

STETTENFELD  
RIEHEN

Wohnen Freizeit Natur

# ZUKUNFTSBILD STETTENFELD

ERGEBNIS  
KLÄRUNGS- UND PARTIZIPATIONSPROZESS  
FEBRUAR 2022

TÜLLINGEN

LÖRRACH

SCHLIPF

WEIL AM RHEIN

NATURBAD

ZOLL

STETTENFELD

BISCHOFFHÖHE

LANDSCHAFTSPARK WIESE

LÖRRACHERSTRASSE

GOTTESACKER

WIESE

FONDATION BEYELER

HINTER GÄRTEN

INZLINGERSTRASSE

EISENBAHNLINE

DORFPLATZ

RIEHEN DORF

AUTAL

MOOS

TRAMLINIE

GRENDELMATTE

WENKEN

PFÄFFENLOH

MOOSTAL

KORNFELD

WENKENPARK

# DAS STETTENFELD STÄRKT UNSER GROSSES GRÜNES DORF

Riehen bietet schon heute viel attraktiven Wohnraum im Grünen. Mit der Entwicklung des Stettenfelds stärken wir diesen Trumpf: Dort soll, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, ein attraktives und familienfreundliches Quartier entstehen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Naturwerte bietet sich so die grosse Chance, Raum zu schaffen für Wohnen und Freizeit im Einklang mit der Natur. Im Stettenfeld können die Riehener Stärken ergänzt werden, weil nebst neuem Wohnraum auch Platz für Freizeit, Sport und Erholung geschaffen wird.

Mit dem rechtsgültigen Nutzungsplan hat der Einwohnerrat bereits vor einigen Jahren die Weichen für die Zukunft des Stettenfelds gestellt. Die seit dem 1. Januar 2017 geltenden Vorschriften dieses Nutzungsplans regeln unter anderem die Aufteilung des Stettenfelds: So sind 55 Prozent der gesamten Fläche von rund 17,6 Hektaren für Bauzonen reserviert – darin enthalten sind auch private Grünflächen wie Gärten sowie Erschliessungsflächen wie Strassen, Wege oder Trottoirs. 35 Prozent der Fläche sind für öffentliche Grünflächen und 10 Prozent für Freizeit- und Sportanlagen bestimmt. Bestehende ökologische Werte wie markante Einzelbäume, Baumhaine oder geschützte Flächen müssen berücksichtigt werden. Die Erschliessung der Bauzonen wird in Etappen erfolgen, um auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Wir sind stolz, Ihnen das Zukunftsbild für das Stettenfeld vorstellen zu können. Damit wird deutlich, wie das Stettenfeld belebt und bebaut werden könnte und wie sich dieser Ortsteil von Riehen zukünftig präsentieren könnte. Das Zukunftsbild ist mit seinen Aussagen, die eine Art Entwicklungsprogramm formulieren, die Grundlage für die nächsten Planungsschritte. Für neun Themenfelder wurden

Leitsätze und Entwicklungsprinzipien ausgearbeitet. Beteiligt waren in einem partizipativen Prozess, der im Frühjahr 2020 startete, die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die interessierte Bevölkerung und der Einwohnerrat. Damit besteht nun eine breit abgestützte Basis für die nächsten Schritte. Die Entwicklung des Stettenfelds trägt übrigens auch den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung Rechnung, das die Gemeinden verpflichtet, rechtskräftig ausgeschiedene Bauzonen fristgerecht zu erschliessen. Besonders freut uns, dass das Stettenfeld eines von 31 Projekten ist, die als Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung vom Bundesamt für Raumentwicklung gefördert werden.

Wir danken allen, die sich am bisherigen Prozess beteiligt haben und freuen uns auf die gemeinsame Weiterentwicklung. Auch in den nächsten Schritten werden wir die Betroffenen und Interessierten zur Mitwirkung einladen. Wir sind überzeugt, dass das Stettenfeld zu einem Teil von Riehen werden wird – zu einem Ort, wo sich die Riehenerinnen und Riehener wohlfühlen und wo Natur, Grünräume, Spiel- und Sportplätze charakteristische Elemente bleiben werden. Ein so entwickeltes Stettenfeld würde Riehen gut tun.

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:



Hansjörg Wilde

Der Generalsekretär:



Patrick Breitenstein

# ZUKUNFTSBILD STETTENFELD ÜBERSICHT

## BAUZONE 55 %

### 1.1 NUTZUNGSPLAN

Stettenfeld 1. Stufe (Innerer Kreis)

### 1.2 LEITSÄTZE

Zukunftsbild (Mittlerer Kreis)

### 1.3 ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

(Äusserer Kreis)

#### WOHNEN UND ZUSAMMENLEBEN

SEITE 8

- 55 % Bauzone inkl. Erschliessung
- Wohnen
- Gesamtkonzept
- Nachhaltigkeit

- grosses, grünes Dorf 2.0
- verschiedenen Wohnformen
- bezahlbarer Wohnraum
- soziale Durchmischung

- Wohnungsmix
- unterschiedliche Bauträger
- Konzeptverfahren
- Freiraum
- Treffpunkte
- Aufenthaltsorte
- Naturerlebnis
- Erholungsraum
- Einbezug der Quartierbevölkerung

#### ARBEITEN UND DIENSTLEISTUNGEN

SEITE 12

- Arbeits- und Gewerbeflächen

- Kleingewerbe
- Dienstleistungsbetriebe
- Co-Working-Spaces

- belebtes Quartier
- an öV angeschlossen
- interne Quartiersversorgung

#### BAUWEISE, ETAPPIERUNG UND ENERGIE

SEITE 16

- städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität
- Maximal 3 Vollgeschosse
- AZ 0.9
- keine monotonen Grossüberbauungen
- Etappierte Erschliessung
- Rücksichtnahme auf bestehende Nutzungen
- Erneuerbare Energie
- Grundsätze der Landumlegung

- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- geringer Wohnflächenverbrauch
- energetische Vorbildfunktion
- ökologisch wertvolle Baumaterialien
- Regenwasserbewirtschaftung
- Entwicklung in mehreren Etappen

- Energie- und Nachhaltigkeitskonzept
- Erneuerbare Energieträger
- Kreislaufwirtschaft
- minimale Bodenversiegelung
- kompakte Bauweise
- belebte Aussenräume
- Trittsteine zur ökologischen Vernetzung
- CO<sub>2</sub>-neutrale Materialien
- Ansprüche der Grundeigentümer
- Öffentlicher Grünraum und Sportinfrastruktur in 1. Etappe
- zusammenhängende Freiräume
- Zwischennutzungen

#### FREIRAUM INNERHALB DER BAUZONE

SEITE 20

- Hoher Grünflächenanteil
- ökologische und gestalterische Qualität

- Treffpunkte
- Quartierplatz
- lebendiges Stettenfeld

- bestehende Naturwerte integrieren
- Trittsteinbiotop
- naturnahen Kleinstrukturen
- neue Bäume pflanzen
- Gemeinschaftsgärten, Spielplätze, Spielwiese
- kinderfreundliche Räume
- hohe Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsorte
- Erholungsräume
- abwechslungsreich und flexibel
- multifunktional und veränderbar

#### MOBILITÄT, VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

SEITE 24

- Öffentlicher Verkehr

- Fuss- und Veloverkehr
- wenig Autoverkehr
- Kurze Wege
- zukunftsweisende Mobilitätsformen

- Fussdistanzen
- attraktive Fuss- und Veloverbindungen
- Mobilitätsbedürfnisse von Kindern und Senioren
- keine Beeinträchtigung umliegender Quartiere

#### QUARTIERSVERSORGUNG

SEITE 28

- Familienfreundlichkeit

- familienfreundliche Angebote
- Kindergarten, Mittagstisch
- Kindertagesstätte
- Quartiertreff
- Restaurant, Café
- Quartierladen

- Barrierefreiheit
- Schulhaus Hinter Gärten
- Sauberkeit und belebte Räume
- Sicherer Aufenthalt für alle Generationen

## FREIZEIT UND SPORTANLAGEN 10 %

### 2.1 NUTZUNGSPLAN

Stettenfeld 1. Stufe (Innerer Kreis)

### 2.2 LEITSÄTZE

Zukunftsbild (Mittlerer Kreis)

### 2.3 ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

(Äusserer Kreis)

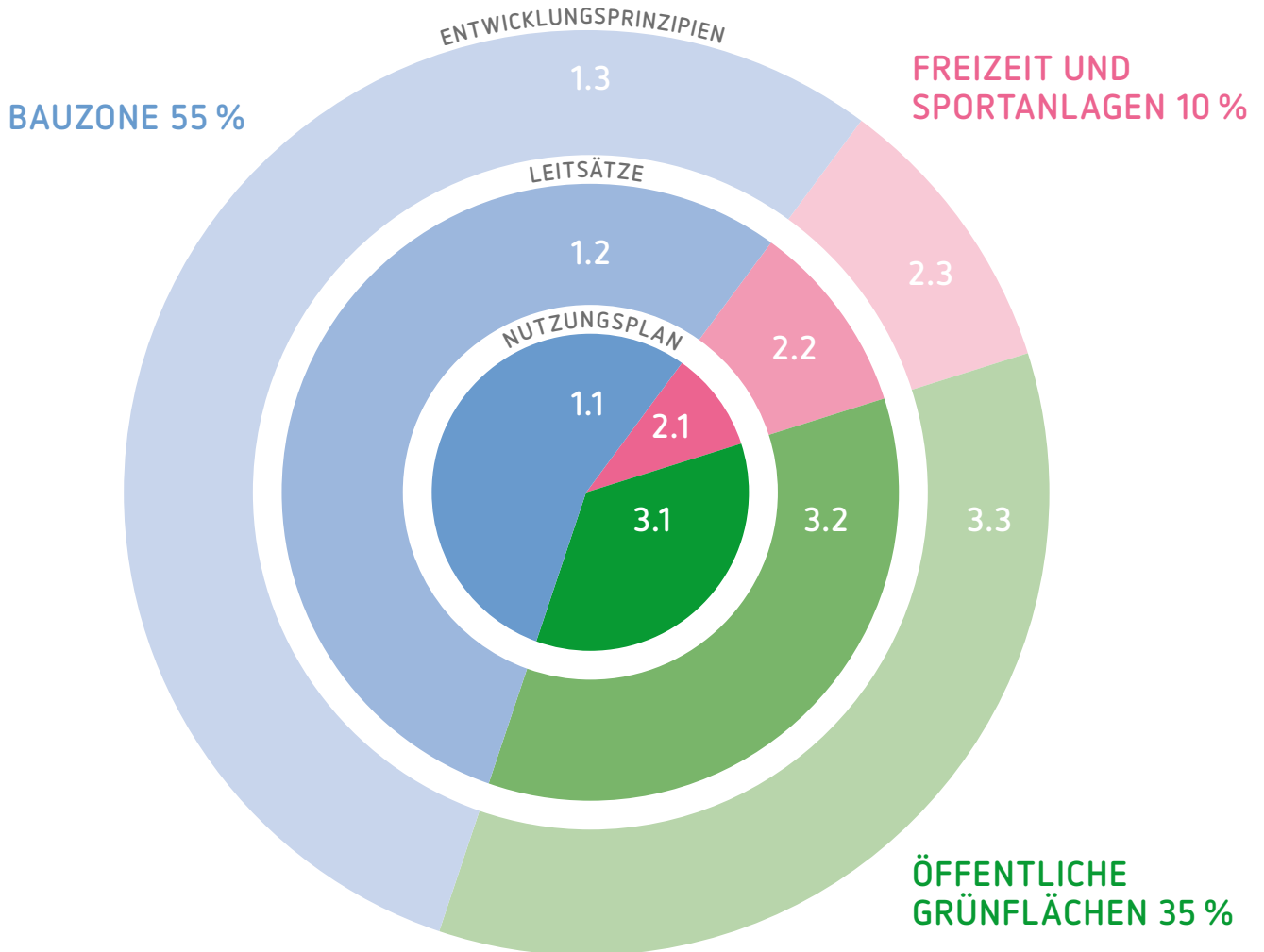
#### FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN

