Gemeinde
Riehen

Reg. Nr. 1.3.1.12 CMI: 5558 Nr. 22-26.679.02

Bericht des Gemeinderats zum Anzug Carol Baltermia und Kons. betreffend aktives Dorfzentrum-Management für ein lebendiges Riehen

(überwiesen am 18. September 2025)

1. Anzug

An seiner Sitzung vom 18. September 2025 hat der Einwohnerrat den nachfolgenden Anzug Carol Baltermia und Kons. betreffend aktives Dorfzentrum-Management für ein lebendiges Riehen überwiesen:

Wortlaut:

«Ein lebendiges Dorfzentrum ist das Herz einer jeden Gemeinde und ein entscheidender Faktor für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die Zentren in Riehen stehen jedoch vor Herausforderungen wie Leerstand, Konkurrenzdruck und einer teils fehlenden Aufenthaltsqualität. Es bedarf daher eines neuen Impulses und eines professionellen, aktiven Dorfzentrum-Managements, um die beiden Herzen von Riehen zu stärken. Die Stadt Rheinfelden zeigt eindrücklich, wie ein erfolgreiches Zentrumsmanagement neue Impulse setzen kann.

Dieser Anzug zielt darauf ab, über die bestehende Zusammenarbeit mit den traditionellen Partnern hinauszugehen: Insbesondere soll die Partizipation von Kindern und Jugendlichen als künftige Generation aktiv berücksichtigt werden. Ebenso soll das Potenzial der engagierten Riehener Quartiervereine, welche die Anliegen der Anwohner vertreten sowie die international renommierte Fondation Beyeler, welche jährlich Hunderttausende Besuchende anzieht, eingebunden werden.

In diesem Zusammenhang wird der Gemeinderat gebeten, zu prüfen und zu berichten, wie ein aktives Dorfzentrum-Management für Riehen unter Nutzung vorhandener Personal- und Finanzressourcen und kostenneutral etabliert werden kann:

1. Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Zentren von Riehen
Einrichtung einer klar definierten Ansprechperson der Stabsstelle, welche als «Kümmerer» oder Koordinationsperson für die Belange der beiden Zentren agiert und Ansprechperson für Ideen und Umsetzungen ist, die zur Belebung der Zentren beitragen. Ebenso als Ansprechperson für Anliegen, welche einer parteiübergreifenden Moderation benötigen.

2. Förderung des Dialogs und der Zusammenarbeit
Institutionalisierung eines regelmässigen Austauschs zwischen Politik, Gemeindeverwaltung, Grundeigentümern, Vertretungen der Vereinigung Rauracher-Zentrum, des Handels- und Gewerbevereins Riehen (HGR), der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte (VRD), der Gastronomie, den Riehener Quartiervereinen sowie der Fondation Beyeler. Ziel ist die Entwicklung gemeinsamer Strategien und Aktionen und wie die Bevölkerung aktiv in diesen Prozess einbezogen werden kann.

3. Aktives Leerflächenmanagement
Entwicklung und Umsetzung von Massnahmen zur Reduktion von Leerständen in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern. Ziel ist die Förderung eines attraktiven und vielfältigen Angebotsmixes, der die Frequenz in den beiden Zentren erhöht. Dabei sind auch gemeinwohlorientierte, soziale und kulturelle Zwischennutzungen ausdrücklich zu berücksichtigen.

4. Steigerung der Aufenthaltsqualität und Belebung
Unterstützung, Initiierung und Koordination von Anlässen, Märkten und anderen Initiativen, die zur Belebung und Steigerung der Attraktivität der beiden Zentren beitragen. Insbesondere soll hier die Zusammenarbeit mit der Fondation Beyeler geprüft werden, um beispielsweise Besucherströme zwischen dem Museum und den Dorfzentren zu fördern und gemeinsame kulturelle Veranstaltungen zu planen.

