

#2 Neue Mitte aktuell

Januar 2026

Aus Plan wird Realität:
Die Gestaltungspläne Bahnhof-
saal und Roniger-Park sind rechts-
kräftig, nun starten die ersten
Baubewilligungsverfahren.

Was bringt
2026 für die
Neue Mitte?

Klima, Verkehr, Stadtgrün:
Wie wird daraus ein Ort für Menschen?
Ein Blick in die Werkstatt des
Gestaltungsplans Bahnhof.

Fachwissen, Kooperation und Dialog führen zum Erfolg

Der Gestaltungsplan für das Bahnhofareal entsteht aus der Zusammenarbeit vieler Fachleute. Experten und Expertinnen für Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehrs- und Klimaplanung entwickeln das räumliche Gerüst, gestalten Plätze und Grünräume, ordnen Wege und Verkehr und sorgen dafür, dass das neue Quartier auch mit steigenden Temperaturen gut funktioniert. Der Stadtbau-

meister Lorenz I. Zumstein bündelt gemeinsam mit seinem Stellvertreter Jan Geldermann die Ansätze und formt sie zu einem Gesamtbild.

Der Blick in die Werkstatt zeigt, wie die unterschiedlichen Disziplinen an einem Strang ziehen, Entscheidungen gefällt werden und wie aus vielen Fachbeiträgen ein Quartier entsteht, das den Alltag erleichtert und langfristig Bestand hat.



1 Die Planung

Als Stadtbaumeister von Rheinfelden leitet Lorenz I. Zumstein die Planung und das interdisziplinäre Team des Gestaltungsplans Bahnhof. Er achtet darauf, dass die Rahmenbedingungen eingehalten werden, zukunftsfähige Themen einfließen und dennoch Raum für innovative Ideen bleibt.

Viele Disziplinen, viele Vorstellungen: Wie entsteht ein gemeinsames Projekt?

«Planen heisst immer auch, Spannungen auszuhalten – zwischen Vorschriften und Visionen, zwischen Fachlogiken und den Bedürfnissen der Bevölkerung. Wir bewegen uns in einem engen gesetzlichen Rahmen, und gerade darin liegt die Kunst, gute Lösungen zu finden. Wir verstehen uns als Moderatoren: Wir hören zu, verbinden Perspektiven, ordnen, koordinieren und behalten das grosse Ganze im Blick. Unser Ziel ist es, gemeinsam Lösungen zu entwickeln, die rechtlich auf sicheren Füßen stehen und der Stadt und den Menschen mehr Lebensqualität bringen. Am Ende müssen wir dieses gemeinsame Ergebnis gegenüber Politik und Bevölkerung aus Überzeugung vertreten können.»

2 Der Städtebau

Cédric Bachelard vom Basler Architekturbüro Bachelard Wagner AG hat das städtebauliche Konzept erarbeitet. Sein Team schlägt vor, wo auf dem Bahnhofareal Gebäude stehen und wie hoch sie sind, wie Wege verlaufen, wo Plätze und wo Grünräume entstehen. Damit beeinflussen sie, wie sich Menschen später durch die Neue Mitte bewegen – und schaffen die räumliche Grundlage für ein lebendiges Quartier, in dem sich die Menschen gut orientieren können.

Was macht einen Städtebau aus, in dem Menschen sich wohlfühlen?
«Guter Städtebau entsteht, wenn das Wohlbefinden der Menschen,

ökologische Verantwortung und sozialer Zusammenhalt zusammenspielen. Dafür gestalten wir nicht nur Gebäude, sondern auch Stadträume, die funktionieren: Wege, die Orientierung geben; Plätze, die Begegnungen ermöglichen; Grünräume, die Klima und Aufenthalt verbessern.

Städtebau entsteht jedoch nie im luftleeren Raum. Wir arbeiten innerhalb klarer Vorgaben wie Perimetern, Richtplänen und Bauordnungen. Genau dort suchen wir gemeinsam mit der Stadt nach Spielräumen. Manchmal braucht es lange Gespräche oder kontroverse Diskussionen. Doch gerade dieses Ringen führt zu Lösungen, die tragfähig sind, dem Ort gerecht werden.»

