

---

# Information diverser Planungen der Gemeinde

Öffentlicher Informationsabend  
Montag, 19. September 2016  
19.00 h – 21.00 h

# Vision

---

## Unsere Vision



Möhlin ist eine lebendige, überschaubare und attraktive Zentrumsgemeinde, welche eine hohe Lebensqualität bietet und den nötigen Raum für Leben, Natur und Arbeit in einem ausgewogenen Verhältnis zur Verfügung stellt.

# Begrüssung

---

Der Gemeinderat hat seit der Genehmigung der Gesamtrevision Bau- und Nutzungsordnung 2010 und der Teilzonenplanänderungen 2011 verschiedene Planungen intensiv vorangetrieben und in einer ersten öffentlichen Veranstaltung am 9. Mai 2016 informiert und möchte heute über weitere Ergebnisse zu folgenden Themen berichten:

- Schulraumplanung Möhlin
- Schulraum Planung Fricktal
- Diverse Planungen
  - Gestaltungsplan Bata Park Ost
  - Gestaltungsplan und Investorenwettbewerb Sportplatz Riburg
  - Gestaltungsplan Leigrube
  - Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldten-Möhlin
  - Zentrumszone, Vorprojekt Tiefgarage, Landverkauf und Ausnützungsübertragung
- Verschiedenes

# Schulraumplanung Möhlin



# Ablauf Informationen (1)

---

## 1. Einleitung

Bernadette Kern, Gemeinderätin

## 2. Zusammenfassung Ergebnis Schulraumplanung

Ruedi Stauffer, Metron AG

## 3. Ergebnis Schulraumplanung, Fazit Schulpflege

Stephan Müller, Präsident Schulpflege

## 4. Ergebnis Schulraumplanung, Fazit Gemeinderat

Bernadette Kern, Gemeinderätin

## 5. Weiteres Vorgehen

Bernadette Kern, Gemeinderätin

## 6. Schulraumplanung Fricktal

Bernadette Kern, Gemeinderätin

## Ablauf Informationen (2)

7. **Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie**  
Lukas Fässler, Vizeammann
8. **Gestaltungsplanung Bata Park Ost**  
René Berger, Abteilungsleiter Bau und Umwelt
9. **Investorenwettbewerb / Gestaltungsplan Riburg**  
Markus Fäs, Gemeinderat
10. **Gestaltungsplan Leigruben**  
Markus Fäs, Gemeinderat
11. **Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP)**  
**Rheinfelden Möhlin**  
Fredy Böni, Gemeindeammann
12. **Zentrumszone/Tiefgarage**  
Fredy Böni, Gemeindeammann
13. **Fragenbeantwortung**  
Fredy Böni, Gemeindeammann

---

# 1. Schulraumplanung Möhlin / Einleitung (Bernadette Kern, Gemeinderätin)



# Einleitung

---

- Die Schulraumplanung beschäftigt die Gemeinde seit einiger Zeit massiv.
- Die Schulhäuser, insbesondere am Standort Fuchsrain, sind zum Teil in einem schlechten Zustand und müssen saniert werden.
- Ausserdem erfordert das neue Schulsystem mit 6 Primarschul- und 3 Oberstufenjahren zusätzlichen Raumbedarf.
- Im Auftrag des Gemeinderates hat die Firma Metron AG mit einer Arbeitsgruppe die Schulraumplanung durchgeführt.
- In zwei gemeinsamen Sitzungen mit der Arbeitsgruppe, dem Gemeinderat und der Schulpflege wurde von den Ergebnissen der Schulraumplanung zustimmend Kenntnis genommen bzw. diese genehmigt.
- Herr Ruedi Stauffer wird nun in einer Kurzzusammenfassung die Ergebnisse der Schulraumplanung erläutern.



---

## 2. Zusammenfassung Ergebnis Schulraumplanung (Ruedi Stauffer, Metron AG)

# Ergebnisse Schulraumplanung, Metron AG

---

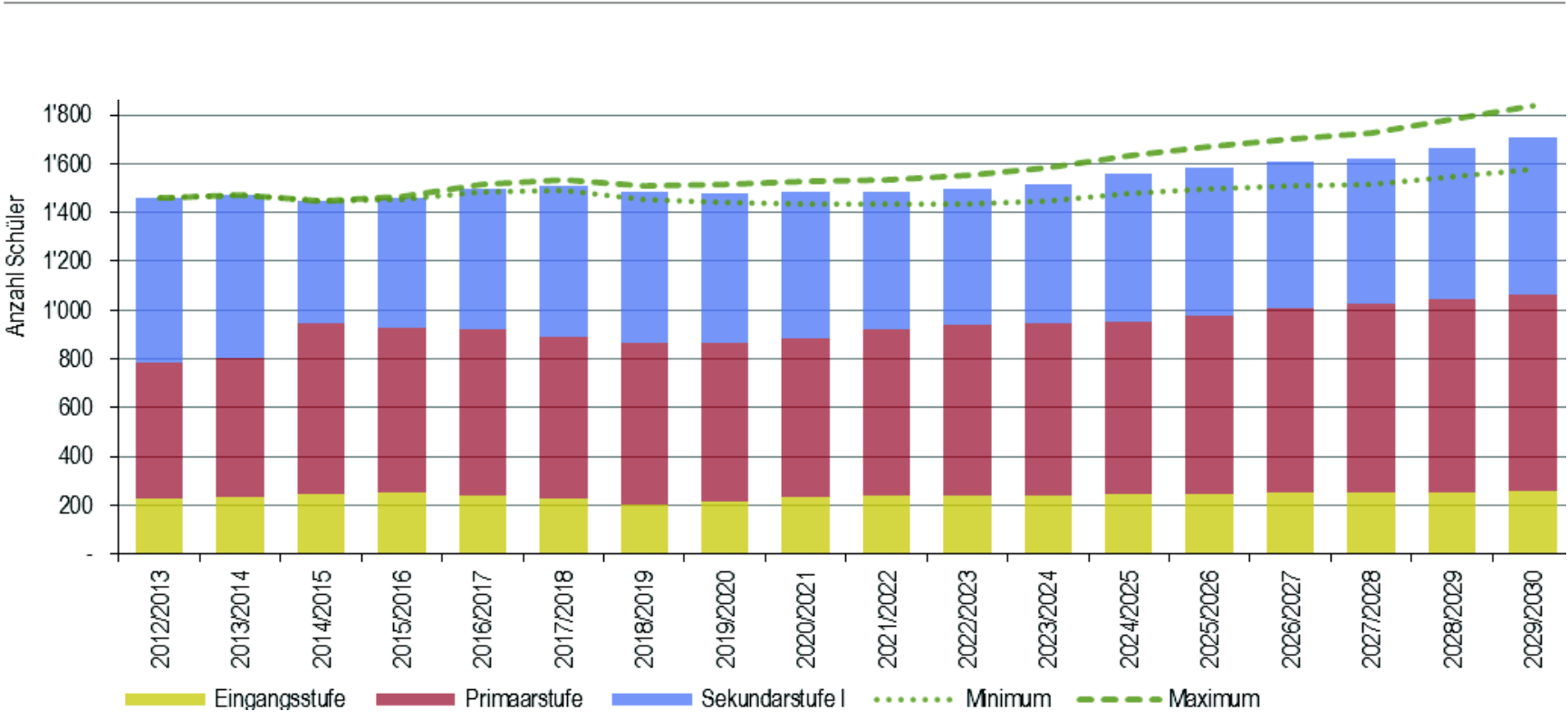
## Arbeitsgruppe Schulraumentwicklung

- **Bernadette Kern**, Gemeinderätin
- **Cornel Bärlocher**, Schulpflege
- **Philipp Iten**, Gesamtschulleiter a.i. / Schulhausleitung Bezirksschule
- **Robi Fasler**, Schulhausleitung Steinli (OS)
- **Priska Artico**, Schulhausleitung Fuchsrain (PS)
- **Jacqueline Kym**, Schulhausleitung Storebode (PS)
- **Christian Bittel**, Schulhausleitung Obermatt (PS) und Kindergarten
- **René Berger**, Abteilungsleiter Bau und Umwelt
- **Michael Reinecke**, Sektionsleiter Liegenschaften
- **Ruedi Stauffer**, Metron Raumentwicklung AG
- **Dario Sciuchetti**, Metron Raumentwicklung AG

# Analyse-Ergebnisse 2015

	Abt. Kapazität / Bestand 2015	Zusätzlicher Bedarf GF	Erforderliche Massnahmen	
PS Storebode	12			
OS Steinli	13			
PS Fuchsrain	12	+ ca. 1'000 m <sup>2</sup> + ca. 500 m <sup>2</sup> (Pavillon 1)	Totalsanierung PS-Schulhaus Abbruch Pavillon 1	
OS Bez	10	+ ca. 1'000 m <sup>2</sup>	Totalsanierung Bez-Schulhaus	
PS Obermatt	9	+ ca. 400 m <sup>2</sup>	Ersatz Turnhalle	
<b>Total</b>	Kapazität ca. 57 Bestand 64 Abt.	+ ca. 2'900 m <sup>2</sup>		

# Entwicklung Schülerzahlen



# Entwicklung Abteilungszahlen

---

Anzahl Abteilungen	Bestand 2015	Kapazität 2015	Prognose 2029/30	Differenz Kapazität / Prognose
Primarstufe	37	33	45	+ 12
Oberstufe	27	24	30	+ 6

# Strategie: Massnahmen

	Änderung Kapazität (Abt.)	Änderung Bedarf GF	Massnahmen	
PS Storebode	12			
OS Steinli	14 + 16	+ ca. 5'000 m <sup>2</sup>	Neubau OS	
PS Fuchsrain	8	- ca. 500 m <sup>2</sup> (Pavillon 1)	Totalsanierung PS-Schulhaus Abbruch Pavillon 1	
OS Bez	12		Totalsanierung Bez-Schulhaus	
PS Obermatt	9	+ ca. 400 m <sup>2</sup>	Ersatz Turnhalle (längerfristig)	

# Strategie: Argumentarium (1/2)

---

- Beschränkte Kapazitäten (Gebäude und Aussenraum) an den Standorten Fuchsrain und Obermatt. Areal-Kapazitäten nur am Standort Steinli.
- Handlungsbedarf bezüglich Bestand am Standort Fuchsrain am grössten:
  - Sanierung Primarschulhaus Fuchsrain
  - Sanierung Bezirksschulhaus
  - Abbruch Pavillon 1
  - Aussenraum
- Konzentration auf Neubau am Standort Steinli:  
Keine zusätzliche Belastung des Betriebs am Standort Fuchsrain.

