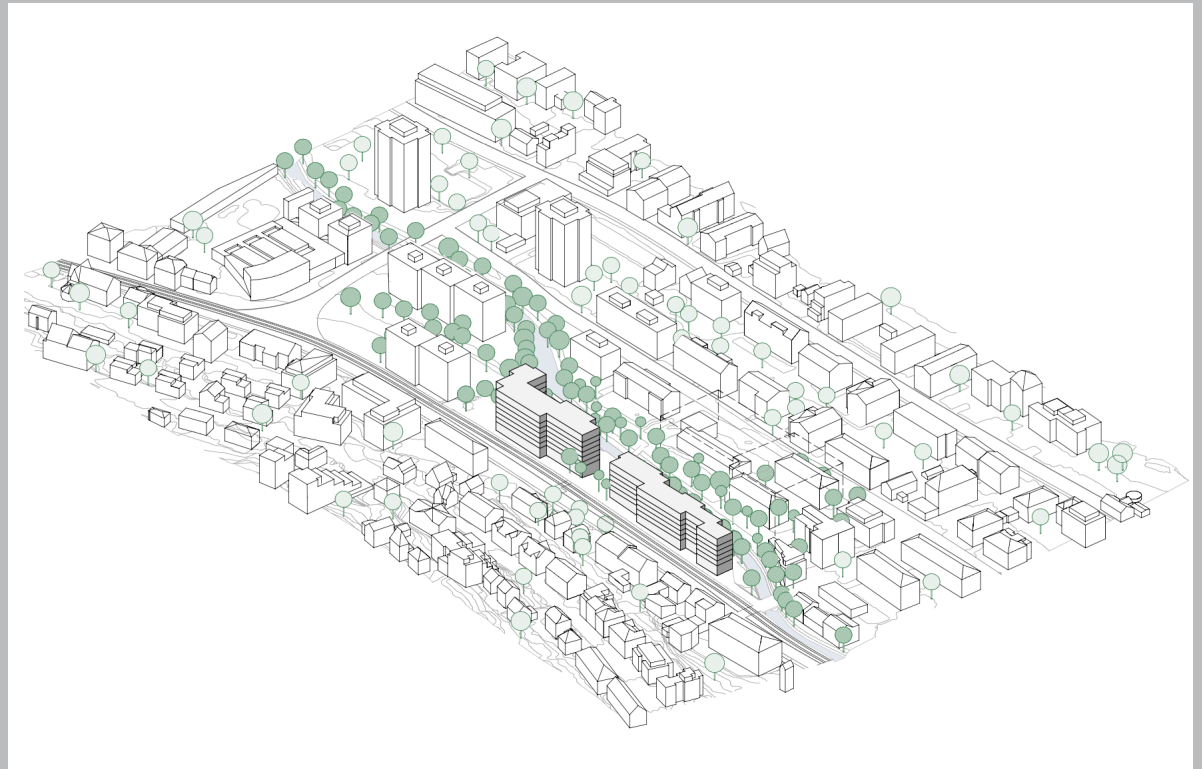




**GEMEINDE BINNINGEN**

# Quartierplanung Spiesshöfli

Informationsveranstaltung  
vom 17. August 2023  
zur öffentlichen Mitwirkung



# Ablauf der Informationsveranstaltung\*

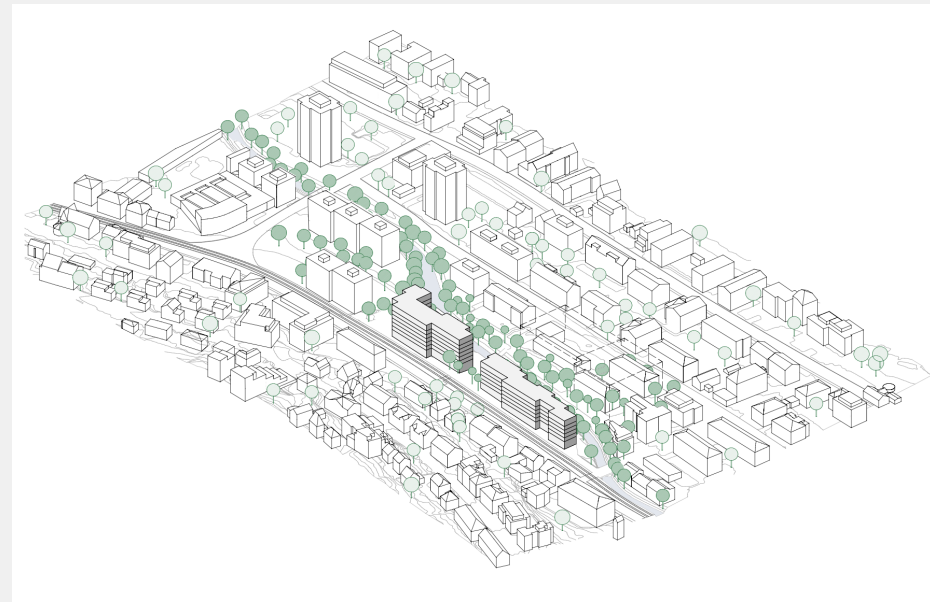
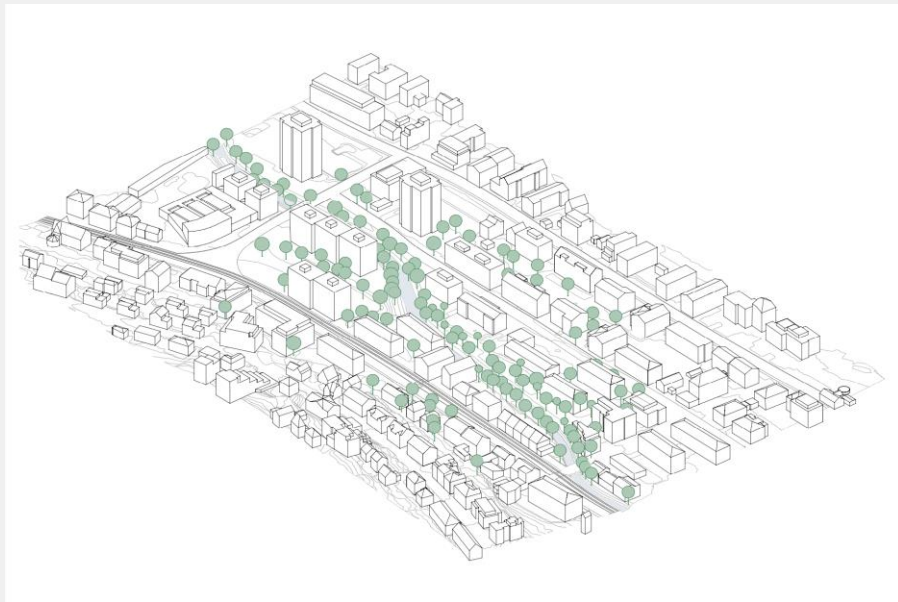
Thema	Referent*innen
Begrüssung	Philippe Meerwein, Gemeinderat
Anlass und Ziele der Veranstaltung	Philippe Meerwein, Gemeinderat
Quartierplanung Spiesshöfli	Brigitte Bauer, Raumplanerin
1. Bauetappe der Arealentwicklung	Dominique Salathé, Architekt
Statement Grundeigentümer	Raymond Cron, ALS: Präsident Stiftungsrat Reto Rotzler, BLT: Leiter Infrastruktur
Ausblick und nächste Schritte	Philippe Meerwein, Gemeinderat
Ihre Fragen – unsere Antworten	alle Projektbeteiligten

