

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 33 (1992)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Alte Stadt mit neuem Leben : Bad Säckingen im Überblick  
**Autor:** Nufer, Günther  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088735>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.04.2026

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

# Alte Stadt mit neuem Leben

Bad Säckingen im Überblick

Günther Nufer



Abb. 1 Dachlandschaft im Bereich des Rheintal zentrums

Adresse des Autors: Dr. Günther Nufer, Bürgermeister der Stadt Bad Säckingen, Bergseestrasse 44, D-7880 Bad Säckingen

### *Zusammenfassung*

*Die behutsame Erneuerung der Bad Säckinger Altstadt ist seit fast zwei Jahrzehnten die kommunalpolitische Kardinalaufgabe. Dadurch wurde die Altstadt wieder zur Mitte des städtischen Organismus. Die auf Nachbarschaft angelegten Höfe und Plätze setzen menschliche Massstäbe, die auch für die Neubaugebiete Geltung haben. Die Bürger der Stadt haben zu jeder Mark öffentlicher Förderung etwa sechs Mark dazugelegt. Weit über DM 100 Mio. sind investiert worden und haben bewirkt, dass in der Altstadt heute mehr Menschen leben und arbeiten als je zuvor in der Geschichte.*

### *Abstract*

*For two decennia the careful renovation of the old town of Säckingen was one of the main tasks of the municipality. It made the old town again the centre of the urban organism. Backyards and squares, restructured at a human scale, serve the purpose of communication. To achieve this, the citizens of Säckingen have spent six times the amount of the public subsidies. By investments of more than 100 mio German Marks the centre of the town has been filled with residences and workplaces for more people than ever before in the history of the town.*

## 1 Situation

Die Bad Säckinger Altstadt war ursprünglich eine von zwei Rheinarmen umflossene Insel. Die Gebäudeproportionen haben sich seit der Merian-Darstellung von 1630 nur wenig verändert: Die wichtigsten Häuser erhielten ihre Grundform Ende des 17. Jahrhunderts, nachdem der grösste Teil der Stadt durch den Dreissigjährigen Krieg und einen grossen Brand zerstört worden war.



Die Strassenräume und Plätze des Stadtgrundrisses sind weitgehend in ihrer mittelalterlichen Form erhalten. An der Rheinseite der Insel begrenzen der Gallus- und der Diebsturm die Stadt. Im südöstlichen Teil lag der geschlossene Bezirk des reichsunmittelbaren Damenstifts, den heute noch das Münster des heiligen Fridolin krönt. Im Südwesten ragt das Schloss der Grafen von Schönau auf, um das sich jene romantische Liebesgeschichte des Trompeters von Säckingen rankt, mit der Joseph Victor von Scheffel die Stadt weltberühmt gemacht hat.

Die alte gedeckte Holzbrücke im Süden trotz seit über 400 Jahren den Fluten des Rheins. Die Steinbrücke, an deren nördlichem Fuss das alte Bad zu sehen ist, verschwand 1830, als der rechte Rheinarm zugeschüttet wurde. Damals erweiterte sich die Stadt nach Norden, und ein "Bauboom" ergriff die Altstadt: Viele Gebäude wurden zunächst im Biedermeier-, später im Jugendstil umgestaltet. Der Baubestand innerhalb des Inselbezirks ist als Ensemble 1961 in das Denkmaltbuch des Landes Baden-Württemberg eingetragen worden. Er umfasst ein Gebiet von 10 ha mit 212 Gebäuden.

Nach dem zweiten Weltkrieg hat sich die Stadt vor allem im Norden der alten Rheininsel erweitert. Der Kern blieb weitgehend unangetastet. Allerdings wurde die Altstadt, früher blutvoller Mittelpunkt pulsierenden Lebens, in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts mehr und mehr zu einem Problemgebiet. Die Bausubstanz verfiel, und die alteingesessene Bevölkerung zog in die Aussenbezirke; zurück blieben alte Menschen und sozial Schwache.

## 2 Ziele der Stadterneuerung

Zu Beginn der 70er Jahre kam "Sanierungsbewusstsein" auf. Die politisch Verantwortlichen, Verwaltung, Architekten, Kunsthistoriker und vor allem die Bürgerschaft begannen zu entdecken, dass sich Bad Säckingen typisch und unverwechselbar in der Altstadt darstellt und diese Identität auch bewahrt werden müsse. Hauptziel der Sanie-



Abb. 2 Der Baltherplatz Anfang der 70er Jahre (s. Seite links) und in seiner heutigen Gestalt.

