

# Ortsplanung von unten : Entwicklung Zentrum Birsfeld BL

Autor(en): **Cabane, Philippe**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **106 (2019)**

Heft 6: **Programm Agglo : vom Wuchern zum Wachsen**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-869672>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

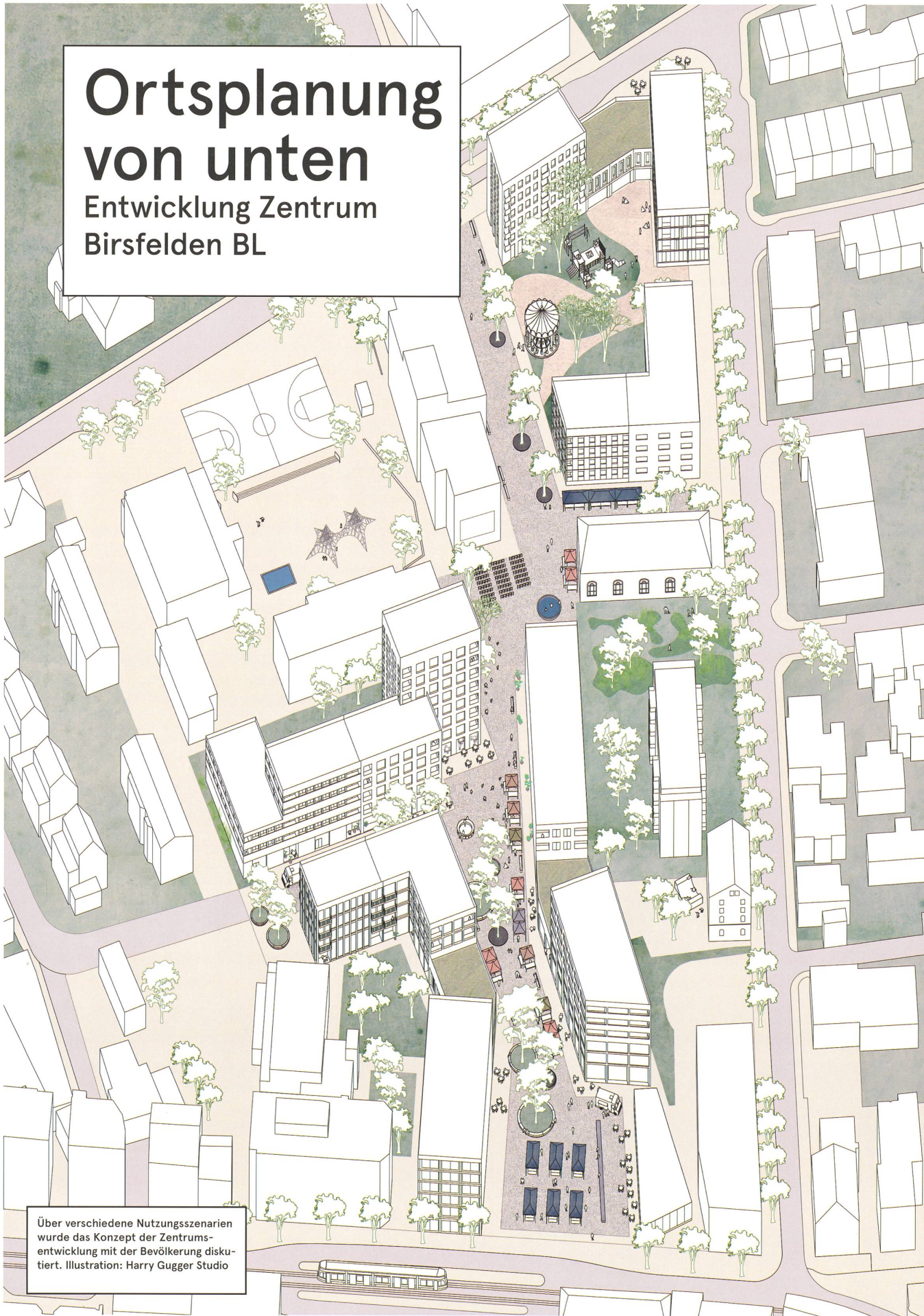
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Ortsplanung von unten

