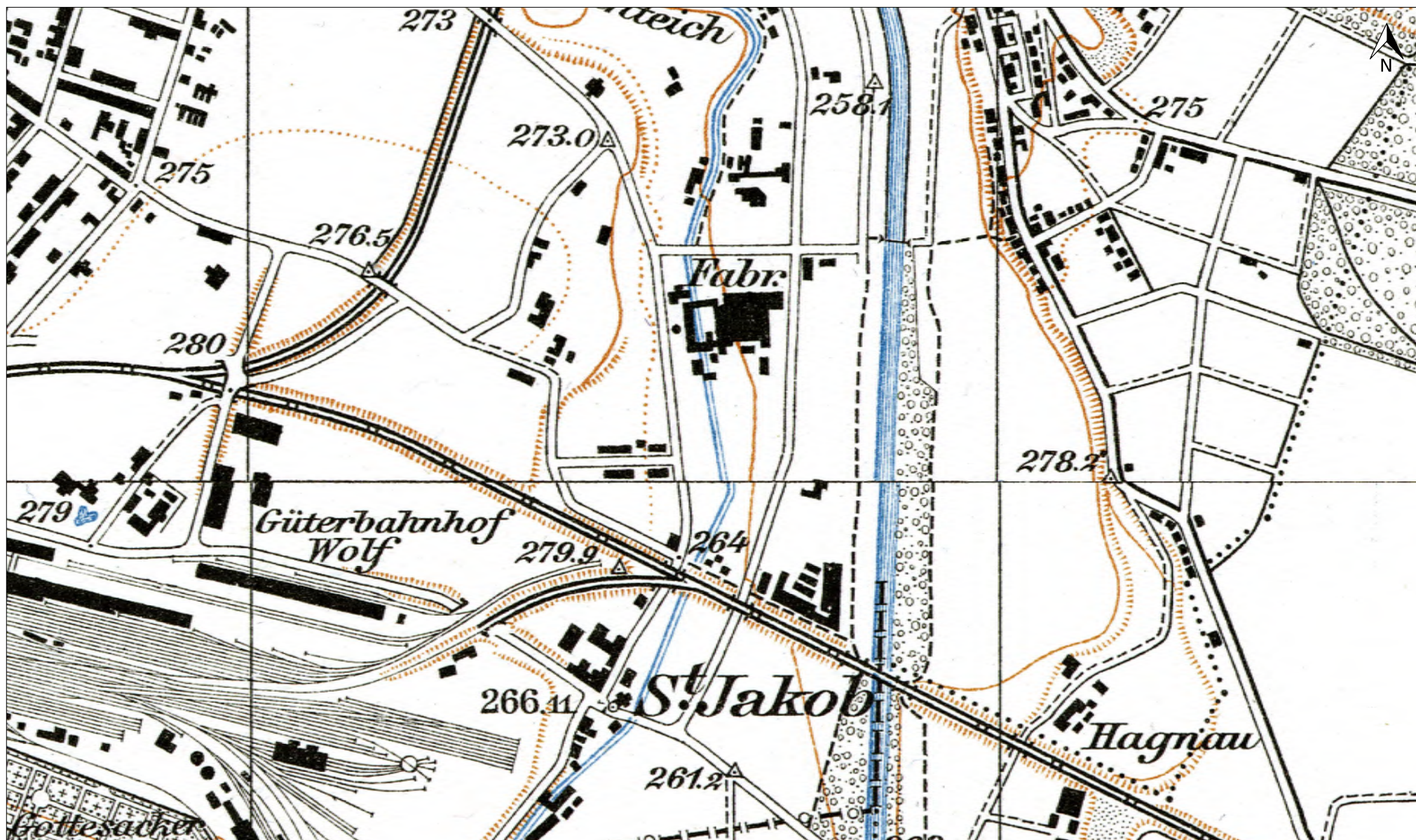




AREALENTWICKLUNG LEHENMATT-SÜD RICHTPROJEKT - BEBAUUNGSPLAN

29.09.2023





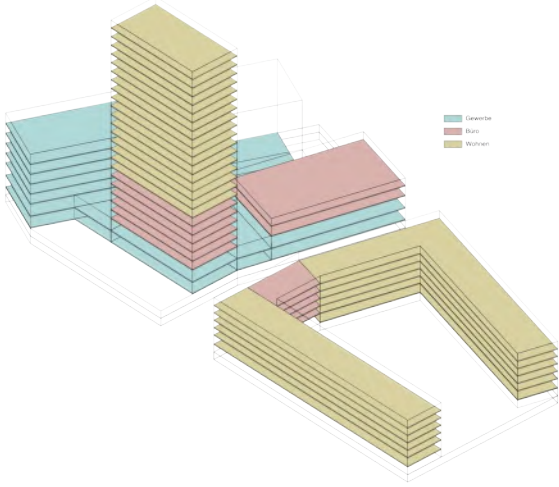


Satellitenbild Basel-Stadt 2022 (30 cm):Pleiades Neo, Basel © CNES 2022, Distribution Airbus DS

Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, map.geo.bs.ch
Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter, www.geo.bs.ch/agb
Ausdruck vom 23. Februar 2023 12:40 Uhr

Zentrumskoordinaten LV95:
E 2'613'761 / N 1'265'953
Massstab 1:1'000

0 10 20 30 40 50m



FLUGPERSPEKTIVE VON OSTEN (BIRSFELDEN)

FLUGPERSPEKTIVE VON WESTEN (GLEISFELD)

EINFAHRT BASEL

FLUSSRAUM BIRS

UNTER DEN VERKEHRSTRASSEN



-  Bebauung 2023
-  Bestand
-  Neubauten
-  Baulinien
-  Parzellengrenze
-  Mantellinie
-  Mantellinie Kleinbauten



24 Bestand: Verwaltungsgebäude (Büro)

- gemäss Bestandsanalyse
Statik / Kreislaufwirtschaft hohes Potential
zur Wiederverwendung (Reuse)
- neutrale flexible Struktur
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten



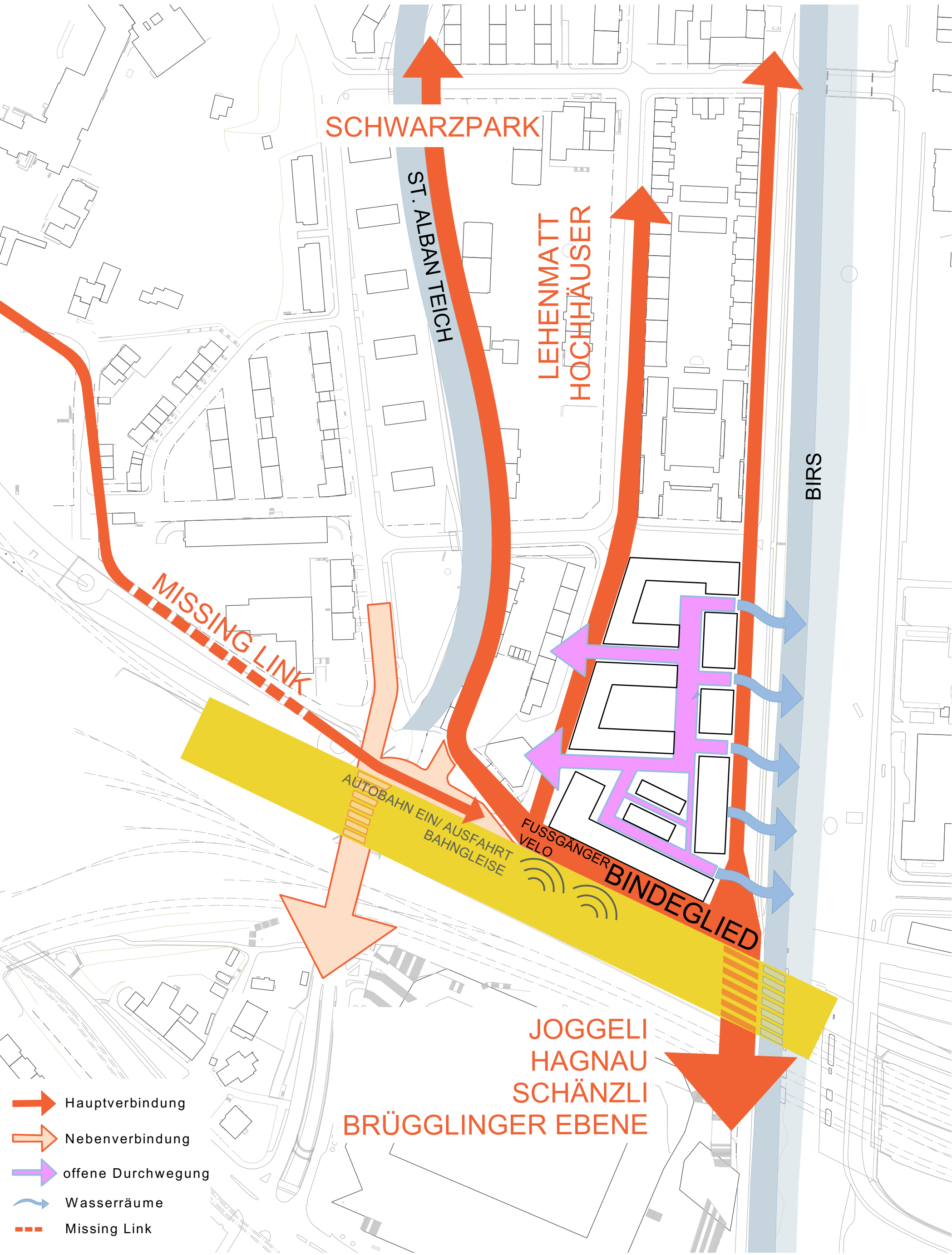
30 Bestand: Altes Kraftwerk

- gemäss Bestandsanalyse
Statik / Kreislaufwirtschaft hohes Potential
zur Wiederverwendung (Reuse)
- Architektonischer / Identitärer Wert
(Remineszens)
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten



35+36 Bestand: Kleingewerbe

- historischer / Identitärer Wert
(Remineszens als Ensemble), zusammen
mit Altem Kraftwerk (Haus 30)
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- positive Prägung innerhalb des Platzes
