

Testplanung Sternenfeld Birsfelden

Schlussbericht Mai 2019



Einwohnergemeinde Birsfelden

Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Immobilien Basel-Stadt

Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Basel

Baugenossenschaft zum Stab

Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel

Heinrich A. VISCHER, c/o Deck AG

SIAT BL Immobilien AG, c/o Credit Suisse AG

Wohngenossenschaft Birsfelden

Projektleitung

Julia Bobert

Projektleiterin Stadt- und Arealentwicklung
Einwohnergemeinde Birsfelden

Jonathan Koellreuter

Leiter Entwicklung
Einwohnergemeinde der Stadt Basel,
vertreten durch Immobilien Basel-Stadt

Daniel Hoefler

Vertreter Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel, Birsfelden

Federführung:

Julia Bobert
Gemeinde Birsfelden
Hardstrasse 21
4127 Birsfelden

Verfahrensbegleitung

Regula Schneider

dipl. Architektin ETH/SIA, Projektleitung

Garry Müntener

BSc FHO in Landschaftsarchitektur
MSc TUM in Urbanistik

Jérémie Jamet

MSc in Architektur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
info@metron.ch
www.metron.ch

Erstelldatum: 15. Mai 2019

Titelbild:

Illustration «Zukunftsvision» Sternenfeld, Team Müller Sigrüst Architekten

Hinweis: Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck vorgesehen.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	7
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Ziele und Aufgabenstellung (Kurzfassung)	8
2	Testplanung	10
2.1	Art des Verfahrens	10
2.2	Teilnehmende Teams	10
2.3	Begleitgremium	10
2.4	Beurteilungskriterien	12
2.5	Testplanung als Teil der Quartierentwicklung Sternenfeld	13
2.6	Ablauf der Testplanung	14
3	Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen	15
3.1	Geschichte und heutiger Quartierplan	15
3.2	Perimeter der Testplanung	16
3.3	Aufgabenstellung der Testplanung	16
4	Testplanungsbeiträge	19
4.1	Team Camponovo Baumgartner	19
4.2	Team Jessenvollenweider	23
4.3	Team Müller Sigrist	27
5	Vergleich der Beiträge	32
6	Erkenntnisse und Empfehlungen	37
7	Fazit und nächste Schritte	43
8	Genehmigungen	44

1 Anlass und Ziel

1.1 Ausgangslage

Das in den 60er- und 70er-Jahren gebaute Quartier Sternenfeld steht vor grossen Transformationen. Grund dafür sind nicht nur anstehende Sanierungen, sondern auch gesellschaftliche Trends und veränderte Wohnbedürfnisse sowie der demographische Wandel. Die Gemeinde Birsfelden hat das Potenzial dieses Transformationsprozesses erkannt und möchte ihn gezielt für eine qualitätssteigernde Innenentwicklung nutzen.

Im zwischen 2014 und 2015 erarbeiteten Stadtentwicklungskonzept (STEK) hat die Gemeinde Birsfelden das Themenfeld «Modernisierung des Wohnungsbestandes (auch durch Verdichtung) mit gleichzeitiger Aufwertung der Standort- und Freiraumqualitäten sowie der angemessenen Berücksichtigung / Integration wertvoller Naturräume» definiert. Das Gebiet Sternenfeld spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle. Es wird als eines der Gebiete mit prioritärem Handlungsbedarf der Gemeindeentwicklung eingestuft.



Abbildung 1: Impression Sternenfeld

Die Herausforderung bei der Entwicklung des Sternenfelds liegt darin, den speziellen Strukturen des Quartiers Rechnung zu tragen – im sozialen wie im baulichen Sinn. Die Strategie der Quartierentwicklung muss die bestehenden Qualitäten aufspüren – etwa das attraktive soziale Umfeld oder das immense Freiraumpotenzial – und durch eine geschickte Ergänzung mit neuen Aspekten das zusammenhängende Ganze bewahren.

1.2 Ziele und Aufgabenstellung (Kurzfassung)

Übergeordnete Ziele der Gemeinde Birsfelden

Birsfelden, eine Gemeinde mit aktivierbaren Standortqualitäten

Birsfelden liegt einen Steinwurf von Basel Stadt entfernt. Mit etwas Abstand nimmt man die Grenze zwischen Basel Stadt und der Gemeinde kaum wahr. Die Qualität der ÖV-Anbindung Birsfeldens an das Basler Stadtzentrum und den Verkehrsknotenpunkt Basel SBB ist faktisch grossstädtisch. Dennoch ist Birsfelden aus Sicht vieler Birsfelder ein geliebtes «Dorf».

Die Vorteile, die die Gemeinde neben der guten ÖV-Anbindung und der Nähe zu einem grossen Arbeitsplatzangebot bietet, liegen auch in der unmittelbaren Nähe zu den Flüssen Rhein und Birs als Naherholungsgebiete, der relativ hohen Durchgrünung im Siedlungsgebiet und dem gut ausgebauten Angebot an Schulen, Kultur und Sportanlagen. Die Summe der Qualitäten Birsfeldens ist für viele Wohnungssuchende ein Argument zur Niederlassung auf dem Gemeindegebiet. Die Gemeinde Birsfelden trägt aktuell mit verschiedenen Entwicklungsprojekten dazu bei, ein entsprechendes Wohnungsangebot zu schaffen.

Vision und Ziele der Gemeinde für das Sternenfeldquartier

Mit Fertigstellung des Sternenfeldquartiers vor ca. 40 Jahren erreichte die Gemeinde Birsfelden den bisherigen Höhepunkt ihrer Einwohnerentwicklung. Seit den 1980er Jahren ging dann die Einwohnerzahl kontinuierlich zurück. Im gleichen Zeitraum stieg die Einwohnerzahl in den benachbarten basellandschaftlichen Gemeinden mit direktem Anschluss an den Kanton Basel Stadt bis heute. Die Gemeinde Birsfelden hat sich zum Ziel gesetzt, den negativen Einwohnertrend umzukehren und gleichzeitig die bestehenden Standortqualitäten zu stärken.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass es dazu nicht nur Neubauten, sondern auch eine Erhöhung der Wohnqualität in den Bestandswohnungen braucht. Dies bedeutet auch, dass bei der Erneuerung des Sternenfeldquartiers grosser Wert auf die Bewahrung der bereits heute bestehenden Qualitäten gelegt werden muss. Erneuerung bedeutet im Kontext Sternenfeld nicht automatisch Verdichtung. Verdichtung ist dort angezeigt, wo durch verdichtete Bauweise ein Mehrwert und Qualitätssteigerungen für alle Beteiligten geschaffen werden kann.

Ziele der Planungspartner für die Quartierentwicklung

Die Gemeinde Birsfelden, die Grundeigentümer und die Baurechtsnehmer haben mit der Planungsvereinbarung vom 10. April 2017 die Grundlage für den Planungsprozess des Sternenfelds gelegt. Sie verfolgen gemeinsam eine zukunftsweisende Entwicklung des Quartiers, welche dem Potential und der zentralen Lage gerecht wird. Mit einer vorausschauenden Planung sollen in einem kooperativen Prozess frühzeitig die Weichen für ein nachhaltiges Wohnquartier mit vielfältigen Nutzungen entstehen. Dabei stehen massvolle planerische Verdichtungsmassnahmen im Zentrum. Diese sollen so ausgestaltet sein, dass sie zu einer Aufwertung der Wohnraum- und Wohnumfeldqualität beitragen.

Konkret werden die folgenden Ziele verfolgt:

- Eine städtebaulich optimale Integration von Um-, An- und Neubauten in das Ensemble des Quartiers.
- Eine nachhaltige Schaffung von Verdichtungsmöglichkeiten, vorab für Wohnnutzung, für alle Grundeigentümer und Baurechtsnehmer, auf Basis des Bestands.

- Eine qualitative Aufwertung der Freiräume und ökologische Ausrichtung der Grünräume.
- Eine Optimierung der Umweltbelastung durch eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Quartierentwicklung im Sinn eines energieeffizienten und ressourcenschonenden Baus und Betriebs der Gebäude.
- Ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept, welches Langsamverkehr, öffentlichen Verkehr und motorisierten Individualverkehr beinhaltet.
- Eine optimale Abstimmung mit den Schulraumkapazitäten und der Schularealplanung des Sternenfeld-Schulhauses.



Abbildung 2: Impression vom Fokusgruppen-Workshop vom 5. November 2018

Ziele aus Sicht der Bewohner und Nutzer

Der Einbezug der heutigen Quartierbewohner und -nutzer bildet einen wichtigen Bestandteil der Quartierentwicklung und der Testplanung. Die Anliegen der Bewohner und Nutzer an die Quartierplanung wurden im Rahmen einer Diskussionsrunde an der öffentlichen Veranstaltung vom 26. April 2018 diskutiert und im Fokusgruppen-Workshop «Ziele» vom 24. Mai 2018 vertieft und präzisiert. Dabei wurden Ziele in den drei Themenfeldern «Quartier und Nutzungen», «Freiraum und Verkehr» sowie «Wohnen in der Zukunft» aus Sicht der Bewohner und Nutzer diskutiert und festgehalten.

Die Dokumentationen der beiden Veranstaltungen wurden den Testplanungsteilnehmenden als Grundlage abgegeben und sind im Internet unter www.zukunftsternenfeld.ch abrufbar. Die Anliegen der heutigen Bewohner waren durch die Teams bei der Erarbeitung der Testplanung auf geeignete Weise und im Rahmen der Möglichkeiten zu berücksichtigen.

Am Fokusgruppen-Workshop «Feedback» vom 5. November 2018 wurden die Beiträge anhand der definierten Ziele diskutiert und die Rückmeldungen aus Sicht der Bewohner und Nutzer den Teams für die weitere Bearbeitung zugestellt. Die Dokumentation des Workshops ist ebenfalls unter www.zukunftsternenfeld.ch abrufbar.

2 Testplanung

2.1 Art des Verfahrens

Die vorliegende Testplanung ist eine «Ideenstudie ohne substantiellen Folgeauftrag» gemäss SIA 143 Art. 3.2. Die Auswahl der Teams erfolgte anhand einer direkten Anfrage an drei mit dem Aufgabenspektrum vertraute Teams.

Die Testplanung wurde durch ein breit aufgestelltes Gremium begleitet, welches sich aus Fach- und Sachmitgliedern zusammensetzt.

Bei der fachlichen und organisatorischen Begleitung der Testplanung wurde die Auftraggeberschaft durch die Metron Raumentwicklung AG unterstützt.

2.2 Teilnehmende Teams

Zur Teilnahme an der Testplanung wurden die folgenden drei Teams eingeladen:

Team Camponovo Baumgartner

Architektur/Städtebau: Camponovo Baumgartner Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur: Kirsch+Kuhn GmbH, Wetzikon

Verkehr: Transitec Beratende Ingenieure, Bern

Architektur und Kunst: Ronny Hardliz

Team Jessen Vollenweider

Architektur/Städtebau: Jessenvollenweider Architekten, Basel

Landschaftsarchitektur: Stauffer Rösch AG, Basel

Verkehr: Basler & Hofmann AG, Zürich

Umwelt: Basler & Hofmann AG, Zürich

Team Müller Sigrist

Architektur/Städtebau: Müller Sigrist Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur: Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

Verkehr: TEAMverkehr.zug, Zug

2.3 Begleitgremium

Die Testplanung wurde durch ein Gremium aus unabhängigen FachexpertInnen und VertreterInnen der Grundeigentümer und Baurechtsnehmer begleitet.

FachexpertInnen

- Architektur/Städtebau: Yvonne Rudolf, Galli Rudolf Architekten, Zürich (Vorsitz Begleitgremium)
- Architektur/Städtebau: Luca Selva, Luca Selva Architekten, Basel
- Institutionelles/Wirtschaftlichkeit: Andreas Herbster, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
- Landschaftsarchitektur: Dominique Ghiggi, Ghiggi Paesaggi Landschaft und Städtebau GmbH, Zürich
- Verkehr/Mobilität: Yves Gasser, Rapp Trans AG, Basel
- Ökologie: Guido Masé, Oekoskop, Basel

SachexpertInnen (Vertreter Grundeigentümer/Baurechtsnehmer)

- Einwohnergemeinde Birsfelden:
 - Christof Hiltmann, Gemeindepräsident
 - Julia Bobert, Projektleiterin QE Sternenfeld (Ersatz)
- Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt:
 - Barbara Rentsch, Leiterin Portfoliomanagement
 - Jonathan Koellreuter, Leiter Entwicklung (Ersatz)
- Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Basel, Muttenz:
 - Wilhelm Stalder, Präsident
 - Gerhard Kocher, Vize-Präsident (Ersatz)
- Baugenossenschaft zum Stab, Birsfelden:
 - Stefan Sick, Leiter Bau und Entwicklung
 - Rolf Frei, Präsident (Ersatz)
- Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel, Birsfelden:
 - Dolores Aguilar, Geschäftsführerin
 - Daniel Hoefler, Vertreter EBG (Ersatz)
- SIAT BL Immobilien AG, c/o Credit Suisse AG, Zürich:
 - Christian Wild, Drees & Sommer, Basel
- Heinrich A. VISCHER, c/o Deck AG:
 - Georg Jung, Deck AG
- Wohngenossenschaft Birsfelden, Birsfelden:
 - Daniel Knaus, Architekt, Reinach



Abbildung 3: Begehung mit den Teams und Vertretern des Begleitgremiums

2.4 Beurteilungskriterien

Das Begleitgremium hat die Testplanungsbeiträge nach den im Programm formulierten Zielsetzungen und in Bezug auf die nachfolgenden Themenbereiche analysiert und beurteilt.

