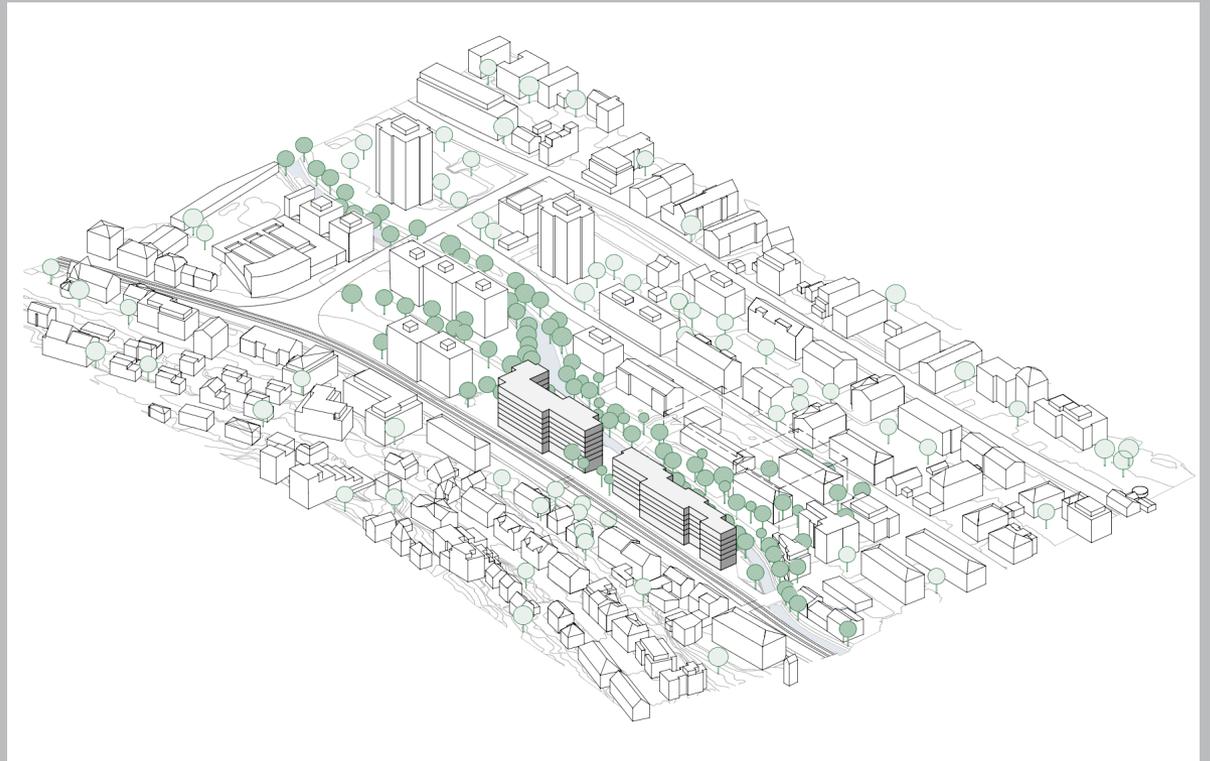




GEMEINDE BINNINGEN

Quartierplanung Spiesshöfli

Informationsveranstaltung
vom 17. August 2023
zur öffentlichen Mitwirkung



Ablauf der Informationsveranstaltung*

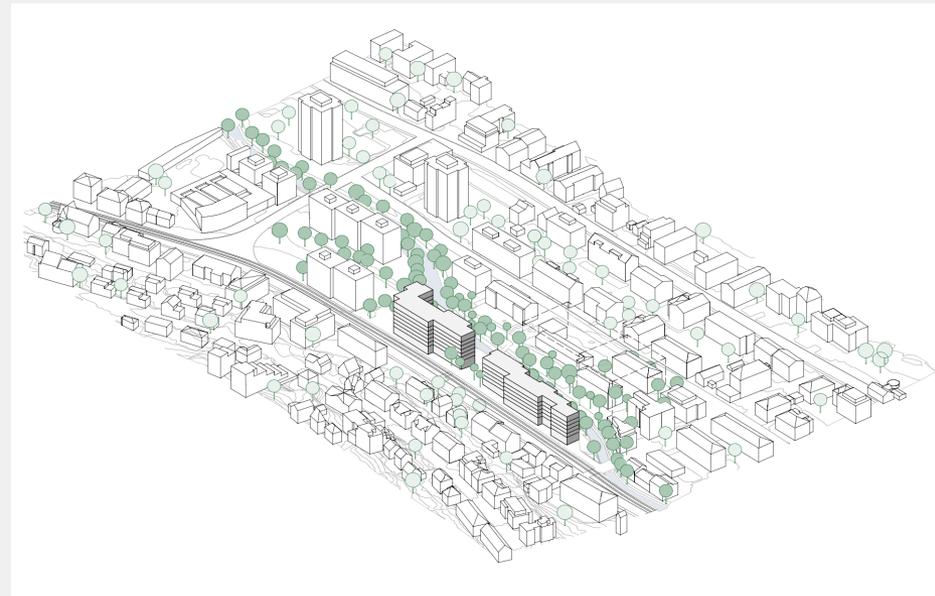
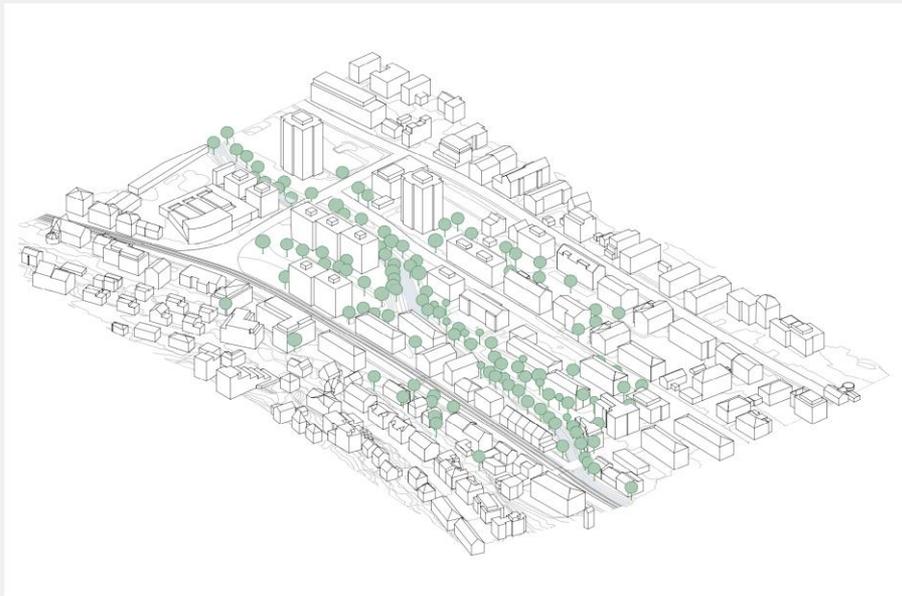
Thema	Referent*innen
Begrüssung	Philippe Meerwein, Gemeinderat
Anlass und Ziele der Veranstaltung	Philippe Meerwein, Gemeinderat
Quartierplanung Spiesshöfli	Brigitte Bauer, Raumplanerin
1. Bauetappe der Arealentwicklung	Dominique Salathé, Architekt
Statement Grundeigentümer	Raymond Cron, ALS: Präsident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