- gemäss Bestandsanalyse schlechter
baulicher Zustand



Grundriss Erdgeschoss

1:1000



BERECHNUNG VP

Bedarf Veloabstellplätze:
875-885=765-775 Wohnen + 110 Gewerbe
davon ca. 40-50 Kurzzeit VP Gewerbe

Allgemein Bedarf VP Wohnen:
70% Langzeitveloabstellplätze im EG
30% Kurzzeitveloabstellplätze Aussenbereich

Grundriss 1. Untergeschoss

1:1000



BERECHNUNG PP

Bedarf Arbeitsplätze (AP):
ca. 1 AP à 30m² Kategorie A / ca. 1 AP à 60m² Kategorie B
Anzahl PP nach Bedarf AP
Multiplikationsfaktor: 0.2 / Erschliessungsqualität:0.8
ca. 257 Wohnen (ca. 1PP à Whg.)
+ 40-50 Gewerbe (AP*0.2*0.8)
= ca.300 PP - ca.60% = **120 - 130PP**

ca.134 PP: 1.Untergeschoss
Stammplätze Bewohner PP
Total ca. 257 Whg.
> 0.3PF/Whg. =77PF

Parzellengrösse:	21'885.0 m ²	(100%)
Unbebaute Fläche:	12'850.0 m ²	(59%)
Bebaute Fläche:	9'035.0 m ²	(41%)

7 V G

Total	ca. 53'090 m ²
Total Wohnen	ca. 37'550 m ²
Total Gewerbe	ca. 14'600 m ²
Total Mischnutzung	
Wohnen und Gewebe	ca. 940 m ²

AZ (Ausnützungsziffer): ca. 2.4

BAUFELD "A":

BÜRO/ GEWERBE/
ÖFFENTLICHE NUTZUNG
MAX. 23.0 M
GF Ges. inkl. Kleingewerbe: 12'780 m²

BAUFELDER "B/C/E":

23.0 M
GF Ges.: 31'360 m²
W: 13'300 m²
O: 3'710 m²
N: 14'350 m²

BAUFELD "F":

