

**Zeitschrift:** Rheinfelder Neujahrsblätter  
**Herausgeber:** Rheinfelder Neujahrsblatt-Kommission  
**Band:** 70 (2014)

**Artikel:** Vom Kurhotelpark zum öffentlichen Park  
**Autor:** Berger, Catherine / Tschudin, Oliver  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-894686>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Vom Kurhotelpark zum öffentlichen Park

von Catherine Berger und Oliver Tschudin

## Einleitung

Bei der Beobachtung des regen Lebens im neu gestalteten Stadtpark Ost im ersten Jahr nach der Eröffnung fällt auf, wie selbstverständlich der Park für die Rheinfelderinnen und Rheinfelder sowie für die Gäste aus nah und fern schon ist. Diese neue öffentliche Grünanlage wird von allen Alters- und Bevölkerungsgruppen rege genutzt. Vom Spielen für die Kleinen bis zum Flanieren und Ausruhen für die Älteren sind viele Nutzungen möglich. Bevor es aber so weit war, bedurfte es eines langen Weges. Die Geschichte dieses Ortes und die Entwicklung des nun realisierten Parkprojektes sind aus gesellschaftlicher, politischer, raumplanerischer und gartenarchitektonischer Sicht bemerkenswert. Im Folgenden werden die wichtigsten Etappen auf diesem Weg nochmals in Erinnerung gerufen.

## Geschichte

Der heutige östliche Teil des Rheinfelder Stadtparks gehörte in der Blütezeit des Hôtel des Salines zur Hotelparkanlage, die mit einer Grösse von rund 125 000 m<sup>2</sup> in der Region einzigartig war. Die Parkgeschichte und die gartendenkmalpflegerischen Untersuchungen der ganzen Parkanlage, d. h. des «alten» Stadtparks, des Kurzentrum- bzw. sole-uno-Areals und des Parkhotels sowie des neuen Parkteils, wurden im Neujahrsblatt 2008 von Kirsten Bachmeier ausführlich beschrieben. Hier seien nur die wichtigsten Fakten für den östlichen Parkteil nochmals in Erinnerung gerufen:

Der östliche Teil des Hotelparks gehörte nicht von Anfang an zur Gesamtanlage. Erst 1897 kaufte J. V. Dietschy dieses Land und integrierte es in die Parkanlage, die damit die volle Ausdehnung erreichte. In der Broschüre, die J. V. Dietschy 1922 – 40 Jahre nach dem Kauf des ehemaligen «Rheinsolebads» – verfasste, schilderte er die Beweggründe für diese Investition:

*«Um eine projektierte industrielle Unternehmung (Filiale der Aluminiumfabrik Neuhausen) auf der Ostseite des <Salinenhotels> zu ver-*

*hindern, war ich genötigt, eine grössere Anzahl Parzellen Bürgerlands schleunigst käuflich zu erwerben. Diese Abwehr gelang glücklicherweise, aber unter grossen finanziellen Opfern. Es wurde dadurch und durch Ablösung alter Wegenlagen und Erstellung neuer Wege das <Salinenhotel> durch Schattengang direkt mit den städtischen Waldungen (Weberholz und Salinenwäldchen) verbunden. Auch der Park selbst erfuhr damit seine volle Abrundung mit Aussicht für später, die grossen Gemüse- und Beerenkulturen unmittelbar anzugliedern und so eine grosse, sonnige Matte einzuschliessen, wo sich immer zur Zeit der Heuernte fröhliches Ländlerleben vor den Fenstern des Kurhauses unter Beteiligung der Kurgäste entwickeln konnte.»*

Seit dem Kauf dieses Landes gehörte das Areal zum Kurpark und war fortan ein wichtiger Bestandteil dieser ausserordentlichen Hotelanlage am Rhein. Nach der Schliessung des Hotels Anfang der 60er-Jahre des vergangenen Jahrhunderts wurde diese Parzelle nur noch sporadisch landwirtschaftlich genutzt. Der Unterhalt der parkartigen Elemente, wie zum Beispiel der kleine Aussichtspunkt im Südosten und die grossen Bäume, wurde auf das absolute Minimum reduziert. Zudem war diese grosse Fläche weitgehend unzugänglich.

Für die Geschichte an dieser Stelle ist es zudem interessant, dass ungefähr auf der Höhe der heutigen Sitzstufen des neuen Parks bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts Einrichtungen für das Baden im Rhein vorhanden waren. Auf den zeichnerischen Abbildungen von 1850 der Rheinbadeanstalt sind diese Einrichtungen erkennbar. Wer sich heute im Sommer im Bereich der Sitzstufen am Rhein aufhält, das Treiben am und im Wasser beobachtet, kann gut nachvollziehen, dass sich dieser Ort schon früher zum Baden im Rhein angeboten hat.

### **Das politische Ringen um die künftige Nutzung des Parks nach der Schliessung des Hotels**

Nach der erwähnten Schliessung des Hôtel des Salines stellte sich die Frage der künftigen Nutzung des östlichen Teils des ehemaligen Hotel-parks. Mit der Einstellung des Hotelbetriebs entfiel seine Nutzung als Hotelpark. Es sollte fast fünfzig Jahre dauern, bis die Parzelle im Mai 2013 im Rahmen einer feierlichen Eröffnung in neuem Kleid – als Rheinfeldens Stadtpark Ost – wieder ihrer damaligen Nutzung als Park zugeführt werden sollte.