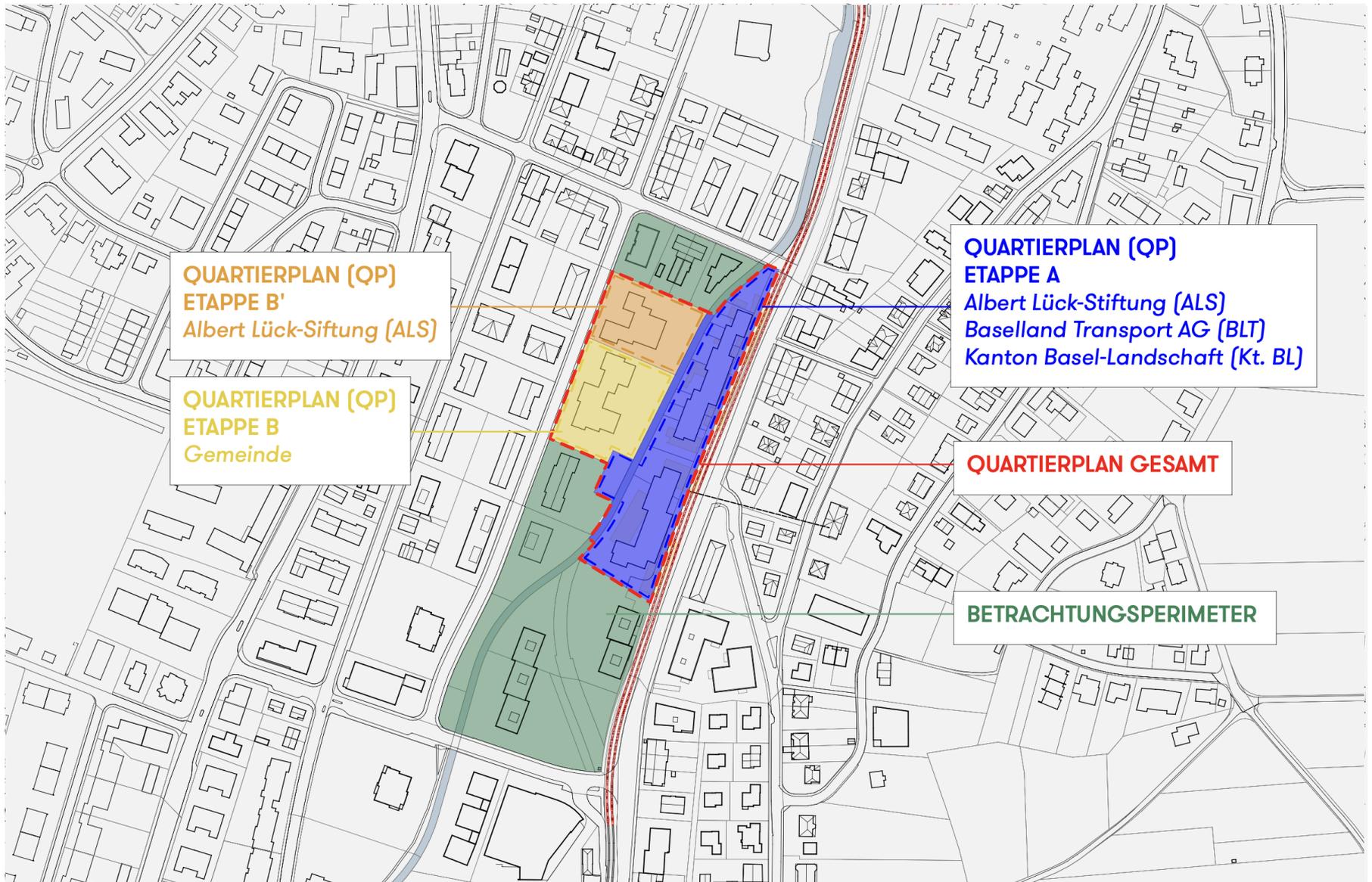
* Bei allen Charts sind Änderungen vorbehalten.