Entwicklung Zentrum  
Birsfelden BL



Über verschiedene Nutzungsszenarien wurde das Konzept der Zentrumsentwicklung mit der Bevölkerung diskutiert. Illustration: Harry Gugger Studio



**Der entlang der Hauptstrasse nach Basel gewachsene Vorort Birsfelden will sein Zentrum aufwerten. Auf Wunsch der Bevölkerung ging die Gemeinde den Umweg eines mehrstufigen und mehrspurigen Mitwirkungsverfahrens. Das Resultat des aufwändigen Prozesses ist eine politisch tragfähige und auch räumlich überzeugende Lösung.**

**Philippe Cabane**

Die Zentren vieler Vorortgemeinden grösserer Städte sind geprägt von einer Hauptstrasse als Hauptverkehrsachse. Sie bündelt nicht nur den Verkehr, sondern auch alle wesentlichen Zentrumsfunktionen. In ihrem Hinterland entwickelt sich dann der vorwiegend für das Wohnen reservierte Siedlungsraum. So ist es auch im Basler Vorort Birsfelden, einem ehemaligen Strassendorf, wo die Hauptstrasse mit der Tramlinie das Rückgrat der inzwischen gut 10 000 Einwohner zählenden Gemeinde bildet. An der Strasse selbst gibt es allerdings – wie vielerorts – kaum planerischen Spielraum, um das Zentrum attraktiver zu gestalten.

Auf einem drei Hektar grossen und für öffentliche Bauten und Anlagen reservierten Areal in Gemeindebesitz, das von der Hauptstrasse rund 300 Meter in die Tiefe führt, möchte nun die Gemeinde die Entwicklung ihres Zentrums neu anstossen. Das Areal soll neben bestehenden und neuen öffentlichen Bauten auch Platz für Wohnungen, Büros und Geschäfte bieten. 2017 hat die Gemeinde Birsfelden hierfür einen städtebaulichen Studienauftrag mit fünf Teams durchgeführt, der durch einen sorgfältig organisierten und durchgeführten Mitwirkungsprozess begleitet wurde.

#### **Bevölkerungsbefragung vorab**

Ins Programm eingeflossen waren die Ergebnisse einer schon 2013 durchgeführten Bevölkerungsbefragung. So sollte auf dem quer zur Hauptstrasse in die Tiefe reichenden Areal eine durchmischte Nutzung mit einem attraktiven öffentlichen Durchgang und belebten Grün- und Begegnungsflächen geschaffen werden. Familien sollen sich hier treffen und Kinder spielen können. Die Aufwertung des Zentrums soll

die finanzielle Situation der Gemeinde verbessern, aber die Mieten in Birsfelden nicht verteuern. Schliesslich stand auch die Forderung im Raum, dass die Bevölkerung angemessen in den Prozess einzubinden sei.

Aus dem Studienauftrag wurde ein sehr präzise konzipierter Entwurf des Teams Harry Gugger Studio und Westpol Landschaftsarchitekten aus Basel zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Team schlägt eine Abfolge unterschiedlich geprägter Strassen-, Gassen- und Platzsituationen vor, die von gut gesetzten und dimensionierten Baukörpern gehalten werden. Vom Marktplatz an der Hauptstrasse, der von den öffentlichen Nutzungen (Bibliothek, Ludothek, Familienzentrum und Gemeindeverwaltung) und Geschäften in den Erdgeschossen geprägt ist, verläuft eine Promenade über den Platz bei der alten Turnhalle bis zu einem Wohnhof.

