EUGEN KELLER
Regierungsrat

Die Planungs-, Bau- und Wohnentwicklung in Riehen im Wandel der Zeit

Das Dorf Riehen hat es trotz seines Wachstums (1850: 1 575, 1980: 20 611 Einwohner) und inneren Wandels verstanden, ein eigenes Gesicht zu bewahren. Noch immer spürt man in Riehens Struktur und Bausubstanz die im 18. und 19. Jahrhundert gewachsene Durchdringung von ländlichen Bauten, herrschaftlichen Landsitzen und gemeinnützigen Anstalten. In wohl begründeter Sorge um diese Eigenart bemühen sich der Kanton und die Gemeinde Riehen seit vielen Jahren um die Erhaltung und Verschönerung des Ortsbildes und setzen auch die dazu nötigen finanziellen Mittel ein.

Die Entwicklung der Zonenplanung in Riehen

Die Entwicklung des Siedlungsraums von Riehen verlief im 19. Jahrhundert im Gegensatz zur Stadt sehr ruhig. Die Zahl der Einwohner, die zumeist noch im Dorfkern wohnten, verdoppelte sich wohl, doch die ländlich-bäuerliche Erscheinung des Dorfes änderte sich wenig.

Zu Beginn unseres Jahrhunderts bewirkten dann Zuzüger ein allmähliches Auswachsen über den Dorfkern hinaus; es beschleunigte sich mit dem Bau der Tramlinie 1908. In weiser Voraussicht der zu erwartenden Entwicklung hatte der Grosse Rat am 10. Oktober 1907 einen «Bebauungsplan für das Strassennetz in Riehen zwischen Niederholzstrasse und Bettingerstrasse» beschlossen.

Auch ausserhalb des Dorfkerns hat Riehen sein eigenes Gesicht bewahrt. Blick vom Tüllingerberg auf Erlensträsschen, Schulhaus an der Burgstrasse, Kornfeldkirche und Ausserberg

Die Neubautätigkeit der Zwanzigerjahre griff dann immer weiter um sich und ging weit über das Villenviertel im Niederholz hinaus, so dass in der Folge auch in Riehen weitere Geländeabschnitte als Baugebiete ausgeschieden und darin die Vorschriften der städtischen Zonen III und IV für verbindlich erklärt wurden.

Am 3. Juli 1930 genehmigte der Grosse Rat einen Zonenplan für Riehen, der auf einem Entwurf der Gemeinde beruhte. Mit Ausnahme des Waldes und des Einzugsgebiets des Wasserwerks in der Talaue der Wiese war das gesamte Gemeindegebiet in Bauzonen eingewiesen.

Der am 1. Juni 1939 beschlossene Zonenplan umfasste die Stadt und die Landgemeinden. Verglichen mit dem Zonenplan 1930 schränkte er die bauliche Nutzung stark ein. Seitdem hat der Zonenplan von 1939 im Dorfinnern und im offenen Feld tiefgreifende Änderungen erfahren. Nachdem die Gemeinde mehrere Liegenschaften in der Umgebung von Kirche und altem Gemeindehaus käuflich erworben und unter anderem auch schon beträchtliche Mittel für die Erhaltung und bauliche Neugestaltung des Dorfkerns ausgegeben hatte, stellte sie den Antrag auf Erweiterung der Altstadtzone beidseits der Baselstrasse vom nördlichen Dorfeingang beim Berowergut bis zum südlichen beim Glöcklihof und darüber hinaus auf der Ostseite der Äusseren Baselstrasse bis zur Rebenstrasse. Der Grosse Rat stimmte am 24. Juni 1960 zu.

Die zweite bedeutsame Änderung betraf die Zone der Grünflächen. «Im Hinblick auf die bevorstehende Raumnot und im Blick auf die wachsende Bevölkerungszahl in unserem Stadtkanton» dehnte der Grosse Rat durch Beschluss vom 10. Mai 1962 die Zone der Grünflächen in Riehen auf das Gelände rechts der Wiese, d.h. den Schlipf und die Weilmatten, einen Geländestreifen westlich der Baselstrasse von der Grendelmatte bis zum Dorfkern, das Autäli und das Tälchen des Bettingerbaches samt dem Wenkenhof und seinem Umgelände aus. Ein weiterer Grüngürtel wurde der westlichen Gemeindegrenze entlang dem Bäumlihof bis zum Friedhof am Hörnli und zum Grenzacherzoll gezogen, um das Zusammenwachsen mit der Stadt zu verhindern. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Areale von Familiengärten. Im selben Grossratsbeschluss wurden die noch nicht erschlossenen Gebiete Riehens ausgezont.

