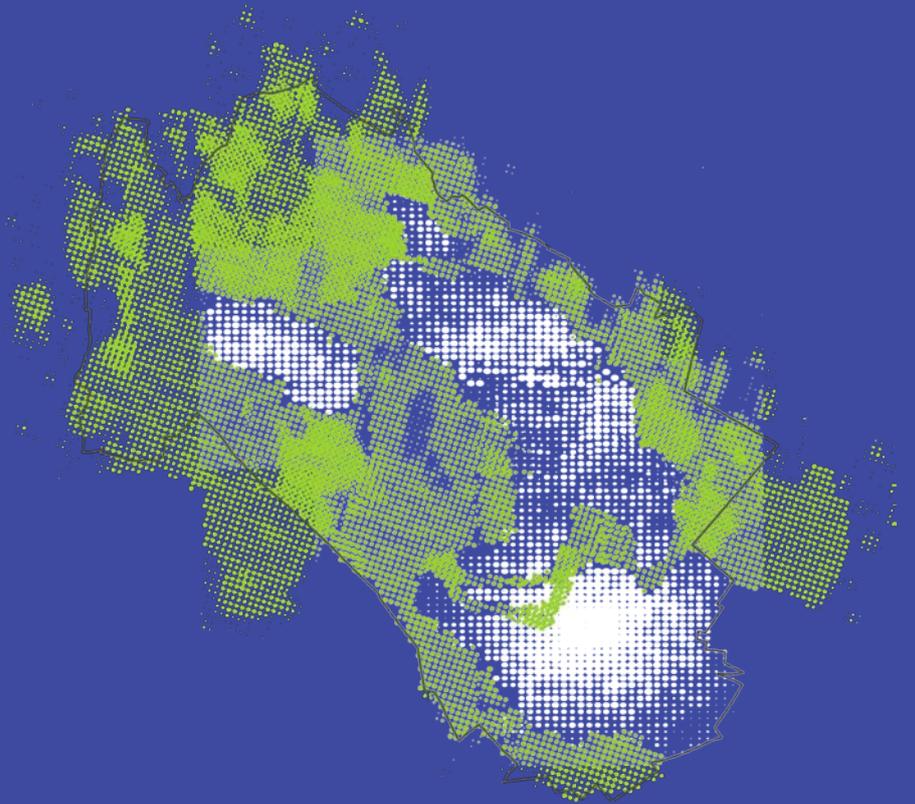


BAD SODEN
AM TAUNUS
2030

Stadtentwicklungskonzept



Juni 2013

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

AS&P

Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus 2030

Impressum

Auftraggeber



Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus
Königsteiner Straße 73
65812
Bad Soden am Taunus

Auftragnehmer



Albert Speer & Partner GmbH
Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt / Main

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Matthias Dilger
Dipl.-Ing. Stefan Kornmann
Dipl.-Ing. Jacqueline Neßler
Dipl.-Geogr. Carolin Zimmer

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

01 ZIELSETZUNG UND VORGEHENSWEISE

01 Zielsetzung und Vorgehensweise

1.1 Zielsetzung

Das Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus 2030 hat zum Ziel, ein übergeordnetes Leitbild und damit einen klar umrissenen Rahmen der Ortsentwicklung aller Stadtteile Bad Sodens für die nächsten 20 Jahre bereit zu stellen.

Die Entwicklung neuer strategischer Ansätze zur Stadtentwicklung soll innerhalb dieses Konzeptes auf den Stärken und Begabungen der Stadt Bad Soden am Taunus aufsetzen. Das Stadtentwicklungskonzept ist ein Instrument zur Erarbeitung eines übergeordneten städtebaulichen Gesamtkonzeptes unter integrativer Betrachtung wesentlicher Belange, welche die Stadt und das Leben in der Stadt betreffen. Ein Fokus besteht darauf, die vorhandenen Potenziale und Chancen zielgerichtet zu nutzen, Schwächen und Risiken zu erfassen und zu behandeln. Im Ergebnis liegt ein „Regiebuch“ für eine nachhaltige und behutsame Gestaltung und Nutzung in der Stadt vor.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2030 werden die langfristigen Zielvorstellungen zur Entwicklung der Stadt dargelegt und erforderliche Maßnahmen und Konzepte ausgearbeitet. Darüber hinaus werden Leitlinien und Umsetzungsvorschläge für die zukünftige Entwicklung unterbreitet. Dies ermöglicht der Stadt langfristig konzeptionell zu reagieren.

Das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet:

- die Analyse grundlegender Entwicklungsparameter (Demographie, wirtschaftlicher Strukturwandel, etc.) und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung von Bad Soden am Taunus sowie die stadtbezogene Analyse,
- die integrierte Betrachtung einzelner Themenbereiche (Wohnen, Verkehr, Freizeit, Gewerbe, Tourismus, etc.) und deren Zusammenschau für eine Gesamtstrategie der Stadtentwicklung („Leitbild“),
- das Aufzeigen von planerischen Maßnahmen, ihren räumlichen Abhängigkeiten untereinander und die Bildung von Prioritäten der Umsetzung („prioritäre Schlüsselprojekte“).

Mit einem transparenten Vorgehen unter Einbeziehung der gewählten Vertreter und der Öffentlichkeit wird der Grundstein für die nötige Akzeptanz geschaffen, die für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes erforderlich ist.

Bei der Definition von Maßnahmen wird mit berücksichtigt, welche besondere Rolle Bad Soden am Taunus im Funktionsgeflecht des Rhein-Main-Gebietes und des engeren Main-Taunus-Kreises zukünftig spielen soll, um seinen Möglichkeiten gerecht zu werden und seine Ressourcen optimal zu nutzen.

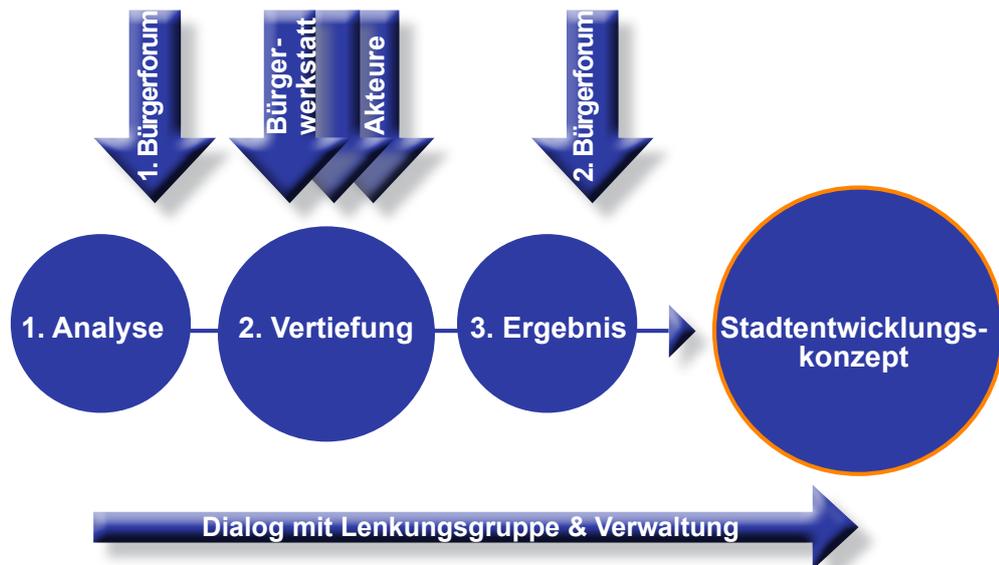


Abb. 1: Organisation Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus

1.2 Vorgehensweise und Partizipation

Im Verlauf des insgesamt etwa einjährigen Verfahrens wurden die Bürgerinnen und Bürger, relevante Akteure aus der Stadt sowie die Gremien (Ausschüsse, Stadtparlament) in den Bearbeitungsprozess eingebunden. Dieser wurde durch eine Lenkungsgruppe mit Vertretern aller Fraktionen begleitet.

Der Bearbeitungsprozess zum Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus 2030 begann im Juli 2012. Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden die relevanten städtebaulichen, verkehrsplanerischen und landschaftsplanerischen Fragestellungen ermittelt und zu einem tragfähigen Gesamtkonzept zusammengeführt.

Das Stadtentwicklungskonzept wurde in folgenden Schritten bearbeitet:

1. **Analyse:** Plangrundlagen auf unterschiedlichen Planungsebenen wurden gesichtet und ausgewertet
2. **Vertiefungsphase:** Die Erarbeitung von möglichen Entwicklungsansätzen diente zur Diskussion über den Entwurfsansatz und führte zur Erarbeitung von Handlungsfeldern und Schlüsselprojekten.
3. **Ergebnisphase:** Zusammenfassung, Dokumentation und Bewertung der Planungen.

Um die Bürgerschaft in den Prozess einzubinden, erfolgte ein intensiver, mehrstufiger Partizipationsprozess:

- Einrichtung einer Internetplattform
- 1. Bürgerforum 25.09.2012
- Anregungen und Anmerkungen der Bürger per Fragebogen
- Beteiligungsverfahren per Internet
- Bürgerwerkstatt 17.11.2012
- Sieben Akteursgespräche mit Experten zu unterschiedlichen Themen (November 2012)
- 2. Bürgerforum 11.04.2013
- Feedback / Anregungen zur Präsentation im Bürgerforum

In der Lenkungsgruppe, die regelmäßig tagte, wurden die Vorgehensweise und die Formen der Beteiligung abgestimmt.

02 BETRACHTUNGSRAUM

02 Betrachtungsraum

2.1 Lage der Stadt Bad Soden am Taunus

Die Stadt Bad Soden am Taunus, mit rund 21.700 Einwohnern, liegt innerhalb des wirtschaftskräftigen Rhein-Main-Gebietes in nachgefragter Lage am Südhang des Taunus. Bad Soden am Taunus gehört dem Main-Taunus-Kreis an, dem flächenmäßig kleinsten, jedoch am zweitdichtesten besiedelten Landkreis Deutschlands¹. Insbesondere der östliche Teil des Kreises mit Bad Soden am Taunus und den Nachbarkommunen Schwalbach, Sulzbach, Liederbach und Kelkheim sowie Königstein (Hochtaunuskreis) ist sehr verdichtet besiedelt und stadträumlich der suburbanen Zone der Stadtregion Frankfurt zuzuordnen.

Prägend für Bad Soden am Taunus ist neben der Nachbarschaft zu Frankfurt am Main (18 km) die Nähe zum Taunus mit seinem hohen Freizeitwert. Aus den räumlich-funktionalen Verflechtungen in der Region ergibt sich für die Stadt ein nennenswertes Spektrum von Möglichkeiten und Handlungsoptionen, aber auch von großen Herausforderungen. Diesen zu begegnen, die bestehenden Qualitäten weiter auszubauen und Strategien zur Sicherung der Zukunftstauglichkeit zu erarbeiten, ist die Aufgabe des Stadtentwicklungskonzepts.

Die Stadt Bad Soden am Taunus besteht aus den Stadtteilen Neuenhain, Altenhain und der Kernstadt Bad Sodens. Mit ca. 13.500 Einwohner

¹ <http://main-taunus-kreis.hessen-online24.de/index.php/ueber-das-bundesland-hessen/990-der-landkreis-main-taunus-kreis>



ist die Kernstadt der größte Ortsteil, gefolgt von Neuenhain mit etwa 7.000 und Altenhain mit rund 1.500 Einwohnern².

Das Stadtgebiet weist eine Gesamtfläche von 1.250 ha auf, mit einem großen Anteil von innerstädtischen Freiflächen sowie landschaftlichen Flächen im Außenraum.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Bad Soden am Taunus ist außerordentlich gut erreichbar. Die Anschlussstelle der Autobahn A 66 ist ca. 4 km entfernt. Die Limespange L 3014 und die Bundesstraße B 8 stellen direkte und komfortable Ortsumfahrungen für nahezu das gesamte Stadtgebiet dar, ohne die Siedlungsbereiche zu tangieren. Nicht zuletzt bietet ein Bahnanschluss direkte Fahrtmöglichkeiten in die Frankfurter Innenstadt – mit der S3 in Richtung Darmstadt über Eschborn und mit der R13 über Frankfurt-Höchst. Auch die umliegenden Städte und Kommunen sind sehr gut erreichbar. Die überdurchschnittliche Anbindung und eine unterdurchschnittliche Versorgung mit wohnortnahen Arbeitsplätzen befördern ein ausgeprägtes Pendlerverhalten. 2011 gab es in Bad Soden am Taunus ca. 3.900 Ein- und ca. 6.600 Auspendler³ (bei rund 4.950 Arbeitsplätzen⁴ in der Stadt).

² Quelle: <http://www.bad-soden.de/de/bad-soden-am-taunus/daten-geographie-und-verkehr/zahlen,-daten-und-fakten.aspx>

³ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

⁴ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

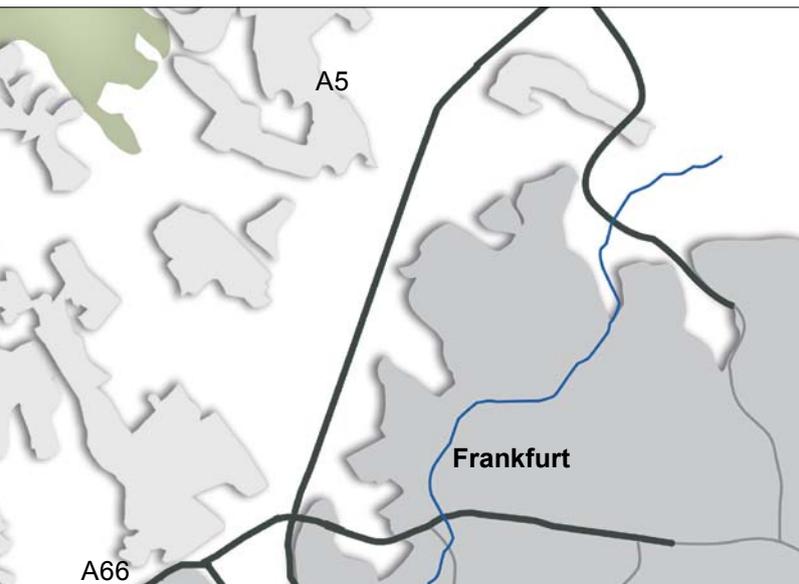


Abb. 2: Lage in der Region

2.3 Stadtgeschichte und Kurhistorie⁵

Die erste urkundliche Erwähnung von Soden und Neuenhain ist auf das Jahr 1191 datiert. Zu dieser Zeit war Soden ein freies Reichsdorf unter der Schutzherrschaft Frankfurts. Aufgrund von Funden aus der jüngeren Steinzeit kann man jedoch davon ausgehen, dass bereits im 6. Jahrhundert v. Chr. eine Besiedlung bestand.

Ab dem Jahr 1507 wurde Soden mit Gräben und Planken gesichert. Dieser Teil ist der Kern der heutigen Altstadt, er reicht vom Wiesenweg im Süden hin zur Talstraße im Westen, längs des Wilhelmspark bis zum Quellenpark. In diesem Umgriff bestand das Dorf Soden bis ins 19. Jahrhundert.

Noch im 18. Jahrhundert war die Landwirtschaft die Haupteinnahmequelle der Sodener. Jedoch gewann die Entwicklung Sodens mit der Entdeckung der Salz- und Heilquellen eine neue Perspektive. Die Quellen dürften bereits in römischer Zeit bekannt und lokal genutzt worden sein. Ab 1456 ist die Salzgewinnung bezeugt. Das erste Kur- und Badehaus, der Frankfurter Hof, wurde 1722 erbaut. Im 19. Jahrhundert war Soden ein beliebter Kurort wohlhabender Frankfurter Familien. Der Aufschwung der Stadt wurde zusätzlich durch den Bau der Eisenbahnlinie sowie der Chaussee von Höchst nach Königstein befördert.

⁵ Quellen des Textes: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen Main-Taunus-Kreis, 2003



Abb. 3: Anbindung und Erschließung

1823 wurde der erste Kurpark östlich der Königsteiner Straße angelegt. Entlang der Königsteiner Straße begann 1828 der Bau von Kurvillen, Hotels und Gasthäusern in charakteristischer spätklassizistischer Form. 1850 kam es zur zweiten Ortserweiterung Sodens längs des heutigen Wiesenwegs und der Alleestraße. In den Jahren 1856-1886 wurden im Ortskern des alten Dorfes Anlagen der Kur errichtet, wie der Quellenpark und der hölzerne Tempel des Solbrunnens mit der Sodenia sowie die Trinkhalle. Das 19. Jahrhundert war zugleich auch der Höhepunkt des Kurtourismus. So logierten Mitte des 19. Jahrhundert viele berühmte Gäste aus ganz Europa in Soden.

Hatte Soden im Jahr 1834 erst 630 Einwohner, zählte die Gemeinde 1870 rund 1.300 Einwohner (mit ca. 220 Häusern). Im 20. Jahrhundert stieg die Einwohnerzahl deutlich an: 1910 waren es rund 2.100, 1950 rund 6.600 und 1967 rund 9.600 Bewohner⁶.

Ab 1922 konnte sich Soden als „Bad“ bezeichnen. 1947 erhielt die Gemeinde Bad Soden die Stadtrechte, 1970 wurde das Kreiskrankenhaus am Eichwald gebaut.

Zum 01.01.1977 schlossen sich Bad Soden, Altenhain und Neuenhain zur Stadt Bad Soden am Taunus zusammen.

⁶ Historisches Gemeindeverzeichnis für Hessen: 1. Die Bevölkerung der Gemeinden 1834-1967. Hessisches Statistisches Landesamt, 1968.



Abb. 4: Königsteiner Straße Blickrichtung Nord, 1884



Abb. 5: Königsteiner Straße Höhe Kurpark, 1935



Abb. 6: Altes Kurhaus, 1913



Abb. 7: Badehaus, 1911

Als Folge des Strukturwandels im Gesundheitswesen endete der Kurbetrieb Ende der 1990er Jahre. Heute sind Thermooleanwendungen noch im Medico Palais möglich.

Baudenkmäler

Durch verstärkt einsetzende Neubauaktivitäten ab 1970 wuchs Bad Soden am Taunus nach außen, bevorzugt in Hanglagen. Auch innerhalb der Ortslage wurden zahlreiche Neubauvorhaben realisiert, so zum Beispiel die Ladengalerien oder die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Königsteiner Straße.

Auf Grund der strukturverändernden Neubebauungen im Zuge der Verstädterung sind nur noch

kleinere zusammenhängende Bereiche historischer Bebauung vorhanden, die im Ortskern verstreut zu finden sind. Diese werden im Denkmalschutz als Gesamtanlagen bezeichnet (siehe Abbildung 8). Im Ortsteil Altenhain ist das historische Bild lediglich in einem kleinen Bereich an der Langstraße sichtbar. Neuenhain wurde im Laufe der Jahre am stärksten überformt, nur noch einige herausragende Einzeldenkmäler sind erhalten.

Heute hat Bad Soden am Taunus rund 21.700 Einwohner, erstreckt sich über 1.250 ha⁷ und ist ein zentraler Knotenpunkt zwischen den Ortschaften des Taunus und den Großstädten der Region.

⁷ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

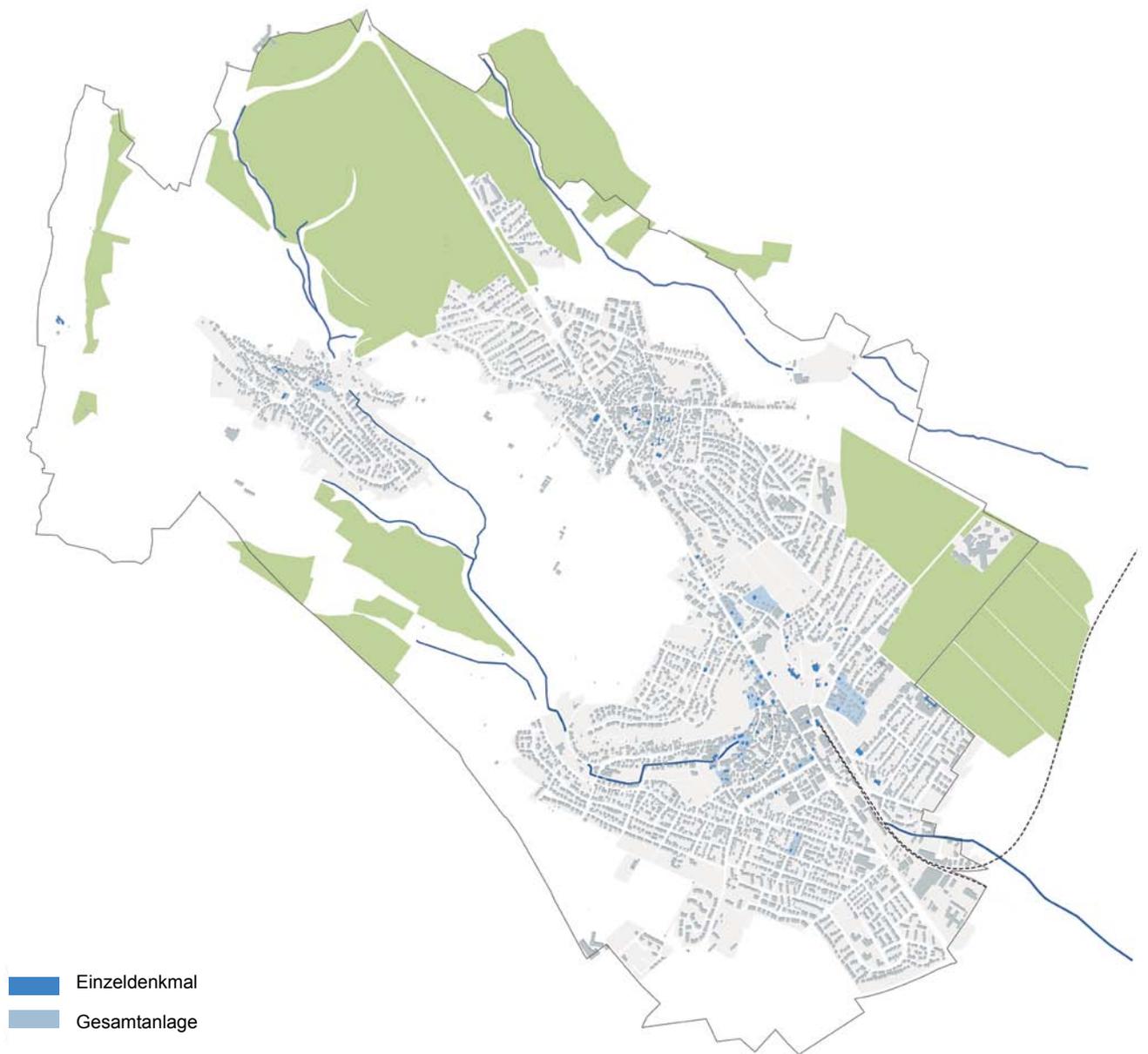


Abb. 8: Denkmäler und Gesamtanlagen



Abb. 9: Streuobstwiesen im Landschaftsraum

2.4 Image und Identitäten

Bad Soden am Taunus besticht durch seine Lage in der Hügellandschaft des Vordertaunus, und der räumlichen Nähe zum Naturraum des Mittelgebirges einerseits sowie zur Metropole Frankfurt am Main andererseits. Für die Außenwirkung einer Stadt und die Eigenwahrnehmung seitens der Bürger spielt ihr Image eine wesentliche Rolle.

Bad Soden am Taunus ist eine lebenswerte Stadt im Grünen und besitzt Potenziale, die noch weiter qualifiziert werden können. Die Qualitäten Bad Sodens liegen in der Einbettung in die Umgebung, gerahmt von prägenden naturräumlichen Elementen wie dem Eichwald, dem Lichtethal oder der offenen Kulturlandschaft der Streuobstwiesen. Innerhalb der Stadt liefern historische und moderne Gebäude in Kombination mit den regional bekannten Kurparks ein unverwechselbares Bild mit großen Aufenthaltsqualitäten. Die innerstädtischen Grünflächen und Parkanlagen formen einen Verbund der auch Bad Sodens „Grüne Welle“ genannt wird.

Auf Grund der Kurhistorie finden sich vielfältige Relikte dieser Zeit im Stadtraum wieder. Neben den unverwechselbaren Kurarchitekturen sowie den historischen Parks, sind das die salz- und solehaltigen Heilquellen und Brunnen, die im öffentlichen Raum präsent sind. Basierend auf der langen Geschichte hat das Thema Gesundheit in der Stadt nach wie vor eine große Bedeutung. Eine Vielzahl an Ärzten aus allen Fachrichtungen haben



Abb. 10: Erholungsraum Eichwald

sich in Bad Soden am Taunus angesiedelt. Des Weiteren befinden sich hier die Kliniken des Main-Taunus-Kreises, die Main-Taunus-Privatklinik, das Medico-Palais sowie das Derma-Zentrum und weitere Privatkliniken.

Auch hat sich in Bad Soden am Taunus eine „Kultur- und Veranstaltungsszene“ etabliert. Die Stadt hat in den letzten Jahren durch ihre Feste, Events und kulturellen Veranstaltungen verstärkt öffentliche Aufmerksamkeit erlangt. Hier ist in erster Linie das Bad Sodener Sommernachtsfest zu erwähnen, welches jährlich bis zu 40.000 Besucherinnen und Besucher anlockt. Des Weiteren finden Konzerte im Alten Kurpark, ein zehntägiges Weinfest und die Veranstaltungsreihe „Jazz im Quellenpark“ sowie der Weihnachtsmarkt statt.

Neben einigen kleinen Galerien bildet das Badehaus im Alten Kurpark das künstlerische Zentrum Bad Sodens. Dort befinden sich die Stadtgalerie mit ständig wechselnden Ausstellungen sowie die Sodener Kunstwerkstatt.

Auf Grund dessen ist Bad Soden am Taunus nicht nur als Wohnstadt mit einem differenziertem Angebot im Bereich Freizeit und Sport sowie als Gesundheitsstadt mit vielseitigen Einrichtungen attraktiv, sondern hat sich in den letzten Jahren zunehmend zu einer Kulturstadt weiterentwickelt. Diese Stärken gilt es weiter zu qualifizieren und zu promoten.