SEITE 32

- 10 % Freizeit- und Sportanlagen
- Integration bestehender Freizeit- und Sportvereine

- neue multifunktionale Sporthalle oder Sportfläche
- Bedürfnisse Riehener Vereine berücksichtigen
- Spielplatz
- Angebote für Jugendliche

- bewegungsfreundliches Quartier
- gut und sicher erreichbar
- multifunktionale Sportangebot
- Riehener Vereine



## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 35 %

### 3.1 NUTZUNGSPLAN

Stettenfeld 1. Stufe (Innerer Kreis)

### 3.2 LEITSÄTZE

Zukunftsbild (Mittlerer Kreis)

### 3.3 ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

(Äusserer Kreis)

#### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SEITE 36

- 35 % öffentliche Grünfläche
- Naherholung
- ökologischer Ausgleich und Vernetzung
- Kleingärten

- ökologische Gestaltung
- öffentlich zugänglich
- Spazieren, Spielen, Erholen
- Wasser

- Quartierpark

#### NATUR, ÖKOLOGIE UND KLIMA

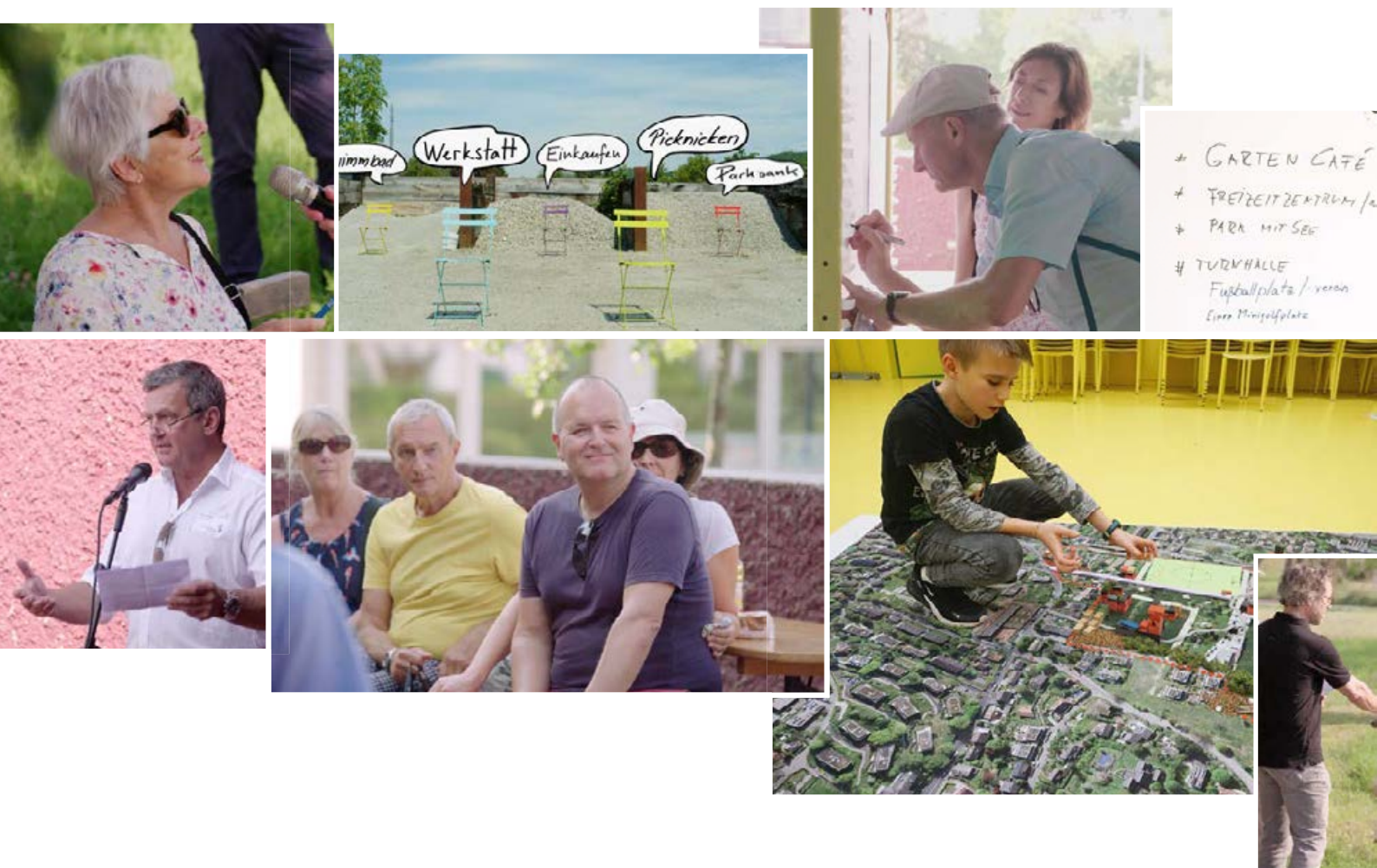
SEITE 40

- Naturwerte berücksichtigen

- Natur hat grosse Bedeutung
- Wenig Bodenversiegelung
- Vernetzungsachsen
- Frischluftzufuhr, natürliche Kühlung

- ungestörte Lebensräume für Flora und Fauna
- strukturreichen Kulturlandschaft
- Ökologische Vernetzungsachsen
- Beseitigung von Lücken und Schwachstellen
- Grenzüberschreitende Vernetzung
- Natur fördert positives Siedungsklima

# KLÄRUNGS- UND PARTIZIPATIONSPROZESS



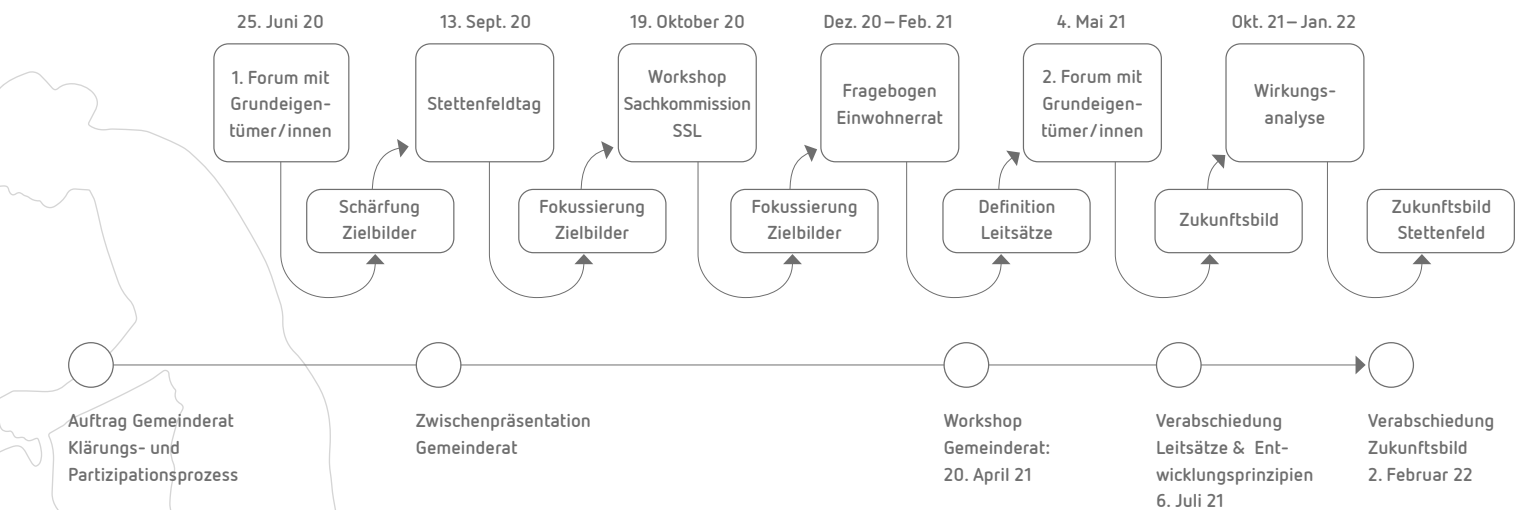
## IN GEMEINSAMER ARBEIT ZUM ZUKUNFTSBILD

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Nachbarn, heutige Nutzerinnen und Nutzer, Interessierte aus anderen Quartieren oder Mitglieder von politischen Gremien haben viele, oft sehr unterschiedliche, Ansprüche an das Stettenfeld. Sie konnten diese Vorstellungen in einem Klärungs- und Partizipationsprozess vorbringen und diskutieren. So ergänzten, beurteilten und reicherten sie die Vorstellungen der Fachleute an. Das Zukunftsbild ist das Ergebnis dieser Arbeiten.

Das Stettenfeld ist bestens für Wohnen und Leben im Grünen geeignet: Es ist ideal gelegen und bietet Platz für die grosse Nachfrage nach Wohnraum. Heute sind die Parzellen des Stettenfelds im Besitz von über 60 Grundeigentümerinnen und -eigentümern, wobei die Gemeinde Riehen und der Kanton Basel-Stadt zusammen etwas mehr als die Hälfte der Parzellen besitzen.

Dem Gemeinderat und der Verwaltung war es ein Anliegen, den Partizipationsprozess trotz erschwelter Bedingungen in der Pandemie durchzuführen. Mit einem früh einsetzenden, schrittweisen Einbezug der Betroffenen und Interessierten – und ausgehend von den geltenden Bestimmungen – ist ein gemeinsames Zukunftsbild entstanden, das die Grundlage für die nächsten Planungsschritte bildet.





## MEILENSTEINE IN DER ERARBEITUNG DES ZUKUNFTSBILDS

Die Entstehung des Zukunftsbilds ist in einem Kurzfilm dokumentiert. Er zeigt auch, welche Ideen und Anregungen eingegangen sind. Mit dem Film will die Gemeinde zu einer offenen und nachvollziehbaren Planungskultur beitragen. Sie finden den Film unter [www.riehen.ch/stettenfeld](http://www.riehen.ch/stettenfeld) oder dank dem abgebildeten QR-Code.



