STETTENFELD
RIEHEN

Wohnen Freizeit Natur

STUDIENAUFTRAG STETTENFELD

2-STUFIGER STUDIENAUFTRAG AUF
EINLADUNG MIT SKIZZENBEWERBUNG

20. APRIL 2026

Gemeinde
Riehen

IMPRESSUM

Auftraggeberin
Gemeinde Riehen
Bereich Ortsplanung Umwelt und Landwirtschaft
Wettsteinstrasse 1
4125 Riehen

Verfahrensbegleitung / Bearbeitung
KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort
Untere Steingrubenstrasse 19
4500 Solothurn
Bearbeitung: Jannine Stüdeli, Salome Baschung

Selina Bleuel Prozesse und Beratung
Untere Steingrubenstrasse 19
4500 Solothurn
Bearbeitung: Selina Bleuel

Gestaltung
Stauffenegger + Partner
Klingental 11
4058 Basel

Druck
Gremper AG
Güterstrasse 78
4133 Pratteln

Auflage
500 Exemplare

Download
www.riehen.ch/stettenfeld

Quellen
Quellen gemäss den Bildbeschriftungen

Riehen, Oktober 2026

ÜBERSICHT REGION
(QUELLE: MAPBS.CH OKTOBER 2026)


TÜLLINGEN
LÖRRACH
ZOLL
SCHLIPF
WEIL
AM RHEIN
NATURBAD
STETTENFELD
LÖRRACHERSTRASSE
GOTTESACKER
BISCHOFFHÖHE
LANDSCHAFTSPARK WIESE
WIESE
FONDATION
BEYELER
HINTER GÄRTEN
INZLINGERSTRASSE
EISENBAHNLINIE
DORFPLATZ
RIEHEN DORF
AUTAL
MOOS
TRAMLINIE
GRENDELMATTE
WENKEN
MOOSTAL
PFAFFENLOH
KORNFELD
WENKENPARK

INHALT

1	EINLEITUNG	6
1.1	AUSGANGSLAGE	6
1.2	ZIELE DES STUDIENAUFTRAGS	6
1.3	RAHMENBEDINGUNGEN	7
1.4	VERFAHREN	8
2	AUFGABENSTELLUNG	10
2.1	PERIMETER	10
2.2	AUFGABE	11
3	FRAGERUNDE	13
4	SKIZZENBEWERBUNG: WAHL TEAMS FÜR STUDIENAUFTRAG	14
5	ZWISCHENBESPRECHUNGEN 1 UND 2	15
6	VORPRÜFUNG	15
7	SCHLUSSBEURTEILUNG	16
7.1	BEURTEILUNG	16
7.2	EMPFEHLUNG DES BEURTEILUNGSGREMIUMS	18
7.3	SCHLUSSFOLGERUNGEN	20
8	BEITRÄGE UND WÜRDIGUNGEN	21
	BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN, MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, MOVEING	22
	FUTURAFROSCH ARCHITEKTUR UND RAUMENTWICKLUNG, BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, URBANISTA	32
	RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN, META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, BASLER & HOFMANN AG VERKEHRSPLANUNG	40
9	GENEHMIGUNG	48
10	GESETZTESTEXTE	50

1 EINLEITUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Das Stettenfeld liegt im Norden des Kantons Basel-Stadt in der Gemeinde Riehen und ist schon seit Jahrzehnten mehrheitlich der Wohnzone zugeordnet. Das rund 17 ha grosse Areal ist das grösste Entwicklungsgebiet der Gemeinde. In der Region Basel besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig hat das Areal durch seine Lage eine siedlungsgliedernde Funktion (Landesgrenze) und eine Funktion als ökologischer Vernetzungskorridor. Mit der Entwicklung des Stettenfelds gemäss nachhaltigen Grundsätzen besteht für Riehen die Chance, ein beispielhaftes Quartier ins Leben zu rufen.

Der Nutzungsplan Stettenfeld (erste Stufe der Nutzungsplanung) mit Grundsätzen für die Entwicklung wie bspw. die prozentuale Aufteilung des Areals in öffentlichen Freiraum, Bauzone und Freizeitfläche wurde vom Einwohnerrat beschlossen und im Jahr 2017 rechtskräftig (siehe Kapitel 3.5 Nutzungsplanung). Als Grundlage für die zweite Stufe der Nutzungsplanung Stettenfeld wurde dieser Studienauftrag mit dem Ziel durchgeführt, ein städtebauliches und freiräumliches Konzept zu erarbeiten.

1.2 ZIELE DES STUDIENAUFTRAGS

Die Gemeinde Riehen bietet schon heute viel ansprechenden Wohnraum in einem stark durchgrünten Umfeld mit attraktiven Landschaftsbezügen. Mit der Entwicklung des Stettenfelds soll auf diesen Grundzügen aufgebaut und das «grosse, grüne Dorf» weiterentwickelt werden. Gestützt auf nachhaltige Grundsätze soll ein attraktives, lebendiges und familienfreundliches Quartier entstehen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Naturwerte und Schaffung von neuen ökologisch wertvollen Grünflächen bietet sich die Chance, ein hochwertiges Quartier für Wohnen und Freizeit in Einklang mit der Natur zu schaffen. Im Stettenfeld soll zudem für die Gemeinde zusätzliche Freizeitinfrastruktur angeboten werden, um die Wohnqualität in Riehen insgesamt zu erhöhen und der Nachfrage nach entsprechenden Nutzungen für Freizeit, Sport und Erholung nachzukommen. Mit dem Studienauftrag werden diese Vorgaben räumlich konkretisiert und verortet. Der gesuchte städtebauliche und freiräumliche Entwurf dient als Grundlage für das geforderte Gesamtkonzept und die folgende nutzungsplanerische Umsetzung.

1.3 RAHMENBEDINGUNGEN

BEDEUTUNG UND STELLENWERT DES «ZUKUNFTSBILDES STETTENFELD»

Das «Zukunftsbild Stettenfeld» diente nebst dem verbindlichen Nutzungsplan Stettenfeld als Vorgabe für den Studienauftrag. Es zeigt die inhaltlichen Themen, mit denen sich die Teams auseinandersetzen mussten. Es war integraler Bestandteil des Programms und somit eine wichtige Grundlage für die Teams. Die für die Teams formulierte Aufgabenstellung des Studienauftrags orientierte sich denn auch am Zukunftsbild.

DAS AREAL

Das Stettenfeld liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Riehen an zentraler Lage im trinationalen Eurodistrict. Das Areal zeichnet sich aus durch die in den letzten Jahrzehnten gewachsene Grünstruktur mit einem wertvollen Baumbestand, Heckenstrukturen, Brachflächen und Streuobstwiesen. Diese weisen teilweise einen hohen ökologischen Wert auf. Der Garten ist dabei das charakterisierende und bestimmende Element. Prägend sind auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen als Überbleibsel früherer Nutzungen.

Die heute noch kleinteilige Parzellierung des Stettenfelds verweist auf die ursprüngliche, landwirtschaftliche Nutzung. Es bildete einen wichtigen Teil des Obstbaumgarten-Gürtels, welcher Riehen früher umgab. Überreste davon sind noch erkennbar.

STÄDTEBAULICHE EINBETTUNG

Das Gebiet Stettenfeld liegt nordöstlich des historischen Ortskerns von Riehen in Zentrumsnähe und am Übergang zur offenen Landschaft. Im südlichen Teil des Stettenfelds bestehen heute bereits Bebauungen. Diese liegen in der Zone 2a und sind als Zeilen- oder Punktbauten erstellt. Benachbart zum Stettenfeld auf der westlichen Seite der Bahngeleise erstreckt sich ein Geviert zwischen Haselrain und Lörracherstrasse, welches seit Anfang des 20. Jahrhunderts Schritt für Schritt überbaut wurde. Die ersten Gebäude reihten sich in der Typologie eines Strassendorfs entlang der Lörracherstrasse auf. Entlang der Lörracherstrasse wurden im Rahmen dieser Bebauungen in Riehen als Novum erstmals Mehrfamilienhäuser erstellt. Die Bebauung ist als Abbild der vorhandenen Zonen sehr heterogen: Entlang der Lörracherstrasse stehen viergeschossige Bauten, am Haselrain können drei Vollgeschosse (Zone 3) gebaut werden.

In diesem durch Zeilenbauten geprägten Geviert finden sich eine erhaltenswerte Einfamilienhaussiedlung (Stadt- und Dorfbild-Schonzone, Seidenmannweg), ein Friedhof sowie der Werkhof und die Geothermieanlage der Gemeinde Riehen.

Nördlich grenzt das Stettenfeld an den Lörracher Freiraum in Stetten, mit Freizeiteinrichtungen (Bolzplatz, Tennisplatz) sowie wenigen Streuobstwiesen. Die drei- bis viergeschossigen Wohnsiedlungen auf der deutschen Seite liegen ca. 50 m zur Grenze Lörrach-Stetten entfernt. Der Gebäudeabstand zu den nordöstlich gelegenen Hangbebauungen (zweigeschossig, meist Einfamilienhäuser) verringert sich auf ca. 20 m und beeinträchtigt den Vernetzungskorridor Stettengraben.

BESTEHENDE NUTZUNGEN IM AREAL

Das Stettenfeld ist schon seit Jahrzehnten mehrheitlich der Wohnzone zugeordnet. Bereits im Zonenplan von 1939 wurde das Gebiet der Zone 2 (zwei Geschosse und Dachgeschoss) und später der Zone 2a (zwei Geschosse und Dachgeschoss, keine Blockrandbebauung) zugewiesen. Die Mehrheit der Parzellen im Entwicklungsgebiet ist nicht erschlossen und nicht baureif. In den letzten Jahrzehnten haben sich im Gebiet verschiedene Zwischennutzungen etabliert. Das Areal wird durch Kleingärten, Freizeit-, Erholungs- und Sportanlagen (Tennis, Kleintierzuchtverein, Pfadi, Bogenschützen, Spielplatz, etc.), Gewerbebetriebe (Baumateriallager, Garagen, Parkplätze, etc.) sowie durch die produzierende Landwirtschaft genutzt.

PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE

Im Nutzungsplan Stettenfeld wurden die Grundsätze für die Entwicklung des rund 17.6 ha umfassenden Stettenfeld festgelegt. Diese gebietsspezifischen Bestimmungen flossen in die Aufgabenstellung ein.

1.4 VERFAHREN

VERFAHREN

Das Verfahren wurde als Studienauftrag mit Folgeauftrag auf Einladung auf der Grundlage der Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieuraufträge des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA Ordnung 143, Stand 2009) durchgeführt.

Der Studienauftrag war als zweistufiges Verfahren strukturiert. Die erste Stufe beinhaltet die städtebauliche Skizzenbewerbung. Dazu wurden zehn Teams eingeladen. Die zweite Stufe bildete die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts mit drei Teams, wobei zwei Zwischenbesprechungen und eine Schlussbesprechung stattfanden.

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Riehen
Wettsteinstrasse 1
4125 Riehen

VERFAHRENSBEGLEITUNG

KARO Kollektiv für Architektur Raum und Ort
Untere Steingrubenstrasse 19
4500 Solothurn

Selina Bleuel Prozesse und Beratung
Untere Steingrubenstrasse 19
4500 Solothurn

BEURTEILUNGSGREMIUM

SACHEXPERT/INNEN (MIT STIMMRECHT)

— Christine Kaufmann, Gemeindepräsidentin
— Felix Wehrli, Gemeinderat
— Patrick Huber, Gemeinderat
— Jonathan Koellreuter, Leiter Portfoliomanagement Immobilien Basel-Stadt
— Christian Lupp, Abteilungsleiter Kultur, Freizeit und Sport, Gemeinde Riehen
— Ivo Berweger, Abteilungsleiter Infrastruktur und Raumentwicklung, Gemeinde Riehen

FACHEXPERT/INNEN (MIT STIMMRECHT)

— Daniel Baur, Landschaftsarchitekt (Vorsitz)
— Tabea Michaelis, Landschaftsarchitektin
— Barbara Holzer, Architektin
— Michael Koch, Architekt und Stadtplaner
— Alexandra Wicki, Verkehrsplanerin
— Jörg Lamster, Experte Nachhaltigkeit
— Thomas Osolin, Präsident Ortsbildkommission Riehen

WEITERE EXPERT/INNEN (OHNE STIMMRECHT)

— Sebastian Olloz, Bereichsleiter Ortsplanung, Umwelt und Landwirtschaft, Gemeinde Riehen (Ersatz Sachexperte)
— Christina Schumacher, Soziologin
— Dominik Schärer, Bereichsleiter Mobilität und Energie, Gemeinde Riehen
— Salome Leugger, Fachverantwortliche Natur und Umwelt, Gemeinde Riehen
— Jürg Degen, Abteilungsleiter Städtebau, BVD BS
— Carol Baltermina, Einwohnerrat Riehen
— Cornelia Birchmeier, Einwohnerrätin Riehen
— Daniel Lorenz, Einwohnerrat Riehen
— Heinrich Ueberwasser, Einwohnerrat Riehen
— Zubaida Syed, Einwohnerrätin Riehen
— Gerd Haasis, Fachbereichsleiter Planung, Stadt Lörrach
— Urs Soder, Gewerbe
— Jürg Wittwen, Grundeigentümer Stettenfeld
— Lukas Bertschmann, Grundeigentümer Stettenfeld
— Andrea Tarnutzer, Grundeigentümer Stettenfeld
— Luc Saner, Grundeigentümer Stettenfeld
— Martin Broder, Marti Gesamtleistungen AG
— Hans Bigler, Verein Fortschritt Riehen
— Christian Heim, Quartierverein Riehen Nord
— Regina Rahmen, Quartierverein Nachbarschaft Lörracherstrasse
— Thomas Fuchs, Vertretung und Präsident IG Riehener Sportvereine (bis und mit 1. Zwischenbesprechung, danach keine Vertretung)

LUFTBILD 2022 MIT PERIMETER STETTENFELD (QUELLE: GOOGLEEARTH)



2 AUFGABENSTELLUNG

2.1 PERIMETER

Der Planungsperimeter besteht aus einem Bearbeitungsperimeter und einem Betrachtungsperimeter. Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Zone gemäss Nutzungsplan Stettenfeld.

Der Betrachtungsperimeter umfasst die umliegenden Quartiere und Strukturen auf Riehener und Lörracher Seite. Konzeptionell waren die Teams aufgefordert, insbesondere die Übergänge zu den angrenzenden Gebieten (Siedlungsgebiete, Quartiere, Bahn, Gemeinde Lörrach, Übergang in Landschaftsraum, Vernetzung Fuss- und Veloverkehr / Wegnetz etc.) in ihre Überlegungen miteinzubeziehen.

2.2 AUFGABE

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Das Ziel des Studienauftrags war die Erarbeitung einer städtebaulichen Entwicklungsstrategie. Diese soll Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit und soziale Nachhaltigkeit enthalten. Gefordert werden Lösungen und Entwicklungsansätze bezüglich der städtebaulichen Struktur (Bebauung, Gliederung des Gebiets, Wegnetze) sowie der Anordnung und Gestaltung der Freiräume inkl. der gewünschten Freizeitinfrastruktur. Dabei soll jeweils eine mögliche Etappierung in Bezug auf die Bebauung und Erschliessung aufgezeigt werden. Der Etappier- und Skalierbarkeit der Entwicklungskonzepte soll ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Die Etappen sollen für sich funktionieren und dürfen nicht als unfertige Fragmente in Erscheinung treten. Das Stettenfeld soll jederzeit gut an Riehen mit seinen bestehenden Strukturen angebunden und als integrales Quartier der Gemeinde les- und erlebbar sein.

Im Stettenfeld soll eine möglichst hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität entstehen. Das Gebiet soll neben dem Bezug zum Siedlungsgefüge von der Landschaft und den Gärten her gedacht werden. Lebendige und vielseitige Strukturen sollen die Gemeinde ergänzen und eine hohe Wohnqualität schaffen.

Die heutigen Qualitäten des Gebiets sollen in seinen Grundzügen langfristig gesichert und gestärkt werden. Nebst dem «grünen» Charakter von heute ist für die Zukunft mit einer Strategie und einem Narrativ aufzuzeigen, wie eine oder verschiedene Arealidentitäten geschaffen werden können. Dies soll gestützt auf eine gründliche Analyse des Gebiets erfolgen und einen Bezug zu den umliegenden Quartieren und der angrenzenden Landschaft aufweisen.

Das Konzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der möglichen S-Bahn-Haltestelle sollen weiterhin Synergien genutzt werden.

Die detaillierte Aufgabenstellung aus dem Programm wird nachfolgend zusammengefasst pro Themengebiet erläutert.

WOHNEN UND ZUSAMMENLEBEN

Ein grosser Teil des Stettenfelds soll für Wohnbebauung genutzt werden. 55 % der Fläche sind für Überbauungen und Infrastruktur vorgesehen, wobei der Schwerpunkt auf dem Wohnen liegt. Ziel ist ein Quartier mit hoher Lebensqualität, das familienfreundlich und generationenübergreifend gestaltet ist. Unterschiedliche Wohnformen und Wohnungsangebote sollen eine soziale Durchmischung fördern. Mindestens ein Drittel der Wohnungen soll preisgünstig sein. Zudem wird ein vielfältiger Mix an Bauträgerschaften angestrebt, etwa private Investoren, Genossenschaften oder Stiftungen. Für das Zusammenleben sind unterschiedlich gestaltete Räume wichtig – von privaten Rückzugsorten bis zu öffentlichen Begegnungsräumen. Grünflächen, Plätze, Spielmöglichkeiten sowie kulturelle und schulische Einrichtungen sollen das Quartierleben unterstützen.



