

6. Teilkonzepte

6.1. Siedlung

Siedlungskategorien am Hochrhein



Teil des Agglozentrums Basel

Birsfelden grenzt als einzige Gemeinde im Hochrhein-Korridor baulich direkt an Basel an und wird gemäss Aggloprogramm Basel dem Agglomerationszentrum zugeordnet. Es besteht ein qualitatives eigenes Nahversorgungsangebot, welches durch die Einbindung in den 15-Minuten-Raum von Basel ergänzt wird. Ein eigenes identitätsstiftendes Zentrum ist nicht vorhanden. Birsfelden entwickelt sich heute bereits mit einer hohen baulichen Dichte weiter, jedoch ist die vorhandene ÖV-Kapazität begrenzt, da nur ein Anschluss an Bus und Tram besteht.

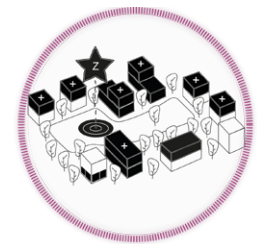


Aufgrund der Flächenknappheit sollen die noch vorhandenen Verdichtungspotenziale und Baulücken weiter ausgeschöpft und mit hohen Dichten entwickelt werden. Dadurch kann nicht nur das Nutzungsangebot in Birsfelden selbst stetig erhöht werden, um kurze Wege zu stärken, sondern um vor allem Wege nach Basel für den täglichen Bedarf reduzieren zu können. Ein besonderes Potenzial bietet der Ausbau der Velorouten in Richtung Basel, um eine attraktive Alternative zum ÖV anbieten zu können.



Vorstädte Basels

Die Vorstädte Basels sind historisch gesehen als Dörfer gewachsen, haben aber eine umfassende Entwicklung hinter sich und funktionieren heute als eigenständige «Städte» mit qualitativem Nahversorgungsangebot und Arbeitsplätzen. Durch die «dörfliche Herkunft» haben die Vorstädte andere Voraussetzungen als die Korridorzentren. Aufgrund der bestehenden Dichtestruktur kann den Vorstädten aber ähnlich grosses Potenzial zur Umsetzung einer sehr hohen Nutzungsmischung zugeschrieben werden. Insbesondere in Pratteln wird die Innenentwicklung bereits sehr konsequent verfolgt und zeigt eine beispielhafte und flächenschonende bauliche Entwicklung auf.

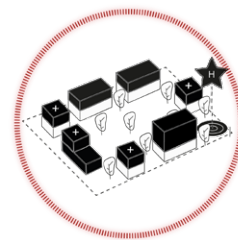


Aufgrund der hohen Standortgunst mit sehr gutem ÖV-Takt (Tram, S-Bahn) sollen die Vorstädte auch zukünftig einen Grossteil des Wachstums am Hochrhein aufnehmen und mit hohen baulichen Dichten weiterentwickelt werden. Insbesondere ist in diesem Rahmen die Nutzungsmischung und -dichte weiter zu stärken, um die Vorstädte als eigenständigen 15-Minuten-Raum auszubauen. Dadurch kann die Anzahl an Wegen insbesondere nach Basel reduziert und das Prinzip der Suffizienz unterstützt werden.



Korridorzentren

Entlang des Hochrheins wurden vier Korridorzentren klassifiziert, die sowohl bereits über eine Nutzungsmischung und -dichte verfügen als auch in zentralen Bereichen Tendenzen für die Umsetzung einer höheren baulichen Dichte aufweisen. Im Einzelnen werden die Korridorzentren kurz beschrieben:



Das erste Korridorzentrum entlang des Hochrheins bilden die beiden Rheinfelden (Baden + CH). Beide Rheinfelden weisen heute bereits Verflechtungen auf in Bezug auf ihr Angebot an Versorgungs- und Sozialeinrichtungen sowie die Arbeitsplätze. Die historische Entwicklung als Städte konnte die beiden Rheinfelden in ihrer heutigen Bedeutung als Korridorzentrum für den Hochrhein festigen. Die bestehende gute Nutzungsmischung und -dichte sollen gestärkt werden, um das Angebot Hand in Hand mit dem Siedlungswachstum weiterzuentwickeln. Insbesondere sind die Wegebeziehungen innerhalb und zwischen den beiden Rheinfelden (auch den Bahnhöfen) für den Fuss- und Veloverkehr auszubauen, um das Prinzip der kurzen Wege zu stärken. Die Dichte der Quartiere soll schwerpunktmässig in Zentrums- und Bahnhofsnähe erhöht werden.

Das zweite Korridorzentrum bildet Bad Säckingen. Dort lässt sich heute bereits eine gute Nutzungsmischung und -dichte für den täglichen und periodischen Bedarf finden. Das Versorgungsangebot beschränkt sich derzeit aber überwiegend auf das Korridorzentrum selbst. Mit der Entwicklung des Sisslerfelds ergibt sich für das Korridorzentrum ein grosses Potenzial, Synergien mit der Schweizer Rheinseite zu nutzen und kurze Wege durch die Schaffung eines engmaschigen Velo-Netzes und zusätzlichen Querungsmöglichkeiten über den Rhein zu ermöglichen. In Bad Säckingen soll neben der Nutzungsmischung vor allem das lokale Wohnungsangebot an zentralen Lagen qualitativ verdichtet werden.

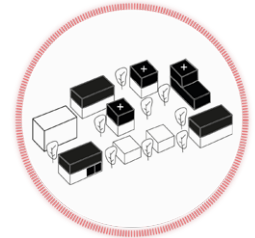
Das dritte Korridorzentrum umfasst beide Laufenburg (Baden + CH). Beide weisen heute bereits Qualitäten als Kleinstädte auf, die unabhängig von Basel funktionieren. Kurze Wege zu Fuss und mit dem Velo werden durch die Laufenbrücke, die beide Altstädte verbindet, gewährleistet. Östlich der Kernstädte bietet der Grenzübergang die Grundlage für weitere Wegeverbindungen für den MIV. Durch die qualitative Infrastruktur weist der Raum bereits eine enge Verflechtung in Bezug auf die Versorgung, Arbeitsplätze und Sozialeinrichtungen auf. Zukünftig sollen gemäss des Aggloprogramm Basel 5. Generation beide Laufenburg als Korridorzentren in ihrer Funktion entlang des Hochrheins gestärkt werden.