Zukunftsvision

- Räumliches, gesellschaftliches und genossenschaftliches Potenzial der Zukunftsvision fürs Quartier
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen an die Quartierentwicklung
- Interpretation des Orts im Gesamtkontext, zukünftige Identitätsbildung

Städtebauliche Qualität und Entwicklungsstrategie

- Ortsbauliches Gesamtkonzept, Berücksichtigung der Ensemblewirkung
- Stadtraum- und Adressbildung im Kontext der Quartierumgebung
- Volumetrie und Massstäblichkeit
- Beziehung zwischen Bestands- und Ergänzungs-/Neubauten
- Entwicklungsstrategie und Etappierung

Freiraumqualität und Erschliessung

- Zonierung und Aufenthaltsqualität Freiräume, Strassen, Quartierplatz
- Erschliessung und Wegeführung, öffentliche Zugänglichkeit
- Anbindung und Erschliessung Langsamverkehr, Anbindung an ÖV-Haltestellen
- Parkierung und Erschliessung MIV

Funktionalität und Nutzungen

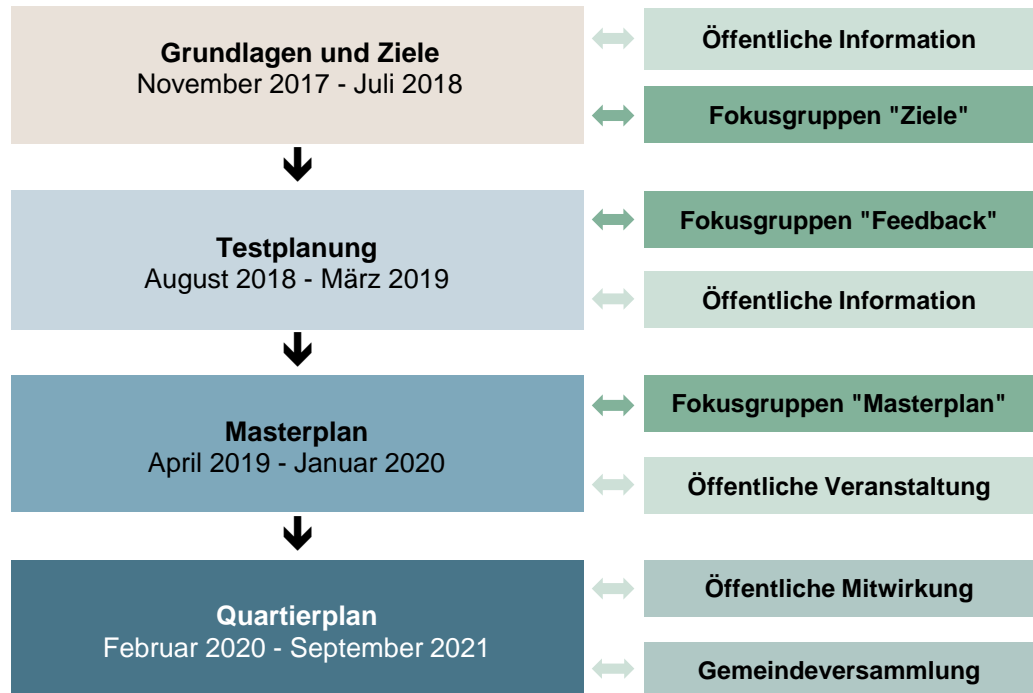
- Angebot an Nutzungen fürs Quartier
- gemeinschaftliche und genossenschaftliche Nutzungen
- Funktionalität und Qualität des Wohnungsangebots
- Grundstücksaufteilung und Realisierbarkeit

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

- ökologische Funktionalität und Vernetzung
- Ausnützung und bauliche Dichte
- Umgang mit Bestandsbauten, langfristige Ressourceneffizienz
- effiziente Grundriss- und Flächengestaltung, Einfachheit der Gebäudestruktur

2.5 Testplanung als Teil der Quartierentwicklung Sternfeld

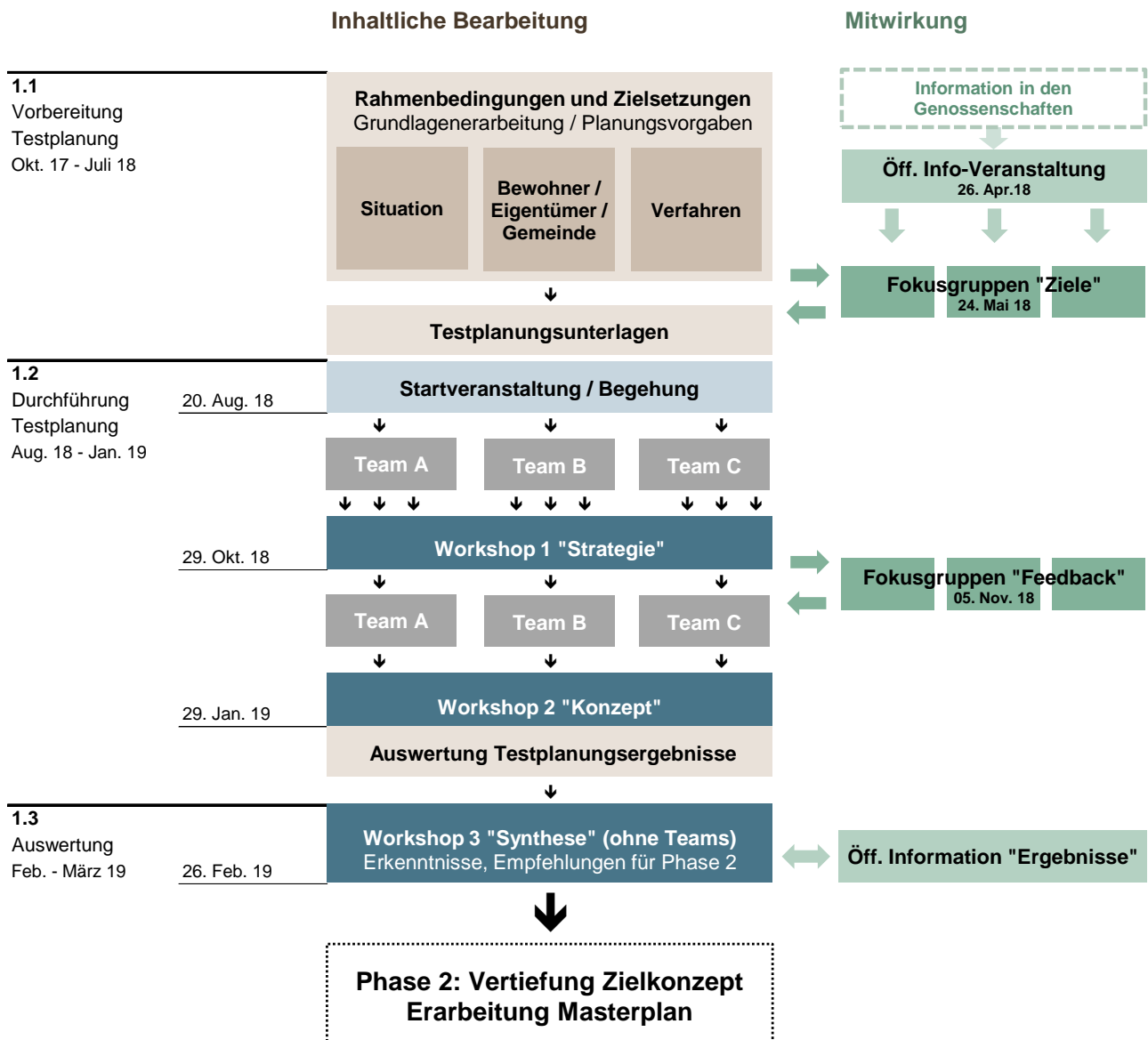
Die Quartierentwicklung Sternfeld ist ein mehrjähriger kooperativer Prozess, der sich nach der Grundlagenerarbeitung in drei Hauptphasen gliedert. Anschliessend an die Phase der Testplanung werden der Masterplan und der Quartierplan erarbeitet. Die Mitwirkung und Information der Öffentlichkeit und der Bewohner bildet einen wichtigen Bestandteil der Quartierentwicklung und wird von Anfang an parallel zur Bearbeitung durchgeführt.



2.6 Ablauf der Testplanung

Die Testplanung soll die langfristigen Entwicklungsperspektiven des Quartiers aufzeigen. Das Testplanungsverfahren dient der Gewinnung von hochwertigen interdisziplinären Lösungsvorschlägen, dem offenen, konstruktiven Meinungs austausch zwischen allen Beteiligten und dem Erkenntnisgewinn für die weiterführenden Planungen.

Das Verfahren wurde mit drei interdisziplinären Teams durchgeführt und durch ein breit zusammengesetztes Begleitgremium begleitet, welches die Beiträge diskutiert und bewertet.



3 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

3.1 Geschichte und heutiger Quartierplan

Das städtebauliche Konzept für das Quartier Sternenfeld ist aus einem Ideenwettbewerb im Jahr 1963 hervorgegangen, den die Architekten Löw+Manz aus Basel gewonnen hatten. Die dem Wettbewerbsbeitrag zugrunde liegende Struktur wurde in verbindliche Richtlinien umgesetzt, nach denen das Quartier bis Mitte der 70er Jahre etappenweise durch die Baurechtsnehmer erstellt wurde. Die heutige Quartierstruktur und der gültige Quartierplan entsprechen noch immer dem städtebaulichen Prinzip, welches im damaligen Siedlungsplan vorgegeben wurde. Es ist geprägt durch eine markante Struktur aus drei sich abwechselnden Gebäudetypen und durch durchfliessende Zwischenräume. Heute leben im Sternenfeld etwa 1'500 Bewohner in 980 Wohnungen (ohne den Teil Hochhäuser).

Der gültige Quartierplan von 1990 enthält verschiedene Regelungen, die sich rigide am Bestand orientieren. So sind Änderungen an der Lage und Grösse der Bauten sowie an Art und Mass der Nutzung nicht zugelassen und die Gestaltung stark geregelt. Diese geltenden Vorschriften führen zu grossen Einschränkungen bei der anstehenden Sanierung und Erneuerung von gewissen Gebäuden.

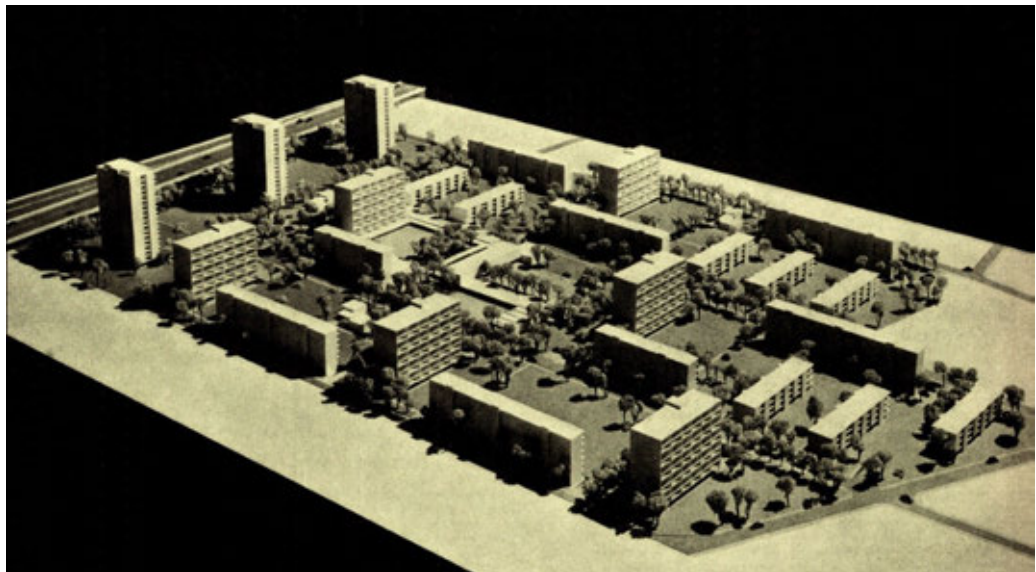


Abbildung 4: Modell Quartier Sternenfeld
(Quelle: Zeitschrift Anthos, April 1965)

3.2 Perimeter der Testplanung

Der Bearbeitungsperimeter für die Testplanung umfasst den westlichen Teil des bestehenden Quartierplans Sternenfeld und hat eine Grösse von ca. 10 ha. Der Bereich der Hochhäuser östlich des Perimeters (Am Stausee 23, 25, 27) wird in einem separaten Teilzonenplan behandelt. In der Testplanung sind die angrenzenden Räume und die Einbindung des Quartiers in den Gesamtkontext (Verkehr, Siedlung, Freiräume) zu berücksichtigen.



