

Reg. Nr. 12.2.3

Nr. 10-14.055

Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum sowie Bericht zu sechs Anzügen

Kurzfassung:

Der Gemeinderat hat im Dezember 2010 den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum beschlossen und bringt ihn nun dem Einwohnerrat zur Kenntnis. Der für die Gemeindeverwaltung verbindliche Entwicklungsrichtplan konkretisiert die Zielsetzungen aus dem Leitbild „Riehen 2000 - 2015, Leitbild für das Grosse Grüne Dorf“ und dem kantonalen Richtplan sowie dem kommunalen Richtplan. Er bildet die Grundlage für weitere Planungen und Projekte im Dorfzentrum von Riehen. Mit dem Erlass des Entwicklungsrichtplans erfüllt der Gemeinderat den Auftrag des Einwohnerrats gemäss Leistungsaufträgen 10, Siedlung und Landschaft, 2003 bis 2006 und 2007 bis 2010.

Da das Dorfzentrum einem stetigen Wandel unterliegt, ist auch die Planung immer wieder an die sich ändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum ist also nicht als abschliessende Planung zu verstehen, sondern zeigt, in welche Richtung sich das Dorfzentrum in den nächsten 10 bis 15 Jahren weiterentwickeln soll. Im Wesentlichen werden attraktivere Fussgängerbereiche sowie eine massvolle Verdichtung insbesondere bei der S-Bahn-Haltestelle angestrebt. Die vorgeschlagenen Planungen und Projekte werden dem Einwohnerrat als referendumsfähige Vorlagen zum Beschluss unterbreitet, soweit sie in dessen Zuständigkeit liegen.

Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum hat in den Jahren 2008 und 2009 ein zweistufiges Mitwirkungsverfahren durchlaufen. Insgesamt ist er positiv aufgenommen worden. Eine tiefgreifende Überprüfung wurde aufgrund der Referendumsabstimmung im Juni 2009 notwendig, weil mit der Ablehnung des Baurechtsvertrags für den geplanten Neubau an der Bahnhofstrasse 34 auch der Bau einer öffentlichen Tiefgarage unter der Wettsteinanlage scheiterte.

Der Gemeinderat beantragt, mehrere Anzüge abzuschreiben, welche mit dem Entwicklungsrichtplan für das Dorfzentrum behandelt sind.

Politikbereich: Siedlungsentwicklung

Auskünfte erteilen: Daniel Albietz
Gemeinderat
Telefon 061 606 30 00

Ivo Berweger
Abteilungsleiter Hochbau und Planung
Telefon 061 646 82 86

Januar 2011



1. Einleitung

Im Jahr 1998 zeigte die „Konsens-Konferenz-Riehen“ im Rahmen der „Werkstatt-Basel“ für das Projekt „Dorfzentrum“ einen Planungsbedarf zwischen dem Bahnhof und der Fondation Beyeler auf. Im Dezember 2000 wurden im Ideenwettbewerb¹ „Lebendiges Dorfzentrum“ konkrete Vorschläge gesucht, die zu einer dauerhaften wirtschaftlichen und kulturellen Belebung des Dorfzentrums führen sollten. Das ausgewählte Siegerprojekt enthielt konkrete Lösungsvorschläge für das Dorfzentrum. In der Referendumsabstimmung vom 5. Mai 2002 wurde der für die Umsetzung notwendige Projektierungskredit jedoch abgelehnt. Zuvor waren im Abstimmungskampf die Höhe des Planungskredits, die Tieferlegung des Gemeindehausvorplatzes sowie die geplante Tiefgarage unter der Wettsteinanlage als Ersatz für den Gemeindehausparkplatz kritisiert worden.

Nach der Referendumsabstimmung wurde die Planung überprüft. Einzelne Teilprojekte wie die Absenkung des Gemeindehausvorplatzes wurden nicht mehr weiterverfolgt, unumstrittene Teilprojekte wie die Umgestaltung der S-Bahn-Haltestelle jedoch realisiert. Auch die Realisierung einer Fussgängerzone blieb ein wichtiges Anliegen, wie die zahlreichen politischen Vorstösse zeigen. Es bestand zudem nach wie vor ein politisches Interesse für ein Gesamtkonzept als Grundlage für die weitere Entwicklung und Aufwertung des Dorfzentrums. Deshalb beauftragte der Einwohnerrat in seinen Leistungsaufträgen für die Jahre 2003 bis 2006 sowie 2007 bis 2010 den Gemeinderat, eine Entwicklungsstrategie für das Dorfzentrum aufzuzeigen.

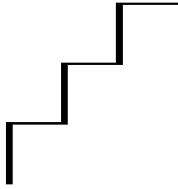
2. Planungsverfahren

Der nun vorliegende Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum wurde verwaltungsintern erarbeitet. Zwischenergebnisse wurden in den Fachstellen der Verwaltung (Planungsteam), im gemeinderätlichen Koordinationsausschuss Planung, im Gesamtgemeinderat und in der Sachkommission für Siedlung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU, neu Sachkommission Siedlung und Landschaft, SSL) diskutiert und weiterentwickelt.

Nachdem im Sommer 2007 die Anregungen aus der verwaltungsinternen Vernehmlassung und der Vorstellung im Koordinationsausschuss in den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum eingearbeitet worden waren, verabschiedete der Gemeinderat die Planung im Dezember 2007 in ein zweistufiges Mitwirkungsverfahren. Am 21. Januar 2008 wurde die Planung in der SVU präsentiert.

¹ Abstimmen von Massnahmen auf spezifisch räumliche Gegebenheiten,

- bessere Nutzung des Parkplatzes sowie eine bessere Anbindung Bahnhof - Dorf,
- Integration der Fondation Beyeler,
- kreativer Umgang mit der Baselstrasse. Sie sollte ein integraler, funktionaler, gestalterischer Teil des Dorfzentrums werden,
- fussgängerfreundliche Gestaltung und räumliche Gliederung des engeren Dorfkerns.



Seite 3 *Erstes Mitwirkungsverfahren*

Als Auftaktveranstaltung zur ersten Stufe des Mitwirkungsverfahrens fand am 20. Februar 2008 die öffentliche Veranstaltung „Gemeinde im Gespräch“ statt. Die Planung wurde ausgewählten „Schlüsselpersonen“, wie z.B. Vertretern von Verbänden, Parteien, kantonalen Fachstellen sowie den direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vorgestellt. Bis Ende März 2008 wurden rund 40 Stellungnahmen eingereicht, die nach sorgfältiger Prüfung in die Planung eingeflossen sind. Insgesamt wurde die Planung positiv aufgenommen. Die Kritikschwerpunkte betrafen die geplante Bebauung in der Bauzone am Südrand des Sarasinparks, die öffentliche Tiefgarage unter der Wettsteinanlage und den Pavillon auf dem Spielplatz. Diese Teilprojekte wurden auf Grund der Stellungnahmen weitgehend überarbeitet:

- Die Randbebauung in der Bauzone am Südrand des Sarasinparks wurde zugunsten der Grünanlage verringert.
- Für das Areal Landgasthofsaaal wurde eine Nutzungsstudie erarbeitet. Darin werden eine mehrgliedrige Bebauung, ein kleinerer, flexibel nutzbarer Saal und eine Gesamtbetrachtung mit seiner näheren Umgebung vorgeschlagen.

Zweites Mitwirkungsverfahren

Im Februar 2009 fand die zweite Phase des Mitwirkungsverfahrens statt. Sie begann am 17. Februar 2009 ebenfalls mit einer Auftaktveranstaltung „Gemeinde im Gespräch“. Die Planung wurde an diesem Abend der Bevölkerung präsentiert und es wurden zahlreiche Fragen beantwortet. Bis April 2009 wurden 24 Stellungnahmen eingereicht. Insgesamt wurde die Planung gut aufgenommen. Die Hauptaussagen der beiden Mitwirkungsverfahren sind in der Beilage zusammengefasst².

Referendumsabstimmung

Im Juni 2009, also wenige Monate nach dem breiten Mitwirkungsverfahren, wurde in einer Referendumsabstimmung der Baurechtsvertrag zum Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnhofstrasse 34 abgelehnt. Damit war auch der vertraglich mit dem Wohn- und Geschäftshaus verknüpfte Bau einer grossen, öffentlichen Tiefgarage unter der Spielwiese der Wettsteinanlage gescheitert. Als Folge davon ist die Realisierung der geplanten Fussgängerzone in der Schmiedgasse und auf dem heutigen Gemeindehausvorplatz erschwert, weil neue Lösungen für den zentrumsnahen Ersatz der wegfallenden oberirdischen Parkplätze gefunden werden müssen.

Workshop

Um dennoch die Ziele eines attraktiven und fussgängerfreundlichen Dorfzentrums zu erreichen, wurde im November 2009 der Entwicklungsrichtplan in einem internen Workshop überarbeitet. Beteiligt waren Mitglieder des Gemeinderats, Vertreter der Verwaltung und als externer Gast James Koch (Fondation Beyeler). Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus den beiden Mitwirkungsverfahren wurden die Entwicklungsstrategien

² Die vollständigen Mitwirkungsberichte sind unter www.riehen.ch (Suchbegriff: Dorfzentrum) einsehbar.



und Projekte überprüft und angepasst. Die beiden Entwicklungsstrategien „Attraktivere Fussgängerbereiche“ und „Massvolle Verdichtung“ wurden um die zwei weiteren Themen „Vorhandene Qualitäten sichtbar machen“ und „Vernetzung des Dorfzentrums“ ergänzt.

3. Erläuterung des Entwicklungsrichtplans

3.1 Allgemeines zum Planungsinstrument „Entwicklungsrichtplan“

Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum zeigt die angestrebte Entwicklungsrichtung für das Dorfzentrum auf. Er konkretisiert und koordiniert die raumwirksamen Ziele des kantonalen und kommunalen Richtplans sowie des Leitbilds für Riehen über einen längeren Zeitraum. Mit diesem räumlichen Gesamtkonzept wird die künftige Entwicklung des Dorfzentrums aufgezeigt und es werden Projekte und Massnahmen für den öffentlichen Raum, Verkehr, Bebauung und Grünräume vorgeschlagen. Durch die Koordination der Massnahmen und Projekte können allfällige räumliche Interessenkonflikte frühzeitig erkannt werden.

Nach Bundesrecht besteht keine Pflicht, Quartierpläne bzw. Entwicklungsrichtpläne zu erlassen. Gemäss kantonalem Bau- und Planungsgesetz § 94 können jedoch Gemeinden weitere Richtpläne erlassen. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum ist keine abgeschlossene Planung. Wenn sich die Rahmenbedingungen geändert haben oder sich bessere Lösungen abzeichnen, wird der Entwicklungsrichtplan überprüft und nötigenfalls angepasst. Der Entwicklungsrichtplan ist für die Gemeindeverwaltung verbindlich, nicht aber für die private Grundeigentümerschaft oder den Einwohnerrat. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der Entwicklungsrichtplan auch für die kantonale Verwaltung verbindlich. Der Entwicklungsrichtplan dient dem Einwohnerrat als Entscheidungsgrundlage, wenn es darum geht, einzelne Vorlagen für Projektierungs- und Baukredite, Bebauungspläne oder Zonenänderungen im Gesamtzusammenhang zu beurteilen. Der Einwohnerrat kann aber jeweils frei entscheiden und gegebenenfalls vom Entwicklungsrichtplan abweichen.

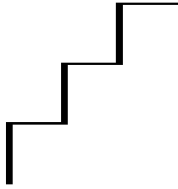
3.2 Grundlagen des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum

Die wichtigste Grundlage für den vorliegenden Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum ist der rechtsgültige Zonenplan³. Als übergeordnete Planungen werden die Aussagen des Leitbilds Riehen 2000 bis 2015 sowie des kommunalen und kantonalen Richtplans berücksichtigt. Weitere wichtige Grundlagen sind die bestehende Verkehrserschliessung und eine Bestandsaufnahme über Dienstleistungen, Geschäfte sowie kulturelle und gesellschaftliche Einrichtungen im Dorfzentrum.

3.3 Wesentliche Aussagen des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum

Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum besteht aus einer Beschreibung der Ausgangslage, Strukturanalyse und Zielsetzung, den Massnahmen betreffend den öffentlichen Raum und Verkehr sowie den Massnahmen betreffend Bebauung und Grünräume. Zusätzlich ist im Planungsbericht das Planungsverfahren beschrieben.

³ Der revidierte Zonenplan wird voraussichtlich 2012 dem Einwohnerrat zum Beschluss vorgelegt.



In den Karten 2 und 3 des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum werden für Strassen, Wege, Plätze und Areale jeweils Ausgangslage, angestrebte Entwicklung und Massnahmen beschrieben. Diese Projekte sind mehrheitlich unabhängig voneinander durchführbar. Je nach politischem Willen und finanziellen Möglichkeiten können mehrere Projekte gleichzeitig oder in rascher Abfolge durchgeführt werden. Es ist aber auch ein langsames Vorgehen möglich.

3.3.1 Ausgangslage, Strukturanalyse und Ziele (Karte 1)

Einleitend sind auf **Karte 1** Ausgangslage, Strukturanalyse und Ziele beschrieben:

- Historische Entwicklung,
- Geschäftszentrum, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum,
- Verkehrserschliessung,
- Wohnen und Arbeiten im Dorfzentrum,
- Leitbild und kommunaler Richtplan,
- Rechtliche Wirkung des Entwicklungsrichtplans.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen sind vier Entwicklungsstrategien definiert, aus denen sich die einzelnen Projekte und Massnahmen ableiten:

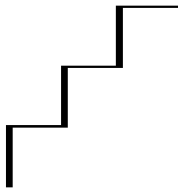
- **attraktivere Fussgängerbereiche**, damit das Dorfzentrum für kulturelle Veranstaltungen, gesellschaftliche Anlässe, aber auch für das Einkaufen attraktiver wird,
- **massvolle Verdichtung**, insbesondere im Bereich der S-Bahn-Haltestelle,
- **vorhandene Qualitäten sichtbar machen**, weil das historische Zentrum entlang der Baselstrasse und insbesondere im Bereich bei der Tramhaltestelle „Riehen Dorf“ durch den Verkehr beeinträchtigt ist,
- **Vernetzung des Dorfzentrums**, damit die verschiedenen zentralen öffentlichen Räume des Dorfzentrums stärker als Einheit verstanden werden.

