinde hat bei der nun vorliegenden Planung aus Kostengründen bewusst auf eine vorzeitige Baurechtsneuevaluation verzichtet. Daher wird zum Zeitpunkt der Beschlussfassung kein Abparzellierungs-Plan vorliegen.	–
14.33	Umsetzung Quartierplan	Vorgängig zur Quartierplanabstimmung ist im Detail aufzuzeigen wie die Umgebungsflächen (Zentrumsplatz, Spielplatz, Wege und Erschliessungsflächen) beplant, finanziert und unterhalten werden.	Wer ist für die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens für die Umgebungsgestaltung im Perimeter des Quartierplanes, welches vor der ersten Baueingabe erfolgen muss, zuständig? Wer trägt dafür die Kosten?	Die öffentlichen Flächen bleiben grundsätzlich im Eigentum der Gemeinde, so dass sie auch für die Durchführung qualitätssichernder Verfahren zuständig ist und diese finanzieren muss. Gleiches gilt für den Unterhalt.	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
			Wer ist für die Erstellungskosten der öffentlich genutzten Flächen im Perimeter des Quartierplanes und deren Unterhalt zuständig?	Hierzu können allerdings Mittel aus dem Infrastrukturbeitrag eingesetzt werden. Verlässliche Kostenangaben sind in dieser frühen Planungsphase noch nicht möglich. An der GV werden allerdings erste Kredite für die weitere Planung beantragt sowie eine grobe Kostenübersicht vorgestellt.	
14.34	Teilzonenplan Zentrum OeWA	Die Schulhäuser Lava und Xaver-Gschwind, sowie die alte Turnhalle sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten. Jedoch sind Um- oder Ersatzbauten zulässig.		Diese Forderung entspricht den Vorgaben der Quartierplanung. Die Turnhalle wird als geschützte Baute vorm Abriss bewahrt. Auf einen Schutzstatus für die ehemaligen Schulgebäude verzichtet die Gemeinde. Dies geschieht vor allem im Hinblick auf die finanziellen Situation der Gemeinde. So besteht nach wie vor die theoretische Möglichkeit, die sanierungsbedürftigen ehemaligen Schulbauten aus Kostengründen durch öffentlich genutzte Neubauten zu ersetzen.	✓
14.35	Teilzonenplan Zentrum OeWA	Eine Wegverbindung zwischen Schulhof und Kirchstrasse / Bushaltestelle ist festzulegen und soll für die Bevölkerung jederzeit offenstehen. Zwischen den Gebäuden Lava, Xaver-Gschwind und alter Turnhalle ist jeweils eine Fussgängerverbindung zur Schulstrasse offen zu halten. Ein Entdeckerweglein sollte hinter der alten Turnhalle durch das Bio-		Siehe Erwägungen zur Eingabe 14.22 Die Fussgängerführung entlang der Schulstrasse erachten wir als ausreichend. Ob der erwähnte Eingangsbau zur alten Turnhalle möglicherweise zurückgebaut werden kann, hängt von der noch nicht feststehenden zukünftigen Nutzung des Gebäudes ab. Zur Erweiterung des QP-Perimeters siehe Stellungnahme zur Eingabe 14.7	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		<p>top als Naturlehrpfad der Bevölkerung einen praktischen Anschauungsunterricht ermöglichen.</p> <p>Eine Fussgänger Verbindung hinter der Schwimmhalle zwischen Birs-park und Kirchstrasse ist sicherzustellen.</p> <p>Empfehlung: Der Perimeter des Teilzonenplanes ist entlang der Schulstrasse auszuweiten und umfasst sowohl das Trottoir als auch die Blumen- und Baumrabatte auf der Strassenwestseite.</p> <p>Empfehlung: Der Eingangsvorbau an der Schulstrasse zur alten Turnhalle muss nicht erhalten werden, zugunsten einer grosszügigeren Fussgängerführung entlang der Schulstrasse.</p>			
14.36	Reglemente	<p>Empfehlung: Im Teilzonenplanreglement sowie im Quartierplanreglement sollte die Nutzungsart «Fernwärmeerzeugung» aufgenommen werden.</p> <p>Empfehlung: Eine Umsiedlung der Wärmezentrale in die Baufelder B1 und B2 im Quartierplan Zentrum ist zu prüfen, resp. als Eventualität im Quartierplan vorzusehen.</p>	<p>Aktuell steht unter der Aula des Kirchmattschulhauses eine Wärmezentrale des Fernwärmeverbundes. Im Rahmen der Erweiterung des Kirchmattschulhauses könnte diese allenfalls in die Neubauten B1 oder B2 des Quartierplanes Zentrum an die Kirchstrasse verschoben werden. Neben einer Gesamterneuerung der Anlage wäre an diesem Standort die Erschliessung auch optimaler (z.B. Anlieferung Holzschnitzel).</p>	<p>Um das Areal an das Fernwärmenetz anzuschliessen, braucht es keine entsprechende Vorgabe in den Reglementen.</p> <p>Der empfohlene Umzug der Wärmezentrale in die Baufelder B1 und B2 erscheint wenig sinnvoll. Gerade in den bestehenden Gebäuden im Perimeter der Teilzonenplanung hat es nach jetzigem Stand der Planung noch genügend Kapazitäten, um eine entsprechende Nutzung zu integrieren.</p>	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Des Weiteren ist der Einbau einer Wärmezentrale auch in allen Baubereichen des Quartierplans möglich.	
14.37	Quartierplan allgemein	Der vorliegende Quartierplan ist nochmals kritisch bezüglich Kosten und Erträgen zu prüfen. «Nice-to-have»'s sind strikt wegzustreichen und unrentable Investitionen auf ein maximales Minimum zu reduzieren (z.B. Verzicht auf öffentliches Parkhaus).	Das Konstrukt zwischen Quartierplan und Teilzonenplan, ebenso wie die Verknüpfung zwischen öffentlichen Bereichen und Investorenparzellen, umfasst sehr viele Schnittstellen und ist entsprechend komplex. Trotz allem Enthusiasmus, mit welchem die Planung angegangen und durchgeführt wurde, dürfen die räumlichen Begehrlichkeiten, sozialen Erwartungen, Umweltanliegen und städtebaulichen Visionen die wirtschaftlichen Ziele (Ertrag für die Gemeinde) nicht untergraben. Der vorliegende Quartierplan kann dahingehend noch nicht überzeugen.	Qualität ist unweigerlich mit Kosten verbunden. Es liesse sich allein durch den Verzicht auf Wettbewerbe und gestalterische Auflagen viel einsparen. Auch eine deutlich dichtere Bebauung käme den Gemeindefinanzen entgegen. Entsprechend einseitige Planungen werden aber nicht mehrheitsfähig sein, so dass auf «Nice-to-have»'s nicht verzichtet werden kann. Sie tragen darüber hinaus markant zu einer Aufwertung und Steigerung der Attraktivität des Zentrums bei.	–