Abbildung 5: Luftbild und Perimeter
(Quelle: www.swisstopo.admin.ch)

3.3 Aufgabenstellung der Testplanung

Zukunftsvision, Strategie und städtebauliches Konzept

Die primäre Aufgabe der Testplanung besteht im Entwickeln einer ganzheitlichen **Zukunftsvision** für das Quartier Sternenfeld in 20 bis 30 Jahren. Auf Basis einer Analyse soll die zukünftige Bedeutung des Quartiers aufgezeigt werden. Die Vision soll nicht nur die räumliche, sondern auch die gesellschaftliche und genossenschaftliche Ebene beinhalten. Hauptziel bildet eine Qualitätssteigerung für die nächste Generation. Die Bedürfnisse der unterschiedlichen Anspruchsgruppen an das Quartier (Gemeinde, Grundeigentümer und Baurechtsnehmer, Bewohner, Nutzer, Allgemeinheit und weitere Stakeholder) sind zu berücksichtigen und in einer Gesamtidee abzubilden. Die Interessenabwägung bildet einen wichtigen Bestandteil der Testplanung.

Basierend auf der Vision für das Quartier sind mögliche städtebauliche **Entwicklungsstrategien** aufzuzeigen, wie diese erreicht werden kann. Die unterschiedlichen Entwicklungsabsichten (z.B. Instandhalten, Sanieren, Umbau, Ergänzung, Neubau) und Realisierungszeiträume seitens der Eigentümer und Baurechtsnehmer sind dabei zu berücksichtigen.

Als Schlussresultat wird von den teilnehmenden Teams ein integrales **städttebauliches Konzept** erwartet, das die Aspekte Städtebau, Nutzungen und Wirtschaftlichkeit, Freiraum und Ökologie, Sozialraum sowie Mobilität behandelt. Die Beiträge sollen sowohl die übergeordnete Sicht als auch bauliche Aspekte (Baustrukturen, Typengrundrisse, BGF-Schätzungen, etc.) beinhalten.

Die Testplanungsbeiträge der Teams sollen die städtebaulichen Qualitäten und Potenziale im Kontext der Quartierumgebung ausloten und die möglichen räumlichen Entwicklungen und Verdichtungen visualisieren. Die städtebaulichen Typologien sind darzustellen und im Zusammenhang mit den Nutzungsarten zu erläutern.

Das Freiraumkonzept ist als Teil der städtebaulichen Konzeption zu verstehen und soll insbesondere die Bedürfnisse an ein attraktives Wohnquartier erfüllen. Eine zentrale Rolle nimmt dabei die Gestaltung der Grün- und Strassenräume ein. Die Freiräume sollen in einen Dialog mit den räumlichen Strukturen im weiteren Umfeld treten und diese sinnvoll ergänzen.

Die Erschliessung des Areals für alle Verkehrsträger ist nachzuweisen, dabei spielt auch die Parkierungssituation eine wichtige Rolle.

Die Planungspartner streben mit der Entwicklung des Sternenfelds eine energetisch nachhaltige Quartierentwicklung an. Die konkrete Umsetzung dazu ist nicht Gegenstand der Testplanung. Das Konzept soll jedoch diese energetischen Anforderungen nicht verunmöglichen, sondern begünstigen.

An die abzugebenden Ergebnisse werden grundsätzlich folgende Erwartungen gestellt:

- Zukunftsvision für das Quartier Sternenfeld in 20 bis 30 Jahren
- Entwicklungsstrategien zum Erreichen der Vision, Vorschläge zu Etappierbarkeit und Umsetzbarkeit
- integrales städtebauliches Konzept inkl. Freiraum, Mobilität und Nutzungen
- Bebauungsvorschlag als Grundlage für die weitere Planung
- Angaben zur geeigneten Dichte und Nutzungsverteilung
- Angaben zur Erschliessung des Areals sowie zur Anbindung an die umliegenden bestehenden Quartiere

Gebäude und Wohnangebot

- Langfristige Qualitätssteigerung zur Erfüllung der heutigen und zukünftigen Wohnbedürfnisse
- Prüfen des sinnvollen Verdichtungspotentials auf Basis des Bestands und der definierten Teilareale (siehe Kap. 5.4), überprüfen des Orientierungswerts einer angestrebten Ausnützung von ca. 1.5 gemäss Planungsvereinbarung
- Breiterer Wohnungsmix, Wohnangebote für ein breiteres Spektrum an Zielgruppen, Angebote für Familien und Senioren, Förderung der demographischen und sozialen Durchmischung
- Strategien für Etappierung und Mieterwechsel (Rochaden) im Zuge von Sanierungen, Umbauten, Ergänzungen oder Ersatzneubauten
- Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz in Bau und Betrieb
- Berücksichtigung Wirtschaftlichkeit, möglichst effiziente Grundrissgestaltung

Freiraum und Ökologie

- Erhöhung der Nutzungsqualität der Freiräume, vor allem für gemeinschaftliche Nutzungen
- Erhöhen der ökologischen Qualität der Freiräume, Aufzeigen von Synergien zwischen Freiraumnutzung und Förderung der Biodiversität
- Berücksichtigung bestehender Naturwerte und Potenziale, z.B. im Baumbestand
- bestehende Grünflächen soweit möglich erhalten oder durch geeignete Angebote ersetzen
- Gute Anbindung an die Naherholungsräume
- Bewahrung der Vernetzungsqualitäten Rhein – Birs/Hardwald
- Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte

Mobilität und Verkehr

- Verbesserung des ÖV-Angebots, z.B. durch Lage der Haltestellen
- Verbesserung der Erschliessung für Velo und Fussgänger
- Berücksichtigen der Anforderungen von Velo und Fussgängern auf den Quartierstrassen
- Nachhaltiges Mobilitäts- und Parkierungskonzept, Lösungen zur Reduktion der oberirdischen Parkierungsflächen

Quartier, Nutzungen und Schule

- Schaffen von gemischten Nutzungen im Quartier (Wohnen, Schulen, Quartiernutzungen und Kleingewerbe)
- Angebote auf Quartier- sowie auf Genossenschaftsebene
- Berücksichtigung Konflikte (Lärm, Sicherheit)
- Freihalten der nötigen Flächen für eine Erweiterung der Schulraumnutzung gemäss abgegebenem Vorprojekt (siehe Grundlage m), Prüfen des Standorts für die Erweiterung



Abbildung 6: Quartierplatz Sternenfeld heute

4 Testplanungsbeiträge

4.1 Team Camponovo Baumgartner



Abbildung 7: Modellfoto

Analyse und Herangehensweise

Eine ganzheitliche Analyse und Einschätzung des Quartiers ergibt eine wertschätzende Beurteilung der Disposition der Bauten und des fließenden Freiraums. Der strassenübergreifenden Gesamtkomposition aus stehenden Scheiben und liegenden Flachbauten, welche durch ihre Orthogonalität zueinander eine offene Komposition mit diagonalen Raumbezügen ergeben, wird räumliche Qualität und ein Potential zur Weiterentwicklung zugesprochen.

Alternierend zur offenen Komposition der Bauten besteht ein gewachsenes Baumdach aus teils hohem Bäumen. Für das Wohnen entsteht eine zusätzliche Qualität «unter», «im» und «über» dem Baumdach. Eine differenzierte Beobachtung gilt den Defiziten des Freiraums, der sich ursprünglich durch zusammenhängende, durchgrünte Strukturen auszeichnete. Heute präsentiert sich das Bild eines über die Jahre strukturlos wuchernden Freiraums, der Teilidentitäten bildet. Augenfällig ist auch die Anzahl der Tiefgarageneinfahrten sowie die vielen oberirdischen Autostellplätze, welche das Bild des durchgehenden Parks stören.

Städtebauliche Strategie

Die Entwicklung des Sternenfelds sieht Camponovo Baumgartner im Weiterführen und Neuinterpretieren des gegebenen freiräumlichen und baulichen Gerüsts. Die bauliche Entwicklung resultiert aus Kombinationen von Massnahmen. Neben der Sanierung und dem Umbau wird aufgezeigt, wie ergänzt und verdichtet werden kann. Mit dem Festlegen einer maximalen Mantellinie werden Erweiterungsmöglichkeiten pro Bautyp festgelegt. Die 11-geschossigen Ost-West ausgerichteten Scheibenhochhäuser (Bautyp A) erfahren einen grossen Erweiterungsspielraum, bzw. mit der Aufstockung um zwei Geschosse eine wesentliche Verdichtung und plastische Veränderung. Für die Flachbauten (Bautyp B), die quer zu den Scheibenhäusern liegen, wird zur Vergrösserung

der Wohnungen der Anbau einer Zimmerschicht empfohlen. Für die Ost-West ausgerichteten Flachbauten (Bautyp C), welche in zwei Feldern angeordnet sind, werden verdichtete Ersatzneubauten vorgeschlagen. Diese sind verdichtete Zeilenbauten oder ein Feld mit viergeschossigen Häuserclustern. Im östlichen mittleren Feld wird mit dem Rückbau der eingeschossigen Bauten ein Quartiersplatz mit offenen Querbezügen und als Teil der «neuen Mitte» geschaffen. Die beiden länglichen Verdichtungsbauten, die für die Etappierung als Rochadeflächen benutzt werden können, bilden neue Gebäudegruppen mit dem Bestand.



Abbildung 8: Quartierperspektive

Freiraum

Neben den baulichen Veränderungen erfolgt eine radikale Veränderung im Freiraum. Ausgehend vom grosszügigen Raum und dem ausgeprägten Baumbestand entwickelt das Team eine durchgängige Parklandschaft mit diagonal vernetzten Wegen. Der geöffnete Parkraum soll den benachbarten Rheinpark weiterführen. Die über die Jahre überwucherte Unterbepflanzung aus Hecken und Sträuchern soll zugunsten offener Wiesen gerodet und ein Pflegekonzept über das ganze Quartier gesichert werden. Um die bestehende Schulanlage entsteht eine «neue Mitte» mit einem Quartiersplatz und einem Ankunftsbereich um eine neue Bushaltestelle.

Der Ansatz durch geschwungene Parkwege die Sprache des Rheinparks in das Sternenfeld hinein zu führen, wird begrüsst. Die Umsetzung zeigt jedoch die Schwierigkeit, diese Sprache mit dem orthogonalen Erschliessungssystem der Bauten in Einklang zu bringen. Dafür braucht es eine klarere Hierarchie und eine typologische Differenzierung des Wege- und Platzsystems. Die Schwierigkeit erweist sich auch bei der Gestaltung der «neuen Mitte». Dadurch, dass die Gestaltung der geschwungenen Wege auf die «neue Mitte» übertragen wird, ist diese nicht mehr lesbar.



Abbildung 9: Übersichtsplan und Freiräume

Naturwerte und ökologische Vernetzung

Die Gesamtfläche der Freiräume beträgt ca. 6.9 ha. Der Umgang mit dem aktuellen Baumbestand ist bei diesem Projekt sehr positiv, insgesamt läge die Individuenzahl künftig höher. Der Beitrag strebt eine sehr offene Gestaltung an, mit Wiesenflächen und einer Baumschicht. Dies bedeutet, dass bodennahe Strukturen für Kleintiere tendenziell fehlen.

Schutzwürdige Lebensraumtypen finden sich in Form artenreicher Wiesen. Sie liegen innerhalb eines Mosaiks von intensiv bis extensiv genutzten Grünflächen. Darin integriert sind Spiel und Begegnung.

Der potenzielle Austausch von Organismen zwischen «Biotop» und Areal sowie innerhalb des Areals scheint gewährleistet. Einzig die Konzentration von Fussgängerwegen an zwei Stellen des Übergangs von Norden her kann für bodengebundene Kleintiere problematisch sein. Die Absicht, blumenreiche Wiesen wegbegleitend und auf weiteren grosse «Naturflächen» anzulegen, dient auch der Vernetzung. Die Konzentration der Begegnung auf den zentralen Ostteil bringt mit sich, dass dort die Naturflächen stark reduziert sind, ähnlich wie heute.

Der Frischluft-Austausch dürfte in etwa neutral sein gegenüber der Situation heute. Das Projekt definiert keine Zonen für eine Nutzung im Sinne von «urban agriculture». Die postulierten partizipativen Prozesse können aber dazu führen. Dies ginge vermutlich auf Kosten der Naturflächen.

Verkehr

Die Verkehrsbetrachtungen fassen auf grossräumigen Netzüberlegungen. Veloverbindungen werden als schnelle Alternative zum vergleichsweise langsamen öffentlichen Verkehr erkannt. Die Bushaltestelle wird identitätsstiftend ins Zentrum gerückt, die Fahrzeiten für den Bus werden dadurch etwas länger.

Die eruierten Zugangspunkte bringen für das Sternenfeld ein neues Wege- und Strassennetz. Diagonale, öffentliche Fusswege ermöglichen eine direkte Durchwegung und bieten neue Qualität. Die Strassenachsen werden temporeduziert und die Sonnenbergstrasse als Stichstrasse und Begegnungszone ausgestaltet, was einen interessanten Raumgewinn hervorbringt.

