

22.06.2023

Gemeindeversammlung Frenkendorf

Richtprojekt

116_QP_Parkstrasse_Ost_Frenkendorf, CH

47° 30' 03.6" N + 7° 43' 17.3" E

Inhalt

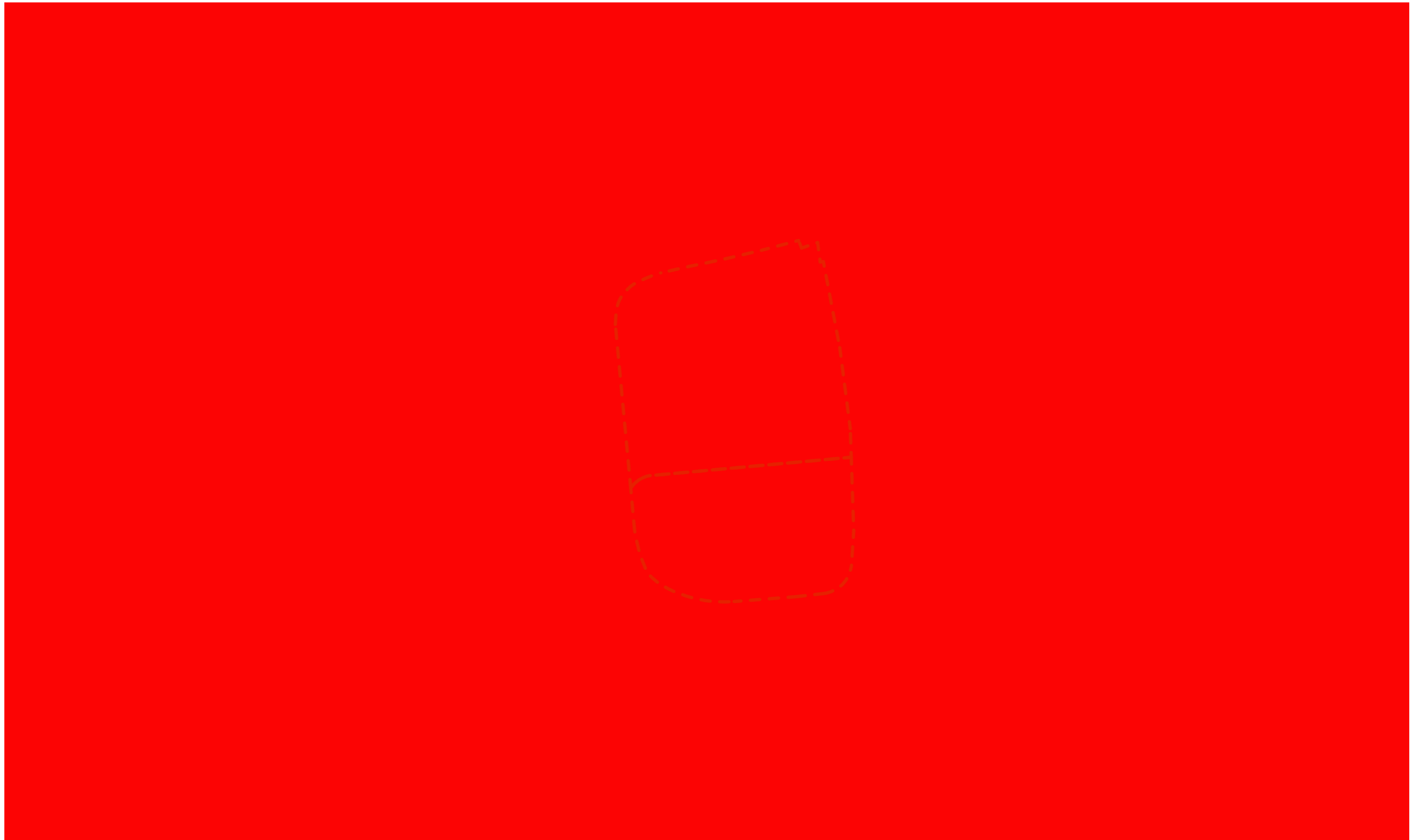
01 Grundlagen und Analysen

02 Rückblick Machbarkeitsstudie

03 QP - Richtprojekt

01

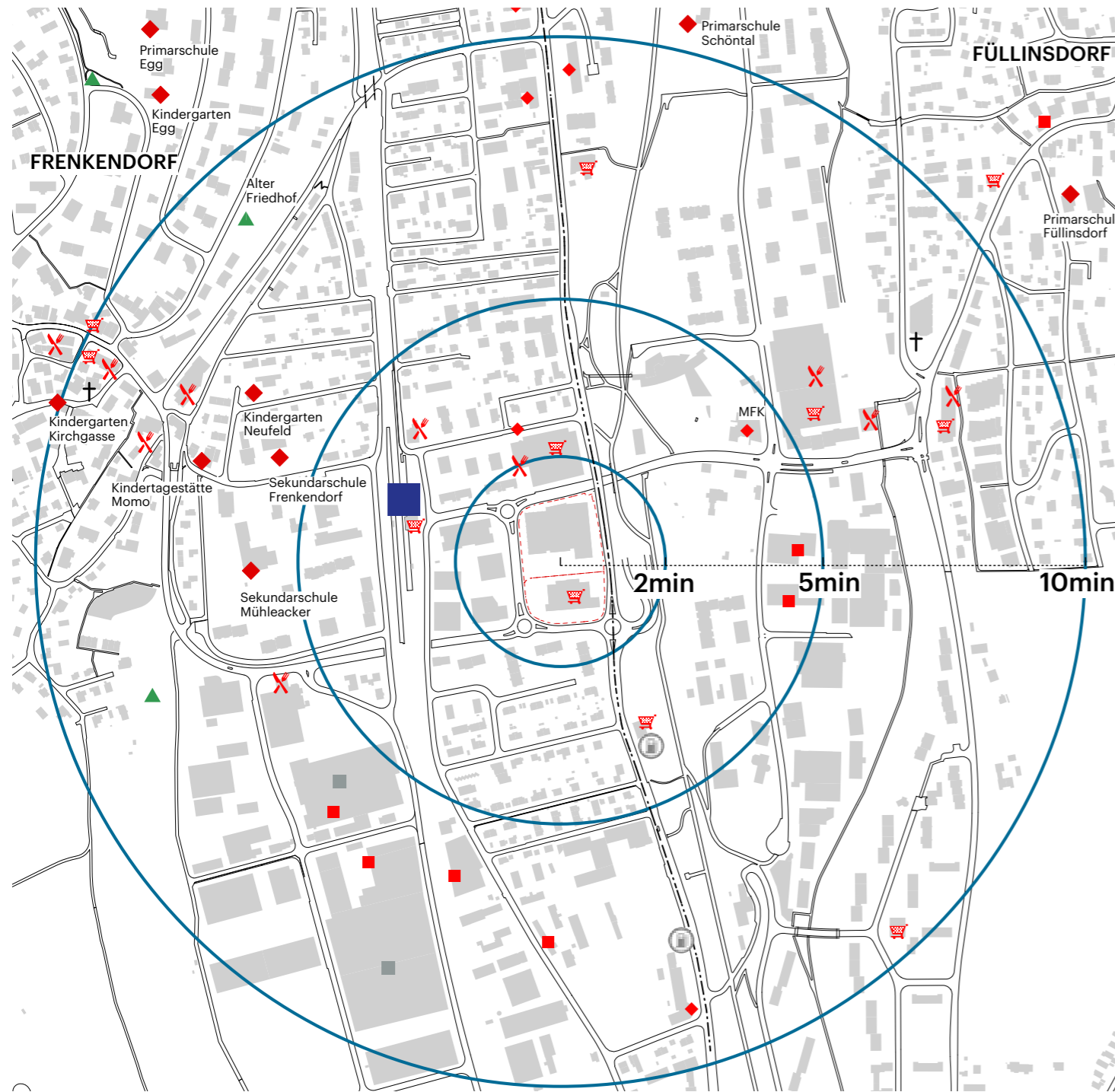
Grundlagen und Analysen







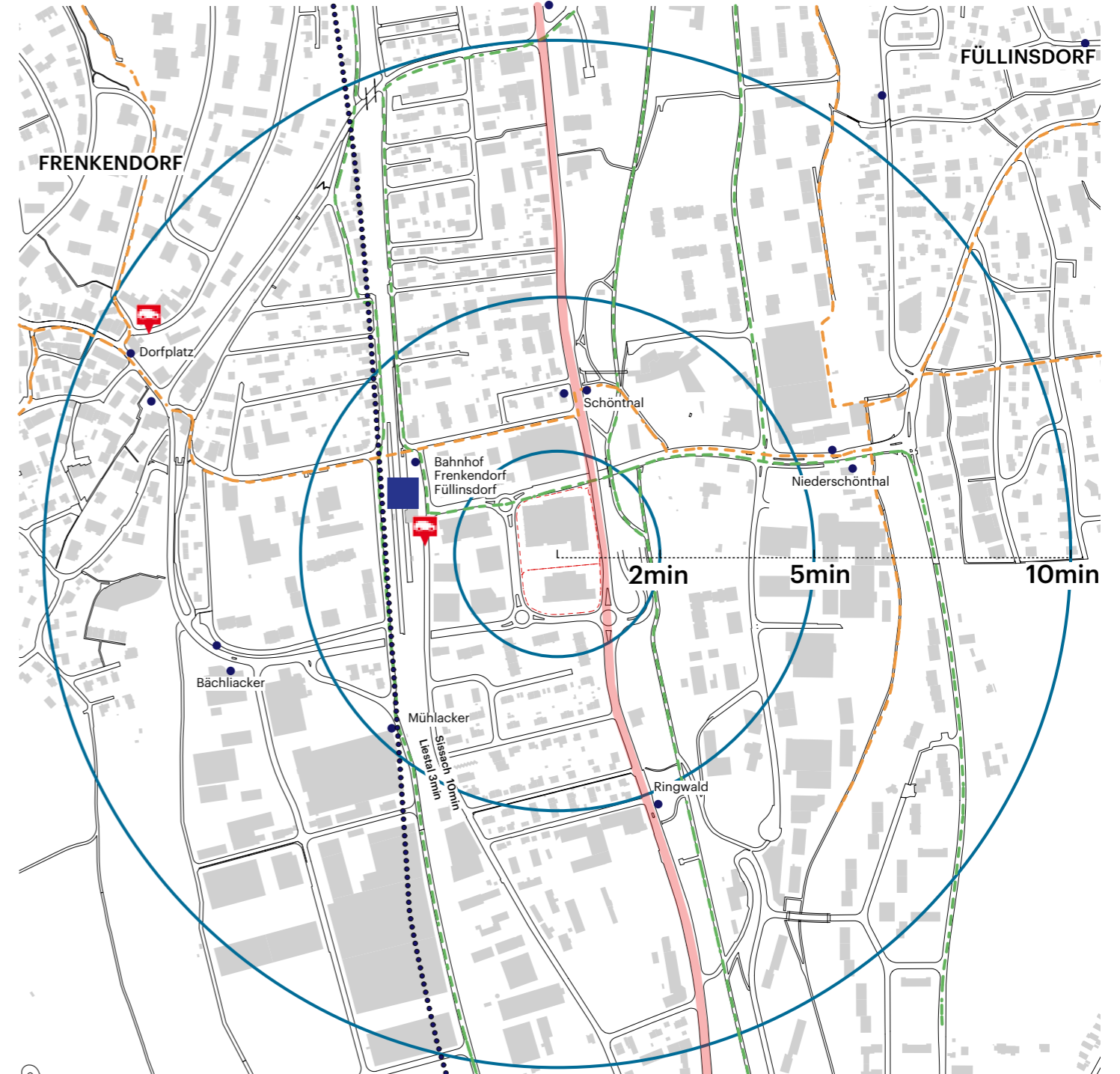
Analyse Quartiersversorgung



LEGENDE

- | | |
|----------------------|-------------|
| Bahnhof | Grünanlagen |
| Lebensmittelgeschäft | Sportplatz |
| Restaurant | Bildung |
| Gewerbe | Kirche |
| Automobilservice | |
| Tankstelle | |

Analyse Mobilität



LEGENDE

- | |
|--------------------|
| Bahnhof |
| Bushaltestelle |
| Mobility |
| Bahn |
| Rheinstrasse |
| Kantonale Radroute |
| Wanderweg |



Raumplanerische Vorgaben

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)¹

700

vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019)

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 22^{quater} und 34^{sexies} der Bundesverfassung^{2,3}
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1978⁴,
beschliesst:*

1. Titel: Einleitung

Art. 1 Ziele

¹ Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.⁵ Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

² Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:

- a. die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;
- a^{bis}.⁶ die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- b.⁷ kompakte Siedlungen zu schaffen;
- b^{bis}.⁸ die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;



Richtplan-Gesamtkarte

Masstab 1:50'000

Der kantonale Richtplan Basel-Landschaft umfasst die Richtplan-Gesamtkarte, die Richtplankarte "Verkehrsinfrastruktur" sowie die Objektblätter.

Der kantonale Richtplan ist ein Planungsinstrument gemäss § 10 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998. Er zeigt die wesentlichen Bestandteile der künftigen räumlichen Ordnung des Kantonsgebietes sowie den Stand der Koordination aller wesentlichen raumwirksamen Tätigkeiten von Bund, Kanton und Gemeinden, soweit sie das Kantonsgebiet betreffen.

Der kantonale Richtplan dient als Grundlage und Rahmen für die kommunale Richtplanung sowie für die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden.

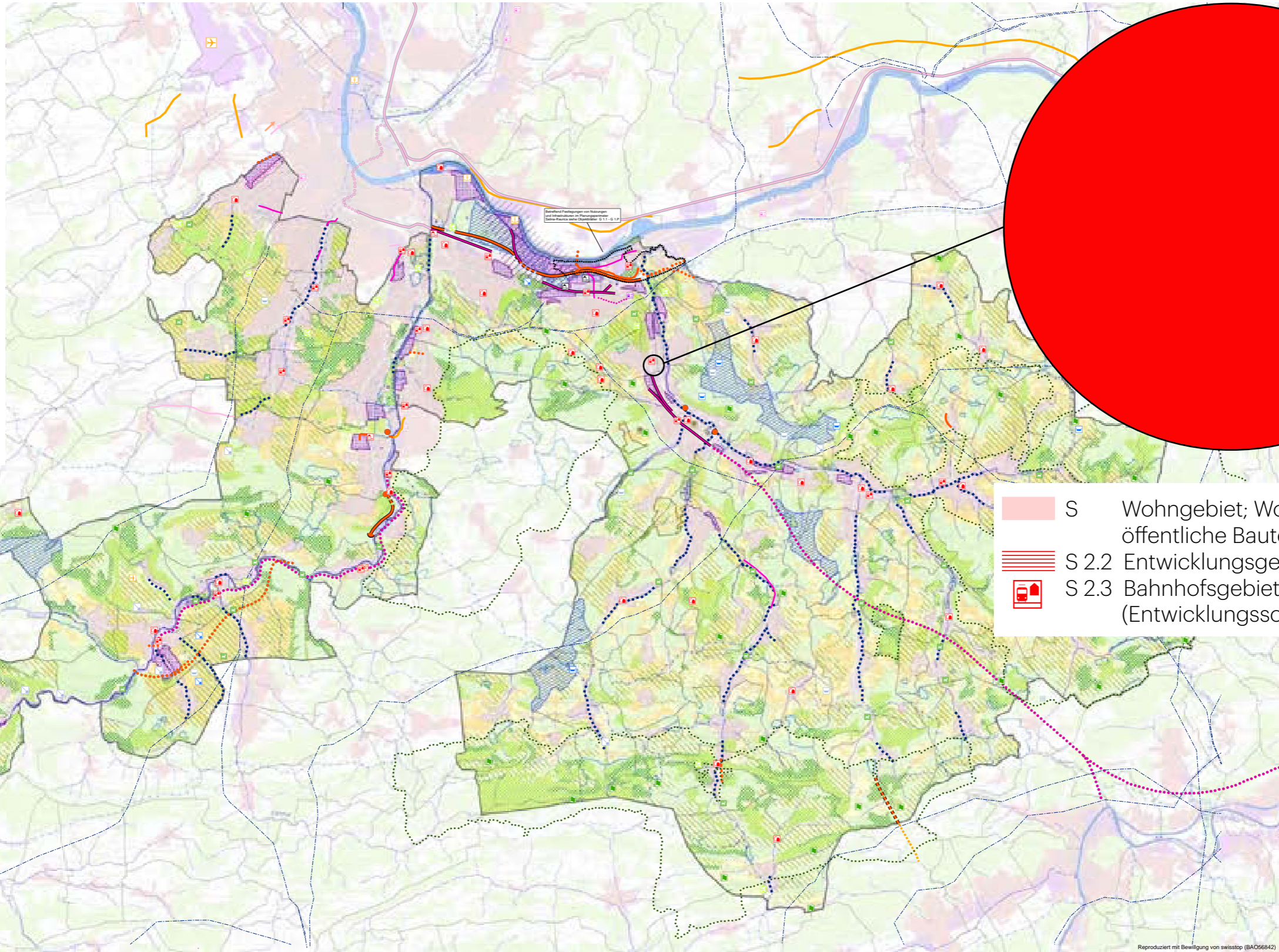
Der kantonale Richtplan ist für die Behörden verbindlich.

