

## Bewerbungsformular für Baurechte

**Die detaillierten Anforderungen und Fragen finden Sie auf den Seiten 27 bis 30 im Grundlagendossier unter dem Punkt «4.6 Einzureichende Unterlagen»**

Ist der Platz der Felder bzw. Zeilen dieses Formulars für Ihre Ausführungen nicht ausreichend, können Sie diese auf weiteren A4-Leerseiten fortführen. Bitte verweisen sie im Formular auf zusätzliche Anhänge.

### Bewerbende Organisation

---

Name

---

Adresse

---

Ansprechperson

---

Telefon

---

E-Mail

---

---

Rechtsform (geplant)

---

---

Exponenten mit Funktion & Hintergrund

---

---

---

### A Partner, Motivation und Parzellen

Wer wird sind

---

---

Wieso wollen Sie Baurechtsnehmer und Teil des Projektes werden

---

---

---

---

---

**Bewerbung für Parzelle/n Parzellenkatalog, allenfalls mit Prioritäten und Begründung**

Priorität 1

---

---

Priorität 2

---

---

Priorität 3

---

---

---

**B Vision**

Inhalt und Erfolgsfaktoren

---

---

---

Zielpublikum mit Begründung

---

---

---

Einschätzung Zukunftsfähigkeit  
(Marktabsorption, Anpassungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit)

---

---

---

Besondere Herausforderungen und Umgang damit

---

---

Beitrag der Vision / des Konzepts zur angestrebten Qualität des Gesamtquartiers

---

---

Einzigartigkeit

---

---

---

---

**C Nutzungskonzept: allenfalls mit Schemata**

Angestrebte Nutzung für Erdgeschosse, Regelgeschosse, Dachgeschosse und das Verhältnis der Nutzungen zueinander

---

---

Zielpublikum, soziale bzw. demographische Durchmischung, Haushaltgrößen

---

---

Wohnungsgrößen, Wohnungsmix, Wohnformen, Flächen weiterer Mietangebote sowie Mietpreisspektrum

---

---

Fokus Dienstleistungs-, Gewerbe- oder publikumsorientierten Nutzungen: Nutzungsmix, Art und Charakter der Nutzungen sowie angestrebter Mietzins

---

---

---

**D Nachhaltigkeit**

Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Zentrums Birsfelden

---

---

Soziale Komponenten des Konzeptes: Belegung zu welchen Zeiten sowie geschätzte Nutzungsintensität auf dem Areal

---

---

Einschätzung zur Nutzungsintensität auf dem Areal und zu gemeinschaftlich genutzten Freiräume

---

---

Einschätzung Mobilitätsverhalten der künftigen Bewohner, angestrebtes «Parkplatzmodell» gemäss Mobilitätskonzept (0.7, 0.5 oder 0.3)

---

---

Gestaltung und Nutzung der zur Parzelle gehörenden Freiräume

---

---

Zielgrössen oder Zielsetzungen betreffend Nachhaltigkeit

---

---

Bauliche Realisierung: mit wem, wann und welche Prioritäten

---

---

---

---

**E und F Nachweis Rechtsform**

Angabe Organisationsform (aktuell oder geplant inkl. Nachweis, Darstellung Organisationsstruktur inkl. Kurz-CV's der Schlüsselpersonen als Beilage)

---

---

---

**G.1 Kalkulationsgrößen Parzelle Priorität 1**

Baufeld:

---

Die Parzellenbeschriebe enthalten Angaben zur Bruttogeschossfläche. Daraus sind Annahmen für Flächenangebote (Nettomietflächen) und Erstellungskosten (BKP 1-5 ohne Land) ableitbar.

Erwartete Erstellungskosten BKP 1 bis 5 \_\_\_\_\_ CHF

---

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a Wohnen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

---

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a für weitere Nutzungen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

---

Differenzierung Mieten

---

---

Hinweise zur geplanten Finanzierung des Bauvorhabens

---

---

---

## G.2 Kalkulationsgrößen **Parzelle Priorität 2**

Baufeld:

Die Parzellenbeschriebe enthalten Angaben zur Bruttogeschossfläche. Daraus sind Annahmen für Flächenangebote (Nettomietflächen) und Erstellungskosten (BKP 1-5 ohne Land) ableitbar.