Die Strassenquerschnitte sind durchdacht und klar auf den Langsamverkehr ausgelegt, sie bieten dennoch eine ausreichende Erschliessung aller Gebäude. Für die Veloparkierung im Aussenraum und in den Erdgeschossen ist ausreichend Platz vorgesehen.

Die Strassenräume werden vom motorisierten Verkehr freigeräumt, die Parkierung wirkt dabei als Herausforderung: Oberirdisch verbleiben Parkierungscluster und Einstellhallen werden zusammengelegt, was konzentrierte Ein-/Ausfahrtsrampen bedeutet.

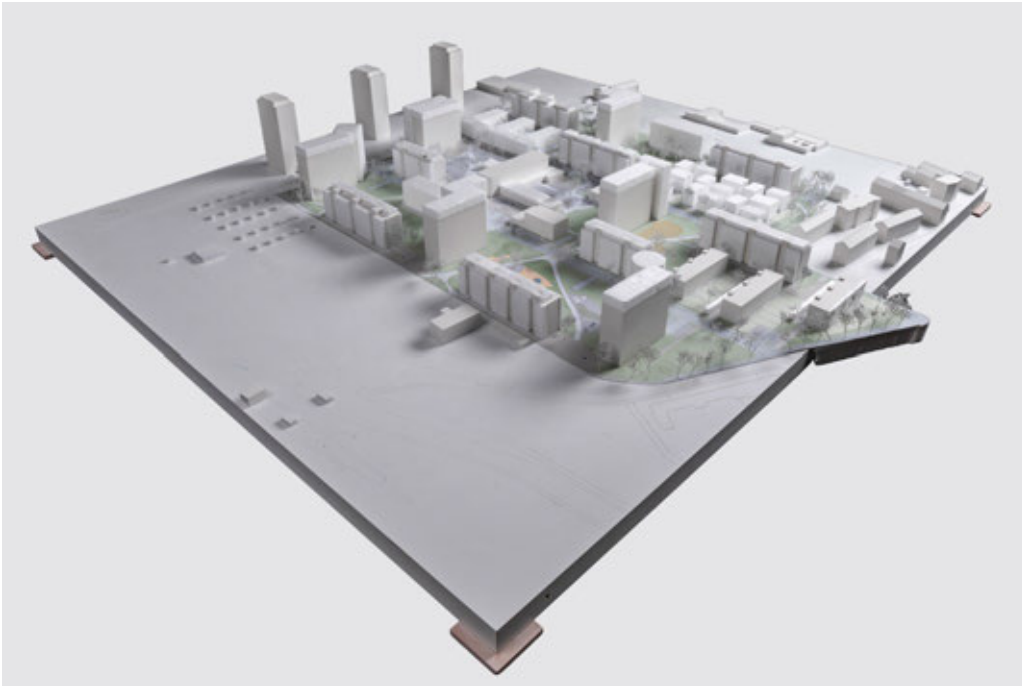


Abbildung 10: Modellfoto

Gesamtwürdigung

Das feldweise Entwickeln des Areals und die vorgeschlagenen Verdichtungsmassnahmen generieren vielfältige Möglichkeiten. Es können unterschiedlichste Wohnungen hinsichtlich Grössen, Standards, Lagen und für unterschiedliche Wohnformen angeboten werden. Der Katalog an Vorschlägen für Umbau, Erneuerung und Verdichtung würde eine zeitunabhängige Etappierung der Transformation des Quartiers erlauben.

Durch die Erweiterungen und Aufstockungen, vor allem der konzepttragenden Scheiben, entsteht jedoch eine veränderte Proportionalität der Bauten zueinander. Die Individualisierung, insbesondere des aufgestockten Scheibenhauses mit angedockten Erweiterungsbauten, welches ein massiges Hochhaus wird, sprengt die Ensemblewirkung.

Somit unterliegt die vorliegende Strategie, welche auf den vorhandenen Bauten und Räumen aufbaut, einer Form von Irrtum. Das Sternenfeld behält zwar die räumliche Qualität der offenen Komposition und der diagonalen Raumbezüge, welche mit der neuen Parkgestaltung unterstützt wird. Die heterogenen Interventionen verfremden die Bauten jedoch teilweise derart stark, dass das Bild des Quartiers in ungünstiger Weise überformt wird.

Hinsichtlich des Freiraums erkennt der Beitrag das vorhandene Potential. Eine Strategie, wie die Parkvision prozesshaft umgesetzt werden kann, und ein Regelwerk, das das Parkgerüst definiert, sind für die zukünftige Entwicklung des Sternenfelds zwingend.

4.2 Team Jessenvollenweider

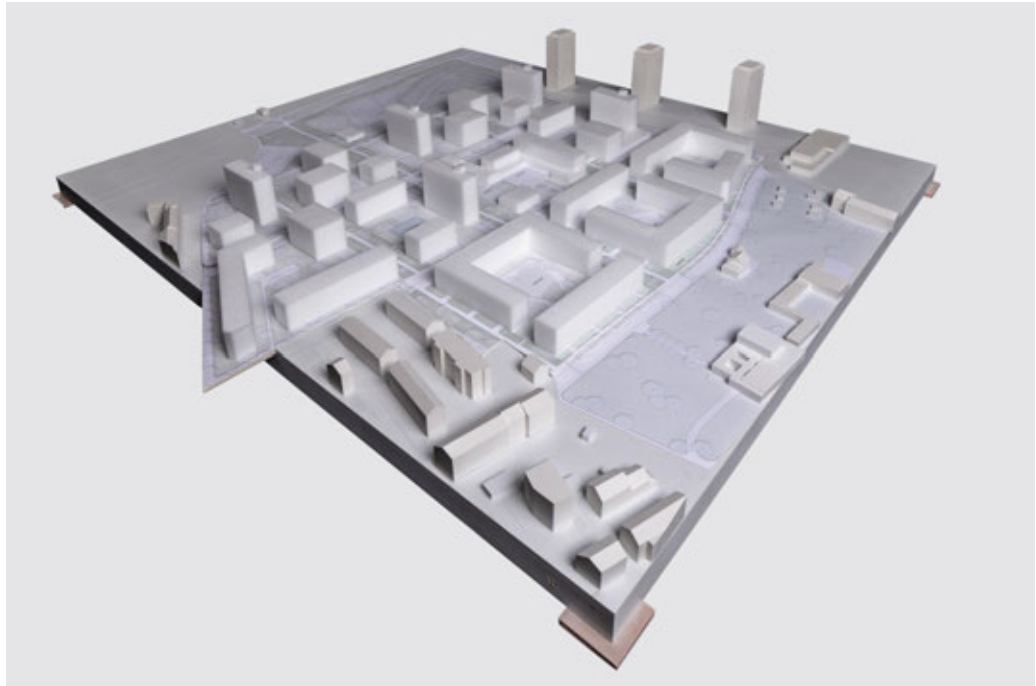


Abbildung 11: Modellfoto

Analyse und Herangehensweise

Jessen Vollenweider setzt einen Prolog, der den Schlüssel zum Verständnis des Analysezugangs und für die entwickelten Konzepte öffnet. In der Aussenwahrnehmung ist das Sternenfeld als ein Quartier, dessen Andersartigkeit und Inseldasein als ehemaliger Flughafen ein gewisser Reiz anhaftet. Durch diese Historie des Sternenfelds konnte auf dem offenen Feld ein exemplarischer Städtebau der 1960er Jahre mit offener Komposition liegender und stehender Volumina und fließenden Räumen realisiert werden. Mit dem Auge des unvoreingenommenen Betrachters ist jedoch aus Sicht von Jessen Vollenweider diese Alleinstellung des Sternenfelds noch lange kein Garant für eine städtebauliche Qualität, weshalb diese kritisch hinterfragt wird.

Eine übergeordnete Analyse zeigt die hochwertigen Standortqualitäten des Sternenfelds mit der hervorragenden verkehrlichen Anbindung zu Basel, Pratteln und Grenzach, der Nähe zum Rhein und der Lage zwischen Friedhof und attraktivem Naturschutzgebiet «Am Stausee». Das östliche Hafengebiet, stellt eines der zukunftsträchtigsten Entwicklungsgebiete des Grossraums Basel dar.

Aus der übergeordneten Analyse werden exemplarisch drei Konzepte, welche aus drei verschiedenen Lesarten begründet werden, entwickelt. Mit graduell veränderten Figur-Grund-Beziehungen und Typologien wird eine Transformation und Neuinterpretation des Areals erzielt. Vertieft wurde das Konzept «Archipel/Schichtung», das sich durch eine Abfolge dreier Schichten zum Rhein auszeichnet. Die beiden anderen Konzepte, die «Gartenstadt», eine Verdichtung der heutigen offenen Bebauung und das Konzept «Riverside/Textur», welches das Sternenfeld **als Teil eines städtisch verdichteten Birsfelden liest und eine stärkere bauliche Transformation zu einem Blockrandquartier** vorschlägt, wurden verlassen.

Städtebauliche Strategie

Das bearbeitete Konzept «Archipel» zeigt im Endzustand ein dreischichtig strukturiertes Quartier mit einer teiloffenen **Blockstruktur im Süden, einer hybriden Bautypologie** in der Mitte und einer offenen Struktur mit Punktbauten zum Rhein. Das Konzept generiert ein vielfältiges Angebot an Bautypologien und Freiräumen mit differenzierten Nachbarschaften. Die Identität des Quartiers wird gezielt verändert und wird ein Teil eines grösseren städtischen Zusammenhangs.

Durch den gezielten Rückbau der quergestellten Flachbauten entstehen räumliche und ökologische Grünkorridore in Nord-Süd-Richtung und eine Einteilung in Baufelder. Die Bebauung auf den einzelnen Baufeldern bildet jeweils einen Gebäudecluster, bzw. einen Hof und kann gemäss einem Regelwerk abschnittsweise entwickelt werden. Die Grünkorridore als Naturschonflächen bereichern die Qualitäten des Wohnens.

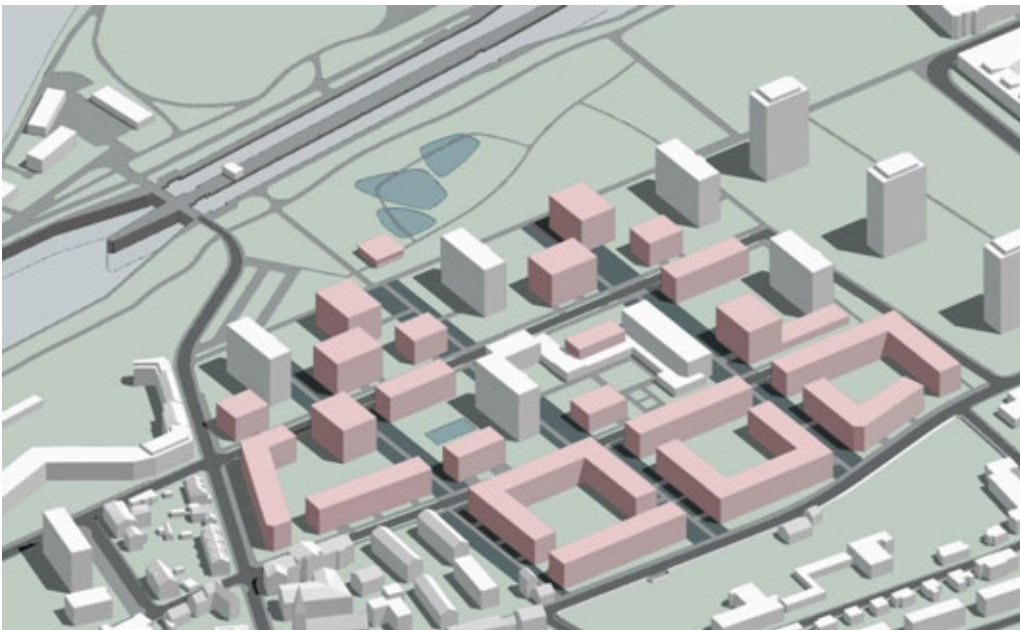


Abbildung 12: Quartierperspektive

Freiraum

Das vorgeschlagene Freiraumkonzept verabschiedet sich vom fließenden Raum, der das städtebauliche Konzept des Sternenfelds kennzeichnet und etabliert ein starkes Strassen- und Wegenetz, das sich in die benachbarte Umgebung öffnet. Die drei neuen Naturkorridore in Nord-Süd-Richtung durchbrechen die horizontale Schichtung und verbinden das Sternenfeld sowohl physisch als auch sinnbildlich mit dem Rheinpark. Sie stellen ein neues identitätsstiftendes Element dar, welche die Sternenfelder zum Rhein führt. Angesichts der wichtigen sozialen Rolle dieser Nord-Süd-Achsen im Quartier müsste deren Gestaltung und Breite genau definiert werden.

