Gemeinde
Riehen

Gemäss Beschluss des Ratsbüros wird diese Vorlage an die Sachkommissionen Versorgung, Mobilität und Energie (SVME) sowie Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) überwiesen.

Reg. Nr. 14.04.05.03.01 **CMI: 4809** **Nr. 26-30.007.01**

Umgestaltung Lerngarten und Materiallager / Pflanzeneinschlagplatz Sarasinpark unter Verwendung von Mitteln aus dem Mehrwertabgabefonds

Kurzfassung:

Im nordöstlichen Perimeter des Sarasinparks befinden sich der Lerngarten sowie ein Materiallager und Pflanzeneinschlagplatz der Gemeindegärtnerei, die hinsichtlich Gestaltung sowie Nutzungsmöglichkeiten nicht dem geltenden Entwicklungsleitbild für den Sarasinpark entsprechen. Zusätzlich werden das Materiallager und der Pflanzeneinschlagplatz nach dem Abschluss der baulichen und organisatorischen Massnahmen des Projektes «Integration Gemeindegärtnerei in den Werkhof» nicht mehr in der vorhandenen Form benötigt.
Die Stauffer Rösch AG, Basel, wurde im Rahmen eines Vorprojekts damit beauftragt, ein Konzept betreffend Umgestaltung dieser Flächen mit dem entsprechenden Kostenrahmen (+/- 10 %) zu erarbeiten. Die Umsetzung soll mit Mitteln aus dem Fonds der Mehrwertabgabe in Höhe von CHF 495'998.65. finanziert werden. Die entsprechenden Vorgaben und Rahmenbedingungen für eine Entnahme laut Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe sind erfüllt.

Politikbereich: Werkdienste

Auskünfte erteilen: Felix Wehrli, Gemeinderat
Tel. 076 386 38 17

Rainer Helm, Abteilungsleiter Werkdienste
Tel. 061 645 60 70

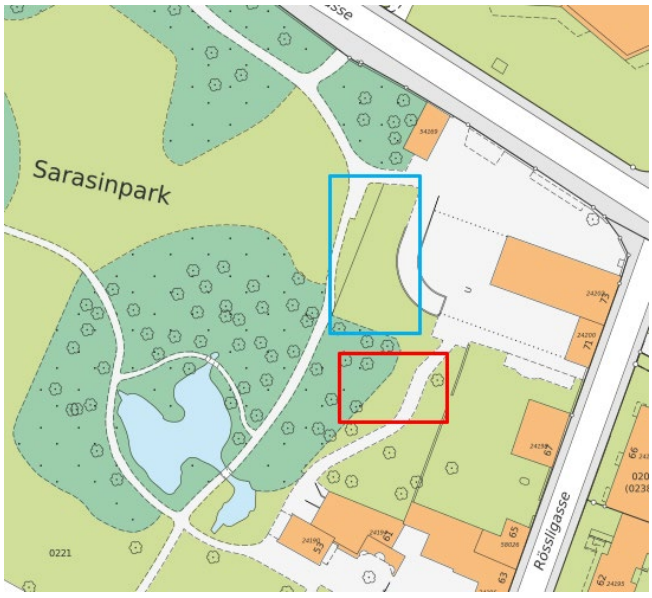
Roman Schneider, Betriebsleiter Gemeindegärtnerei
Tel. 061 645 60 71

