

Arealentwicklung Lehenmatt Süd Bericht Mitwirkung 'luege und mitrede', 3. Juni 2023

Die Mitwirkungsveranstaltung vom 3. Juni 2023

Der vorliegende Bericht dokumentiert die Mitwirkungsveranstaltung 'luege und mitrede' vom 3. Juni 2023, 12.30 – 14.00 Uhr. Rund 40 Personen haben teilgenommen.

Zu Beginn stellten Ruedi Stauffer, Fachplaner der Metron, und Yves Stump, Stump & Schibli Architekten, den Stand der Planung vor. Sie sprachen über Herausforderungen und Chancen, Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten der Arealentwicklung «Lehenmatt Süd». Danach diskutierten die Teilnehmenden an fünf Tischen in drei Runden. Sie tauschten sich aus über die Bewertung des vorliegenden Entwurfs, Nutzungen und offene Themen.

Zusätzlich zur Mitwirkungsveranstaltung hatten die Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, ihre Anliegen an der 'Instant Beteiligung' schriftlich zu deponieren.

Gruppendiskussionen

Runde 1: Bewertung des aktuellen Entwurfs

Allgemeines

Neben verschiedenen konkreten, detaillierten Inputs wurden auch einige allgemeine Anliegen formuliert.

- Sehr wichtig sind die nachhaltige Erstellung sowie der energie- und umweltschonende Betrieb der Neubauten.
- Kleinteiligkeit im Sinne einer abwechslungsreichen Gestaltung ist ebenso gewünscht wie eine etappenweise Realisierung, vor allem, um die Neugestaltung für die aktuellen Mieter*innen erträglich zu machen.
- Jemand schreibt: Groove! Gemeint ist die atmosphärische Stimmigkeit des Projekts, die letztlich überzeugen muss.
- Teil eines nachhaltigen Bauprozesses ist es, die vorhandene Bausubstanz so weit wie möglich zu erhalten. Bis auf eine Gegenstimme, die sich den Abriss aller Gebäude wünscht, wurde dieser Wunsch mehrfach geäußert. Der Erhalt der bestehenden Gebäude verweist auf die industrielle Geschichte des Areals und schafft damit eine Identität, die für die Atmosphäre sehr wichtig ist.
- Der Bezug und die Verbindung zu den umliegenden Quartieren sind zentral.

Wohnen

Beim Thema Wohnen wird vor allem das Prinzip der Vielfalt gewünscht.

- Inklusives Wohnen soll barrierefreien und altersgerechten Raum für Familien, Studierende, Senior*innen und beeinträchtigte Menschen bieten. Ebenso sollen Co-Working-Spaces und andere gemeinschaftlich nutzbare oder auch individuell mietbare Räume vorhanden sein, speziell auch für Homeoffice.
- Ein weiteres Kriterium sind die Kosten; erschwingliches Wohnen sollte möglich sein.
- Mehrmals werden Balkone gewünscht, insbesondere auch einsehbare Balkone zum Innenhof, die für Lebendigkeit und nachbarschaftliche Kontakte sorgen sollen.
- Mehrmals wird eine Ausrichtung der Wohnungen zur Birs hin erwähnt, verbunden mit dem Wunsch nach einer generellen Öffnung des Areals zum Fluss.
- Jemand schlägt Terrassenwohnungen zur Birs hin vor.
- Widersprüchlich sind die Aussagen zum Thema Hochhaus. Einerseits wird bedauert, dass kein Hochhaus geplant ist, andererseits wird es auch begrüsst.
- Begrüsst wird die klare Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen.
- Zu den Wohnungen soll eine mehrfach gewünschte Tiefgarage gehören, mit einfacher Zufahrt und barrierefreiem unterirdischem Zugang.