Die vielfache Bedeutung der drei Achsen hinsichtlich Ökologie, Vernetzung, Identität und sozialer Durchmischung wird sehr begrüsst. Durchgeht man die drei Achsen, erlebt man eine räumliche Abfolge unterschiedlicher Freiraumtypen: Halbpri-vate Wohnhöfe im Süden, durchgehende, hybride öffentliche Freiflächen in der aktiven Mitte und halböffentliche, offene Wiesen zum Rhein. Über die Naturkorridore werden diese Freiräume von der Präsenz des Rheins geprägt.



Abbildung 13: Übersichtsplan und Freiräume

Naturwerte und ökologische Vernetzung

Die Gesamtfläche der verbleibenden Freiräume ist bei diesem Projekt mit knapp 6 ha am niedrigsten. Der Baumbestand bleibt in der Bilanz in etwa ausgeglichen. Ältere Bäume weisen aber einige Jahrzehnte lang ein grösseres, klimawirksames Volumen auf. Die vorgesehenen Tiefgaragen meiden wichtige Baumgruppen. Voraussichtlich würden einem der neuen Baukörper bei der Schule ein oder zwei der heute grössten Bäume (Platanen) zum Opfer fallen.

Die drei Vernetzungsachsen sind klar ausgewiesen, sie sind zugleich Sicht- und Wegachsen. Damit ist eine gute Vernetzung gewährleistet. Allerdings sind nur diese Flächen für schutzwürdige Lebensraumtypen (im Sinne des NHG) geeignet. Es hängt von der Ausgestaltung dieser «Grünkorridore» ab, ob sie eine ausgleichende Funktion im Sinne der Ökologie leisten können, der dafür vorgesehene Raum erscheint knapp.

Bei der Förderung von Naturwerten setzt das Projekt u.a. auf eine starke Erweiterung des «Biotops» nördlich der Siedlung. Dies ist begrüssenswert, liegt aber nicht in den Händen der vorliegenden Testplanung oder der beteiligten Grundeigentümer. Die Flächen im Anschluss an das «Biotop» wären sehr geeignet, um hier noch grössere artenreiche Flächen zu realisieren und damit den Austausch zwischen Siedlung und Naturschutzfläche zu optimieren. Allerdings fehlt damit die Abschirmung gegenüber dem Biotop mit seinen seltenen Zugvögeln.

Beim Frischluft-Austausch, sei es Nord-Süd oder Ost-West, scheint das Projekt trotz der Blockrandbebauung im Süden leicht im Vorteil. Dies hängt allerdings von der baulichen Entwicklung im Südosten des Sternenfeld-Areals ab. Das Projekt ermöglicht in Teilbereichen «urban agriculture», allerdings recht begrenzt im westlichen Abschnitt («Gemeinschaftsgärten»).

Verkehr

Die Neukonzeption des Quartiers zeigt Ost-West Alleen für den motorisierten Verkehr und Nord-Süd Naturkorridore für den Langsamverkehr. Das engmaschige, orthogonale Verkehrsnetz ist attraktiv für Fussgänger und ermöglicht eine gute Orientierung. Die Verlegung der Bushaltestelle Friedhof in die Quartiermitte ist städtebaulich nachvollziehbar, verringert aber die Erschliessungsgüte der südlichen Baufelder mit hoher geplanter Dichte. Die heutige Parkplatzzahl wird plafoniert und die Tiefgarageneinfahrten in die Gebäudevolumen integriert.

In Anbetracht des Mobilitätswandels können neue unterirdische Einstellhallen ein Investitionsrisiko darstellen. Durch die dezentrale Lösung mit mehreren Einstellhallen können die einzelnen Eigentümer diese Entscheidung jedoch weitestgehend unabhängig fällen. In der Sonnenbergstrasse sind oberflächige Parkfelder konzentriert, deren Widmung (Privat, Besucher, Sharingfahrzeuge) und Begründung bleibt unklar.

Insgesamt ist die Mobilität solide gelöst, beinhaltet aber keine zukunftsweisende Innovation welche mit der städtebaulichen Neukonzeption möglich wäre.

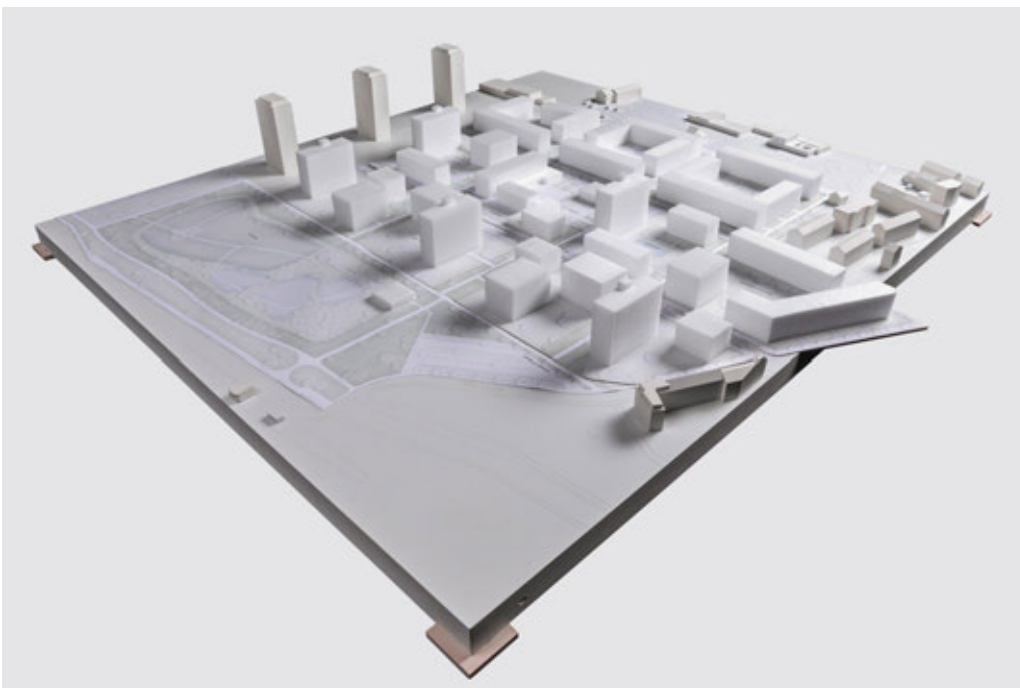


Abbildung 14: Modellfoto

Gesamtwürdigung

Gewürdigt wird die übergeordnete Vernetzung in beide Richtungen, die Anknüpfung an die Nachbarschaften und die klare Gliederung der Räume in öffentliche vertraute Strassenräume und halböffentliche Siedlungsräume. Der Endzustand liefert ein vielfältiges Angebot an verschiedenen Lagequalitäten innerhalb des Areal, insbesondere das Wohnen in den hohen Häusern am Naturpark und das Hofwohnen wird positiv gewertet.

Ein schlussfolgerndes Fazit ist auch, dass die im Endzustand vollzogene Transformation die ursprüngliche Räumlichkeit des Sternenfelds mit der auf sich bezogenen Gesetzmässigkeit in dem Masse verändert, dass diese nicht mehr lesbar ist. Die fünf erhaltenen Scheibenhochhäuser bleiben Fragmente.

Die sorgfältig aufgezeigte Etappierung wirft Fragen auf. Es zeigt sich, dass nach dem Erstellen von Rochadebauten bereits in einer zweiten Phase, zusammen mit den Freiraumachsen, ein massgeblicher Rück- und Neubau in verschiedensten Bereichen erfolgt. Das Bild dieses Zwischenschritts ist nur in Teilbereichen, jedoch nicht als Identität bildendes ganzes Quartier, zufriedenstellend.

So zeigt das Konzept «Archipel» ein verlockendes Angebot an Möglichkeiten und Varianten. Das Konzept überformt den Ausnahmecharakter des Sternenfelds, sodass das Quartier zu einem Entwicklungsgebiet für Neubauten degradiert wird. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums wird im Vergleich aufgezeigt, dass Konzepte, welche die Qualitäten im Zusammenspiel mit dem Bestand generieren, zu bevorzugen sind. Diese Erkenntnis entsteht auch angesichts der heutigen Ausstrahlung des Sternenfelds, das zwar als ein Quartier mit Defiziten, jedoch auch als ein Quartier mit Qualitäten wahrgenommen wird. Auch dürfte sich eine Umsetzung des Konzepts aufgrund der vielen Akteure und Trägerschaften schwierig gestalten.

4.3 Team Müller Sigrist

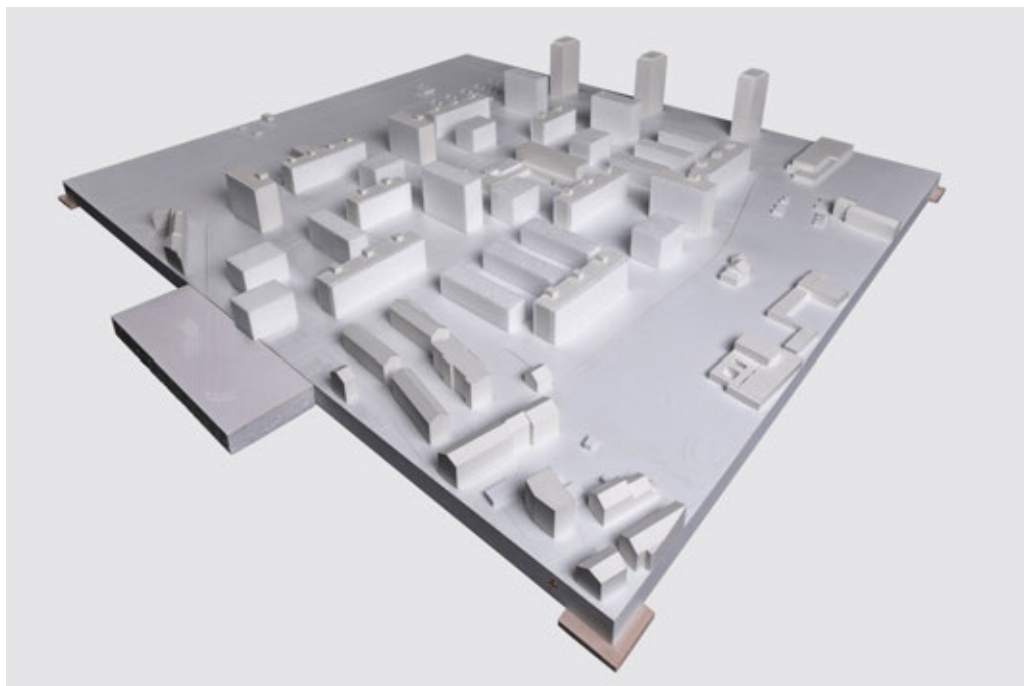


Abbildung 15: Modellfoto

Analyse und Herangehensweise

Das subtile Vorgehen des Teams stützt sich auf eine genaue Beobachtung des Bestandes. Das auf der Basis dieser phänomenologischen Betrachtung des Vorgefundenen entwickelte Konzept versteht sich nicht als Bruch, sondern vielmehr als behutsame Stadterneuerung im Sinne der IBA Berlin der 1980-er Jahre. Hier wird mit Bedacht verändert, hier wird mit Sorgfalt gedacht und die vorgeschlagenen Schritte sind jedes Mal mit einer Steigerung der Qualität für alle verbunden. Basis dieser vorgeschlagenen 'bottom-up'-Entwicklung ist eine Formulierung der Ansprüche der Bewohnerschaft über einen zu etablierenden 'Sternenrat', über den sich alle Akteure des Ortes manifestieren können. In diesem Sternenrat werden die Bedürfnisse der unterschiedlichen Anspruchsgruppen diskutiert und ggf. postuliert. Diese Organisationsform führt – gemäss den Vorstellungen des Teams – zu einer grossen Akzeptanz der Massnahmen für Bewohnende und Besitzende und ergänzt idealerweise die Genossenschaftsstrukturen im Sternenfeld.