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



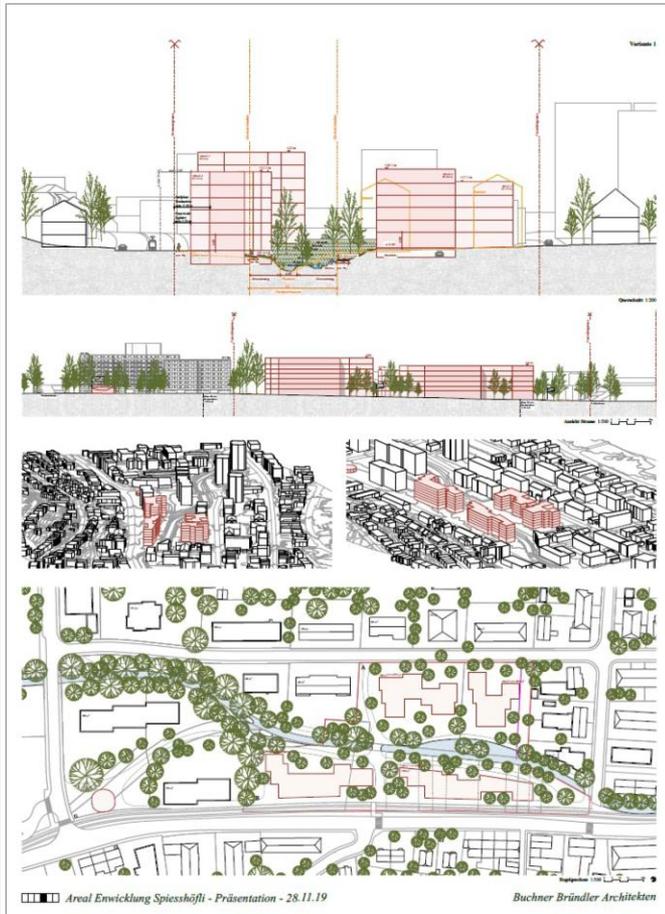
Quartierplanung Spiesshöfli

Brigitte Bauer, Raumplanerin



Quartierplanung – Planungsprozess

1. Studie - Buchner Bründler Architekten



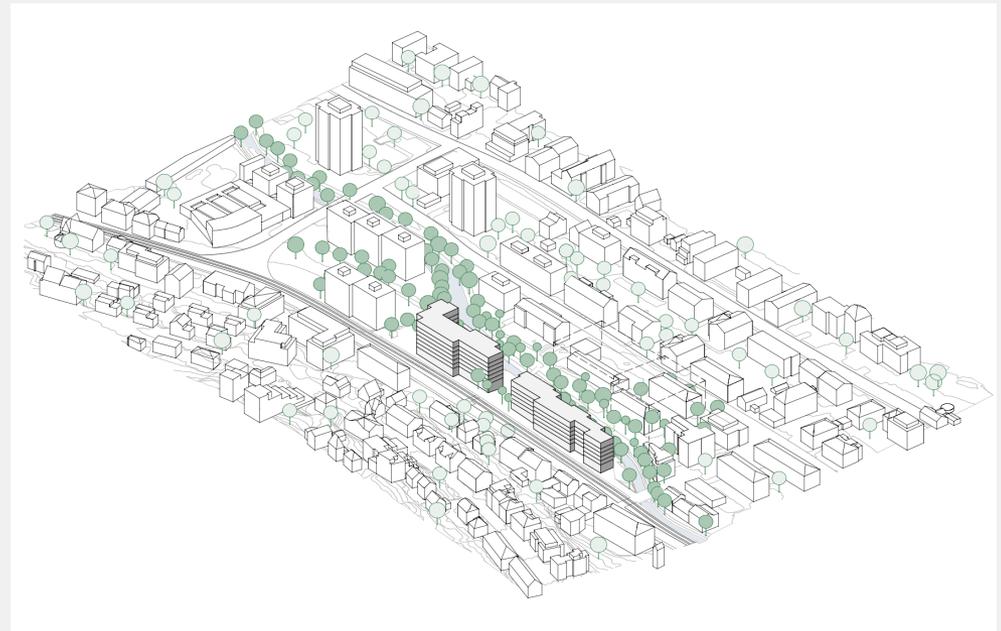
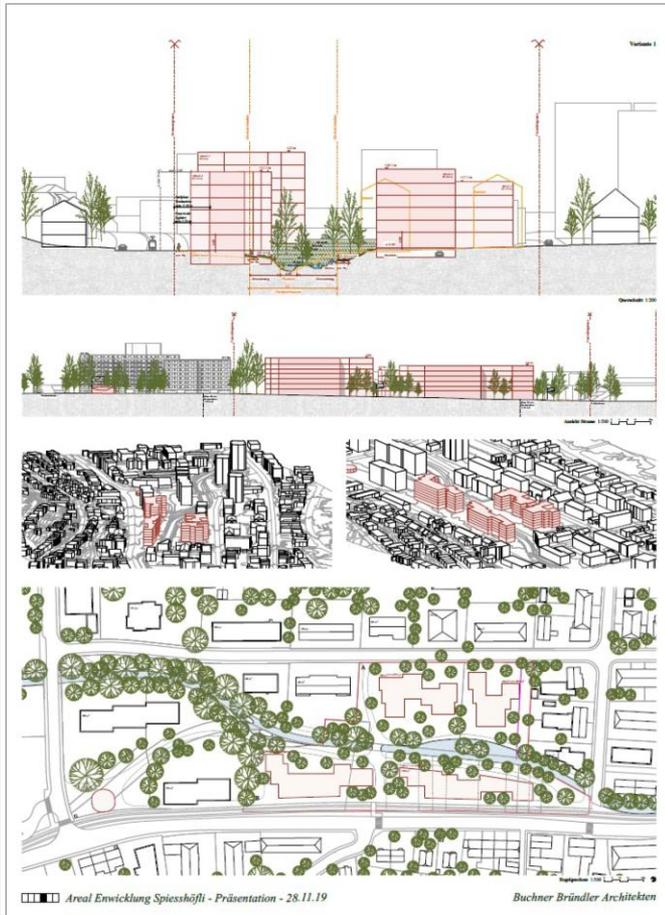
◀ Siegervariante
«gefasster Raum»