Beschlüsse:

Regierungsratsbeschluss	Nr. 1031	vom 26. Juni 2007
Landratsbeschluss	Nr. 1080	vom 26. März 2009
Bundesratsbeschluss		vom 8. September 2010

Anpassungen der Richtplankarte seit 2010 (Beschlüsse)

	RRB	LRB	BRB
Tramverlängerung Pratteln-Augst	23. Aug. 2011	17. Nov. 2011	3. Dez. 2012
Fruchtfolgeflächen	10. Juni 2014	13. Nov. 2014	21. April 2016
Potenzialgebiete für Windparks	30. Sept. 2014	12. Feb. 2015	26. Nov. 2015
Anpassung 2012	27. Jan. 2015	25. Feb. 2016	7. März 2017
Zubringer Bachgraben - Nordtangente	29. Nov. 2016	31. Aug. 2017	20. Dez. 2018
Anpassung 2016	29. Aug. 2017	08. Nov. 2018	1. Mai 2019



S Wohngebiet; Wohn- Mischgebiet; öffentliche Bauten u. Anlagen
 S 2.2 Entwicklungsgebiete
 S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)

Ausgangslage **Richtplan-aussage**

S SIEDLUNG

- Wohngebiet; Wohn-Mischgebiet; öffentliche Bauten und Anlagen; übrigen Nutzungen (kantonal / ausserkantonal)
- Arbeitsgebiet (kantonal / ausserkantonal)
- S 1.1 Siedlungsgebiet
- Siedlungsgebiet Erweiterung Baugebiet
- S 1.3 Siedlungstrennungslinie
- S 2.2 Entwicklungsgebiete
- S 2.3 Bahnhofsgebiete (Entwicklungsschwerpunkte)
- S 3.2 ISOS
- S 4.1 Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung
- S 4.2 Vorranggebiet für Betriebe mit Störfallrisiken
- S 5.2 Standort für verkehrssensitive Einrichtungen
- Gemeindegrenze
- Kantonsgrenze

Ausgangslage **Richtplan-aussage**

L LANDSCHAFT

- L 1.1 Aufwertung Fließgewässer
- L 1.2 Raumbedarf Fließgewässer
- L 2.1 Landschaftsgebiet
- L 2.2 Fruchtfolgeflächen (→siehe Ziffer 6b BRB vom 8.9.2010)
- L 2.3 Schutzwald
- L 3.1 Vorranggebiet Natur
- L 3.2 Vorranggebiet Landschaft
- L 3.3 BLN-Objekte
- Wildtierkorridor
- L 4.1 Ausflugsziel im Jura
- L 4.2 Freizeitanlage im Nicht-Siedlungsgebiet
- Waldfläche
- Gewässernetz

Ausgangslage **Richtplan-aussage**

V VERKEHR

V 2.1 Nationalstrassennetz (BL)

- Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Trasseerhaltung
- Bauvorhaben Voll-/Halbanschluss

V 2.2 Kantonsstrassennetz (BL)

- Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Trasseerhaltung
- Aufhebung Niveauübergang
- Bauvorhaben Voll-/Halbanschluss

Ausserkantonales Strassennetz

- Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Korridor / Trasseesicherung
- Anschluss

Ausgangslage **Richtplan-aussage**

V 2.1 Schienennetz Normalspur

- Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Trasseerhaltung
- Neu-, Ausbau Bahnhof oder S-Bahn-Haltestelle

V 2.3 Schienennetz Schmalspur

- Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Trasseerhaltung
- ÖV-Korridor

Ausserkantonales Schienennetz

- Normalspur Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Normalspur: Korridor / Trasseesicherung
- Schmalspur Bauvorhaben: offene Strecke / Tunnel
- Neu-, Ausbau Bahnhof oder S-Bahn-Haltestelle
- Anschluss

Weitere Verkehrsinfrastruktur

- Landesflughafen
- Flugfeld
- Rheinhafen

Ausgangslage **Richtplan-aussage**

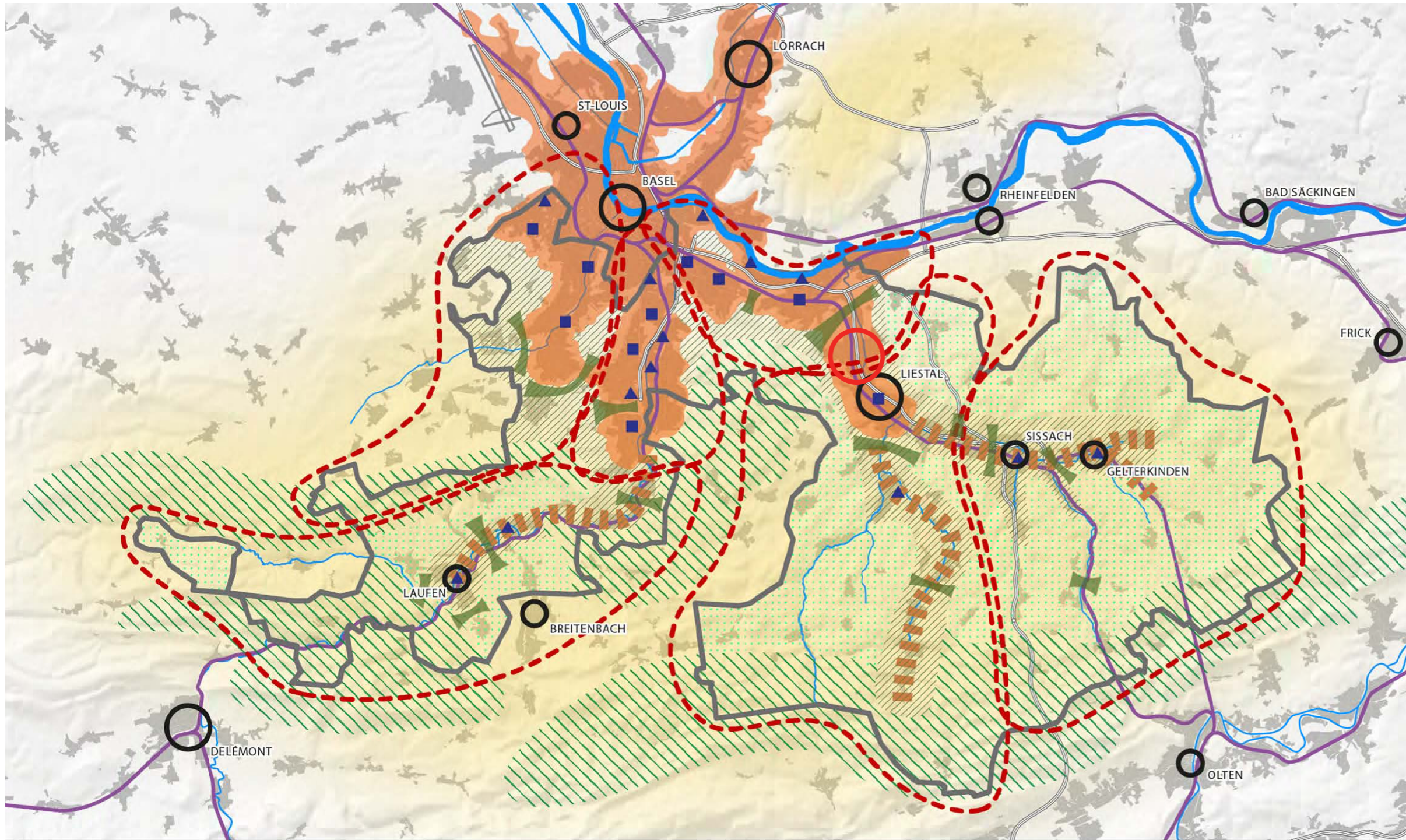
VE VER- UND ENTSORGUNG; ÜBRIGE NUTZUNGEN

- VE 1.1 Grundwasserschutzzone, -areal
- VE 1.2 Abbaustandort
- VE 2.2 Elektrische Übertragungsleitung
- VE 2.3 Rohrleitung
- VE 2.4 Potenzialgebiete für Windparks
- VE 3.1 Deponiestandort
- Konzessionsgebiet Schweizerische Rheinsaline
- Militärische Baute / Anlage

G GEBIETSPLANUNGEN

- G 1 Planungsperimeter Salina-Raurica (LRB vom 15.1.2009)





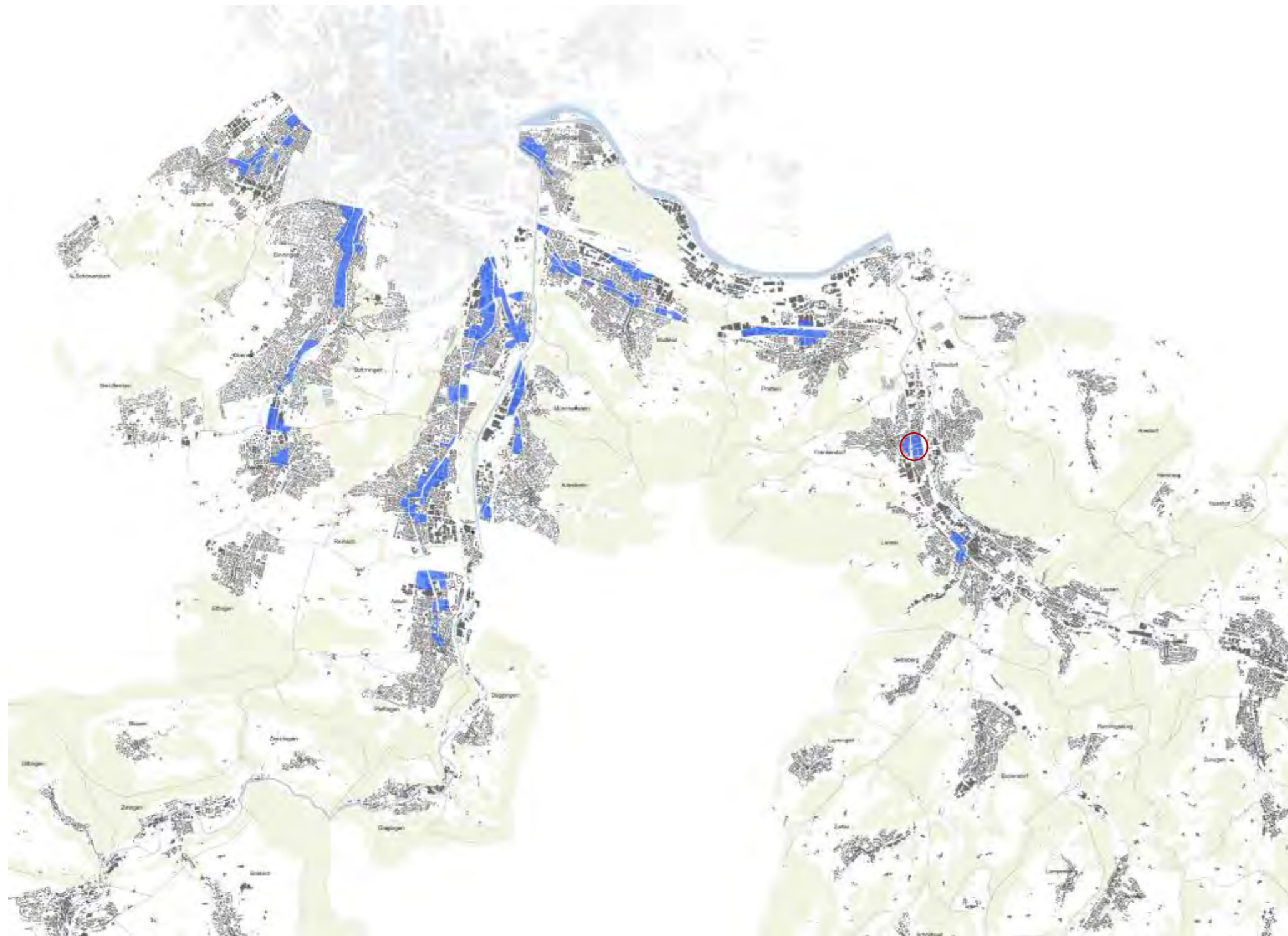
Gemeinde: Frenkendorf
Handlungsraum: Rheintal- Hülften
Raumtyp: Innerer Korridor

Dichteziel:
 (Anwohner+ Beschäftigte/ ha)

2035: + 8%
 2040: + 10%

Raumkonzept Basel-Landschaft

- | | | | | | | | |
|--|-----------------|--|---|--|--|--|--|
| | Hauptzentrum | | Verdichtungsraum der inneren Korridore | | Landschaft mit Vorrang Natur- u. Landschaftsschutz | | S-Bahn als Rückgrat der Siedlungsentwicklung |
| | Regionalzentrum | | Ländliche Entwicklungsachse | | Landschaft mit Vorrang Land- u. Forstwirtschaft | | Hochleistungsstrasse |
| | Frenkendorf | | Ländlicher Siedlungsraum | | Siedlungnahe Landschaft | | Regionaler Handlungsraum |
| | | | Schwerpunktgebiete Arbeiten / Arbeiten + Wohnen | | Siedlungstrenngürtel als Multifunktionalräume | | |



Eignungsräume Karte

- Neuere Zentren und Subzentren
- Puffer (Innenstadtrand)
- Bahnhofsareale
- Hauptachsen
- Transformations- und Stadtentwicklungsgebiete
- Wohngebiete 60er - 80er Jahre
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

Neuere Zentren und Subzentren

Neben den historischen Zentren haben einige Gemeinden ein Zentrum oder mehrere Subzentren ausserhalb der historischen Bebauung.

Mit Hochhäusern können neuere Zentren und Subzentren gestärkt und akzentuiert, neue Zentren gar geschaffen werden.



Oberwil

Bahnhofsareale

Bahnhofsareale können sich mit den "Puffer" überschneiden und weisen ähnliche Qualitäten auf. Sie liegen oft in der Nähe der Ortsmitte und besitzen teilweise Landreserven, die noch nicht ausgeschöpft sind. Zudem weisen sie eine sehr gute Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr auf.

Bahnhofsareale und Bahnkorridore können mit Hochhäusern verdichtet und markiert werden. Die Abstände zu den historischen Kernen sind dabei sorgfältig abzuklären.



Muttenz

Hauptachsen

Zentrale Alleen, Achsen oder wichtige Verkehrsverbindungen gliedern den Siedungsraum und dienen der Orientierung. Oft lassen die heterogenen Strukturen baulich mehr Spielräume offen und lassen sich anhand von Akzenten gliedern. An einer Hauptachse soll eine Linie des öffentlichen Verkehrs liegen.

Die Hauptachsen können mit hohen Häusern oder Hochhäusern akzentuiert und betont werden.



Binningen

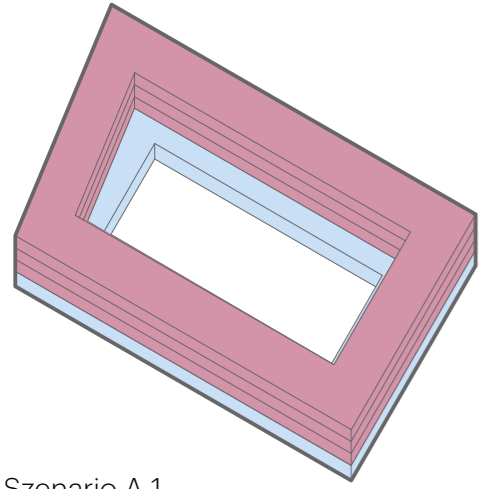
Gebietstypen der Eignungsräume

02

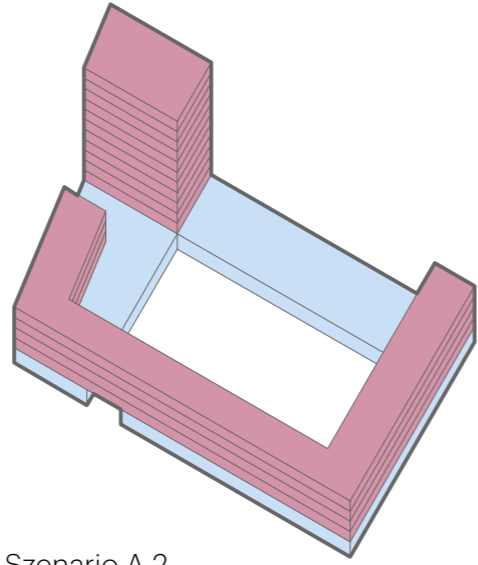
Rückblick Machbarkeitsstudie

Frühjahr 2020

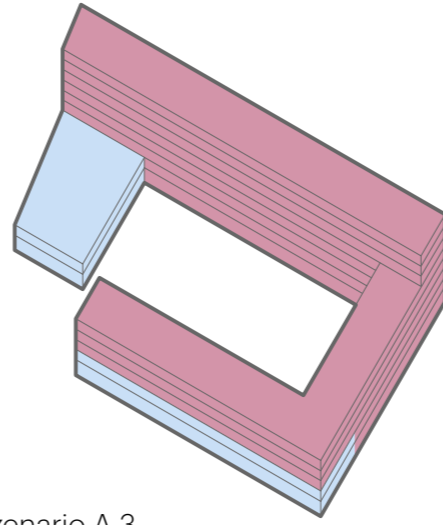
A - Horizontale Nutzungsverteilung



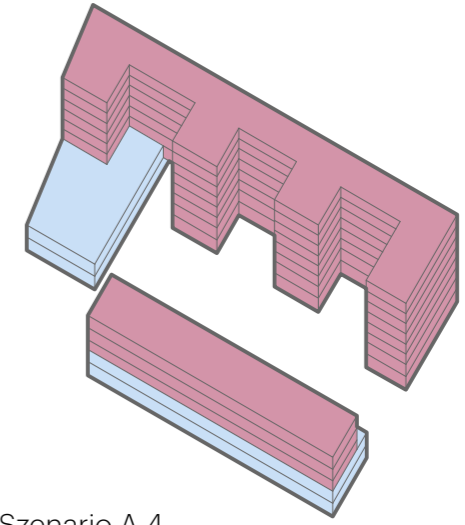
Szenario A 1



Szenario A 2

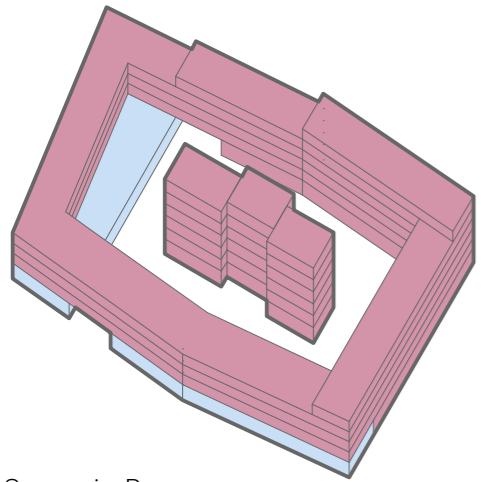


Szenario A 3



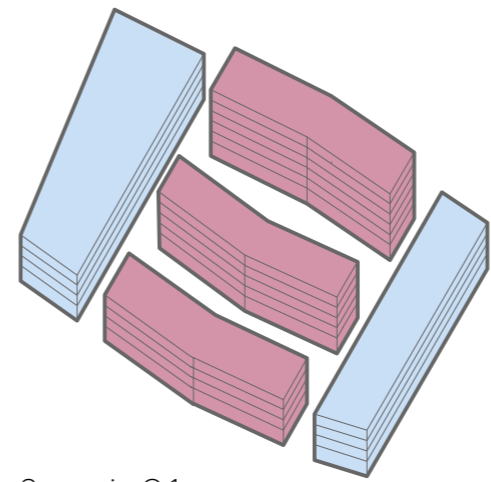
Szenario A 4

B - Lärmberuhigtes Inneres

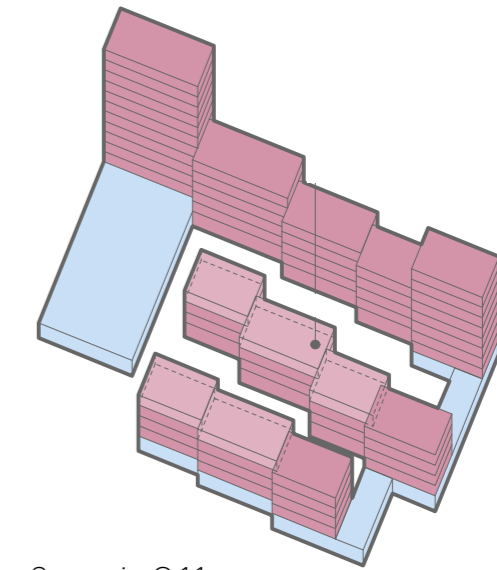


Szenario B

C1 - Vertikale Nutzungsverteilung

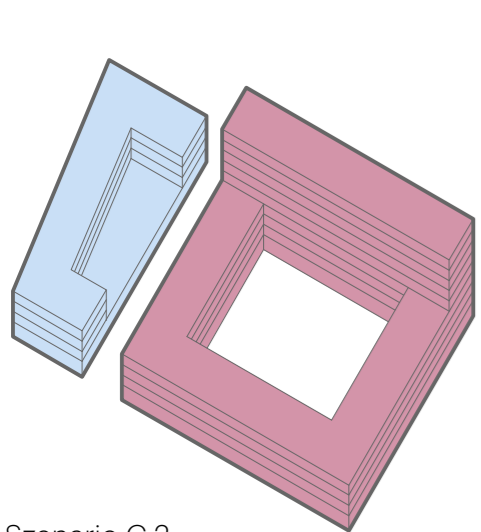


Szenario C 1

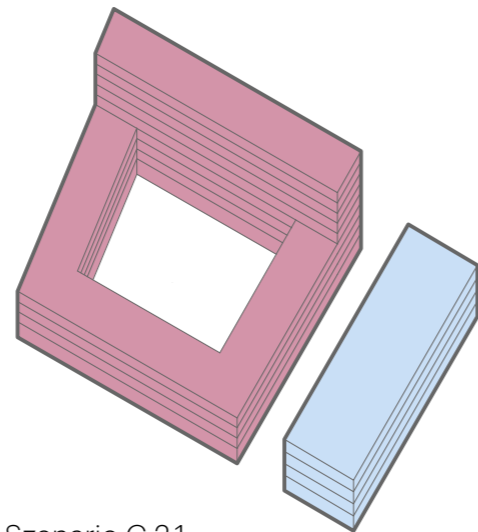


Szenario C 1.1

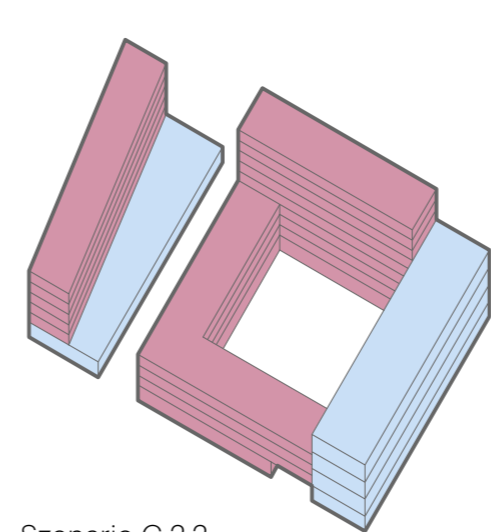
C2 - Vertikale Nutzungsverteilung + Wohnhof