Dies hat seinen Grund: Bei der Parzelle 2147 handelt es sich um eine der letzten grösseren freien Flächen im Zentrum Rheinfeldens. Der direkte Anstoss an den Rhein macht die Fläche besonders wertvoll. Im

Rahmen des Ringens um «die richtige Widmung» dieses Landes wurde es vom Berater der Stadt in Planungsfragen aufgrund seines zentralen Standorts der «mit Abstand attraktivsten Lage» zugeordnet und auf den Punkt gebracht als «Filetstück eines qualitativen Siedlungsausbauens» bezeichnet. «Der einzigartige Lagewert des besagten Grundstücks bestimmt in dem bei uns geübten freien Spiel der Marktkräfte den Marktwert», ist dem Bericht des Planungsberaters aus dem Jahr 1994 ebenfalls zu entnehmen. Es erstaunt nicht, dass unterschiedlichste Interessengruppen dieses Land für sich beanspruchen wollten. Diverse private Interessen standen dem öffentlichen Interesse nach Naherholung durch die Bevölkerung und den Heimatschutzinteressen gegenüber.

#### *Zonenplan und wesentliche Vorgänge der 60er- bis 80er-Jahre*

Im Zonenplan des Jahres 1965 existierte trotz Hotelschliessung noch eine «Zone Salinenhotel». Der Ostteil des ehemaligen Hotelparks war gemäss Zonenordnung ebenfalls dieser Zone zugeordnet. Offenbar bestand damals noch die Hoffnung auf Wiedereröffnung des Hotels. Die zwischenzeitlich als Kuhweide genutzte Parzelle stellte Reserve-land für den Fall der Wiedereröffnung dar. Die «Zone Salinenhotel» sah in Art. 13 der Bauordnung 1965 folgende Nutzung vor: «Zugelassen sind Hotels und andere Bauten, die der Fremdenindustrie dienen, sowie Wohnbauten nach den Vorschriften der Wohnzone B.»

Dem Bericht der Stadt zur Ortsplanung Rheinfeldens vom Januar 1968 ist zu entnehmen, dass sich die Stadt schon zu diesem Zeitpunkt ausgiebig mit der Frage der Entwicklung Rheinfeldens als Kurort – und insbesondere auch mit der Nutzung der östlichen ehemaligen Parkanlage – auseinandersetzte. Bereits damals hielt der Stadtrat in seinem Bericht fest: «Eine spezielle Kurortplanung ist gegenwärtig im Gange. Auch hier stellt sich das Problem der räumlichen Ausdehnung, und die Planung kommt zum Schluss, dass das äusserst günstig und schön gelegene Areal Hotel Salines unbedingt für Bedürfnisse der Kurortplanung und andere der Öffentlichkeit dienende Bauten erhalten werden muss.»

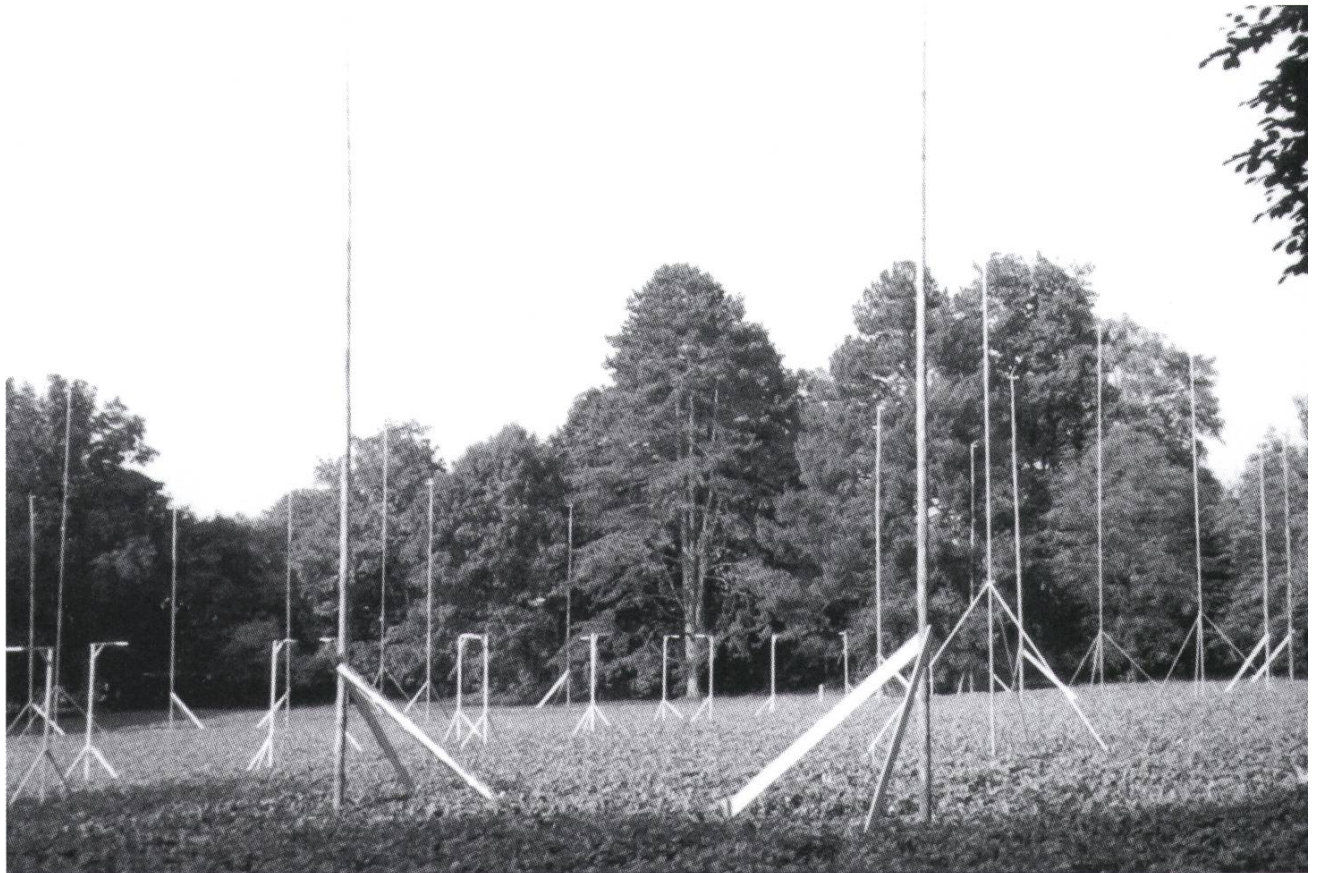
Ernst Pflüger, der inzwischen verstorbene Nachkomme der ehemaligen Hoteliersfamilie und Mitbegründer der 1958 gegründeten Salinenhotel im Park Immobilien AG, wusste zu Lebzeiten zu berichten, dass es die Absicht der Hoteliersfamilie war, das Land des ehemaligen Hôtel des Salines auch für die Zukunft der Bevölkerung für die Naherholung und der Entwicklung des Kurbetriebes zur Verfügung zu stellen.