5. Vorlage eines Massnahmen- und Zeitplans
Der Bericht soll einen konkreten Massnahmenplan mit Zeit- und Ressourcenplanung für die Umsetzung der Punkte 1-4 enthalten.»

sig. Carol Baltermia
Daniele Agnolazza
Katrin Amstutz
Mike Gosteli
Marcel Hügi
Martin Leschhorn Strebel
Daniel Lorenz
Barbara Näf
Thomas Ribi
Zubaida Syed
Dominik Tschudi

2. Bericht des Gemeinderats

Im Anzug ist als Vorbild das Citymanagement der Stadt Rheinfelden genannt. Eine Delegation des Gemeinderats und der Verwaltung hat die Stadt besucht und sich über die räumliche Ausgangslage, welche sich teilweise stark von der Situation in den Zentren von Riehen unterscheidet, sowie die Organisation und die Tätigkeiten der Citymanagerin aus erster Hand informieren lassen:

In der historischen, direkt am Rhein gelegenen Altstadt sind aktuell 140 Betriebe ansässig, davon sind 24 Gastrobetriebe, 57 Retailbetriebe sowie 59 Dienstleistungsbetriebe. Es hat 10'700 m^2 Ladenflächen und 1’330 m^2 bespielte Aussenflächen. Rheinfelden hat rund 14'000

Einwohnende und als Wirtschaftsstandort rund 8’500 Arbeitsplätze, das Einzugsgebiet umfasst rund 50'000 Personen. Die Altstadt hat eine hohe Aufenthaltsqualität und ist weitgehend Fussgängerzone. Zur Realisierung der Fussgängerzone wurden rund um die Altstadt Parkhäuser gebaut, insgesamt hat es zurzeit 460 Parkplätze. In der Altstadt wird weniger der tägliche Bedarf eingekauft, sondern spezielle Waren (Optiker, Blumenladen, Kleider, Geschenke usw.). Die Altstadt wird auch von zahlreichen Touristen besucht, die Rheinfelden u. a. per Schiff erreichen. Läden dürfen auch an Sonntagen offen haben. Die zu Fuss oder per Velo direkt über die alte Brücke erreichbare deutsche Stadt Rheinfelden hat keine vergleichbare Aufenthaltsqualität.

Die Citymanagerin kümmert sich mit einem 70 %-Pensum um sämtliche Themen, welche für den Erfolg der Altstadt als Einkaufszentrum von Belang sind und zu einer Belebung führen. Sie unterstützt Vereine bei der Durchführung von Veranstaltungen, führt einen Eventkalender, kümmert sich um die Probleme und Bedürfnisse der in der Altstadt ansässigen Betriebe und organisiert Workshops und Weiterbildungen für Betriebsinhabende, z. B. bezüglich Online-Auftritten. Sie engagiert sich mit den Liegenschaftseigentümerschaft für eine passende Neuvermietung von Leerflächen. Sie macht die Altstadt sichtbar (u. a. Social Media) und koordiniert Massnahmen mit den verschiedenen Stellen der Stadtverwaltung. Sie analysiert ausserdem das Besucherverhalten (z. B. Anzahl Besuchende im Laufe des Tages bzw. der Woche) und arbeitet eng mit der Stabsstelle Stadtmarketing zusammen, welche sich in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Standortpromotion sowie Standort-/Stadtmarketing engagiert.

Die aktuelle Citymanagerin ist eine sehr gute Kommunikatorin, pragmatisch und lösungsorientiert. Die Funktion ist als Stabsstelle direkt dem Stadtrat unterstellt. Es besteht ein Führungsausschuss, in welchem die Stadtpräsidentin, der Präsident Pro Altstadt Rheinfelden sowie ein Mitglied des Gewerbevereins Einsitz haben. Das in der Altstadt ansässige Gewerbe unterstützt die Stelle der Citymanagerin, indem deren Mitglieder ein Viertel der Kosten der Stelle finanzieren. Eine gute Zusammenarbeit mit dem Gewerbe ist für den Erfolg der Citymanagerin sehr wichtig.