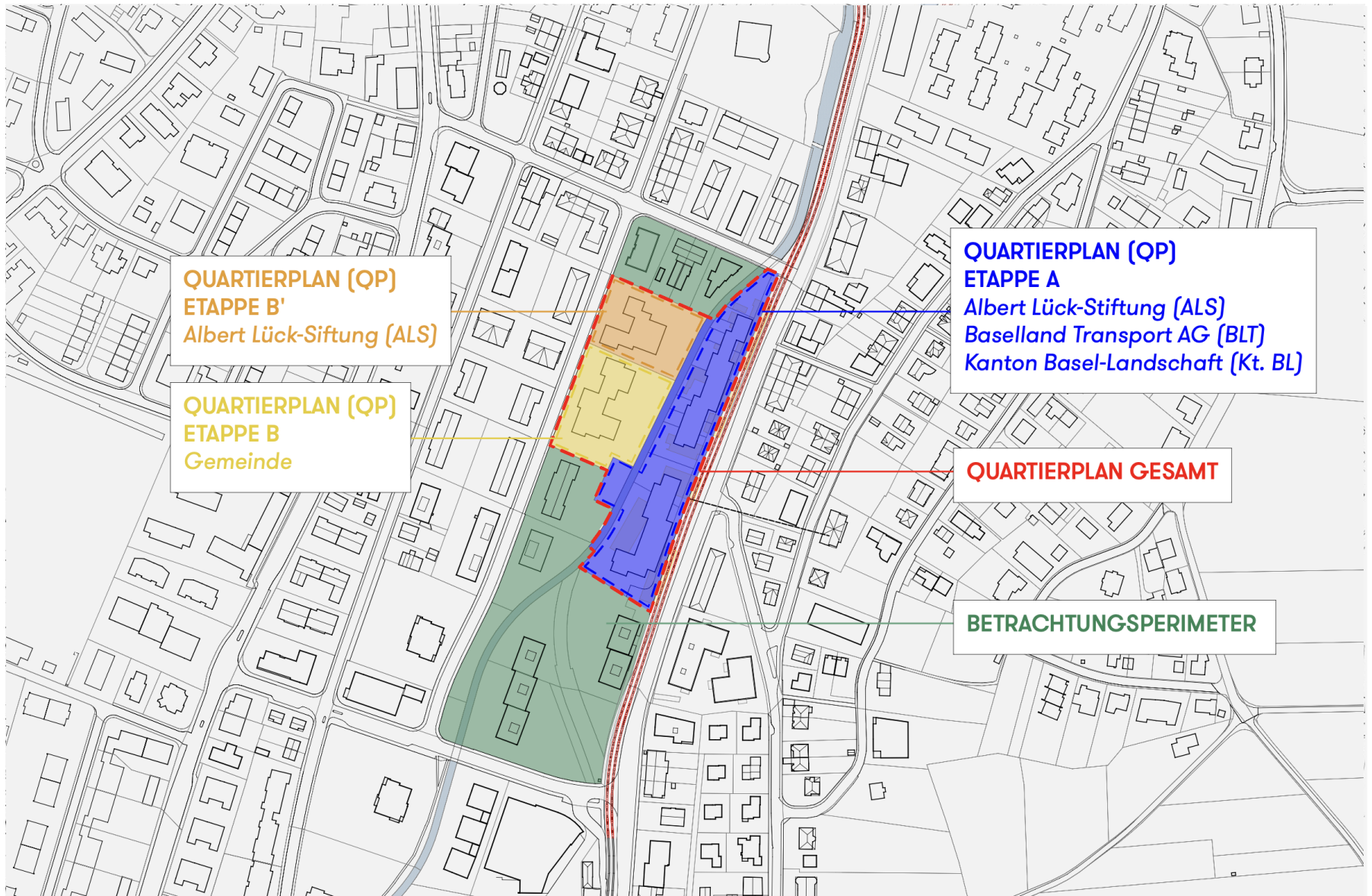
\* Bei allen Charts sind Änderungen vorbehalten.



# Anlass der Veranstaltung

Philippe Meerwein, Gemeinderat





# Ziele der Veranstaltung

- Information der Öffentlichkeit über die Quartierplanung Spiesshöfli und den weiteren Planungsprozess
- Information der Öffentlichkeit über die Pläne hinsichtlich der 1. Bauetappe (Arealentwicklung zwischen den neuen Tramgleisen und dem Birsig)
- Alle Anwesenden wissen, wann und wie sie mitwirken können



# Quartierplanung Spiesshöfli

Brigitte Bauer, Raumplanerin

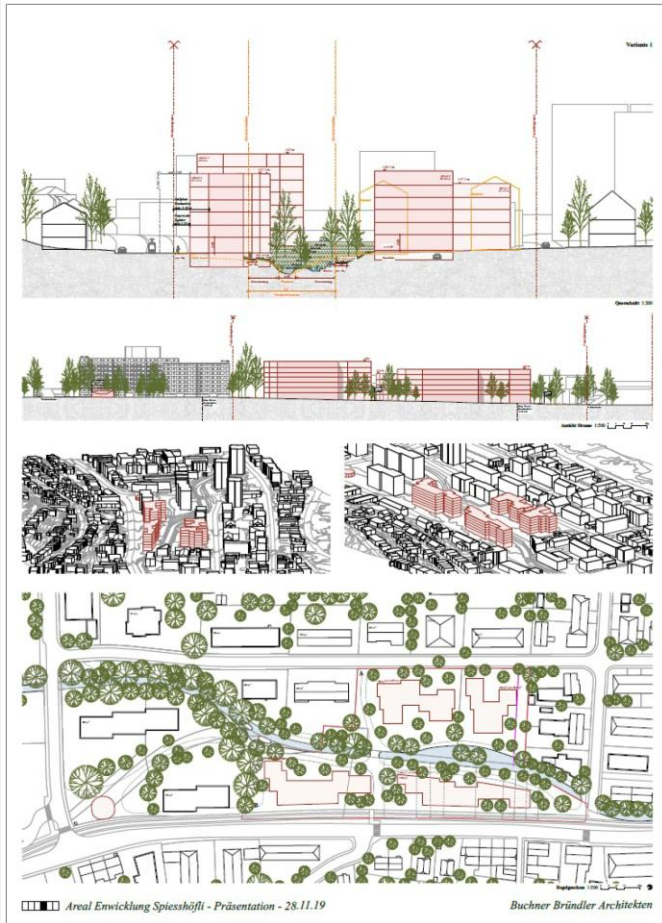


# Quartierplanung Spiesshöfli



# Quartierplanung – Planungsprozess

## 1. Studie - Buchner Bründler Architekten



◀ Siegervariante  
«gefasster Raum»