Im Herbst 1969 wurde die Kurzentrum Rheinfelden AG als Publikums-gesellschaft gegründet. Diese Gesellschaft übernahm von der Salinenhotel im Park Immobilien AG diejenigen Hotelbauten, die reaktiviert werden konnten, zu Eigentum. Die Parzelle 2147 verblieb im Eigentum der Salinenhotel im Park Immobilien AG. 1988 erwarb ein Anlagefonds bzw. eine Tochtergesellschaft der SIMA, Schweiz. Immobilien-Anlagefonds der SBG (heute UBS), von Familie Pflüger den Aktienmantel der Salinenhotel im Park Immobilien AG. Der Kaufpreis ist der Öffentlichkeit nicht bekannt. «Zum damaligen Zeitpunkt waren sich alle Beteiligten einig, das ausschliessliche Aktivum der Salinenhotel im Park Immobilien AG bestehe aus Grundeigentum in der Kurzone», war eine weitere wesentliche Aussage des Zeitzeugen Ernst Pflüger.

Im Jahr 1985 trat das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft. Im gleichen Jahr wurde die Bauordnung der Stadt Rheinfelden einer Totalrevision unterzogen. Neu wurde aus verschiedenen bisherigen Zonen eine Kurzone eingeführt. Die bisherige Zone «Salinenhotel» wurde Teil der Kurzone. Der in Art. 13 der Bauordnung 1965 für die Zone Salinenhotel formulierte Wortlaut wurde sinngemäss in den neuen Art. 65 für die Kurzone integriert. Dabei wurde der Zweck der Kurzone in Abs. 1 wie folgt formuliert: «Die Kurzonen dienen der Kurortentwicklung und der Naherholung.» In Abs. 2 wurden die in der Kurzone zugelassenen Bauten wie folgt definiert: «In der Kurzone sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die den Kurbetrieb nicht stören.» Und in den folgenden Absätzen 3, 4 und 5 wurden die zugelassene Bauweise und die Projektanforderungen für Bauten in der Kurzone sowie Vorschriften für die Bepflanzung festgelegt. In der nahen Zukunft sollte vor allem die Formulierung von Abs. 3 Gegenstand heftiger Auseinandersetzungen zwischen der neuen Eigentümerschaft der Parzelle 2147 des ehemaligen Hotelparks, den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie weiter Bevölkerungskreise von Rheinfelden werden. Folgender zum zitierten Abs. 1 derselben Bestimmung nicht widerspruchslöser Wortlaut war Inhalt dieses dritten Absatzes von Art. 65: «In der Kurzone kann dreigeschossig gebaut werden, sofern es sich ausschliesslich um den Kurbetrieb dienende Bauten handelt. Für höhere Bauten ist ein Gestaltungsplan erforderlich. Wohnbauten sind innerhalb der Kurzone Kapuzinerberg nach den Zonenvorschriften W2, in den übrigen Kurzonen im Rahmen der Vorschriften W3 zugelassen.

### *Weichenstellung in den 90er-Jahren*

Wenige Jahre nach dem Erwerb der Parzelle 2147 liess die neue Eigentümerschaft durch zwei Architekturbüros eine Wohnüberbauung namens «Überbauung Rheinpark» auf dieser östlichen Parzelle des ehemaligen Hotelparks projektieren. Im Jahr 1992 startete sie bei der Stadt Rheinfelden die Anfrage, ob ihr Projekt genehmigungsfähig sei. Die Antwort der Stadt war zurückhaltend, jedoch auch nicht ablehnend. 1994 lud die Bauherrschaft die Anwohnerinnen und Anwohner der Parzelle 2147 ein, um ihr Projekt vorzustellen. Gleichzeitig stellte sie bei der Stadt ein Baugesuch für die Wohnsiedlung Rheinpark. Konkret umfasste das Projekt eine Arealüberbauung mit 112 Wohnungen, aufgeteilt in mehrere vierstöckige Gebäude. Anstatt der erwarteten Zustimmung erfuhr die Bauherrschaft innert kürzester Frist Widerstand gegen das Projekt durch die Anwohnerschaft, welche sich im Nu zu mehreren Einsprachegemeinschaften formierte. Geeint wurden die Menschen verschiedenster Couleur von der gemeinsamen Gewissheit, dass ein Projekt des vorgeschlagenen Ausmasses nicht in die Kurzzone



1994: Die Profile für die Wohnüberbauung standen bereit.