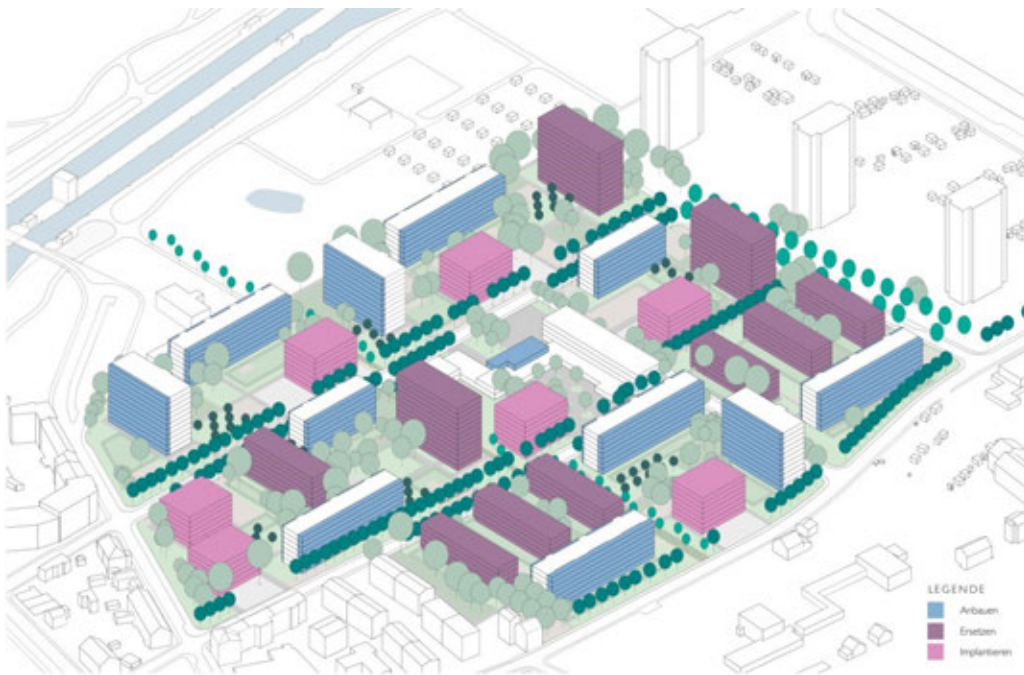


Abbildung 16: Quartierperspektive

Städtebauliche Strategie

Die Entwicklung des Ortes erfolgt über die Einführung von mehreren Punktbauten. In einem ersten Schritt werden im nördlichen Baufeld zwei von diesen 6-geschossigen Punkthäusern vorgeschlagen, welche sich in den räumlichen Kontext mit den offenen Diagonalbezügen einschreiben und Spielraum für die weitere Entwicklung des Ortes darstellen. Sie vermitteln mit ihrer Höhe zwischen den bestehenden Zeilen und verstehen sich zunächst als autonome Volumetrien, die sich jedoch entspannt in der vorgefundenen räumlichen Situation zu etablieren vermögen. Es entsteht ein Nutzungsspielraum, auf der Basis dessen Spielraumes der östliche Nord-Süd-Typ im Sinne des vorgefundenen Städtebaus ersetzt werden könnte.

Die weiteren bestehenden Zeilenbauten werden gemäss den Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit und Komfort umgebaut, ergänzt oder ggf. aufgestockt, bleiben aber in ihrer Bedeutung erhalten und festigen das Grundthema der städtebaulichen Ordnung. Es etabliert sich mit diesen zurückhaltenden, aber jederzeit nachvollziehbaren Massnahmen eine glaubhafte und wohl umfassend nachhaltige Entwicklungsstrategie, die dank den jederzeit wahrnehmbaren Mehrwerten für die ganze Siedlung als positiven Prozess verankert werden kann. Die Spielräume innerhalb des Quartierplans sind gegeben und es entsteht eine massvolle und dennoch qualitativ hochstehende Verdichtung mit einer AZ von rund 1.55. Begrüsst wird der Verzicht auf zusätzliche Tiefgaragen, allerdings wird die Eignung des vorgeschlagenen Parkhauses zu einer späteren Umnutzung in Wohnen kontrovers diskutiert. Die neuen vorgeschlagenen Gebäudetypen können auf die nutzungsmässigen Defizite vor Ort reagieren und die entsprechend notwendigen und sinnvollen Nutzungen aufnehmen.

Freiraum

Das Team hat erkannt, dass durch die bauliche Verdichtung, der ursprüngliche Charakter der zusammenhängenden, stark durchgrüneten Bebauungsstrukturen verloren geht, und verfolgt eine klare Strategie, wie trotz Verdichtung an diesem Ort weiterhin ein einheitlicher, genossenschaftsorientierter Freiraum entstehen kann, mit dem sich alle Sternenfelder identifizieren können. Die Strategie ist programmatisch und besteht in der Festlegung einer Matrix, welche insbesondere auch im Erdgeschoss, konsequent den differenzierten Anforderungen einer modernen Gesellschaft entspricht.

Räumlich setzt sich die Matrix aus Gärten, ökologisch wertvollen Freiflächen und Plätzen zusammen, welche durch die verschiedenen Anspruchsgruppen des Sternenfeld angeeignet werden können. Die Matrix erzeugt eine dichte Abfolge von Räumen und Plätzen, ähnlich wie in einem Dorf. Zu den diagonalen Durchblicken werden die orthogonalen Freiräume überlagert, welche sehr differenziert ausgebildet und durch ein orthogonales Wegenetz erschlossen sind. Die bestehenden Hofstrukturen, die Umgestaltung der Strassenräume in Alleen und ein differenziertes Baumkonzept gliedern die über die ganze Fläche etablierte räumliche Ordnung und verleihen ihr Rhythmus und Orientierung.



Abbildung 17: Übersichtsplan und Freiräume

Naturwerte und ökologische Vernetzung

Die Gesamtfläche der Freiräume beträgt hier ca. 7.1 ha. Der Umgang mit dem Baumbestand ist sorgfältig, die Bilanz insgesamt positiv. Wie beim Beitrag Jessen Vollenweider würden einem Baukörper dieselben grossen Platanen zum Opfer fallen. Hier sollte optimiert werden.

Die ökologische Vernetzung erschliesst sich erst auf den zweiten Blick, wird aber funktionieren. Die naturnahen Flächen sind trittsteinartig verteilt. Dies gilt für den Westteil mehr als für den zentral-östlichen, wo die Vernetzungssachse schwächer ausgebildet ist. Wertvolle Lebensraumtypen finden sich also über das ganze Areal verteilt. Die Verfasser nennen die Kategorien «Ökologische Flächen», «Naturblumenwiesen» sowie «Obstbäume auf Naturblumenwiesen». Sie bringen eine reichhaltige Struktur unterschiedlich hoher Krautvegetation mit sich. Die Idee der Obstbäume hängt vom Bedarf der AnwohnerInnen ab und dem Willen, den Betreuungsaufwand zu leisten. Denkbar sind auch Wildformen dieser Rosaceen. Auch bei diesem Projekt ist ein Augenmerk auf bodennahe, dichte und somit vernetzende Strukturen zu legen.

Der Anschluss an das «Biotop» nördlich des Sternenfelds entspricht der jetzigen Situation mit den baulichen Riegeln. Dies ist ein Vorteil in Bezug auf die seltenen Zugvögel des Areals. Zu überprüfen ist die vorgesehene, verbreiterte Wegachse zum Rheinufer am Westrand des Biotops. Hier würde eine dichte Hochhecke Schaden nehmen und die Abschirmung vermindert sein.

Bezüglich Frischluft-Austausch schätzen wir das Projekt als weitgehend neutral ein. Das Projekt ermöglicht «urban agriculture». Flächen mit diesem Potenzial («Gemeinschaftsgärten») sind über das Areal breit verteilt und somit nahe den NutzerInnen. Explizite Aussagen zu Versickerungsflächen finden sich keinem Beitrag. Hier sollten noch Synergien gesucht werden.

Verkehr

Die verfolgte Erneuerungsstrategie mit Anbauten, Ersatzneubau und Implantaten ist auch im Verkehr erkennbar; das Wegenetz orientiert sich am Bestand und stärkt die Nord-Süd Durchwegung für Fussgänger zu Biotop und Bushalt. Für die ÖV-Anbindung des Sternenfelds an das Zentrum von Birsfelden und zum Bahnhof Basel SBB wird ein pragmatischer Verbesserungsansatz vorgeschlagen: Die Buslinie 81 zum Aeschenplatz wird verdichtet und neu der Halt Birsfelden Bären bedient, zur Verknüpfung mit der Tramlinie 3. Die Haltestelle Friedhof wird unverändert belassen, was niemanden in der Nachbarschaft benachteiligt.

Das oberirdische Parkfeldangebot wird deutlich reduziert, auch mit dem interessanten Ansatz eines temporären oberirdischen Parkings, mit Lage an der Hauptverbindung Friedhofstrasse. Lage, Anbindung und Lärmsituation sind später vertieft abzuklären. Das Parkhaus ist kostengünstiger und flexibler als unterirdische Einstellhallen, es belebt durch die nötigen Fusswege auch die Stadtebene. Falls zukünftig der Parkplatzbedarf sinkt, ist eine Umnutzung des Parkhauses sinnvoll, im Sinne der vorgeschlagenen produktiven Stadt oder als Ersatzneubau zum Wohnen.

Die Anzahl der vorgeschlagenen Veloabstellplätze ist grosszügig und erfordert eine adäquate Planung der Erdgeschosses (für gebäudeinterne Veloplätze) und Gestaltung des Strassenraumes (ausenliegende Veloplätze).

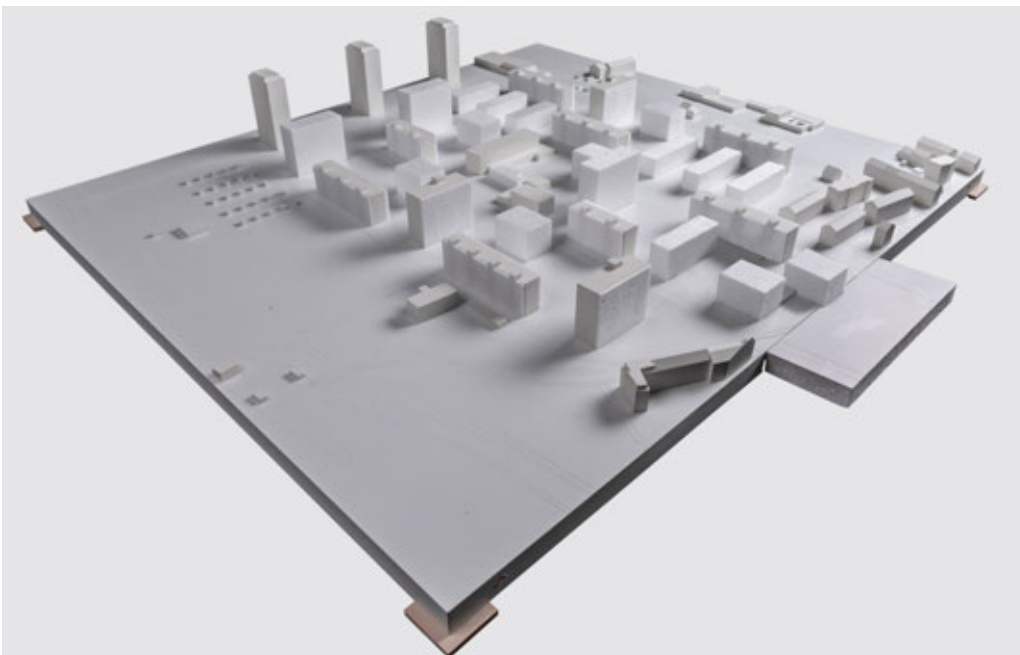


Abbildung 18: Modellfoto







Gesamtwürdigung

Bei sorgfältiger Prüfung und vergleichender Diskussion der Vorschläge zeigt sich die überzeugende Qualität des Konzeptes. In einem weiteren Schritt ist ein Regelwerk erwünscht, das in Bezug auf die Etappierung und die Gestaltungsfreudigkeit der Sternenfelder Prioritäten und gestalterische Regeln der räumlichen Umsetzung der Matrix festlegt. Damit soll neben einem programmatisch stark differenzierten Angebot eine einheitliche gestalterische Sprache auch ermöglicht werden. Mit diesen Präzisierungen wird das Konzept eine stabile Basis für eine qualitätsvolle Quartierentwicklung gelegt.

Das vorliegende Projekt vermag mit einer grossen Gelassenheit die scheinbar divergierenden Ansprüche an eine erhöhte Dichte mit jenen von qualitativ hochwertigen Grün -und Freiräumen für das Quartier zu verbinden. Insgesamt ist der Beitrag von einem grossen Pragmatismus im Umgang mit dem Bestand geprägt. Das starke Grundkonzept ermöglicht verschiedene bauliche Entwicklungen, ohne dass die städtebaulichen Qualitäten des Gesamtensembles verloren gehen. Die Plausibilität des Vorschlages ist insbesondere auch über die grosse Freiheit in den Prozessen hoch und verspricht eine überzeugende, durch eine Vielzahl von Akteuren entstehende Urbanität.