# ZUKUNFTSBILD STETTENFELD

## KOMPASS FÜR DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

**Wie könnte das Stettenfeld zukünftig aussehen? Wie könnte im Stettenfeld gewohnt werden? Wieviele Grünflächen sind geplant? Welche Freizeit- und Erholungsangeboten könnten entstehen? Und wie können die neuen Bewohnerinnen und Bewohner ihren Wohnort erreichen? Diese Fragen werden auf den folgenden Seiten beantwortet.**

Die Zukunft des Stettenfelds wird immer konkreter. Bis das Stettenfeld bebaut werden kann, sind aber noch viele Entscheide und Planungsschritte notwendig. Das vorliegende, partizipativ erarbeitete Zukunftsbild dient als Kompass für die weitere Entwicklung. Im Zukunftsbild wird festgehalten, was – basierend auf den bestehenden Trümpfen wie den Grün- und Naturräumen – zukünftig in den Bauzonen und den öffentlichen Grün- und Freizeitflächen entwickelt werden soll. Es wird eine Gesamtbetrachtung vorgenommen und die verschiedenen Themenbereiche sind miteinander in Beziehung gesetzt, damit eine in sich logische und übergreifende Sicht auf die Zukunft des Stettenfelds möglich wird. Erst mit diesem Zukunftsbild wird es möglich sein, ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, das dann auch konkrete Vorschläge dazu enthalten wird, wo welche Nutzungen ermöglicht werden sollen. Das Gesamtkonzept wird das Zusammenspiel der Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit und soziale Nachhaltigkeit aufzeigen müssen. Diesem räumlichen Gesamtkonzept bereitet das Zukunftsbild den Weg und ist damit das Scharnier zwischen den künftigen, detaillierten Nutzungsplänen der zweiten Stufe und dem bereits geltenden Nutzungsplan der ersten Stufe.

## BESTEHENDER NUTZUNGSPLAN LEGT GRUNDSÄTZE FEST

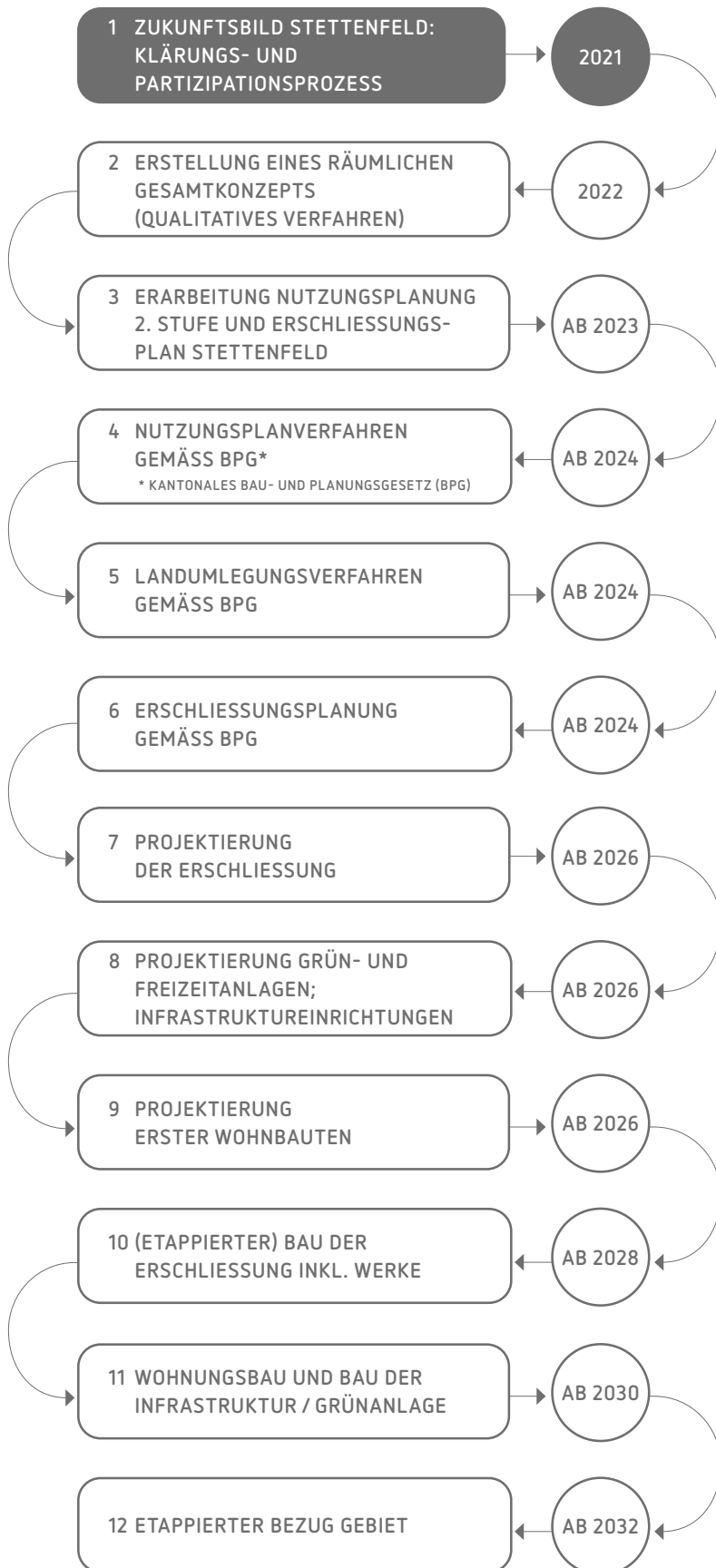
Im Rahmen der Zonenplanrevision wurde die erste Nutzungsplanstufe bereits festgesetzt. Der Nutzungsplan erster Stufe und seine Vorschriften sind seit dem 1. Januar 2017 rechtskräftig und somit für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich. Er legt die prozentuelle Aufteilung des Stettenfelds in Bauzonen, Grünflächen, Flächen für Freizeit und Erholung fest und enthält Grundprinzipien für die nachhaltige Entwicklung. 55 Prozent der Fläche sind der Bauzone zugewiesen, 35 Prozent sind für öffentliche Grünflächen bestimmt und auf 10 Prozent für Fläche können Freizeit- und Sportanlagen erstellt werden. Die Bauzonen sollen im Wesentlichen dem Wohnen dienen. Zudem enthält der Nutzungsplan die Grundsätze für die nachfolgende Neuordnung des Grundeigentums, denn eine Landumlegung wird zwingend notwendig sein: Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung sowie an die Grünfläche abtreten. Die Vorgaben des Nutzungsplans umfassen auch Aussagen zur Dichte und Anzahl Geschossen der Wohnbauten, zum Umgang mit bestehenden Naturwerten und Nutzungen, zur Etappierung und der angestrebten architektonischen Qualität. So soll die Erschliessung der Bauzonen in Etappen erfolgen, um auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

## DIE NÄCHSTEN PLANUNGSSCHRITTE

Das Gesamtkonzept wird in einem nächsten Planungsschritt zusammen mit verschiedenen Planungsteams erstellt. Es wird zur Grundlage für die zweite Stufe der Nutzungsplanung, die schliesslich vom Einwohnerrat beschlossen wird. Dort werden die verschiedenen Nutzungen lagemässig konkret festgelegt und die für die unterschiedlichen Flächen geltenden Vorschriften erlassen. Diese Arbeiten werden noch zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen. Erst danach sind die Voraussetzungen für die konkreten Erschliessungs- und Bauarbeiten gegeben.



## PROZESS-SCHEMA MEILENSTEINPROGRAMM STETTENFELD



## NEUN THEMENFELDER IM ZUKUNFTSBILD

Auf den nächsten 36 Seiten folgen detaillierte Ausführungen zu den neun Themenfeldern:


- Wohnen und Zusammenleben
- Arbeiten und Dienstleistungen
- Bauweise, Etappierung und Energie
- Natur, Ökologie und Klima
- Öffentliche Grünflächen
- Freiraum innerhalb der Bauzone
- Freizeit- und Sportanlagen
- Mobilität, Verkehr und Erschliessung
- Quartiersversorgung und Infrastruktur

Eingeführt werden die Themen mit Zitaten aus dem Partizipationsprozess. Dann folgen die bereits bestehenden Vorgaben aus der Nutzungsplanung. Im Fokus stehen anschliessend die neu entwickelten Leitsätze und Entwicklungsprinzipien. Die Leitsätze sind Zielvorgaben für die gesamtheitliche Stettenfeld-Entwicklung, währenddem die Entwicklungsprinzipien Qualitätsmerkmale und Massnahmen beschreiben. Sie konkretisieren die definierten Entwicklungsziele und bilden qualitative Vorgaben für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte. Um eine erfolgreiche Entwicklung des Stettenfelds zu gewährleisten, wird schliesslich beschrieben, was vermieden werden soll.

# WOHNEN UND ZUSAMMENLEBEN

*„Es soll ein vielfältiges  
Wohnraumangebot entstehen.“*

*(Fragebogen Einwohnerrat)*



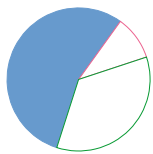
*„Ich fände es schön,  
wenn generationenübergreifend,  
junge aber auch ältere  
Leute die Möglichkeit haben,  
hier zu wohnen.“*

(Stettenfeld-Tag)

*„Es sollen sowohl individuelle Wohnformen,  
zeitgemässe, preislich differenzierte  
Wohnungen, für Jung und Alt, für Familien  
und Individuen geschaffen werden.“*

(Umfrage Einwohnerrat)

# WOHNEN UND ZUSAMMENLEBEN



## BAUZONE 1.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

[WWW.RIEHEN.CH/AKTUELL/NEWS/NUTZUNGSPLANUNG-STETTENFELD](http://WWW.RIEHEN.CH/AKTUELL/NEWS/NUTZUNGSPLANUNG-STETTENFELD)

Mit 96'800 Quadratmetern (55 Prozent der gesamten Fläche) bleibt ein grosser Teil wie bisher in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung. [Siehe Nutzungsplan Stettenfeld Ziffer 2.3]

Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern erleichtern. [2.8]