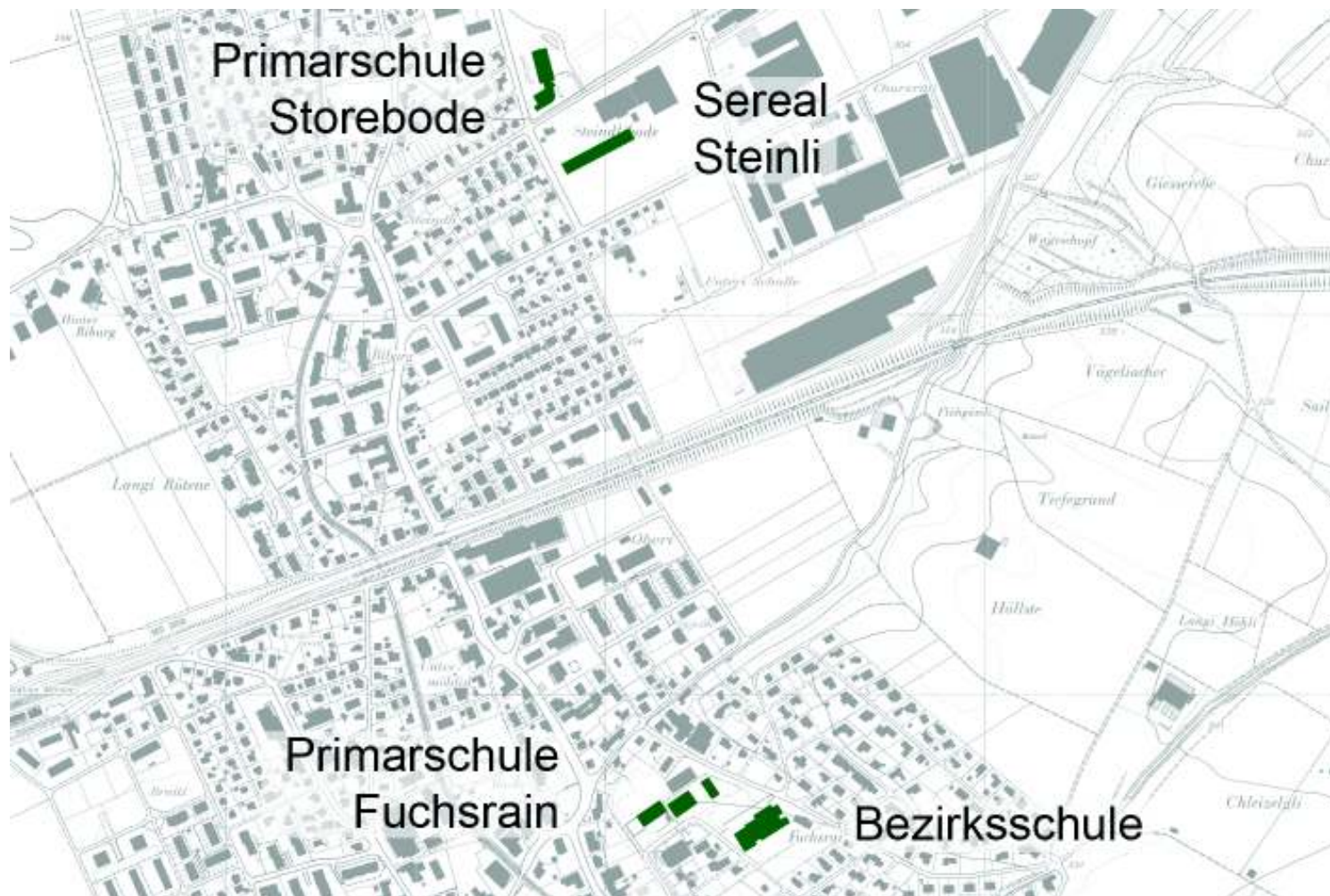


## Strategie: Argumentarium (2/2)

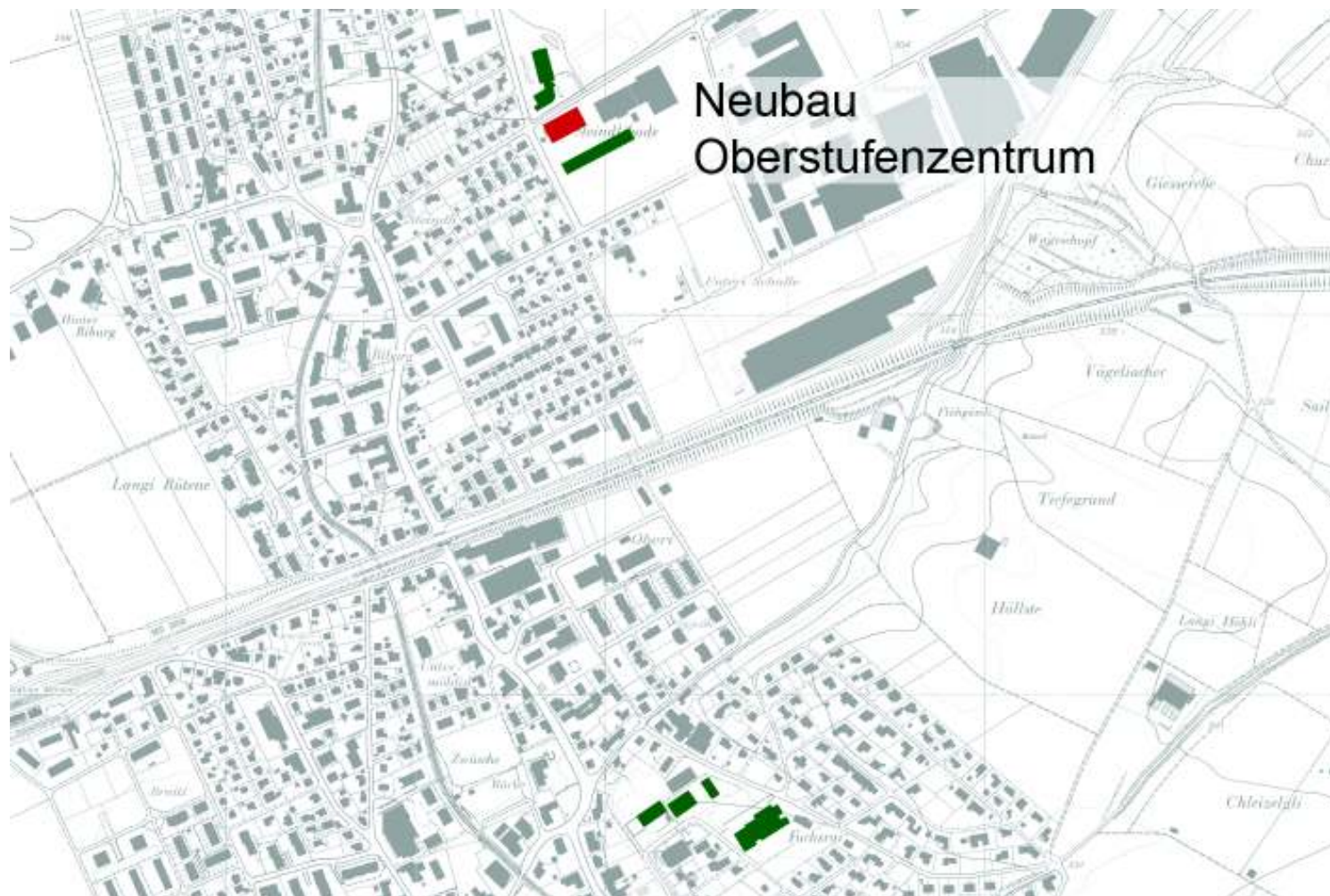
---

- Standort Fuchsrain aufgrund zentraler Lage geeignet, um Schwankungen der Anzahl Primarschüler aufzufangen (Schulwegdistanzen). Zudem werden Kapazitäten frei für übergeordnete schulische / öffentliche Nutzungen.
- Zusätzliche Synergien im Betrieb durch Oberstufenzentrum. Wege für Bezirksschüler entfallen (Fachunterricht).
- Neubau nach Fertigstellung zunächst Rochadefläche für Abteilungen aus den zu sanierenden Gebäuden (PS Fuchsrain, Bezirksschulhaus). Damit erübrigen sich Provisorien während Sanierungen.