3.3.2 Öffentlicher Raum und Verkehr (Karte 2)

In der **Karte 2** werden Projekte beschrieben, die den öffentlichen Raum und den Verkehr betreffen. Sie zeigt auf, wie das Dorfzentrum fussgängerfreundlicher, sicherer und attraktiver gestaltet werden kann. Es sind im Wesentlichen folgende Massnahmen vorgesehen:

- Ein Massnahmenswerpunkt liegt bei der Erweiterung der Fussgängerzone in der Schmiedgasse (ÖR3), auf dem heutigen Gemeindehausparkplatz (ÖR8) und in der Rössligasse (ÖR4). Die Fussgängerzone soll schrittweise erreicht werden, indem die Schmiedgasse, Rössligasse und der Gemeindeparkplatz zuerst in eine attraktiv gestaltete Begegnungszone⁴ umgestaltet werden, welche sich bezüglich Gestaltung auch für

⁴ Die Begegnungszone eignet sich für Wohn- und Geschäftsbereiche zum Flanieren und Einkaufen. Es handelt sich um eine Mischverkehrsfläche, in der die Fussgänger gegenüber dem Fahrzeugverkehr Vortritt haben. Sie können jederzeit und überall die Fahrbahn queren, dürfen jedoch die Fahrzeuge nicht unnötig behindern. In einer Begegnungszone beträgt die Höchstgeschwindigkeit 20 km/h.

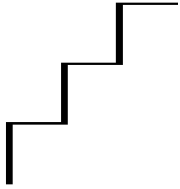


- eine spätere Fussgängerzone eignet. Für die Einführung der Fussgängerzone müsste dann nur noch die Signalisation angepasst werden. Wie viele Beispiele aus anderen Städten zeigen, sind attraktiv gestaltete Begegnungs- und Fussgängerzonen optimale Voraussetzungen für einen gut funktionierenden und florierenden Einzelhandel sowie gastronomische Betriebe, wie Cafés und Restaurants.
- Bezüglich Parkierung (ÖR7) ist vorerst keine Reduktion der oberirdischen Parkplätze vorgesehen. Mit der Einführung der Parkraumbewirtschaftung sollen im ersten Schritt auch die oberirdischen Parkplätze kostenpflichtig werden. Die oberirdischen Parkplätze sollen mittelfristig mit der Einführung eines Parkleitsystems, welches freie Parkplätze in den verschiedenen Parkhäusern anzeigt, schrittweise reduziert werden. Parallel dazu kann ein Teil der Schmiedgasse (zwischen Baselstrasse und Wettsteinstrasse) als Fussgängerzone ausgewiesen werden. Langfristig sollen unterirdische Parkplätze im Zusammenhang mit dem Neubau auf dem Areal des Landgasthofs, unter dem heutigen Gemeindehausparkplatz sowie unter weiteren zentrumsnahen Neubauten gebaut werden. Dies ermöglicht das Aufheben sämtlicher oberirdischer Parkplätze, damit die Fussgängerzone wie vorgesehen erweitert werden kann.
 - In der Baselstrasse (ÖR1) soll die Verkehrssituation für den Fussgängerverkehr, aber auch für den Veloverkehr, verbessert werden. Der Bereich Tramhaltestelle „Riehen Dorf“ soll umgestaltet werden, um die vorhandenen hohen Qualitäten dieses alten, historischen Dorfkerns zu stärken. Da es sich bei der Baselstrasse um eine Kantonsstrasse handelt, sind Gespräche mit den kantonalen Behörden notwendig.
 - In der Bahnhofstrasse und im Frühmesswegli (ÖR5/6) ist eine gestalterische Aufwertung vorgesehen. Es wird ein „Bahnhofsvorplatz“ mit einer verbesserten Zugänglichkeit des S-Bahnhofs zwischen den beiden Postgebäuden angestrebt. Dies würde die „Fussgänger-Achse“ Frühmesswegli stärken und die Auffindbarkeit des Dorfkerns vom Bahnhof aus verbessern. Zudem soll ein Orientierungssystem die Auffindbarkeit der wichtigsten Ziele im Dorfkern verbessern.
 - Weitere gestalterische Aufwertungen sind für den Gemeindehausvorplatz, das Webergässchen, den Singen Hof sowie die Wendelinsgasse geplant.

3.3.3 Bebauung und Grünräume (Karte 3)

In der **Karte 3** werden Projekte beschrieben, welche die bauliche Entwicklung von Arealen oder die Entwicklung der Grünanlagen betreffen. Sie zeigt auf, wie das Dorfkern insbesondere im Bereich der S-Bahn-Haltestelle verdichtet und Bauten behutsam in die bestehende Dorfstruktur eingepasst werden sollen. Zudem sind sie auf angrenzende Grünanlagen abzustimmen. Es sind im Wesentlichen folgende Massnahmen vorgesehen:

- Für das Areal Landgasthof (B5) wird ein Neubau mit flexibel nutzbarem Saal und ergänzenden Nutzungen vorgeschlagen. Damit kann insbesondere auch der geplante öffentliche Platz beim heutigen Gemeindehausparkplatz gestärkt werden. Der Spielplatz (B6) auf der Wettsteinanlage bleibt bestehen und wird erneuert.



Seite 7

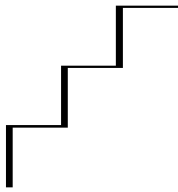
- Für die Bauzone am Rand des Sarasinparks (B10) sind südlich des neuen Fusswegs mehrere kleingliedrige Bauten mit Wohnungen und nicht störendem Gewerbe (z.B. Ateliers) vorgesehen. Nördlich des Fusswegs wird in der Bauzone 2a auf eine Bebauung zugunsten des Sarasinparks verzichtet. Für die in der Bauzone 3 liegende Tramwendschleife wird ein Gebäude mit einer Mischnutzung vorgeschlagen.
- Für das Areal Weissenbergerhaus (B4) wird eine offene Bebauungsstruktur vorgeschlagen, welche die lockere Bebauungsstruktur der dörflichen Umgebung aufgreift.
- Auf dem Parkplatzareal bei der S-Bahn-Haltestelle (B7a) ist eine Bebauung mit Wohnungen oder Arbeitsnutzungen vorgesehen. Einbezogen werden kann auch das Areal der landwirtschaftlichen Genossenschaft (B7b), falls dies die Grundeigentümerin wünscht.
- Auf zwei grösseren Arealen an der Immenbachstrasse (B8) und Mohrhaldenstrasse (B13) werden qualitativ hochwertige und unterschiedliche Wohnformen angestrebt. Um die Qualität sicherzustellen, sollen unter Einbezug der Grundeigentümer Bebauungspläne erarbeitet werden.

4. Anzüge

Der Einwohnerrat hat dem Gemeinderat mehrere Anzüge betreffend das Dorfzentrum zur Berichterstattung überwiesen, welche mit der Vorlage zum Entwicklungsrichtplan behandelt werden können. Es handelt sich dabei um folgende Anzüge:

- Anzug Thomas Meyer und Kons. betr. Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage (überwiesen am 31. Januar 2006)
- Anzug Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betr. eine Erweiterung der Riehener Fussgängerzone (überwiesen am 25. November 2009)
- Anzug Daniel Albietz und Kons. betreffend Fussgängerzone im Dorfkern (überwiesen am 25. November 2009)
- Anzug Heinz Oehen und Kons. betr. optimalere Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof Riehen Dorf (überwiesen am 27. Januar 2010)
- Anzug Marianne Hazenkamp und Kons. betr. Postgebäude an der Bahnhofstrasse (überwiesen am 27. Januar 2010)
- Anzug Martin Abel und Kons. betr. Versuchsphase für autofreie Schmiedgasse (überwiesen am 27. Januar 2010).

Zu den einzelnen Anzügen wird nachstehend Bericht erstattet. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, diese abzuschreiben, weil deren Anliegen im Entwicklungsrichtplan aufgenommen sind.



4.1 Anzug Thomas Meyer und Kons. betr. Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage

Wortlaut:

„Bekanntlich ist im Dorfzentrum die Parkplatzsituation sehr prekär, dadurch entsteht ein reger und für alle Beteiligten sehr unangenehmer Parkplatzsuchverkehr. Gerade zu den Hauptgeschäftszeiten ist die Belastung der Fussgänger und Zweiradfahrer durch den Parkplatzsuchverkehr sehr gross.

Der Verkehr auf den Achsen Frühmesswegli - Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Bahnhofstrasse bzw. Wettsteinstrasse - Schmiedgasse - Baselstrasse nimmt teilweise Dimensionen an, welche für alle Beteiligten nicht mehr tragbar sind.

Gerade in der jetzigen Zeit, in welcher sehr viele und grosse Anstrengungen unternommen werden um das Dorfzentrum fussgängerfreundlicher und attraktiver zu gestalten, schlagen wir folgende Massnahmen vor:

- *Erstellen einer öffentlichen Tiefgarage, in Zusammenarbeit mit privaten Investoren/Unternehmen, im Raum Wettsteinstrasse / Wettsteinanlage.*
- *Erweiterung der heutigen "Fussgängerzone" Gartengasse - Singeisenhof - Rössligasse - Webergasse durch die Schmiedgasse und Wettsteinstrasse.*
- *Umgestaltung des heutigen Parkplatzes "Wettsteinstrasse" (evtl. mit Restaurant oder Cafe) zu einer Erweiterung des Parks Wettsteinanlage.*

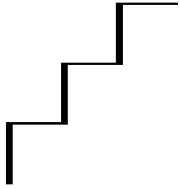
Wir sind der Meinung, dass mit diesen Massnahmen eine Verkehrsberuhigung, eine Steigerung der Verkehrssicherheit und der Fussgängerfreundlichkeit sowie eine massive Erhöhung der Attraktivität des ganzen Dorfzentrums erreicht werden kann.

Wir bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob er bereit ist, sich an diesen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrsbeziehungen und der damit verbundenen Steigerung der Lebens- und Einkaufsqualität im Dorfzentrum zu beteiligen."

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zum Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum haben gezeigt, mit welchen Schritten der Gemeinderat das Ziel der Fussgängerzone erreichen will.

Als erster und wesentlicher Schritt in Richtung fussgängerfreundliches Dorfzentrum sollen die Schmiedgasse, die Rössligasse und die Wettsteinstrasse in eine attraktive Begegnungszone umgestaltet werden. Eine Begegnungszone ist für alle Verkehrsteilnehmenden offen, die Parkierung bleibt unverändert. In der Begegnungszone gilt Tempo 20 und die Fussgänger/-innen haben Vortritt. Die Umgestaltung in eine Begegnungszone kann rasch umgesetzt werden. So kann die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Es kann eine Atmo-



sphäre zum Flanieren und Einkaufen entstehen, wie dies in zahlreichen anderen historischen Zentren schon lange realisiert ist. Von einer Attraktivitätssteigerung würde der ansässige Detailhandel nachhaltig profitieren und dadurch gestärkt werden. Auch Strassencafés und andere gastronomische Betriebe könnten in einem attraktiv gestalteten Dorfzentrum, in dem Besucher/-innen und Bewohner/-innen gern verweilen, vermehrt entstehen bzw. sich besser behaupten.

Für eine spätere Umwandlung von einer Begegnungszone in eine Fussgängerzone sind dann lediglich eine neue Signalisation, aber keine weiteren Baumassnahmen nötig. Eine umfassende Fussgängerzone vom Wettsteinplatz bis zur Gartengasse kann aber erst realisiert werden, wenn in Zusammenhang mit Neubauprojekten zentrumsnah unterirdische Parkplätze realisiert und damit die oberirdischen Parkplätze aufgehoben werden können.

Die Anliegen der Anzugsstellenden sind im Entwicklungsrichtplan aufgenommen. Der Gemeinderat beantragt deshalb, den Anzug **abzuschreiben**.

4.2 Anzug Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betr. Erweiterung der Fussgängerzone

Wortlaut:

„Einkaufen soll auch in Riehen ein Vergnügen sein. Wenn jeweils Markt ist in der Schmiedgasse merkt man, wie toll es in Riehen sein kann.

Jetzt hat das Einkaufszentrum Stücki geöffnet. Darauf muss Riehen reagieren, sonst wird der Dorfkern öd und leer!

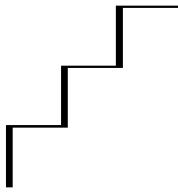
Um gemütlich im Dorfkern einkaufen zu können braucht es endlich eine verkehrsfreie Schmiedgasse.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten

- *wie die Schmiedgasse im Abschnitt Wendelinsgasse – Baselstrasse zumindest während den Öffnungszeiten der dort ansässigen Detailhandelsbetriebe für den motorisierten Individualverkehr umgehend gesperrt werden kann.*
- *mit welchen Massnahmen die Zu- und Wegfahrt für Anwohnende, das Gewerbe und behinderte Mitmenschen gesichert werden können.“*

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zum Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum und zum Anzug Thomas Meyer haben gezeigt, mit welchen Schritten der Gemeinderat das Ziel der Fussgängerzone erreichen will. Eine Sperrung des motorisierten Individualverkehrs im Abschnitt Wendelinsgasse-Baselstrasse kann nach der Referendumsabstimmung vom Juni 2009 nicht kurzfristig um-



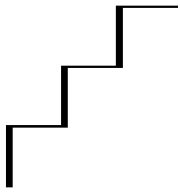
gesetzt werden: Auch für eine zeitlich auf die Ladenöffnungszeiten befristete Sperrung wäre der zentrumsnahe Ersatz der bestehenden Parkplätze notwendig, weil diese ja vor allem während den Ladenöffnungszeiten gebraucht werden. Als kurzfristig umsetzbare Massnahme wird im Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum jedoch wie erwähnt eine gestalterische Aufwertung in eine Begegnungszone vorgeschlagen, die später durch eine Signalisationsänderung in eine Fussgängerzone umgewandelt werden kann, wenn die oberirdischen Parkplätze aufgehoben und zentrumsnah ersetzt worden sind.