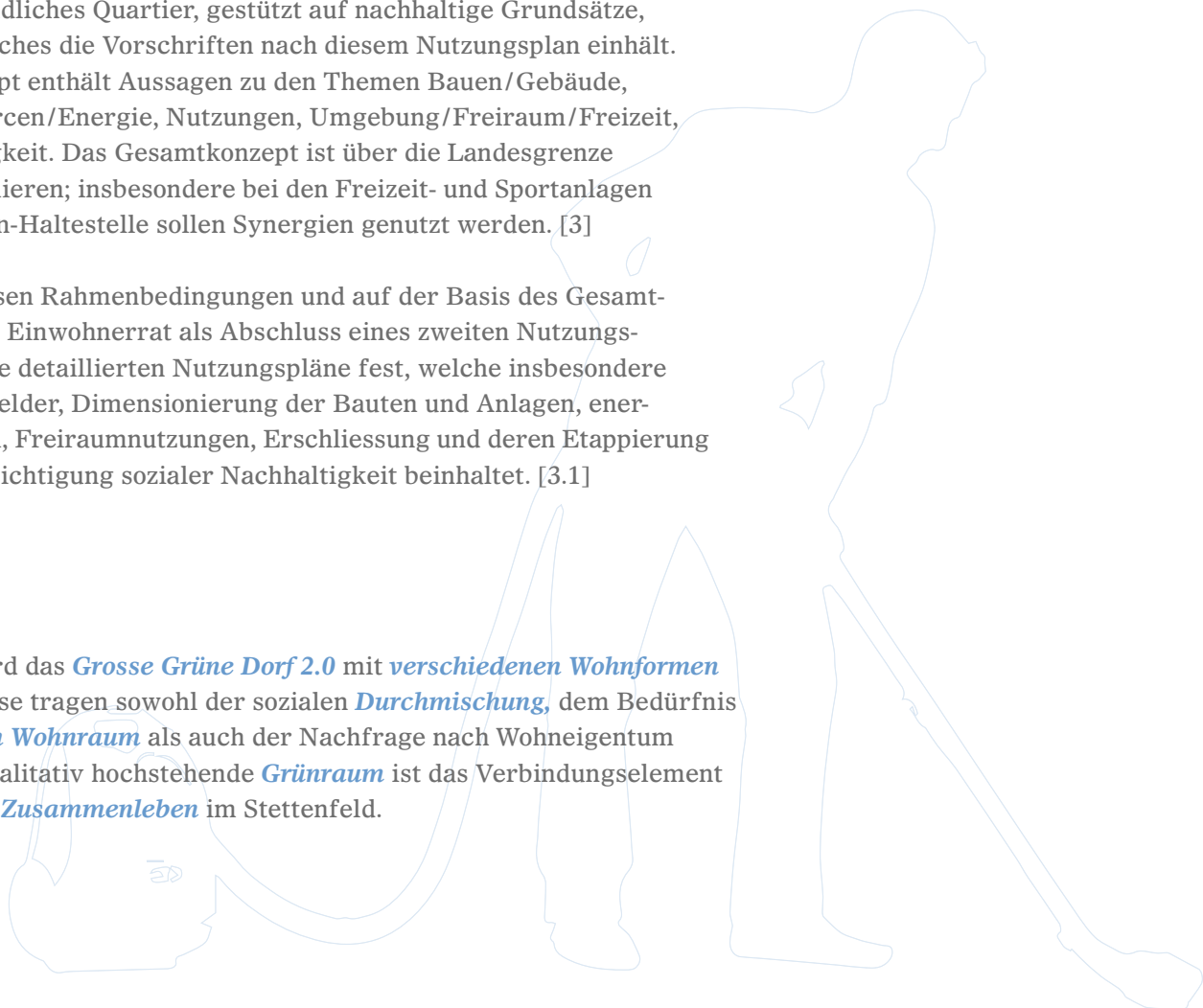
Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungssperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden. [3]

Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet. [3.1]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

Im Stettenfeld wird das *Grosse Grüne Dorf 2.0* mit *verschiedenen Wohnformen* weitergebaut. Diese tragen sowohl der sozialen *Durchmischung*, dem Bedürfnis nach *bezahlbarem Wohnraum* als auch der Nachfrage nach Wohneigentum Rechnung. Der qualitativ hochstehende *Grünraum* ist das Verbindungselement für das *vielfältige Zusammenleben* im Stettenfeld.

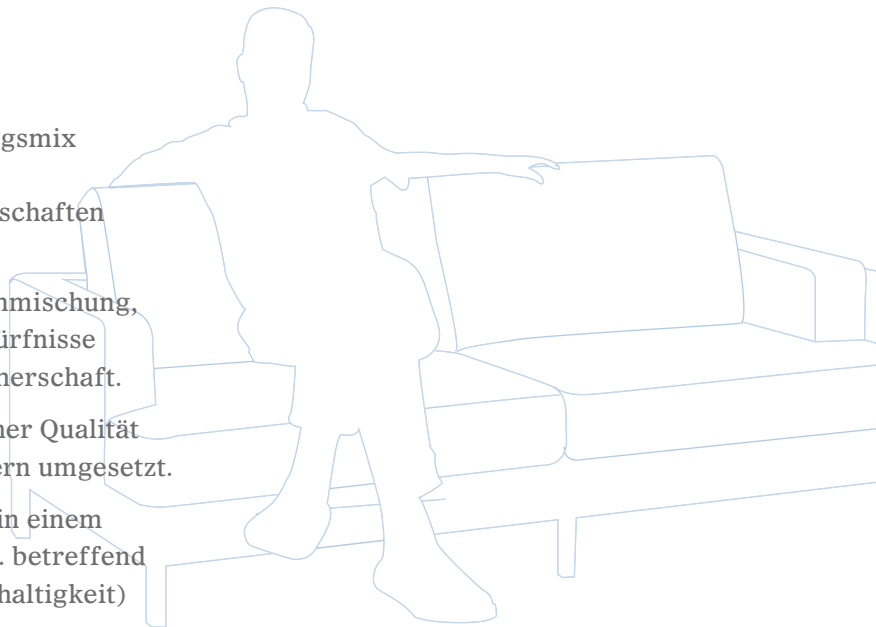




### BAUZONE 1.3

## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Das Stettenfeld entwickelt sich in einem Wohnungsmix mit unterschiedlichen Bauträgern wie Privaten, Bauherrengemeinschaften, Stiftungen, Genossenschaften und institutionellen Bauträgern.
- Der Wohnungsmix ermöglicht eine soziale Durchmischung, auch bezogen auf die Altersstruktur und die Bedürfnisse der unterschiedlichen Lebensphasen der Bewohnerschaft.
- Die Strategie für ein attraktives Quartier mit hoher Qualität wird zusammen mit den verschiedenen Bauträgern umgesetzt.
- Die Grundstücke der öffentlichen Hand werden in einem Konzeptverfahren nach Qualitätskriterien (bspw. betreffend sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit) vergeben.
- Die unterschiedlichen Nutzungen wie Freizeit, Wohnen, Erholung, Arbeiten verweben sich und schaffen so gemeinsame Bezüge.
- Durch den Einbezug bereits vorhandener Nutzungen (z. B. Kleingärten, Vereine, Sport) findet von Beginn weg ein vielfältiges Leben im Stettenfeld statt.
- Der öffentliche Raum mit seinen Grünanlagen und Freizeitnutzungen steht für die umliegenden Quartiere zur Verfügung und schafft so Verbindungen zu den vorhandenen Strukturen.
- Mit seinen quartierbezogenen Nutzungen wie Gemeinschaftsgarten, Spielplatz oder Spielwiese ist der Freiraum Treffpunkt, Aufenthaltsort, Naturerlebnis und Erholungsraum.
- Die Entwicklungsschritte finden unter Einbezug der Quartierbevölkerung statt.



## ZU VERMEIDEN

- Monotone Wohn- und Arbeitsstrukturen ohne gemeinsame Bezüge, Treffpunkte und Verbindungen zum Aussenraum.
- Wesentliche Lärmkonflikte zwischen Wohnen und Freizeit bzw. Arbeiten.

# ARBEITEN UND DIENSTLEISTUNGEN

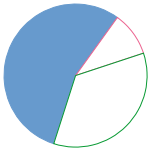




*„Mein Wunsch fürs Stettenfeld:  
Co-Working Spaces mit  
einem Café und mehr Gewerbe  
für mehr Lebendigkeit.“*

(Stettenfeld-Tag)

# ARBEITEN UND DIENSTLEISTUNGEN



## BAUZONE 1.1

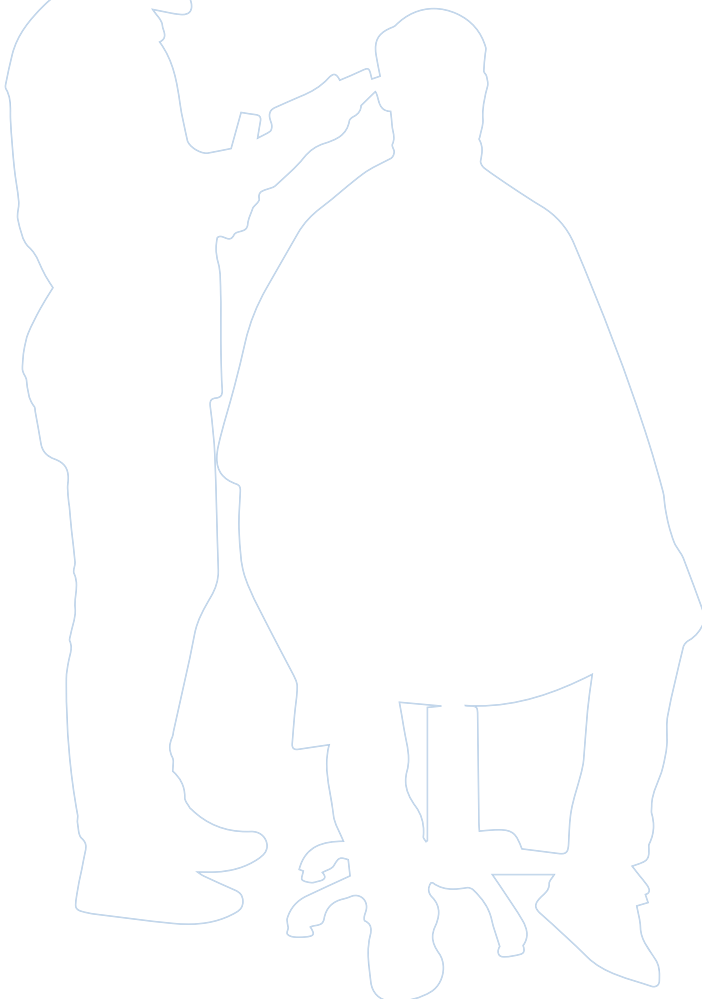
### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen. [2.4]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

Neben einem vielfältigen Wohnraumangebot tragen **Kleingewerbe, Dienstleistungsbetriebe** sowie **Co-Working-Spaces** zu einem lebendigen Stettenfeld bei. Damit werden Arbeitsplätze geschaffen und das Stettenfeld wird nach dem Prinzip der kurzen Wege mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgt. Es wird darauf geachtet, dass durch die neuen Betriebe das Angebot im Dorfzentrum Riehens nicht konkurrenziert wird.







### BAUZONE 1.3

## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe beleben das Quartier, ohne dass es zu Konflikten mit der Wohnnutzung kommt.
- Das Kleingewerbe und die Dienstleistungsbetriebe sind gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.
- An zentraler Stelle befinden sich Infrastrukturen, die der internen Quartiersversorgung dienen.

## ZU VERMEIDEN

- Betriebe, die das Quartier und die Umgebung mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Betriebslärm belasten.

# BAUWEISE, ETAPPIERUNG UND ENERGIE

*„Die Entwicklung soll in einem etappierten  
Ablauf erfolgen (zeitlich & räumlich).  
Zeitraumen: mind. 15 Jahre.“*

*(Umfrage Einwohnerrat)*

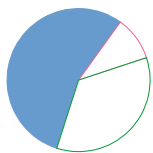
*„Unser Ziel [als Grundeigentümer] ist es, schönes Wohnen in attraktiven Mehrfamilienhäusern anzubieten.“*

(Umfrage Grundeigentümerschaft)

*„Das neue Quartier muss nach neusten ökologischen Standards errichtet werden. Nachhaltigkeit muss selbstverständlich sein.“*

(Umfrage Einwohnerrat)

# BAUWEISE, ETAPPIERUNG UND ENERGIE



## BAUZONE 1.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke werden mit Bebauungsplänen festgelegt. In der zweiten Stufe der Nutzungsplanung wird Baufeld für Baufeld vorgegangen. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind lebendige Bebauungsstrukturen mit maximal drei Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss anzustreben. Monotone Grossüberbauungen sind zu vermeiden. [2.6]

Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnutzungsziffer maximal 0.9. [2.5]

Die Erschliessung der Bauzone erfolgt stufenweise. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen. [5.1]

Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken. [2.10]

Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. [4]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

Es kommen unterschiedliche Typologien zum Einsatz, von *Reihen-Einfamilienhäusern* bis zu *Mehrfamilienhäusern*. Dabei wird der durchschnittliche *Wohnflächenverbrauch pro Kopf möglichst geringgehalten* und der Charakter des grossen grünen Dorfs bleibt gewahrt.

