



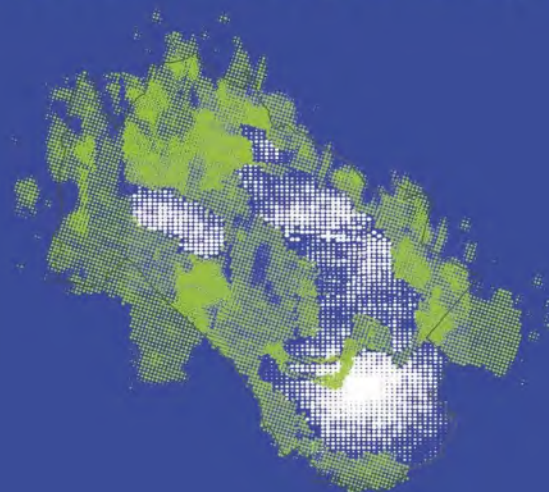
BAD SODEN
AM TAUNUS

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

BÜRGERVERSAMMLUNG 16.05.2024



Stadtentwicklungskonzept



Juni 2013

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH Architekten, Planer **AS&P**

Inhaltsverzeichnis

01 Zielsetzung und Vorgehensweise	9
1.1 Zielsetzung	10
1.2 Vorgehensweise und Partizipation	11
02 Betrachtungsraum	13
2.1 Lage der Stadt Bad Soden am Taunus	14
2.2 Verkehrliche Erschließung	14
2.3 Stadtgeschichte und Kurhistorie	15
2.4 Image und Identitäten	18
03 Grundlagen	21
3.1 Demographische Trends	22
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit	22
3.1.2 Altersstruktur	23
3.2 Wirtschaft und Beschäftigung	24
3.2.1 Gewerbe und Handel	24
3.2.2 Gesundheitsdienstleistungen	25
3.3 Soziale Infrastruktureinrichtungen	26
3.3.1 Kinderbetreuung	26
3.3.2 Schulen	26
3.4 Tourismus	27
3.4.1 Hotellerie und Gastronomie	27
04 Partizipation	29
4.1 Erstes Bürgerforum (September 2012) / Auswertung der Fragebögen	30
4.2 Bürgerwerkstatt (November 2012)	32
4.3 Akteursgespräche (November 2012)	34
4.4 Fazit	35

05 Leitziele	37
5.1 Methodik und Aufbau	38
5.1.1 Leitziele	38
5.1.2 Handlungsfelder	39
5.1.3 Schlüsselprojekte	39
5.1.4 Leitziel „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“	40
5.1.5 Leitziel „Nachhaltige Mobilität“	42
5.1.6 Leitziel „Lebenswerter Stadtraum“	44

6.1 Schlüsselprojekte des Leitziels „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“

A - Nutzung des Landschaftsraums	48
A1 - Streuobstwiesenkataster	50
B - Vernetzung im Außenraum	52
B1 - Flora-Fauna-Pfad	54
B2 - Obst-Wiesen-Ring	54
B3 - Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal	55
B4 - Wald-Wiesen-Wasser-Weg	55

6.2 Schlüsselprojekte des Leitziel „Nachhaltige Mobilität“

C1 - Fußläufige Vernetzung	57
C2 - Schulwegesicherheit	58
C3 - Pilot-Radrouten	59
D - Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern	64
D1 - Attraktiver Öffentlicher Verkehr	65
D2 - Elektromobilität fördern	67
E - Pkw-Fahrten verträglich abwickeln	68
E1 - Gestaltung Königsteiner Straße	68
E2 - Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln	70
E3 - Stadtverträglich Parken	74

6.3 Schlüsselprojekte des Leitziels „Lebenswerter Stadtraum“

F - Vitalisierung der Innenstadt	76
F1 - Rathauskarree	78
F2 - Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	80
F3 - Leitsystem Innenstadt	82
F4 - Optimierung Kulturstandort Badehaus	83
F5 - Hasselgrundhalle	84
G - Quelle der Gesundheit	86
G1 - Medizin Cluster / Medico Palais	88
G2 - Wohnen am Burgberg	90
G3 - Erhalt und Pflege der Quellen	91
H - Flächenoptimierung und Flächenpotenziale	92
H1 - Stadtentree Bad Soden am Taunus	94
H2 - Moderates Wohnwachstum	98
H3 - Vorhaltung von Gewerbeflächenpotenzialen	102
I - Stadtraumvernetzung	104
I1 - Aufwertung bestehender Verbindungen	105
I2 - Verbindungen ergänzen	106
J - Aufwertung und Differenzierung des öffentlichen Raums	108
J1 - Öffentliche Räume Bad Sodens	110
J2 - Altenhainer Kreuz	112
J3 - Neuenhainer Freizeitplatz	113
K - Klimaschutz und Energieeinsparung	114
K1 - Energiekonzept Bad Soden am Taunus	114

6.4 Erwägungen zur Umsetzung	115
6.4.1 Nachhaltige Stadtentwicklung	115
6.4.2 Verkehrserzeugung durch geplante Projekte	115

07 Ausblick	119
--------------------	------------

7.1 Weiteres Vorgehen und prioritäre Projekte	120
1. Medico Palais	122
2. Bürgerpark / Mehrgenerationenpark 2030	122
3. Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	123
4. Pilotrouten Radverkehr	123
5. Altenhainer Kreuz	124
6. Umbau Königsteiner Straße	124
7. Rundweg Kastanienwäldchen	125
8. Rathauskarree	125



Abb. 35 Streuobstwiesen um Bad Soden am Taunus

⊗ A1 - Streuobstwiesenkataster

Der Landschaftsraum um Bad Soden am Taunus ist geprägt von Waldflächen einerseits, sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Streuobstwiesen in den Tälern andererseits. Auf einer Fläche von etwa 150 ha¹ befinden sich intensiv und extensiv genutzte Obstwiesen.

Die hochstämmigen Bäume, die zumeist verstreut auf offenen Wiesenflächen stehen, bilden wertvolle ökologische Lebensräume und sind ein Bestandteil der gewachsenen Kulturlandschaft



Abb. 36 Mögliche Nutzung von Streuobstwiesen für Apfelblütenfest

sicherzustellen, müssen bestimmte Mindestgrößen bzw. effizient zu bewirtschaftende Flächen angeboten werden. Fördermittel zur Pflege der Streuobstwiesen werden derzeit nicht eingesetzt, stehen nach Auskunft des Umweltamtes des Main-Taunus-Kreis aber zur Verfügung und können abgerufen werden. Die Pflege wird heute größtenteils durch ehrenamtliche Helfer (oftmals Senioren) übernommen, deswegen ist die Sensibilisierung der nächsten Generationen für dieses Thema ein wichtiger Punkt.

- Wie kann man die Eigentümer der Wiesen bzw. interessierte Bürger dazu bewegen, sich um die Bestände zu kümmern?

Landschaftsbestandteil dauerhaft zu erhalten, ist es unbedingt notwendig, der Verbuschung entgegenzuwirken. Die Problematik liegt hierbei in der kleinteiligen Besitzerstruktur (ca. 3/4 des Bestandes in Privatbesitz), die oftmals einen wirtschaftlich tragfähigen Unterhalt nicht gewährleistet. Sowohl für den Erwerbsobstanbau als auch für die Beweidung mit Tieren sind die Größe aber auch die Lage der Flächen ein entscheidendes Kriterium für eine wirtschaftliche Nutzung. Um die Pflege von gewerblicher Seite auch für die Zukunft

¹ Quelle: Gemäß Geo Daten Regionalverband Frankfurt/RheinMain, Streuobstflächen, selektiert aus den flächenhaften Biotop- und Nutzungstypen (1991-2000)

- Welche Streuobstwiesengrundstücke kommen für gewerbliche Nutzungen in Frage und wie können diese rentabel gestaltet werden?
- Wie können Fördermittel gezielt eingesetzt werden?

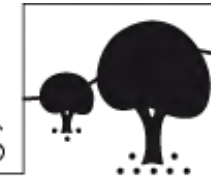
Als Grundlage für den künftigen Umgang mit den Obstbeständen, im Hinblick auf die Pflege bzw. eine mögliche Weiterentwicklung wird die Erstellung eines Streuobstwiesenkatasters empfohlen. Durch die Kartierung der Streuobstbestände und Ackerflächen soll der Zustand (genutzt, verbuscht, verwildert, verwaldet) und die Eigentümerstruktur nachvollziehbar dokumentiert werden. Auf dieser



Abb. 37 Streuobstwiesenkataster



- ▲ Geschützte Landschaftsbestandteile Symbole (nachr.)
- Geschützter Landschaftsbestandteil nachrichtlich
- Naturdenkmal nachrichtlich
- Naturdenkmal vermerkt
- Naturdenkmal linear nachrichtlich
- Naturdenkmale (nachr.)
- Naturschutzgebiet nachrichtlich
- Naturschutzgebiet geplant
- FFH - Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Gemarkung und Flur
- ALK-Flurstücke
- ALK-Gebäudegrundrisse
- Grünland baumbestanden - auch Obstbäume
- Streuobstbrache
- Baumreihe - auch Obstbäume
- Streuobst



Naturlandschaft
und Streuobst e.V.

MAIN-TAUNUS

LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND IM MTK

Die Koordinatenangaben im Kartentrahmen beziehen sich auf die UTM-Zone 32 N.

Datengrundlage:
Digit. Orthophoto 2012, Hessische Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation (HVBG),
Amtliches Liegenschaftskatastralisches Informationssystem (ALKIS),
Hessische Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation (HVBG).
Das ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes!

Biotoptyp- und Nutzungstypenkartierung des früheren
Umlandverbandes Frankfurt auf Basis des Bildlages 1991;
einzelne Nachträge bis 2000

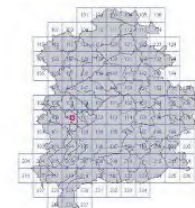
Natura 2000-Gebiete: Obere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt

Entwurf 19.12.2013

0 100 200 Meter

Streuobst in Bad Soden

Stand der Karte: Dezember 2013



Blatt6
Maßstab 1:2.500
Herausgeber:

Regionalverband Frankfurt/RheinMain



www.streuobst-mtk.de





Abb. 38 Terrainkurwege - Bestand

Handlungsfeld

■ B - Vernetzung im Außenraum

Schlüsselprojekt

- ⊙ Fauna-Flora-Pfad
- ⊙ Obst-Wiesen-Ring
- ⊙ Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal
- ⊙ Wald-Wiesen-Wasser-Weg
- ⊙ Regionalparkroute

Schon heute existieren vier, im Stadtplan der Stadt Bad Soden am Taunus gekennzeichnete, Terrainkurwege. Diese vier Wege mit unterschiedlichen Längen und Höhendifferenzen sind Rundwege im Stadtbereich, welche auch in die Landschaft führen (Terrainkurweg 3, 4). Darüber hinaus durchkreuzt der Hochtaunuswanderweg das Stadtgebiet.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass die Wege teils unzureichend ausgebaut bzw. nicht befestigt sind und nicht alle Stadtteile optimal miteinander vernetzt sind (z.B. Altenhain - Neuenhain). Des Weiteren ergeben sich Konflikte im Außenraum zwischen der Bewirtschaftung der

landwirtschaftlichen Flächen und Streuobstwiesen sowie dem erhöhten Freizeitbedarf erholungssuchender Bürger und Besucher. Wirtschaftswege sind gleichzeitig als Wanderwege und Rundwege gekennzeichnet, dessen sich die Spaziergänger oft nicht bewusst sind. Daher äußerten insbesondere Akteure aus dem Bereich der Landwirtschaft den Wunsch, dass bei den Wegen darauf hingewiesen werden sollte, dass diese auch landwirtschaftlich genutzt werden, bzw. dass alternative Wegeführungen gefunden werden. Vor diesem Hintergrund sind bestehende Wegeführungen zu überdenken.



Abb. 39 Übersicht vorgeschlagener Freizeit- und Erholungsrouten im Außenraum





Quellen: grüner Bogen
Topographische Karte (1:50.000) mit Georeferenzierung des Bereichs des
Landesentwicklungsplans (LEP) und des Landschaftsplans (LPL)

Das NATURA 2000-Gebiet dient dem Schutz
bedrohter Tier- und Pflanzenarten und ihrer
Lebensräume wie den beiden Schmetterlingsarten
des dunklen und hellen Ameisenbläulings.

Bitte helfen Sie mit, dieses Ziel zu erreichen!

Das süße Gründchen dient außerdem als:

- Trinkwasser- und Quellschutzgebiet
- Landwirtschaftliche Heuwiese

QR-Code

Wir danken für Ihr Verständnis:

- Bleiben Sie bitte auf den Wegen, damit aus dem
Gras Heu oder Grummet erzeugt werden kann, die wild lebenden
Tiere nicht beunruhigt werden oder Nest- und Lebensstätten
zerstört werden.
- Leinen Sie bitte Ihren Hund an, damit unser
Trinkwasser und das Viehfutter sauber bleiben und nehmen Sie die
Häufchen mit, damit wir alle unbeschwert die Wege benutzen
können.
- Verzichteten Sie bitte auf Stöckchen werfen
in den Wiesen, da liegengelassene Stöckchen bei der
Wiesenmahd die Maschinen beschädigen können.
- Verzichteten Sie, der Natur zuliebe, auf Lagern,
Zelten und Feuer machen.