3 Der Aussenraum

Der Städtebau legt das räumliche Raster für das neue Quartier fest – innerhalb dieses Rahmens entsteht der Aussenraum. Die öffentlichen Räume entscheiden, ob Menschen gerne an einem Ort bleiben. Pascal Gysin und sein Büro pg Landschaften GmbH entwickeln in enger Abstimmung mit dem Städtebau die Plätze und Grünflächen des Gestaltungsplans Bahnhof. Sie füllen das städtebauliche Gerüst mit Aufenthaltsqualität und Atmosphäre.

Wie wird das Bahnhofsquartier zum Aufenthaltsort?

«Damit die Neue Mitte ein Ort wird, an dem Menschen gern bleiben, gestalten wir den öffentlichen Raum bewusst lebendig und einladend. Wir aktivieren die Erdgeschosse mit Cafés, kleinen Läden und Dienstleistungen. Fuss- und Velowege führen wir so, dass sie sicher, direkt und gut auffindbar sind. Die Aussenräume erhalten klare Funktionen: ruhige Bereiche zum Verweilen, offene Plätze für Begegnungen, schattige Grüninseln für Erholung und kleine geschützte Räume für mehr Intimität. Gleichzeitig achten wir darauf, dass die Gestaltung an den Charakter Rheinfeldens anknüpft.»

4 Der Verkehr

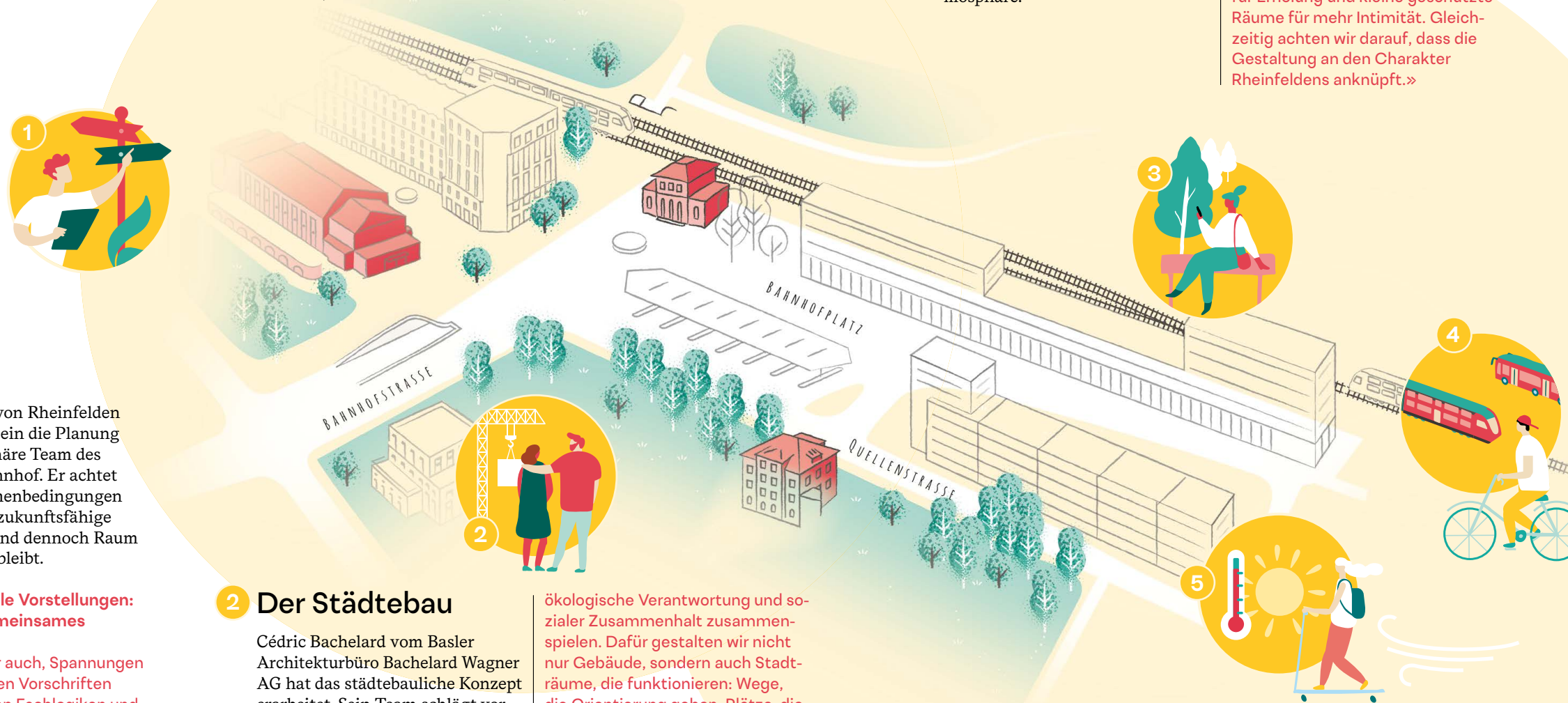
Mobilität spielt in der Neuen Mitte eine zentrale Rolle: Sie entscheidet, ob Wege intuitiv, sicher und angenehm sind. Die Metron Verkehrsplanung AG unterstützt die Stadt und erarbeitet gemeinsam mit ihr, wie Fuss-, Velo- und Busverkehr geführt werden, wo sichere Querungen liegen und wie Umsteigebeziehungen funktionieren.