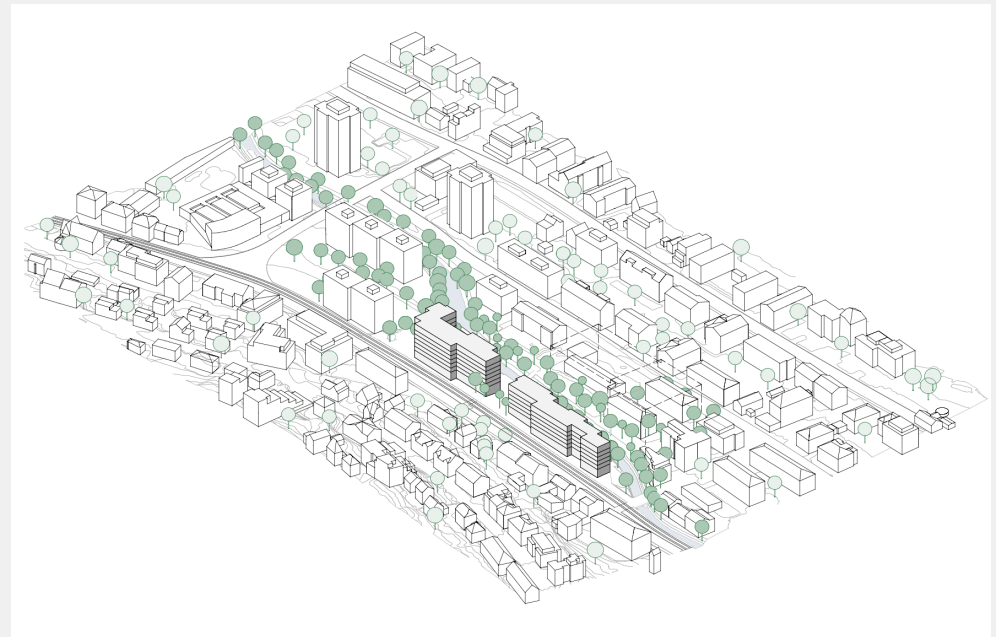
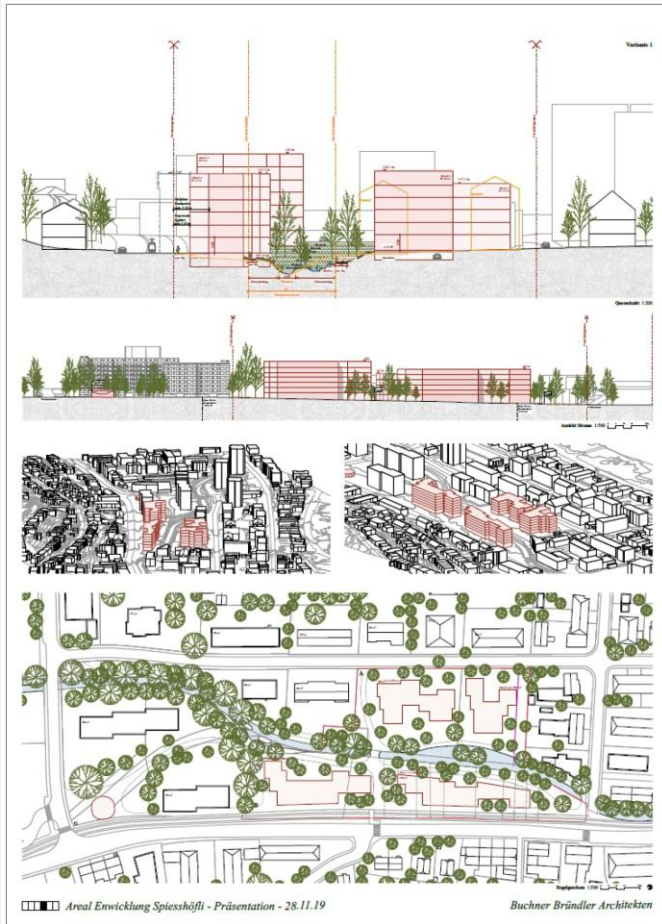
2. Variante ▶  
«offener Campus»