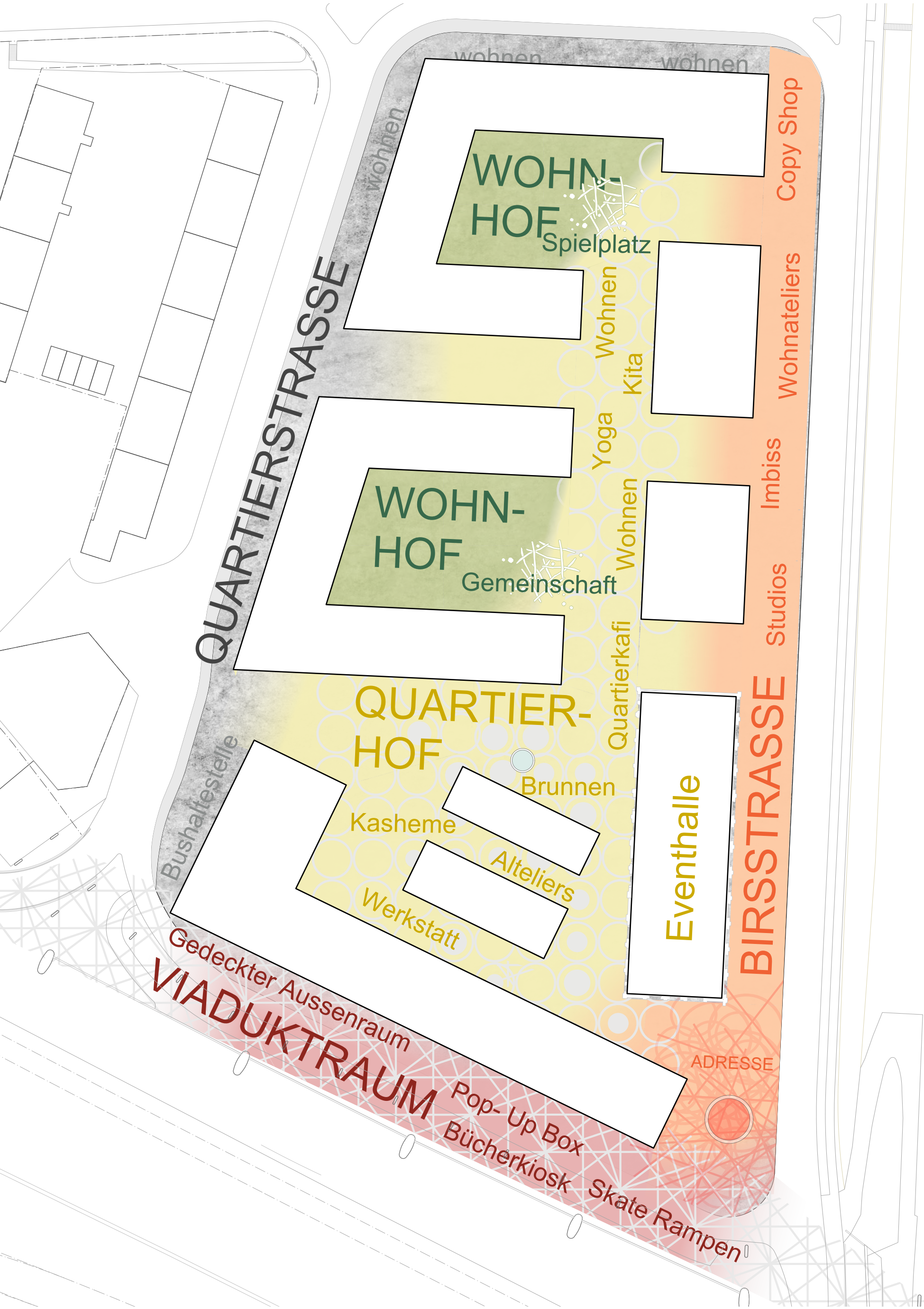
BESTAND/ REUSE
KRAFTWERK
25 M
BGF Ges.: 4'900 m²

BAUFELD "D":

BESTAND/ REUSE
HAUS 24
23 M
BGF Ges.: 4'050 m²

OPTION BAUFELD "D":

BESTAND/ REUSE
KRAFTWERK
25 M
BGF Ges.: 4'880 m²



Lehenmatt Süd

«Luege und mitrede» in Lehenmatt Süd: 40 Baslerinnen und Basler sprachen über die Zukunft eines städtischen Industrieareals.



Medienmitteilung, 9. Juni 2023

Am 3. Juni 2023, von 10 – 15 Uhr, öffnete das ehemalige Haefely-Areal seine Tore. Viele Interessierte nutzten die Gelegenheit: Sie besuchten die alten Gebäude und gewannen einen Eindruck von der Vielfalt des einstigen Industrieareals wie auch seiner gegenwärtigen Zwischennutzungen. Am «Infopoint» informierten sich Besucherinnen und Besucher über die Entwicklungsabsichten und tauschten sich mit Eigentümern, Architekten und Fachplanern sowie Vertretern des Kantons Basel-Stadt aus.

Geschichten von damals und Blick in die Zukunft

Auch ehemalige Mitarbeitende der Haefely AG statteten ihrem ehemaligen Arbeitsplatz einen Besuch ab und erzählten von früheren Zeiten. Die Haefely AG hat ihren Sitz seit ihrer Gründung 1904 in der Lehenmatt. Heute ist die Firma auf Prüfsysteme in der Hochspannungstechnik spezialisiert und forscht intensiv, um die Energiewende mit Hilfe neuer Prüflösungen zu unterstützen. Die Haefely AG wird der Region erhalten bleiben; für die unternehmerische Weiterentwicklung plant die Firma aber den Umzug in die Region.