2. Variante ▶
«offener Campus»

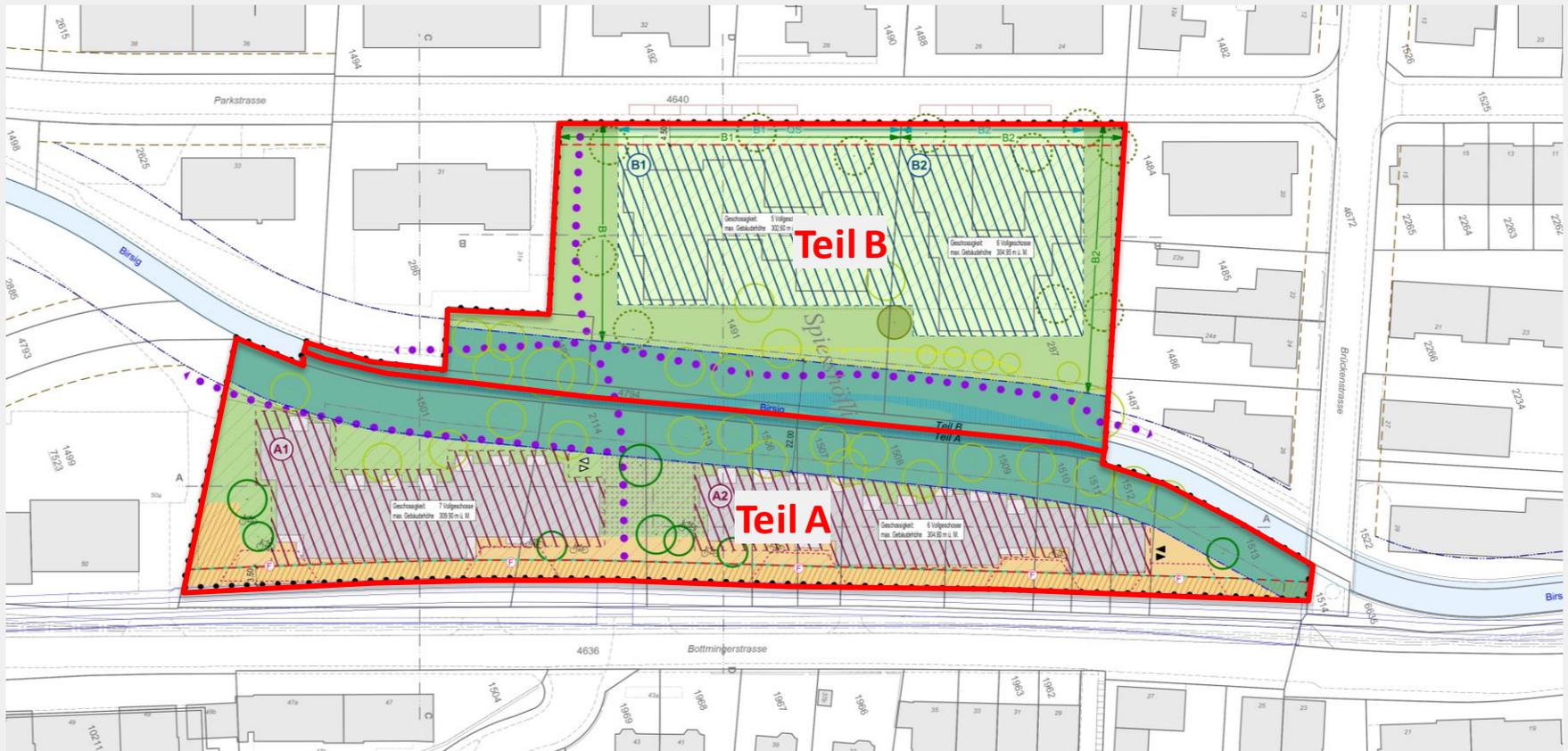


Quartierplanung – Planungsprozess

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 m² Geschäftsflächen



Quartierplanung – Bebauung & Nachhaltigkeit



Referenzbild

Quelle: 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

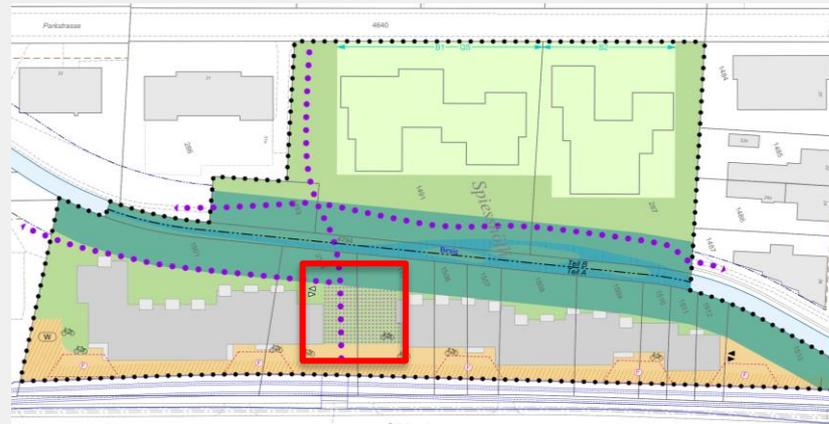
Quelle: baeumig-wohnen.ch