Der Zonenrichtplan der Gemeinde Riehen

Im Sommer 1966 waren Bevölkerung und Behörden Riehens aufgeschreckt worden durch die Publikation einer

umfangreichen Untersuchung unter dem Titel: «Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Kantons Basel-Stadt». Dieser durch das Büro Suter + Suter im Auftrag des Baudepartementes Basel-Stadt verfasste Bericht prognostizierte den beiden Landgemeinden Riehen und Bettingen für das Jahr 1990 eine Bevölkerungszahl von insgesamt 50 000 Einwohnern.

Aus diesem Grunde wurde in koordiniertem Vorgehen mit der Nachbargemeinde Bettingen eine umfassende Orts- und Verkehrsplanung eingeleitet. Diese sollte dazu dienen, die in mancherlei Hinsicht unheildrohende Entwicklung unter Kontrolle zu bringen, und darüber hinaus Entscheidungsgrundlagen für künftige Investitionen liefern.

Nachdem der Entschluss zur Einleitung einer gemeindeeigenen Planung gefallen war, setzten, mit Unterstützung des Stadtplanbüros (heute Amt für Kantons- und Stadtplanung), die notwendigen Vorarbeiten ein.

Die bisherige Planungsarbeit ist in folgenden drei Phasen verlaufen:

a) *Strukturuntersuchung (1967–1969)*
Untersuchung und Darstellung des Ist-Zustandes, umfassend alle planungsrelevanten Sachbereiche (Bevölkerung, Siedlung, Landschaft, Verkehr, öffentliche Anlagen und Einrichtungen etc.). Aufzeigen von Entwicklungstendenzen durch vergleichende Untersuchung verschiedener Zeitabschnitte.

b) *Richtplanvarianten (1970–1971)*
Bearbeitung von drei Richtplanvarianten mit verschiedenen Bevölkerungszahlen im Endausbau. Darstellung der Auswirkungen auf Besiedlung, Landschaft, Verkehr, öffentliche Anlagen und Einrichtungen.

c) *Richtplanung mit Leitbildentwurf und Realisierungsvorschlägen (1972–1974)*
Der Ablauf dieser dritten Planungsphase und die sich aus den Beratungen und Detailstudien ergebenden Schlussfolgerungen sind im «Bericht und Antrag der Planungskommission zum Richtplan für die Gemeinde Riehen» niedergelegt.

Hauptziele waren:

- Begrenzung des Siedlungsraumes auf 30% des Gemeindegebietes und eine Limitierung der Bevölkerungsdichte auf 100 E/ha. Dies sollte im sogenannten «Vollausbau» eine Bevölkerungszahl von 33 000 Einwohnern geben.

Als Sofortmassnahmen wurden aufgelistet:

- Erweiterung der Grünzone
- Gestaltung der Wasserschutzzone als Erholungsgebiet
- Sicherung einer Landwirtschaftszone
- Ausdehnung der violetten Altstadtzone
- Rück- und Umzonungen gemäss überarbeitetem Zonenrichtplan
- Quartierplanung Rössligasse / Gartengasse / Baselstrasse.

Die mit dem Richtplan der Gemeinde vom Juli 1978 erarbeiteten Vorstellungen der weiteren Entwicklung Riehens liegen dem kantonalen Revisionsentwurf des Zonenplanes zugrunde. Die umfangreichen Revisionsarbeiten sind soweit fortgeschritten, dass mit deren Abschluss im Herbst 1984 gerechnet werden darf. Noch vor Ende des Jahres 1984 wird sich somit der Grosse Rat mit dem revidierten Zonenplan für Riehen und Bettingen befassen können.

Inhalt des vorgesehenen Zonenplanes

Grünzone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Neuformulierung von § 4 Anhang Hochbautengesetz (HBG) und die Unterscheidung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und einer Grünzone erheischten, bei allen Arealen der bisherigen Zone der Grünflächen zu prüfen, ob sie der Neudefinition der Grünzone entsprechen. Überall, wo dies zutrifft, ist die Einweisung in die Grünzone vorgesehen. Es sind dies zur Hauptsache Flächen, die entweder zum Wasserschutzgebiet der Langen Erlen gehören (ein Gestaltungsplan ist am 16. November 1972 vom Grossen Rat beschlossen worden) oder landwirtschaftlich-gärtnerisch genutzt werden. Auch öffentlich zugängliche Parkanlagen, Spielplätze und Erholungsgebiete zählen dazu.