Die Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus, sowie die Untere u. Obere
Naturschutzbehörde wünschen Ihnen viel Freude auf Ihrem Weg durch die
Wiesen im Süßen Gründchen!

Liebe Besucherin, lieber Besucher,

herzlich willkommen im NATURA 2000-Gebiet 5816-306 „Wiesen im Süßen Gründchen bei Neuenhain“, einem
Schutzgebiet von europäischer Bedeutung.

Das NATURA 2000-Gebiet wurde zum Schutz der dort vorkommenden Schmetterlings-Arten **Dunkler und Heller
Ameisenbläuling** (*Maculinea nausithous* und *Maculinea teleius*) als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) mit der
Nummer 5816-306 für das europäische Schutzgebietsnetz NATURA 2000 an die EU gemeldet.

Die Ameisenbläulinge legen ihre Eier nur auf Blüten der Pflanze des Großen Wiesenknopfs ab, in denen sich die Raupen
entwickeln. Nach der dritten Häutung lassen sie sich auf den Boden fallen, werden von Ameisen in deren Nester getragen
und ernähren sich dort räuberisch von der Ameisenbrut.

Der Talzug „Süßes Gründchen“ wurde bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts als Grünland genutzt. In neuerer Zeit
entwickelten sich jedoch intensive Obstbaumkulturen, Freizeitgärten, Grünlandbrachen und Pferdekoppeln auf den
früheren Mähwiesen.

Heute umfasst das 9,2 Hektar große FFH-Gebiet „Wiesen im süßen Gründchen bei Neuenhain“ nordöstlich des Stadtteils
Neuenhain der Stadt Bad Soden am Taunus den gesamten schmalen Talbereich des Waldbaches und stellt sich
überwiegend als zum Teil wiesenknopfreiches Grünland dar, strukturiert durch angrenzende Obstbäume, Hecken- und
Gebüschkomplexe. Insbesondere dem ehrenamtlichen Naturschutz (NABU) ist es zu verdanken, dass der Talzug nicht
schon zugewachsen ist, was ein Aussterben der geschützten Schmetterlinge zur Folge hätte.

Die Wiesen werden extensiv bewirtschaftet, das heißt, sie werden nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmittel gespritzt.
Ganz wichtig für die Ameisenbläulinge ist, dass die erste Mahd bis Mitte Juni erfolgt ist, damit sich bis zur Flugzeit der
Schmetterlinge im Juli genug Wiesenknoppfpflanzen für die Eiablage entwickeln können. Eine zweite Mahd darf erst ab
September erfolgen.

Die „Wiesen im süßen Gründchen bei Neuenhain“ stellen in den überwiegend bewaldeten Höhenlagen des Taunus eine
Besonderheit dar und sind eines der wichtigsten Gebiete im Taunus, die zum Schutz der beiden Ameisenbläulinge
ausgewiesen wurden.



Die Wiesen im Süßen Gründchen bei Neuenhain, ein Hauptvermehrungshabitat im Main-Taunus-Kreis für die Anhang-II-Schmetterlingsarten *Maculinea
teleius* und *nausithous* (Heller und Dunkler Ameisenbläuling).



Maculinea nausithous - Paarung des Dunklen
Ameisenbläulings. Foto: M. Fellnow



Der Dunkle Ameisenbläuling - *Maculinea
nausithous*. Foto: G. Sieper



Heimliche, der Natur leg. Prand im. Foto: K. Fischer



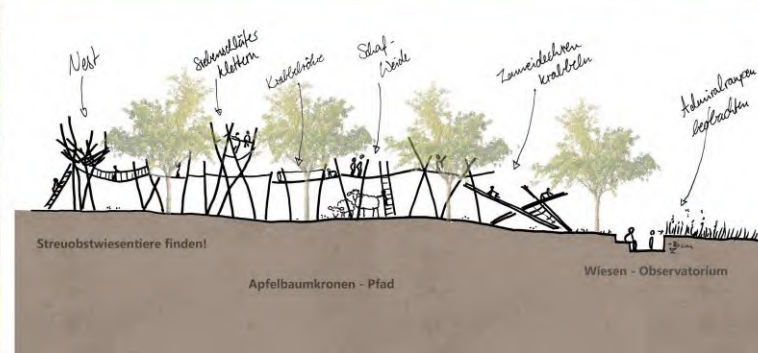
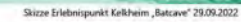
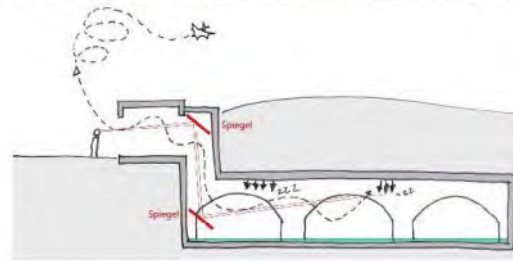
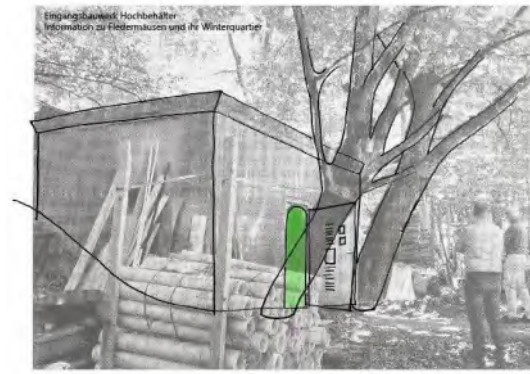
Der Helle Ameisenbläuling *Maculinea teleius* ist viel kleiner als der
Dunkle seiner Art. Bei dem abgebildeten Exemplar sieht man auch die
bläuliche Färbung auf der Innenseite der Flügel. Foto: G. Sieper

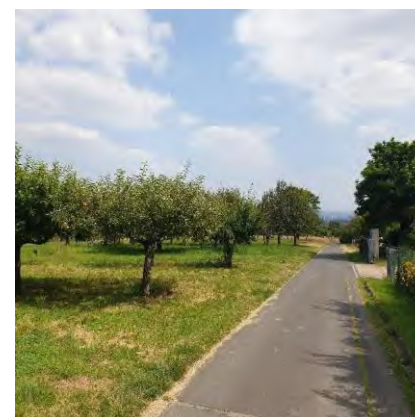
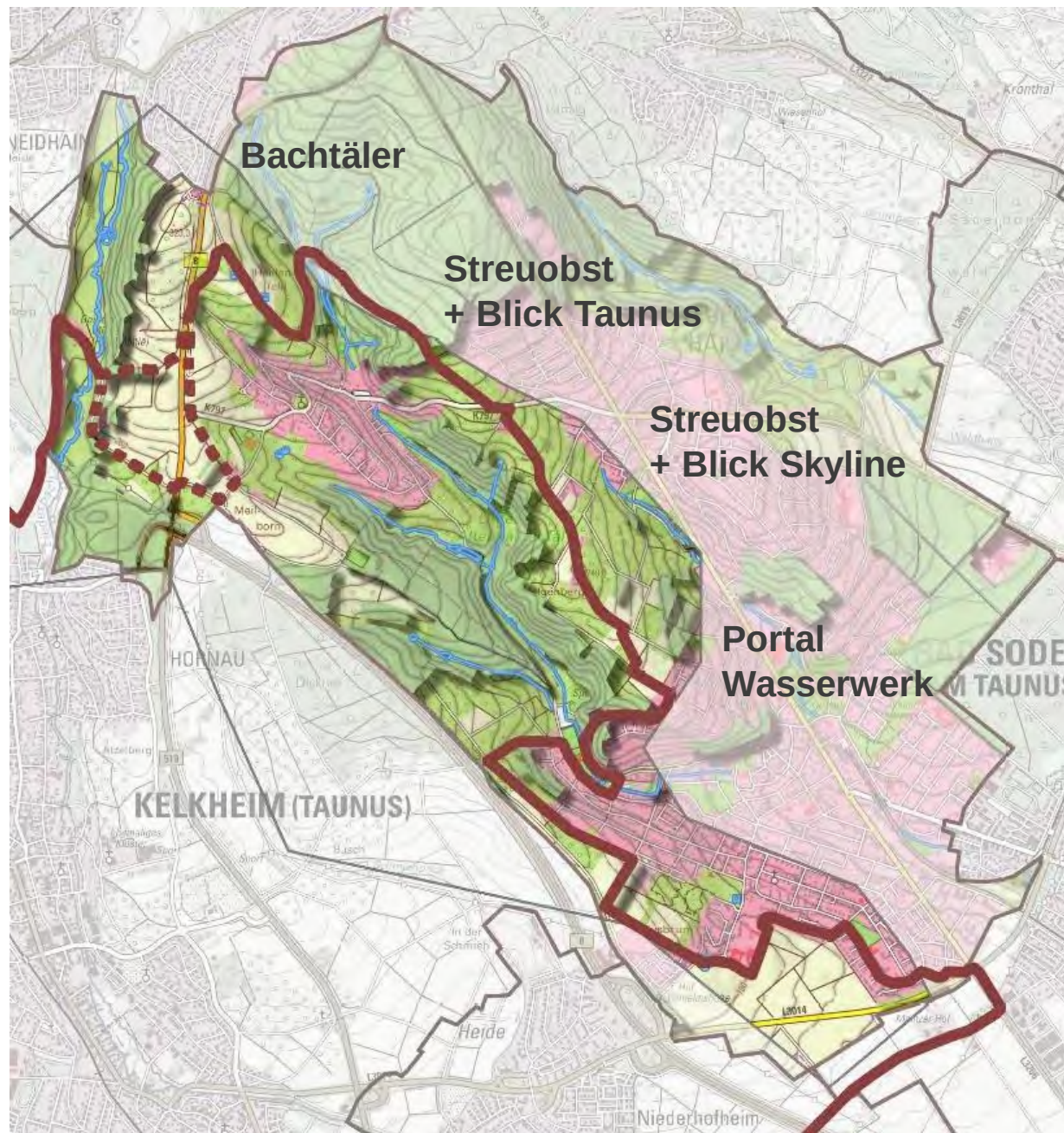


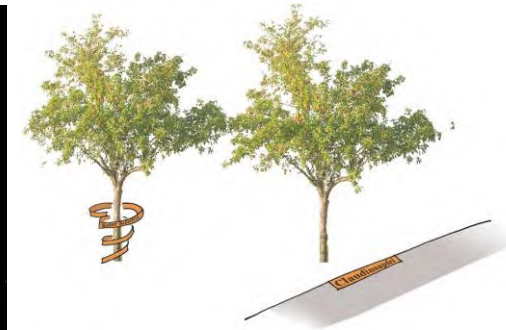
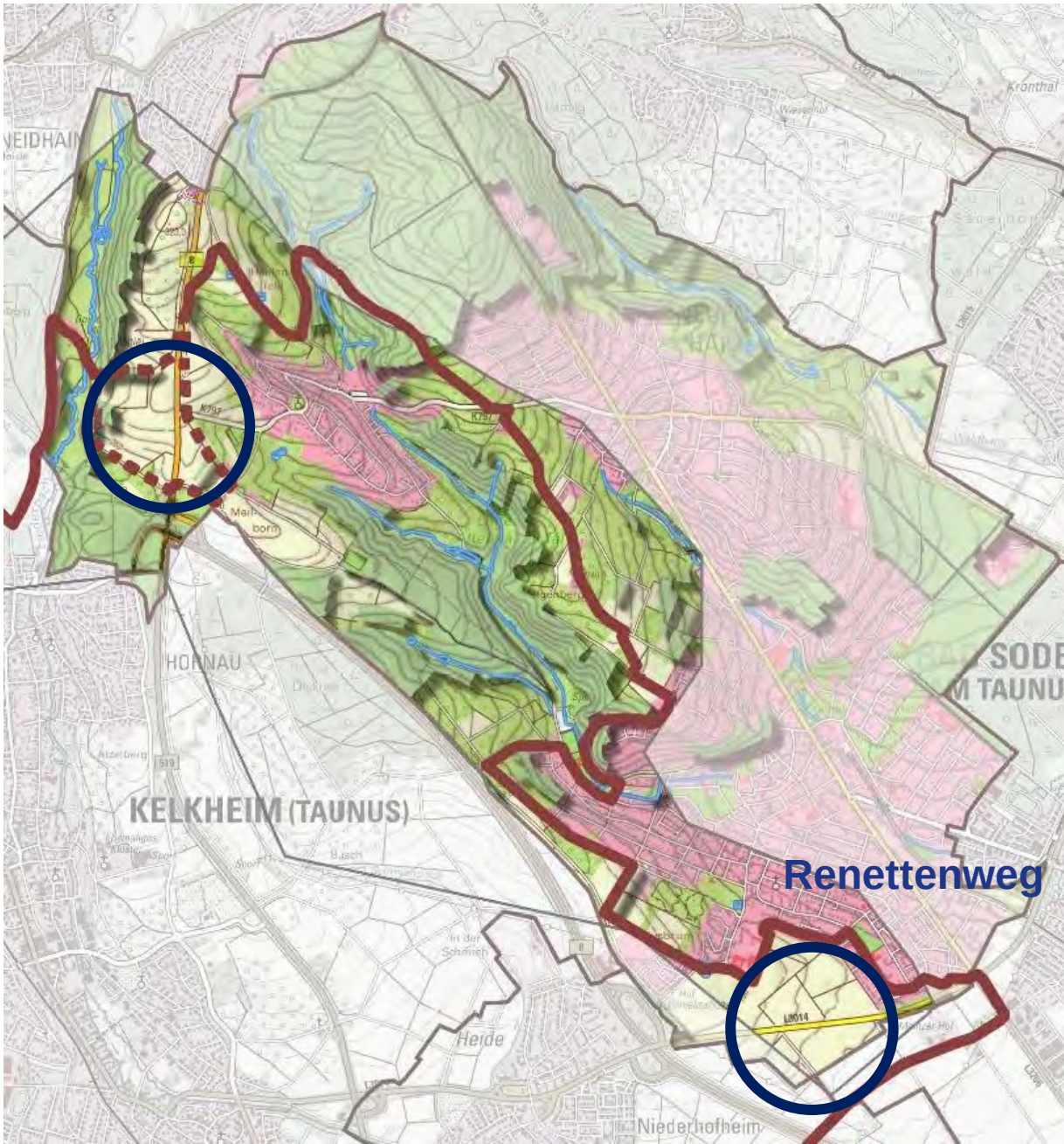
Herbstgröße aus den Wiesen im Süßen Gründchen. Foto: G. Sieper



