



Baufelder

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 Betriebes 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 Ausnutzung des Areals anstreben. 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 ÖR5, B1, B7a und B7b z.B. Indoorspielmöglichkeiten prüfen.

B4a Restaurant Schilpf

Ausgangslage: Zone 3 mit Gewerbebeileichterung, im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Gastronomiebetrieb.
Angestrebte Entwicklung: Optimierung des Gesamtkonzeptes.
Massnahmen:
 Nutzung und Gestaltung prüfen in Zusammenhang mit ÖR 6, ÖR 5, B7a/b, B6, B1, 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

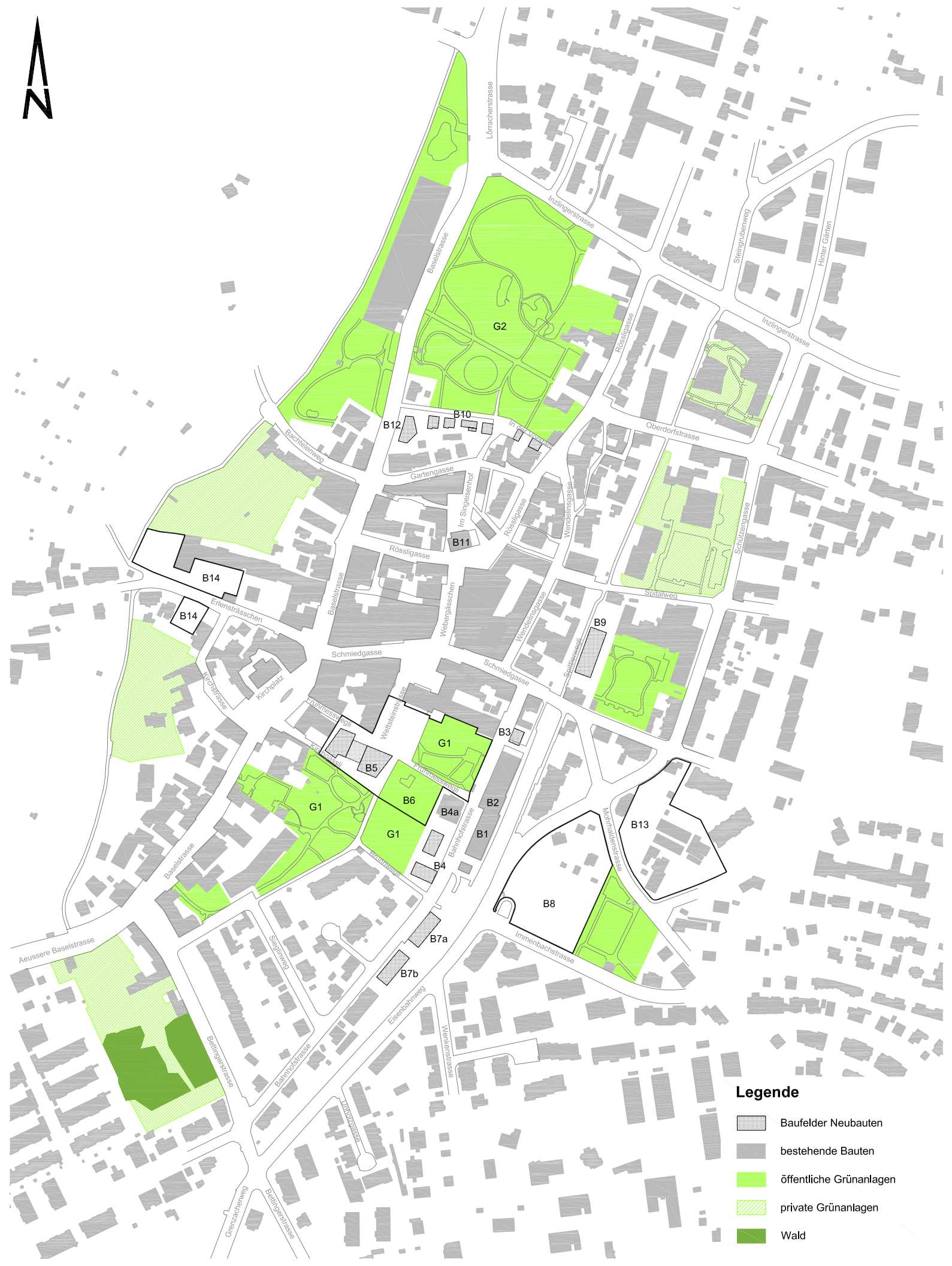
Ausgangslage: Grünzone; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde Riehen; Verbindung zwischen Platz vor Dorfkirche bzw. Baselstrasse und Bahnhofstrasse bzw. S-Bahn-Haltestelle ungenügend. Spielplatz ist beliebt und wird rege genutzt.
Angestrebte Entwicklung: Erhalt des Spielplatzes und Aufwertung in Zusammenhang mit Spielplatzkonzept.
Massnahmen:
 Ergänzung mit neuen Spielgeräten.

B7a heutiges Parkplatzaereal

Ausgangslage: Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse und Zone 2a; öffentlicher Parkplatz mit 42 Parkplätzen; Abfallsammelstelle der Gemeinde; Areal im Eigentum der Einwohnergemeinde.
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 "Land 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 und B4 und der Grundeigentümerin entwickeln.



- Legende**
- Baufelder Neubauten
 - bestehende Bauten
 - öffentliche Grünanlagen
 - private Grünanlagen
 - Wald

B8 Areal an der Immenbachstrasse/ Eisenbahnweg
Ausgangslage: Zone 3 mit Gewerbebeileichterung; 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 Grundeigentümern 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, Kindertagesstätte.
Massnahmen:
 unter privater Trägerschaft z.B. Neubau entlang der Bahnlinie möglich.

B10 Randberelch 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 Raumes anstreben.
Massnahmen:
 Gestalterische Integration des Aussenbereichs des Restaurants in Platzgestaltung Singeisenhof in Zusammenarbeit mit der privaten Grundeigentümerin anstreben. Gebäuderückseite zum Singeisenhof aufwerten.

B12 Areal Tramwendschlaufe
Ausgangslage: Tramwendschlaufe in der Bauzone 3; Standortgunst durch Lage gegenüber Fondation Beyeler.
Angestrebte Entwicklung: Bebauung eines Betriebes mit hohem Publikumsverkehr; im Erdgeschoss Ladennutzungen.
Massnahmen:
 Bauliche Integration der Wendschlaufe 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 Grundeigentümern 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 mit dem HarmoS-Projekt (Harmonisierung Schulen) prüfen.

Öffentliche Grünanlagen

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 (Spielplatz, Zirkus, 1. August-Feier, Eisfläche, private Anlässe) beansprucht.
Pflege- und Entwicklungskonzept vorhanden.
Angestrebte Entwicklung: Gestalterische Aufwertung des südlichen Bereichs unter Beachtung der bestehenden Freizealnutzungen.
Massnahmen:
 Neugestaltung des Bereichs südlich der Lindenallee in Abstimmung mit ÖR10 und B10.

Vom Gemeinderat beschlossen am 7. Dezember 2010

DATUM	REVISION	PROJEKT	TEILPRODUKT
Dez. 2010	A	Siedlungsentwicklung	RP - Quartierentwicklung
G. Puls	B:	SEKTION	PLAN-NR.
K. Kunst	C:	REG.-NR.	MAP-NR.
K. Kunst	D:	A	12.2.3.11
1:2000		107	03
AT			003

Verkleinerte Kopie nicht massstäblich
Datenbezug: Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt, Stand Juli 2010