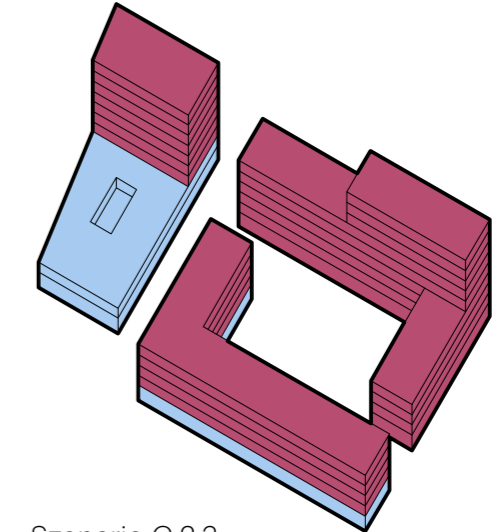
Szenario C 2



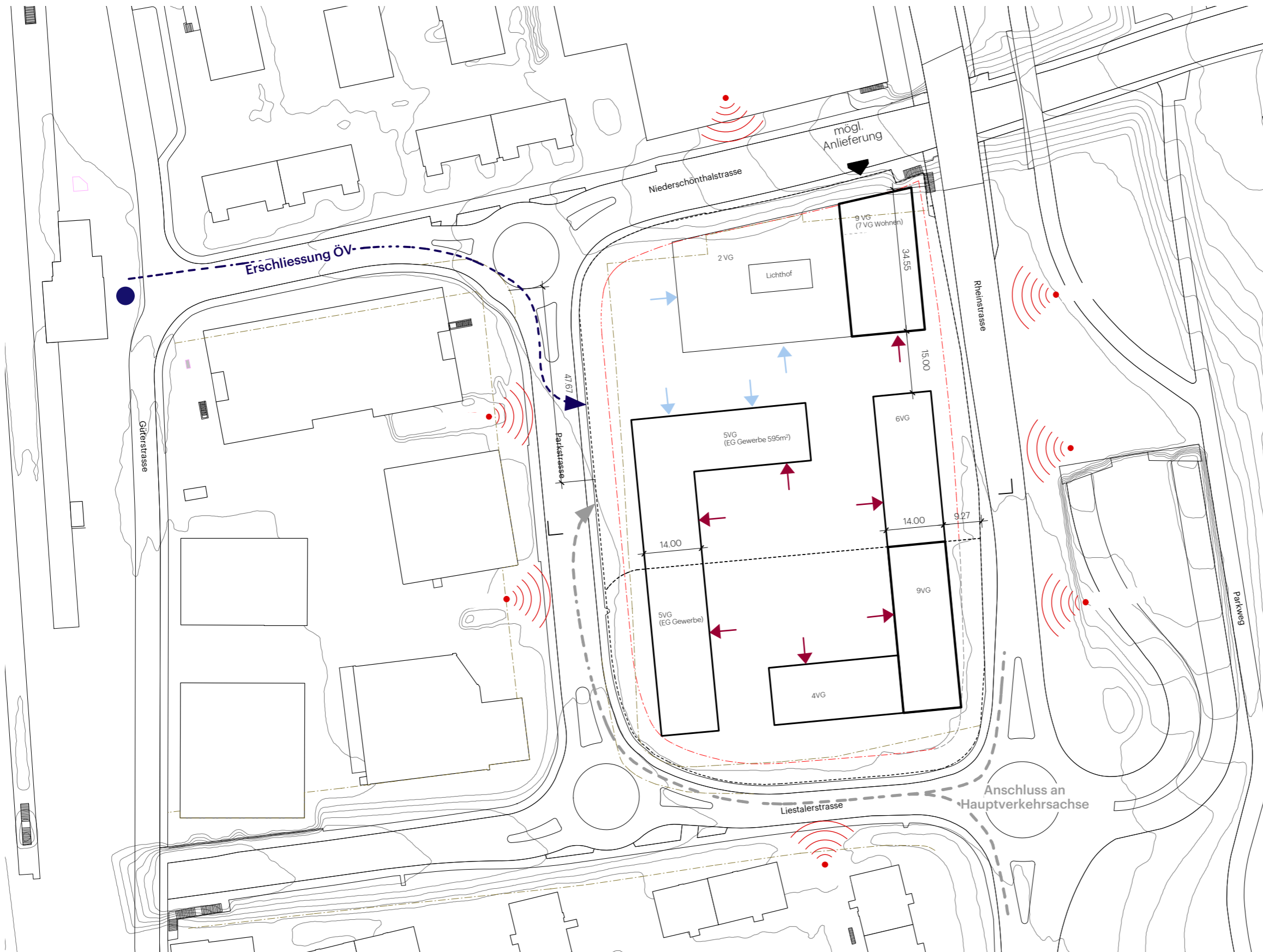
Szenario C 2.1



Szenario C 2.2



Szenario C 2.3

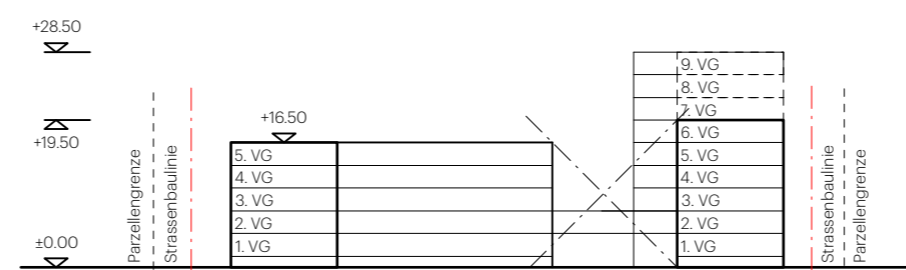
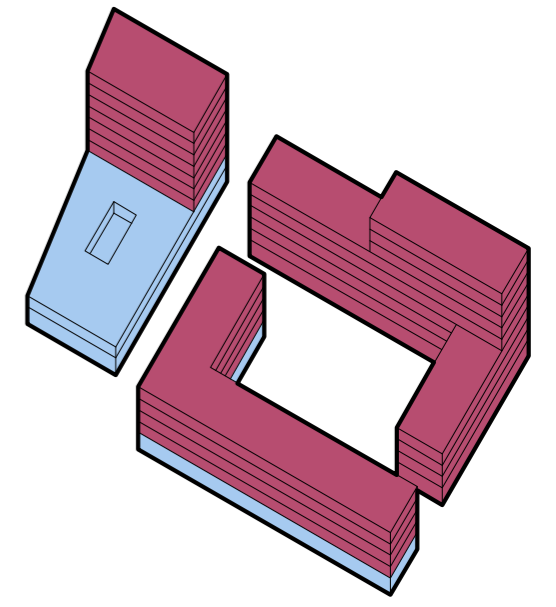


Total Parz. 64 + 65

Parzellenfläche	100 %	12'360 m ²
BZ Bebauungsziffer	39 %	4'814 m ²
NZ Nutzungsziffer	202 %	25'000 m² (*)
Anteil Gewerbe	20 %	5'007 m ²
Anteil Wohnen	80 %	19'993 m² (**)

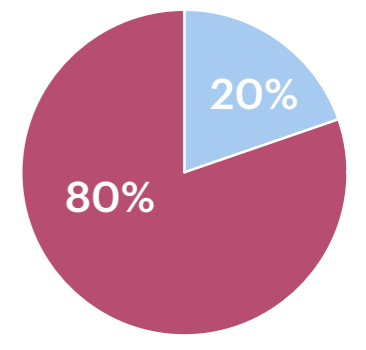
(*) exkl. Dach- und Sockelgeschosse sowie Attikageschosse

(**) exkl. Abzug für mögliche Loggien/ Balkone



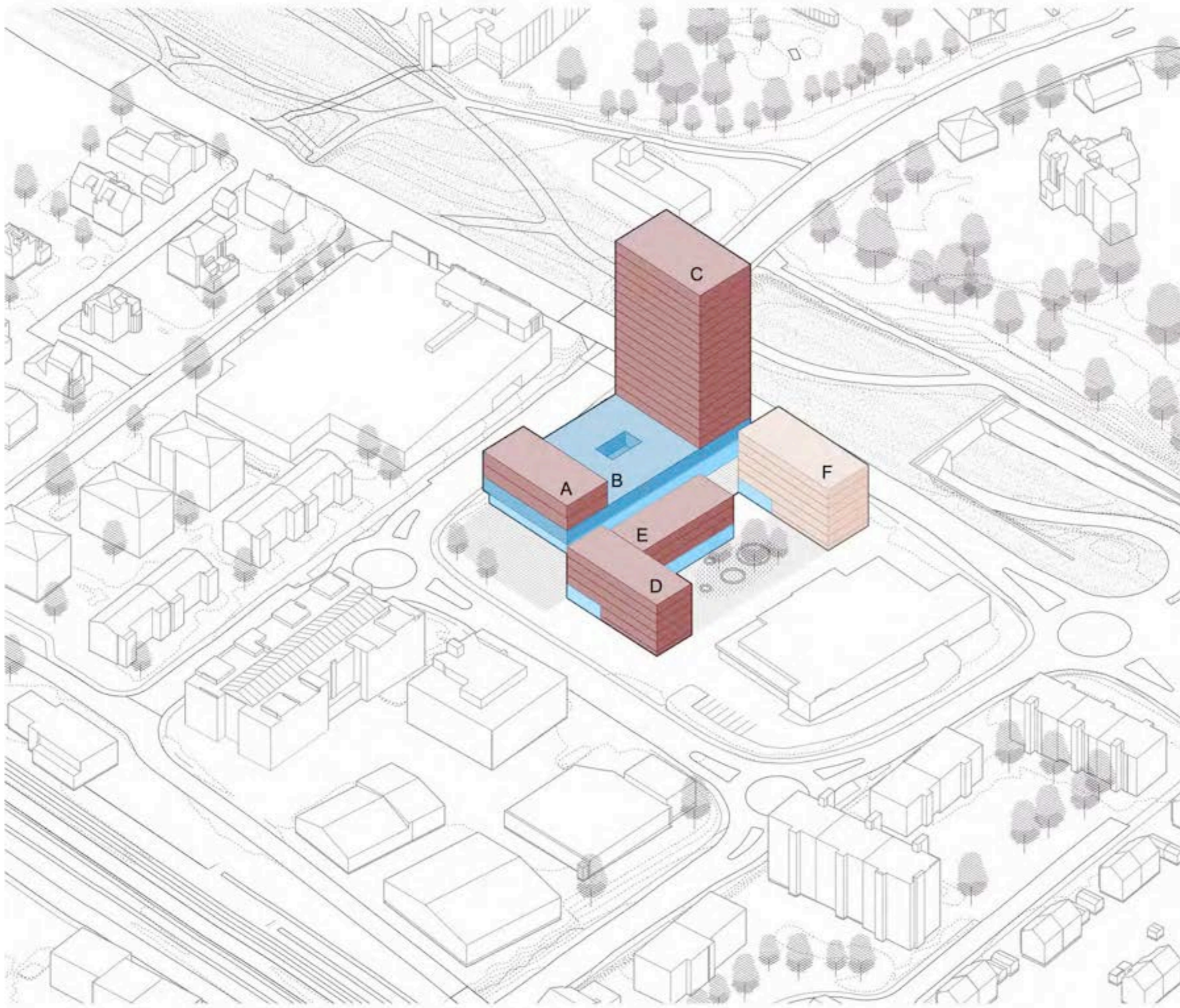
LEGENDE

- Gewerbe
- Wohnen

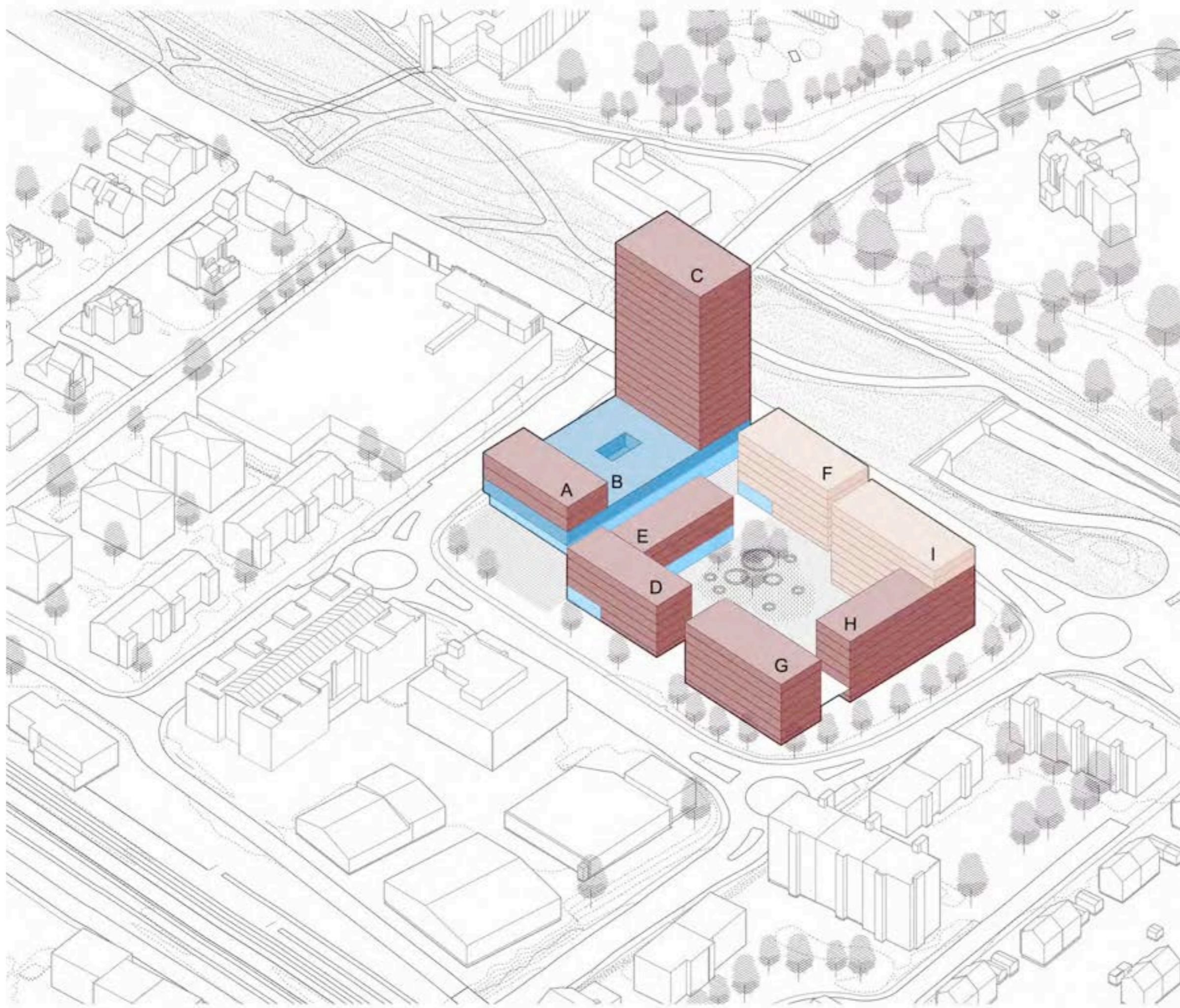


03

QP - Richtprojekt



- LEGENDE
- Gewerbe
 - Quartiersversorgung
 - Dienstleistung
 - Wohnen
 - Geeignet für Grosswohnungen
 - Geeignet für Kleinwohnungen



Total Parzellen 64 + 65

Parzellenfläche	12'170 m ²	
BZ Bebauungsziffer	37 %	4'531 m ²
Nutzungsziffer (BGFH)	217 %	26'389 m²
Anteil Gewerbe	ca. 15 %	3'898 m ²
Anteil Wohnen	ca. 85 %	22'491 m ²
GFu	19'753 m ²	

Parzelle 65 (Etappe 1)

Parzellenfläche	7'708.5 m ²	
BZ Bebauungsziffer	40 %	3'105 m ²
NZ Nutzungsziffer (BGFH)	232 %	17'894 m²
Anteil Gewerbe (BGFH)	22 %	3'898 m ²
Anteil Wohnen (BGFH)	78 %	13'996 m ²
GFu	11'763 m ²	

Parzelle 64 (Etappe 2)

Parzellenfläche	4'461.5 m ²	
BZ Bebauungsziffer	32%	1'426 m ²
NZ Nutzungsziffer (BGFH)	190 %	8'495 m²
Anteil Gewerbe	0 %	0 m ²
Anteil Wohnen	100 %	8'940 m ²
GFu	7'990 m ²	

LEGENDE

Gewerbe

■ Quartiersversorgung

■ Dienstleistung

Wohnen

■ Geeignet für Grosswohnungen

■ Geeignet für Kleinwohnungen



Abb. 1, Bahnhofplatz



Abb. 2, Ergolz



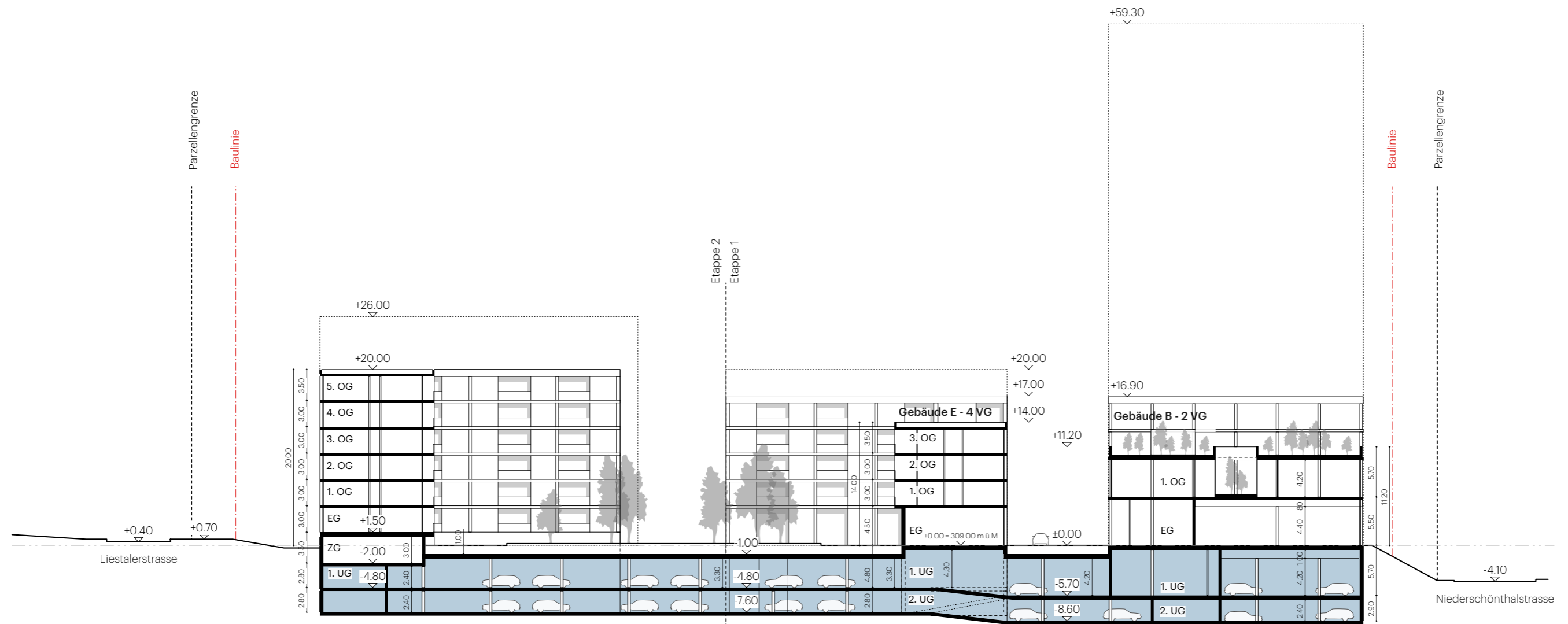
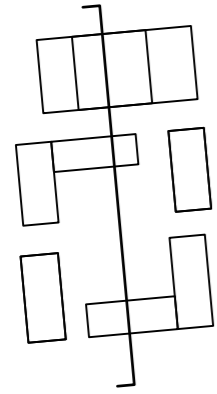
Abb. 3, Grünkorridor