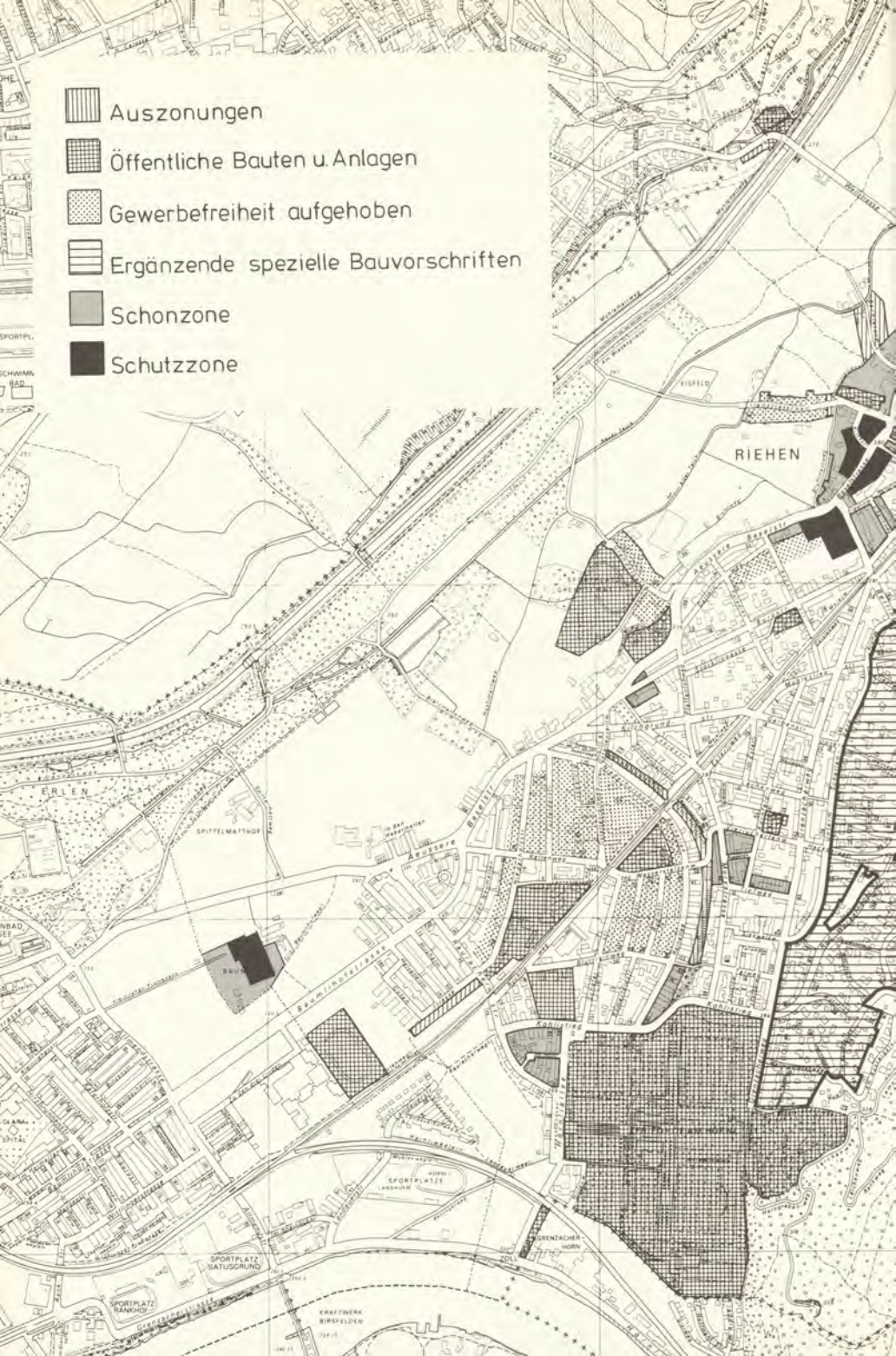
Das Autal bleibt in der Grün-, resp. in der grauen Zone, wobei ein Streifen Bauzone nördlich des Leimgrubenwegs ausgezont werden soll; es wird auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