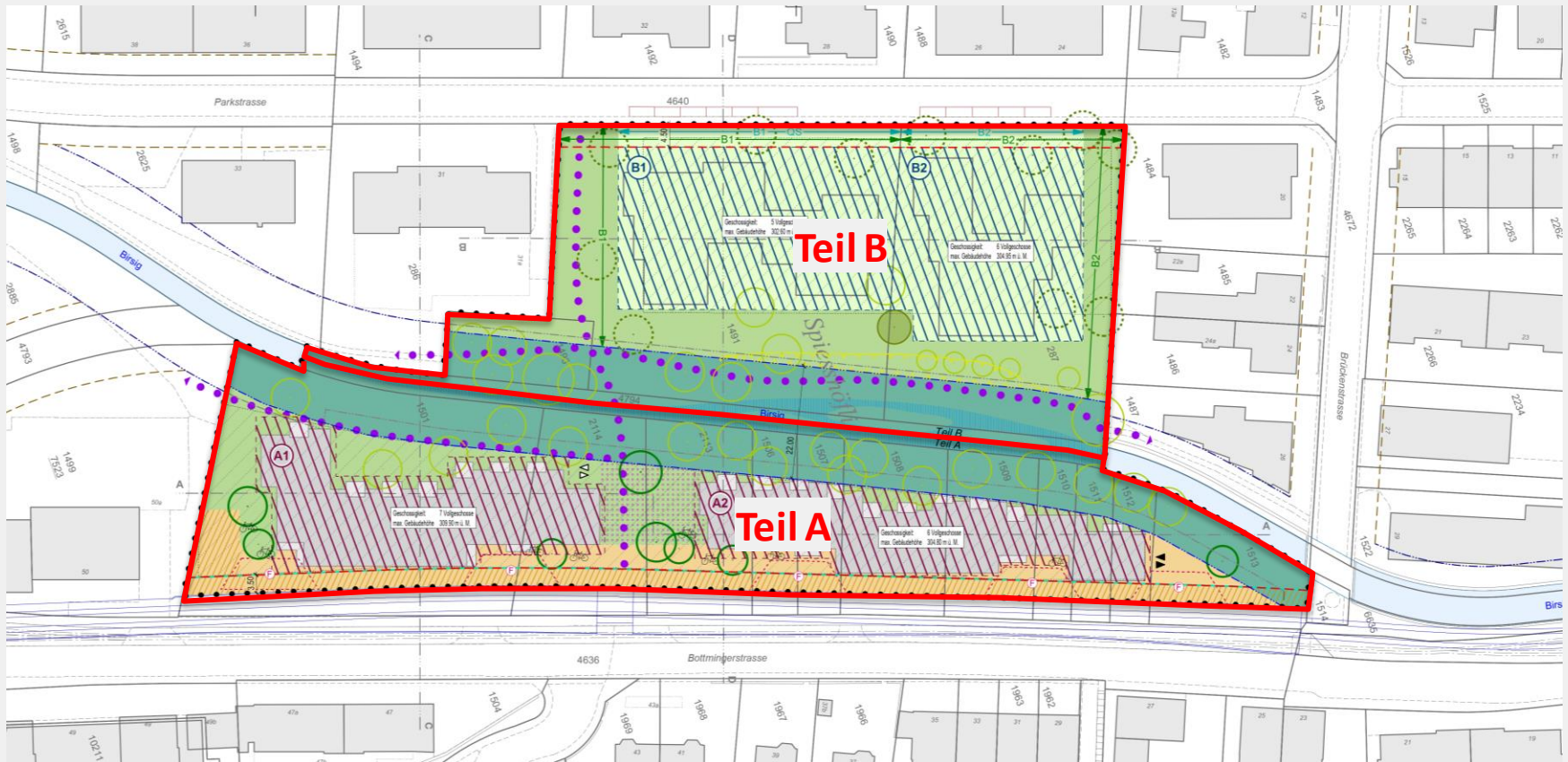


# Quartierplanung – Planungsprozess

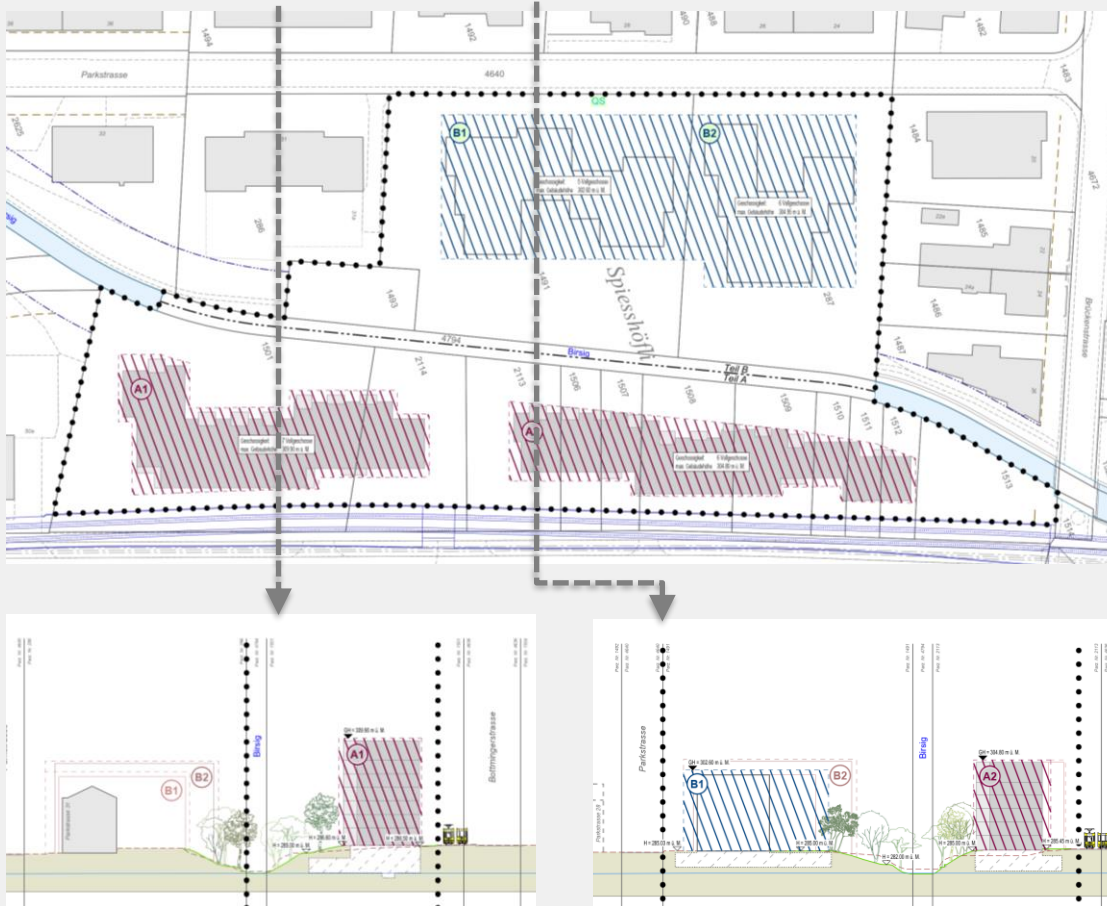
## 2. Richtprojekt - Salathé Architekten Basel & Berchtold Lenzin LA



# Quartierplanung – Teile A & B



# Quartierplanung – Bebauung



## Grundlagen:

- Städtebauliche Studie und Richtprojekt Teil A
- Hydrogeologischer Bericht
- Lärmschutzgutachten

## Regelung Bebauung:

- Baubereiche

## Nutzungsmaß:

- Ausnutzungsziffer: 150%
- Gesamthaft ca. 187 Wohnungen
- Ca. 700 m<sup>2</sup> Geschäftsflächen



# Quartierplanung – Bebauung & Nachhaltigkeit



Referenzbild

Quelle: [photovoltaik.eu](http://photovoltaik.eu) (besucht am 8.8.23)

## Nachhaltigkeit:

- Kostengünstiger Wohnraum
- Prioritärer Anschluss  
Wärmeverbund
- Nachhaltigkeitslabel (SNBS)

## Qualitätssicherung:

- Teil A: Dialogisches Verfahren  
mit Fachgruppe
- Teil B: Varianzverfahren unter  
Miteinbezug der Gemeinde