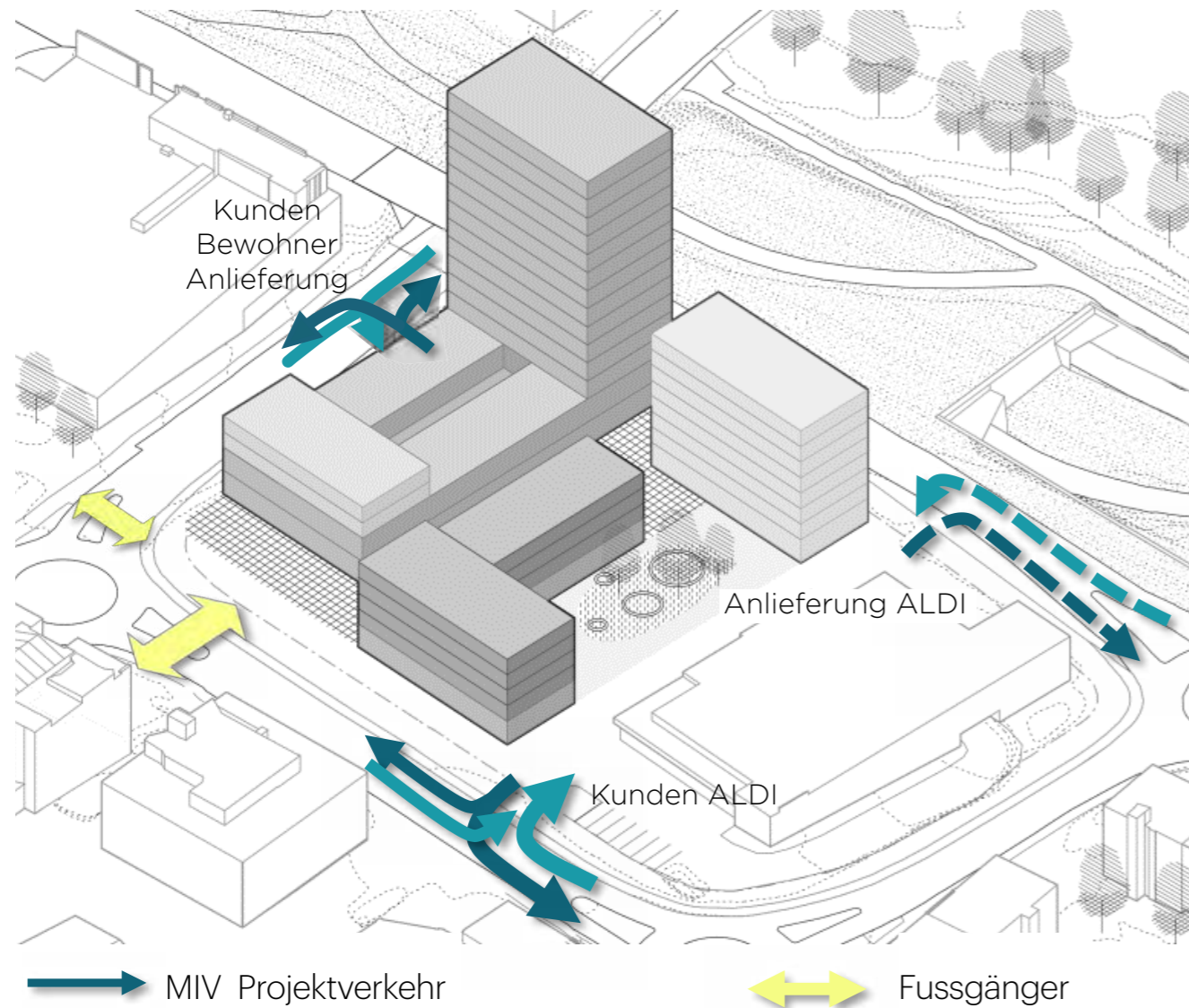
Grundlage Darstellung Rheinstrasse: Vorschlag Anpassung Bauprojekt H2 Pratteln - Liestal, Rheinstrasse Erneuerung 2.0, Stand 11.11.22 im Bereich QP (Rapp AG)



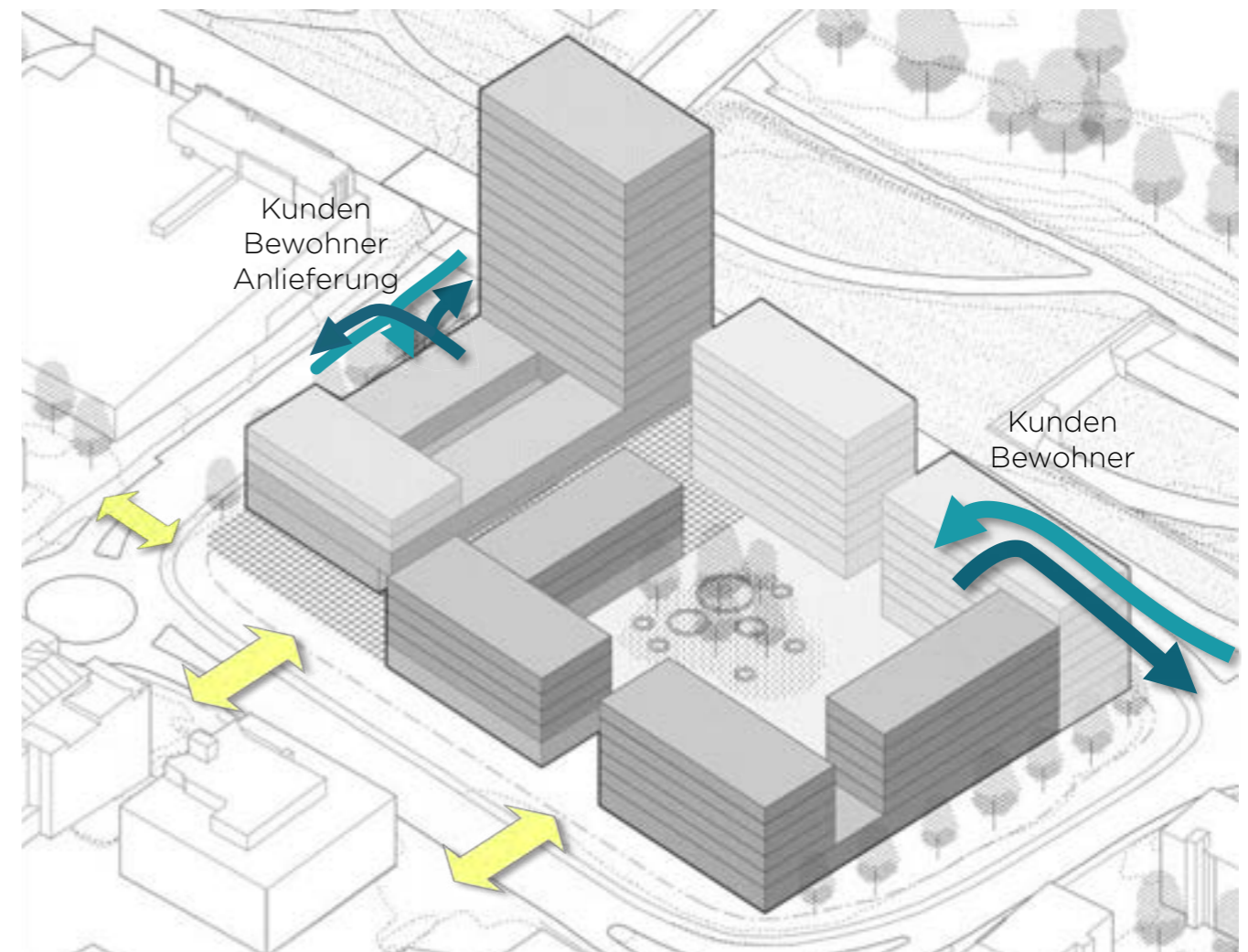
Querung Parkstrasse

Entlastung vom MIV Projektverkehr

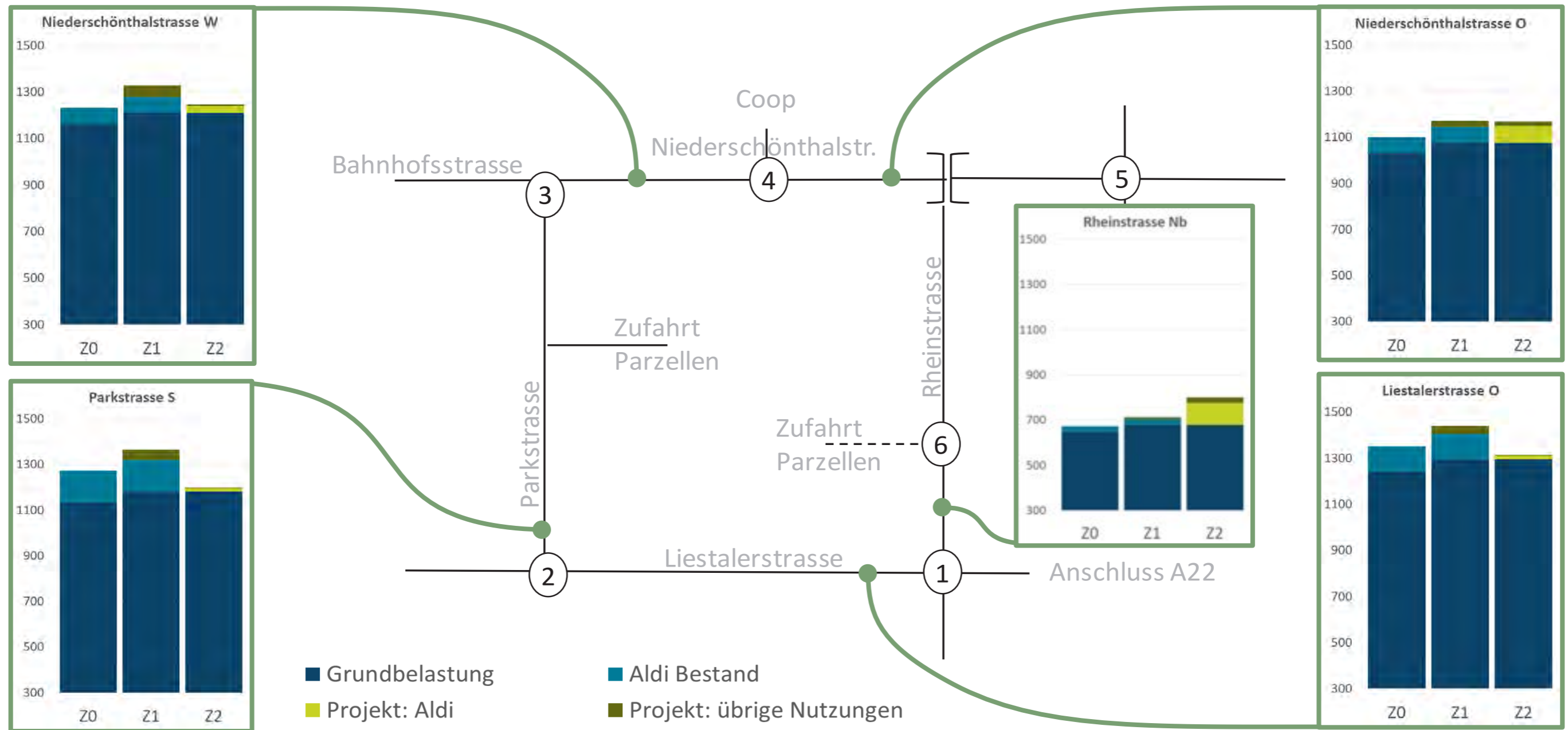
Etappe 1



Etappe 2



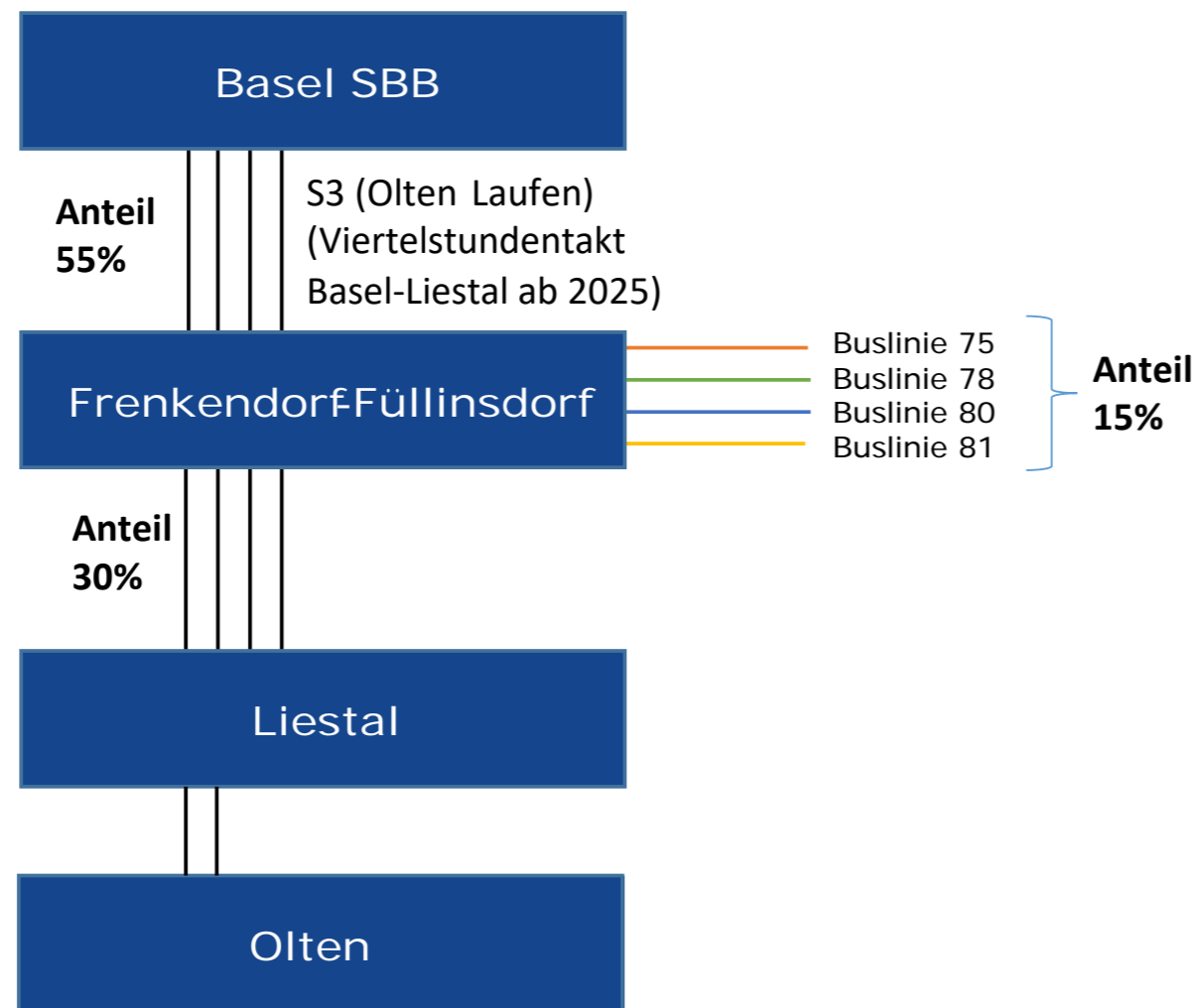
Abnehmende Querschnittsbelastungen an Park- und Liestalerstrasse



Z0 Ist-Zustand
 Z1 Zustand 1. Etappe
 Z2 Zustand 2. Etappe

Ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch gute Fusswege an den Bahnhof

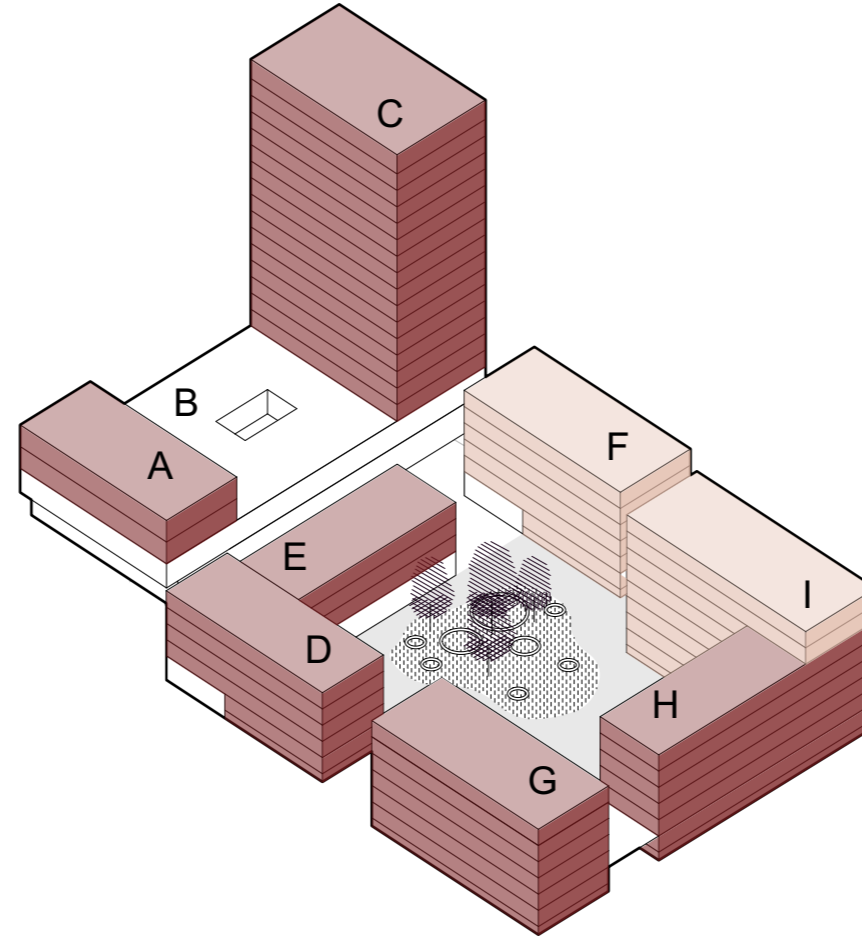
- 1'000 - 1'500 zusätzliche ÖV - Ein-/ Aussteiger pro Tag



Die täglich **1'000 - 1'500 zusätzlichen ÖV - Ein- und Aussteiger** des Richtprojekts können durch den ab 2025 gegebenen **Viertelstundentakt** der S3 vom ÖV-System **gut aufgenommen** werden.







Wohnungsmix	Gebäude A	Gebäude B	Gebäude C	Gebäude D	Gebäude E	Gebäude F	Etappe 1	Gebäude G	Gebäude H	Gebäude I	Etappe 2	Etappe 1+2	Prozent ist
4.5-Zimmer	5	0	37	5	3	7	57	10	0	6	16	73	33.6%
3.5-Zimmer	0	0	14	9	9	7	39	13	18	16	47	86	39.6%
2.5-Zimmer	0	0	17	4	0	9	30	0	1	16	17	47	21.7%
1.5-Zimmer	0	0	0	0	0	4	4	0	0	7	7	11	5.1%
Total	5	0	68	18	12	27	130	23	19	45	87	217	100%
% je Gebäude	2.3%		31.3%	8.3%	5.5%	12.4%		10.6%	8.8%	20.7%			







Projektbeteiligte

Auftraggeber
Meili Unternehmungen AG

Architekt
Harry Gugger Studio Ltd.