Öffentlicher Raum

- Es wird mehr Freiraum gewünscht als im aktuellen Entwurf vorgesehen.
- Das Areal soll noch durchlässiger und offener werden, genügend bzw. mehr Durchgänge werden gewünscht. Es wird kritisiert, dass keine direkte Durchsicht durch das Areal möglich ist.
- Der Freiraum soll kinderfreundlich sein und ausreichend Spielmöglichkeiten bieten.
- Die Innenhöfe sollen stark begrünt werden, vor allem mit Bäumen, und mit Bänken bestückt.
- Auch die Dächer sollen genutzt werden, d.h. wenn sie nicht für die Energiegewinnung (Solaranlagen) benötigt werden, sollen sie den Bewohnerinnen und Bewohnern oder dem Gewerbe zur Verfügung stehen.
- Der bereits erwähnte Bezug zur Birs wird mehrfach betont. Eine möglichst starke Öffnung des Areals zur Birs scheint ein grosser Wunsch zu sein. Dazu gehört auch eine verbesserte Querungsmöglichkeit der Strasse.
- Der Gestaltung des Aussenraums zur Autobahn und zur Unterführung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken (belebt und bunt).

Runde 2: Nutzungen

Zum Thema Nutzungen wird ein bunter Strauss an konkreten Angeboten genannt. Generell zeigt sich ein grosses Interesse an einem lebendigen, vielfältigen Angebot (in den Erdgeschossen), das gerne kleinteilig, d.h. aus vielen verschiedenen kleinen (lokalen) Anbietenden bestehen soll.

- Gastronomie wird am häufigsten genannt. Sowohl Cafés als auch Restaurants scheinen sehr beliebt zu sein. Im Speziellen werden Foodtrucks, Brunchangebote und Gartenterrassen genannt.

- Ebenso wichtig scheinen Einkaufsmöglichkeiten (speziell genannt: Lebensmittel) und Dienstleistungen zu sein. Für kleinere Gewerbebetriebe sollten besonders günstige Flächen ('ohne Mieterhöhung!') zur Verfügung stehen. Bestehende Zwischennutzungen sollen erhalten und in die Neugestaltung integriert werden.
- Für Kinder sollen Räume für Spielgruppen und Kitas, ein Spielparadies und Wasserspiele im Außenbereich angeboten werden. Jemand weist auf das Fehlen eines Schulhauses in der Lehenmatt hin und beschreibt dies als ein dringendes Bedürfnis.
- Wichtig sind auch Begegnungsorte ohne Konsumzwang, z.B. ein Quartiertreffpunkt mit Gemeinschafts- und/oder Hobbyräumen (z.B. Werkstatt). Vereinen und Jugendlichen sollen günstige und geeignete räumliche Möglichkeiten angeboten werden.
- Ein zentraler Quartiersplatz, auf dem ein Wochenmarkt, ein Food-Festival oder andere Veranstaltungen stattfinden können, wird genannt, ergänzt durch einen Brunnen oder ein Wasserspiel.
- Folgende Angebote werden genannt: öffentliche Toiletten, Veranstaltungshalle, Ateliers, Co-Working-Spaces, Kultur, Bibliothek, Club, Arzt, Gesundheit, Spitex, Apotheke, Reiniger, Schuhmacher, Bank.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein Quartiertreff im Schwarzpark, eine Migros und ein Sutter Begg im Lehenmattquartier geplant sind.
- Bei der Planung dieser Angebote sollten auch die weiteren umliegenden Quartiere wie z.B. Hagau mitgedacht werden.
- Der Wunsch wird geäußert, dass die bestehenden Zwischennutzungen mittels Rochaden auch während der Bauzeit auf dem Gelände verbleiben und ihr Angebot aufrechterhalten können.

Runde 3: offene Themen

Bei den offenen Themen dominiert der Verkehr alle anderen Themen.

Die aktuelle Verkehrssituation in der Lehenmatt wird als sehr unbefriedigend empfunden, und es besteht die Hoffnung, dass im Zuge der Neugestaltung des Areals auch der Verkehr rund um den Perimeter und darüber hinaus neu organisiert werden kann.

Da befürchtet wird, dass durch die Neubebauung zusätzlicher Verkehr entsteht, der zu einer Verknappung der vorhandenen Parkplätze führt, werden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gefordert. Vorgeschlagen wird die Umgestaltung und Beruhigung der Birsstrasse, aber auch deren Aufhebung. Massnahmen zur Eindämmung des Suchverkehrs bei Veranstaltungen im St. Jakob werden ebenso gefordert wie eine Verbesserung des Zugangs zum St. Jakob für Velofahrenden und Fussgänger*innen.