Hinzu kommt, dass erfahrungsgemäss eine dem Verkehrsregime entsprechende Gestaltung, gleich ob Begegnungs- oder Fussgängerzone, für das adäquate Verhalten der Verkehrsteilnehmenden und damit für die Verkehrssicherheit im Strassenraum sehr wichtig ist. Bereits gesammelte Erfahrungen bei anderen Veranstaltungen, wie z.B. die dreimal jährlich stattfindenden Dorfmärkte, der SlowUp, Feste etc. zeigen, dass eine umgehende Sperrung der Schmiedgasse aus folgenden Gründen problematisch wäre, solange die Schmiedgasse nicht dem Verkehrsregime entsprechend umgestaltet ist:

- Das Verkehrsregime wird nur ungenügend eingehalten, wie auch die Begegnungszone in der Rössligasse oder die zeitlich befristete Fussgängerzone in der Freien Strasse zeigen. Um das Verkehrsregime durchzusetzen, müsste die Schmiedgasse abgesperrt werden, was nicht vollständig möglich ist, da die Zufahrt für Bus, Anlieferung, Anwohnende und Behinderte gewährleistet werden muss. Eine Verkehrskontrolle wäre sehr aufwändig.
- Die Fahrzeuge, die in der Fussgängerzone ausnahmsweise zugelassen sind, fahren tendenziell zu schnell, weil die derzeitige Gestaltung keine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung hat.
- Gemäss BVB besteht eine erhöhte Unfallgefahr, wenn Busse in Fussgängerzonen auf dem glatten Asphalt fahren und deshalb schlecht hörbar sind.
- Kinder, die alleine unterwegs sind (Primarschulkinder, Kindergartenkinder), könnten mit dem Verkehrsregime überfordert sein, wenn es sich um eine normale Strasse handelt, die zeitweise Fussgängerzone ist, in der aber trotzdem Fahrzeuge verkehren.

Ein weiteres Problem ist die Gewährleistung der Zufahrt von der Baselstrasse ins Erlensträsschen (von Basel kommend), welche heute über das Frühmesswegli, die Wettsteinstrasse und die Schmiedgasse erfolgt. Bei den wenigen Sperrungen der Schmiedgasse wird in Kauf genommen, dass die Zufahrt nur von Norden von der Baselstrasse möglich ist. Wird die Schmiedgasse dauernd gesperrt, müsste auch die Zufahrt von Süden ins Erlensträsschen dauernd ermöglicht werden. Das Linksabbiegen von Basel kommend ins Erlensträsschen ist zurzeit auf der verkehrsreichen Baselstrasse nur in wenigen Randstunden möglich und zulässig.

Auch die Zu- und Wegfahrt zum Gemeindehausparkplatz würde bei einer dauernden Sperrung der Schmiedgasse problematisch. Bei den wenigen Anlässen erfolgt diese ausnahmsweise über den Fuss- und Veloweg entlang der Wettsteinanlage und über das verkehrsbe-



ruhigte Kirchgässli. Mit der Sperrung der Schmiedgasse müssten deshalb auch die Parkplätze verlegt werden.

Der Gemeinderat ist deshalb der Ansicht, dass die Einführung einer Fussgängerzone oder einer Begegnungszone im Dorfzentrum aus Verkehrssicherheitsgründen eine gleichzeitige Umgestaltung bedingt. Deshalb wird beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

4.3 Anzug Daniel Albietz und Kons. betr. Fussgängerzone im Dorfkern

Wortlaut:

„Gesamtplanungen haben bei der Dorfkernentwicklung einen schweren Stand. Bereits zweimal wurde ein grösseres Projekt in jüngerer Zeit an der Urne verworfen, zuletzt das Wohn- und Geschäftshaus sowie die Tiefgarage an der Bahnhofstrasse und die damit zusammenhängenden Planungen.

Dass das Riehener Dorfzentrum einer gewissen Entwicklung bedarf und dessen Attraktivität gesteigert werden muss, ist an sich unbestritten. Unterschiedliche (oder gar keine) Auffassungen bestehen allerdings darüber, auf welche Weise dies nun geschehen soll.

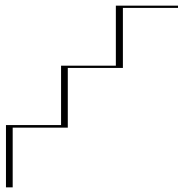
Nach dem Scheitern zweier grosser Vorlagen hätte nun im Gespräch der Parteien der „kleinste gemeinsame Nenner“ in Sachen Dorfkernentwicklung gefunden werden sollen. Zu diesem Zweck wurde ein „Runder Tisch“ ins Leben gerufen, alle Riehener Parteien waren zur Teilnahme eingeladen. Wegen mangelnder Beteiligung musste der Versuch am Anfang der dritten Sitzung allerdings abgebrochen werden. Lösungen sind im Moment offenbar nur in Einzelschritten zu finden.

Eine unbestrittene Attraktivitätssteigerung wäre durch einen autofreien Dorfkern mit durchgehender Fussgängerzone zu erreichen. Eine solche Zone ist – wie das Beispiel Lörrach zeigt – für Ladengeschäfte und für das Publikum in gleicher Weise attraktiv. Sie würde sich vom Ende der Wettsteinanlage bis zur Gartengasse erstrecken. Sämtliche weiteren Planungen könnten sich dann nach dieser ersten einzelnen Massnahme richten.

Die Unterzeichneten bitten deshalb den Gemeinderat um Prüfung und Bericht, wie eine solche Fussgängerzone Wirklichkeit werden kann, sowie um Inangriffnahme der betreffenden Planungen und Ausarbeitung einer entsprechenden Vorlage.“

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zum Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum und zum Anzug Thomas Meyer haben gezeigt, mit welchen Schritten das Ziel der Fussgängerzone erreicht werden soll. Aufgrund des nun beschlossenen Entwicklungsrichtplans werden in nächster Zeit die entsprechenden Planungs- oder Kreditvorlagen für die einzelnen Massnahmen ausgearbeitet und dem Einwohnerrat zum Entscheid vorgelegt.



Seite 12 Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

4.4 Anzug Heinz Oehen und Kons. betr. optimalere Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof Riehen Dorf

Wortlaut:

"Die Gemeinde Riehen besitzt an der Bahnhofstrasse eine Parzelle (Parz. Nr. 0583), die heute als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob diese Parzelle an einen privaten Investor im Baurecht abgegeben werden kann. Dabei sollen folgende Auflagen zwingend Geltung haben:

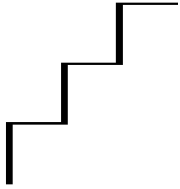
- Für das Areal muss ein Bebauungsplan erstellt werden.*
- Auf der Parzelle wird eine Liegenschaft erstellt mit einem zumindest teilweise öffentlichen unterirdischen Parking.*
- Für das Projekt wird ein Architekturwettbewerb durchgeführt.*
- Die Überbauung muss die Anforderungen des Minergie P-Standards erfüllen.*
- So viele Parkplätze wie im Parking öffentlich zugänglich sind, müssen auf der Allmend im Dorfkern aufgehoben werden.*
- Die Bebauung des Areals muss auf den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum abgestimmt sein.*

Der Gemeinderat wird weiter gebeten zu prüfen und zu berichten, ob die angrenzende Parzelle (Parz. Nr. 0600) und die Parzelle (Nr. 0082), die heute von der landwirtschaftlichen Genossenschaft genutzt wird, in das Projekt einbezogen werden können."

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Das Parkplatzareal neben der S-Bahn-Haltestelle (im Entwicklungsrichtplan als B7a bezeichnet) soll entwickelt werden. Gemäss Entwicklungsrichtplan sind auf dem Areal Wohnungsneubauten mit einer Tiefgarage möglich. Denkbar wäre an diesem sehr gut erschlossenen Ort auch die Realisierung von wohnverträglichen Arbeitsnutzungen. Heute liegt das Parkplatzareal in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse, das Areal der landwirtschaftlichen Genossenschaft ist der Bauzone 2a zugeordnet. Im Rahmen der Zonenplanrevision ist für das Parkplatzareal und das Areal der Landi aufgrund der Nähe zur S-Bahn-Haltestelle eine Umzonung in die Bauzone 3 vorgesehen, wie dies auf den Arealen der gegenüberliegenden Strassenseite der Fall ist.

Da es sich beim Areal der landwirtschaftlichen Genossenschaft um ein privates Grundstück handelt, ist die Entwicklung eines gemeinsamen Bauprojekts nur mit deren Zustimmung möglich. Grundsätzlich wäre eine gemeinsame Entwicklung sinnvoll, aber nicht zwingend notwendig. Welche Absichten die private Grundeigentümerin hat, wurde noch nicht geklärt.



Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat sich die Genossenschaft nicht geäußert. Spätestens nach erfolgter Zonenänderung und vor der Entwicklung eines konkreten Projekts wird mit der Grundeigentümerin das Gespräch gesucht.

Ein zusätzliches Bebauungsplanverfahren ist für diese Areale nicht vorgesehen, da ja die Gemeinde die Entwicklung als Grundeigentümerin im gewünschten Sinn beeinflussen kann, ohne dafür ein Planungsverfahren durchzuführen. Als Grundlage für die Bebauung und zur Gewährleistung der hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität soll jedoch mit mehreren Architekturbüros ein Studienauftrag (Wettbewerbsverfahren) durchgeführt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der private Eigentümer sich einer gemeinsamen baulichen Entwicklung anschliesst, sollen für beide Areale

- energetische Vorgaben, wie z.B. Minergie P-Standard, Anschluss an den Wärmeverbund Riehen geprüft werden,
- unterirdische Parkplätze realisiert werden. Ein Teil der Parkplätze kann öffentlich sein. Ein- und Ausgang könnte über die bestehende Fussgängerunterführung (von der Bahnhofstrasse zum Eisenbahnweg) erfolgen.

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

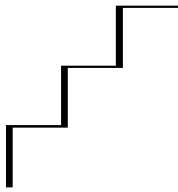
4.5 Anzug Marianne Hazenkamp und Kons. betr. Postgebäude an der Bahnhofstrasse

Wortlaut:

"Die Post erfüllt in Riehen mit ihren zwei Filialen eine wichtige, nicht wegdenkbare Funktion. Das Postgebäude in Riehen Dorf steht aber in einem Gebiet, das derzeit u.a. dank der Errichtung der S-Bahnstation einer gewissen räumlichen Dynamik unterworfen ist. Im jetzigen Zustand versperrt das Postgebäude einen optimalen Zugang zum Perron der S-Bahnstation. Die Front gegenüber der Bahnhofstrasse ist eher abweisend, eine publikumsintensive Nutzung, wie dies im Dorfzentrum wünschenswert wäre, findet nur in einem Teil des Erdgeschosses statt.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat mit dem Liegenschaftsbesitzer Kontakt aufzunehmen und ihn dazu zu ermuntern, das ganze Erdgeschoss des Postgebäudes einer publikumswirksameren Nutzung zuzuführen und zu ermöglichen, dass in der Fortsetzung des Frühmessweglis ein direkter Durchgang von der Bahnhofstrasse zum Perron der S-Bahnstation geschaffen werden kann.

Falls sich diese Ziele nicht erreichen lassen, bitten die Unterzeichnenden den Gemeinderat zu prüfen und zu berichten, ob die Gemeinde der Post im Abtausch in geeigneter Lage (z.B. auf dem anliegenden Parkplatzareal) eine eigene Parzelle zur Verfügung stellen kann."



Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Gemeinderat strebt gemäss Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum (siehe B1 und B2) einen verbesserten Zugang zur S-Bahn-Haltestelle an. In Zusammenhang mit einer gestalteten Begegnungszone in der Bahnhofstrasse (B5) und einer Aufweitung des Frühmessweglis (ÖR6) soll der gesamte Bereich zu einem attraktiven Bahnhofsvorplatz aufgewertet werden.

Mit einem grosszügigen Zugang zwischen den beiden Postgebäuden würde an dieser guten Lage aufgrund des Publikumsverkehrs ein grosses Potenzial für wirtschaftlich interessante Nutzungen entstehen. Dazu müsste jedoch das Areal der Post, welches heute der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet ist, neu einer den geplanten Nutzungen entsprechende Bauzone zugewiesen werden. Dies soll im Rahmen der Zonenplanrevision geschehen.

Auch die Post würde davon profitieren, da sie mit einer Bauzone das Nutzungspotenzial direkt an der S-Bahn-Haltestelle mittelfristig voll ausschöpfen könnte. Zu diesem Thema fanden im September 2010 zwischen Vertretern der Gemeinde Riehen und Vertretern der Post Gespräche statt. In den Gesprächen zeigte die Gemeinde ihre planerischen Absichten im Dorfzentrum auf, insbesondere wurde erneut mit Nachdruck auf das Bedürfnis nach einem grosszügigen Zugang zwischen den beiden Postgebäuden hingewiesen. Dafür müsste die heutige Poststelle allerdings ihre Anlieferung und damit ihre gesamte innere Organisation verändern. Mit der Post wurden deshalb auch andere, gut gelegene Standorte im Dorfzentrum diskutiert, wie z. B. auf dem „Areal Weissenbergerhaus“ (B4), auf dem „Areal Landgasthofsaa“ (B5) und auf dem Parkplatzareal (B7a). Die Post prüft zurzeit intern die von der Gemeinde in den Gesprächen zur Diskussion gestellten Optionen.

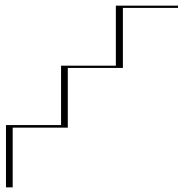
Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.