Bauingenieur
Schnetzer Puskas Ingenieure AG

Raumplaner
Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG

Landschaftsarchitekt
Westpol Landschaftsarchitekten GmbH

Verkehrsplaner
Rapp Infra AG

Lärmschutzexperten
Gruner AG

Gebäudetechnik
Waldhauser + Hermann AG

Brandschutz
Quantum Brandschutz GmbH

Geologie
PNP Geologie + Geotechnik AG

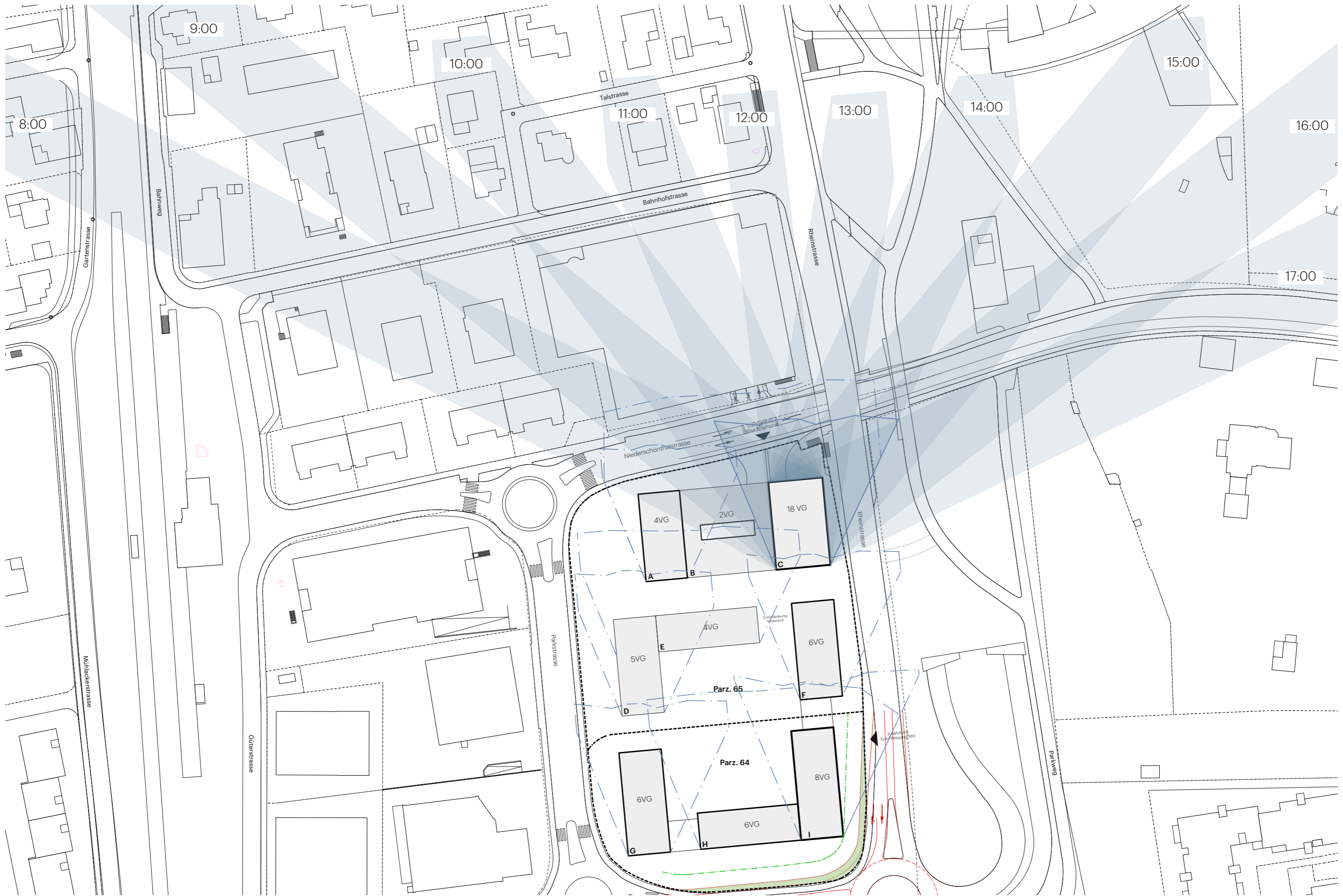
Visualisierungen
Nightnurse Images AG

Kommunikation
Riomedea Communication GmbH



Addendum

- Drei-Stunden-Schatten
- Lärmimmissionen
- Projektpläne: Ansicht Nord, Längsschnitt BB, Grundrisse UG, Regelgeschoss
- Grundrissbeispiele Wohnen
- Landschaftsarchitektur
- Weitere Visualisierungen
- Verkehr (Velo, Fussgänger)
- Quartierplan



116 QP Parkstrasse Ost Frenkendorf

3-Stunden-Schattendiagramm (mittlere Wintertage)

Datum	Uhrzeit	Sonnenwinkel gegenüber Norden α	Höhenwinkel (β)
3.11. / 8.2.	8.00	62.60	4.20
3.11. / 8.2.	9.00	50.60	12.40
3.11. / 8.2.	10.00	37.30	19.60
3.11. / 8.2.	11.00	22.70	24.40
3.11. / 8.2.	12.00	6.80	26.90
3.11. / 8.2.	13.00	-9.30	26.80
3.11. / 8.2.	14.00	-25.10	23.80
3.11. / 8.2.	15.00	-39.60	18.30
3.11. / 8.2.	16.00	-52.40	11.20
3.11. / 8.2.	17.00	-64.20	2.70

Gebäude C (Hohes Haus)		Gebäude A	Gebäude B (Sockel, 1. OG)		Gebäude D	Gebäude E	Gebäude F	Gebäude G	Gebäude H	Gebäude I
Schattenlänge L bei H 59.30m	Schattenlänge L bei H 65.30m	Schattenlänge L bei H 16.90	Schattenlänge L bei H 17.30	Schattenlänge L bei H 13.30	Schattenlänge L bei H 17.00	Schattenlänge L bei H 14.00	Schattenlänge L bei H 20.00	Schattenlänge L bei H 20.00	Schattenlänge L bei H 20.00	Schattenlänge L bei H 26.00
59.30	65.30 <small>(59.30 + 6m bis Terrain Niederschönthalstr.)</small>	16.90	17.30 <small>(11.30 + 6m bis Terrain Niederschönthalstr.)</small>	13.30 <small>(11.30 + 2m bis Terrain Niederschönthalstr.)</small>	17.00	14.00	20.00	20.00	20.00	26.00
807.51	889.22	230.13	235.58	181.11	231.50	190.64	272.35	272.35	272.35	354.05
269.71	297.00	76.87	78.68	60.49	77.32	63.68	90.97	90.97	90.97	118.25
166.53	183.38	47.46	48.58	37.35	47.74	39.32	56.17	56.17	56.17	73.02
130.73	143.95	37.26	38.14	29.32	37.48	30.86	44.09	44.09	44.09	57.32
116.89	128.71	33.31	34.10	26.22	33.51	27.60	39.42	39.42	39.42	51.25
117.39	129.27	33.46	34.25	26.33	33.65	27.72	39.59	39.59	39.59	51.47
134.45	148.05	38.32	39.22	30.16	38.54	31.74	45.35	45.35	45.35	58.95
179.31	197.45	51.10	52.31	40.22	51.40	42.33	60.47	60.47	60.47	78.62
299.49	329.79	85.35	87.37	67.17	85.86	70.71	101.01	101.01	101.01	131.31
1257.45	1384.68	358.36	366.85	282.03	360.48	296.87	424.10	424.10	424.10	551.33

$L = H * \cot(\beta)$

$L = H / \tan(\beta)$



Nacht, Südost Liestalerstrasse / Rheinstrasse



Nacht, Nordost Rheinstrasse / Niederschönthalstrasse

Teilweise Überschreitungen
der zulässigen
Lärmimmissionen für
Wohnnutzungen:

Spezifische Lärmschutz-
grundrisse notwendig



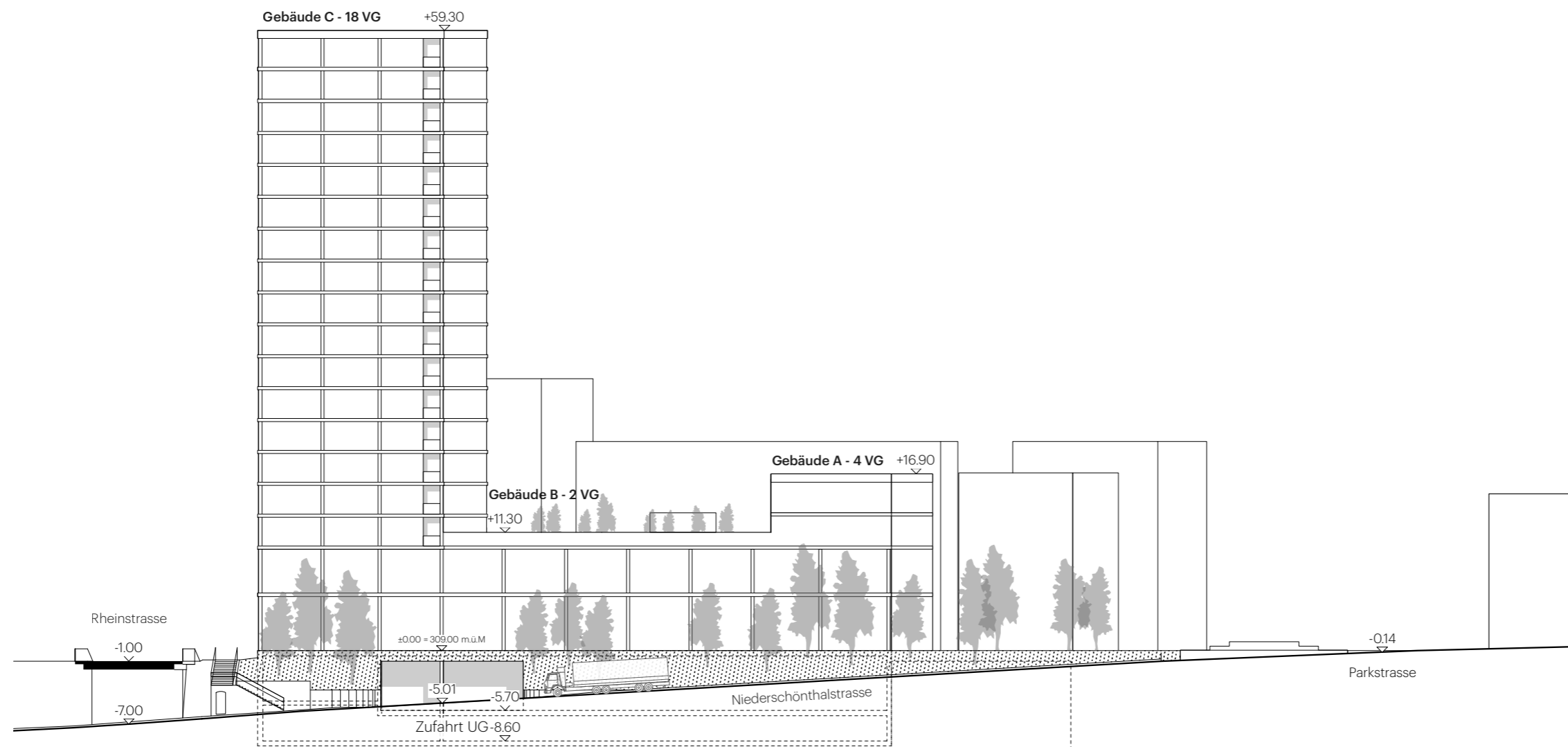
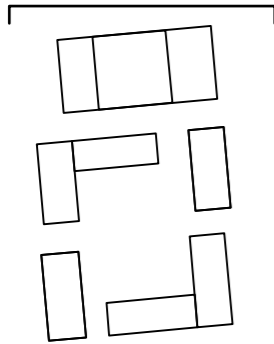
Nacht, Nordwest Niederschönthalstrasse / Parkstrasse

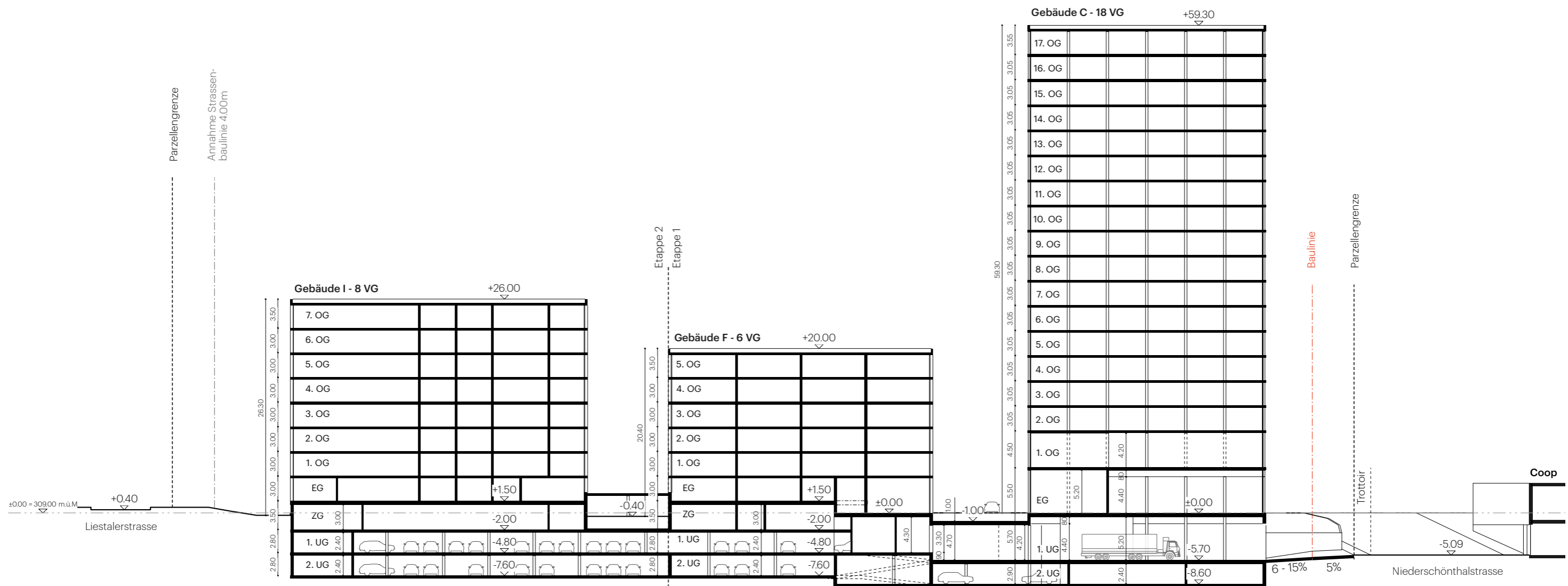
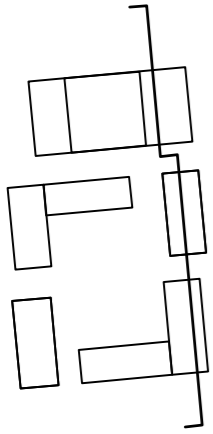


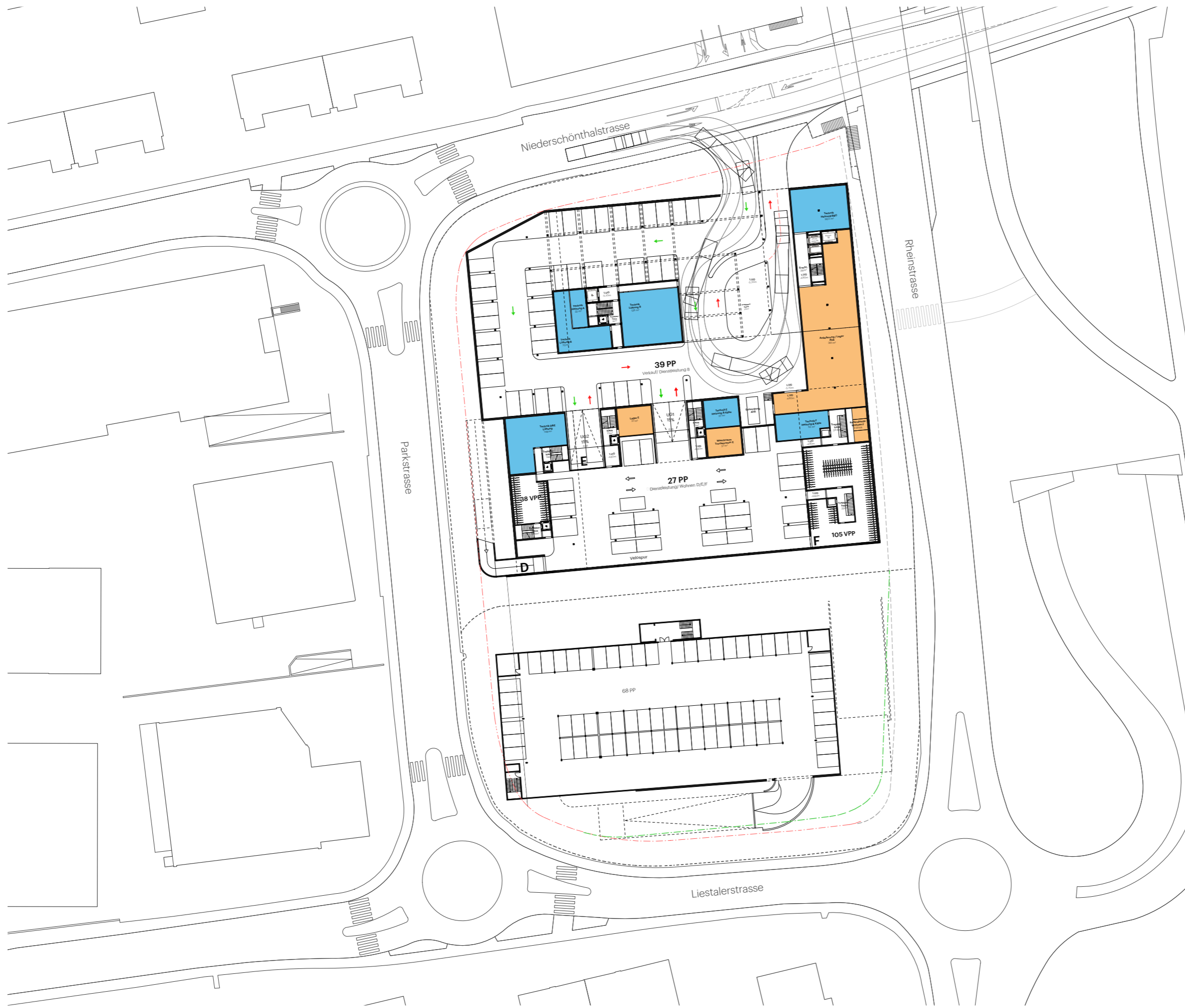
Nacht, Südwest Parkstrasse / Liestalerstrasse

LEGENDE

- Grenzwert überschritten
- Grenzwert unterschritten







Autoabstellplätze Etappe 1

BEDARF
gem. Ang. Rapp AG vom 31.01.22:
inkl. Besucherplätze

Wohnen:
Reduktion: 0.5 PP + 0.3 Besucher PP
104 PP

Gewerbe:
Reduktion: R1 = 0.5, R2 = 0.76
Dienstleistung/Verkauf 55 PP

Total Bedarf 159 PP

RICHTPROJEKT:
ausschliesslich unterirdisch

Total 1.UG + 2.UG 159 PP

Veloabstellplätze Etappe 1

BEDARF:
gem. Ang. Rapp AG vom 31.01.2022:

