

# Arealentwicklung Rheinacker

## Lebendiges Quartierzentrum am Stadtrand von Basel

Diplomand



Colin Schär

**Ausgangslage:** Das Areal Rheinacker liegt am östlichen Stadtrand von Basel zwischen Basel, Riehen, Grenzach-Wyhlen und Birsfelden. Es ist zur Hälfte bebaut und die Gebäude sind grösstenteils sanierungsbedürftig. Die andere Hälfte des Areals besteht aus Freizeitgärten und einem Sportplatz. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie das Gebiet künftig weiterentwickelt werden soll. Das Areal weist heute Qualitäten wie eine gute Verkehrsanbindung, eine attraktive Lage unmittelbar am Rhein sowie ein breites Freizeitangebot auf. Zusätzliche bebaubare Flächen sind vorhanden und der Grünflächenanteil ist hoch. Ein Grossteil der Grundstücke ist im Besitz der Einwohnergemeinde Stadt Basel. Als weniger vorteilhaft zeigen sich heute – und damit als Herausforderungen für die künftige Entwicklung – die Lage des Areals am Stadtrand, die fehlende verkehrliche Vernetzung bzw. der fehlende Bezug zum Rhein und die starke Trennwirkung der Grenzacherstrasse. Als weitere Herausforderungen zeigen sich die heutige Versorgungssituation z.B. im Bereich Einkauf sowie die Zusammensetzung der Bevölkerung - auf dem Areal Rheinacker wohnen mehrheitlich einkommensschwächere Bevölkerungsschichten.

**Vorgehen:** In einem ersten Schritt erfolgt die Analyse der Ausgangslage, sämtlicher Grundlagen und Rahmenbedingungen auf allen Staatsebenen. Die Ergebnisse werden in einem Analysefazit und einer SWOT-Analyse dargestellt und daraus Ziele abgeleitet. In einem nächsten Schritt werden basierend auf den Zielen Grundsatzüberlegungen zur Arealentwicklung angestellt und darauf aufbauend drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien entworfen. Mit Hilfe einer Nutzwertanalyse werden die Entwicklungsszenarien bewertet, miteinander verglichen und das Szenario «Lebendiges Zentrum» als Leitszenario ausgewählt. Dieses wird anschliessend zu einem Richtkonzept weiterentwickelt und die Themen Städtebau, Erschliessung, Freiräume und Nutzungen detaillierter ausgearbeitet sowie die Etappierung aufgezeigt. Anschliessend wird in einem Massnahmenplan aufgezeigt, welche formellen und informellen Planungsinstrumente angepasst bzw. neu erarbeitet werden müssen, damit das Richtprojekt umgesetzt werden kann. Als Vertiefung wird ein Bebauungsplan erarbeitet.

**Ergebnis:** Das aus dem Leitszenario erarbeitete Richtkonzept präsentiert ein lebhaftes und dichtes Wohnviertel, das von grosszügigen Grünräumen durchzogen ist und direkte Sichtbezüge zum Rheinufer aufweist. Das Herzstück der Arealentwicklung – der Zentrumsplatz – ist umgeben von einer vielfältigen Infrastruktur für die Grundversorgung, publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen und einem rege genutzten Quartierhub sowie einem Quartiertreff im Park. Eine

optimale Zugänglichkeit des Rheinufer wird durch die Verlegung der Grenzacherstrasse erreicht. Das vorgeschlagene Konzept fördert eine soziale und demografische Durchmischung. Zudem verhindern die verschiedenen begrünten Freiräume eine Überhitzung des Quartiers. Der ursprüngliche Charakter des Perimeters wird durch den Erhalt und die Erweiterung der Reihenhäuser sowie der Anordnung von Gemeinschaftsgärten in Innenhöfen bewahrt. Der dazu erarbeitete Massnahmenplan zeigt eine plausible Instrumentierung und Etappierung auf. Der Bebauungsplan «Areal Rheinacker» zeigt beispielhaft auf, wie die wichtigsten Inhalte und Mehrwerte des Richtkonzeptes raumplanerisch gesichert und verankert werden können.

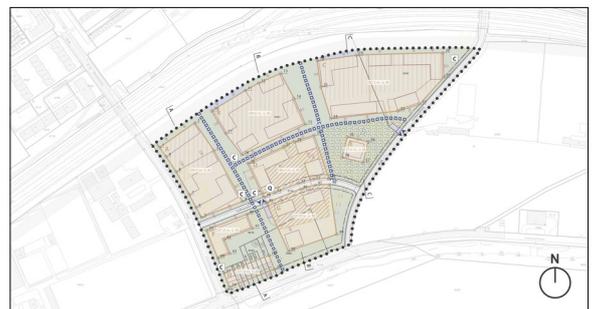
**Entwicklungsszenario "Lebendiges Zentrum"**  
Eigene Darstellung



**Richtkonzept**  
Grundlage AV-Daten © Geodaten Kanton Basel-Stadt



**Bebauungsplan Areal Rheinacker**  
Grundlage AV-Daten © Geodaten Kanton Basel-Stadt



**Referent**  
Martin Schlatter

**Korreferent**  
Beat Suter, Metron AG,  
Brugg AG, AG

**Themengebiet**  
Raumplanung