April 2026

1. Ausgangslage

Seit 1976 ist der Sarasinpark eine öffentlich zugängliche Parkanlage. Im nordöstlichen Perimeter der Anlage befinden sich der Lerngarten sowie ein Materiallager und ein Pflanzeneinschlagplatz der Gemeindegärtnerei, die hinsichtlich Gestaltung sowie Nutzungsmöglichkeiten nicht dem geltenden Entwicklungsleitbild für den Sarasinpark entsprechen (Beilage 1, Seiten 3-5). Der Lerngarten (Beilage 1, Seite 5) sowie das Materiallager mit Pflanzeneinschlagplatz (Beilage 1, Seite 5) wird derzeit auf Grund einer Neukonzeptionierung nach dem durchgeführten Projekt «Integration der Gemeindegärtnerei in den Werkhof» nicht mehr bewirtschaftet. Das Materiallager wurde zusätzlich als Bauplatz für die Lernenden der Gemeindegärtnerei genutzt, was bedingt durch die beengten Platzverhältnisse und die Witterungsabhängigkeit keine optimale Lösung darstellte. Im Vorprojekt «Integration Gemeindegärtnerei in den Werkhof» war ursprünglich eine Neuanlegung des Lerngartens, des Materiallagers und des Pflanzeneinschlagplatzes auf dem Werkhofgelände vorgesehen. Es zeigte sich in den weiteren Planungsphasen, dass dies aus Gründen der zu starken Beschattung des Lerngartens und den baulichen Gegebenheiten auf dem Werkhofareal nicht umsetzbar ist. Da ein von Lernenden der Gemeindegärtnerei bewirtschafteter Lehrlings- oder Lerngarten zur betrieblichen Ausbildung gehört, wurde nach neuen Möglichkeiten gesucht. Ebenso wurde nach optimalen Standorten für das Materiallager und den Pflanzeneinschlagplatz gesucht.

Die Stauffer Rösch AG, Basel, wurde im Rahmen eines Vorprojekts damit beauftragt, ein Konzept betreffend Umgestaltung von Lerngarten (blau markiert in der folgenden Abbildung) und Materiallager sowie Pflanzeneinschlagplatz (rot markiert in der folgenden Abbildung) mit einem Kostenvoranschlag zu erarbeiten. Das Unternehmen ist mit den Riehener Parkanlagen bestens vertraut und war für die Gemeinde bereits mehrfach tätig. Das Unternehmen ist für den gesamten Sarasinpark tätig und hat unter anderem die letzte Überarbeitung des Parkpflegewerks durchgeführt und ist für die Umsetzung zuständig.



2. Konzept – festgestellte Defizite

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzepts wurden folgende bestehenden Defizite festgestellt (Beilage 1, Seite 5)

- Der Lerngarten kommt im Schatten ausgewachsener Bäume zu liegen und kann damit seine Funktion nicht mehr erfüllen. Ein solcher Garten wird von den Lernenden im Rahmen ihrer Ausbildung zum Erlernen der verschiedenen Pflanzenarten genutzt.
- Der Lerngarten ist mit einem unattraktiven, nicht mehr zeitgemässen Zaun zur Parkanlage hin abgetrennt. Dadurch ist ein eigentlicher Teil der Parkanlage für die Öffentlichkeit nicht nutzbar bzw. zugänglich.
- Das ehemalige Materiallager sowie der Pflanzeneinschlagplatz sind als störender Fleck in der Parkanlage zu betrachten. Deren Ausgestaltung entspricht nicht derjenigen der restlichen Parkanlage.
- Der Durchgang zwischen Schenkelscheune und Zentrum ist mit einem Tor versehen und kappt damit eine potenzielle wertvolle Wegverbindung.

3. Konzept - Massnahmen

Mit dem geplanten Projekt sollen die bestehenden Defizite behoben und ein Mehrwert einerseits für die Lernenden der Gemeindegärtnerei, andererseits aber auch für die Nutzerinnen und Nutzer des Sarasinparks sowie den Park an sich geschaffen werden. Zusätzlich kann dem Park ein weiteres Stück seiner ursprünglichen Form zurückgegeben werden (Beilage 1, Seite 3-4). Da es sich beim Sarasinpark um eine schützenswerte Anlage handelt, wurde die Denkmalpflege in das Vorhaben mit eingebunden. Das vorliegende Konzept wurde im Grundsatz wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Geplante Massnahmen: (Beilage 1, Seiten 6-10)