BEARBEITUNGSPERIMETER
(QUELLE: NUTZUNGSPLAN STETTENFELD VOM 27.11.2014)

ARBEITEN UND DIENSTLEISTUNGEN

Neben dem Wohnen sollen auch Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe Platz finden. Diese sollen vor allem an gut erschlossenen Standorten angesiedelt werden und das Quartier beleben. Durch eine passende Anordnung der Nutzungen von Gewerbe und Dienstleistungen sollen Begegnungen gefördert und Nutzungskonflikte vermieden werden.

NACHHALTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Bebauung soll sich gut in das bestehende Ortsbild einfügen und eine Vielfalt an Lebensformen ermöglichen. Ein durchdachter städtebaulicher Entwurf bildet die Grundlage für hochwertige Architektur, attraktive Freiräume und funktionierende Infrastrukturen. Die Entwicklung soll in Etappen erfolgen, wobei jede Phase eigenständig funktionieren und eine hohe Qualität aufweisen muss. Bereits früh sollen Freiräume geschaffen werden, damit das Quartier auch vor der vollständigen Bebauung nutzbar ist. Nachhaltigkeitskriterien, wie sie im SNBS-Areal definiert sind, dienen als Orientierung. Dabei werden auch Themen wie Ressourcenverbrauch, Kreislaufsysteme und eine angemessene Siedlungsdichte berücksichtigt.

FREIRAUM INNERHALB DER BAUZONE

Innerhalb der Bauflächen sollen gut gestaltete Grün- und Freiräume entstehen. Diese sollen sowohl private als auch öffentliche Bereiche umfassen und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Öffentliche Plätze und weitere Treffpunkte sollen Begegnungen fördern und das Quartierleben stärken. Gleichzeitig sollen die Freiräume ökologisch wertvoll und möglichst wenig versiegelt sein.

MOBILITÄT, VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Im Stettenfeld sollen vor allem Fuss- und Veloverkehr gefördert werden. Ein dichtes und sicheres Netz an Fuss- und Velowegen sowie kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen sind zentrale Ziele. Der motorisierte Individualverkehr soll eine untergeordnete Rolle spielen, weshalb ein autoreduziertes Wohnen vorgesehen ist. Parkierungsanlagen sollen kompakt gestaltet und so platziert werden, dass sie Begegnungen im Quartier unterstützen. Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist bereits gut und soll weiter verbessert werden, unter anderem durch Tram und Bus sowie möglicherweise eine zukünftige S-Bahn-Haltestelle. Zusätzlich sollen moderne Mobilitätsangebote wie Carsharing integriert werden.

QUARTIERVERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR

Damit ein lebendiges Quartier entsteht, sind verschiedene Infrastrukturen vorzusehen. Dazu gehören Spielplätze, Gemeinschaftsräume und Treffpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner. Im Erdgeschoss einiger Gebäude sollen Gewerbe- und Dienstleistungsangebote wie Läden, Cafés oder Restaurants entstehen. Zudem sind Betreuungsangebote und ein Kindergarten vorzusehen (keine Schulbauten).

FREIZEIT- UND SPORTANLAGEN

10 % der Fläche sind für Sport- und Freizeitnutzungen vorgesehen. Geplant sind unter anderem ein Fussballfeld, eine multifunktionale Zweifachturnhalle, ein Mehrzweckplatz sowie ein Treffpunkt für Jugendliche und das Quartier. Bestehende Freizeitangebote, wie Tennisplätze oder Anlagen von Vereinen, sollen möglichst erhalten und integriert werden.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

35 % des Areals sollen als öffentliche Grünflächen gestaltet werden. Diese Flächen sollen für alle zugänglich sein und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Gleichzeitig sollen sie ökologische Funktionen erfüllen und zur Biodiversität beitragen. Bestehende Naturwerte sollen geschützt und weiterentwickelt werden. Das Konzept «Wohnen und Leben im Garten» soll sowohl Rückzugsräume als auch Orte für Begegnung und Freizeit schaffen.

NATUR, ÖKOLOGIE UND KLIMA

Eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung spielt eine zentrale Rolle. Ein vernetztes Freiraumsystem mit viel Grün, Schatten, Wasserflächen und durchlässigen Oberflächen soll das lokale Klima verbessern. Auch Regenwasserkreisläufe, Luftzirkulation und Kaltluftströme werden berücksichtigt. Bestehende Naturwerte sollen geschützt und neue ökologische Strukturen geschaffen werden, um eine hohe Biodiversität zu erreichen. Zudem müssen regionale Vernetzungsachsen und Landschaftsbezüge in die Planung integriert werden.

GRUNDEIGENTÜMERSTRUKTUREN

Das Gebiet gehört verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümern mit unterschiedlichen Interessen.
Der städtebauliche Ansatz soll diese Vielfalt berücksichtigen und Möglichkeiten aufzeigen, wie sich kleine, mittlere und grosse Eigentümerschaften in die zukünftige Entwicklung des Quartiers einbringen können.

3 FRAGERUNDE

Die zehn eingeladenen Teams hatten vor der Skizzenbewerbung die Möglichkeit, schriftlich bis am 7. Oktober 2024 Fragen zum Programm zu stellen.

Insgesamt gingen 15 Fragen ein. Diese wurden im Bericht «Fragerunde vom 29. Oktober 2024» gesammelt, beantwortet und allen eingeladenen Teams am 29. Oktober 2024 zugestellt.

4 SKIZZENBEWERBUNG: WAHL TEAMS FÜR STUDIENAUFTRAG

In dem ersten Schritt der Skizzenbewerbung wurden zehn Teams eingeladen. Die zehn federführenden Teams (jeweils fünf aus den beiden Disziplinen Städtebau/Architektur und Landschaftsarchitektur) verstärkten sich wie folgt:

FEDERFÜHRUNG STÄDTEBAU / ARCHITEKTUR:

Buchner Bründler (Basel) mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur und moveIng

Cityförster Architektur und Stadtplanung (Hannover) mit Studio Vulkan und ARGUS Stadt und Verkehr

Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung (Zürich) mit Bischoff Landschaftsarchitektur und Urbanista

Helsinkizurich (Zürich) mit LAND srl und Transitec

Rahbaran Hürzeler Architekten (Basel) mit META Landschaftsarchitektur und Basler + Hofmann

FEDERFÜHRUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:

DUO Landschaftsarchitekten (Bern) mit Dreier Frenzel Architecture + Communication und Team plus

Fontana Landschaftsarchitekten (Basel) mit HHF Architects und Rapp

S2L Landschaftsarchitekten (Zürich) mit Clou Architekten und B+S

Studio Erde (Zürich, Nachwuchs) mit Octagon Architekturkollektiv und Rombo

Treibhaus Landschaftsarchitekten (Hamburg) mit GWJ Architektur und Prof. Dr. Matthias Drilling und Kontextplan

Für die Skizzenbewerbung war ein städtebaulicher Ansatz mit Zuweisung der Nutzungen (Wohnen, Gewerbe), Grobstruktierung der Freiräume (Freizeit- und Sport, öffentlicher Freiraum, Parkanlagen), Wegnetz, Etappierung und Erschliessung einzureichen. Die zehn Skizzen wurden alle fristgerecht und vollständig bis am 20. Dezember 2024 eingereicht. Am 13. Januar 2025 präsentierten neun der zehn Teams ihre Bewerbungen dem Beurteilungsgremium online. Das Team S2L Landschaftsarchitekten (Zürich) mit Clou Architekten und B+S hat sich aus Gründen der Befangenheit kurzfristig aus dem Verfahren zurückgezogen.

Die Auswahl von drei Teams erfolgte im Anschluss durch das Beurteilungsgremium anhand folgender Kriterien (ohne Gewichtung):

— Konzeptidee
— Städtebaulicher Entwurf mit Aussagen zu Bebauung, Wegnetz und Freiräumen sowie Erschliessung und Etappierung
— Integration in das bauliche und freiräumliche Umfeld (Siedlung, Landschaft) und Berücksichtigung bestehender Qualitäten
— Nachhaltige und klimaangepasste Siedlungsstruktur

Alle teilnehmenden Teams wurden am 29. Januar 2025 über die Wahl/Nicht-Wahl informiert. Die entsprechenden Verfügungen der Gemeinde Riehen an die Teams wurden am 14. Februar 2025 per Post verschickt.
Der Ablauf der Skizzenbewerbung sowie die Würdigungen der Beiträge der nicht-selektierten Teams wurden im Bericht «Skizzenbewerbung – Würdigung der nicht selektierten Teams» vom 6. Mai 2025 dokumentiert. Dieser Bericht wurde den sieben nicht selektierten Teams am 6. Mai 2025 zugestellt.

ES WURDEN FOLGENDE DREI TEAMS FÜR DEN STUDIENAUFTRAG SELEKTIERT:

(Aufzählung alphabetisch und nach den geforderten Disziplinen Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Verkehr/Mobilität)

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN AG, BASEL
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTUR AG, BERN
moveIng AG, BASEL

FUTURAFROSCH ARCHITEKTUR UND RAUMENTWICKLUNG GMBH, ZÜRICH
BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, BADEN
URBANISTA AG, ZÜRICH

RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN GMBH, BASEL
META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH, BASEL
BASLER UND HOFMANN AG, VERKEHRSPLANUNG, ZÜRICH

Mit dem Bericht *«Skizzenbewerbung – Würdigung und Empfehlungen für die drei selektierten Teams»* vom 28. Januar 2025 wurde den drei gewählten Teams im Sinne einer ersten konstruktiven Rückmeldung auf die Skizze allgemeine Hinweise für die Weiterbearbeitung sowie pro Team individuelle Empfehlungen für die Weiterbearbeitung gegeben. Der Bericht wurde den Teams am 29. Januar 2025 zugestellt.

5 ZWISCHENBESPRECHUNGEN 1 UND 2

ZWISCHENBESPRECHUNG 1

Am 8. Mai 2025 fand die erste Zwischenbesprechung im Gemeindehaus in Riehen statt. Die Besprechung startete um 8.15 Uhr und dauerte bis 17.15 Uhr.

Die drei Teams präsentierten dem Beurteilungsgremium ihre Beiträge. Im Nachgang zur anschliessenden Fragerunde und Diskussion fand eine erste Beratungsrunde im Beurteilungsgremium ohne die Teams statt.

Die Ergebnisse der ersten Zwischenbesprechung, insbesondere die allgemeinen Hinweise und individuellen Empfehlungen an die Teams, wurden im Bericht *«1. Zwischenbesprechung – Hinweise für die Weiterbearbeitung»* vom 11. Juni 2025 festgehalten.

ZWISCHENBESPRECHUNG 2

Am 1. September 2025 fand die zweite Zwischenbesprechung im Gemeindehaus in Riehen statt. Die Besprechung startete um 8.30 Uhr und dauerte bis 17.30 Uhr. Anders als bei der ersten Zwischenbesprechung waren an der zweiten Zwischenbesprechung die Teams während allen Präsentationen anwesend.

Die drei Teams präsentierten dem Beurteilungsgremium ihre Beiträge. Im Nachgang zur anschliessenden Fragerunde und Diskussion fand eine erste Beratungsrunde im Beurteilungsgremium ohne die Teams statt.

Die Ergebnisse der zweiten Zwischenbesprechung, insbesondere die allgemeinen Hinweise und individuellen Empfehlungen an die Teams wurden im Bericht *«2. Zwischenbesprechung – Hinweise für die Weiterbearbeitung»* vom 22. September 2025 festgehalten.

6 VORPRÜFUNG

FORMELLE VORPRÜFUNG

Vor der Schlussbeurteilung wurde vorgängig die fristgerechte und vollständige Abgabe der Beiträge geprüft. Alle Teams haben die Unterlagen vollständig und fristgereicht eingereicht. Die formellen Kriterien waren somit erfüllt.

MATERIELLE VORPRÜFUNG

Es erfolgte ebenfalls eine materielle Prüfung der eingereichten Unterlagen. Die Schlussabgaben wurden wertungsfrei auf das Vorhandensein von Aussagen zu den geforderten Beurteilungskriterien geprüft. Alle Teams handelten die geforderten Inhalte in einer Form ab. Somit wurde auch die materielle Vorprüfung erfüllt.

7 SCHLUSSBEURTEILUNG

7.1 BEURTEILUNG

Am 15. Januar 2026 fand die Schlusspräsentation inkl. Beurteilung der Beiträge im Gemeindehaus in Riehen statt. Der Anlass startete um 8.30 Uhr und dauerte bis 18.15 Uhr.
Die teilnehmenden Teams präsentierten ihre Beiträge, danach folgte eine Fragerunde. Im Anschluss fand eine erste Beratung im Gremium unter Ausschluss der Teams statt.
Analog der 2. Zwischenbesprechung bestand für die Teams die Möglichkeit, während allen drei Präsentationen anwesend zu sein.

ANWESENDE

Das Beurteilungsgremium war mit Ausnahme folgender Entschuldigungen vollständig anwesend.
Entschuldigte Personen: Patrick Scheffler, Joris Fricker, Andreas Hupfer.

ZULASSUNG ZUR BEURTEILUNG

Zu Beginn der Beurteilung beantragte der Jurypräsident dem Beurteilungsgremium, alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Das Beurteilungsgremium stimmte dieser Empfehlung zu.

BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die eingereichten Beiträge wurden insbesondere anhand folgender, gleichwertiger Kriterien bewertet, wobei die jeweiligen Kriterien vom Beurteilungsgremium in einer Gesamtwertung angewandt wurden.

- **Strategie:** Entwicklungsstrategie, Robustheit und Skalierbarkeit
- **Kontext:** Städtebauliche Einbettung, Eingliederung und Anbindung an umliegende Freiräume, Umgang mit Grenzsituationen
- **Bestehende Qualitäten:** Integration bestehender (ökologischer) Qualitäten und (Nutzungs-) Strukturen in die Entwicklungsstrategie
- **Bebauungskonzept:** Qualität des Gesamtkonzepts und der einzelnen Themenfelder
- **Nutzung:** Programmierung, Diversität
- **Architektur:** Integration, Interaktion mit dem Freiraum und der Nutzung, Typologiewahl
- **Freiraum:** Gestalterische Qualität und Nutzbarkeit, Vielschichtigkeit
- **Mobilität:** Gesamtkonzept, Gesamterschliessung sowie Erschliessung einzelner Areale, Etappen
- **Sozialraum:** Sozialräumliche Qualitäten und Potenziale, Nachbarschaftskompetenzen
- **Nachhaltigkeit:** Nachhaltigkeits- und Klimakompetenzen und ihre Potentiale, SNBS Areale
- **Etappen:** Etappier- und Skalierbarkeiten und Qualität der Zwischenzustände
- **Wirtschaftlichkeit:** Diversität des Eigentumsangebotes
- **Grundeigentümerstruktur:** Konzeptioneller Ansatz zu künftiger Flächennutzung der unterschiedlichen Grundeigentümer

Die Beurteilung erfolgte anhand der Modelle und der Plakate an den Stellwänden und in zwei Runden.

BEURTEILUNG RUNDE 1

Das Beurteilungsgremium berät die drei Entwürfe in dieser ersten Runde insbesondere in Bezug auf ihre Robustheit und langfristige Umsetzbarkeit.

Der Beitrag des Teams um Rahbaran Hürzeler Architekt:innen wird zwar als pragmatischer Ansatz, die erarbeiteten Inhalte jedoch als wenig differenziert bewertet. Insbesondere wirkt der Freiraum in sich nicht schlüssig und dem Konzept wird wenig Potenzial zugesprochen, das Stettenfeld zu einem «Ort mit Identität» entwickeln zu können. Generell fehlt es dem Beurteilungsgremium an gefestigten inhaltlichen Aussagen zu diversen Themenbereichen. Das Beurteilungsgremium fällt den einstimmigen Entscheid, den Beitrag des Teams um Rahbaran Hürzeler Architekt:innen nicht weiterzuverfolgen.

BEURTEILUNG RUNDE 2

In der Diskussion wird auf die ökologischen Aspekte hingewiesen, welche in Riehen einen sehr hohen Stellenwert haben. Der Entwurf des Teams um Buchner Bründler mit der sorgfältigen Setzung der Baufelder und dem daraus resultierenden Erhalt bestehender ökologischer und freiräumlicher Qualitäten wird dabei hervorgehoben. Beim Entwurf des Teams um Futurafrosch wird festgestellt, dass bereits mit der ersten Überbauung wichtige Naturwerte verloren gehen, was einen entscheidenden Nachteil darstellt.

Weiter wird am Entwurf des Teams um Buchner Bründler die behutsame, schrittweise Entwicklung und der damit mögliche langsame Start positiv bewertet. Dies ist jedoch grundsätzlich bei beiden Entwürfen gegeben.