Das Stettenfeld nimmt eine *energetische Vorbildfunktion* in der Gemeinde Riehen ein, indem erneuerbare Energien und *ökologisch wertvolle Baumaterialien* genutzt werden.

Nach dem Konzept der *Regenwasserbewirtschaftung* wird im Stettenfeld anfallendes Regenwasser lokal aufgenommen, gespeichert und verwertet.

Das Stettenfeld wird in *mehreren Etappen entwickelt*. Dabei wird darauf geachtet, dass die aus den unterschiedlichen Bauphasen resultierenden Auswirkungen so quartierverträglich wie möglich sind. Wobei auch allfällige finanzielle Folgen für die Grundeigentümerschaft und die Gemeinde zu berücksichtigen sind.



## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN, BAUWEISE

- Die Bodenversiegelung ist zu minimieren, jedes bebaute Areal enthält mindestens 50 % Freifläche.
- Es wird eine möglichst kompakte Bauweise angestrebt, um den Wohnflächenverbrauch gering zu halten und grosszügige Grünräume auch innerhalb der Bauzone zu ermöglichen.
- Die Bebauungen der einzelnen Baufelder/Parzellen haben einen jeweils unterschiedlichen architektonischen Ausdruck sowie eine differenzierte Charakteristik und weisen dennoch eine gemeinsame städtebauliche Identität auf.
- Mit gut strukturierten Gebäudeeinheiten und ansprechender Architektur trägt die Bauweise zu einem hohen Wohlfühlfaktor und unterschiedlichen Wohnformen bei.
- An gut erschlossenen Lagen mit Gewerbe, Wohnen und Dienstleistungen tragen die Erdgeschosse zu einer offenen Atmosphäre und zur Belebung der Aussenräume bei.
- Der Erschliessung und Adressbildung der Wohneinheiten kommt eine wichtige Funktion zu.
- Bauten, die in Zusammenhang mit der Freiraum- und Freizeitgestaltung platziert werden (z. B. ein Quartiertreffpunkt), enthalten auch niederschwellige und öffentlichkeitswirksame Nutzungen.
- Dächer dienen auch als Trittsteine der ökologischen Vernetzung.
- Das Potenzial von Gebäudefassaden betreffend Begrünung wird berücksichtigt.
- Es werden möglichst CO<sub>2</sub>-neutrale Materialien verwendet.
- Schmutzwasser wird nach Möglichkeit aufbereitet und weiterverwendet.

## ETAPPIERUNG

- Mögliche Etappierungen und Abhängigkeiten zwischen Baufeldern, öffentlichem Grünraum und der Sport- und Freizeitinfrastruktur sowie die Abwicklung des Baustellenverkehrs werden in einem Konzept aufgezeigt.
- Die Etappierung berücksichtigt soweit möglich die verschiedenen Ansprüche der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Vor- und Nachteile werden ausgeglichen.
- Der öffentliche Grünraum, die Sportinfrastruktur sowie niederschwellige Nutzungen (bspw. Spielplätze, Siedlungsgärten, Spazierwege oder Buvetten) bilden zusammen mit den ersten Baufeldern den Startpunkt der Entwicklung.
- Bestehende Strukturen und Nutzungen werden, wenn immer möglich, in der Etappierung berücksichtigt.
- Die Konzeption der Gebäudestrukturen erfolgt zeitgleich mit der Konzeption der Freiraumstrukturen und fördert zusammenhängende Freiräume.
- Zwischennutzungen sind erwünscht. der Zwischenutzungen sind erwünscht.

## ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

- Für das Stettenfeld wird ein Energie- sowie ein integrales Nachhaltigkeitskonzept erstellt, welches die drei Nachhaltigkeitsfelder gleichwertig berücksichtigt und soll nach Möglichkeit als Vorbild in Bezug auf Energie und Nachhaltigkeit positioniert werden.
- Im Nachhaltigkeitskonzept werden auch Aspekte der Kreislaufwirtschaft mit wiederverwendbaren oder erneuerbaren Materialien erläutert, um den Anteil der grauen Energie zu minimieren.
- Die erneuerbaren Energieträger können sowohl der Wärme- als auch Kälteversorgung (bspw. Regenerationsmodell) dienen.
- Regenwasser wird im Stettenfeld möglichst zurückgehalten und gespeichert und kann über die Bepflanzung verdunsten.
- Der Teilrichtplan Energie (S. 81) betreffend Energieverbund Stettenfeld wird umgesetzt.

## ZU VERMEIDEN

- Eine gesichtslose und monotone, in sich abgeschlossene, grossmassstäbliche Überbauung.
- CO<sub>2</sub>-intensive und schwer rezyklierbare Bauten.

# FREIRAUM INNER- HALB DER BAUZONE

*„Gemeinsam genutzte Flächen  
sollen nicht versiegelt werden.“*

(Stettenfeld-Tag)

*„Wir wollen, dass unser Gärtchen  
dort bleibt, wo es ist, damit wir  
weiterhin dorthin gehen können.“*

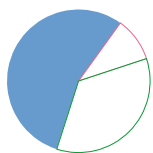
(Stettenfeld-Tag)



***„Der Siedlungsfreiraum soll den Charakter  
als Dorfplatz / Begegnungsraum haben.“***

*(Umfrage Einwohnerrat)*

# FREIRAUM INNERHALB DER BAUZONE



## BAUZONE 1.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten. [2.9]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

Innerhalb der Bauzone sorgen neben privaten Aussenräumen auch öffentliche Grünflächen für die Charakteristik des Grossen Grünen Dorfs 2.0. Ein zentraler *Quartierplatz* sowie weitere öffentliche Freiräume wirken als *Treffpunkte* und tragen zu einem *lebendigen Stettenfeld* bei.





### BAUZONE 1.3

## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Die Bebauungsstruktur und die Freiräume innerhalb der Bauzone berücksichtigen bestehende Naturwerte (insbesondere Bäume) und schaffen neue.
- Verloren gegangene Naturwerte werden soweit möglich wiederhergestellt oder ersetzt.
- Die Flächen funktionieren mit naturnahen Kleinstrukturen wie Wildhecken, Stauden, Trocken- und Magerwiesen, Ruderalflächen oder Teichen auch als Trittsteinbiotope.
- Die Aussenräume bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und sind wichtige Erholungs-, Aufenthalts- und Kommunikationsräume sowie Treffpunkte der Bewohnerinnen und Bewohner.
- Die Freiräume sind bedürfnisgerecht gestaltet, abwechslungsreich, flexibel und veränderbar und fördern so die Aneignung durch die Nutzerinnen und Nutzer.
- Die Natur innerhalb der Siedlung ist für die Bewohnerinnen und Bewohner erlebbar und bietet durch naturnahe Spielbereiche, -flächen und -materialien für Kinder ein unmittelbares Naturerlebnis.
- Die Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Räumen werden sorgfältig geplant.
- Innerhalb der Bauzonen finden sich auch quartierbezogene Nutzungen wie Gemeinschaftsgärten, Spielplatz, Spielwiese etc.
- Die kinderfreundlichen Räume unterstützen das grundlegende Bedürfnis der Kinder nach vielfältiger Bewegung und eigensinniger Nutzung.
- Im öffentlichen Raum werden Bäume gepflanzt. Verschiedene Baumarten ermöglichen eine an Standort und gewünschte Wirkung angepasste Bepflanzung.
- Die Überdeckung unterirdischer Bauteile muss eine Bepflanzung auch mit Bäumen ermöglichen.
- Der Quartierplatz ist multifunktional nutzbar und dient als Orientierungsort und gemeinschaftlicher Freiraum.
- Die umliegenden Gebäude interagieren mit dem Freiraum (Quartierplatz), sowohl alltägliche Nutzungen als auch Quartier- und Kulturanlässe geben dem Ort seinen Charakter.


## ZU VERMEIDEN

- Intensiv bewirtschaftete Freiräume (bezogen auf Nährstoffzufuhr und Pflanzenschutzmittel).
- Versiegelte und dadurch im Sommer überhitzte Aussenräume.

# MOBILITÄT, VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

*„Nachhaltigkeit  
soll als übergeordnetes  
Prinzip gelten.“*

(Umfrage Einwohnerrat)



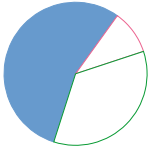
*„Mein Wunsch  
fürs Stettenfeld:  
Autofrei!“*

*(Stettenfeldtag)*

*„Das Quartier soll möglichst  
verkehrsfrei sein, mit zentralen  
unterirdischen Parkräumen.  
Kein Durchgangsverkehr.“*

*(Umfrage Einwohnerrat)*

# MOBILITÄT, VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG



## BAUZONE 1.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Das Stettenfeld ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen. [2.11]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

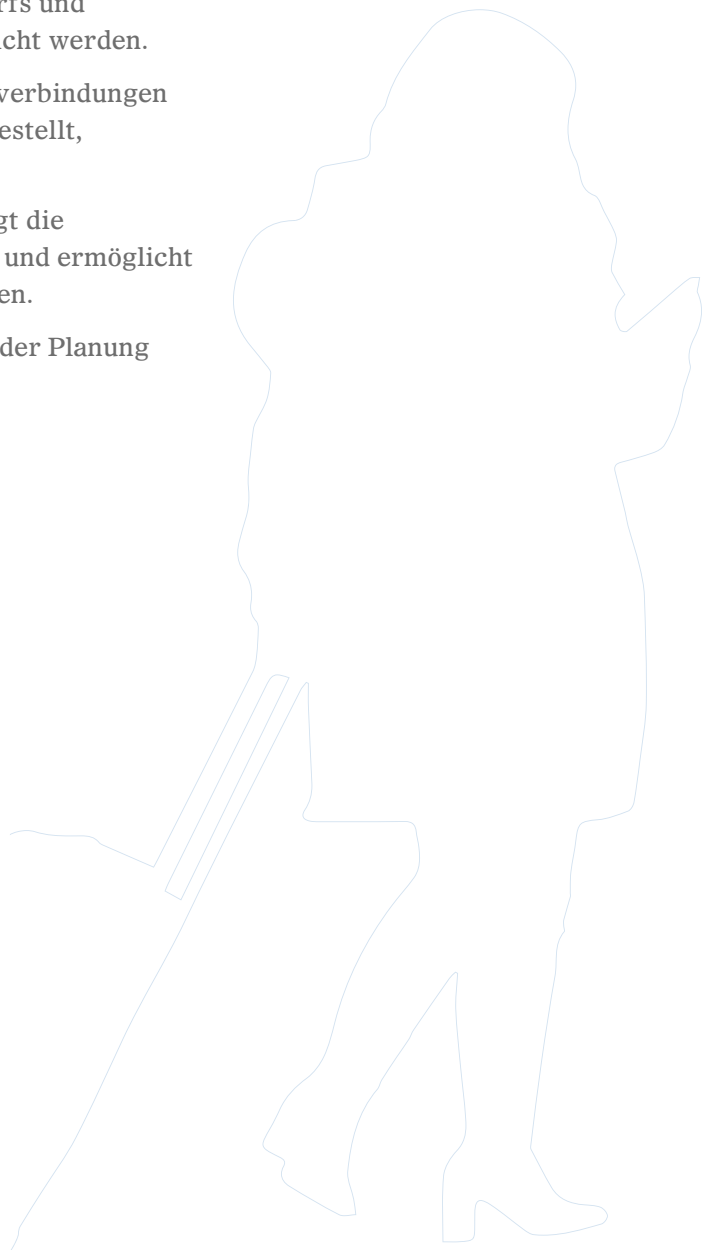
Das vorherrschende Verkehrsmittel innerhalb des Stettenfelds ist der *Fuss- und Veloverkehr*. Das Wohngebiet soll möglichst *wenig Autoverkehr* generieren. Der Fokus liegt auf attraktiven, *kurzen Wegen*, die zu Fuss oder per Velo zurückgelegt werden können. Das Stettenfeld wird optimal ins übergeordnete Veloroutennetz (u. a. Schnellroute) angebunden. Das Stettenfeld ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Ergänzend kommen *zukunftsweisende Mobilitätsformen* wie Shared Mobility oder Ruftaxis zum Einsatz. Für den motorisierten Individualverkehr stehen eine oder mehrere Parkieranlagen für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher zur Verfügung, die möglichst platzsparend realisiert werden und somit bestehende Grün- und Freiflächen schonen.