3.15. Eingabe Grüne (Bernhard Eymann)

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
15.1	§5 Abs. 1 QPR	Der Baubereich zwischen dem heutigen Postgebäude, dem geplanten Birsark und dem geplanten Zentrumsplatz wird nicht bebaut und entsprechend dem Birsark begrünt.	Wir anerkennen die wirkungsvollen Bemühungen der erneuten Planung um Reduktion des Bauvolumens auf dem Quartierplanperimeter Zentrum. Für das Gemeinwohl und die Natur wäre an diesem zentralen Ort der Gemeinde mit Blick auf den grossen Druck, den die Bevölkerungszunahme, die mit den anderen Quartierplanvorhaben verfolgt wird, auf die öffentlichen	Der geplante Baukörper übernimmt zahlreiche Funktionen. Zum einen strukturiert er den Freiraum in den urbanen Zentrumsplatz und den nördlich angrenzenden Park. Des Weiteren trägt er durch eine frequentierte Erdgeschossnutzung zu einer Belebung des Zentrumsplatzes bei. Die Bebauung gewährleistet sowohl eine städtebauliche Einfassung der geplanten Parkanlagen und	–

Nr.	Kapi- tel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Ent- scheid GR
			Grünflächen ausübt, eine weitere Reduktion besser. Am ehesten könnte hierbei derzeitige Post, zukünftigem Zentrumsplatz und zukünftigen Birspark geplante Baukörper weggelassen werden.	Plätze als auch eine bauliche Innenentwicklung westlich der Grünachse. Auch aus finanzieller Sicht ist die Bebauung der Bereiche A7 und A8 von grosser Bedeutung. Die Finanzierung der erforderlichen Neugliederung des Schulareals, die Aufwertung des Sport- und des Pausenhofs, die Umgestaltung der ehemaligen Schulhäuser Lavater und Xaver Gschwind sowie die komplette Freiraumplanung im Perimeter des Quartierplans sollten nach Möglichkeit nicht zu einer weiteren Belastung der Gemeindekasse führen. Die Einnahmen aus den Baurechtszinsen tragen wesentlich zu einer halbwegs vertretbaren Finanzierung der erforderlichen Massnahmen bei.	
15.2	§5 Abs. 6 QPR	erster und zweiter Satz ersetzen durch: „Wo möglich und geeignet sind die Fassaden mit im Boden verwurzelten Pflanzen zu begrünen. Die Richtgrösse hierzu beträgt 50% der gesamten Fassadenlänge eines Gebäudes.“	Fassadenbegrünung sollte wo immer möglich und geeignet erfolgen. Die aktuelle Formulierung ist zu wenig ambitioniert.	Wir stimmen zu, dass die Fassadenbegrünung, wo immer möglich und geeignet, vorgesehen werden sollte. Eine dem Antrag entsprechende verbindliche Festlegung im Reglement würde jedoch den Gestaltungsspielraum für die zukünftigen Baurechtsnehmer so stark einschränken, dass die Gemeinde damit rechnen müsste, keine ausreichenden Bewerbungen für die entsprechenden Parzellen zu bekommen.	–
15.3	§5 Abs. 9 QPR	Anpassung des Absatzes: - 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.	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 die vorliegenden verbindlichen Vorgaben zu machen.	Die Vorgaben des Quartierplanreglements zur Dachbegrünung entspricht de facto dem Vorschlag der Eingebener, nur dass diese die begehbaren Dachterrassen als ausnahmsweise zulässige Nutzung festgelegt haben möchten. Die Ausstattung der Dächer mit Fotovoltaikanlagen ist ausdrücklich erwünscht. Die Gemeinde kann Solaranlagen, welche gemäss Gesetzge-	±

