

Sachstrategie Siedlung



Inhalt

1	Generelles Umfeld und Ausgangslage.....	2
1.1	Das heutige Umfeld.....	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Handlungsspielräume für die Gemeinde im Bereich Siedlung	3
2	Analyse.....	3
2.1	Bisherige Zielsetzungen der Gemeinde für den Bereich Siedlung	3
2.2	Analyse der eigenen Stärken und Schwächen	4
3	Absichten und Herausforderungen.....	4
4	Strategie	5
4.1	Strategische Ziele	5
4.2	Beabsichtigte Wirkungen.....	5
5	Auswirkungen der Strategie auf die Umsetzung	5
6	Zeitlicher Horizont.....	5
7	Controlling.....	5

1 Generelles Umfeld und Ausgangslage

1.1 Das heutige Umfeld

Riehen bietet hohe Lebensqualität und eine gute Erreichbarkeit der Zentren Basel und Lössach. Die grüne Umgebung, historische Parkanlagen, gute Baukultur und Infrastruktur machen es attraktiv. Folgen des Riehener Standortvorteils sind die hohen Bodenpreise sowie der knappe und entsprechend teure Wohnraum. Handlungsbedarf gibt es bei den Zentren der einzelnen Riehener Quartiere. Zu den Herausforderungen der Zukunft zählt zudem der Umgang mit den stetig wachsenden Mobilitätsbedürfnissen. Die Entwicklung muss ganzheitlich und nachhaltig sein, unter Einbezug der Bevölkerung.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung legt für die ganze Schweiz die Ziele und Grundsätze für die Raumplanung fest. Oberziel ist der haushälterische Umgang mit dem nicht vermehrbaren Boden und die Trennung des Baugebiets vom Nicht-Baugebiet. Dies erfordert eine planerische Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten über die Raumplanungsinstrumente (u.a. Nutzungsplanung, Richtplanung) zwischen Bund, Kanton und Gemeinde. Siedlungen und Landschaften sollen dabei aufgewertet und Raumentwicklung, Verkehr und Energie aufeinander abgestimmt werden. Dabei ist auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft zu achten. Die Raumplanung hat deshalb Schnittstellen zu weiteren Sachstrategien, im Wesentlichen zu den Strategien Natur und Landschaft, Mobilität, Grünanlagen, Freizeit und Sport.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bund

- Bundesverfassung [Link](#)
- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) [Link](#)
- Raumplanungsverordnung [Link](#)
- ISOS: Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [Link](#)

Kanton

- Bau- und Planungsgesetz [Link](#)
- Denkmalverzeichnis [Link](#)
- Kantonaler Richtplan [Link](#)

Gemeinde

- Zonenordnung Riehen [Link](#)
- Spezielle Bauvorschriften / Bebauungspläne [Link](#)
- Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe [Link](#)
- Reglement über die Organisation der Ortsbildkommission [Link](#)
- Kommunaler Richtplan [Link](#)
- Entwicklungsrichtplan Dorfzentrum [Link](#)
- Quartierentwicklungsplan Lössacherstrasse [Link](#)
- Landschaftsrichtplan Wiese [Link](#)

Weitere übergeordneten Leitbilder und Strategien:

- Nachhaltigkeitsstrategie des Gemeinderats [Link](#)
- Klimakonzept des Gemeinderats [Link](#)

1.3 Handlungsspielräume für die Gemeinde im Bereich Siedlung

Bund, Kantone und Gemeinden sind gemeinsam für die Raumplanung und die haushälterische Bodennutzung verantwortlich und stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab. Die Ortsplanung und somit die nutzungsplanerische Umsetzung auf Basis des Bundesgesetzes und der kantonalen Vorgaben ist Sache der Gemeinden. Das wichtigste Planungsinstrument der Kantone ist der Richtplan, das wichtigste Instrument der Gemeinde ist die Nutzungsplanung (u.a. Zonenplan, Bebauungspläne), welche vom Kanton genehmigt werden muss. Da die Raumplanung stark vom Föderalismus und der direkten Demokratie geprägt ist, bestehen vielfältige Möglichkeiten der formellen und informellen Mitbestimmung durch die Bevölkerung.