# Quartierplanung – Öffentliche Freiräume



Referenz-/Symbolbild

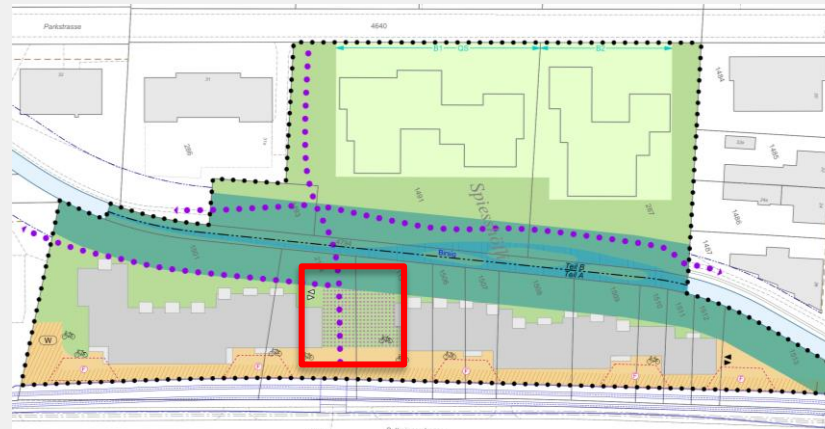
Quelle: [baeumig-wohnen.ch](http://baeumig-wohnen.ch)  
(besucht am 8.8.23)

## Öffentlicher Platz

- Spiel und Begegnung

## Öffentliche Fusswege:

- Anbindung, Begegnung, Erholung



# Quartierplanung – Aussenraum



## Grundlagen

- Aussenraumkonzept
- Naturinventar

## Qualitätssicherung

- Umgebungsplan

## Aussenraumtypologien

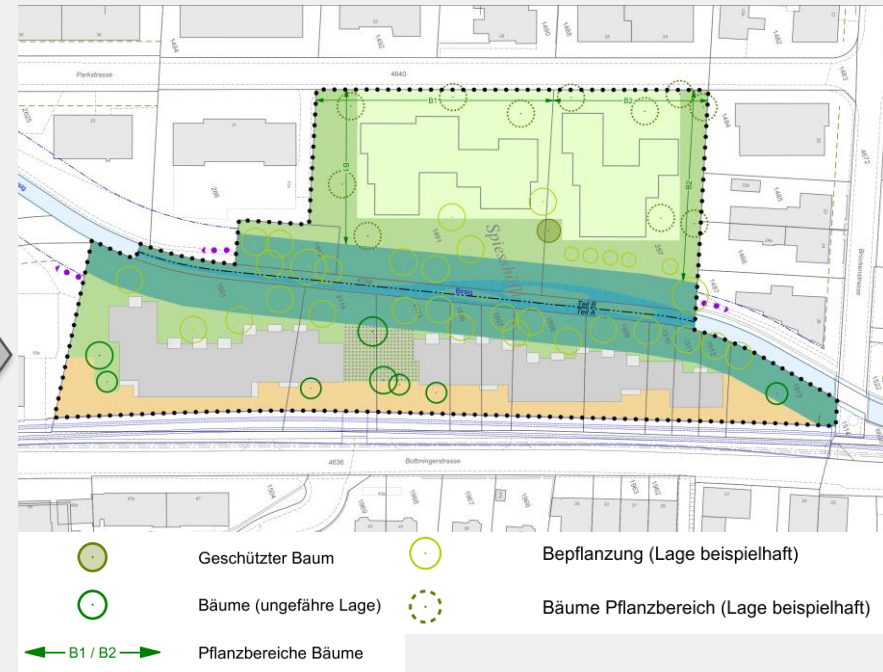
- Grün- und Freiraum
- Gewässerraum
- Gebäudevorzone
- Öffentlicher Platz
- Fusswege



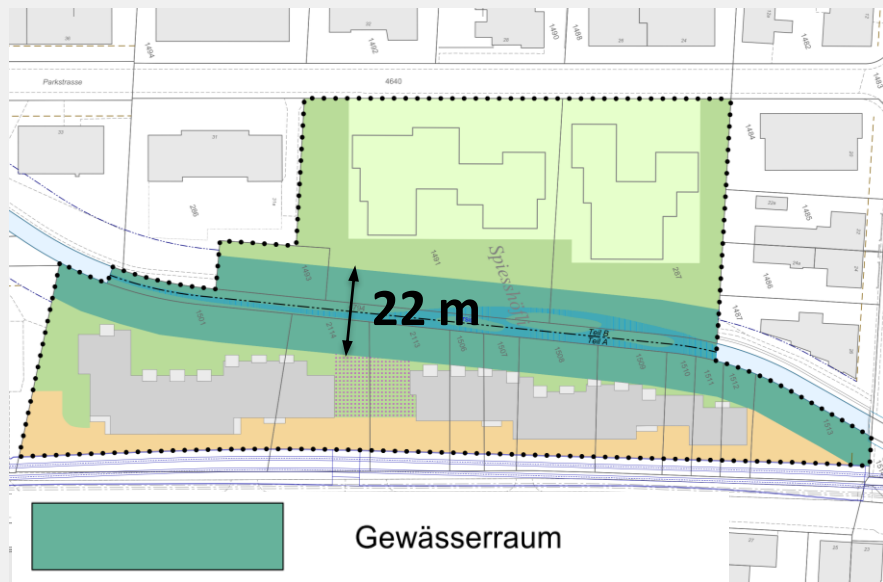
# Quartierplanung – Bäume



Quelle: [geoview.bl.ch](http://geoview.bl.ch) (besucht am 8.8.23)