5 Vergleich der Beiträge

Gebäude

-  Instandhaltung / Instandsetzung
-  Sanierung
-  Umbau
-  Vergrößerung
-  Aufstockung
-  Ergänzung / Anbau
-  (Ersatz-)Neubau



Team Camponovo Baumgartner



Team Jessen Vollenweider



Team Müller Sigrist

Erdgeschossnutzungen

- Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Schule



Team Camponovo Baumgartner



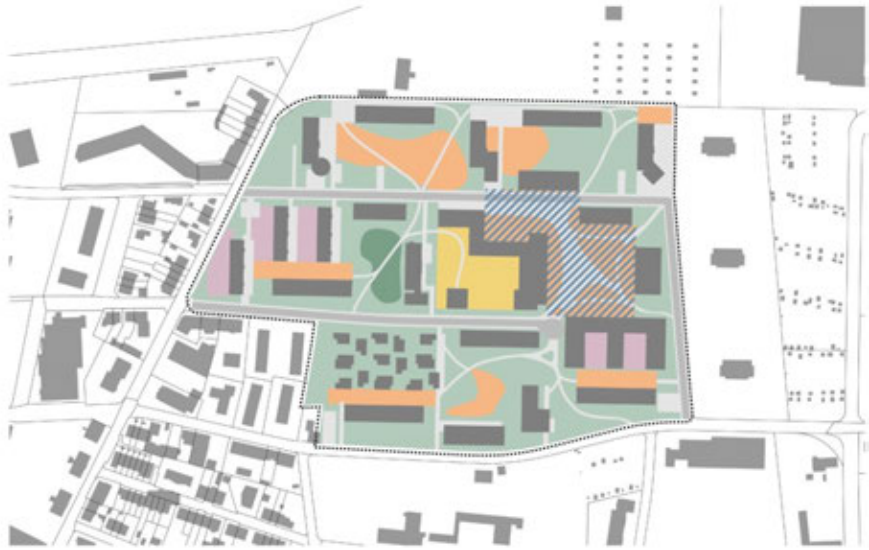
Team Jessen Vollenweider



Team Müller Sigrist

Freiräume

-  Schulhöfe
-  Treffpunkte
-  Gemeinschaftsgärten
-  Gemeinschaftliche Grünflächen
-  Private Sitzplätze
-  Strassenraum
-  Fusswege/Parkplätze
-  Platzcharakter



Team Camponovo Baumgartner



Team Jessen Vollenweider



Team Müller Sigrist

Mobilität

- Hauptverbindungen Langsamverkehr
- Buslinie
- Bushaltestelle
- MIV



Team Camponovo Baumgartner



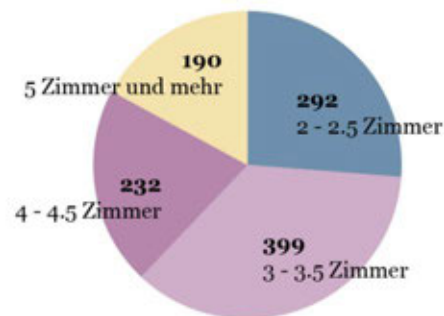
Team Jessen Vollenweider



Team Müller Sigris

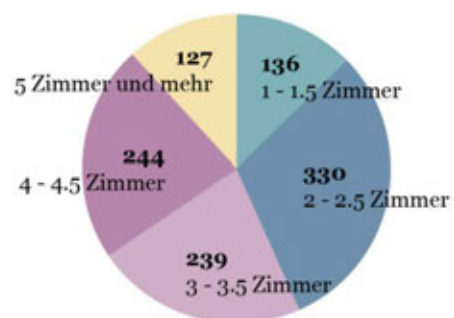
Vorgeschlagener Wohnungsmix

1'113 Wohnungen



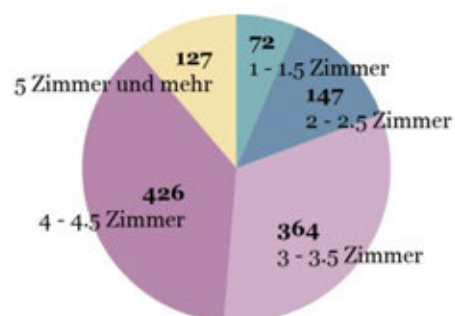
Team Camponovo Baumgartner

1'076 Wohnungen



Team Jessen Vollenweider

1'136 Wohnungen



Team Müller Sigrist

6 Erkenntnisse und Empfehlungen

Die Testplanung hat im Dialog zwischen dem Begleitgremium und den Teams zu einem grossen Erkenntnisgewinn im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Quartiers Sternenfeld geführt. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie man mit einem exemplarischen Quartier aus den 60er- und 70er-Jahren zukünftig umgehen soll. Um die städtebaulichen Möglichkeiten im Umgang mit dem Bestand auszuloten, wurden die drei Teams vom Gremium beauftragt, drei unterschiedliche Lösungsstrategien zu untersuchen. Die Ergebnisse des Verfahrens bestätigen, dass der heutige Quartierplan keine Änderungen zulässt und sich mit den gesellschaftlichen und baulichen Anforderungen an ein zeitgemässes Wohnquartier nicht mehr vereinbaren lässt.

In der Diskussion zeigte sich, dass der Beitrag des Teams Müller Sigrist das grösste Potenzial in Bezug auf die städtebauliche Strategie, den Prozess der Quartierentwicklung und das Freiraumkonzept zeigt. Das Begleitgremium entschied sich deshalb, diesen Beitrag als Zielkonzept für die Weiterbearbeitung im Masterplan und Quartierplan zu wählen.

Alle drei Teams zeigen eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Die hohe Qualität, aber auch die Unterschiedlichkeit der drei Teambeiträge liess eine vertiefte Diskussion zu, aus welchen die folgenden Schlüsse für die weitere Planung gezogen werden konnten.



Abbildung 19: Diskussion im Begleitgremium

1. Zukunftsvision mit gesellschaftlicher Dimension

Das Sternenfeld ist nicht nur städtebaulich, sondern auch als Sozialraum ein reizvoller Mikrokosmos mit spezifischen Eigenheiten innerhalb von Birsfelden geblieben. Der zukünftigen Entwicklung des Sternenfelds muss eine starke Vision zu Grunde liegen, wie sich dieser Kosmos in Zukunft weiterentwickeln soll. Im Vordergrund steht dabei nicht die städtebauliche Vision, sondern ein Zielbild, welches die Mehrwerte für das Quartier in Form von zeitgemässen Wohnangeboten, gemeinschaftlichen Nutzungen und hochwertigen Freiräumen in den Vordergrund stellt. Das ausgewählte Zielkonzept beinhaltet dafür wertvolle Vorschläge. In der weiteren Bearbeitung soll die Vision präzisiert und der Verständlichkeit der Inhalte und Darstellungen noch mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Die übergeordnete Sichtweise und die Einbettung in den Gesamtkontext der Gemeinde sollen bei der Vision nicht verloren gehen. Insbesondere die Einbettung in die Umgebung mittels Velo- und Fusswegen sowie mit dem öffentlichen Verkehr ist zu beachten. Neue, zukunftsweisende Mobilitätslösungen sollten noch stärker in die Vision einbezogen werden, zumal sich diese auf den Zeitraum von 20 bis 30 Jahren bezieht (siehe auch Punkt 5 Mobilität).

2. Quartierentwicklung als genossenschaftsübergreifender Prozess

Mit der kooperativen Quartierplanung unter Beteiligung aller Eigentümer und Baurechtsnehmer und der begleitenden Mitwirkung mit der Bevölkerung wurde bereits vor Beginn der Testplanung ein genossenschaftsübergreifender Prozess gestartet. Im Hinblick auf die Umsetzung der Quartierplanung soll dieser Prozess, welcher einen breit abgestützten Dialog beinhaltet und Mitentscheidungsprozesse ermöglicht, weitergeführt werden.

Das Format, in welchem die Umsetzung der Quartierplanung koordiniert wird, soll in der weiteren Planung durch die Beteiligten gemeinsam definiert werden.

Möglich ist eine genossenschaftsübergreifende Struktur, in welcher die übergeordnete Strategie, die notwendigen Mechanismen und die zentralen Massnahmen der Quartierentwicklung beraten und kooperative Entscheidungen getroffen werden können.

Ziel ist, dass durch eine genossenschaftsübergreifende Koordination die neuen Nutzungsangebote und Freiräume im Quartier gesamthaft zu einer Qualitätssteigerung beitragen und einen Mehrwert für alle bieten. Dies gilt vor allem für die Spiel- und Quartierplätze, die gemeinschaftlichen Erdgeschossnutzungen und die geplanten gemeinsamen Parkierungslösungen.

3. Freiräume und Nachhaltigkeit

Übergeordnetes Freiraumgerüst

Um eine Qualitätssteigerung zu erreichen, müssen die wichtigen übergeordneten Elemente des Zielkonzepts im Quartierplan festgelegt werden. Das zentrale Element und Gerüst des zukünftigen Quartiers bilden die Freiräume. Dazu gehören die Umgestaltung der beiden Strassenräume Am Stausee und Sonnenbergstrasse, die Wegeverbindungen und die Verortung der Grünverbindungen (gestalterische und ökologische Funktion). Zudem beinhaltet das Zielkonzept das weitgehende Freihalten der diagonalen Sichtachsen, welche das städtebauliche Ensemble des Sternenfelds auszeichnen. Ausserdem sollen die gemeinschaftlichen und die privaten Flächen (Sitzplätze) festgelegt werden.

Grundsätzlich soll das Freiraumkonzept dem Motto «weniger ist mehr» folgen und gezielte Massnahmen festlegen, die einen hohen Mehrwert generieren. Die Integration in das übergeordnete Freiraumnetz ist noch stärker zu berücksichtigen (Anknüpfungspunkte und Durchquerung).

Grünflächen

Durch die Vergrösserung von bestehenden Gebäuden (mittels Anbausicht oder mittels grösseren Ersatzneubauten, die sich am Bestand orientieren) und durch die neuen Punktbauten werden im Laufe der Zeit heute unbebaute Flächen beansprucht werden. Das Zielkonzept beinhaltet jedoch verschiedene Massnahmen, welche langfristig eine hohe Freiraumqualität im Sternenfeld gewährleisten.

Durch den Abbau der oberirdischen Parkplätze (ca. 200 Parkplätze weniger) und die Integration der Tiefgarageneinfahrten in die Neubauten werden Flächen freigespielt, welche zukünftig als Grünflächen genutzt werden können. Weitere Grünflächen entstehen durch die Nutzung der Dächer (als ökologische Flächen oder für weitere Nutzungen).

Als zweite Massnahme werden die Freiräume auf Basis eines Gesamtkonzepts aufgewertet. Geplant sind beispielsweise Gemeinschaftsgärten, Quartierplätze, Spielplätze und ökologische Flächen. Durch eine Umgestaltung sollen auch die Strassenräume als nutzbare Freiräume etabliert werden. (siehe auch Abschnitt Übergeordnetes Freiraumgerüst)

Eine zentrale Qualität der Freiräume im Sternenfeld bildet der eindrückliche Baumbestand. Im Zielkonzept werden die gemäss Expertengutachten als wertvoll eingeschätzten Gehölze bis auf wenige Ausnahmen erhalten und als dritte zentrale Massnahme der Baumbestand durch Neupflanzungen ergänzt.

Förderung ökologische Vielfalt und alternative Energien

Das Zielkonzept sieht eine Auswahl an Massnahmen zur Förderung der ökologischen Vielfalt vor. Wichtig ist, dass diese tatsächlich umgesetzt werden. In der Planung sind die ökologischen Vernetzungskorridore ausreichend zu sichern. Zudem sind Kleinstrukturen vorzusehen, welche Lebensräume für Kleintiere bieten. Der Baumbestand als wichtiger ökologischer Wert ist soweit möglich zu erhalten. In der weiteren Bearbeitung ist den Retentionsmassnahmen mehr Aufmerksamkeit zu schenken, da diese ein grosses ökologisches Potenzial bieten.

Zu beachten ist, dass die Kaltluftströme und die klimatischen Auswirkungen der städtebaulichen Konzeption noch nicht vertieft untersucht wurden.

Gemäss den Zielen der Planungsvereinbarung soll der Quartierplan die Förderung von alternativen Energien ermöglichen und fördern. Ein ressourcenschonender Bau und Betrieb der Gebäude ist anzustreben. Geeignete Massnahmen sollen in der weiteren Planung geprüft werden.

4. Entwicklungspotenzial, Nutzungsangebot und Etappierung

Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die Festlegung des übergeordneten räumlichen Entwicklungskonzepts STEK, dass das Sternenfeld Potenzial für zusätzliche Bewohner hat, wird durch die Testplanung bestätigt. Wie das STEK festlegt, muss das Ziel der Innenentwicklung sein, dass damit eine gesamthafte Qualitätssteigerung einhergeht. Aus Sicht des Gremiums zeigt das Zielkonzept dieses Potenzial für das Sternenfeld klar auf. Vor allem auf der Ebene des Sozial- und Freiraums kann die zukünftige Entwicklung zu Mehrwerten für alle führen und eine grössere Belegung und Durchmischung des Quartiers bewirken.

Durchschnittlich schlagen die Teams ein mögliches Entwicklungspotenzial mit einer Ausnützung von ungefähr 1.5 vor (gesamte Gebäude-Geschossfläche im Vergleich zur Fläche des Grundstücks). Das Gremium ist der Ansicht, dass dieses aufgezeigte Verdichtungspotenzial städtebaulich verträglich ist. Zu beachten ist, dass sich die Ausnutzungsziffer von 1.5 auf einen hypothetischen Zielzustand bezieht. Da nicht alle Eigentümer und Baurechtsnehmer bauliche Entwicklungsabsichten haben, wird das Ausnutzungspotenzial nicht vollständig konsumiert werden.

Nutzungs- und Wohnungsangebot

Ziel ist ein diversifiziertes Angebot an Nutzungen im Sternenfeld, das sich an der heutigen und der zukünftigen Nachfrage orientiert. Die Dienstleistungs- und Versorgungsangebote sollen sich hauptsächlich an den Bedürfnissen des Quartiers und der nahen Umgebung orientieren. Dazu gehören neben Gemeinschaftsräumen und einem Gastronomieangebot insbesondere Serviceleistungen sowie Betreuungsangebote für Kinder und ältere Personen.

