

Stadt Bad Säckingen

Gebietsbezogenes integriertes
städtebauliches Entwicklungskonzept
„Innenstadt / Bahnhofsumfeld“
und **„Gesundheitscampus“**



Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

„Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“

Stadt Bad Säckingen

Auftraggeber:

Stadt Bad Säckingen
Rathausplatz 1
79713 Bad Säckingen
Tel.: 07761 51-0

Verfasser:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-2197
Fax +49 711 6454-2100
www.kommunalentwicklung.de

Bearbeitung:
Andrea Gaede
Thomas Geissler
Jasmin Kizler

Stuttgart, den 12.07.2021

Inklusionsverweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Inhalt

| | |
|--|----|
| Ausgangslage..... | 1 |
| Zusammenfassung der Ergebnisse des „Stadtentwicklungskonzepts Bad Säckingen“ | 2 |
| 1 Entwicklungsschwerpunkte | 8 |
| Strukturelle Ausgangslage Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 10 |
| Strukturelle Ausgangslage Untersuchungsgebiet „Gesundheitscampus“ | 11 |
| 2 Bestandserhebung und Bestandsanalyse | 13 |
| 2.1 Gebäudenutzung..... | 13 |
| Innenstadt / Bahnhofsumfeld..... | 13 |
| Gesundheitscampus | 15 |
| 2.2 Gebäudezustand..... | 16 |
| Innenstadt / Bahnhofsumfeld..... | 17 |
| Gesundheitscampus | 18 |
| 2.3 Städtebauliche Missstände | 19 |
| Innenstadt / Bahnhofsumfeld..... | 19 |
| Gesundheitscampus | 22 |
| 3 Ziele der städtebaulichen Erneuerung | 24 |
| 3.1 Übergeordnete Entwicklungsziele | 24 |
| 3.2 Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 27 |
| Gebäudekomplex St. Vincentius-Verein..... | 27 |
| Bahnhofsumfeld | 28 |
| Innenstadt | 28 |
| 3.3 Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte „Gesundheitscampus / Kurgebiet“..... | 29 |
| Wettbewerb Gesundheitscampus | 29 |
| Bauliche Entwicklung des Gesundheitscampus | 30 |
| 3.4 Abschätzung der Wohnraumpotenziale..... | 32 |
| 3.5 Neuordnungskonzepte | 34 |
| 3.6 Maßnahmenpläne | 34 |
| 3.7 Kosten- und Finanzierungsübersichten | 39 |
| KuF Innenstadt Bahnhofsumfeld | 39 |
| KuF Gesundheitscampus | 40 |
| 4 Beteiligung der Bürgerschaft..... | 41 |
| Literatur / Materialien | 44 |

Abbildungen

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Landschaftliche Einbettung | 7 |
| Abbildung 2: Entwicklungsschwerpunkte / Untersuchungsgebiete in der Kernstadt | 8 |
| Abbildung 3: Abgrenzung Untersuchungsgebiet Innenstadt / Bahnhofsumfeld | 10 |
| Abbildung 4: Abgrenzung Untersuchungsgebiet Gesundheitscampus | 11 |
| Abbildung 5: Plan zur Gebäudenutzung (engeres und erweitertes) Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 14 |
| Abbildung 6: Nutzungen „Gesundheitscampus“ | 15 |
| Abbildung 7: Plan zum Gebäudezustand (engeres und erweitertes) Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 17 |
| Abbildung 8: Plan zum Gebäudezustand Untersuchungsgebiet „Gesundheitscampus“ | 18 |
| Abbildung 9: Bahnhofsvorplatz | 20 |
| Abbildung 10: Bahnhofsvorplatz und Bahnhof | 20 |
| Abbildung 11: Parkplätze nördlich der Gleise | 20 |
| Abbildung 12: Nachnutzung ehem. Bahnflächen | 20 |
| Abbildung 13: untergenutzte Bahnflächen | 20 |
| Abbildung 14: Bahnsteigunterführung | 20 |
| Abbildung 15: St. Vincentius-Verein | 20 |
| Abbildung 16: St. Vincentius-Verein | 20 |
| Abbildung 17: Rudolf-Eberle-Platz | 21 |
| Abbildung 18: Wegeverbindung Rheinpromenade | 21 |
| Abbildung 19: Fußweg zum Rudolf-Eberle-Platz | 21 |
| Abbildung 20: Fußweg zum Bahnhofsvorplatz | 21 |
| Abbildung 21: Neubebauung Alte Basler Str. | 21 |
| Abbildung 22: Bestandsgebäude Alte Basler Str. | 21 |
| Abbildung 23: Bestandsgebäude Waldshuter Str. | 21 |
| Abbildung 24: Bestandsgebäude Alte Basler Str. | 21 |
| Abbildung 25: Aqualon | 22 |
| Abbildung 26: Freibereich Aqualon | 22 |
| Abbildung 27: Reha-Klinikum | 22 |
| Abbildung 28: Hochrhein-Eggberg Klinik | 22 |
| Abbildung 29: ehem. Spital Bad Säckingen | 23 |
| Abbildung 30: ehem. Spital Bad Säckingen | 23 |
| Abbildung 31: Neubau zfp | 23 |
| Abbildung 32: Neubau Kita | 23 |
| Abbildung 33: Städtebauliches Konzept Wettbewerb Gesundheitscampus | 29 |
| Abbildung 34: Masterplan Gesundheitscampus | 30 |
| Abbildung 35: Wohnraumpotenziale „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 32 |
| Abbildung 36: Wohnraumpotenziale „Gesundheitscampus“ | 33 |
| Abbildung 37: Neuordnungskonzept „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 35 |
| Abbildung 38: Neuordnungskonzept „Gesundheitscampus“ | 36 |
| Abbildung 39: Maßnahmenplan „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ | 37 |
| Abbildung 40: Maßnahmenplan „Gesundheitscampus“ | 38 |

Ausgangslage

Die Stadt Bad Säckingen mit rund 18.050 Einwohnern besteht aus der Kernstadt Bad Säckingen und den drei Stadtteilen Harpolingen, Rippolingen und Wallbach. Der Regionalplan weist Bad Säckingen als Mittelzentrum aus.

Die Stadt Bad Säckingen hat in den Jahren 1974 bis 2008 verschiedene städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2020 wurde unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft das „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ (STEK) erarbeitet. Für die Kernstadt Bad Säckingen leiten sich aus dem Stadtentwicklungskonzept zwei räumliche Entwicklungsschwerpunkte ab: zum einen der Bahnhofsbereich im Übergang zur Innenstadt und zum zweiten der Gesundheitscampus im nördlichen Stadtgebiet.

Im Bereich um den Bahnhof soll die städtebauliche und verkehrstechnische Situation aufgewertet werden. Im Rahmen der geplanten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme möchte die Stadt die Flächen südlich des Bahnhofs neu strukturieren, so insbesondere das Grundstück St. Vincentius Verein mit dem Altenpflegeheim „Marienhaus“, das freigelegt und neu bebaut werden soll. Darüber hinaus ist geplant, den ZOB auf die Flächen nördlich des Bahnhofs zu verlegen, das Bahnhofsumfeld als Eingangstor zur Stadt städtebaulich aufzuwerten und besser an die Innenstadt anzubinden. Das Stellplatzdefizit im Bahnhofsumfeld soll durch die Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze verringert werden.

Neben der städtebaulichen Entwicklung der Flächen um den Bahnhof liegt ein zweiter räumlicher Schwerpunkt auf der Neustrukturierung des 11 ha großen Geländes des Gesundheitscampus. Die strukturellen Veränderungen in der Gesundheits- und Reha-Landschaft verlangen hier eine tiefgreifende Neuordnung des städtebaulichen und baulichen Rahmens. Die anstehenden Maßnahmen zur städtebaulichen und funktionalen Weiterentwicklung dieser beiden Erneuerungsbereiche erfordern hohe Investitionen. Die erforderlichen Mittel kann die Stadt Bad Säckingen nicht alleine aufbringen. Es wird deshalb für das Jahr 2022 ein Antrag zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung für die Gebiete „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ gestellt.

Durch das im Jahr 2020 erarbeitete „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ wird die Stadt Bad Säckingen in die Lage versetzt, alle für die Antragstellung notwendigen Themenfelder in einen übergeordneten Rahmen zu setzen und die Ziele für die zukünftigen Sanierungsgebiete hiervon abzuleiten. In dem „Gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) wird der Fokus auf die geplanten städtebaulichen Erneuerungsgebiete gelegt. Auf Basis der Bestandsanalyse werden die Rahmenbedingungen für die zukünftige Sanierung erarbeitet und ein Neuordnungskonzept entwickelt. Die Bürgerschaft wurde im Rahmen einer Befragung in der Zeit vom 17. Mai bis zum 6. Juni 2021 an der Konzeption des ISEK beteiligt.

Die Ergebnisse des GEK werden in diesen Bericht zusammenfassend zitiert. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind in einem separaten Bericht dokumentiert.

Zusammenfassung der Ergebnisse des „Stadtentwicklungskonzepts Bad Säckingen“

Im Jahr 2020 wurde unter breiter Beteiligung der Bad Säckinger Bürgerschaft das „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ erarbeitet. Nachfolgend sind die Ergebnisse der einzelnen Handlungsfelder zusammengefasst. In Kapitel 3.1 werden diese Handlungsfelder in Bezug zu den beiden Untersuchungsgebieten „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ gesetzt.

Demographie

Die demographischen Rahmenbedingungen stellen für die Stadtentwicklung in Bad Säckingen eine Herausforderung dar. Charakteristisch sind der negative natürliche Bevölkerungssaldo und der Rückgang 'produktiver' Jahrgänge sowie die jeweils ausgleichend wirkenden Wanderungsgewinne und Bevölkerungsgewinne durch Familien mit Kindern. Die Einwohnerentwicklung der letzten 30 Jahre kann man als dynamisch bezeichnen.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg prognostiziert bis zum Jahr 2035 eine steigende Einwohnerzahl auf rund 18.300. Voraussetzung dafür ist, dass Bad Säckingen auch weiterhin ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für die ansässige Bevölkerung und für Zuwanderer bleibt. Die dauerhafte Integration von Neubürgern und die gleichgewichtige Entwicklung aller Ortsteile sind weitere Herausforderungen für die Zukunft.

2

Zentral scheint eine strategische Diskussion über die quantitative (Wie weit wollen wir wachsen?) und qualitative (Für was stehen wir in Bad Säckingen?) Entwicklung der Stadt. Im Interesse einer lebendigen Stadt soll dabei auf eine ausgewogene Mischung der Bevölkerung nach Alter und sozialer Zugehörigkeit geachtet werden. Neben jungen Familien sollen weitere Zielgruppen (ältere Menschen, Arbeitspendler etc.) mit einem passenden Wohnungs- und Infrastrukturangebot angesprochen werden.

Die Stadt sollte mit ihren Vorzügen werben und sollte diese weiter ausbauen. Um die Wanderungsbilanz zu optimieren bräuchte es ausreichend Bauplätze, ein familienfreundliches Angebot bei Betreuung und Bildung, Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Gewerbe und Industrie.

Soziale Infrastruktur

Insgesamt gibt es in der Stadt Bad Säckingen gute und vielfältige Angebote durch die Vereine und weitere Initiativen. Diese Angebote sollten weiterentwickelt und ausgebaut werden.

Damit die Stadt Bad Säckingen auch für Jugendliche und Heranwachsende attraktiv bleibt, sollten auch außerhalb der Vereine Orte und Räume für Begegnungen geschaffen werden. Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum für die Jugend von Bad Säckingen sollen geschaffen werden.

Angesichts zunehmend individueller Lebensentwürfe wächst auch der Anspruch an die Kinderbetreuung und an die Vielfalt der Angebotsformen. Das Bildungs- und Betreuungsangebot soll als grundlegende Voraussetzung eines attraktiven Wohnstandorts, der auf Zuzug setzt, gesichert werden. Bad Säckingen will sich durch ausgezeichnete Bildungs- und ideale Betreuungsmöglichkeiten empfehlen.

Die Qualität der Krippen und Kindergärten soll sichergestellt werden durch die Vielfalt an Einrichtungen, anerkannte pädagogische und organisatorische Konzepte und flexible auf die Familiensituation zugeschnittene Betreuungszeiten.

Das schulische Bildungsangebot hat eine große Bedeutung für die Stadtentwicklung von Bad Säckingen. Die Eltern sollen für ihre Kinder ein zukunftsfähiges Angebot von der Krippe bis zur Berufsausbildung bzw. Studium mit höchster Qualität bekommen. Um sich von Nachbarstädten abzuheben und der Tradition eines Gesundheitsstandorts gerecht zu werden, sollen spezielle medizinische und pädagogische Profile beibehalten werden.