Welche vielfältigen Aufgaben und Massnahmen in Riehen bereits heute wahrgenommen werden und welche Erkenntnisse der Gemeinderat aus dem Besuch in Rheinfelden zieht, wird im Folgenden unter den verschiedenen gestellten Fragen beantwortet:

1. ***Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Zentren von Riehen***
   Einrichtung einer klar definierten Ansprechperson der Stabsstelle, welche als «Kümmerer» oder Koordinationsperson für die Belange der beiden Zentren agiert und Ansprechperson für Ideen und Umsetzungen ist, die zur Belebung der Zentren beitragen. Ebenso als Ansprechperson für Anliegen, welche einer parteiübergreifenden Moderation benötigen.

   Der Gemeinderat hat die im Anzug aufgeworfene Frage nach einer zentralen Anlaufstelle für die Zentren von Riehen zum Anlass genommen, die organisatorischen Anpassungen im Kundenzentrum der Gemeinde zu prüfen. Damit reagiert der Gemeinderat direkt auf

das Anliegen nach klaren Zuständigkeiten und einer verlässlichen Ansprechperson und schafft gleichzeitig die organisatorischen Voraussetzungen, um die bestehenden Aufgaben weiterhin mit den vorhandenen Ressourcen für das Dorfzentrum wahrnehmen zu können.

Im Zentrum der Neuorganisation steht die Aufteilung des Kundenzentrums in zwei eigenständig geführte Bereiche. Der Bereich Einwohnerdienste konzentriert sich vollständig auf die Riehener Bevölkerung und bearbeitet sämtliche einwohnerbezogenen Anliegen. Dieser Bereich wurde bereits mit der Einführung eines Passbüros weiterentwickelt.

Der Bereich Kundendienste bündelt demgegenüber alle übrigen internen und externen Dienstleistungen, darunter das Sitzungs- und Saalmanagement sowie neu auch die bisherigen Aufgaben des Teams Weibeldienste, welches im Zuge dieser Reorganisation aufgelöst wird.

Von besonderer Bedeutung für die Anliegen des Anzugs ist die Neuausrichtung der Funktion des Gemeindeweibels. Anstelle der bisherigen, breit angelegten Aufgaben des Teams Weibeldienste erhält der Gemeindeweibel künftig ein geschärftes Profil mit Fokus auf den Dorfplatz sowie auf repräsentative Aufgaben der Gemeinde. Damit wird die im Dorfzentrum präsente, traditionsreiche Funktion gezielt gestärkt und als sichtbare, direkte Ansprechperson vor Ort positioniert. Dies deckt sich mit dem im Anzug formulierten Bedürfnis nach einer «Kümmerer»-Funktion für das Zentrum und kann sinnvoll als neu eingerichteten Zentrumskoordination (gemeindeweibel@riehen.ch) vorerst für den Dorfplatz wirken. Diese Funktion deckt vornehmlich operative Aspekte der Zentrumsbelebung ab.

Die Neuorganisation des Kundenzentrums erfolgt kostenneutral und soll per Oktober 2026 umgesetzt werden. Sie schafft damit die strukturelle Grundlage, auf welcher die im Anzug geforderte zentrale Anlaufstelle für die Zentren von Riehen aufbauen und mit klaren, direkt erreichbaren Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern funktionieren kann.

Auf Basis dieser Veränderungen wurden nötige organisatorische Vorbereitungen getroffen. Darauf können weitere Schritte und Weiterentwicklungen erfolgen, denn mit diesen Anpassungen kann nur ein Teil der Anliegen des Anzugs aufgenommen werden. Innerhalb der bestehenden Ressourcen kann die vollumfängliche Funktion eines «Citymanagements», welches sich auch um strategische Fragen der Belebung und etwa ein Flächenmanagement kümmert, nicht abgedeckt werden. Die Prüfung hat gezeigt, dass eine solche Funktion für die Zentren von Riehen grundsätzlich denkbar und in einzelnen Bereichen sinnvoll wäre. Angesichts der Grösse der beiden Zentren, der bereits heute wahrgenommenen Aufgaben und der verfügbaren Ressourcen erachtet der Gemeinderat die Schaffung einer zusätzlichen kommunalen Stelle derzeit jedoch nicht als angezeigt. Eine aktivere Rolle bei der Nachnutzung von Ladenflächen und bei der Unterstützung des Gewerbes könnte grundsätzlich sinnvoll sein. Dabei sind auch Lösungen unter Einbezug des Gewerbes bzw. der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte (VRD) und der Vereinigung