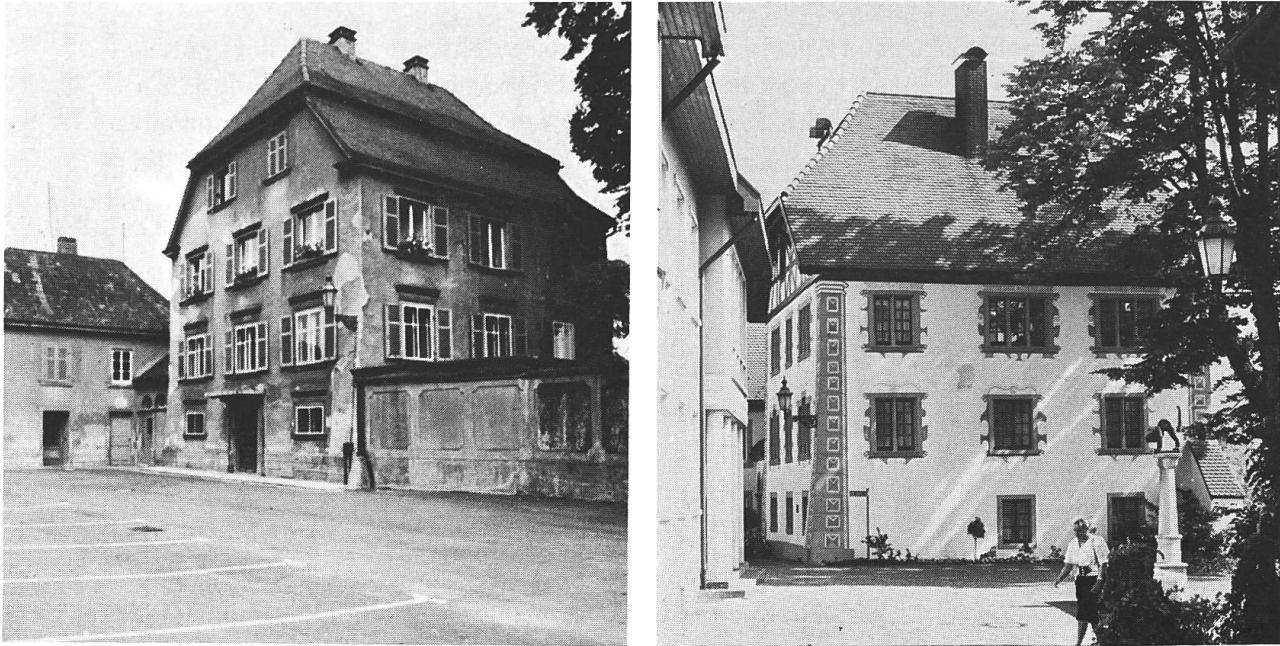


Abb. 3 Links: Der Alte Hof vor Beginn der Stadtsanierung. Rechts: 1975 konnte die Sanierung des Alten Hofes abgeschlossen werden.

rung und Modernisierung ist es, die Altstadt wieder zum kulturellen Mittelpunkt, zur bevorzugten Wohnlage und zum Zentrum privater und öffentlicher Dienstleistungen zu entwickeln. Darüber hinaus wird angestrebt,

- moderne Miet- und Eigentumswohnungen entstehen zu lassen, die auch für die bisher in der Altstadt wohnhafte Bevölkerung erschwinglich sind;
- in sozialen Einrichtungen, wie zum Beispiel einem Altersstift und der Begegnungsstätte im “Alten Hof”, ausländische Mitbürger und alte Menschen in das Leben der Altstadt einzubeziehen;
- grosszügige Grünanlagen, Fussgängerzonen und Parkplätze zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität zu schaffen.

### 3 Gestaltungsziele für den Altstadtbereich

Für die gesamte Altstadt und für angrenzende Gebiete mit einer Fläche von 14 ha ist 1976 eine Gestaltungssatzung erlassen worden. Sie legt die allgemeinen und besonderen Gestaltungsziele für Gebäude, Strassenräume und Plätze fest. Bei Gebäudeerneuerungen im Gebiet der alten Rheininsel wird regelmässig der älteste Befund wieder hergestellt. Im Inneren der Gebäude wird meist keine Rücksicht auf die ursprüngliche Raumaufteilung und die Geschosshöhe genommen. Hier entstehen Wohnräume und gewerbliche Flächen, die den heutigen Anforderungen entsprechen. Besonders wertvolle Treppenhäuser, Stuckdecken und Wandverkleidungen werden allerdings erhalten und sorgfältig restauriert.