Die positiven Ansätze für Kooperationen zur Berufsfindung mit öffentlichen Einrichtungen und Gesundheits- und Wirtschaftsunternehmen sollen als zukunftsweisend fortgesetzt werden.

Tourismus und Freizeit

Der Tourismus hat nach wie vor eine hohe Relevanz für die Stadt Bad Säckingen. Als ein wichtiger und Identität bildender Wirtschaftszweig wird der touristische Sektor, vor allem im Hinblick auf die Zielgruppen der Aktiv- und gesundheitsbewussten Freizeittouristen, weiter ausgebaut. Entsprechend dem Strategiepapier 2017 wird in erster Linie eine behutsame Weiterentwicklung der bereits vorhandenen und gut angenommenen Angebote angestrebt. Ziel ist es, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste zu halten bzw. zu erhöhen.

Die Vermarktung der touristischen Angebote in Bad Säckingen soll in Anlehnung an das Strategiepapier 2017 intensiviert und zugunsten der Effektivität auf bestimmte Handlungsfelder ausgerichtet werden. Im Fokus stehen insbesondere 'die anspruchsvollen Genießer ab 45 Jahren'. Die touristischen Aktivitäten werden vor allem an den Bedürfnissen und Wünschen dieser Kernzielgruppe ausgerichtet.

Das gute Freizeit- und Kulturangebot soll als wichtiger Aspekt der Lebensqualität von Bad Säckingen erhalten und die Freizeit- und Sporteinrichtungen auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden.

Städtebau – Wohnbauentwicklung / Entwicklung Gesundheitscampus

Die Förderung der Innenentwicklung und die Stärkung der Ortsteile gehören zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung von Bad Säckingen. Die Innenentwicklungspotenziale sollen mobilisiert und der Gebäudebestand unter Beachtung des vorhandenen Stadtbildes aufgewertet werden.

Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass es in Bad Säckingen nur wenige klassische Baulücken gibt, die einer Bebauung zugeführt werden könnten. Da diese Flächen fast ausschließlich privaten Eigentümern gehören, die wenig Interesse an einer Bebauung haben, liegt der Schwerpunkt der Innenentwicklung vor allem in der Erschließung größerer Innenbereiche.

Mit der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung, gerade in der Altstadt und den Ortskernen, ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren zahlreiche Immobilien frei werden. Wenn die Mobilisierung privater Grundstücke gelingen soll, ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit nötig, die vermittelt, dass die Neunutzung von Innenbereichsflächen die Ortskerne stärkt und die Landschaft schont. Die Wertsteigerung der Grundstücke durch Gebäudesanierung oder Neubau kann ein Argument sein gegenüber Eigentümern, bei der Herstellung von modernem Wohnraum mitzuwirken. Die Förderprogramme von Bund und Land bieten weitere Anreize zur Mitwirkungsbereitschaft. In jedem Fall sind eine überzeugende Planung, die intensive Beratung der Eigentümer und ein langer Atem erforderlich.

Durch die hohe Landschaftsqualität rund um Bad Säckingen und die damit einhergehenden Einschränkungen fürs Bauen sind in Bad Säckingen nur wenige Flächen im Außenbereich für die Wohnbauentwicklung vorhanden. Somit kommt der Innenentwicklung eine wichtige Rolle in der Erschließung von Wohnbauflächen zu. Neben der Entwicklung von innerörtlichen Freiflächen soll der Bestand aufgewertet und besser genutzt werden.

4 Eine wichtige Rolle spielt dabei die Aufnahme von Bad Säckingen in die Städtebauförderung.

Durch das geplante Sanierungsprogramm für den Bahnhofsbereich und die Innenstadt von Bad Säckingen werden auch private Maßnahmen (z. B. zur Wohnungsmodernisierung) gefördert. Im Fokus stehen dabei vor allem ortsbildprägende Gebäude. Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen wird darauf geachtet, den Kleinstadt Charakter zu erhalten.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum sind neben der Innenentwicklung Arrondierungen und kleinere Siedlungserweiterungen als sinnvolle Ergänzung des Baubestands möglich. Das Ziel, Neubürger zu gewinnen und einen Teil der zahlreichen Arbeitspendler nach Bad Säckingen zu holen, kann nur erreicht werden, wenn ausreichend Wohnbauflächen angeboten werden. Mit dem geplanten „Campus-Neubau“ zur Erweiterung des ehemaligen Spitals von Bad Säckingen und dem Neubau einer Kindertagesstätte auf der Westseite des Campus sowie dem geplanten Rückbau von zwei ehem. Klinikgebäuden auf der Ostseite des Campus, besteht nun die einmalige Chance, nicht nur den Impuls für den anstehenden Strukturwandel herbeizuführen, sondern auch den Stadt- und Landschaftsraum des Kurgebietes – „Gesundheitscampus“ neu zu definieren. Sämtliche zukünftige Nutzungen im Gesundheitscampus sollen der Gesundheitsförderung dienen. Neben der Einrichtung eines MVZ medizinischen Versorgungszentrum sowie der Verlagerung des Pflegeheimes Marienhaus in die Räumlichkeiten des ehem. Spitals, ist der Neubau eines Reha-Klinikums geplant. Ebenso sind die Umsiedelung der Rettungswache des DRK, die Erweiterung der Komplexes Aqualon-Therme, die Realisierung eines Hotel-Projektes „Medical Wellness“ sowie eines Alten- und Pflegeheimes mit Wohnungen für Bedienstete vorgesehen.

Gewerbe – Handel

Die Beschäftigtenzahl stieg in den letzten 20 Jahren um 11 %. Der Beschäftigtenbesatz liegt heute bei 453 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Wohnort) pro 1.000 Einwohnern.

Die vorrangige Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung muss die Bestandssicherung der ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe bleiben. Ihre Entwicklungsmöglichkeit muss gewährleistet werden, vorzugsweise am angestammten Standort. Dafür müssen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Da die Erschließung neuer Gewerbeflächen im Außenbereich schwierig ist, müssen vor allem die innerörtlichen Potenziale aktiviert werden. Dabei steht die Deckung des Eigenbedarfs sowie des örtlichen Bedarfs an Expansionsflächen (kleinteilige, ortsansässige Handwerksbetriebe) im Vordergrund.

Einzelhandel und Dienstleister stehen vor unterschiedlichen Herausforderungen. Während es im Stadtkern von Bad Säckingen darum geht, die Attraktivität des Einkaufsstandorts auch in Konkurrenz zu anderen Mittelzentren zu stärken (bspw. durch einen bunten Branchenmix), muss der Fokus in den Ortsteilen (v.a. auf dem Hotzenwald) in der Sicherstellung der Grundversorgung liegen. Angesichts des demographischen Wandels und eines wachsenden Anteils wenig mobiler Bevölkerungsgruppen kommt es darauf an, das vorhandene Angebot abzusichern. Eine besondere Bedeutung hat dabei das Angebot an Lebensmitteln. Ziel ist der Erhalt der vorhandenen Lebensmittelmärkte in den Ortsteilen mit dem Ziel der kurzen Wege.

Mobilität

Eine Verkehrsentlastung vom Individual- und Schwerlastverkehr bleibt oberstes Ziel der Stadt Bad Säckingen. Zu erreichen ist dies mit einer Optimierung der örtlichen Anbindung via Schiene (Hochrheinbahn) und der Straße (A98). Beide Vorhaben sind geplant, allerdings besteht zur Trassenführung der A98 noch kein Konsens in der Region. Aus verkehrlicher Sicht sollte hierzu eine Einigung erfolgen.

Der Ausbau des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖV) könnte die Verkehrsprobleme von Bad Säckingen verringern und bleibt folglich ein wichtiges Ziel. Die Planung und Umsetzung der Elektrifizierung der Hochrheinbahn mit neuem Haltepunkt in Wallbach wird unterstützt.

Ziel ist es, das bislang vor allem am Schülerverkehr ausgerichtete Busangebot auszuweiten. Damit die Ortsteile „näher zusammenrücken“ und die Jugendlichen die jeweiligen Freizeitangebote besser nutzen können, soll die Nahverkehrsverbindung zwischen Wallbach, Hotzenwald, Rippolingen und Harpolingen in den Abendstunden und am Wochenende verbessert werden.

Bei allen Investitionen im ÖV ist die Barrierefreiheit mit hoher Priorität zu behandeln. Mit der Alterung der Wohnbevölkerung werden seniorengemäße Haltestellen und Busse ein zunehmend wichtiger werdender Aspekt der Lebensqualität von Bad Säckingen.

Für den Radverkehr soll darüber hinaus das Radverkehrskonzept Landkreis Waldshut umgesetzt werden, welches Lücken im Radwege- und Radroutennetz im Alltags- und Pendlerverkehr identifiziert hat. Weitere Vorschläge sind im Mobilitätskonzept von 2015 enthalten.

Zusätzlich wird durch das IBA-Projekt „Zweirad-Verbindung Bad Säckingen - Gemeinde Stein im Fricktal“ die Verbesserung der grenzüberschreitenden Veloverbindung gefördert. Über das Agglo-Programm der Schweiz werden insbesondere der Ausbau der Fahrradwege sowie von Fahrradabstellanlagen unterstützt.

Energie – Technische Infrastruktur

Bad Säckingen verfolgt eine nachhaltige, zukunftsorientierte Energie- und Klimaschutzpolitik. Im Handlungsfeld „Energie und Klimaschutz“ ist es daher vorrangiges Ziel, den Energieverbrauch insgesamt zu verringern, um das Klima zu schützen. Darüber hinaus sollen die erneuerbaren Energien und die regenerative Energieversorgung ausgebaut werden. Als Grundlage für weitere Maßnahmen wird das vorliegende Integrierte Klimaschutzkonzept von 2009 umgesetzt. Das vorhandene Klimaschutz-Engagement in dem Bereich des European Energy Award soll weiterverfolgt und weiter ausgebaut werden.

6

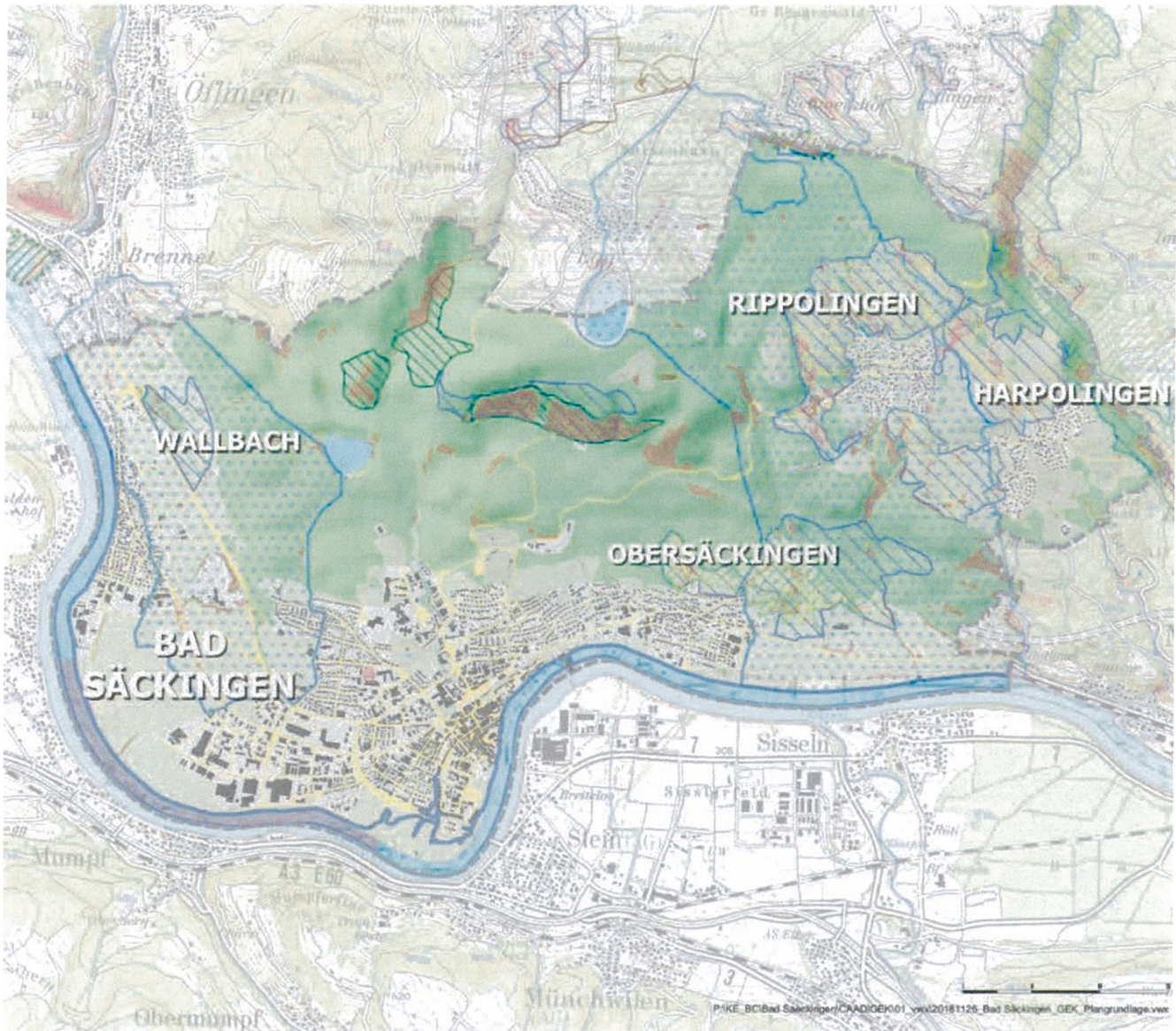
Ein gutes Mobilfunknetz und ein schnelles Internet gehören heute zur Grundinfrastruktur, und ihre Bedeutung wird in der Zukunft noch weiter zunehmen. Deshalb ist es Ziel der Stadt Bad Säckingen, ein zeitgemäßes Mobilfunknetz und schnelle Internetverbindungen für Bürgerinnen und Bürger und für Gewerbetreibende bereitzustellen. Die Stadt Bad Säckingen beteiligt sich an den kreisweiten Planungen für die Ausweitung des Glasfasernetzes.