Der Helle Ameisenbläuling, *Maculinea teleius* legt sich an der Pflanze des
Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*), der für die Schmetterlinge
als Eiablageplatz erforderlich ist. Foto: G. Sieper







Baum - Beschriftung (als Grundausrüstung)

Beispiel: Skulpturenweg „Köpfe am Korber Kopf“



05 Leitziele	37
5.1 Methodik und Aufbau	38
5.1.1 Leitziele	38
5.1.2 Handlungsfelder	39
5.1.3 Schlüsselprojekte	39
5.1.4 Leitziel „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“	40
5.1.5 Leitziel „Nachhaltige Mobilität“	42
5.1.6 Leitziel „Lebenswerter Stadtraum“	44
06 Schlüsselprojekte	47
6.1 Schlüsselprojekte des Leitziels „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“	48
A - Nutzung des Landschaftsraums	48
A1 - Streuobstwiesenkataster	50
B - Vernetzung im Außenraum	52
B1 - Flora-Fauna-Pfad	54
B2 - Obst-Wiesen-Ring	54
B3 - Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal	55
B4 - Wald-Wiesen-Wasser-Weg	55
6.2 Schlüsselprojekte des Leitziel „Nachhaltige Mobilität“	
C1 - Fußläufige Vernetzung	57
C2 - Schulwegesicherheit	58
C3 - Pilot-Radrouten	59
D - Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern	64
D1 - Attraktiver Öffentlicher Verkehr	65
D2 - Elektromobilität fördern	67
E - Pkw-Fahrten verträglich abwickeln	68
E1 - Gestaltung Königsteiner Straße	68
E2 - Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln	70
E3 - Stadtverträglich Parken	74

6.3 Schlüsselprojekte des Leitziels „Lebenswerter Stadtraum“	76
F - Vitalisierung der Innenstadt	76
F1 - Rathauskarree	78
F2 - Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	80
F3 - Leitsystem Innenstadt	82
F4 - Optimierung Kulturstandort Badehaus	83
F5 - Hasselgrundhalle	84
G - Quelle der Gesundheit	86
G1 - Medizin Cluster / Medico Palais	88
G2 - Wohnen am Burgberg	90
G3 - Erhalt und Pflege der Quellen	91
H - Flächenoptimierung und Flächenpotenziale	92
H1 - Stadtentree Bad Soden am Taunus	94
H2 - Moderates Wohnwachstum	98
H3 - Vorhaltung von Gewerbeflächenpotenzialen	102
I - Stadtraumvernetzung	104
I1 - Aufwertung bestehender Verbindungen	105
I2 - Verbindungen ergänzen	106
J - Aufwertung und Differenzierung des öffentlichen Raums	108
J1 - Öffentliche Räume Bad Sodens	110
J2 - Altenhainer Kreuz	112
J3 - Neuenhainer Freizeitplatz	113
K - Klimaschutz und Energieeinsparung	114
K1 - Energiekonzept Bad Soden am Taunus	114
6.4 Erwägungen zur Umsetzung	115
6.4.1 Nachhaltige Stadtentwicklung	115
6.4.2 Verkehrserzeugung durch geplante Projekte	115
07 Ausblick	119
7.1 Weiteres Vorgehen und prioritäre Projekte	120
1. Medico Palais	122
2. Bürgerpark / Mehrgenerationenpark 2030	122
3. Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	123
4. Pilotrouten Radverkehr	123
5. Altenhainer Kreuz	124
6. Umbau Königsteiner Straße	124
7. Rundweg Kastanienwäldchen	125
8. Rathauskarree	125

Mobilitätskonzept

Bad Soden am Taunus

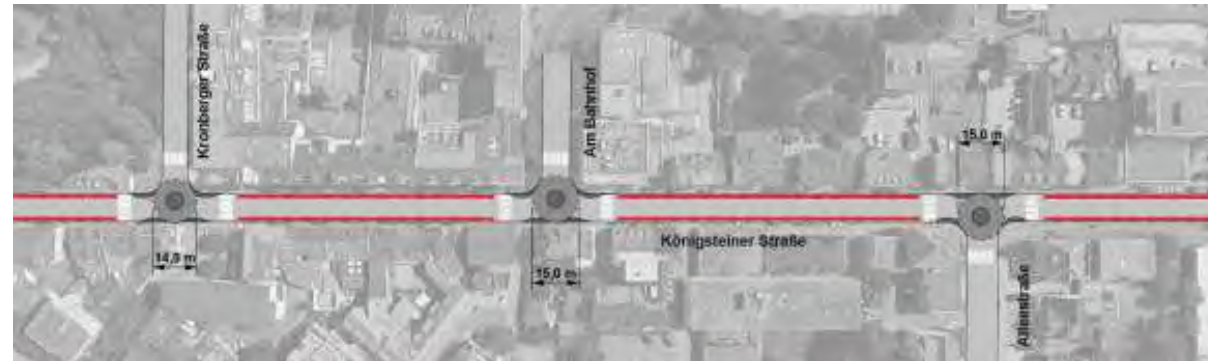


10 Startprojekte ...

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Startprojekt 1 „Prüfung Minikreisel“



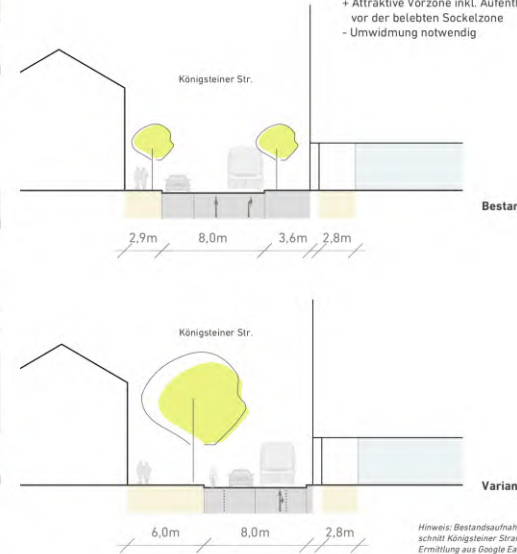
Leitbild Innenstadt, Bad Soden
Leitbildentwicklung Verkehr - Königsteiner Straße

raumwerk



VARIANTE 2 UMWIDMUNG STADTSTRASSE

- Geschwindigkeitsreduktion im Innenstadtbereich
 - Attraktivierung bestehende Querungen
 - Neuorganisation der Fahrspuren zugunsten eines Fahrschutzstreifens
 - Begrünung
- Bewertung**
- + Schutz von Fahrradfahrenden durch Geschwindigkeitsreduzierung (30km/h)
 - + Hohe Gestaltungsfreiheit
 - + Attraktive Vorzone inkl. Aufenthaltsqualität vor der belebten Sockelzone
 - Umwidmung notwendig



Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Leitbild Innenstadt, Bad Soden Leitbildentwicklung Freiraum - Eingänge



3

raumwerk

HANDLUNGSZIEL

Akzentuierung der Stadteingänge und Stärkung der Vernetzung in die übergeordneten Grünräume und Nachbarquartiere

MASSNAHMEN

1 Querung für FußgängerInnen herstellen. Prüfung Querschnitt Königsteiner Straße.

2 Knotenpunkt/ Verbinder zwischen Gleiskopfkarree und Rathauskarree. Querung für FußgängerInnen attraktivieren. Prüfung Querschnitt Königsteiner Straße.

3 Querung für FußgängerInnen attraktivieren. Prüfung Querschnitt Königsteiner Straße.

4 Querung für FußgängerInnen attraktivieren. In Planung ZOB/ Bahnhofsumfeld enthalten.

5 Platzbereich gestalten. Entfall bzw. Verlagerung Stellplätze zur Integration Mobilitätsangebot und Vernetzung. Verknüpfung zwischen Hang/ nördliche Nachbarschaft und Innenstadt. Reduzierung von Stellplätzen auf dem Parkplatz um Verknüpfung zur nördlichen Nachbarschaft zu stärken.

6 Neugestaltung Stadteingang. Umstrukturierung städtebauliche Fehlstelle. Akzentuierung Eingang Historisches Rückgrat Zum Quellenpark. Querung für FußgängerInnen integrieren.

Maßstab 1 : 3.000

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Leitbild Innenstadt, Bad Soden Leitbildentwicklung Stadtraum - Erweiterte Heilquellenroute



raumwerk

HANDLUNGSZIELE

Die Historie des Ortes (Denkmäler, Quellen, Geschichte) durch definierte Routen im Stadtraum sichtbar/ erlebbar machen (analog und digital)

MASSNAHMEN

Verknüpfung aller Quellen zu einem thematischen Rundgang als Stadtspariergang im durch die Innenstadt unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

Einbindung von Baudenkmalern

Revitalisierung der Quelle im Rathauskarree als Verbinder zwischen Altem Kurpark und Adlerstraße

Integration Bachlauf Hauptgraben im Alten Kurpark

Integration des Hochttauswanderweges in die Route

Analoges und digitales Leitsystem entwickeln

Kooperation mit Museum und Stadtmarketing

Integrierte Geh- und Sitzroute
Sitzgelegenheiten zum Verweilen im Abstand von ca. 50m Laufdistanz für die Öffentlichkeit.
Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum oder auf privatem Grund in „Patenschaft“ mit privaten Kooperationspartnern (Beispiel Bänkechen vorm Ladenlokal)

Erhalt Terrainkurwege und übergeordnete Wanderwegen im bestehenden Verlauf

Maßstab 1 : 3.000

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Leitbild Innenstadt, Bad Soden Leitbildentwicklung Stadtraum - Stadtreparatur



raumwerk

HANDLUNGSZIELE

Stadtreparatur von Fehlstellen:
Vorschläge für Maßnahmen der Stadtreparatur
als Rahmen für zukünftige Veränderungen/
Entwicklungen.
Aber auch Erhalt von "Nischen": Nutzung als
Stadtlabor, Brüche als Identifikationsmerkmal.
Wertsetzung der Baukultur der
Nachkriegsmoderne.

Adlerkarree:

Übergeordnetes städtebauliches Konzept:
Rathauskarree als neuer wichtiger zentraler
Bereich/ Neues Herz der Innenstadt.

Rathauskarree als sozio-kulturell genutztes
Pendant zum Gleiskopfareal, das einen
Einzelhandesschwerpunkt aufweist.

Charakterbildung/ Identität des
Rathauskarrees herausarbeiten.

Nachverdichtung des innerstädtischen
Quartiers inkl. Prüfung der Einbindung von
Freiflächen und Entsiegelung.