Eine hohe Flexibilität in der Konzeption der Nutzungen ist zentral. Sofern möglich wird versucht, öffentliche bzw. genossenschaftsübergreifende Nutzungen anzubieten. Da sich die Rahmenbedingungen ändern können, muss grundsätzlich jedoch auch überall Wohnen möglich sein. Die Gebäude sollen so konzipiert sein, dass auch nach

der Realisierung Änderungen in der Nutzung, z.B. von Gemeinschafts- zu Atelierräumen, möglich sind.

Die Testplanungsbeiträge zeigen, dass durch Um- und Neubauten ein grösseres Angebot an zeitgemäsem Wohnraum in einem breiten Spektrum realisiert werden kann. Insbesondere können Wohntypen mit grosser Nachfrage angeboten werden, z.B. grössere (Familien-)Wohnungen, Single-Wohnungen und altersgerechte Wohnungen.

Ziel des Wohnungsangebotes muss eine stärkere Diversifizierung der demographischen Struktur im Quartier sein, auch im Hinblick auf den langfristigen Fortbestand der Genossenschaften.

Etappierung und Zeithorizont

Wichtig ist die Erkenntnis, dass die Umsetzung sämtlicher Baumassnahmen durch Grundeigentümer und Baurechtsnehmer anhand ihrer individuellen Bedürfnisse stattfinden wird. Die Etappierung, die zukünftige Ausnutzung, der genaue Wohnungsmix und die Nutzungen sind deshalb nur in beschränktem Mass planbar. Der Quartierplan muss jedoch das Gerüst für eine qualitätsvolle Entwicklung bieten.

Gewisse Genossenschaften müssen im Fall von Um- und Neubauten zwingend Rochadebauten am Standort Sternenfeld zur Verfügung stellen (Unkündbarkeit). Wie die Untersuchung möglicher Etappierungen in der Testplanung zeigt, sind zusätzliche Rochadebauten sowohl für Sanierungen, Umbauten als auch Neubauten möglich. Das Zielkonzept liefert mit den ergänzenden Punktbauten eine überzeugende Lösung für diese Rahmenbedingung.

5. Mobilität

Öffentlicher Verkehr und zukünftige Mobilitätslösungen

Die Erschliessung mittels dem öffentlichem Verkehr soll weiterhin über ein Busangebot erfolgen, welches jedoch ausgebaut werden soll. Der Takt des Busangebots soll erhöht werden, eine Neukonzeption der Linien ist zu prüfen. Das Gremium begrüsst die Führung der Buslinien 80/81 durch das Quartier mit einer neuen Haltestelle im Quartier. Hierbei sind zwingend die übergeordneten Auswirkungen (Verlängerung Fahrzeiten, Erschliessung des Friedhofs und des Wohnquartiers südlich der Friedhofstrasse) zu beachten und mögliche alternative Lösungen – z.B. eine Bedienung der Haltestelle Friedhof in eine Richtung – zu prüfen.

Zusätzlich zum Bus muss in der weiteren Bearbeitung die Anbindung ins Zentrum und an die Tramlinie 3 stärker beachtet werden. Hierbei sollen auch alternative Mobilitätslösungen wie z.B. ein autonom fahrender Shuttle-Bus ins Zentrum in die Überlegungen einfließen, welcher bereits in 5 – 10 Jahre realisierbar wäre (siehe auch Punkt 1 Zukunftsvision). Dieser würde besonders für ältere und mobilitätseingeschränkte Bewohner ein interessantes Angebot bieten.

Weitere Lösungen für die sogenannte «letzte Meile» sind zu prüfen und der Raumbedarf dafür zu sichern. So gewinnen voraussichtlich vor allem Ein- und Aussteigezonen für Carsharing, Taxi- und Lieferdienste im Strassenraum an Bedeutung.

Parkierung

Die Anzahl der zukünftigen Parkplätze ist derzeit noch nicht prognostizierbar. Die gesetzlichen Grundlagen werden in Zukunft aller Voraussicht nach eine tiefere Anzahl von Parkplätzen fordern. Die Parkierungslösungen müssen sich deshalb nicht an der heutigen Regelung orientieren, sondern langfristig konzipiert werden.

In Anbetracht des technologischen Wandels in der Mobilität und den aufkommenden neuen Nutzungsformen sind Alternativen zu neuen unterirdischen Einstellhallen zu prüfen. Der Vorschlag einer Abdeckung des temporären Bedarfs mittels eines oberirdischen Parkhauses auf Zeit wird als Chance für ein so grosses Quartier erachtet

und soll weiter geprüft werden. Ziel ist eine langfristig nachhaltige und städtebaulich gute Lösung für die Parkierung im Quartier.

6. Städtebauliche Überprüfung

Das städtebauliche Prinzip des Zielkonzepts wird vom Gremium als überzeugend beurteilt und ermöglicht den Grundeigentümern und Baurechtsnehmern eine grosse Flexibilität in der Umsetzung. Das Grundprinzip des städtebaulichen Konzepts bilden die bestehenden, teilweise ergänzten Bauten und die neuen Punktbauten mit den zugehörigen Quartierplätzen. Die Punktbauten sollen die Tiefgaragen-Einfahrten aufnehmen und verfügen über öffentliche bzw. gemeinschaftliche Erdgeschossnutzungen. Sie dienen zudem als Rochadebauten im Fall einer Realisierung von Um- oder Neubauten.

Öffnung zum Rhein

Insbesondere der Beitrag von Jessenvollenweider zeigt das grosse Potenzial einer städtebaulichen Öffnung zum nördlichen Grünraum und Richtung Rhein. In der weiteren Bearbeitung ist zu prüfen, ob im ausgewählten Zielkonzept das Potenzial dieser Öffnung nach Norden besser ausgenutzt werden kann.

Feld B

Die Abstände zwischen dem Bestandesgebäude auf Feld B und den beiden neu vorgeschlagenen Punktbauten östlich und westlich (auf Feld A und C) werden vom Baurechtsnehmer des Baufelds B kritisch eingeschätzt. Es soll überprüft werden, ob die Lage der Neubauten optimiert werden kann, z.B. durch eine Vergrösserung des Abstands zu Baufeld B. Die Einfahrt zu den Tiefgaragen soll dabei gewährleistet und die städtebauliche Grundstruktur des Zielkonzepts beibehalten werden.

Feld I

Die viergeschossigen Ost-West-orientierten Zeilenbauten auf dem Feld I sind aus Sicht des Gremiums und des Baurechtsnehmers städtebaulich noch nicht gut gelöst und sollen überarbeitet werden. Zu prüfen ist insbesondere eine Anordnung wie bestehend mit zwei Zeilen.

7. Abklärungen Umnutzungspotenzial und Eigentümerstrukturen

Die Stärke des Zielkonzepts ist es, dass dieses sowohl Sanierungen und Umbauten im Bestand, Vergrösserungen (Anbau von zusätzlichen Raumschichten) als auch Neubauten am gleichen Standort zulässt. Insofern bietet es eine sehr grosse Flexibilität für die Eigentümer und Baurechtsnehmer im Hinblick auf eine mögliche bauliche Realisierung.

Im Rahmen des Masterplans und des Quartierplans muss deshalb die Machbarkeit von Um- oder Anbauten noch nicht geprüft werden. Weitergehende Untersuchungen müssen erst im Rahmen von konkreten Bauprojekten durch die Eigentümer und Baurechtsnehmer vorgenommen werden.

Die meisten Gebäude wurden statisch und brandtechnisch noch nicht untersucht. Die Machbarkeit von Umbauten ist deshalb noch nicht vollständig geklärt. Es bestehen vorgängige detaillierte Untersuchungen bei einem Grundeigentümer, die gezeigt haben, dass der Anbau von Gebäudeschichten unter Einhaltung der Erdbebensicherheit möglich wäre. Jeder Baurechtsnehmer oder Grundeigentümer ist jedoch selber verantwortlich, entsprechende Untersuchungen seiner Gebäude selbst in Auftrag zu geben.

Abstimmung Zielkonzept und Eigentümerstrukturen

Die vorgegebenen Arealperimeter werden im ausgewählten Zielkonzept alle berücksichtigt. Im Feld H ist eine Abstimmung mit den Eigentümerstrukturen vorzunehmen (Parzelle Gemeinde Birsfelden).

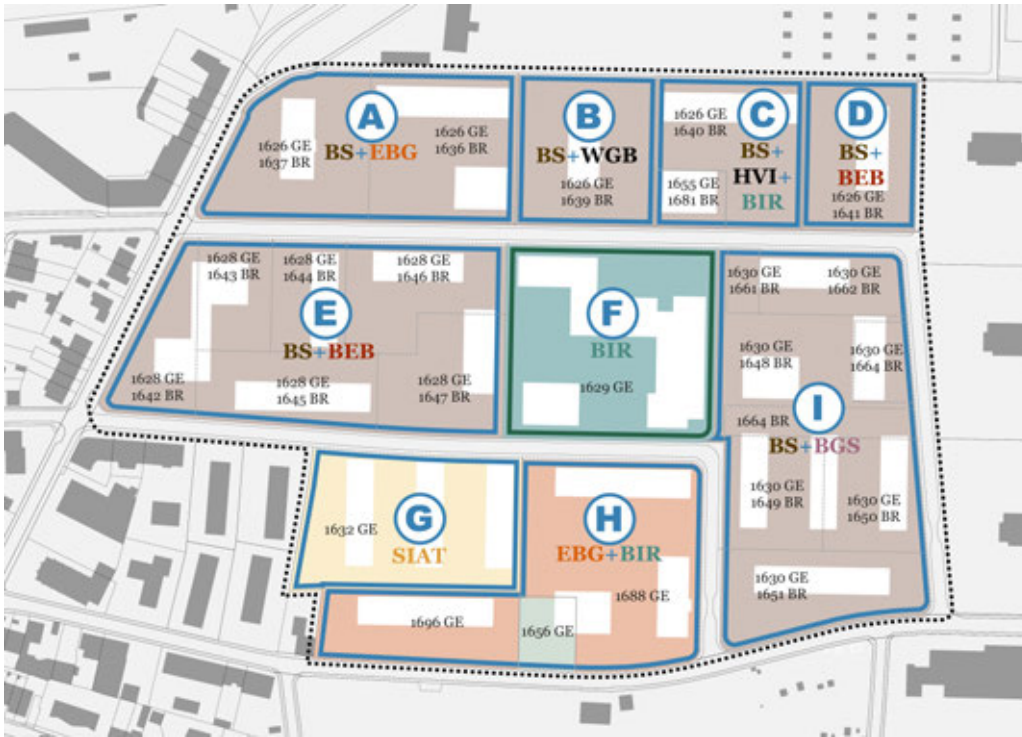


Abbildung 20: Überlagerung vorgeschlagene Gebäudevolumen Zielkonzept Müller Sigrüst (weiss) und Teil-Areale (blau)

7 Fazit und nächste Schritte

Das ausgewählte Zielkonzept soll in einem nächsten Schritt durch das Team Müller Sigrist auf Basis der oben formulierten Empfehlungen vertieft werden. Damit sollen die offenen Fragen geklärt und die relevanten Rahmenbedingungen für den Masterplan definiert werden.

Der Entwurf des Masterplans wird voraussichtlich ab Herbst 2019 gestartet, sobald die Vertiefung abgeschlossen und die zentralen Themen geklärt sind. Begleitend zum Entwurf des Masterplans finden ein Workshop mit den Fokusgruppen sowie ein Workshop mit dem Begleitgremium statt.

8 Genehmigungen

Der vorliegende Schlussbericht stellt den Konsens des Begleitgremiums hinsichtlich der Erkenntnisse und Empfehlungen aus der Testplanung dar und wurde vom Gremium an der Sitzung vom 26. Februar 2019 beraten und anschliessend bereinigt und auf dem Korrespondenzweg genehmigt. Eine Partei, die Wohngenossenschaft Birsfelden, hat den Schlussbericht aufgrund von Vorbehalten hinsichtlich der Distanz der Ergänzungsbauten zu Ihrer Baurechtsparzelle und zur Gesamtausnützung nicht genehmigt.

Fachexpertinnen und -experten

Yves Gasser

Dominique Ghiggi

Guido Masé

Andreas Herbster

Yvonne Rudolf

Luca Selva

Sachexpertinnen und -experten

Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Basel

Wilhelm Stalder

Baugenossenschaft zum Stab

Rolf Frei

Einwohnergemeinde Birsfelden

Christof Hiltmann

Julia Bobert

Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt

Barbara Rentsch

Jonathan Koellreuter

Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel, Birsfelden

Dolores Aguilar

Daniel Hoefler

Heinrich A. VISCHER, c/o Deck AG

Georg Jung

SIAT BL Immobilien AG, c/o Credit Suisse AG, Zürich

Christian Wild

Wohngenossenschaft Birsfelden, Birsfelden

Daniel Knaus

Bericht nicht genehmigt

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**