Das vierte Korridorzentrum bildet Frick. Frick ist heute bislang ein Zentrum für die kleinteiligen Gemeinden des Fricktals sowie den ländlichen Gemeinden des Hochrheins im Kanton Aargau aus. Die Versorgungsleistung umfasst sowohl Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs. Die Verflechtung mit dem Hochrhein soll gemäss dem Aggloprogramm Basel 5. Generation zukünftig ausgebaut werden sowie die Versorgungsfunktion für die umliegenden ländlichen Gemeinden und die Scharnierfunktion Fricks in Richtung Aarau und Olten gesteigert werden. Hierdurch soll Frick zukünftig die Funktion eines Korridorzentrums übernehmen. In Bezug auf die bauliche Dichte bietet Frick noch zahlreiche Potenzialstandorte zur Umsetzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmassnahmen sowie zur Erhöhung der baulichen Dichte an zentralen Lagen, wie beispielsweise dem Bahnhofsumfeld.



Korridorstädte

Die Korridorstädte Wehr und Möhlin formieren sich um identitätsstiftende Ortskerne herum und haben sich als kleine Städtchen am Hochrhein in besonderer landschaftlicher Lage positioniert. Möhlin hat im Gegensatz zu Wehr einen relativ zentral gelegenen Bahnanschluss, wodurch das Potenzial für eine ortsspezifische Nachverdichtung im Ortskern selbst besteht. Wehr hat zwar den Bahnhof Wehr-Brennet, dieser liegt jedoch rund 20 Velominuten von Ortskern entfernt. Perspektivisch könnte die Anbindung durch einen Expressbus von Schopfheim bis Frick ebenfalls die Anbindung von Wehr ins Wiesental und an den schienengebundenen ÖV steigern und damit das Potenzial für bauliche Entwicklungen erhöhen.

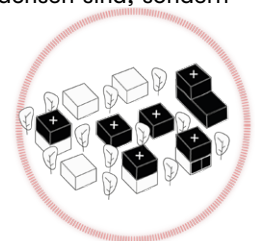


In der Korridorstadt Wehr und überwiegend auch in Möhlin sind heute Nutzungen des täglichen sowie auch teils des periodischen Bedarfs vorhanden. Für das weitere Nutzungsangebot sind sie auf die räumlich nahe gelegenen Korridorzentren (Rheinfelden und Bad Säckingen) orientiert. Für eine effizientere Entwicklung soll der Ausbau von attraktiven Veloverbindungen forciert werden. Das Versorgungsangebot soll weiter ausgebaut werden, um die Abhängigkeit von den nahe gelegenen Korridorzentren und Anzahl der Wege zu reduzieren.



Vororte

Entlang des Hochrheins werden zahlreiche Gemeinden als Vororte kategorisiert, da sie im Vergleich zu den Vorstädten Birsfelden, Pratteln und Muttenz nicht zu dichten Siedlungsräumen gewachsen sind, sondern überwiegend dörfliche Strukturen aufweisen. Zu beobachten ist, dass die ÖV-Erschliessung der Vororte unterschiedliche Qualitäten aufweist und die Siedlungsentwicklung bislang wenig darauf abgestimmt ist. In Bezug auf das Nutzungs- und Versorgungsangebot kann lediglich eine geringe Dichte festgestellt werden, wodurch die Abhängigkeit zu den Korridorzentren und der Stadt Basel den täglichen und periodischen Bedarf umfasst.

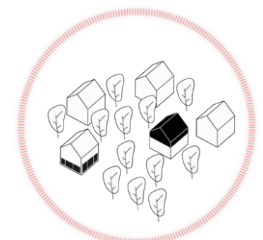


Ziel der Weiterentwicklung ist es, sowohl eine Innenentwicklung an zentralen Lagen wie den Bahnhofsumfeldern zu fördern als auch das Nutzungsangebot innerhalb der Vororte selbst auszubauen. Die Vororte sollen durch attraktive Wegeverbindungen besser in das Korridorzentrum eingebunden werden, um die dort vorhandenen Nutzungen zugänglicher zu machen. Weitere Rheinquerungen für eine bessere Verknüpfung in die Korridorzentren sind zu prüfen.



Ankergemeinden mit punktueller Entwicklung

Die Ankergemeinden bilden die Scharniere zwischen der urbanen Talsohle und der ländlichen Hügellandschaft. Ihre Nutzungsangebote sollen gesichert und wo möglich ausgebaut werden, um möglichst kurze Wege für den ländlichen Raum zu fördern. Damit stellen sie ebenfalls die nächstgelegene Versorgung für umliegende ländliche Siedlungen dar. Der Fokus der Weiterentwicklung der Ankergemeinden liegt dabei auf dem Ausbau der Ortskerne. Dabei sollen punktuelle und ortsspezifische Nachverdichtungen entwickelt werden und Angebote für Bewohnende aller Altersgruppen geschaffen werden.