Beim Entwurf des Teams um Futurafrosch wird die grössere Flexibilität als positiv gewertet, etwa bei der bedarfsabhängigen Erweiterung von Parkplätzen. Diskutiert und eher kritisch betrachtet wird der geplante Auftakt in das Areal sowie die Dimensionierung der Bauvolumen. Insgesamt überwiegen die Voten zugunsten der Naturwerte und einer schrittweisen Entwicklung, wodurch das Team um Buchner Bründler tendenziell positiver bewertet wird. Beim Team um Futurafrosch werden hingegen die funktionalen Vorteile hervorgehoben.

Nach einer intensiven Diskussion und einer vertieften Auseinandersetzung mit den beiden Entwürfen in den verschiedenen Themenbereichen trifft das Beurteilungsgremium einstimmig den Entscheid für das Team um Buchner Bründler Architekten. Der Entwurf überzeugt durch seine konzeptionelle Stärke, die überzeugende Auseinandersetzung mit der Parzellierung und Umverteilung, seinem hohen identitätsstiftenden Potenzial für das Stettenfeld und dem sorgfältigen Umgang mit den Naturwerten.

7.2 EMPFEHLUNG DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Gemeinde Riehen den Beitrag des Teams Buchner Bründler Architekten, Maurus Schifferli Landschaftsarchitektur sowie moveIng zur Weiterbearbeitung.

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Hinweise des Beurteilungsgremiums im Kapitel 8 sowie die folgenden Empfehlungen zu berücksichtigen.

GESAMTSTRATEGIE

— **Architektonische und städtebauliche Ebene austarieren:** In der weiteren Bearbeitung ist der starke architektonische Ausdruck des Entwurfs zugunsten einer offeneren, stärker städtebaulich orientierten Entwicklungsstrategie weiterzuentwickeln, um eine hohe Robustheit gegenüber zukünftigen Veränderungen zu gewährleisten.

— **Einbindung in den Kontext:** In der weiteren Bearbeitung ist der Einbettung des neuen Quartiers in die umliegenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es ist darauf zu achten, dass die Übergänge als räumlich und funktional abgestufte Übergänge ausgebildet werden, um eine selbstverständliche Integration in den bestehenden Kontext zu gewährleisten.

STÄDTEBAU

— **Städtebauliche Prinzipien stärken:** In den weiteren Planungsschritten soll der Fokus zunächst stärker auf übergeordnete städtebauliche Ziele, Prinzipien und Regeln liegen, bevor konkrete architektonische Ausformulierungen erfolgen.

— **Städtebauliches Regelwerk entwickeln:** Für die Vielfalt möglicher Hofformen sind übergeordnete städtebauliche Regeln zu definieren. Gleichzeitig ist aufzuzeigen, wie sich die Hofidee über den langen Entwicklungszeitraum weiterentwickeln und an veränderte Anforderungen anpassen kann.

— **Flexibilisierung der Hofstruktur:** Die Hofidee ist als robustes städtebauliches Prinzip weiterzuentwickeln, ohne sie formal zu stark festzulegen. Die festgelegten Baufelder können sich von den aktuell dargestellten Hofkonturen lösen und unterschiedliche Hofformen zulassen. Ziel ist es, grössere Vielfalt und Anpassungsfähigkeit für zukünftige Wohnformen, Nutzungsänderungen und bauliche Weiterentwicklungen zu ermöglichen.

— **Differenzierung der Bauzonen und Freiräume:** Die Bauzonen müssen kleiner sein als bisher dargestellt. Zwischen den Höfen liegende Grünräume sollen als eigenständige Freiräume ausgebildet und stärker in die räumliche Struktur integriert werden.

— **Organisation der Hofräume variabler gestalten:** Die Innenhöfe sollen auch private Aussenräume aufnehmen können. Die Anordnung von privaten, halböffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräumen ist variabler zu gestalten.

— **Langfristige Entwicklungsfähigkeit sichern:** Es sind Möglichkeiten zur späteren baulichen Anpassung oder Nachverdichtung zu prüfen (z. B. Aufstockungspotenziale, variablere Baukörperstrukturen), um die langfristige Resilienz des Quartiers zu erhöhen.

SOZIALRAUM UND NUTZUNG

— **Dimensionierung und Programm der Plätze überprüfen:** Die Massstäblichkeit und die Nutzung der vorgesehenen Plätze entlang der zentralen Freiraumachse sind anhand der erwarteten Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie des Quartiers zu präzisieren.

— **Subzentren präzisieren:** Die Dimensionierung, Funktion und räumliche Qualität der vorgesehenen Flächen in den Subzentren sind zu schärfen. Ihre Rolle als sozialräumliche Knotenpunkte ist deutlicher auszuarbeiten.

— **Sozialräumliche Qualitäten der Höfe vertiefen:** Die unterschiedlichen Hofcharaktere stärker ausformulieren und ihr Zusammenspiel mit den Subzentren weiterentwickeln.

— **Preisgünstigen Wohnraum konkretisieren:** Es ist aufzuzeigen, in welcher Form und an welchen Standorten der geforderte Anteil von mindestens einem Drittel preisgünstigem Wohnraum realisiert werden kann und wie dieser in die sozialräumliche Struktur des Quartiers integriert wird.

— **Common-Begriff schärfen:** Die Rolle der Allmend als gemeinschaftlich genutzter Freiraum ist konzeptionell zu präzisieren und hinsichtlich Nutzung und Aneignung weiter zu konkretisieren

— **Langfristige Lösung und Integration bestehender Nutzungen:** Bestehende Angebote und Nutzungen sind nach Möglichkeit in die Entwicklung zu integrieren. Die Lage und mittelfristige Perspektive der bestehenden Nutzungen sind im Rahmen der weiteren Planung zu klären.

FREIRAUM

— **Freiraumhierarchien weiter schärfen:** Die Abstufung zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und halbprivaten Freiräumen ist weiter zu konkretisieren und die Nutzungsmöglichkeiten sind klarer zu definieren.
— **Umsetzung der Allmend sichern:** Für die Allmend als zentrales Element des Entwurfs ist ein Umsetzungsszenario zu erarbeiten, das die schrittweise Realisierung über den langen Entwicklungszeitraum ermöglicht. Darin sind auch Überlegungen zum Unterhalt des durchgehenden Obstgartens einfliessen zu lassen.
— **Vernetzungsachsen stärken:** Die ökologischen Vernetzungsachsen sind differenzierter anhand der Zielarten aus dem Naturinventar auszuarbeiten. Die Überlagerung mit Freizeiteinrichtungen/Quartiertreffpunkten sind zu überprüfen.
— **Geringstmöglicher Eingriff in den Bestand:** Der Ansatz des geringstmöglichen Eingriffs in den Bestand und das Erhalten des bestehenden Freiraums soll weiterverfolgt werden.

KLIMA UND NACHHALTIGKEIT

— **Überhitzung der Innenhöfe reduzieren:** Es sind Strategien zur Verbesserung des Mikroklimas der Höfe zu entwickeln (z.B. Fassadenausformulierungen, die keinen Hitzeeintrag in den Freiraum haben, stärkere Begrünung, Entsiegelung, Verschattung, Reduktion der vollständigen Unterbauung).
— **Ökologische Qualitäten des Freiraums weiter stärken:** Die bestehenden Ansätze zur Biodiversität, blaugrünen Infrastruktur und naturnahen Gestaltung sind weiter zu konkretisieren und langfristig zu sichern.

MOBILITÄT

— **Mobilitätsstrategie weiterentwickeln:** Ergänzende und zukunftsorientierte Mobilitätsansätze (z.B. Reduktion des Stellplatzangebotes, Sharing-Angebote, alternative Parkierungsformen) sind zu prüfen, um den Entwurf stärker mit den landschaftlichen und gemeinschaftlichen Qualitäten des Projekts zu verbinden.
— **Attraktive und sichere Verbindungen:** Gemäss Zielbild soll das vorherrschende Verkehrsmittel der Fuss- und Veloverkehr sein und es soll wenig Autoverkehr generiert werden (autoreduziertes Wohnen). Attraktive und sichere Verbindungen für den Langsamverkehr unterstützen dieses Anliegen und müssen stufengerecht im Gesamtkonzept ausgewiesen werden.
— **Quartierparkhäuser aufwerten:** Die Quartierparkhäuser sollen über gut sichtbare und attraktive öffentliche Zugänge verfügen, die auch im Alltag zur Begegnung beitragen können. Parkhäuser müssen eine städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen.
— **Parkierungskonzept überprüfen:** Die Anzahl der Parkplätze in Tiefgaragen ist hinsichtlich Flächenverbrauch, Klimawirkung und Zukunftsfähigkeit kritisch zu überprüfen, nach Möglichkeit zu reduzieren und mögliche Alternativen sind zu suchen. Das Angebot ist im Verlauf der Etappierung regelmässig zu überprüfen und anzupassen.
— **Oberirdische Parkierung überarbeiten:** Lage, Anzahl und Gestaltung der oberirdischen Parkplätze sind zu überprüfen, um den Freiraum möglichst wenig zu beeinträchtigen.
— **ÖV-Führung überprüfen:** Bei der Busführung ist zu klären, ob langfristig eine Führung im Gegenverkehr erforderlich ist und ob eine zusätzliche Haltestelle beim mittleren Hof sinnvoll und möglich ist.
— **Veloabstellplätze sicherstellen:** Es ist stufengerecht aufzuzeigen, wie eine ausreichende Anzahl dezentraler und alltagstauglicher Veloabstellplätze organisiert werden kann.

7.3 SCHLUSSFOLGERUNGEN

RÜCKBLICK VERFAHREN

Die Ausgangslage für die Bearbeitung war durch die unterschiedlichen Bedürfnisse an das Areal herausfordernd. Die Grösse und Komplexität des Areals zeigten sich denn auch in der anspruchsvollen Aufgabenstellung für die Teams. Diese haben die vielschichtige Aufgabe mit viel Sorgfalt bearbeitet und zukunftsweisende Ansätze für die Entwicklung zur Diskussion gebracht.

Das gewählte Verfahren mit Einladung von zehn Teams für eine erste Skizzenbewerbung und der daraus resultierenden Wahl von drei qualifizierten Teams hat sich als angemessen erwiesen. Die zwei Zwischenbesprechungen und die Schlusspräsentation waren im Sinne des Diskurses und des gegenseitigen Lernens sehr unterstützend, sowohl für die Teams als auch für das Beurteilungsgremium.

DANK AN DIE TEAMS

Die drei Teams haben in der langen Bearbeitungszeit von über einem Jahr intensiv und sorgfältig an der Aufgabenstellung gearbeitet. Ihre Beiträge öffnen den Fächer an Entwicklungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung des Stettenfelds. Dem Erhalt und der Stärkung der ökologisch wertvollen und identitätsstiftenden Elemente kommt dabei ein hoher Stellenwert zu.
Das Beurteilungsgremium dankt den teilnehmenden Teams für ihre grosse und wertvolle Arbeit für die Gemeinde Riehen. Mit den erlangten Erkenntnissen liegt der Gemeinde eine robuste Grundlage für die sorgfältige und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Stettenfelds vor.

AUSBLICK

Der Folgeauftrag für das gewählte Team um Buchner Bründler Architekten beinhaltet die Erarbeitung, Bereinigung und Fertigstellung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes aufgrund der oben verfassten Empfehlungen als Grundlage für die Nutzungsplanstufe 2.

8 BEITRÄGE UND WÜRDIGUNGEN

1
BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
movelng

2
FUTURAFROSCH ARCHITEKTUR UND RAUMENTWICKLUNG
BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
URBANISTA

3
RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN
META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
BASLER & HOFMANN VERKEHRSPLANUNG

1

LANDSCHAFT FÜR ALLE!

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
movelng


Deutschland
Schweiz
Tus Lörrach-Stetten
Bolzplatz
Fussballfeld + Bogenschiessanlage
Outdoor-Fitness Anlage
Geo-Pfad
Vereinsheim
Grienbodenweg
S-Bahn Haltestelle Stettenfeld
Hasirain
Leimackerweg
BUS
Nussbaum
Gemeinschaftsgarten
Garagen
Velounterstand
Kita
Kindergarten
Quartiertreff + Vereinsheim
TC Stettenfeld
Wasserspielplatz
Liegewiese
Stettenfeldpark
Ausläufer Butte
Sportanlage
Sporthalle
Ebackerpark
Quartiersspielplatz
Teich
Cafe im Park
Kindergarten
Schulgarten
Gemeinschaftsgarten
Kindergarten Hinter Gärten
Schulhaus Hinter Gärten
Steingrubenweg
Hinter Gärten
Sternenweg
Bischofsweg

1

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MoveIng

GESAMTKONZEPT/STÄDTEBAU

Der Entwurf überzeugt das Beurteilungsgremium durch eine ausserordentlich klare, ortsspezifische und konzeptionell starke Leitidee. Mit dem Ansatz «Landschaft für alle» formuliert der Entwurf ein überzeugendes Zukunftsbild für das Stettenfeld, das sich aus der Topografie, der gewachsenen Kulturlandschaft sowie der historischen Siedlungsstruktur Riehens ableitet und diese qualitätsvoll weiterentwickelt. Der Entwurf versteht das Gebiet nicht als konventionelles Entwicklungsareal, sondern als landschaftlich geprägten Raum, dessen Charakter bewahrt und zugleich weiterentwickelt werden soll. Besonders hervorzuheben ist die vertiefte Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabenstellung im Rahmen der Weiterbearbeitung. Die städtebaulichen, freiräumlichen und programmatischen Entscheidungen sind sorgfältig hergeleitet, aufeinander abgestimmt und insgesamt gut nachvollziehbar begründet.

Zentraler Bestandteil des Entwurfs ist die durchgehende Allmend, die als offene Wiesenlandschaft das räumliche Rückgrat des Quartiers bildet. Sie verbindet bestehende und neue Freiräume, schafft klare Orientierung und übernimmt ökologische, soziale und klimatische Funktionen. Der Freiraum wird dabei nicht als residuale Fläche verstanden, sondern als primäres ordnendes Element der städtebaulichen Struktur. Die Allmend verleiht dem Quartier eine starke Identität und bildet einen gemeinschaftlich nutzbaren Landschaftsraum mit hohem Aufenthaltswert. Der südliche Auftakt des Gebiets überzeugt besonders: Die Ausformulierung als öffentlicher Grünraum mit ergänzenden Nutzungen stärkt die vorhandenen landschaftlichen und funktionalen Strukturen und schafft einen einladenden, gut lesbaren Übergang zum neuen Quartier. Bestehende Qualitäten werden aufgenommen und durch neue Angebote sinnvoll ergänzt.

Die bauliche Entwicklung erfolgt über frei gesetzte, konzentrierte Hofstrukturen, die typologisch an die historische Hofmorphologie Riehens sowie an barocke Landsitze anknüpfen, ohne diese formal zu kopieren. Vielmehr gelingt eine zeitgemässe Übersetzung der Typologie mit hoher räumlicher Klarheit und funktionaler Flexibilität. Die Differenzierung in lineare und mehrseitig gefasste Höfe ermöglicht eine grosse Band breite an Wohn- und Nutzungsformen und schafft gute Voraussetzungen für soziale Durchmischung. Die Hofräume übernehmen dabei eine zentrale Rolle als gemeinschaftliche Räume, dienen der Erschliessung und vermitteln zwischen privaten Wohnbereichen und öffentlichem Freiraum. Gleichzeitig merkt das Beurteilungsgremium an, dass die dargestellte Hoftypologie, trotz ihres erkennbaren Potenzials als übergeordnetes architektonisches Prinzip, doch formal zu wenig flexibel und vielfältig erscheint. Gerade im Hinblick auf sich wandelnde Bedürfnisse, neue Wohnformen oder veränderte Nutzungsanforderungen könnte die typologische Festlegung die langfristige Anpassungsfähigkeit des Quartiers einschränken.

Positiv bewertet das Beurteilungsgremium die intensive und differenzierte Auseinandersetzung mit der Parzellierung sowie der vorgeschlagenen Arrondierungs- und Umverteilungsmechanik. Die Art und Weise, wie Flächen für Erschliessung, Freiraum, Sport und gemeinschaftliche Nutzungen anteilig gesichert werden, zeugt von einem hohen planerischen Verständnis für die komplexen Eigentumsverhältnisse vor Ort. Dieser Ansatz bildet eine tragfähige Grundlage für die langfristige räumliche Entwicklung des Quartiers und stellt ein wesentliches Instrument zur Sicherung der konzeptionellen Kohärenz dar. Aus dieser räumlichen Strategie lässt sich auch eine Vielfalt von Eigentumsstrukturen ableiten, die für verschiedenste Grundeigentümerschaften durchaus attraktiv sein kann. Der hohe Bearbeitungsstand der Arbeit wird in diesem Punkt besonders deutlich.

Positiv hervorzuheben ist der sensible Umgang mit bestehenden Nutzungen und Infrastrukturen. Sportanlagen, Grünräume und prägende Landschaftselemente werden integrativ weiterentwickelt und in die Gesamtfigur eingebunden. Sicht- und Wegbeziehungen bleiben erhalten und werden gestärkt, wodurch das neue Quartier selbstverständlich in den übergeordneten Landschafts- und Siedlungsraum eingebettet wird.



MODELLFOTO

1

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MoveIng

Die Etappierung in drei Teilbereiche ist nachvollziehbar konzipiert und erlaubt eine schrittweise Realisierung bei gleichzeitiger Wahrung der übergeordneten räumlichen Idee. Die erste Etappe bindet sich durch den geplanten Grünraum im Süden überzeugend an die bestehenden Strukturen an und ergänzt diese sinnvoll durch neue Nutzungen.