4.6 Anzug Martin Abel und Kons. betr. Versuchsphase für autofreie Schmiedgasse

Wortlaut:

"Aus der lokalen Presse habe ich entnommen, dass der Riehener Dorfmarkt in einer Zwischenphase vom Singeisenhof in Richtung Schmiedgasse verlegt worden ist. In diesem Zusammenhang stellt sich mir die Frage, ob man diesen Umstand nicht dazu nützen könnte, die Schmiedgasse jeweils am Freitag während der Dauer des Riehener Dorfmarkt's für den privaten Verkehr zu sperren (BVB-Bus ausgenommen). Dies gäbe der Bevölkerung, den Politikern sowie der Verwaltung die Möglichkeit, in kurzen, regelmässigen Abständen Erfahrungen mit einer erweiterten Fussgängerzone im Riehener Dorfkern zu machen. Der Parkplatz auf der Wettsteinanlage wäre davon nicht betroffen. Der private Verkehr müsste wie sonst bei ähnlichen Anlässen über das Frühmesswegli bzw. Kirchgässli umgeleitet werden.

Der Versuch wäre zeitlich begrenzt.



Die Ergebnisse und Erfahrungen einer solchen Versuchsphase würden von der Verwaltung gesammelt und könnten in die weiteren Überlegungen und Diskussionen rund um den Dorfkern einfließen.

Die Unterzeichnenden bitten den Gemeinderat um Prüfung und Bericht, ob eine solche temporäre Sperrung möglich wäre und wie die Erfahrungswerte sinnvoll gesammelt und ausgewertet werden könnten.“

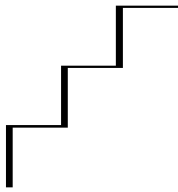
Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Oft ist das Instrument der „Versuchsphase“ eine gute Möglichkeit, Erfahrungen mit neuen Verkehrsregimen oder Angeboten zu machen. Die Analyse der gemachten Erfahrungen dient dann als Entscheidungsgrundlage für die definitive Einführung der Neuerung oder dann die Rückführung in den alten Zustand. Wie bereits im Anzug Engeler-Ohnemus erwähnt, wurden bei der Schmiedgasse mit vereinzelter Sperrungen bereits Erfahrungen gemacht und auch ausgewertet. Dies betrifft hauptsächlich die dreimal jährlich stattfindenden Dorfmärkte und weitere Anlässe wie SlowUp etc. Bei diesen Anlässen ist die Schmiedgasse aber für jeglichen Verkehr gesperrt. Auch die Buslinie Nr. 32 wird an diesen Tagen umgeleitet. Die Herstellung der Sperrungen mit Busumleitung ist immer mit erheblichem Aufwand verbunden. Für die relativ wenigen Dorfmärkte auf das ganze Jahr verteilt ist dies vertretbar. Eine Ausweitung der Sperrungen auf jeden Freitag mit dem Wochenmarkt bringt aber unbefriedigende Verkehrssituationen mit sich:

- Die im Anzug vorgeschlagene Teilspernung, in welcher nur der Bus zugelassen ist, bringt für die Schmiedgasse zwar eine markante Verkehrsberuhigung, die Strasse kann aber trotzdem nicht für das Aufstellen von Ständen etc. genutzt werden.
- Erfahrungen aus anderen Teilspernungen zeigen, dass - wird die Strasse nicht durch einen Metallzaun völlig abgesperrt - einzelne Fahrzeuglenkende das Fahrverbot missachten. Wie im Anzug Engeler-Ohnemus ausgeführt, ist ein adäquates Verkehrsverhalten nur schwer durchsetzbar und kontrollierbar, wenn die Strassengestaltung nicht der Verkehrsregelung entspricht. Eine Möglichkeit wäre das Platzieren einer Verkehrswache bei der Einfahrt in die Schmiedgasse, welche die Zufahrt kontrolliert. Dies ist aber eine kostspielige Angelegenheit.
- Die Einwohnerschaft von Riehen könnte sich mit der Zeit an eine spezielle „Freitagsregelung“ gewöhnen. Für auswärtige Besucher/-innen würde die Situation aber immer Schwierigkeiten verursachen, weil die Zufahrt über das Frühmesswegli zum Parkplatz Wettsteinstrasse wenig bekannt und keineswegs optimal ist.

Mit den bereits gemachten Erfahrungen bei den diversen Sperrungen der Schmiedgasse hat der Gemeinderat eine gute Beurteilungsgrundlage. Er möchte das „fussgängerfreundliche Dorfzentrum“ in den beschriebenen Schritten einführen und von der im Anzug vorgeschlagenen vermehrten Sperrung der Schmiedgasse absehen, solange sie nicht umgestaltet ist.

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben**.



5. Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat den Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum zur Kenntnisnahme und beantragt, die folgenden Anzüge **abzuschreiben**:

- Thomas Meyer und Kons. betr. Erstellung einer öffentlichen Tiefgarage
- Roland Engeler-Ohnemus und Kons. betr. eine Erweiterung der Riehener Fussgängerzone
- Daniel Albietz und Kons. betr. Fussgängerzone im Dorfkern
- Heinz Oehen und Kons. betr. optimalere Nutzung des Parkplatzareals neben dem Bahnhof Riehen Dorf
- Marianne Hazenkamp und Kons. betr. Postgebäude an der Bahnhofstrasse
- Martin Abel und Kons. betr. Versuchsphase für autofreie Schmiedgasse

Riehen, 7. Dezember 2010

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

- Beilagen:
1. Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum
drei Karten (auf A3 verkleinert):
 - Ausgangslage
 - Öffentlicher Raum, Verkehr
 - Bebauung und Grünräume
 2. Planungsbericht Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum
 3. Kurzbericht zu den Mitwirkungsverfahren

Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Planungsbericht



Inhaltsverzeichnis:

Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum	1
Planungsbericht	1
1. Einleitung	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Vorgeschichte zum Entwicklungskonzept.....	3
1.3 Ausgangslage, Strukturanalyse (Anhang Karte 1).....	4
1.4 Übergeordnete Ziele und Planungsvorgaben	6
2. Erläuterung des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum	7
2.1 Aufgabe und rechtliche Wirkung des Entwicklungsrichtplans	7
2.2 Entwicklungsstrategie für das Dorfzentrum	8
2.3 Aussagen zu den einzelnen Bereichen:	
Öffentlicher Raum und Verkehr (Anhang Karte 2)	8
Baufelder (Anhang Karte 3)	14
Öffentliche Grünanlagen (Anhang Karte 3)	18
3. Übereinstimmung mit den übergeordneten raumplanerischen Zielen	19
3.1 Ziele gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung	19
3.2 Kantonaler Richtplan Basel-Stadt	19
4. Planungsverfahren	19
4.1 Mitwirkungsverfahren.....	19
4.2 Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat.....	20
5. Anhang	21

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Im Jahr 2001 ist mit dem neuen kantonalen Bau- und Planungsgesetz die Zuständigkeit der Ortsplanung an die Landgemeinden übergegangen. Als Grundlage für die Ortsplanung Riehens wurden das Leitbild Riehen 2000 - 2015 sowie anschliessend der kommunale Richtplan erarbeitet und 2003 beschlossen.

Für den Dorfkern Riehens erkannte man bezüglich der Verkehrsstruktur und des dörflichen Erscheinungsbilds einen erhöhten Planungsbedarf. Die Verkehrssituation und das Erscheinungsbild des Dorfzentrums verfügen über grosses Entwicklungspotenzial, das mit Hilfe eines Entwicklungsrichtplans unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen freigesetzt werden soll. Daher wurde im Auftrag des Einwohnerrats der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum entworfen.

Gemäss dem Leitbild "Riehen 2000 - 2015" soll die Gestaltung des Dorfkerns weiterentwickelt werden. „Eine umfassende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen soll der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde, und von den Wohngebieten aus gut erreichbar, angeboten werden. Die Konzentration von Läden, Restaurants, Praxen usw. an den wenigen Schwerpunkten schafft lebendige Quartierzentren und gegenseitige Entwicklungsanreize.“

Gemäss dem kommunalen Richtplan vom August 2003 werden im Dorfkern zentrumsbildende Nutzungen gefördert und insbesondere günstige Voraussetzungen für eine umfassende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen geschaffen (Kernziel Z6). Die Aufwertung des Dorfzentrums ist unter Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität und der historischen Bausubstanz weiter voranzutreiben.

Im kantonalen Richtplan vom 20. Januar 2009 werden die erwähnten Planungsziele für das Dorfzentrum von Riehen unter dem Titel „Innenstadtaufwertung - Qualität im Zentrum“ bestätigt und es wird festgehalten, dass diese Ziele von kantonaler Bedeutung seien.

Der Entwicklungsrichtplan Dorfkern konkretisiert die übergeordneten Planungen und dient ihrer gezielten und mittelfristigen Umsetzung. Er zeigt auf, wie der öffentliche Raum des Dorfzentrums mit gezielten Massnahmen verbessert und wo die Bebauung ergänzt werden soll. Der Entwicklungsrichtplan dient zudem der Koordination der verschiedenen Massnahmen, welche in weiteren Planungsschritten konkretisiert werden müssen.

1.2 Vorgeschichte zum Entwicklungskonzept

Der Gemeinderat hat im Jahr 1996 erste Vorschläge für die Gestaltung des Dorfkerns und des Verkehrsregimes geprüft. 1998 wurde in der „Konsens-Konferenz-Riehen“ im Rahmen der „Werkstatt-Basel“ für das Projekt „Dorfzentrum“ ein Planungsbedarf zwischen dem Bahnhof und der Fondation Beyeler aufgezeigt. Für Lösungsvorschläge fand im Dezember 2000 der Ideenwettbewerb „Lebendiges Dorf-

zentrum“ statt. Ziel des Wettbewerbs war das Aufzeigen von Möglichkeiten für das bestehende räumliche, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum unter spezieller Beachtung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Sieben Projekte wurden im Rahmen des Ideenwettbewerbs eingereicht. Das Projekt „Julia“ wurde einstimmig mit dem ersten Platz prämiert. „Julia“ bestand aus einer Reihe von unterschiedlichen Massnahmen. Der Einwohnerrat stimmte am 16. Januar 2002 einem Projektierungskredit für das Massnahmenpaket in der Höhe von 624'000 Franken mit grosser Mehrheit zu. Gegen den Entscheid wurde das Referendum ergriffen und am 5. Mai 2002 lehnte das Volk den Projektierungskredit ab.

Ein Planungsbedarf für das Riehener Dorfzentrum bestand aber weiter, weshalb der Einwohnerrat in seinem Leistungsauftrag den Gemeinderat beauftragt hatte, einen Entwicklungsrichtplan für den Dorfkern zu erarbeiten.

1.3 Ausgangslage, Strukturanalyse (Anhang Karte 1)

Lage

Riehen liegt an attraktiver Lage in der Trinationalen Agglomeration Basel zwischen dem Zentrum Basel und der Stadt Lörrach. Das Dorfzentrum ist für die Bewohnerinnen und Bewohner Riehens gesellschaftliches und kulturelles Zentrum sowie Versorgungszentrum. Es zeichnet sich durch schöne und grosszügige, öffentliche und private Grünanlagen aus.

Geschichte

Riehen war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts ein Bauerndorf, welches ergänzt war mit Landgütern mit Gartenanlagen von wohlhabenden Baslern. Das Dorf entwickelte sich rund um die Dorfkirche, entlang der Baselstrasse und der Rössligasse sowie entlang der Oberdorfstrasse und Schmiedgasse.

Nach dem 2. Weltkrieg entwickelte sich Riehen vom Bauerndorf zu einer Agglomerationsgemeinde mit rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das heutige Dorfzentrum ist aufgrund seiner historischen Substanz nach wie vor von hoher Bedeutung für die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit der Gemeinde.

Im Gegensatz zu anderen Agglomerationsgemeinden wurde in Riehen in den letzten Jahrzehnten zum baulichen Erbe im Dorfzentrum Sorge getragen. Auch in den Siedlungswachstumsphasen zwischen 1945 und 1975 wurden keine sehr dominanten Bauten in Riehen realisiert, so dass die räumlichen Strukturen trotz erneuernder oder ergänzender Eingriffe weitgehend erhalten blieben.

Ein Dorfzentrum muss sich jedoch auch neuen Bedürfnissen anpassen können; die historischen Bauten und Strukturen sind dabei aber zu beachten. Durch Dorfbildschutz- und Dorfbildschonzonen sowie durch Denkmalschutzliste bzw. Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen sind die wichtigen historischen Bauten vor baulichen Eingriffen weitgehend geschützt.

Geschäftszentrum, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum

Das Dorfzentrum ist vor allem ein örtliches Zentrum. Einzig die Fondation Beyeler hat eine internationale Ausstrahlung und lockt zurzeit jährlich rund 300'000 Gäste nach Riehen. Im "Einkaufszentrum Dorf" wird jedoch vor allem der tägliche Bedarf der Bevölkerung des nördlichen Riehen abgedeckt. Im Non-Food-Bereich ist zwar ein Grundangebot vorhanden, eine Angebotsvielfalt wie in den nahen Städten kann das Dorfzentrum aber zurzeit nicht bieten.

Chancen bieten die jährlich rund 300'000 Gäste der Fondation Beyeler. Die übrigen Einrichtungen im Dorfzentrum konnten davon zuwenig Nutzen ziehen. Dafür gibt es verschiedene Gründe:

- Zahlreiche Gäste besuchen die Fondation zu Zeiten, an denen die Versorgungseinrichtungen geschlossen sind.
- Das Dorfzentrum eignet sich nicht zum Flanieren nach dem Museumsbesuch. Es ist eher zu klein und von der Struktur zu heterogen (keine kompakte Altstadt wie Laufen oder Liestal).

Rund um die beiden Grossverteiler Coop und Migros gibt es zahlreiche Geschäfte mit einer Vielfalt an Angeboten und Dienstleistungen. Die Geschäfte an der Baselstrasse im Bereich Bettingerstrasse bis Wettsteinhaus bilden ein kleines Subzentrum und sind räumlich vom Geschäftszentrum etwas abgetrennt. Im Dorfzentrum besteht auch eine gute medizinische Versorgung. Nebst dem Gesundheitszentrum hat es verschiedene Arzt- und Zahnarztpraxen.

Im Dorfzentrum befindet sich im Weiteren ein grosses Angebot an kulturellen Einrichtungen, Begegnungs- und Versammlungsräumen: Dorfkirche, Fondation Beyeler, Kunst Raum, Spielzeugmuseum, Restaurants, Cafés, Dorfsaal, Bürgersaal, Meierhof, Haus der Vereine, Go in, Theater, Bibliothek, Musikschulen, Primarschulen sowie diverse Galerien. Diese Einrichtungen sind mehrheitlich entlang der Baselstrasse in historischen Gebäuden untergebracht.

Verkehrerschliessung

Das Dorfzentrum ist gut bis sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen, weitere Optimierungen werden laufend angestrebt. Nebst der Tramlinie 6 und den Buslinien 32, 34, 35, 45, ÜL3 sowie dem Ruftaxi ist der Bahnhof Riehen dank der Direktverbindung der S-Bahn zum Bahnhof Basel SBB sowie der Aufnahme in den Tarifverbund in jüngster Zeit attraktiver geworden. Die umgebaute Haltestelle hat die Attraktivität zusätzlich gesteigert.

Für Autos ist das Dorfzentrum gut erreichbar, für Ortsfremde aber schwer auffindbar. Parkierungsmöglichkeiten sind genügend vorhanden. Das Verkehrsaufkommen und der Parkplatzsuchverkehr wirken sich zeitweise sehr störend auf die Attraktivität des Dorfzentrums aus.

Das Dorfzentrum ist teilweise attraktiv für Fussgänger/-innen. Es hat ein gutes Fusswegnetz, die Erschliessungsstrassen sind verkehrsberuhigt. Die Qualität der Schmiedgasse ist jedoch zeitweise aufgrund des Parkplatzsuchverkehrs geschmälert. Wenig attraktiv ist die Baselstrasse, insbesondere im Abschnitt Bettingerstrasse bis Schmiedgasse. Der Fussgängerbereich ist teilweise schmal und die Strasse kann aufgrund der hohen Verkehrsmenge und der gefahrenen Geschwindigkeiten schlecht überquert werden.

Auch für den Veloverkehr ist das Dorfzentrum auf den verkehrsberuhigten Strassen oder über Velowege gut erreichbar. Einzig die Baselstrasse ist im Abschnitt "Bettin-gerstrasse - Schmiedgasse" unattraktiv. Dort ist zwischen den Tramgleisen und dem Trottoir nur wenig Platz vorhanden. Veloabstellplätze sind in guter Zahl vorhanden.

Wohnen und Arbeiten im Dorfzentrum

Im Dorfzentrum wird auch gewohnt. Die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, den Versorgungseinrichtungen, den gesellschaftlichen und kulturellen Einrichtungen macht das Dorfzentrum für das Wohnen sehr attraktiv; es sind aber auch mässige Störungen in Kauf zu nehmen. Im Dorfzentrum sind zahlreiche Arbeitsplätze vor allem im Dienstleistungsbereich vorhanden. Im Dorfzentrum arbeitende Personen tragen zur Lebendigkeit des Zentrums bei.

1.4 Übergeordnete Ziele und Planungsvorgaben

Die Bevölkerung wird durchschnittlich immer älter, die Gemeinde will aber für Jung und Alt gleichermassen attraktiv sein. Damit sind ein familienfreundlicher Wohnraum und ein anziehender Dorfkern, der für Fussgänger/-innen und auch alle weiteren Verkehrsteilnehmenden sicher ist, zu fördern.

Leitbild Riehen 2000 - 2015

Das Leitbild strebt eine massvolle bauliche Verdichtung an, unter Beachtung der Qualität des Wohnens und des Ortsbilds. In stark durch den Verkehr belasteten Gebieten soll die Wohnqualität so weit möglich verbessert werden. Als Massnahmen werden verschiedene gezielte Vorkehrungen, die der Verkehrsberuhigung und dem Lärmschutz dienen, vorgeschlagen.

„Eine umfassende Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen soll der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde, und von den Wohngebieten aus gut erreichbar, angeboten werden. Die Konzentration von Läden, Restaurants, Praxen usw. an den wenigen Schwerpunkten schafft lebendige Quartierzentren und gegenseitige Entwicklungsanreize.“ Als Massnahme wird im Leitbild Riehen (S. 27) die Weiterentwicklung der Gestaltung des Dorfkerns vorgeschlagen. „Für die Haltestellen der künftigen „roten“ Linie der Regio-S-Bahn (u.a. Riehen-Dorf) als auch für ihr Umfeld sind mit den beteiligten Partnern „Minimasterpläne“ zu entwerfen.“

Das Leitbild Riehen strebt die Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Ansiedlung von Einzelhandel (z.B. Ladengeschäfte mit besonders originellem Angebot) und Gewerbeflächen an.

Kommunaler Richtplan, August 2003

Das Dorfzentrum soll sich zu einem attraktiven Zentrum mit vielfältigen Nutzungen weiterentwickeln. Es werden dichte Mischnutzungen wie Arbeiten und Wohnen, Grünräume sowie Einrichtungen für Versorgung, Freizeit und Kultur angestrebt. Der Integration der Fondation Beyeler wird hohes Gewicht beigemessen (G1).

Die Aufwertung des Dorfzentrums wird weiterverfolgt. Unter Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität und der historischen Bausubstanz wird grosse Flexibilität

bei der Erhaltung, Erweiterung und Neuansiedlung von zentrumsbildenden Nutzungen angestrebt (S7).

Kantonaler Richtplan, Januar 2009

Im Kantonalen Richtplan vom 20. Januar 2009 (Objektblatt Siedlung, S. 81) wird festgehalten, dass „im Dorfkern von Riehen zentrumsbildende Nutzungen zu fördern“ sind. Der Dorfkern ist „zu einem attraktiven Zentrum mit vielfältigen Nutzungen weiterzuentwickeln und aufzuwerten. Riehen strebt unter Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität und der historischen Bausubstanz die Erhaltung, Erweiterung und Neuansiedlung von zentrumsbildenden Nutzungen an. Diese Strategie ist von kantonomer Bedeutung.“

Weiter stuft der Kantonale Richtplan (Objektblatt, Siedlung S. 50) die S-Bahn-Haltestelle Riehen Dorf als „untergeordneten siedlungsstrukturellen Schwerpunkt“ ein. Dieser ist:

- „funktionsgerecht in das Umfeld zu integrieren; dieses wiederum ist auf die Haltestellen mit ihrem Verknüpfungspotenzialen (mit Bevorzugung des Langsamverkehrs) auszurichten, wobei Nutzungsart und -dichte der Areale in der näheren Umgebung zu überprüfen sind;
- mit guten Wegebeziehungen und durchdachter Aussenraumgestaltung attraktiv zu machen.“

2. Erläuterung des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum

2.1 Aufgabe und rechtliche Wirkung des Entwicklungsrichtplans

Der vorliegende Entwicklungsrichtplan konkretisiert die Aussagen des Leitbilds sowie des kommunalen Richtplans für das Dorfzentrum. Der Entwicklungsrichtplan wird vom Gemeinderat beschlossen und ist damit für die Gemeindeverwaltung verbindlich. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird er für die kantonalen Behörden verbindlich. Er bildet die Grundlage für die nachfolgenden Planungsverfahren, die die Voraussetzung für die Umsetzung der Ziele im Entwicklungsrichtplan sind.

Mit der Ausarbeitung des Entwicklungsrichtplans und der Durchführung eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens strebt der Gemeinderat an, dass die nachfolgenden Verfahren und Massnahmen mit einer politisch tragfähigen Lösung durchgeführt werden können.

Bei der Umsetzung der einzelnen Massnahmen werden dem Einwohnerrat, soweit zuständig, referendumsfähige Vorlagen zum Beschluss unterbreitet (z.B. Zonenänderungen, Kreditbegehren).

2.2 Entwicklungsstrategie für das Dorfzentrum

Die Ziele gemäss Leitbild und kommunalem Richtplan werden mit folgenden Entwicklungsstrategien angestrebt:

Attraktivere Fussgängerbereiche: Der öffentliche Aussenraum dient dem Einkaufserlebnis und bietet Raum für kulturelle Veranstaltungen und gesellschaftliche Anlässe. Das Dorfzentrum ist zu Fuss, mit dem öffentlichen Verkehr und per Velo sehr gut erreichbar. Die Aufenthaltsbereiche (Strassen, Wege) werden durch ansprechende Beläge, durch Begrünungen und Möblierungen gestalterisch aufgewertet. Das Nebeneinander von Fussgängern und Autos wird verbessert. Die bestehenden Auto-parkplätze werden effizienter genutzt und bewirtschaftet.

Massvolle Verdichtung: Das Gebiet um die S-Bahn-Haltestelle wird mit zentrumsbildenden Neuansiedlungen verdichtet und räumlich besser ins Dorfzentrum eingebunden. Der nördliche Abschluss des Dorfzentrums wird städtebaulich so formuliert, dass ein Übergang von hoher Qualität zum Sarasinpark entsteht.

Vorhandene Qualität sichtbar machen: Im historischen Dorfkern im Bereich der Tramhaltestelle „Dorf“ wird die Aufenthaltsqualität verbessert. Der gesamte dortige Dorfkern soll für den Langsamverkehr attraktiver gestaltet werden. Durch deutliche verkehrsentslastende Massnahmen soll der gesamte historische Dorfkern langfristig an Qualität und Atmosphäre gewinnen.

Vernetzung des Dorfzentrums: Gestaltete Begegnungszonen verbinden die zentralen Bereiche im Dorfzentrum. Das Dorfzentrum wird als Einheit verstanden und die Anbindung der Parks und des Bahnhofs an das Dorfzentrum verbessert.

2.3 Aussagen zu den einzelnen Bereichen: Öffentlicher Raum und Verkehr (Anhang Karte 2)

ÖR1 Baselstrasse (Kantonsstrasse)

Die Baselstrasse war früher wichtigster öffentlicher Raum, in welchem sich der geschäftliche Austausch und das gesellschaftliche Leben abgespielt haben. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der geschützten Bausubstanz, welche eine bauliche Anpassung erschweren, hat sich das Geschäftszentrum in die Seitenstrassen verlagert. Mit der prognostizierten Verkehrsreduktion aufgrund der Zolffreien Strasse und den flankierenden Massnahmen in der Lörracherstrasse könnte die Baselstrasse als öffentlicher Raum wieder an Bedeutung gewinnen. Um diese historische Zentrumsachse für den Einzelhandel und als Wohnort deutlich aufzuwerten, sind jedoch weitergehende, verkehrsentslastende, gestalterisch aufwertende sowie begründende Massnahmen zu prüfen.

Baselstrasse, Abschnitt Bettingerstrasse bis Wettsteinhaus

Ausgangslage:

Enger Strassenquerschnitt, Querung für Fussgänger zeitweise schlecht; für Veloverkehr aufgrund enger Verhältnisse zwischen Tramgleise und Trottoir bzw. Parkierung unattraktiv; räumlich etwas abseits vom Geschäftszentrum.

Angestrebte Entwicklung:

Standort attraktiver machen;

für Fussgänger komfortabler machen, Querung der Baselstrasse erleichtern;
Baselstrasse für den Veloverkehr aufwerten.

Massnahmen:

Verkehrsentslastung und Temporeduktion prüfen.

Umgestaltungsprojekt in Zusammenarbeit mit Kanton erarbeiten.

Lösungen für eine angemessene Parkplatzzahl prüfen.

Für den Veloverkehr die bestehende Umfahrungsmöglichkeit/Alternativroute via
Brühlmattweg, Bachtelenwegli signalisieren.

Baselstrasse, Bereich Kirchstrasse bis Schmiedgasse

Ausgangslage:

Altes Zentrum;

Querung für Fussgänger/-innen problematisch.

Angestrebte Entwicklung:

Aufenthaltsqualität und gestalterische Aufwertung des gesamten Bereichs verbessern, Bereich als Zentrum erlebbar machen, Fussgängerquerung verbessern.

Baselstrasse für den Veloverkehr aufwerten.

Massnahmen:

Verkehrsentslastung und Temporeduktion prüfen.

Umgestaltungsprojekt in Zusammenarbeit mit Kanton erarbeiten. Linksabbieger ab
Baselstrasse in Kirchstrasse oder Erlensträsschen als Ersatz für Zufahrt via Früh-
messwegli/Schmiedgasse.

Baselstrasse, Abschnitt Schmiedgasse bis Fondation Beyeler

Ausgangslage:

Umgestaltung 2005 erfolgt; Fussgängerfläche wesentlich attraktiver, wird jedoch
durch Parkierung auf Trottoir wieder geschmälert; Bereich Tramschlaufe wenig attraktiv.

Angestrebte Entwicklung:

Attraktivität für Fussgänger/-innen und gestalterische Qualität weiter verbessern.

Baselstrasse für Veloverkehr aufwerten.

Massnahmen:

Verkehrsentslastung und Temporeduktion prüfen.

Bebauung B12 unter Beibehaltung der Tramwendeschlaufe prüfen.

ÖR2 Webergässchen

Ausgangslage:

Fussgängerzone, wird zeitweise durch Marktstände genutzt;
wichtiger Begegnungsort.

Geschäftszentrum.

Durchgang ins Winkelgässchen unwirtliche Situation.

Angestrebte Entwicklung:

Aussenraumgestaltung weiter verbessern.

Massnahmen:

Möblierung auf das notwendige Minimum reduzieren. Veloverkehr zulassen.

Winkelgässchen gestalterisch aufwerten.

ÖR3 Schmiedgasse

Ausgangslage:

Wichtige Achse im Dorf; Parkplatzsuchverkehr vermindert Attraktivität für Fussgänger/-innen.

Geschäftszentrum.

Angestrebte Entwicklung:

Abschnitt zwischen Wendelinsgasse und Baselstrasse für Fussgänger/-innen gestalterisch aufwerten und begrünen.

Massnahmen:

Kurzfristig: Parkraumbewirtschaftung, gestaltete und begrünte Begegnungszone einrichten.

Mittelfristig: Parkleitsystem, Abschnitt Wettsteinstrasse bis Baselstrasse tagsüber als Fussgängerzone signalisieren, Velos und Busse zulassen, Abschnitt Wendelinsgasse bis Wettsteinstrasse als Begegnungszone signalisieren, schrittweise Parkplätze in der Schmiedgasse aufheben, Behindertenparkplätze einrichten.

Langfristig: ganze Schmiedgasse als Fussgängerzone signalisieren, Busse und Velos zulassen. Behindertenparkplätze erhalten (Erschliessung siehe ÖR8, B5).

ÖR3a Gemeindehausvorplatz

Ausgangslage:

Ungenügend genutzter Platz mit geringer Aufenthaltsqualität in zentraler Lage. Gelegentlich als Marktplatz und Veranstaltungsplatz genutzt.

Angestrebte Entwicklung:

Optimierung der Aufenthaltsqualität durch ansprechende Gestaltung.

Belebung des Platzes;

Erzielen eines zentralen Platzcharakters mit ansprechender Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen.

Massnahmen:

Gestalterische Aufwertung mit massvollen, aber gezielten baulichen Veränderungen.

ÖR4 Rössligasse

Ausgangslage:

Alte Verkehrsachse Richtung Lörrach und Inzlingen; Begegnungszone bereits signalisiert, aber nicht umgestaltet.

Angestrebte Entwicklung:

Abschnitt zwischen Baselstrasse und Hubgässchen für Fussgänger/-innen gestalterisch aufwerten.

Zugang zum Singeisenhof akzentuieren.

Massnahmen:

Umgestaltungsprojekt erarbeiten.

Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsystem, Parkplätze schrittweise aufheben. Begrünung; Ausdolen der Dorfbäche prüfen.

ÖR4a WendelinsgasseAusgangslage:

Erschliessungsstrasse auf der Rückseite des Dorfzentrums. Für Fussgänger/-innen ist der Strassenraum nicht ansprechend gestaltet.

Angestrebte Entwicklung:

Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit erhöhen.

Massnahmen:

Begrünung, geschwindigkeitsreduzierende Gestaltung.

ÖR5 BahnhofstrasseAusgangslage:

Lineare Strasse, ohne temporeduzierende Gestaltung.

Querung für Fussgänger/-innen in einzelnen Bereichen wegen Pflanzenrabatten erschwert.

Angestrebte Entwicklung:

Zugänglichkeit zur S-Bahn-Haltestelle optimal sicherstellen;

Querung der Bahnhofstrasse für Fussgängerverkehr wichtig.

Massnahmen:

Umgestaltungsprojekt für den Strassenraum Höhe Frühmesswegli als Bahnhofsvorplatz erarbeiten.

Kurzfristig: Tempo 30.

Mittelfristig: als Begegnungszone gestalterisch aufwerten.

Durchgang zw. Post- bzw. Swisscom-Gebäude anstreben.

Bereich als Bahnhofsvorplatz gestalten (in Zusammenhang mit ÖR6, B4, B4a).

ÖR6 FrühmesswegliAusgangslage:

Im Abschnitt heutiger Gemeindehausparkplatz bis Bahnhofstrasse schmal.

Angestrebte Entwicklung:

Wichtige Achse zwischen altem Dorfzentrum und Bahnhofstrasse, deren Bedeutung nimmt aufgrund S-Bahn-Haltestelle zu.

Massnahmen:

Verbreiterung im Abschnitt heutiger Gemeindehausparkplatz bis Bahnhofstrasse.

Umsetzen der Projekte in Zusammenhang mit B5, G1, ÖR5, ÖR8.

ÖR7 Parkierung im DorfAusgangslage:

Oberirdische Parkplätze bzw. der durch die Parkplätze verursachte Verkehr in Wettsteinstrasse und Schmiedgasse beeinträchtigt die Attraktivität des Zentrums.

Angestrebte Entwicklung:

Kurzfristig sollen die Parkplätze im Strassenraum bewirtschaftet werden.

Mittelfristig sollen Parkplätze in bestehenden Parkhäusern besser genutzt und ein Teil der oberirdischen Parkplätze aufgehoben werden.

Langfristig soll das Parkplatzangebot durch unterirdische Parkplätze erweitert werden, sodass in der Schmiedgasse und in der Wettsteinstrasse eine Fussgängerzone realisiert werden kann. Die unterirdische Parkierung wird möglichst nahe beim Zent-

rum und nahe an einer Verkehrsachse angeordnet. Die Zufahrten zu den unterirdischen Parkplätzen sind so anzuordnen, dass die Umgebung und die bestehende Bausubstanz weder funktional noch gestalterisch beeinträchtigt werden (in Zusammenhang mit B5, B7a/b, ÖR5 und ÖR6).

Massnahmen:

Kurzfristig: Parkraumbewirtschaftung.

Mittelfristig: Einrichten eines Parkleitsystems, leichte Reduzierung der oberirdischen Parkplätze in der Schmiedgasse und auf dem Gemeindehausparkplatz.

Langfristig: Bau unterirdischer Parkplätze in Zusammenhang mit dem Neubau des Landgasthofsals unter dem heutigen Gemeindehausparkplatz sowie unter weiteren zentrumsnahen Neubauten. Aufheben der oberirdischen, öffentlichen Parkplätze in der Schmiedgasse, Rössligasse, der Wettsteinstrasse, dem heutigen Gemeindehausparkplatz sowie auf dem Parkplatz an der Bahnhofstrasse.

ÖR8 Heutiger Gemeindehausparkplatz

Ausgangslage:

Parkplatz mit 45 Plätzen; verursacht Parkplatzsuchverkehr via Schmiedgasse. Durch Verkehr besteht stadträumliche Barriere zwischen Schmiedgasse und Wettsteinanlage.

Angestrebte Entwicklung:

Grosszügiger Platz, für Veranstaltungen nutzbar;

angrenzend belebende Nutzungen vorsehen;

Fussgängerzone, Veloverkehr zulassen.

Vernetzungselement Schmiedgasse - Wettsteinanlage.

Massnahmen:

Mittelfristig Parkplätze leicht reduzieren und belebende, zentrale Nutzungen sowie kulturelle Veranstaltungen ermöglichen. Langfristig unterirdisches Parkhaus unter dem Gemeindehausparkplatz in Zusammenhang mit Neubau Landgasthofsaal anstreben, sodass in der gesamten Schmiedgasse und Wettsteinstrasse eine Fussgängerzone realisiert werden kann.

Platz für Veranstaltungen und dörfliches Leben nutzbar machen.

Architekturwettbewerb für Umgestaltungsprojekt zusammen mit B5, B6, G1.

ÖR9 Im Singeisenhof

Ausgangslage:

Ruhiger, besonderer Platz abseits des Verkehrsgeschehens, das Gebäude „Schweizerhaus“ (denkmalgeschützt) schirmt den Platz einerseits zum Webergässchen ab, andererseits verleiht es dem Platz auch einen privaten und ruhigen Charakter.

Angestrebte Entwicklung:

Gesamtkonzept optimieren.

Vorhandene Potenziale besser nutzen und Aufenthaltsqualität erhöhen.

Massnahmen:

Aussenbereich des Restaurants Schweizerhaus in Platzgestaltung integrieren, was eine bessere Verbindung zwischen Webergässchen und Singeisenhof ergäbe. Anbindung an das übrige Dorfzentrum verbessern. Gestaltung zusammen mit ÖR 4.

Rückseite des Gebäudes „Schweizerhaus“ aufwerten, mit Basler Denkmalpflege bauliche Optionen prüfen. Veloverkehr zulassen.

Gestalterische Aufwertung des Hofes.

Massnahmen zur Aufwertung des Mikroklimas ergreifen, z.B. Begrünung und Gestaltungselement Wasser prüfen.

Auffindbarkeit von Webergässchen aus verbessern.

ÖR10 Fusswegverbindungen am südlichen Rand des Sarasinparks

Ausgangslage:

Querverbindung zwischen Fondation Beyeler und „In der Vorstadt“ fehlt.

Angestrebte Entwicklung:

Fuss- und Velowegnetz gemäss Bebauungskonzept (s. B10).

Massnahmen:

Bau- und Weglinienverfahren durchführen.

Wegverbindung von Fondation ins Dorfzentrum bauen und signalisieren.

ÖR11 Zusätzliche Begegnungszonen

Ausgangslage:

Begegnungszonen eignen sich für Strassen im Dorfzentrum, auf denen sich viele Fussgänger/-innen bewegen und das Nebeneinander mit dem Fahrzeugverkehr sicher gestaltet werden soll.

Angestrebte Entwicklung: Nebst den bereits bestehenden Begegnungszonen Gartengasse, Rössligasse und Sieglinweg sollen das Erlensträsschen bzw. die Kirchstrasse rund um die Dorfkirche sowie der Bachtelenweg und die Bahnhofstrasse als Begegnungszone signalisiert werden.

Massnahmen:

Signalisation durchführen und Begegnungszonen gestalterisch aufwerten.

ÖR12 Orientierungssystem im Dorfzentrum

Ausgangslage:

Zunehmende Bedeutung der S-Bahn-Haltestelle als Ankunftsort für Gäste, welche mit dem öffentlichen Verkehr nach Riehen kommen, grossmehrheitlich Besucherinnen und Besucher der Fondation Beyeler.

Angestrebte Entwicklung:

Orientierungssystem für Gäste mit den wichtigsten Zielen im Dorfzentrum in Riehen einfach und übersichtlich darstellen.

Massnahmen:

Orientierungssystem erarbeiten.

ÖR13 Beleuchtung im Dorfzentrum

Ausgangslage:

Die Beleuchtung im Dorfzentrum muss teilweise erneuert werden.

Angestrebte Entwicklung:

Die Beleuchtung soll den unterschiedlichen öffentlichen Räumen und ihren Funktionen Rechnung tragen.

Massnahmen:

Beleuchtungskonzept erarbeiten. Auswirkungen auf Lichtpollution beachten.

ÖR14 Möblierung im Dorfzentrum

Ausgangslage:

Vielfalt von Möblierungen (Sitzbänke, Abfallbehälter, Reklametafeln, Verkehrsschilder, Wegweiser usw.), gestalterische Qualität des öffentlichen Raums ist durch die Vielfalt teilweise beeinträchtigt.

Angestrebte Entwicklung:

Die gestalterische Qualität des öffentlichen Raums optimieren, indem die Möblierung auf das notwendige Minimum reduziert wird.

Massnahmen:

Bei Umgestaltungen des öffentlichen Raums den Aspekt der Möblierung berücksichtigen.

ÖR15 Eisenbahnweg

Ausgangslage:

Verkehrsachse durch Riehen; Durchgangsverkehr unerwünscht, Veloachse für Schulverkehr;

Tempo 40 signalisiert.

Angestrebte Entwicklung:

Verbesserung der Sicherheit für Veloverkehr; Reduktion des Durchgangsverkehrs.

Massnahmen:

Mittelfristig von Fahrbahn getrennter Veloweg unter Bewahrung der bestehenden Bäume entlang der Bahnlinie anstreben. Querung zum Meierweg verbessern.

Baufelder (Anhang Karte 3)

B1/B2 Postgebäude Süd- und Nordteil

Ausgangslage: Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse; Areal im Eigentum der Schweizerischen Post; Hauptnutzung als Poststelle; hohe Standortgunst aufgrund S-Bahn-Haltestelle.

Angestrebte Entwicklung: Betrieb mit hohem Publikumsverkehr.

Zugang zur S-Bahn-Haltestelle verbessern.

Massnahmen:

Zonenrechtliche Voraussetzung schaffen. Mehrwertabgabe prüfen.

Zugang zur S-Bahn-Haltestelle zwischen den Gebäuden B1 und B2 in Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerin erwirken sowie als Bahnhofsvorplatz erlebbar machen.

B3 Areal an Bahnhofstrasse

Ausgangslage: Schonzone, mässig störende Betriebe erlaubt; neuer Baukubus mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss zulässig; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; heute unattraktive Freifläche.

Angestrebte Entwicklung: Neubau eines Betriebs mit hohem Publikumsverkehr; Zugang zur S-Bahn-Haltestelle verbessern.

Massnahmen:

Nutzung klären. Studienauftrag für Neubau z.B. Velozentrum im EG, Wohnen und Dienstleistungen im OG.

B4 Areal "Weissenbergerhaus"

Ausgangslage: Zone 3, mässig störende Betriebe erlaubt; bestehendes Gebäude „Weissenbergerhaus“, Zwischennutzer ist derzeit die „Private Kleinschule Eccola“; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen. Baurechtsvertrag für ursprünglich geplanten Neubau in Volksabstimmung (2009) abgelehnt.

Angestrebte Entwicklung: Offene Bebauungsstruktur bewahren und keine volle Ausnützung des Areals anstreben. z.B. Mischnutzung, Läden/Gewerbe, Wohnungen.

Massnahmen:

Rückbau und massvoller Neubau, der dörfliche Körnigkeit berücksichtigt, optional Sanierung des „Weissenbergerhauses“ prüfen.

Weiterer, kleinteiliger Neubau zwischen Immenbach und „Weissenbergerhaus“.

Arealentwicklung in Zusammenhang mit ÖR 5, B1, B7a B7b. z.B. Indoorspielmöglichkeiten prüfen.

B4a Restaurant Schlipf

Ausgangslage: Zone 3 mit Gewerbebeerleichterung, im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Gastronomiebetrieb.

Angestrebte Entwicklung: Optimierung des Gesamtkonzepts.

Massnahmen:

Nutzung und Gestaltung prüfen in Zusammenhang mit ÖR6, ÖR5, B1, B6, B7a/b, G1.

B5 Landgasthofsaal

Ausgangslage: Schonzone, mässig störende Betriebe erlaubt; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Saal Landgasthof ungenügend nutzbar.

Angestrebte Entwicklung: Neubau mit flexibel nutzbarem Saal und ergänzenden Nutzungen; neue Orientierung zur Entwicklungsachse bzw. zum heutigen Gemeindehausparkplatz (siehe ÖR 8).

Massnahmen:

Architekturwettbewerb für Projekt zusammen mit ÖR 6, ÖR 8, B6, G1.