Abb. 11: Sodenia Tempel im Quellenpark



Abb. 12: Quellenpark



Abb. 13: Kulturzentrum Badehaus



Abb. 14: Sommernachtsfest im Alten Kurpark



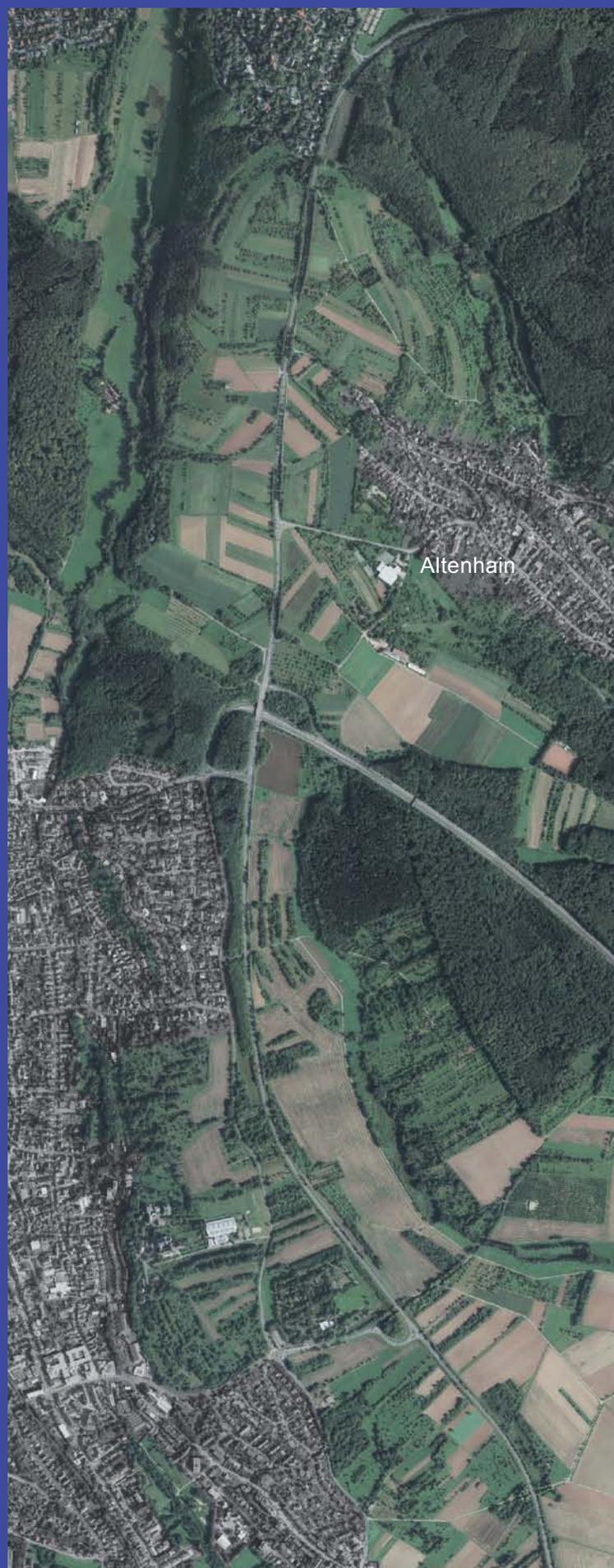
Abb. 15: Hauptstraße und Stadtteilzentrum Neuenhain



Abb. 16: Altes Rathaus Altenhain

Kenngroßen für Bad Soden am Taunus

Gemarkungsfläche¹	1.250 ha
unbebaut	350 ha
bebaut	900 ha
Einwohnerzahl am 31.12.2011	21.711
unter 15 Jahre	3.103
15 - 65 Jahre	13.306
65 Jahre und älter	5.302
Ausländische Mitbürger	3.032
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2011	4.946
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	1.213
öffentl., private Dienstleistung	3.397
Einpendler	3.933
Auspendler	6.650



¹ Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012



Neuenhain

Bad Soden

03 GRUNDLAGEN

Bad Soden am Taunus	2000	2001
Fläche in ha	1250	1250
davon Gebäude/Freiflächen	343	343
davon Verkehrsflächen	116	116
Bevölkerung gesamt	20693	20753
Arbeitnehmer (a AO)	5811	5646
Baugenehmigung Wohngebäude	22	15
mit ... Wohnungen	150	89
Baugenehmigung Nichtwohngebäude	5	3
geplante Wohnungen insgesamt	159	103
Baufertigstellung Wohngebäude	22	27
mit ... Wohnungen	68	176
Baufertigstellung Nichtwohngebäude	4	3
fertiggestellte Wohnungen insgesamt	77	185

03 Grundlagen

3.1 Demographische Trends

Die städtebauliche Planung befasst sich nicht nur mit aktuellen Problemen und Prozessen, sondern strebt auch an, künftigen Situationen vorausschauend Rechnung zu tragen. Dazu zählen der demographische Wandel sowie die Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile. So hat es sich die städtebauliche Planung zur Aufgabe gemacht, den Bevölkerungsrückgang und den Wandel der Altersstruktur zu berücksichtigen. Die Aufgabe ist es nun, den demographischen Prozessen in Bad Soden am Taunus weiterhin angepasste Konzepte zu entwickeln, die den Ansprüchen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gerecht werden.

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit

Die Auswertung statistischer Daten¹ zeigt ein sehr starkes Wachstum zwischen den Jahren 1960 und 1980. Die Bevölkerung stieg in diesen zwei Jahrzehnten von etwa 10.000 Einwohnern auf rund 18.500. Heute ist eine moderate positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. In den letzten 5 Jahren stieg die Einwohnerzahl um ca. 1,1 %. Damit liegt Bad Soden am Taunus jedoch unter dem Wachstum des Main-Taunus-Kreises, der einen Zuwachs von etwa 1,5 % vorweisen kann.

In den letzten Jahren ist eine anhaltende Bautätigkeit in der Stadt Bad Soden am Taunus zu

¹ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistiken

verzeichnen. Im Zeitraum von 2000 bis 2011 wurden insgesamt 1.093 neue Wohnungen fertiggestellt.

Einhergehend mit dem demographischen Wandel steigt der Wohnflächenbedarf pro Kopf, was sich direkt auf die Wohnraumnachfrage auswirkt. Die Wohnfläche je Einwohner betrug 2010 in Bad Soden am Taunus 46,9 qm bei durchschnittlich zwei Personen pro Haushalt. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der demographischen Prozesse die Wohnfläche weiter um etwa 0,25 qm pro Person und Jahr steigt.

In der regionalen Bevölkerungsvorausrechnung aus dem Jahr 2010² wird für Hessen eine abnehmende Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 prognostiziert, für den Main-Taunus-Kreis wird jedoch, aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen ein Zuwachs erwartet. Für die Stadt Bad Soden am Taunus errechnet sich, ausgehend vom Jahr 2008, ein Wachstum von 0,8% auf 21.744 Einwohner im Jahr 2030.

Bereits heute leben 21.711 Einwohner (Stand 31.12.2011) in Bad Soden am Taunus, so dass mit dem prognostizierten Wert die Einwohnerzahl nahezu stabil bleiben würde.

² Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerung in Hessen 2060, August 2010

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1250	1250	1250	1250	1250	1250	1250	1250	1250	1250
343	343	344	344	344	344	345	345	346	
116	116	116	116	116	116	116	116	117	
20977	21167	21197	21412	21295	21407	21572	21657	21644	21711
7427	7297	7100	7101	7070	7095	7206	7336	7456	7663
24	17	17	20	13	13	20	47	27	52
153	78	189	101	24	33	58	97	56	64
3	0	1	5	0	3	5	4	1	5
164	87	192	109	28	41	66	103	61	72
8	25	14	15	14	21	17	16	38	33
55	158	51	156	95	33	65	41	44	77
2	3	0	2	3	1	1	6	3	5
65	165	52	161	101	39	78	50	39	81

Abb. 18 Übersicht statistischer Daten von Bad Soden am Taunus, Quelle Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2000-2012

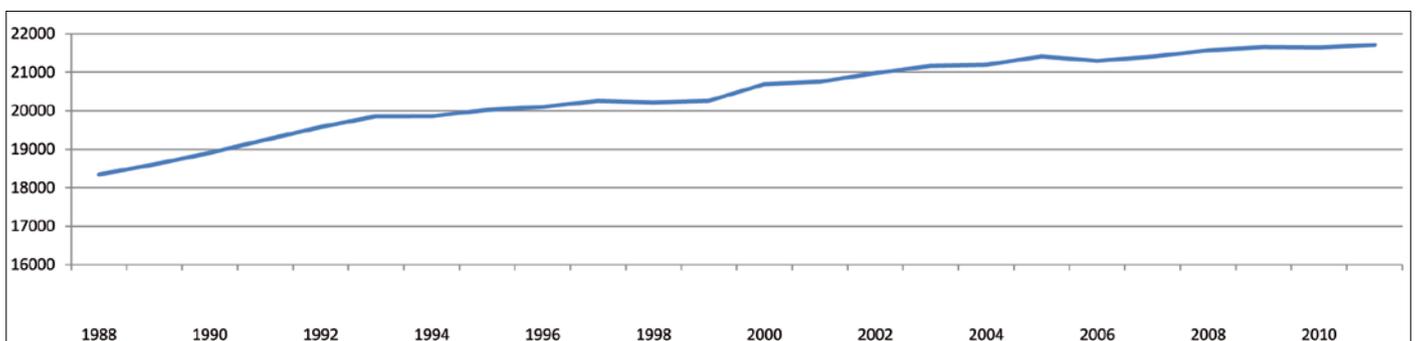


Abb. 17 Bevölkerungsentwicklung Bad Soden am Taunus 1988 bis 2011

Das Stadtentwicklungskonzept 2030 geht perspektivisch davon aus, dass die künftige Bevölkerungsentwicklung stabil verläuft und allenfalls ein sehr geringes Wachstum eintritt. Auch unter dieser Annahme entsteht ein merklicher Bedarf an Neubautätigkeit, wenn das Wohnflächenwachstum pro Person berücksichtigt wird. Unter Zugrundelegung einer Einwohnerzahl von etwa 21.744 im Jahr 2030 und einem Wohnflächenzuwachs von 0,25 qm je Einwohner pro Jahr, resultiert ein Bedarf von insgesamt rund 900 Wohneinheiten. Dies bedeutet, dass auch bei nahezu gleich bleibender Einwohnerzahl zusätzliche Gebiete und Grundstücke für rund 900 Wohnungen erforderlich werden (vgl. auch Kapitel H2 - Moderates Wohnwachstum).

	Bad Soden am Taunus	Main-Taunus-Kreis
unter 6 Jahre	5,9 %	5,7 %
6 - 15 Jahre	8,4 %	9,0 %
15 - 65 Jahre	61,3 %	64,5 %
über 65 Jahre	24,4 %	20,8 %

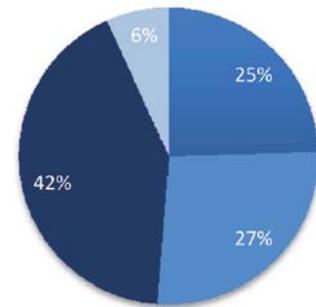
Abb. 19 Vergleich der Gesamtbevölkerung in Bad Soden am Taunus/ Main-Taunus-Kreis im Jahr 2012

3.1.2 Altersstruktur

Die erhöhte Lebenserwartung in Kombination mit rückläufigen Geburtenraten führt in Deutschland zu einer Überalterung der Gesellschaft. Betrachtet man die Bevölkerungsverteilung Bad Sodens und dem Main-Taunus-Kreis im Jahr 2011³ im Vergleich, kann man feststellen, dass in Bad Soden am Taunus ein höherer Anteil an Kindern unter 6 Jahren sowie mehr Bürger über 65 Jahre leben. Die relativ höhere Zahl der Kinder bis 6 Jahre

³ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

MTK	2008	2010	2015	2020	2030
Gesamtbevölkerung	226.072	226.627	228.539	229.320	227.550
Altersgruppen in %:					
unter 20 Jahren	19,8				18,1
20-65 Jahre	60,0				55,8
65 Jahre oder älter	20,3				26,1
Durchschnittsalter	43,1				46,5



- Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- Erbringung von Unternehmensdienstleistungen
- Erbringung von öffentl. u. priv. Dienstleistungen
- Land- u. Forstwirtschaft, produzierendes Gewerbe

Abb. 20 Prognose der Bevölkerung im Main-Taunus-Kreis (Datengrundlagen 2011)

Abb. 21 Verteilung der Arbeitnehmer auf Wirtschaftszweige

deutet darauf hin, dass es in den letzten Jahren gelungen ist, junge Familien in der Stadt zu halten bzw. anzusiedeln. Die Prognosen für 2030 sagen einen weiteren Anstieg der über 65 jährigen voraus.

Basierend auf der Zunahme der älteren Bevölkerung wird deutlich, dass neben dem bereits bestehende Angebot an Alten- und Pflegeeinrichtungen ein vermehrter Bedarf an seniorengerechten Wohnformen bzw. Betreuungseinrichtungen entsteht.

3.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Bad Soden am Taunus ist geprägt von einer dienstleistungsgeprägten Wirtschaftsstruktur. Etwa 4.950 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte⁴ konzentrieren sich auf die Stadt. Die Verteilung der Arbeitnehmer im Jahr 2011 auf die unterschiedlichen Wirtschaftszweige ist in Abbildung 21 dargestellt.

3.2.1 Gewerbe und Handel

In Bad Soden am Taunus sind die Gewerbeflächen limitiert. Die bestehenden Flächen für Gewerbe in der Stadt umfassen lediglich 0,5 % der Stadtfläche, was ca. 7 ha⁵ entspricht. Aktuell sind drei große

Gewerbebetriebe ansässig (Messer Group, Uhde, Diamant Schuhfabrik). Im Stadtgebiet stehen nur noch limitierte Flächen für gewerbliche Erweiterungen zur Verfügung. Aufgrund der städtischen Struktur, der Lagequalität und der Typologie der vorhandenen Gewerbeflächen bzw. weiterer möglicher Potenziale liegt der Schwerpunkt einer künftigen Entwicklung im Sektor bürobezogener Dienstleistungen.

Weiterhin gibt es ca. 2.000 gemeldete Gewerbetreibende, darunter ca. 600 Frauen. Ein zunehmender Trend sind „Home offices“, kleine Büros oder Praxen, die in Wohnbereiche integriert werden.

Der Einzelhandel ist in Bad Soden am Taunus stark durch kleinteilige Ladenstrukturen geprägt, die sich primär im Stadtkern Sodens und der Hauptstraße in Neuenhain konzentrieren. Oftmals sind diese Läden durch die Eigentümer geführt und Service und Beratung spielen eine große Rolle. Die prägenden „Genussläden“ und spezialisierten Fachgeschäfte heben sich vom Angebot im Main-Taunus-Zentrum ab und belegen eine spezifische Nische. Verbunden mit den Lebensmittelmärkten gilt die Stadt auch als Einkaufsziel für umliegende Kommunen. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 1,7⁶ zeigt, dass Bad Soden am Taunus im Main-Taunus-Kreis eine Spitzenposition einnimmt. Diese bleibt aber nicht in der Stadt, wie

⁴ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

⁵ <http://www.bad-soden.de/de/bad-soden-am-taunus/daten-geographie-und-verkehr/zahlen,-daten-und-fakten.aspx>

⁶ Quelle: Gewerbestatistik, Gewerbeflächen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main, 2012



Abb. 22 Verteilung der Einzelhandelsstandorte

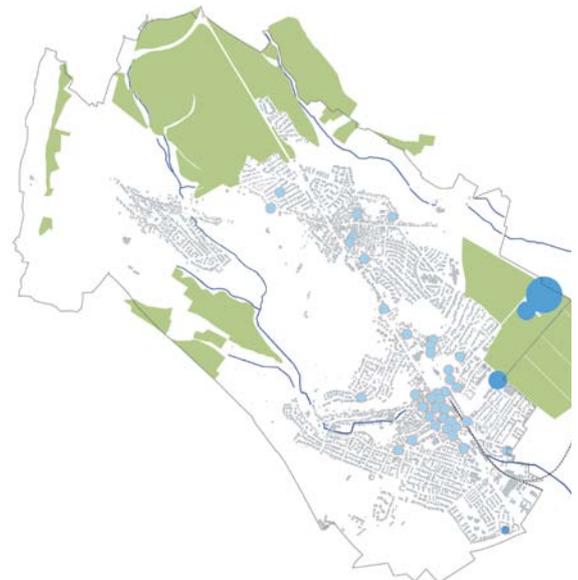


Abb. 23 Verteilung von Gesundheitsdienstleistungen

die niedrigste Kaufkraftbindung (48%) belegt. Großflächiger Einzelhandel konzentriert sich primär an den Hauptstraßen der Stadt (Königsteiner Straße, Alleestraße). Im Stadtteil Altenhain spielt der Einzelhandel eine untergeordnete Rolle und deckt momentan nur minimal den täglichen Bedarf ab.

3.2.2 Gesundheitsdienstleistungen

Bad Soden am Taunus weist mit etwa 60 Ärzten⁷, der Main-Taunus-Klinik, Privatkliniken und dem Medico Palais eine herausragende Ausstattung auf. Die Ärzte der Stadt versorgen einen überörtlichen Einzugsbereich. Laut Aussagen der örtlichen Fachleute sind die Praxen gut ausgelastet, stehen aber dennoch in Konkurrenz zum nahen Umfeld sowie zu Frankfurt am Main.

In Bad Soden am Taunus hat sich eine Vielzahl an Ärzten mit der Spezialisierung für ein Fachgebiet niedergelassen, so ist beispielsweise die größte dermatologische Praxis Hessens hier ansässig. Weitere Spezialisierungen gibt es in den Bereichen der diagnostischen Radiologie sowie der Lungen- und Bronchialheilkunde. Auf Grund dessen ist der Einzugsbereich wesentlich größer und es werden nicht nur lokale Patienten behandelt. Dies wirkt sich positiv auf die Stadt aus, da externe Patienten auch die örtlichen Infrastrukturen nutzen.

Die Quellen Bad Sodens stehen für eine Besonderheit im Main-Taunus-Kreis und könnten zu einer „cooperate identity“ / zu einem gemeinsamen Image für den Gesundheitssektor beitragen. Die Sole wird in geringem Umfang für unterschiedliche Anwendungen verwandt (z.B. Wannenbäder). Diese medizinischen Behandlungen finden im Medico Palais, dem 100 Jahre alten ehemaligen Inhalatorium, statt.

Neben den Privatärzten und Kliniken befinden sich die Main-Taunus-Kliniken als überregionales Krankenhaus am Rande der Stadt. Das Grundstück der Kliniken ist schon heute stark ausgenutzt und es stehen nur minimale Erweiterungsflächen zur Verfügung. Aktuelle Diskussionen beschäftigen sich mit Zusammenschlüssen der Kliniken Höchst und den Main-Taunus-Kliniken, um Synergieeffekte besser zu nutzen sowie um sowohl medizinisch als auch wirtschaftlich zukunftsfähig zu sein.

Die Konzentration an Gesundheitsdienstleistungen hat direkten Einfluss auf die heutige und zukünftige städtische Entwicklung. Ein großer Anteil der Beschäftigten arbeitet im Gesundheitswesen sowie im Bereich Gesundheitspflege, aber auch in der Seniorenbetreuung. Auf Grund dessen sollte auch für diese Bevölkerungsgruppen ausreichend und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

⁷ Stadtentwicklungsbericht der Stadt Bad Soden am Taunus, Teil A Bestandsaufnahme, Oktober 2003

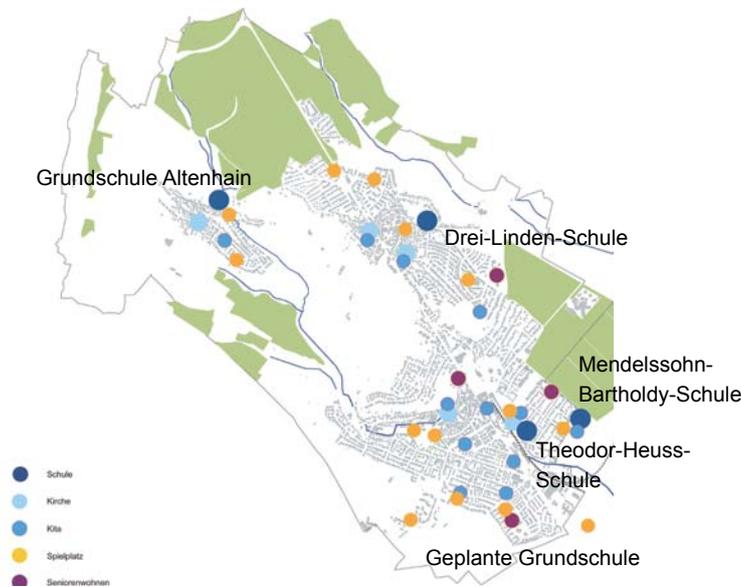


Abb. 24 Verteilung Sozialer Infrastruktureinrichtungen

3.3 Soziale Infrastruktureinrichtungen

3.3.1 Kinderbetreuung

Insgesamt ist Bad Soden am Taunus im Bereich der sozialen Infrastruktureinrichtungen gut versorgt. Das Angebot deckt eine Betreuung zwischen einem Alter von 6 Monaten bis hin zum etwa 13. Lebensjahr (Hort) ab. Im Stadtgebiet von Bad Soden am Taunus befinden sich derzeit 14 Kindertageseinrichtungen. Für die Betreuung der unter Dreijährigen ist im Sommer 2013 eine Quote von rund 35% angestrebt. Bis zum Jahr 2015/2016 wird sie sich auf ca. 45% erhöhen. In den letzten Jahren war ein Kinderzuwachs in der Stadt zu verzeichnen. Der Anteil der unter Sechsjährigen beträgt derzeit etwa 1.280 Kinder, das entspricht einem Anteil von 5,9%⁸ an der Gesamtbevölkerung. Laut Einschätzung der Stadt Bad Soden am Taunus stehen derzeit ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung. Entsprechend einer künftigen Nachfrage muss die Stadt flexibel darauf reagieren.

3.3.2 Schulen

Die Stadt Bad Soden am Taunus hat drei Grundschulstandorte, verteilt auf die Stadtteile Altenhain, Neuenhain und die Kernstadt. Die Theodor-Heuss-Schule in der Stadt ist derzeit stark überlastet. Mit

der Fertigstellung der geplanten Grundschule⁹ wird jedoch die Voraussetzung für eine Entlastung geschaffen. Des Weiteren wird das Defizit in der Ganztagsbetreuung ausgeglichen und der Bedarf im Bereich der Inklusion gedeckt.

In Bad Soden am Taunus selbst gibt es keine weiterführende Schule. Mit der Nähe zur Gesamtschule Sulzbach, die sich direkt an der Stadtgrenze befindet sowie weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden, ist Bad Soden am Taunus im Hinblick auf weiterführende Schulen gut aufgestellt. Im Main-Taunus-Kreis stehen ausreichend Plätze für die Sekundärstufe II (Abitur) zur Verfügung.

8 Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

9 Geplante Fertigstellung 2014

Hotels	Anzahl Zimmer / Appartements
Milbor Hotel	27
Sonnblick	30
Waldhotel	35
Bonjour	40
Salina	56
Rheinischer Hof	63
Ramada	130
Apartment-Hotel	150

Abb. 25 Hotelübersicht, Betriebe mit mindestens 20 Zimmern, Quelle: Gastgeberverzeichnis, Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus, November 2012

3.4 Tourismus

Die Übernachtungszahlen haben sich in Bad Soden am Taunus in den letzten Jahren stabilisiert und bewegen sich - mit kleinen Schwankungen - in einer Größenordnung von ca. 140.000 pro Jahr. Die durchschnittliche Verweildauer je Gast liegt in der Stadt mit 2,6 Tagen durchschnittlich höher als im Main-Taunus-Kreis mit 2,0¹⁰.

Seit den 60er Jahren war, verbunden mit dem Rückgang des Kurbetriebs, eine abnehmende Zahl der Gäste zu verzeichnen: von 318.000 Übernachtungen in den 1960er Jahren auf 200.000 Übernachtungen in den 1990er Jahren¹¹. Die Entwicklung hat sich nunmehr auf niedrigerem Niveau (140.000 pro Jahr) stabilisiert.

3.4.1 Hotellerie und Gastronomie

In Bad Soden am Taunus besteht das Angebot an Beherbergungsbetrieben aus größeren und kleineren Hotelbetrieben, Gasthäusern und Pensionen. Das Ramada ist mit 130 Zimmern¹² das größte Hotel mit einem Fokus auf Kongress- und Tagungsveranstaltungen sowie Messegäste. Tourismus spielt im Ramada Hotel eine untergeordnete Rolle, auch wenn mit speziellen Wochenend- und

Freizeitangeboten geworben wird („Die Welt der Pflanzen entdecken“ - Besuch des Frankfurter Palmengartens, „Einkaufsbummel in Frankfurt“ u.ä.).

Das Apart-Hotel mit rund 150 Zimmern beherbergt überwiegend Langzeitgäste. Ebenso sind die kleinen Pensionen nahezu ausschließlich auf die Belegung mit „Montagearbeitern“ fokussiert (Wochenvermietung). Das Angebot in den Gasthäusern, das nicht beworben wird, nutzen vorwiegend Stammgäste bzw. Gäste auf Empfehlung lokaler Unternehmen.

Im Bereich der Gastronomie wird eine weite Angebotspalette abgedeckt (z.B. traditionelle Küche, moderne Bistros, Eventgastronomie, etc.). In den letzten Jahren sind einige attraktive Angebote hinzugekommen, so dass eine interessante Gastronomieszene entstanden ist.

Die Restaurants und Gasthäuser ziehen auch Besucher aus der Region in die Stadt, die das Angebot schätzen.