Nr.	Kapi- tel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Ent- scheid GR
		<p>- Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächen, die für technische Einrichtungen oder begehbare Nutzungen verwendet werden und darum nicht begrünt werden können.</p>	<p>Immerhin strebt der Kanton Baselland gemäss Regierungsrat im Gebäudesektor die Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2045 auf nahezu null an (Basel-Stadt bis 2037). 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. Die Erzeugung von Solarenergie wurde in den letzten Jahren massiv günstiger, so dass einer entsprechenden Verpflichtung nichts entgegensteht. Ebenso sollte die flächendeckende Dachbegrünung selbstverständlich sein, sofern keine andere Nutzung vorgesehen ist. Aktuell enthält das Reglement nur eine eingeschränkte Begrünungspflicht. Aufgrund der Wichtigkeit von Dachbegrünung und Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sollte eine klare Hierarchie der Nutzungen festgehalten werden.</p>	<p>bung des Bundes und Kantons bewilligungsfrei sind, allerdings nicht zur verbindlichen Vorgabe machen. Sofern eine gesetzliche Verpflichtung zur Ausstattung von Dächern mit Solaranlagen kommen sollte, gilt sie natürlich auch für die Bauten im Perimeter des Quartierplans</p>	
15.4	§8 Abs. 5 QPR	Ergänzung: „Die Bauten werden an den kommunalen Wärmeverbund angeschlossen.“	Mit dem Wärmeverbund steht in Birsfelden ein nachhaltiges Energiesystem zur Verfügung. Eserscheint sinnvoll, dass der Perimeter an den Verbund angeschlossen wird.	Der Anschluss an den Wärmeverbund ist geplant, soll aber zumindest im Quartierplanreglement nicht verbindlich vorgeschrieben werden. Rechtlich wäre dies auch sehr problematisch, da es nur einen Anbieter gibt und grundsätzlich	±

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				auch eine autarke, regenerative Energieversorgung möglich wäre.	
15.5	§7 Abs. 9 QPR	Der Reduktionsfaktor beträgt 0,1.	Zur Erreichung von gesellschaftlichen Energiezielen (z.B. der 2000-Watt-Gesellschaft) und den oben erwähnten Klimazielen sind weitgehend autofreie Siedlungen (Reduktionsfaktoren von Parkplätzen von ca. 0,1) zwingend. Gerade auf diesem Perimeter, welcher der Gemeinde gehört, erscheint dies im Interesse des Gemeinwohls.	Aus Sicht der Gemeinde ist eine Reduktion der Stammparkplätze auf 0.1 wünschenswert. Eine verbindliche Vorgabe würde die zukünftigen Baurechtnehmenden aber sehr stark einschränken und das Risiko steigern, dass sich im Zuge der Evaluation nicht genügend Interessenten finden.	–
15.6	§7 Abs. 11 QPR	Von den vorgesehenen Parkplätzen sind mindestens 20% für Carsharing-Angebote zu reservieren.	Zur weiteren Reduktion von Immissionen durch MIV sollten Carsharing-Parkplätze im Reglement vorgesehen werden	Das Reglement schreibt Car-Sharing Angebote verbindlich vor. Im Bereich der Gemeindeparzelle dürfen pro 100 Wohneinheiten maximal 30 Stellplätze realisiert werden. Gleichzeitig sind mindestens 5 Car-Sharing Plätze bereitzustellen. Dies entspricht einem Anteil von knapp 17%.	±
15.7	§8 Abs. 6 QPR	neue Ziffer: „Beim Rückbau / Abriss der Bestandsbauten sind ein ressourcenschonendes Vorgehen und die weitestmögliche Wiederverwertung von Materialien nachzuweisen.“	Durch den Abriss bzw. Rückbau der Bestandsbauten 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.	Das Quartierplanreglement schreibt eine Zertifizierung nach SNBS vor. Bei dieser werden auch ressourcenschonende Massnahmen beim Gebäudeabbruch vorgegeben.	±