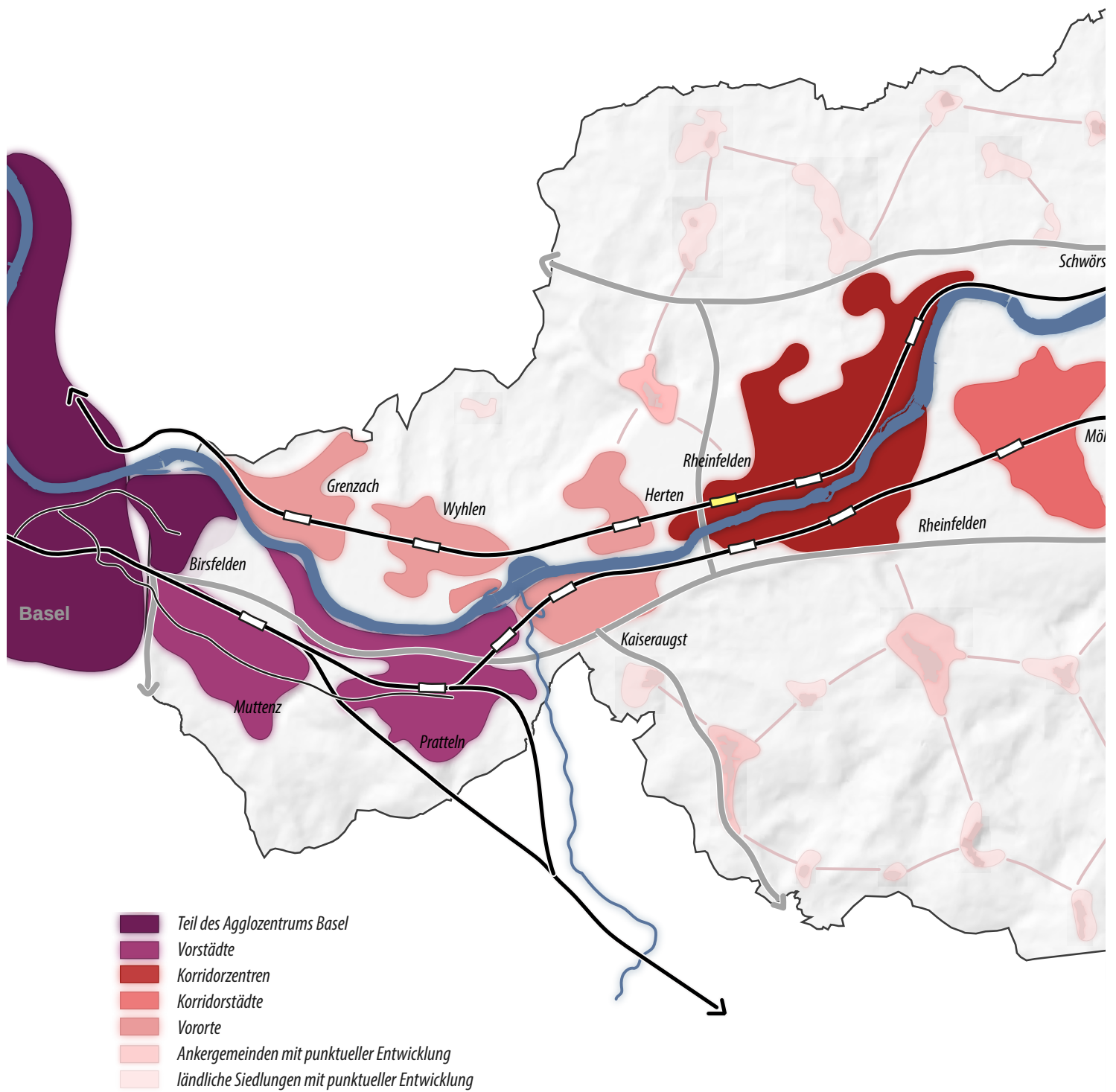


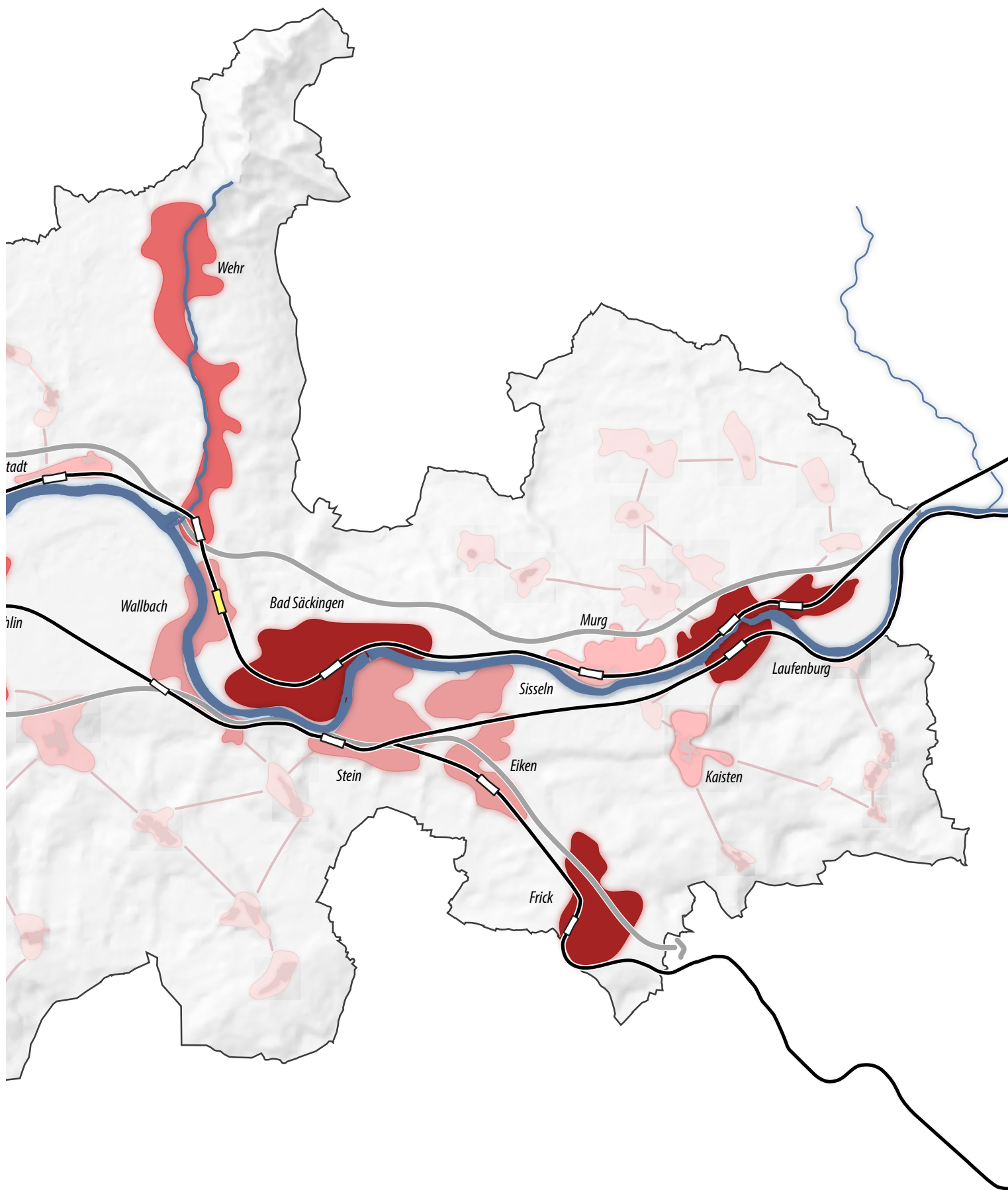
Ländliche Siedlungen mit punktueller Entwicklung

In den ländlichen Siedlungen sollen vorhandene bauliche Reserven innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen genutzt werden. Eine Ausweitung des bisherigen Siedlungskörpers gilt es zu vermeiden, genauso soll der ortsspezifische Charakter bewahrt werden. Prioritär sollen die identitätsstiftenden Qualitäten der Ortskerne gestärkt und ausgebaut werden.