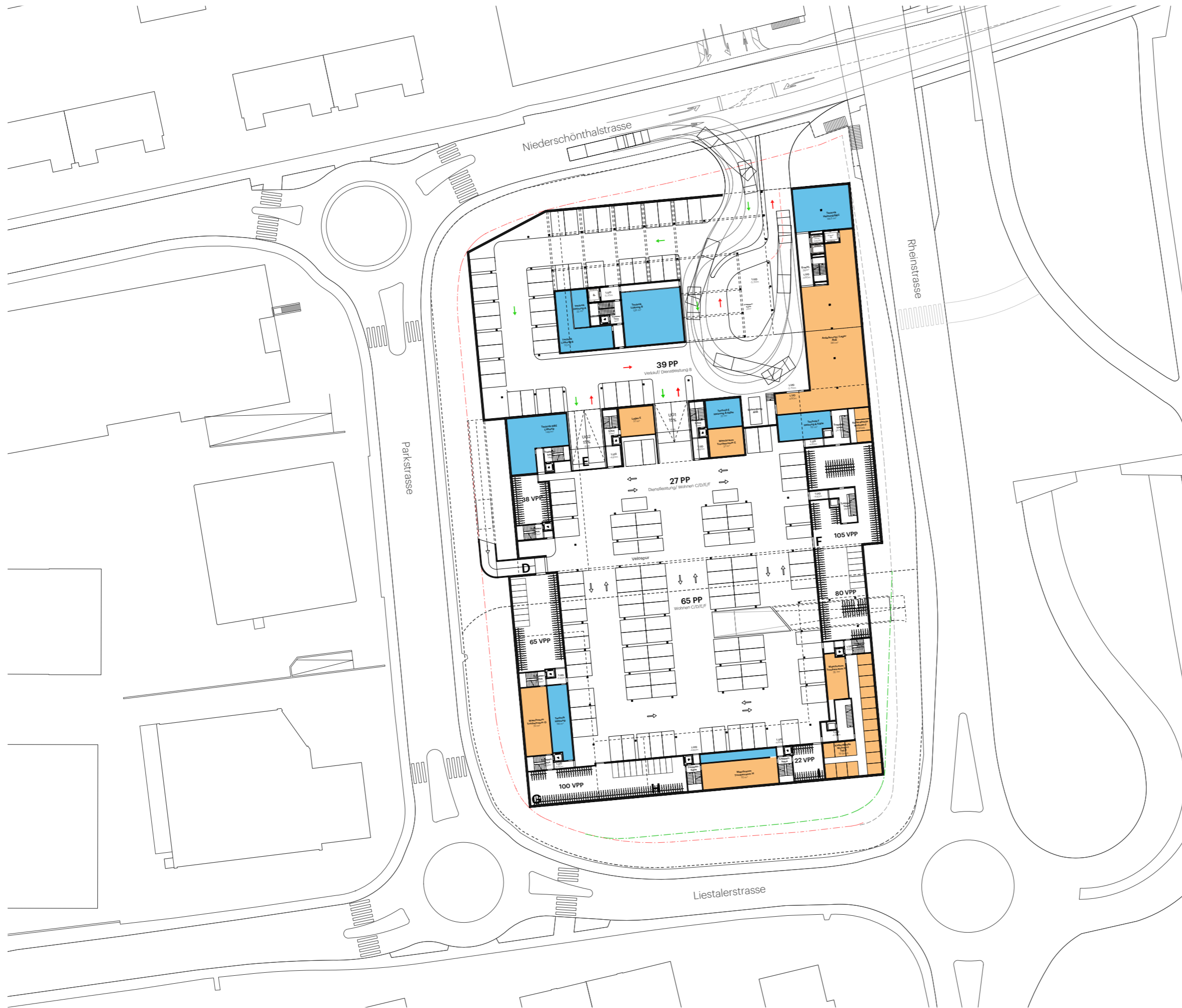
Gemäss Wegleitung BL:
Total Bedarf 339 VP
davon 30% oberirdisch 102VP

RICHTPROJEKT:
unterirdisch 1.UG 148 VP
oberirdisch innen EG 80 VP
oberirdisch aussen EG 136 VP

Total Richtprojekt 364 VP

LEGENDE

- Nebennutzfläche
- Technikflächen



Autoabstellplätze Etappe 1 + 2

BEDARF

gem. Ang. Rapp AG vom 31.01.22:
inkl. Besucherplätze

Wohnen:

Reduktion: 0.5 PP + 0.3 Besucher PP
175 PP

Gewerbe:

Reduktion: R1 = 0.5, R2 = 0.76
Dienstleistung/Verkauf 112 PP
inkl. zusätzlich 57 PP Aldi

Total Bedarf 287 PP

RICHTPROJEKT:

ausschliesslich unterirdisch

Total 1.UG + 2.UG 292 PP

Veloabstellplätze Etappe 1 + 2

BEDARF:

gem. Ang. Rapp AG vom 31.01.2022:

Gemäss Wegleitung BL:

Total Bedarf 540 VP
davon 30% oberirdisch 162 VP

RICHTPROJEKT:

unterirdisch 1.UG 433 VP
oberirdisch innen EG 80 VP
oberirdisch aussen EG 173 VP

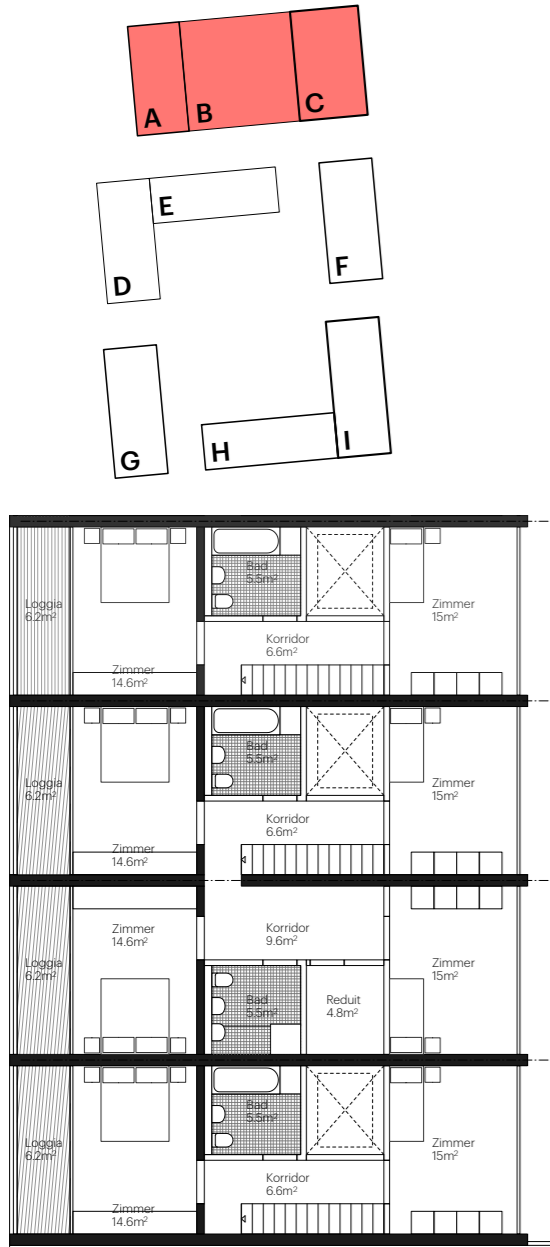
Total 686 VP

LEGENDE

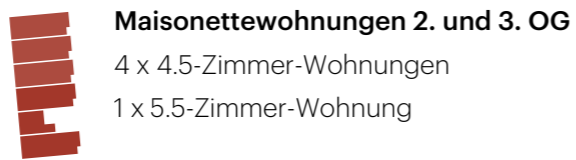
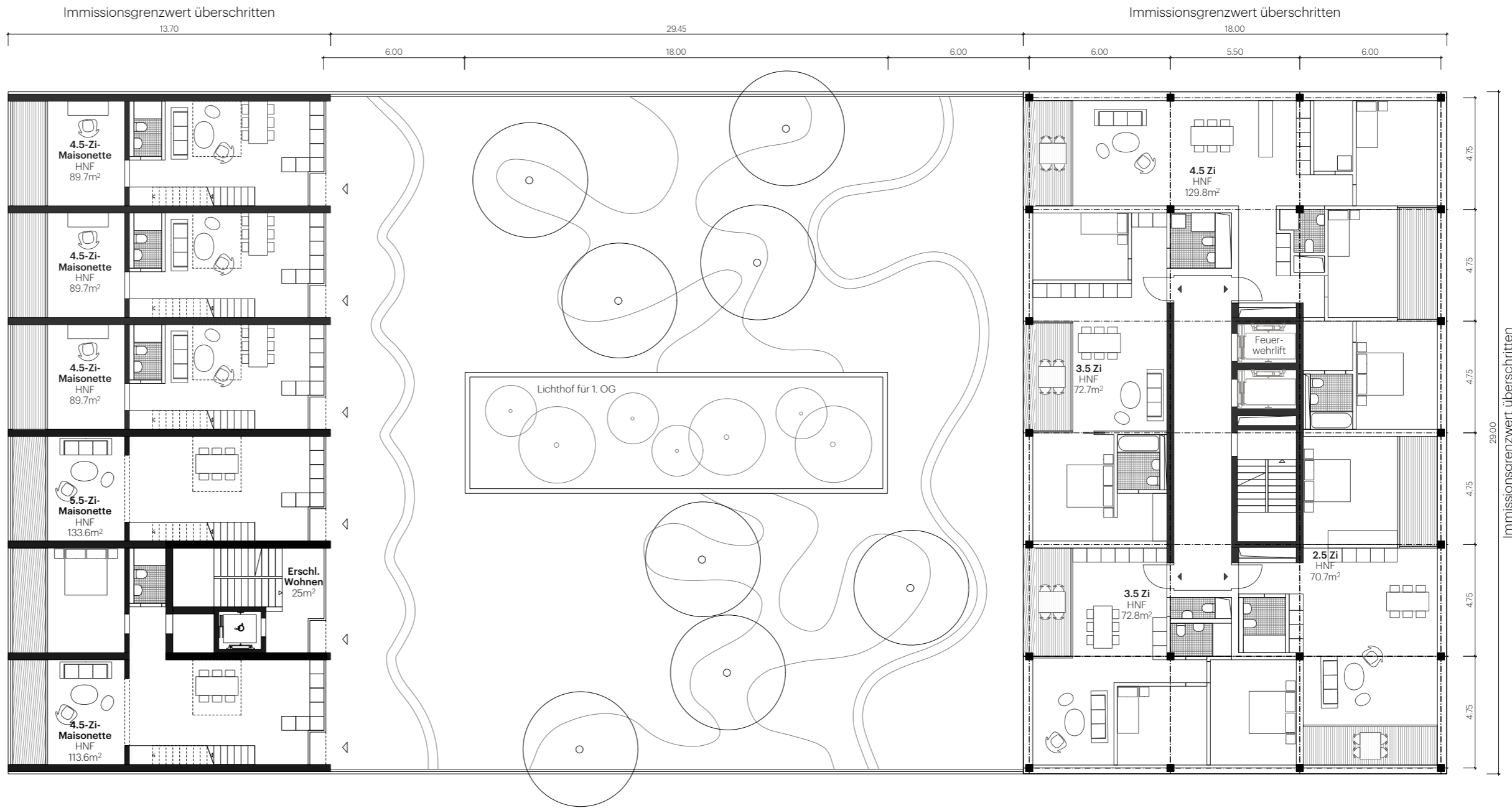
- Nebennutzfläche
- Technikflächen



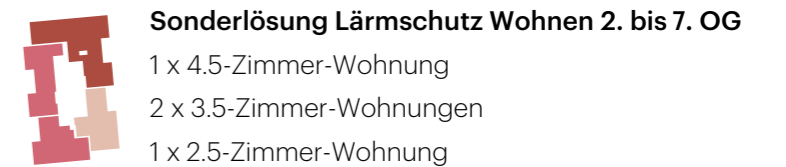




Obergeschoss Maisonette-Wohnungen im 3. OG



Maisonettewohnungen 2. und 3. OG
 4 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
 1 x 5.5-Zimmer-Wohnung



Sonderlösung Lärmschutz Wohnen 2. bis 7. OG
 1 x 4.5-Zimmer-Wohnung
 2 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung

Gebäude A

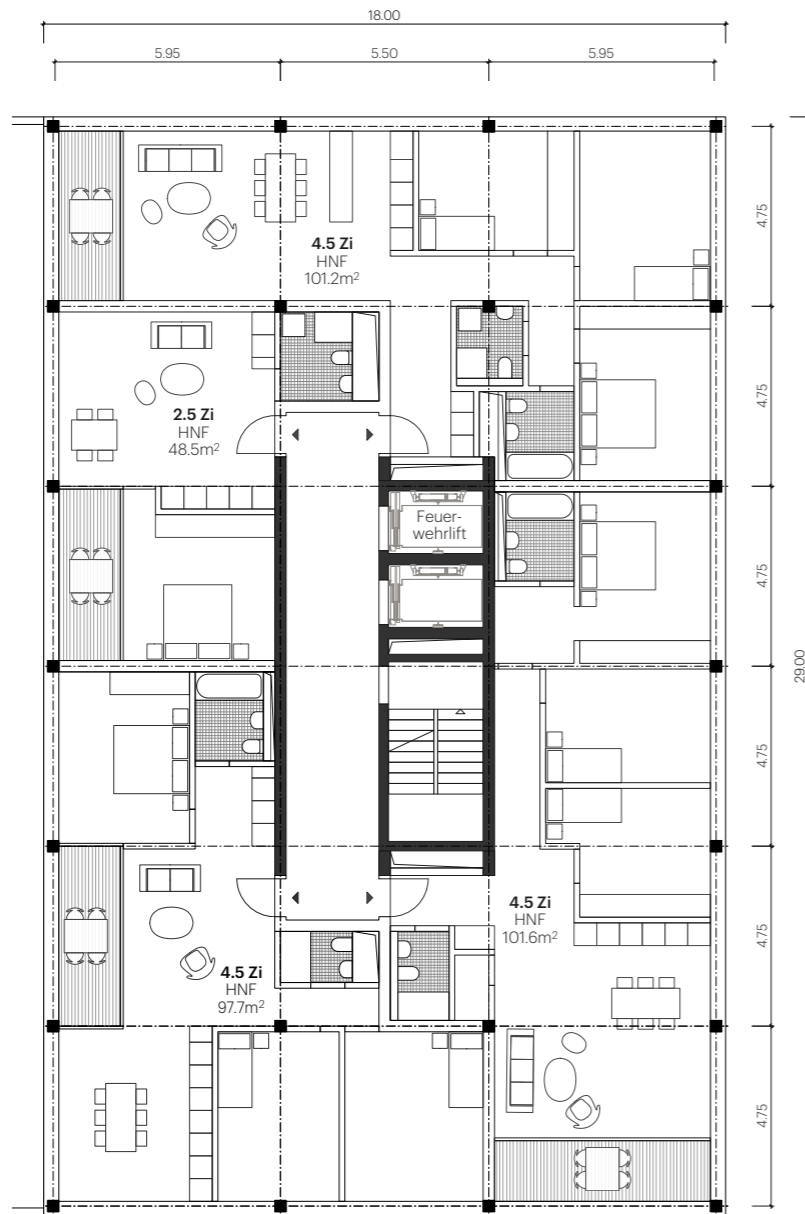
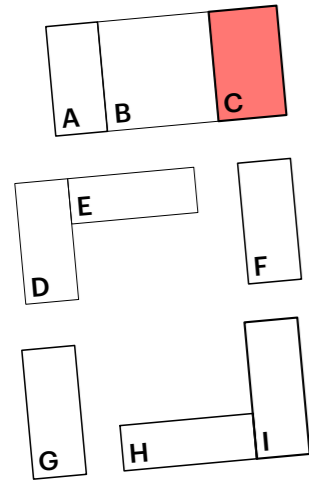
Immissionsgrenzwerte im Norden überschritten

Lösung mit ost-west-ausgerichteten Maisonettewohnungen
 (keine Öffnungen nach Norden notwendig)

Gebäude C

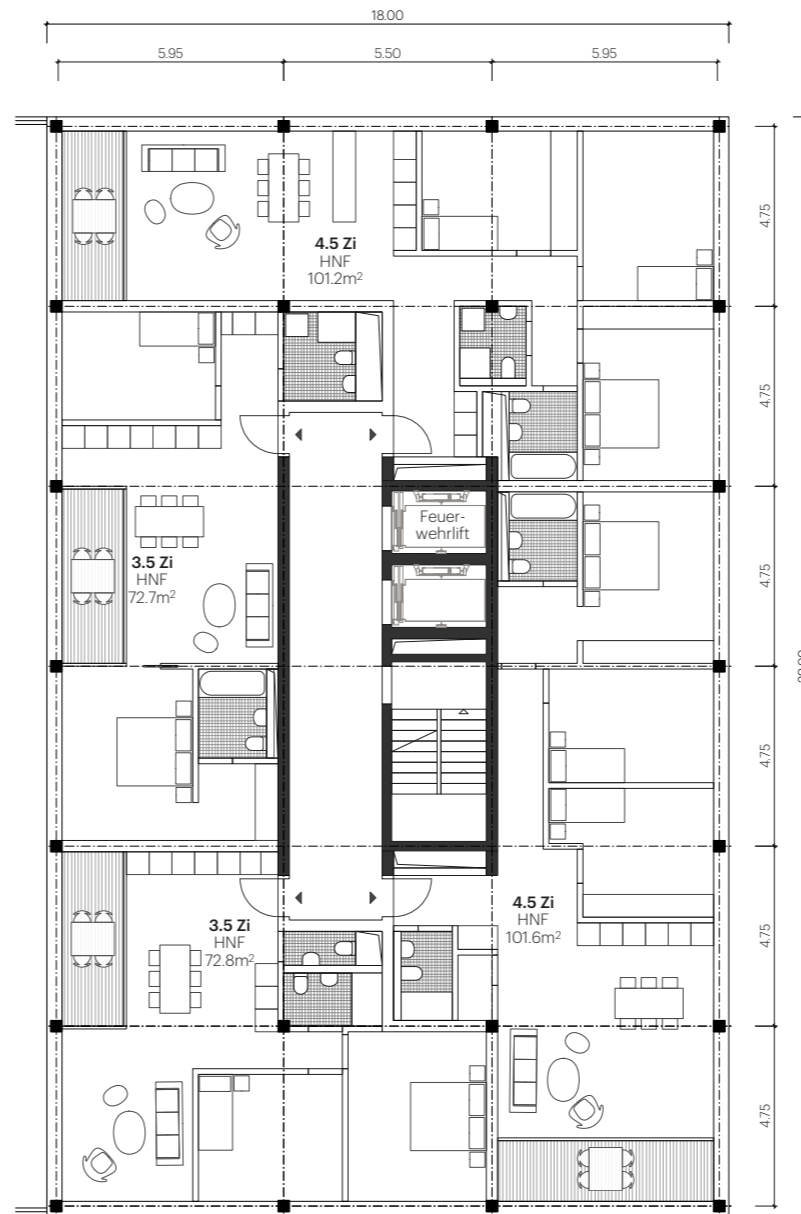
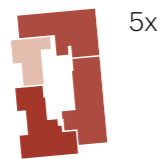
Immissionsgrenzwerte im Norden und Osten überschritten