3.16. Eingabe Katharina Mannhart

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
16.1	Quartierplan, Pavillon	<p>Pavillon: Um eine grössere Flexibilität beim neuen Pavillon zu gewährleisten, sollte die Fussgängererschliessung der AEH in den hinteren Bereich (gegen das Postgebäude) des neuen Pavillons verlegt werden, oder sogar noch besser ins neue grosse Gebäude A8 /A7 verlegt werden.</p> <p>Der Pavillon soll weniger als Fahrradunterstand genutzt werden, sondern mehr als Aufenthaltsort für die Bevölkerung. Höher damit auch Veranstaltungen möglich sind.</p>		<p>Da die Einstellhalle in den aktuellen Plänen nicht mehr enthalten ist, entfällt der Zugang. Auch sind keine Fahrradabstellplätze mehr im Gebäude vorgesehen.</p> <p>Die geplante Nutzung des Baldachin entspricht dem Vorschlag der Eingeblerin</p>	✓
16.2	Quartierplan, Zentrumsplatz	Zentrumsplatz mehr als klassischer Platz ausbilden (Mitte frei, Brunnen, mit noch mehr umschliessende Bäume)	So entsteht ein besserer Freiraum für Versammlungen, Veranstaltungen und Märkte, wir haben ja jetzt schon den Platz, aber er kann nicht genutzt werden.	<p>Der Zentrumsplatz kann heute nicht genutzt werden, da er durch parkierende Autos belegt ist. Die Parkplatzfunktion wird es zukünftig nicht mehr geben, so dass Platz für andere Nutzungen geschaffen wird. Gestalterische Details werden allerdings erst im Varianzverfahren festgelegt.</p>	✓
16.3	Quartierplan, AEH	Parkplätze in der AEH der Gemeinde sollen die bestehenden nicht überschreiten.		<p>Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wird \pm zurückgehen, da die wegfallenden oberirdischen Parkplätze zumindest innerhalb des Quartierplanareals nicht ersetzt werden können.</p> <p>Auf Stamm- und Besucherparkplätze für die geplanten Wohn- und Geschäftsnutzungen kann die Gemeinde nicht verzichten, es wird allerdings ein sehr niedriger Berechnungswert vorgegeben (siehe 15.5).</p>	