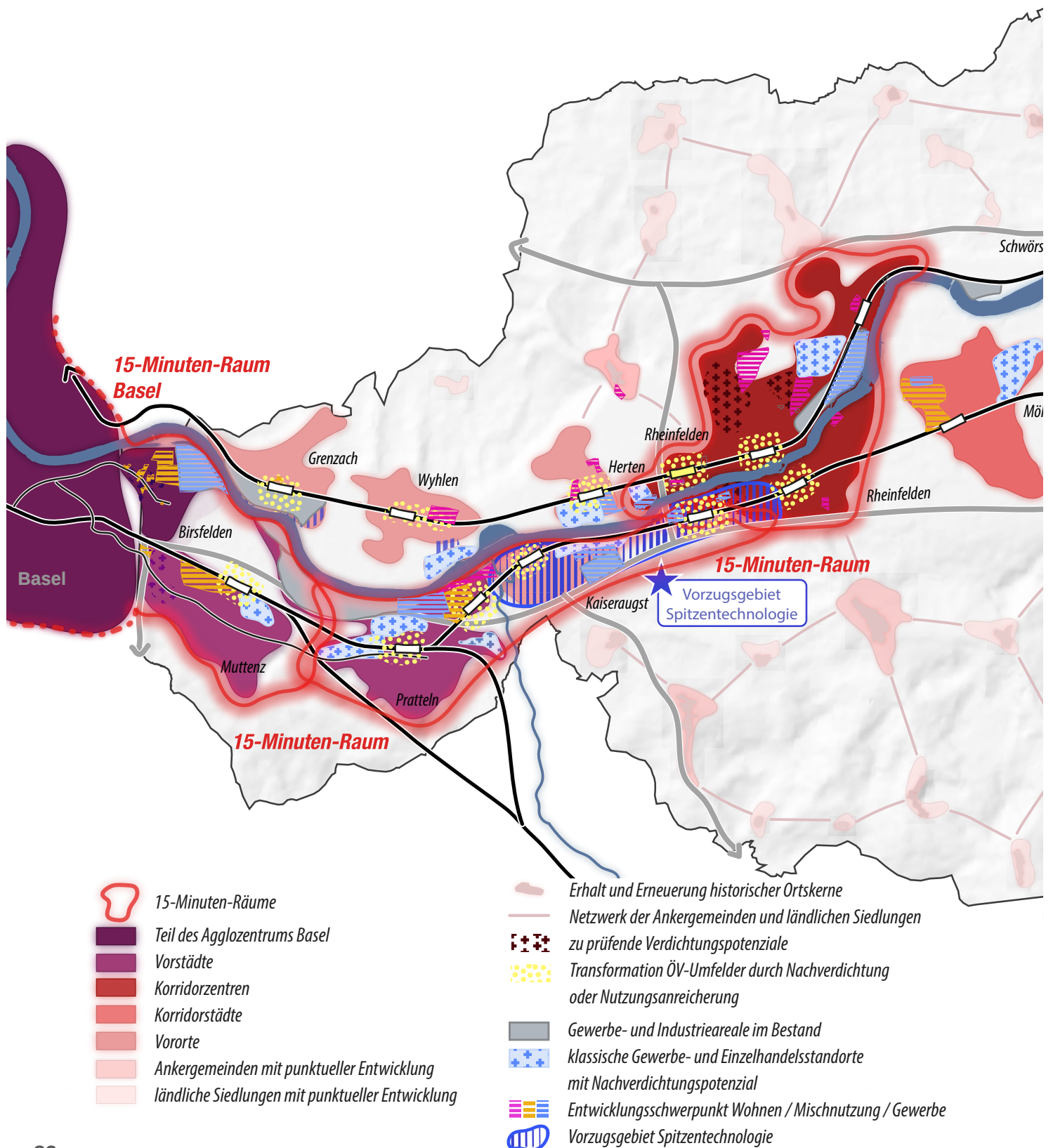
Dort, wo Grundversorgungsangebote vorhanden sind, sollen diese möglichst erhalten werden und in Abstimmung mit den Ankergemeinden entwickelt werden.