(besucht am 8.8.23)

Öffentlicher Platz

- Spiel und Begegnung

Öffentliche Fusswege:

- Anbindung, Begegnung, Erholung



Quartierplanung – Aussenraum



Grundlagen

- Aussenraumkonzept
- Naturinventar

Qualitätssicherung

- Umgebungsplan



Aussenraumtypologien

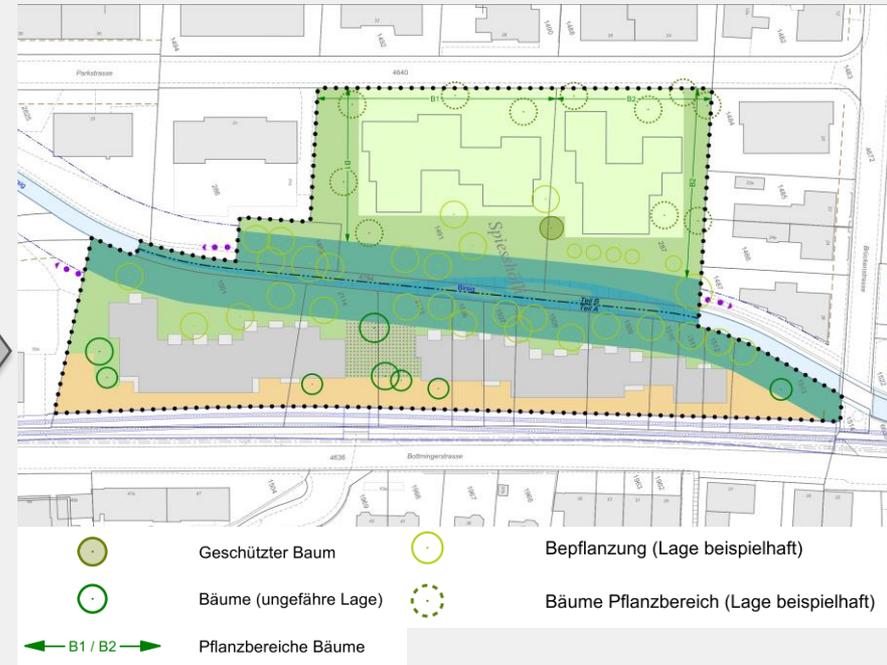
- Grün- und Freiraum
- Gewässerraum
- Gebäudevorzone
- Öffentlicher Platz
- Fusswege