Abb. 4 Das in den 80er Jahren renovierte Trompeterschloss

Im Gegensatz dazu wurde im Gebiet des zugeschütteten Rheinbetts Flächensanie- rung betrieben. Hier entstand ein modernes Dienstleistungszentrum, das in Massstab und Gliederung das Vorbild der gewachsenen Altstadt aufnimmt, sich aber in Material- wahl und Formensprache zur Architektur des 20. Jahrhunderts bekennt. Die Gestal- tungssatzung formuliert als wichtigste Einzelziele:

- die Erhaltung der räumlichen Gliederung der Strassenzüge durch Verspringen der Gebäudefronten;
- die Erhaltung der Dachlandschaft durch unterschiedliche Traufhöhen, wechselnde Dachneigungen und Dachgaupen;
- die Fassadengestaltung durch unterschiedliche Breiten und kleinteilige Gliederung;
- ein Farbkonzept mit besonderer Berücksichtigung historischer Farbfunde;
- das Verbot von Dachantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang (in der ganzen Altstadt sind Kupferkoaxialkabel verlegt);
- das Verbot oberirdischer Versorgungsleitungen;
- die Pflasterung der Strassen und Plätze mit Granit und Porphyr.

## 4 Fahrplan der Stadterneuerung

Stadterneuerung ist eine Daueraufgabe, die langen Atem erfordert. Die Aufzählung der wichtigsten Stationen der letzten zwanzig Jahre in Bad Säckingen soll dies verdeut- lichen.

- 1972 wurde eine Konsumbefragung einschliesslich Bürgerbefragung über kommunalpolitische Prioritäten durchgeführt und ein städtebaulicher Wettbewerb für den Bereich "Flächensanierung" ausgeschrieben.
- 1973 erfolgte eine vorbereitende Untersuchung nach dem Städtebauförderungsgesetz.
- 1974 wurden die Gebiete Altstadt I und II mit 4,2 ha Fläche in das SE-Programm (Subventionierung nach dem Städtebauförderungsgesetz) aufgenommen sowie ein Sozialplan entworfen, mit dem wirtschaftliche Härten für die Bewohner vermieden werden sollen. Schliesslich wurde ein Sanierungsträger für das Profitmanagement eingeschaltet.
- 1975 wurden die rechtskräftigen Bebauungspläne für das Gesamtgebiet, 1976 der Gestaltungsplan für die Grünanlagen aufgelegt und die Gestaltungssatzung erlassen.
- 1977 wurden erste Untersuchungen über das Einkaufsverhalten im Einzugsgebiet der Stadt durchgeführt, im Jahr darauf die zweite Konsumbefragung.
- 1979 entstand die dem Institut für Stadtforschung, Berlin, in Auftrag gegebene Studie "Investitionsverhalten privater und öffentlicher Eigentümer in Stadterneuerungsgebieten". Im gleichen Jahr wurde die neue Rheinbrücke fertiggestellt, die eine Voraussetzung für die Verkehrsberuhigung in der Altstadt ist.
- 1980 wurde der zweite Farbleitplan aufgelegt, ein umfassender Grünordnungsplan für das gesamte Stadtgebiet erlassen und ein Gestaltungskonzept für die verkehrsberuhigten Zonen verabschiedet. Im gleichen Jahr wurde auch der Kurortentwicklungsplan revidiert und die Funktionen der Altstadt und der Kurzone aktuell definiert; parallel wurde eine Konzeption zur Wohnumfeldverbesserung erarbeitet. Es begann der Umbau der gesamten Rheinbrückstrasse (früher Bundesstrasse mit Fahrverkehr über die alte Holzbrücke) zur Fussgängerzone.
- 1983 wurde der Kursaal in der Altstadt eröffnet.
- 1984 erschien die zweite Marktanalyse über das Einkaufsverhalten.
- 1985 wurde das Gebiet Altstadt III mit 7,9 ha in das Wohnumfeldprogramm aufgenommen.
- 1987 wurde die Tiefgarage mit Parkdeck beim Auplatz mit jeweils 140 Stellplätzen fertiggestellt, 1991 auch die dritte Tiefgarage im Rheintalzentrum, mit insgesamt 159 Stellplätzen.
- 1991 war der gesamte Altstadtkern verkehrsberuhigt.

## 5 Finanzielle Abwicklung

Die Bau- und Ordnungsmassnahmen werden alleine im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ca. 80 Mio. DM kosten. Davon sind ca. 14 Mio. DM unrentabel. Die Stadt trägt davon rund DM 6 Mio., Bund und Land geben 8 Mio. DM als Zuschuss. Den weitaus grössten Teil der Investitionen – ca. 66 Mio. DM – leisten Privatleute.

Auch in der Modernisierungszone, die in das Wohnumfeldprogramm aufgenommen ist, hat sich die Bevölkerung von der Sanierungsidee anstecken lassen. Es gibt kaum noch ein Gebäude, das nicht aussen und innen erneuert worden ist. Der Einsatz an privaten und öffentlichen Mitteln in diesem Gebiet wird auf rund 25 Mio. DM geschätzt.