Lösung: Wohnungen mit Fassadenanteil im Norden und Osten
 über Loggien belüftet



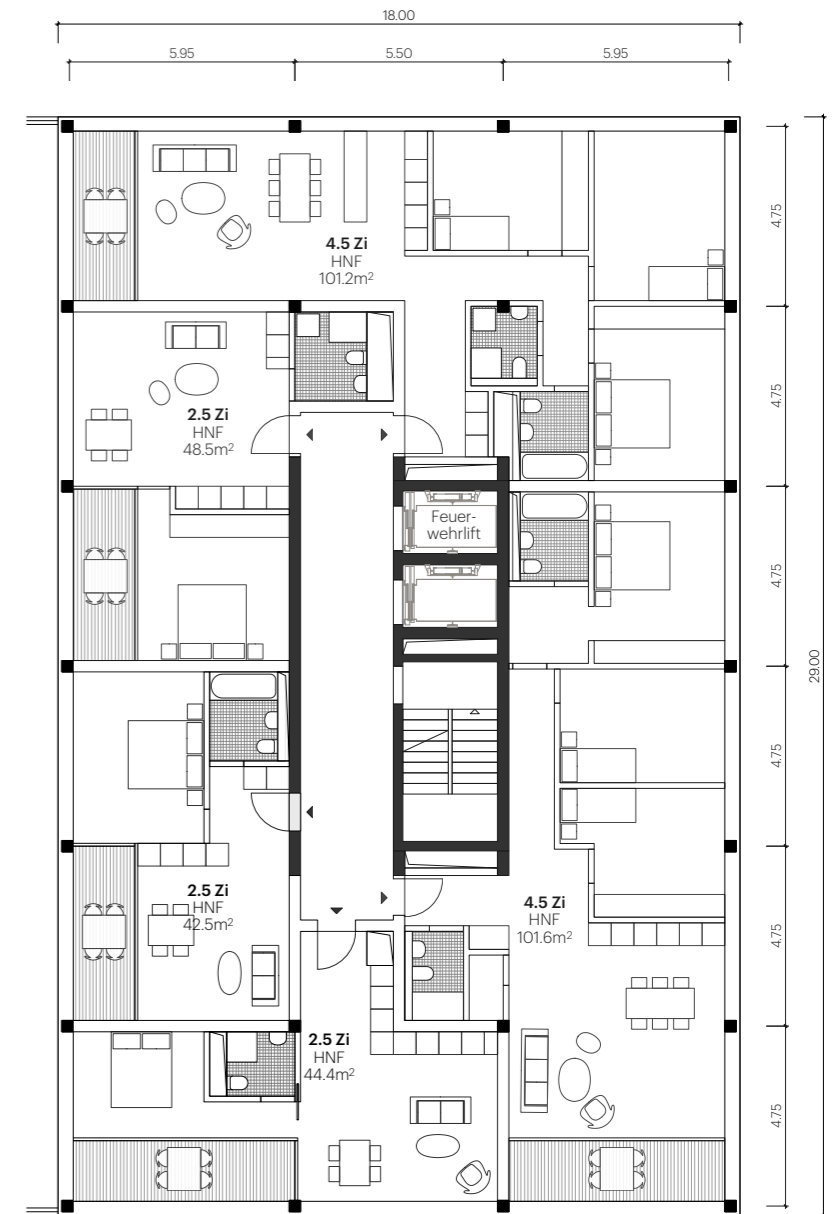
Variante Wohnungsmix 1

3 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
1 x 2.5-Zimmer-Wohnung



Variante Wohnungsmix 2

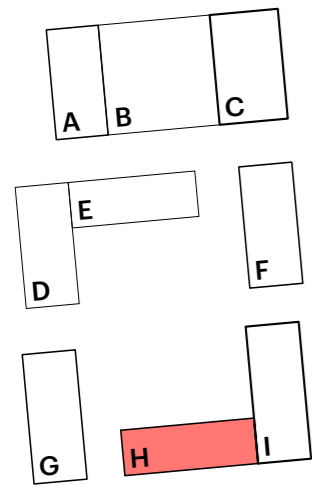
2 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
2 x 3.5-Zimmer-Wohnungen



Variante Wohnungsmix 3

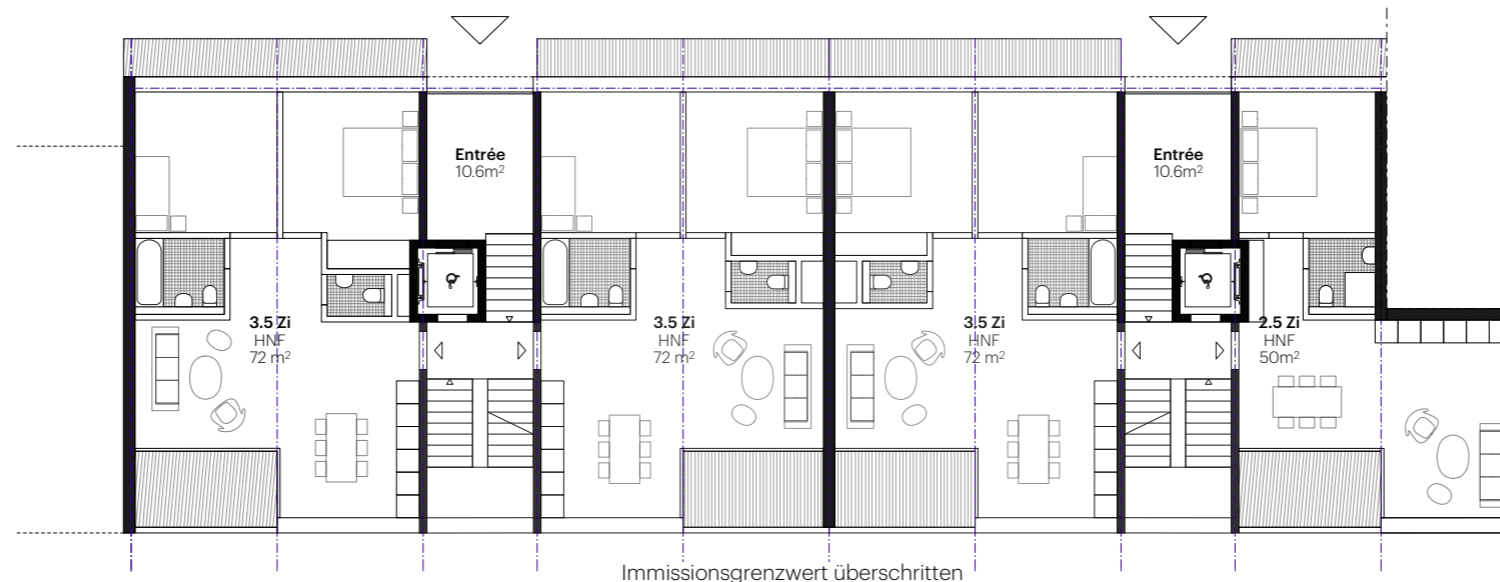
2 x 4.5-Zimmer-Wohnungen
3 x 2.5-Zimmer-Wohnungen






Haus H (Lärmschutz notwendig)

- Zweispänner mit eher grossen Wohnungen, um auf Lärmproblem reagieren zu können
- Treppenhäuser im Süden (Lärm), sodass mehr Platz für Zimmer / Schlafen hofseitig
- Loggien zeigen erst ab 2. OG Wirkung

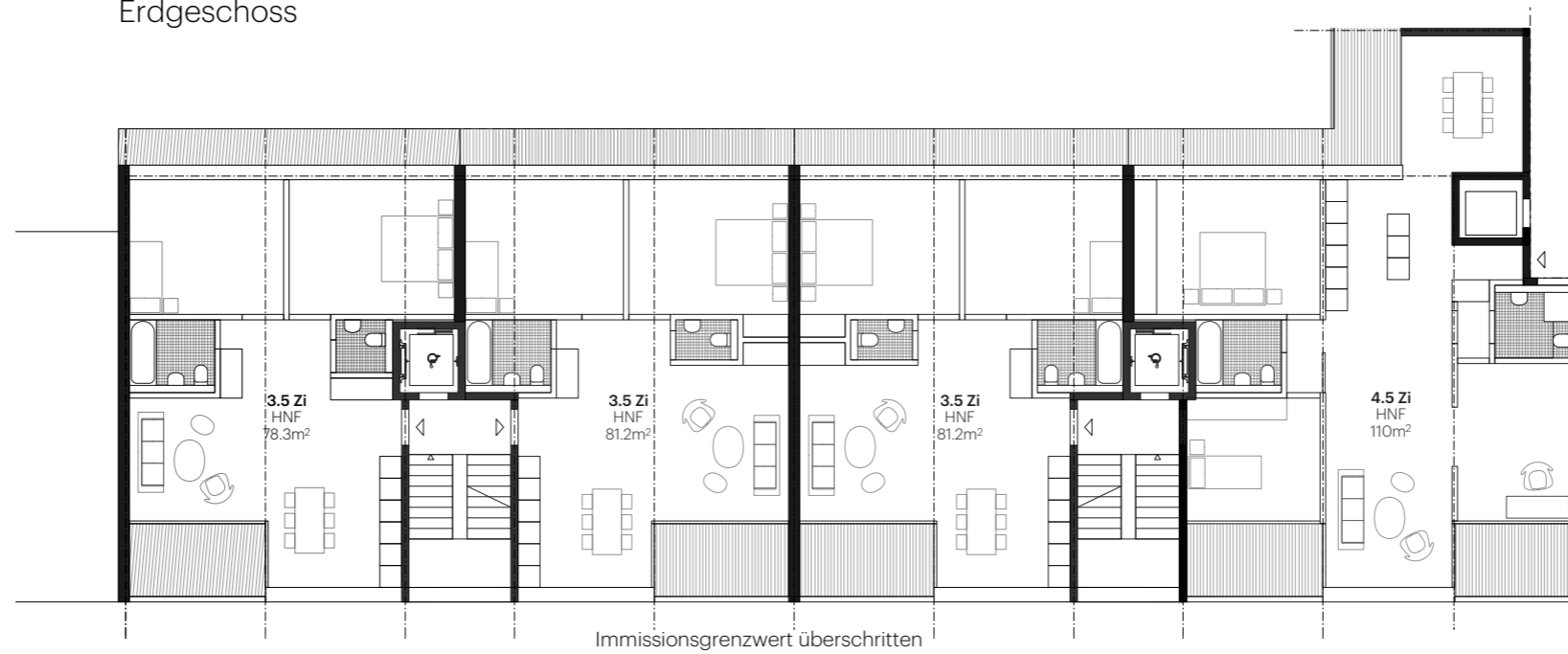


Erdgeschoss


 3 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
1 x 2.5-Zimmer-Wohnung

Lösung Lärmschutz

Loggien im EG ohne Wirkung
Wohnen und Essen zusammengefasst, sodass Eindrittellösung möglich

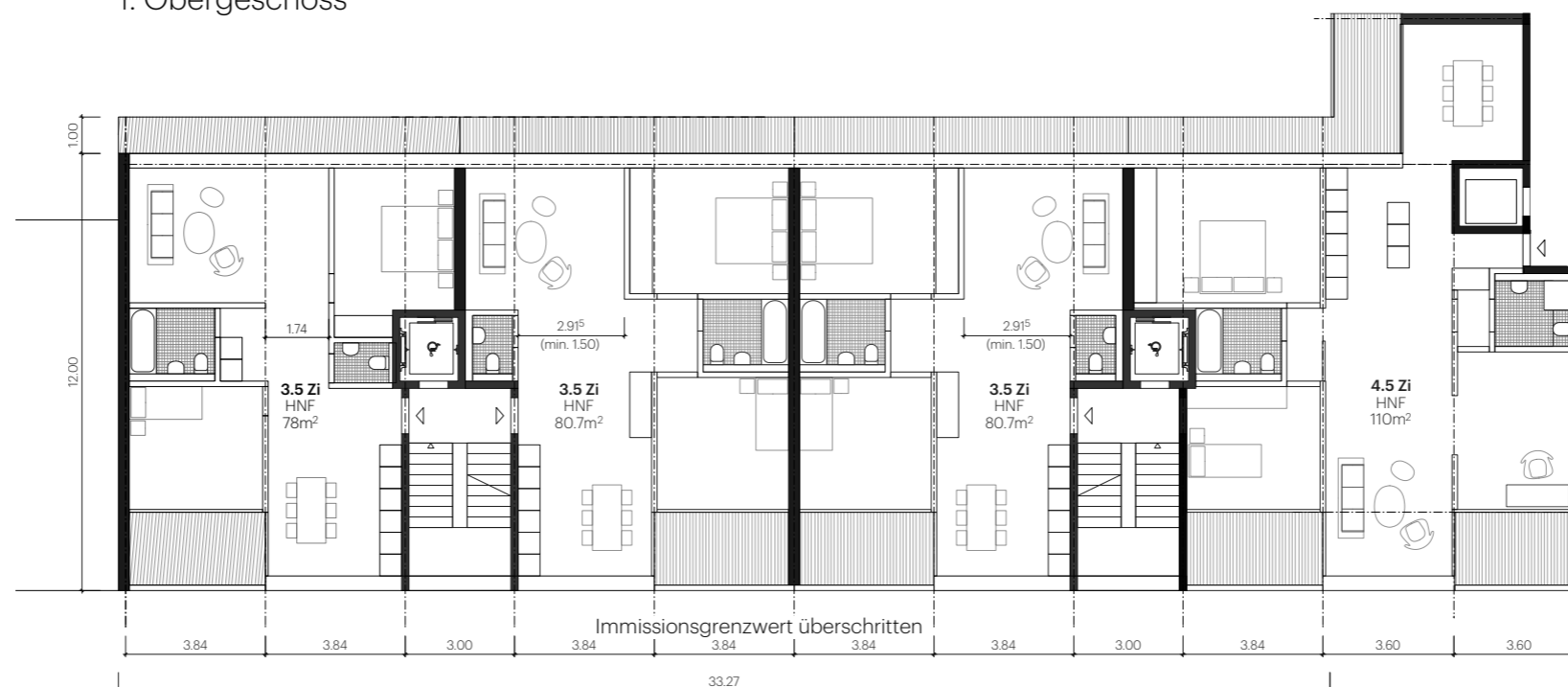


1. Obergeschoss


 4 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
1 x 4.5-Zimmer-Wohnung

Lösung Lärmschutz

Loggien im 1. OG ohne Wirkung
Wohnen und Essen zusammengefasst, sodass Eindrittellösung möglich

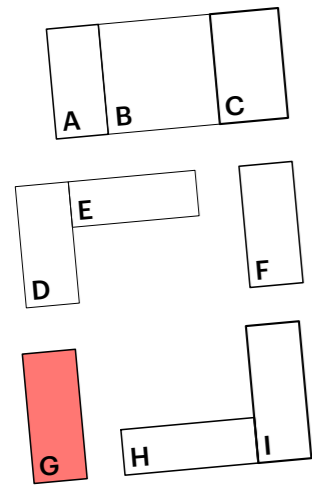


2. bis 5. Obergeschoss

 3 x 3.5-Zimmer-Wohnungen
1 x 2.5-Zimmer-Wohnung

Lösung Lärmschutz

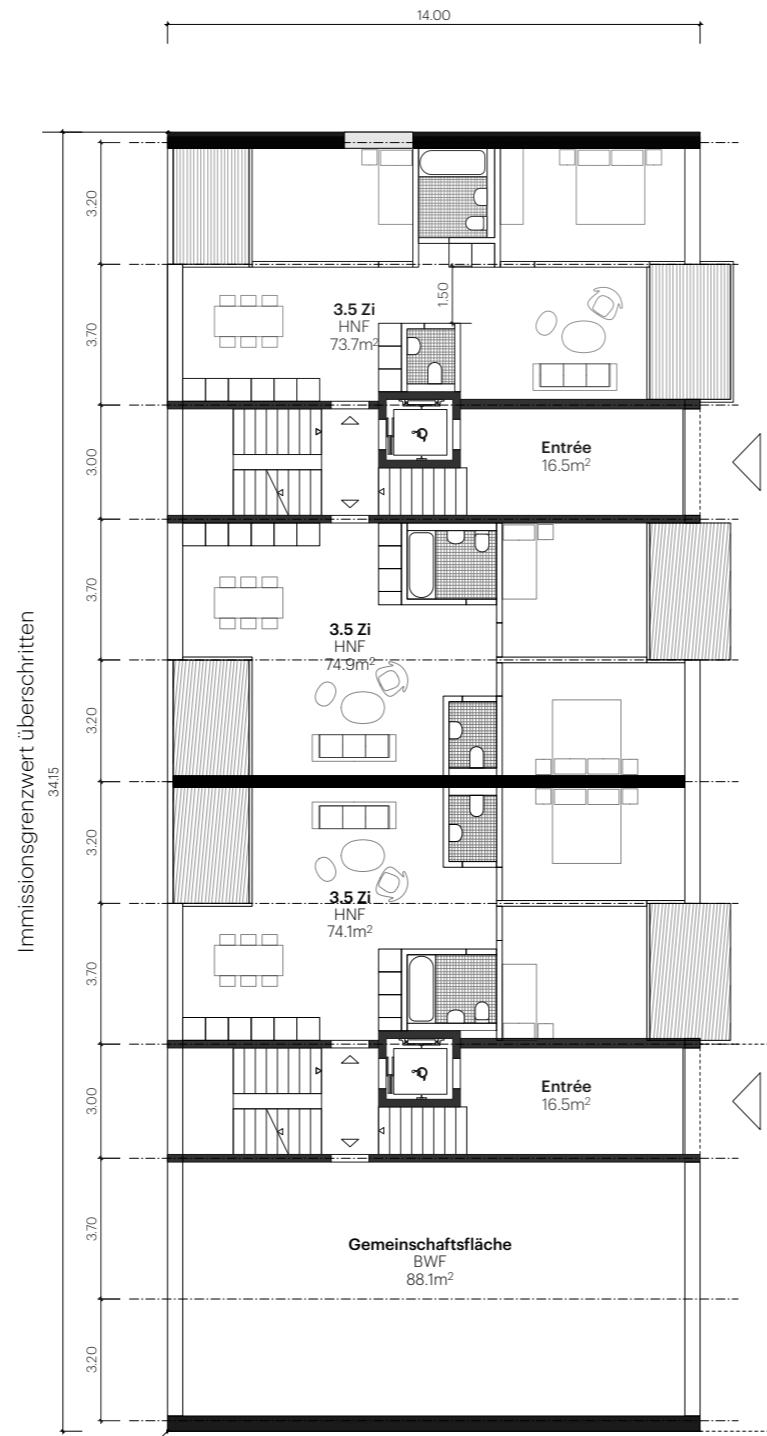
Loggien ab 2. OG mit Wirkung - Regelgrundriss
Loggia 2 x 3m
Durchwohnen mit Überschneidung min. 1.50m (Lüften)
Küche, Essen strassenseitig - Wohnen hofseitig



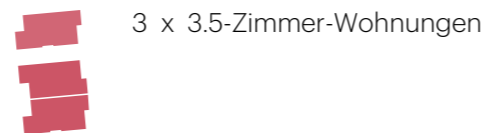
Haus G

(Lärmschutz notwendig)

- Zweispänner mit grossen Wohnungen, um auf Lärmproblem reagieren zu können
- Treppenhäuser im Westen (Lärm), mehr Platz für
- Zimmer/Schlafen hofseitig
- Loggien zeigen ab 1. OG Wirkung