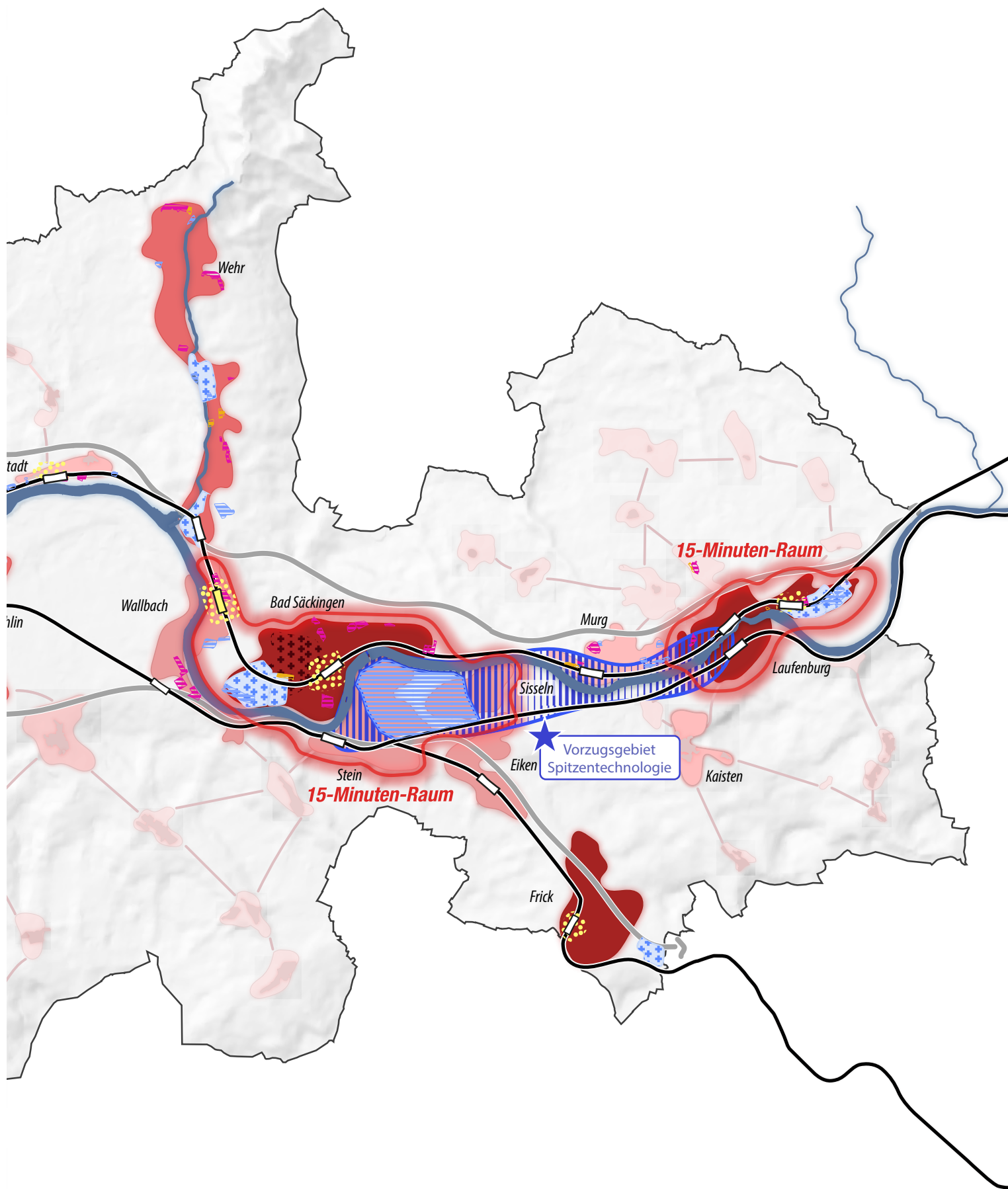
Siedlungskategorien am Hochrhein





Siedlung





Siedlung



Gewerbe- und Industrieareale im Bestand

Der Hochrhein ist geprägt durch zahlreiche Gewerbe- und Industrieareale, die vorwiegend der Chemie- und Pharmabranche zugeordnet werden können. Vor allem nahe Basel lassen sich grossflächige und raumprägende Industrieareale finden. Die Industrieareale bilden meist einen nicht öffentlich zugänglichen Standort eines Einzelunternehmens mit teilweise erhöhtem Sicherheitsstandard aus, weshalb die Transformation dieser Areale nur erschwert und unter bestimmten Bedingungen umsetzbar ist.



Historische Ortskerne erhalten und punktuell erneuern!

Der Erhalt und die Erneuerung historischer Ortskerne beziehen sich auf die Weiterentwicklung innerhalb des ländlichen Raums. Dabei geht es nicht darum, die Ortskerne von Grund auf zu erneuern, sondern viel mehr um eine punktuelle Aufwertung durch die Ergänzung von Wohnraum, Versorgungs- oder Sozialeinrichtungen im Ortskern. Ebenfalls ist es zielführend das Wohnungsangebot im ländlichen Raum durch altersgerechten Wohnraum und kleinere Wohneinheiten zu diversifizieren, d. h., die Vielfalt der Wohnformen ist zu erhöhen, um die Dörfer als Wohnort für verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv zu machen. Dabei ist es für die Identität der Region von hoher Relevanz, den baulichen Charakter trotz Aufwertungsmassnahmen zu bewahren und in verträglichem Mass weiterzuentwickeln.



Bildung eines Netzwerks im ländlichen Raum!

Innerhalb des ländlichen Raums ist es für eine suffiziente Entwicklung zielführend, dass die Gemeinden nicht für sich allein stehen, sondern ein Netzwerk untereinander bilden. Auf diese Weise können verschiedene Funktionen und soziale sowie Versorgungsangebote auf die verschiedenen Gemeinden verteilt werden. Durch eine qualitative Wegeverbindung, auch für den Veloverkehr, ist es das Ziel im ländlichen Raum kürzere Wege für die Erreichbarkeit von Sozial- und Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.



Entwicklungsschwerpunkte schrittweise entwickeln!

Die festgelegten Entwicklungsschwerpunkte sind bedeutende Flächenreserven, die schrittweise gemäss der Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose entwickelt werden sollen. Die Entwicklungsschwerpunkte umfassen die Nutzungen Wohnen, Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) sowie eine ausschliessliche Gewerbeentwicklung. Da die Entwicklungsschwerpunkte eine Inanspruchnahme neuer Böden umfassen, sind diese vorwiegend erst nach Entwicklung von Flächenpotenzialen innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen zu realisieren. Entwicklungsschwerpunkte, wie beispielsweise das Sisslerfeld, haben gleichzeitig einen bedeutsamen Einfluss auf die Weiterentwicklung des Hochrheins.



Vorhandene Verdichtungspotenziale für Wohnraum und Gewerbeflächen ausschöpfen!

Der Hochrhein bietet innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen mit räumlichem Fokus auf die Talsohle Verdichtungspotenziale im Sinne von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmassnahmen. Dabei bezieht sich die Weiterentwicklung im Bestand nicht allein auf die Schaffung von Wohnraum, sondern gleichermassen auch auf die Gewerbeareale. Dabei gilt es zu unterscheiden zwischen industriellen und abgeschlossenen Arealen und zugänglichen gemischten Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten, die hier als Transformationspotenzial aufgeführt werden. Diese Areale weisen zumeist grosszügige Lager-, Rangier- und Parkplatzflächen auf, die es im Sinne einer höheren Flächeneffizienz zu entwickeln gilt.



Transformation der ÖV-Umfelder durch Nachverdichtung und Nutzungsanreicherung!

Im Zuge der Effizienz und Suffizienz soll die Siedlungsentwicklung auf die Bahnhofsumfelder ausgerichtet werden. Dafür bieten zahlreiche Bahnhofsumfelder im aktuellen Zustand Potenzial für eine Nachverdichtung und Ansiedlung von Sozial- und Versorgungseinrichtungen sowie für die Umsetzung von Freiraumqualitäten. Die bauliche Entwicklung soll dabei in Anlehnung an die Siedlungskategorie entwickelt werden. Eine beispielhafte Entwicklung entlang des Hochrheins zeigt Pratteln auf und beweist, dass Bahnhofsumfelder das Potenzial für nutzungsgemischte Areale in hoher Dichte mit besonderen Standortqualitäten darstellen.



Vorzugsgebiet Spitzentechnologie

Der kantonale Richtplan Aargau umfasst die Darstellung von Vorzugsgebieten der Spitzentechnologie, die Räume umfassen, die eine national ausgeprägte wirtschaftliche Spezialisierung und Vernetzung mit übergeordneter Bedeutung vorsehen. Entlang des Hochrheins umfasst das Vorzugsgebiet die Gewerbestandorte Sisslerfeld-Kaisten und Kaiseraugst mit Spezialisierung auf Chemie und Pharma. Die Entwicklung der ESP's und die Nutzung der Bauzonen sind zukünftig auf diese Entwicklungsziele abzustimmen.



15-Min.-Raum: MuttENZ - Birsfelden

Der 15-Minuten-Raum MuttENZ und Birsfelden wird als einziger 15-Minuten Raum des Hochrheins dem 15-Minuten-Raum der Stadt Basel zugeordnet. Baulich gehen die Siedlungskörper von Birsfelden und MuttENZ in den Siedlungskörper von Basel über. Birsfelden und MuttENZ weisen beide zudem eine Tram-Anbindung nach Basel auf. Beide Gemeinden sind durch eine entsprechend hohe bauliche Dichte geprägt, bieten jedoch noch Potenzialflächen zur Bereitstellung von Wohnraum und Schaffung von Arbeitsplätzen, die durch die Nähe zu Basel für zahlreiche Bewohnergruppen attraktiv sind. MuttENZ weist als Hochschulstandort zudem eine weitere Besonderheit in Bezug auf die Verflechtung mit Basel auf. Heute weisen die beiden Gemeinden starke räumliche und versorgungsspezifische Verflechtungen mit dem Raum Basel auf, die es zukünftig durch geeignete Wegeverbindungen und den Ausbau der Nutzungsmischung qualitativ auszubauen gilt.



15-Min.-Raum: Pratteln - Augst - Kaiseraugst

Dem 15-Minuten-Raum Pratteln, Augst und Kaiseraugst kommt durch die grossflächigen Arbeitsplatzgebiete eine wichtige Rolle am Hochrhein zu. Der 15-Minuten Raum weist bereits heute enge Verflechtungen durch die Entwicklung grosszügiger Industrie- und Gewerbestandorte wie z. B. in Salina Raurica auf, die zukünftig an Bedeutung zunehmen werden. Die Wegeverbindungen können durch den Ausbau eines engmaschigen Velonetzes und durch die Realisierung des geplanten ÖV-Hochleistungskorridors zwischen den beiden Bahnhöfen ergänzt werden. In Bezug auf die Versorgungsleistung stellt Pratteln mit dem Grüssenareal ein regional bedeutsames Versorgungszentrum für den langfristigen Bedarf dar. Im Zuge der zukünftigen Gewerbeentwicklungen, wie dem Salina-Raurica Areal, kann dem 15-Minuten-Raum eine zukünftig steigende Dynamik zugewiesen werden, die es in Bezug auf Wohnraum und Versorgung auszugleichen gilt. Entwicklungen, wie das Bredella und die Bahnhofsentwicklung in Pratteln setzten bereits nutzungsgemischte Areale in hohen baulichen Dichten um. Die Bahnhofsumfelder in Augst und Kaiseraugst bieten hingegen noch Potenzial für bauliche Entwicklungen.

15-Min.-Raum: Rheinfelden (Baden) - Rheinfelden (CH)

Da beide Rheinfelden historisch als Städtchen gewachsen sind, weisen sie gemeinsam als 15-Minuten-Raum alle Angebote für den täglichen Bedarf sowie eine erweiterte Versorgung auf. Zusätzlich werden alle Angebote in Bezug auf Bildungs-, Gesundheits- und Verwaltungseinrichtungen erfüllt. Freizeit- und Erholungsangebote komplementieren das Angebot der beiden Städte. Eine Besonderheit bildet die räumlich kompakte Struktur der als Städtchen gewachsene Städte, weshalb zahlreiche Angebote auf beiden Seiten des Rheins innerhalb von 15-Minuten mit dem Velo oder zu Fuss erreichbar sind. Darüber hinaus sind beide Zentren durch gemeinsame Buslinien miteinander verknüpft, als auch durch eine qualitative Schienenanbindung in der Region attraktiv vernetzt. Dennoch weist die Verknüpfung beider Bahnhöfe und die Ergänzung eines engmaschigen Velonetzes einen Ausbaubedarf auf, um die Erreichbarkeiten der Nutzungen vorwiegend mit dem Velo und zu Fuss garantieren zu können.

15-Min.-Raum: Bad Säckingen - Wallbach (Baden) - Sisseln - Stein

Bad Säckingen weist eine Besonderheit in Bezug auf den 15-Minuten-Raum auf, da auf Schweizer Seite kein gleichwertiges Zentrum gegenübersteht. Der Perimeter des 15-Minuten-Raums umfasst auf deutscher Seite Bad Säckingen inkl. dem Ortsteil Wallbach und auf Schweizer Seite die Gemeinden Stein, Sisseln und die Entwicklungsfläche des Sisslerfelds. Die grossflächige Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandorts Sisslerfeld zieht zahlreiche Aufgaben wie z. B. die Bereitstellung von Wohnraum, Versorgungsleistungen und eine qualitative ÖV-Anbindung für die Gemeinden, als auch für das Korridorzentrum Bad Säckingen nach sich. Ein Zusammenwachsen der Gemeinden zu einem 15-Minuten-Raum mit dem Zentrum Bad Säckingen bringt nicht nur für das Sisslerfeld Vorteile, sondern kann dazu verhelfen einen attraktiven Raum mit kurzen Wegen und dennoch unterschiedlichen Siedlungskategorien zu schaffen. Denkbar ist weiterhin die Konzentration des erweiterten Versorgungsbedarfs, Gesundheits- und Verwaltungseinrichtungen auf Bad Säckingen selbst.