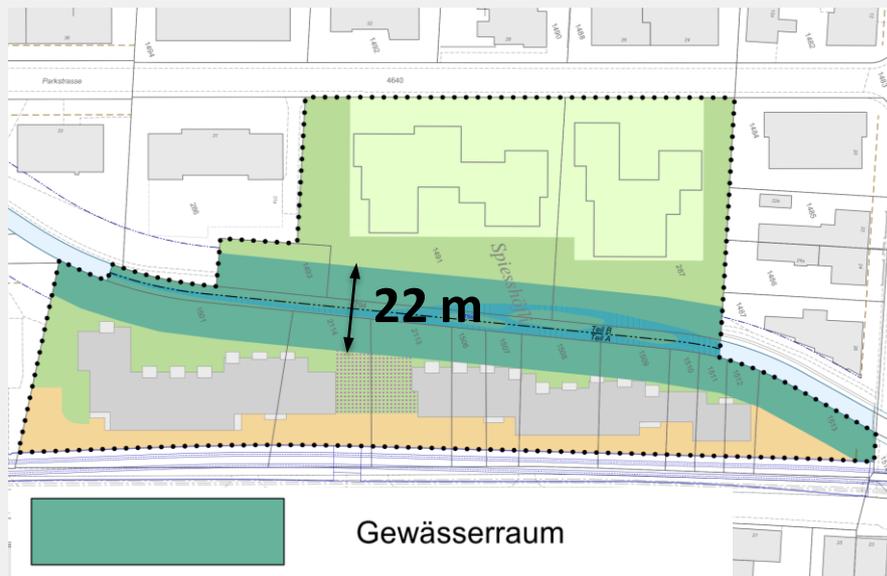
Quartierplanung – Bäume



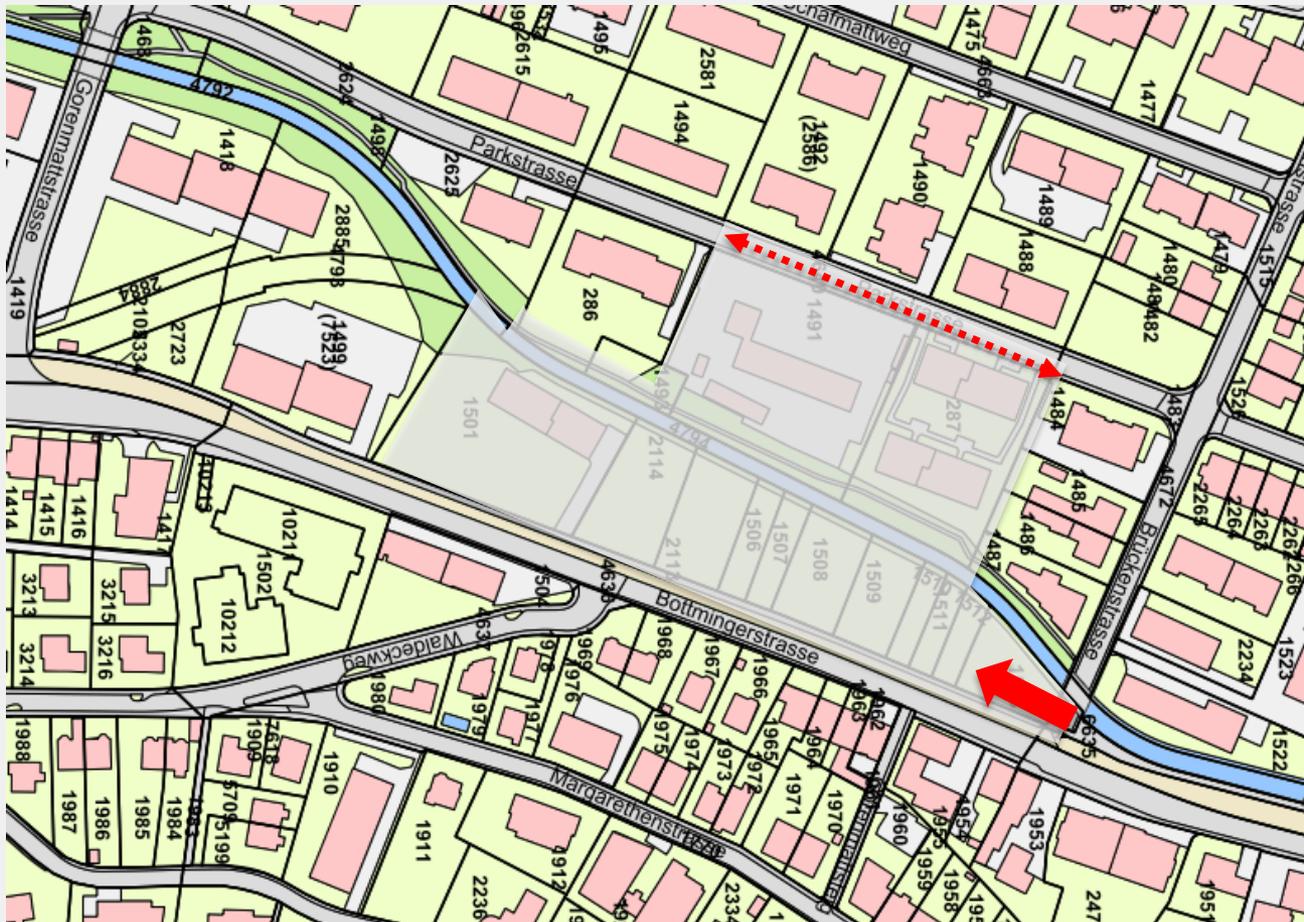
Quelle: geoview.bl.ch (besucht am 8.8.23)



Quartierplanung – Gewässerraum



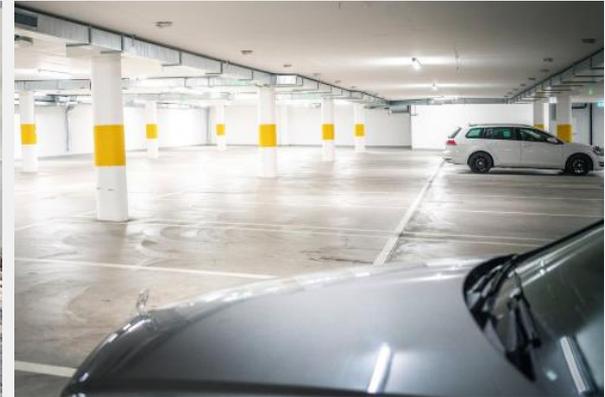
Quartierplanung – Erschliessung & Parkierung



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



Quartierplanung – Parkierung



Referenzbilder

Quelle: nordlux.ch; familybike.ch; tagblatt.ch (besucht am 8.8.23)