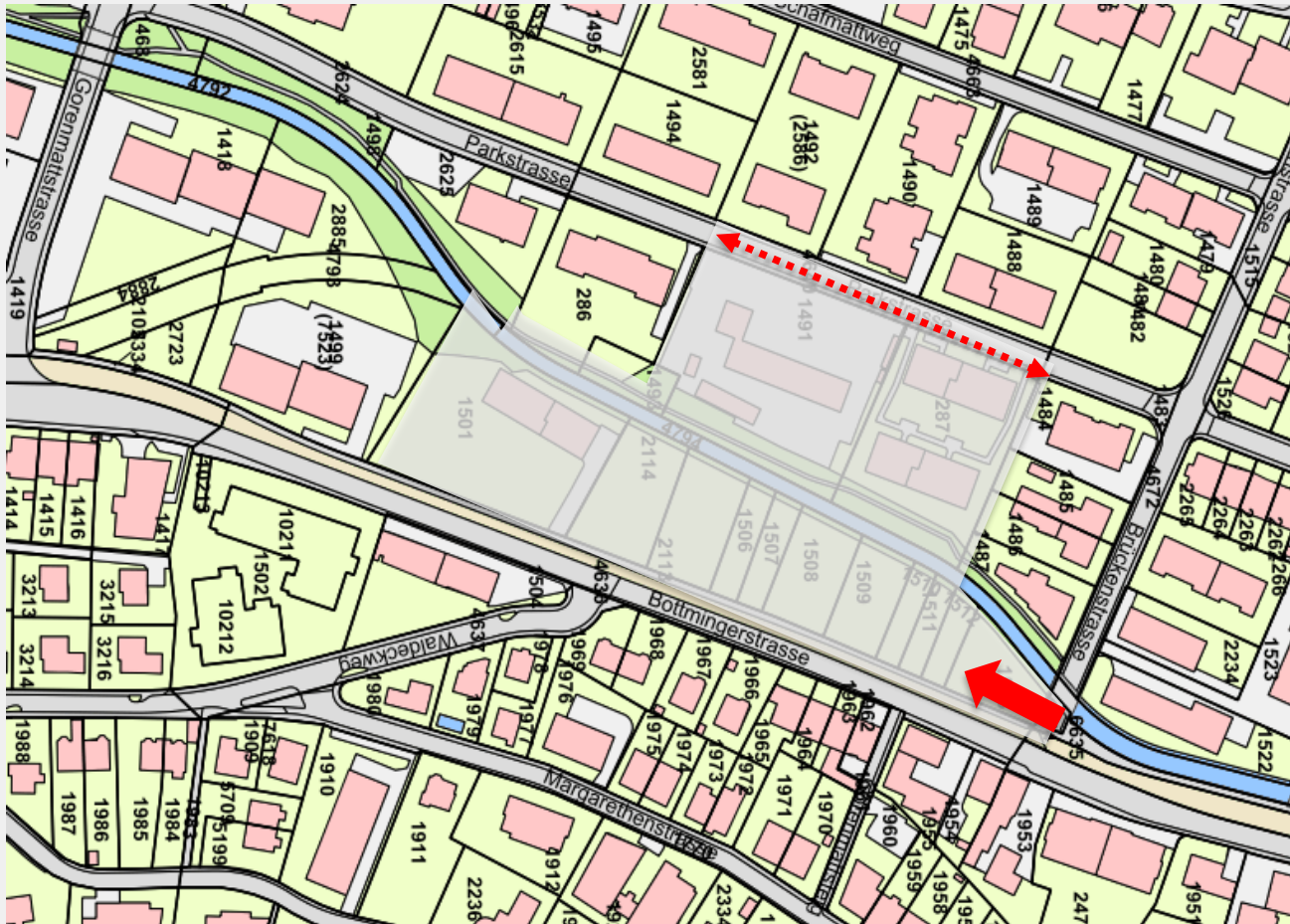


# Quartierplanung – Gewässerraum





# Quartierplanung – Erschliessung & Parkierung



Quelle: geoview.bl.ch (besucht am 8.8.23)



# Quartierplanung – Parkierung



Referenzbilder

Quelle: [nordlux.ch](http://nordlux.ch); [familybike.ch](http://familybike.ch); [tagblatt.ch](http://tagblatt.ch) (besucht am 8.8.23)