FREIRAUM

Das Freiraumkonzept ist robust und selbstbewusst. Es spannt sich als neuer Siedlungsfreiraumkörper zwischen der Schweiz und Deutschland, den Bischofshöhen und dem Landschaftspark Wiese auf. Der Freiraum wird als «öffentlicher» Grünraum verstanden, der jedoch unterschiedliche Grade von Privatheit und Gemeinschaft aufweist. Auch hier gibt es flexible Abstufungen, die sich an den konvergierenden Bedarfen der Nutzerinnen und Nutzern orientieren können.

Die Innenhöfe der Gebäudekomplexe sind überwiegend gemeinschaftlich gestaltet und dienen der Erschliessung der verschiedenen Wohn- bzw. Hybridgebäude. Die Landschaft mit den Höfen wird durch eine verbindende Achse strukturiert und rhythmisiert, ergänzt durch drei Zentren und die Sportanlagen. Die Massstäblichkeit der Plätze, deren Anzahl sowie die daran angeordneten Nutzungen sollten anhand der konkreten Bedarfe der zukünftigen Bewohner/innen und des Quartiers geprüft werden.

Es gibt zahlreiche Wege und Verbindungen zwischen den Wohnkomplexen und den öffentlichen Freizeit- und Sporteinrichtungen, welche eine hohe Durchlässigkeit schaffen.

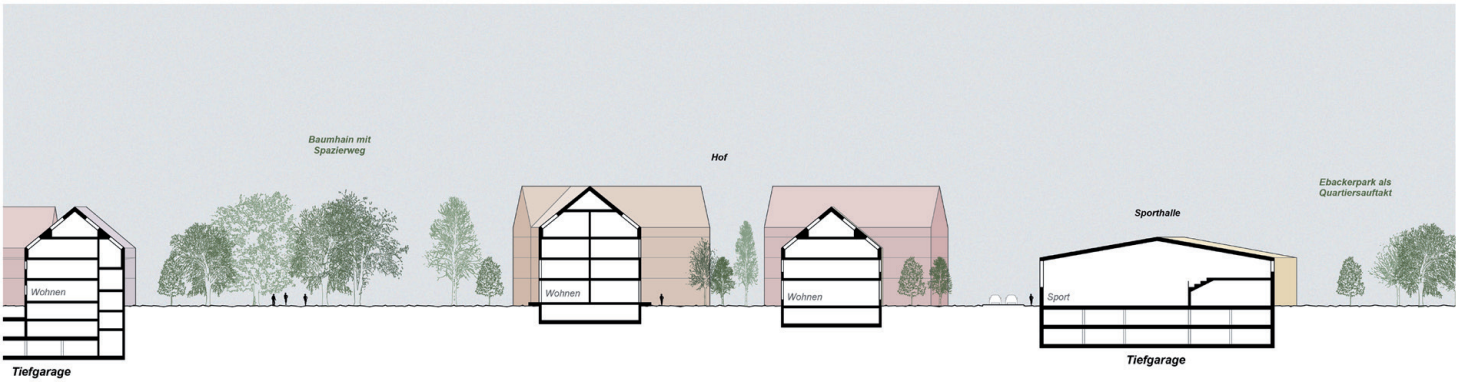
Den integrativen Auftakt bildet der Ebackerpark als kleiner Quartierpark mit Kindergarten und Café im Süden. Er dient sowohl als Einladung in den neuen Siedlungsraum als auch als Verbindungselement zum angrenzenden Ortskern von Riehen. Die gegenüberliegende Seite im Norden als Übergang zu Lörrach wird durch die Sportfelder bzw. die Sportanlage besetzt. Hier wird die Bebauungsdichte reduziert, gleichzeitig steigt die Frequentierung durch die angebotenen Nutzungen.

Vorhandene Naturwerte werden bewusst inszeniert und erhalten. Sie dienen neben der Typologie des Hof- bzw. Landguts als narratives Gestaltungselement. So werden bestehende Gehölze als Landmarks und Totholz in extensiv bewirtschafteten Flächen neben einer ökologischen Funktion auch als gestalterisches Moment einer naturnahen Freiraumgestaltung eingesetzt. Naturwerte und bestehende ökologische Werte auch für eine erweiterte Flora und Fauna sind berücksichtigt, ebenso eine blau-grüne Infrastruktur respektive Schwammstadtprinzipien.

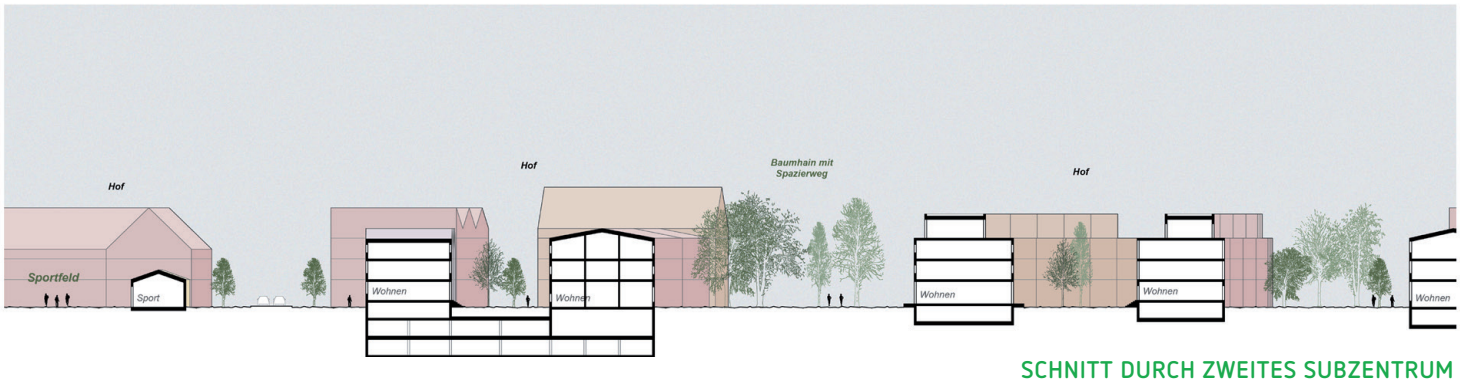
SOZIALRAUM

Entlang der zentralen Wegverbindung zwischen Riehen und Stetten sind Subzentren vorgesehen, die als sozialräumliche Knotenpunkte und Orte der Begegnung wirken sollen. Das Grundprinzip der Bündelung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen wird vom Beurteilungsgremium grundsätzlich unterstützt, da es zur Belebung des Quartiers und zur Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen beiträgt. In ihrer konkreten Ausformulierung überzeugen die Subzentren jedoch noch nicht vollständig. Insbesondere stellen sich Fragen nach ihrer jeweiligen Identität, der räumlichen Prägnanz und der Attraktivität im Alltag. Hier sieht das Beurteilungsgremium Entwicklungspotenzial, um die intendierte Belebung sowie die Differenzierung der einzelnen Orte deutlicher herauszuarbeiten und ihre Rolle innerhalb der Gesamtstruktur zu stärken.

Die sozialräumlichen Qualitäten der Hofräume werden glaubwürdig aufgezeigt. Die fliessende Anbindung jedes Hofs an übergeordnete Erschliessungs- und Landschaftsräume sowie an die Subzentren fördert eine austarierte Mischung von Privatheit und Gemeinschaft und ermöglicht kleinräumige sowie übergeordnete Nachbarschaftsbeziehungen. Es wird exemplarisch durchgespielt, wie sich Typologien mit ausgeprägt individuellem Charakter und eher gemeinschaftsorientierte Gebäude innerhalb oder zwischen den Höfen sinnvoll ergänzen und ein sozialräumlich zwar anspruchsvolles, aber qualitativ hochwertiges Ganzes ergeben. Diese Themen sollten im Hinblick auf das Ziel, einen Drittel preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, in der weiteren Bearbeitung noch vertieft werden.



SCHNITT DURCH ERSTES SUBZENTRUM



SCHNITT DURCH ZWEITES SUBZENTRUM

1

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Moveln

In der Ausformulierung der einzelnen Hofcharaktere liegt auch die Chance, die Subzentren noch weiter zu differenzieren.

ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Die verkehrliche Erschliessung ist klar strukturiert und grundsätzlich funktional gut gelöst. Die Bündelung des motorisierten Verkehrs sowie die Organisation der Parkierung mit jeweils einer unterirdischen Quartiergarage pro Etappe unter einer Hofstruktur sind nachvollziehbar und unterstützen die Freihaltung der oberirdischen Freiräume. Die Parkierungslösung funktioniert insgesamt gut, wird jedoch als eher konventionell beurteilt und basiert auf einem grosszügigen Parkplatzangebot für den Autoverkehr. Gemäss Vorgaben im Verfahren sind im weiteren Planungsprozess ergänzende Ansätze zu integrieren, um die Mobilitätsstrategie zukunftsorientiert auszurichten und noch enger mit dem landschaftlichen und gemeinschaftlichen Anspruch des Entwurfes zu verknüpfen. Das bisherige ÖV Konzept ist in den weiteren Planungsstufen zu konkretisieren und effizient zu planen. Dazu sind grossräumige Überlegungen im Austausch mit der Gemeinde und den Transportunternehmen nötig.

NACHHALTIGKEIT

Die grösste ökologische Qualität des Entwurfs liegt in der klaren Trennung von Siedlungsstruktur und in weiten Teilen unverändertem Aussenraum. Das hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz (Fokussierung und Kompaktheit) und auf Anforderungen bezüglich Biodiversität.

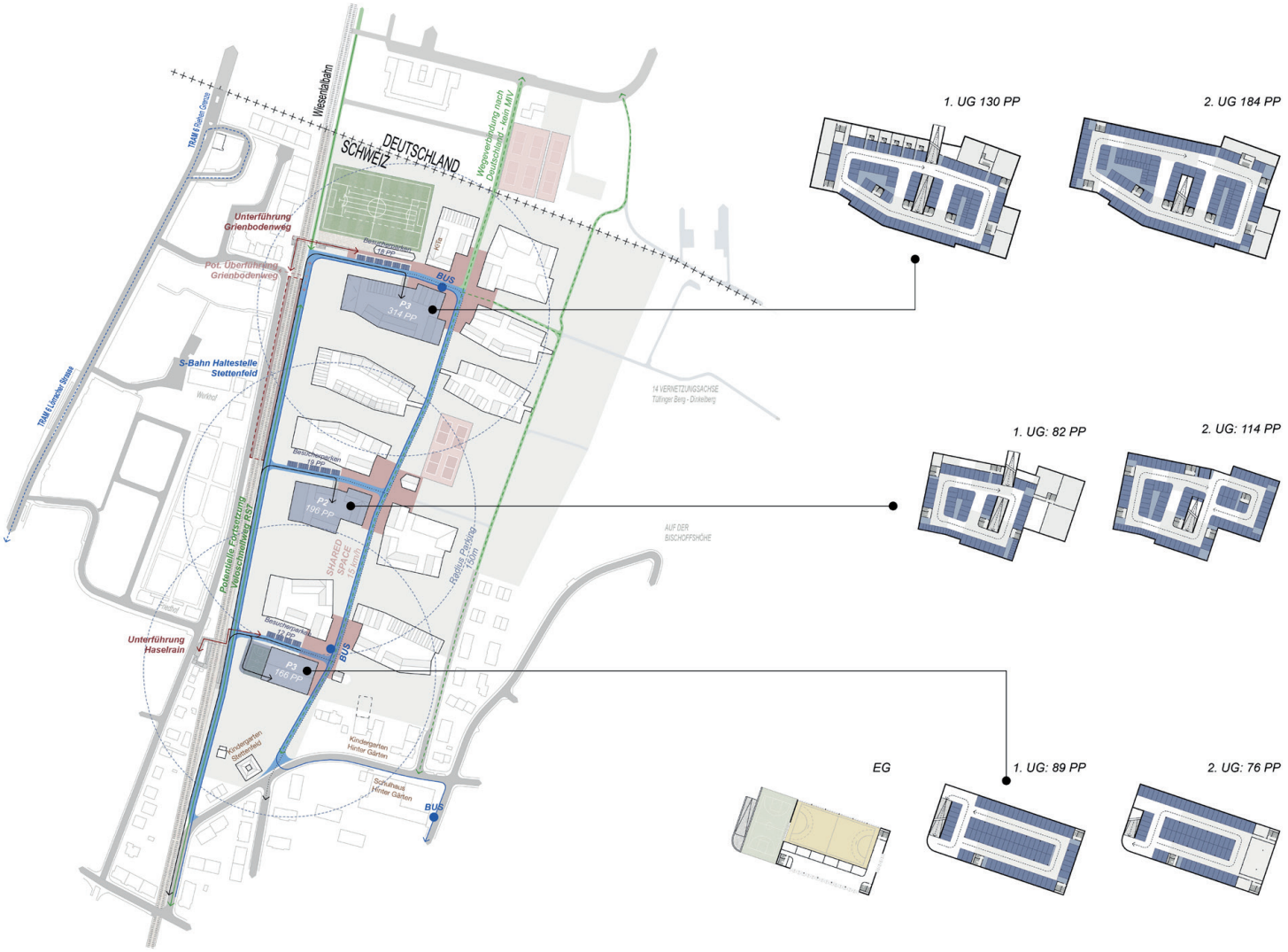
Die Tiefgarage unter den Wohnhäusern und Höfen wird aus ökologischer Sicht als ungünstig bewertet. Die Lösung der Autoparkierung nach heutigen Massstäben mit unterirdischen, zum Teil 2-geschossigen Tiefgaragen ist nicht zukunftsweisend und in der vorgeschlagenen Form möglicherweise bereits zum Zeitpunkt der Erstellung obsolet. Das wiederum hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Die Durchlüftung des Areals mit Kaltluftströmen ist bezüglich Durchlässigkeit an die angrenzende Umgebung gut gelöst. Die Innenhöfe werden allerdings zur Überhitzung neigen. Darunter werden vor allem die Höfe leiden, die durch Einstellhallen komplett unterbaut sind.

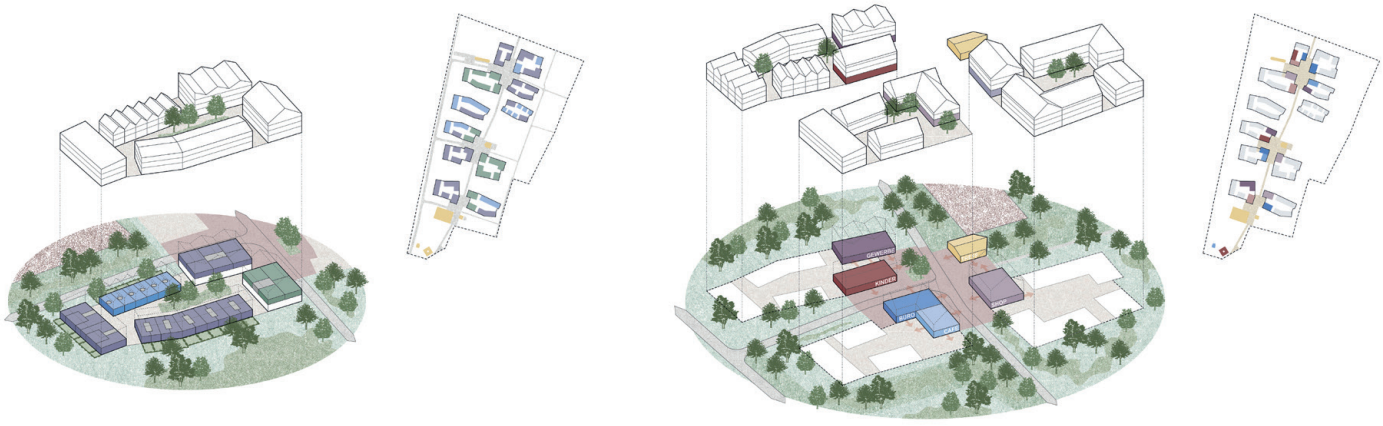
Der Entwurf hat ein geringes Potenzial zur Nachverdichtung, ausser, wenn diese über massgebliche Aufstockungen der geplanten Baukörper geschehen kann. Die gezeigten Formen der Baukörper sollten typologisch verstanden werden, lassen in der gezeigten Form aber nur wenig Potenzial zur Aufstockung zu. Die Anforderungen des SNBS-Areal (2023.01) sind im Rahmen der Aufgabenstellung gut gelöst. Die für diese Phase relevanten Kriterien werden aufgrund der geringen Dichte und aufgrund der Lage und Mobilität jedoch nur durchschnittlich ausfallen.

SCHLUSSWÜRDIGUNG

In der Gesamtbeurteilung stellt der Entwurf einen herausragenden Beitrag dar, der landschaftliche Qualität, städtebauliche Präzision und typologische Vielfalt auf überzeugende Weise verbindet. Er zeichnet sich durch einen hohen Bearbeitungsstand, eine klare Haltung und eine gut kommunizierbare Vision aus. Gleichzeitig sieht das Beurteilungsgremium Entwicklungspotenzial darin, den starken architektonischen Ausdruck des Entwurfs zugunsten einer flexibleren, stärker städtebaulich orientierten Strategie weiterzuentwickeln, um langfristig besser auf veränderte Anforderungen reagieren zu können. Dies muss im nächsten Arbeitsschritt bei der Erstellung des Gesamtkonzepts und der folgenden Nutzungsplanung schwerpunktmässig einfliessen.