Rauracher-Zentrum (VRZ) sowie über entsprechende Beiträge und Subventionen denkbar. Die Frage einer weitergehenden Organisation oder zusätzlichen Funktion kann zu einem späteren Zeitpunkt erneut geprüft werden, wenn sich die Rahmenbedingungen oder der Bedarf verändern.

Riehen hat zwar zwei Zentren, aber diese unterscheiden sich bezüglich Grösse und Anzahl Betriebe doch wesentlich von der Altstadt der Stadt Rheinfelden. Für die Aufgaben eines umfassenden Citymanagements wäre in Riehen daher sehr wahrscheinlich ein geringeres Pensum als in Rheinfelden erforderlich. Eine zusätzliche kommunale Stelle wird derzeit jedoch nicht als angezeigt erachtet. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein entsprechender Bedarf von Seiten Wirtschaft angemeldet werden, wären Umfang und konkrete Aufgaben aufgrund der dann gegebenen Ausgangslage festzulegen.

2. ***Förderung des Dialogs und der Zusammenarbeit***
Institutionalisierung eines regelmässigen Austauschs zwischen Politik, Gemeindeverwaltung, Grundeigentümern, Vertretungen der Vereinigung Rauracher-Zentrum, des Handels- und Gewerbevereins Riehen (HGR), der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte (VRD), der Gastronomie, den Riehener Quartiervereinen sowie der Fondation Beyeler. Ziel ist die Entwicklung gemeinsamer Strategien und Aktionen und wie die Bevölkerung aktiv in diesen Prozess einbezogen werden kann.

Der Austausch zwischen Politik, Gemeindeverwaltung, Vertretung der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte, des Handels- und Gewerbevereins, der Vereinigung Rauracher-Zentrum und der Fondation Beyeler findet bereits im Rahmen zweimal jährlich stattfindender Wirtschaftskoordinationsgespräche statt. Auch mit den Quartiervereinen finden zweimal jährlich Gespräche statt. In diesen Gesprächen werden die Anliegen des Gewerbes bzw. der Quartierbevölkerung besprochen und offene Fragen beantwortet. Die Gespräche haben sich bewährt. Daraus können Ideen besprochen, Umsetzungen unterstützt oder Anschubfinanzierungen geleistet werden. Auch ausserhalb der Gespräche bestehen aktive Kontakte. Vertreterinnen und Vertreter des Gewerbes wie der Quartiervereine gehen mit ihren Anliegen regelmässig auf ihre Ansprechpersonen zu, welche die Anfragen innerhalb der Verwaltung zuweisen oder sich selbst darum kümmern.

3. ***Aktives Leerflächenmanagement***
Entwicklung und Umsetzung von Massnahmen zur Reduktion von Leerständen in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern. Ziel ist die Förderung eines attraktiven und vielfältigen Angebotsmixes, der die Frequenz in den beiden Zentren erhöht. Dabei sind auch gemeinwohlorientierte, soziale und kulturelle Zwischennutzungen ausdrücklich zu berücksichtigen.

In Rheinfelden geht die Citymanagerin bei Leerständen aktiv auf die Eigentümerschaft zu und unterstützt sie bei der Suche nach geeigneten Mietern von Ladenflächen oder Gastrobetrieben. Aufgrund ihrer Erfahrung kann sie die Eigentümerschaft auch beraten, was eine angemessene Miete ist, welche das langfristige Überleben des Betriebs sichert. Der

Entscheid, ob und an wen vermietet wird, liegt aber bei der Grundeigentümerschaft. Hilfreich sind diesbezüglich die Spezialbauvorschriften in der Altstadt Rheinfelden, gemäss welchen im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig sind.