Foto: Archiv Neue Fricktaler Zeitung

gehört. Damit würde die private Nutzung der künftigen Wohneigentümer auf der Parzelle 2147 den in der Zwecksetzung des Kurzonensartikels (Abs. 1) formulierten öffentlichen Nutzen der Bevölkerung auf Kurortentwicklung und Naherholung verunmöglichen und die Bezeichnung der Zone als Kurzone zur Farce. Es war die Rede von der kalten Umzonung der Kurzone in Wohnzone.

Insgesamt gingen im Oktober 1994 35 Einsprachen von über hundert Anwohnerinnen und Anwohnern ein. Aufgrund der in Art. 65 Abs. 3 und 4 der Bauordnung statuierten Anforderungen an die Bauweise und an konkrete Projekte stellte die Stadt nach Rücksprache mit dem Kanton schnell fest, dass Arealüberbauungen sowie viergeschossiges Bauen ohne Gestaltungsplan in der Kurzone unzulässig, das Projekt also klar überdimensioniert und damit nicht genehmigungsfähig war. Mit der Hauptfrage, ob eine reine Wohnüberbauung in der Kurzone aufgrund der geltenden Bestimmungen überhaupt zulässig und erwünscht ist, setzte sich die Stadt offiziell nicht auseinander. In einem Interview mit der «Basler Zeitung» in der Ausgabe vom 18. Oktober 1994 zeigte der damalige Stadtammann Hansruedi Schnyder jedoch deutlich, wie das Herz des Stadtrates damals schlug. Er brachte die Problematik bei der Frage, ob es bei der Stadtentwicklungsplanung Interessen gebe, welche einander entgegenstünden oder gar ausschliessen, mit den folgenden Worten auf den Punkt: «Das gibt es. Ich muss in diesem Zusammenhang das Problem der Kurzone östlich des Park-Hotels anschneiden, wo zurzeit Bauprofile stehen, deren Ausmass einen schon erschrecken kann. Wir werden uns Gedanken darüber machen, ob die Bestimmungen für die Kurzone – übrigens ein planerisches Unikum im Kanton Aargau – geändert werden müssen. Wohl hat man seinerzeit festgelegt, dass dort auch Wohnbauten möglich sein sollen, aber gedacht war natürlich an eine Erweiterung für die Bedürfnisse des Kurbetriebs wie beispielsweise eine Klinik, Infrastrukturbauten oder allenfalls Wohnungen für Ärzte und Personal.»

Die Bauherrschaft reagierte schnell auf den ersten abschlägigen Bescheid der Stadt und legte Ende 1995 ein überarbeitetes Projekt mit derselben Bezeichnung «Wohnsiedlung Rheinpark» vor, welches immer noch 108 Wohnungen, verteilt auf acht dreigeschossige Baukörper, in der Kurzone vorsah. Erneut gingen seitens der Anwohnerinnen und Anwohner Einsprachen in gleichem Ausmass wie im Jahr zuvor gegen das Projekt ein. In der Zwischenzeit hatte die Stadt die Bauordnung – aufgrund von Bundesvorschriften – einer Revision rein formeller Natur unterzogen. Die Bestimmung, in welcher die Kurzone

geregelt war, fand sich nun nicht mehr in Art. 65, sondern – inhaltlich identisch – neu in Art. 20 der Bauordnung. Die inhaltliche bzw. materielle Änderung der Bauordnung stand noch bevor. In Bezug auf die Frage der Überbaubarkeit des ehemaligen östlichen Parkteils des alten Hôtel des Salines standen sich zwei Interessenlager – jene der Grundeigentümer und jene der Anwohnerschaft – gegenüber. In Form von weiteren Interviews, Zeitungsberichten und Leserbriefen von beteiligten Interessengruppen sowie von interessierten Bürgerinnen und Bürgern entstand ein Willensbildungsprozess in der Öffentlichkeit, der seinesgleichen sucht. Begünstigt wurde diese Entwicklung dadurch, dass eine Gruppe aus der Anwohnerschaft und anderen interessierten Personen Anfang 1996 eine «Initiative zur Erhaltung der Rheinfelder Kurzone» lancierte. Zweck der Kurzoneninitiative war die Klarstellung des Wortlauts von Art. 20 der Bauordnung, in dem beantragt wurde, nur Bauten und Anlagen in der Kurzone zuzulassen, welche dem Kurbetrieb und der Naherholung dienen. Reine Wohnbauten sollten explizit nicht zugelassen werden. Innerhalb Kürze gingen über 700 Unterschriften ein, sodass der Stadtrat am 1. April 1996 das Zustandekommen der Initiative erklärte. Damit traten die von der Eigentümerschaft der Parzelle 2147 in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten in den Hintergrund, und sie konnten keinen umgehenden Entscheid mehr über das hängige Baugesuch erwirken. Mit Entscheid vom 9. August 1996 erliess der Stadtrat aufgrund der eingereichten Initiative für die Parzelle 2147 eine Bausperre bis zur rechtskräftigen Beschlussfassung über die Initiative, längstens für zwei Jahre. Ein erster wichtiger Schritt für die Erhaltung des Parks im Osten der Stadt war damit erreicht. Der zweite Schritt erfolgte anlässlich der Einwohnergemeinde-Versammlung vom 11. Dezember 1996, anlässlich welcher von einer bemerkenswerten Anzahl von 594 Stimmberechtigten über die Kurzoneninitiative entschieden wurde. Nach langer und heftiger Debatte wurde die Initiative in einer geheimen Abstimmung mehrheitlich angenommen, obwohl der Stadtrat deren Ablehnung beantragt hatte. Dieser Gemeindeversammlung sollten noch zwei weitere Gemeindeversammlungen folgen, bis der Erhalt des Parks Wirklichkeit wurde.