Das Land Baden-Württemberg und die Stadt geben etwa 4 Mio. DM Zuschuss, der vor allem in die Anlage von Parkplätzen und die Neugestaltung der Strassen und Plätze fließt.

## 6 Ergebnisse der Stadterneuerung

### *Sozialstruktur*

Die Sozialstruktur im Sanierungsgebiet ist wieder ausgewogen. Der Ausländeranteil hat sich von 44% (1973) auf 11,5% (1991) der Bevölkerung verringert, bei einem Ausländeranteil insgesamt von 12%.

### *Verkehr*

Nach dem Bau der neuen Rheinbrücke ist die Innenstadt vom Durchgangsverkehr befreit. Die Zahl der Parkplätze hat sich von 830 (1973) auf 1510 (1991) erhöht. Davon befinden sich 545 in öffentlichen und privaten Tiefgaragen.

### *Einkaufszentralität*

Die Einkaufszentralität der Innenstadt hat sich deutlich verbessert. Es ist gelungen, neben einem seit Jahren ansässigen Kaufhaus ein weiteres anzusiedeln. Dieses gegen den anfänglichen Widerstand der Einzelhändler in der Innenstadt errichtete grossflächige Warenangebot hat sich als Magnet erwiesen, der die notwendige zusätzliche Kundenfrequenz gewährleistet.

Die Angebots- und Nachfragestruktur des Einzelhandels sowie die Entwicklung der Kundenströme wurden seit 1972 in insgesamt vier Marktstudien untersucht. Mit diesen Marktanalysen sollten private Investitionsentscheidungen erleichtert und Weichen für eine Erhöhung der Einkaufsqualität gestellt werden.

Tab. 1 Veränderung der Belegung in den Sanierungs- und Wohnumfeldprogramm-Ge-bieten von Bad Säckingen

Anstieg der Einwohnerzahl				relative Zunahme 1973 = 1
im Sanierungsgebiet:				
1973	329 Personen	1990	366 Personen	1.11
im Bereich des Wohnumfeldprogramms:				
1973	553 Personen	1990	995 Personen	1.80
in der Stadt Säckingen insgesamt:				
1973	18 824 Personen	1990	16 474 Personen	1.11
Anstieg der Zahlen im Sanierungsgebiet:				
1973	100 Personen	1990	674 Personen	6.74
im Bereich des Wohnumfeldprogramms:				
1973	700 Personen	1990	779 Personen	1.11

## 7 Sanierung für Identität und menschlichen Massstab im Städtebau

Die sanierte Altstadt entwickelt sich im jüngsten Heilbad Deutschlands mit einer sprunghaft steigenden Übernachtungszahl als Magnet, der selbst die Anziehungskraft des neuen Kurzentrums übertrifft. Sie ist daher fest in die Kurortrahmenplanung einbezogen, gewissermassen als zweiter Brennpunkt einer Stadtentwicklungsellipse. Eine Citybuslinie verknüpft das Stadtzentrum mit allen Stadtteilen. Das Sanierungsgebiet wird mit der umweltfreundlichen Energie einer Elektrowärmepumpenanlage beheizt.

Die Bevölkerung ist nicht nur in der Altstadt, sondern auch in der Gesamtstadt in einer Zeit angestiegen, in der andere Mittelzentren Abwanderungsverluste hinnehmen mussten. Diese positive Entwicklung ist teilweise auf die Wiederbelebung des Stadtkerns zurückzuführen. Die Folgekosten für die öffentliche Hand sind aufgrund des erheblichen Multiplikationseffekts durch den Einsatz privater Gelder vergleichsweise gering zu dem, was wir uns in anderen Bereichen der Daseinsvorsorge aufladen.

Heute ist die Altstadt eine der "ersten Adressen" in Bad Säckingen. Mit der Fertigstellung des Kursaals und der grossen Wohn- und Geschäftsanlagen im alten Rheinbett ist sie wieder zur Drehscheibe des Handels und der menschlichen Begegnungen geworden. Mit der Stadterneuerung wurde auch ein Stück Stadtkultur lebendig. Überkommenes wurde mit dem Stilempfinden unserer Tage in Einklang gebracht. Die architektonischen und menschlichen Massstäbe des historisch Gewachsenen wurden beachtet. Stätten organisierter sozialer Kontakte sind geschaffen worden. Treffpunkte für alt und jung, für Ausländer und Einheimische. Deshalb schlägt das Herz von Bad Säckingen wieder in der Altstadt und die Bürger sind stolz auf diese Renaissance ihrer städtebaulichen Vergangenheit. Mehr nämlich als in den Neubaugebieten entdecken sie hier das Besondere, das Unverwechselbare, die Identität ihrer Stadt, die ihren Bewohnern den Weg zur Identifikation mit Bauwerken und Menschen ebnet.