Für die Zentren in Riehen gibt es zurzeit keine Verwaltungsstelle, welche die Grundeigentümer darin unterstützt, bestehende Leerflächen zugunsten einer Zentrumsstärkung neu zu vermieten. Ein umfassendes Leerflächen- bzw. Flächenmanagement wäre grundsätzlich eine mögliche Aufgabe einer entsprechend ausgerichteten Funktion. Der Gemeinderat möchte momentan jedoch keine zusätzliche Stelle dafür schaffen. Als Grundlage für eine allfällige spätere Vertiefung gibt der Gemeinderat eine Standortpotenzialanalyse in Auftrag, mit dem Ziel, das Potenzial der bestehenden Ladenflächenstandorte zu analysieren. Zudem müsste sich eine für ein solches Flächenmanagement zuständige Person sehr gute Kenntnisse über die Marktlage bezüglich Gewerbeflächen erarbeiten.

4. Steigerung der Aufenthaltsqualität und Belebung

Unterstützung, Initiierung und Koordination von Anlässen, Märkten und anderen Initiativen, die zur Belebung und Steigerung der Attraktivität der beiden Zentren beitragen. Insbesondere soll hier die Zusammenarbeit mit der Fondation Beyeler geprüft werden, um beispielsweise Besucherströme zwischen dem Museum und den Dorfzentren zu fördern und gemeinsame kulturelle Veranstaltungen zu planen.

Die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Belebung der beiden Zentren Dorf und Niederholz sind seit Jahren ein zentrales Anliegen der Gemeinde und im «Leitbild Riehen 2016–2030» fest verankert. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass dieses Ziel auf zwei Ebenen konsequent verfolgt wird: durch gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums und durch eine aktive Belebung mit Veranstaltungen und kulturellen Angeboten.

Im Dorfzentrum wurden mit der Umgestaltung der Schmiedgasse, der Wettsteinstrasse, des Gemeindehausvorplatzes und der Rössligasse bereits mehrere attraktive, fussgängerfreundliche Bereiche geschaffen. Aktuell laufen mit der Planung «Bahnhofvorplatz, Bahnhofstrasse und Wettsteinanlage» weitere Arbeiten, um die Wegverbindung zwischen Bahnhof, Dorfzentrum und Fondation Beyeler zu stärken. Die Frage einer zusätzlichen Parkierungslösung bleibt dabei weiterhin in Prüfung. Im Zentrum Niederholz haben der Bau der S-Bahnhaltestelle, die Zentrumsbebauung an der Rauracherstrasse sowie das Alterspflegeheim Humanitas mit angrenzender Wohnsiedlung bereits zu einer spürbaren Aufwertung beigetragen. Mehrere weitere Planungen entlang der Rauracherstrasse sind im Gange.

Ergänzend dazu trägt ein reichhaltiges Veranstaltungs- und Kulturangebot massgeblich zur Belebung beider Zentren bei – von der Weihnachtsbeleuchtung über das Dorffest und den Herbstmärt bis zum Engagement der Vereinigung Rauracher-Zentrum mit dem Frühlingsfest und weiteren Anlässen. Damit diese Vielfalt an Anlässen überhaupt entstehen kann, arbeiten die zuständigen Gemeindestellen eng zusammen und bieten Vereinen, privaten Initiativen und weiteren Interessierten Unterstützung aus einer Hand an. Über die

Plattform www.riehenevents.ch und durch persönliche Beratung erhalten Veranstaltende Antworten zu Bewilligungen, Vernetzung und Konzeptarbeit. Wer eine Veranstaltung finanziell stemmen muss, kann bei der Kulturförderung ein Gesuch einreichen und wo es um Infrastruktur oder praktische Umsetzung vor Ort geht, steht die Gemeinde mit Beratung, Material oder finanziellen Beiträgen zur Seite. So entsteht ein Zusammenspiel, bei dem eine Idee von der ersten Anfrage bis zur Durchführung begleitet wird, ohne dass die Initiantinnen und Initianten selbst zwischen verschiedenen Stellen vermitteln müssen.

