

## AREAL HARDSTRASSE BIRSFELDEN

### BERICHT ZUR FAKULTATIVEN MITWIRKUNG

Nach dem Abschluss der Testplanung Hardstrasse wurde das Planungsergebnis (Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept) des obsiegenden Teams SalewskiKretz Städtebau und Architektur, BreglingerBryan Landschaftsarchitektur, IBV Hüsler Verkehrsplanung am 20.11.2019 der Öffentlichkeit vorgestellt. Anschliessend wurden die Pläne in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgestellt. Bis zum 9.1.2020 hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, sich schriftlich zu den Planungen zu äussern. Die Rückmeldungen aus dieser fakultativen Mitwirkung werden im Folgenden dokumentiert. Die Vorgehensvorschläge zeigen, wie die Rückmeldungen in der anstehenden Überarbeitung berücksichtigt werden sollten. Die Überarbeitung des Testplanungsergebnisses nach der fakultativen öffentlichen Mitwirkung dient als Grundlage für den Quartierplan und die Beantragung des Quartierplankredites an die Gemeindeversammlung.

Gesamthaft sind acht schriftliche Rückmeldungen zu verschiedenen Themenbereichen eingegangen:

#### Themen

- A Grün- und Freiraum, Dichte, Fussabdruck
- B Nutzung und Funktionalität
- C Erschliessung, Passanten, Velo, Verkehr, Energie
- D Wirtschaftlichkeit
- E Gestaltung, Materialisierung, Architektur
- F Visualisierung und Ablesbarkeit

Nr.	Thema	Rückmeldung	Vorgehensvorschlag
1	A	Der öffentliche Aussenraum ist grosszügig und mit der eigentlichen Parkanlage komfortabel. Das ist in jedem Fall ein grosses Plus der planerischen Ausgangslage.	Grosszügigkeit des Freiraums beibehalten
2	A	Der Anteil an Frei- und Grünflächen entspricht in etwa dem Grün- und Freiraumkonzept der Gemeinde. Lebens- und Wohnqualität werden gewährleistet. Der Erhalt des bestehenden Baumbestands und Neupflanzungen sind zu begrüssen.	Baumbestand erhalten und ergänzen