- Der bestehende Lerngarten wird umgestaltet und aufgewertet und steht neu durch das Entfernen des Zauns nicht mehr nur den Lernenden der Gemeindegärtnerei, sondern allen interessierten Parkbesuchenden zur Verfügung. Es wird sich damit neu um einen sogenannten «Lerngarten» mit entsprechenden Infotafeln zu der vorhandenen Vegetation und zu den notwendigen Bewirtschaftungen handeln. Zusätzlich bietet der Lerngarten mittels integrierter Sitzbänke auch die Möglichkeiten zum Verweilen.
- Das Detailprojekt soll im Sinne von «von Lernenden für Lernende» gemeinsam mit den Lernenden der Gemeindegärtnerei entwickelt werden. Sie werden dabei fachkundig von Mitarbeitenden der Gemeindegärtnerei und der Stauffer Rösch AG betreut und angeleitet.
- Nach der Fertigstellung soll der Lerngarten weiterhin als Lehrlingsprojekt weiter bewirtschaftet werden.
- Das ehemalige Materiallager sowie der Pflanzeneinschlagplatz können bedingt durch den Wegzug der Gemeindegärtnerei nicht mehr effizient genutzt werden. Auf Grund dessen wurden in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei Basel eine neue, besser zu bewirtschaftende Fläche auf dem Areal des Werkhofes Hörnli gefunden.
- Gleichzeitig wird die Zusammenarbeit in der Lehrlingsausbildung mit der Stadtgärtnerei verstärkt, was auch die Mitnutzung des Bauplatzes für Lernende beinhaltet.

- Die somit nicht mehr benötigten Flächen sollen aufgewertet, respektive so weit möglich in den Urzustand zurückversetzt und der Öffentlichkeit zugängig gemacht werden.
- Die historische Wegverbindung von der Orangerie zur Schenkelscheune wird wieder hergestellt.
- Das Projekt bzw. die Massnahmen tragen zur Vervollständigung der Entwicklungsidee aus dem geltenden Entwicklungsleitbild für den Sarasinpark bei.
- Die vorgesehenen Massnahmen stellen sicher, dass das Areal der Schenkelscheune jederzeit mit einem Zaun gegen den Sarasinpark abgegrenzt werden kann und somit eine unabhängige zukünftige Nutzung der Schenkelscheune gewährleistet ist.

4. Kosten

Die Kosten für die Umsetzung des Projektes setzen sich wie folgt zusammen:

Pos. 4.1 Projektierung / Planung:	CHF 57'870.50
Pos. 4.2 Realisierung / Umsetzung	CHF 438'127.15
Total	**CHF 495'997.65**

Die Kosten für die Projektierung / Planung und Realisierung / Umsetzung mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10 % belaufen sich auf insgesamt CHF 495'998.65 und sollen aus dem Mehrwertabgabefonds finanziert werden. Die Kostenschätzung basiert auf den schweizerischen Baupreisindex Tiefbau Basis 2020, Stand Oktober 2025, da aktuellere Werte noch nicht vorliegen.

4.1 Projektierung / Planung (Details)

31 Vorprojekt	CHF 8'775.00
32 Bauprojekt	CHF 10'800.00
33 Bewilligungsverfahren	CHF 1'350.00
44 Ausschreibung	CHF 6'075.00
51 Ausführungsplanung	CHF 8'775.00
52 Ausführung	CHF 13'500.00
53 Inbetriebnahme	CHF 2'700.00
Zwischentotal 1	**CHF 51'975.00**
Nebenkosten 3%	CHF 1'559.25
Zwischentotal 2	**CHF 53'534.25**
MwSt. 8.1 %	CHF 4'336.25
Total inkl. MwSt.	**CHF 57'870.50**

4.2 **Realisierung / Umsetzung** (Details; Beilage 1, Seite 11)