Neue Angebote wie der Familientreffpunkt Landi Zwei oder Kunstprojekte im öffentlichen Raum stärken die Zentren zusätzlich, und mit der geplanten Ausstellung des Kunst Raum Riehen im Sommer 2027 sowie der weiteren Zusammenarbeit mit der Fondation Beyeler sollen die kulturellen Highlights der Gemeinde künftig noch gezielter mit dem Dorfzentrum verknüpft werden.
Insgesamt zeigt sich, dass die Gemeinde die Aufenthaltsqualität und Belebung ihrer Zentren mit einem abgestimmten Zusammenspiel aus baulicher Aufwertung, koordinierter Veranstaltungsförderung und niederschwelliger Unterstützung lokaler Initiativen kontinuierlich vorantreibt – mit sichtbaren Ergebnissen und einer klaren Weiterentwicklungsperspektive für die kommenden Jahre.

5. Vorlage eines Massnahmen- und Zeitplans

Der Bericht soll einen konkreten Massnahmenplan mit Zeit- und Ressourcenplanung für die Umsetzung der Punkte 1-4 enthalten.

Der Gemeinderat hat geprüft, wie die im Anzug angesprochenen Aufgaben im Bereich des Flächen- und Leerstandsmanagements in Riehen weiterentwickelt werden könnten. Dabei hat sich gezeigt, dass das Thema für ein lebendiges Dorfzentrum relevant ist und eine aktivere Unterstützung der Nachnutzung von Ladenflächen sowie des Gewerbes grundsätzlich sinnvoll sein kann. Eine solche Funktion muss jedoch nicht zwingend als staatliche Aufgabe wahrgenommen werden. Denkbar sind auch Lösungen unter Einbezug des Gewerbes bzw. des VRD und der VRZ sowie über entsprechende Beiträge und Subventionen.

Der Gemeinderat erachtet die Schaffung einer zusätzlichen kommunalen Stelle für ein umfassendes Flächen- bzw. Citymanagement derzeit aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen nicht als angezeigt. Die bestehenden Ressourcen erlauben es, die bereits heute wahrgenommenen Aufgaben weiterzuführen und organisatorisch weiterzuentwickeln. Eine umfassende zusätzliche Funktion, wie sie beispielsweise in Rheinfelden besteht, kann damit jedoch nicht abgedeckt werden.

Die bestehenden Kontakte und Austauschgefässe mit dem Gewerbe, der Vereinigung Riehener Dorfgeschäfte (VRD), dem Handels- und Gewerbeverein (HGR), der Vereinigung Rauracher-Zentrum (VRZ) und weiteren Partnern sollen weiterhin genutzt werden. Die bereits vorgesehenen organisatorischen Anpassungen im Kundenzentrum sowie die direkte Anlaufstelle für Anliegen des Dorfzentrums werden umgesetzt. Damit wird ein Teil der im Anzug formulierten Anliegen aufgenommen. Eine weitergehende Funktion im Flä-

chenmanagement kann zu einem späteren Zeitpunkt erneut geprüft und konkretisiert werden, sollte sich ein entsprechender Bedarf ergeben oder sich die Rahmenbedingungen verändern.

In einem weiteren Schritt wird dem bisher für die Marktbewilligungen zuständigen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung die Verantwortung für alle Allmendbewilligungen auf Allmend im Dorfzentrum übergeben, damit eine gute Koordination zwischen den Märkten, Veranstaltungen sowie permanenter kommerzieller Nutzungen durch Warenauslagen, Reklamereiter usw. sichergestellt ist. Es wird zudem die E-Mailadresse gemeindeweibel@riehen.ch eingeführt, über welche Gewerbebetriebe und Bevölkerung ihre Anliegen für das Dorfzentrum direkt einbringen können. Diese wird ab 1. Oktober 2026 öffentlich kommuniziert (s. auch Antwort auf Frage 1). Diese ergänzenden organisatorischen Anpassungen erfolgen im Rahmen der Weiterentwicklung des Kundenzentrums kostenneutral.

3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Anzug **abzuschreiben.**

Riehen, 15. September 2026

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein