

Arealentwicklung Rheinacker

Nachhaltiges Wohnquartier am urbanen Stadtrand

Diplomandin



Olivia Kohler

Ausgangslage: Das Areal Rheinacker liegt am östlichen Stadtrand von Basel auf der Kleinbasler Rheinseite. Begrenzt wird das Areal durch die Bahnlinie, Sportanlagen, den Rhein sowie Freizeitgärten. Ein Grossteil des baulichen Bestandes besteht aus sozialen Wohnbauten aus den 1960er Jahren, welche aktuell saniert und zum Teil aufgestockt werden. Die Siedlung befindet sich im Eigentum der öffentlichen Hand. Die restliche Fläche setzt sich aus Freizeitgärten, einem grossen Spielplatz sowie einem Sportplatz zusammen. Das Areal zeichnet sich durch eine attraktive Wohnlage unmittelbar am Rheinufer, einen geringen Versiegelungsgrad, eine gute Verkehrserschliessung und die Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten aus. Eine Herausforderung für die Entwicklung des Areals stellt die isolierte Wohnlage umgeben von geschlossenen Nutzungen wie Freizeit-gärten und Sportanlagen dar.

Vorgehen: Die Erarbeitung der Arealentwicklung erfolgt in drei Phasen. In einer ersten Phase wird eine grossräumige sowie eine auf das Areal des Perimeters bezogene Analyse erstellt. Weiter werden alle relevanten planungsrechtlichen Grundlagen geprüft. Externe Faktoren, wie die Megatrends und wichtige Subtrends sind zu berücksichtigen. Aus diesen Analyseschritten können mittels einer SWOT-Analyse die wichtigsten Entwicklungsziele für das Areal abgeleitet werden. In der zweiten Phase sind anhand der definierten Ziele drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien zu erarbeiten. Diese werden im Anschluss mit Hilfe einer Bewertungsmethodik verglichen und bewertet. Das beste Szenario wird zu einem Richtkonzept konkretisiert. In der dritten und letzten Phase wird anhand eines Massnahmenplans aufgezeigt, mit welchen raumplanerischen Instrumenten das Richtkonzept umzusetzen ist. Zudem wird in der Vertiefung einen Bebauungsplan mit den dazugehörigen Vorschriften sowie den Erläuterungen ausgearbeitet.

Ergebnis: Das Richtkonzept zeigt auf, wie sich das Areal, insbesondere unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit, entwickeln kann. Das Konzept orientiert sich an den Zielen der Studie «Basel auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft». Der energetisch sanierte Bestand soll erhalten bleiben und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt ein zweites Mal saniert und, wo möglich, auf-gestockt werden. Dadurch kann ein Teil der grauen Energie eingespart werden. Die Neubauten im Norden werden in energieeffizienter Bauweise mit nachhaltigen Materialien erstellt. Dabei wird auf einen ökologisch hochwertigen Aussenraum und nachhaltige Mobilität geachtet. Ein vielfältiger Wohnungsmix und Begegnungsmöglichkeiten im zentralen Quartiertreffpunkt fördern die soziale Durchmischung der Bewohnerschaft. Mit den Gemeinschaftsgärten in den Innenhöfen der Neubauten kann ein Teil der

aufgehobenen Freizeitgärten kompensiert werden. Mit dem Bebauungsplan wird das Richtkonzept planungsrechtlich verankert, die städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten gesichert sowie der Aspekt der Nachhaltigkeit umgesetzt.

Volumenmodell mit Etappierung

Eigene Darstellung, Grundlage ©AV-Basel



Richtkonzept

Eigene Darstellung, Grundlage ©AV-Basel



Bebauungsplan

Eigene Darstellung, Grundlage ©AV-Basel



Referent
Prof. Dr. Donato
Acocella

Korreferent
Christof Tucharland,
Panorama AG für
Raumplanung
Architektur Landschaft,
Bern, BE

Themengebiet
Raumplanung