# Strategie: Situation heute (Steinli & Fuchsrain)



# Strategie: Etappierung (1/4)



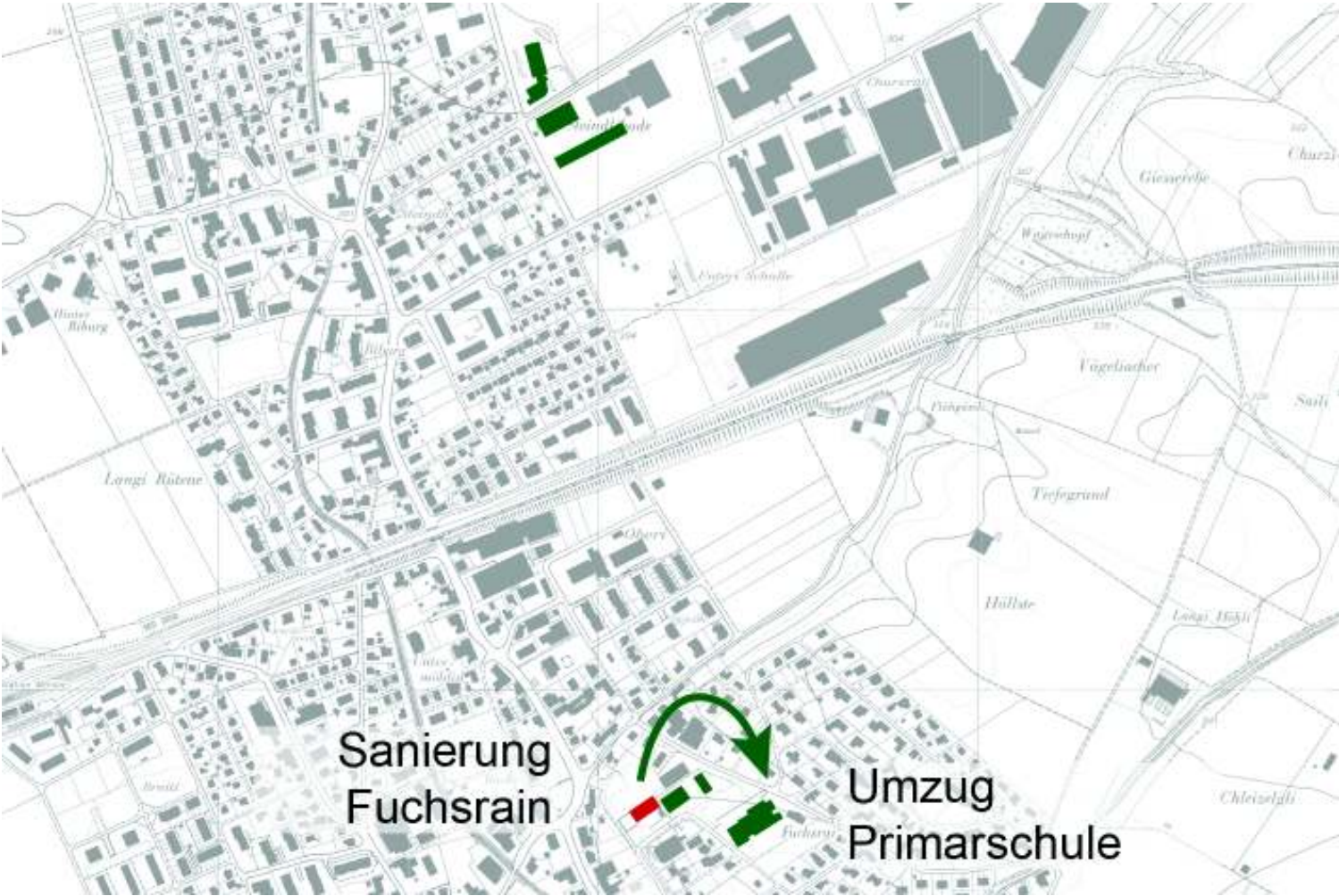


# Strategie: Etappierung (2/4)

---

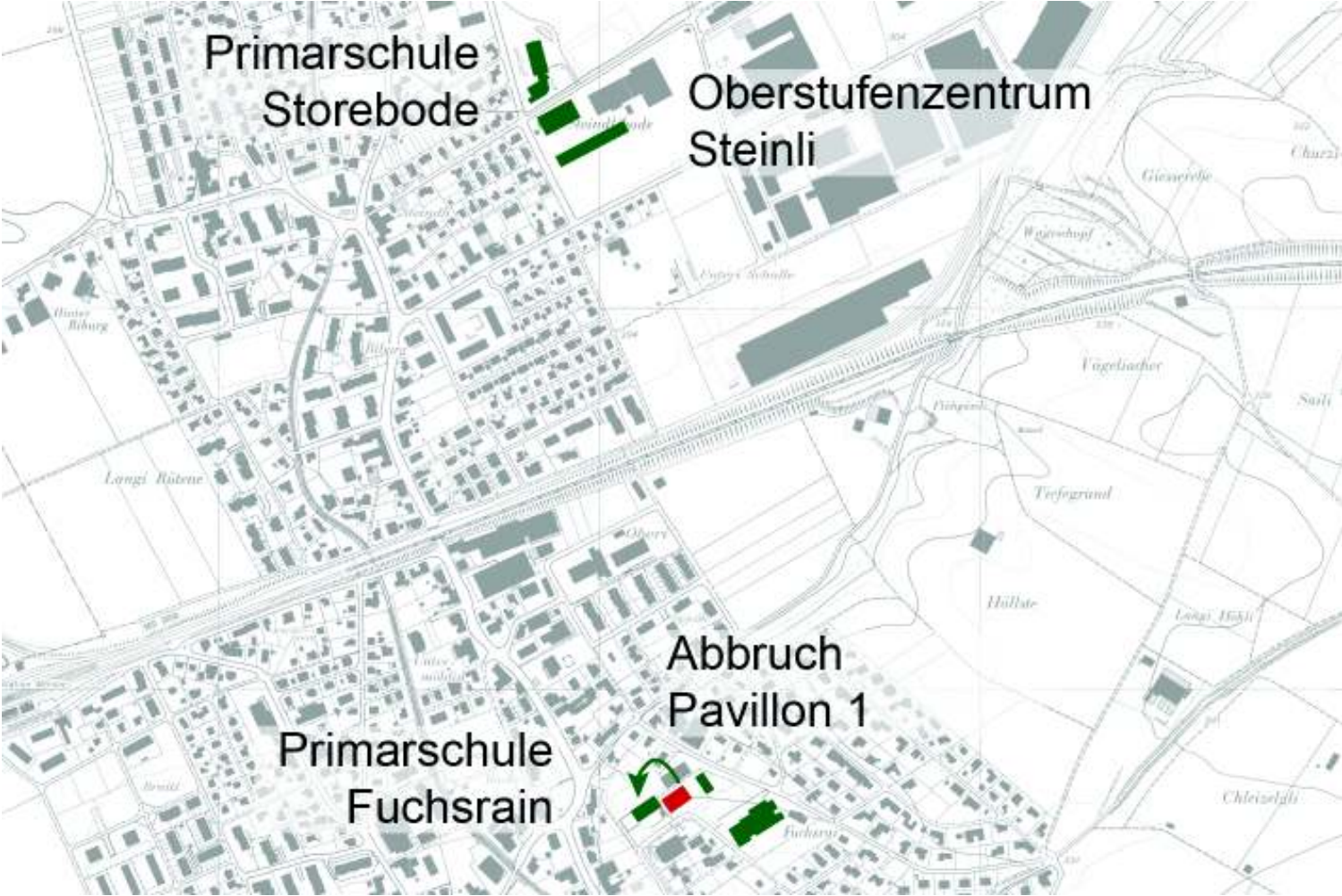


# Strategie: Etappierung (3/4)





# Strategie: Etappierung (4/4)



# Machbarkeit Steinli: Städtebauliche Optionen



Situation heute



Variante Bereich Nordost



Variante Bereich Süd



Variante Bereich Nord



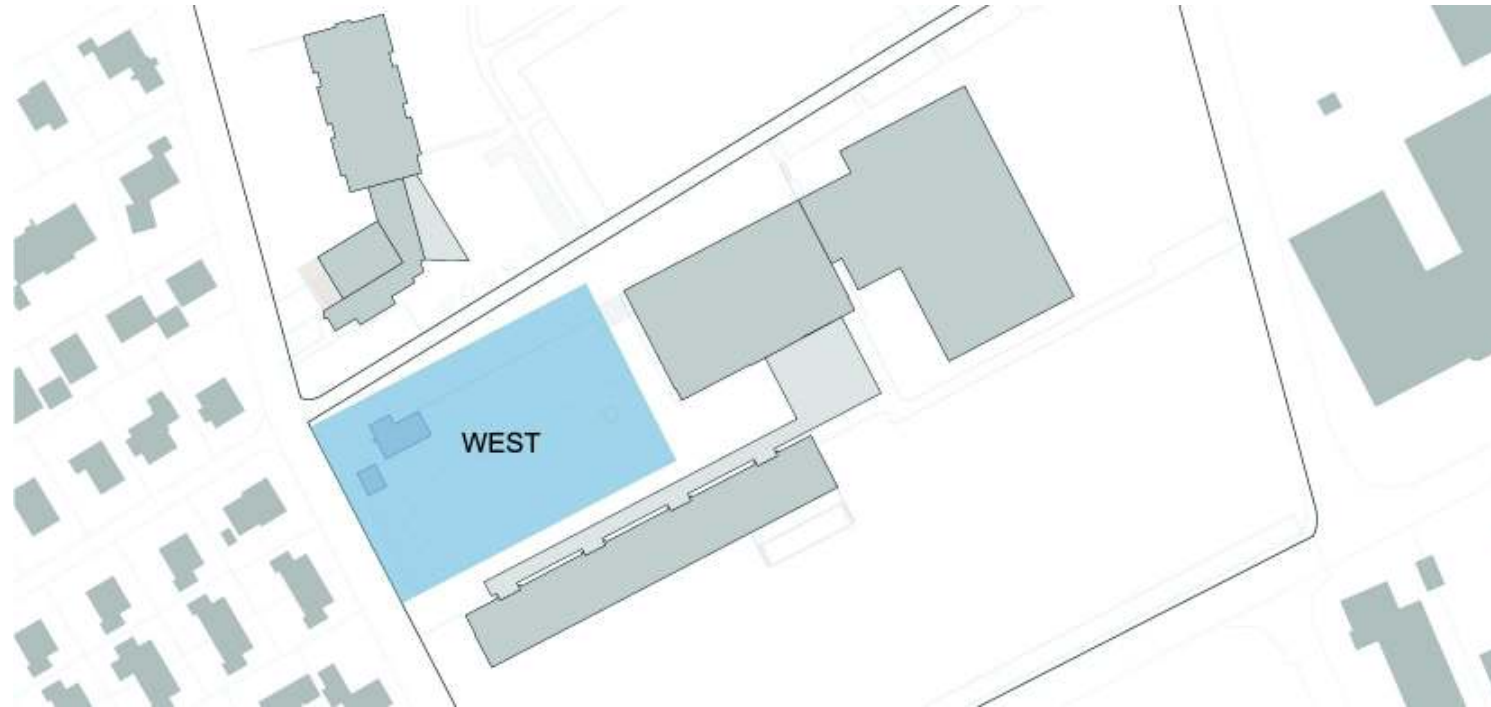
Variante Bereich Ost



Variante Bereich West

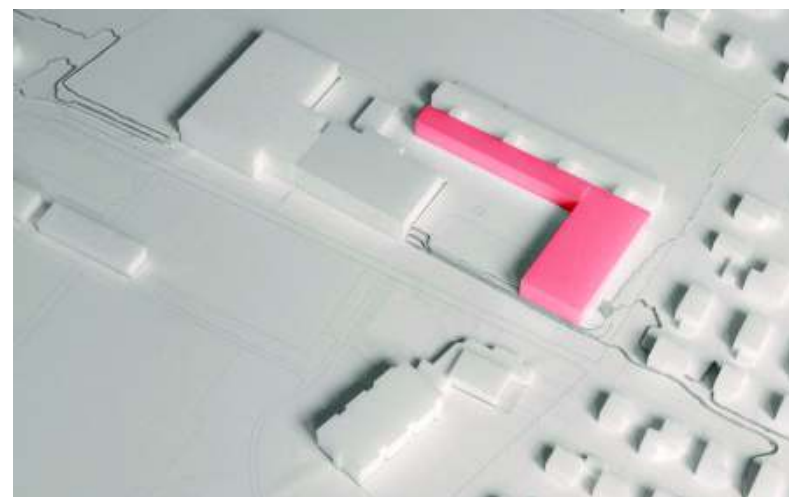
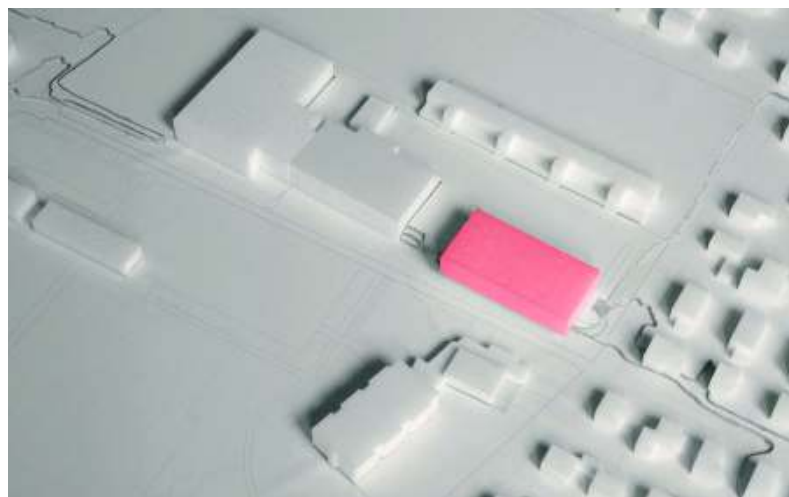
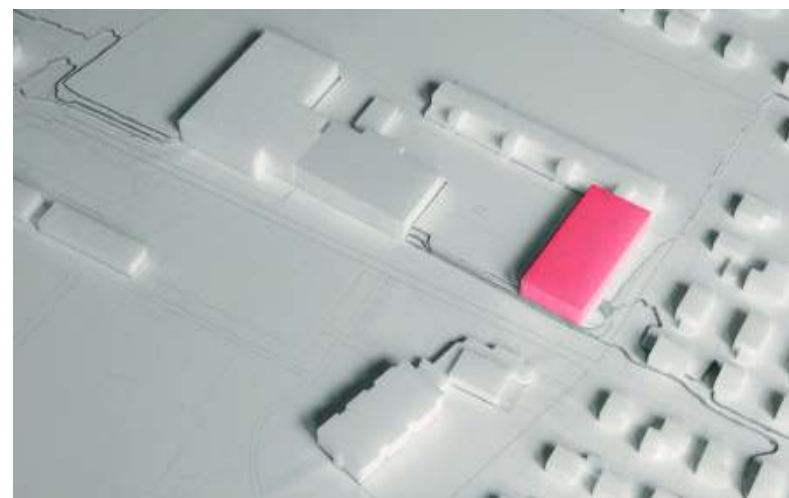
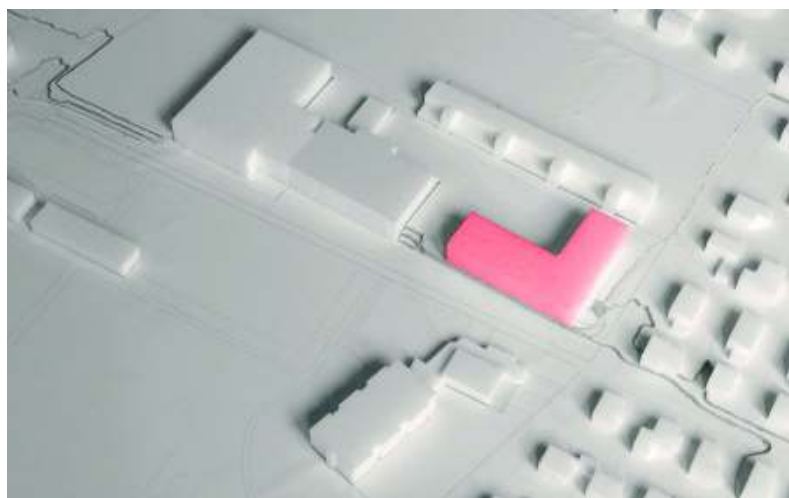