MASSNAHMEN

Es wurden 3 Bereiche identifiziert, die eine
vertiefte bauliche Betrachtung und
Neuentwicklung erfordern:

1 Adlerkarree: Neuentwicklung der städtischen
Flächen durch die Stadt in Kooperation mit den
angrenzenden EigentümerInnen

2 Zum Quellenpark 45 - Alleestr. 24
Private Flächen. Austausch mit
EigentümerInnen über mögliche Entwicklungen
und Entwicklungsziele:
Gestaltungsvorgaben und Entwicklungsrahmen
durch die Stadt für eine Sanierung definieren.
Fördermöglichkeiten und Anreize zur Sanierung
aufzeigen ("Push an Pull")

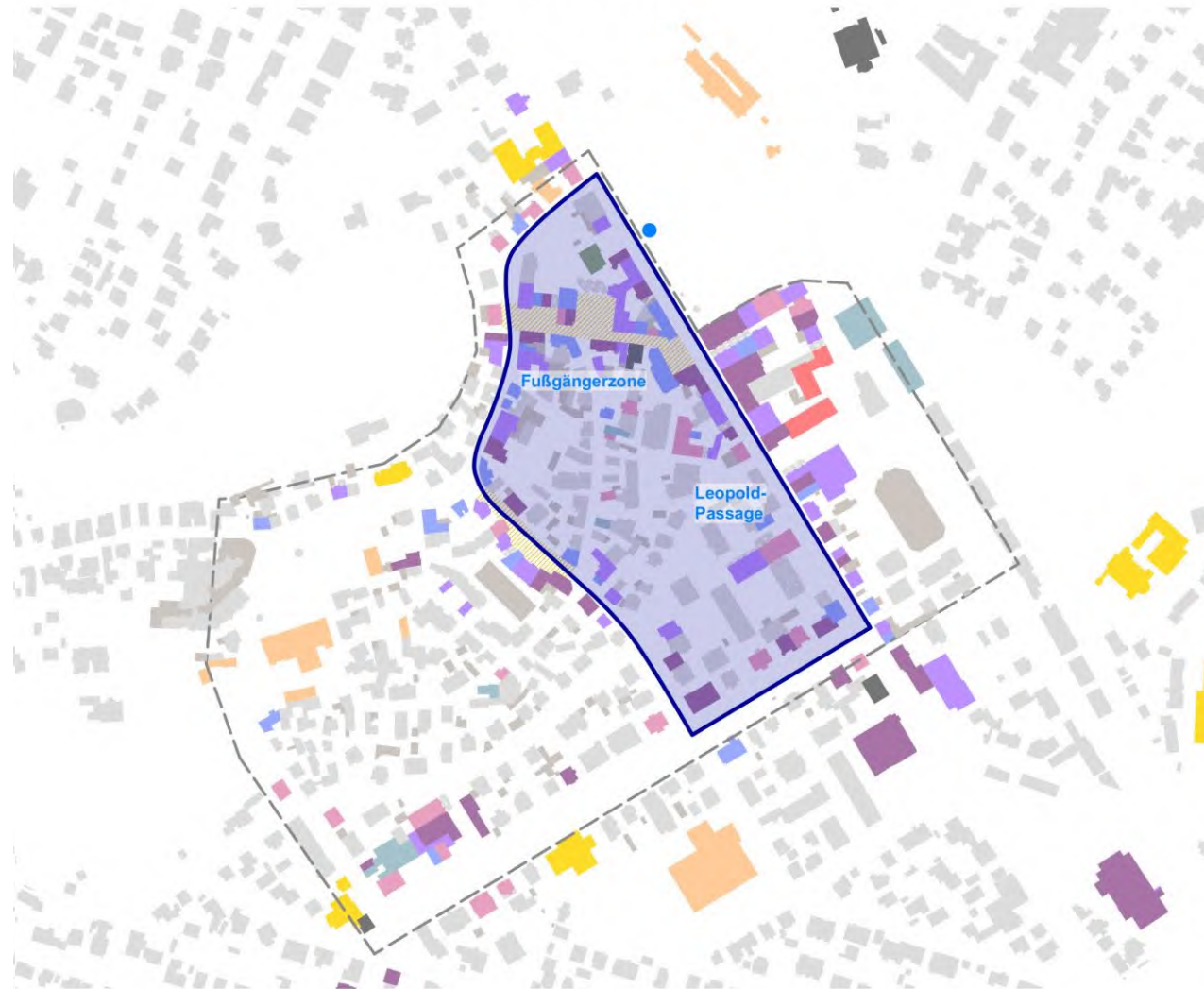
3 Brunnenstr. 9 - Königsteiner Str. 45
Private Flächen. Qualitätssteuernde Beratung
bei Anfragen und bei Genehmigungsanträgen
für Umbau und Sanierung

Maßstab 1 : 3.000

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Leitbild Innenstadt, Bad Soden Leitbildentwicklung Nutzung, Programmierung - Loop



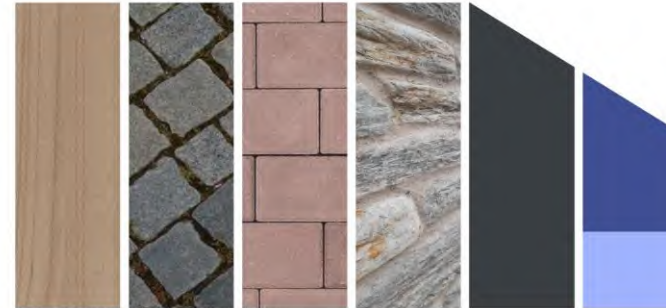
- Plangebietsgrenze Rahmenplan
- Einkaufsring nach Beschilderung
Königsteiner Straße
- Standort Beschilderung

Maßstab 1 : 3.000

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Leitbild Innenstadt, Bad Soden
Leitbildentwicklung Stadtraum - Leitsystem und Materialität



Farb- und Materialwelt Leitsystem Bad Soden



Möblierung Bahnhof (in Umsetzung)



Materialität Mischverkehrsfläche



Fahrradbügel



Referenz, Leitsystem Diepholz, Beschilderungsmöbel Ansichten und Einzelschilder



Ref., Leitsystem Diepholz, Einzelschild



Referenz, Leitsystem Diepholz, Beschilderung Lageplan

raumwerk

MASSNAHMEN UND IMAGEBILDER

Beschilderung im Stadtraum

Entwicklung Gestaltungskonzept mit Wiedererkennungswert

Aufzeigen der guten Erreichbarkeit in Form Umkreis 5 (ggf. 10) Gehminuten

Beschilderung in Form von:

- Stadtkarten
- Symbole mit Wiedererkennungswert
- Richtungspfeile
- Richtungsgeber/ Information auf Möblierung

Farbkonzept abgestimmt auf CI Bad Soden (Blau, Anthrazit) plus eingesetzte Materialien (Taunusquarzit, Kambalaholz)

Materialkonzept abgestimmt auf bereits eingesetzte Materialien Innenstadt Bad Soden (Holz, Metall anthrazit und pulverbeschichtet, Taunusquarzit, Basalt)

Digitale Karte

Interaktive Karte eingebunden in Bad Sodener Homepage.

Verknüpfung von digitaler und analoger Welt

Das Leitsystem im Stadtraum (Infotafeln, Beschilderung, Möblierung) trägt QR-Codes die zur zugehörigen Website führen.

Mögliche Inhalte:

Routenname und -verlauf mit allen wichtigen "Stationen"

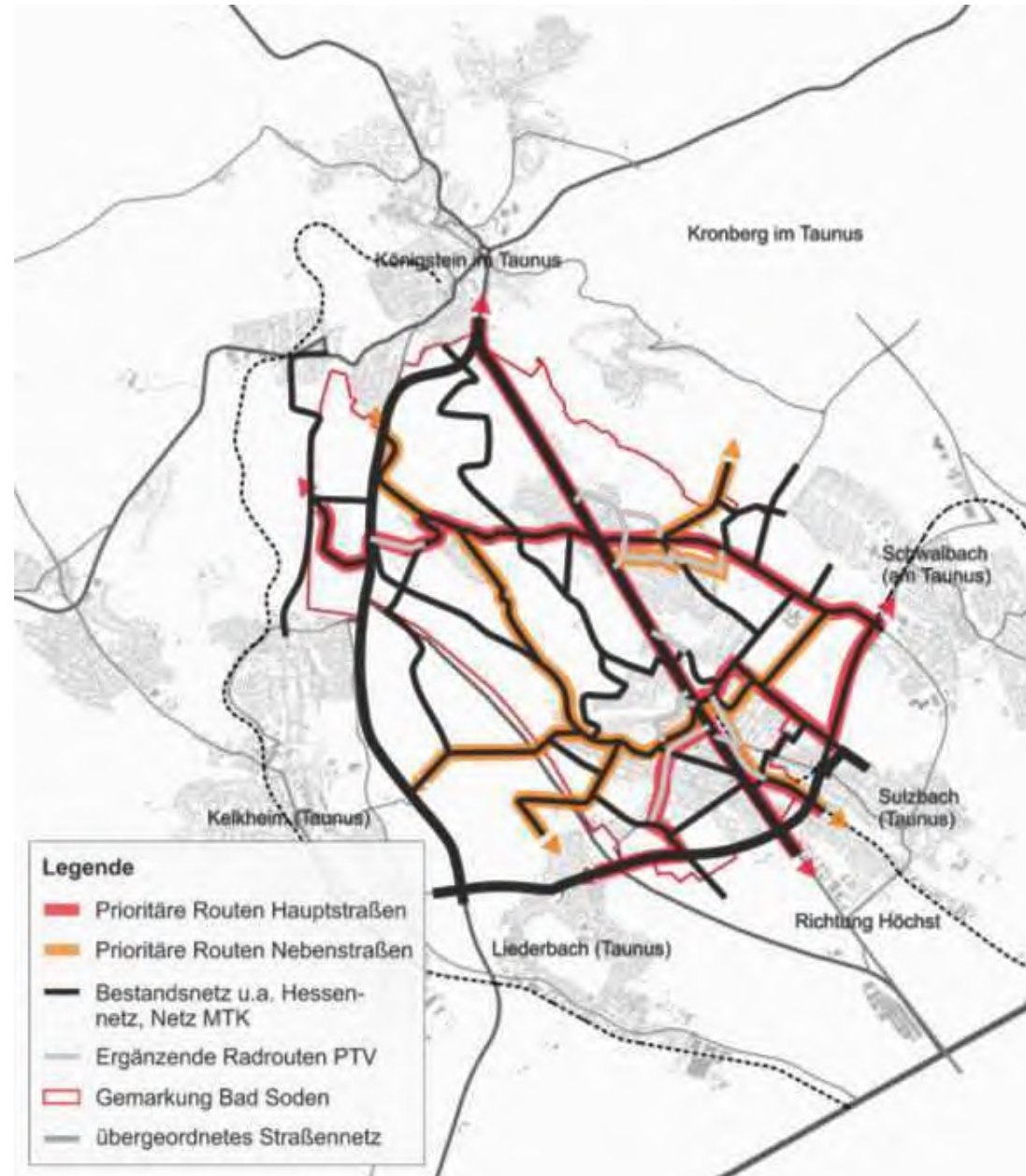
historische und ortsspezifische Informationen

Hinweis auf weitere Highlights Bad Soden sowie anstehende Veranstaltungen

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Startprojekt 2 „Strategisches Radwegenetz“



Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Startprojekt 3
„Fahrradstraßen“

+ Am Eichwald und Wiesenweg

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Startprojekt 4 „Öffnung von Einbahnstraßen“

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Startprojekt 5 „Radabstellanlagen“



25

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



FUßGÄNGERZONE



Startprojekt 7 „Ausweitung der Fußgängerzone“

Mobilitätskonzept Bad Soden am Taunus



Drosselweg

Bestand



Startprojekt 8 „Verkehrsberuhigung (kenntlich machen)“

Startprojekt 9: Verstärkte Kontrolle des ruhenden Kfz-Verkehrs

Im öffentlichen Straßenraum wird zukünftig eine verstärkte, regelmäßige Kontrolle des ruhenden Kfz-Verkehrs mit konsequenter Ahndung durchgeführt (s. Maßnahme 10.3), was insbesondere zur Erhöhung der Verkehrssicherheit beiträgt. Dafür wird zusätzliches Personal eingestellt und eine Priorisierung von Schwerpunkten des illegalen Parkens und von sensiblen Bereichen vorgenommen. Darunter zählen vor allem Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Altenheime und das Krankenhaus. Dort stehen das Freihalten von Kurvenbereichen, Einmündungen und Durchfahrbreiten für Einsatzfahrzeuge sowie das Parken auf Gehwegen im Fokus.



Standort: Ganzes Stadtgebiet	Projektleitung: Abt. 32	Projektbeginn: 10.2021
Sachstand:	Projekthalt wird fortlaufend umgesetzt.	
Anmerkung: Die Schwerpunktkontrollen im ruhenden Verkehr haben bereits mit einer auch pressewirksamen Begleitung im April 2021 begonnen. Hier wurde der Fokus auf das Parken in den Kernbereichen der Innenstadt und Neuenhain gelegt. Weitere Schwerpunktaktionen finden in den Nahbereichen der Schulen jeweils zu Schulbeginn in den ersten zwei Wochen nach den Sommerferien statt. Mit der Aufstockung des Personals konnten die Kontrollen des ruhenden Verkehrs bereits verstärkt werden. Dies zeigt sich in einer höheren Anzahl von geahndeten Verkehrsordnungswidrigkeiten im ruhenden Verkehr.		

Startprojekt 10: Einsatz von mobilen bzw. semistationären Messsystemen („Blitzern“)

In Ergänzung zu den dynamischen Geschwindigkeitsanzeigen werden verstärkt semistationäre bzw. mobile Messsysteme („Blitzer“) zur Geschwindigkeitsüberwachung eingesetzt (s. Maßnahme 11.1). Diese können insbesondere vor sensiblen Einrichtungen aufgrund der Sanktionierung zu einer effektiveren Geschwindigkeitsreduktion und damit erhöhten Verkehrssicherheit beitragen. Auch an Stellen mit häufigen Geschwindigkeitsverstößen wie Straßen mit Gefälle ist ein Einsatz empfehlenswert. Die relevanten Vorschriften sind dabei zu beachten.



