



# 8 Baukredit Hardstrasse

## Der Vorstand beantragt einen Baukredit für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Birsfelden

### Quartierentwicklung

Auf dem Areal der ehemaligen Gemeindeverwaltung in Birsfelden entsteht ein neues lebendiges Quartier mit unterschiedlichen Wohnungen und abwechslungsreichen Freiräumen. Die EBG konnte sich hier erfolgreich um eine Parzelle im Baurecht bewerben. Die hohe Qualität dieses Areals zeigt sich in vielfältiger Weise. In zentraler Lage mit hervorragender Anbindung schafft das Projekt attraktive Grünräume und eine hohe Wohnqualität. Für unsere Genossenschaft bedeutet dies eine Chance, unser Angebot an Mietwohnungen zu erweitern und damit unsere Attraktivität für bestehende und neue Mieter:innen zu erhöhen. Mit rund 35 Wohnungen ist dieser Neubau für die EBG ein eher kleineres Projekt – passend zu unserem Ziel eines moderaten Wachstums.

### Wettbewerb und Vorprojekt

Die Generalversammlung hat im Juni 2023 den Planungskredit sowie das

Baurecht für dieses Projekt genehmigt. In diesem Rahmen wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Der Beitrag des Architekturbüros Clauss Kahl Merz aus Basel konnte sich dabei gegen fünf Mitbewerber:innen durchsetzen. Das Projekt überzeugte das Bewertungsgremium mit einem vielfältigen Wohnungsangebot und einem klaren Fokus auf genossenschaftliche Begegnungsräume. In den vergangenen Monaten wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet, um den Wettbewerbsentwurf zu präzisieren und eine erste Kostenabschätzung vorzunehmen.

### Projekt

Das Neubauprojekt an der Hardstrasse in Birsfelden haben wir im letzten Kurier vertieft vorgestellt. Das Gebäude auf der Parzelle H1 folgt einem ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gesamtkonzept. Der Baukörper wird in mehrere Teilbereiche gegliedert und fügt sich stimmig ins Quartier ein. Gartenseitig erweitert eine gemein-

schaftliche Terrasse den Grünraum und schafft einen lebendigen Treffpunkt für die Hausgemeinschaft. Durch verschiedene Ausbaustandards fördern wir eine soziale Durchmischung der Bewohner:innen und streben Mietzinse an, die ein soziales Gefälle innerhalb der Genossenschaft vermeiden.

### Kostenschätzung und Finanzierung

Im Zuge des Vorprojekts wurden die Baukosten durch das Architekturbüro berechnet. Derzeit rechnen wir mit Kosten von ca. 19,4 Mio. (+/- 20%). Die Finanzierung des Neubaus erfolgt in Zusammenarbeit mit einer Bank oder der Pensionskasse. Neben unserer Finanzierungspartnerin PK SBB prüfen wir auch weitere Angebote. Die EBG ist Eigentümerin zahlreicher Liegenschaften, die als Sicherheiten dienen. Dadurch lässt sich das Projekt mit

(Fortsetzung auf der Rückseite)

**Titelbild:** Architektonisches Modell des Gebäudes aus Sicht der Hardstrasse

verhältnismässig wenig Eigenmitteln realisieren. Die Finanzierung des Projekts ist gesichert.

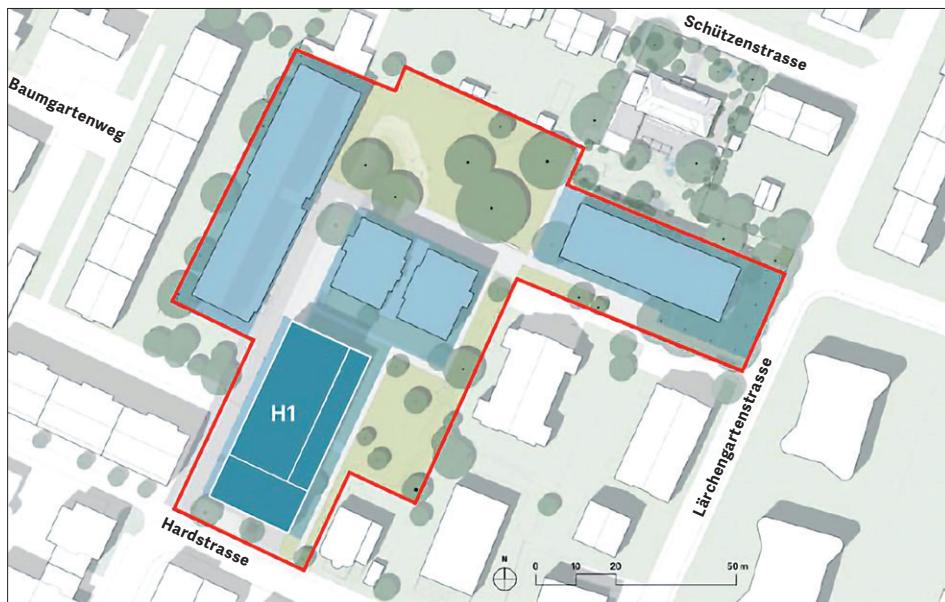
#### Nächste Schritte

Erteilt die Generalversammlung der EBG ihre Zustimmung zum Baukredit, folgt als nächster Schritt die detaillierte Projektplanung. Das Architekturbüro Clauss Kahl Merz entwickelt das Vorhaben in Zusammenarbeit mit dem Bauleitungsbüro Perita AG weiter. Das Planungsteam wird dabei eng von der Projektleitung Bau & Entwicklung der EBG begleitet.

Die Einreichung des Baugesuchs ist für Anfang 2026 geplant. Die Bauarbeiten starten fruestens in der zweiten Jahreshälfte 2026. Der Bezug ist auf Mitte 2028 vorgesehen.

#### Antrag Baukredit

1. Der Vorstand beantragt den Stimmberechtigten, dem Baukredit in der Höhe von CHF 19,4 Mio. (+/- 20 %) für den Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Hardstrasse in Birsfelden zuzustimmen.
2. Die Geschäftsstelle wird mit der Umsetzung beauftragt.



## Impressum

Herausgeber	Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Redaktion	Syndy Müller, Jan Börner
Gestaltung	Katharina Kossmann
Titelbild	Clauss Kahl Merz
Fotos	Clauss Kahl Merz
Druck	druck.ch GmbH, Basel

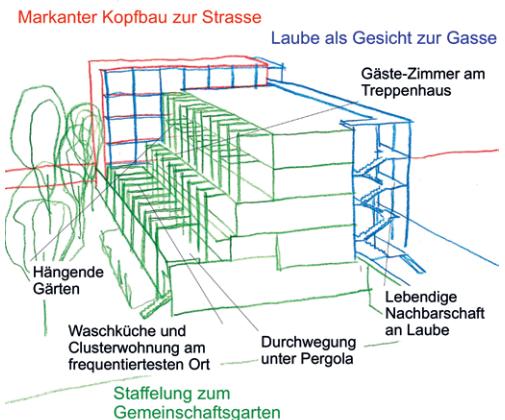


Abb. oben: Skizze des Gebäudes

Abb. links: Situationsplan des neuen Areals

## Terminplan Hardstrasse Birsfelden

Mitwirkung Baukommission (BK)

Architekturwettbewerb

Vorprojekt

Bauprojekt

Baugesuch

Baubewilligungsverfahren

Ausführungsplanung

Bauausführung