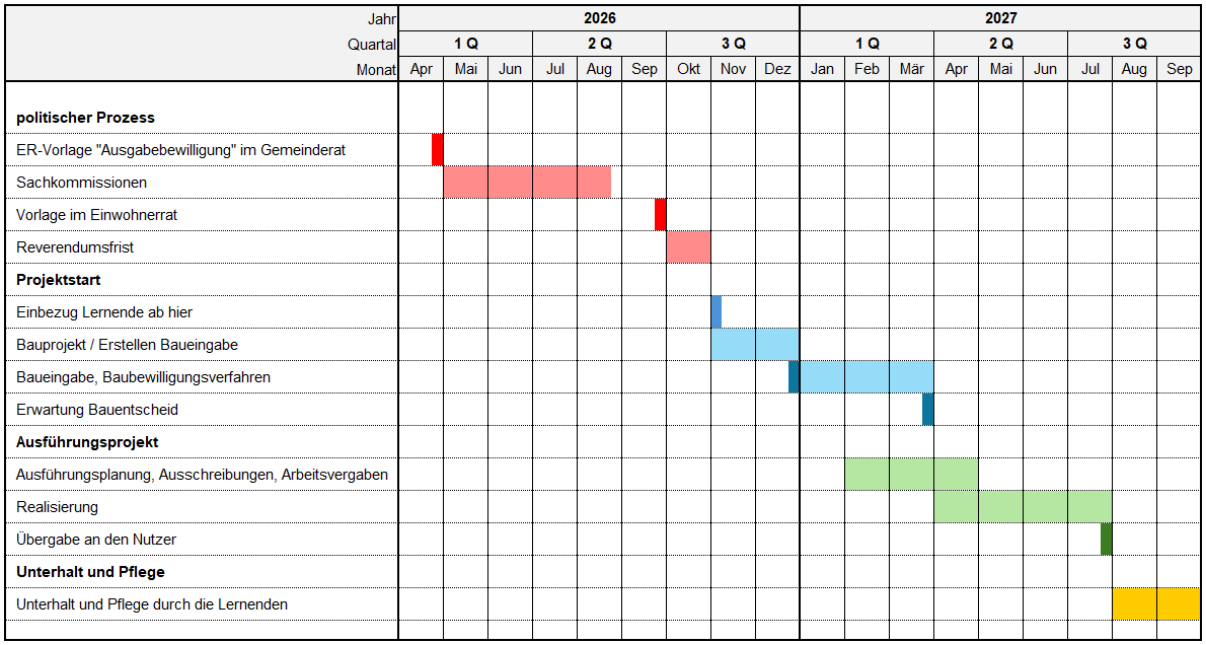
1 Vorbereitungsarbeiten	
Materiallager	CHF 22'032.00
Lerngarten	CHF 16'721.00
Zwischentotal 1	**CHF 38'753.00**
4 Umgebungsarbeiten	
Materiallager	CHF 171'485.00
Lerngarten	CHF 109'400.00
Zwischentotal 1	**CHF 280'885.00**
5 Baunebenkosten	
Gesamtprojekt	CHF 53'760.00
Materiallager	CHF 19'300.00
Lerngarten	CHF 12'600.00
Zwischentotal 1	**CHF 85'660.00**
Zwischentotal 2	**CHF 405'298.00**
MwSt. 8.1 %	CHF 32'829.15
Total inkl. MwSt.	**CHF 438'127.15**