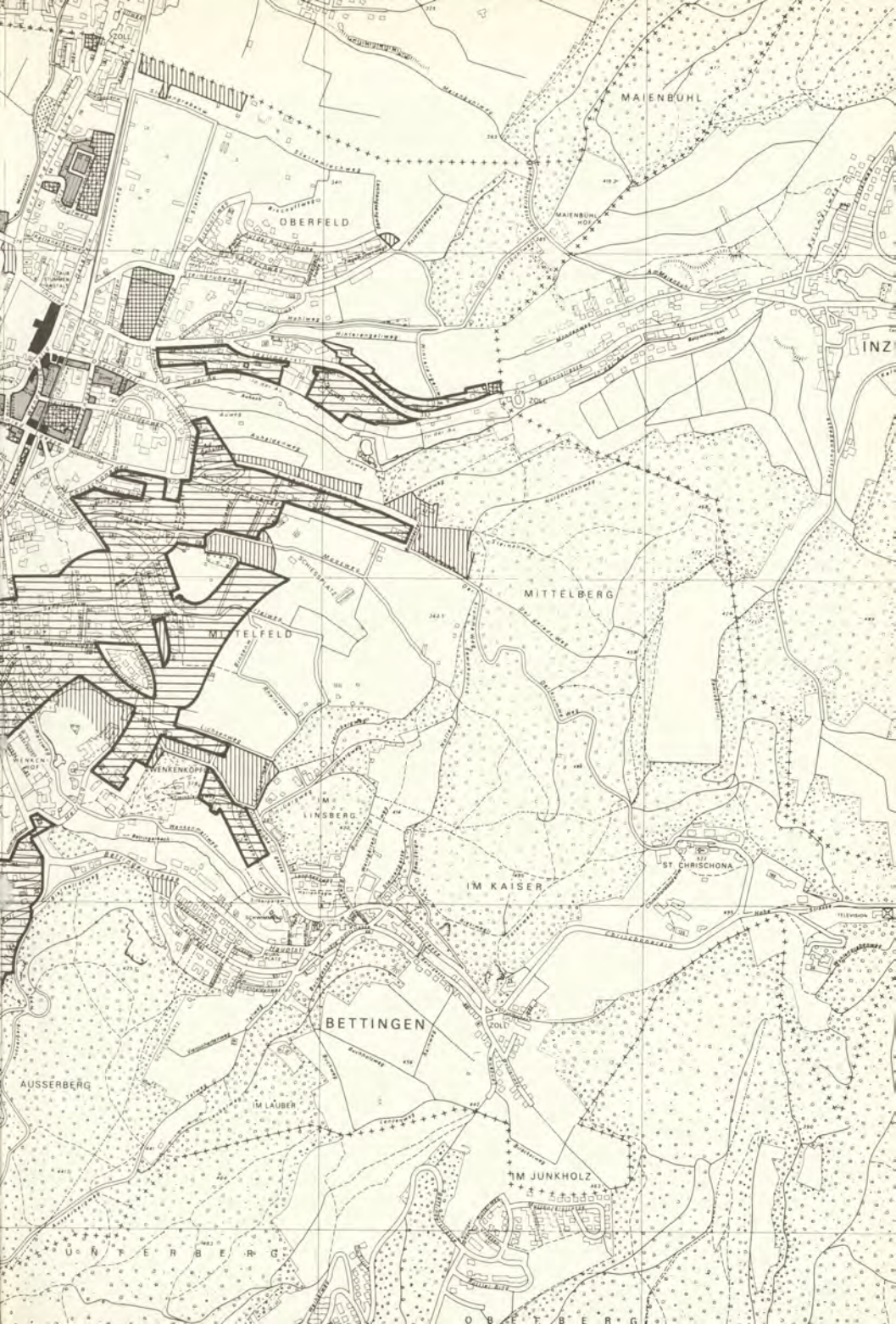
Folgende Doppelseite: Vorgesehene Änderungen gegenüber dem heutigen Zonenplan

Alle jene Grundstücke und Liegenschaften im Besitz der öffentlichen Hand, die bisher in der Zone der Grünflächen lagen und die entweder schon heute stark mit Bauten überstellt sind oder als Landreserve für die Einrichtung von Bauten zu öffentlichen Zwecken dienen, werden in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingewiesen.