Bei der Innenentwicklung und insbesondere bei Arealentwicklungen bietet sich für die Gemeinde die Chance, neuen attraktiven Wohnraum im Grünen zu gestalten. Mit Bebauungs- und Zonenplänen, welche grundeigentumverbindlich sind, kann der Einwohnerrat qualitative und quantitative Vorgaben festsetzen. So können Riehens Stärken ergänzt und wie beispielsweise im Stettenfeld neben Wohnraum auch Platz für Natur, Freizeit und Erholung geschaffen werden.

2 Analyse

2.1 Bisherige Zielsetzungen der Gemeinde für den Bereich Siedlung

Leitbild Riehen 2016 bis 2030:

Im Leitbild finden verschiedene Grundsätze, die für den Bereich der Siedlungsentwicklung Bedeutung haben:

- Grundsatz 1 «Riehen wohnlich»: Riehen bewahrt und fördert seine Attraktivität als Wohn-, Kultur-, Arbeits- und Freizeitort und als stadtnahe Gemeinde im Grünen.
- Grundsatz 2 «Riehen nachhaltig»: Riehen bekennt sich zur sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit.
- Grundsatz 3: «Durchmischung»: Riehen strebt eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur an. Riehen fördert die Durchmischung und stärkt die Verbindung zwischen den Generationen.
- Grundsatz 11: Riehen schätzt und pflegt die bestehenden Qualitäten

Legislaturziele 2023-2026

Als Grundsatz für die Siedlung wird festgehalten:

- 2.1 Attraktiver Wohnstandort: Der Gemeinderat fördert die Attraktivität von Riehen als stadtnahe Gemeinde im Grünen mit hoch-wertiger Wohn- und Lebensqualität.

Legislaturziele:

- LZ 1.1. Riehen unterstützt die Entwicklung von durchmischten und grünen Quartieren.
- LZ 1.2. Riehen fördert ein ausgeglichenes Wohnungsangebot.
- LZ 1.4. Riehen bewahrt die Qualität der Naturräume und Grünanlagen.

Leistungsauftrag 2022-2023, Wirkungsziele

- 1.1. Riehen behält seinen Charakter als Grosses Grünes Dorf mit einem hohen Anteil an hochwertigem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten.
- 1.2. Riehen entwickelt sich mit einer guten Baukultur innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets unter besonderer Beachtung der Quartierverträglichkeit und des Siedlungsbilds.

- 1.3. Die Bauzone wird in Riehen haushälterisch genutzt.
- 1.4. Für das Gewerbe, den Handel und die Gastronomie werden günstige Rahmenbedingungen geschaffen, insbesondere in den Zentren.
- 1.5. Bei der Siedlungsentwicklung wird Wert auf einen vielfältig nutzbaren und qualitativ hochwertigen öffentlichen Raum gelegt.

2.2 Analyse der eigenen Stärken und Schwächen

Riehen zeichnet sich durch vielfältige Stärken aus: Gut durchgrünte Quartiere, historischer Dorfkern, hochwertige historische und zeitgenössische Bauten, grosszügige Parkanlagen und Freiflächen, kurze Wege und gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz. Das kulturelle Leben und die Nähe zur Natur sowie zu Basel/Lörrach sind weitere Pluspunkte.

Dennoch gibt es auch Schwächen und Herausforderungen. Die Wohnraumknappheit treibt Mieten und Immobilienpreise hoch. Der hohe Motorisierungsgrad und der Durchgangsverkehr bringen Lärm- und Luftbelastungen mit sich. Die raumplanungsgesetzlich vorgeschriebene bauliche Innenentwicklung führt zu zunehmender Versiegelung. Dies gefährdet Bäume und Biodiversität. Angesichts des Klimawandels mit zunehmend mehr Hitzetagen besteht das Risiko, dass die heutige hohe Wohnqualität verloren geht. Eine sorgfältige und interdisziplinäre Planung ist daher entscheidend, um die Lebensqualität langfristig zu sichern und die neuen Herausforderungen zu meistern.