Umwelt – Landwirtschaft – Forstwirtschaft

Der Erholungswert der Bad Säckinger Gemarkung soll erhöht werden, indem ein lokales Engagement für den Erhalt der Kulturlandschaft entwickelt wird. Die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte soll gestärkt und ausgebaut werden.

Der Wald wird nachhaltig bewirtschaftet und die Landwirtschaftsflächen sollen für die kommenden Generationen erhalten werden. Die Vielfalt der Kulturlandschaft soll im Hinblick auf ihre Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen bewahrt werden.

Abbildung 1: Landschaftliche Einbettung



Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

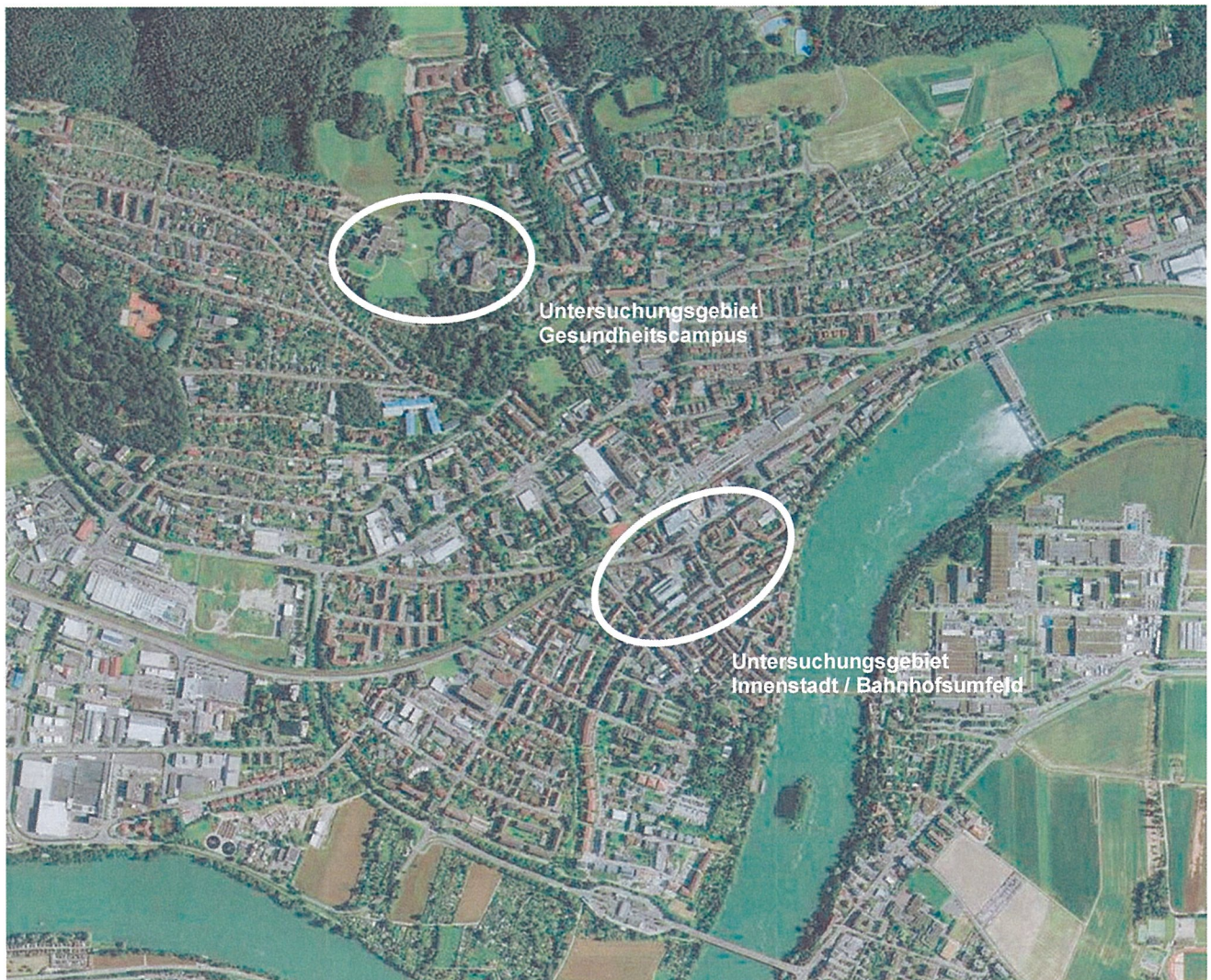
- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------|
|  | Wasserflächen |  | Landschutzgebiet |
|  | Grün- und Landwirtschaftsflächen |  | FFH Mähwiesen |
|  | Wald und Forstwirtschaft |  | Wasserschutzgebiet |
|  | Siedlungsfläche |  | HQ 100 Linie |
|  | FFH Gebiet |  | Biotope |
|  | Waldschutzgebiet |  | Moore |
|  | Naturschutzgebiet | | |

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage lubw.de

1 Entwicklungsschwerpunkte

Das „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ aus dem Jahr 2020 formuliert, dass die Förderung der Innenentwicklung und die Stärkung der Ortsteile zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung von Bad Säckingen gehören. Die Innenentwicklungspotenziale sollen mobilisiert und der Gebäudebestand unter Beachtung des vorhandenen Stadtbildes aufgewertet werden. Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass es in Bad Säckingen nur wenige klassische Baulücken gibt, die einer Bebauung zugeführt werden könnten. Da diese Flächen fast ausschließlich privaten Eigentümern gehören, die wenig Interesse an einer Bebauung haben, liegt der Schwerpunkt der Innenentwicklung vor allem in der Erschließung größerer Innenbereiche. Für die Kernstadt bedeutet dies, dass zwei Flächen im Fokus der Stadtentwicklung stehen: das Gebiet der Innenstadt und des Bahnhofsumfelds sowie der Gesundheitscampus nördlich an die Kernstadt angrenzend.

Abbildung 2: Entwicklungsschwerpunkte / Untersuchungsgebiete in der Kernstadt



Quelle: eigene Darstellung

In Bad Säckingen wurden im Zeitraum 1974 bis 2008 verschiedene städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt und abgerechnet. Hierfür wurden insgesamt etwa 15,3 Mio. Euro Finanzhilfe bewilligt. Die Schwerpunkte der Sanierung lagen in der Steigerung der Attraktivität der Innenstadt. Ziele waren insbesondere die Neugestaltung von Straßen und Plätzen, die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen, der Abbruch von nicht mehr zeitgemäßer Gebäudesubstanz und die nachfolgende Neubebauung, die Schaffung und Stärkung von Gemeinbedarfseinrichtungen und verschiedene Betriebsverlagerungen.

Seit dem Jahr 2008 war Bad Säckingen nicht mehr in einem Programm der städtebaulichen Erneuerung vertreten.

Strukturelle Ausgangslage Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“

Die Innenstadt Bad Säckingens ist stark nutzungsdurchmisch. Die historische Altstadt und die Rheinbrücke sind von hohem geschichtlichem und damit verbundenem touristischem Interesse. Nach Norden bis zur Alten Basler Straße / Waldshuter Straße schließt sich die Geschäftslage mit teilweise großflächigen Einzelhandelsgeschäften an.

Abbildung 3: Abgrenzung Untersuchungsgebiet Innenstadt / Bahnhofsumfeld



Quelle: eigene Darstellung

Im Altstadtkern sind etwa 80 Einzelhandelsbetriebe zu finden, viele davon sind Inhabergeführt. Ergänzt wird das innerstädtische Angebot mit den Beck Arkaden, die auf einer Fläche von ca. 9.700 m² Geschäfte und Restaurants anbieten. Auf dem Brennet Areal wurde im Jahr 2018 u. a. ein großer EDEKA Markt eröffnet. Weitere Einzelhandelsflächen entstehen derzeit neben den Beck Arkaden.

Angesichts des demographischen Wandels und eines wachsenden Anteils wenig mobiler Bevölkerungsgruppen kommt es für Einzelhandel und Dienstleister darauf an, das vorhandene Angebot abzusichern. Im Stadtkern von Bad Säckingen geht es darum, die Attraktivität des Einkaufsstandorts, auch in Konkurrenz zu anderen Mittelzentren, zu stärken (bspw. durch einen bunten Branchenmix),

Es ist zu beobachten, dass seit der Freigabe des €/CHF-Wechselkurses im Frühjahr 2015 viele Tagesausflügler aus der Schweiz in Bad Säckingen einkaufen und damit die Kaufkraft ankurbeln.

Die Stadt Bad Säckingen hat sich zum Ziel gesetzt, auch die touristische Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Hierzu gehören insbesondere auch die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes und der Verbindung zur Altstadt und zum Rheinufer (s.a. STEK: Projekte im Rahmen der IBA Basel).

Die Innenstadt Bad Säckingens ist an das Schienennetz (Hochrheinbahn) angeschlossen. Täglich gibt es 17 Fahrtenpaare zwischen Basel und Singen mit dem IRE, die etwa stündlich verkehren. Hinzu kommt die Regionalbahn von Basel nach Waldshut bzw. Lauchringen, die 30-mal täglich im Halbstundentakt Bad Säckingen anfährt.

Mit dem IBA-Projekt „Zweiradverbindung Bad Säckingen-Stein“ erhofft sich die Stadt eine wesentliche Verbesserung der grenzüberschreitenden Radinfrastruktur. In diesem Zusammenhang ist auch der Aufbau eines Fahrrad-Verleihsystems angedacht. Zusätzlich wird gemeinsam mit der Schweiz über den Ausbau der Fahrradverbindung über die Fridolinsbrücke beraten.

Strukturelle Ausgangslage Untersuchungsgebiet „Gesundheitscampus“

Abbildung 4: Abgrenzung Untersuchungsgebiet Gesundheitscampus



Quelle: eigene Darstellung

Die Umstrukturierungen in den Bereichen Gesundheitsfürsorge und Rehabilitationsmaßnahmen haben große Folgen für die bestehende Gebäudesubstanz sowie die Flächen des Kurparks.

So ist das Spital Bad Säckingen seit 2017 geschlossen. Das Gebäude wird derzeit kernsaniert und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auch das Reha-Klinikum soll in Teilen umgebaut und

modernisiert werden. Hingegen steht das Gebäude der ehemaligen Hochrhein-Eggberg Klinik zur Disposition und soll aufgrund der fehlenden Nachnutzungsmöglichkeit abgebrochen werden.

Zukünftig soll auf dem Gelände des ehemaligen Spitals ein „Gesundheitscampus“ entstehen, der ein übergreifendes Angebot an Gesundheits- und Pflegeleistungen beherbergen wird. Vorgesehen sind ein Ärzte- und Pflegezentrum mit einer Vielzahl von Facharztpraxen sowie ein Pflegeheim. Zusätzlich soll eine DRK-Rettungswache errichtet werden. Angrenzend an das Areal wurde im Frühjahr 2021 eine Kindertagesstätte in Betrieb genommen.

Übergeordnetes Ziel der Stadt Bad Säckingen ist es, die Stadt als Gesundheitsstandort unter anderem mit Campus und Medizinischem Versorgungszentrum (MVZ) zu stärken. Der Standort wurde im Jahr 2020 deshalb im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs grundlegend überplant.

Der Siegerentwurf beschreibt den Rahmen für die Masterplanung „Gesundheitscampus“ und dient als Grundlage für die Festlegung der Sanierungsziele (siehe räumliche und inhaltliche Schwerpunkte – Kapitel 3.2).