Mit einer neuen Unterführung für den Langsamverkehr unterhalb der S-Bahn-Linie wird das Stettenfeld an die umliegenden Gebiete angeschlossen. Die Unterführung sichert auch den Zugang zu einer allfälligen S-Bahn-Haltestelle Stettenfeld.



## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Das Stettenfeld ermöglicht einen Lebens- und Wohnraumraum der kurzen Wege. Nutzungen des täglichen Bedarfs und Erholungsnutzungen können in Fussdistanz erreicht werden.
- Es werden direkte und attraktive Fuss- und Veloverbindungen innerhalb des Quartiers und nach aussen bereitgestellt, bestehende Strukturen werden miteingebunden.
- Die Erschliessung und Vernetzung berücksichtigt die Mobilitätsbedürfnisse von Kindern und Senioren und ermöglicht ihnen das sichere und selbstständige Fortbewegen.
- Laufende sowie künftige ÖV-Projekte werden in der Planung mitberücksichtigt.



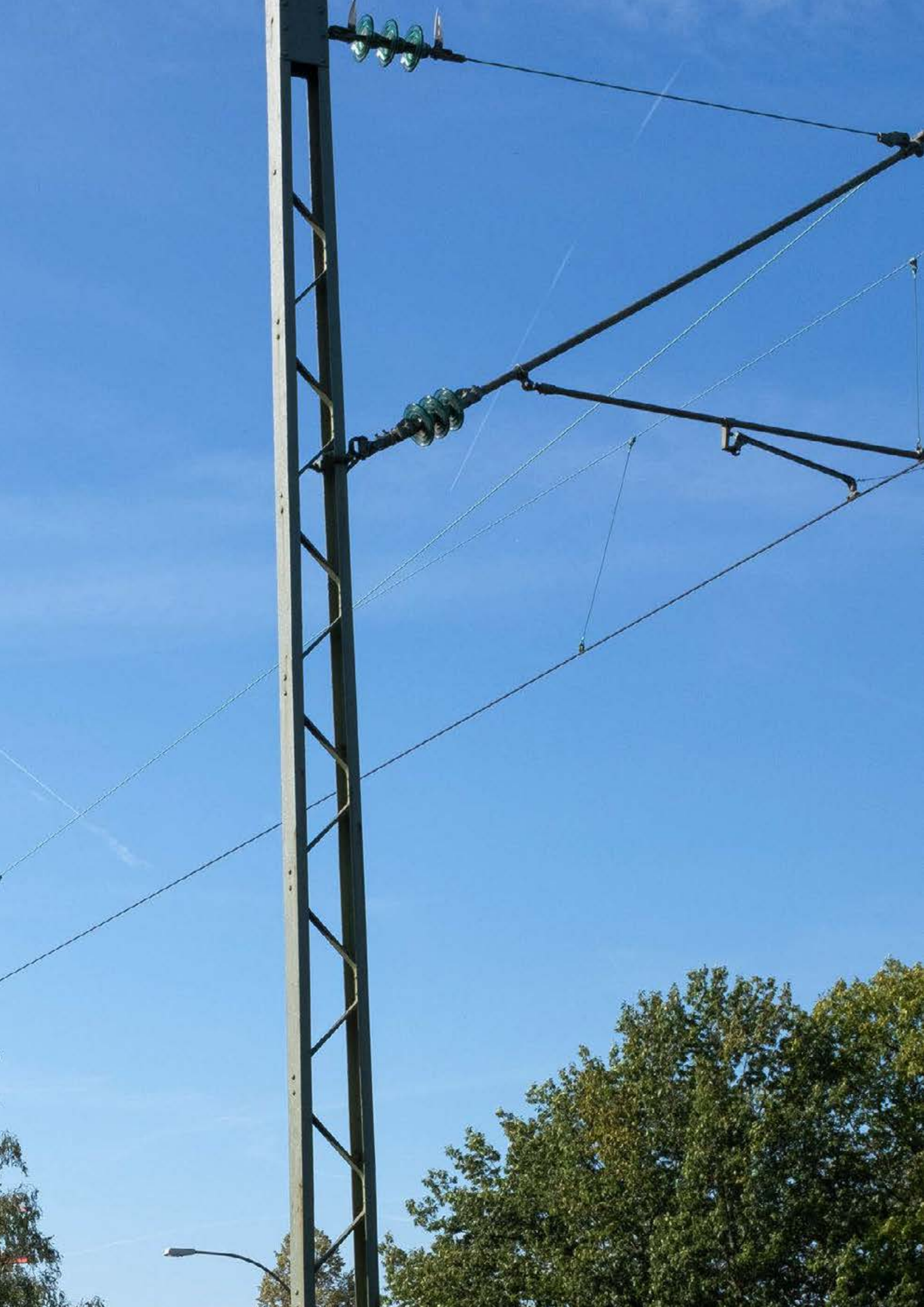
## ZU VERMEIDEN

- Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität durch motorfahrzeuglastige Erschliessung, auch der umliegenden Quartiere.
- Benachteiligung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs.

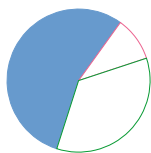
# QUARTIER- VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR

*„Ich stelle mir vor, dass ich in einem Parkcafé einen feinen Latte Macchiato trinken kann und den verschiedenen Parkbesuchern bei Spazieren, Spielen an den neuen Wasserflächen oder beim Joggen zusehen kann.“*

(Online Forum, Gemeinderat)



# QUARTIERVERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR



## BAUZONE 1.1

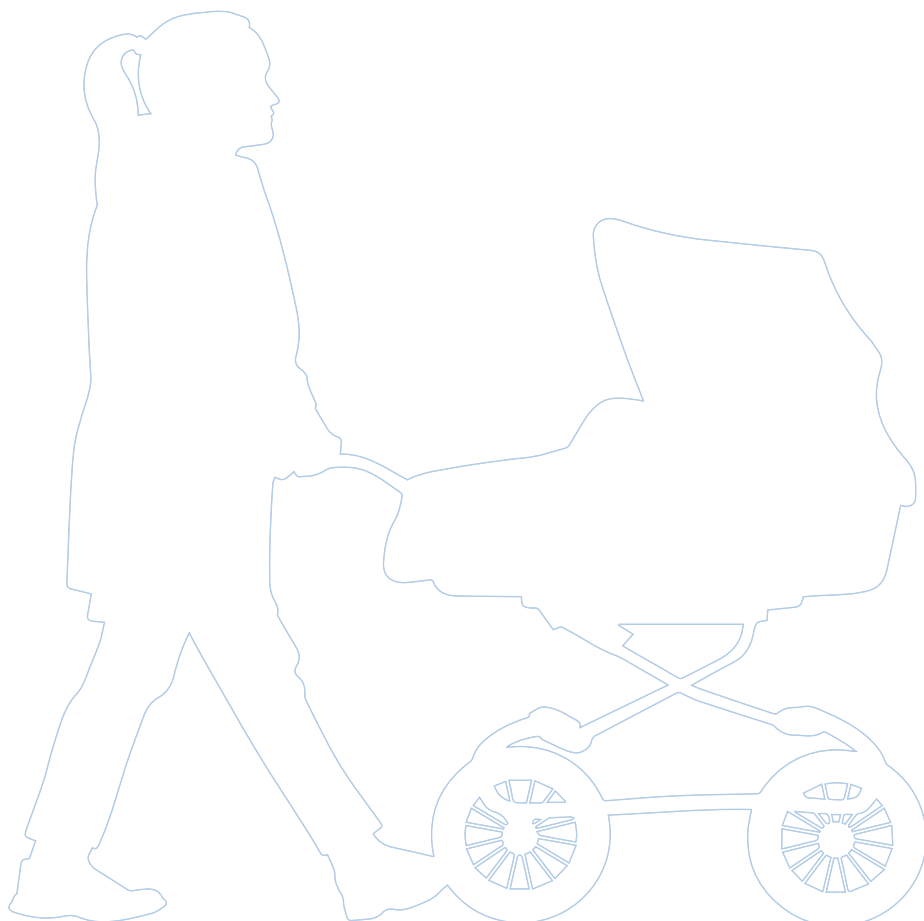
### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über das ganze Stettenfeld ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier zu erarbeiten. Dieses soll sich auf nachhaltige Grundsätze stützen und die Vorschriften aus dem vorliegenden Nutzungsplan einhalten. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/ Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden. [3]

## BAUZONE 1.2

### LEITSÄTZE

Das *familienfreundliche* Stettenfeld zeichnet sich durch *Angebote* wie einen *Kindergarten* mit öffentlichem *Spielplatz*, eine *Kindertagesstätte* mit *Mittagstisch* oder das nahe gelegene Schulhaus ‚Hinter Gärten‘ aus. Ein *Quartiertreff* bildet den Mittelpunkt des Stettenfelds und bietet mietbare Räume für seine Bewohnerinnen und Bewohner. Ein *Restaurant*, ein *Café*, ein *Quartierladen* und weitere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sorgen für ein lebendiges Stettenfeld.







### BAUZONE 1.3

## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Im Stettenfeld stehen Flächen für barrierefreie öffentliche Einrichtungen zur Verfügung, die auf die Bedürfnisse aller Altersklassen abgestimmt sind.
- Das Schulhaus ‚Hinter Gärten‘ bietet Platz für die zukünftigen Schülerinnen und Schüler des Stettenfelds.
- Sauberkeit und belebte Räume ermöglichen im Stettenfeld einen unbeschwerten und sicheren Aufenthalt für alle Generationen.



## ZU VERMEIDEN

- Ein Schlafquartier mit unbelebten und nicht genutzten Räumen.

# FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN

*„Die bestehenden Sportvereine sollen unterstützt werden.“*

(Stettenfeld-Tag)

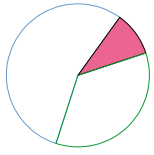




*„Genügend Freiraum für Sport und  
Freizeitaktivitäten (z. B. Kleingärten)  
sind mir besonders wichtig.“*

(Umfrage Grundeigentümerschaft)

# FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN



## FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN 2.1

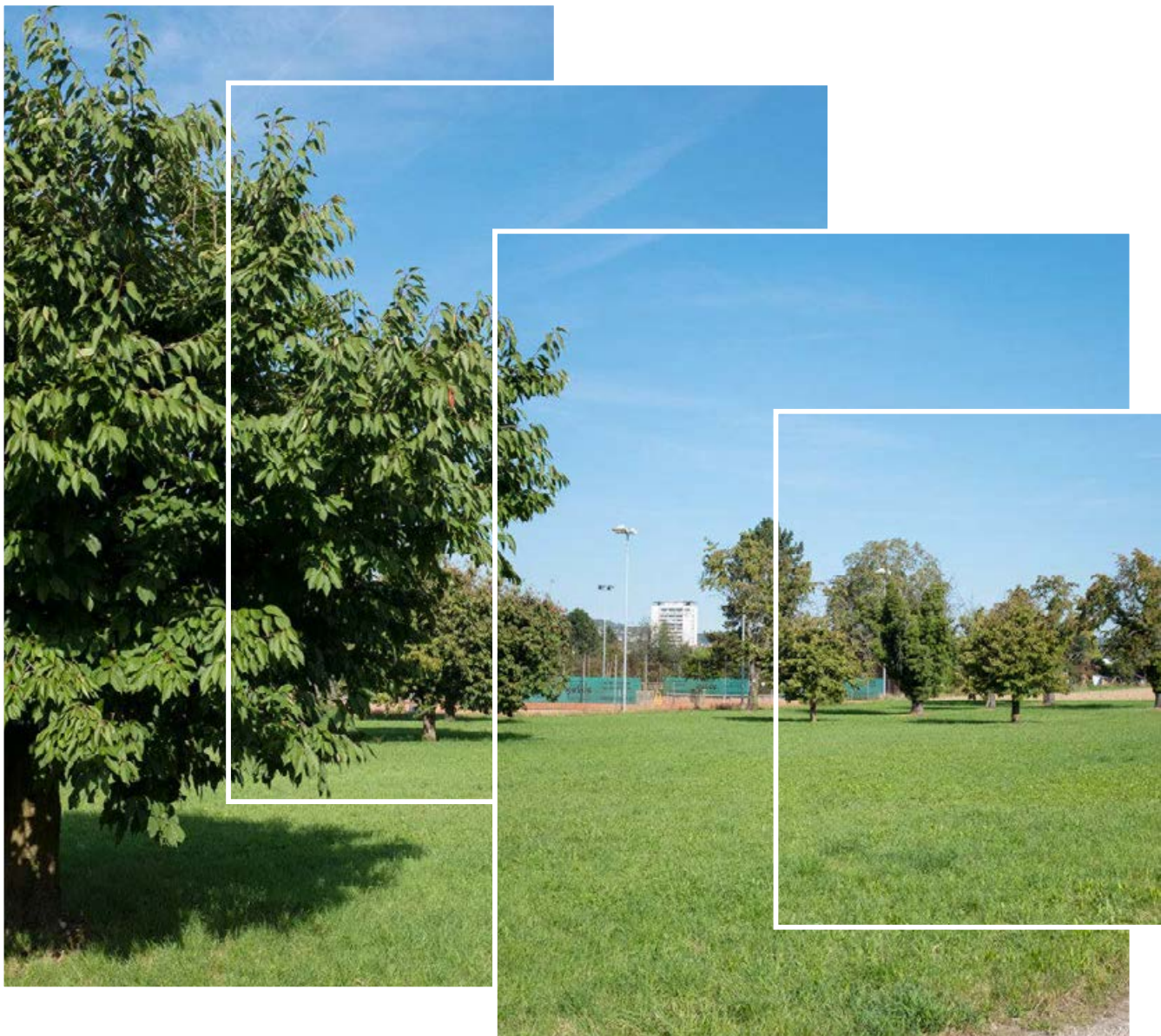
### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

10 Prozent oder 17'600 Quadratmeter des Planungsperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert. [2.2]

## FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN 2.2

### LEITSÄTZE

Eine *multifunktionale Sporthalle* oder -fläche und ein *Spielplatz* bilden die Freizeitinfrastrukturen des Stettenfelds. Bereits ortsansässige *Sport- und Freizeitvereine* sind ein wichtiger Bestandteil eines lebendigen Stettenfelds und werden in der Planung möglichst berücksichtigt. Es wird zudem darauf geachtet, *Angebote für Jugendliche* bereitzustellen.



## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Das gesamte Stettenfeld (inkl. Siedlungsfreiräume und Quartierpark) wird möglichst bewegungsfreundlich gestaltet und bietet vielfältige Bewegungsangebote und -aktivitäten für alle Generationen.
- Die Sport- und Freizeitinfrastruktur ist gut und sicher erreichbar.
- Falls nötig, unterstützt die Gemeinde die Stettenfelder Sport- und Freizeitvereine bei der Suche eines Ersatzstandorts.
- Sport- und Freizeitinfrastrukturen berücksichtigen auch die Bedürfnisse von jugendlichen und älteren Personen.
- Das multifunktionale Sportangebot berücksichtigt die Bedürfnisse der Vereine Riehens.
- Die Sport- und Freizeitinfrastruktur sowie die öffentlichen Grünflächen können die unterschiedlichen Bedürfnisse der angrenzenden Quartiere bewältigen.

### ZU VERMEIDEN

- Dass heutige Riehener Sport- und Freizeitvereine keinen Ersatzstandort in Riehen finden.




# ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

A paved path leads through a grassy field with a large tree and utility poles under a blue sky. The path is on the left, and the field is on the right. A large tree stands in the middle ground, and utility poles are visible in the background.

*„Wichtig ist, dass es einfach  
Spazierwege haben soll.“*

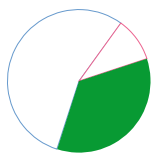
(Stettenfeld-Tag)



*„Was hier fehlt, ist das Wasser.  
Es wäre schön, wenn hier ein schöner  
Bach durchfliessen würde.“*

*(Stettenfeld-Tag)*

# ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

35 Prozent oder 61'600 Quadratmeter des Planungsperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig. [2.1]

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.2

### LEITSÄTZE

Auf dem Stettenfeld bieten **ökologisch gestaltete** und **öffentlich zugängliche Anlagen** Platz zum **Spazieren, Spielen** oder **Erholen**. **Wasser** bildet dabei auch ein wichtiges Element für ein angenehmes Mikroklima und bietet Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten.







### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.3

## ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Die öffentliche Grünanlage im Stettenfeld entwickelt sich zu einem Quartierpark für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für angrenzende Quartiere und ist Schnittstelle zwischen den verschiedenen Bereichen.
- Der Freiraum hat einen öffentlichen Charakter und gewährt durch eine angemessene Belebung soziale Sicherheit.
- Der Freiraum bietet die Möglichkeit für zufällige Treffen und fördert so den sozialen und kulturellen Austausch.
- Die Parkanlage stellt durch eine naturnahe Gestaltung und weniger intensiv genutzte Bereiche vielfältige Lebensräume bereit und ist somit Bestandteil des ökologischen Korridors für Tiere und Pflanzen.
- Die Neupflanzungen der Parkanlage sind auch bei steigenden Temperaturen widerstandsfähig und vital und sorgen mit freier Luftzirkulation, Beschattung und Begrünung zusammen mit Wasserelementen für eine natürliche Kühlung.
- Die Gestaltung des Quartierparks erfolgt schrittweise zusammen mit der Bevölkerung und fördert so die Raumeignung.
- Zusammen mit der Kleingartenlandschaft bildet die Grünanlage einen identitätsbildenden Freiraum und Treffpunkt.

## ZU VERMEIDEN

- Schlecht nutzbarer, monofunktionaler öffentlicher Raum ohne Aufenthaltsqualität.

# NATUR, ÖKOLOGIE UND KLIMA

*„Es ist offenbar ein Irrtum zu meinen,  
dass wenn man baut, dass  
das die Natur a priori verdrängt.“*

(Stettenfeld-Tag)

*„Der Grünstreifen entlang des  
Stettengrabens und der  
Grenze muss für die ökologische  
Vernetzung erhalten bleiben.“*

(Umfrage Einwohnerrat)



# NATUR, ÖKOLOGIE UND KLIMA



## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.1

### VORGABEN NUTZUNGSPLAN STETTENFELD

Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen. [2.7]

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.2

### LEITSÄTZE

Der **Natur** wird im Stettenfeld eine **grosse Bedeutung** beigemessen. Es wird darauf geachtet, dass der **Versiegelungsgrad möglichst tief** gehalten wird und ökologisch gestaltete Grünflächen im Stettenfeld dominieren. Die Grünräume bilden **Vernetzungsachsen** für die Tierwelt und sorgen für ein angenehmes Mikroklima. Dies gilt insbesondere für den Hangbereich im Osten des Stettenfelds, der frei von Bebauung die **Frischlufzufuhr** sichert.

Vorhandene Naturwerte wie Obstbäume, Wiesen und Terrassen sowie markante Bäume werden so weit möglich erhalten. Eine Erhebung der bestehenden Naturwerte hat besonders wertvolle und bemerkenswerte Flächen bezeichnet, die in der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.





### ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN 3.3 ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN

- Schützenswerte Naturobjekte bleiben erhalten und bieten ungestörte Lebensräume für Flora und Fauna.
- Zielarten der strukturreichen Kulturlandschaft und trockenwarmen Lebensräume werden durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie innerhalb der Siedlungsfreiräume gefördert.
- Bei der Vernetzung werden Lücken, Widersprüche und Schwachstellen beseitigt, verloren gegangene Naturwerte werden wiederhergestellt.
- Ökologische Vernetzungsachsen sind in Nord-Süd-Richtung (entweder entlang des Bahnareals oder der östlichen Grenze des Stettenfelds) und in Ost-West-Richtung (entlang der Landesgrenze) vorzusehen, zu fördern und grenzüberschreitend abzustimmen.
- Freie Luftzirkulation, Beschattung und Begrünung, sowie geeignete Oberflächenmaterialien tragen zu einer natürlichen Kühlung bei.

### ZU VERMEIDEN

- Verlust der vorhandenen Naturwerte und strukturreichen Lebensräume.
- Eintönige, strukturarme Freiflächen und ökologische Armut.

## Könnte man das Bauland nicht auszonen?

Eine Auszoning entspricht nicht den raumplanerischen Vorgaben zur Innenentwicklung. Eine Auszoning hätte hohe Kosten für die Gemeinde zur Folge, da die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu entschädigen wären. Der Beschluss, das Stettenfeld zu entwickeln, ist seit der Zonenplanrevision demokratisch legitimiert.

## Sollte die Bauzone nicht kleiner werden, um die natürlichen Ressourcen besser schützen?

Der Einwohnerrat hat bereits rechtskräftig beschlossen, dass die Bauzone 55 Prozent der Fläche einnehmen wird. Es wird aber nur ungefähr die Hälfte der Bauzone effektiv bebaut und versiegelt werden. Die andere Hälfte besteht aus Freiräumen wie den privaten Grün- und Freiflächen – etwa Vorgärten oder Gärten. Weiter umfasst die Bauzone Erschliessungsflächen wie Strassen, Wege oder Trottoirs.