Wie plant man eine Verkehrsdreh-scheibe, die auch in 20 Jahren noch funktioniert?

«Indem zukünftige Bedürfnisse möglichst gut abgeschätzt und der nötige Raum früh gesichert wird. Gleichzeitig müssen Stadt, ÖV und Langsamverkehr laufend aufeinander abgestimmt werden. Wichtig ist zudem Flexibilität, damit die Anlage etappenweise weiterentwickelt werden kann, ohne den Betrieb zu stören.»

Warum fahren die Busse weiterhin via Bahnhofstrasse in den Busbahnhof ein?

«Weil diese Richtung für Fahrgäste und Betrieb am sinnvollsten ist: Die Busse erreichen die Haltestelle direkter, was schnelle Umstiege ermöglicht. Die Kreuzung Kaiser-/Bahnhofstrasse eignet sich zudem besser als Einfahrt, was die Lichtsignalsteuerung vereinfacht. Und die Front der Busse zeigt Richtung Bahnhof – die Linienanzeigen sind so besser sichtbar.»



5 Das Klima

Bahnhofsnahe Quartiere heizen sich besonders stark auf. Damit die Neue Mitte auch in Zukunft angenehm bleibt, fliessen stadtklimatische Erkenntnisse früh und verbindlich in die Planung ein. Die Umweltmeteorologin Cornelia Burgmeister analysiert mit ihrem Team, wo Hitze entsteht, wie Luft zirkuliert und wo Kühlung wirksam ist.

Wie lässt sich heute eine Zukunft gestalten, in der die Hitze zur neuen Normalität wird?

«Wir gestalten die Neue Mitte so, dass sie sich von selbst abkühlt. Das beginnt mit einfachen, aber wirksamen Massnahmen: Wir reduzieren harte Flächen, setzen auf helle Beläge und begrünen Dächer, Fassaden und Zwischenräume. Pflanzen spenden Schatten, lassen Wasser verdunsten und senken die Temperaturen spürbar. Ein weiterer Schlüssel ist die frische Luft in der

Nacht. Wege und Freiräume werden so angeordnet, dass kühlere Luft ungehindert durchs Quartier ziehen kann. Offene Gassen und grüne Inseln helfen, dass sich die Hitze nicht festsetzt. Dazu kommen Bereiche, in denen man sich auch an heissen Tagen wohlfühlt: schattige Plätze, kühlere Wege, grüne Rückzugsorte. Um das gut zu planen, arbeiten Städtebau, Landschaftsarchitektur und Klimafachpersonen eng zusammen – idealerweise schon ganz am Anfang.»