2 Bestandserhebung und Bestandsanalyse

Die Stadt Bad Säckingen hat seit dem Jahr 2008 keine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchgeführt.

Die aktuellen Untersuchungen zum STEK und zum ISEK haben zum Ergebnis, dass in den beiden Untersuchungsgebieten „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ eine große Anzahl städtebaulicher Missstände vorliegt. Für die anstehenden Maßnahmen zur städtebaulichen und funktionalen Entwicklung Bad Säckingens sind hohe Investitionen erforderlich, die die Stadt alleine nicht aufbringen kann. Es wird deshalb für das Programmjahr 2022 ein Antrag zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung für die beiden Untersuchungsgebiete gestellt.

Im Dezember 2020 wurde von der KE die Bestanderhebung in den beiden Untersuchungsgebieten durchgeführt. Die Bestandsaufnahme wurde als Begehung nach äußerem Augenschein durchgeführt. Die Untersuchungsbereiche wurden hierbei etwas größer gefasst, um die Sanierungsziele aus einem erweiterten städtebaulichen Rahmen ableiten zu können.

2.1 Gebäudenutzung

Innenstadt / Bahnhofsumfeld

13

Das Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ ist äußerst heterogen geprägt.

Der nördliche Teilbereich ist stark durch die Bahn geprägt. Nach dem Wegfall nicht mehr benötigter Gleisflächen und angegliederter Bahnlogistikinfrastruktur sind Flächen zurück geblieben, die nicht adäquat genutzt werden und die große städtebauliche Missstände darstellen.

Der derzeitige Busbahnhof im Süden der Gleisflächen besitzt keine städtebauliche Qualität und hat große funktionale Defizite. Auch der Bahnhofsvorplatz, eigentlich die Visitenkarte einer Stadt, zeigt wenig Aufenthaltsqualität.

Entlang der Waldshuter Straße und der Alten Basler Straße, im Übergang zu den Fußgängerbereichen der Innenstadt befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser in unterschiedlichem, teils aber sehr schlechtem baulichen Zustand.

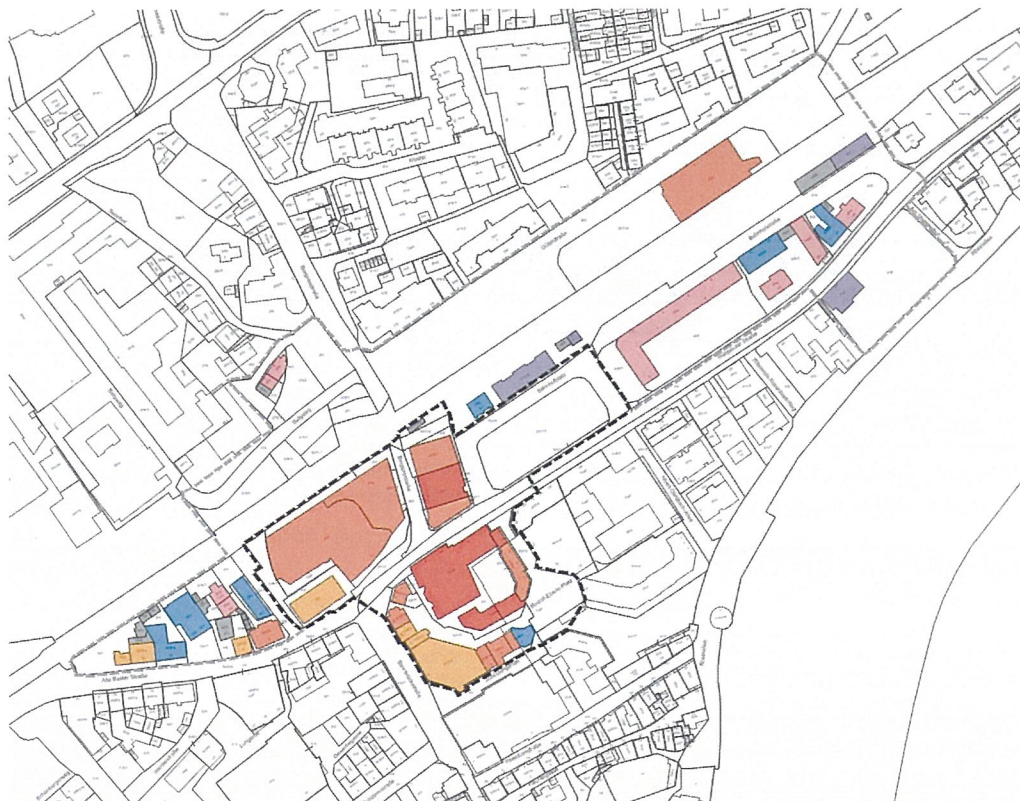
Größter städtebaulicher Missstand sind aber die Gebäude des Vincentius-Vereins, die im Jahr 2023 aufgrund des geplanten Umzugs der Pflegeeinrichtung aufgegeben werden.

Erhebung Gebäudenutzungen Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsbereich“

| | Anzahl | Prozent |
|--|-----------|---------------|
| Gesundheitseinrichtung / Pflege | 5 | 8,3% |
| öffentliche Einrichtungen | 4 | 6,7% |
| Dienstleistung | 7 | 11,7% |
| Einzelhandel | 12 | 20,0% |
| Gastronomie, Vermietung | 7 | 11,7% |
| Handwerk, Gewerbe, Betriebe | 0 | 0,0% |
| Wohnen | 8 | 13,3% |
| Nebengebäude (Garagen, Schuppen, Scheunen) | 17 | 28,3% |
| Gesamt | 60 | 100,0% |

Quelle: eigene Erhebung

Abbildung 5: Plan zur Gebäudenutzung (engeres und erweitertes) Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“



Quelle: eigene Erhebung

Erdgeschossnutzungen

- | | | | |
|---|--------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Gesundheitseinrichtung, Pflege |  | Gastronomie, Vermietung |
|  | öffentliche Einrichtungen |  | Handwerk, Gewerbe, Betriebe |
|  | Dienstleistung |  | Wohnen |
|  | Einzelhandel |  | Nebengebäude |

Gesundheitscampus

Der Bereich des heutigen Kurparks ist vor allem durch großvolumige Gebäude aus dem Gesundheitsbereich geprägt.

Abbildung 6: Nutzungen „Gesundheitscampus“



Quelle: Stadt Bad Säckingen

15

Im Norden befindet sich der Gebäudekomplex des Reha-Klinikums mit einer in den Hang geschobenen Parkgarage. Zentral liegt das Aqualon. Südlich schließt sich die Hochrhein-Eggberg Klinik an. Das Gebäude Hochrhein-Eggberg Klinik steht seit mehreren Jahren leer. Das Aqualon soll erweitert werden.

Die westlich gelegenen Gebäude des Spitals Bad Säckingen wurden im Jahr 2017 stillgelegt und befinden sich derzeit im Umbau.

Die Gebäude der Rhein-Jura-Klinik liegen hangaufwärts weiter nördlich und sind nicht mehr Teil des Untersuchungsgebiets.

Westlich der Bergseestraße liegt heute ein großflächiger Parkplatz, der mittelfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.

2.2 Gebäudezustand

Die Beurteilung des Gebäudezustands erfolgte auf Basis der Inaugenscheinnahme der Gebäude von außen. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass im weiteren Verfahren – nachdem die Gebäude auch von innen besichtigt werden konnten – einzelne Einschätzungen zu korrigieren sind.

In die Betrachtung mit einbezogen wurden alle Hauptgebäude sowie eigenständige, städtebaulich bedeutende Nebengebäude. Bei mehrteiligen Gebäuden bzw. zusammenhängenden Gebäudekomplexen wurde eine Gesamtbewertung vorgenommen, wobei der Zustand der Nebengebäude im Regelfall der Einschätzung des dazugehörigen Hauptgebäudes untergeordnet wurde.

Die Bewertung der Gebäudesubstanz erfolgte anhand folgender vier Erhaltungsstufen:

| | |
|---|---|
| Stufe 1 Keine/leichte Mängel | Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten in einem Gewerk, wie z. B. einem Fassadenanstrich. |
| Stufe 2 Erkennbare Mängel | Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster. |
| Stufe 3 Starke Mängel | Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten bedeutet, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar noch in Stufe 2 einzuordnen wäre, die aber erhebliche Funktionsdefizite zeigen, deren Behebung mit hohem Aufwand verbunden ist, wie z. B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung. |
| Stufe 4 Schwerwiegende Mängel/ Erhalt fraglich | Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung oft die Kosten eines Neubaus übersteigt, weshalb ein Erhalt oft nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z. B. für Wohnnutzung unvertretbar niedrigen Räumen oder z. B. landwirtschaftliche Gebäude, die im aktuellen Nutzungskontext nicht umgenutzt werden können. |

Innenstadt / Bahnhofsumfeld

Abbildung 7: Plan zum Gebäudezustand (engeres und erweitertes) Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“



Quelle: eigene Erhebung



Die Erhebung des Gebäudezustands zeigt, dass die bauliche Substanz der Gebäude in großen Teilen starke Mängel aufweist.

Erhebung Gebäudezustand Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“

| | Anzahl | Prozent |
|---------------------------------------|-----------|---------------|
| keine/leichte Mängel | 5 | 8,3% |
| erkennbare Mängel | 25 | 41,7% |
| starke Mängel | 26 | 43,3% |
| schwerwiegende Mängel/Erhalt fraglich | 4 | 6,7% |
| Gesamt | 60 | 100,0% |

Quelle: eigene Erhebung

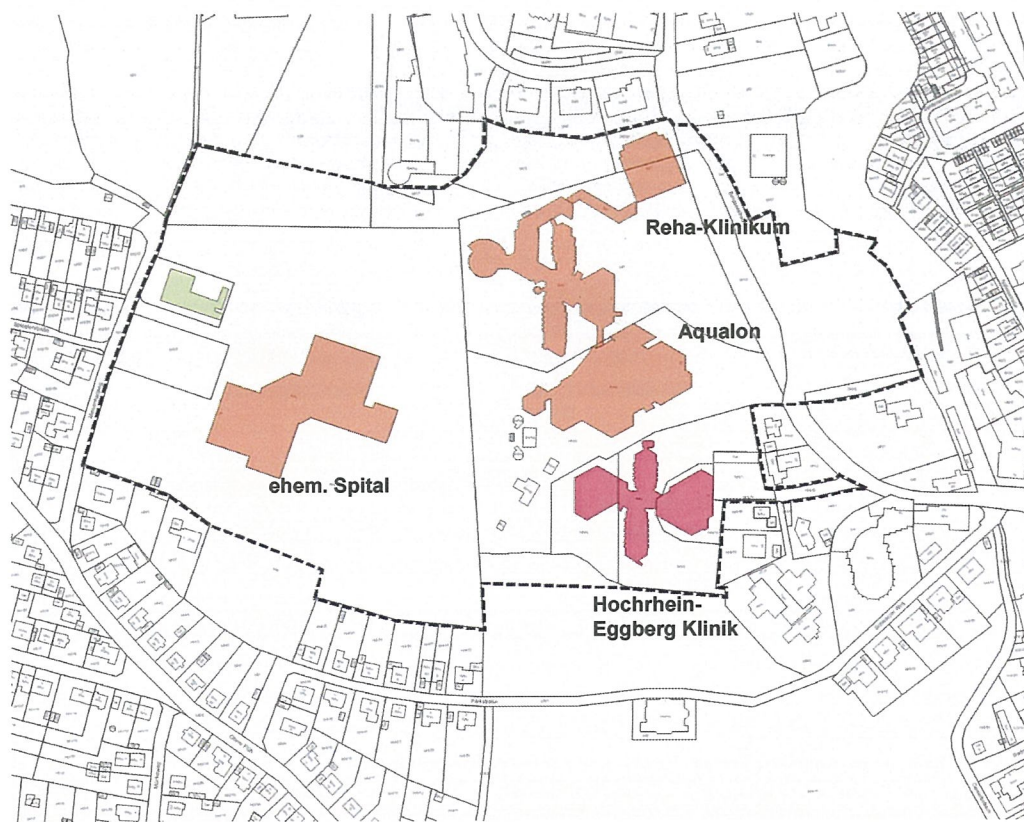
Im Untersuchungsbereich besitzen lediglich 8 Prozent der Gebäude keine bzw. nur leichte Mängel, rund 42 Prozent erkennbare Mängel. Der größte Anteil mit 50 Prozent zeigt starke bzw. schwerwiegende Mängel.

Bei der Beurteilung der baulichen Substanz im Untersuchungsgebiet ist zusätzlich auf die fehlenden Qualitäten der Freiflächen hinzuweisen, die weitere grundlegende Missstände darstellen: Auffällig sind insbesondere die Parkplatzfläche nördlich der Gleise, der Bahnhofsvorplatz und die Fläche des Busbahnhofs südlich der Gleise.