### *Zonenplanung im neuen Jahrtausend*

*«Unser Zusammenleben, unsere gebaute Kultur ist in den eineinhalb Jahrzehnten der Anwendung des alten Zonenplans nicht einfach geworden. Die Farbigkeit, die Vielzahl der Flächen, Streifen, Zeichen, ist*



*ein Ausdruck auch der zunehmenden Vielschichtigkeit, der Erwartungen an unseren Lebensraum.»* Mit diesen einleitenden Worten lud der Stadtrat die Einwohnerinnen und Einwohner Rheinfeldens im Herbst 1998 zur Mitwirkung am neuen Bauzonenplan ein. Neben vielen anderen materiell-inhaltlichen Änderungen suchte man in der ersten Auflage der neuen Bau- und Nutzungsordnung vergeblich nach einer Kurzzone. Als sogenannte «Nachfolgezone der Kurzzone» wurde als Teil der Arbeitszone die Zone mit Bauten und Anlagen der medizinischen Rehabilitation bezeichnet. «Die Bauten und Anlagen der medizinischen Rehabilitation dienen dem Kurbetrieb, der Rehabilitation und der Intensiverholung.» In den Erläuterungen wurde dazu präzisiert, dass «davon unabhängige Wohnbauten im Sinne des Entscheids der Einwohnergemeinde-Versammlung ausgeschlossen bleiben». Die Kurzoneninitiative von 1996 wurde also in die neue Bau- und Nutzungsordnung integriert. Wer nun aber davon ausging, dass der östlichste Teil des alten Hotelparks des Salines, die Parzelle 2147, der neuen Zone für Bauten und Anlagen der medizinischen Rehabilitation zugeordnet werden



sollte, täuschte sich. Die Parzelle 2147 wurde von der vorberatenden Kommission der Stadt Rheinfelden zur Zuordnung in die Zone für Bauten und Anlagen für den öffentlichen Dienst vorgeschlagen. Als Begründung wurde angegeben, dass «das Kurzentrum keinen Bedarf für einen weiteren Ausbau signalisiert» habe. Mit dieser Neuordnung begann in Rheinfelden die Hoffnung zu keimen, dass die ehemalige *Kurpark*-Parzelle zur modernen *Kulturpark*-Parzelle werden könnte. Die Überraschung war deshalb gross, als nach Durchführung des Mitwirkungsverfahrens vom Stadtrat neu vorgeschlagen wurde, die Parzelle 2147 nun doch nicht der Zone für Bauten und Anlagen für den öffentlichen Dienst, sondern der Wohnzone A zuzuordnen. Einsprachen der Anwohnerschaft gegen diesen Vorschlag waren die Folge. Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 18. Dezember 2001 begründete die Stadt ihren Entscheid mit der Erwartung, dass die Anwohner eine lockere Überbauung des Landes gemäss Vorgabe des Gestaltungsplanes akzeptieren würden und dass die Stadt in der Zwischenzeit die etwa gleich grosse Rheinparzelle im Westen, d. h. an der Baslerstrasse, vis-à-vis des



Weierfeldes (Kloos), gekauft habe. Die Vision des Wiederauflebens des Parkes schien wieder in weite Ferne gerückt zu sein.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 10. April 2002 sollte die Schlussabstimmung über die neue Bau- und Nutzungsordnung stattfinden. Auch diese Gemeindeversammlung war äusserst gut besucht. Vertreterinnen und Vertreter sämtlicher Quartiere Rheinfeldens waren anwesend, und erneut wurde heftig und lange debattiert. Seitens der Einsprecherinnen und Einsprecher gegen die Zuordnung der Ostparzelle des alten Hotelparks zur Wohnzone A wurde beantragt, die Parzelle – wie ursprünglich vorgeschlagen – der Zone für Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste zuzuordnen. Anlässlich der Debatte wurde deutlich, dass die Stadt hohe Entschädigungsforderungen seitens der Eigentümerschaft befürchtete, wenn der Vorschlag Wohnzone nicht gutgeheissen würde. Dennoch obsiegte der Vorschlag der Hotelparkbefürworterinnen und -befürworter in der Einzelabstimmung. Die Gemeindeversammlung sprach sich somit für die Zuordnung von Parzelle 2147 zur Zone für Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste aus. Die Parzelle sollte neu «Stadtpark Ost» heissen. Auch weitere Vorschläge des Stadtrates in Bezug auf die neue Bau- und Zonenordnung unterlagen in Einzelabstimmungen. Dies führte dazu, dass der Stadtrat die Gemeindeversammlung weit nach Mitternacht abbrach und die gesamte Vorlage zurückzog. Eine Schlussabstimmung blieb aus.

Nur wenige Monate später, im September 2002, legte der Stadtrat eine zweite, überarbeitete Fassung der Bau- und Nutzungsordnung vor. Trotz der klaren Einzelabstimmung anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. April 2002 wurde in der zweiten Auflage nun vorgeschlagen, die alte Hotelparkparzelle 2147 der Nachfolgezone der Kurzzone, neu «Arbeitszone IV: Gesundheit» genannt, zuzuordnen. Dies, obwohl im Mitwirkungsbericht «Bauzonenplan Rheinfeldens» vom 9. November 1999 noch festgehalten worden war, dass es sich bei der Parzelle 2147 um eine für den Kurbetrieb nicht benötigte Parzelle handelte. Ein weiteres Mal wehrten sich sowohl die Anwohnerschaft als auch ein weiterer Personenkreis gegen diesen nicht nachvollziehbaren Vorschlag mit diversen Einsprachen. Und erneut wurde von der Einsprecherschaft die Zuordnung der Parzelle «Stadtpark Ost» in die Zone für Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste beantragt.