Langfristig unterirdische Autoeinstellhalle in Zusammenhang mit ÖR8 anstreben.

B6 Heutiger Spielplatz

Ausgangslage: Grünzone; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Verbindung zwischen Platz vor Dorfkirche bzw. Baselstrasse und Bahnhofstrasse bzw. S-Bahn-Haltestelle ungenügend. Spielplatz ist beliebt und wird rege genutzt.

Angestrebte Entwicklung:

Erhalt des Spielplatzes und Aufwertung in Zusammenhang mit Spielplatzkonzept.

Massnahmen:

Ergänzung mit neuen Spielgeräten.

B7a Heutiges Parkplatzareal

Ausgangslage: Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse und Zone 2a; öffentlicher Parkplatz mit 42 Parkplätzen; Abfallsammelstelle der Gemeinde; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen.

Angestrebte Entwicklung: Neubau mit Mischnutzungen Wohnen und Gewerbe mit mittlerem Publikumsverkehr.

Massnahmen:

Parkplätze aufheben. Ersatz für Abfallsammelstelle. Grobstudien für Projekt und Nutzung. Öffentliche Parkplätze in einem unterirdischen Parkhaus anstreben. Zonenänderung. Architekturwettbewerb. In Zusammenhang mit B7b und B4 entwickeln.

B7b Areal "Landi Riehen"

Ausgangslage: Zone 2a; Areal im Eigentum des Landwirtschaftlichen Vereins Riehen und Umgebung.

Angestrebte Entwicklung: Neubau mit Mischnutzungen Wohnen und Gewerbe mit mittlerem Publikumsverkehr.

Massnahmen:

Grobstudien für Projekt und Nutzung. Zonenänderung. Architekturwettbewerb. Öffentliche Parkplätze in einem unterirdischen Parkhaus anstreben. In Zusammenhang mit B7a, B4 und der Grundeigentümerin entwickeln.

B8 Areal an der Immenbachstrasse / Eisenbahnweg

Ausgangslage: Zone 3 mit Gewerbeerleichterung; stark unternutzt; 4 Parzellen, davon 3 in Privateigentum und eine Parzelle im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; liegt nahe bei der S-Bahn-Haltestelle.

Angestrebte Entwicklung: Hohe Wohnqualität mittels Bebauungsplan sicherstellen; unterschiedliche Wohnformen anstreben.

Massnahmen:

Grobstudien für bauliche Entwicklung erarbeiten.

Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit Grundeigentümerinnen und -eigentümern erarbeiten.

Notwendige Landumlegung einleiten.

B9 Areal Kommunität Diakonissenhaus

Ausgangslage: Gesundheitszentrum/Diakonissenhaus mit Parkanlage; Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse; Parzelle im Eigentum der Kommunität Diakonissenhaus; heute entlang der Bahnlinie Gärtnergebäude

Angestrebte Entwicklung: Nutzungsschwerpunkt gemeinschaftliches Wohnen und Kindertagesstätte.

Massnahmen:

Unter privater Trägerschaft z.B. Neubau entlang der Bahnlinie möglich.

B10 Randbereich Dorfkern / Sarasinpark (Süd)

Ausgangslage: Zone 2a mit Baumschutz (Bebauungsplan) bzw. Zone 3 mit Gewerbebeileichterung am Rande des Sarasinparks; im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Nahtstelle zwischen Dorfkern und Sarasinpark, Parkeingang vom Dorf ist nicht gut gestaltet.

Angestrebte Entwicklung: Bauliche Abgrenzung Dorfkern und südlicher Abschluss Sarasinpark neu gestalten; Bebauung, welche sich sensibel an diesem wichtigen Ort einfügt;

Wohnungen und nicht störendes Gewerbe (z.B. Ateliers); öffentliche Nutzungen. Fusswegverbindung zwischen Rössligasse und Baselstrasse. Zugang zum Sarasinpark vom Dorfzentrum aufwerten.

Massnahmen:

Städtebauliches Konzept in Varianten mit Berücksichtigung landschaftsarchitektonischer Überlegungen liegt vor.

Zonenrechtliche Verfahren durchführen (Anpassung Bebauungsplan, Zonenplan, Bau- und Strassenlinienverfahren).

B11 Liegenschaft "Schweizerhaus"

Ausgangslage: Schutzzone; Gebäude im Denkmalverzeichnis; städtebauliches Scharnier zwischen Singeisenhof und Webergässchen.

Angestrebte Entwicklung: Anpassungen zugunsten besserer Verknüpfung des öffentlichen Raums anstreben.

Massnahmen:

Gestalterische Integration des Aussenbereichs des Restaurants in Platzgestaltung Singeisenhof in Zusammenarbeit mit der privaten Grundeigentümerin anstreben.

Gebäuderückseite zum Singeisenhof aufwerten.

B12 Areal Tramwendeschlaufe

Ausgangslage: Tramwendeschlaufe in der Bauzone 3; Standortgunst durch Lage gegenüber Fondation Beyeler. Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

Angestrebte Entwicklung: Bebauung eines Betriebs mit hohem Publikumsverkehr; im Erdgeschoss Ladennutzungen.

Massnahmen:

Bauliche Integration der Wendeschlaufe prüfen.

B13 Areal Mohrhaldenstrasse / Schützengasse

Ausgangslage: Bauzone 3 mit Gewerbebeileichterung: stark unternutzt; 2 Parzellen, private Grundeigentümer; im Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle.

Angestrebte Entwicklung: Hohe Wohnqualität mittels Bebauungsplan sicherstellen; unterschiedliche Wohnformen.

Massnahmen:

Grobstudien für bauliche Entwicklung. Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern erarbeiten. Falls nötig Landumlegung einleiten.

B14 Areal Schulhaus Erlensträsschen

Ausgangslage Schulareal: Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse, Eigentum des Kantons Basel-Stadt; heutiges Primarschulhaus mit Schulhof.

Ausgangslage Liegenschaft gegenüber dem Schulareal: Stadt- und Dorfbild Schonzone, Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen, Gartennutzung.

Angestrebte Entwicklung: Bauliche Nutzung und Freiraumgestaltung auf neue Tagesstrukturen im Schulwesen abstimmen.

Massnahmen:

Bauliche Nutzung und Freiraumgestaltung in Zusammenhang mit dem „HarmoS-Projekt“ (Harmonisierung Schulen) prüfen.

Öffentliche Grünanlagen (Anhang Karte 3)

G1 Wettsteinanlage

Ausgangslage: Parkanlage; heterogene Gestalt; 3 unterschiedliche Teilbereiche; Bereich zwischen Gemeindehaus und Frühmesswegli sowie Bereich zwischen dem Weg „Wettsteinanlage“ und der Baselstrasse sind gestalterisch wertvoll; Pflege- und Entwicklungskonzept vorhanden.

Angestrebte Entwicklung: Bereich „Gemeindehaus“ und Bereich zwischen Baselstrasse und Weg „Wettsteinanlage“ gemäss geltendem Pflege- und Entwicklungskonzept behandeln; Bereich „Spielplatz bzw. Spielwiese“ auf ÖR6-8 und B6 abstimmen;

Massnahmen:

Architekturwettbewerb für Umgestaltungsprojekt zusammen mit ÖR6, ÖR8, B5. Bessere Fusswegverbindung zur Baselstrasse schaffen.

G2 Sarasinpark

Ausgangslage: Parkanlage; südlicher Bereich wird zurzeit für Freizeitaktivitäten (Spielfeld, Zirkus, 1.-August-Feier, Eisfläche, private Anlässe) beansprucht. Pflege- und Entwicklungskonzept vorhanden.

Angestrebte Entwicklung: Gestalterische Aufwertung des südlichen Bereichs unter Beachtung der bestehenden Freizeitnutzungen.

Massnahmen:

Neugestaltung des Bereichs südlich der Lindenallee in Abstimmung mit ÖR10 und B10.

3. Übereinstimmung mit den übergeordneten raumplanerischen Zielen

3.1 Ziele gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung

Das wichtigste Ziel des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) ist die haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1), das in der Entwicklungsstrategie „massvolle Verdichtung“ zum Ausdruck kommt. Das Schaffen von (attraktiven) Fussgängerbereichen wird in Art. 3 Abs. 3c empfohlen. Durch die aufwertenden Gestaltungsmaßnahmen im Dorkern werden „günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt“ (Art. 3 Abs 3d). Die im vorliegenden Entwicklungsrichtplan vorgesehenen Strategien stehen im Einklang mit den bundesgesetzlichen Zielen und Planungsgrundsätzen.

3.2 Kantonaler Richtplan Basel-Stadt

Es ist kein Konflikt mit dem kantonalen Richtplan ersichtlich. Gemäss dem kantonalen Richtplan soll der Dorfkern Riehens zu einem attraktiven Zentrum mit vielfältigen Nutzungen weiterentwickelt werden. Die historische Bausubstanz ist zu erhalten. Erweiterungen und Neuansiedlungen von zentrumsbildenden Nutzungen sind von kantonalen Bedeutung. Weiter empfiehlt der kantonale Richtplan das Erarbeiten von Konzepten für Begegnungszonen und Parkierung im Dorfzentrum. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum verfolgt alle diese Ziele.

4. Planungsverfahren

4.1 Mitwirkungsverfahren

Im Dezember 2007 hat der Gemeinderat Entwürfe für einen Entwicklungsrichtplan für das Dorfzentrum in die **erste Phase des Mitwirkungsverfahrens** verabschiedet.

Um politisch tragfähige Lösungen zu finden, wurde zuerst ein ausgewählter Personenkreis, wie betroffene Grundeigentümer/-innen, Interessenverbände und kantonale Verwaltungsstellen eingeladen, zu den Entwürfen Stellung zu beziehen. In der Folge wurden zwischen Februar und Mai 2008 zahlreiche ausführliche Stellungnahmen eingereicht und anschliessend sorgfältig ausgewertet. Die Ziele und die daraus abgeleiteten Massnahmen des Entwicklungsrichtplans fanden eine relativ breite Zustimmung. Einzelne Massnahmen wurden jedoch in mehreren Stellungnahmen kritisiert. Diese Kritikschwerpunkte wurden in vertieften Untersuchungen angepasst und sind in den Entwicklungsrichtplan eingeflossen.

Im Februar 2009 wurde die **zweite Phase des Mitwirkungsverfahrens** durchgeführt. Am 17. Februar 2009 fand die Veranstaltung „Gemeinde im Gespräch“ statt, in der der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum der breiten Bevölkerung vorgestellt wurde.

Bis zum 17. April 2009 konnten die Bevölkerung, Interessenverbände, politische Parteien und kantonale Planungsfachstellen ihre Bedenken und Anregungen zu der Planung äussern. Die Stellungnahmen wurden anschliessend detailliert ausgewertet und im Entwicklungsrichtplan - soweit sinnvoll und unter Abwägung aller Interessen - berücksichtigt¹.

Anpassungen im Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wurden neben kleineren Anpassungen in verschiedenen Projekten auch die **Entwicklungsstrategien** um zwei weitere Themen ergänzt. Im Dorfzentrum sollen die vorhandene Qualität sichtbar und die Vernetzung der zentralen Bereiche verbessert werden. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum ist nun noch mehr auf eine gestalterische Aufwertung des Ortsbilds ausgerichtet.

Die Tatsache, dass das „Unterirdische Parkhaus“ in der **Referendumsabstimmung** in Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag zum Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnhofstrasse 34 abgelehnt wurde, hat in der Dorfplanung nach neuen Lösungsansätzen verlangt. Der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum geht darauf ein und schlägt zum Thema Parkierung im Dorf einen behutsamen, schrittweisen Lösungsansatz vor, der das Dorfzentrum nachhaltig aufwertet.

4.2 Kenntnisnahme durch den Einwohnerrat

Der vom Gemeinderat am 7. Dezember 2010 beschlossene Plan wird dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht. Bei der Umsetzung der einzelnen Massnahmen werden ihm, soweit zuständig, referendumsfähige Vorlagen zum Beschluss unterbreitet (z.B. Zonenänderungen, Kreditbegehren).

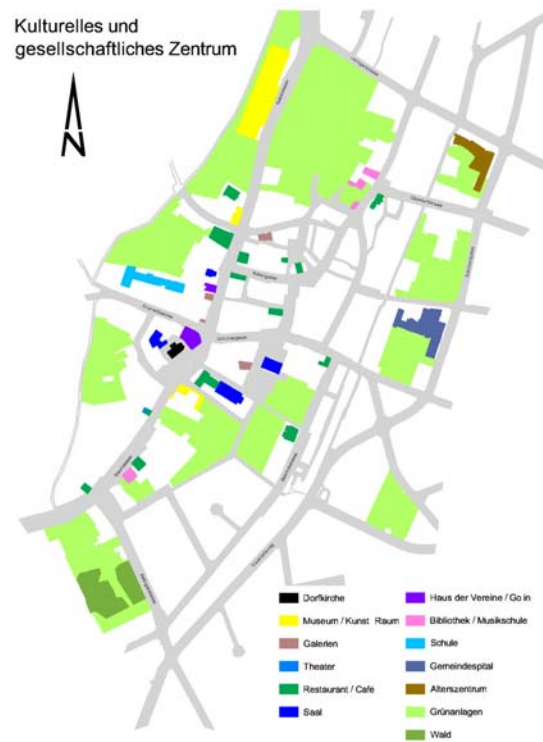
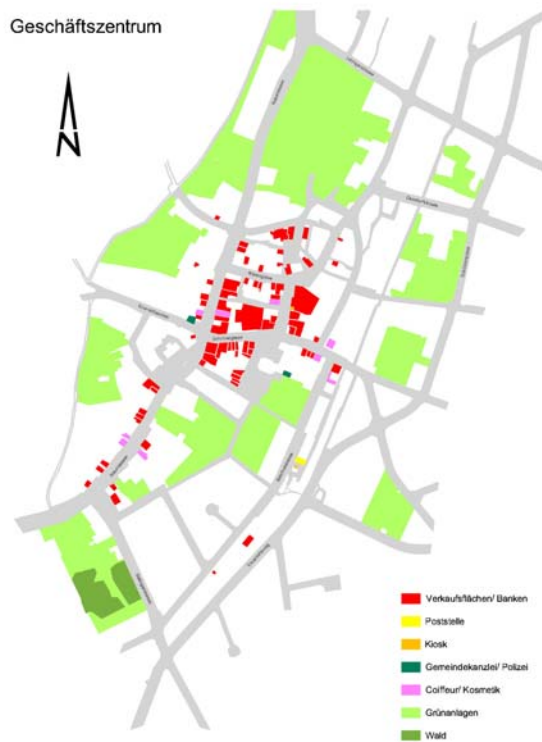
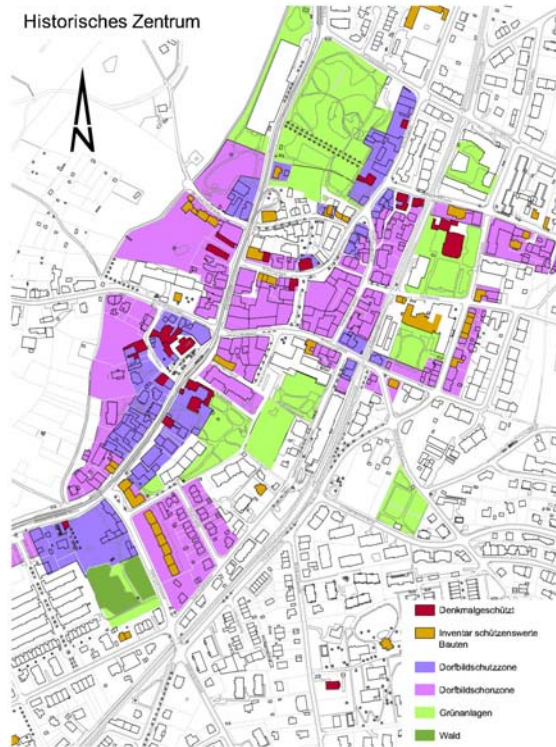
Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum auch für die kantonalen Behörden verbindlich.