KONZEPT ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG



WOHNFORMEN, SOZIALRÄUME UND SUBZENTREN

1

BUCHNER BRÜNDLER ARCHITEKTEN
MAURUS SCHIFFERLI LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Moveln g



Wasserretentionsläufe



Streuobstwiese



Am Harras, München
bbz Landschaftsarchitekten



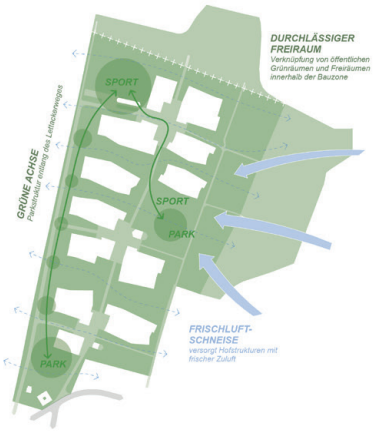
Ciaramatte, Basel
raderschallpartner



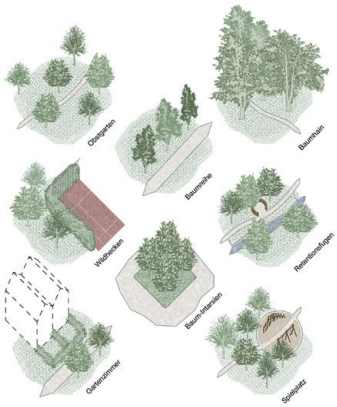
Jardin juif, Berlin
Atelier le Balto



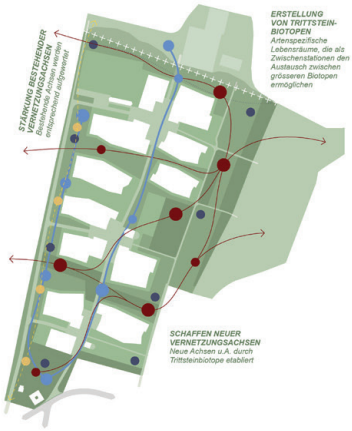
Le Bourg Dwellings, Montreuil
archi5

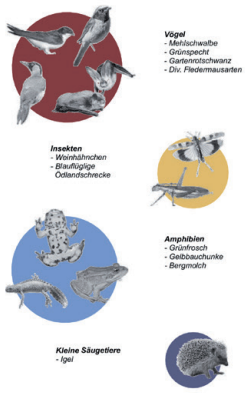


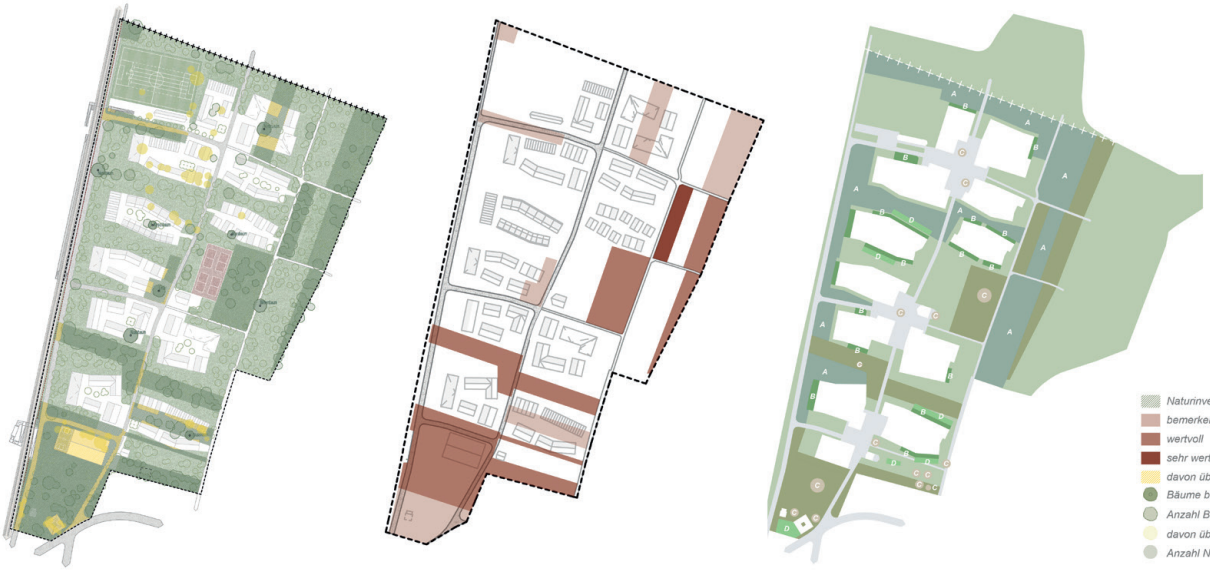
KONZEPT FREIRAUM

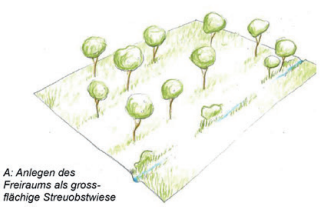


GESTALTUNGSELEMENTE FREIRAUM

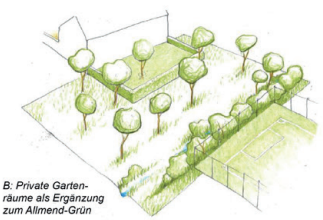




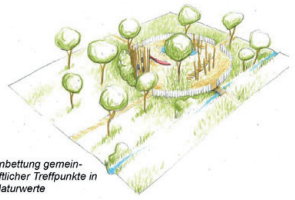




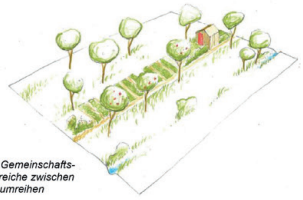
A: Anlegen des Freiraums als grossflächige Streuobstwiese



B: Private Gartenräume als Ergänzung zum Allmend-Grün

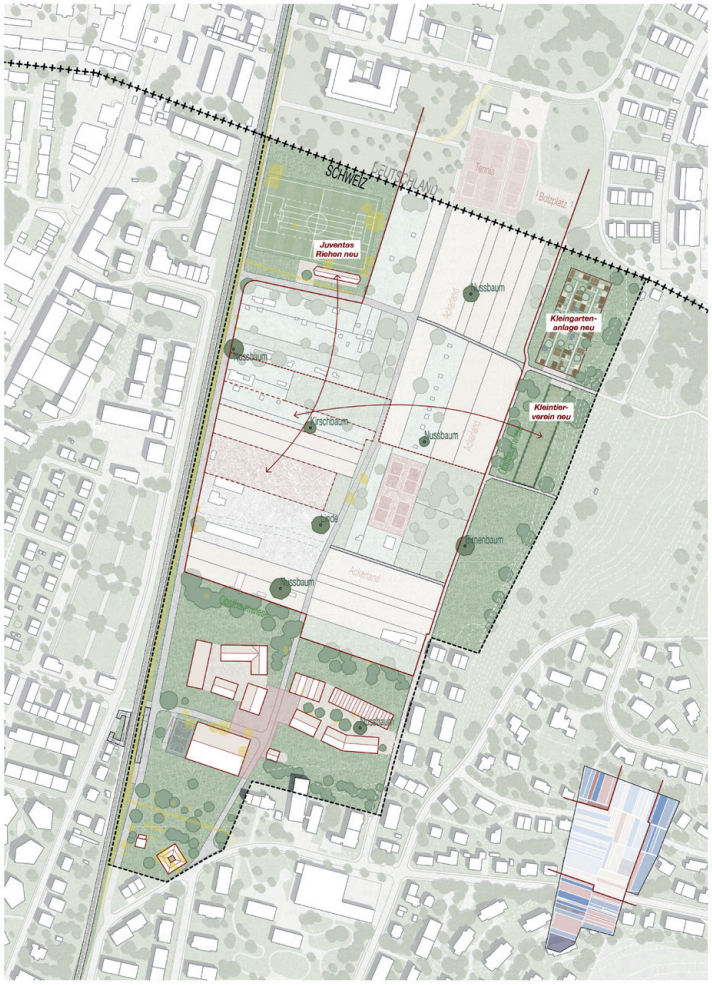


C: Einbettung gemeinschaftlicher Treffpunkte in die Naturwerte

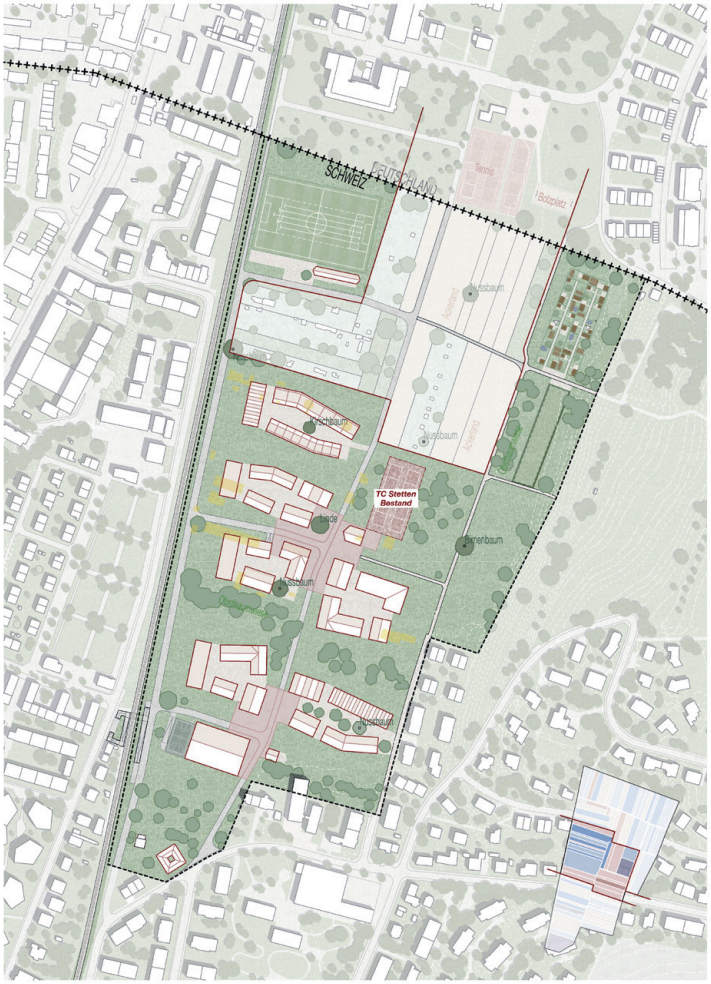


D: Gemeinschaftsbereiche zwischen Baumreihen

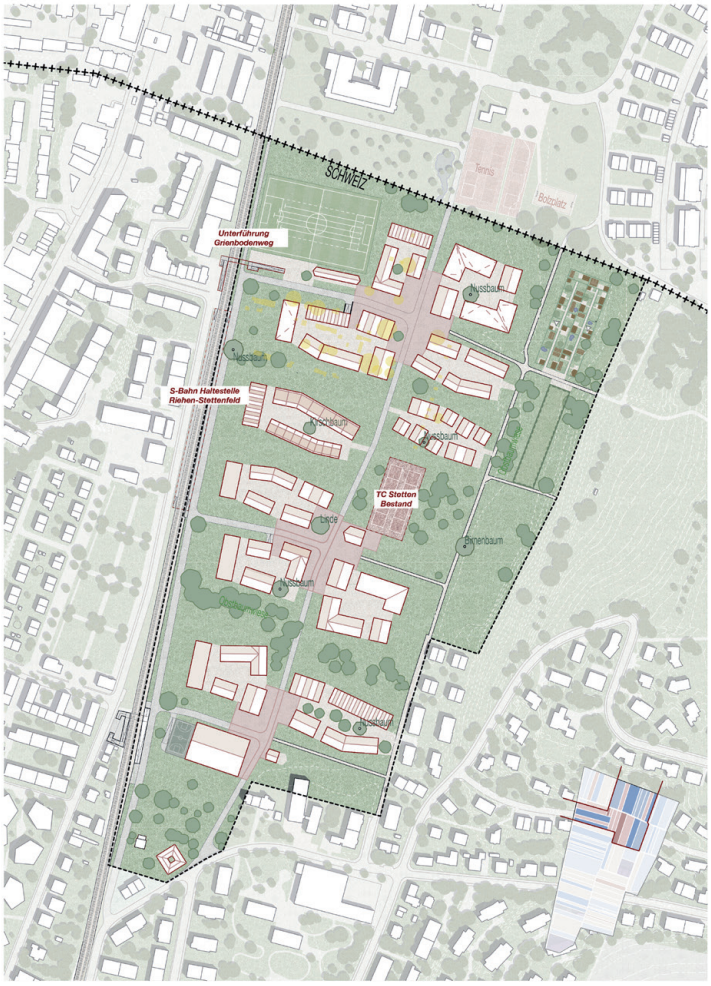
AUSZUG AUS DEM FREIRAUMKONZEPT / NATURWERTE



1. ETAPPE



2. ETAPPE



3. ETAPPE

2

STREIFZÜGE IM STETTENFELD

FUTURAFROSCH ARCHITEKTUR UND RAUMENTWICKLUNG
BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
URBANISTA


Grienbodenweg
Lettackerweg
Haselrain
Fussballfeld
Stettenplätzli
Fokusgebiet 2
Landschaft
Multi- Sportfeld
Fokusgebiet 2
Freizeitzentrum
Tennis Club
Stettenfeld
Friedhof
Gottesacker
Stettenparkweg
Fokusgebiet 3
Siedlungszentrum
Stettenweg
Bischofweg
Fokusgebiet 4
Wohnstrasse
Steingrubenweg
Schulhaus

2

FUTURAFROSCH ARCHITEKTUR UND RAUMENTWICKLUNG
BISCHOFF LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
URBANISTA

GESAMTKONZEPT/STÄDTEBAU

Das Team beeindruckte in allen Arbeitsphasen durch eine fortwährende Präzisierung seines konzeptionellen Ansatzes. Zu Recht klassifizierte es die Entwicklung des Stettenfelds als prototypische Transformation einer landschaftlich geprägten aber auch heterogen genutzten grossen Landreserve in ein zukunftsfähiges Wohnquartier.

Hervorzuheben sind die ausformulierten fast Manifest-artigen «5 Prinzipien für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung». Sie belegen das Selbstverständnis des Teams und seine Absicht, mit der schrittweisen Entwicklung des neuen Wohnquartiers Strukturen anzubieten, in die sich ein naturverbundenes städtisches Leben schrittweise einnisten kann.

Die strukturellen Merkmale des Stettenfelds, die Kleinteiligkeit, aber auch der Rhythmus der Hosenträgerparzellen, sollen samt den wertgeschätzten Naturwerten als charakteristische und Identität stiftende Eigenschaften in die neuen Strukturen des etappenweise wachsenden neuen Wohngebiets Stettenfeld überführt werden. Impulsgeber der Entwicklung könnten mit ihrem grösseren Flächenbesitz die Gemeinde Riehen und der Kanton Basel-Stadt sein, neben einzelnen privaten Eigentümerschaften. Das Team schlägt darüber hinaus vor, mittleren und kleineren Parzellenbesitz in entsprechend dimensionierte Baufelder zu übersetzen, so dass diese Landanteile im Rahmen einer «Umlegung» in Geschossflächenanteile überführt werden könnten.

Bestehende lineare Grün- und Freiraumstrukturen werden als charakteristische, das neue Wohnquartier gliedernde Elemente teilweise übernommen, weiterentwickelt und im Hinblick auf unterschiedliche ökologische und klimatische Aufgaben ausdifferenziert. Das gesamte Layout des neuen Wohngebietes wird aus der vorgefundenen Parzellen- und Landschaftsstruktur heraus entwickelt. Diese strukturellen und landschaftlichen Merkmale übersetzt das Team in eine spezifische Entwicklungslogik samt Spielregeln mit Baubereichen, Geschossflächenziffern und öffentlichen Wegerechten, Baulinien und Pflichtbaulinien.

Die Anwendung dieser Spielregeln wird beispielhaft erläutert, indem vier Fokusgebiete als «Lupenblick» auf die zentralen Themen der räumlichen Entwicklungsschritte bis 2050 dargestellt werden: «Weiträumige Landschaft für Menschen und Tiere», «Starke Mitte als Zentrum für Freizeit und Erholung», «Starke Mitte als Zentrum im Quartierleben», «Wohnstrassen für eine lebendige Nachbarschaft».