5. Finanzierung

Das geplante Projekt soll über den Mehrwertabgabefonds finanziert werden. Die in der Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe ausformulierten Vorgaben sind erfüllt: Gemäss § 1 Abs. 1 lit. a der Ordnung zur Verwendung der Mehrwertabgabe können die Mittel für die Schaffung neuer oder die Aufwertung bestehender öffentlicher Grün- und Freiräume zur Erhöhung des Wohnwertes, zur Verbesserung des Freizeitangebots und der ökologischen Vernetzung verwendet werden. Per 1. Januar 2026 sind im Mehrwertabgabefonds CHF 10'665'780 enthalten.
Die kostentechnische Abwicklung und Darstellung der Projektkosten werden im Budget der Gemeindegärtnerei für 2026 und 2027 unter der Projektkostenstelle 70-04.01.070 Umgestaltung Lerngarten, Materiallager und Pflanzeneinschlagplatz dargestellt. Die Aufwendungen werden unter der Kostenart 31 und die Entnahmen aus dem Mehrwertabgabefonds unter der Kostenart 42 verbucht. Diese Massnahmen führen zu keiner Überschreitung der jeweiligen Budgets.

6. Vorgesehene Zeitachse

In Abhängigkeit des politischen Prozesses und der Erteilung der Baubewilligung ist folgender Zeitplan vorgesehen:



Die Lernenden werden ab Projektstart in den Prozess einbezogen. Sie wirken sowohl bei der Planung als auch bei der Umsetzung mit und sind nach der Fertigstellung des Projekts zuständig für Pflege und Unterhalt des Lerngartens. Zudem sind sie verantwortlich für allfällige Erneuerungen bei den Bepflanzungen.

7. Betriebliche Beurteilung

Für den Betrieb der Gemeindegärtnerei ist das erarbeitete Konzept sehr schlüssig und ein Mehrwert insbesondere auch für die Lernenden. Ein Lerngarten, in dem die Lernenden ihr Können und Wissen der Öffentlichkeit zeigen, bringt eine ganz andere Motivation mit sich als der jetzige unansehnliche Lerngarten. Zusätzlich wird den Besuchenden das Engagement des Ausbildungsbetriebes nähergebracht und ein nachhaltiger Eindruck, auch für neue Lernende, hinterlassen. Die im Rahmen des Vorprojektes eruierte, verstärkte Zusammenarbeit im Bereich der Lehrlingsausbildung mit der Stadtgärtnerei Basel auf dem Werkhof Hörnli bringt neue Aspekte und bessere Möglichkeiten für die Ausbildung, was einen zusätzlichen Mehrwert generiert.
Die gefundenen Lösungen mit der Umplatzierung von Materiallager und Pflanzeneinschlagplatz erweisen sich jetzt schon als effizient. Eine sinnvolle Nutzung und Zugänglichkeit der beiden Bereiche wären nach der Umnutzung der Schenkelscheune und des dazugehörenden Areals nicht mehr möglich gewesen.

8. Mehrwert Sarasinpark

Durch die geplanten Massnahmen wird der Sarasinpark wieder ein Stück mehr in seinen ehemaligen Zustand versetzt und somit auch ein Stück mehr seiner historischen Bedeutung gerecht. Mit dem Lerngarten und der Wegöffnung zur Orangerie wird der Park für die Besuchenden sinnvoll erweitert und der Naherholungswert gesteigert. Durch die vorgesehene Bepflanzung des aktuell brachliegenden Materiallagers und des Pflanzeneinschlagplatzes wird ein Beitrag zu Biodiversität geleistet.

Riehen, 28. April 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:	Der Generalsekretär:
Christine Kaufmann	Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussentwurf

Beilage: Konzept Sarasinpark Umgestaltung Lerngarten und Materiallager

Beschluss des Einwohnerrats betreffend Umgestaltung Lerngarten und Materiallager / Pflanzeneinschlagplatz Sarasinpark unter Verwendung von Mitteln aus dem Mehrwertabgabefonds

«Der Einwohnerrat genehmigt auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommissionen für die Umgestaltung des Lerngartens und des Materiallagers / des Pflanzeinschlagplatzes im Sarasinpark eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von CHF 495'998.65 (Preisbasis schweizerischen Baupreisindex Tiefbau, Basis 2020, Stand Oktober 2025). Die entsprechenden Mittel werden dem Mehrwertabgabefonds entnommen.»