Riehen im Dezember 2010

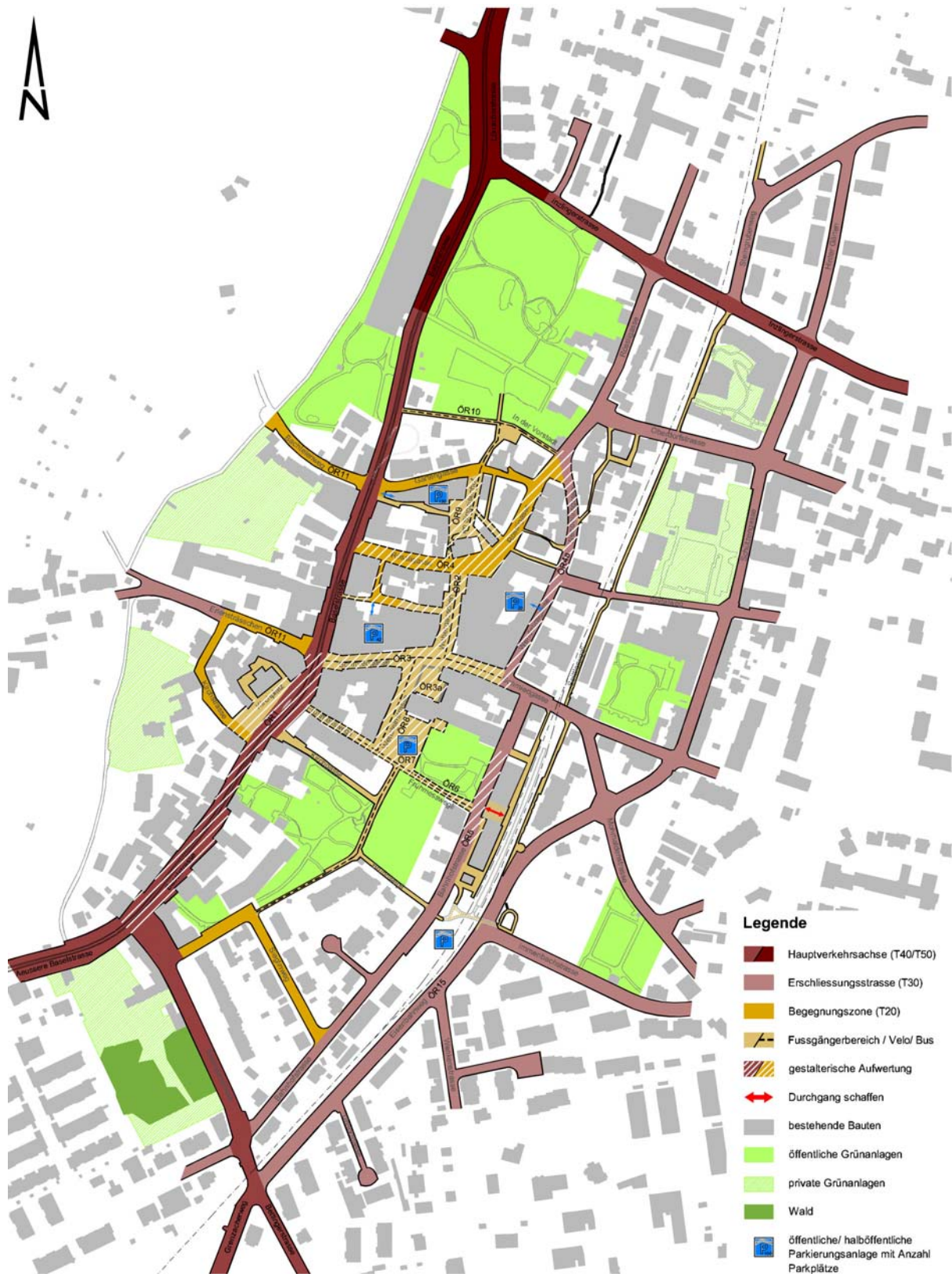
¹ siehe Mitwirkungsberichte unter www.riehen.ch, Stichwort Dorfzentrum

5. Anhang

Karte 1 Ausgangslage, Strukturanalyse



Karte 2 Öffentlicher Raum und Verkehr



Karte 3 Bebauung und Grünräume



Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum

Kurzbericht zu den Mitwirkungsverfahren

Grundsätzlich fanden die Planungsentwürfe eine gute Zustimmung. In beiden Mitwirkungsphasen wurden die Massnahmen positiv aufgenommen, die zur Attraktivitätssteigerung eines fussgängerfreundlichen Dorfzentrums beitrugen. Die Vorschläge und Anregungen wurden nach sorgfältiger Prüfung teilweise in die Planung aufgenommen. Jedoch betreffen viele Ideen nicht die Ebene des Entwicklungsrichtplans Dorfzentrum, sondern Details bei der späteren Umsetzung. Die Mitwirkungsberichte zu beiden Mitwirkungsverfahren sind im Internet unter www.riehen.ch (Suchbegriff: Dorfzentrum) einsehbar.

Stellungnahmen aus dem ersten Mitwirkungsverfahren

Sarasinpark (B10)

Kritisiert wurde die Randbebauung des Sarasinparks. Es wurde befürchtet, dass die heutigen Freizeitnutzungen mit einer Randbebauung nicht mehr stattfinden können. Daher wurde nach sorgfältiger Prüfung von einer Bebauung nördlich des geplanten Fusswegs zugunsten einer Verbesserung des Parks abgesehen.

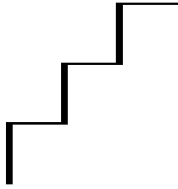
Areal Landgasthofsaal (B5) und Wettsteinanlage (G1)

Für das „Areal Landgasthofsaal“ wurde befürchtet, dass der ursprünglich geplante Pavillon in der Wettsteinanlage die Aufenthaltsqualität des beliebten Spielplatzes beeinträchtigen könnte. Daher wurde von der Massnahme abgesehen. Weiter sollte für den Landgasthofsaal und seine Umgebung mit einem offenen Wettbewerb eine qualitativ hochwertige Lösung gefunden werden.

Stellungnahmen aus dem zweiten Mitwirkungsverfahren

Baselstrasse (ÖR1)

In vielen Stellungnahmen wurde kritisiert, dass zu wenig konkrete Massnahmen und keine erkennbaren Verbesserungen der Verkehrssituation auf der Baselstrasse vorgesehen seien. Auch Massnahmen, welche die Tramhaltestelle vor der Kirche für Fussgängerinnen und Fussgänger sicherer machen, wurden vermisst. Heute existieren keine Querungshilfen zur Tramhaltestelle, was vor allem für Kinder oder Schulkinder, die alleine unterwegs sind, ältere Menschen oder Gehbehinderte sehr gefährlich ist. Im Entwicklungsrichtplan sind flankierende Massnahmen vorgeschlagen, die die Verkehrssicherheit und die Querungsmöglichkeiten verbessern. Da es sich um eine Kantonsstrasse handelt, wird die Umgestaltung vom Kanton geleitet und dieser entscheidet, ob die Anregungen berücksichtigt werden können. Vor allem die Situation an der Tramhaltestelle „Riehen Dorf“ sollte für Fussgängerinnen und Fussgänger benutzerfreundlicher und sicherer werden.



Bahnhofstrasse (ÖR5)

Vom Kanton wurde in der Bahnhofstrasse eine zentrale Umsteigesituation zwischen S-Bahn, Tramlinie und Bussen vorgeschlagen. Die Planung nimmt diesen Vorschlag jedoch nicht auf, weil der Vorschlag für Umsteigegäste keine Verbesserung bedeuten würde. Schon heute können Busfahrgäste vom Zentrum aus in Busse umsteigen, die die Wohngebiete erschliessen. Es ist jedoch zu prüfen, ob eine Signalisation das Umsteigen zwischen Tram und S-Bahn erleichtern könnte.

Singeisenhof (ÖR9)

Alle Stellungnahmen, die sich mit dem Singeisenhof auseinandergesetzt haben, befürworteten die Massnahmen zur Aufwertung dieses Platzes. Darüber hinaus haben Bewohnerinnen und Bewohner hierfür auch weitere Ideen vorgeschlagen, die zwar nicht auf der Ebene des Entwicklungsrichtplans aufgenommen werden, aber in nächster Zeit umgesetzt werden könnten. Es wird eine Optimierung des Gesamtkonzepts angestrebt.

Areal „Weissenbergerhaus“ / Bahnhofstrasse 34 (B4)

Bei diesem Projekt gingen die Meinungen sehr auseinander. In einigen Stellungnahmen wurde der Neubau an der Bahnhofstrasse 34 mit dem Bau eines unterirdischen Parkhauses befürwortet. In vielen Stellungnahmen wurde jedoch die Vorgehensweise kritisiert, weil bei dem bereits weit entwickelten Projekt keine öffentliche Diskussion mehr stattfinden konnte. In einigen Stellungnahmen wurde auch das unterirdische Parkhaus unter der Wettsteinanlage kritisiert. Einige Bewohner/-innen wollten weiterhin kostenlos im Dorfzentrum parken, statt ein kostenpflichtiges Parkhaus zu benutzen. Sie sind besorgt, dass sich die Wettsteinanlage über dem unterirdischen Parkhaus durch Baumfällungen verändern könnte.

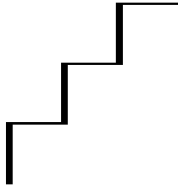
In vereinzelt Stellungnahmen sprachen sich die Bewohner/-innen gegen eine bauliche Verdichtung an diesem Ort aus. Um eine „Dorfidylle“ zu bewahren, möchten sie das Weissenbergerhaus sanieren und das „Rosengärtli“ erhalten. Mit der Referendumsabstimmung wurde der Neubau Bahnhofstrasse 34 verunmöglicht. Im Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum wird daher eine offene Bebauungsstruktur vorgeschlagen. Ob Neubau oder Sanierung, ist in Zusammenhang mit einer Nutzungsstudie zu prüfen.

Areal „Landgasthofsaa“ (B5)

Ein Neubau des Landgasthofsaa mit Mischnutzung, kleinerem und flexibel nutzbarem Saal wurde in den Stellungnahmen weitgehend begrüsst. In der Planung wird eine Entwicklung in Zusammenhang mit der unmittelbaren Umgebung des Areals angestrebt.

Heutiges Parkplatzareal (B7a) sowie Areal der „Landi Riehen“ (B7b)

In einigen Stellungnahmen wurden Park-and-ride-Plätze vorgeschlagen, um die Schnittstelle von öffentlichem Verkehr und motorisiertem Individualverkehr zu verbessern. Park-and-ride-Plätze sollen im Dorfzentrum nicht zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Es bestehen heute bereits gute ÖV-Anschlüsse zum Bahnhof und den Buslinien. Ein angemessenes Angebot in Bahnhofsnähe sollte jedoch bei den neuen, unterirdischen Parkplätzen berücksichtigt werden.



Sarasinpark (B10)

Die reduzierte Bebauung am Rand des Sarasinparks auf Grund der Reaktionen aus dem ersten Mitwirkungsverfahren wurde von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern begrüsst. Sie äusserten sich positiv zu der Planung in diesem sensiblen Bereich und fühlen sich mit ihren Bedenken ernst genommen. Vereinzelt wird jedoch weiter der Verzicht auf jegliche Bebauung gefordert.

Areal an der Immenbachstrasse/Eisenbahnweg (B8) sowie Areal Mohrhaldenstrasse/Schützengasse (B13)

In einigen Stellungnahmen wird der Erhalt und Einbezug der bestehenden Bausubstanz bei einem Bebauungskonzept vorgeschlagen. In der Planung werden für weitere Areale Bebauungspläne vorgeschlagen. Da es sich hier um private Grundstücke handelt, kann man den Eigentümerinnen und Eigentümern nicht vorschreiben, die bestehende Bausubstanz zu erhalten. Jedoch wird in den Bebauungsplänen eine qualitativ gute Bebauung angestrebt, die nicht ausschliesst, dass mit der bestehenden Bausubstanz sorgfältig umgegangen werden kann.