# ENTWICKLUNG HARDSTRASSE BIRSFELDEN

3	<b>A</b>	Aus meiner Sicht dürfte der Kopfteil entlang der Hardstrasse das Gebäudes H1 eher noch etwas höher sein. Ab Niveau Hardstrasse würde es städtebaulich problemlos eine maximale Gebäudehöhe von 21.00 Metern ertragen (277.50 m. ü. M.). Dies entspricht rund 7 Geschossen.	Prüfung der Höhen erfolgte bereits im Rahmen der Überarbeitung des Richtprojektes; ggf. Darstellung von Varianten im Modellbild und schriftliche Begründung der Entscheidung
4	<b>A</b>	Im Gegensatz dazu sollte das Gebäude L1 nicht allzu hoch in Erscheinung treten. Die präsentierten 4 Geschosse sind in Ordnung, sollten aber eher gedrunken realisiert werden. Der Qualität des Kindergartengebäudes Schützenstrasse und seinem Aussenraum ist unbedingt Rechnung zu tragen. Eine maximale Gebäudehöhe von 12.50 Metern (269.50 MM) für die angrenzenden Neubauten sollte daher nicht überschritten werden.	Prüfung der Höhen erfolgte bereits im Rahmen der Überarbeitung des Richtprojektes; ggf. Darstellung von Varianten im Modellbild und schriftliche Begründung der Entscheidung
5	<b>A + F</b>	Leider wird das Gebäude Hardstrasse 25a nicht teilweise zurückgebaut, um den Grenzabstand etwas vergrössern zu können. Der Abstand des sehr hohen Gebäudes zum benachbarten Grundstück beträgt nicht mehr als 2.50 m. Bereits heute nimmt uns dieses hohe Gebäude vor allem im Herbst, Winter und Frühling sehr viel Sonne weg. Bei dieser Höhe des Gebäudes wäre es angebracht, wenn es zurückversetzt würde. Falls das Gebäude so stehen bleiben sollte und Wohnungen daraus gemacht werden, würde die Privatsphäre in den angrenzenden Gärten beeinträchtigt werden. Nehmen wir nicht an, dass auch Balkone zur Seite der Nachbargärten angebaut würden. Eine akzeptable Variante wäre, dass die Höhe des hinteren Teils des Gebäudes Hardstrasse 25a auf 2 Stockwerke reduziert würde. Nun kommen noch weitere Gebäude auf dem Areal dazu, welche die gleiche Höhe haben werden. Die Computerbilder sehen ja sehr idyllisch aus. Wir sind aber sicher, dass es dann in der Realität nicht so aussehen wird, d.h. die Höhe der Gebäude werden uns an der Schützenstrasse sehr viel Schatten bringen. Wir bitten Sie, unsere Bedenken, vor allem betreffend Gebäude Hardstarsse 25a zu berücksichtigen und zu überdenken.	Anordnung der Wohnungen, Öffnungen, Balkone etc. könnte im Rahmen einer zusätzlichen <b>Machbarkeitsstudie</b> zum Atelierhaus geprüft werden.  ggf. perspektivische Darstellungen, um räumliche Situation zu veranschaulichen  ggf. <b>Schattenstudie</b> im Vergleich heute – zukünftiger Zustand
6	<b>A</b>	Der Fussabdruck entspricht den Vorstellungen des verdichteten Bauens in unserer Gemeinde. Die geplante Stockwerkanzahl passt sich dem bestehenden Quartier an und belastet nicht über Gebühr. Der Erhalt des Gewerbehause ist positiv und belastet nicht zusätzlich nachbarschaftliche Beziehung.	Grosszügigkeit des Freiraums und Gebäudevolumen beibehalten
7	<b>A + C</b>	Die Erschliessung über zwei ESH Zufahrten ermöglicht einen Individualverkehr freien Zu- und Durchgang auf dem Wegenetz und ist ein grosses Plus der Überbauung. Die Anordnung der Bauten mit vernünftiger Stockwerkanzahl trägt viel dazu bei, die Qualität des bestehenden Quartiers zu übernehmen. Das Konzept der Fusswege, Grün- und Freiflächen ist ein wesentlicher Anteil an der Lebensqualität.	Grosszügigkeit des Freiraums beibehalten
8	<b>A</b>	Dem Problem der Klimaänderung wird im Projekt Rechnung getragen. Die Freiräume zwischen den Bauten ermöglichen eine gute Luft-Zirkulation. Grün-, Freiraum und Baumbestand tragen ebenfalls zum Quartierklima bei.	Grosszügigkeit des Freiraums beibehalten