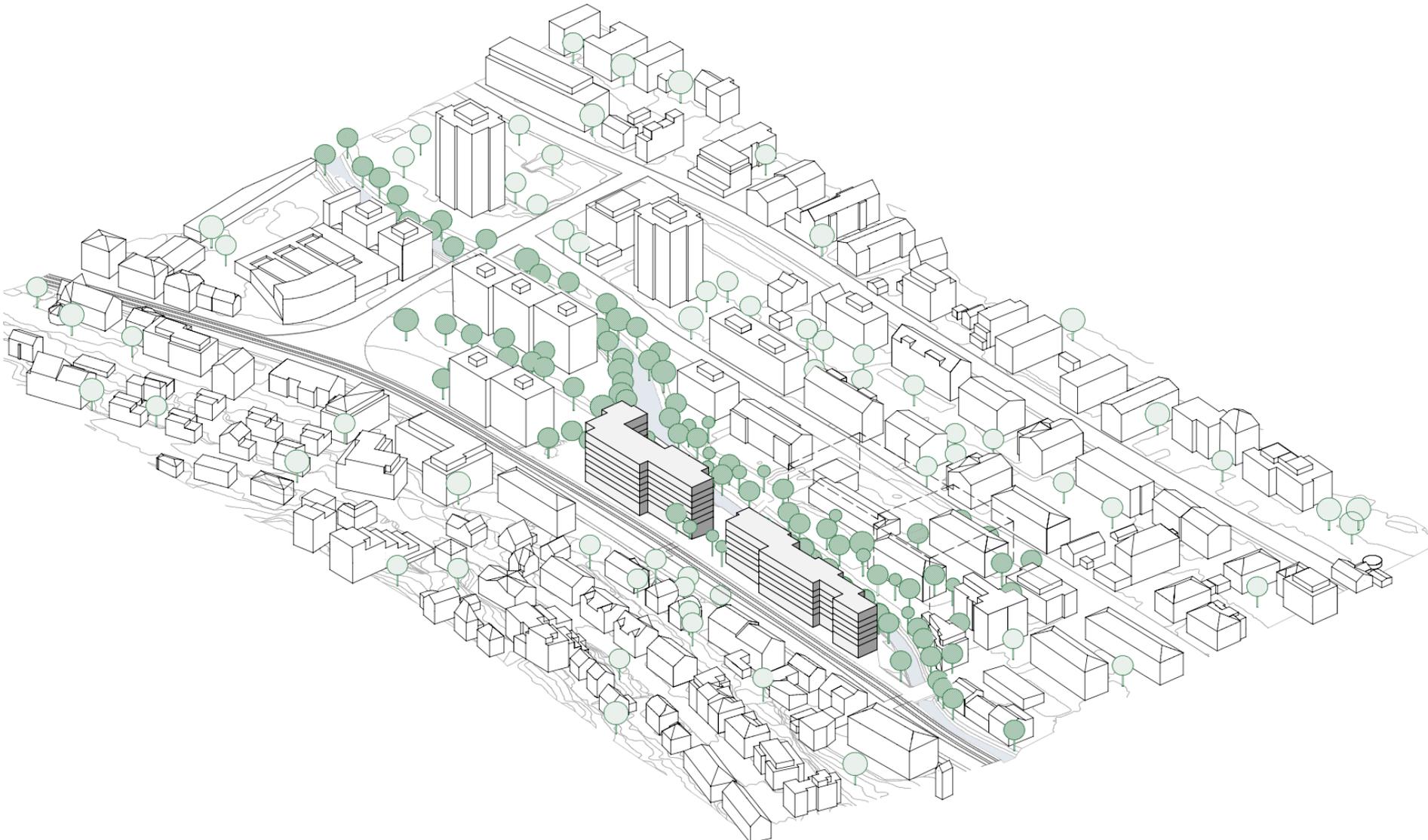


GEMEINDE BINNINGEN

1. Bauetappe der Arealentwicklung

Dominique Salathé, Architekt







ETAPPE A





ETAPPE B





SITUATIONSPLAN - ETAPPE A





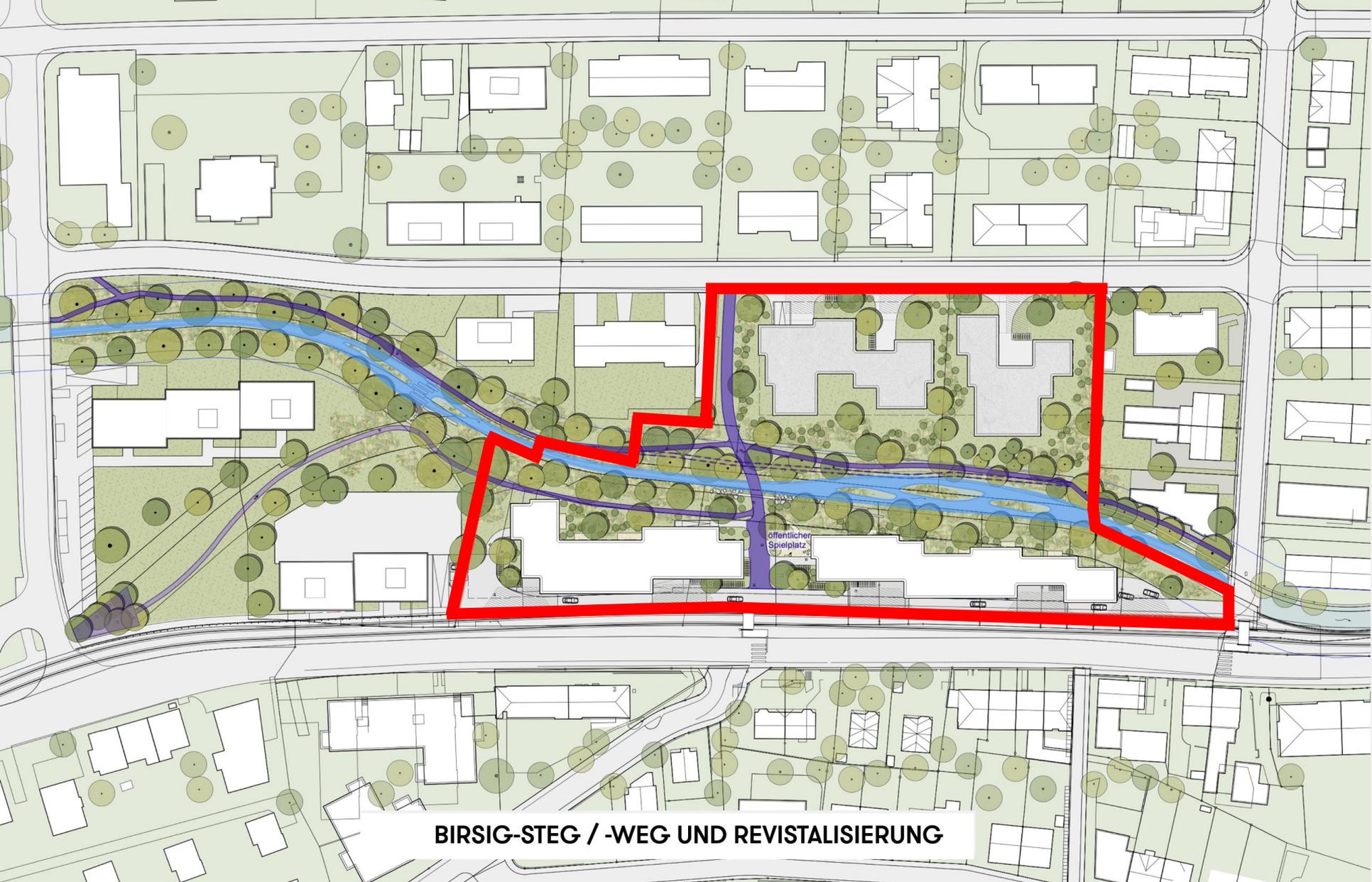
WOHNGESCHOSS