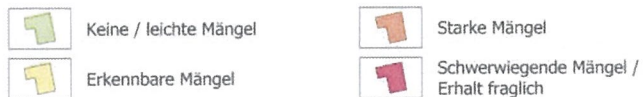
Gesundheitscampus

Die sehr großvolumigen Gebäude im Untersuchungsbereich weisen mit Ausnahme des Neubaus der „Suchtmedizinischen Tagesklinik Bad Säckingen“ starke bauliche Mängel auf. Aufgrund der Größe und der nutzungsspezifischen Grundrisse besteht insbesondere für die Hochrhein-Eggberg Klinik im Süden keine Nachnutzungsmöglichkeit. Der Gebäudekomplex ist daher zum Abbruch vorgesehen. Das Reha-Klinikum bedarf einer umfassenden Sanierung.

Abbildung 8: Plan zum Gebäudezustand Untersuchungsgebiet „Gesundheitscampus“



Quelle: eigene Erhebung



Auch das Aqualon und das ehemalige Spital Bad Säckingen weisen starke Mängel in der Bausubstanz auf, die im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung behoben werden sollen.

2.3 Städtebauliche Missstände

In den vorangegangenen Kapiteln zur strukturellen Ausgangslage der Untersuchungsgebiete sind bereits eine Reihe von städtebaulichen Missständen beschrieben worden. Nachfolgend sind die städtebaulichen Missstände zusammenfassend aufgeführt:

Innenstadt / Bahnhofsumfeld

Untersuchungsbereich näheres Bahnhofsumfeld

- Ungestalteter Bahnhofsvorplatz
- funktionale und gestalterische Mängel in der Bahnunterführung
- Gefährdungspotenziale in der Waldshuter Straße und der Alten Basler Straße durch Überlagerung verschiedener Verkehrsarten (Bus, motorisierter Individualverkehr, Radfahrer und Fußgänger)
- schmale und nicht barrierefreie Gehwege
- Aufgabe der Einrichtung des St. Vincentius-Vereins
- unattraktive, da zu schmale Verbindung zwischen Bahnhofsvorplatz und Rudolf-Eberle-Platz

Erweiterter Untersuchungsbereich Innenstadt

- ungestalter öffentlicher Parkplatz nördlich der Bahngleise
- Busbahnhof ohne Aufenthaltsqualität, keine Unterstellmöglichkeiten, eingeschränkte Funktionalität aufgrund enger Wenderadien
- die öffentliche Toilettenanlage am Busbahnhof wird derzeit saniert
- teilweise schlechte Bausubstanz der Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Alten Basler Straße
- möglicher Abbruch des Kindergartengebäudes Waldshuter Straße 44 aufgrund schlechter Bausubstanz und anschließende Neubebauung für Wohnen

Abbildung 9: Bahnhofsvorplatz



Abbildung 10: Bahnhofsvorplatz und Bahnhof



Abbildung 11: Parkplätze nördlich der Gleise



Abbildung 12: Nachnutzung ehem. Bahnflächen



Abbildung 13: untergenutzte Bahnflächen



Abbildung 14: Bahnsteigunterführung



Abbildung 15: St. Vincentius-Verein



Abbildung 16: St. Vincentius-Verein



Abbildung 17: Rudolf-Eberle-Platz



Abbildung 18: Wegeverbindung Rheinpromenade



Abbildung 19: Fußweg zum Rudolf-Eberle-Platz



Abbildung 20: Fußweg zum Bahnhofsvorplatz



Abbildung 21: Neubebauung Alte Basler Str.



Abbildung 22: Bestandsgebäude Alte Basler Str.



Abbildung 23: Bestandsgebäude Waldshuter Str.



Abbildung 24: Bestandsgebäude Alte Basler Str.



Quelle: Fotos KE

Gesundheitscampus

- Spital Bad Säckingen: Bausubstanz mit starken Mängeln, derzeit erfolgt der Umbau des Gebäudes zu einem Ärzte- und Pflegezentrum (Facharztpraxen, Pflegeheim)
- Hochrhein-Eggberg Klinik: seit mehreren Jahren Leerstand, Bausubstanz mit starken Mängeln, keine Nach- und Umnutzungsmöglichkeiten
- Reha-Klinikum: Bausubstanz mit starken Mängeln, Modernisierung und Umnutzung vorgesehen
- Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf Aqualon
- Wegfall der Funktion Kurpark aufgrund des sich ändernden baulichen Umfelds
- bestehende Erschließungswege im Kurpark durch Wegfall der flankierenden Nutzungen ohne Funktion

Abbildung 25: Aqualon



Abbildung 26: Freibereich Aqualon



Abbildung 27: Reha-Klinikum



Abbildung 28: Hochrhein-Eggberg Klinik



Abbildung 29: ehem. Spital Bad Säckingen



Abbildung 30: ehem. Spital Bad Säckingen



Abbildung 31: Neubau zfp



Abbildung 32: Neubau Kita



Quelle: Fotos KE

3 Ziele der städtebaulichen Erneuerung

Zentrale Ziele im Bereich „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ sind, die bestehende Bebauung zu modernisieren, den Blockrand des St. Vicentius-Vereins zu ordnen und neu zu bebauen sowie die verschiedenen öffentlichen Räume im Übergang zur Innenstadt zu gestalten und aufzuwerten.

Durch das Brachfallen der aktuellen Nutzungen im „Gesundheitscampus“ ist es oberstes Ziel, ein neues Nutzungskonzept und eine durchgreifende Neuordnung durch Freilegungen und Neubebauungen umzusetzen.

3.1 Übergeordnete Entwicklungsziele

Im Stadtentwicklungskonzept wurden unter Beteiligungen der Bürgerschaft die Entwicklungsziele für die unterschiedlichen Themenfelder der Stadtentwicklung erarbeitet (siehe Anfangskapitel dieses Berichts). Nachfolgend sind die für die beiden Untersuchungsgebiete relevanten Themen in Bezug zu den Antragsgebieten „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ gesetzt.

| Übergeordnete Entwicklungsziele (Stadtentwicklungskonzept) | Umsetzung im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung (ISEK) |
|---|---|
| Soziale Infrastruktur | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung von Bad Säckingen als Gesundheitsstandort (Campus, Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)) ▪ Stetige Anpassungen der Infrastruktur an die demographischen Veränderungen ▪ öffentliche Begegnungsorte / Treffpunkte für Jugendliche und Kinder schaffen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die neuen Nutzungen im Gesundheitscampus stärken den Gesundheitsstandort. Die bestehenden Gebäude werden umgenutzt und teilweise freigelegt, um die bauliche Anpassung des Standorts zu ermöglichen. ▪ Die entstehende „Grüne Mitte“ wird zum Begegnungsort für alle Bevölkerungsgruppen von Bad Säckingen. ▪ Der Bahnhofsvorplatz wird als Ort des Ankommens und der Begegnung aufgewertet. |
| Tourismus | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des sozialen Zusammenhalts und des gesellschaftlichen Miteinanders | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Aufwertung des Bahnhofsumfelds wird eine adäquate Anbindung der historischen Altstadt an den Öffentlichen Verkehr geschaffen. |

| Übergeordnete Entwicklungsziele (Stadtentwicklungskonzept) | Umsetzung im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung (ISEK) |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewahren und Entwickeln des großen kulturellen Angebots für Einheimische und Gäste ▪ Weiterentwicklung der touristischen Attraktivität durch konsequente Stärkung und Kommunikation der authentischen Potentiale (Landschaft, Fluss, Altstadt, ...) ▪ Bewusste und qualitative Zielsetzungen im Bereich Tourismus | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Aufwertung der Verbindung zum Rudolf-Eberle-Platz wird der Zugang zur Altstadt und zur Rheinpromenade aufgewertet. |

Städtebau – Wohnbauentwicklungsflächen

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Behutsamer Umgang mit den verfügbaren Freiflächen ▪ Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten; bezahlbaren Wohnraum schaffen ▪ Verstärkte Innenentwicklung der Stadt; d.h. stärkere Verdichtung im Bestand durch Konversionen, Sanierungsgebiet, Aufstockungen, Umbauten und Wohnwechsel-Management ▪ Integrierte Stadtplanung betreiben, die alle Aspekte (Soziales, Klima/Umwelt, Ästhetik) berücksichtigt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf den Flächen des St. Vincetius-Vereins entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus. In zentraler Innenstadtlage entstehen Wohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse (Barrierefreiheit, bezahlbarer Wohnraum) ▪ Die private Bausubstanz, meist Wohn- und Geschäftshäuser, entlang der Alten Basler Straße und der Waldshuter Straße werden modernisiert. ▪ Durch die geplanten Baumaßnahmen erfolgt eine Aufwertung der gesamten Innenstadt. ▪ Umnutzung von Büroflächen zu Wohnzwecken. |
|---|---|

25

Gewerbe – Handel

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Ausbau des heterogenen und starken Wirtschaftsstandortes ▪ Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch die Entwicklung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Stärkung der Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Alten Basler Straße und der Waldshuter Straße wird der Standort Innenstadt mit seiner vielfältigen Nutzungsstruktur nachhaltig gestärkt. |
|--|--|

| Übergeordnete Entwicklungsziele (Stadtentwicklungskonzept) | Umsetzung im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung (ISEK) |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt eines vielfältigen Einzelhandelsangebots | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Fläche in der Innenstadt ist das Grundstück des St. Vincentius-Vereins, das mit einem Wohn- und Geschäftshaus neubebaut werden soll. |

Mobilität

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimierung der überörtlichen Anbindung via Schiene (weitere Haltepunkte) und Autobahn (Einigung über Trassenverlauf) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld als Visitenkarte der Stadt Bad Säckingen werden gestalterisch aufgewertet. |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung des Bahnhofareals (gemäß Sanierungsplanung) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bahnsteigunterführung wird gestalterisch und funktional ertüchtigt. |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Angebote des öffentlichen und des Langsamverkehrs (Fuß- und Radverkehr) mit Berücksichtigung des grenzüberschreitenden Verkehrs | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Bereich der Waldshuter Straße werden Gehwege verbreitert und verkehrsberuhigende / Geschwindigkeit reduzierende Maßnahmen umgesetzt. |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkraumbewirtschaftungskonzept entwickeln (PKW/Busse) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig wird der ZOB auf die Nordseite der Gleisanlagen versetzt. Zusammen mit einem Parkhaus entsteht hier ein Mobilitäts-Hub (intermodaler Umsteigepplatz für die diversen Verkehrsmittel: Bahn, Fahrrad, Roller, ÖPNV, Autos, Pedelecs etc.). |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung Harpolingen und Rippolingen an die Kernstadt / Knoten des ÖPNV verbessern | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grenzüberschreitende Fahrradverbindung „Zweirad-Verbindung Bad Säckingen - Gemeinde Stein im Fricktal“ mit Fahrradverleihsystem und Fahrradabstellmöglichkeiten | |

Energie – Technische Infrastruktur

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimaschutzkonzept sukzessive umsetzen und dabei die Stadtgemeinschaft einbeziehen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel der Städtebauförderung ist es, den Gebäudebestand im Gesundheitscampus und im Bahnhofsumfeld energetisch zu modernisieren. |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausdehnung der regenerativen Energieversorgung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für den Gesundheits-Campus wird ein „Energetisches Quartierskonzept“ erstellt. |

3.2 Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“

Gebäudekomplex St. Vincentius-Verein

Aus den zuvor genannten allgemeinen Entwicklungszielen werden auf Basis der festgestellten städtebaulichen Missstände und der übergeordneten Entwicklungsziele die nachfolgend beschriebenen Schwerpunkte und Maßnahmen im Erneuerungsgebiet „Innenstadt / Bahnhof“ abgeleitet.

Der Gebäudekomplex des St. Vincentius-Verein in der Waldshuter-Straße, liegt in zentraler Lage im Innenstadtbereich, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kursaal am Rudolf-Eberle-Platz und bildet als Bindeglied die zentrale Achse vom Bahnhof zur Innenstadt.

Im Gebäude sind kleinere Einzelhandelseinheiten und Facharztpraxen eingemietet. Der Großteil wird als Alten- und Pflegeheim genutzt. Die Räumlichkeiten des Alten- und Pflegeheimes entsprechen nicht mehr der Landesheimbauverordnung. Eine Nachnutzung ist nicht möglich. Der Gebäudekomplex ist deshalb zum Abbruch vorgesehen.

Auf dem freigelegten Grundstück bietet sich im Rahmen einer grundlegenden Neuordnung die einzigartige Chance, die derzeit vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen und eine Aufwertung des Gesamtbereiches Innenstadt / Bahnhofsumfeld zu erzielen.