Erwartete Erstellungskosten BKP 1 bis 5 \_\_\_\_\_ CHF

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a Wohnen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a für weitere Nutzungen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

Differenzierung Mieten

Hinweise zur geplanten Finanzierung des Bauvorhabens

---

## G.3 Kalkulationsgrößen **Parzelle Priorität 3**

Baufeld:

Die Parzellenbeschriebe enthalten Angaben zur Bruttogeschossfläche. Daraus sind Annahmen für Flächenangebote (Nettomietflächen) und Erstellungskosten (BKP 1-5 ohne Land) ableitbar.

Erwartete Erstellungskosten BKP 1 bis 5 \_\_\_\_\_ CHF

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a Wohnen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

Nettomieten ohne Nebenkosten in CHF/m<sup>2</sup>/a für weitere Nutzungen \_\_\_\_\_ CHF/m<sup>2</sup>/a

Differenzierung Mieten

Hinweise zur geplanten Finanzierung des Bauvorhabens

---

## **H Finanzierung**

Aussagen zu Baukostenüberlegungen und dazugehörigem Finanzierungskonzept

---

---

## **I Allfällige Stellungnahmen zu einzelnen Bestandteilen der Baurechtsnehmerevaluation**

Entwurf QP und QP-reglement

---

---

Parzellenkatalog

---

---

Mobilitätskonzept

---

---

Entwurf Baurechtsvertrag

---

<b>Parzelle</b>	<b>Parzellen- fläche</b>	<b>BGF oberird.</b>	<b>BGF unterird.</b>	<b>Anfangs- Baurechtszins</b>
Parzelle A1	1776 m <sup>2</sup>	3551.5 m <sup>2</sup>	898.8 m <sup>2</sup>	CHF 112'600
Parzelle A2	428.9 m <sup>2</sup>	831.6 m <sup>2</sup>	415.8 m <sup>2</sup>	CHF 28'800
Parzelle A3	383.8 m <sup>2</sup>	831.6 m <sup>2</sup>	415.8 m <sup>2</sup>	CHF 28'800
Parzelle A4	385.5 m <sup>2</sup>	831.6 m <sup>2</sup>	415.8 m <sup>2</sup>	CHF 28'800
Parzelle B1	1174 m <sup>2</sup>	2582 m <sup>2</sup>	512 m <sup>2</sup>	CHF 101'000
Parzelle B2	1402 m <sup>2</sup>	1936 m <sup>2</sup>	1096 m <sup>2</sup>	CHF 49'900
Parzelle B3	816 m <sup>2</sup>	1170 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	CHF 41'200
Parzelle C1	503.5 m <sup>2</sup>	1020 m <sup>2</sup>	552 m <sup>2</sup>	CHF 35'300
Parzelle C2	484.9 m <sup>2</sup>	1098 m <sup>2</sup>	439.2 m <sup>2</sup>	CHF 38'000
Parzelle C3	722.3 m <sup>2</sup>	3221.7 m <sup>2</sup>	881.4 m <sup>2</sup>	CHF 109'100
Parzelle D	757.7 m <sup>2</sup>	1995.8 m <sup>2</sup>	348.3 m <sup>2</sup>	CHF 69'100
Parzelle E	736 m <sup>2</sup>	2080 m <sup>2</sup>	572 m <sup>2</sup>	CHF 72'000
Parzelle F	607 m <sup>2</sup>	2581.2 m <sup>2</sup>	923.2 m <sup>2</sup>	CHF 85'700

Die einzureichenden Unterlagen sind in 3-fach ausgedruckter und in elektronischer Form bis Montag, 2. November 2020, 10 Uhr an folgende Adresse einzureichen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

**Papierform:**

EBP Schweiz AG  
«Baurechtsnehmerevaluation Zentrum Birsfelden»  
Nicolas Jauslin  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich

**Elektronisch:**

zentrum.birsfelden@ebp.ch



**Gemeinde Birsfelden**  
www.birsfelden.ch

Hardstrasse 21, 4127 Birsfelden  
T 061 317 33 33  
gemeindeverwaltung@birsfelden.ch