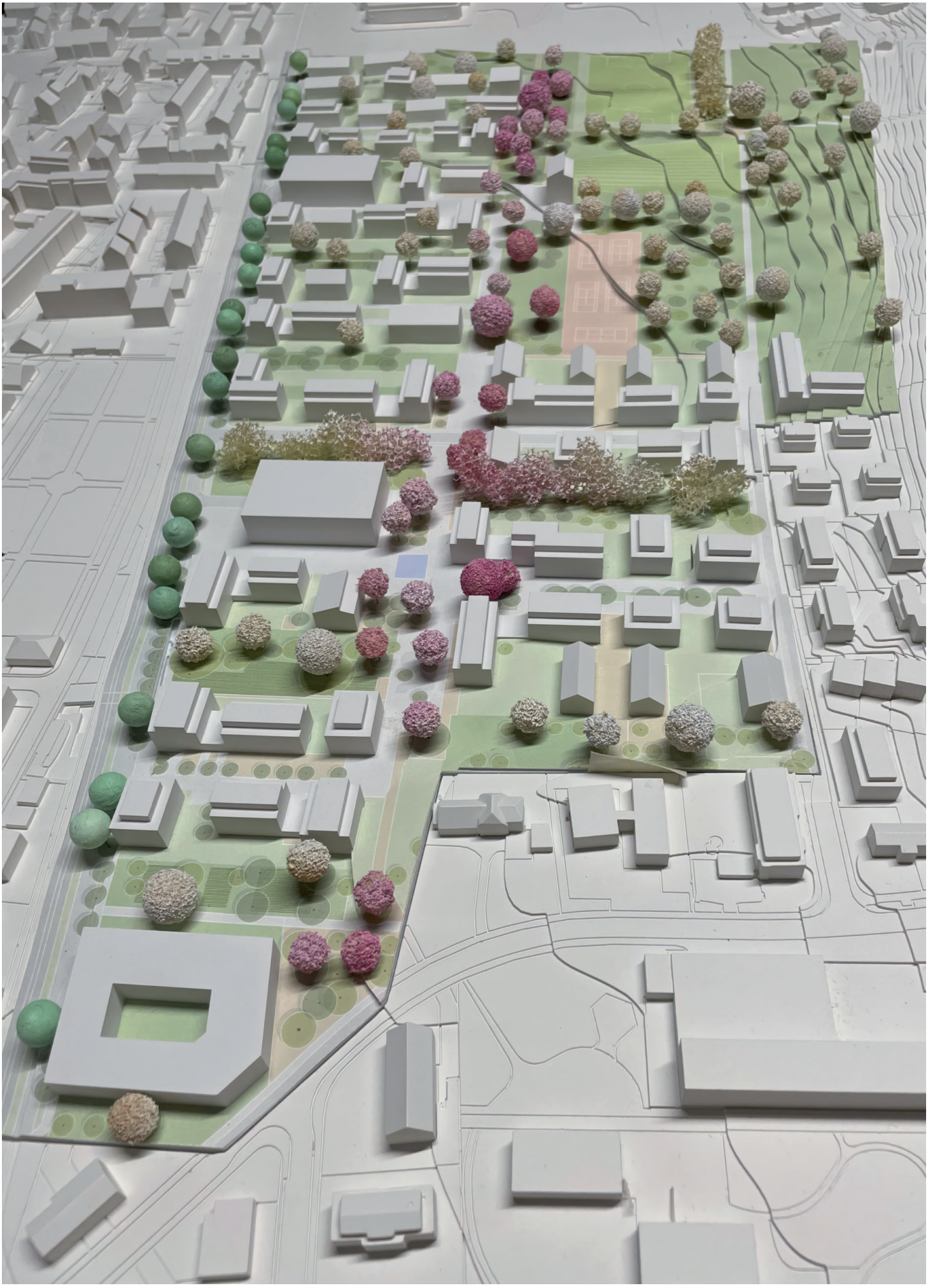
Verschiedene Bautypen für unterschiedliche Lebensformen (unterschiedliche Stadthäuser, Punkthäuser, Mehrfamilienhäuser, Atelierhäuser) werden wie der Sondertyp einer «Quartiersdrehscheibe» oder eines «Vereinshauses» zu einem weiträumig durchgrünten baulichen Gesamtbild zusammengefügt.

Das Team präsentierte am Schlussanlass seine freiräumliche und ortsbauliche Entwicklungsstrategie sehr nachvollziehbar. Dies war sehr hilfreich, weil die Aussagen der Pläne leider gerade auch für die anwesenden Laien nicht so selbsterklärend waren, wie man es sich gewünscht hätte.

Zum Beispiel: Richtigerweise postuliert das Team, dass die Zwischenzustände der baulichen Entwicklung «gültige Zustände» darstellen müssen, das heisst in jeglicher Hinsicht räumlich ansprechende Entwicklungsetappen sein sollten.

Zwar hat das Team die Entwicklungsetappen anhand von Grafiken plausibel erläutert. Die Darstellung ihrer räumlichen Ausprägungen und Qualitäten erfolgt jedoch in den Plänen abschnitthaft in den Fokusgebieten, sodass man die räumlichen Qualitäten der Zwischenzustände gedanklich «zusammenbauen» muss.

Der an vorgefundenen Parzellen- und Landschaftsstrukturen sowie am Entwicklungsprozess orientierte konzeptionelle Zutritt wurde einerseits geschätzt aber andererseits auch kontrovers diskutiert. Dies besonders auch hinsichtlich der entstehenden räumlichen Qualitäten. Auch wenn die vorgeschlagenen Spielregeln eine breite Bebauungsvarianz möglich erscheinen lassen, wirkt der dargestellte Endzustand des Gebiets doch eher wie ein Bebauungsteppich mit selbstähnlichen Raumerlebnissen. Weiter könnte die struktu-



MODELLFOTO

rell häufig mögliche und auch teilweise beabsichtige Durchquerung des Gebietes von Osten nach Westen dazu führen, dass die Gebäude von beiden Seiten an öffentliche oder halböffentliche Wegebereiche grenzen und eine erwünschte Privatheit einschränken.

Nicht nachvollziehbar ist auch die teilweise bauliche Inanspruchnahme von «bemerkenswerten» und «wertvollen Naturwerten» in der südöstlichen Ecke des Planungsperimeters. Auch der direkte Anschluss der Bebauung an den Lettackerweg parallel zur S-Bahnlinie wurde hinsichtlich der entstehenden räumlichen Qualitäten vom Beurteilungskriterium sehr unterschiedlich bewertet.

FREIRAUM

Der Stadtraum wird als Naturraum verstanden, gelesen und durch verschiedene Massnahmen dahingehend gestaltet. Der Vorschlag für den Freiraum- und Bebauungsplan basiert stark auf dem bestehenden Parzellenmuster, bestehend aus langen, schmalen Bändern. Daraus ergeben sich vielseitige, kleinteilige Strukturen mit unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungen. Eine robuste strukturelle Achse als innenliegendes, befestigtes Band führt durch die verschiedenen Schichten und Narrative, entlang von Infrastrukturen wie Schule, Sport, Quartierangeboten, Versorgungseinrichtungen etc. Als mitwachsendes Freiraum- und Wegekonzept wird ermöglicht, auf konvergierende Bedarfe und sich verändernde Rahmenbedingungen im weiteren Prozess zur reagieren.

Ein gestalterischer Spielraum für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner (wie beispielsweise die Gebäudevor- und Zwischenzone) fördert einen hohen Grad an Identifikation mit dem Wohnort und erlaubt zugleich ein Eingehen auf konkrete nachbarschaftliche Anforderungen. Dadurch entstehen individuelle gestalterische Ausprägungen, die eine Vielstimmigkeit des Entwurfs zulassen oder gar fördern.

Das Team versteht sich als Ermöglicher/in und weniger als Gestalter/in und lässt bewusst Aneignungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung des Freiraums im Prozess zu. Bestehende Gehölze werden erhalten und bilden Grundpfeiler für die Anordnung von neuen Nutzungen im Freiraum. Ebenso werden das Wassermanagement und die blau-grüne Infrastruktur in den Entwurf integriert.

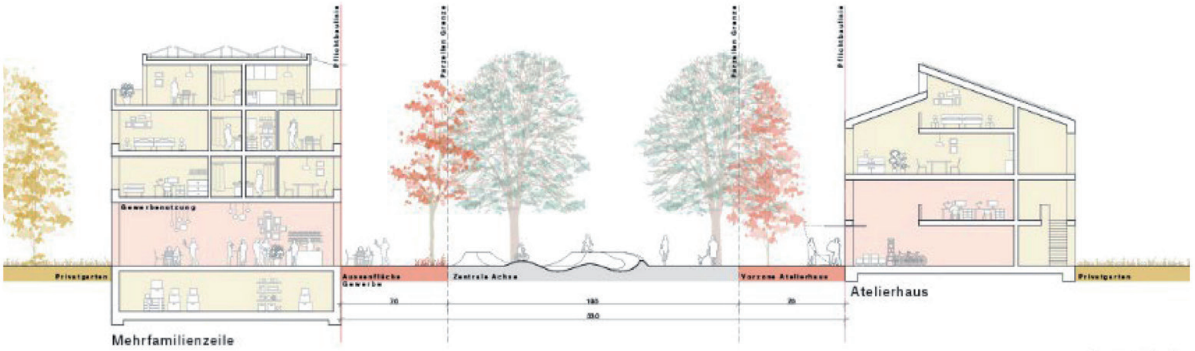
Der Beitrag verzichtet auf Tiefgaragen, insbesondere unter Wohngebäuden und den (Innen)Höfen. Stattdessen sind zwei weitgehend oberirdische, zentrale Einstellhalle vorgesehen, die nutzungsoffen konzipiert sind und auch zu einem späteren Zeitpunkt umgenutzt werden können. Im südlichen Bereich mit hohem Naturwert ist eine ringförmige Bebauung vorgesehen, die gleichzeitig den Auftakt zum neu erschlossenen Stettenfeld bildet. Diese Setzung ist sowohl städtebaulich als auch aus freiraumplanerischer und ökologischer Perspektive innerhalb des ansonsten sehr behutsam und sorgfältig durchdachten Entwurfs nicht nachvollziehbar. Zumal diesem Gebäude keine besondere Eigenschaft oder Funktion zugeschrieben wurde, die diese Positionierung erklären würde. Multifunktionsflächen sowie die grundsätzliche Doppelnutzung bzw. Mehrfachkodierung von Aussen- und Innenräumen prägen den Entwurf als ressourcenschonende und nachhaltige Strategie. Leider ist dies beim Bogenschiessen ausgeschlossen, dennoch ist die Haltung respektive die Idee zu würdigen.

SOZIALRAUM

Das frische, aber durchaus herausfordernde Plannarrativ zeigt ein konzeptionell reichhaltiges sozialräumliches Repertoire. Der prozesshafte Vorschlag verknüpft systematisch das grosse Ganze mit präzisen Beobachtungen des Lebens vor Ort, eine übergeordnete Strategie mit Sorgfalt für das Detail. Er knüpft an den lokalen Bestand an und schlägt vor, mit mitunter kleinstmöglichen Eingriffen Potenziale zu eröffnen und Mehrwerte für alle zu schaffen. Exemplarisch dafür soll das Stettenfeld von Beginn weg fussläufig erschlossen werden. Eine attraktive Durchwegung und das symbolische Pflanzen einer Eiche öffnen den nördlichen Arealteil für die hiesige Bevölkerung, bieten Identifikationsmöglichkeiten an und schaffen Akzeptanz für die künftige Entwicklung. An diesen Aufschlag docken alle übrigen Elemente Stück für Stück an. Systematisch mitgedachte Aufwärtskompatibilität und Anpassbarkeit an sich verändernde Ausgangslagen und Bedürfnisse kennzeichnen.



Lettackerweg
Prinzipschnitt 1:200



Zentrale Achse
Prinzipschnitt 1:200

AUSZUG AUS DEN SCHNITTEN, PRINZIPSCHNITTE

Freiraumtypologien:
Mehrfach - Sportfelder

Die ausgewiesenen Sportfelder sind weitgehend nutzungsneutral. Sie bieten so mehr Möglichkeiten auf demselben Feld, sind eine Chance für den Boden und den Platz.

Intensive und extensive Nutzungen können kombiniert werden, Spiele mit viel und wenig Bewegung, Fussball und Bogenschützen, Frisbee und Bodenturnen sind in der Überlagerung kein Widerspruch, sondern eine Chance für die Sportfelder, polysportiv genutzt zu werden.



Verdichtung – um 2042
Fokusgebiet 1 1:500



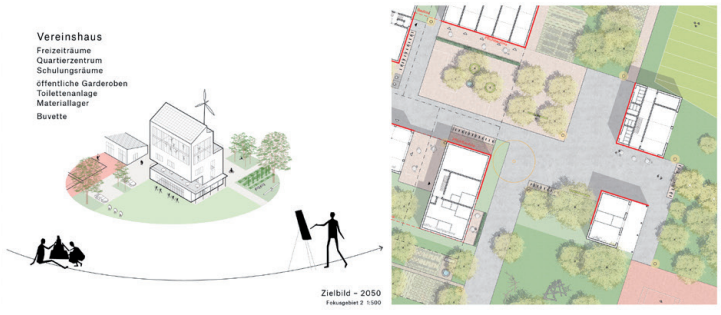
¹ Pflanzflächen für die Nachbarschaft
Bild: Gianmarino Paysagistes
² Vereinssport und Breitensport
Bild: Ana Marija Pinto

Zielbild – 2050
Fokusgebiet 1 1:500



1 Spielnische
Evitzberg, Schmid LA
Bild: Sophie Stieger
2 Aktivitätsachse
Bild: Florian Bischoff
3 Boulieplatz
Bild: BIM /

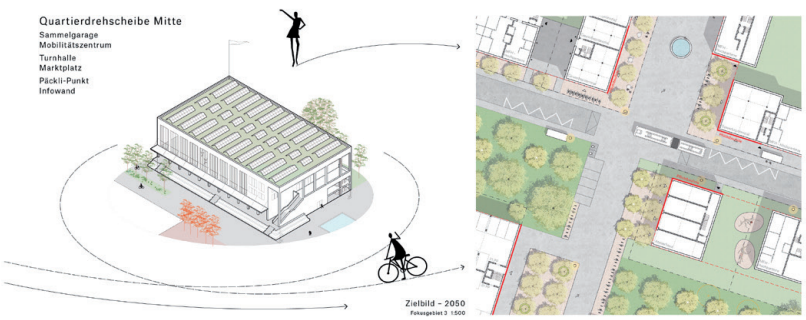
Verdichtung – um 2042
Fokusgebiet 2 1:500



Vereinshaus
Freizeiträume
Quartierzentrum
Schulungsräume
öffentliche Garderoben
Toilettenanlage
Materiallager
Buvette

Zielbild – 2050
Fokusgebiet 2 1:500

Quartierdrehscheibe Mitte
Sammelgarage
Mobilitätszentrum
Turnhalle
Marktplatz
Päckli-Punkt
Infowand



Zielbild – 2050
Fokusgebiet 3 1:500



die Vorschläge für gemeinschaftliche Bauwerke (wie das Vereinshaus und die zwei Quartierdrehscheiben) ebenso wie die Freiräume (z.B. Multi-Sportfelder). Multifunktionale (und, wenn man so will, multisoziale) Nutzungen wie das Quartierhaus, erzeugen eine dichte soziale Belebung, auch an Orten ohne nennenswerte bauliche Verdichtung. Soziale Nachhaltigkeit wird zudem durch die Umnutzbarkeit obsolet gewordener Strukturen (Parkhäuser) in Orte des sozialen Austauschs langfristig sichergestellt. Konzeptionell favorisiert dieser Ansatz den langen Zeithorizont der Arealtransformation gegenüber der architektonischen Form.

Die frühe Erschliessung des nördlichen Arealteils und die starke Mitte als Rückgrat für das übergeordnete Ganze stellen die sozialräumliche Verträglichkeit der Zwischenzustände sicher. Die in den «fünf Prinzipien für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung» eingeforderten «langfristigen Wohnbiografien» werden durch ein Angebot unterschiedlicher Wohntypologien in den einzelnen Baufeldern gewährleistet. Überlegungen zur Governance der Prozessphasen und Teilschritte sind überzeugend in das Gesamtkonzept integriert. Eine plausible Verortung des geforderten Drittels an preisgünstigem Wohnraum wäre in einer weiteren Bearbeitung noch zu leisten.

ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Die Erschliessung des Stettenfeldes erfolgt über den Lettackerweg, den Stettenfeldweg und dem Stettenparkweg als neue Querspange. Zentrale Elemente sind jedoch die beiden Quartierdrehscheiben, die ein langfristig flexiblies Parkplatzangebot vorsehen und als Drehscheibe zahlreiche weitere wichtige Funktionen für die Quartierversorgung aufnehmen. Damit gelingt dem Team ein zukuftsweisender Beitrag zur Mobilitätstsfrage, mit einem vielseitigen Angebot, das immer wieder den verändernden Quartierbedürfnissen angepasst werden kann. Für den Fussverkehr entsteht ein sehr dichtes und durchlässiges Wegenetz, das selbstverständlich auch die wichtigen Quartiernutzungen verbindet. Die Veloführung entlang des Stettenfeldwegs und die Veloparkierung sind stufengerecht und gut gelöst. Die Buserschliessung als wichtiger Bestandteil der Quartiererschliessung bleibt demgegenüber aber recht schematisch.

NACHHALTIGKEIT

Der Entwurf weist eine Reihe beispielhafter zukunftsgerichteter Lösungsansätze auf. Hier sind vor allem das Mobilitätskonzept, die leichte Anpassbarkeit des oberirdischen Parkings und das Freihalten einer grösseren Arealfläche im Nordosten für eine potenzielle spätere Nachverdichtung zu nennen.

Das Prinzip der Definition von Baufeldern, die im eigenen System nach eigenen Regeln ausgestaltet werden können, bietet die Möglichkeit eines flexiblen Umgangs mit eigentümerspezifischen Anforderungen und zukünftigen Entwicklungen. Dafür müssten im Rahmen der weiteren Programmierung und Planung Regeln (auch für SNBS) aufgestellt werden, um übergeordnete Ziele erreichbar zu machen.