¹⁰ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik 2012

¹¹ Quelle: Stadtentwicklungsbericht der Stadt Bad Soden am Taunus, Teil A Bestandsaufnahme, Oktober 2003

¹² Quelle: Gastgeberverzeichnis, Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus, November 2012

04 PARTIZIPATION

04 Partizipation

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes gab es für die Bürgerinnen und Bürger Bad Sodens die Möglichkeit, eigene Anregungen, Vorstellungen und Ideen einzubringen:

- zwei Bürgerforen,
- eine ganztägige Bürgerwerkstatt,
- sieben Akteursgespräche,
- mediale Beteiligung über eine Internetplattform
- Fragebögen

4.1 Erstes Bürgerforum (September 2012) / Auswertung der Fragebögen

Das erste Bürgerforum fand am 25.09.2012 als Auftakt- und Informationsveranstaltung für alle interessierte Bürger statt. Es wurden in einem Impulsvortrag Erkenntnisse aus der Analyse und Überlegungen zur Zieldefinition dargestellt. Darauf aufbauend entspann sich eine rege Diskussion, in deren Verlauf von den Bürgern Vorschläge und Hinweise geäußert wurden. Zudem bestand die Option Fragebögen mitzunehmen, die „Raum für Anregungen“ boten. Im Nachgang zum ersten Bürgerforum gingen mehrere hundert Kommentare und Anregungen schriftlich per Brief, Fax oder E-Mail von den Bürgern ein, die durch das bearbeitende Büro ausgewertet und kategorisiert wurden.

Im Wesentlichen lassen sich die Anmerkungen in fünf Themenbereiche zusammenfassen. Im Folgenden werden die fünf am häufigsten genannten Aspekte pro Thema wiedergegeben:



Lebensraum Bad Soden am Taunus

- Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt und den Ortskernen
- Aufbau einer modernen Stadtverwaltung / Rathaus
- Bauliche Strukturen, die nicht in das Gesicht der Stadtteile passen, künftig vermeiden / kleinere Bebauung / weniger enge Bauweise
- Schaffung von Angeboten / Räumlichkeiten für Jugendliche

Landschaftsraum Bad Soden am Taunus

- Neuen Kurpark attraktiver gestalten
- Anlage von Senioren-Fitness-Spielplätzen / Motorik Parks
- Wald als Naherholungsgebiet, Integration von Stadtleben und Stadtwald
- Erhalt, Pflege, Erweiterung von Streuobstwiesen und Naturräumen als Naherholungsgebiete
- Weitreichendes Wegenetz / Rundweg um Bad Soden am Taunus – durchgängige Befahrbarkeit per Rad / Kinderwagen

Mobilität und Verkehr

- Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitskontrollen im Innenstadtbereich, Kronberger Straße, Straße Am Bahnhof
- Radwege erweitern, verbessern, insbesondere Schulwege in die Nachbargemeinden
- Taktverdichtung S-Bahn, auch nach 22 Uhr



Abb. 26 Räumlich verortbare Bürgeranregungen und -vorschläge

- Verdichtung des Bushaltestellennetzes
- Alternativen zum individuellen Autoverkehr, Verringerung des PKW-Verkehrs

Wohnen

- Wohngemeinschaften für ältere Menschen / Ausbau Betreutes Wohnen zentrumsnah
- Mehrgenerationenhäuser entwickeln mit bezahlbaren Wohnungen
- Wohnungsbaupolitik - Schaffung von Mietperspektiven für Alleinstehende / junge Familien
- Keine weiteren Verdichtungen / Teilung großer Grundstücke

Gesundheit in Bad Soden am Taunus

- Erhalt und Aktivierung der Quellen
- Erhalt des Medico Palais als Ärztezentrum / Inhalatorium
- Ausdehnung der Anziehungskraft Bad Sodens auf die Themen Naherholung & Gesundheitswesen (inkl. Wellness), Nutzung des Thermalsohwassers sowie der zahlreichen Naturquellen mit Heilwirkung



Abb. 27: Impressionen der Bürgerwerkstatt

4.2 Bürgerwerkstatt (November 2012)

Auch die ganztägige Bürgerwerkstatt am 17. November 2012 stieß auf große Resonanz. Die Bürgerinnen und Bürger aller Stadtteile Bad Sodens waren aufgerufen, ihre Ideen in den Planungsprozess einzubringen. Sie hatten die Möglichkeit sich im Vorfeld für eines von fünf Themen zu entscheiden: „Leben in der Stadt“, „Stadtgestalt“, „Bewegen in der Stadt“, „Umwelt in der Stadt“ oder „Wohnen in der Stadt“.

Die Anmeldungen zur Bürgerwerkstatt überstiegen bei Weitem die Erwartungen, so dass mit mehr als 100 Bürgern in insgesamt 6 Arbeitsgruppen intensiv gearbeitet und diskutiert wurde. Nach einer gemeinsamen Einführung stand die Gruppenarbeit im Mittelpunkt, um Ziele für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 zu definieren und Maßnahmen zu benennen, die zur Umsetzung beitragen werden.

In einer konstruktiven Atmosphäre arbeiteten die Teilnehmer offen an den Themen und suchten in durchaus lebhaften, aber fairen Diskussionen nach den besten Wegen zur Stadtentwicklung 2030. Die Ergebnisse wurden anschliessend im Plenum vor allen Teilnehmern präsentiert und abschließend im Querabgleich diskutiert.

Ergebnisse:

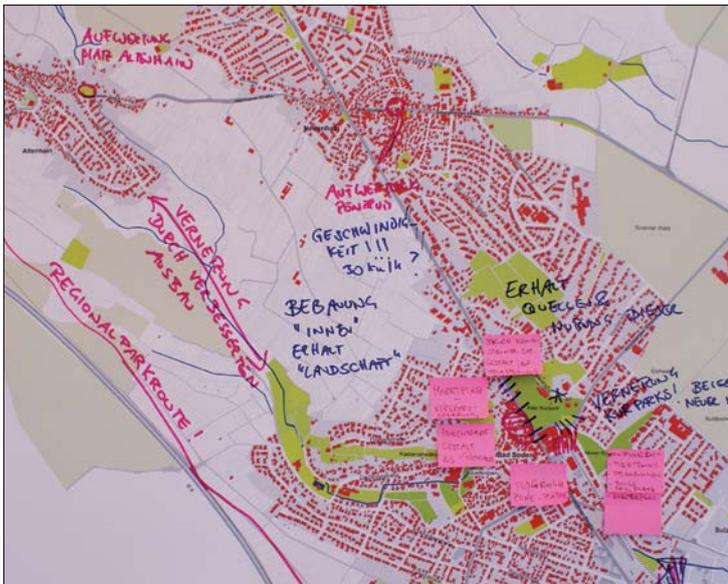
Durchgängig wurde eine moderate Weiterentwicklung der Stadt präferiert, unter Erhalt der prägenden Landschaftsräume und Parks, der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und Angeboten für alle

Altersgruppen. Auch die Reduktion der Verkehrsproblematik auf Hauptverkehrsadern oder Maßnahmen zur Energieeinsparung (Passivhäuser) waren übergreifende Anliegen.

Viele Diskussionen waren auch von der Frage nach dem sozialen Miteinander und dem städtischen Lebensgefühl geprägt. Die Gruppe Wohnen in der Stadt fasste solche Gedanken in der Leitvorstellung „Stadt für Jeden“ und „Stadt, die lebt“ zusammen.

Im Einzelnen ergab sich eine Vielzahl von Vorschlägen, die teilweise sehr klar waren und teilweise noch weiterer Durcharbeitung zur Konkretisierung bedürfen. Als Beispiele können angeführt werden:

- Keine weiteren „Hochhäuser“ in Bad Soden am Taunus
- Angebote für die alternde Gesellschaft, z.B. Altenwohnen, Begegnungsmöglichkeiten
- Intergenerative Unterstützungssysteme und Begegnungsräume
- Pflege und Weiterentwicklung der Streuobstwiesen, Jüngere für diese Aufgabe interessieren
- Verkehrsberuhigung auf der Königsteiner, Schwalbacher und Kronberger Straße
- Maßvolles Bevölkerungswachstum um 0,5% pro Jahr in den nächsten 15 Jahren



- Wohnangebote für Mitarbeiter von sozialen Diensten, Vergabe von Erbbaurechtsgrundstücken
- Handlungsdreieck Innenstadt: Aufwertung und Neugestaltung, Bebauung Rathauscarrée sowie Verbesserung des Übergangs zum Alten Kurpark
- Belebung des Neuen Kurparks durch aktive Nutzungen (mit entsprechenden Spiel- und Freizeitanlagen: Tischtennis, Boule, Kletteranlagen, Geräteparcours für Jung und Alt)
- Treffpunkte für Jugendliche schaffen, allerdings nicht „von oben“ definiert, hier sollte die Initiative von den Jugendlichen ausgehen
- Differenzierte Betrachtung der drei Kerne: Innenstadt, Neuenhain, Altenhain. Dabei z.B. Schaffung von Angeboten in Altenhain, etwa eines Cafés am Altenhainer Kreuz, betrieben durch einen Verein oder eine Initiative
- Quellen erhalten und nutzen, z.B. für Medical Wellness, insbesondere durch private Initiativen
- Weitgehende Energieautarkie bis 2030 / Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes
- Bessere öffentliche Verkehrsanbindung in die Stadtteile, Taktverdichtung auf der S-Bahn

In den Diskussionen war das Ringen um den richtigen Weg zwischen Bewahrung und Weiterentwicklung erkennbar. So wurde eine Beschränkung neuer Baugebiete am Ortsrand gefordert - gleichzeitig sollen jedoch Entwicklungsspielräume offen

gehalten werden, was im Ergebnis zum Ziel einer „moderaten Außenentwicklung“ führt. In Analogie waren die Bürger weitgehend der Auffassung, dass die Innenentwicklung mit Nachverdichtung der Bebauung im Vordergrund stehen sollte, wohingegen aus einer Gruppe der divergierende Vorschlag kam, eine Nachverdichtung in den Randgebieten zu verhindern. Jedenfalls war eine zusätzliche Verdichtung in der City unumstritten.

Als übergreifendes Ziel zum Verkehr wurde definiert, dass sich alle Verkehrsteilnehmer sicher in Bad Soden am Taunus bewegen und zu einem rücksichtsvollen Miteinander bewegt werden sollen. Motto: In Bad Soden am Taunus gilt „das Recht des Schwächeren“. So war es folgerichtig, dass übergreifend stärkere Geschwindigkeitskontrollen gefordert wurden. Auch die Förderung von Pedelecs mittels gesicherten Abstellplätzen und Ladestationen, z.B. im neuen Parkhaus am Bahnhof, stößt auf allgemeine Zustimmung.

Die Abschlussdiskussion in der großen Runde fokussierte nochmals auf die Frage nach der Profilierung der Stadt, ihren Alleinstellungsmerkmalen. Wenn sich Bad Soden am Taunus als besonderer Wohnstandort versteht, dann basiert dies auf den Qualitäten der Stadt: ihrer Lage, der attraktiven Landschaft, den Parks und der Kurhistorie. Auf diesen Qualitäten soll aufgebaut werden.

Das grundsätzliche Ziel, Bad Soden am Taunus als Standort für Gesundheitsdienstleistungen zu

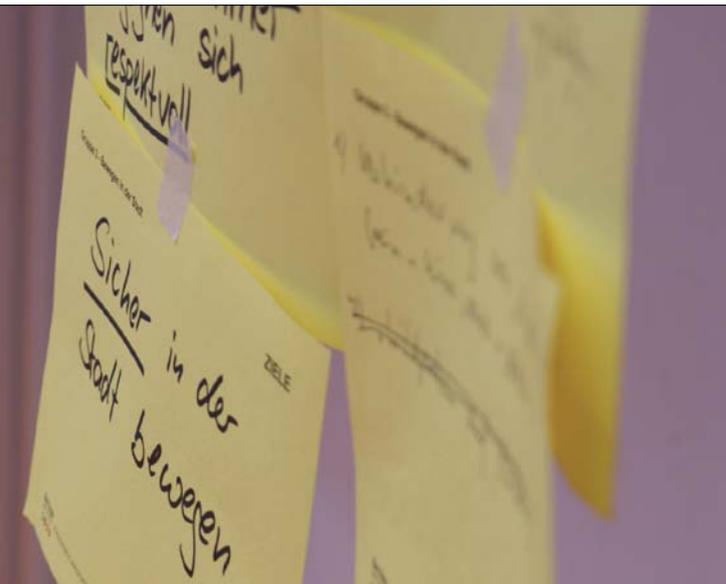


Abb. 28: Impressionen der Bürgerwerkstatt

profilieren, findet durchgängige Anerkennung. Die Frage nach der Notwendigkeit eines Thermalsolebades, seiner Betriebsform (z.B. als Wellnessbad mit oder ohne Hotel), dem Standort oder ob es gelingen kann, einen Investor zu finden, war nochmals Gegenstand einer kurzen, lebhaften Debatte.

Die Äußerungen der Teilnehmer zur Bürgerwerkstatt fielen durchweg positiv aus, es wurde sehr begrüßt, dass diese Form des Austauschs zur Entwicklung ermöglicht wurde, mit ihren „anregenden und befruchtenden“ Diskussionen.

Eine ausführliche Dokumentation zur Bürgerwerkstatt mit den Ergebnissen der einzelnen Arbeitsgruppen wurde den Vertretern der Stadt sowie den Bürgern auf der Internetseite der Stadt Bad Soden am Taunus zur Verfügung gestellt.



4.3 Akteursgespräche (November 2012)

Zur Erfassung und Verifizierung fachspezifischer Belange wurden bei der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzepts 2030 sieben Akteursgespräche mit relevanten Experten der Fachgebiete, aus Vereinen, Interessengruppen und Behörden in Bad Soden am Taunus durchgeführt. Nachfolgend sind stichwortartig die Schwerpunkte und Ergebnisse dargestellt.

Gesundheitswesen / Gesundheitsstandort (21.11.2012)

- Zentralisierungstendenzen Main-Taunus-Kliniken, Innenstadt / Medico Palais
- Sole und Quellen sind Teil der Historie
- Kritische Haltung gegenüber einem finanzierbaren, kleinen, innerstädtischen Thermalsolebad
- Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Pflegepersonal

Mobilität (21.11.2012)

- Ausbau der Barrierefreiheit in der Stadt
- Stärkung der Schulwegesicherheit
- Mangel an regionalen Querrouten im Busverkehr (z.B. Kelkheim, Kronberg)
- Einrichtung von Radverkehrsanlagen zur Erhöhung der Sicherheit
- Taktverdichtung der S-Bahn



Landschaftsbild (26.11.2012)

- Anregungen zum Bürgerprojekt zur Reaktivierung von Streuobstwiesen
- Erstellung eines Streuobstwiesenkatasters für die zukünftige Entwicklung
- Neuanlage von Wegen in Naturschutzgebieten wird eher kritisch beurteilt

Tourismus, Hotellerie, Gastronomie (26.11.2012)

- Hauptausrichtung auf Messegäste, Kongresse und Tagungen bzw. Monteure, Stammgäste
- Ansatz Wellnessdestination wünschenswert (mit gewisser Exklusivität), gutes, finanzierbares Konzept notwendig, aber nicht absehbar
- Überregional bedeutsame Veranstaltungen
- Gastronomie in Kurparks wünschenswert

Sport / Kultur / Vereinsleben (28.11.2012)

- Mangel an Räumlichkeiten für die Vereine (Musikschule, Kunstwerkstatt, usw.)
- Hasselgrundhalle perspektivisch als sanierungsbedürftig eingeschätzt
- Defizit an Veranstaltungsräumen – Diskussion um Saal mit 200 - 300 Personen, aber, tragbares Konzept notwendig (Finanzierbarkeit, durchgängige Ausnutzung)
- Sportstätten durch Neubau der Sporthalle an der geplanten Grundschule ausreichend

Soziale Infrastruktur (28.11.2012)

- Problem des Fachkräftemangels
- Vernetzung und Zusammenarbeit von Schulen und Vereinen angestrebt
- Mangel an teilstationären Pflegeeinrichtungen (Tagespflege, Demenz), bezahlbaren barrierefreien Wohnungen
- Hospiz denkbar

Einzelhandel / Gewerbe (29.11.2012)

- Marketing des Einzelhandels ausweiten und verstärken – Visuelle Wegeführungen
- Ausdehnung der Parkzeiten gefordert, Erhalt der Parkplätze mit Nähe zum Einzelhandel
- Ziel: Erhalt der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur / Genussläden
- Vision „autofreies“ Shoppen
- Mangel an bezahlbaren Gewerbeflächen für Kleingewerbe, Handwerker

4.4 Fazit

Die Bürgerbeteiligung für das Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus 2030 war ein positiv bewertetes Instrumentarium als Basis der Entwicklung einer gemeinsamen Zukunftsvision für die Stadt.

Im Rahmen der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzepts wurden die zahlreichen Bürgeranregungen der Bürgerforen sowie der Bürgerwerkstatt ausgewertet. Es gab eine Vielzahl von übereinstimmenden und wiederkehrenden Anmerkungen. Ideen und Anregungen, die sich widersprechen, wurden vom Büro aus Expertensicht qualitativ bewertet. Einige der Vorschläge gingen in eine große Detailtiefe mit konkreten Vorstellungen, die in einem Stadtentwicklungskonzept auf Grund der gesamtstädtischen Betrachtung im Maßstab keine Berücksichtigung finden konnten. Auf Grund dessen konnten nicht alle Bürgeranregungen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts berücksichtigt werden, es wurden jedoch alle Informationen an die Verwaltung der Stadt Bad Soden am Taunus weitergeleitet.

05 LEITZIELE



05 Leitziele

5.1 Methodik und Aufbau

Das Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Bad Soden am Taunus 2030 ist ein Instrument zur Bestimmung der Chancen und Perspektiven für den Städtebau, die Verkehrsplanung und die Freiraumgestaltung.

Die Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte in drei Ebenen:

1. Definition von übergeordneten **Leitzielen**
2. Ableitung von städtischen **Handlungsfeldern**
3. Bestimmung verortbarer **Schlüsselprojekte** zur Umsetzung

Abb. 29 Methodik und Aufbau Stadtentwicklungskonzept Bad Soden am Taunus 2030

5.1.1 Leitziele

Auf der ersten Ebene wurden für die Stadtperspektive Bad Soden am Taunus 2030 drei Leitziele definiert. Diese bilden die Schwerpunkte der Aufgaben zur Stadtentwicklung ab:

- „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“
- „Nachhaltige Mobilität“
- „Lebenswerter Stadtraum“

In ihrem Zusammenwirken bilden diese Leitziele das Gerüst des Stadtentwicklungskonzepts bis 2030.

**Bewahren und Entwickeln des
Landschaftsraums**

Nachhaltige Mobilität

Lebenswerter Stadtraum

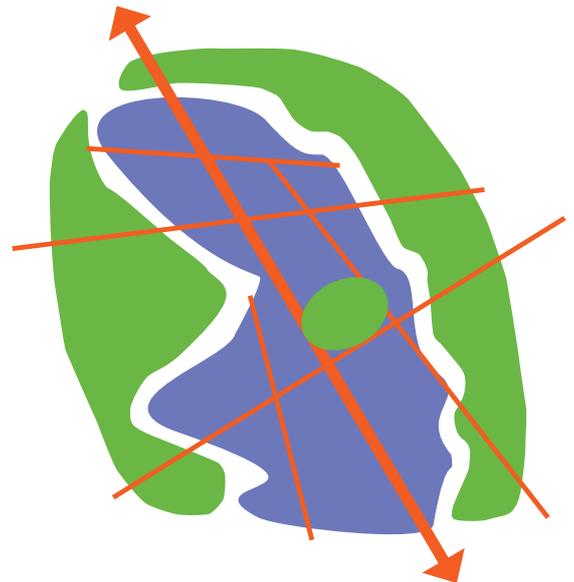


Abb. 30 Leitziele der Sodener Stadtentwicklung

5.1.2 Handlungsfelder

In der zweiten Ebene wurden für die drei Leitziele Handlungsfelder abgeleitet, die übergeordnete Aufgaben für die Stadtentwicklung beschreiben. Für die jeweiligen Handlungsfelder werden relevante Maßnahmen identifiziert, deren Umsetzung als Schlüsselprojekt besonders bedeutsam ist.

5.1.3 Schlüsselprojekte

Die Schlüsselprojekte bilden die dritte Ebene. Diese beschreiben konkrete Vertiefungsbereiche und Projekte, die zur Umsetzung der Handlungsfelder beitragen. Die Schlüsselprojekte bieten besondere Synergieeffekte bzw. Chancen für wirkungsvolle und impulsgebende Eingriffe zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts.

5.1.4 Leitziel „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“

Eine Besonderheit Bad Sodens basiert auf der naturräumlichen Lage. Deshalb ist das „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“ eine wesentliche Maßnahme, um die Einbettung der Stadt in die ausgeprägte Streuobstlandschaft und Waldstruktur für kommende Generationen zu erhalten. Die Landschaftserfahrung ist für viele Bewohner ein Ausgleich zum intensiven Berufsleben und wird in der Freizeit zunehmend wichtiger, abseits von Stress und Hektik.

Handlungsfelder „Landschaftsraum“

■ Nutzung des Landschaftsraums

■ Vernetzung im Außenraum



Schlüsselprojekte

⊙ Streuobstwiesenkataster

⊙ Fauna-Flora-Pfad

⊙ Obst-Wiesen-Ring

⊙ Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal

⊙ Wald-Wiesen-Wasser-Weg

⊙ Regionalparkroute



Abb. 31 Schlüsselprojekte „Landschaftsraum“

5.1.5 Leitziel „Nachhaltige Mobilität“

Einen stadtverträglichen Verkehr und qualitativ hochwertige Stadträume miteinander in Einklang zu bringen ist Anspruch des Leitziels „Nachhaltige Mobilität“. Gegenseitige Rücksichtnahme fördert die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Die Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität sowie die Verminderung der Verkehrsemissionen wie Lärm, Feinstaub und CO² trägt zu einer familienfreundlichen und lebenswerten Stadt bei.

Handlungsfelder „Mobilität“



Schlüsselprojekte

- Vernetzung und Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr verbessern

- ⊙ Fußläufige Vernetzung
- ⊙ Schulwegesicherheit
- ⊙ Pilot-Radrouten

- Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern

- ⊙ Attraktiver Öffentlicher Verkehr
- ⊙ Elektromobilität fördern

- Pkw-Fahrten verträglich abwickeln

- ⊙ Gestaltung Königsteiner Straße
- ⊙ Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln
- ⊙ Stadtverträglich Parken

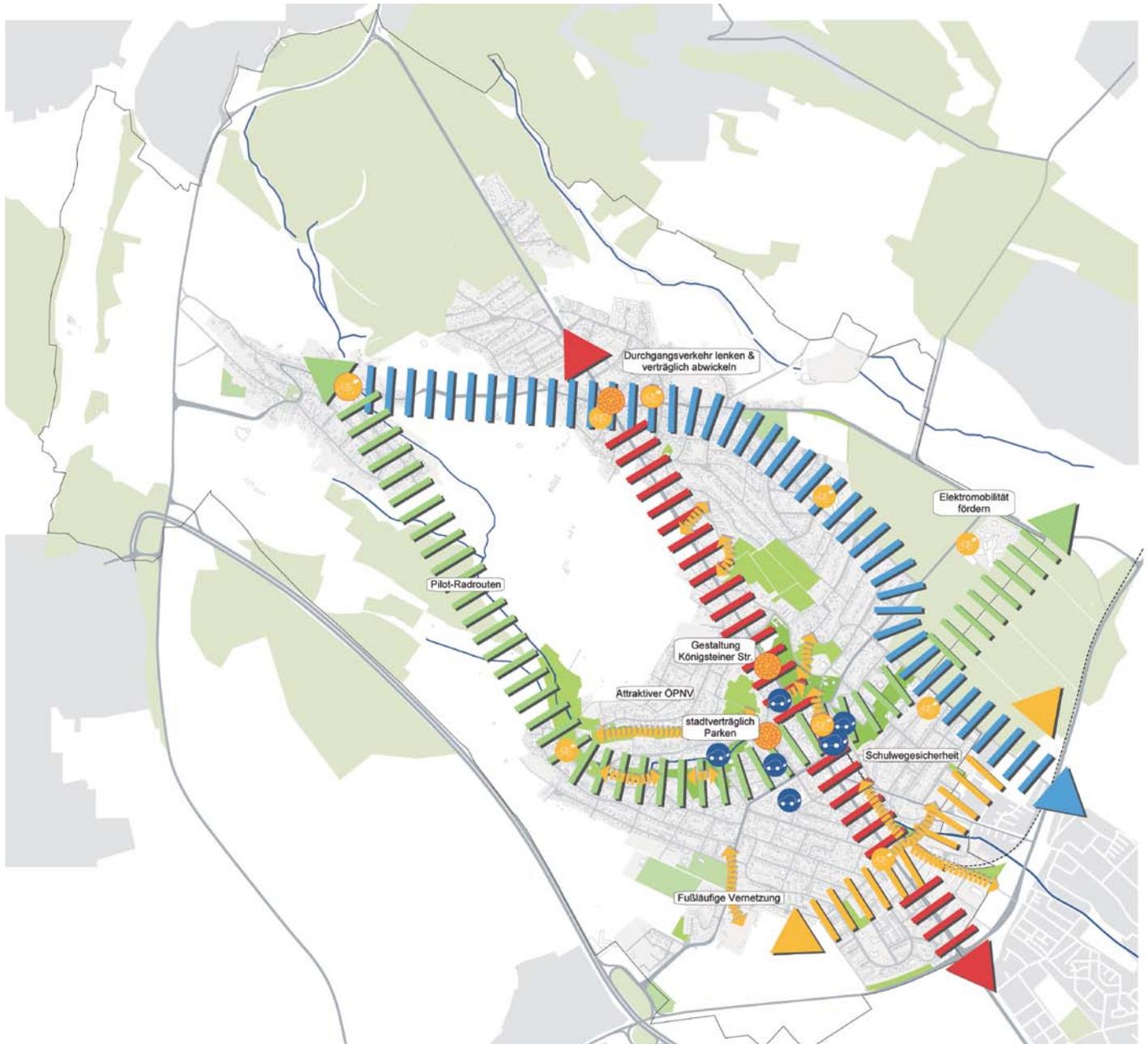
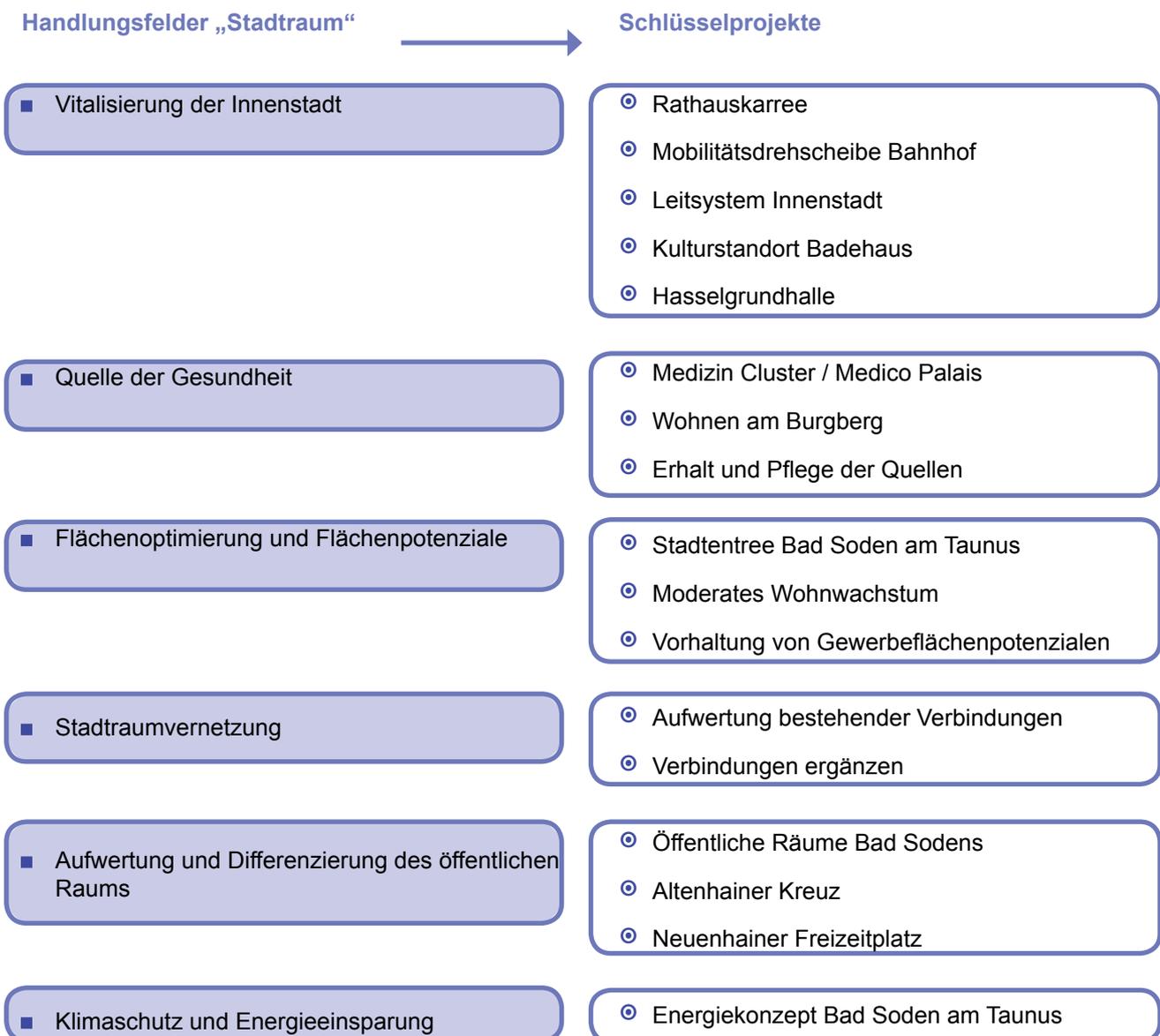


Abb. 32 Schlüsselprojekte „Mobilität“

5.1.6 Leitziel „Lebenswerter Stadtraum“

Bad Soden am Taunus wird von seinen Bewohnern aufgrund der guten Lebensqualität geschätzt. Die Zufriedenheit der Bürger mit ihrem Lebensumfeld ist eine essentielle Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung. Ziel ist es daher, einen „Lebenswerten Stadtraum“ für Bad Soden am Taunus zu erhalten bzw. zu schaffen, die Stadt in einem verträglichen Maßstab weiterzuentwickeln

und die ortstypischen Besonderheiten und den Kurcharakter zu bewahren. Im Mittelpunkt stehen dabei die Themen Gesundheitsstandort, Lebendiger Wohnstandort, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, Freizeit- und Kulturangebote sowie die Erlebbarkeit eines intergenerativen Lebensraums.