3 Absichten und Herausforderungen

Die Gemeinde Riehen verfolgt in den nächsten Jahren die folgenden Absichten, um die Siedlungsentwicklung bestmöglich zu steuern und zu entwickeln:

Allgemein

Der Gemeinderat beabsichtigt,

- dass Riehen seinen Charakter als Grosses Grünes Dorf mit einem hohen Anteil an hochwertigem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten behält.
- dass Riehen sich qualitativ und klimafreundlich als attraktiver Wohnstandort weiterentwickelt. Dies unter besonderer Beachtung der Quartierverträglichkeit und des Siedlungsbilds.
- dass die Siedlungsentwicklung koordiniert mit der Infrastrukturplanung, der Mobilität sowie den Anliegen aus Natur- und Umweltschutz erfolgt.
- dass die Zentren von Riehen gut erreichbar und attraktiv sind, der öffentliche Raum eine hohe Qualität bezüglich Gestaltung aufweist und die Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung erfüllt werden.
- dass die Bedürfnisse der Bevölkerung bei Planungen bekannt sind und soweit möglich berücksichtigt werden.

4 Strategie

4.1 Strategische Ziele

Um die Absichten umzusetzen und die beschriebenen Aufgaben und Leistungen weiterzuentwickeln, braucht es folgende strategischen Ziele:

- Si1:** Um eine **qualitative Siedlungsentwicklung zu erreichen**, wird eine angemessene bauliche Dichte und Durchgrünung innerhalb des geltenden Siedlungsgebiets erhalten.
- Si2:** **Der öffentliche Raum** ist Riehens Visitenkarte. Es wird Wert auf einen vielfältig nutzbaren und qualitativ hochwertigen öffentlichen Raum gelegt.
- Si3:** **Für Gewerbe, Handel und die Gastronomie** werden gute Rahmenbedingungen geschaffen.
- Si4:** **Die Bevölkerung** wird über die Planungen informiert und kann in geeigneter Weise mitwirken.

4.2 Beabsichtigte Wirkungen

Eine weitsichtige und effektive Raumplanung trägt dazu bei, Riehen nachhaltig eine hohe Lebensqualität zu halten. Mit Rücksicht auf das baukulturelle Erbe werden die Vorzüge der Gemeinde erhalten und qualitativ sowohl baulich wie auch bei den Frei- und Grünräumen weiterentwickelt. Negative Auswirkungen auf die Natur und Umwelt werden dabei reduziert, die Lebensqualität und das soziale Zusammenleben weiter gefördert und für die Wirtschaft und das Gewerbe günstigen Rahmenbedingungen geschaffen. Die Raumplanung koordiniert die verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten und fördert und ermöglicht dadurch eine ganzheitliche, integrale und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung.

5 Auswirkungen der Strategie auf die Umsetzung

Die Umsetzung der Strategie hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Personal und Finanzen. Die Arbeit erfolgt in der Regel im Rahmen des ordentlichen Budgets und mit den vorhandenen Ressourcen. Bei grösseren Projekten, wie beispielsweise bei Planungswettbewerben, müssen im Einzelfall ausserordentliche Mittel beantragt werden.

6 Zeitlicher Horizont

Die Strategie Siedlung hat einen langfristigen Charakter. Die Instrumente der Raumplanung (u.a. Zonenplan, kommunaler Richtplan) werden alle 15 Jahre überprüft und gegebenenfalls gesamthaft angepasst. Die Überprüfung des kommunalen Richtplans findet ab 2025 statt. Durch eine rollende Planung werden jedoch situativ Anpassungen beispielsweise bei Bebauungsplänen oder Nutzungsplänen vorgenommen. Zudem bringt sich die Gemeinde fortlaufend bei der Überarbeitung der kantonalen Planungsinstrumente ein.

7 Controlling

Das Controlling erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des kommunalen Richtplans alle 15 Jahre und des kantonalen Richtplans. In diesem Rahmen wird umfassend geprüft, ob die raumplanerischen Ziele der Gemeinde erreicht wurden und wo Anpassungen vorgenommen werden müssen.