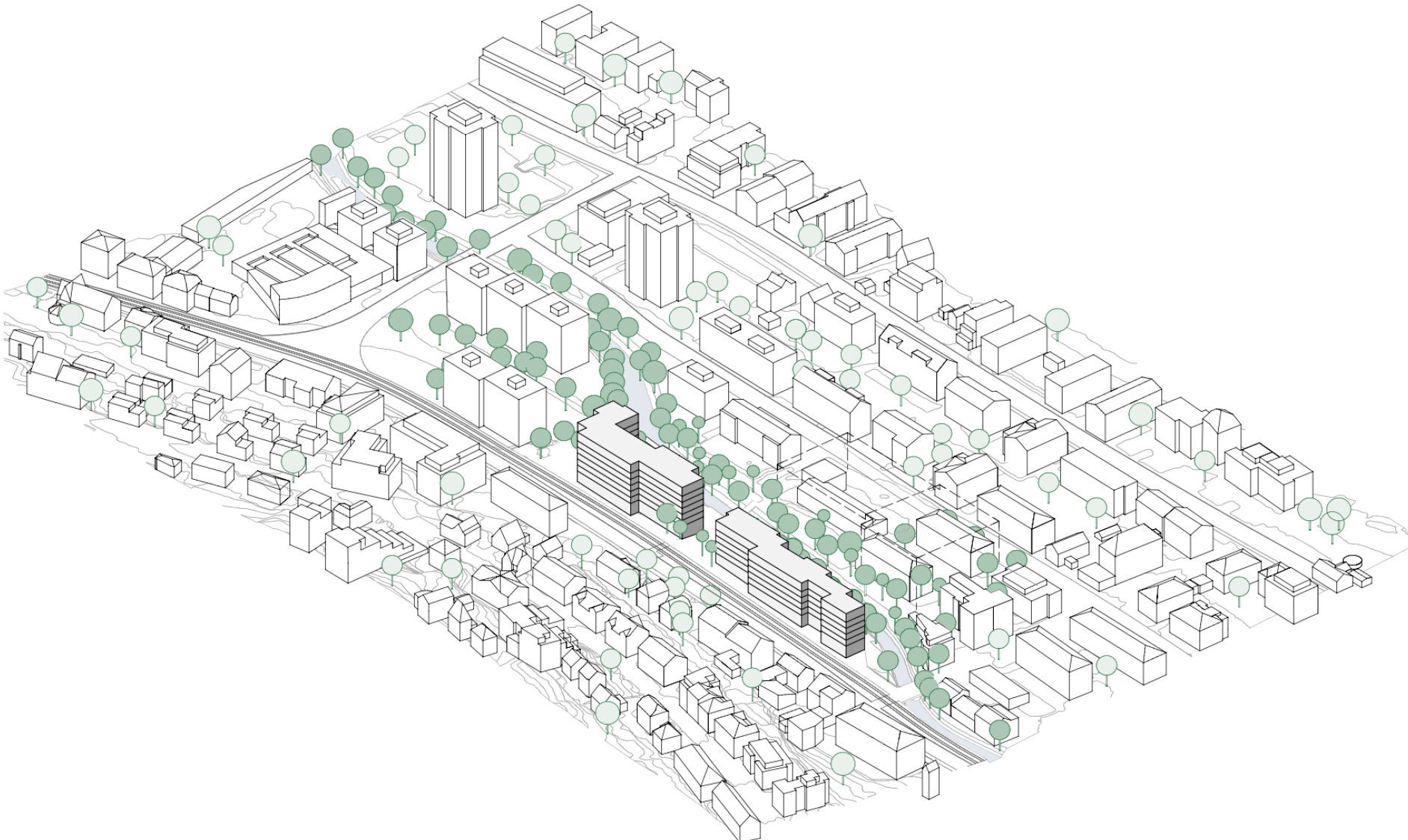


GEMEINDE BINNINGEN

# 1. Bauetappe der Arealentwicklung

Dominique Salathé, Architekt







**ETAPPE A**



**GEMEINDE BINNINGEN**



**ETAPPE B**





**SITUATIONSPLAN - ETAPPE A**



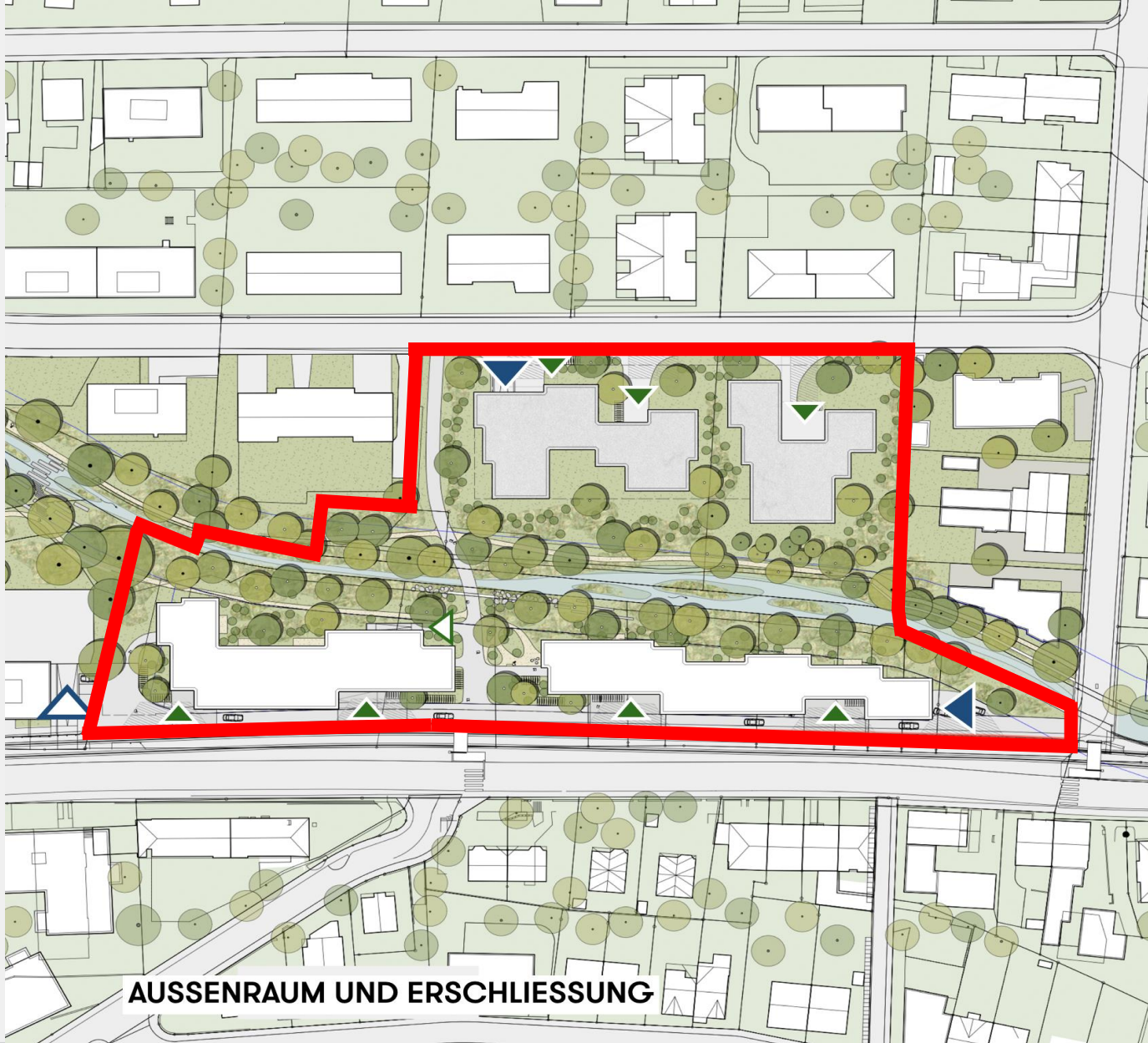


**WOHNGESCHOSS**



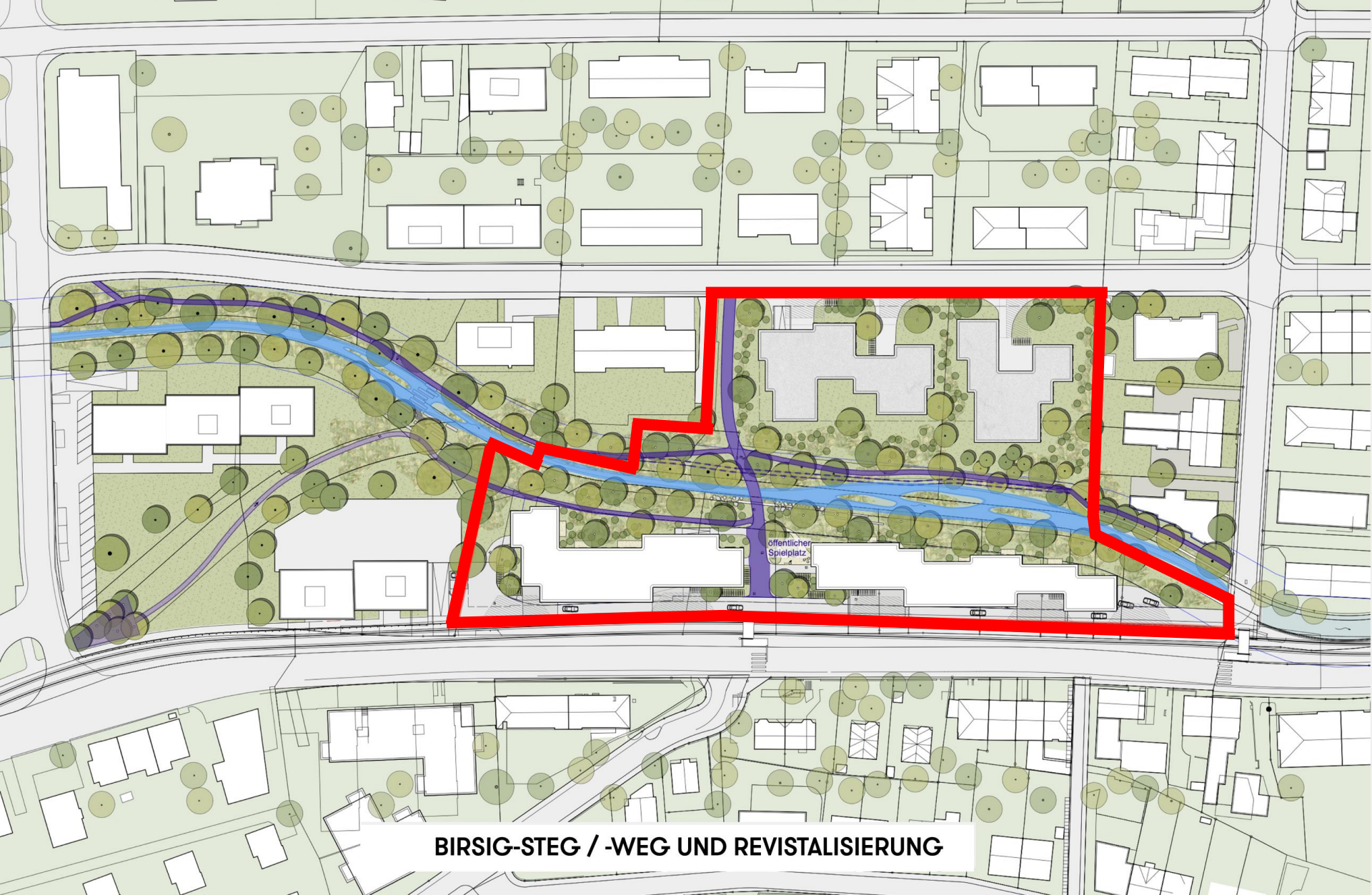






**AUSSENRAUM UND ERSCHLISSUNG**





**BIRSIG-STEIG / -WEG UND REVISTALISIERUNG**

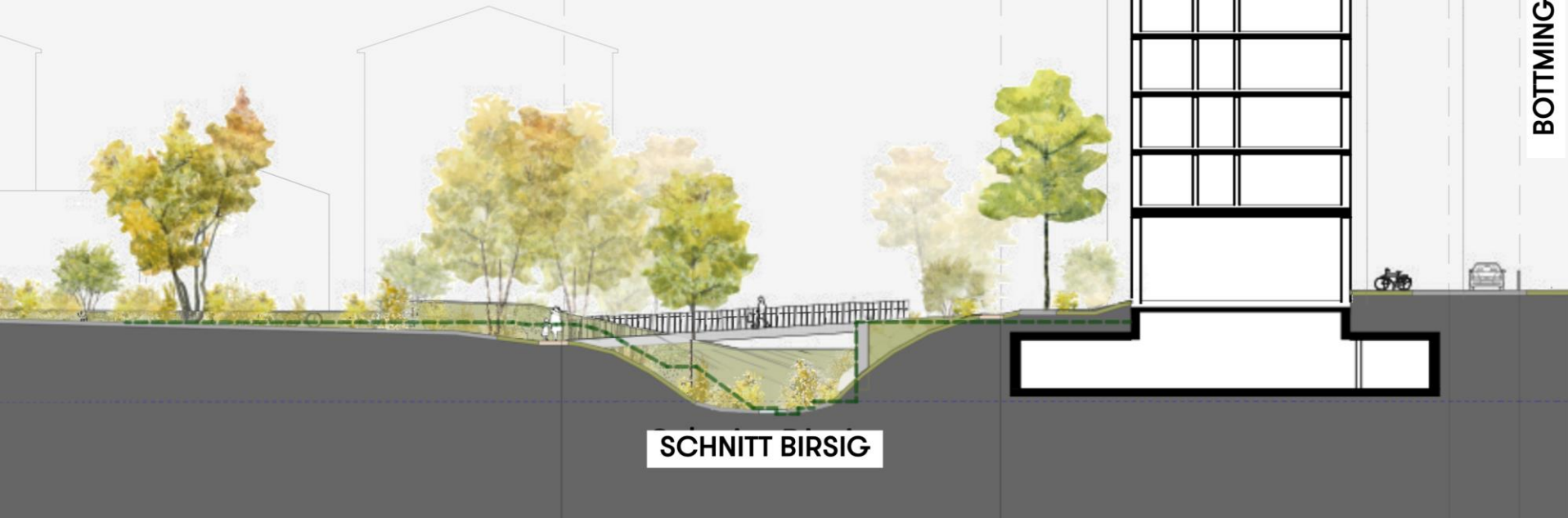


Gewässerraum

Bahnbaulinie

QP Perimeter

BOTTMINGERSTRASSE



SCHNITT BIRSIG



GEMEINDE BINNINGEN





# Statement Grundeigentümer

Albert Lück-Stiftung: Raymond Cron, Präsident des Stiftungsrats  
BLT: Reto Rotzler, Leiter Infrastruktur



# Albert Lück Stiftung (ALS) – Raymond Cron, Präsident

- **ALS ist eine private Stiftung zur Förderung der Lehre und Forschung im Bauwesen an der ETH Zürich**
- Fördergelder = Erträge aus Immobilienportfolio ALS (12 Objekte)
- 2 Grundstücke in Binningen: Bottmingerstrasse (A1), Parkstrasse (B2)
- Abbruch Bottmingerstr. 46/48 wegen Doppelspurausbau
  - unmittelbar nach Abschluss Baustelle BLT
  - Start Neubau: Verhinderung Brache, Erwirtschaftung Fördergelder
