

1. Perspektiven für eine Sanierung

Zur Stärkung der Innenentwicklung im Bereich der Stadtmitte-West von Rheinfelden sind in den nächsten Jahren drei Entwicklungslinien erforderlich:

1. Erhaltende Erneuerung in den historisch bedeutsamen Bereichen. Dies bedeutet, dass die vorhandene Bau- und Freiraumsubstanz im Wesentlichen erhalten und weiter entwickelt werden soll. Bei der Bausubstanz sind unter Anderem energetische Verbesserungen erforderlich. Dadurch kann die Besonderheit dieses Quartiers weiterhin bewahrt werden.
2. Abbruch von abgängiger oder nicht mehr entwicklungsfähiger Bausubstanz. Neubebauung freigeräumter bzw. unbebauter Grundstücke mit angepassten, funktionsgerechten Gebäuden und ergänzenden Nutzungen.
3. Funktionsgerechte Entwicklung der öffentlichen Räume. Dies gilt insbesondere für die Verbindung zum Bahnhof, den Rückbau nicht mehr benötigter Straßenstücke, den Ausbau von Kreuzungen und die Gestaltung des Wohnumfeldes.

Ziel aller Maßnahmen soll es sein, die Stadtmitte in ihrer Funktion zu stärken und zukunftsfähig zu entwickeln. Dabei muss besonders die Verknüpfung zwischen Bahnhof und Stadtzentrum gestärkt werden.

Daneben soll das Quartier aber auch als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für junge Familien interessant gemacht werden, um durch eine günstige Sozialstruktur einer weiteren Verschlechterung des Gebietes vorzubeugen. Da bei einigen Anwesen wenig Freiraum auf den Grundstücken verbleibt, ist auch der öffentliche Raum als Wohnumfeld zu verbessern.

Bei weiteren Maßnahmen soll versucht werden, die verschiedenen Ziele - Anpassung an heutige Bedürfnisse, Bebauung von bestehenden Grünflächen und Erhaltung der charakteristischen, identitätsbildenden Struktur - in Einklang zu bringen. Um dies zu unterstützen, soll im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit bei einer Sanierung das Bewusstsein für die Merkmale von Gebäuden und der Bauungsstruktur verstärkt werden.

2. Neuordnungsbereiche

Die Neuordnung ist in verschiedenen Bereichen erforderlich, damit eine Verbesserung von bislang untergenutzten oder fehlgenutzten Bereichen stattfinden kann. Dies gilt insbesondere für die Bereiche:

- Rheinbrückstraße: Hier muss die nördlich angrenzende, unfunktionale Bebauung mit Ausnahme der Adelberg-Kirche und dem Jugendstil-Verwaltungsgebäude der Energiedienst GmbH alle Gebäude abgebrochen werden, damit eine gezielte Neuordnung des Bereiches stattfinden

kann. Dabei soll die Zollstation als Funktion an der gleichen Stelle oder in der Nähe erhalten bleiben, sie kann aber in einen Neubau integriert werden. Die Rheinbrückstraße kann zurückgebaut werden und der Verkehrsraum neu geordnet werden. Dabei muss auch die Fußgänger-Verbindung ins Stadtzentrum deutlich verbessert werden.

- Bereich Elsa-Brandström-Straße: Im Zuge des Umbaus der Elsa-Brandström-Straße sollte nicht nur die geplante Bebauung am südlichen Ende realisiert werden, sondern auch die angrenzenden, fehl- oder untergenutzten Grundstücke und Freiflächen neu bebaut werden. Dadurch soll die funktionale und gestalterische Anbindung des Bahnhofsbereiches an die Kernstadt verbessert werden
- Bereich Innenhof Werderstraße / Hebelstraße: Der bislang stark durch Parksuchverkehr belastete Innenhof soll als innerstädtischer Platz zur Stärkung des Oberrheinplatzes entwickelt werden
- Blockinnenbereich Werderstraße / Elsa-Brandström-Straße: Der vor allem durch unfunktionale, abgängige Gebäude und störende Nutzungen geprägte Bereich sollte neu geordnet und durch eine angepasste Bebauung verbessert werden. Diese Nutzungen sollen die Anbindung der Güterstraße an den Oberrheinplatz unterstützen

2.1. Straßen und Verkehr

Die qualifizierten Straßen müssen teilweise umgebaut werden, damit sie ihre Funktion als überörtliche Verbindungsstraße einerseits und als Wohnumfeld für die Anwohner andererseits besser wahrnehmen können. Als Maßnahmen sind sinnvoll:

- Die Rheinbrückstraße muss als Teil einer hochwertigen Verbindung der Innenstadt von Rheinfelden / Schweiz an die Kernstadt von Rheinfelden / Baden ausgebaut werden
- Zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit kann ein Umbau des Knotens Basler Straße / Nollinger Straße beitragen, zum Beispiel durch eine Gestaltung als Kreisverkehrsplatz
- Da sowohl in der Basler Straße bis zum Friedrichsplatz als auch in der Nollinger Straße bis zum Oberrheinplatz die Kanäle ausgetauscht werden müssen, kann in diesen Bereichen die Oberfläche als auch das Umfeld neu gestaltet werden
- Die Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer vom Bahnhof in die Innenstadt muss verbessert werden. Dies gilt sowohl für die Verbindung vom Bahnhof durch die Unterführung zur Elsa-Brandström-Straße und zum Oberrheinplatz als auch für die Verbindung vom Bahnhof über die

Adelbergkirche und die Unterführung Bahnbrücke Basler Straße zum Friedrichsplatz

Daneben müssen in allen Bereichen die Möglichkeiten zum Abstellen von Pkw verbessert werden.

2.2. Private Maßnahmen

Ein wesentlicher weiterer Schwerpunkt der Entwicklung der Stadtmitte von Rheinfeldern ist die Modernisierung der entwicklungsfähigen Gebäude. Diese müssen an den heutigen Standard hinsichtlich Energieverbrauch und Wohnqualität angepasst werden. Auch muss für die Bewohner das Wohnumfeld verbessert werden. Dazu können auch private Freiräume wie Hofflächen, Terrassen oder der Anbau von Balkons beitragen.

Außerdem sind bei vielen Gebäuden Maßnahmen an den Fassaden zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und damit des gesamten Stadtbildes notwendig. Soweit notwendig, können Gebäude aber auch abgebrochen und die frei werdenden Flächen neu bebaut oder, vor allem in den dicht bebauten Bereichen, als Freiflächen genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen soll der vorgegebene Gebäudemaßstab beachtet werden, da vor allem in diesem historisch wichtigen Bereich der Stadtmitte an die Gestaltung der Gebäude besondere Anforderungen zu stellen sind.

2.3. Grün- und Freiflächen

Im Zusammenhang mit der Gestaltung des öffentlichen und privaten Freiraumes sollten auch zusätzliche Baumpflanzungen und eine Begrünung der Höfe und Straßenräume angestrebt werden.

Auch sollten durch eine Entkernung in den stark verdichteten Teilen nutzbare Freiräume geschaffen werden. Damit einhergehen sollte eine Entsiegelung bislang verdichteter Flächen zur Verbesserung der ökologischen Wirkung.