Anfang 2026

Baugesuch Realstone SA

Frühling 2026

Baugesuch Roniger-Park und Dienstleistungsgebäude J. Willers Engineering AG

Spätsommer 2026

Mitwirkung Gestaltungsplan Bahnhof

Ende 2026

Baubeginn Realstone SA



«2026 wird's in der Neuen Mitte konkret – darauf freue ich mich sehr.»

Claudia Rohrer, Stadtpräsidentin Rheinfelden

Gestaltungsplan Bahnhofsaal

Nach der Rechtskraft des Gestaltungsplans Bahnhof werden auf dem Areal östlich des Bahnhofs im ersten Trimester 2026 die ersten konkreten Schritte sichtbar. Die Eigentümerin Realstone SA plant hier drei neue Gebäude mit insgesamt 102 Wohnungen sowie lebendigen Erdgeschossen. Der Schwerpunkt der Überbauung liegt auf den Wohnungen; die Gewerbeflächen sind bewusst klein gehalten und sollen mit einem differenzierten Angebot gefüllt werden. Erste Interessenten – etwa ein Nahversorger, eine Bäckerei und ein medizinisches Zentrum – gibt es bereits.

Nach Erhalt der Baubewilligung möchte Realstone voraussichtlich 2026 mit den Bauarbeiten beginnen. Der Bezug der Wohnungen ist für Ende 2030 vorgesehen. Die Entwicklung am östlichen Bahnhofareal ist für die Neue Mitte zentral: Sie bildet einen lebendigen Quartieraufakt und gibt dem neuen Stadtteil ein klar erkennbares Gesicht. Die öffentlich zugänglichen Erdgeschosse und die naturnahen Aussenräume schaffen einen Mehrwert für die ganze Bevölkerung.

Kultur und Mehrwert für das Quartier

Ebenfalls auf dem Areal liegt der historische Bahnhofsaal, den die Stadt Rheinfelden übernehmen wird. Sobald die Neubauten fertiggestellt sind, soll der Saal sorgfältig saniert und weiterhin als Kulturort genutzt werden – ein Stück Identität, das die Neue Mitte auch künftig prägen wird.

Das neue Quartier bringt Rheinfelden spürbare Vorteile: Es schafft zusätzlichen Wohn- und Gewerberaum an einem gut erschlossenen Standort und nutzt bisher ungenutzte Flächen sinnvoll. Die Angebote im Ankunftsgebiet des Bahnhofs stärken die Nahversorgung und erleichtern kurze Wege im Alltag.

Gestaltungsplan Roniger-Park

Mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan ist der Weg frei für die Realisierung des künftigen Roniger-Parks. In einem nächsten Schritt werden die bereits vereinbarten Grundstückstransaktionen vollzogen. So gehen Teile des künftigen Parks an die Stiftung Roniger und an die Stadt Rheinfelden über. Ein kleiner Teil des Areals wird von der Firma J. Willers Engineering AG gekauft, die dort ihren neuen Firmensitz bauen wird.

Nach mehreren Jahren der Planung freuen sich alle Beteiligten nun über sichtbare Fortschritte. Bereits im ersten Halbjahr 2026 sollen die Baugesuche für den Park und das neue Dienstleistungsgebäude bei der Stadt eingereicht werden.

Grüner Erholungsraum für die Bevölkerung

Wenn alles wie geplant verläuft, möchte die Stiftung Roniger im Sommer 2027 einen ersten Teil des Parks für die Bevölkerung öffnen. So können die Stadt und die Stiftung gemeinsam Erfahrungen sammeln, wie der neue öffentliche Raum genutzt wird. Vorgesehen sind unter anderem der neue Zugang zum Quellenrain und ein durchgehender Weg Richtung Bahnhof.

Ende 2028 soll der gesamte Park fertiggestellt sein – ebenso das neue Dienstleistungsgebäude. Damit entsteht ein wichtiges neues Stück Stadt und ein weiterer Baustein der Neuen Mitte.

Weitere Infos auf:
www.neuemitte-rheinfelden.ch