Sicherung einer Landwirtschaftszone

Das Raumplanungsgesetz des Bundes schreibt den Kantonen vor, Landwirtschaftszonen auszuscheiden. Wesentlich ist, dass die Zonenvorschriften ein planerisches Instrument erhalten, mit dem Gebiete ausgeschieden werden können, die ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt werden. Im Kanton Basel-Stadt befinden sich dieselben sowohl in der Grünzone als auch in den Gebieten, die keiner Zone zugewiesen sind («weisse Zone»), wie z.B. das Bäumlihofareal, das Autal, der Lenzen und selbstverständlich alle in den äusseren Langen Erlen liegenden Gebiete wie Oberer Wie-


Auszonungen
Öffentliche Bauten u. Anlagen
Gewerbefreiheit aufgehoben
Ergänzende spezielle Bauvorschriften
Schonzone
Schutzzone
RIEHEN
ERLEN
SPITTELMATTHOF
Äussere Baselstr.
Baumlinostrasse
Kohlistieg
SPORTPLATZ
SATUSGRUND
SPORTPLATZ
RANCHO
KRAFTWERK
BIRSFELDEN
GRENZACHER-
HORN
ZOLL
RISFELD


MAIENBUHL
OBERFELD
MAIENBUHL HOLZ
INZ
ZOLL
MITTELBERG
MITTELFELD
WENKENKOPF
IM LINSBERG
IM KAISER
ST CHRISCHONA
BETTINGEN
ZOLL
AUSSERBERG
IM LAUBER
IM JUNKHOLZ
UNTERBERG
OBERBERG

sengriener, Stellimatten, Wiesengriener, Wiesenmatten, Spittelmatten etc. Eine zusätzliche überlagernde Landwirtschaftszone ist nicht zweckmässig. Vielmehr sollen die Landwirtschaftsgebiete durch Beschluss des Grossen Rates – seine Zuständigkeit widerspiegelt den Charakter einer Nutzungszone – lediglich mit einer grünen Umrandung, die sowohl Grünzone als auch «weisse Zone» (neu: «graue Zone») erfassen kann, bezeichnet werden. Die weitere Unterteilung dieser Landwirtschaftsgebiete in Flächen, wo eigentliche Landwirtschaft betrieben wird, und solche, wo z.B. Gärtnereien und Familiengärten zugelassen sind, wird mit § 46 Abs. 2 ermöglicht, aber den Landgemeinden für ihr Gemeindegebiet überlassen. Es entspricht dies einem Anliegen der Landgemeinden.

Schliesslich wird geregelt, welche Bauten und baulichen Veränderungen ausserhalb der Bauzonen im Rahmen des Bundesrechts zulässig sein sollen.

Von der Altstadtzone in die Schutz- und Schonzone

Das alte Dorf Riehen, wie es uns im Ryhiner-Plan von 1786 überliefert ist, setzte sich aus einem haufendorfartigen Kern, der die Kirche mit ihrer Nachbarschaft und die Liegenschaften um Rössligasse, Wendelinsgasse und Schmiedgasse umfasste, und aus den Bauten beidseits der Baselstrasse und entlang dem Aubächlein, dem Oberdorf, zusammen. Jeder frei für sich stehend, den First in der Regel, doch nicht immer, parallel zur Strasse gerichtet, fügten sich die einzelnen Bauten zu einem lockeren Ganzen. Einzig an der Schmied- und an der Rössligasse standen einige Kleinbauernhäuser Dach an Dach. Dieses Grundmuster, in dem Bauernhäuser und herrschaftliche Landsitze Nachbarn waren, ist noch immer ablesbar, doch ist es im Bereich Baselstrasse / Schmiedgasse / Wendelinsgasse einer geschlossenen Randbebauung gewichen. Dadurch, dass nun grosse Teile dieses Ortskerns in eine Schutz- oder eine Schonzone eingewiesen werden, drückt sich der Wille Riehens aus, weiterhin Dorf und nicht Stadt zu sein.

Die Gebiete der Altstadtzone gelten nach § 41, Ziffer 9, Anhang Hochbautengesetz (HBG) provisorisch als Schutzzone. Da aber ihre Bauten künstlerisch oder historisch von unterschiedlichem Wert sind, gebietet sich für die endgültige Zoneneinteilung eine Differenzierung in Schutz- und Schonzone.

Die Gebäude rechts an der Baselstrasse sollen neu der Schonzone, die Alte Kanzlei im Hintergrund aber der Schutzzone zugeteilt werden.

Da grundsätzlich alles, was bisher zur Altstadtzone gehörte, weiterhin einer besonderen Rücksichtnahme teilhaftig sein soll, werden alle ihre Gebiete, die nicht für die Schutzzone vorgesehen sind, in die Schonzone eingewiesen. So ist vorgesehen, das Wettsteinhaus und die Bauten rund um die Dorfkirche in die Schutzzone, die Häuser an der Baselstrasse, von der Schmiedgasse Richtung Lörrach aber in die Schonzone einzuweisen.

Damit der Dorfkern seinen Charakter behält und nicht die Züge eines Stadtquartiers annimmt, soll ein grosser Teil des inneren Dorfes in die Schonzone eingewiesen werden.