Deutlich wird im Vergleich mit den anderen 15-Minuten-Räumen, dass der 15-Minuten-Raum Bad Säckingen aufgrund der bestehenden Siedlungsformen und Nutzungsangeboten deutlich mehr Effort in die Etablierung eines 15-Minuten-Raums aufwenden muss als die anderen 15-Minuten-Räume am Hochrhein. Dennoch ist die Entwicklung rund um das Sisslerfeld eine Chance zur Weiterentwicklung Bad Säckingens, sowie auch des gesamten Hochrheins.

15-Min.-Raum: Laufenburg (Baden) - Laufenburg (CH)

Die beiden Laufenburg sind bereits heute durch Fuss-, Veloverkehr und MIV qualitativ miteinander vernetzt und weisen Verflechtungen in Bezug auf die Versorgungs- und Sozialeinrichtungen auf. Die Nutzungen umfassen auf Schweizer Seite überwiegend Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und könnten im Zuge einer baulichen Weiterentwicklung durch Nutzungen des periodischen Bedarfs ergänzt werden. Der Einzelhandelsschwerpunkt Laufenburg-Ost stellt hingegen ein regional und grenzübergreifend bedeutendes Versorgungszentrum für den langfristigen Bedarf dar. Gemeinsam bilden sie einen 15-Minuten-Raum dessen Fokus zukünftig auf der Erhöhung der baulichen Dichte und der Weiterentwicklung innerhalb von bestehenden Siedlungs- und Gewerbepotenzialen sowie den Bahnhofsumfeldern, vor allem Laufenburg-Ost, liegt. Perspektivisch ist ebenfalls die ÖV-Taktung Richtung Basel zur Vernetzung der Korridorzentren untereinander und mit dem Agglomerationszentrum zu verbessern.

Prognose Hochrhein 2040 - Entwicklung der ESP's

Einwohner- und Arbeitsplatzprognose Hochrhein 2040 - gemäss AP5

Bis 2040

+ 22.900 Einwohner

+ 27.100 Arbeitsplätze

Kapazität der vorhandenen ESP's

+ 17.800 Einwohner

+ 22.600 Arbeitsplätze

Prognose kann sowohl in Bezug auf zusätzliche Einwohner, als auch auf die entstehenden Arbeitsplätze nicht durch die ESP's allein bedient werden - daher bleiben offene Fragestellungen für die Weiterentwicklung!

Wie kann ein ausgeglichener Nutzungsmix innerhalb des Korridors koordiniert werden?

Wie kann ein differenzierter Mix der Wirtschaft hergestellt werden?

In welchen Arealen kann es sinnvoll sein eine Mischnutzung (Wohnen + Arbeiten) oder reine Wohnnutzung auszuweisen?

Zukunftsanforderungen können nur durch regionale und grenzübergreifende Abstimmung qualitativ bedient werden

Planmässige Entwicklung der ESP's

Die Entwicklungsschwerpunkte stellen aufgrund der Flächenknappheit in Bezug auf Wohn- und Gewerbeflächen bedeutende Flächenpotenziale entlang des Hochrheins dar. Da die Prognosen durch eine Wohnbau- und Gewerbeentwicklung innerhalb bestehender Siedlungs- und Industriegebiete nicht allein gedeckt werden können, müssen zukünftig neue Flächen beansprucht und entwickelt werden. Da diese überwiegend eine Inanspruchnahme derzeitig unversiegelter Fläche vorsehen, ist es von Bedeutung ein hohes Mass an Qualität und Dichte für eine entsprechende Flächeneffizienz umzusetzen. Die Entwicklungsschwerpunkte umfassen auf deutscher und Schweizer Seite Flächen in unterschiedlichen Grössen, bestehenden Nutzungen und Entwicklungsausrichtungen, die der Abbildung 32 entnommen werden können.

In der Übersicht über die geplanten Entwicklungsschwerpunkte entlang des Hochrheins wird deutlich, dass vor allem auf deutscher Seite, aber auch die ESP's Salina Raurica und Rheinfelden-Ost/Möhlin sowie das Sisslerfeld die Bebauung einer bestehenden Landschaftsfläche vorsehen. Die neue Nutzung umfasst im Falle von Rheinfelden-Ost/Möhlin und dem Sisslerfeld eine Mischnutzung, in Pratteln-Nord soll eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Sozialeinrichtung entstehen. Auf deutscher Seite sind die überwiegend kleinteiligen Flächen für eine überwiegende Wohnnutzung geplant. In Bezug auf die restlichen Flächen wird vermehrt die bestehende Nutzung zukünftig weitergeführt oder reine Arbeitsplatznutzungen durch Bildungseinrichtungen und Wohnen ergänzt, wie im Bredella und im Bahnhofsareal von Pratteln.

In Bezug auf die Entwicklungskapazitäten der Entwicklungsschwerpunkte wird deutlich, dass mehr Arbeitsplätze (22.600), als Wohnraum (für 17.800 Einwohnende) mit den geplanten Entwicklungsausrichtungen geschaffen werden können. Die geplante Entwicklungsausrichtung steht im Einklang mit der im AP5 errechneten Prognose, welche mit +22.900 Einwohnenden und +32.300 Arbeitsplätzen im Hochrhein Korridor bis 2040 einen höheren Bedarf an Arbeitsplätzen vorsieht. Die notwendige Wohnraumentwicklung bildet besonders in der Talsohle eine herausfordernde Aufgabe. Die Vorzugsgebiete Spitzentechnologie umfassen die Räume Kaiseraugst-Rheinfelden und Stein-Laufenburg, die grossflächige Gewerbeentwicklungen wie beispielsweise das Sisslerfeld vorsehen. Mit der Schaffung zahlreicher Arbeitsplätze geht auch eine steigende Nachfrage nach Wohnraum einher, weshalb in den angrenzenden Kommunen und naheliegenden Zentren ein besonderer Fokus auf die Wohnraumentwicklung gelegt werden sollte.