# Machbarkeit Steinli: Fazit geeigneter Bereich

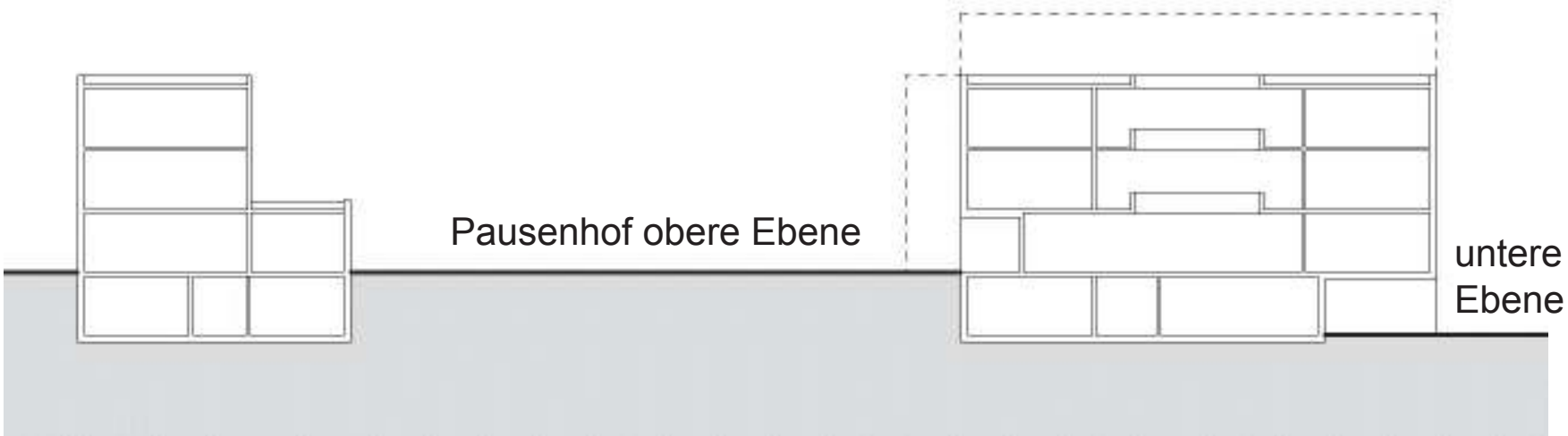


- räumliche Fassung und Aufwertung bestehender Pausenplatz Oberstufe
- Geländesprung ermöglicht zusätzliche belichtete Fläche ohne Mehrhöhe
- kurze Wege, gute Zugänglichkeit zu Bestand (insb. OS-Schulhaus)
- Aussenflächen erhalten neuen Charakter (Hofsituation), tangiert teilweise bestehenden Pausenplatz Oberstufe und Grünflächen

# Machbarkeit Steinli: Architektonische Optionen



# Machbarkeit Steinli: Schnitt



Bestand  
Schulhaus Steinli

Neubau  
Variante 2



# Machbarkeit Steinli: Erkenntnisse (1/2)

---

- Areal Steinli eignet sich grundsätzlich für Konzentration der gesamten Oberstufe (Real, Sek, Bez).
- Auf Areal kommt für Bebauung nur Bereich West in Frage.
- Erforderliche Raumbedürfnisse (+ 16 Abteilungen durch Umzug Bez und Wachstum Sereal) können im festgelegten Perimeter abgedeckt werden. Zusätzlich Spielraum von ca. + 6 Abteilungen.
- Genügend Gestaltungsspielraum für qualitätsvolle architektonische Entwicklung im Rahmen der weiterführenden Planung.

# Machbarkeit Steinli: Erkenntnisse (2/2)

---

- Neubau Oberstufenzentrum ca. 20 Mio. Fr. (Grobkostenschätzung  $\pm 25\%$ ).
- Oberstufenzentrum am Standort Steinli ermöglicht Sanierungen am Standort Fuchsrain (Primarschulhaus, Bezirksschulhaus).
- Bestandesbauten am Standort Fuchsrain bieten nach Sanierungen erforderliche Kapazitäten für Primarschule. Zusätzlich Raumreserven für schulnahe Nutzungen.

---

# 3. Ergebnis Schulraumplanung Fazit Schulpflege (Stephan Müller)

# Ergebnisse Schulraumplanung 1/2, Fazit Schulpflege

---

- Für die Schulraumplanung ist die Schulpflege verantwortlich. Sie arbeitet dabei eng koordiniert mit dem Gemeinderat und der zuständigen Abteilung Bau und Umwelt zusammen.
- Die Schulpflege hat von den Ergebnissen der Arbeitsgruppe Schulraumplanung zustimmend Kenntnis genommen.
- Sie unterstützt das geplante weitere Vorgehen der Arbeitsgruppe. Dies bedeutet, dass zuerst ein Neubau eines Oberstufenschulhauses Steinli realisiert wird und anschliessend eine etappierte Sanierung des Primar- und Bezirksschulhauses Fuchsrain erfolgen soll.



# Ergebnisse Schulraumplanung 2/2, Fazit Schulpflege

---

- Dieses Konzept der Schulraumplanung bedeutet anders als in den vergangenen Jahrzehnten eine Konzentration auf einen Oberstufenstandort in der Gemeinde Möhlin.
- Aus Sicht der Arbeitsgruppe Schulraumplanung und der Schulpflege können dadurch viele Synergien genutzt werden, womit ein Mehrwert für alle Anspruchsgruppen entsteht.
- Nach der Zeitplanung für die Umsetzung, werden die gesamten Neubau- und Sanierungsarbeiten auf den Arealen Steinli und Fuchsrain (exkl. Turnhalle und Mehrzweckhalle) voraussichtlich erst ab 2025 abgeschlossen sein. Ab dem Jahr 2025 ist mit einer erheblichen Verbesserung der gegenwärtig angespannten räumlichen Situation der Gesamtschule zu rechnen.

---

# 4. Ergebnis Schulraumplanung Fazit Gemeinderat (Bernadette Kern)

# Ergebnisse Schulraumplanung, Fazit Gemeinderat

---

- Das Ergebnis des Planungsverbandes Regio Fricktal, der die regionale Schulraumplanung mit Einbezug aller Oberstufenstandorte untersucht, zeigen auf, dass der Oberstufenstandort Möhlin unbestritten ist.
- Unabhängig davon kommt die zuständige Arbeitsgruppe, unter anderem bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Schulpflege und den Schulleitungen zum Schluss, dass ein Neubau eines Oberstufenschulhauses Steinli und eine etappierte Sanierung des Bezirks- und Primarschulhauses Fuchsrain die sinnvollste Lösung sei.
- Im Sommer 2017 soll der Gemeindeversammlung ein Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes beantragt werden.