Standort: Gesamtes Stadtgebiet	Projektleitung: Abt. 32 / Frau Sima	Projektbeginn: 06.2018
Sachstand:	Projekthalt wird fortlaufend umgesetzt.	
Anmerkung: Seit 11. November 2021 ist der Enforcementtrailer mit einer Geschwindigkeitsmessanlage im Stadtgebiet an den verschiedenen genehmigten Standorten im Einsatz und wird für mobile Messungen verwendet. Ursprünglich gemietet, wurde der Kauf des Trailers am 25.05.2022 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.		

Weitere Projekte

Ausbau der E-Ladesäulen

- + **Kelheimer Straße im Bereich Schwimmbad**
- + **Falkenstraße am Friedhof Bad Soden**
- + **Doktor-Max-Isserlin Straße**
- + **Hauptstraße Neuenhain**
- + **Altkönigstraße Altenhain**
- + **Königsteiner Straße Ecke Gartenstraße**
- + **Mozartstraße**
- + **Am Honigbirnbaum**

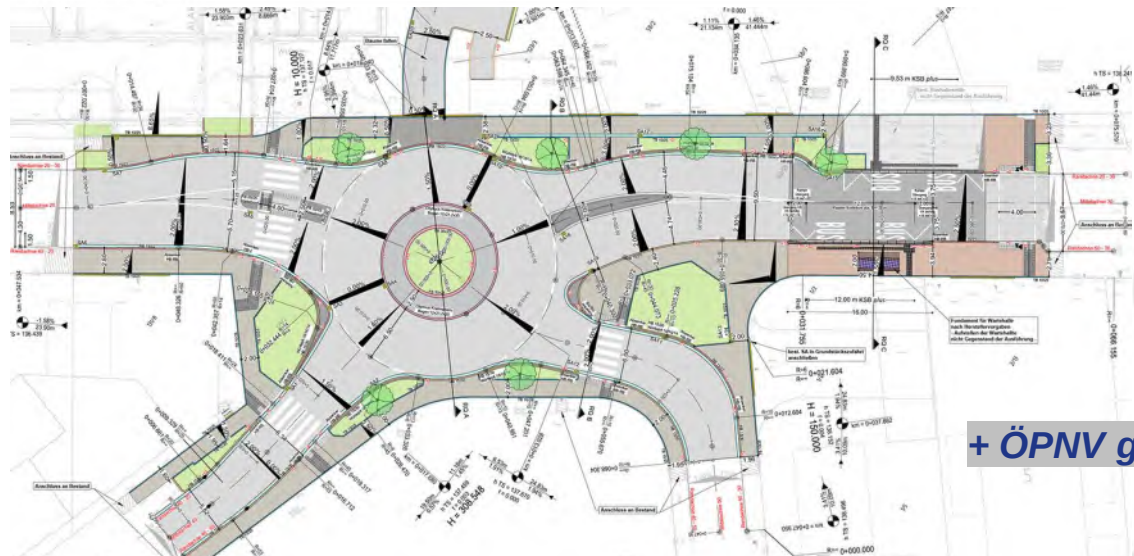


Im Haushalt sind die Mittel für weitere E-Ladesäulen vermerkt. Aktuell wird die Errichtung der Säulen im Parkhaus am Bahnhof vorbereitet. Auf dem Parkplatz der Haselgrundhalle und an der Buswendeschleife in Altenhain planen gewerbliche Anbieter die Errichtung von Ladesäulen.

Errichtung von Mitfahrbänken



Weitere Projekte



+ **ÖPNV gestärkt**

Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Die Bauausführung ist für 2023 vorgesehen.

Markierung von Radfahrstreifen auf der Königsteiner Straße zwischen Hauptstraße und Parkstraße



Sachstand:

Grundlagen-
ermittlung

Vorentwurf

Planung

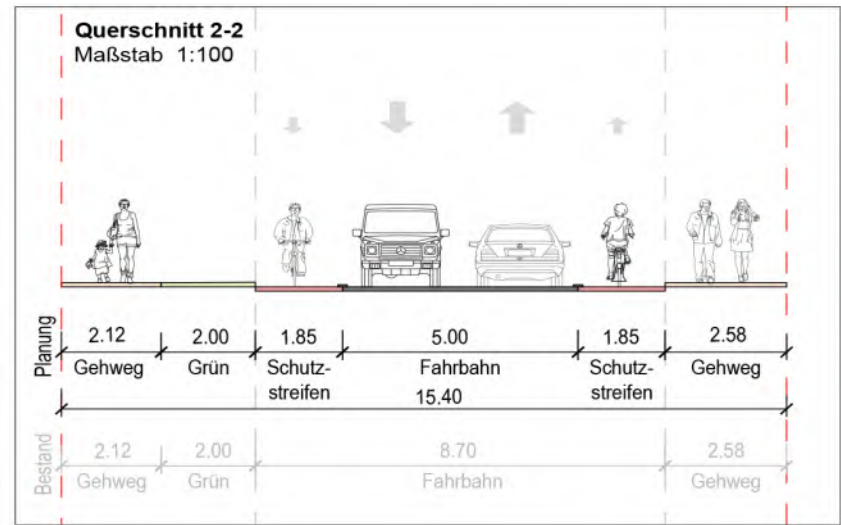
Umsetzung

Beendet

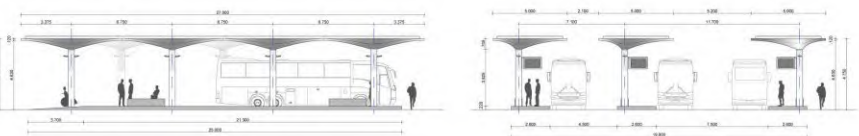
Anmerkung:

Die Planung für einen Schutzstreifen bergauf liegt vor und wird derzeit mit den Fachbehörden abgestimmt.

Markierung von Radfahrstreifen auf der Königsteiner Straße zwischen Sulzbacher Straße und Limespange



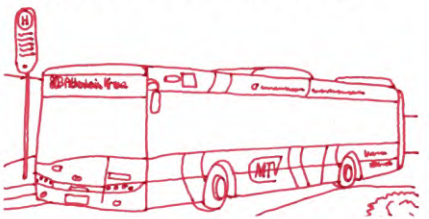
Realisierung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof



Verbindungen zwischen Stadtteilen und Nachbargemeinden mit dem öffentlichen Nahverkehr verbessern

Mobiko-Maßnahmen Nr. 7.2 „Neue Regionalbuslinie [...]“ und Nr. 8.1 „15-Minuten-Takt [...]“

Grundsätzlich besteht eine gute Anbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr in Bad Soden am Taunus. Jedoch verkehren die Buslinien an Wochentagen im 30-Minuten-Takt, was oftmals als unzureichend empfunden wird. Daher wird eine 15-Minuten-Taktung der Linie 812 angestrebt. Weiterhin besteht bislang keine Busanbindung nach Kelkheim und Kronberg. Ein Regionalbus soll diese Netzlücke schließen.



Standort: Ganzes Stadtgebiet	Projektleitung: Abt. 61 / Herr Henninger	Projektbeginn: 07.2022
Sachstand:	Projekthinhalt wird fortlaufend umgesetzt.	
Anmerkung:	Aktuell wird die Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Main-Taunus-Kreis von der MTV durchgeführt. Die Stadt Bad Soden am Taunus ist in diesem Verfahren integriert und hat angeregt, in der Erarbeitung das Mobilitätskonzept zu beachten, insbesondere für die 15-Minuten-Taktung und die Einführung einer Regionalbuslinie.	

+ Nahverkehrsplan MTV

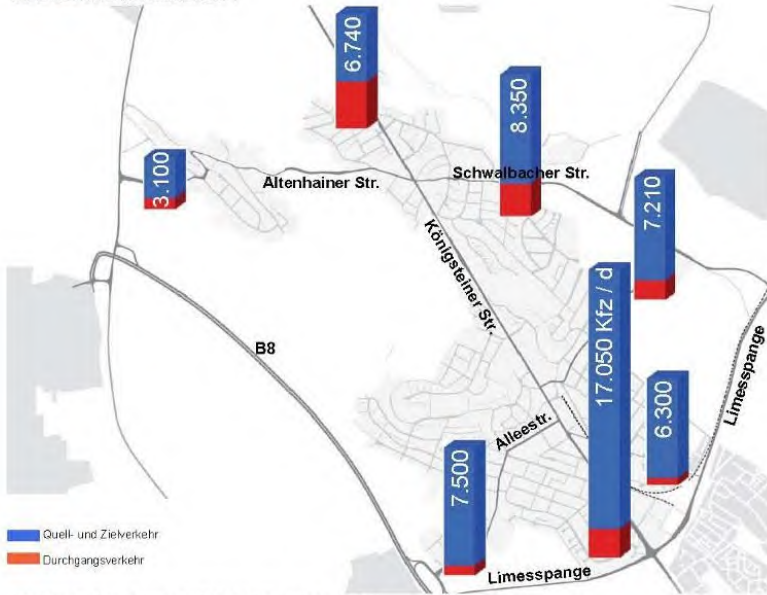


Abb. 62 Verkehrsaufkommen je Zahlstelle (Ein- und Ausfahrten)

© E2 - Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln

Ergebnisse der Verkehrserhebung

Am 27. November 2012 wurde zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine Verkehrserhebung mit Kennzeichenerfassung an den sieben Ortsein- und -ausgängen durchgeführt, um Aussagen zu den Gesamtverkehrsmengen, zu Tagesganglinien und zum Durchgangsverkehr treffen zu können (Abb. 62).¹

Im Wesentlichen lassen sich die Ergebnisse wie folgt zusammenfassen:

- Die Gesamtverkehrsmengen liegen im Rahmen der Kapazitäten der gegebenen Straßeninfrastruktur. Eine Überlastung ist zu keiner Zeit festzustellen.

¹ Quelle: Die Ergebnisse sind in dem Arbeitspapier „Verkehrserhebung mit Kennzeichenerfassung in Bad Soden / Taunus“ (Durrh Roos Consulting, Februar 2013) zusammengestellt.

- Betrachtet über alle Zahlstellen hält der Durchgangsverkehr einen Anteil von 16%. Der größte Teil des Individualverkehrs ist entsprechend Quell- und Zielverkehr aus der Stadt heraus oder in die Stadt hinein (Abb. 63).
- Für alle Durchfahrungsbeziehungen gibt es über Limesspange und B8 komfortable Ummfahrungsmöglichkeiten. Einzige Ausnahme bildet die Beziehung Schwalbacher Straße (Neuenhain - NH) – Königsteiner Straße Nord (NH). Auf dem Weg zwischen Eschborn / Niederhöchstadt / Schwalbach und Königstein / Falkenstein ist die Möglichkeit der Ummfahrung Bad Sodener Siedlungsgebietes nur umwegig möglich, sodass auf dieser Relation ein höherer Durchgangsverkehrsanteil beobachtet werden kann. Allerdings ist die Größenordnung sowohl über den Tagesverlauf als auch in den Spitzenstunden durchaus als stadtverträglich



Abb. 63 Gesamtverkehrsmenge (Ein- und Ausfahrten)

einzustufen. In der Spitzenstunde am Vormittag verkehren ca. 105 Fahrzeuge als richtungsbezogener Durchgangsverkehr zwischen Königsteiner Straße und Schwalbacher Straße. Das sind weniger als 2 Fahrzeuge pro Minute. Die Spitzenstunde der Gegenrichtung ist zeitlich versetzt am Nachmittag und weist eine geringere richtungsbezogene Belastung auf.

Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion

Die Optimierung des Verkehrsflusses und die Reduzierung von Lärm- und Schadstoffbelastungen stehen im Fokus dieses Handlungsfeldes. Dazu werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Langfristige Maßnahme:** Anpassung und Reduzierung der Fahrbahnbreiten und Straßenraumprofile an die Vorgaben aus der RAS 2006 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) – max. 6,50 m Fahrbahn auf der Königsteiner Straße.