Die Entwicklungsschwerpunkte ziehen folglich bestimmte planerische Aufgaben mit sich. Generell lässt sich feststellen, dass die ESP's für den Hochrhein bedeutende Flächenreserven darstellen, die nach Umsetzung von Innent-

wicklungs- und Nachverdichtungspotenzialen im Bestand schrittweise entwickelt werden sollen. Eine flächeneffiziente Ausgestaltung zum Schutz der Ressource Boden ist dabei zwingend erforderlich. Die Integration von Wohnnutzung an derzeit vorgesehenen Gewerbestandorten scheint in den meisten Fällen nicht verträglich, weshalb die Umsetzung von hohen Dichten bei ESP's mit Misch- oder reiner Wohnnutzung umso bedeutender ist. Einen weiteren Lösungsansatz stellt die Ausnutzung von Flächenpotenzialen innerhalb bestehender Gewerbe- und Industrieflächen dar, wodurch die Neuentwicklung von Gewerbeflächen zugunsten von zusätzlichen Wohnungsbauflächen reduziert werden könnte. Aus diesen Ansätze resultieren planerische Herausforderungen für die Umsetzung der ESP's daher gilt es diese für jeden ESP einzeln abzuwägen.

Die folgende Karte zeigt die im AP5 berücksichtigten ESP-Flächen. Besonders auf deutscher Seite sehen die Flächennutzungspläne zusätzliche, überwiegend kleinteilige Entwicklungsflächen vor. Diese sind hier nicht berücksichtigt, bilden aber in Bezug auf die angestrebte punktuelle Entwicklung im ländlichen Raum wichtige Flächenpotenziale, quantitativ jedoch keine massgeblichen Entwicklungspotenziale im Sinne der Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose.

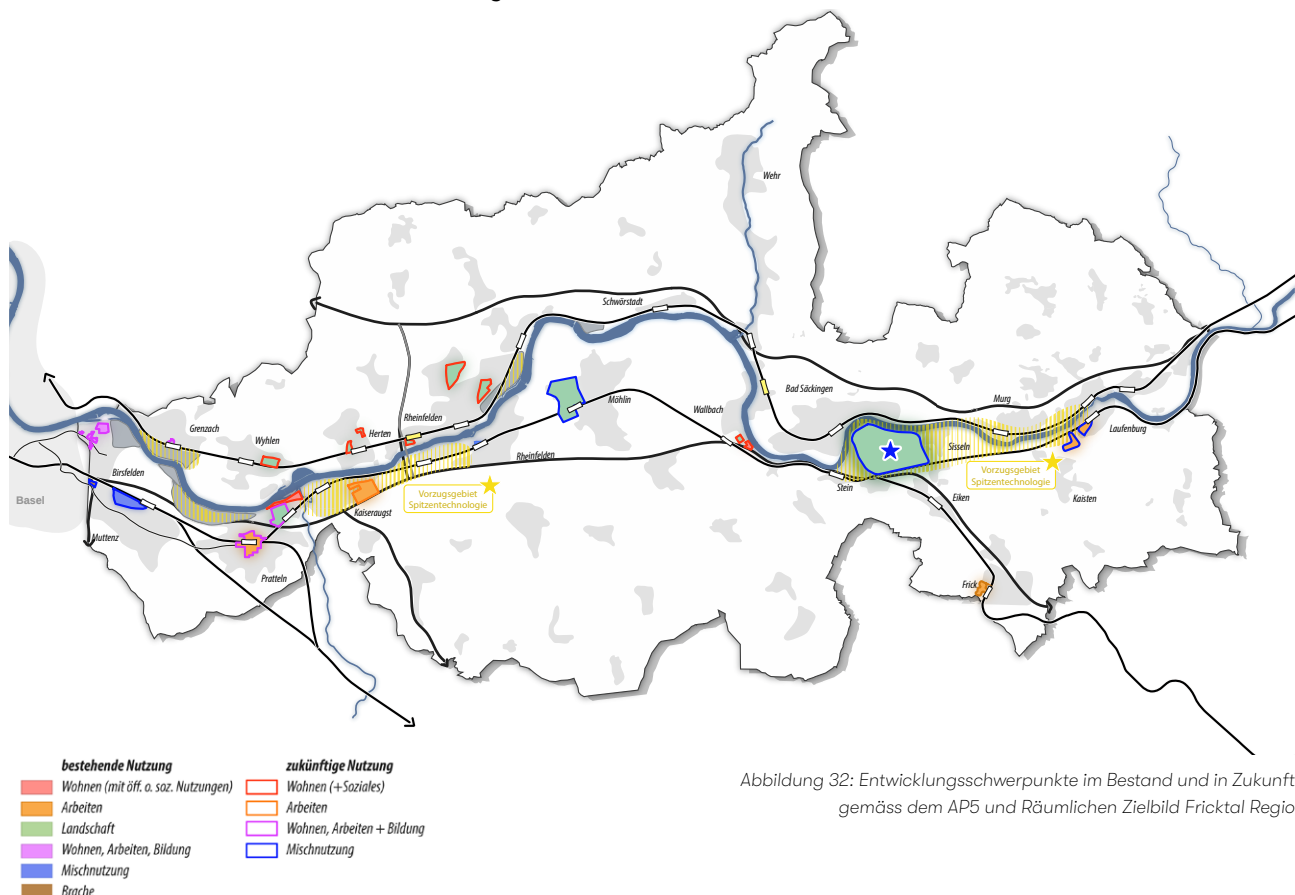


Abbildung 32: Entwicklungsschwerpunkte im Bestand und in Zukunft gemäss dem AP5 und Räumlichen Zielbild Fricktal Regio

Fazit - Vorgehensweise Entwicklung der ESP's

- » ESP's mit Entwicklungsvorhaben als reine Industrie- und Gewerbeareale eignen sich nur bedingt für die Integration von Wohnnutzungen
- » Ziel ist es, Anteile des Bedarfs an Industrie- und Gewerbeflächen durch die Transformation bestehender Gewerbe- und Industrieareale zu decken
- » Auf diese Weise könnten vereinzelte ESP's, wie z. B. Rheinfelden-Ost/Möhlin als nutzungsgemischte Standorte mit dominierender Wohnnutzung entwickelt werden, um die Zukunftsprognosen in Bezug auf neue Einwohnende bedienen zu können
- » Deutlich wird, dass im Neubau hohe Dichten zwingend realisiert werden müssen und zusätzlich Wohnfläche durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen entstehen müssen, um die Prognosen bedienen zu können