Die präsentierte Etappierung erscheint sinnvoll, da keine Infrastruktur als Vorleistung für spätere Etappen erstellt wird. Dies vermeidet Konsequenzen aus der Gefahr, dass spätere Etappen nicht oder anders als geplant realisiert werden. Diese sehr wirkungsvollen Massnahmen haben einen phasengerecht sehr positiven Einfluss auf geringe Treibhausgasemissionen.

Die gezeigten Gebäudekörper sollten typologisch verstanden werden. Sie zeigen Lösungsansätze zur Energiegewinnung auf, wie z.B. PV auf Steildächern. Diese Baukörper mit Steildächern sind bezüglich einer potenziellen inneren Verdichtung aber kontraproduktiv, da nicht oder nur schwer vertikal erweiterbar.

Bei der Gestaltung der Aussenräume ist nicht klar, wie weit der beabsichtigte Erhalt bestehender Aussenraumstrukturen realistisch ist. Die Durchlüftung des Areals mit Kaltluftströmen ist bei der vorgeschlagenen eher offenen Überbauung grundsätzlich möglich. Die Anforderungen gemäss SNBS-Areal (2023.01) sind im Rahmen der Aufgabenstellung gut gelöst. Die für diese Phase relevanten SNBS-Kriterien werden aufgrund der geringen Dichte und aufgrund der Mobilität jedoch nur durchschnittlich ausfallen.

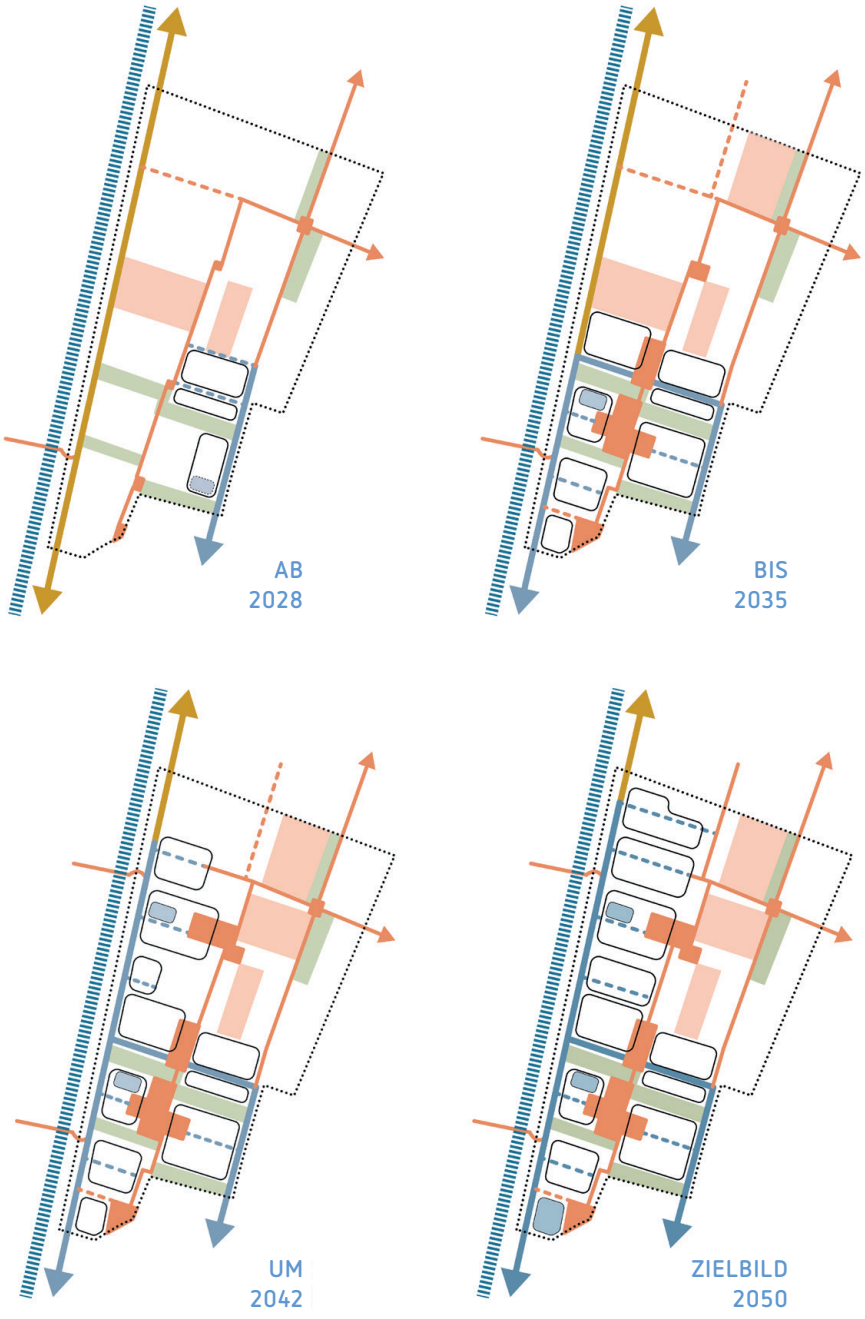
SCHLUSSWÜRDIGUNG

Das Team hat mit seiner konsequenten Erarbeitung einer Transformationsstrategie einen sehr wertvollen und auch geschätzten und intensiv diskutierten Beitrag zur Klärung der Frage geleistet, wie diese in jeglicher Hinsicht heterogene Landreserve schrittweise in ein nachhaltiges Wohngebiet überführt werden könnte.

Gleichwohl vermochten schlussendlich die entstehenden und dargestellten freiräumlichen und städtebaulichen Qualitäten nicht so zu überzeugen, dass sie eine ausreichende Grundlage für die weitere Entwicklung des Stettenfelds durch die Gemeinde zusammen mit den Grundeigentümerschaften sein könnte.

Naturwerte
Plätze
Sportplätze
Fusswegnetz
MIV
Fahrradfernverkehr
Baufeld

TRANSFORMATION UND ENTWICKLUNGSSZENARIEN



3

LEBEN IN DER PRODUKTIVEN STADT

RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN
META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
BASLER & HOFMANN AG VERKEHRSPLANUNG


Sportcluster
Liegewiese
Wohngasse
Gartenhof
Spielwiese
Landwirtschaft
Park
Überführung
Neuer Stettenweg
Lindenplatz
Mittagsmahl und Events
Mitmachfelder
Bogenschiessen
Rezeption
Restaurant
Agroforst
OPF
Unterführung
Sportzentrum
Hofkeller
Werkhof
Meisterlager
Park
Hinter Gärten
Kiosk
Umweltbildungsgarten
mit Lernbeete

3

RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN
META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
BASLER & HOFMANN AG VERKEHRSPLANUNG

GESAMTKONZEPT/STÄDTEBAU

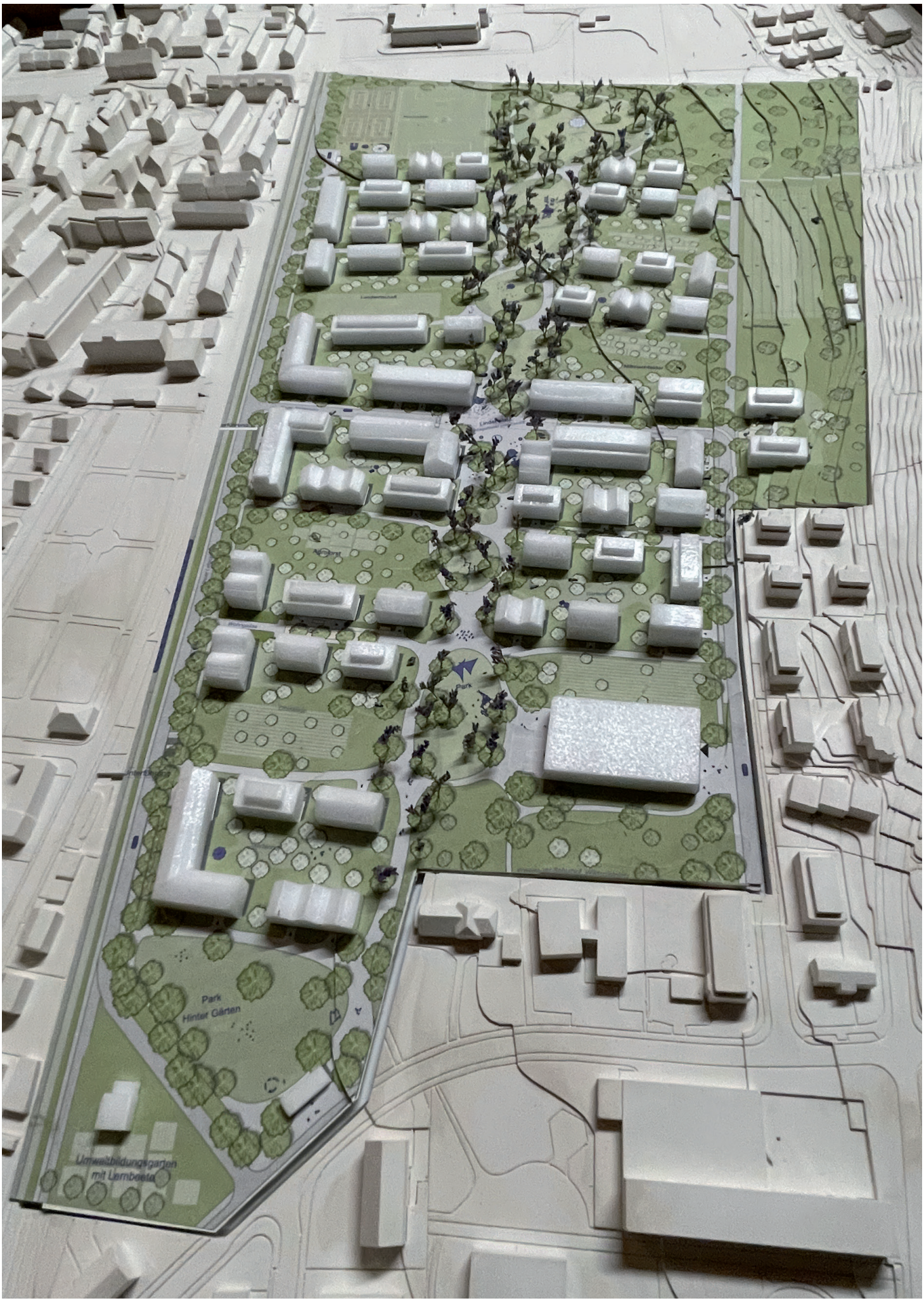
Der Entwurf basiert auf einem produktiven Grundgedanken, der als identitätsbildende Leitidee für das Stettenfeld verstanden wird. Zentrales Element ist eine innere, verkehrsfreie Parkachse, die als grosser, zusammenhängender und länderübergreifender Landschaftspark das räumliche Rückgrat des Areals bildet. Dieser Landschaftsraum soll bestehende Naturwerte aufnehmen, erhalten und als durchgehende Grünstruktur erlebbar machen. Das Landschaftsparkband fungiert dabei nicht nur als Freiraum, sondern als ordnendes Element für Bebauung, Erschliessung und Nachbarschaften. Die Bebauungsstruktur folgt dem Prinzip einer äusseren Erschliessung, während die Zwischenräume als produktive Landschaftsräume ausgebildet sind. Ein Quartierplatz ist als punktuelles Zentrum vorgesehen und übernimmt die Funktion eines räumlichen und sozialen Knotenpunkts. Ergänzend dazu werden vielfältige Freiräume angeboten, beispielsweise ein Quartierpark, der quer zum Landschaftspark angeordnet ist und eine weitere Ebene der Freiraumdifferenzierung einführt. Die öffentliche Infrastruktur umfasst die Turnhalle, die möglichst direkt an die Schulanlage Hintergärten anschliesst. Unter dieser Infrastruktur ist ein Parking integriert. Öffentliche Sportnutzungen sind zur Grenze hin angeordnet und als Bestandteil des länderübergreifenden Landschaftsparks konzipiert.

Die städtebauliche Typologie basiert überwiegend auf einer U-förmig angeordneten Bebauungsstruktur mit privaten Gartenhöfen, die von aussen erschlossen werden. Die Querriegel entlang der Bahnlinie übernehmen die Funktion des Lärmschutzes. Die Gebäude sind so gesetzt, dass Durchsichten ermöglicht werden. Bei der Umsetzung sind unterschiedliche architektonische Ausformulierungen der Gebäude ausdrücklich gewünscht. Die Gartenhöfe sollen individuell gestaltbar sein und unterschiedliche Nutzungen aufnehmen können. Die Nachbarschaftsplätze übernehmen eine öffentliche Funktion, adressieren die Gebäude und sollen Aufenthaltsqualität für eine alltägliche Öffentlichkeit bieten. Auch diese Räume sind unterschiedlich entwickelbar und stark von der architektonischen Ausformulierung abhängig.

In Bezug auf die Eigentümerstruktur lässt die Körnung des Entwurfs unterschiedliche Modelle zu, von zusammenhängenden Eigentümerschaften über einzelne Gebäude mit unterschiedlichen Eigentümern bis hin zu Eigentumswohnungen, genossenschaftlichen Bauteilen oder kleinparzellierten privaten Strukturen. Diese Offenheit wird als integraler Bestandteil des Konzepts verstanden. Der Entwurf weist insgesamt einen hohen Anteil an privaten Grünflächen auf, die in der Wahrnehmung zu einem zusammenhängenden Grünraum verschmelzen sollen. Die Definition der Baufelder erfolgt über Strassenräume, das Landschaftsparkband sowie Baulinien, welche die Adressierung, Körnung und Gebäudelängen steuern. Für das Wohnen zur Landschaft und Wohnen zum Garten sind jeweills drei Typologien vorgeschlagen: Öko-/Klimahof, Gemeinschaftsgarten und produktiver Garten als Option.

Es wird eine Etappierung in mehreren Schritten aufgezeigt. In einer ersten Etappe sind die Sportnutzungen im Norden vorgesehen, einschliesslich Parkhaus und Sporthalle, wobei die neue Erschliessungsstrasse noch nicht realisiert wird. Das Team könnte sich vorstellen, dass der Landschaftspark bereits in dieser Etappe über das gesamte Areal hinweg angelegt wird. In der zweiten Etappe folgt der Bau der neuen Erschliessungsstrasse und die Bebauung des ersten Baufeldes, wobei der Quartierplatz zu diesem Zeitpunkt noch nicht in seiner Gänze entwickelt wird. In weiteren Etappen erfolgt die Bebauung der Westseite über das mittlere Band sowie schliesslich die Entwicklung des östlichen Bausteins mit der Komplettierung des Landschaftsparks.

Das Beurteilungsgremium anerkennt, dass der Entwurf im Verlauf der Bearbeitung eine hohe Entwicklungskurve aufweist und einen eigenständigen, produktiven Grundgedanken formuliert. Die Idee eines grossen, zusammenhängenden und länderübergreifenden Landschaftsparks als Rückgrat des Quartiers stellt einen grundsätzlich überzeugenden Ansatz dar und besitzt das Potenzial, eine identitätsstiftende Qualität für das Stettenfeld zu entwickeln. Jedoch wirft die Dimension dieses Freiraums bezüglich der Aneignung und dem Nutzungsbedürfnis der Gemeinde Fragen auf.
Auf städtebaulicher Ebene kann der Vorschlag auf keiner Ebene vollständig überzeugen. Insbesondere bleibt die



MODELLFOTO

räumliche und funktionale Adressierung der Bebauung zum zentralen Landschaftspark unzureichend ausgearbeitet. Die Verbindung zwischen Gebäuden, Gartenhöfen und dem Landschaftspark wird zwar als Ziel formuliert, jedoch weder architektonisch noch freiräumlich überzeugend eingelöst. Das Beurteilungsgremium bedauert, dass gerade an dieser Schnittstelle zwischen Architektur und Landschaft ein zentrales Potenzial des Entwurfs ungenutzt bleibt.
In der Konsequenz zeigt sich dies auch in der fragmentarischen Erschliessung und der wenig schlüssigen Differenzierung zwischen Gebäudeadressen und dem Wegenetz.

Die hohe Offenheit hinsichtlich Eigentümerstrukturen und Nutzungsmodellen wird ambivalent beurteilt. Während die Flexibilität grundsätzlich begrüsst wird, stellt das Beurteilungsgremium in Frage, ob bei einem hohen Anteil an Eigentumswohnungen und privaten Eigentümerschaften die zusammenhängende produktive Landschaft langfristig gesichert werden kann. Es besteht die Gefahr einer Fragmentierung durch Abgrenzungen, Zäune und private Aneignungen, wodurch die angestrebten räumlichen und sozialen Qualitäten verloren gehen könnten.