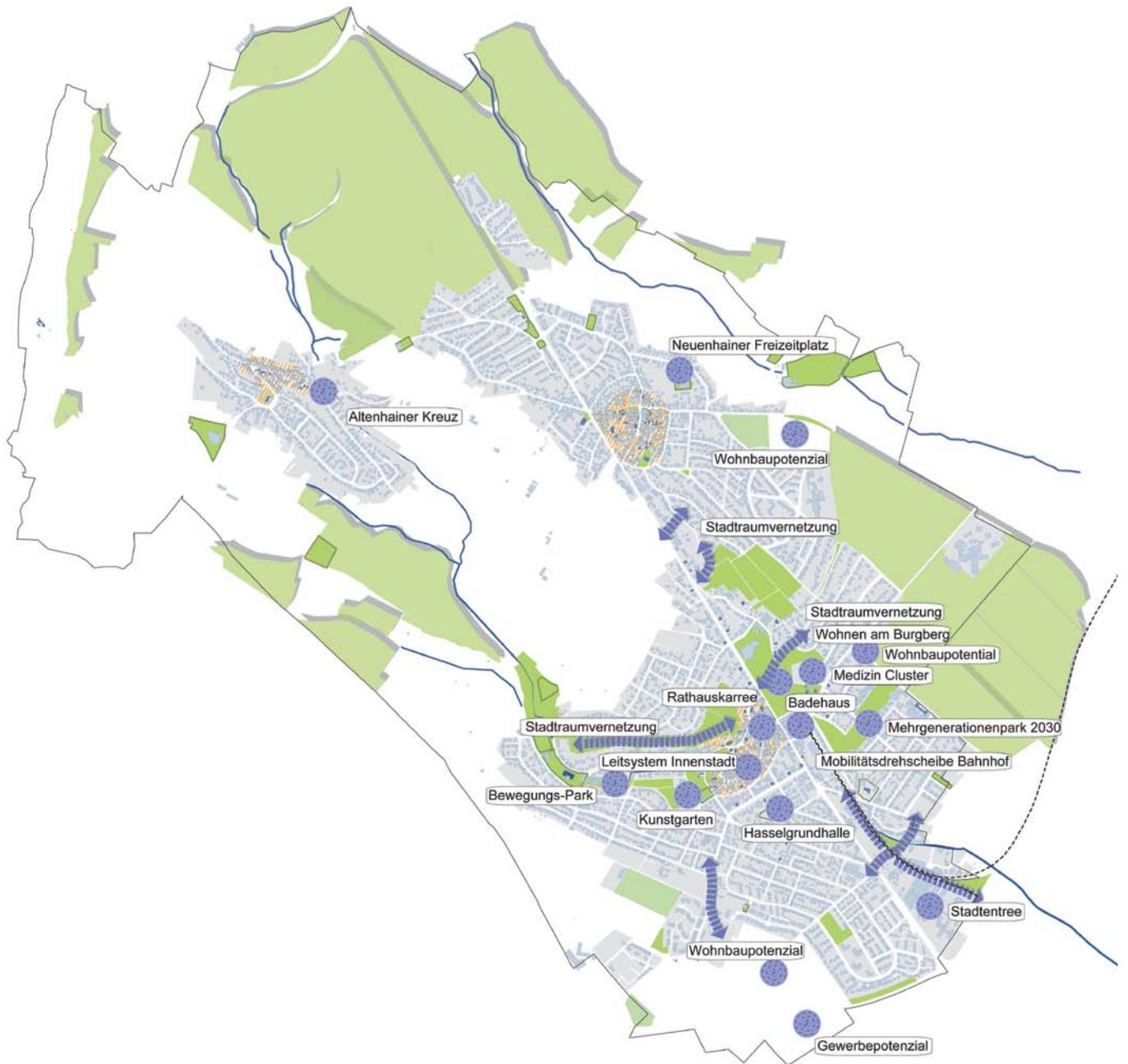


Abb. 33 Schlüsselprojekte „Stadtraum“

06 SCHLÜSSELPROJEKTE

06 Schlüsselprojekte

6.1 Schlüsselprojekte des Leitziels „Bewahren und Entwickeln des Landschaftsraums“

Handlungsfeld

■ A - Nutzung des Landschaftsraums

Schlüsselprojekt

- Streuobstwiesenkataster

Die Besonderheit Bad Sodens liegt unter anderem in der landschaftsräumlichen Ausstattung der Stadt. Weitere Reize liegen in der Topographie und Hanglage.

Der umgebende Landschaftsraum ist abwechslungsreich auf Grund der Streuobstwiesen sowie der angrenzenden Wäldern. Die Kulturlandschaft der Streuobstwiesen und der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen prägen den Erholungsraum um Bad Soden am Taunus. In diesen Bereichen sind Schutzgebiete, wie das Naturschutzgebiet „Unteres Altenhainer Tal“ und das FFH (Fauna-Flora-Habitat) Gebiet „Wiesen im süßen Gründchen“ zu finden. Die bestehenden Schutzgebiete sollten weiterhin erhalten und gepflegt werden. Neben den Schutzgebieten befinden sich zahlreiche ökologisch bedeutsame Flächen im Landschaftsraum. Nahezu alle Flächen im Außenraum Bad Sodens sind im Regionalen Flächennutzungsplan als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ gekennzeichnet (eingeschlossen aller Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, FFH

Gebiet). Ausgehend vom Nordwesten des Stadtgebiets nach Osten bzw. Süden ist die Regionalparkroute markiert.

Sowohl die schriftlichen Anmerkungen der Bürger, als auch die Arbeitsgruppen in der Bürgerwerkstatt betonen den Erhalt und die Pflege der Streuobstwiesen sowie der städtischen Naturräume, auch mit dem Zwecke der Naherholung.

Das Stadtentwicklungskonzept definiert das Ziel, die naturräumlichen Qualitäten Bad Sodens herauszuarbeiten und erlebbar zu gestalten. Weiterhin sollten Merkzeichen geschaffen werden, um die Orientierung im Außenraum zu stärken. Zukünftige Überlegungen sollten die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Erholungsfunktion des Landschaftsraums berücksichtigen und mögliche Nutzungskonflikte meiden. Es sollten Lösungen gefunden werden, um die landwirtschaftlichen Flächen langfristig zu sichern sowie die Bad Soden am Taunus charakterisierende Kulturlandschaft zu erhalten.



Abb. 34 Landschaftsraum Bestand



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 der Region. Im Rahmen des Akteursgesprächs „Landschaftsbild“ waren sowohl Landwirte anwesend, welche die Streuobstwiesen bewirtschaften, als auch Vertreter des Naturschutzbundes bzw. des Umweltamtes des Main-Taunus-Kreis, die auf die Probleme zum Erhalt der Bestände hinwiesen. Um die Streuobstbestände als prägenden 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 gewährleisten. Sowohl für den Erwerbsofstanbau 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 FrankfurtRheinMain, Streuobstflächen, selektiert aus den flächenhaften Biotop- und Nutzungstypen (1991-2000)



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.

Um den Schutz des typischen Landschaftsbildes auch in Zukunft zu gewährleisten, sind folgende Aspekte entscheidend:

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

Basis können Flächen ermittelt werden, die landwirtschaftlich rentabel gut nutzbar sind, (ab ca. 2 ha für Beweidung, zusammenhängende, ebene Flächen von ca. 5-10 ha für Erwerbsobstbau), wohingegen schwieriger nutzbare Flächen der Pacht durch Privatpersonen, bzw. der Erholung zur Verfügung stehen könnten (Pflegeprojekte unter der Führung der Stadt und mit Einsatz von Fördermitteln).

Begleitend könnte ein Projekt zur Revitalisierung der Streuobstbestände und zur Förderung der Akzeptanz bei den Bürgern eingerichtet werden. In Anlehnung an ein Beispielprojekt der Stadt Kelkheim könnte die Stadt dafür brachliegende,

kommerziell schwierig zu bewirtschaftende Grundstücke kaufen, den Wildwuchs beseitigen, und gegebenenfalls neue Bäume pflanzen. Die hergerichteten Grundstücke können dann an die Bürger verpachtet werden, die diese auch pflegen. Solch ein Projekt könnte auch in Bad Soden am Taunus dazu beitragen, Bestände zu reaktivieren und die Streuobstwiesen in das Bewusstsein der Bürger zu bringen. Außerdem kann dieses Projekt zusätzlich für Ökopunkte auf dem Ökokonto genutzt werden.

Der geplante Obst-Wiesen-Ring (vgl. S. 52), aber auch Veranstaltungen wie ein Apfelblütenfest kann zur Wertschätzung der Streuobstwiesenbestände beitragen.

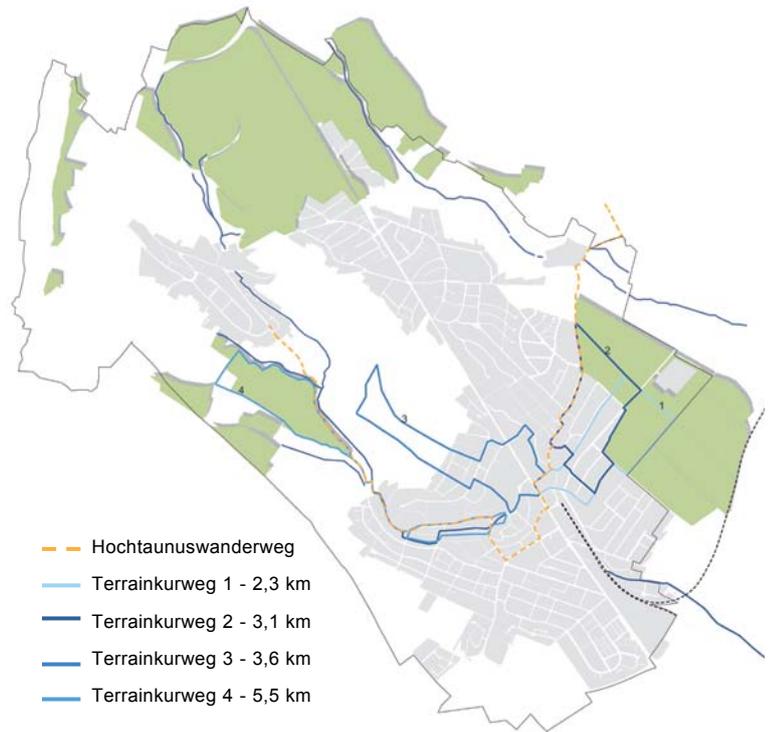


Abb. 38 Terrainkurwege - Bestand

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

Anknüpfend an die Anregungen der Bürger und Akteure sollte die Vernetzung im Außenraum, ergänzend zum schon heute bestehenden Wegesystem, verbessert werden. Die vorgeschlagenen Routen bilden primär zusätzliche Routen im Landschaftsraum ab.

Dieses Wegenetz schafft ergänzende Verbindungen, z.B. über die Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal oder den Wald-Wiesen-Wasser-Weg, der als Rundweg alle Stadtteile miteinander verbindet. Außerdem könnten Themenwege geschaffen werden, in deren Verlauf über naturräumliche Besonderheiten informiert wird. Bei der Verortung sollte

die Trennung von Wirtschaftswegen und Wanderwegen berücksichtigt werden. Insbesondere die Regionalparkroute sollte angelegt werden, um die Stadt überregional besser anzubinden.

Begleitend zur Anlage der Wege sollte ein Informationsprogramm für die Bürger geschaffen werden. Informationsveranstaltungen, geführte Begehungen der Wege und an zentralen Orten gut sichtbar platzierte Übersichtskarten sollen die Wege durch den Landschaftsraum bei den Bürger verankern.



Abb. 40 Blick ins Süße Gründchen

⊙ B1 - Flora-Fauna-Pfad

Dieser Rundweg erschließt das ökologisch sehr interessante FFH (Fauna-Flora-Habitat) Gebiet im „Süßen Gründchen“ mit seinen seltenen Schmetterlingsarten für Naturinteressierte. Prinzipiell sollen vorhandene Pfade genutzt und behutsam zu einem extensiven Wegenetz ausgebaut werden. Durch die Ausweisung eines definierten Wegeverlaufes kann der Besucherverkehr gesteuert werden, um dadurch ein unkontrolliertes Begehen des Schutzgebietes zu verhindern. Die Anbindung des Rundweges sollte an den Siedlungskörper von Neuenhain und an den Parkplatz Stahlquelle am Sportzentrum Sauerborn erfolgen. Informationstafeln an diesen Punkten können über die Besonderheiten des Gebietes und zu beachtende Verhaltensregeln Auskunft geben. Längerfristig ist auch die Anbindung nach Königstein zu realisieren. Eigentumsverhältnisse und Wegerechte sind während der Festlegung des endgültigen Verlaufes zu prüfen. Die Einbindung des NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.) in die Planung wird empfohlen.



Abb. 41 Aktionstage entlang des Weges

⊙ B2 - Obst-Wiesen-Ring

Themenweg zu einem der prägendsten Landschaftselemente, den Streuobstwiesen, um Bad Soden am Taunus. Der Obst-Wiesen-Ring soll auf bestehenden Wegen geführt werden. Die Wegeführung versucht Konflikte mit intensiv genutzten Wirtschaftswegen zu vermeiden. Der Weg erschließt Obstbaumwiesen, Obstbaubetriebe und bietet reizvolle Ausblicke. Mehrere Anbindungen an den Siedlungskörper werden empfohlen. Der Verlauf des bestehenden Terrainkurweges in diesem Bereich sollte geprüft und unter Umständen an den Obst-Wiesen-Ring angepasst werden. Informationen zu Apfelsorten und Obstanbau können zusammen mit einer Direktvermarktung von Produkten das Angebot ergänzen.



Abb. 42 Wege mit geringem Eingriff in Naturschutzgebiete



Abb. 43 Aktivität auf dem Rundweg

☉ B3 - Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal

Entwicklung einer Nord-Ost-Verbindung durch das Altenhainer Tal und Erlebbarmachen des Naturschutzgebietes (NSG) Altenhainer Tal. Die Neuanlage der Wegeverbindung im Bereich des Naturschutzgebietes ist nur in enger Zusammenarbeit und mit Zustimmung der Oberen Naturschutzbehörde zu realisieren. Der Eingriff würde nur in einem kleinen Bereich erfolgen. Im Bereich des NSG ist eine extensive Ausgestaltung des Weges anzustreben. Positive Faktoren sind die Möglichkeit durch Information direkt im Schutzgebiet den Besucher zu sensibilisieren sowie eine sinnvolle Ergänzung des Wegesystems im Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen.

Grundsätzlich ist es gemäß Bundesnaturschutzgesetz möglich, Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich zu machen, soweit es der Schutzzweck erlaubt¹.

☉ B4 - Wald-Wiesen-Wasser-Weg

Dieser Weg verbindet als großer Rundweg alle Siedlungsbereiche und Landschaftsräume Bad Sodens miteinander. Er ist so konzipiert, dass sowohl Teilstücke als auch der gesamte Weg genutzt werden können. Der Weg sollte auch für Radfahrer zu befahren sein. Zum Teil wird er auf bestehenden Wegen geführt, zum Teil müssen Verbindungen neu geschaffen oder entsprechend hergerichtet werden.

¹ Quelle: Bundesnaturschutzgesetz, Kapitel 4 - Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 - 36), §23, 01.03.2010



Abb. 44 Geringe Gehwegbreiten in Neuenhain



Abb. 45 Fußwegeverbindung

6.2 Schlüsselprojekte des Leitziel „Nachhaltige Mobilität“

Handlungsfeld

■ C - Vernetzung und Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr verbessern

Schlüsselprojekte

- ⊙ Fußläufige Vernetzung
- ⊙ Schulwegesicherheit
- ⊙ Pilot-Radrouten

Ein zentrales Ergebnis der Bürgerbeteiligung war, dass die Verkehrsteilnehmer in Bad Soden am Taunus schnell, komfortabel und sicher ans Ziel kommen möchten. Die negativen Auswirkungen der motorisierten Mobilität wie Lärm und Abgase werden jedoch zunehmend als störend empfunden.

Den Bad Sodenern ist ein rücksichtsvolles Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer besonders wichtig. Dazu gilt es, stadtverträglich angepasste Geschwindigkeiten zu fördern, um so zur Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer beizutragen.

Als erste Priorität steht das Ziel von Vermeidung und Verminderung des motorisierten Verkehrs als Verursacher von Lärm, Abgasen und Feinstaub mit

hohem Flächenverbrauch und Gefährdungspotenzial. Das Vermeidungs- und Verminderungspotenzial in diesem Bereich ist groß, denn der größte Teil des Bad Sodener Verkehrs ist „hausgemacht“.

Alternativen zum motorisierten Individualverkehr müssen daher besonders attraktiv werden. Dazu gehört die Förderung ökologisch orientierter Verkehrsmittel (zu Fuß gehen, Rad fahren, ÖV nutzen) sowie umweltfreundliche, alternative, individuelle Mobilität (Elektromobilität, Car Sharing, etc.). Bei zukünftig anstehenden Baumaßnahmen im Straßenraum (Umbau, Sanierung, Neubau) sollen die Belange der Nutzer der „Seitenräume“ (Fußgänger, Radfahrer) verstärkt berücksichtigt – die Straßen also von den „Seitenräumen“ her geplant werden.



Abb. 46 Fußgängerquerung



Abb. 47 Fußgängerquerung

☉ C1 - Fußläufige Vernetzung

Fußgänger beleben die öffentlichen Räume Bad Sodens, sowohl in den Ortskernen als auch in den Wohngebieten. Diese Belebung ist außerordentlich wichtig für das urbane, lebenswerte Ambiente und die soziale Kontrolle in einer Stadt und sollte deshalb gefördert werden.

Bad Soden am Taunus ist eine Stadt der kurzen Wege. Sie bietet in fußläufigen Entfernungen Einzelhandel und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, Bahnhof, Kultur und Kunsthandwerk, vielseitige Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsräume. Diese kompakte Struktur, aber auch die vielen Parks und Grünzonen machen das Zufußgehen besonders attraktiv. Dieses Potenzial gilt es besser zu nutzen.

Wie bereits dargestellt, leben in Bad Soden am Taunus überdurchschnittlich viele junge aber auch ältere Menschen – also jene Bevölkerungsgruppen, die auf fußläufige Mobilität und somit auf eine gute Verbindungsqualität und eine gewisse Barrierefreiheit angewiesen sind.

Viele Bereiche der Stadt sind bereits fußgängerfreundlich und qualitativ hochwertig gestaltet – allen voran die Parks, die Altstadt und die Wanderwege in die Umgebung. Andererseits zeigt die Analyse des Bestands fehlende Verbindungen und Vernetzungen. Durch Lückenschließungen können die fußläufigen Beziehungen in der Stadt zukünftig verbessert werden.

Folgende Maßnahmen können dazu beitragen:

1. Ausreichend breite Gehwege, die Raum für Nebeneinandergehen bzw. Begegnungen (z.B. zweier Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle) zulassen. Die Gehwege sollen, wo möglich, den Mindestbreiten entsprechen. Beispielsweise führen im Verlauf der Alleestraße Bäume auf dem Gehweg zu Behinderungen, in Wohngebieten sind Gehwegparker zu beobachten, etc.
2. Gute Querungsmöglichkeiten der Hauptverkehrsstraßen sind essenziell. Dies betrifft besonders die Königsteiner Straße, Kronberger Straße, Alleestraße, Niederhofheimer Straße, wo die Situation durch Schaffung punktueller und flächenhafter Querungsmöglichkeiten in ausgewählten Abschnitten mit gezielter Materialwahl optimiert werden kann. In Neuenhain kann die Querungssituation der Königsteiner Straße durch eine kompaktere Knotenpunktgestaltung und angepasste Signalisierung mit optimierten Umlaufzeiten verbessert werden (siehe Seite 70 ff.). In innerörtlichen Streckenbereichen mit hohem Fußgänger-Querungsbedarf (bspw. im Verlauf der Königsteiner Straße im Bereich des Alten Kurparks) sieht die Straßenverkehrsordnung vor, auf Tempo 50-Straßen abschnittsweise 30 km/h anzuordnen.
3. Der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kommt eine Schlüsselrolle zu, da hiermit das Zufußgehen gefördert und die individuelle Mobilität vieler Menschen verbessert wird. Nähere Ausführungen dazu werden im Kapitel Stadtraum auf Seite 102 beschrieben.

☉ C2 - Schulwegesicherheit

Ein gutes fußgängerfreundliches Ambiente ist auch für die Schulwegesicherheit von großer Bedeutung. Aus Gründen der Zeitersparnis und aus Sorge um ihren Nachwuchs fahren Eltern ihre Kinder mit zunehmender Häufigkeit mit dem Auto zur Schule – und befördern damit das Paradox, dass sich die Verkehrssituation und -sicherheit mit jeder Pkw-Fahrt zur und von der Schule weiter verschlechtert. Eltern in Eile neigen zu überhöhten Geschwindigkeiten, unkontrollierten Parkmanövern und vernachlässigen das Anschnallen.

Den Schulweg aus eigener Kraft zurückzulegen hat hingegen viele Vorteile. Kinder, die sich eigenständig bewegen, werden selbständig, verbessern ihren Orientierungssinn, ihre motorischen Fähigkeiten, tun etwas für ihre Gesundheit und die Umwelt und kommen wach und ausgeglichen in der Schule an. Sie sind auch nach der Schule, in ihrer Freizeit, sicherer unterwegs.

Verschiedene Maßnahmen und Aktionen können Schüler zum eigenständigen Zufußgehen animieren. Dazu gehören bspw.:

1. Schulwegbegehung vor Schuljahresbeginn: Vor allem für die Erstklässler und Schulwechsler werden vor Beginn des Schuljahres mehrere Schulwegbegehungen angeboten, um den sichersten Schulweg zu üben und seine Besonderheiten und Gefahrenstellen kennenzulernen.
2. Am 22. September ist der internationale „Zu-Fuß-zur-Schule-Tag“. Der Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD) und das Deutsche Kinderhilfswerk e.V. bieten dazu seit mehreren Jahren eine Aktionswoche an. Mögliche Aktionen:
 - Autofreier Tag: kein Schüler und kein Lehrer kommt mit dem Auto zur Schule
 - Verkehrszählung: Wie viele „Eltern-Taxis“ halten täglich vor der Schule?
 - Projektwoche mit Geschwindigkeitsmessungen
 - Fahrradreparaturworkshop, Fahrrad-Codierung
 - Schulweganalyse, gemeinsam Gefahrenstellen ermitteln, Verbesserungsvorschläge erarbeiten
 - Elterninfoabend zum Thema Mobilität, bspw. mit mehreren Referenten (z.B. Polizei, Verkehrswacht, VCD, u.a.)