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.»

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:	Der Ratssekretär:
Daniele Agnolazza	David Studer Matter

(Ablauf der Referendumsfrist)

STAUFFER
RÖSCH
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

301 SARASINPARK RIEHEN
INSTANDSTELLUNG LERNGARTEN UND EHEMALIGES MATERIALLAGER

VORPROJEKT
PRÄSENTATION GEMEINDERAT, STAND 8.4.2026

BESTAND	3-5
LÖSUNGSANSATZ	6
LERNGARTEN	7-10
KOSTENVORANSCHLAG	11
PROJEKTANTRAG	12

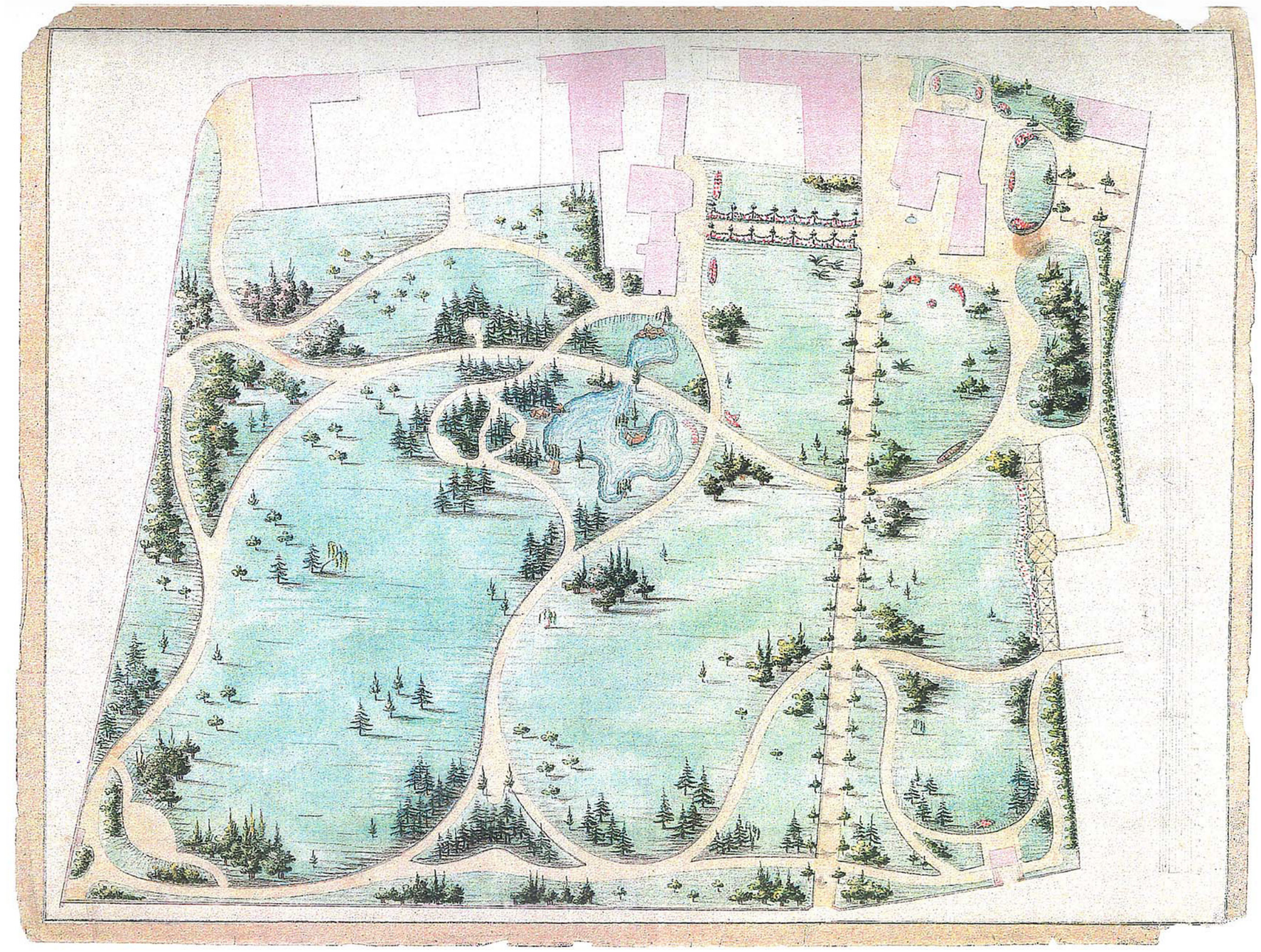
INHALTSVERZEICHNIS

Ausgangslage

- Sarasin als wichtiger Naherholungsort im grünen Riehen
- Historischer Park ist entstanden zwischen 1812 und 1868
- Vereinigung der Gartenanlagen der Sarasinischen Güter
- Seit 1976 öffentlich zugänglicher Park







RÄUMLICHE IDEE LANDSCHAFTSPARK