- Grundsätzliche Neuordnung des Gesamt-Grundstückes unter Einbindung der Nachbargebäude mit dem Ziel einer Nutzungsintensivierung.
- Schaffung eines neuen Handels-, Dienstleistungs- und Wohnzentrums, hierdurch Stärkung des Innenstadthandels und stärkere Durchmischung des Gebietes. In den EG/UG-Ebenen entstehen Handelsflächen, die einen Bezug zum öffentlichen Raum herstellen. In den Obergeschossen entstehen innerstädtische Wohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse (demografischer Wandel).
- Verlagerung der Stadtbücherei und Kita St. Gallus zur sozialen Durchmischung in den neu entstehenden Gebäudekomplex.
- Fortführung des Charakters der zentralen Einkaufsstraße, Verbreiterung der Gehwegfläche im Bereich des historischen Bäder-Gebäudes.
- Ausformulierung eines städtebaulichen Entrées zur Fußgängerzone Steinbrückstraße (höhere Ausnutzung des Grundstückes „Pfeiffer Beck“).
- Durch ein Zurückspringen des neuen Gebäudes zum Kursaal wird die Wegeführung zwischen Bahnhofsvorplatz und Rudolf-Eberle-Platz geöffnet. Es entsteht eine attraktivere Anbindung der Innenstadt und der Rheinpromenade.
- Schaffung von Stellplätzen in Tiefgaragen.
- Optimierung der Anlieferzonen und Rettungswegzufahrten.

Bahnhofsumfeld

Neben einer Verbesserung in der ÖV-Angebots (u.a. Taktfolge für City-Bus) ist es zentrales Ziel der städtebaulichen Erneuerung, das direkte Bahnhofsumfeld gestalterisch und funktional aufzuwerten.

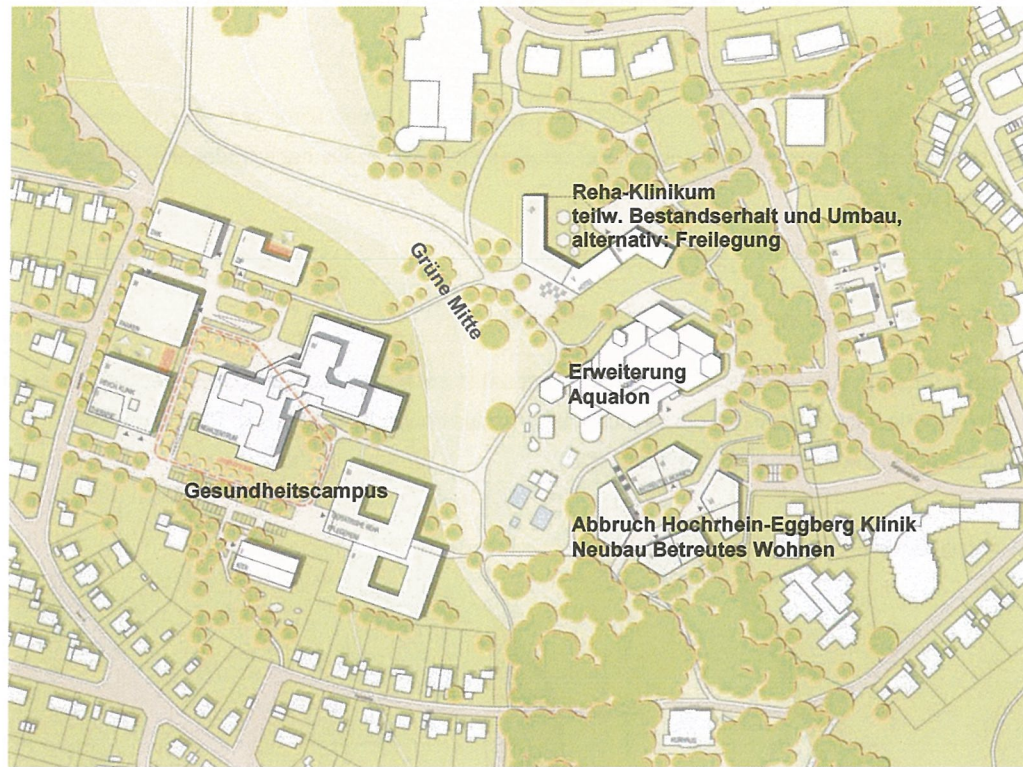
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich Bahnhof und an Bushaltepunkten (z.B. Windfang Gleis 2 / Beleuchtung / Sicherheit / Warteraum...).
- Schaffen der Barrierefreiheit bei Bus und Bahn (mit Kennzeichnung in den Fahrplänen).
- Umnutzung des Stellwerks als öffentliche Einrichtungen.
- Schaffung von Fahrradstellplätzen.
- Umbau Waldshuter Straße / Alte Basler Str. als fahrradfreundliche und fußgängerfreundliche Straße und Platzraum (evtl. Shared Space ...).
- Mittelfristige Verlagerung des ZOB auf die Nordseite der Gleisanlagen. Zusammen mit einem Parkhaus entsteht hier ein Mobilitäts-Hub.
- Einrichten eines Parkleitsystems.
- Hotelprojekt (private Maßnahme)
- Umbau und Erweiterung Beck-Arkaden (private Maßnahme)

Innenstadt

- Stärkung des Handelsstandorts Innenstadt mit seiner vielfältigen Nutzungsstruktur.
- Modernisierung der Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Alten Basler Straße und der Waldshuter Straße, energetische Aufwertung des Gebäudebestands.
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung Bahnhofsvorplatz - Rudolf-Eberle-Platz – Rheinpromenade.
- Aufwertung und Erweiterung des bestehenden Rheinferrundweges der beiden Rheinfeldern (D+CH) bis Stein / Bad Säckingen durch verschiedene Maßnahmen der Landschaftsentwicklung und der Freizeitinfrastruktur (Projekt der Internationalen Bauausstellung Basel 2020) mit neuer Bootsanlegestelle für Wanderboote.

3.3 Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte „Gesundheitscampus / Kurgebiet“

Abbildung 33: Städtebauliches Konzept Wettbewerb Gesundheitscampus



Quelle: K9 Architekten

29

Wettbewerb Gesundheitscampus

Im September 2020 führte die Stadt Bad Säckingen einen städtebaulichen Wettbewerb durch. Ziel war es, eine Perspektive für die zukünftige Entwicklung des Gesundheitscampus zu entwickeln.

Der prämierte Entwurf sieht den Abbruch des Gebäudes der Hochrhein-Eggberg Klinik vor. Der heutige Gebäudekomplex zeigt sich auf Grund seiner Größenentwicklung im städtebaulichen Kontext als unmaßstäblich. Eine Nachnutzung der Bausubstanz ist auch aus technischer Sicht nicht möglich. Nach dem Abbruch soll hier ein Projekt für Betreutes Wohnen entstehen.

In der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses wird derzeit geprüft, das Gebäude des Reha-Klinikums nicht abzurechen, sondern zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Hier, im Norden des Gesundheitscampus ist Hotel mit Medical Wellness vorgesehen.

Das Aqualon soll modernisiert und durch eine Erweiterung an zukünftige Bedürfnisse angepasst werden.

Im leerstehenden Gebäude des Spitals werden ein medizinisches Versorgungszentrum und das Pflegeheim Marienhaus untergebracht. Dieses Gebäude bildet den Kern des zukünftigen Gesundheitscampus. Dieser Campus wird durch zusätzliche Gebäude mit weiteren Nutzungen aus dem Gesundheits- und Pflegebereich ergänzt.

Im Zentrum des Untersuchungsgebiets wird eine sogenannte „Grüne Mitte“ gestaltet, die die einzelnen Nutzungen untereinander verbindet und den Gesundheitscampus nach Süden in Richtung Innenstadt anbindet.

Bauliche Entwicklung des Gesundheitscampus

Aus dem Ergebnis des Wettbewerbs wird bis Ende 2021 ein Masterplan entwickelt, der die strategischen Schritte zur Realisierung des Gesundheitscampus konkretisiert und den Rahmen für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme bildet.

Abbildung 34: Masterplan Gesundheitscampus



Quelle: KE9 Architekten

Ziel ist die langfristige Entwicklung eines zusammenhängenden Gesundheitscampus mit unterschiedlichen Nutzungen und die Ansiedlung von Sonderwohnformen in den Randbereichen:

- Schaffung einer Grünen Mitte als zentrales Element des Gesundheitscampus und übergeordnetes städtebauliches Ziel
- Vernetzung des Gebiets im Inneren und Vernetzung mit der Umgebung
- Anlage von öffentlichen Wegen im Areal des Gesundheitscampus
- Aufwertung der vorhandenen Grünflächen

Nachfolgend sind die einzelnen Realisierungsschritte in eine zeitliche Abfolge gebracht.

1 Sicherung und Integration der vorhandenen Nutzungen und Baukörper

- Bau des ZfP / Suchtmedizinischen Tagesklinik Bad Säckingen (abgeschlossen)
- Bau der KiTa (abgeschlossen)
- Einrichtung des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) mit neuentstehenden Pflegeheimplätzen und Fachklinik Rhein-Jura in den Gebäuden des ehemaligen Spitals
- Modernisierung und Anpassung der AqualonTherme

31

2 Entwicklung der Bausteine A, B, C

- Baulicher Abschluss westlich und östlich des Grünraums
- Impulsprojekte für den Campus (Rochadeflächen)
- Grundsteine für die Gesamtentwicklung

3 Arrondierung der Randbereiche E, D

- Bebauung der Parkplätze im Osten (kurörtliches Wohnen)
- Herstellung von Tiefgaragen/Parkpaletten
- Ansiedlung weiterer gesundheitsaffiner Nutzungen
- Ergänzung des ZfP durch komplementäre Nutzungen

3.4 Abschätzung der Wohnraumpotenziale

Im Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ können rund 30 Wohneinheiten und im Bereich des „Gesundheitscampus“ ebenfalls mindestens 50 Wohneinheiten durch Neubau entstehen.

Potenziale zur Umnutzung existieren im Untersuchungsgebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“. Hier sollen Büroflächen zu Wohnzwecken (ca. 15 WE) umgenutzt werden.

Die Potenziale durch den Ausbau von bislang nicht genutzten Dachgeschossen konnten in den Untersuchungsgebieten nicht identifiziert werden. Im Gebäudebestand angrenzend an die Untersuchungsgebiete sind diese durchaus vorhanden. Durch die Maßnahmen in den Sanierungsgebieten und deren Ausstrahlung über die Abgrenzung hinaus sind im direkten Umfeld ebenfalls Aufwertungen und Nutzungsintensivierungen zu erwarten.

Somit können rund 95 Wohneinheiten in den Untersuchungsgebieten neu geschaffen werden. Bei einer Bebauungsdichte von 30 WE/ha (verdichtete Einfamilienhausbebauung und Mehrfamilienwohnhäuser) können somit rechnerisch etwa 3,2 ha Wohnbauland eingespart werden.

Gemäß der durchgeführten Bestandsaufnahme besteht im erweiterten Untersuchungsbereich „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ bei einer Vielzahl von Wohngebäuden (Hauptgebäude) Modernisierungsbedarf. Mittel- und langfristiges Ziel der Stadt Bad Säckingen ist hier, den Wohnungsbestand auf einen zeitgemäßen Wohnstandard zu bringen.

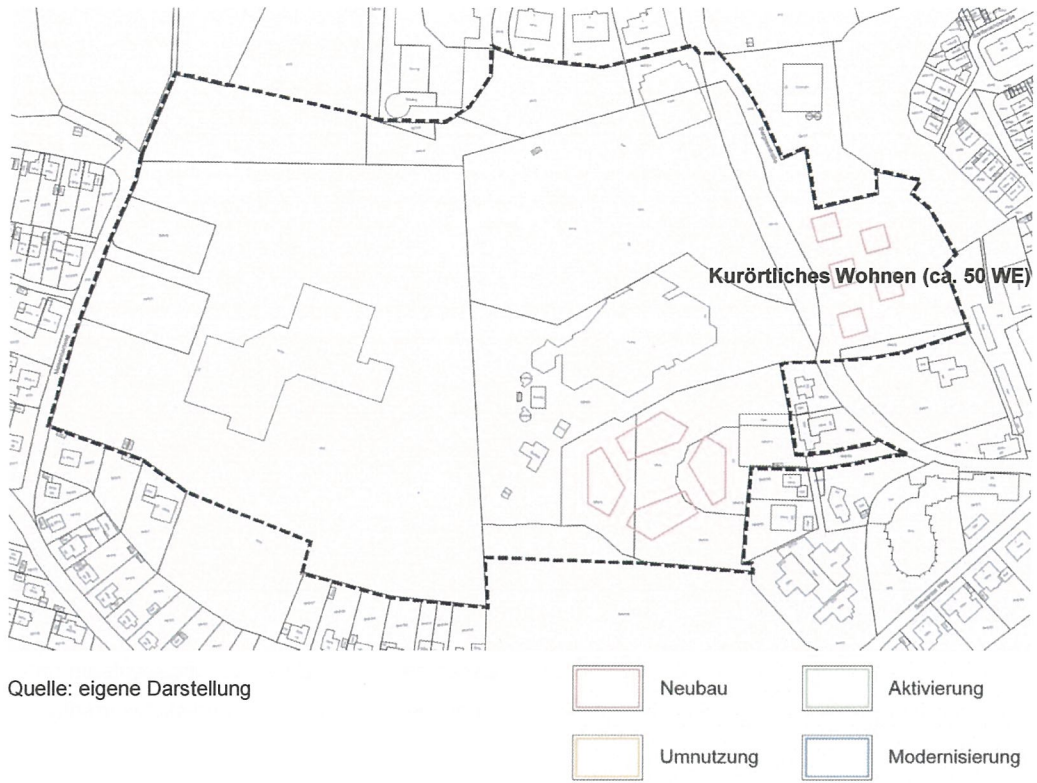
Abbildung 35: Wohnraumpotenziale „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“



Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 36: Wohnraumpotenziale „Gesundheitscampus“



3.5 Neuordnungskonzepte

Die aus der Bestandsanalyse entwickelten Neuordnungskonzepte dienen als vorläufiger Leitfaden für die spätere Sanierungsdurchführung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Sanierungsgebiete. Sie sind Bestandteil des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Die Neuordnungsbereiche wurden aus den Maßnahmenschwerpunkten abgeleitet und sind in den nachfolgenden Plänen grafisch dargestellt.