Abb. 48 Haltestelle Walking Bus

3. Der Laufbus (auch Walking Bus genannt) ist eine von Erwachsenen begleitete Geh-Gemeinschaft, die auf bestimmten Routen entlang der Schulwege zu festgelegten Zeiten definierte „Haltestellen“ abläuft. Die Vorteile der Geh-Gemeinschaft liegen auf der Hand: die Schulkinder gehen aktiv und eigenständig zur Schule, lernen den Schulweg sehr gut kennen, treffen vor Schulbeginn bereits ihre Schulkameraden und können sich austauschen. Eltern müssen nicht mehr jeden Weg ihrer Kinder begleiten, sondern können sich abwechseln. Eine verbindliche Organisation und Abstimmung unter den Begleitern (Eltern, Großeltern, Freiwillige, ...) ist dabei sehr wichtig, denn es sollte konkret festgelegt werden, wer mitläuft, welche „Haltestellen“ es gibt und wie lange maximal gewartet wird, wie das Verhalten im Krankheitsfall geregelt ist etc.

Diese Geh-Gemeinschaften können für die Wege zu den weiterführenden Schulen auch mit dem Fahrrad organisiert werden („Fahrrad-Zug“, „Velo-bus“).

Beispielhaft ist ein Haltestellenschild wie in Abb. 48 dargestellt.



Abb. 49 Radwegemarkierung an Knotenpunkten

☉ C3 - Pilot-Radrouten

Die Stärkung des Radverkehrs wird in Bad Soden am Taunus vorbereitet, die Umsetzung des Radwegebeschilderungskonzeptes steht an. Derzeit sind die Bedingungen für den Radverkehr jedoch noch stark ausbaufähig – im deutschlandweiten Fahrradklimatest 2012¹ liegt Bad Soden am Taunus auf den hinteren Rängen (Platz 214 von 252).

Das alltägliche Radfahren ist für die breite Bevölkerung in der Kernstadt komfortabel möglich und aufgrund der günstigen Stadtstruktur besonders attraktiv. Anders ist die Situation in den Stadtteilen. Neuenhain und Altenhain sind aufgrund der Topographie ungünstigere Reviere für den Radverkehr. Mit zunehmender Verbreitung von Pedelecs (mit elektrischem Motor unterstützte Fahrräder) wird das Radfahren jedoch auch dort immer attraktiver. Der deutsche Zweiradindustrieverband verzeichnet derzeit beim Absatz von Pedelecs jährliche Wachstumsraten von über 30%². Für das Jahr 2030 ist somit eine starke Verbreitung zu unterstellen.

Großes Potenzial für den Radverkehr

Das Potenzial, größere Anteile des Bad Sodener Kfz-Verkehrs auf das Fahrrad zu verlagern, ist sehr groß, denn:

- Ein Großteil des Kfz-Verkehrs ist Binnenverkehr oder Quell- und Zielverkehr. Der Durchgangsverkehrsanteil ist relativ gering. (vgl. S.

1 Quelle: ADFC-Fahradklimatest 2012, www.fahradklima-test.de

2 Quelle: Zahlen - Daten - Fakten zum Fahrradmarkt in Deutschland, Zweirad-Industrie-Verband e. V. 2013

68 ff. Kapitel Durchgangsverkehr verträglich abwickeln). Damit liegen die meisten Quellen und Ziele des Bad Sodener Verkehrs direkt im Stadtgebiet. Ein gutes städtisches Radverkehrsangebot kann sich also in großem Umfang unmittelbar auf die Verkehrsmittelwahl der Autofahrer auswirken.

- Die Bevölkerung ist geprägt von jungen und eher älteren Bevölkerungsgruppen. Beide bilden eine starke Radfahrer-Klientel. Junge / Jugendliche, weil sie wenig Alternativen individueller und selbstbestimmter Mobilität haben, sowie Ältere / Senioren, weil sie Zeit haben, kürzere Wege zurück legen und mehr und mehr auf Bewegung und Gesundheit achten.
- Schulwege per Rad – insbesondere zu den weiterführenden Schulen in den Nachbarkommunen – spielen eine sehr große Rolle in Bad Soden am Taunus.
- Bad Soden am Taunus ist eine kompakte Stadt der kurzen Wege. Das Zentrum ist außerordentlich gut mit dem Fahrrad erreichbar.
- Die Stadt ist eingebettet in den Regionalpark RheinMain, umgeben von regionalen Grünstreifen und bietet optimale Vernetzung der Radwege in die Nachbarkommunen.
- Die teils unzureichende ÖV-Erschließung in einigen Stadtgebieten macht die Fahrradnutzung zusätzlich attraktiv. Das Fahrrad



Abb. 50 Schutzstreifen für den Radverkehr (Dreieich)

übernimmt hier auch eine Zubringerfunktion zum öffentlichen Verkehr.

- Mit zunehmender Verbreitung von Pedelecs werden auch Neuenhain und Altenhain künftig besser mit dem Rad erreichbar sein.

Die Stadt bietet somit beste Voraussetzungen für einen hohen Radverkehrsanteil, die heute zu wenig genutzt werden. Die Anteile liegen bei geringen 2-4%³. Die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur und eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit stehen somit im Fokus dieses Schlüsselprojektes.

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

Auf vier ausgesuchten Pilot-Radrouten (Abb. 52) sollen die nachfolgenden Maßnahmen ausgetestet werden. Die Pilotrouten erhalten zeitnah bspw. ausgewiesene Fahrradstraßen, eine konsequente Beschilderung, optimierte Querungsmöglichkeiten an Kreuzungspunkten für Radfahrer und regelmäßige Instandhaltung (Belag, Beleuchtung, Beschilderung, Winterdienst, etc.). Alle anderen Routen des Grundnetzes werden bei Baumaßnahmen (Sanierung, Um-, Aus- oder Neubau) sukzessive angepasst.

Dazu sollten folgende Punkte beachtet werden:

1. Die meisten Straßen Bad Sodens liegen in Wohngebieten und sind bereits Teil einer Tempo-30-Zone, in denen das Mischverkehrsprinzip gilt. Auto- und Radfahrer nutzen den öffentlichen Straßenraum gleichberechtigt.

³ Quelle: Verkehrsmengenkarte 2010 von hessen mobil



Abb. 51 Fahrrad-Abstellbügel in zentraler Lage (Frankfurt Innenstadt)

Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme bestimmen den Verkehrsablauf. Für den Radverkehr ist also keine besondere Infrastruktur vorzuhalten. In Einzelfällen können Markierungen auf dem Straßenbelag (z.B. Fahrradsymbol) den Radverkehr sichtbarer machen, auch dann, wenn gerade kein Radfahrer in der Nähe ist. Dadurch erhöht sich die Aufmerksamkeit der anderen Verkehrsteilnehmer (Pkw-Fahrer und Fußgänger) und die Fahrgeschwindigkeit der Kfz verringert sich. An einzelnen Knotenpunkten können Markierungen ebenfalls hilfreich sein. Die Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung sowie die Durchlässigkeit von Sackgassen verbessern zusätzlich den Komfort und die Attraktivität des Radfahrens.

2. Auf Hauptverkehrsstraßen, insbesondere auf den beiden Tempo-50-Achsen Königsteiner Straße und Niederhofheimer / Alleestraße, aber auch im Bereich Schwalbacher Straße / Ortsausgang Neuenhain und Kronberger Straße sollen straßenbegleitend Radverkehrsanlagen (Radfahrstreifen, Schutzstreifen) bereitgehalten werden. Schutzstreifen (siehe Abb. 50) lassen die Straße enger erscheinen und tragen so zur Geschwindigkeitsreduktion bei. Trotz der teils starken Steigungen spielen diese Achsen auch für den Radverkehr eine bedeutende Rolle. Auf Steigungsstrecken gelten andere Sicherheitsanforderungen für Radfahrer, die beim bergauf Fahren deutlich langsamer unterwegs sind und sich eher schlingernd bewegen. Der

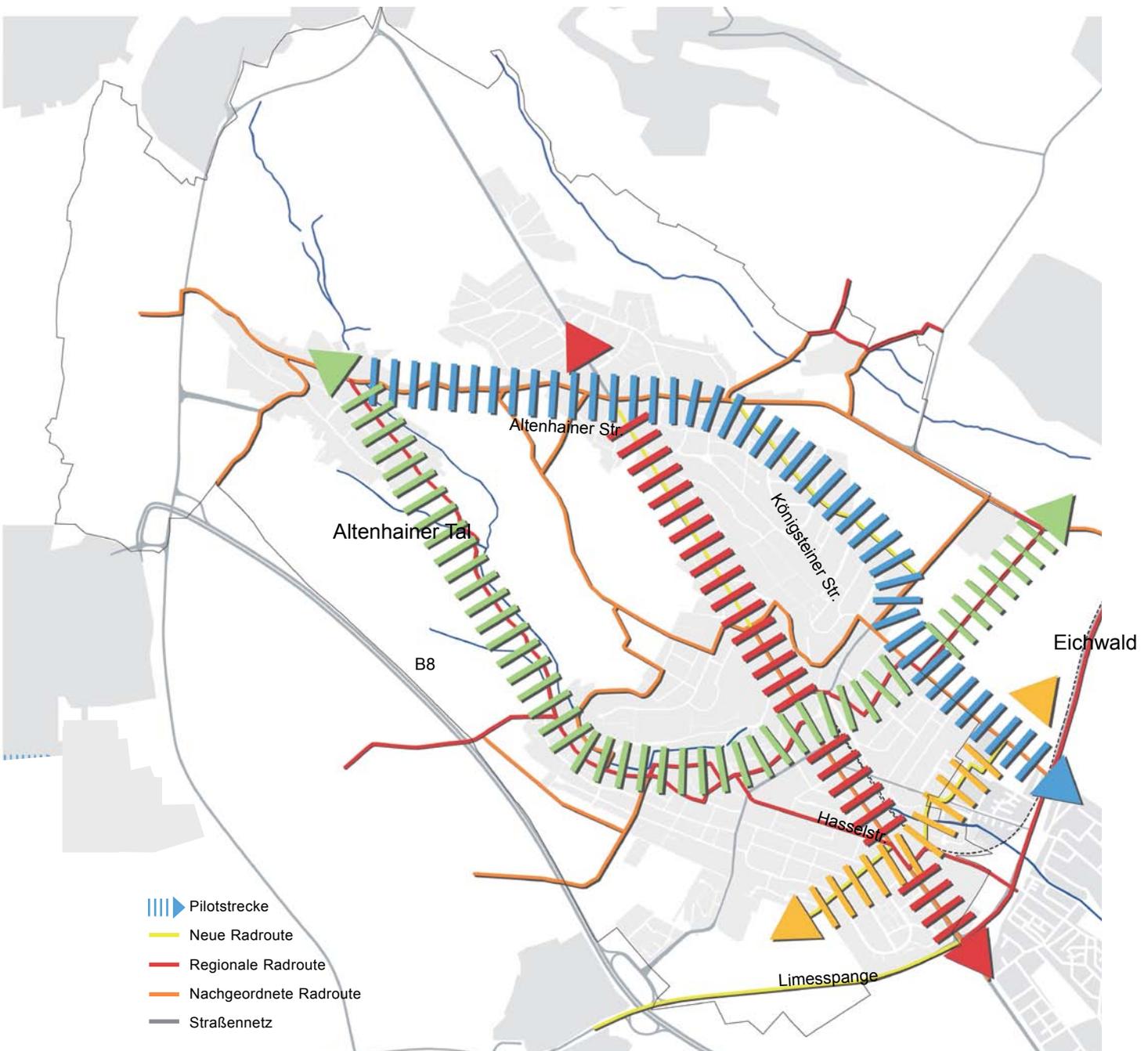


Abb. 52 Pilot-Radrouten

Fahrweg nimmt daher mehr Breite in Anspruch. An den signalisierten Knotenpunkten verbessern vorgezogene Haltelinien die Verkehrssicherheit.

3. Die Beschilderung des Grundnetzes ist wesentlich für die Sichtbarkeit und Akzeptanz des Radverkehrs in der Stadt und sollte baldmöglichst umgesetzt werden.
4. Das heute bereits definierte Grundnetz sollte sinnvoll ergänzt werden. So fehlen bislang Verbindungen nach Neuenhain, aber auch

eine attraktive Verbindung zwischen Musiker Viertel und den Schulen bzw. dem Eichwald auf der gegenüberliegenden (nördlichen) Seite der Bahn sowie entlang der Limespange (Abb. 52).

5. Fahrradabstellmöglichkeiten müssen sicher und möglichst witterungsgeschützt angeboten werden:
 - Entsprechende Abstellplätze an der Wohnung können „Reiseantrittswiderstände“ abbauen. Bad Soden am Taunus hat bereits in der

Stellplatzsitzung Fahrrad-Belange berücksichtigt, allerdings gibt es in den bestehenden Wohngebieten insbesondere bei Geschosswohnungen noch Handlungsbedarf.

- Unmittelbar an zentralen und dezentralen Zielen in der Stadt sollten ausreichend sichere Abstellplätze zur Verfügung stehen (z.B. direkt in den Einkaufsstraßen, an ÖV-Haltestellen, an öffentlichen Einrichtungen, etc.) (Abb. 51).
- 6. Ein Fahrradverleihsystem mit Pedelecs an Standorten bspw. am Bahnhof und an zentralen Stellen in Neuenhain und Altenhain kann das ÖV-Angebot erheblich attraktivieren. Die intermodalen Verknüpfungspunkte sollen unbedingt mit sicheren Abstellplätzen für Fahrräder und Ladeinfrastruktur (z.B. per Solar-tankstelle) für Pedelecs ausgestattet werden. Weitere Standorte für mögliche Leih- und/ oder Ladestationen sind in der Abb. 58 markiert.
- 7. Auch für die Förderung des Radverkehrs gibt es kreative Möglichkeiten, durch zeitlich begrenzte Aktionen oder Aktionstage die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer zu gewinnen, wie z.B. die Bezuschussung beim Kauf von Helmen oder Fahrradanhängern, die Förderung von Einzelhandel, Vereinen, Kirchen und öffentlichen Einrichtungen bei der Errichtung von Abstellanlagen, Fahrradversteigerung, u.v.m.

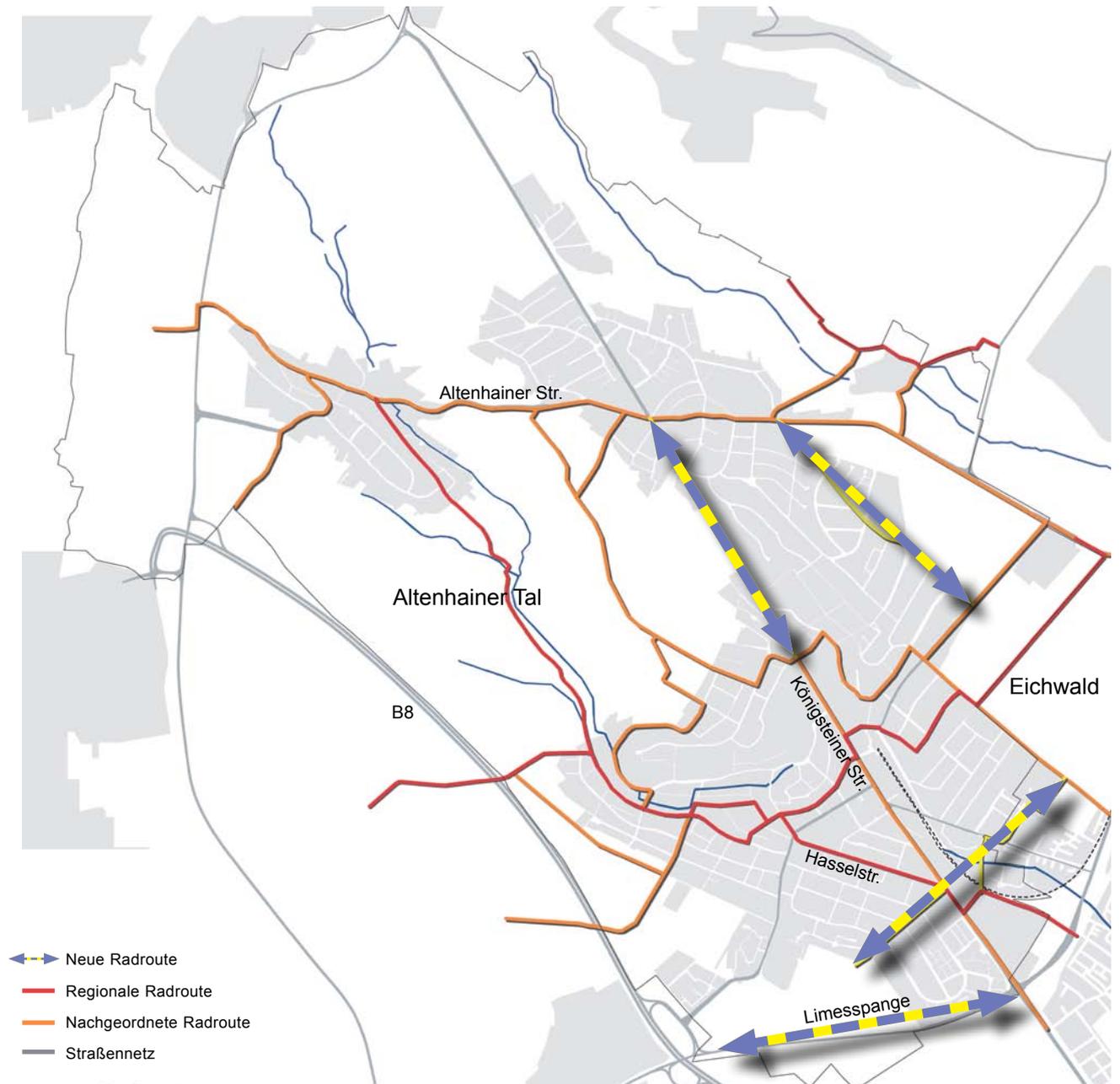


Abb. 53 Grundnetz der beschilderten Radrouten und Ergänzungen

Handlungsfeld

- **D - Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern**

Schlüsselprojekte

- ⊙ Attraktiver Öffentlicher Verkehr
- ⊙ Elektromobilität fördern



Abb. 54 Mögliches Logo Bürgerbus

Bad Soden am Taunus ist Endhaltestelle sowohl für die S-Bahnlinie 3 in / aus Richtung Darmstadt als auch für die Regionalbahnlinie R13 aus / in Richtung Frankfurt-Höchst. Beide Bahnen verkehren in den Hauptverkehrszeiten halbstündlich.

Bei genauerer Betrachtung des öffentlichen Verkehrsangebotes fällt auf, dass nur ein Teil des Stadtgebietes unmittelbar vom S-Bahnanschluss profitiert. Geht man von einem Erschließungsradius von etwa 800 m - 1.000 m für die S-Bahn aus, ergeben sich Bereiche, die außerhalb eines ca. 15-minütigen Fußweges zur S-Bahnhaltestelle liegen (Abb. 55).

Die ÖV-Erschließungssituation verbessert sich durch das Busnetz, das optimal als Zubringersystem

auf die Ankünfte und Abfahrten der S-Bahn und R 13 ausgelegt ist. Der Sammelanschluss aller Buslinien am Bad Sodener Bahnhof wickelt die regionalen und städtischen Busverkehre zu den Minuten 15 und 45 ab, sodass ein reibungsloses Umsteigen aus allen Richtungen in alle Richtungen möglich ist. Aber auch das Bus-Haltestellennetz zeigt Teile des Stadtgebietes, die außerhalb der angemessenen fußläufigen Erreichbarkeit (von 250 m) liegen.

Das ist zu großen Teilen sicher auch der geringen Nachfrage geschuldet, die wiederum mit einer hohen Pkw-Verfügbarkeit in diesen Wohngebieten zusammenhängt.

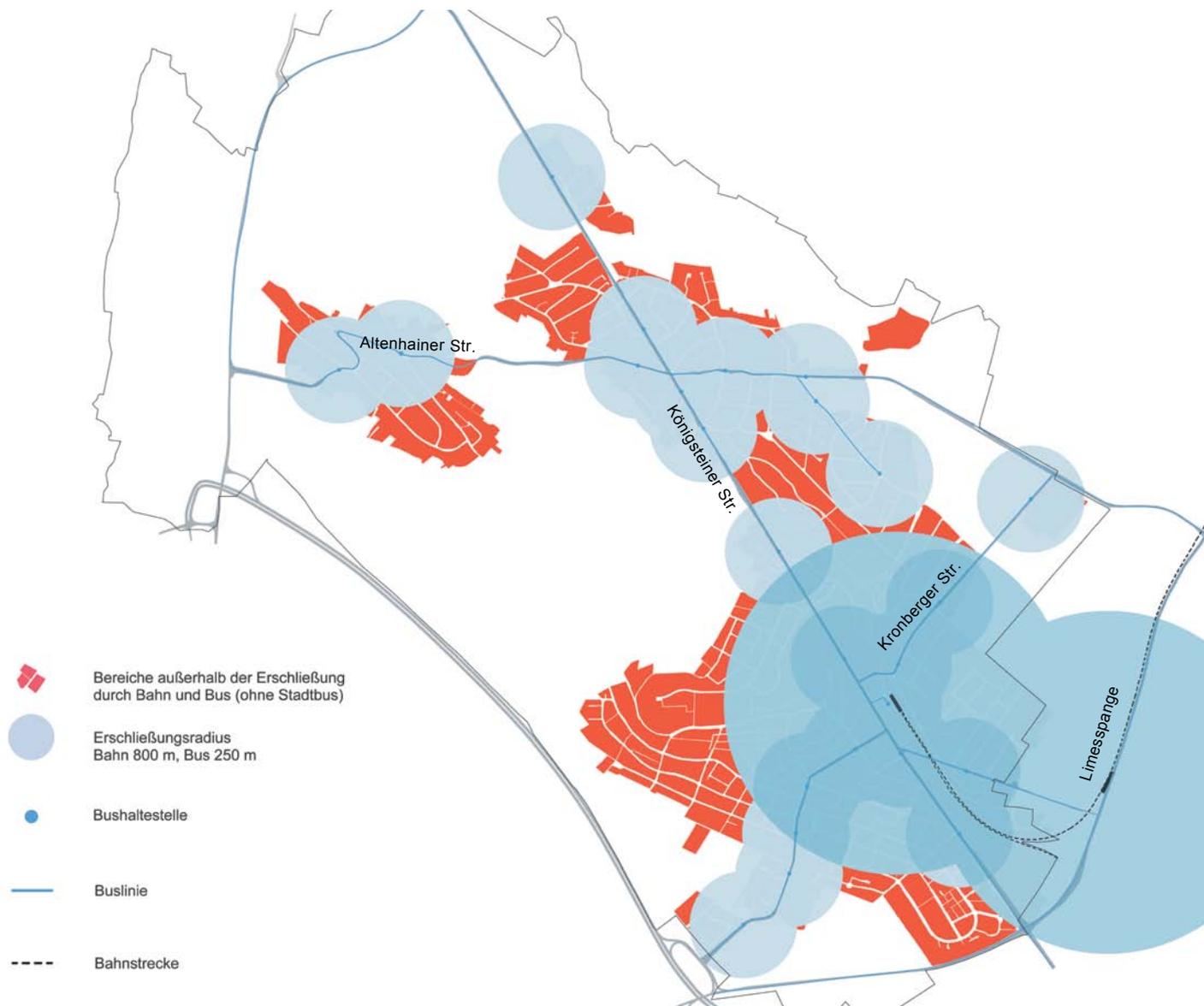


Abb. 55 Erschließung des Stadtgebietes durch den ÖV

☉ D1 - Attraktiver Öffentlicher Verkehr

Im derzeit noch gültigen, aktuell in der Überarbeitung befindlichen Regionalen Nahverkehrsplan (RegNVP) ist vorgesehen, die Taktdichte der S-Bahnlinie 3 von 30 auf 15 Minuten in der Hauptverkehrszeit zu verkürzen. Davon würde Bad Soden am Taunus insgesamt profitieren. Nach Aussage des RMV ist dieses Thema im neuen RegNVP wahrscheinlich nicht mehr enthalten. Dennoch sollte sich die Stadt Bad Soden am Taunus im Hinblick auf 2030 weiterhin für die Einführung der Taktverdichtung stark machen.

Zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Verkehrs gehört auch eine ansprechende Gestaltung des Bahnhofsumfeldes. Eine angenehme Atmosphäre, eine Belebung dieses Stadtraumes

als Stadteingang stärkt auch das Sicherheitsempfinden der Fahrgäste und verringert somit Nutzungshemmnisse (vgl. Schlüsselprojekt F2 - Mobilitätsdrehzscheibe Bahnhof, S. 78).

Bürgerbus

Der derzeit als Linie 828 verkehrende Stadtbus bedient die Wohngebiete abseits der überörtlichen Buslinien ausschließlich an Werktagen im 2-Stundentakt. Dieses Angebot wird aufgrund seiner mäßigen Attraktivität ausgesprochen spärlich genutzt und erfordert unverhältnismäßig hohe Zuschüsse der Stadt pro Fahrgast.



Abb. 57 Pedelec-Ladestation in Luxemburg Stadt



Abb. 56 Ladestation für Elektrofahrzeuge in Krieffel

Folglich soll eine effizientere Lösung für ein ÖV-Angebot in den entlegenen Wohngebieten gesucht werden. Dabei steht eine Verbesserung des Angebotes (Taktfrequenz, Bedienzeiten, räumliche Abdeckung nicht nur der Kernstadt, sondern auch der Stadtteile Neuenhain und Altenhain) ebenso im Fokus wie eine Verbesserung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses.

Abgeleitet von dem Konzept der Stadt Eppstein könnte ein „Bürgerbus“ eingerichtet werden: Gebiete außerhalb der günstigen ÖV-Erschließung (mehr als 250 m Entfernung zur nächsten Bushaltestelle oder mehr als 800 m zum S-Bahnhof) in allen Stadtteilen werden vom Bürgerbus bedient und werden so an die S-Bahn und Buslinien, aber auch an das Stadtzentrum angebunden. Im Stadtgebiet werden feste Abholpunkte angefahren (Abb. 54), denn der Bürgerbus soll nicht anstelle eines Taxi-Services Fahrten von Haus zu Haus anbieten. Der Bürgerbus verkehrt täglich – auch an Sonn- und Feiertagen – zwischen 9 und 24 Uhr.