## Wie viele Einwohnerinnen und Einwohner können im Stettenfeld wohnen?

Ungefähr 830 bis 1'250 Personen werden im Stettenfeld Platz wohnen können. Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme Riehens von ca. vier bis sechs Prozent. Eine genaue Angabe ist derzeit schwierig, da dies unter anderem von der Anzahl und Grössen der Wohnungen, aber auch von den Haushaltsgrössen abhängt. Es gilt dabei zu beachten, dass das Stettenfeld in Etappen und über mehrere Jahre verteilt bebaut werden soll. Zum Vergleich: Im Zeitraum von 2010 bis 2019 ist die Einwohnerzahl Riehens um 4,1 Prozent gewachsen.

## Wie kann die Energieversorgung sichergestellt werden?

Da im Stettenfeld überwiegend Neubauten vorgesehen sind, ist der Energiebedarf vergleichsweise niedrig. Eine Verbundlösung, beispielsweise durch Erdwärme, könnte sich lohnen. Der Nutzungsplan gibt vor, dass die Bebauung eine hohe Energieeffizienz aufweisen und der Energiebedarf weitgehend durch erneuerbare Energien gedeckt sein muss. Hierzu wird im nächsten Planungsschritt ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept erarbeitet.

## Sind im Stettenfeld Hochhäuser geplant?

Nein. Die vom Einwohnerrat beschlossenen Vorgaben schliessen Hochhäuser klar aus.

## Was geschieht mit den jetzigen Nutzerinnen und Nutzern des Stettenfelds?

Auf dem Stettenfeld sind 35 Prozent Grünfläche sowie 10 Prozent Freizeit- und Sportanlagen vorgesehen. Dies erlaubt, dass gewisse der heutigen Nutzerinnen und Nutzer auch in Zukunft einen Platz finden werden. Einige der jetzigen Nutzungen werden jedoch nicht mehr möglich sein.

## Gibt es genügend Schulraum?

Im Stettenfeld müsste ein Kindergarten gebaut werden. Auch eine Schulhauserweiterung des bestehenden Schulhauses ‚Hinter Gärten‘ würde notwendig. Der hierfür benötigte Platz beim heutigen Schulhaus ist bereits planerisch gesichert.

## Lohnt sich die Entwicklung oder handelt sich die Gemeinde hohe Folgekosten ein?

Die Planung und Umsetzung eines Quartiers ist mit Kosten verbunden, z. B. für die Realisierung von Schulraum oder neuen Strassen. Diese Kosten lassen sich derzeit noch nicht genau beziffern. Eine für das Stettenfeld durchgeführte Analyse hat gezeigt, dass die Entwicklung zumindest kostenneutral durchgeführt werden kann; allenfalls resultiert auch eine positive Bilanz. Allerdings sind derartige Prognosen aufgrund des derzeitigen frühen Planungsstands mit einigen Unsicherheiten verbunden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer müssen sich basierend auf der Strassen- und Kanalisationsordnung sowie dem entsprechenden Reglement an den Erschliessungskosten beteiligen. Mittelfristig sollen die Einnahmen der Gemeinde die Kosten übersteigen. Weiter ist es nicht nur eine finanzielle Frage: In der Region Basel ist nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum vorhanden. Eine Entwicklung des Stettenfelds entspricht dem Gebot der Innenentwicklung.

## Gibt es eine neue S-Bahn-Haltestelle Stettenfeld?

Die S-Bahn-Station ist im kantonalen Richtplan vorgesehen und in der Planung als Option zu berücksichtigen. Die weiteren Planungsschritte müssen jedoch so angelegt sein, dass das Quartier sowohl mit einer S-Bahn-Haltestelle als auch ohne gut erreicht werden kann.

## Wird der Bahnübergang Inzlingerstrasse noch mehr zum Flaschenhals für den Autoverkehr?

Das Stettenfeld soll möglichst wenig Autoverkehr generieren. Wie viele zusätzliche Auto-Fahrten erzeugt werden, hängt von vielen Faktoren ab: Verfügbarkeit von Parkplätzen, Attraktivität des öffentlichen Verkehrs sowie von Fuss- und Velowegen oder Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten. Hierzu wird im nächsten Planungsschritt ein Mobilitätskonzept erarbeitet.

Weitere Fragen und Antworten:  
[www.riehen.ch/stettenfeld](http://www.riehen.ch/stettenfeld)

### IMPRESSUM

**Herausgeber:** Gemeinderat Riehen

**Projektleitung:** Gemeindeverwaltung Riehen,  
Sebastian Olloz Ruiz, Ortsplaner

**Externe Projektleitung:** Planteam AG, Bernhard Straub,  
Vincent Hischier; advocacy AG, Dominik Büchel und Miriam Flury

**Projektsteuerung:** Felix Wehrli und Daniel Albiets, Gemeinderäte,  
Ivo Berweger, Abteilungsleiter Bau, Mobilität, Umwelt

**Grafik:** Stauffenegger + Partner, Basel

**Druck:** Merkel Druck, Riehen

**Film:** FILMFORMAT hefel GmbH, Mathias Hefel, Matthias Affolter

**Bildnachweis:** Julian Gysin, Google Earth

**Auflage:** 500 Ex.

Download unter [www.riehen.ch/stettenfeld](http://www.riehen.ch/stettenfeld)  
Riehen, Februar 2022

## NUTZUNGSPLANUNG STETTENFELD VOM 27. NOVEMBER 2014

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>:

1. Der Nutzungsplan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften im Sinne von Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung erlassen:

### NUTZUNG

- 2.1 5% oder 61'600 m<sup>2</sup> des Planungssperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig.
- 2.2 10% oder 17'600 m<sup>2</sup> des Planungssperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche von 96'800 m<sup>2</sup> bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

### BAUZONE

- 2.4 Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.
- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnützungsziffer maximal 0.9.
- 2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind „lebendige“ Bebauungsstrukturen mit maximal 3 Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss und keine monotonen Grossüberbauungen anzustreben.

- 2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.
- 2.8 Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern erleichtern.
- 2.9 Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- 2.10 Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken.
- 2.11 Das Gebiet ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen.

### GESAMTKONZEPT

3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungssperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden.
  - 3.1 Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet.
4. Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. Zudem sind folgende Grundsätze zu erfüllen:

<sup>1</sup> SG 730.100



- 4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugeteilten Grundstücke nichts ändern. Ausgangslage ist der alte Zonenplan, welcher am 1.1.2010 rechtskräftig war. Bei der Zuteilung wird auch das Mass der neu zulässigen Nutzung berücksichtigt.
- 4.2 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.
- 4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38% ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1.1.2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34.6% ab.
5. Aufgrund der rechtskräftigen neuen Nutzungsordnung wird die Erschliessung realisiert. Dabei gelten folgende Grundsätze:
- 5.1 Die Erschliessung der Bauzone erfolgt etappiert. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen.

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen vom Nutzungsplan ausnahmsweise zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit.

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

*J. Sollberger*

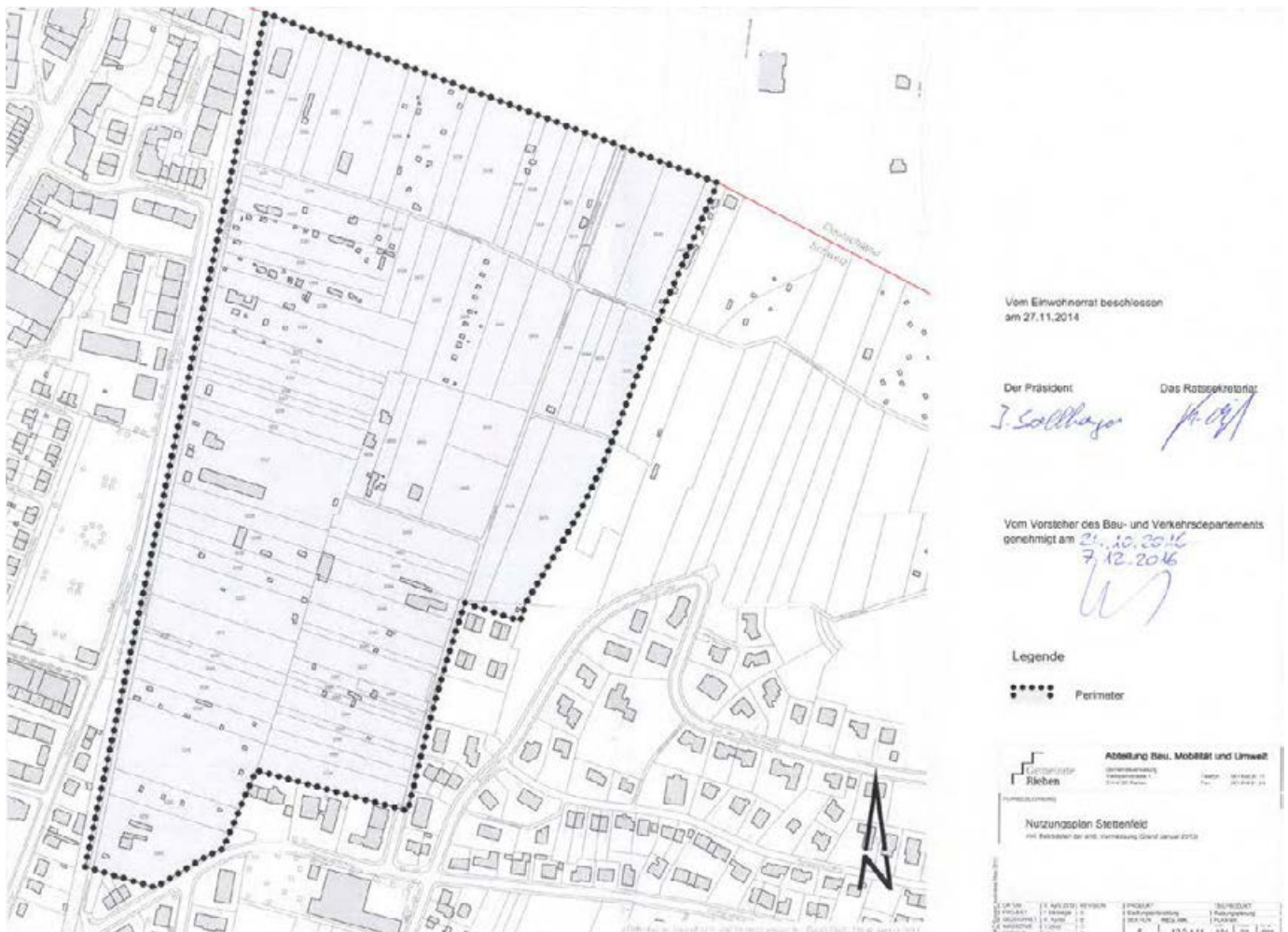
Jürg Sollberger

Das Ratssekretariat:

*K. Christ*

Katja Christ

(Ablauf der Referendumsfrist: 4. Januar 2015)





Das Projekt wird im Rahmen der Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020–2024 vom Bund unterstützt



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Office fédéral du développement territorial ARE  
Secrétariat d'Etat à l'économie SECO  
Office fédéral de l'environnement OFEV  
Office fédéral de l'agriculture OFAG  
Office fédéral du logement OFL  
Office fédéral de la santé publique OFSP  
Office fédéral des routes OFROU  
Office fédéral du sport OFSPO