---

## 5. Weiteres Vorgehen (Bernadette Kern, Gemeinderätin)

## Ablauf Sanierungen Schulhäuser Fuchsrain



**2019**  
Neubau OS - Schulhaus Steinli für Bezirksschule



**2021**  
Auslagerung Bezirksschule Fuchsrain ins OS-Schulhaus Steinli



**2021**  
Sanierung altes Bezirksschulhaus für Primarschule



**2023**  
Umzug Primarschule vom Primarschulhaus Fuchsrain ins ehemalige Bezirksschulhaus Fuchsrain



**2023 - 2025**  
Sanierung altes Primarschulhaus Fuchsrain



**2025**  
Rückbau alter Pavillion Primarschule Fuchsrain und Umzug Primarschule in saniertes Primarschulhaus Fuchsrain

---

## 6. Schulraumplanung Fricktal (Bernadette Kern, Gemeinderätin)

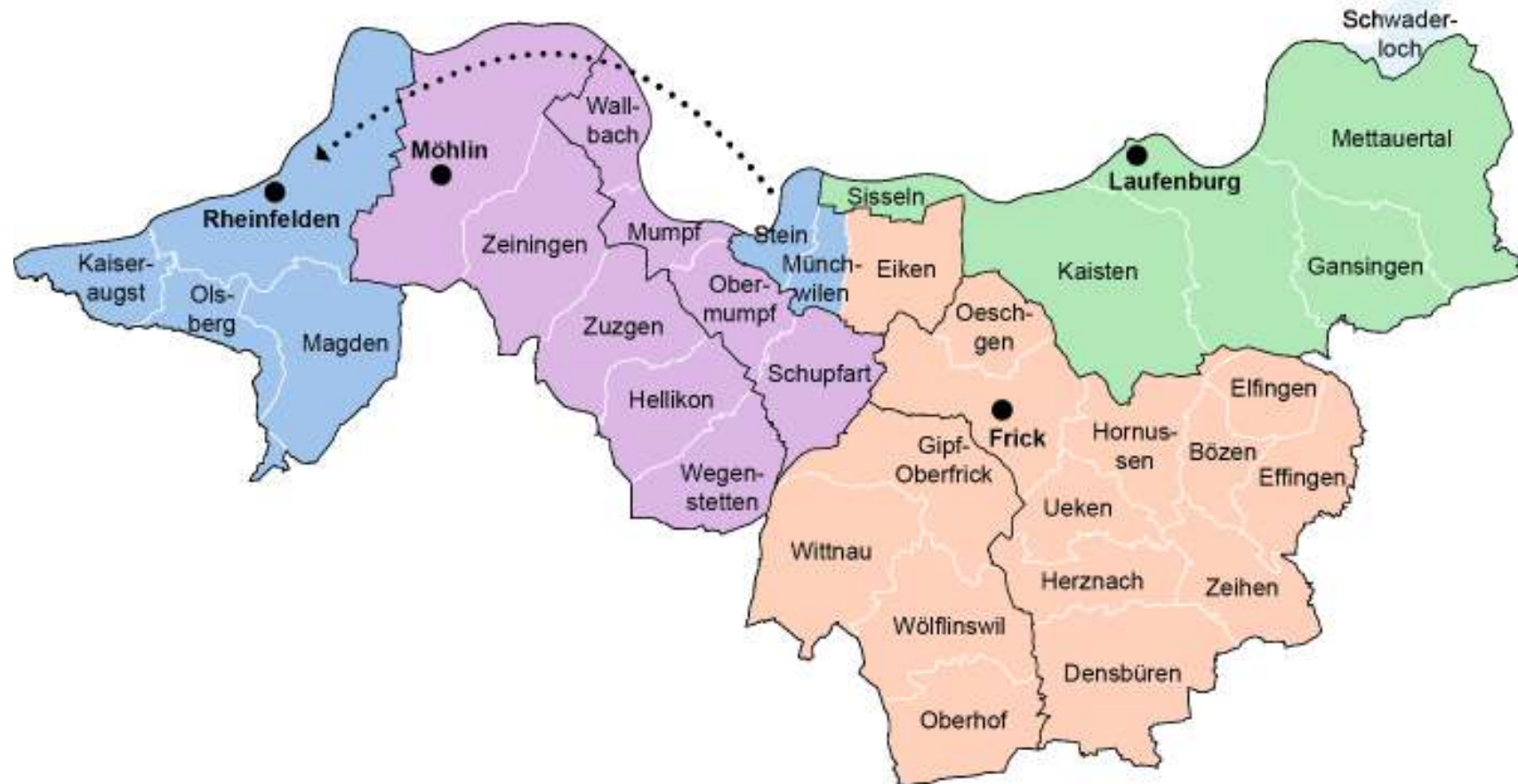
# Schulraumplanung Fricktal

Übersichtsplan Regionale Schulraumplanung / Oberstufenstandorte /  
Schulkreise erhalten ohne Standortaufhebung (Status Quo)



# Schulraumplanung Fricktal

Übersichtsplan Regionale Schulraumplanung / Oberstufenstandorte /  
Schulkreise zusammenlegen auf 4 Standorte SERAL/BEZ





# Schulraumplanung Fricktal

---

## Regionale Schulraumplanung weiteres Vorgehen Oberstufenstandorte

- Der Vorstand Planungsverband Regio Fricktal hat das Büro Metron Raumentwicklung AG mit einer Studie Oberstufenstandorte Fricktal beauftragt. Die Erarbeitung dieser Studie wurde von einer Vertretung des BKS sowie einer Arbeitsgruppe mit Vertretern Gemeinderat, Schulpflege und Schulleitungen begleitet.
- Der Vorstand hat an der Sitzung vom 25. August 2016 den Bericht zur Kenntnis genommen.
- Gestützt auf den Bericht und auf Wunsch des Gemeinderates Möhlin lädt der Planungsverband die Gemeinden Stein, Eiken, Münchwilen, Wallbach, Mumpf, Obermumpf, Schupfart, Möhlin, Zeiningen, Zuzgen, Hellikon und Wegenstetten, zu einer Besprechung ein. An dieser Besprechung soll das weitere Vorgehen bezüglich der Oberstufe Fricktal festgelegt werden.

---

# 7. Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie (Lukas Fässler)

# Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie (1)

---

## Ausgangslage I bis 2015

- Die Schulpflege hat im Jahr 2011 umfangreiche Abklärungen zur Schulraumplanung der Volksschule Möhlin angestellt. Gestützt auf dieses Ergebnis hat der Gemeinderat am 20. Juni 2011 Kenntnis genommen, dass mit entsprechenden Massnahmen die Räumlichkeiten sichergestellt sind. Als Massnahme galten die Erweiterung mit fünf Schulzimmern in der neuen Dreifachturnhalle und eine allfällige Reserve von 6 neuen Schulzimmern als Anbau an das Schulhaus Storenboden.
- Gemäss damaligem Finanzplan wären die Investitionen ohne Steuerfusserhöhung tragbar gewesen.

# Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie (2)

---

## Ausgangslage II ab 2016

- Im Jahr 2014 hätten die Grundlagen für die Sanierung der bestehenden Gebäude Bezirksschule/Fuchsrainschulhaus ausgearbeitet werden sollen. Aufgrund wiederum weiteren Raumbedürfnissen wurde eine fachlich fundierte Schulraumplanung im Jahr 2015 durchgeführt, um die Raumbedürfnisse mit Fakten belegen zu können.
- Die Fakten belegen, dass der Bau eines neuen Schulhauses unumgänglich ist.
- Damit besteht eine völlig neue finanzielle Ausgangslage, da sich der Investitionsbedarf von 27 Millionen gemäss neuem Finanzplanentwurf nicht mehr ohne Landverkäufe und einer Steuerfusserhöhung realisieren lässt.

# Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie (3)

---

- Die Machbarkeit der erforderlichen Investitionen im Bereich Schule in der Höhe von insgesamt ca. 27 Mio. Franken bis in das Jahr 2025 hängt von verschiedenen Faktoren ab.
- Der Gemeinderat hat sich an der Finanzklausurtagung am 30. Mai 2016 intensiv mit der Entwicklungs- und Finanzierungsstrategie auseinandergesetzt und sich Ende Juni 2016 gemäss den nachfolgenden Folien für folgendes Vorgehen entschieden:

## Ziele

- » Sanierung Schulraum (6/3 Lösung & Renovationsbedarf)
- » Erhalt Oberstufe in Möhlin (Neubau Steinli)
- » Aufwertung Zentrum



## Massnahmen

- » Landverkauf Riburg Rüttenen & Leigrube
- » Bau von attraktivem Wohnraum
- » Nutzungsübertragung / Landverkauf Zentrumszone
- » Weitere vertiefte Abklärungen Tiefgarage



## Finanzielle Mittel

- » Landverkäufe
- » 12.2.2017: Referendumsabstimmung Finanz- und Lastenausgleich/Aufgabenteilung
- » Begrenzung Wachstum Nettoaufwand
- » Wachstum / Erhöhung Steuereinnahmen



## Ergebnis

- » Attraktive Gemeinde bleiben
- » Zentrumsfunktion
- » Zeitgemässe schulische Infrastruktur
- » Erhöhung Steuerfuss unumgänglich
- » Weiterer Anstieg der Verschuldung



**Landverkäufe sind nötig damit:**

- » der Bau eines OS-Schulhauses, sowie die notwendigen Sanierungsarbeiten an den bestehenden Schulbauten finanziert werden können
- » qualitativ gute Überbauungen entstehen können und steuerkräftige Einwohner zuziehen

**Steuerkräftige Einwohner sind wichtig weil:**

- » die Steuerkraft in Möhlin pro Person sinkt (Steuergesetzrevisionen letzte 5 Jahre)
- » die Steuerkraft pro Person deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt liegt

Winter 2016

**Landverkauf Sportplatz Riburg / Rüttenen**

**Richtplanvorgaben Kanton:** auf nichtbebauten Arealen in der Gemeinde Möhlin 90 - 100 E/ha

**ca. 4'500'000 CHF, je nach def. Landpreis**

» Ein positiver Entscheid bringt 4.5 Mio. für die Refinanzierung der bereits erstellten Sportanlagen Steinli.

» Eine qualitativ hochstehende Überbauung zieht potentiell gute Steuerzahler an.

Sommer 2017

**Referendum Finanz / Lastenausgleich**

Entlastung Gemeinde: jährlich 800'000 CHF

**In 10 Jahren ca. 8'000'000 CHF**

**Kredit Architekturwettbewerb neues Oberstufenschulhaus Steinli**

Kredit für einen Architekturwettbewerb

**ca. 400'000 CHF**

Winter 2017

**Landverkauf Leigrube**

**Richtplanvorgaben Kanton:** auf nichtbebauten Arealen in der Gemeinde Möhlin 90 - 100 E/ha

**ca. 10'000'000 CHF, je nach def. Landpreis**

**Zentrumszone Nutzungsübertrag**

Landverkauf und Nutzungsübertrag für neuen Zentrumsbau & Tiefgarage

**Baufinanzierung extern**

**Zentrumszone Verpflichtungskredit**

Verpflichtungskredit Tiefgarage 124 Parkplätze

**ca. 6'800'000 CHF / Netto 2'000'000 CHF**

Sommer 2018

**Verpflichtungskredit OS - Schulhaus Steinli**

Neubau Oberstufenschulhaus

**ca. 20'000'000 CHF**

- 2019** Neubau OS - Schulhaus Steinli für Bezirksschule
- 2021** Auslagerung Bezirksschule Fuchsrain ins OS-Schulhaus Steinli
- 2021** Sanierung altes Bezirksschulhaus für Primarschule
- 2023** Umzug Primarschule Fuchsrain ins ehemalige Bezirksschulhaus Fuchsrain
- 2023 - 25** Sanierung altes Primarschulhaus Fuchsrain
- 2025** Rückbau Pav. Fuchsrain, Umzug Primarschule in san. Primarschulhaus Fuchsrain

Ab 2020 bis 2025

**San. Bez- & Primarschulhaus Fuchsrain**

**ca. 7'000'000 CHF**

Ab 2026

San. Turnhalle Fuchsrain  
ca. 1'500'000 CHF

San. Mehrzweckhalle Fuchsrain  
ca. 2'500'000 CHF

Bau Turnhalle Obermatt (inkl. San.)  
ca. 8'400'000 CHF

Rückbau Kiga Fröschmatt & Bau Kiga Spielplatz  
ca. 3'300'000 CHF

### Folgen Ablehnung Landverkäufe

- » Benötigtes OS-Schulhaus nicht realisierbar
- » Schulische Zentrumsfunktion ist gefährdet
- » Verlust der Oberstufe in Möhlin
- » Abhängigkeit von anderen Schulstandorten

- » Überbauungen Leigrube & Riburg können nicht realisiert werden
- » Einwohnerwachstum stagniert
- » Neue steuerkräftige Einwohner bleiben aus
- » Keine Abfederung Schuldenzuwachs

- » Finanzhaushalt wird durch Schulzinsen stärker belastet

### Folgen Ablehnung Gesetz zum Finanz- & Lastenausgleich/Aufgabenteilung

- » Keine zusätzliche finanzielle Entlastung des Nettoverwaltungsaufwandes von jährlich 800'000 CHF

- » Neubau des geplanten OS - Schulhauses ist in Frage gestellt
- » Sanierung & Neubauten müssen durch Steuererhöhungen finanziert werden
- » Für dringend nötige Sanierungen müssen teure Provisorien erstellt werden