Die alles entscheidende und in Bezug auf die alte Hotelparkparzelle Ost mittlerweile dritte Gemeindeversammlung innert sieben Jahren fand am 30. April 2003 statt. Es wurde ein weiteres Mal mit breiter Unterstützung beantragt, die Parzelle 2147 als «Stadtpark Ost» der

Zone für Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste zuzuordnen. Die Idee, diese zentrale einmalige Fläche am Rhein wie ursprünglich und dennoch angepasst an aktuelle Naherholungsbedürfnisse wieder als Park zu gestalten und öffentlich nutzbar zu machen, fand eine grosse Mehrheit. Trotz der Bedenken des Stadtrats, die Grundeigentümerin könnte hohe Entschädigungsforderungen wegen materieller Enteignung stellen, wurde der Antrag deutlich angenommen. Dieses Mal erfolgte auch die Schlussabstimmung über die neue Bau- und Zonenordnung Rheinfeldens. Der Weg für das Wiederaufleben des alten Hotelparks im Osten unserer Stadt war hiermit definitiv geebnet.

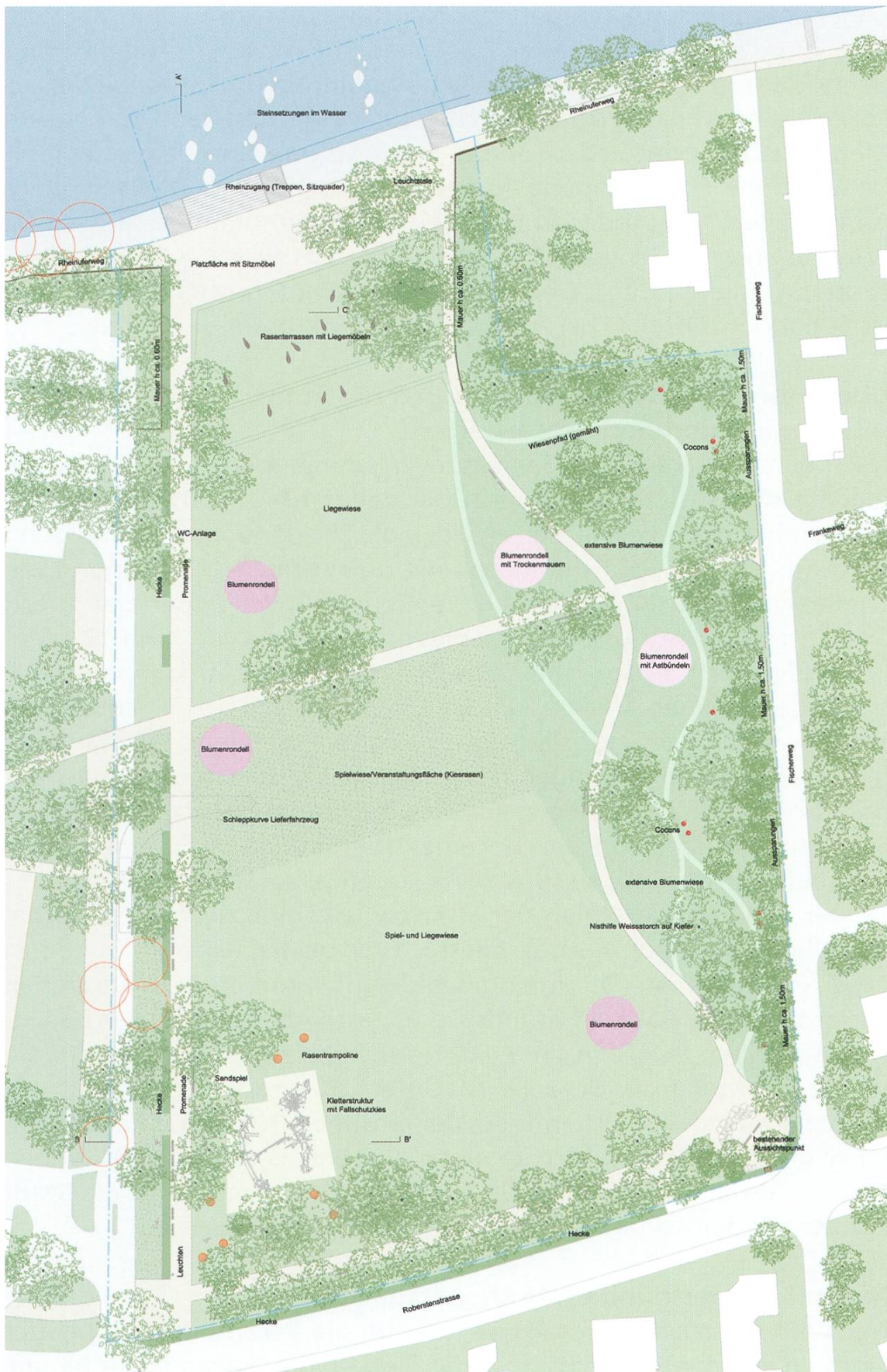
### **Übernahme des Grundstücks durch die Stadt und Beginn der Planungsarbeiten**

Nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung vom 30. April 2003 machte die Grundeigentümerin bei der dafür zuständigen Schätzungskommission des Kantons Aargau die Enteignungsentschädigung geltend. Sie hatte für die materielle und formelle Enteignung die Summe von rund 11,8 Millionen Franken zuzüglich Zinsen gefordert. Die Zinsen eingeschlossen, hätte dies einer Summe von rund 13,1 Millionen Franken entsprochen. Die Schätzungskommission kam aufgrund der genauen Analyse zum Schluss, dass es sich bei der Umzonung um eine entschädigungspflichtige Enteignung handelte und die Stadt jenen Wert zu entschädigen hätte, den das Grundstück gemäss der ursprünglichen Zonierung gehabt hätte. Dabei berücksichtigte die Schätzungskommission, dass bei einer Überbauung an diesem Ort verschiedene Einschränkungen zu berücksichtigen gewesen wären.