Dazu kooperiert die Stadtverwaltung mit einem ortsansässigen Taxiunternehmen. Aus der kommunalen Kasse werden in Eppstein (13.000 Einwohner, fünf Stadtteile) monatlich 1.700 Euro pauschal an ein Taxiunternehmen gezahlt. Dieses betreibt dafür den Bürgerbus, koordiniert die telefonischen Fahrtenanfragen und wickelt alle Fahrtwünsche innerhalb von maximal 30 Minuten ab. Eine Fahrt innerhalb des Stadtgebietes kostet die Bürger in Eppstein 2,50 Euro (außerhalb des RMV-Tarifs).

Als Besteller sollte die Stadt Bad Soden am Taunus Qualitätskriterien festlegen, die der Betreiber erfüllen muss, z.B.: Nutzung eines Elektrofahrzeugs, Platz für den Transport von Kinderwagen, Großraumtaxi mit komfortablen Einstieg, etc.

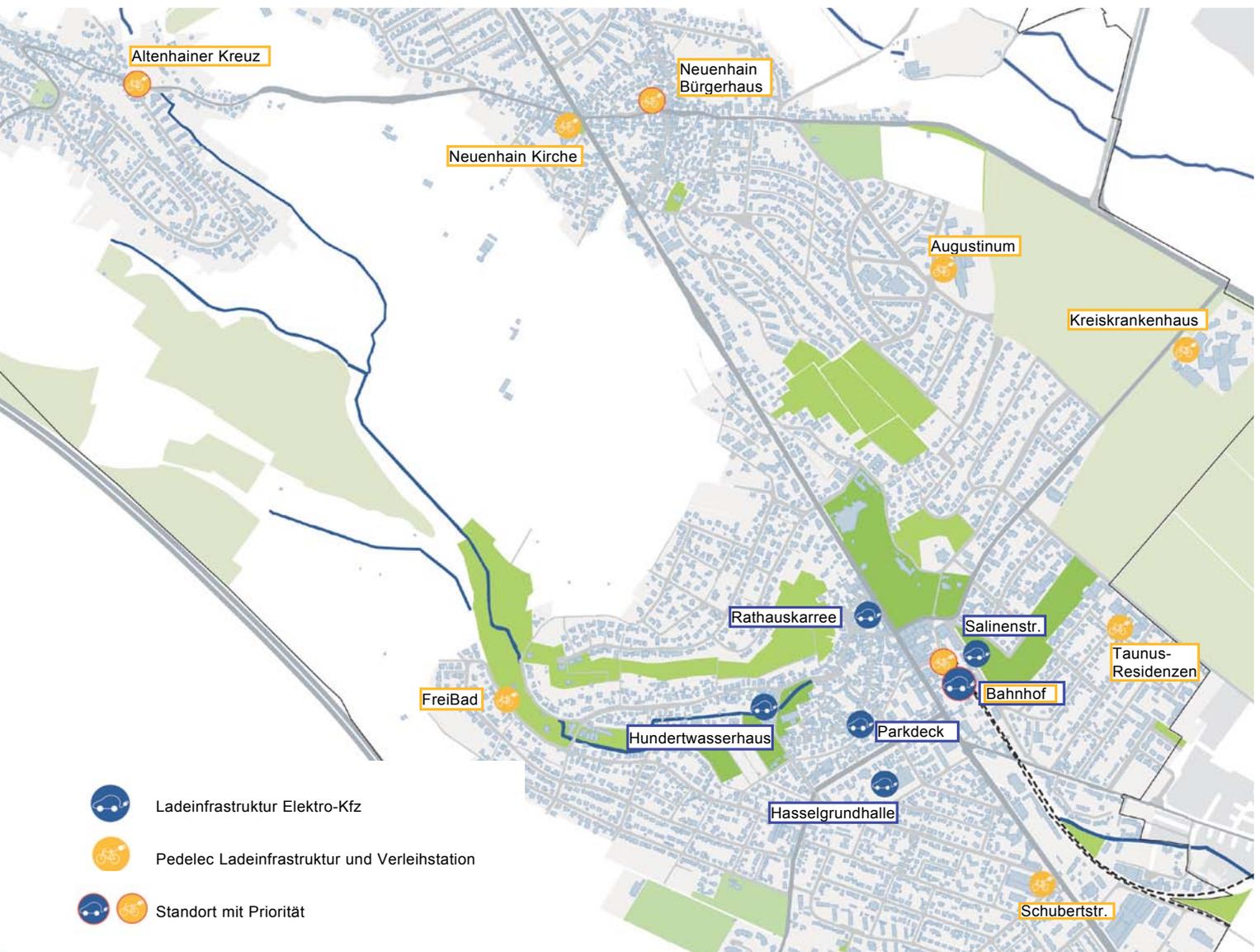


Abb. 58 Mögliche Standorte für Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

☉ D2 - Elektromobilität fördern

Die Elektromobilität bietet die Chance, individuelle Mobilität umwelt- und klimafreundlicher zu machen. Die Entwicklung dieser Antriebstechnik, der Speichermedien und der Ladeinfrastruktur geht mit großen Schritten voran. Im Hinblick auf die längerfristige Entwicklung, muss das Thema auch für die Stadt Bad Soden am Taunus auf der Agenda stehen. Dazu gehört die Umsetzung folgender Maßnahmen:

- Bei Neuanschaffungen für den kommunalen Fuhrpark die Beschaffung von Elektrofahrzeugen vorziehen. Von Bund und Land gibt es Förderprogramme, die die Finanzierung unterstützen.
- Auf den Sammelparkplätzen mit unbegrenzter Parkdauer sollten Ladesäulen zur Verfügung stehen. Fahrzeugen, die auf den Kurzzeitparkplätzen im Stadtgebiet abgestellt werden, sollte keine Lademöglichkeit angeboten werden. Innerhalb der kurzen zulässigen Parkdauer ist das Laden der Batterien nicht interessant.
- Pedelegs haben bereits heute eine relevante Marktdurchdringung erreicht. An wichtigen Zielen im Stadtgebiet sollte entsprechende Ladeinfrastruktur angeboten werden.



Abb. 59 Überbreite Fahrbahn Königsteiner Straße



Abb. 60 Straßenbegleitende Mittelinsel als Querungshilfe, Kölner Straße, Düsseldorf:

Handlungsfeld

■ E - Pkw-Fahrten verträglich abwickeln

Schlüsselprojekte

- ⊙ Gestaltung Königsteiner Straße
- ⊙ Durchgangsverkehr lenken und verträglich abwickeln
- ⊙ Stadtverträglich Parken

Ein Großteil des Stadtgebietes sowohl innerhalb der Wohngebiete als auch der Stadtmitte ist bereits verkehrsberuhigt. Tempo-30-Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche sind die Regel.

Die einzigen Tempo-50-Achsen sind die Königsteiner Straße, die Allee- und Niederhofheimer Straße. Insbesondere die Königsteiner Straße hat eine wichtige Bündelungs- und Verteilerfunktion. Sie ist die wichtige Erschließungsstraße, die alle Teile der Stadt miteinander verbindet. Entsprechend hoch ist ihre Belastung. Am stärksten belastet ist der Bereich zwischen Kronberger- und Alleestraße mit ca. 17.000 Fahrzeugen pro Tag. Im Bereich Alter Kurpark und Rathaus sind es ca. 14.000 Fahrzeuge pro Tag.

Auch wenn es gelingt, einen Teil des Bad Soder Kfz-Verkehrs zu vermeiden oder auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu verlagern, wird es zukünftig weiterhin einen starken Anteil des

motorisierten Individualverkehrs am gesamten Verkehrsmittelmix geben. Der Motorisierungsgrad in Bad Soden am Taunus ist überdurchschnittlich. Die Stadtstruktur mit ihren Einzelhausstrukturen mit Garage(n) auf dem Grundstück und die schwierige Aufgabe, einen effizienten und dennoch attraktiven öffentlichen Verkehr anzubieten, lassen vermuten, dass der Kfz-Verkehr weiterhin eine große Rolle spielen wird.

⊙ E1 - Gestaltung Königsteiner Straße

Die Bündelung des Verkehrs auf Hauptachsen ist einerseits gewünscht und die Ziele innerhalb der Stadt sollen untereinander gut erreichbar sein. In Bad Soden am Taunus gibt es auch aufgrund der topographischen und städtebaulichen Situation keine Alternative für die Verkehrsführung. Andererseits verläuft die Königsteiner Straße mitten durch den zentralen Kern der Stadt und wirkt abschnittsweise wie eine Zäsur zwischen Bahnhof und Kurpark auf der einen und dem Ladenzentrum und der Altstadt auf der anderen Seite. Aufgrund ihrer Widmung als Landesstraße (L3266) ist das Land Hessen für Instandhaltung und alle planerischen und bautechnischen Investitionen zuständig.

Gefragt ist also ein besonderes Fingerspitzengefühl bei der Gestaltung dieser wichtigen Hauptachse: Die Straße soll einfach und sicher überquert werden können, der Radverkehr sicher geführt, der Kfz-Verkehr stadterträglich abgewickelt, das Stadtbild angenehm und freundlich aufgewertet

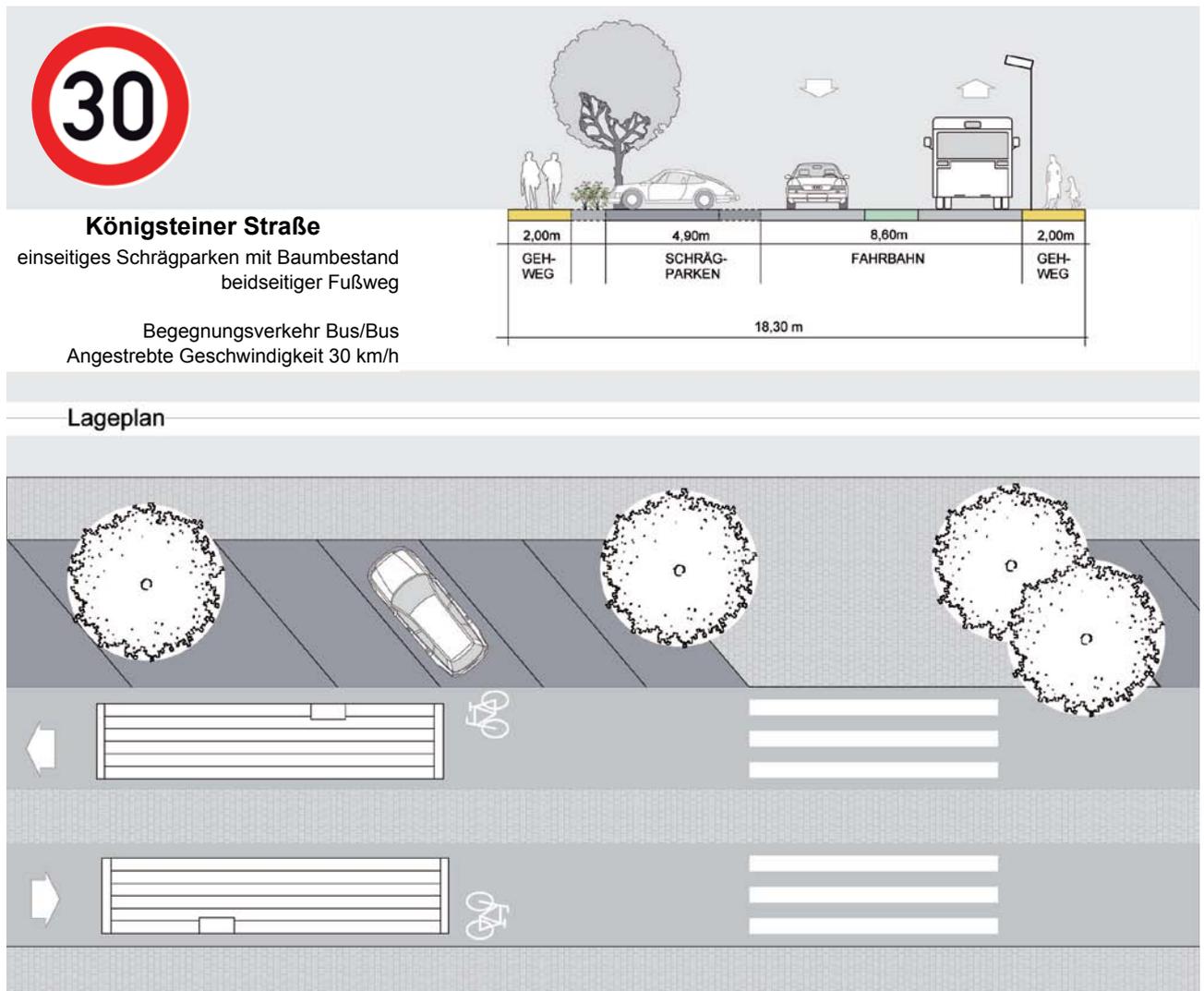


Abb. 61 Straßenraumaufteilung Königsteiner Straße

werden. Die Spielräume des kommunalen Einflusses auf die Gestaltung der Landesstraße müssen ausgelotet werden.

Für den Bereich entlang des Alten Kurparks wird der größte Handlungsbedarf gesehen, weil hier die Fahrbahn im Bestand besonders breit ist, weil hier nicht nur punktuell, sondern aufgrund der einseitig angesiedelten Stellplätze im Verlauf der Straße Fußgängerquerungen stattfinden und weil im Bereich des Rathauses zukünftig eine städtebauliche Entwicklung ansteht, die eine Umgestaltung der Königsteiner Straße sinnvoll erscheinen lässt.

Folgende Gestaltungsoptionen werden vorgeschlagen:

1. In einem ersten Schritt (weil kurzfristig und mit geringem Aufwand umsetzbar) werden Schutzstreifen und Aufstellbereiche an den Knotenpunkten für den Radverkehr realisiert, Tempo 50 bleibt weiterhin bestehen.
2. Die größten Vorteile für den Stadtraum werden mithilfe der Aufpflasterung eines (wenn möglich baumbestandenen) Mittelstreifens als Querungshilfe und der Einführung von Tempo 30 geschaffen.
3. Sollte dies nicht möglich sein, so sollte mindestens der Rückbau der Fahrbahnbreite auf 6,50 m Standardmaß für Ortsstraßen mit Bus-Begegnungsverkehr erfolgen, Tempo 50 bleibt weiterhin bestehen.

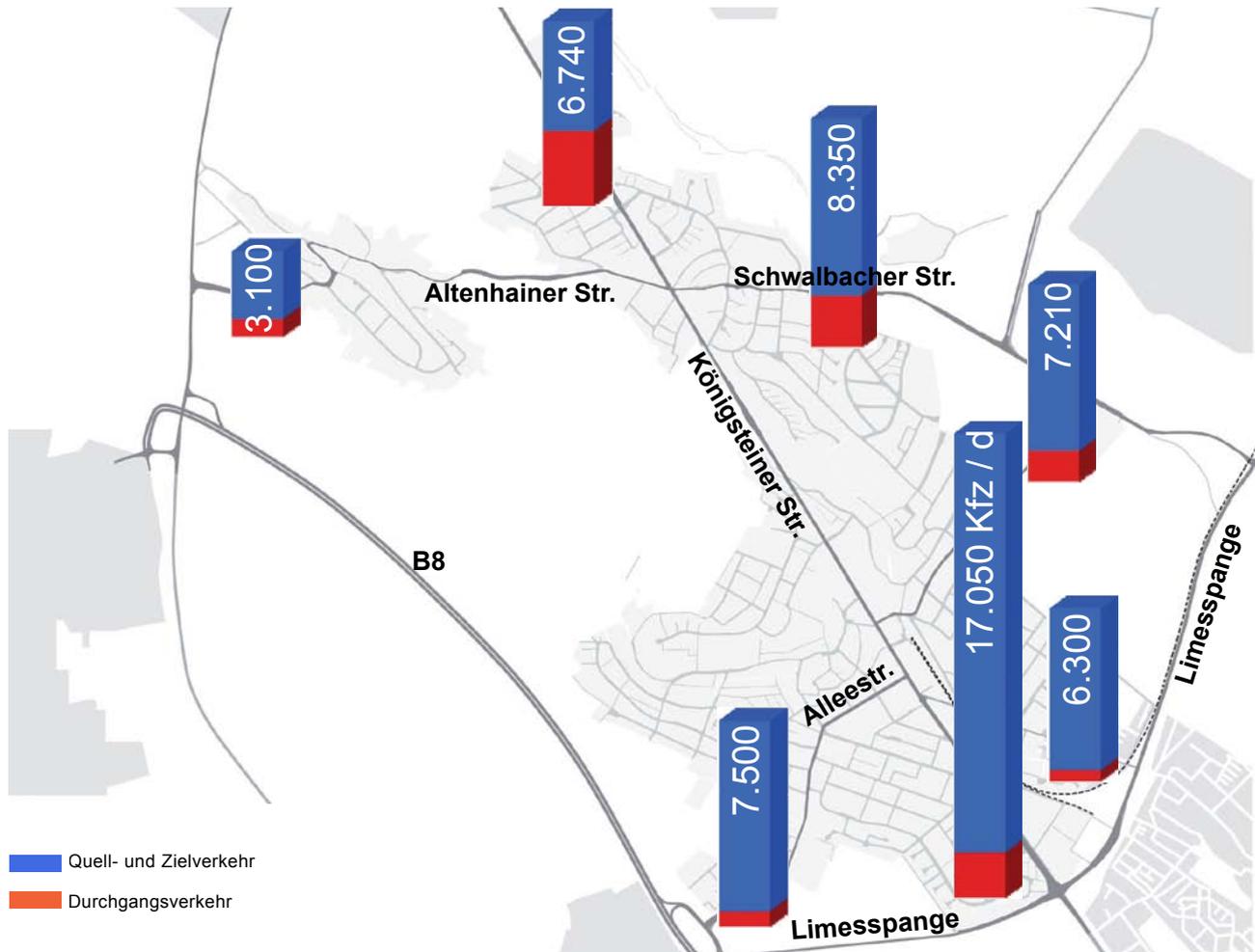


Abb. 62 Verkehrsaufkommen je Zählstelle (Ein- und Ausfahrten)

⊙ **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.

- Betrachtet über alle Zählstellen 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 Limespange und B8 komfortable Umfahrungsmöglichkeiten. 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 Umfahrung 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

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

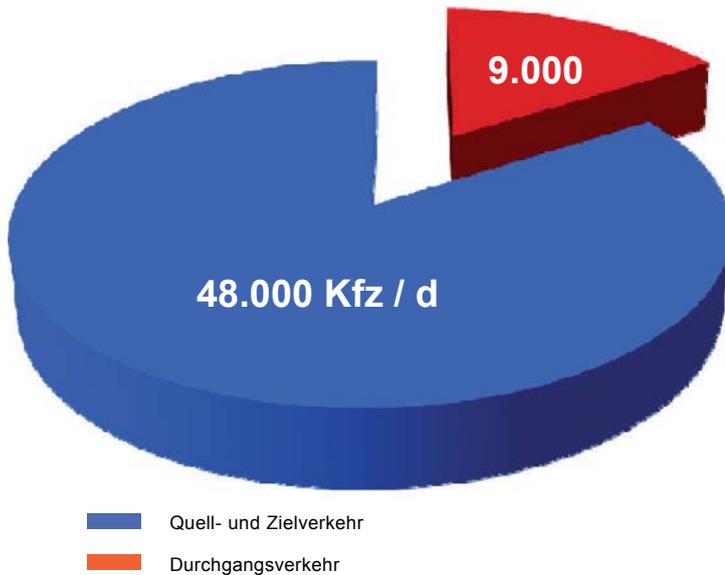


Abb. 63 Gesamtverkehrsmenge (Ein- und Ausfahrten)

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:

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



Abb. 64 Positive Geschwindigkeitsmessung

2. *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.
3. Im Bereich des Kreiskrankenhauses sollte entlang der Kronberger Straße eine *Fußwegführung* inkl. Fußgängerüberweg(en) ausgearbeitet werden (Gehweg vom Parkplatz zum Klinikum).
4. *Betonung der Ortseinfahrten* Neuenhain (Schwalbacher Straße) und Altenhain (Kirchstraße) mit Querungshilfen für den Fuß- und Radverkehr

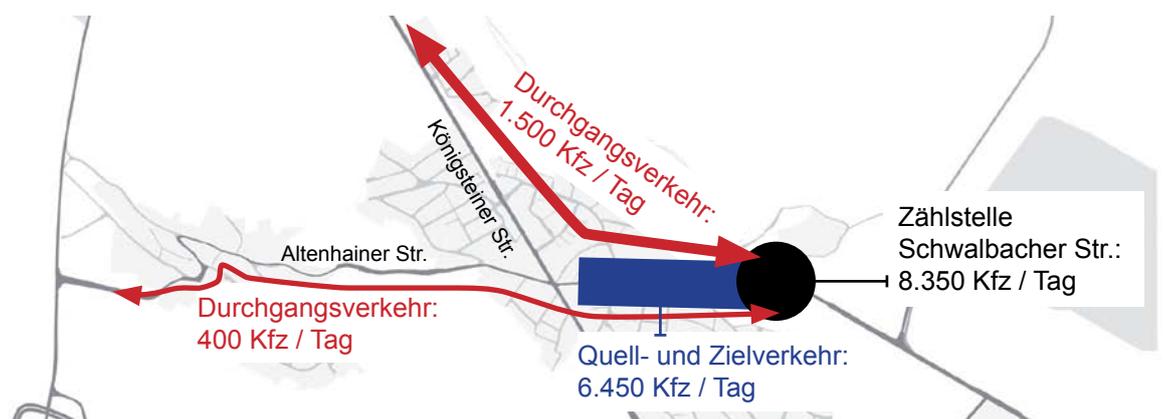


Abb. 65 Verkehrsanteile Zählstelle NH Schwalbacher Straße (Ein- und Ausfahrten)



Abb. 66 Mögliche Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsablaufs in Neuenhain

5. Prüfung freies Rechtsabbiegen an signalisierten Knoten (Rechtspfeil)
6. Ausbildung von Engstellen, Herstellung von Querungshilfen und (ggf. baumbestandenen) Mittelinseln im Verlauf der Ortsdurchfahrten Kronberger Straße und Alleestraße / Niederhofheimer Straße
7. Versetztes Parken in beengtem Straßenraum zur Geschwindigkeitsreduzierung

Durchgangsverkehr in Neuenhain lenken

Aufgrund fehlender Alternativen für den Durchgangsverkehr aus Richtung Eschborn, Niederhöchstadt, Schwalbach in Richtung Königstein und Falkenstein, ist in Neuenhain ein etwas höherer Anteil des Durchgangsverkehrs festzustellen, als in anderen Teilen der Stadt. Zusätzlich drängt sich die Vermutung auf, dass ein Teil des Verkehrs aufgrund möglicher Behinderungen auf der Hauptroute über Schwalbacher Straße, Schulstraße und Königsteiner Straße die Umfahrungsmöglichkeit über die Kronthaler Straße und Hauptstraße nutzt (Abb. 66). Insbesondere nach Bau und Eröffnung der Kreisverkehrsanlage Königsteiner Straße / Am Waldfeld wird es keine Signalanlage mehr auf der Beziehung Schwalbacher Straße – Königsteiner

Straße geben, wenn man die nördliche Route durch das Wohngebiet wählt. Die Behinderungen auf der Hauptroute über die Schulstraße sollten also weitgehend eliminiert werden, um den Verkehr auf der Hauptroute effizient abwickeln zu können. Dazu gibt es mehrere Möglichkeiten:

A. In einer Studie aus dem Jahr 2010² wurde bereits festgestellt, dass der Knotenpunkt Königsteiner Straße / Schulstraße / Altenhainer Straße durch ein unvorteilhaftes Signalprogramm besonders ineffizient ist und gerade die Beziehung Schulstraße – Königsteiner Straße, aber auch die fußläufigen Querungen benachteiligt. Die Umlaufzeit liegt heute bei 90 sec. Nach Abschluss der Umbaumaßnahmen auf der Hauptstraße sollte das Signalprogramm optimiert werden. Die Untersuchung im Jahr 2010 ergab, dass bei Reduktion der Umlaufzeit auf 75 sec. kürzere, teils halbierte Wartezeiten für alle Fahrbeziehungen und für die Fußgänger erreicht werden können.

² Quelle: Verkehrstechnische Untersuchung Knotenpunkt Königsteiner Straße / Schulstraße Bad Soden Neuenhain, Mai 2010, Dorsch Consult Verkehr und Infrastruktur GmbH



Abb. 67 Knotenpunkt Königsteiner Straße / Schulstraße / Altenhainer Straße

B. Der Knotenpunkt ist insgesamt sehr weitläufig ausgestaltet. Die großen Abstände der Haltelinien bewirken die Notwendigkeit sehr langer Zwischen- und Räumzeiten, aber auch lange Querungswege für die Fußgänger. Eine kompaktere und effizientere Gestaltung des Knotenpunktes verbessert zusätzlich die Verkehrsqualität des Knotenpunktes (Abb. 67).

C. Nach Abschluss der Umbaumaßnahmen in der Hauptstraße sollte die abbiegende Vorfahrtsregelung am Knotenpunkt Hauptstraße / Schulstraße in eine einfache Vorfahrt für die Beziehung Schwalbacher Straße – Schulstraße umgewandelt werden.