Abb. 64 Positive Geschwindigkeitsmessung

- Geschwindigkeitsbeschränkungen:** Im Stadtgebiet Bad Soden am Taunus ist für die Wohngebiete bereits flächendeckend eine Geschwindigkeitsbeschränkung eingeführt. Regelmäßige Kontrollen, aber auch positive Geschwindigkeitsmessungen (Abb. 64) und eine Grüne Welle bei 30 km/h (anstatt heute 50 km/h) auf der Königsteiner Straße können die Einhaltung der Geschwindigkeiten positiv beeinflussen.
- Im Bereich des Kreiskrankenhauses sollte entlang der Kronberger Straße eine Fußwegführung inkl. Fußgängerüberweg(en) ausgearbeitet werden (Gehweg vom Parkplatz zum Klinikum).
- Betonung der Ortseinfahrten** Neuenhain (Schwalbacher Straße) und Altenhain (Kirchstraße) mit Querungshilfen für den Fuß- und Radverkehr



Abb. 65 Verkehrsanteile Zahlstelle NH Schwalbacher Straße (Ein- und Ausfahrten)

05 Leitziele	37
5.1 Methodik und Aufbau	38
5.1.1 Leitziele	38
5.1.2 Handlungsfelder	39
5.1.3 Schlüsselprojekte	39
5.1.4 Leitziel „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“	40
5.1.5 Leitziel „Nachhaltige Mobilität“	42
5.1.6 Leitziel „Lebenswerter Stadtraum“	44
06 Schlüsselprojekte	47
6.1 Schlüsselprojekte des Leitziels „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“	48
A - Nutzung des Landschaftsraums	48
A1 - Streuobstwiesenkataster	50
B - Vernetzung im Außenraum	52
B1 - Flora-Fauna-Pfad	54
B2 - Obst-Wiesen-Ring	54
B3 - Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal	55
B4 - Wald-Wiesen-Wasser-Weg	55
6.2 Schlüsselprojekte des Leitziel „Nachhaltige Mobilität“	56
C - Vernetzung und Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr verbessern	56
C1 - Fußläufige Vernetzung	57
C2 - Schulwegesicherheit	58
C3 - Pilot-Radrouten	59
D - Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern	64
D1 - Attraktiver Öffentlicher Verkehr	65
D2 - Elektromobilität fördern	67
E - Pkw-Fahrten verträglich abwickeln	68
E1 - Gestaltung Königsteiner Straße	68
E2 - Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln	70
E3 - Stadtverträglich Parken	74

6.3 Schlüsselprojekte des Leitziels „Lebenswerter Stadtraum“

F - Vitalisierung der Innenstadt	76
F1 - Rathauskarree	78
F2 - Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	80
F3 - Leitsystem Innenstadt	82
F4 - Optimierung Kulturstandort Badehaus	83
F5 - Hasselgrundhalle	84
G - Quelle der Gesundheit	86
G1 - Medizin Cluster / Medico Palais	88
G2 - Wohnen am Burgberg	90
G3 - Erhalt und Pflege der Quellen	91
H - Flächenoptimierung und Flächenpotenziale	92
H1 - Stadtentree Bad Soden am Taunus	94
H2 - Moderates Wohnwachstum	98
H3 - Vorhaltung von Gewerbeflächenpotenzialen	102
I - Stadtraumvernetzung	104
I1 - Aufwertung bestehender Verbindungen	105
I2 - Verbindungen ergänzen	106
J - Aufwertung und Differenzierung des öffentlichen Raums	108
J1 - Öffentliche Räume Bad Sodens	110
J2 - Altenhainer Kreuz	112
J3 - Neuenhainer Freizeitplatz	113
K - Klimaschutz und Energieeinsparung	114
K1 - Energiekonzept Bad Soden am Taunus	114
6.4 Erwägungen zur Umsetzung	115
6.4.1 Nachhaltige Stadtentwicklung	115
6.4.2 Verkehrserzeugung durch geplante Projekte	115
07 Ausblick	119
7.1 Weiteres Vorgehen und prioritäre Projekte	120
1. Medico Palais	122
2. Bürgerpark / Mehrgenerationenpark 2030	122
3. Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof	123
4. Pilotrouten Radverkehr	123
5. Altenhainer Kreuz	124
6. Umbau Königsteiner Straße	124
7. Rundweg Kastanienwäldchen	125
8. Rathauskarree	125

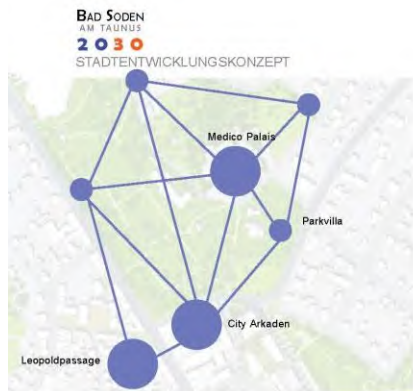


Abb. 88 Schema Medizin Cluster Bad Soden am Taunus

© G1 - Medizin Cluster / Medico Palais

Zur Profilierung der Stadt Bad Soden am Taunus als Standort für Gesundheitsdienstleistungen sieht das Stadtentwicklungskonzept das Schlüsselprojekt „Medizin Cluster“ in der Innenstadt vor (Abb. 88). Die Angebote, die sich in der Innenstadt und um den Alten Kurpark konzentrieren, sollen somit weiter entwickelt werden. Dieser Ansatz trägt dazu bei, Synergien zu generieren und zu nutzen und das Thema Gesundheitsstandort zentral im Stadtraum zu verorten.

Die Etablierung eines Medizin Clusters Innenstadt wird als Chance gesehen, ein Alleinstellungsmerkmal herauszubilden. Die Kombination von gesundheitsbezogenen Angeboten mit einem identitätsstiftenden Freiraum (Alter Kurpark) ist eine besondere städtische Qualität.

Für die Weiterentwicklung des Medizin Clusters kann das Medico Palais, erweitert um einen Anbau, eine zentrale Rolle spielen. Dabei sollte die Option für Soleanwendungen durch Erhalt der Wasseraufbereitung vorgehalten werden.

Das einst als Inhalatorium gebaute denkmalgeschützte Gebäude wird heute von mehreren Ärzten genutzt. Eine Praxis bietet Behandlungen mit Solewasser an (Wannenbäder). In der Außenwirkung steht dieses Gebäude als Zeugnis der Kurhistorie und vermittelt auf Grund seiner Architektur ein spezielles Ambiente. Das Medico Palais befindet sich im Besitz der Stadt, die zum Erhalt





Abb. 91 Burgberg - Bestand



Abb. 92 Bebauungsvorschlag Wohnen am Burgberg

© G2 - Wohnen am Burgberg

Basierend auf dem Bebauungsplan Nr. 48 „Kurzentrums Alter Kurpark“¹ aus dem Jahr 1995 ist auf dem Burgberg ein Sondergebiet für die Wiederherstellung von Gesundheit (Klinik und Kureinrichtung, Wohnflächen für Pflegepersonal max. 10%, Thermosolebad) vorgesehen. Seit der Aufstellung des Bebauungsplans fand diesbezüglich keine Entwicklung statt. Mit der Beendigung des Kurbetriebs wurden keine weiteren Einrichtungen für Kur- und Gesundheitszwecke benötigt. Auch die Errichtung eines Thermosolebades kam nicht zu Stande und ist auch zukünftig nicht absehbar.

Im Hinblick auf die Stadtentwicklung bis 2030 sollte das Areal für andere Nutzungszwecke vorgesehen werden.

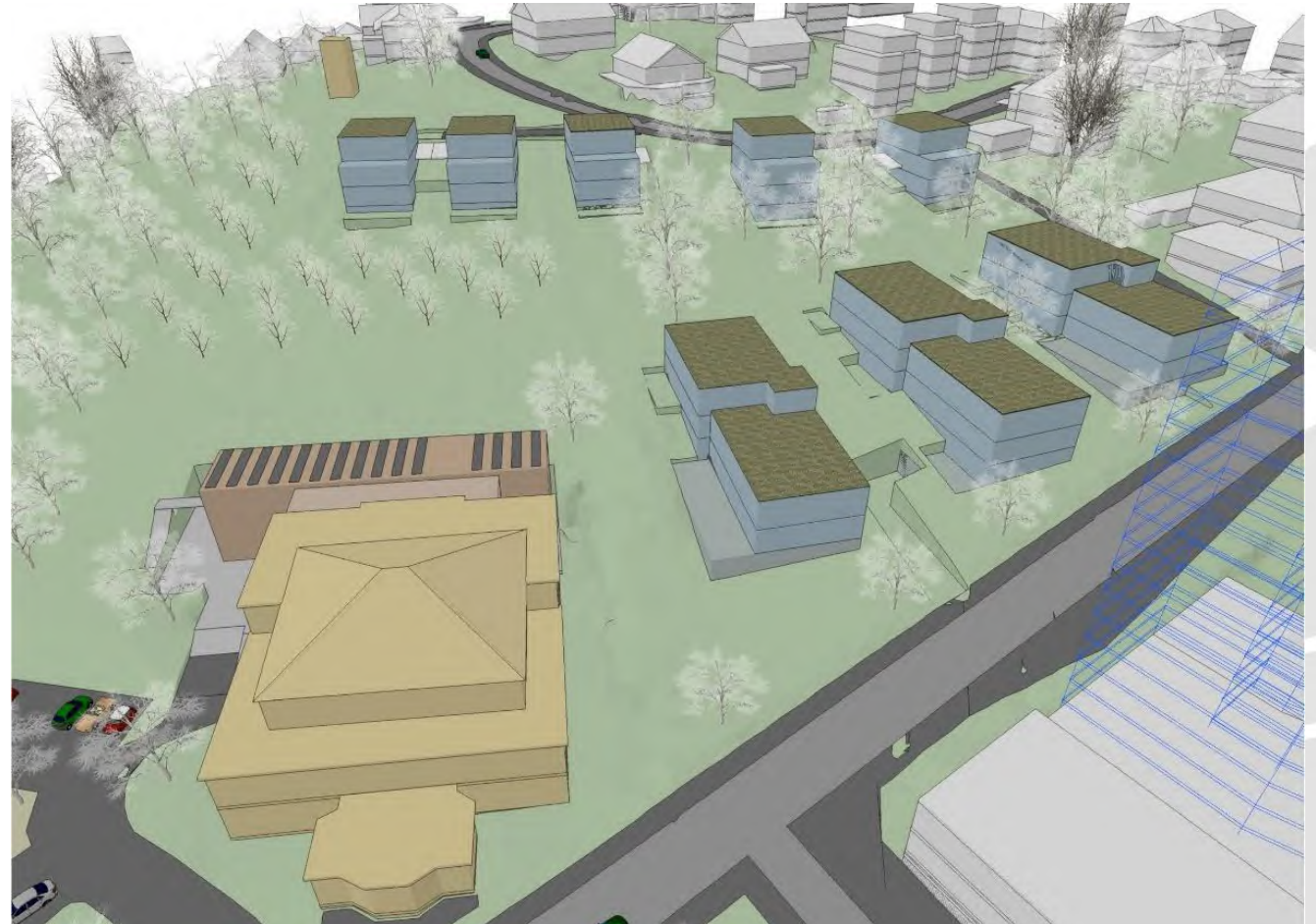
Die Fläche am Burgberg ist laut Regionalem Flächennutzungsplan von der Genehmigung ausgenommen und keiner spezifischen Nutzung zugeordnet. Auch deshalb sollte der Bebauungsplan geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Der Vorschlag für den Burgberg sieht eine Wohnnutzung anstelle des vorgesehenen Sondergebiets vor (Abb. 92). Im Vordergrund steht dabei

eine behutsame Weiterentwicklung, welche die Maßstäbe der Umgebung (Größe, Bauhöhe) und deren Dichte aufnimmt. Die freistehenden Wohngebäude des Bebauungsvorschlags orientieren sich an den Straßenfluchten und halten eine Ost-West-Grünverbindung zwischen den Gebäuden offen, um den Charakter und die Durchlässigkeit des Burgbergs zu wahren.

Dieses Grundstück ist eine der wenigen innerstädtischen Potenzialflächen für Wohnungsbau und kann einer Zersiedlung am Stadtrand entgegenwirken. Es könnten etwa 40 Wohneinheiten in bester innerstädtischer Lage realisiert werden.

An der Parkstraße, insbesondere angrenzend an das Medico Palais, erscheint eine gemischte Nutzung sinnvoll, bei der neben Wohnen auch (gesundheitsorientierte) Dienstleistungen angeboten werden.

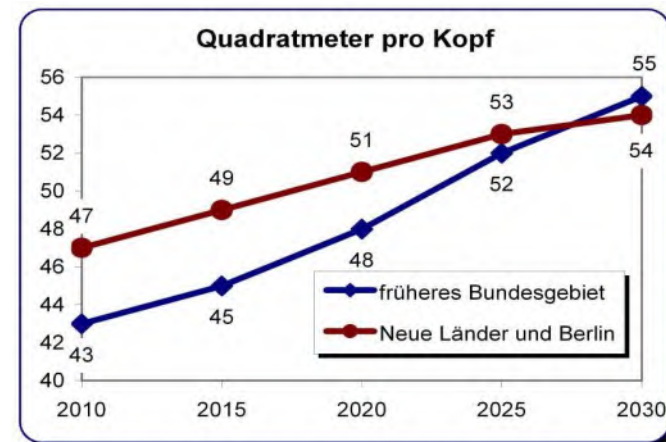
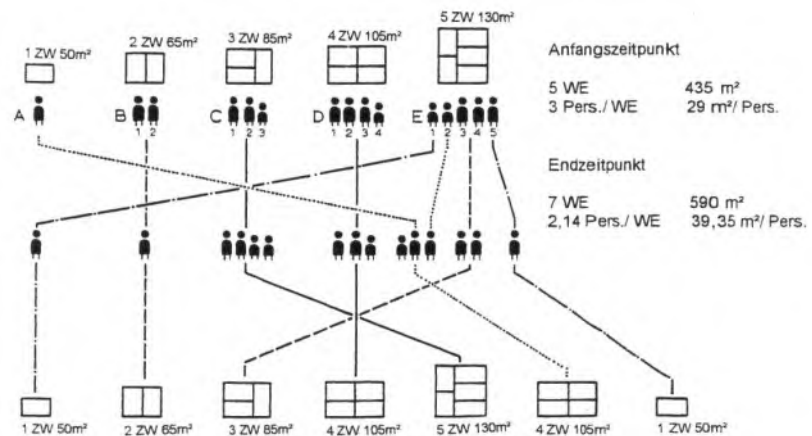