Die Autobahn wird als problematisch empfunden. Ein besserer Lärmschutz, eine Überdachung oder gar eine unterirdische Führung wären wünschenswert.

Auch das Angebot des öffentlichen Verkehrs wird als unbefriedigend empfunden. Das Angebot sollte daher generell verbessert werden; eine neue Bushaltestelle und eine eigene Busspur sollten eingerichtet und die Einbahnstrassenregelung für den ÖV aufgehoben werden. Wünschenswert wäre auch eine durchgehende Bedienung der S-Bahn-Station St. Jakob.

Jemand beschreibt die Situation, wie heute der Verkehr von Birsfelden in die Lehenmatt verlagert wird. Dies sollte dringend rückgängig gemacht werden.

Zudem wird mehrfach ein attraktives Angebot für Velofahrende thematisiert. Eine allgemein attraktive Verkehrsführung, die Aufhebung von Einbahnstrassen und ein Velounterstand mit Ladestationen, auch für Lastenvelos, gehören zum gewünschten Massnahmenkatalog.

23. Juni 2023, Christoph Moerikofer

Gestaltung der Mitwirkungsveranstaltung, Moderation und Auswertungsbericht:
Christoph Moerikofer, shift-mediation, www.shiftmediation.ch

Anhang: Fotoprotokolle

Gruppe 1



Gruppe 2

PLANUNGSENTWURF	NUTZUNGEN	OFFENE THEMEN
Kleinteiligkeit ist gut	QUARTIER NUTZUNGSH GASTRO, CAFE ZUR BIRS ARZT, GESUNDHEIT KLEINIGELICHT → HANDWERK → ATOLICS →	GESTALTUNG BIRSSTRASSE PP IN QUARTIER SUCHVERKEHR FUSSTADL
+ OFFENHEIT ZUR BIRS	NACHFRAGE ÜBER GRENZEN DENKEN ↳ HAGHAU ETC.	BESSERES ÖV/BUS ANGEBOT
BALKONE ZUM HOF EINSEHBAR → NICHT PRIVAT	FAMILIEN WOHNUNGEN/ DIFFERENZIIERTES ANGEBOT	QUERUNG ÜBER TIERS VERBESSERN
	GETEILTE TERRASSEN / WEITERE FLÄCHEN FÜR EIGENE BEWOHNUNG FOOD TRUCK	

Gruppe 3

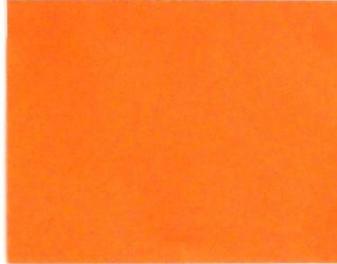
NUTZUNGEN	PLANUNGSENTWURF	OFFENE THEMEN
		
<ul style="list-style-type: none">• mehr Einkaufsmöglichkeiten (möglichst ^{lokal} / ^{mittel})• Gastronomie (auch Richtung Birs ^{café, Restaurant})• kindergerechte Räume für Spielgruppe & Kita• Begegnungsorte ohne Konsumcharakter (Quartiertreffpunktartig)	<ul style="list-style-type: none">• mehr Wohnraum ^{hochwertigen} Richtung Birs ↳ evtl. Terrassenwohnungen• einfache Zufahrt zur Tiefgarage gewünscht• größere Aussenfläche für öffentliche Nutzung ↳ insbesondere kindergerechte Fläche für öffentlichen Spielplatz	<p>Bedürfnisse:</p> <ul style="list-style-type: none">• zusätzlicher Verkehr• zu wenig Parkplätze• Metrobahn weiter den Boden \rightarrow Wunsch• günstiger Raum für Gewerbe, Vereine, öffentliche Werkstätte \times Miet \rightarrow Wunsch
<ul style="list-style-type: none">• öffentlicher ^{Museen-}Raum auch mit öffentlicher Toilette, Brunnen• (Art Quartierplatz)↳ Platz der Möglichkeit für öffentliche Veranstaltungen bietet (z.B. Stadtfest, Markt etc.)	<ul style="list-style-type: none">• Abriss der alten Gebäude• Tiefgarage zentral•	
<ul style="list-style-type: none">• Apotheke• Post (e. ^{zumindest} ^{zwei} ^{Poststellen})• Bank• Raum / Platz für Jugendliche		