Sollte nach diesen Veränderungen A.-C. ein hohes Verkehrsaufkommen in der Kronthaler Straße und Hauptstraße nachgewiesen werden können (Untersuchung des Verkehrsgeschehens empfehlenswert), können restriktive Maßnahmen im Bereich der Wohnstraßen die Bündelung des Verkehrs auf der Hauptroute befördern:

D. Sperrung der Durchfahrt auf der Hauptstraße im Bereich Sandwiese / Am Hangelstein

E. Einbahnstraßensystem entlang der Kronthaler Straße und Hauptstraße (Fahrwege Feuerwehr beachten!)

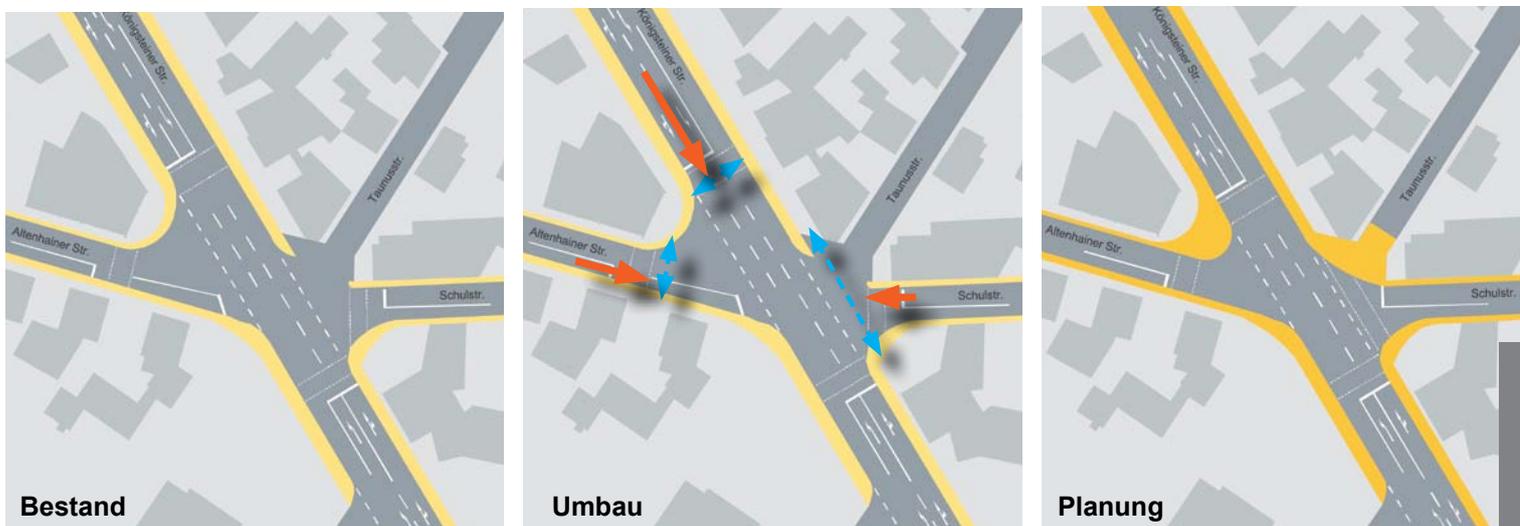


Abb. 68 Maßnahmen zur Optimierung des Knotenpunktes Königsteiner Straße / Schulstraße / Altenhainer Straße

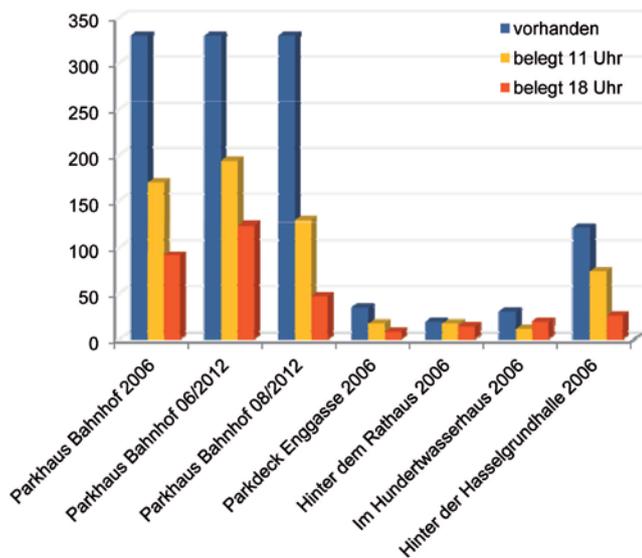


Abb. 69 Parkplatzbelegung



Abb. 70 Parkraummanagement Hauptstraße Neuenhain

⊙ E3 - Stadtverträglich Parken

Das Parken im öffentlichen Straßenraum ist in Bad Soden am Taunus und an den Straßen der Stadtteile generell kostenfrei. Im Parkhaus am Bahnhof werden für die ersten beiden Stunden keine Gebühren erhoben. Diese Information ist vielen Bürgern und insbesondere Auswärtigen nicht bewusst. Auf den Sammelplätzen „Parkdeck Enggasse“ und „Hinter dem Rathaus“ ist das Parken ab der ersten Minute kostenpflichtig, die Gebühren sind jedoch vergleichsweise gering (0,25 € je 30 Minuten).

Unterschiedlich ist die Regelung auch in Bezug auf die zugelassene Höchstparkdauer. In der Kernstadt ist das Parken mit Parkscheibe auf 30 oder 60 Minuten befristet, in Neuenhain auf eine oder zwei Stunden begrenzt. Die Sammelplätze „Parkdeck Enggasse“ und „Hinter dem Rathaus“ können bis zu 2 Stunden genutzt werden.

Die vielen, dispers im Bereich der Altstadt verfügbaren, kostenfreien Parkplätze ermutigen die Pkw-Fahrer, einen Stellplatz entlang der Straße zu suchen. Dies führt zu nicht unerheblichem, störenden Parksuchverkehr im verkehrsberuhigten Bereich. Zudem tragen die abgestellten Pkw nicht zur Wahrnehmung der Innenstadt als Aufenthaltsraum bei und stören wichtige Sichtbeziehungen.

Die Sammelparkplätze (Parkdeck Innenstadt und das Parkhaus am Bahnhof) sind relativ schlecht ausgenutzt. An mehreren Untersuchungstagen in

den Jahren 2006, 2011 und 2012 waren jeweils nur etwa die Hälfte aller Stellplätze belegt (Abb. 69). Die Stellplätze im Straßenraum sind dagegen¹ fast immer zu 100% belegt.

Im Ortskern Neuenhain werden ca. 100 Stellplätze (Stpl.) angeboten (Straßenraum Hauptstraße ca. 50 Stpl. - Höchstparkdauer 2 Stunden, Schulstraße ca. 50 Stpl. – Höchstparkdauer 1 Stunde). Sie sind durchschnittlich zu ca. 70% ausgelastet, wobei die Stellplätze in der Hauptstraße stärker nachgefragt werden als in der Schulstraße. Die stärkste Nachfrage liegt nachmittags zwischen 16 und 18 Uhr².

Zur Verbesserung der Orientierung in den zentralen Ortsbereichen, zur Reduktion des Parksuchverkehrs, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur positiveren Wahrnehmung der Kernbereiche in Bad Soden am Taunus und Neuenhain sollte das Stellplatzangebot in Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden neu geordnet werden.

- Vereinheitlichung der befristeten Parkzeiten: Im Straßenraum soll die Höchstparkdauer generell 30 Minuten betragen, also auch im Bereich der Straße Zum Quellenpark, wo heute eine Höchstparkdauer von 60 Minuten gilt.

¹ Quellen: Parkplätze und ihre Auslastung in der Innenstadt von Bad Soden am Taunus, 2006, eigene Erhebungen 2012, Auswertung der Schrankenbewegungen am Parkhaus Mai / Juni 2012

² Quelle: Ergebnisse Untersuchung DC Verkehr 2008



Abb. 71 Beschilderung Ladezone

- Auch im zentralen Bereich von Neuenhain, entlang der Hauptstraße sollte die Parkdauer auf 30 Minuten begrenzt werden. So wird eine größtmögliche Fluktuation und somit Kundenfrequenz ermöglicht. In der Schulstraße sollte hingegen maximal 2 Stunden geparkt werden dürfen, um Besuche des Rathauses und der Gastronomie zu ermöglichen.
- Regelmäßige und konsequente Kontrollen verhindern das häufig beobachtete Dauerparken auf den Kurzzeitstellplätzen.
- Für die Sammelparkplätze „Parkdeck Enggasse“ und „Hinter dem Rathaus“ soll das Parken mindestens eine halbe Stunde frei sein, um die Bedingungen an den öffentlichen Straßenraum anzugleichen. Um das Parken auf diesen Flächen attraktiver zu machen, sollte die kostenfreie Nutzung auf eine Stunde ausgeweitet und die Höchstparkdauer abgeschafft werden. Der Parkplatz am „Haus Reiss“ sollte im nächsten Schritt ebenso bewirtschaftet werden.
- Das Parkhaus am Bahnhof soll auch zukünftig 2 Stunden kostenfreies Parken anbieten. Diese Regelung muss den Bad Sodener Bürgern, aber auch in den Umlandgemeinden künftig besser kommuniziert werden (z.B. Aktionstag an Verkaufsoffenem Sonntag: freies Parken im Parkhaus und Verteilung von Infoflyern, die auf die sonst gültige Bepreisung hinweisen, Hinweisschilder im Straßenraum auf der Zuwegung, ...).
- Umwidmung der vereinzelt Stellplätze in der Stadtmitte in Ladezonen (z.B. für Paket- und Lieferdienste) – vor allem im Verlauf der Königsteiner Straße im Bereich City Arkaden, zwischen Alleestraße und Kronberger Straße (Abb. 71)
- Langfristig ggf. Einführung von Parkgebühren für das Parken im Straßenraum, um die Stellplätze noch weiter zu bündeln und den Parksuchverkehr weiter einzudämmen. Die Anzahl der straßenbegleitenden Stellplätze (Schrägaufstellung) im Bereich des Alten Kurparks / Rathauskarree kann mittelfristig reduziert werden

6.3 Schlüsselprojekte des Leitziels „Lebenswerter Stadtraum“

Handlungsfeld

■ F - Vitalisierung der Innenstadt

Schlüsselprojekte

- ⊙ Rathauskarree
- ⊙ Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
- ⊙ Leitsystem Innenstadt
- ⊙ Kulturstandort Badehaus
- ⊙ Hasselgrundhalle

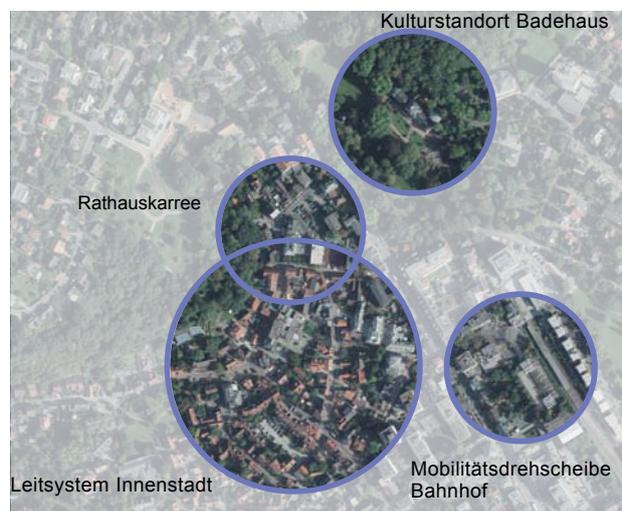


Abb. 72 Übersicht Schlüsselprojekte „Vitalisierung der Innenstadt“

Die zentrale Zone von Bad Soden am Taunus weist eine besondere Typologie auf, da hier publikumsintensive und zentrale Einrichtungen sowohl im bebauten Bereich (Altstadt, City Arkaden, Leopoldspassage) als auch im Freiraum (Alter Kurpark, Badehaus, Paulinenschlösschen mit Bürgerbüro, Medico Palais) lokalisiert sind.

Dennoch ist die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt besonders im Bereich Adlerplatz, Rathaus sowie der Fußgängerzone verbesserungswürdig. Die Vernetzung in der Innenstadt weist Mängel auf, speziell vom Bahnhof in Richtung Innenstadt sowie in Richtung Alter Kurpark oder zwischen dem Alten Kurpark und Rathaus / Stadtkern.

Der Besatz mit Läden und Gastronomie ist trotz der Konkurrenz des Main-Taunus-Zentrums recht gut. Die Einzelhändler sind auf Genussartikel, hochwertige Sortimente und Nischenangebote spezialisiert. Als Besucher ist es teils schwierig die kleinteiligen, dispers liegenden Geschäfte zu finden.

Das Handlungsfeld „Vitalisierung der Innenstadt“ hat zum Ziel, das Profil der Innenstadt zu schärfen und die Rahmenbedingungen für eine höhere Kundenfrequenz zu schaffen.

Die Schlüsselprojekte führen einzeln, aber auch im Verbund zur Stärkung des Sodener Stadtkerns.

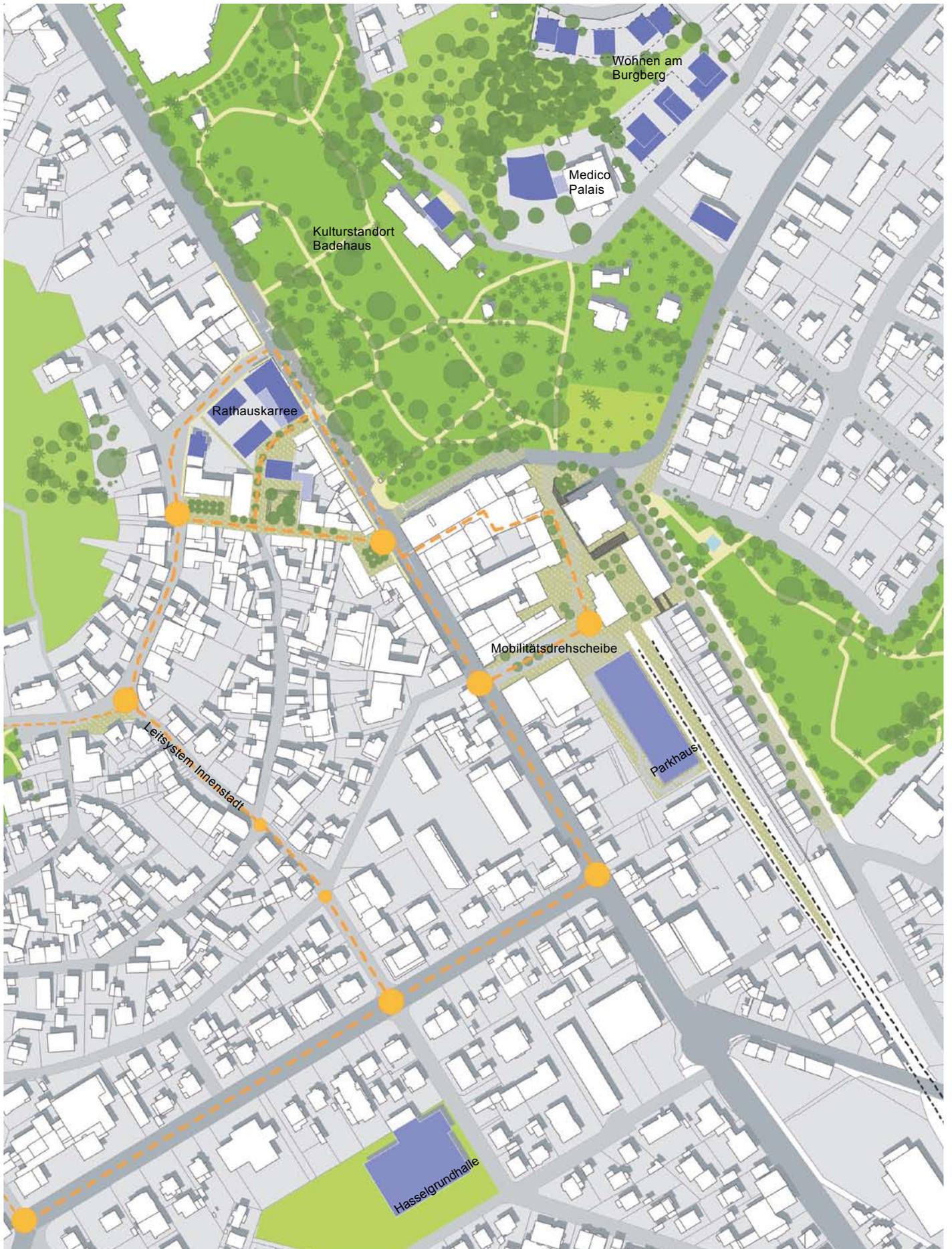


Abb. 73 Innerstädtische Schlüsselprojekte



Abb. 74 Rathauskarree - Bestand

📍 F1 - Rathauskarree

Die heutige Zersplitterung der städtischen Verwaltung auf mehrere Standorte ist ungünstig, da sie zu Reibungsverlusten und Erschwernissen im Kommunikationsablauf und zu Beschränkungen in der Flexibilität der Flächenausnutzung führt. Eine möglichst weitgehende Zentralisierung bietet dagegen Synergieeffekte in der Verwaltung, kurze Wege für den Bürger und eine effiziente Flächenbelegung. Heute ist die Verwaltung auf acht Dienststellen in Bad Soden am Taunus verteilt. Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt das Ziel, die Verwaltungsabteilungen, für die insgesamt ca. 5.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) benötigt werden, möglichst auf städtischem Eigentum und innenstadtnah zu bündeln. Dazu wurden verschiedene Optionen geprüft:

- Rathaus / Verwaltung im Medico Palais inklusive Anbau
- Rathaus / Verwaltung integriert im Neubau Parkhaus am Bahnhof
- Neubau im Rathauskarree

Die Prüfung der Standorte hat ergeben, dass die Integration in ein neues Parkhaus erhebliche funktionale und konstruktive Probleme aufwirft und, insbesondere bei einer Variante mit Tiefgarage, höhere Baukosten impliziert. Das Medico Palais als Verwaltungsstandort erscheint grundsätzlich machbar, sofern das Bürgerbüro als Frequenzbringer im Rathauskarree untergebracht wird. Aus stadtentwicklungsbezogenen Erwägungen wird für das Medico Palais jedoch eine Nutzung als Gesundheitseinrichtung präferiert.



Abb. 75 Neubau Zentrale Stadtverwaltung

Somit wird das Rathauskarree als Vorrangstandort angesehen. Hier bieten sich zwei Varianten (A und B) an, auf die nachfolgend eingegangen wird:

A Neubau Zentrale Stadtverwaltung

Durch einen zusammenhängenden drei- bzw. zweigeschossigen Rathauskomplex, der sich zur Königsteiner Straße präsentiert, kann eine neue Mitte geschaffen und damit baulich nutzbarer Stadtraum gewonnen werden. Auf diese Weise ist es möglich das angestrebte Raumprogramm unterzubringen. Im rückwärtigen Bereich sind komplementäre Nutzungen wie Wohnen (1.200 qm BGF) und kleine Ladengeschäfte (250 qm BGF) angrenzend an den Adlerplatz sowie im denkmalgeschützten Gebäude Zum Quellenpark 5 denkbar. Die fußläufige Erschließung erfolgt über einen neuen Durchgang. In der Tiefgarage unter dem Komplex sind rund 100 Stellplätze realisierbar, so dass sich die Anzahl der Stellplätze im Vergleich zum Bestand verdoppelt (Abb. 75).

B Neubau Stadtverwaltung, Kleine Lösung

Diese Alternative sieht ein Bürogebäude mit reduzierter Bruttogeschossfläche von ca. 2.800 qm (55 % des Raumprogramms) vor. Die reduzierte Bürofläche ermöglicht einen höheren Anteil an Wohn- und gewerblichen Nutzungen, bedingt allerdings, dass die Verwaltungsstelle Neuenhain erhalten bleiben muss. Das Verhältnis von Wohnbaufläche zu Büro- und Ladengeschäften hält sich die Waage. Die Bürobebauung orientiert sich in viergeschossiger Bauweise plus Dach in Richtung



Abb. 76 Kompaktes Rathaus

Königsteiner Straße, während im rückwärtigen, ruhigeren Bereich viergeschossige freistehende Gebäude mit ca. 30 Wohnungen angeordnet sind. Insgesamt würden ca. 6.500 qm Bruttogeschossfläche für die gemischt genutzte Baufläche möglich. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer eingeschossigen Tiefgarage angeordnet (Abb. 76).

Adlerplatz / Vernetzung

Mit einer Neubebauung kann in beiden Varianten die Gestaltung des öffentlichen Raums wesentlich verbessert werden. Die Errichtung eines Gebäudes am Nordrand des Adlerplatzes fasst den Platzraum, bietet die Option für belebende Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie) und erhöht die Qualität des Platzes als Treffpunkt. Eine Wegeführung zwischen Altem Kurpark und dem neuen Rathaus über den Adlerplatz in Richtung Adlerstraße ermöglicht kurze Wege und einen direkten Anschluss an die Altstadt, so dass die Verwaltungsstelle, insbesondere das Bürgerbüro als Frequenzbringer für den Einzelhandel wirken kann. Querverbindungen zwischen Adlerplatz und der Straße zum Quellenpark sollten bedacht werden.

Umgestaltung Königsteiner Straße

Heute dominiert der Verkehr stark das Erscheinungsbild im Bereich des Rathausstandortes. Die Königsteiner Straße weist hier, einschließlich der Parkplätze am Alten Kurpark, eine Breite von ca. 18 m auf - allein die Fahrbahn ist mit 8,60 m



Abb. 77 Freiraumkonzept Innenstadt

überbreit. Die Fußwege sind mit 1,70 bzw. 2,0 m Breite hingegen vergleichsweise schmal. Im Zuge der Bebauung des Rathauskarrees sollte die Königsteiner Straße im Abschnitt zwischen Kronberger Straße und Zum Quellenpark umgestaltet und ihr urbaner Charakter betont werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit würde von 50 km/h auf 30 km/h reduziert. Um die Querung für Fußgänger zu erleichtern wird ein Mittelstreifen sowie ein Fußgängerüberweg vorgeschlagen.

Fazit

Generell sind beide vorgeschlagenen Lösungen städtebaulich sinnvoll. Ein großer Rathauskomplex ist aus verwaltungstechnischer Sicht organisatorisch am günstigsten, bedingt aber entsprechende Investitionskosten. Eine kleine Rathauslösung führt zu einer stärkeren innerstädtischen Durchmischung mit Wohnen, bedeutet aber den Fortbestand der dezentralen Verwaltungsgliederung und ist aus betriebsökonomischer Sicht ungünstiger. Eine Entscheidung hängt von der städtischen Finanzlage sowie der Umnutzbarkeit des Verwaltungsgebäudes Neuenhain ab.

Weiter sind die Wechselwirkungen zur Weiternutzung des Medico Palais relevant.

Jedenfalls sollten bei der Entwicklung des Rathauskarrees die Randbebauung am Adlerplatz, der Durchgang zum Alten Kurpark und die Integration frequenzbringender Einrichtungen (Bürgerbüro, Läden/Dienstleistungen) realisiert werden.



Abb. 78 Bahnhofsareal - Bestand

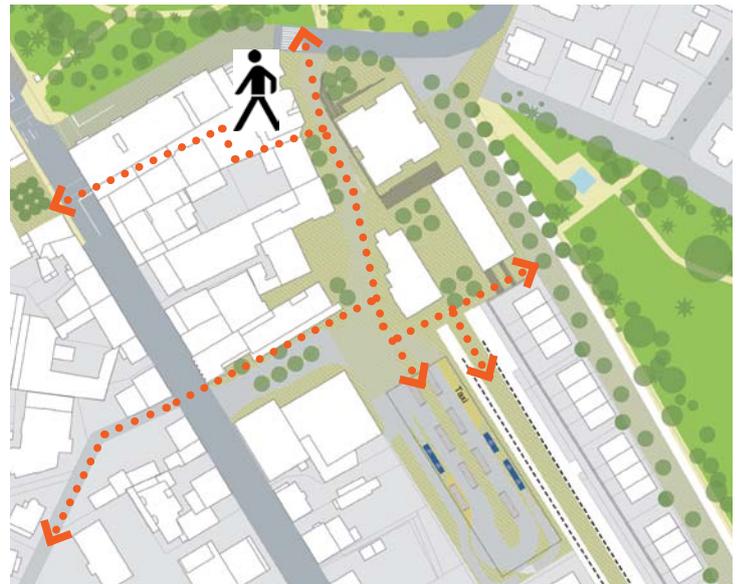


Abb. 79 Aufwertung fußläufige Vernetzung

🕒 F2 - Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof

Das Areal um den Bahnhof soll zu einer urbanen Mobilitätsdrehscheibe entwickelt werden. Dazu werden die Wege und Plätze einheitlich gestaltet und attraktive Verbindungen von den Mobilitätsträgern (Bahnhof, Busbahnhof, Parkhaus) in die Innenstadt und den Alten sowie Neuen Kurpark geschaffen. Erste Umstrukturierungen im Zuge der Gleiskürzung, dem Bau der Townhouses an der Salinenstraße sowie des Firmensitzes der MesserGroup haben bereits Impulse für eine positive Entwicklung gesetzt. Mit dem Bau des neuen Parkhauses, der Verlegung des Busbahnhofs und der Option zur öffentlichen (Mit-)Nutzung des alten Bahnhofsgebäudes wird der Stadtraum erheblich aufgewertet. Eine durchgängige Pflasterung und die Bestückung mit besonderem Mobiliar (Leuchten, Sitzmöbel, Poller) und das Entfernen störender Platzeinbauten ergänzen die Gestaltung zu einem Gesamtensemble. Wünschenswert wäre eine weitere belebende Nutzung des Bahnhofplatzes durch angrenzende Einrichtungen (z.B. Gastronomie am Hotel).

Die Zu- und Abfahrtswege der Busse und Pkw werden so angeordnet, dass sie den Fußgänger nur in geringem Umfang beeinträchtigen.

Der zentrale Baustein für die Umsetzung des Konzepts ist ein Neubau des Parkhauses, welches zudem für die Entwicklung der gesamten Innenstadt eine tragende Rolle spielt, da hier in einem hellen, luftigen Bauwerk zentrale Stellplätze

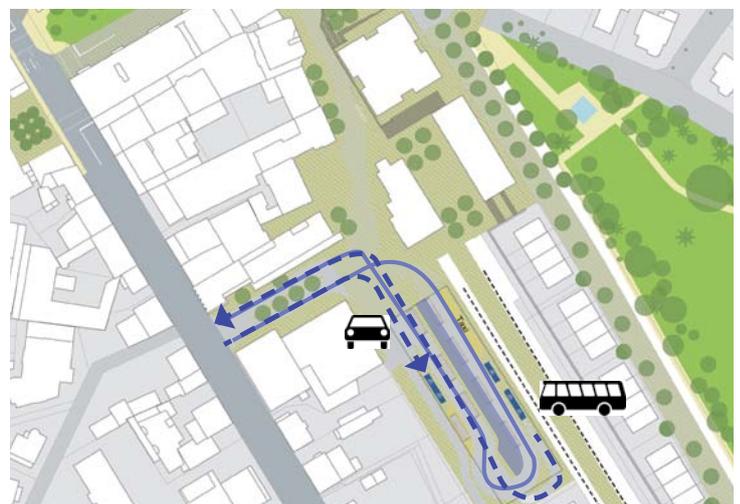


Abb. 80 Bus- und PKW Zufahrt

angeboten werden. Im Jahr 2010 wurde ein Realisierungswettbewerb für ein Parkhaus mit ca. 290 Stellplätzen entschieden. Der Sieger schlägt ein funktional gutes Konzept mit einer Integration des Busbahnhofs im Erdgeschoss des viergeschossigen Parkhauses und einer schlüssigen Organisation für die Zu- und Abfahrten vor.