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
16.4	Quartierplan, Höhenniveau	Übergang vom Zentrumsplatz zur Hauptstrasse mit Stufen oder Absatz zeichnen.	Dadurch entsteht ein physischer und psychischer Schutz von der Hauptstrasse, besserer definierter Platzraum, mit Kindern wäre es auch von Vorteil damit sie nicht auf die Strasse rennen. Trotzdem ist die optische Öffnung des Raumes noch vorhanden. Eine Rampe auf der Seite.	Wir betrachten eine künstliche Erhöhung des Zentrumsplatzes als nicht zweckdienlich. Die Frequentierung und Durchlässigkeit des Platzes würde hierunter leiden, die Hindernisfreiheit würde stark eingeschränkt. Zudem werden Synergien und die Interaktion mit den Nutzungen auf der Südseite der Hauptstrasse angestrebt. Eine "Abschirmung" des Zentrumsplatzes stünde dieser Absicht entgegen. Sicherheitsbedürfnisse können auch durch Geländer etc. befriedigt werden. Vor Allem Treppen stellen nicht selten sogar ein Risiko dar. Die beantragte Geschwindigkeitsreduktion auf 30 km/h wird das Gefahrenpotenzial deutlich reduzieren.	–
16.5	Quartierplan, Baubereich A7/A8	Schön wäre auch, wenn es einen zusätzlichen Durchgang geben würde im langen Gebäude vom Birspark zum Zentrumsplatz, zwischen A8/A7.		Mit der letzten Überarbeitung des Projektes sind die Gebäude A7 und A8 nicht mehr aneinandergelagert. Somit wird es einen Durchgang geben.	✓
16.6	Quartierplan, Nutzung A7	Wenn die Bibliothek an den Zentrumsplatz verlegt wird, sollte sie mit einem tollen Café oder einer anderen Einrichtung kombiniert werden.	Damit dieser Bereich immer offen und auch bespielt wird. Es nützt wenig, wenn es nur eine elektronische Öffnung gibt. Ansonsten entsteht eine tote Ecke, das sieht man in der Breite.	Die Verlegung der Bibliothek auf den Zentrumsplatz ist nicht länger vorgesehen. Auch andere öffentliche Nutzungen sind im EG des Gebäudes nicht geplant. Eine gastronomische oder geschäftliche Nutzung wird hingegen nach wie vor angestrebt.	K
16.7	Quartierplan, Baubereich A7/A8	Gebäude A8/A7 mit Absatz versetzen / gliedern, keine so lange Fassade	Die Länge brechen.	Die überarbeitete Planung sieht zwei getrennte Baubereiche vor. Die Nordfassade	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		zum Birspark. oder plastischer ausbilden.		ist zudem versetzt, so dass keine durchgehende lange Fassade entstehen wird.	
16.8	Balkonbegrünung	Bei Anbringen von fest installierten/angebauten Pflanztrögen (mit Bewässerung) auf Balkonen darf die Balkonfläche um ca.10-15 % zusätzlich erhöht werden, ohne Abzug an der Nutzfläche.	Damit wird es attraktiv die Balkone zu begrünen!	Eine diesbezügliche Regelung ist mit den Vorgaben der RBV nicht vereinbar. Offene Balkone werden ohnehin nicht an die BGFH angerechnet, so dass sie ausschliesslich durch die definierten Baubereich begrenzt werden.	–
16.9	Fassadenbegrünung	Fassadenbegrünungen bei Gebäude über 4 Stockwerke auf zwei Ebenen zwingend.	Z.B. erste Begrünungsebene von unten, und die zweite in der Mitte, oder hängend von oben.	Nicht bodengebundene Fassadenbegrünungen sind sehr teuer und erfordern einen hohen Pflegeaufwand. Die Gemeinde würde entsprechende Fassadenbegrünungen gutheissen, möchte aber auf deren verbindliche Vorgabe verzichten. Sie würden die Attraktivität der Baurechtspartellen sowie den gestalterischen Spielraum für die Bauherren stark einschränken.	–
16.10	Gebäudegestaltung	Die Häuser sollten als Wohnhäuser zu erkennen sein.	Die Bilder von der Präsentation sind für mich von der Semantik Bürogebäude.	Die Bilder geben über die Masstäblichkeit der Räume und Bauvolumen Auskunft. Es liegen keine architektonischen Projekte vor, diese sind in Wettbewerbsverfahren zu entwickeln.	K
16.11	Dachnutzung	Gemeinschaftsgärten auf den Dächern. Die Solaranlagen könnten als Pergola ausgebildet werden, um keine Fläche zu verlieren. Dachnutzung somit auch auf A3/A2/A6/A7 ca. 20-30 %. Dafür muss der Rest einen höheren Substrataufbau haben, somit kann die	Dachgärten als privater Rückzugsort für das jeweilige Haus dringend notwendig und wünschenswert, da die Gebäude keine privaten Gärten haben.	Dachflächen haben unterschiedliche Funktionen zu erfüllen: Energieerzeugung/Lebensraum/Aufenthalt. Dachterrassen und -gärten sind dort zulässig, wo sie direkt aus einem Gebäude, also aus den Attikageschossen, zugänglich sind. Die Dächer der Attikageschosse sind hingegen für die	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		gleiche Menge an Wasser gebunden werden.		Stromversorgung sowie als begrünte Lebensräume auszubilden. Für private Rückzugsräume sehen wir aufgrund der Lage direkt am Birsspark keinen Bedarf.	
16.12	Dachbegrünung	Dachbegrünung als Schwamm-Stadt ausbilden.	Höherer Aufbau, somit massiv bessere Abkühlung in der Nacht und weniger aufheizen am Tag	Ein markant höherer Schichtaufbau stellt deutlich höhere Anforderungen an die Statik eines Gebäudes und bedingt somit einen höheren Bedarf an grauer Energie. Er steht zudem im Konflikt mit einer gleichzeitigen solaren Nutzung der Dächer. Die im Reglement festgehaltenen Minimal- und Maximalwerte des Substrataufbaus orientieren sich an der Wegleitung der Stadt Basel.	–
16.13	Schwammstadt	Der Begriff Schwammstadt sollte noch dringend eingebracht werden.		Eine Verwendung des Begriffes in der Zielformulierung der Quartierplanung erscheint angebracht. Bei den verbindlichen Vorgaben bräuchte es hingegen eindeutige, ins Detail gehende Vorgaben. Über die obligatorische SNBS-Zertifizierung sind die notwendigen Massnahmen auch ohne explizite Aufzählung gewährleistet.	✓
16.14	Teilzonenplan Zentrum - Schulen	Der neue überdeckte Platz beim Schulhaus sollte dringend mehr beim Eingang sein, evtl. Als Pavillon.	Er sollte genutzt werden können, wenn Schulfeste stattfinden zum Tische unterstellen, oder kleiner Schulsequenzen, oder bevor die Türen aufgehen bei Regen. Am jetzigen Standort sind all diese Nutzungen nicht gegeben.	Innerhalb des Perimeters der Teilzonenplanung sind öffentliche Nutzungen grundsätzlich zulässig. Sofern sich im Wettbewerbsverfahren eine entsprechende Überdachung als sinnvoll und umsetzbar herausstellen sollte, steht der Realisierung nicht im Wege.	K