¹ Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Bad Soden a. Ts. „Kurzentrums Alter Kurpark“ Teilbereich A (Burgberg), 18.05.1995



Abb. 104 Ausgewiesene Wohnbauflächen / Wohnbauflächenpotenziale





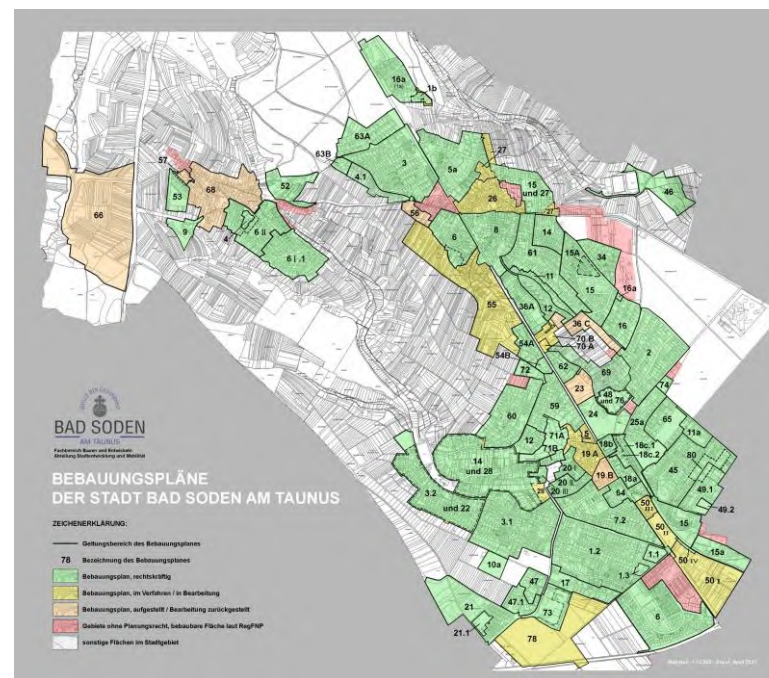
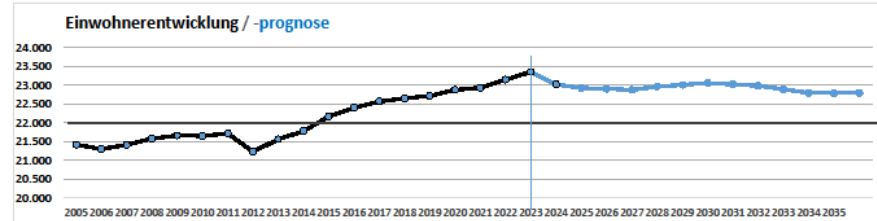
Stadtteil Neuenhain

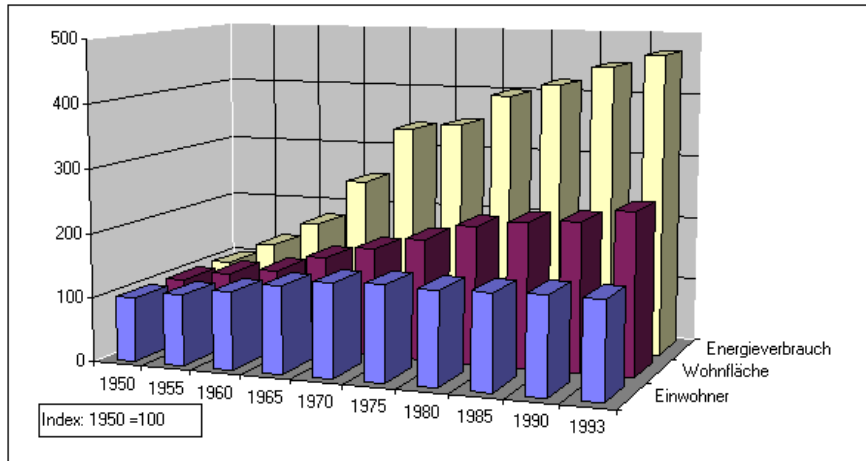
Baugebiet	Nr.	Verf.-stand	Beginn	Ende	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Im Lauer	56	A	2031	2035									6	12	12	6
Drei-Linden-Straße			2031	2035									6	12	12	6
Altönigblick I			2036	2039												
Altönigblick II			2037	2040												
Altönigblick III			2038	2041												
Innerörtl. Entwicklung					35	35	35	30	30	30	30	25	25	25	25	25
Eigenbedarf					-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62
Summe					-27	-27	-27	-32	-32	-32	-32	-37	-25	-13	-13	-25
Einwohner Vorjahr					6.996	6.969	6.942	6.915	6.883	6.851	6.819	6.787	6.750	6.725	6.712	6.699
Gesamtsummen					6.969	6.942	6.915	6.883	6.851	6.819	6.787	6.750	6.725	6.712	6.699	6.674

Übersicht Bad Soden am Taunus

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Bad Soden	14.585	14.520	14.455	14.475	14.485	14.610	14.696	14.793	14.787	14.778	14.704	14.636
Neuenhain	6.969	6.942	6.915	6.883	6.851	6.819	6.787	6.750	6.725	6.712	6.699	6.674
Altenhain	1.560	1.555	1.550	1.543	1.536	1.529	1.522	1.513	1.504	1.495	1.486	1.477

Gesamt:	Einwohner zum 30.09.2023	23.179	23.114	23.017	22.920	22.901	22.872	22.956	23.005	23.056	23.016	22.985	22.869	22.787
----------------	--------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

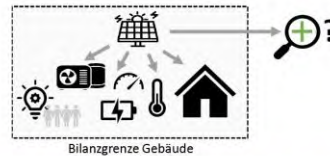




Energiekonzept Sinai II + III - West

Vorstellung zur
Stadtverordnetenversammlung
28.06.2022

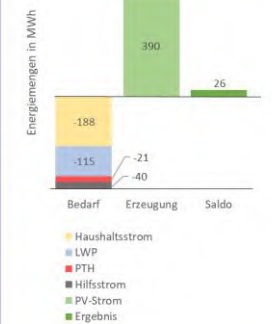
Energiebilanz und Plus-Energie-Check je Gebäude



BEBAUUNGSSTRUKTUR					STROMBEDARF					STROMERZEUGUNG		BILANZ	
Gebäude-Nummer	Typ	EBF	Dachfläche	Anzahl WE	Haushalte	LWP	PTH	Hilfsenergie	Gesamt	PV-Jahresertrag Gebäudedächer *)	Absolut	Prozentual	
-	-	m²	m²	#	MWh/a	MWh/a	MWh/a	MWh/a	MWh/a	MWh/a	MWh/a	MWh/a	
1	1	1.051	287	5	16	10	2	3	31	32	1	102%	
2	2b	757	206	2	6	7	1	2	17	23	6	132%	
3	1	980	267	4	13	9	2	3	27	30	3	110%	
4	2b	581	158	2	6	6	1	2	15	17	3	118%	
5	2b	564	154	2	6	5	1	2	15	17	3	117%	
6	5a	889	303	9	35	8	2	3	47	34	-14	71%	
7	4	1.326	442	6	19	13	2	4	38	49	11	128%	
8	5a	897	306	9	35	9	2	3	48	34	-14	71%	
9	1	828	226	3	10	8	1	3	22	25	4	117%	
10	3	2.459	671	7	22	23	4	8	58	74	16	128%	
11	1	957	261	3	10	9	2	3	24	29	5	123%	
12	1	821	224	3	10	8	1	3	22	25	3	116%	
Summe	-	12.109	3.504	55	188	115	21	40	364	390	26	107%	

*) 58 % nutzbarer
Gebäudedach-
Flächenanteil
zugrunde gelegt

Ergebnis Gebäude-Energiebilanz



+ Kommunale Wärmeplanung, ...

Planzeichnung

Entwurf

2. Bauabschnitt
Stand: Vorentwurf
26.04.2021
(unverbindlich)

Nutzungsmatrix

Id. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haus typ	Bauweise	OKGeb. max. (PZ = Planzeichnung)
1	WA	0,4	0,8	II	E/H	a1	vgl. PZ
2	WA	0,4	0,8	II	E/D	o	vgl. PZ
3	WA	0,5	0,9	II	H (KH)	a1	vgl. PZ
4	WA	0,7	1,0	II	H (AH)	a1	vgl. PZ
5a	WA	0,4	0,8	II	-	-	vgl. PZ
6	GEE	0,6	1,8	IV	-	-	22,0 m