### Folgen Ablehnung Aufwertung Zentrumszone mit Tiefgarage

- » Keine Aufwertung des Zentrums
- » Raumnot der Gemeindeverwaltung kann nicht vollständig abgedeckt werden
- » Gesetzlich notwendige unterirdische Parkplätze fehlen weiter

**Bau OS - Schulhaus und Sanierungen der schulischen Infrastruktur ist gefährdet**

# Entwicklungs- u. Finanzierungsstrategie, Fazit

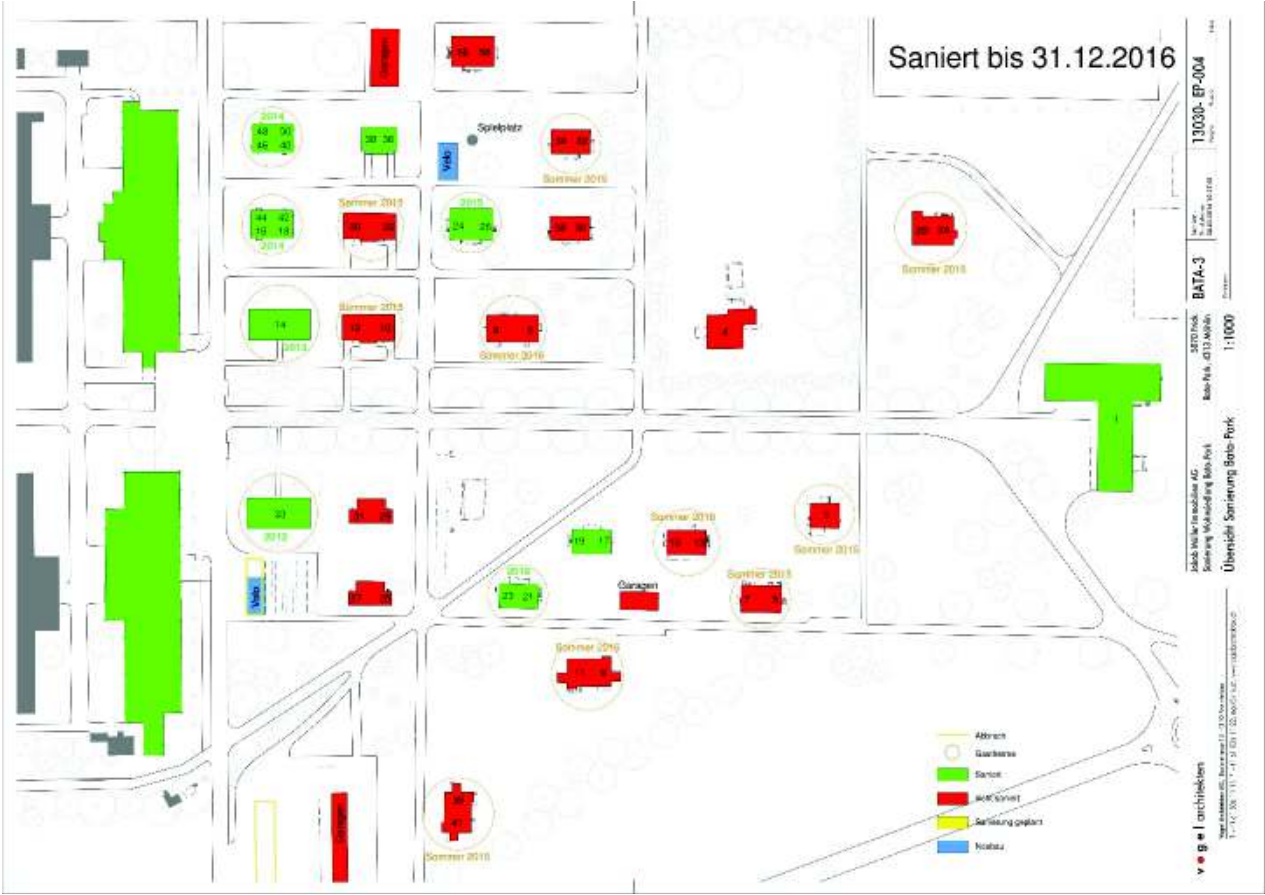
---

- Die Gemeinde Möhlin sieht sich mit sehr hohen Aufwendungen für den Neubau des Oberstufenschulhauses Steinli und den Sanierungen der Schulhäuser Fuchsrain bis Ende 2025 konfrontiert.
- Diese notwendigen Grossinvestitionen bis ins Jahr 2025 kosten die Gemeinde rund 27 Millionen Franken.
- Ein Teil der Finanzierung wäre durch die Landverkäufe Riburg und Leigruben sichergestellt.
- Fällt die Abstimmung zum neuen Finanz- und Lastenausgleich NFA und Aufgabenteilung im Februar 2017 positiv aus, wird die Gemeinde voraussichtlich jährlich um Fr. 800'000 Franken entlastet.
- Trotz Landverkauf und dem neuen Finanz- und Lastenausgleich NFA ist eine Steuerfusserhöhung notwendig.

# 8. Gestaltungsplan Bata Park Ost (Fredy Böni, Gemeindeammann)

# Gestaltungsplan Bata Park Ost

## Übersicht sanierte Bauten in der Kernzone



# Gestaltungsplan Bata Park Ost

## Richtprojekt Gestaltungsplan





# Gestaltungsplan Bata Park Ost

---

## Weiteres Vorgehen

- Genehmigung Regierungsrat bis Ende 2016
- Ausarbeiten von Vorprojekten bis Ende 2017
- Baueingaben frühestens ab 2018
- Realisierung in 4 Etappen ab 2019
- Ab 2019 Planungsarbeiten Gestaltungsplan Bata Park West