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
16.15	Nutzung Sporthof	Die Halfpipe unbedingt irgendwo wieder aufstellen, sie wird in der Freizeit viel genutzt.		Dies ist nicht im Rahmen der Teilzonenplanung festzulegen.	K
16.16	Nutzung Sporthof	Die Heimat vom einzigen Deutschschweizer Basketballclub in der Nationalliga A sollte ein Basketballfeld im Aussenbereich haben, bitte nicht vergessen.		Die Errichtung eines Basketballfeldes ist möglich und zulässig. Hierfür braucht es keine gesonderte Erwähnung im Teilzonenplan bzw. -reglement.	K
16.17	Teilzonenplan Zentrum Turnhalle	Bei der Turnhalle sollte die Möglichkeit eines Anbaus, wenn nötig, offen gehalten werden. Wäre es nicht eine Überlegung wert, sie so auszubilden, dass es möglich ist eine kleine Gastroküche einzubauen? Grössere Garderobe?		Sofern sich für den Turnhallenbau eine entsprechende Nutzung finden lässt, steht dem Einbau einer Gastroküche oder erweiterten Garderobe nichts im Wege. Dies muss allerdings nicht bereits in der Teilzonenplanung festgehalten werden.	K
16.18	Quartierplan – Baubereich A10	Soviel ich weiss, sind die Wohnungen ohne Bäder. (sind jetzt im Hinterhaus). Dadurch ist es mit diesen Vorschriften wahrscheinlich, dass es abgebrochen wird. Das gilt zu vermeiden.		Die Bäder befinden sich in den Treppenhäusern. Das Gebäude wird als erhaltenswert klassiert, so dass der Abriss und ein Ersatzneubau nur unter sehr strikten Auflagen möglich wären. Dies spricht eher für eine Sanierung des bestehenden Arbeiterhauses. Das Haus liegt heute in der OeWA-Zone, ist also nicht zonenkonform. Investitionen in den Bestand sind daher erst auf Grundlage der Quartierplanung möglich.	✓
16.19	Quartierplan allgemein	Gemeindeeigene Institutionen sollen, wenn immer möglich, in gemeindeeigenen Gebäuden untergebracht wer-		Siehe Erwägungen zur Eingabe 14.18	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
		den, damit die Mieten eingespart werden können.			
16.20	Quartierplan – Baubereich A	Schulsekretariatsgebäude belassen und es nutzen für Fabezia/Malatelier für Schule /ect		Das Schulsekretariatsgebäude soll als einziges Gebäude im Perimeter der Teilzonenplanung abgerissen werden. Die Nutzungen können problemlos in anderen Gebäuden innerhalb der Teilzonenplanung realisiert werden. Auch für die Fabezia sind in der bestehenden Gebäudesubstanz noch Kapazitäten frei. Hinsichtlich der Frage, ob das Gebäude abgerissen wird oder nicht, trifft der Teilzonenplan keine Aussage.	–

3.17. Eingabe Peter Lüthi

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
17.1	Quartierplan, Schulstrasse 11/13	Gebäude und Grundstück Schulstrasse 11/13 aus Plan nehmen		Siehe Erwägungen zu den Eingaben 7.4 und 14.10.	–
17.2	Quartierplan, Schulstrasse 11/13	Absprachen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern Haus 11/13 sind im "Birsfelder Anzeiger" zu publizieren		Es gibt keine (geheimen) Absprachen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern. Der erforderliche Quartierplanvertrag ist öffentlich zu machen, über eine allfällige Vereinbarung zur Infrastrukturabgabe wird in der Einladung zur Gemeindeversammlung informiert.	–

3.18. Eingabe Isabelle Afflerbach

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
18.1	Quartierplan, Schulstrasse 11/13	Gebäude Schulstrasse 11/13 darf nicht abgerissen werden	<p>Ein so grosses, komplettes Wohnhaus, das weder heruntergekommen noch baufällig ist, sollte auf gar keinen Fall abgerissen werden. Dazu kommt, dass die bei Wiederaufbau geplante Vergrösserung nach Norden eine Grünfläche verdrängt und die Ost/West Öffnung noch mehr zuriegelt.</p> <p>Der "kleine Fussabdruck eines Gebäudes" und die "Öffnungen" werden ja in der allgemeinen Planung vielerorts und zurecht als Pluspunkte betont.</p> <p>An der Schulstrasse sollte das unbedingt auch berücksichtigt werden</p> <p>Bei allen schönen Worten und Plänen ist es doch auch so: bevor sich hier irgendwo "eine lauschige Atmosphäre" manifestieren kann, geht, was immer im Moment noch erholsam ist, verloren und die direkte Anwohnerschaft hat jahrelangen Baulärm, Dreck und Baustellenverkehr an der Backe.</p> <p>Und damit geht auch eine extrem verminderte Wohn- und Lebensqualität einher.</p> <p>Zudem gibt es schon heute bei Feierabendverkehr an der Schulstrasse lange Staus (meist bei laufendem Motor) — ich weiss, ein altes Problem — aber je weniger zusätzliche Baustellenbehinderung desto besser.</p> <p>Also bitte keinen unnötigen Abriss und vergrösserten Wiederaufbau des Backstein-Wohnblocks an der Schulstrasse!!</p>	Siehe Erwägungen zu den Eingaben 7.4 und 14.10.	–