Weitere Schonzonen

Da der Grossteil des Riehener Baugebietes ausserhalb des innern Dorfes zur Zone 2a gehört, ist das Siedlungsbild durch den Wunsch nach dem individuell gestalteten, wenn möglich freistehenden Einfamilienhaus geprägt. Neben viel Bescheidenem, auch Banalem, finden sich darunter hervorragende Beispiele des Villenbaus aus allen Jahrzehnten seit der Jahrhundertwende. Dieser Vielfalt von architektonisch sehr unterschiedlicher Qualität stehen einige einheitlich konzipierte Einfamilienhaussiedlungen und

Gruppen von Mehrfamilienhäusern gegenüber, die, von Privaten oder Genossenschaften erstellt, in vielen Belangen beispielhaft sind und sich durch eine hohe Wohnqualität auszeichnen (Siedlung im Höfli beim Hörnli, Rainallee 84–167, das Geviert Morystrasse – Vierjuchartenweg – Kornfeldstrasse – Tiefweg).

Das wachsende Bedürfnis nach mehr Wohnraum weckt auch in diesen Siedlungen Wünsche nach Umbau, An- und Ausbau. Um das Besondere, das diese Siedlungen auszeichnet, nicht verwischen zu lassen, empfiehlt sich die Einweisung in die Schonzone. Sie ermöglicht die Anpassung an die modernen Ansprüche, ohne das städtebauliche Konzept zu tangieren.

Die Häuser an der westlichen Seite der Rössligasse sollen durch Einweisung in die Schonzone in ihrem Ensemble erhalten werden.

Gewerbefreiheit

Das Dorfinnere gehörte bis anhin teils zur Schutzzone (früher Altstadtzone) teils zur Zone 3 mit roter Schraffur, d.h. es bestand Gewerbefreiheit. Mit der roten Schraffur waren zudem grosse Teile des Niederholzquartiers, bisher in Zone 2 und 3, sowie Areale am Bachtelenweg, Erlensträsschen und an der Grendelgasse, bisher in Zone 2, ausgezeichnet.

Es besteht nun die Absicht, Gewerbebetriebe nach § 24 Anhang HBG von den vom Gesetzgeber als reine Wohngebiete verstandenen Zonen 2 und 3 des äusseren Dorfes fernzuhalten. Das Gewerbe soll vornehmlich auf das Dorfinnere beschränkt bleiben.

Auch für die Siedlung Im Höfli ist die Einweisung in die Schonzone vorgesehen.

Als Kompensation hiefür werden in einer separaten Vorlage spezielle Bauvorschriften für ein Gewerbegebiet im Stettenfeld dem Grossen Rat unterbreitet.

Bau- und Strassenlinien

Die Einweisung des Dorfkerns in eine Schutz- resp. Schonzone ist nur sinnvoll, wenn hier gleichzeitig die Korrektionslinien aufgehoben und die Bau- und Strassenlinien in die Gebäudefluchten gelegt werden. Die Gemeinde beabsichtigt zudem als Konsequenz gewisser Umzonungen die Linien mehrerer Strassen ausserhalb des Dorfkerns neu festzusetzen. Da nach § 14 des Strassengesetzes vom 14. Januar 1979 die Gemeinde für die Festsetzung der Linien der Gemeindestrassen zuständig ist, werden dem Grossen Rat nur die Linien der Kantonsstrassen und der Umfahrungsstrasse zum Entscheid vorgelegt.

Umfahrungsstrasse

Die erwähnten Linienänderungen können langfristig beurteilt nur verantwortet werden, wenn die Verkehrsprobleme sich im Dorfkern, im speziellen in der Baselstrasse, nicht verschärfen. Es ist kaum damit zu rechnen, dass der motorisierte Verkehr – sei es der Durchgangsverkehr, sei es der Ziel- und Quellverkehr – sich stark abschwächt. Es muss darum die Option einer kleinen Umfahrung des Dorfkerns für den Fall, dass der Verkehr trotz der Zollfreistrasse weiter ansteigt, offengelassen werden.

Spezielle Bauvorschriften

Da die Zonenordnung unseres Kantons keine eigentliche Einfamilienhauszone kennt, wurden in den Jahren 1958 und 1974 für verschiedene Hanglagen von Riehen und Bettingen, die in der Zone 2 a liegen, mittels spezieller Bauvorschriften Gebiete bezeichnet, in denen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden dürfen. Diese Bauvorschriften haben jedoch, «in der Anwendung nicht den gewünschten Erfolg gebracht, besonders die Einfügung der Bauten in das Gelände ist in den seltensten Fällen gelungen», z.B. Bauten im Bereich des Moosweges und des Waltersgrabenweges. Die gemeinsam mit der Gemeinde Riehen erarbeiteten neuen speziellen Bauvorschriften sollen hier bessere bauliche Lösungen durchsetzen helfen.