Gruppe 4

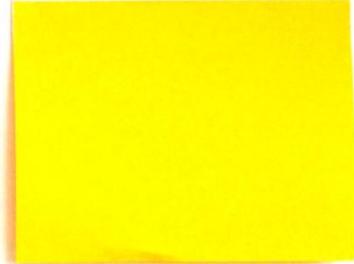
PLANUNGSENTWURF



NUTZUNGEN



OFFENE THEMEN



- ⊕ kein Hochhaus
- Öffnung des Areals
- Begrenzung der Lärzhöfe
- Durchgänge

- ⊕ klare Trennung Wohnen + Gewerbe
- Erhaltung des Bestands

- ⊖ kein direkter Durchblick
- kein Hochhaus möglich

- Café
- Schuhmacher
- Reinigung (chem.)
- Kaschemme
- Fitness Studio
- Eventhalle
- kleine Handwerksbetriebe

- Erhalt der Zwischen-
nutzungen
- Gemischtes Wohnen
- gute ÖV. Anbindung
- Badeplate Birs integrieren

- Verkehrsberuhigung
Birsstrasse
- Separate Busspur
- Bezug des Projekts zur
Birslandschaft
- Besserer Zugang für
Fussgänger + Velo
Richtung St. Jakob

Lehenmatt Süd

Gruppe 5

PLANUNGSENTWURF	NUTZUNGEN	OFFENE THEMEN	Wichtigstes
<p>→ Nachhaltigkeit im Bauprozess + Betrieb der Infrastruktur + Wohnungen</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrssituation - Erschließung mit berücksichtigen - Aufwertung durch Belebung des Quartiers - Inklusives Wohnen ↳ barrierefrei / bezahlbar / ruhig + freundlich
<p>Weitere Ideen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rollstuhlparkplätze wohnungsnah ^{zusätzlich} - Erdgeschoss mit Gewerbe, Kultur, Cafés + Restaurants 	<p>Klein- Gewerbe - kleinteilige Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velounterstand (mit Strom) + Veloinfrastruktur gedeckelt (gross genug für Cargo velo) 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmschutzwände schon und Überdachung der Autobahn 	
<p>Was gefällt nicht?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreier Zugang zum Parkieren weit weg → besser unterirdisch - Einbahnstrassensituation für Velos + ÖV 	<p>Was braucht es?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Café, Gastronomie - Begrünung - Wasserspielt - Gemeinschaftsraum ^{woher?} - Hobbyräume 	<ul style="list-style-type: none"> - Weg vom Tunnel ins Areal schön gestalten → belebt & bunt 	
<p>Was ändern?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung ↳ Verlagerung aus Birskfeldbach lösen 	<p>Wunsch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spitzendienst in Überbauung - Kita in Überbauung 	<ul style="list-style-type: none"> - klarere Verkehrsführung für ÖV + Velo - Plan für Bushaltestelle 	
<p>Was gefällt?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Bausubstanz ^{Nachhaltigkeit + Flexibilität "Industrie" "Lobby"} - Grün & Durchlässig fürs ganze Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Sitzbänke im Quartier - Bäume ^{speziell gewechselt} - Dachterasse nutzen oder erneuerbare Energie (solar) 	<ul style="list-style-type: none"> ⊕ genossenschaftliches Wohnen ⊕ bezahlbare Wohnungen ⊕ mit Balkon 	
<p>Wohnungen bauen nach <u>Nick Himmig</u> v. <u>altersgerechtem Bauen</u></p>	<p>Was kommt sowieso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartiertreff im Schwarze park - Myros (in 2+ Jahren) - Super Bagg 	<ul style="list-style-type: none"> - SBB-Haltestelle St. Jakob (S-Bahn) 	