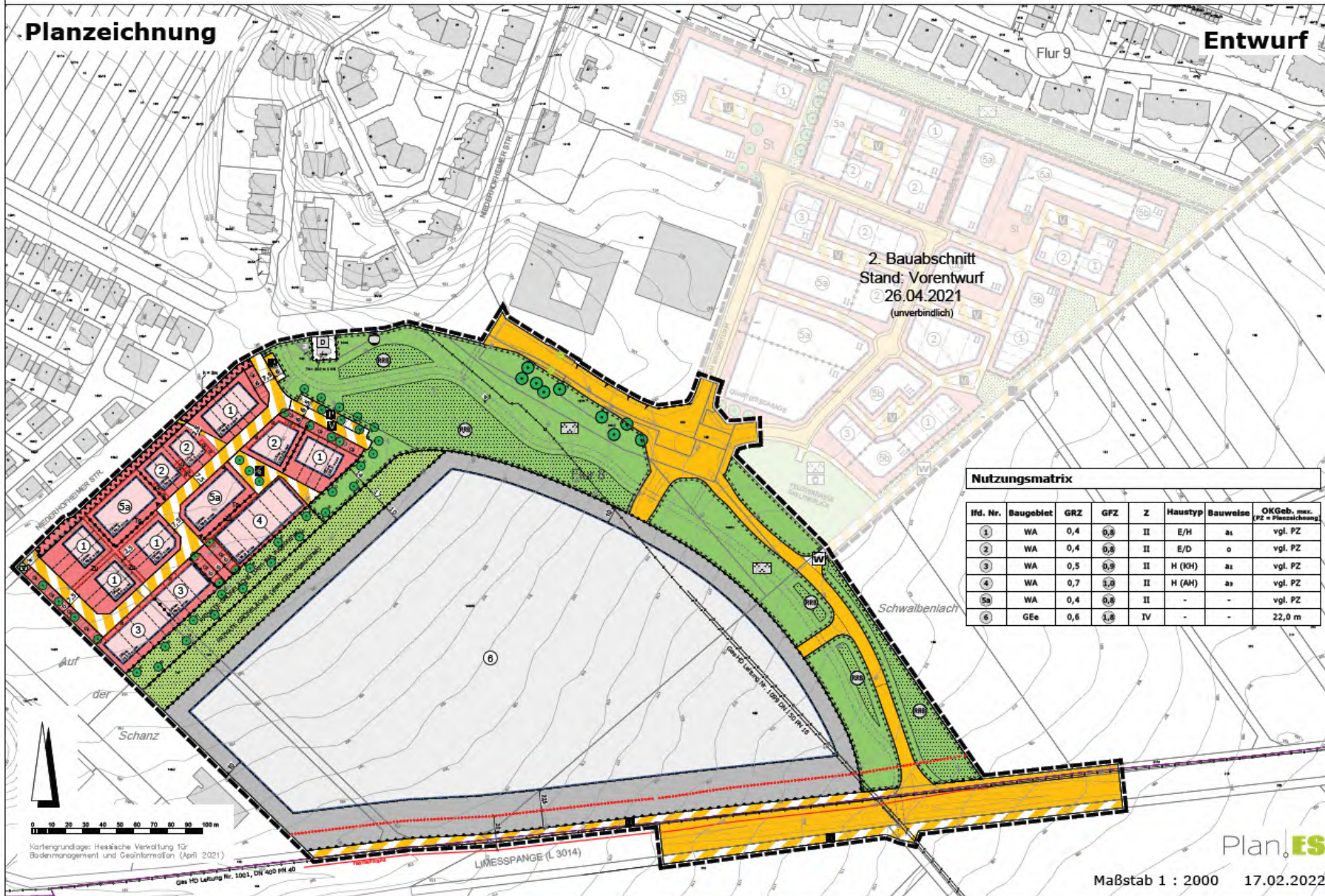




Abb. 98 Stadentree Königsteiner Straße Süd - Bestand

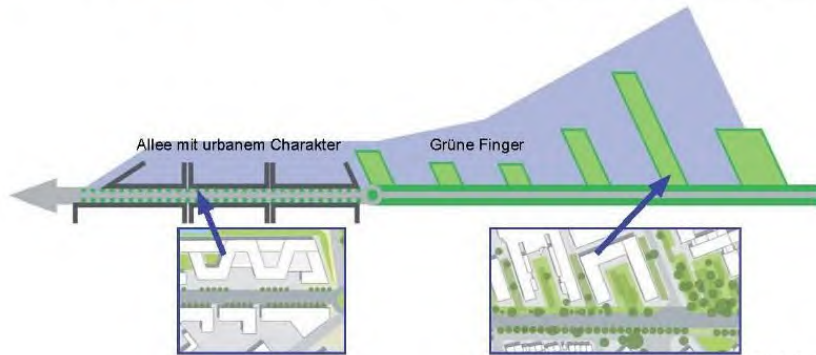


Abb. 99 Konzeptskizze Stadentree Königsteiner Straße Süd

Stand Juni 2013

95



Abb. 100 Konzeptskizze Stadentree Königsteiner Straße Süd - 1. Phase



Abb. 101 Konzeptskizze Stadentree Königsteiner Straße Süd - 2. Phase

Stand Juni 2013

97

39

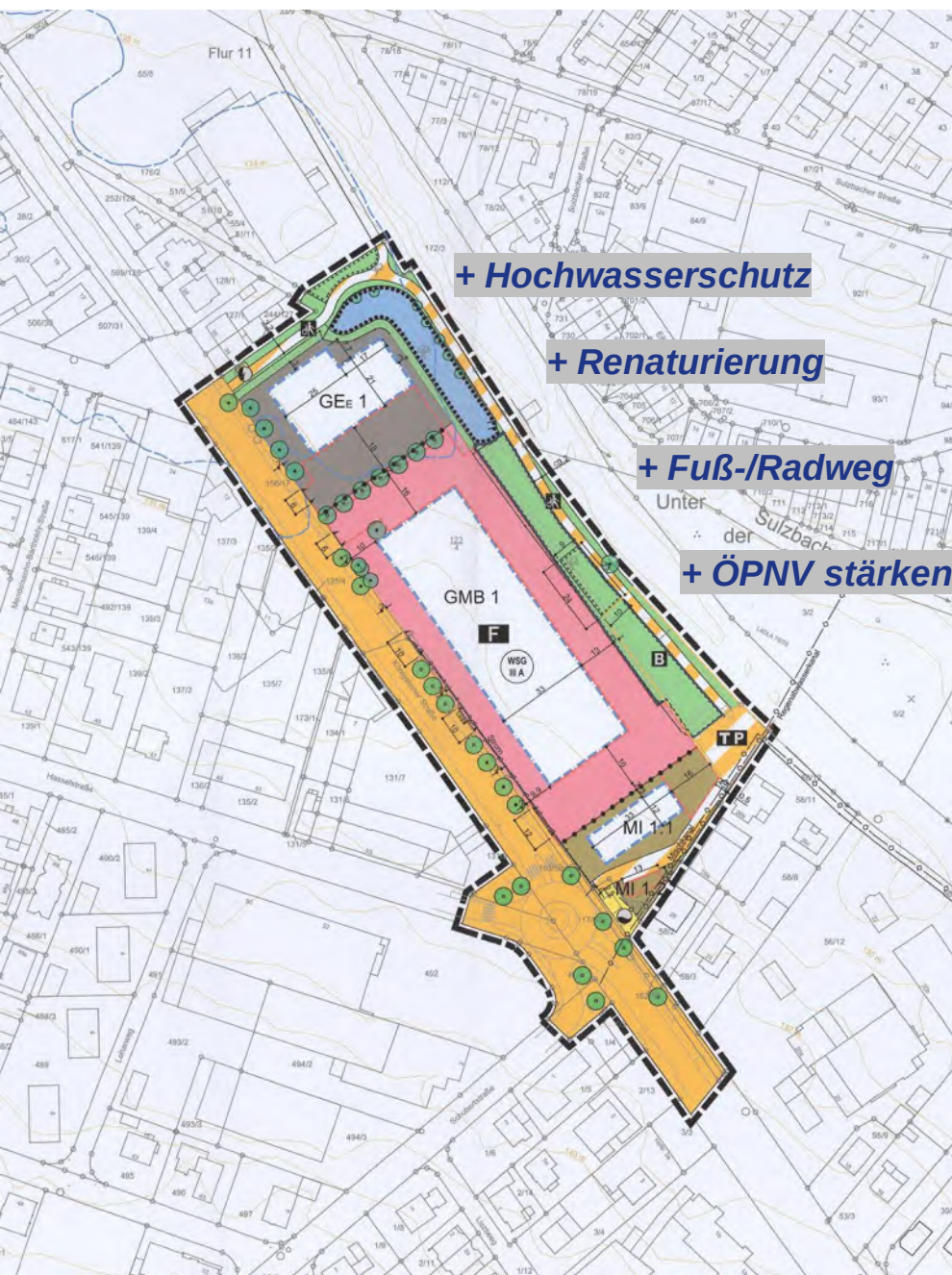




Abb. 106 Freiraumverbundsystem „Grüne Welle“

Handlungsfeld

I - Stadtraumvernetzung

Schlüsselprojekte

- ⊕ Aufwertung bestehender Verbindungen
- ⊕ Verbindungen ergänzen

Attraktive Wegeverbindungen, großzügige Gehwege und qualitativ hochwertig gestaltete öffentliche (Aufenthalts-) Räume mit Sitzgelegenheiten fördern das Zufußgehen und die Aneignung des Stadtraumes. Dadurch wird die individuelle Mobilität vieler Menschen unterstützt. Der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kommt somit eine Schlüsselrolle zu.

In der Kernstadt Bad Sodens konzentrieren sich städtische Parkanlagen und Freiräume in einem lückenhaften Verbund. In den Bürgerforen sowie der Bürgerwerkstatt wurde deutlich, dass für die Bewohner verbesserte innerörtliche Vernetzungen und Verkürzungen von Wegen eine Alternative zum Auto darstellen können. Es wurde der Wunsch nach einer durchgehenden Verbindung der innerstädtischen Parks und Grünräume zum Landschaftsraum über die sogenannte Bad Soder „Grüne Welle“ geäußert. Als „Grüne Welle“ wird der Freiraumverbund zwischen Eichwald und dem Altenhainer Tal bezeichnet, welche die Parkanlagen Neuer Kurpark, Alter Kurpark, Quellenpark,

Wilhelmspark und den Lehnpark Rohrweide einschließt. Verbesserte Vernetzungen durch Abbau von Barrieren, zielgerichtete Wegeführungen und Querungen sowie „Lückenschließungen“ im Grünnetz wurden als Ziele von den Bürgerinnen und Bürgern benannt.

Im Bestand sind teilweise die Wegeverbindungen unterbrochen bzw. die Gehwege sehr eng gestaltet. Oft behindert der Zustand der Oberflächen ein barrierefreies Vorwärtskommen. Um ein durchgängiges und sicher benutzbares Verbindungssystem zu erlangen, sollen die bestehenden Wegeverbindungen aufgewertet sowie Lücken im Wegenetz geschlossen werden.

Bad Soden am Taunus: Bebauungsplan Nr. 28 "Dachbergstraße" - 16.08.2021





Abb. 115 Neuer Kurpark - Nördliche Bestandsituation



Abb. 116 Neuer Kurpark - Bestandsituation

und Kultur unterstützen. Durch den direkten Bezug zur Innenstadt und dem Hundertwasserhaus bietet sich hier die Möglichkeit, auch ein attraktives Angebot für Besucher von außerhalb zu entwickeln.

Kurparkgelenk

Durch die Verlagerung der Minigolfanlage (z.B. in den Neuen Kurpark) eröffnet sich die Chance eines großzügigen Entrees vom Neuen in den Alten Kurpark. Die Gesamtanlage kann dadurch in ihrem Grundtypus einer klassischen Kuranlage weiterentwickelt werden. Gemäß dem schon vorliegenden Parkpflegewerk müssen notwendige Pflegemaßnahmen umgesetzt werden, auch unter der Prämisse, wieder Einblicke in die Parkanlage zu ermöglichen. Mit dem Ausbau des Badehauses als Kulturzentrum und die Bespielung des Parks mit Veranstaltungen kann die Attraktivität weiter gesteigert werden.

Neuer Kurpark - Bürgerpark/ Mehrgenerationenpark 2030

Momentan hauptsächlich Durchgangsraum (Abb. 115, 116), soll der Neue Kurpark im Rahmen einer Überarbeitung neue Nutzungen und einen neuen Namen erhalten, um die Anlage für die Bürger attraktiver zu machen.

Kommunikationsräume für alle Generationen können dezentral, an gut erreichbaren Punkten über den Park verteilt sein. Diese Treffpunkte werden verstärkt durch Aktivitätszonen mit Spiel- und Freizeitangeboten. Ziel ist die Schaffung von



Abb. 117 Mehrgenerationenpark 2030 - Gestaltungsvorschlag

2-3 intensiven, gemeinsamen Nutzungszonen, anstelle von vielen verschiedenen nach Alter und Nutzung differenzierten Bereichen (Abb. 117).

Das Raumgerüst des Parks soll durch gemeinsame Baumpflanzaktionen ergänzt und verbessert werden. Hierbei sollen ein Grüner Rahmen und Rückzugsräume entstehen. Die großen, offenen Wiesenflächen sollen durch Wege und Einzelbäume gegliedert werden. Ein Freiraum der immer noch weite Blicke zulässt, aber auch spannende Raumfolgen bietet.

Durch diesen Wechsel von offenen großzügigen Bereichen und geborgenen, gefassten Abschnitten entsteht eine spannende abwechslungsreiche Parkstruktur.

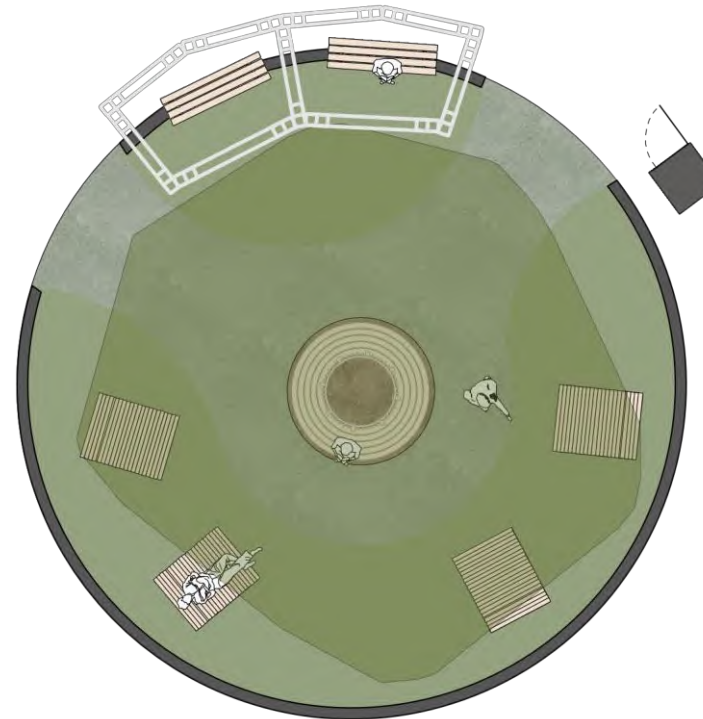




Abb. 118 Übersicht Freiraumzentrum Altenhain

© J2 - Altenhainer Kreuz

In Altenhain bilden das Areal um die Kirche (1), zusammen mit dem Alten Rathaus (2) und dem bestehenden Spielplatz am Altenhainer Kreuz (3) die wichtigen Freiraumbereiche und Treffpunkte des Stadtteils (Abb. 118).

Am Altenhainer Kreuz bietet sich die Möglichkeit, durch eine Umstrukturierung des Bestandes einen neuen zentralen Treffpunkt für alle Bürger zu schaffen und den Wünschen aus Bürgerwerkstatt und dem Kinderparlament nachzukommen (Abb. 121).

Eine abwechslungsreiche Spiellandschaft bietet einen neuen Erlebnisraum für alle Altersstufen der Altenhainer Bevölkerung. Die Fläche innerhalb der bestehenden Busumfahrt kann zu einem neuen Treffpunkt umgestaltet werden. Eine berankte Pergola und Pflanzungen schirmen den Raum zur Straße ab. Wichtig ist die durchgehende Gestaltung, um die Teilbereiche zu einem Gesamttraum zusammenzufügen.

Eine Gliederung des Parkplatzes mit Bäumen rundet den Grünen Rahmen am neuen Altenhainer Gemeinschaftspark ab. Die Entsorgungscontainer sollten im Bereich des Parkplatzes neu organisiert werden.



Abb. 119 Altenhainer Kreuz - Bestandssituation



Abb. 120 Altenhainer Kreuz - Bestandssituation

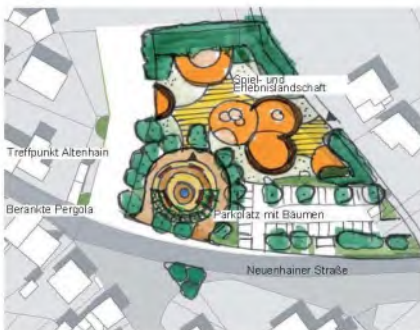


Abb. 121 Altenhainer Kreuz - Gestaltungsvorschlag





Abb. 11: Sodenia Tempel im Quellenpark



Abb. 12: Quellenpark



Abb. 15: Hauptstraße und Stadtteilzentrum Neue



Abb. 13: Kulturzentrum Badehaus



Abb. 14: Sommernachtsfest im Alten Kurpark



Abb. 16: Altes Rathaus Altenhain



BAD SODEN

AM TAUNUS

Besuchen Sie uns auf unseren sozialen
Kanälen oder auf www.bad-soden.de