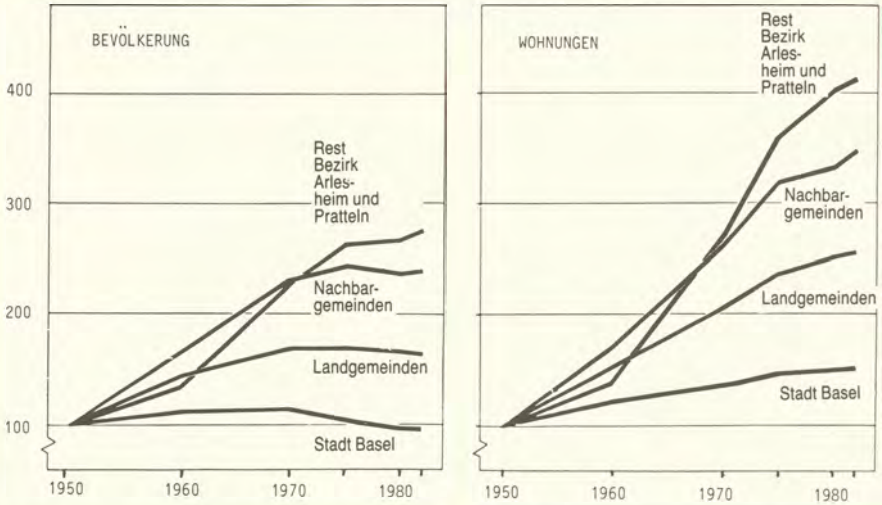
Bilanz der gegenwärtigen Bau- und Wohnentwicklung in Riehen

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat sich seit der Publikation von «Basel 75 – Hauptziele eines Stadtkantons» mit der Entwicklung unseres Stadtkantons, insbesondere den Zusammenhängen zwischen Bevölkerungszahl und -struktur, der Wirtschaft und der Raumplanung beschäftigt.

In «Basel 76 – die Einzelziele unseres Stadtkantons» wurde die Erhaltung bzw. Erhöhung des Wohnflächenangebotes, die Erhöhung der Qualität der einzelnen Wohnungen und die Erhöhung der Qualität der Wohnumgebung und Verbesserung der allgemeinen Attraktivität der Stadt als Wohngebiet als Einzelziele genannt, um unser Hauptziel – die Erhaltung einer ausreichenden Zahl von Einwohnern mit einer ausgeglichenen Alters- und Sozialstruktur – zu erreichen. Diese Einzelziele haben nach wie vor ihre Gültigkeit. In der Zwischenzeit sind wir jedoch zur Erkenntnis gelangt, dass nicht in erster Linie die Zweckentfremdung von Wohnraum, sondern die ständig steigende Wohnflächenbeanspruchung der Hauptgrund für die Abnahme der Wohnbevölkerung in unserem Kanton ist. Wurden vor rund zwanzig Jahren durchschnittlich 25 m² Wohnraum pro Einwohner beansprucht, so waren es im Jahre 1977 bereits 42,75 m².
Noch vor zehn Jahren wurde angenommen, dass mit einer mittleren Wohnfläche von rund 35 m²/Einwohner der höchste Wohnstandard erreicht sein dürfte. Diese Problematik ist in «Basel 81» eingehend erörtert worden:

«So treten alle übrigen Ursachen der Abnahme der Bewohnerzahl und der Veränderung der Bevölkerungsstruktur gegenüber der Bedeutung der abnehmenden Wohnungsbelegung in den Hintergrund. Dabei handelt es sich offensichtlich einerseits um eine allgemein zu beobachtende Zeiterscheinung, die in Verbindung zu bringen ist mit gesellschaftlichen Entwicklungen und dem – verglichen mit den Verhältnissen noch vor wenigen Jahrzehnten – viel höheren allgemeinen Wohlstand der heutigen Zeit. Anderseits wird das Phänomen aber bedrohlich verstärkt durch den einseitigen Altersaufbau der Bevölkerung, der die Verhältnisse in Basel (wie auch in anderen sogenannten Kernstädten) entscheidend prägt.»