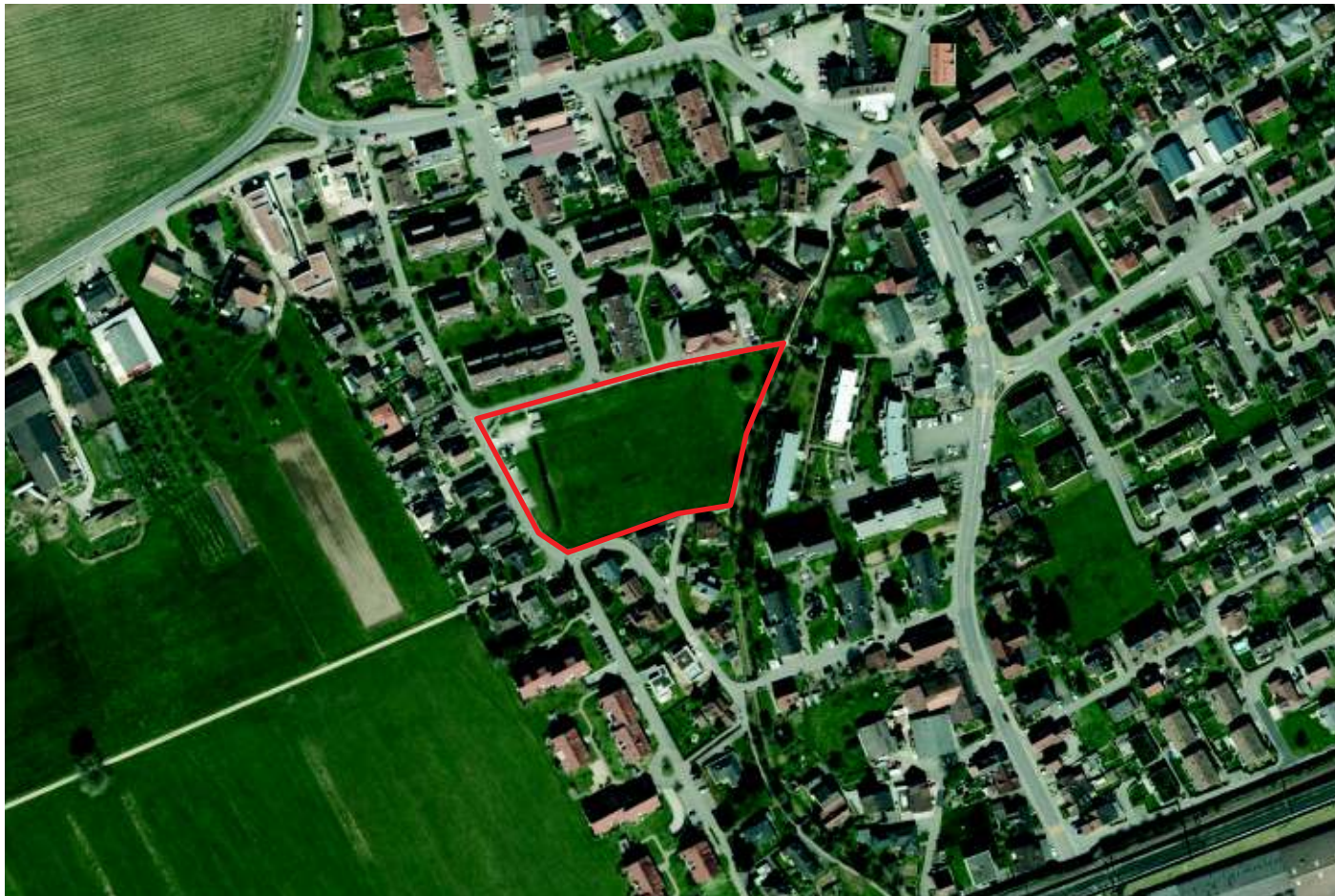
---

## 9. Investorenwettbewerb/ Gestaltungsplan Riburg (Markus Fäs, Gemeinderat)

# Investorenwettbewerb/Gestaltungsplan Sportplatz Riburg

---

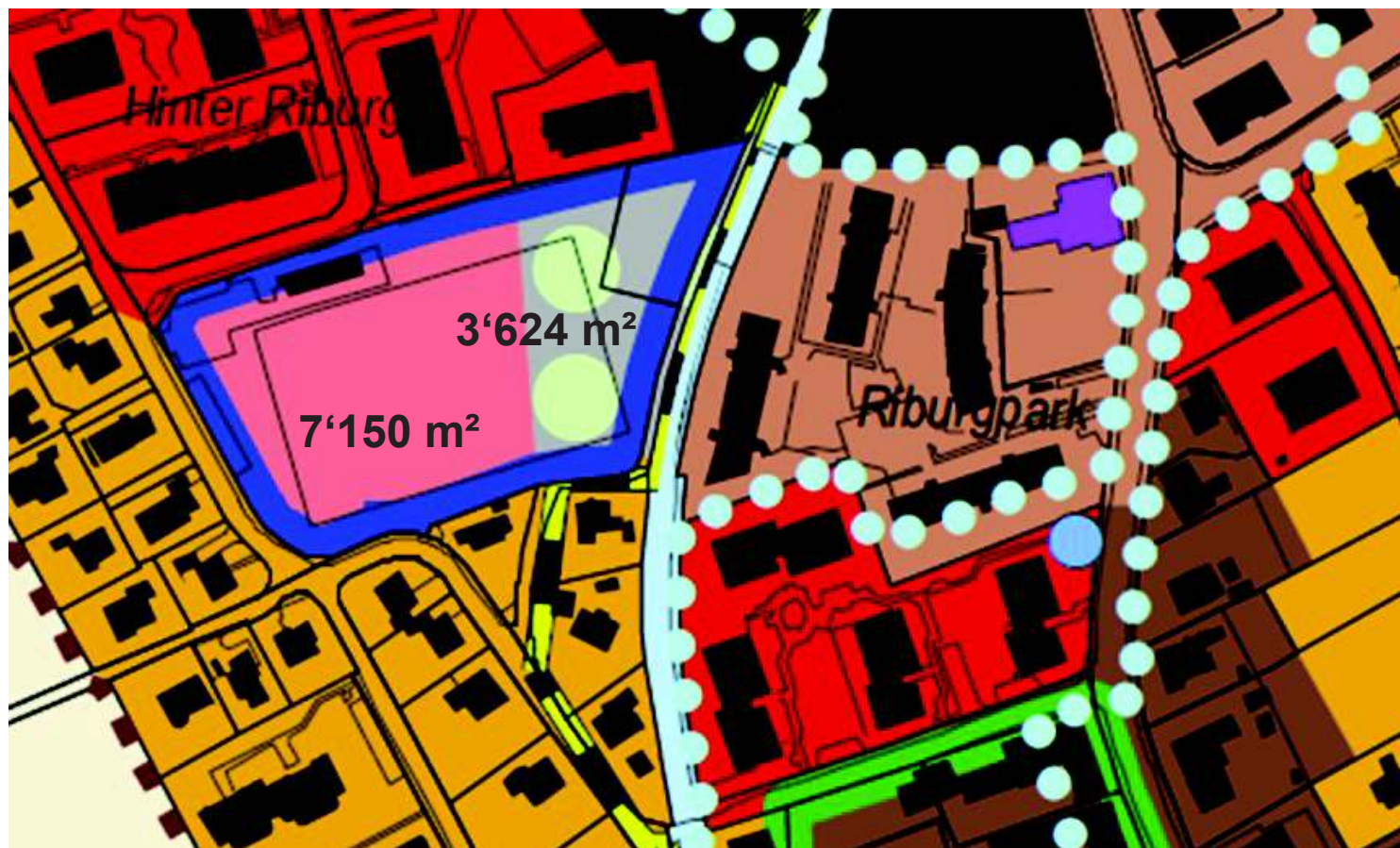
## Situationsplan





# Investorenwettbewerb/Gestaltungsplan Sportplatz Riburg

## Situationsplan



# Investorenwettbewerb/Gestaltungsplan Sportplatz Riburg

---

## Entscheid Gemeinderat Verkauf und Investorenwettbewerb

- *Erlös aus dem Landverkauf ist nach Erteilung der Baubewilligung sofort verfügbar und kann für den Schuldenabbau bzw. als Finanzierungsbeitrag für neue Projekte verwendet werden.*
- *Potentielle Investoren bevorzugen gekauftes gegenüber im Baurecht abgegebenes Land, was sich in höheren Angeboten niederschlagen kann.*

# Investorenwettbewerb/Gestaltungsplan Sportplatz Riburg

---

## Weiteres Vorgehen Verkauf und Investorenwettbewerb

- 23. September 2016 Juryentscheid Investorenwettbewerb.
- 3. Oktober 2016 Gemeinderatsentscheid Investorenwettbewerb
- 1. Dezember 2016 Entscheid Landverkauf. Gemeindeversammlung

---

# 10. Gestaltungsplan Leigruben (Markus Fäs, Gemeinderat)



# Gestaltungsplan Leigrube



# Gestaltungsplan Leigruben

---

## Weiteres Vorgehen

- Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe unter dem Vorsitz von Markus Fäs, Gemeinderat/Ressortchef Hochbau für die Erarbeitung des Gestaltungsplanes eingesetzt
- Zur Zeit erfolgt im Auftrag des Gemeinderates die rechtliche und raumplanerische Überprüfung der Höhe der Ausnützungsziffer
- Gestaltungsplan 2016 / 2017
- Investorenwettbewerb 2017 (Folie erste Studie Richtprojekt)
- Landverkauf Genehmigung Einwohnergemeindeversammlung 2018
- Baubeginn Erschliessungsanlagen und Wohnbauten 2019 / 2020

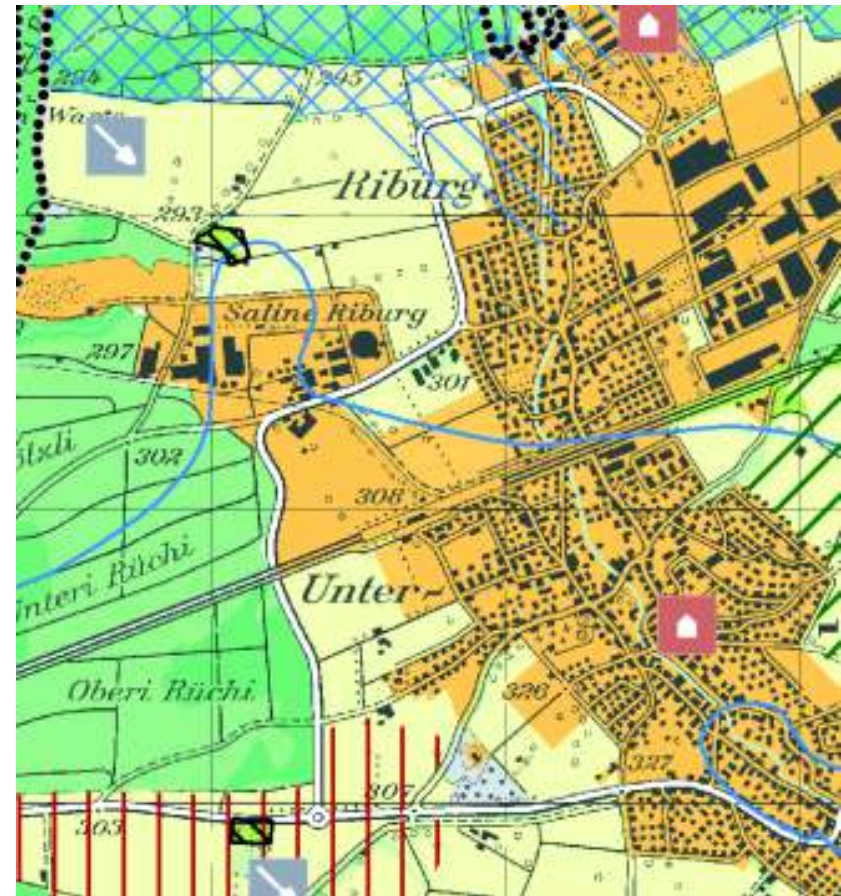
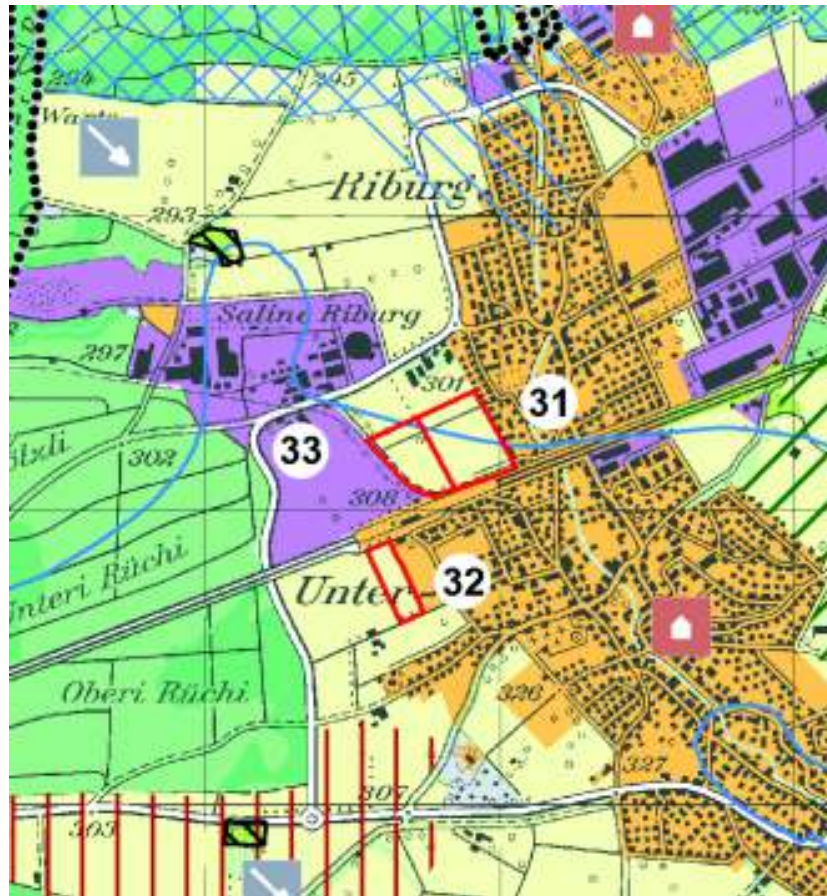
---

# 11. Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin (Fredy Böni, Gemeindeammann)



# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

## Planausschnitt Richtplan



# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

## Ausgangslage

*Beim Bahnhof Möhlin sind vor ein paar Monaten die Bagger aufgefahren. Im Industriegebiet auf Rheinfelder Boden bauen sie Kies ab. Wenn sie in ein paar Jahren wieder abziehen, wollen Möhlin und Rheinfeldern nicht unvorbereitet und ohne Pläne dastehen und die Zukunft und weitere Entwicklung dieses attraktiven Gebietes dem Zufall überlassen.*



# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

---

## Ausgangslage

- Möhlin und Rheinfeldern sind sich einig, dass kein anonymes Schlafquartier entstehen soll. Ihre Vision ist ein lebendiges Quartier, in dem gewohnt und gearbeitet wird, wo verschiedene Generationen zu Hause sind und wo sich Gebäude und Natur die Waage halten. Grünräume sind ebenso wichtig wie Bauten. Das ÖV-Angebot kann ausgebaut und verbessert werden, z.B. vom Halbstunden- zu einem Viertelstundentakt. Alterswohnen ist ebenso denkbar wie Läden und Freizeiteinrichtungen. Es ist eine Vision in Etappen, die in den nächsten 25 bis 30 Jahren schrittweise umgesetzt werden kann.



# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

---

## Steuerungsgruppe

- **Franco Mazzi**, Stadttammann
- **Hans Gloor**, Stadtrat
- **Urs Affolter**, Stadtbaumeister
- **Fredy Böni**, Gemeindeammann
- **Markus Fäs**, Gemeinderat
- **René Berger**, Abteilungsleiter Bau und Umwelt
- **Christian Brodmann**, BVU Raumentwicklung, Kreisplaner

### Beratende Fachexperten:

- **Dirk Lohaus**, IBA Basel
- **Bruno Trinkler**, Dipl. Arch. ETH SIA BSA (Städtebau/Architektur)
- **Rainer Zulauf**, Landschaftsarchitekt BSLA (Landschaftsarchitektur)

### Planer:

- **Planar AG, Zürich /Ammann Albers Stadtwerke GmbH, Zürich**



# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

---

## Bisherige Arbeiten

- Im ersten Workshop wurden Grundlagen und Rahmenbedingungen aufgezeigt und Analysen zu den Themenbereichen Identität, Dichte, Nutzung, Freiraum, Verkehr und Energie aufgezeigt und diskutiert
- Entwicklungsziele und Projekteingaben beim Aggloprogramm Basel waren Gegenstand der Besprechungen im zweiten Workshop
- Der dritte Workshop diente der Diskussion zu den konzeptionellen Entwürfen über das Planungsgebiet.
- Gemeinsam mit der IBA Basel wurde eine regionalökonomische Studie in Auftrag gegeben. Diese wurde zwischenzeitlich von der Firma Prognos AG im Workshopverfahren mit der Steuerungsgruppe, diversen Experten aus der Wirtschaft und Professoren von Universitäten und Hochschulen erarbeitet. Ebenso haben Fachstellen der kantonalen Verwaltung mit einem Grundlagenbericht zu den konzeptionellen Entwürfen Stellung genommen.

# Entwicklungs- und Wohnschwerpunkt (ESP/WSP) Rheinfeldern Möhlin

---

## Weitere konzeptionelle Arbeiten

- In 3 weiteren Workshopverfahren soll bis Ende 2017 ein raumplanerisches/ städtebauliches Konzept erarbeitet und aufeinander abgestimmt werden. Gleichzeitig werden auch die Etappierungsmöglichkeiten bis ins Jahre 2040 aufgezeigt.
- Dieses Workshopresultat kann als Grundlage für ein städtebauliches Leitbild und für spätere vertiefende Planungen und Wettbewerbe dienen.
- Auf dieser Grundlage sollen ab 2018 Landeigentümer und Bevölkerung im Sinne der Mitwirkung informiert und in den Planungsprozess miteinbezogen werden.

---

# 12. Zentrumszone/Tiefgarage (Fredy Böni, Gemeindeammann)

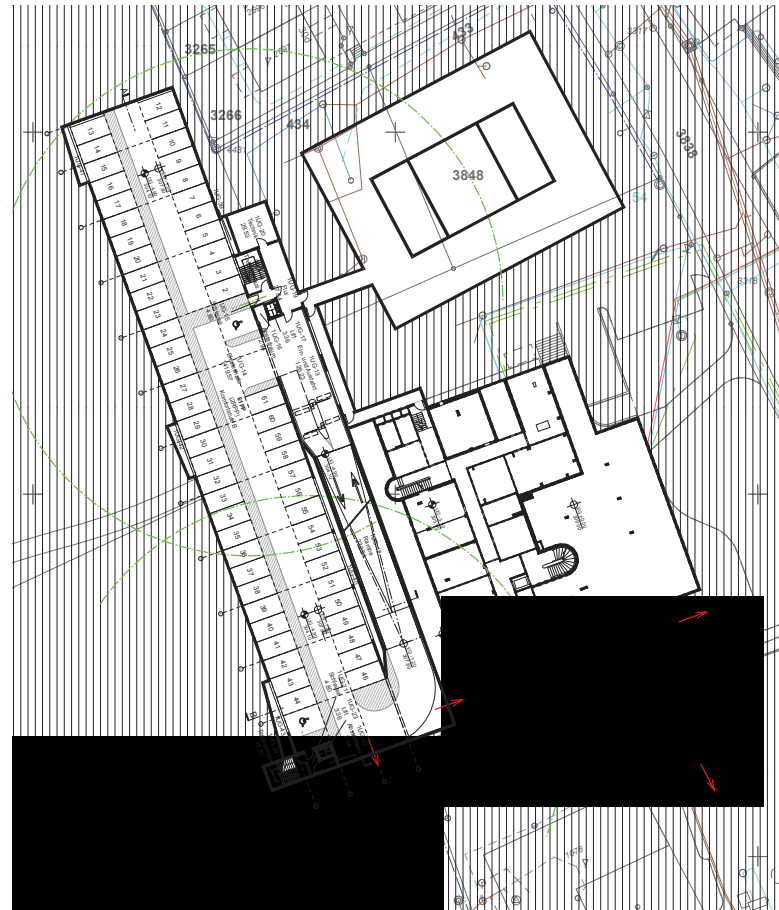
# Zentrumszone / Tiefgarage

---



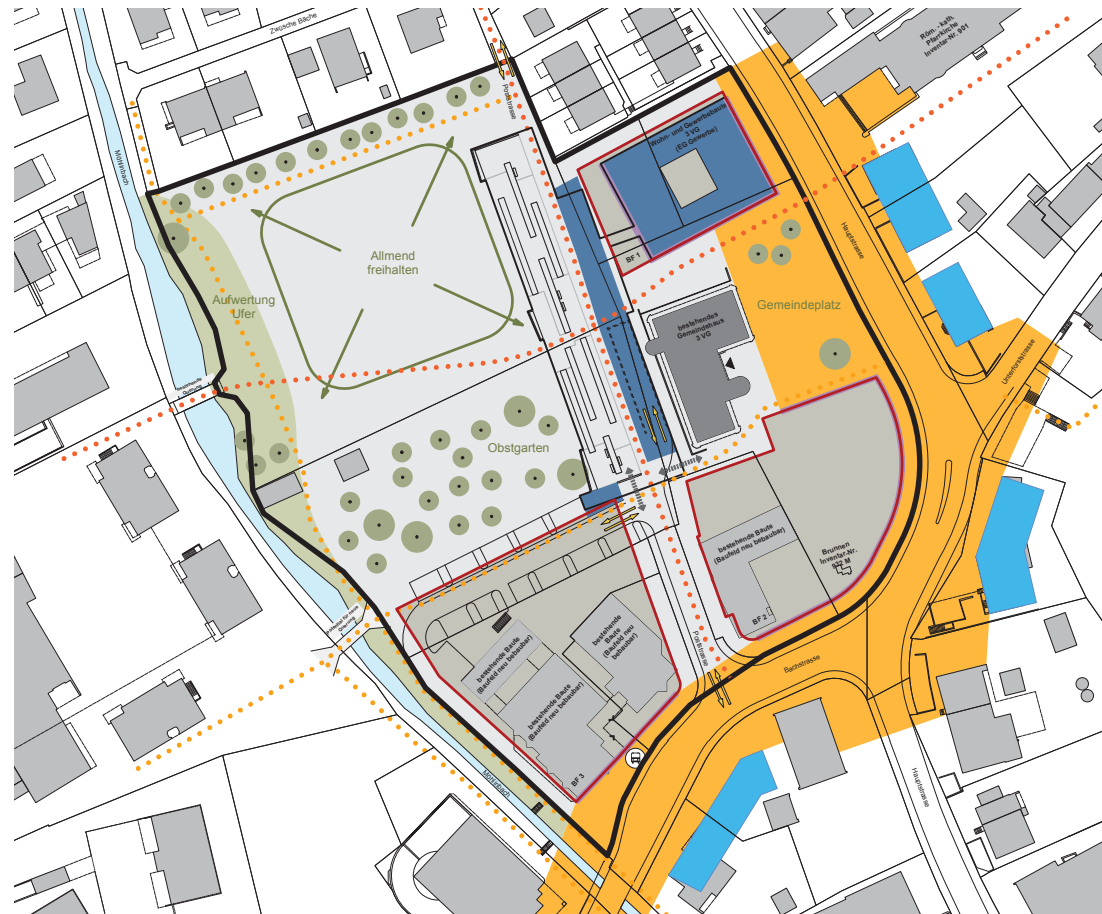
# Zentrumszone, Vorprojekt Tiefgarage / Landverkauf und Ausnutzungsübertragung

## Grundriss 1. Untergeschoss



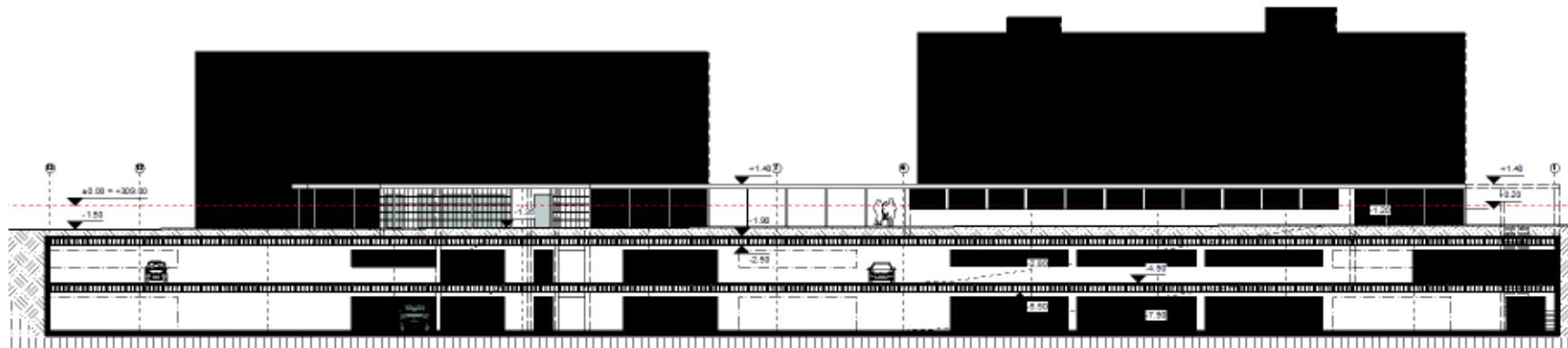
# Zentrumszone, Vorprojekt Tiefgarage / Landverkauf und Ausnutzungsübertragung

## Masterplan

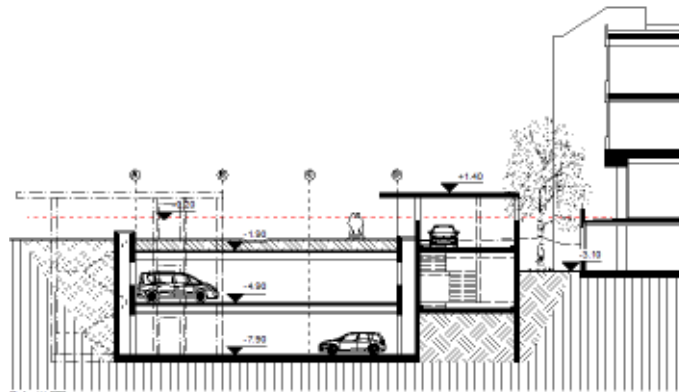


# Zentrumszone, Vorprojekt Tiefgarage / Landverkauf und Ausnutzungsübertragung

## Schnitte



Schnitt AA



Schnitt EE



# Weiteres Vorgehen Gemeinderat

---

## Weiteres Vorgehen

Gemeindeversammlung Winter 2016

- Landverkauf Riburg

Gemeindeversammlung Sommer 2017

- Architekturwettbewerb Oberstufenschulhaus

Gemeindeversammlung Winter 2017

- Landverkauf Leigruben
- Zentrumsentwicklung/Tiefgarage
- Steuerfuss

---

# 13. Fragenbeantwortung (Fredy Böni, Gemeindeammann)

# Fragen

---