#### **Sensibler und politisch tragfähiger Entwurf**

Dem Wunsch der Bevölkerung nach Mitwirkung entsprach der Gemeinderat durch einen mehrspurigen Partizipations- und Informationsprozess. Die Gemeinde führte umfangreiche Stakeholdergespräche mit wichtigen Nutzergruppen und Interessenvertretern durch. Und nach Abschluss des Studienauftrags fand eine öffentliche Dialogveranstaltung statt, konzipiert und moderiert vom Zürcher Mitwirkungsbüro Michael Emmenegger. Die rund 250 Teilnehmenden haben dabei anhand des städtebaulichen Entwurfs für die Zentrumsentwicklung in 22 Gruppen spezifische Fragen zu den Themen Nutzungsverteilung, Nutzung der Frei- und Grünräume, Freiraumachse, Verkehr und Mobilität beantwortet. Die Ergebnisse dieses Dialogs und der Stakeholdergespräche flossen dann in einen Katalog von Fragestellungen ein, die Teil des Pflichtenhefts für die Überarbeitung durch das Team Gugger/Westpol waren. Neben einer Reihe eingearbeiteter Anliegen wurde im Zuge dieser Überarbeitung auch die Parzellierung verändert. Kleinere und grössere Bausteine sollen durchmischte werden, um Vielfalt auch hinsichtlich der Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen zu ermöglichen: kleinere Mehrfamilienhäuser für Baugruppen, grössere Mehrfamilienhäuser für institutionelle Anleger.

Um das Ergebnis der Überarbeitung, das Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzept, der breiten (Stimm-)Bevölkerung vermitteln zu können, wurde auf Anregung des Kommunikationsbüros





#### Entwicklung Zentrum Birsfelden

Planungsperimeter: 30 478 m<sup>2</sup>  
 (Zone für öffentliche Werke und Anlagen)  
 29 903 m<sup>2</sup> Gemeindegrund  
 575 m<sup>2</sup> im Privatbesitz

#### Geplante Nutzung

83% Wohnen, 17% öffentliche Nutzung/  
 Gewerbe/Läden

#### Mögliche Bauträger

Genossenschaften, institutionelle  
 Investoren, Baugruppen

#### Studienauftrag, Weiterbearbeitung

Auftraggeber: Gemeinde Birsfelden BL  
 Städtebau und Architektur: Harry Gugger  
 Studio, Basel

Landschaftsarchitektur: Westpol, Basel

Ökologie: Hintermann & Weber, Reinach

Verkehrsplanung: Rudolf Keller & Partner,  
 Muttenz

Dialoganlass: Michael Emmenegger, Zürich

Kommunikation: Pitschmann, Basel

#### Chronologie

2007: Potenzialstudie Metron

2009: Testplanung Zentrum

2013: Dialoganlass

2015: Stadtentwicklungskonzept

2016: Testprojekt Zentrum

März 2017 bis März 2018: Studienauftrag

Juni 2018: Dialoganlass

Juni bis Oktober 2018: Überarbeitung

Siegerprojekt

Januar 2019: Start Ausarbeitung

Quartierplan

#### Nächste Schritte

Winter 2019/2020: öffentliche Mitwirkung

Sommer/Herbst 2020: Abstimmung

Quartierplan

Das Areal mit Anstoss an die Hauptstrasse  
 soll zum zentralen Verbindungsstück zwi-  
 schen Birs und Rheinufer (oben) werden.



Eine Sequenz öffentlicher Gassen und  
 Plätze führt durch das künftige Zentrum.  
 Illustrationen: Harry Gugger Studio



Pitschmann bewusst auf den Einsatz von fotorealistischen Renderings, Kurztexten und Infografiken gesetzt. Im Dezember 2018 beschloss die Gemeindeversammlung das Konzept als Grundlage für das nun bevorstehende Quartierplanverfahren. Dank dem Einbezug der Bevölkerung wurden in Birsfelden sehr gute Voraussetzungen für die Quartierplanung geschaffen. Es zeigt sich deutlich, dass Partizipation ernst genommen werden kann, ohne dass darunter die Qualität eines städtebaulichen Entwurfs leidet. Im Gegenteil: Aus dem aufwändigen Prozess ist ein politisch tragfähiger und auch räumlich wie inhaltlich sensibler Entwurf hervorgegangen.