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
18.2	Quartierplan, Baubereich A6 und A7	die neu geplanten Gebäude A6 und vor allem A7 sind viel zu verdichtend und einnehmend		Das Gebäude A6 ist nicht neu, es handelt sich um das umgebaute Schulgebäude Birsparck 1. Die Verdichtung im Zentrum bleibt deutlich hinter der früheren Planung zurück. Dabei muss erwähnt werden, dass sich das Zentrum einer heute bereits dicht bebauten Vorortgemeinde von Basel für eine Innenentwicklung hervorragend eignet. Gleich mehrere Eingaber haben in ihren Stellungnahmen angemerkt, dass sie eine deutlich dichtere Zentrumsplanung im Sinne des ersten Entwurfs bevorzugen würden. Die Gemeinde stand vor der Aufgabe, eine mehrheitsfähige Lösung auszuarbeiten. Diese kann nur aus einem Kompromiss zwischen der, auf finanziell dringend anzurathenden, Innenentwicklung und dem Schutz und der Aufwertung des bestehenden Erholungsraums bestehen.	–
18.3	Quartierplan, Umgebung	Sehr positiv ist beim Plan 2.0 ist die verbesserte Rücksichtnahme auf den Baumbestand, die Grünflächen und generell mehr Offenheit der gesamten Planung	Es gibt heutzutage so viel Neues und Innovatives um mit Bäumen und sonstiger Begrünung gegen den Hitzestau in Siedlungen aufzukommen. Im Hinblick auf die Zukunft lohnt es sich sicher, vermehrt in solche Unternehmungen zu investieren	Wir teilen die Position der Eingaberin und bedanken uns für das Lob.	K

3.19. Eingabe FDP

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
19	Allgemein	Unterstützung des Quartierplans	<p>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.</p> <p>Die angestrebte Verdichtung der Quartierpläne hält die FDP Birsfelden als geeignet um signifikant zur Erhöhung des Steuersubstrats beizutragen.</p> <p>Zudem käme Birsfelden bei zwei der drei Quartierpläne (Zentrumsplatz 2.0 und Birsstegweg) in den Genuss von weiteren Einnahmen durch Baurechtszinsen.</p> <p>Aus den genannten Gründen unterstützt die FDP Birsfelden die drei Quartierpläne und dankt dem Gemeinderat sowie allen weiteren beteiligten Personen für ihre Arbeit.</p>	Wir teilen die Ansicht der Partei und bedanken uns für die Unterstützung.	K

3.20. Eingabe Angela Ciciro

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
20.1	Quartierplan, AEH	Das öffentliche Parkhaus kann man meiner Meinung nach weglassen.	So gut erschlossen wie Birsfelden mit dem öffentlichen Verkehr ist, dürfte es oft leer stehen.	Die überarbeiteten Entwürfe sehen keine öffentliche Einstellhalle im Perimeter des Quartierplans mehr vor.	✓
20.2	Quartierplan, Baubereich A7	Das zentrale Gebäude dürfte jedoch um ein bis zwei Geschosse höher geplant werden.	Wenn schon eine verdichtete Bauweise erfolgt, dann ist dies vertretbar für ein zentrales Gebäude.	Mit dem Verzicht auf eine dichtere Bebauung der Parzelle 104 hat auch die Gemeinde im Interesse der Schaffung neuen Wohnraums entschieden, dass Gebäude A7 auf sieben Voll- und zwei Attikageschosse zu erhöhen.	✓

3.21. Eingabe Nicolas Zeuggin

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
21.1	Quartierplan, Baubereich A7	Die Höhe des Baukörper A7 kann gut bis an die Hochhausgrenze 30m herangeführt werden. Die Nutzung Bibliothek im EG ist fragwürdig. Die Zentrale Lage bietet bessere Nutzungen.		Siehe 20.2 und 14.18/16.6	✓
21.2	Quartierplan, Baubereiche A1/A2	Eine Überbebauung über der Gemeinde (über A1 / A2) mittels eines Gebäudes bis ca. 30m bspw. Auf Stelzen über den Bestandsbauten A1 / A2 ist zu studieren		Entgegen der ursprünglichen Absicht ist die Parzelle 104 mit den bisherigen Baubereichen A1 bis A3 nicht mehr Bestandteil der Quartierplanung (siehe 1.1). Somit ist eine dem Vorschlag entsprechende Bebauung ausgeschlossen.	–
21.3	Quartierplan, Baubereich A8	Der Verzicht auf A8 ist darum zu prüfen		Die städtebauliche Raumfassung und die Differenzierung zwischen dem Zentrumsplatz auf der einen und der grünen Mitte auf der anderen Seite sind wesentliche Elemente der Quartierplanung.	–

3.22. Eingabe bratschi ag (Christoph Grether)

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheidung GR
22.1	Quartierplan, Baubereich A2	Abriss Gebäude Hauptstrasse 75 wird abgelehnt	Diese Liegenschaft, welche drei gewerbliche Mieter beherbergt, ist ein rentables Objekt. Es handelt sich dabei um langjährige und zuverlässige Mieter, welche in ihren Lokalitäten Betriebe aufgebaut haben, welche ihre Existenzgrundlage enthalten. Ihre Interessen müssen in jedem Fall berücksichtigt werden. Beispielsweise sollten mit ihrem Einverständnis Provisorien im Zuge der Realisierung des Quartierplans zur Verfügung gestellt werden, und ihnen die Möglichkeit ge-	Es bestand die Absicht, gemeinsam mit den Stockwerkeigentümern und den Mietern des Gebäudes Hauptstrasse 75 eine Lösung zu finden, wie die Betriebe in der Bauphase weitergeführt werden können. Nach der Realisierung des Gebäudes im Baubereich A2 hätten diese, so der Plan, am heutigen Standort im neuen Gebäude wiedereröffnen können. Da keine Einigung erzielt werden konnte, sind die Pläne hinfällig und die Parzelle 104 ist nicht mehr im Perimeter der Quartierplanung.	✓

