



QUARTIERHOF BIRSFELDEN

Bauherrschaft
IMBA Liegenschaften AG
Hauptstrasse 15
CH-4127 Birsfelden

Pensionskasse Basel-Stadt
Clarastrasse 13
CH-4005 Basel

Arealentwicklerin und
Totalunternehmung
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
CH-4051 Basel

Architekt
Berrel Kräutler Architekten AG
Binzstrasse 23
CH-8045 Zürich

Landschaftsarchitekt
Bryum GmbH
Breisacherstrasse 89
CH-4057 Basel

Jermann architekten und raum-
planer ag
Hintere Gasse 52
CH-4242 Laufen

Metron
Stahlrain 2
CH-5200 Brugg

Kuster + Partner AG
Sagenriet 9
CH-8853 Lachen

Zimraum
Müllerstrasse 48
CH-8004 Zürich

Lage des Bauobjekts
Hauptstrasse 7-15
Rheinstrasse 1-9, 18
CH-4127 Birsfelden

Planung
2020-2024

Ausführung
frühestens ab Mitte 2025



LAGE/GESCHICHTE

An der Grenze zur Stadt Basel liegt das Areal des Projekts «Quartierhof» an der Haupt- und Rheinstrasse, deren heutige sanierungsbedürftige Baubestände durch verdichtete Neubauten ersetzt werden sollen. Berrel Kräutler Architekten und Bryum Landschaftsarchitekten konnten mit einem Projektvorschlag die verschiedenen Grundeigentümer überzeugen, an einem Planungsprozess für eine verdichtete Überbauung zu partizipieren. Das daraus entstandene Projekt «Quartierhof» ist ein Pilotprojekt zur Stadterneuerung.



KONZEPT

Das städtebauliche Konzept besteht durch seine Feingliedrigkeit und seine harmonische Eingliederung in die umgebenden Strukturen. Entlang der Haupt- und Rheinstrasse reihen sich einzeln ablesbare, unterschiedlich hohe Gebäudekörper aneinander und erzeugen eine interessante Höhenstaffelung bzw. Silhouette. Die Attikas sind rückversetzt und treten ab Strassenniveau wenig in Erscheinung.

Auf einer Geschossfläche von ca. 12'500 qm werden insgesamt ca. 130 Wohneinheiten im mittleren Preissegment neu erstellt. Daneben werden im Erdgeschoss entlang der Hauptstrasse ca. 250 qm Gewerbefläche realisiert. Das Hotel Alfa bleibt bestehen, einzelne Bereiche des Hotels sollen sanft renoviert werden.

Neues Prunkstück des Areals ist der grosszügig, offen und einladende Innenhof. Fussgängerverbindungen durch das Areal ermöglichen eine einfache Querung und Belebung des Innenbereichs. Der Innenhof des Areals wird aufgewertet und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern eine neue Aufenthaltsqualität. Wo früher asphaltierter Hartbelag vorherrschte, sollen sich die neuen Bewohner verweilen, treffen und sich austauschen. Dafür stehen mehrere geeignete Infrastrukturen zur Verfügung.

Die Materialien sind wasserdurchlässig und versickerungsfähig, der Bodenaufbau dient gleichzeitig zur Regenwasserspeicherung. Der Grünraum ist üppig und naturnah gestaltet. Die Biodiversität wird mit zahlreichen Massnahmen (Wildbienenhotel, Nistmöglichkeiten für Vögel, etc.) gefördert.

Die sanfte Mobilität wird begünstigt. Die Parkplatzanzahl für Autos ist reduziert (insgesamt 0,5 PP / Wohnung) und Car-sharing angeboten. Hingegen wird die Velo-Nutzung gefördert. Es stehen ca. 350 Velo-PP auf dem Areal und im Zwischengeschoss zur Verfügung. Eine quartiereigene Reparaturstation für Velos und E-Bike-Ladestation runden das Velo-Angebot ab. Zudem wird der Gehbereich entlang der Rheinstrasse komfortabler und breiter gestaltet.



Visualisierung: Berrel Kräutler Architekten, Stand Quartierplanung



Visualisierung: Berrel Kräutler Architekten, Stand Quartierplanung



Visualisierung: Berrel Kräutler Architekten, Stand Quartierplanung

PROJEKTDATEN

SlA-Volumen	65'000 m ³
Bruttogeschossfläche	12'500 m ²
Untergeschosse	1
Erd-/Obergeschosse	5-9
Nutzung	Fokus auf Wohnen, im Erdgeschoss zur Strasse hin Gewerbe
Wohnungszahl	ca. 130 Wohneinheiten
Parkplätze	ca. 105 Stück
Bestand	Das Hotel Alfa bleibt bestehen
Energie	Anschluss an Fern- wärme, Photovoltaik / ZEV
Angestrebte Labels	Minimum Minergie ECO Ziel SNBS Zertifizierung

MEHRWERTE

- Aufwertung des Standorts und Eingangstors zu Birsfelden
- Projekt besticht durch seinen ästhetischen Gesamteindruck und seine offen gestaltete, vielseitige Aussenräume
- Bestand an versiegeltem Raum wird aufgebrochen, die Aussenflächen werden erheblich aufgegrünt (Innenhof, Strassenrand)
- Moderate Verdichtung an hervorragend erschlossenem Gebiet in Birsfelden
- Aufwertung und Verbreiterung des Trottoirbereichs entlang der Rheinstrasse
- Auf dem Areal sind Altlasten vorhanden. Diese werden im Rahmen der Bautätigkeit abgetragen und das Areal vollständig saniert.
- Infrastruktur wird verbessert (z.B. Erhöhung Versorgungssicherheit durch Ersatz Trafostation, Aufwertung Bürklinplatz, Verbreiterung Trottoirbereich)
- Der Infrastrukturbeitrag kommt der Gemeinde zugute. Das Geld bzw. Sachleistungen werden zum Nutzen der Bevölkerung eingesetzt werden.



Visualisierung: Berrel Kräutler Architekten, Stand Quartierplanung