Der Einigungsvorschlag der Schätzungskommission von pauschal 10 Millionen Franken wurde schliesslich von beiden Parteien im August 2007 angenommen. Darin eingeschlossen waren die aufgelaufenen Zinsen sowie der Kauf des Grundstückes. Nach Abzug der Zinsen bedeutete dies einen Preis von rund 410 Franken pro Quadratmeter für die rund 2,3 Hektar grosse Parzelle. Als Unterstützung für diesen Kauf und für den Erhalt des östlichen Teiles der einstigen Hotel- und Parkanlage hatte die Stadt Rheinfeldens im Jahre 2004 ein Legat von 1,2 Millionen Franken erhalten. Nach der Übernahme des Landes durch die Stadt konnte mit der weiteren Planungsarbeit begonnen werden.

### **Parkpfliegewerk und erste Umsetzungen**

Nach der Übernahme des Areals lag nun die Verantwortung bei der Stadt. In einem ersten Schritt wurde deshalb der Zustand aller Bäume



untersucht und – wenn dringend notwendig – gezielt Bäume zurückgeschnitten und einzelne gefällt. Nach diesen Sicherheitsmassnahmen konnte der Weg, der das Areal von Westen nach Osten quert, wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Als planerische Grundlage für die verschiedenen Fragestellungen im ganzen Stadtparkgebiet inkl. des bestehenden Parkes, des Mittelteils und des neuen Parkes wurde bereits in den Jahren 2006 und 2007 durch das Landschaftsarchitekturbüro Guido Hager ein Parkpflegewerk erarbeitet. Diese Planung zeigte auf, wie sich der ganze Park in Zukunft entwickeln kann. Ein Parkpflegewerk besteht immer aus einer Bestandsaufnahme, einer geschichtlichen Untersuchung, einer detaillierten Bewertung des Bestandes und einem Konzept zur Zukunft, einem sogenannten Idealplan. Im Mai 2007 wurde dieses Parkpflegewerk an einer Informationsveranstaltung im Detail vorgestellt und der Bevölkerung die Möglichkeit eingeräumt, ihre Ideen und Vorschläge im Rahmen einer Mitwirkung einzubringen.

Die wichtigsten Ziele aus dem Parkpflegewerk für die Parzelle Ost waren: der Zugang zum Rhein, die grossen offenen Bereiche, die Sichtverbindungen, eine Ergänzung der Spielangebote und der Abschluss Richtung Osten mit einer naturnahen Bepflanzung. Auf Grundlage dieser Richtplanung wurden zuerst verschiedene notwendige Sanierungen im alten Stadtpark in Angriff genommen. Der Kleinkinderspielplatz wurde saniert, wichtige Sichtachsen wieder gezielt freigelegt, und der Hauptweg wurde, nach dem Verlegen des Geissengeheges vor die Stadtmauer, direkter und fussgängerfreundlicher gestaltet.

### **Erste Umsetzungen im neuen Park**

Im Rahmen der Arbeiten am Parkpflegewerk wurde die ursprüngliche Funktion und Gestaltung des kleinen Aussichtshügels im Südosten des Parks wieder entdeckt. Von dort hatte man schon im historischen Park einen guten Über- und Ausblick. Nach diesen Erkenntnissen war klar, dass dieser Bereich gartendenkmalpflegerisch saniert und in die neue Parkgestaltung integriert werden sollte. Dank einer privaten Spende in der Höhe von 270 000 Franken konnten diese Sanierung und die Ergänzung des Fusswegs entlang der Roberstenstrasse mit einer Baumallee vorgezogen werden.

### **Projekt für den neuen Park**

Für den neuen Park als Ganzes brauchte es jedoch einen grösseren Schritt, d. h. ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag als Grundlage für

den Beschluss der Gemeindeversammlung. Der Auftrag für diese Planung wurde nach einem Ausschreibungsverfahren an das Büro Planikum Landschaftsarchitektur in Zürich vergeben. Aufgrund der besonderen Aufgabe arbeitete dieses Büro aber nicht im «stillen Kämmerlein» einen Plan aus. Um die verschiedensten Interessen und Ansprüche an diesen neuen Park in die Planung einfliessen zu lassen, wurde die Projektentwicklung durch Gespräche am runden Tisch begleitet. An diesen Besprechungen beteiligten sich unter anderem: Vertreterinnen und Vertreter der Ortsparteien, Kommissionsmitglieder aus verschiedenen Fachkommissionen, der Natur und Vogelschutzverein, Vertreterinnen und Vertreter des Vereins Schjkk und des Elternvereins sowie verschiedene Nachbarn.

Die wichtigsten Bedürfnisse und Anforderungen gemäss diesen Gesprächen waren die Vergrößerung der Nutzflächen als Entlastung für den bestehenden Stadtpark, zusätzliche Wege, ein Zugang zum



Rhein, ergänzende Spielbereiche für die Kinder, eine grosszügige Spielwiese sowie Flächen für Veranstaltungen und im Randbereich zusätzliche naturnahe Flächen. Die Anregungen und Erkenntnisse aus diesen Gesprächen sind von den Landschaftsarchitekten ins Vorprojekt und in die Kostenschätzung eingeflossen. Aufgrund des Vorprojektes wurden Kosten von 3,05 Millionen Franken ermittelt. Für die Ausführungsphase wurde der Stadt eine weitere Spende von 300 000 Franken zur Verfügung gestellt. Nachdem die Gemeindeversammlung am 16. Juni 2010 diesem Kredit zugestimmt hatte, konnte mit der Ausführungsplanung begonnen werden.