Darüber hinaus dienen die Neuordnungskonzepte als Basis für die Berechnung der voraussichtlich anfallenden sanierungsbedingten Kosten und des entsprechenden Fördermittelbedarfs.

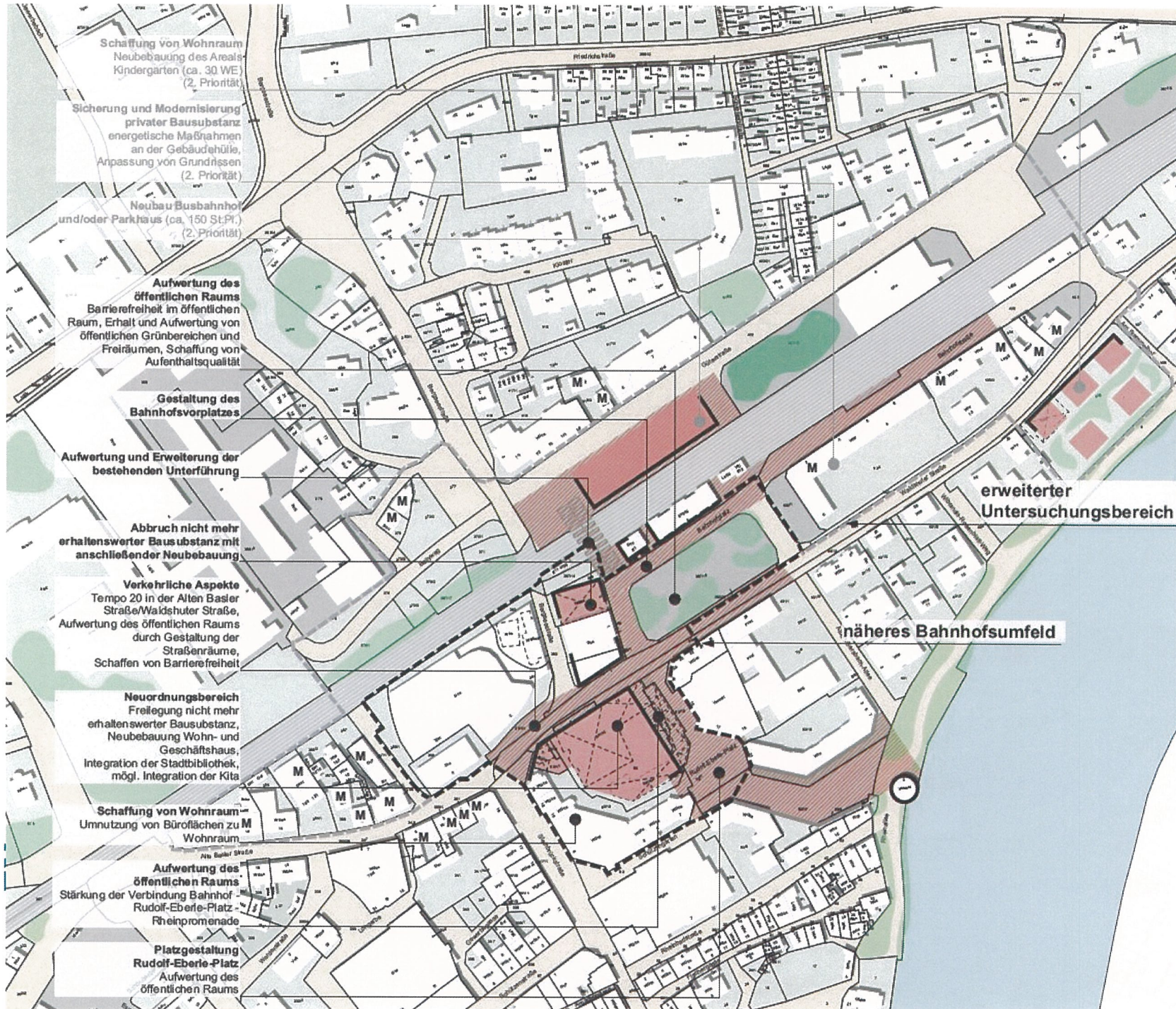
3.6 Maßnahmenpläne

In den Maßnahmenplänen sind die vorgesehenen Maßnahmen in den Untersuchungsgebieten entsprechend der Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet und stichwortartig erläutert.







Die Maßnahmen wurden aus den übergeordneten Zielsetzungen des „Stadtentwicklungskonzepts Bad Säckingen“ (gleichzusetzen mit dem für die Antragstellung notwendigen Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept - GEK) sowie den festgestellten Mängeln im Rahmen des Gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) abgeleitet.

**Gebietsbezogenes
 integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept
 "Innenstadt / Bahnhofsumfeld"**




Neuordnungskonzept







Gebäude

-  Gebäudebestand
-  Nachverdichtungspotenzial
-  Abzubrechende Bausubstanz
-  Denkmalschutztes Gebäude
-  Prüffall
-  Modernisierung

Verkehr

-  Bahnhöfen
-  Neugestaltung Verkehrs- und Platzflächen
-  Verkehrsflächen

Freiflächen

-  Grünbereiche / Versiegelte Bereiche
-  Bestehende Grünbereiche
-  Geplante Grünbereiche
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
näheres Bahnhofsumfeld: 24.131 m²
Gesamtfläche: 79.427 m²

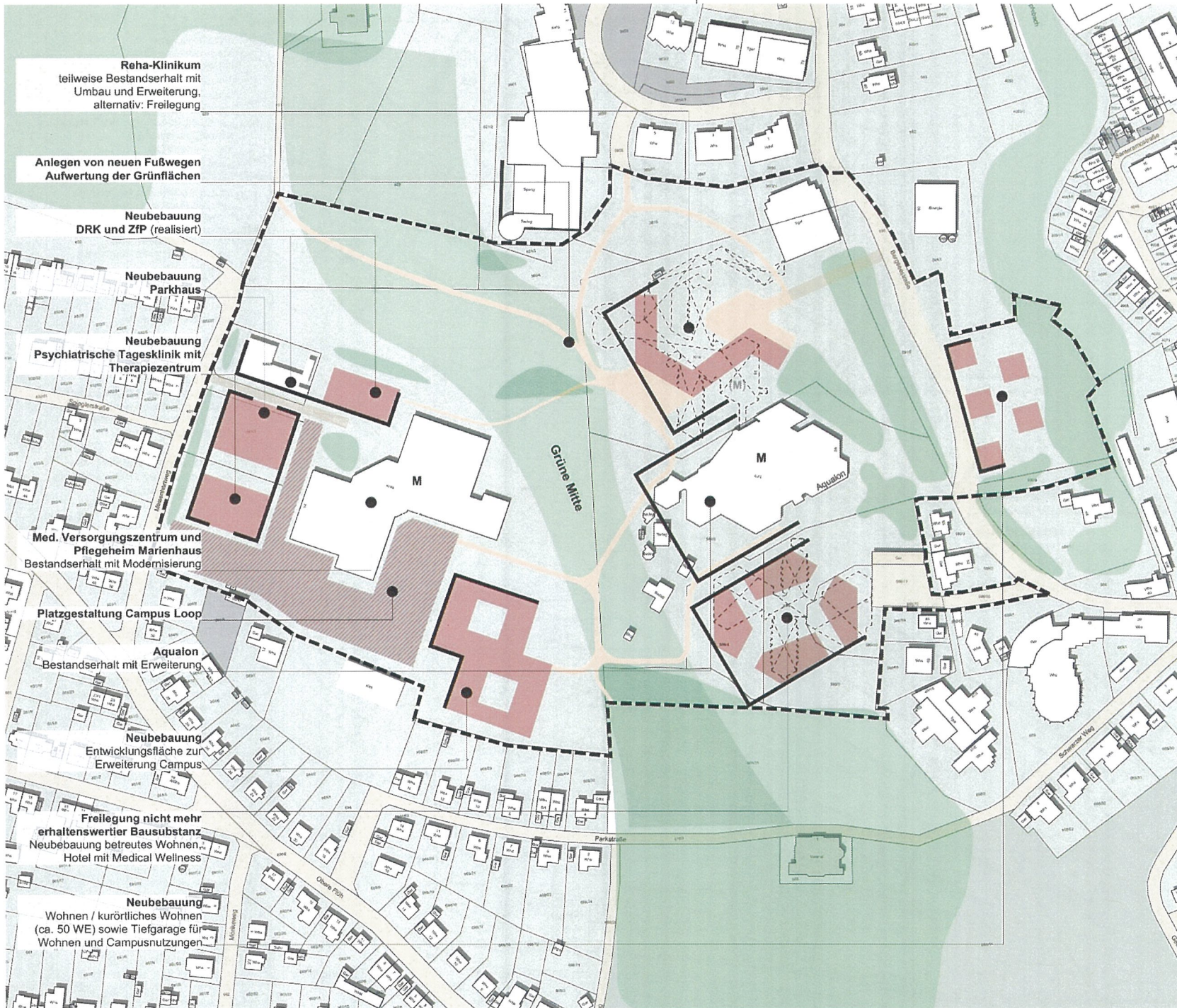
0 5 10 20 30
 Maßstab 1:2.000 (A3)

Stuttgart
 07.07.2021
 Geisler / Güter



**Gebietsbezogenes
 integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept
 "Gesundheitscampus"**





Neuordnungskonzept



Gebäude

-  Gebäudebestand
-  Nachverdichtungspotenzial
-  Abzubrechende Bebauung
-  Modernisierung

Verkehr

-  Neugestaltung Verkehrs- und Platzflächen
-  Verkehrsflächen
-  Neugestaltung Fußwege
-  Schaffung Stellplätze

Freiflächen

-  Grünbereiche / Versiegelte Bereiche
-  Bestehende Grünbereiche
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 115.053 m²



Maßstab 1:2 000 (A3)