Nicht mehr funktionsfähiger Lehrlingsgarten



Unattraktive, nicht zeigemässe Einfriedung (Zaun) nach Weggang Gemeindegärtnerei.

- Lehrlingsgarten im Schatten ausgewachsener Bäume
- Störender Zaun im Landschaftspark
- Ehemaliges Materiallager als störender Fleck an den Sarasinischen Gütern
- Geschlossener Durchgang zwischen Schenkelscheune und Zentrum



Erstellung Wegverbindung von Orangerie zu Schenkelscheune gem. Entwicklungsleitbild Sarasinpark

DEFIZITE DES BESTANDES



- Finanzierung der Massnahmen aus dem Mehrwertabgabefonds der Gemeinde Riehen
- Projektentwicklung «Lerngarten» mit und für Lernende
- Klärung Parkgrenzen und damit Schärfung Profil Schenkelscheune für zukünftige Mietende
- Keine Eingriffe um die Schenkelscheune bis Zukunftsnutzung klar ist

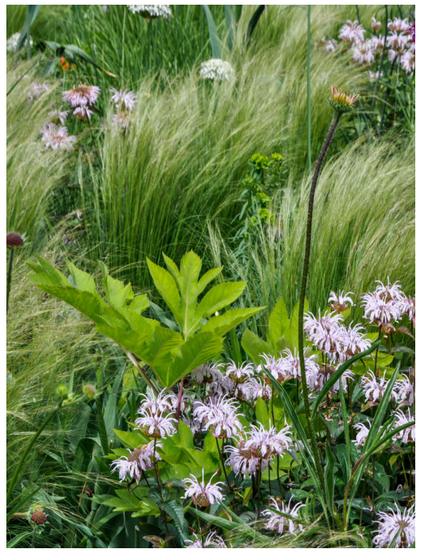
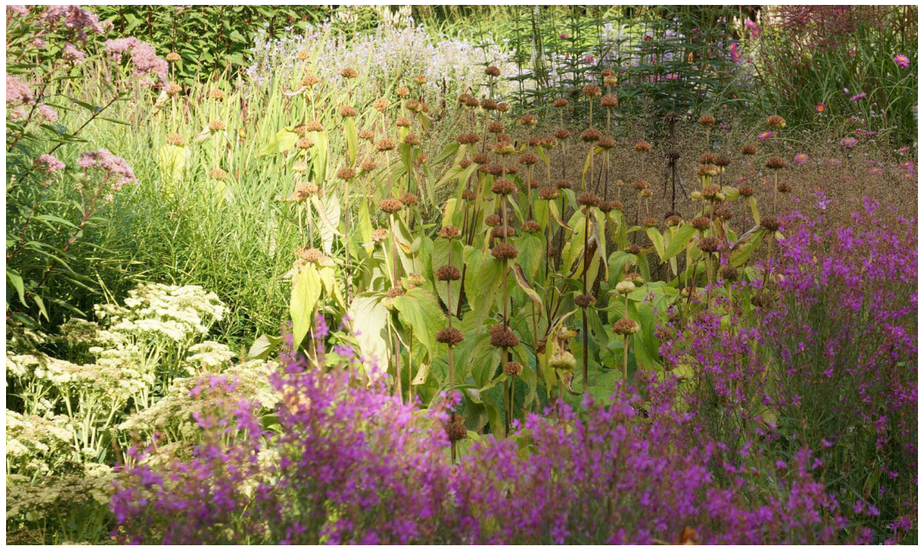