### **Realisierung**

Im Jahr 2011 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Besonders eindrücklich war der Bau der Treppenanlage am Rhein. Diese Veränderung mit der Öffnung und dem Zugang zum Wasser hat die ganze Situation





erheblich aufgewertet. Die neuen Stufen wurden schon während der Bauzeit rege benutzt. Mit diesem Element entstand neben dem «Inseli» eine zweite stadtnahe Möglichkeit, den Rhein direkt zu erleben. Als zweites neues Element wurde parallel zur bestehenden Zufahrtstrasse zum Parkhotel eine Promenade als attraktiver Fussweg vom Eingang des Parks an der Roberstenstrasse direkt bis zum Rheinzugang angelegt. Von diesem Weg mit Sitzbänken hat man einen guten Blick auf den Park und den Spielplatz. Die Hauptattraktion für die Kinder ist der neu gestaltete Spielplatz, der das bestehende Spielangebot gut ergänzt. Im Gegensatz zum Kleinkinderspielplatz im alten Stadtpark im Westen ist dieser Bereich eher auf die etwas grösseren Kinder ausgerichtet. Die Kletterskulptur und die Rasentrampoline ermöglichen verschiedene Spielarten und fordern die Geschicklichkeit der Kinder heraus. Die rege Nutzung dieses Spielplatzes zeigt, dass die Bedürfnisse der Kinder mit dem neuen Angebot gut getroffen wurden. Das Zentrum des Parks bildet die grosse Spielwiese. Gestalterisch hat dieser grosse offene Bereich eine besondere Qualität. Genutzt wird dieser Teil durch die unterschiedlichsten Spiel- und Sportarten. Der Bereich entlang des Verbindungsweges ist zudem so ausgebildet, dass auch ein Kleinzirkus, Theater- und Kinderveranstaltungen sowie Feste möglich sind. Auf dieser Fläche, die als Schotterrasen ausgebildet ist, können kleine Bühnen oder Zelte aufgestellt und genutzt werden, ohne dass die Rasenfläche Schaden nimmt. Neben den notwendigen Infrastrukturelementen wie diversen Leitungen, Beleuchtung und WC-Anlage wurden aber auch die Anliegen des Naturschutzes berücksichtigt. Die Fläche, die gemäss dem Parkpfliegewerk als Abschluss des Parks eher dichter bepflanzt ist, wurde für den naturnahen Bereich reserviert. Da im Zonenplan entlang des Fischerwegs eine Naturschutzzone «Durchlässigkeit» festgesetzt ist, war es naheliegend, den naturnahen Bereich in diesem Teil des Parks vorzusehen. Es wurden eine naturnahe Bepflanzung, extensive Blumenwiesen sowie geeignete Kleintierstandorte integriert. Als Ergänzung richtete der Natur- und Vogelschutzverein, unterstützt von einer Primarschulklasse, ein sogenanntes Wildbienenhotel ein.

### **Neues Leben im Park!**

Für den «Erfolg» einer solchen Parkanlage gibt es einen klaren Indikator: die Nutzerinnen und Nutzer. Schon vor der offiziellen Eröffnung des Parks im Mai 2013 und danach im Sommer und Herbst 2013 wurde der Park in allen seinen Varianten und Angeboten rege genutzt: nicht



nur von der hiesigen Bevölkerung, sondern auch von Auswärtigen, über die Landesgrenze hinaus. Insofern kann festgestellt werden, dass die Arbeit gelungen ist. Auch zum Bestreben beider Rheinfeldern, die Rheinuferwege weiter aufzuwerten und attraktiver zu gestalten, leistet der neue Parkbereich einen wichtigen Beitrag.

Der neue Park bereichert nicht nur unsere Stadt als Ganzes, sondern trägt auch zur Lebensqualität jeder Nutzerin und jedes Nutzers bei. Mit der Eröffnung ist neues Leben eingekehrt – auf dem Spielplatz vergnügen sich Kinder, die Wiese wird von vielen Menschen als Ruheplatz und zum Picknicken genutzt, die verschiedenen Wege laden Jung und Alt zum Spazieren ein. Besonders im Sommer werden die neu gestalteten Treppenstufen von Badenden belegt, und Jugendliche finden einen Ort, um sich zu treffen. Dabei sind nicht immer alle Bedürfnisse miteinander vereinbar – Naherholung ist ein weiter Begriff. Der eine versteht darunter Erholung durch Ruhe und Stille, der andere erholt sich beim Austoben, Musikhören oder mit fröhlichem Gelächter. Mit der Nutzung des neuen öffentlichen Raumes verbunden sind damit verschiedenste Abgrenzungsfragen: Wann kippt fröhliches Geplauder und Singen in Lärm um? Wie lange ist der Lärm vergnügter Runden auszuhalten? Wann gelten die Ruhezeiten absolut? Kurzum: Welchen Mix an Rücksichtnahme und Toleranz braucht es für das neue Leben im Park?

Bereits jetzt weisen Hinweisschilder mit humorvollen Sprüchen wie «Alles im Eimer? – Wirf den Abfall in den Eimer, dann wird alles gut». oder «Bringen Scherben Glück? – Hier bringen sie nur Ärger und Verletzungen» auf einzuhaltende Regeln hin.

So wie die Planung und Realisierung eines Parkes ein Gemeinschaftswerk ist, so sind auch dessen Nutzung, die darin geltenden Regeln und der Umgang mit Regelüberschreitungen eine Gemeinschaftsaufgabe. Der neue Park bietet die Chance, Begegnungsraum für alle Menschen, unabhängig von ihrer Herkunft und generationenübergreifend zu werden. Er soll möglichst vielen verschiedenen Menschen die nötige Naherholung ermöglichen und Raum für wertvolle Begegnungen bieten.