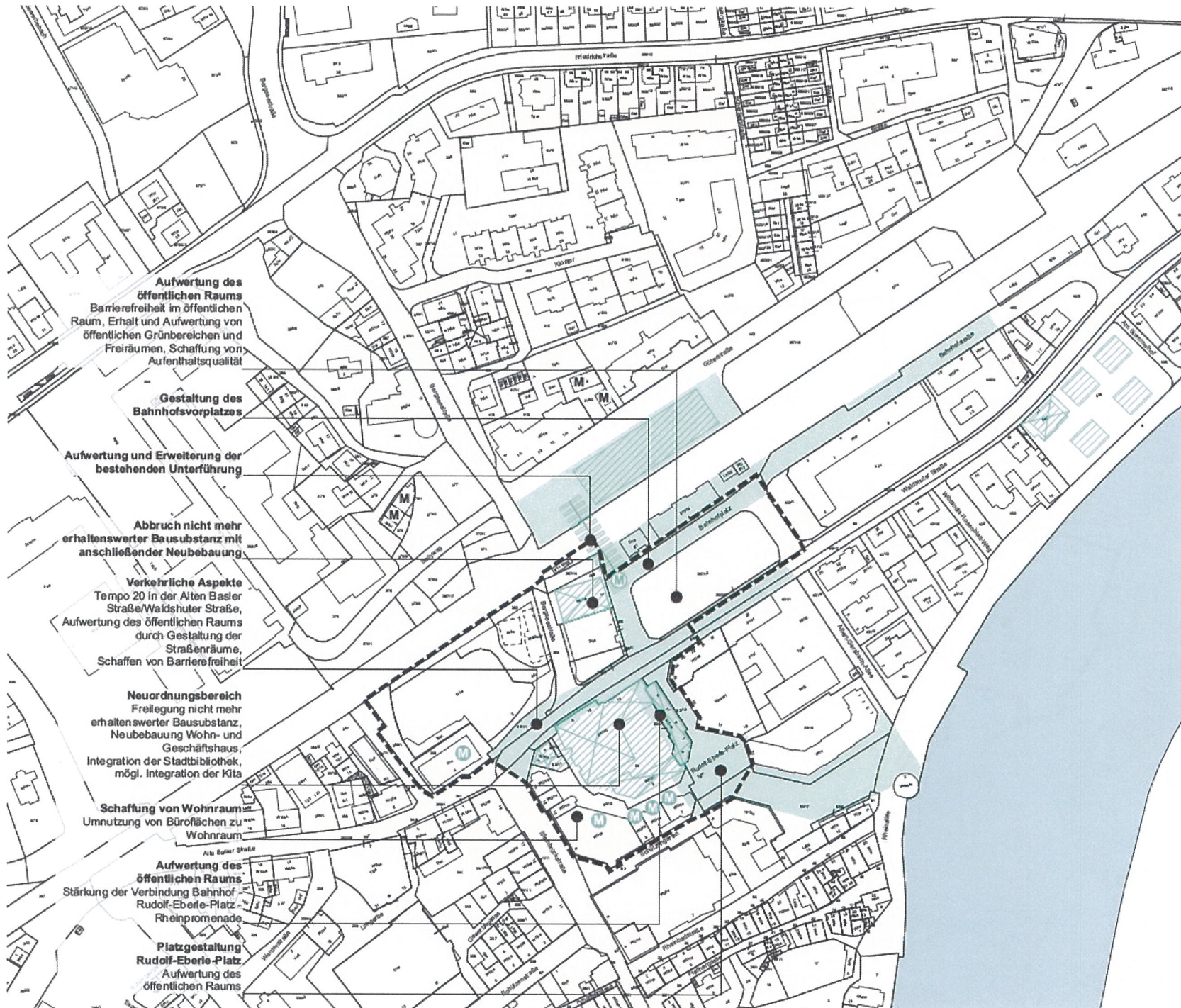
Stuttgart
12.07.2021

Gessner / Kuzar







**Gebietsbezogenes
 integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept
 "Innenstadt / Bahnhofsumfeld"**



Maßnahmenplan





Ordnungsmaßnahmen

-  Beseitigung baulicher Anlagen
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Erschließungsmaßnahmen/
Platzgestaltung
-  Herstellung von Grünflächen und
Wegeverbindungen

Baumaßnahmen

-  private Erneuerungen
-  öffentliche und gemeindeeigene
Erneuerungen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Fläche: 24.131 m²


 Maßstab 1:2.000 (A3)

Stuttgart
 07.07.2021

Gerdner / Hüter / Kersch







**Gebietsbezogenes
 integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept
 "Gesundheitscampus"**



Maßnahmenplan



Ordnungsmaßnahmen

-  Beseitigung baulicher Anlagen
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Erschließungsmaßnahmen/ Platzgestaltung
-  Herstellung von Grünflächen und Wegeverbindungen

Baumaßnahmen

-  private Erneuerungen
-  öffentliche und gemeindeeigene Erneuerungen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Fläche: 115.053 m²

0 5 10 20 50
 Maßstab 1:2 000 (A3)



Stuttgart
 12.07.2021
 Geissler / Küder / Konzi

3.7 Kosten- und Finanzierungsübersichten

Die Stadt Bad Säckingen wird für das Programmjahr 2022 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ in ein Programm der Städtebauförderung stellen.

Auf Grundlage der erarbeiteten Neuordnungskonzepte und der dazugehörenden Maßnahmenpläne ergeben sich folgende Kosten- und Finanzierungsübersichten:

KuF Innenstadt Bahnhofsumfeld

| | |
|--|--------------|
| I. Ausgaben | T€ |
| 1. Vorbereitende Untersuchungen | 10 |
| 2. Weitere Vorbereitung | 110 |
| 3. Grunderwerb | 0 |
| 4. Ordnungsmaßnahmen | 3.770 |
| 5. Baumaßnahmen | 1.060 |
| 6. Sonstige Maßnahmen | 0 |
| 7. Vergütungen | 60 |
| Summe Ausgaben | 5.010 |
| II. Einnahmen | 0 |
| III. Ausgabenüberschuss (Benötigter Förderrahmen) | 5.010 |
| Finanzhilfen 60% (Bund/Land) | 3.006 |
| Anteil Stadt an voraussichtlich förderfähigen Kosten | 2.004 |

KuF Gesundheitscampus

| | |
|--|--------------|
| I. Ausgaben | T€ |
| 1. Vorbereitende Untersuchungen | 5 |
| 2. Weitere Vorbereitung | 180 |
| 3. Grunderwerb | 0 |
| 4. Ordnungsmaßnahmen | 1.530 |
| 5. Baumaßnahmen | 0 |
| 6. Sonstige Maßnahmen | 0 |
| 7. Vergütungen | 40 |
| Summe Ausgaben | 1.755 |
| II. Einnahmen | 0 |
| III. Ausgabenüberschuss (Benötigter Förderrahmen) | 1.755 |
| Finanzhilfen 60% (Bund/Land) | 1.053 |
| Anteil Stadt an voraussichtlich förderfähigen Kosten | 702 |

4 Beteiligung der Bürgerschaft

Seit Mitte der 70er Jahre betreibt die Stadt Bad Säckingen intensiv und erfolgreich die städtebauliche Erneuerung. Im letzten Jahr wurde unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft das „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ erarbeitet. Aus diesem Stadtentwicklungskonzept leiteten sich für die Kernstadt Bad Säckingen zwei zukünftige Entwicklungsschwerpunkte ab: zum einen der Bahnhofsbereich im Übergang zur Innenstadt und zum zweiten der Gesundheitscampus im nördlichen Stadtgebiet.

Um die Diskussion über diese beiden Entwicklungsschwerpunkte zu vertiefen, hat die Stadt die Bürgerinnen und Bürger von Bad Säckingen und den drei Ortsteilen Harpolingen, Rippolingen und Wallbach im Rahmen einer Online-Befragung nochmals eingebunden. Die Befragung wurde vom 17. Mai bis zum 6. Juni 2021 über die Homepage der Stadt geschaltet. Für Bürgerinnen und Bürger, die keine Möglichkeit zur Teilnahme an einer Online-Beteiligung haben, wurden im Rathaus der Stadt gedruckte Fragebögen zur Verfügung gestellt.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft finden sich in den Entwicklungszielen und Maßnahmen für die beiden Erneuerungsgebiete wieder. In einem separaten Berichtsband ist die Befragung ausführlich dokumentiert.

Die Befragung gliederte sich vier Befragungsblöcke. Nachfolgend sind zusammengefasst die Ergebnisse dargestellt.

41

Innenstadt Bad Säckingen

Rund zwei Drittel der Rückmeldungen attestieren der Innenstadt von Bad Säckingen eine hohe Attraktivität. Besonders hervorgehoben werden die Altstadt und das historische Ambiente. Der Wochenmarkt, das vielfältig Einzelhandelsangebot wie auch das Gastronomieangebot werden geschätzt. Viele Nennungen erhält die attraktive Lage am Rhein. Auf Grund der weitgehenden Autofreiheit wird die Innenstadt als besonders fußgängerfreundlich und einladend für den Einkaufsbummel empfunden.

Als eine der zentralen Aufgaben in der Entwicklung der Innenstadt sieht die Bürgerschaft eine weitere Aufwertung des Einzelhandelsangebots, obwohl dieses bereits heute schon sehr geschätzt wird. Man wünscht sich eine größere Sortimentsvielfalt. Für die Gastronomie wird die Einhaltung der Sperrstunden angemahnt, allerdings bei gleichzeitiger Ausweitung der Außenbewirtschaftung.

Weiteres zentrales Handlungsfeld ist die Durchführung verkehrslenkender Maßnahmen. Im Fokus steht die B34 mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen und der Schaffung von zusätzlichen sicheren Fußgängerquerungen. Auch die Parkierungssituation sollte verbessert werden.

Die Bürgerschaft äußert in der Befragung sehr häufig den Wunsch nach Begrünungsmaßnahmen und einer Aufwertung des öffentlichen Raums. Es wird die teilweise vernachlässigte Gebäudesubstanz in der Innenstadt bemängelt.

Eine Ausweitung des kulturellen und touristischen Angebots wird in der Innenstadt als sinnvolle Maßnahme erachtet. Daneben sollten für jüngere Menschen und für Kinder Angebote gemacht werden.

Bahnhofsumfeld

Beim Bahnhofsumfeld stehen qualitätssteigernde Maßnahmen im öffentlichen Raum im Vordergrund, wie zum Beispiel die Aufwertung von Bahnhofsvorplatz und Busbahnhof sowie Gestaltungsmaßnahmen in der Waldshuter und der Alten Basler Straße. Auch die Sanierung der umliegenden Gebäude und die Neubebauung des Areals „Marienhaus“ werden in diesem Zusammenhang genannt.

Auf dem Bahnhofsbereich stehen die Aufwertung der Bahnunterführung, die Modernisierung des Bahnhofs mit seinen Wartebereichen und die Sanierung der Bahnhofstoiletten (derzeit in Umsetzung) im Fokus.

Von der Bürgerschaft werden sichere Abstellplätze für Fahrräder sowie Radwege zum Bahnhof gewünscht.

Die mit Abstand meisten Hinweise beziehen sich auf fehlende Sauberkeit und Sicherheit im Bahnhofsumfeld.

Gesundheitscampus / Kurgelände

Bei der Frage nach Maßnahmen im Gesundheitscampus wird mit großem Abstand am häufigsten der Umbau des ehemaligen Spitals genannt. Die Befragung zeigt, dass die Bad Säckinger Bevölkerung befürchtet, dass sich die medizinische Versorgung mit der Schließung des Krankenhauses verschlechtern wird. Man wünscht sich auch weiterhin eine 24h-Notfallambulanz sowie die Ansiedlung von Fachärzten.

Auch die Aufwertung des Kurparks und der Fußwege sind bei den Bürger*innen wichtige Themen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Man kann sich zusätzliche Nutzungen im Park, wie Verweilmöglichkeiten, Fitnessgeräte und gastronomische Angebote vorstellen.

Die Bevölkerung von Bad Säckingen schlägt im Gesundheitscampus die Schaffung von neuem Wohnraum, insbesondere betreutem Wohnen vor.

Wichtig ist die Schaffung einer ÖPNV-Anbindung des Areals mit der Innenstadt.

Bewertung Untersuchungsgebiete

In der abschließenden Frage wurde nach der Zustimmung zu den geplanten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen gefragt. Die Antworten zeigen, dass die Bürger*innen mit überwältigender Mehrheit die Bemühungen der Stadt Bad Säckingen unterstützen. Drei Viertel der Befragten erachten die Ausweisung eines Sanierungsgebiets „Gesundheitscampus“ als sinnvoll. Beim Gebiet „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ liegt die Zustimmung bei fast 90 Prozent.

Literatur / Materialien

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Regionalplan 2000, Region Hochrhein-Bodensee, Waldshut-Tiengen, 1998
- Strategiepapier Tourismus, Kohl & Partner Hotel und Tourismus Consulting, Dezember 2017
- Grenzgänger Statistik der Wirtschaftsregion Südwest
- Umwelterklärung 2018 der Stadtgärtnerei Bad Säckingen, Oktober 2018
- Integriertes Klimaschutzkonzept Bad Säckingen, Energieagentur Regio Freiburg, Dezember 2015
- Radverkehrskonzept Landkreis Waldshut „Schlussbericht“, Planungsbüro VAR, Darmstadt, April 2015
- Mobilitätskonzept 2030, Planungsgruppe Kölz, Dokumentation September 2015,
- Google Maps
- Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- Homepage der Stadt Bad Säckingen
- Präsentationen der Stadt Bad Säckingen zu den geplanten Erneuerungsgebieten
- Weitere Unterlagen der Stadt Bad Säckingen (Kataster, Luftbilder, sowie statistische Auswertungen)
- „Stadtentwicklungskonzept Bad Säckingen“ Büro Komm...zept / LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Februar 2021
- Wettbewerb Gesundheitscampus
- Masterplan Gesundheitscampus
- Projektbeschreibung „Umweltfreundlich mobil am Hochrhein“, interreg Alpenrhein / Bodensee / Hochrhein, September 2020
- Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadt / Bahnhofsumfeld“ und „Gesundheitscampus“ - Ergebnisse der Bürgerbefragung - Ergebnisbericht der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Juli 2021