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
			<p>geben werden, dass sie in das Gebäude A7 mit ihren Betrieben umziehen können.</p>		
22.2	Quartierplan, Baubereich A2	Baubereich A2 wird hinsichtlich der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit hinterfragt.	<p>Zwar soll auf dem Areal der heutigen Liegenschaft Hauptstrasse 75 neu sechsstöckig gebaut werden können. Nach unserer Überzeugung ist dies wirtschaftlich wenig vorteilhaft.</p> <p>Wegen der gegenüberliegenden Fassade des Gebäudes A1 (Gemeindeverwaltung) kann das Gebäude A2 kaum für Wohnzwecke genutzt werden.</p> <p>In Birsfelden sind ferner Büroräumlichkeiten zurzeit nicht gefragt, sodass einzig die Nutzung im EG wirtschaftlich sinnvoll sein wird, wie dies aktuell mit dem Gebäude Hauptstrasse 75 der Fall ist, das aber verschwinden soll. Ferner ist keine attraktive Nutzung dieses neuen Gebäudes möglich, wenn gegenüber ein Hochhaus realisiert werden wird.</p>	<p>Die Gemeinde war bereit, das wirtschaftliche Risiko zu übernehmen und das Stockwerkeigentum zu erwerben. Die Verhandlungen sind letzten Endes aufgrund nicht miteinander vereinbar Preisvorstellungen gescheitert.</p>	K
22.3	Quartierplan, AEH	Zwei Parkings mit separater Erschliessung	<p>Hinsichtlich der SAPA Immobilien AG ist festzustellen, dass bei dieser wegen der Einfahrt zum Parking mit ausserordentlich viel zusätzlichen Verkehr im Bereich Hardstrasse 1/Baumgartenweg 2 gerechnet werden muss, was sich für diese Liegenschaft v.a. wertmässig negativ auswirken wird. Als Vorschlag zur Entlastung dieser Verkehrssituation könnten zwei getrennte unterirdische Parkings errichtet werden, je mit einer separaten Erschliessung (Schulstrasse/Gartenstrasse). Diese Variante würde zur Verkehrsberuhigung beitragen.</p>	<p>Die Realisierung zweier getrennter Parkings macht, unabhängig von den zu erwartenden Mehrkosten, nur dann Sinn, wenn die öffentliche Einstellhalle ihre Ein- und Ausfahrt in die Schulstrasse hätte. Ansonsten wäre sie aufgrund der langen und umständlichen Zufahrt durch drei Quartierstrassen für eine öffentliche Nutzung nicht geeignet. Die Realisierung eines erweiterten Parkings mit Ausfahrt in die Schulstrasse (auf Höhe des heutigen Gemeindeparkplatzes) ist aufgrund der gescheiterten Verhandlungen (siehe 22.2) nicht möglich. Somit ist der Vorschlag des Eingebers nicht umsetzbar.</p> <p>Im Areal der Quartierplanung wird es zukünftig keine öffentlichen Parkplätze mehr geben. Die Bedenken zur</p>	—

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
				Lärmbelastung durch den Zusatzverkehr sind somit hinfällig.	

3.23. Eingabe AEB (Martin Dietler)

Nr.	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung	Erwägung / Stellungnahme	Entscheid GR
23	Teilzonenplan	Errichtung Erdsondenfeld mit Wärmepumpe im Perimeter des Teilzonenplans	Da das Zentrum neu überbaut wird, gehe ich von einem geringen Wärmebedarf aus. Allerdings wird in den städtischen Gebieten die Kühlung immer mehr zum Thema. Ich habe darum die Idee, eine Wärmepumpe mit einem Erdsondenfeld zu errichten. Damit kann im Winter ein Grundbedarf für die Wärmeversorgung erfolgen und so die Produktions- und Netzkapazitäten der AEB entlastet werden. Im Sommer kann mit den Sonden frei (ohne Betrieb einer Maschine) oder aktiv (die Wärmepumpe funktioniert als Kältemaschine) gekühlt werden. Dies hat den positiven Nebeneffekt, dass das Sondenfeld regeneriert wird und im folgenden Winter stärker belastet (mehr Wärme entzogen) werden kann.	Im TZP könnte die Energieerzeugung ergänzt werden, erforderlich ist dies allerdings nicht. Die Zweckbestimmung legt jeweils die Hauptnutzung fest, wobei untergeordnete Nutzungen, vor allem wenn sie von öffentlichem Interesse sind, grundsätzlich zulässig sind.	K