# ENTWICKLUNG HARDSTRASSE BIRSFELDEN

9	<b>B</b>	<p>Herr Christian Salewski hat das Leben in dem neuen Geviert als kleinstädtisches Leben an der Gasse beschrieben. Das klingt hoffnungsvoll &amp; stimmig. Aber ohne Kleingewerbe &amp; Dienstleister in den Sockelgeschossen ist dies eine Schönwetteridee. Ich denke, dass es Dienstleistungen, u.a. ein Café, braucht, um die Aufenthaltsqualitäten zu organisieren / herzustellen. Ein Teilraum muss als öffentlicher Raum bespielt werden. Entsprechende Innenräume müssen dafür bereitstehen. Der ehemalige Gewerberaum würde sich dafür grundsätzlich eignen. Eine Kita ist vielleicht notwendig, aber stellt zu wenig öffentlichen Raum/öffentliches Leben her. Auch wenn die Pläne bunt und vor allem grün sind, ist der öffentliche Raum noch nicht organisiert und das gesellschaftliche Leben kann sich nirgends festmachen. Ein Minimum an sozialem Leben muss organisiert, respektive eingeplant werden. Das ist vielleicht die Krux der jetzigen Skizzen. Die Räume sind grossmehrheitlich auch im Sockelgeschoss/Parterre als Wohnräume geplant.</p>	<p>vertiefte Prüfung der programmatischen Setzungen, angedachten Nutzung, besonders EG, im Rahmen der Überarbeitung</p> <p>Hinzuziehen einer Fachperson für Aneignungsprozesse</p>
10	<b>B</b>	<p>Künstlerische Arbeit ist immer auf einen Freiraum angewiesen. Der Gewerbegedanke in diesem ältesten und noch erhaltenen Gewerbehause der 60iger Jahre im Kanton Basellandschaft (Hardstrasse 25/25a) sollte fortbestehen und somit etwas vom ursprünglichen Charakter und der Bestimmung des Hauses bewahrt werden. Daher schlagen wir im Folgenden eine gemischte Nutzung zwischen Atelier und Wohnen, Gewerbe und Wohnen, ergänzt mit einem extern und intern nutzbaren Mehrzweckbereich vor.</p>	<p>Nutzungskonzeption Hardtsrasse 25 im Rahmen Baurechtsnehmerevaluation definieren</p>
11	<b>C</b>	<p>Die Erschliessung der Winkelgasse über die Lärchengarten-strasse würde einen deutlich höheren Menschenverkehr aufweisen. Diese Entwicklung wäre zulasten der jetzigen Mieterschaft, welche sich dazu bewegt sieht, an eine ruhigere Lage zu ziehen.</p>	<p>Schätzung der Mengen im Rahmen der Überarbeitung</p> <p>Prüfung alternativer Erschliessungsmöglichkeiten</p>
12	<b>C</b>	<p>Die Aus- und Einfahrt (Hardstrasse) zur Tiefgarage würde ich beim aktuellen Planungsstand hinterfragen. Da die Einfahrt/Ausfahrt in die Tiefgarage eine Steigung hat, ist die Einfahrt in die Hardstrasse problematisch. Dies auch, weil die ein- oder ausfahrenden Fahrzeuge die Hardstrasse je nach Fahrtrichtung kreuzen und zudem noch ein Trottoir passieren müssen. Da die Tiefgarage nur mit einem Schlüssel/Chipkarte erreichbar sein wird, ist ein Stau vorprogrammiert. Fazit: Die Einfahrt muss vermutlich doppelspurig sein und die Ausfahrt in die Hardstrasse besser organisiert werden.</p>	<p>ggf. verkehrstechnische Prüfung im Rahmen der Überarbeitung</p>
13	<b>C</b>	<p>Die Vielfalt der Flachdächer anbietet sich, um eine grossflächige Photovoltaikanlage einzuplanen. Eine Energiekooperation mit <a href="https://www.adev.ch">https://www.adev.ch</a> würde sich anbieten. Die Energiegewinnung an der Hardstrasse braucht eine umfassende (smarte) Lösung. Erlenmatt-Ost ist dafür ein Vorzeigbeispiel: <a href="https://www.stiftung-habitat.ch/sh/lienschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html">https://www.stiftung-habitat.ch/sh/lienschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html</a></p>	<p>Prüfung im Rahmen der Überarbeitung; Koordination mit Energiestrategie Gemeinde</p>

# ENTWICKLUNG HARDSTRASSE BIRSFELDEN

14	<b>E</b>	Was bei öffentlichen Veranstaltungen definitiv immer zu kurz kommt, ist die Architektur. Versierte Architekten planen Wohnprojekte im öffentlichen Raum und für das Gemeinwesen und dürfen sich nur am Rand als Architekten outen. Sie müssen ihr Licht unter den Scheffel stellen. Sie müssen dem Fussvolk etwas populistisch die Durchwegung, die Begrünung und urbane Stimmungen beliebt machen, können ihre eigentliche Stärke, die ästhetische Ausgestaltung eines Projektes aber nicht präsentieren. Es gibt darüber auch keine Nachfragen. Mich würde dies aber wesentlich interessieren. Hinter jeder Planung stehen auch gestalterische und soziale Überlegungen, Ideen über Materialien, Wirkungen, Licht- & Raumszenierung etc. Offensichtlich liegt das Interesse von Ottonormalverbraucher aber lediglich beim Erhalt des Status Quo, respektive die Unantastbarkeit von Linden, oder sonstigem Gehölz.	Erarbeitung eines Gestaltungs- und Materialisierungsleitfadens im Rahmen der Überarbeitung
15	<b>D</b>	Der Anreiz für Investitionen in preiswerten wie auch gehobenem Wohnungsbau ist gegeben.	Konzept Vielfalt im Wohnungsangebot weiter verfolgen
16	<b>Lob</b>	Der gelungene Überbauungsvorschlag zeigt auf, wie auf gute Art in unserer Gemeinde zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. In diesem Vorprojekt wurden einige wesentliche Forderungen aus der STEK Vernehmlassung aufgenommen.	ggf. Ausformulierung, wie und welche STEK-Ziele aufgenommen wurden
17	<b>Lob</b>	Ich finde das Gesamtprojekt sehr gut und möchte allen Beteiligten zu der guten Arbeit gratulieren.	–