Sarasinpark
Pflanzgarten
Inzlingerstrasse
Hof
Weiher
Villengarten
Rösligasse

LERNGARTEN


Chaussierung
Baum neu
Rasenpfad
Lehr-
stauden
Pflanzgarten
Bank
Tor
Hecke mit Zaun
Zufahrt TG
Pflaster
Chaussierung
Baum neu
Baum neu
Tor
1m
5m
10m
N

LERNGARTEN




STIMMUNG

301 | SARASINPARK LERNGARTEN | STAND 8.4.2026


Chaussierung
Baum neu
Gräser-MIX
Stauden-Mix
Gräser-MIX
Stauden-Mix
Blatt-MIX
Rasenpfad
Lehr-
stauden
Bank
Tor
Hecke mit Zaun
Zufahrt TG
Pflaster
Baum neu
Chaussierung
Baum neu
1m
5m
10m
N

LERNGARTEN

Projekt: 301.25.01
Sarasinpark Riehen
Instandstellung Lerngarten und ehemaliges Materiallager
Objekt: Gesamtprojekt

Kostenvoranschlag (±10%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **exkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	MWST %	MWST Fr.	KV-Orig. inkl. MWST
	Objekt				

1	**Vorbereitungsarbeiten**	**38'753**	**3'138**	**41'891**
	Lerngarten	22'032	1'784	23'816
	Materiallager	16'721	1'354	18'075
4	**Umgebung**	**280'885**	**22'753**	**303'638**
	Lerngarten	171'485	13'890	185'375
	Materiallager	109'400	8'863	118'263
5	**Baunebenkosten**	**85'660**	**6'938**	**92'598**
	Gesamtprojekt	53'760	4'354	58'114
	Lerngarten	19'300	1'563	20'863
	Materiallager	12'600	1'021	13'621
	Total Fr.	**405'298**	**32'829**	**438'127**
	Gesamtprojekt	53'760	4'354	58'114
	Lerngarten	212'817	17'237	230'054
	Materiallager	138'721	11'238	149'959



- Instandstellung nach einer Umnutzung aufgrund des Wegzugs der Gemeindegärtnerei
- Unabhängige Instandstellung, welche zukünftige Nutzungsszenarien für die Schenkelscheune unterstützt und möglich macht
- Von Lernenden für Lernende: Entwickeln des Projekts in Zusammenarbeit mit Lernenden
- Vervollständigung der Entwicklungsidee aus dem geltenden Entwicklungsleitbild für den Sarasinpark
- Vollständige Finanzierung aus dem Mehrwertabgabefonds der Gemeinde Riehen aufgrund des öffentlichen Mehrwerts



STAUFFER
RÖSCH
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

IMPRESSUM

Diese Dokumentation und die enthaltenen Inhalte wurden im Rahmen der Projektarbeit von Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten erstellt und sind Eigentum der Firma. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, dürfen Bilder und Inhalte ohne vorgängige schriftliche Erlaubnis nicht anderweitig verwendet oder reproduziert werden.

Projektverfasser
Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten
Dornacherstrasse 192
4053 Basel
+41 61 645 92 92
info@staufferroesch.ch
www.staufferroesch.ch