- **63 neue Wohnungen (2.5, 3.5, 4.5 Zimmer): gute Qualität, PV-Anlage, Anschluss Wärmenetz, 10% der Wohnungen in Kostenmiete**
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Gemeinde, Kanton, BLT
- **Parkstrasse 19/21/23/25: keine Veränderungen, Status quo bleibt**







- Die BLT realisiert und bewirtschaftet Liegenschaften zur Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft (gem. Statuten der AG)
- Der Ertrag dient vollumfänglich der Förderung der integralen Mobilität in der Region
- Die BLT beabsichtigt, das Gebäude A2 im QP SPH zu realisieren und zu bewirtschaften
- Die BLT unterstützt:
  - die gemeinsame Entwicklung mit Gemeinde, Kanton, ALS
  - die Nachhaltigkeit (Qualität Gebäude und Aussenraum)
  - kostengünstiger Wohnraum, 10% der Wohnungen in Kostenmiete

# Nächste Schritte

Philippe Meerwein, Gemeinderat



# Nächste Schritte

## Öffentliche Mitwirkung

- Öffentliche Mitwirkung
- Unterlagen

10. August – 11. September 2023

einsehbar auf der  
Bauabteilung oder  
online



- Einwendungen & Vorschläge

bis spätestens am 11. September  
schriftlich und begründet dem  
Gemeinderat einzureichen



# Ihre Fragen – unsere Antworten