AUSSENRAUM UND ERSCHLISSUNG





BIRSIG-STEIG / -WEG UND REVISTALISIERUNG

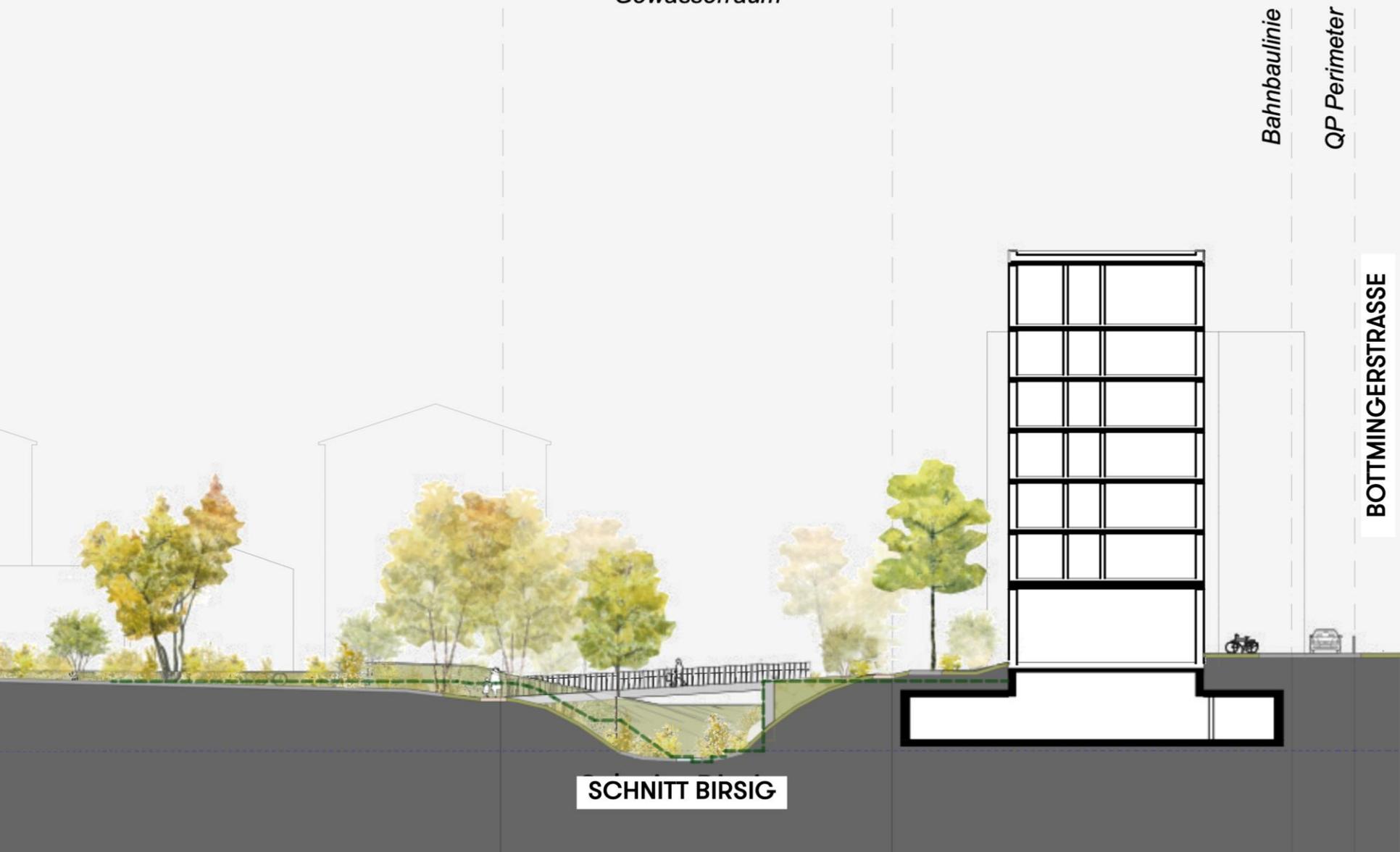


Gewässerraum

Bahnbaulinie

QP Perimeter

BOTTINGERSTRASSE



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