#### Zieht die nicht partizipierende Masse mit?

Zwei grosse Fragezeichen bleiben dennoch. Einerseits die grundsätzliche Frage, die sich in allen partizipativen und direktdemokratischen Prozessen stellt: Sind die aktiv Mitwirkenden tatsächlich repräsentativ oder wird an der breiten Masse vorbeigeplant? Die Gefahr, dass eine nicht partizipierende Mehrheit plötzlich gegen ein Projekt mobilisiert wird, besteht speziell in jenen Gemeinden, die seit den 1950er Jahren rasant gewachsen sind. Denn dort gibt es neben einer meist alteingesessenen politisch aktiven Minderheit eben auch eine breite Masse an eher passiven Bürgerinnen und Bürgern. So wie der Prozess in Birsfelden abgelaufen ist und sich das städtebauliche Ergebnis heute präsentiert, dürfte das politische Risiko allerdings als gering einzustufen sein.

Zum anderen wird die Gemeinde mit dem für ihre Zentrumsentwicklung geforderten Anspruch auf Kleinteiligkeit und Vielfalt verschiedene grössere und kleinere Bauträger einbinden müssen. Und sie hat damit zugleich ein Konzept gewählt, das auch im anschliessenden Betrieb des Zentrums nach Kooperations- und Mitwirkungsformen verlangt. So stellt sich die Frage, wie die Angebotsstruktur gesteuert werden kann, wenn sich die Gewerbeflächen auf verschiedene Baurechtsnehmer verteilen? In welcher Form können Baugruppen einbezogen werden, wenn der Terminplan wegen der dort zähen Entscheidungsfindungen nicht behindert werden soll? Wie kann das Parkhaus mit mehreren Baurechtsnehmern bewirtschaftet werden? Wie gut sich das Birsfeldener Zentrum entwickeln wird, hängt deshalb zentral von der Auswahl der zukünftigen Baurechtsnehmer und deren verbindlichen Einbindung in entsprechende Kooperationsformate ab. —

---

*Philippe Cabane*, geboren 1960 in Basel, studierte Soziologie in Basel und Städtebau in Paris. Er ist Mitinhaber der Firma «Cabane Partner – Urbane Strategie Entwicklung». Arbeitsschwerpunkte sind städtebauliche Prozesse und Nutzungsentwicklung.

---

#### Résumé

### La planification locale vue d'en bas Développement du centre de Birsfelden BL

Comme beaucoup de banlieues, Birsfelden a grandi le long de son principal axe de communication avec le centre urbain. La commune prévoit maintenant le développement d'un site qui conduit à environ 300 mètres de la route principale, afin d'aménager son propre centre de manière plus attractive. Une des particularités de ce processus est le fait que les autorités ont impliqué la population dans la planification au moyen d'un ambitieux processus participatif. Elles ont ainsi mené une enquête auprès de la population en 2013, dont les résultats ont été repris dans le programme d'un mandat d'étude parallèle. On a ensuite retravaillé le projet choisi de Harry Gugger Studio et Westpol Landschaftsarchitekten sur la base des retours reçus lors d'un nouvel échange avec la population. Il résulte de ce processus ambitieux une solution non seulement viable politiquement, mais encore un projet urbain très précis.

---

#### Summary

### Local Planning from below Developing the centre of Birsfelden BL

Like the suburbs of many larger towns Birsfelden has grown along the main traffic connection with the city centre. To design its own centre more attractively, the community is now planning to develop a site that extends from the main street along a length of around 300 metres. Among the special aspects of this process is the fact that the authorities involved the populace in an elaborate participation process. In 2013 a survey of the local population was carried out, the results of which were integrated in the brief for commissioning an urban planning study. The project by Harry Gugger Studio and Westpol Landschaftsarchitekten that was selected to be developed further was later reworked as the result of feedback from a further dialogue event. The outcome of this complex process is not only a solution that is politically viable but also a precise urban planning design.