Aus der folgenden Grafik wird ersichtlich, dass der Trend zu mehr Wohnfläche nicht nur für die Stadt Basel, sondern auch für die Landgemeinde Riehen und die ausserkantonalen Agglomerationsgemeinden des Kantons Basel-Landschaft gilt.



Die Entwicklung von Bevölkerungszahl und Wohnungsbestand im Kanton Basel-Stadt und im Bezirk Arlesheim (inkl. Pratteln) von 1950 bis 1982 (1950 = 100).

Quelle: Statistisches Jahrbuch Basel- Stadt und Baselland, diverse Jahrgänge, Basler Zahlenspiegel Februar 1983. Angaben des Statistischen Amtes Baselland

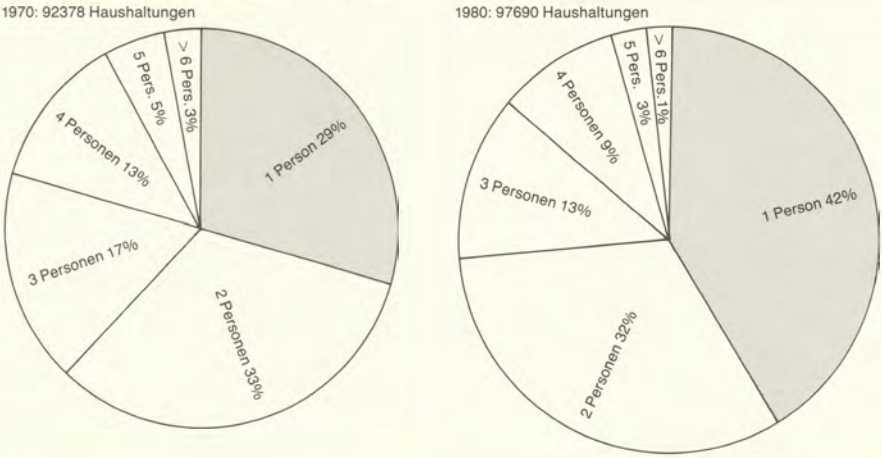
Bei einer gleichen Wohnungsbelegung wie 1972 hätte die Gemeinde Riehen zehn Jahre später rund 24 770 Einwohner aufweisen müssen. Tatsächlich aber ging die Bevölkerung in diesem Zeitraum um 3,6% auf 20 399 Seelen zurück.

Es resultiert also auch in Riehen trotz einer leichten Abnahme der Bevölkerung eine Zunahme der Wohnungszahl und der Wohnflächen sowie eine Zunahme des Bodenverbrauchs für Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit.

Der tiefere Grund für die sinkende Belegungsziffer sind ein Rückgang der Anzahl der Haushalte mit drei und mehr Personen sowie eine drastische Zunahme der Einpersonen-Haushalte.

Diese Strukturveränderung hat ihre Ursache nur zu einem geringen Teil in der Abnahme der Bewohnerzahl und

Privathaushaltungen Kanton Basel-Stadt



Veränderung der Privathaushaltungen im Kanton Basel- Stadt von 1970 bis 1980

in der vermehrten Neugründung von Haushalten durch Jugendliche. Der Hauptgrund liegt vielmehr in der Änderung des Altersaufbaus der Bevölkerung.

Ein relativ grosser Teil der Bevölkerung des Stadtkantons und Riehens lebt in der letzten Phase des Haushaltszyklus, d.h. der ehemals grössere Familienhaushalt ist wieder zum Zwei- oder gar Einpersonen-Haushalt geworden.

Ob und wie dieser Trend der sinkenden Wohnungsbelegung zum Stehen gebracht werden kann, wurde im «Bericht des Regierungsrates über die Wohnungsbelegung im Kanton Basel-Stadt» und im «Gutachten des Instituts für Sozialwissenschaften zum Wohnungsmarkt und zur Wohnungsmarktpolitik in Basel-Stadt» zu ergründen versucht.

Wenn ich nun zum Schluss die Frage zu beantworten versuche, wie die Bau- und Wohnentwicklung in Riehen aus der Sicht des Vorstehers des Baudepartementes zu beurteilen ist, so komme ich durchwegs zu einem positiven Ergebnis. Alle zuständigen Instanzen, insbesondere auch der Gemeinderat Riehen, haben es verstanden, die hohe Wohnlichkeit zu erhalten. Wenn es gelingt, auch noch für das Gewerbe baldmöglichst den nötigen Raum zu schaffen, so könnte man fast von idealen Verhältnissen reden, nachdem auch Randgebiete in Riehen vom öffentlichen Verkehrsmittel besser erschlossen werden.