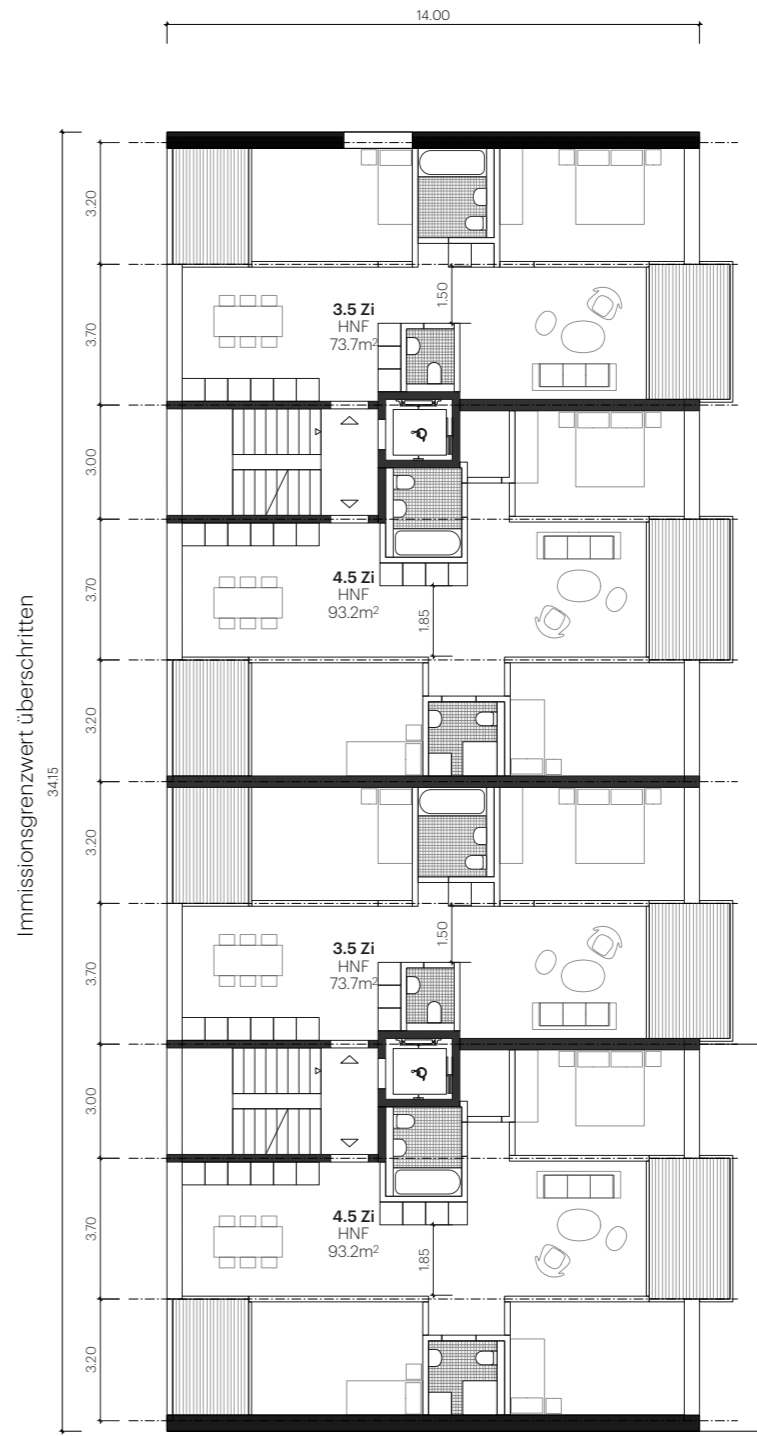


Erdgeschoss

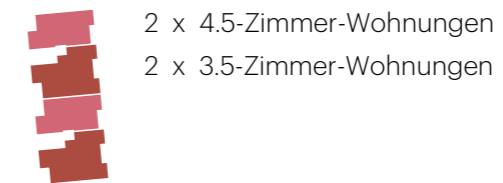


Lösung Lärmschutz

(Loggia im EG ohne Wirkung)
 Falls Lüften zum Zwischenraum möglich, kann Wohnen hofseitig belassen werden, dann Durchwohnen mit Überschneidung min. 1.50m (Lüften) oder Wohnen und Essen zusammengefasst (strassenseitig), sodass Eindrittellösung möglich



1. bis 5. Obergeschoss



Lösung Lärmschutz

(Loggia ab 1.OG Wirkung)
 Loggia 2 x 3m
 Durchwohnen mit Überschneidung min. 1.50m (Lüften)
 Küche, Essen strassenseitig - Wohnen hofseitig





Multifunktionaler Vorplatz



Raumkontinuum mit Aufenthaltsqualitäten





Zonierung der Gemeinschaftszonen durch Vegetation



Grüne Mitte - Rasenfeld / Wiesenstreifen





Baumgruppen und grüne Vorzonen



Attraktive Langsamverkehrsverbindung

**Schnitt B-B
(Bild 4)**

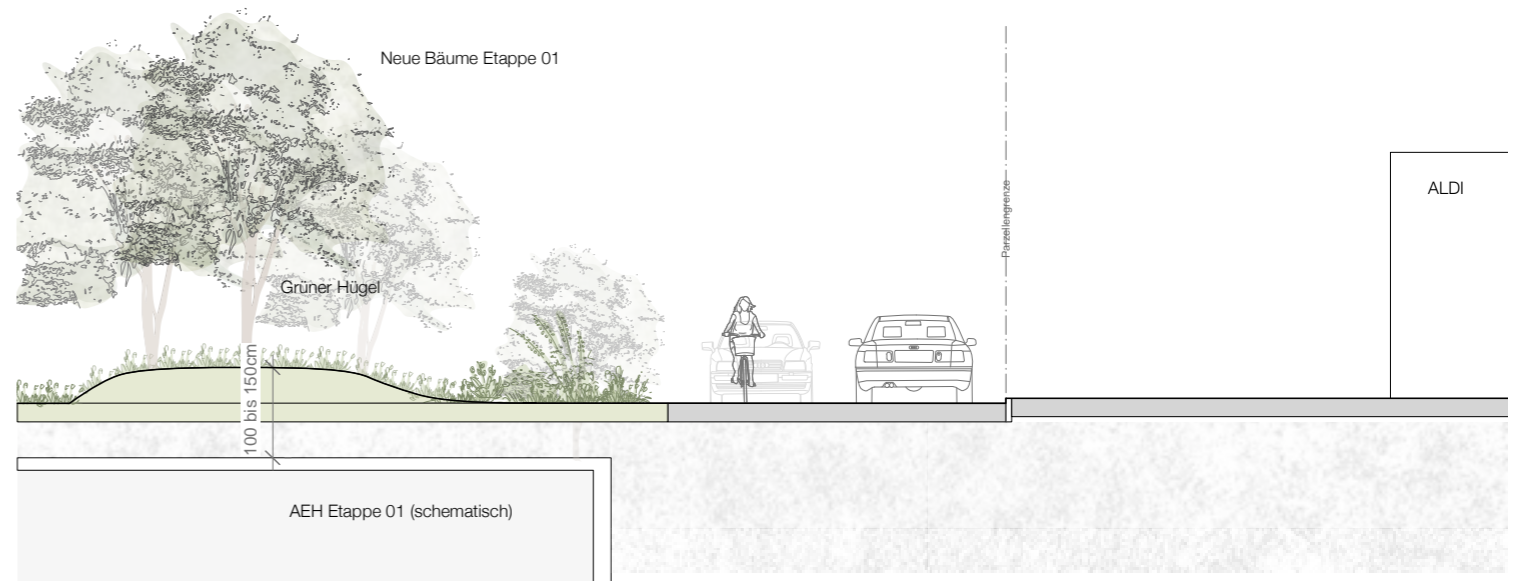


Gemeinschaftsgärten



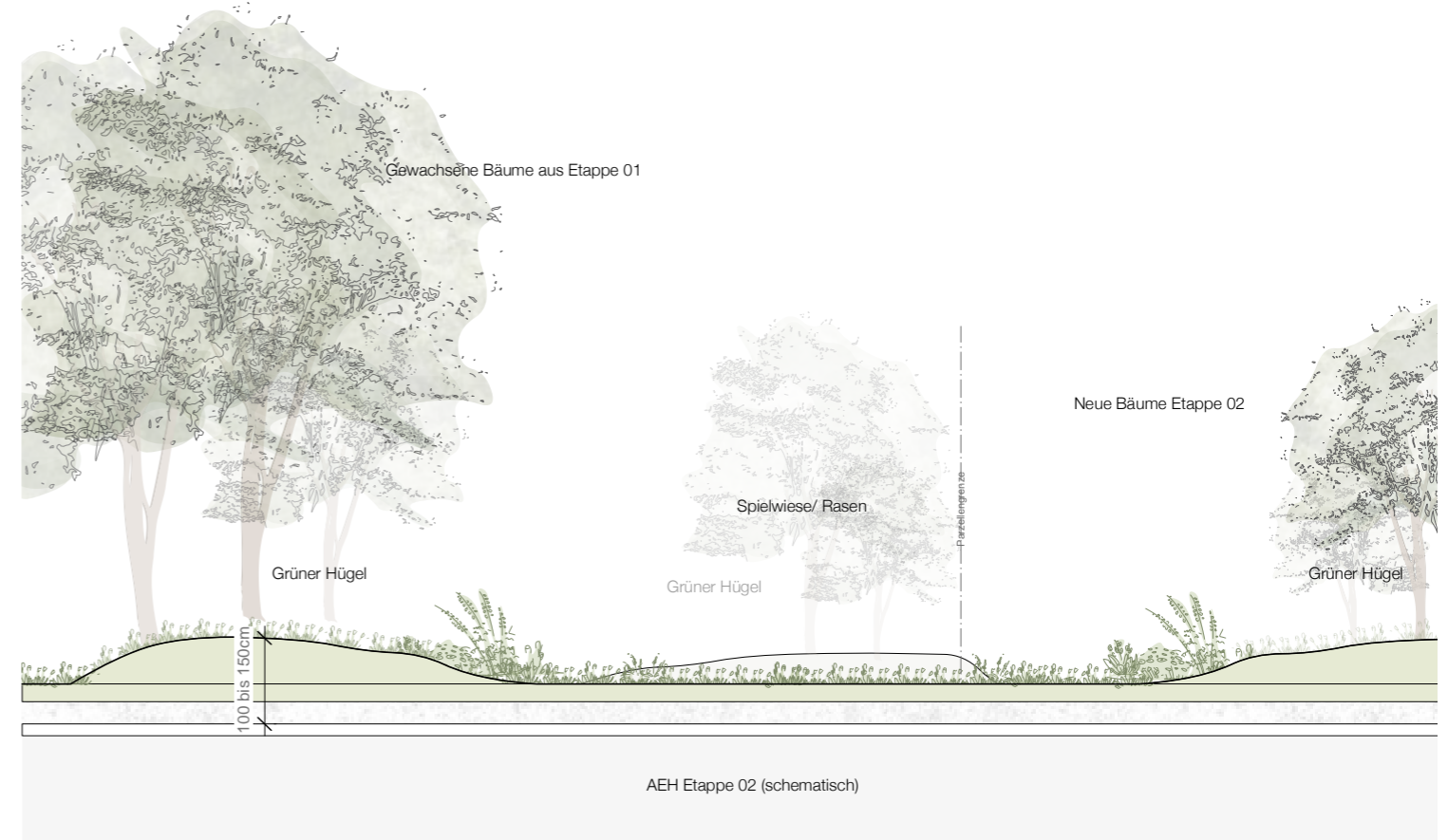
Dachgarten Wohnen





Überdeckung für Baumpflanzung Schnittansichten (schematisch) Etappe 01





Überdeckung für Baumpflanzung Schnittansichten (schematisch) Etappe 02





Grundlage Darstellung Rheinstrasse: Bauprojekt H2 Pratteln - Liestal, Rheinstrasse Erneuerung 2.0, Stand 11.11.22 (Änderungen am dargestellten Planungsstand sind möglich)



Zielvorgaben Quartierplanverfahren:

Ausnutzung ca. 2.10 über gesamten Planungssperimeter
(entspricht einer GFo von rund 26'000 m²)

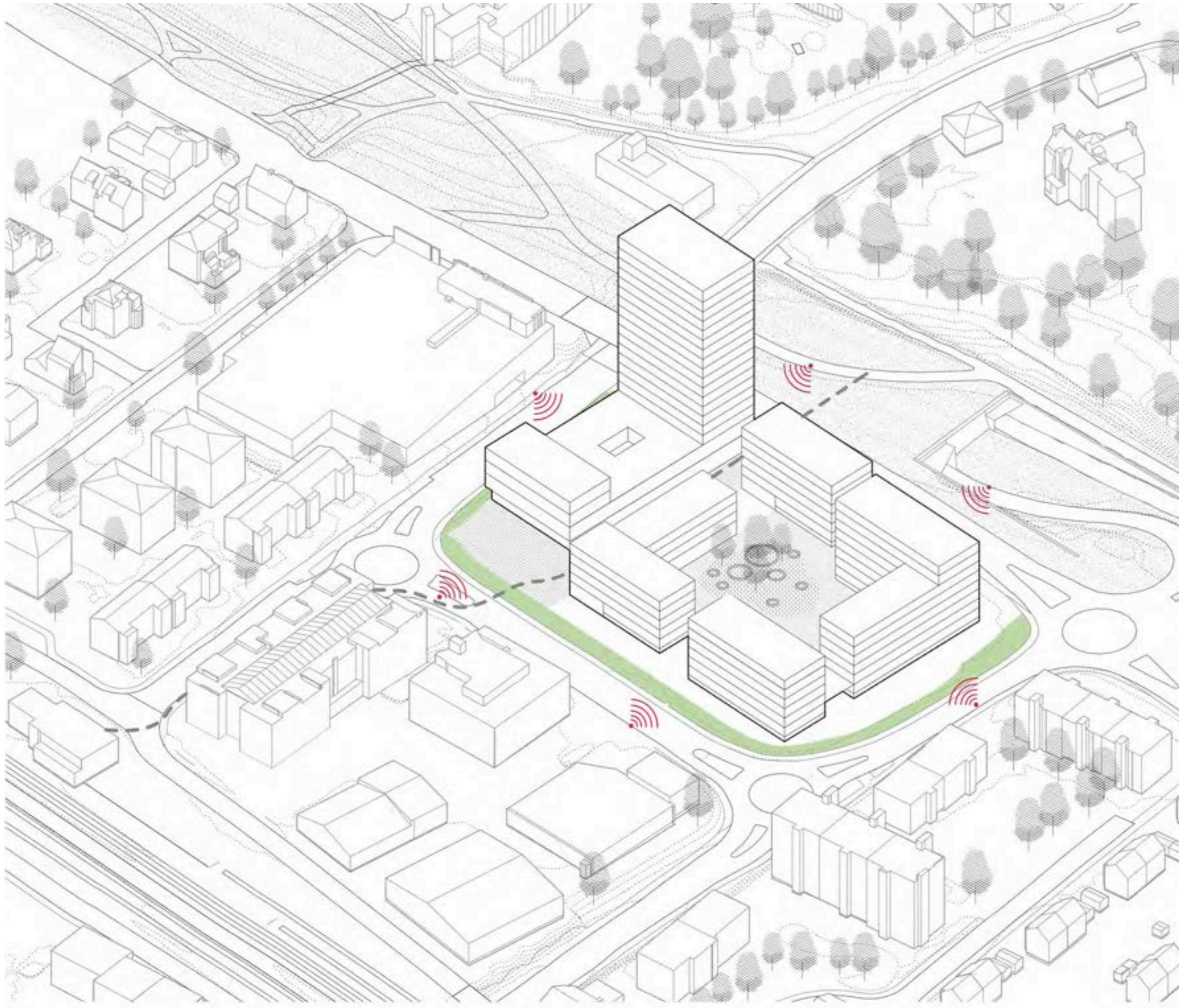
Nutzungsverteilung: 15% Gewerbe, 85% Wohnen

Nachhaltige und **nutzungsflexible** Überbauung

mind. **1'000 m²** zusammenhängende **Gewerbefläche**
(evtl. Umzug ALDI)

Etappierung:

1. Etappe: Parzelle 65 (Norden) Realisierung ab ca. 2025
2. Etappe: Parzelle 64 (Süden, Aldi) Realisierung ab ca. 2037



Zwei Typologien:

Hochhaus mit Sockel an belebter Einkaufsgasse

-
Gebäudeensemble um beruhigten Wohnhof

LEGENDE

 Vorgabe Grünverbindung

 Bahnhof Achse

Veloverkehr im Quartier

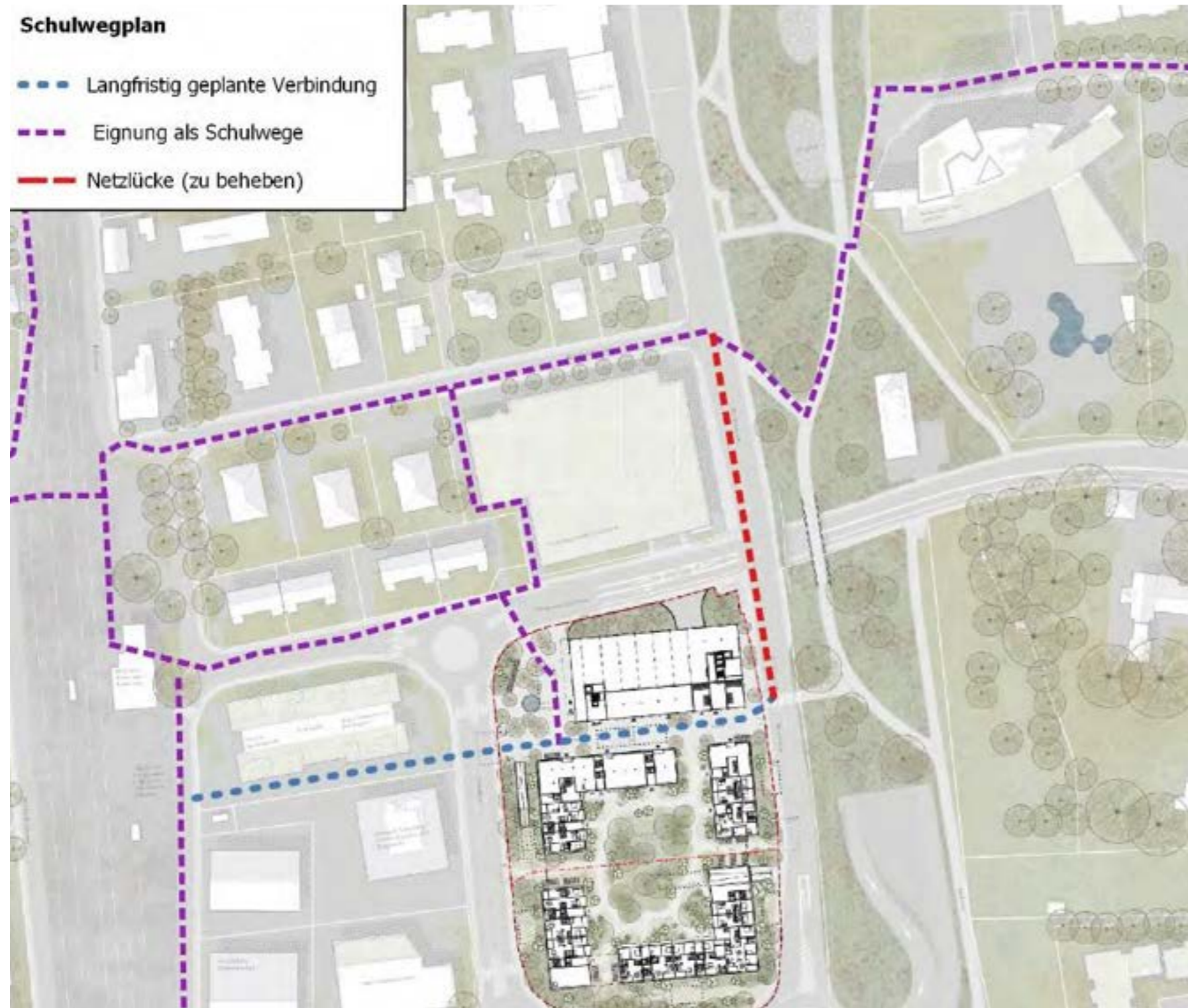
Angebot Veloabstellplätze und Anbindung an Velorouten



- **686 neue Veloabstellplätze**
davon 433 unterirdisch im 1. UG
über Rampe erreichbar
- Die **Veloabstellplätze aussen** verteilen sich um die **Gebäudeeingänge** oder sind an den Wegen dorthin in einer **Distanz von maximal 30m** platziert.
- **Öffentliche Durchwegung** für den Fuss- und Veloverkehr entlang Gewerbegasse

— Veloparkierung
- - - neue Veloverbindung

Fussverkehr, Schulwege im Quartier



- Fusswege abgestimmt mit Grünraum- und Strassenraumplanung, insbesondere für Schulkinder
- Durchwegung in Ost-West-Richtung entlang Gewerbegasse, die über einen Fussgängerstreifen an die Grünzone anschliesst
- Erschliessungsflächen Langsamverkehr ausserhalb der Gewerbegasse fussgängerfreundlich und weitgehend autoverkehrsfrei gestaltet



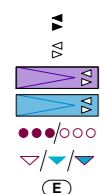
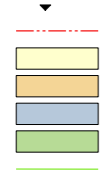
Quartierplan

Stand: öffentliches Mitwirkungsverfahren



Verbindlicher Planinhalt

.....



Orientierender Planinhalt