Auch die vorgeschlagenen Gartenhoftypologien werden kritisch gesehen. Die fehlende Definition ihrer Leistungsfähigkeit in Bezug auf Klima, Wasserhaushalt, Biodiversität und Gemeinschaft wird als wenig zielführend erachtet. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums müssten die Fähigkeiten dieser Freiräume klar benannt und verbindlich festgelegt werden, um die angestrebten Qualitäten tatsächlich sicherzustellen. Die strukturelle Nachhaltigkeit des Entwurfs ist nicht umfassend bearbeitet. Insbesondere Fragen der Durchlüftung, der ökologischen Vernetzung und der funktionalen Einbindung bestehender naturräumlicher Qualitäten bleiben weitgehend unpräzise. Zwar wird Biodiversität thematisiert, doch fehlen Aussagen zu Zielarten, qualitativen Zielsetzungen und zur tatsächlichen Funktionsfähigkeit der Vernetzungsachsen. Das Landschaftsparkband und die Bahnböschung werden von der Jury nur bedingt als tragfähiges ökologisches Konzept erkannt.

Eine offene Frage betrifft die neue Bahnüberführung, die durch die Lage nur eine geringe zusätzliche Erschliessungswirkung hat und weder städtebaulich noch freiräumlich in Erscheinung tritt. Auch die Entscheidung für grosse Baukörper entlang der Bahnlinie als Lärmschutz wird kritisch gesehen, da hier Wohnqualitäten entstehen, die dem Anspruch eines hochwertigen Wohnens im Park nur bedingt gerecht werden.

FREIRAUM

Gemeinschaftliches, produktives Gärtnern und/oder die Aneignung von Grünräumen stehen im Fokus des Entwurfs. Dieser entwickelt die Sprache eines neuen Freiraumtypus, der produktiven Kulturlandschaft, die sich aus der landwirtschaftlichen Nutzung ableitet. Der Vorschlag basiert auf drei zentralen Elementen:
— Freiraumachse / Freiraumkette
— Quartierpark
— Schule Hinter den Gärten

Diese bieten unterschiedliche Angebote und Qualitäten sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stettenfelds als auch für das Quartier.

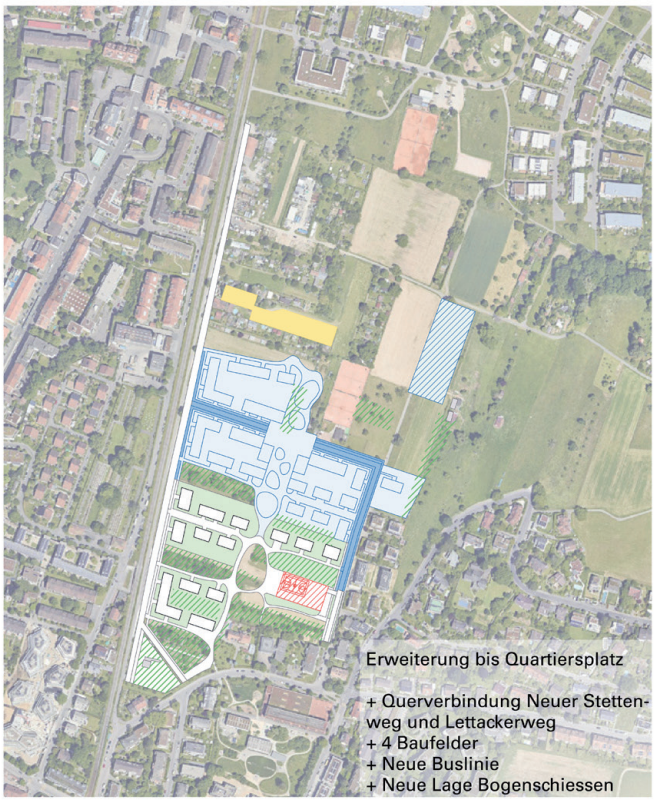
Die Freiraumkette fungiert als verbindendes räumliches Element: In Nord-Süd-Richtung zwischen der Schweiz und Deutschland und in Ost-West-Richtung zwischen Wohnquartier mit Naherholungsnutzungen (Landschaftspark). Im Norden, im Übergang nach Deutschland, ist innerhalb des Landschaftsparks ein Sportcluster verortet. Die Bebauungsdichte sinkt im Norden stark ab, die Nutzungsdichte durch die verschiedenen Sportfelder wiederum ist sehr hoch, diese Räume werden intensiv frequentiert.

Die Höfe der einzelnen Baufelder werden – abhängig vom Eigentums- und/oder Mietermodell – gemeinschaftlich und/oder privat genutzt. Hier sind mehrere Varianten denkbar; die Aussagen bleiben jedoch sehr schematisch. In allen Varianten könnten zudem ökologische Aspekte stärker integriert werden. Bestehende Naturwerte werden in der Gestaltung berücksichtigt und können als ökologische Trittsteine zwischen dem Naherholungsgebiet und der Freiraumkette fungieren. Inwieweit diese Qualitäten durch die geplanten Nutzungen langfristig gesichert werden können, bleibt jedoch offen.

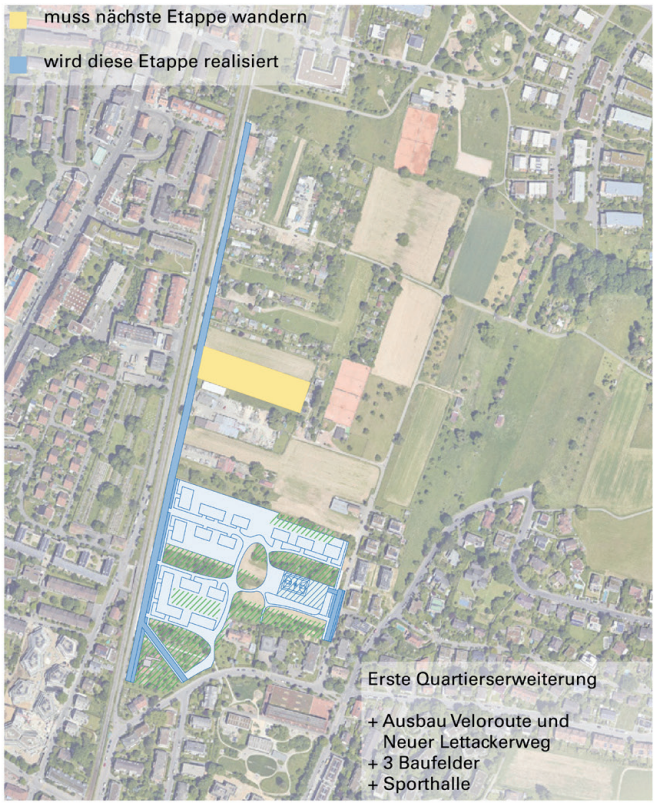
PHASE I



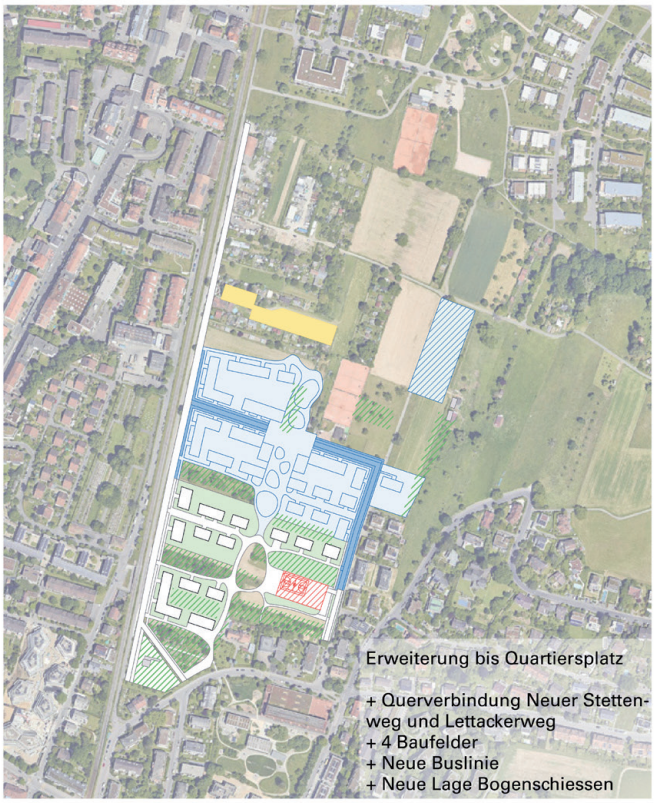
PHASE II



PHASE I



PHASE II



ETAPPIERUNG IN 4 PHASEN

3 RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKT:INNEN META LANDSCHAFTSARCHITEKTUR BASLER & HOFMANN AG VERKEHRSPLANUNG

Der zentrale Platz (Lindenplatz) ist in seiner Ausprägung und Gestaltung sehr formal. Es entsteht ein gestalterischer Bruch durch die symmetrische Form des Platzes innerhalb der organisch mäandrierenden Freiraumkette.

Unklar bleiben die Mitmachangebote wie Obsthaine und Streuobstwiesen, insbesondere in Bezug auf Organisation, Nutzung und Unterhalt. Der Gedanke der produktiven Kulturlandschaft ist insgesamt sehr inspirierend, wird im Entwurf jedoch in seiner Konsequenz und angesichts der vielfältigen Anforderungen noch nicht vollständig ausgearbeitet und nachvollziehbar dargestellt.

SOZIALRAUM

Dem Konzept der «Nachbarschaften» im Massstab der Baufelder wird sozialräumlich ein hohes Gewicht eingeräumt. Es entsteht jedoch kein tragfähiges Bild für deren Funktionieren im Alltag. Die zu adressierenden Bevölkerungsgruppen, die zu schaffenden Wohnformen sowie die Eigentumsstrukturen und Bauakteure werden zwar schematisch dargestellt, jedoch nicht zueinander ins Verhältnis gesetzt. Das ist angesichts des langen Zeithorizont und der angestrebten Anpassungsfähigkeit nachvollziehbar. Ohne eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Fragen, für welche Wohntypologien, Anspruchsgruppen und Eigentumsstrukturen die jeweilige Typologie Angebote macht und ob sozial gemischte oder eher alters- und lebensstilhomogene Nachbarschaften die Idee der Gemeinschaftshöfe oder der Wohngassen stärken, vermag die Nachbarschaft als tragende Grundidee für die beiden unterschiedlich orientierten Bausteine «Wohnen zum Garten» und «Wohnen zum Hof» keine tragfähigen Narrative zu vermitteln. Weitere offene Fragen betreffen die Einordnung des Quartierplatzes, seine Lage im Areal sowie seine eingeschränkte Funktionalität in frühen Etappen.

Aus Sicht der Gemeinde bleibt unklar, ab welchem Zeitpunkt das Quartier eine relevante Attraktivität entfaltet. Das Beurteilungsgremium teilt die Einschätzung des Teams nicht, dass das Landschaftsparkband allein von Beginn an eine übergeordnete Qualität für die Bevölkerung darstellt. Insbesondere eine allfällig späte Realisierung der Sportfelder wird kritisch beurteilt, da diese eine zentrale öffentliche Nutzung darstellen und aus Sicht der Jury zwingend frühzeitig umgesetzt werden müsste. Auch deren Platzierung am äussersten Rand des Areals, fernab der Wahrnehmung des Dorfes, ist nicht nachvollziehbar.

Unklar bleibt zudem, was unter einem autonomen Quartier verstanden wird und welche Mehrwerte für das Dorf tatsächlich generiert werden.

ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR

Die Erschliessung des Areals erfolgt über eine zentrale Hauptachse in S-Form, auf der Busverkehr und motorisierter Individualverkehr zusammengeführt werden. Die Wohnhäuser sind über zugangsbeschränkte Zufahrten erschlossen. Die Parkierung ist in zwei Quartierparkings mit insgesamt rund 400 Parkplätzen sowie zusätzlichen oberirdischen Besucherparkplätzen gut gelöst. Der öffentliche Verkehr wird über die Hauptachse geführt, während der Veloverkehr über eine Hauptveloachse entlang der Gleise am Lettackerweg und auf dem Stettenweg plausibel angeordnet ist. Das gesamte Areal soll jedoch grundsätzlich velodurchlässig sein und durch zahlreiche öffentliche Veloparkplätze ergänzt werden. Für den Fussverkehr ist eine neue Überführung auf mittlerer Höhe in direkter Verbindung zur Haltestelle Lörracherstrasse vorgesehen. Die Lage und stadträumliche Ausgestaltung vermögen das Begleitgremium aber nicht zu überzeugen. Ergänzend dazu binden eine Vielzahl an grün geprägten Fusswegen das Quartier in die Umgebung ein.

NACHHALTIGKEIT

Grundsätzlich fehlen dem Entwurf Überlegungen zu der Frage, wie die Welt in 15 Jahren aussehen könnte. Es wird nicht aufgezeigt, was mit Flächen respektive Nutzungen geschieht, die in der gezeigten Form vielleicht nicht mehr benötigt werden (z.B. Autoparkierung). Die beabsichtigte Planung eines Parks bedeutet eine weitergehende Umgestaltung der vorhandenen Aussenräume. Die damit verbundenen grauen Treibhausgasemissionen durch die Erstellung und der Verzicht auf Weiternutzung bestehender Aussenraumstrukturen und Gehölze als biogene Speicher verschlechtern das Potenzial des Klimaschutzes massgeblich.

Die Durchlüftung des Areals mit Kaltluftströmen ist bei der vorgeschlagenen eher offenen Überbauung grundsätzlich möglich. Einschränkend sind die langen Bauten entlang des Lettackerweges. Diese stehen an der Bahnstrecke aus Lärmschutzgründen aber aus gutem Grund. Lösungsansätze zu einer späteren Verdichtung sind nicht aufgezeigt. Die Anforderungen gemäss SNBS-Areal (2023.01) sind im Rahmen der Aufgabenstellung gut gelöst. Die für diese Phase relevanten Kriterien werden aufgrund der geringen Dichte und aufgrund der Lage und Mobilität jedoch nur durchschnittlich ausfallen.

SCHLUSSWÜRDIGUNG

Insgesamt beurteilt das Beurteilungsgremium den Entwurf als zu schematisch. Wesentliche systemische Fragestellungen, insbesondere zu sozialräumlichen und naturräumlichen Qualitäten, werden nicht vertieft bearbeitet. Trotz eines interessanten Grundgedankens und einer erkennbaren konzeptionellen Ambition gelingt es dem Entwurf nicht, die formulierten Ziele räumlich, funktional und programmatisch überzeugend zusammenzuführen.



WOHNEN ZUM GARTEN



WOHNEN ZUR LANDSCHAFT



WOHNFORMEN UND WOHNEIGENTUM

9 GENEHMIGUNG

DAS BEURTEILUNGSGREMIUM GENEHMIGT DEN VORLIEGENDEN BERICHT AM 20. APRIL 2026.

CHRISTINE KAUFMANN, GEMEINDEPRÄSIDENTIN



FELIX WEHRLI, GEMEINDERAT



PATRICK HUBER, GEMEINDERAT



JONATHAN KOELLREUTER, LEITER PORTFOLIOMANAGEMENT IMMOBILIEN BASEL-STADT



CHRISTIAN LUPP, ABTEILUNGSLEITER KULTUR, FREIZEIT UND SPORT, GEMEINDE RIEHEN



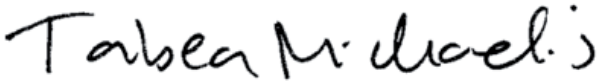
IVO BERWEGER, ABTEILUNGSLEITER INFRASTRUKTUR UND RAUMENTWICKLUNG, GEMEINDE RIEHEN



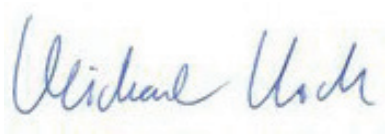
DANIEL BAUR, LANDSCHAFTSARCHITEKT (VORSITZ)



TABEA MICHAELIS, LANDSCHAFTSARCHITEKTIN



MICHAEL KOCH, ARCHITEKT UND STADTPLANER



BARBARA HOLZER, ARCHITEKTIN



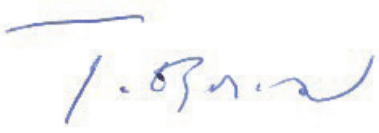
JÖRG LAMSTER, EXPERTE NACHHALTIGKEIT



ALEXANDRA WICKI, VERKEHRSPLANERIN



THOMAS OSOLIN, PRÄSIDENT ORTSBILDKOMMISSION RIEHEN



SEBASTIAN OLLOZ, BEREICHSLEITER ORTSPLANUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT, GEMEINDE RIEHEN (ERSATZ SACHEXPERTE)



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[1]:

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 m² 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.

2.2 10 % oder 17'600 m² des Planungsperimeters 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 m² 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 Planungsperimeter 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: 4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugeteilten Grundstücke nichts ändern. Ausganglage 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: Das Ratssekretariat:

Jürg Sollberger Katja Christ

(Ablauf der Referendumsfrist: 4. Januar 2015)


Deutschland
Schweiz
Tus Lörrach-Stetten
Bolzplatz
Fussballfeld + Bogenschiessanlage
Grienbodenweg
Vereinsheim
BUS
Nussbaum
S-Bahn Haltestelle Stettenfeld
Haselrain
Leimbodenweg
Gemeinschaftsgarten
Linde
TC Stettenfeld
Wassserspielplatz
Liegewiese
Quartierstreff + Vereinsheim
Stettenfeldpark
Ausläufer Butten
Sporthalle
Ebackerpark
Quartiersspielplatz
Teich
Cafe am Park
Kindergarten
Kindergarten Hinter Gärten
Schulhaus Hinter Gärten
Steingrubenweg
Hinter Gärten
Schulgarten
Gemeinschaftsgarten
Stettenweg
Bischofweg