Mit der Entwicklung zur Mobilitätsdrehscheibe wird eine duale Wirkung erzielt: der Stadtraum ist einladend und attraktiv und die Mobilitätsträger werden funktional kompakt und bestens vernetzt integriert.

Weitere Aspekte zur Mobilität sind:

1. Der Busbahnhof ist im neuen Parkhaus integriert, das Ein- und Aussteigen erfolgt zukünftig effizient über einen zentralen Bussteig.



Abb. 81 Reorganisation Bahnhofareal

- Die Fußgänger erreichen über verkehrsberuhigte Bereiche die angrenzenden Bahnsteige. Der barrierefreie Zugang wird verbessert. Der Busbahnhof bietet auch weiterhin einen Sammelanschluss für den lokalen und regionalen Busverkehr.
2. Im Bereich des Busbahnhofs werden überdachte Fahrradabstellanlagen mit sicheren Fahrradboxen und Ladestationen für Pedelecs eingerichtet.
 3. Die Taxistände werden im Busbahnhof integriert, sodass sich die Wege zwischen Bahn, Bus und Taxi verkürzen.
 4. Das neue Parkhaus wird zukünftig über eine angemessene Anzahl an Stellplätzen verfügen. Wichtig ist nach wie vor P+R-Plätze an Dauernutzer zu vermieten. Das Parken soll auch weiterhin für zwei Stunden kostenfrei bleiben.

5. Eine Fahrradstation soll verschiedene Leistungen rund ums Fahrrad anbieten, z.B. Verleih, Wartung, Reparatur, Aufbewahrung, etc.
6. Elektroladesäulen für PKW sollten an einzelnen Stellplätzen zur Verfügung stehen.
7. Ein öffentliches WC soll in das Parkhaus integriert werden.

Fazit

Die Reorganisation des Areals um den Bahnhof bietet zukünftig eine Bereicherung für die Stadt Bad Soden am Taunus und den angrenzenden Stadtraum. Der Baustein Neues Parkhaus mit integriertem Busbahnhof spielt dabei eine grundlegende Rolle. Ergänzend sollte der gesamte öffentliche Stadtraum attraktiv und hochwertig gestaltet werden.

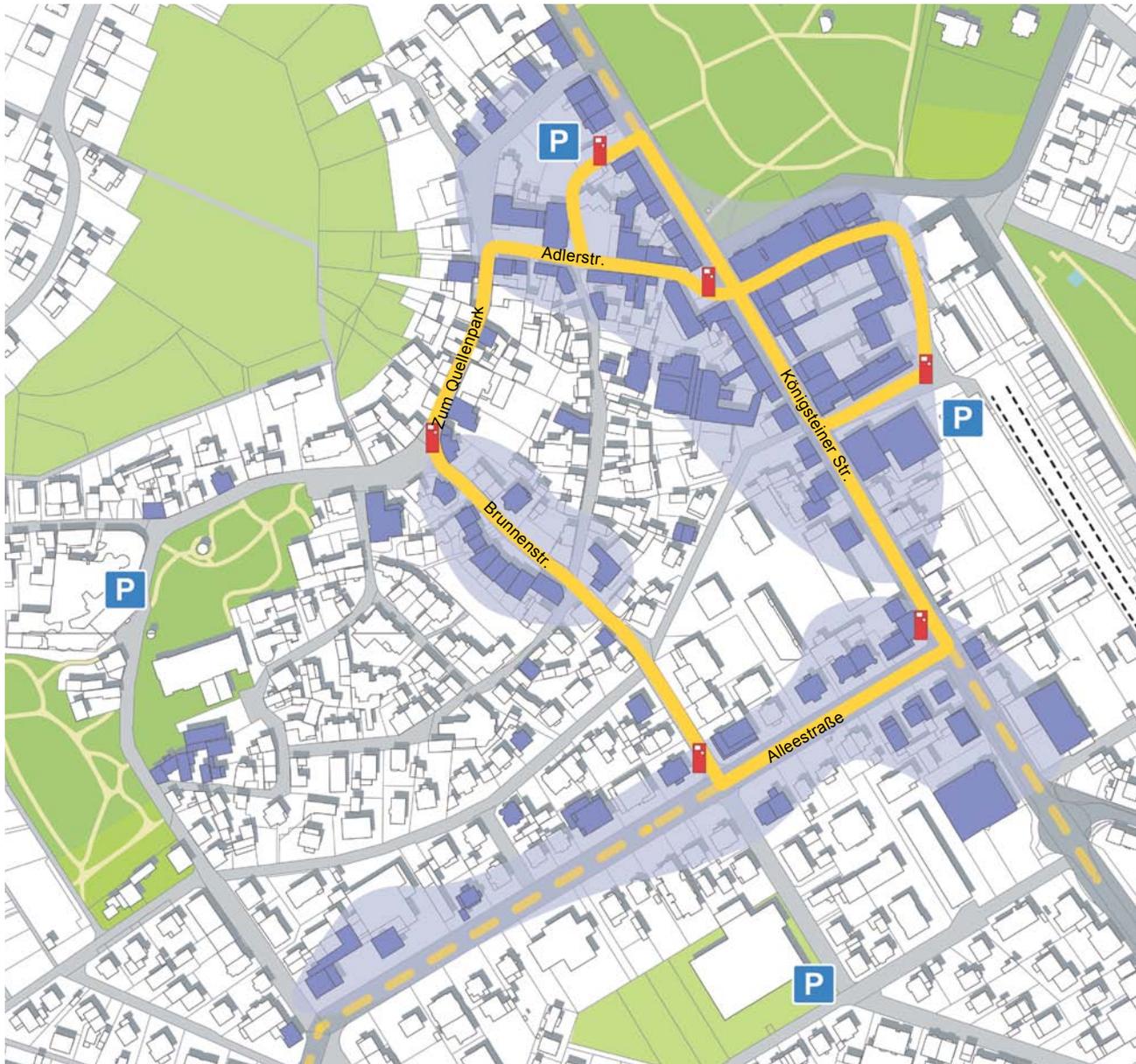


Abb. 82 Vorschlag Leitsystem Innenstadt

📍 F3 - Leitsystem Innenstadt

Die Innenstadt Bad Sodens ist geprägt von überwiegend kleinteiliger Bebauungsstruktur auf dem historischen Stadtgrundriss. Diese Kleinteiligkeit findet sich auch bei der Einzelhandelsstruktur und der Gastronomie wieder. Die Ladengeschäfte und Lokale liegen über die Innenstadt verteilt. Eine Konzentration befindet sich um den Adlerplatz, der Brunnenstraße, den Passagen sowie die Fußgängerzone Adlerstraße und entlang der Alleestraße.

Mit einem Informations- und Leitsystem (Abb. 82) werden die innerstädtischen Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen über eine ausgewiesene Wegführung verknüpft. Die Grundlage sollte ein Beschilderungssystem

bilden, welches an markanten Punkten die Richtung weist. Ergänzend kann eine visuelle Wegführung im öffentlichen Stadtraum über „Trittsteine“ oder „Leitlinien“ in der Pflasterung entlang der markanten Route Alleestraße - Adlerstraße - Zum Quellenpark - Brunnenstraße erfolgen.

Für die Umsetzung sollten die Gewerbetreibenden der Stadt aktiv werden. Neben der räumlichen Vernetzung ist zusätzlich eine inhaltliche Kooperation der Ladeninhaber, Gastronomen und Dienstleister (z.B. Marketing, einheitliche Öffnungszeiten, Aktionen) erforderlich.



Abb. 83 Badehaus Bestand



Abb. 84 Vorschlag Badehausanbau

⊙ F4 - Optimierung Kulturstandort Badehaus

In Bad Soden am Taunus bereichern viele Vereine und kulturelle Einrichtungen die Stadt und fördern damit das öffentliche Leben und die Identifikation mit dem Ort. Das denkmalgeschützte Badehaus ist bereits heute ein Kulturzentrum, das sich durch sein Ambiente ideal für Ausstellungen eignet. Das Gebäude stößt jedoch an seine Grenzen, da nicht ausreichend Räumlichkeiten für die hohe Nachfrage zur Verfügung stehen. Die Flächen werden sowohl vom Kunstverein als auch von Galeristen viel genutzt. Im Rahmen der Akteursgespräche wurde deutlich, dass sowohl ein Bedarf an weiteren Ausstellungsflächen als auch an Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Aufführungen oder Konzerte besteht, insbesondere in einer Größe von rund 200 Personen.

Um den Kulturstandort Bad Soden am Taunus im Rhein-Main-Gebiet weiter zu stärken, sollte das bereits etablierte Kulturzentrum intensiver genutzt werden können. Ein zweigeschossiger Anbau im rückwärtigen Bereich des Badehauses bietet als Multifunktionsraum eine Option für die Erweiterung der vorhandenen Räumlichkeiten (Abb. 84). Dieser Anbau würde auf zwei Ebenen eine zusätzliche Fläche von ca. 400 qm ermöglichen und Raum bieten für einen Saal für etwa 200 Personen.

In einer Ebene könnten kleinere Räumlichkeiten und Nebenräume (Toiletten, Garderobe, Catering, Lager etc.) angeordnet werden, in der zweiten

Ebene der große Saal. Eine Außenterrasse würde das Angebot abrunden.

Zur Parkstraße sind einige Stellplätze möglich. Diese reichen jedoch nicht aus, so dass für den Stellplatznachweis Alternativen gefunden werden müssen. Optimal wäre eine Doppelnutzung von Parkplätzen am Medico Palais, die in den Abendstunden und am Wochenende verfügbar sind. Eine weitere Möglichkeit wäre die Stellplatzablösung und Nutzung der Parkgarage am Bahnhof, die fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar ist.

Die Planung eines Anbaus an das Badehaus sollte vorab mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden, die solch einem Projekt zustimmen muss.

Mit diesem Anbau wäre es möglich, sowohl den erhöhten Bedarf für den kulturellen Betrieb zu decken als auch einen Saal für Veranstaltungen anzubieten.

Im Zusammenhang mit dem Anbau soll eine gastronomische Nutzung, mindestens für die Außenbewirtung, vorgesehen werden. Der Bereich um das Badehaus und die Konzertmuschel ist bereits heute ein Anlaufpunkt im Alten Kurpark, und würde durch die Gastronomie weiter befördert.



Abb. 85 Hasselgrundhalle Bestand

© F5 - Hasselgrundhalle

Da in der Kernstadt Bad Sodens aktuell nur zwei Sporthallen zur Verfügung stehen, ist die Hasselgrundhalle sehr stark ausgelastet. Insbesondere die Volleyballer nutzen die Halle für ihre Heimspiele der 2. Bundesliga. Darüber hinaus ist die Halle im Verlauf des Jahres stark nachgefragt, z.B. durch den Karnevalsverein. Eine Entlastung ist durch die geplante Sporthalle der neuen Grundschule absehbar.

Die Hasselgrundhalle wurde in den 70er Jahren gebaut und ist seitdem in ständiger Benutzung. Sie liegt wie ein Monolith im Stadtkörper und ist im Kontext des umgebenden Musikerviertels städtebaulich unpassend, da sich die Halle wenig in die Umgebung einfügt. Die geschlossene Waschbetonfassade ohne Öffnungen trägt zu dieser Wirkung bei. Perspektivisch gesehen muss mittelfristig eine Lösung zum Umgang mit der Hasselgrundhalle gefunden werden. Auf Grund des Alters, des baulichen Zustands und unter Berücksichtigung geänderter Sicherheitsanforderungen steht eine Totalsanierung an. Eine solche Sanierung umfasst sowohl energetische Aspekte, den Brandschutz als auch die Haustechnik (Lüftung, Heizung, Wasserversorgung), moderne Hallentechnik etc. Für eine verbesserte Nutzung wären weitere Nebenräume z.B. für Umkleiden notwendig. Zudem müsste das Erscheinungsbild durch Fassadenöffnung und -gestaltung besser in die Umgebung eingepasst werden.



Abb. 86 Hasselgrundhalle Bestand

Eine zweite Option wäre ein Abriss mit Neubau am Standort der heutigen Hasselgrundhalle. Ein Neubau hätte den Vorteil, dass die notwendigen Parkplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden könnten und somit Raum für weitere Baumaßnahmen oder die Erhöhung der Stellplatzzahl zur Verfügung stünde. Des Weiteren könnte sich ein modernes, liches, offenes Gebäude besser in die Umgebung einfügen und ein zeitgemäßer Standard von Hallenbauten dieser Größenordnung einfacher umgesetzt werden.

Langfristig gesehen soll an diesem Standort eine Mehrzweckhalle untergebracht sein. Für die endgültige Entscheidung über Sanierung oder Neubau ist eine fundierte Untersuchung der baulichen Situation, des benötigten Raumprogramms und der notwendigen Aufwendungen sowohl für Sanierung als auch Neubau erforderlich.



Abb. 87 Bebauungsplan Nr. 48 „Kurzentrum, Alter Kurpark“

Handlungsfeld

■ G - Quelle der Gesundheit

Schlüsselprojekte

- ⊙ Medizin Cluster / Medico Palais
- ⊙ Wohnen am Burgberg
- ⊙ Erhalt und Pflege der Quellen

Die Historie der Stadt ist stark verwoben mit dem Thema Gesundheit und den Heilquellen. Während in der Vergangenheit der Kurbetrieb im Fokus stand, hat sich Bad Soden am Taunus heute als Standort für gesundheitsbezogene Dienstleistungen mit überregionaler Ausstrahlung profiliert.

Das Stadtentwicklungskonzept 2030 sieht das Thema der gesundheitsbezogenen Dienstleistungen als einen wesentlichen Schwerpunkt zur Definition der Identität und der Außenwirkung der Stadt. Um die Reputation Bad Sodens als Gesundheitsstadt mit Heilquellen weiter zu stärken, sollte dieses Dienstleistungsfeld noch stärker in den Fokus rücken und im Stadtbild wirken. Die Angebote und Einrichtungen konzentrieren sich auf zwei Schwerpunkte: die Main-Taunus-Kliniken und den Stadtkern. In der Innenstadt bündeln sich eine große Zahl von Arztpraxen und Behandlungseinrichtungen rund um den Alten Kurpark. Dieses Angebot, verbunden mit der gestalterischen Qualität des historischen

Kurambientes, soll künftig stärker forciert und genutzt werden.

Für das Areal um das Medico Palais und den Burgberg ermöglicht ein rechtskräftiger Bebauungsplan¹ (Sondergebiet Gesundheit, vgl. Abb. 87) weitere Bebauungen. Ein zweigeschossiger Anbau an das Medico Palais ist innerhalb der vorgegebenen Baugrenze und begrenzter Bauhöhe möglich. Östlich des Medico Palais wären Klinikgebäude und Kureinrichtungen einschließlich Wohnungen für Pflegepersonal sowie ein Thermalsolebad möglich. Gemäß dem Bebauungsplan ist eine massive, dichte Bauweise mit maximal vier Geschossen für die östliche Bebauung einschließlich des Thermalsolebads vorgesehen. Seit dem Beginn der Planungen für dieses Areal sind nunmehr rund 20 Jahre vergangen und es ist keine konkrete Entwicklung absehbar.

Im Stadtentwicklungskonzept stellt sich die Frage über die zukünftige Nutzung des Areals. Da die Aufstellung des Bebauungsplans in Zeiten der aktiven Kur vorgenommen wurde und sich die Rahmenbedingungen seither deutlich verändert haben, führt die Vorhaltung eines Standortes für einen großen Klinikbau an dieser Stelle nicht weiter.

Der Bebauungsplan hält die Option für ein „kleines“ Thermalsolebad offen, das im Kontext mit der gewünschten Klinik stehen sollte. Im Rahmen der

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

Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Diskussionen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hatte die Frage der Realisierbarkeit eines Thermalsolebades einen hohen Stellenwert. Von Seiten einiger Bürger wird ein solches Angebot gewünscht, da es für die eigene Gesundheit genutzt werden könnte und dem Profil der Stadt zuträglich wäre - gleichwohl die Finanzierbarkeit realistisch-kritisch gesehen wird.

Im Hinblick auf die Realisierbarkeit wurden eine „große Lösung“ im Stile eines Erlebniswellnessbads oder eine „kleine Lösung“ als medizinisch orientiertes Bad (ähnlich dem früheren Thermalsolebad) diskutiert. Hierbei zeichnet sich klar ab, dass aufgrund der stadträumlichen Situation und des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens der Standort am Burgberg für eine große Lösung ausscheidet. Allerdings wäre auch ein Standort am Stadtrand - sofern man ein geeignetes Grundstück finden würde - für die Imagebildung der Stadt wenig geeignet, so dass, auch im Hinblick auf das Konkurrenzangebot in der Region, die große Lösung nicht weiter verfolgt wird.

Eine kleine Lösung könnte dann relevant sein, wenn sich die Funktion des Thermalsolebads mit medizinischen Leistungen der ansässigen Ärzte oder mit touristischen Angeboten kombinieren lässt und sich daraus eine Basis für die wirtschaftliche Tragfähigkeit ergäbe.

Im Zuge der Akteursgespräche zu „Gesundheit“ und „Tourismus“ wurde das Thema Thermalsolebad

ausgiebig diskutiert. Die Expertenrunde der Ärzte sieht in dem Thermalsolebad keine Ausweitung ihrer eigenen Aktivitäten, sondern es müssten andere Akteure dafür gewonnen werden, da vorhandene Therapien (z.B. die Wannenbäder) weiter geführt werden würden. Die Vertreter der Hotellerie sahen ebenfalls geringe Aussichten, ein außerhalb eines Hotels gelegenes Bad im Zuge eines Wellnesspakets konkurrenzfähig anbieten zu können. In der Gesamtschau wurde deutlich, dass sowohl im Gesundheits- als auch im Tourismussektor keine grundlegende Nachfrage für ein Thermalsolebad besteht. Es wird als „Nice to have“ („wäre schön, ist aber nicht notwendig“) eingeschätzt, sollte aber laut Einschätzung der Experten eine eigenständige Finanzbasis haben.

Der Betrieb eines Thermalsolebads für eine private Nachfrage, wird, basierend auf den hohen Investitions- und Betriebskosten und der großen Konkurrenz im Rhein-Main-Gebiet (Taunus Therme, Kaiser Friedrich Therme, Kaiser Wilhelm Therme, Bad Nauheim etc.), als nicht tragfähig eingestuft. Zumal auch die Erschließung und Parkierung für ein solches Projekt am Burgberg Probleme aufwerfen würde.

Auf Grund dieser Erwägungen sowie der Tatsache, dass in den vergangenen rund 20 Jahren kein fundiertes Projekt entwickelt werden konnte, sollte ein Paradigmenwechsel für das Areal erfolgen, um neue Entwicklungsoptionen für alternative Nutzungen zu ermöglichen.

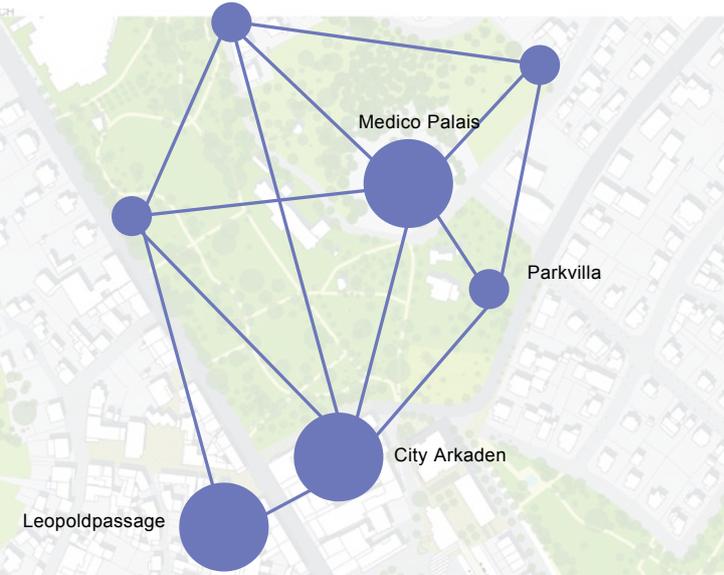


Abb. 88 Schema Medizin Cluster Bad Soden am Taunus

© 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

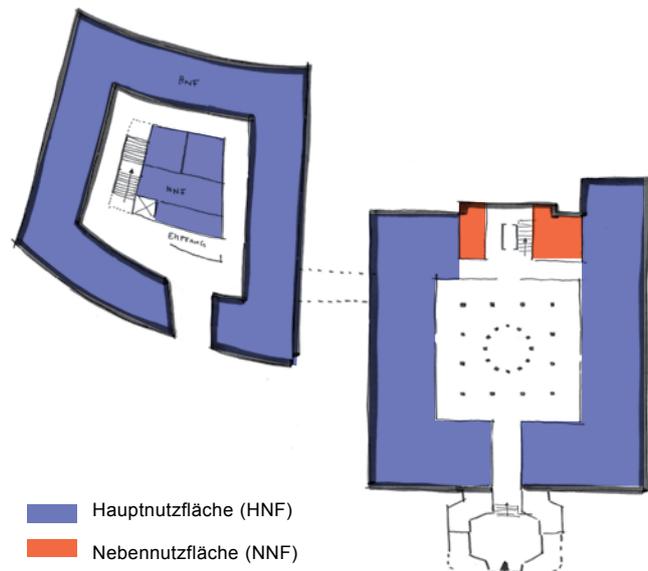


Abb. 89 Schema-Grundriss Medico Palais mit Anbau - EG

der historischen Immobilie beiträgt. Das Medico Palais ist derzeit bis auf wenige Flächen vermietet.

Die Nutzung des Gebäudes wirft im Grundsatz drei Probleme auf: aufgrund des inneren Zuschnitts mit dem großen, repräsentativen Foyer ist das Verhältnis zwischen Gesamtfläche und Nutzfläche relativ ungünstig. Des weiteren stehen in den kommenden Jahren umfangreiche Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen an, welche, neben den bereits durchgeführten Maßnahmen, einen wirtschaftlichen Betrieb für die Stadt noch weiter in Frage stellen und die sinnvollerweise nicht im laufenden Praxisbetrieb durchgeführt werden können. Weiterhin muss, vor Beginn von Sanierungsmaßnahmen die langfristige Nutzungsform geklärt sein, damit die Arbeiten funktionsgerecht erfolgen.

Vor diesem Hintergrund sieht das Stadtentwicklungskonzept vor, das Medico Palais als Kernpunkt des Medizin Clusters fort zu entwickeln, unter der Annahme, dass es gelingen kann, eine akzeptable wirtschaftliche Lösung zu schaffen. Dazu sollen die Erweiterung des Gebäudes und die Einbeziehung von privatwirtschaftlichen Finanzierungsoptionen genutzt werden.

Die heutige Bruttogeschossfläche beträgt etwa 2.300 qm. Mit einem Anbau könnte, basierend auf dem festgelegten Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplans, eine zusätzliche Geschossfläche von rund 1.500 qm auf zwei Ebenen zur



Abb. 90 Außenansicht Medico Palais

Verfügung stehen. Die Hauptnutzfläche für medizinische Zwecke würde sich aufgrund der effizienteren Grundrissaufteilung im Anbau auf rund 2.200 qm nahezu verdoppeln (Abb. 89). Die nachzuweisenden Stellplätze könnten in einer Tiefgarage unter dem Anbau realisiert werden.

Für die anstehenden Baumaßnahmen und den künftigen Betrieb des vergrößerten Medico Palais sollte eine privatwirtschaftliche Lösung mit einem Träger, der über Kompetenz im Gesundheitssektor verfügt, gefunden werden. Mit einem solchen Modell können besondere Finanzierungsformen (z.B. Denkmalabschreibung) genutzt werden.

Auf dem derzeitigen Kenntnisstand ist nicht gesichert, ob die vorgeschlagene Entwicklungsrichtung finanziell tragfähig und marktgerecht ist. Deshalb sollte eine Prüfphase, die maximal ein Jahr dauert, angesetzt werden, in der die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsprüfung erfolgt. In der Prüfphase soll ein transparentes Verfahren unter Beteiligung der bisherigen Nutzer stattfinden.

Medico Palais (Alternative Lösung)

Sollte sich das Modell einer medizinischen Nutzung am Standort Medico Palais aus wirtschaftlicher Sicht als nicht tragfähig oder realisierbar herausstellen, wird eine alternative Nutzungskonzeption („Alternative Lösung“) erforderlich, um das denkmalgeschützte Gebäude langfristig zu sichern und das Medizin Cluster weiter zu entwickeln.

In diesem Fall besteht die Option, im Bereich des Rathauskarree ein Ärztezentrum zu errichten, das über die umgestaltete Königsteiner Straße einen attraktiven Zugang zum Alten Kurpark hat und somit ebenfalls eine tragende Rolle im Netz des Medizin Clusters spielen kann.

Das Medico Palais plus Anbau würden als Dienstleistungsstandort für die städtische Verwaltung genutzt. Die Verbundenheit zur Medizinhistorie geht auch bei diesem Modell nicht ganz verloren, beispielsweise durch die Integration einer Informations- und Anlaufstelle zum Thema Quellen und Gesundheit im historischen Foyer.

Diese Alternative geht von einem Verkauf der städtischen Grundstücke im Rathauskarree aus, wodurch die Investitionen am Dienstleistungszentrum zu einem wesentlichen Teil refinanziert werden könnten.

Das Bürgerbüro würde einen Standort im Rathauskarree erhalten, damit es als Frequenzbringer für die Innenstadt fungiert.

Für das Paulinenschlösschen bietet sich eine Nachnutzung als Arztpraxis an, wobei zunächst ein Umbau (Barrierefreiheit) erforderlich würde.



Abb. 91 Burgberg - Bestand

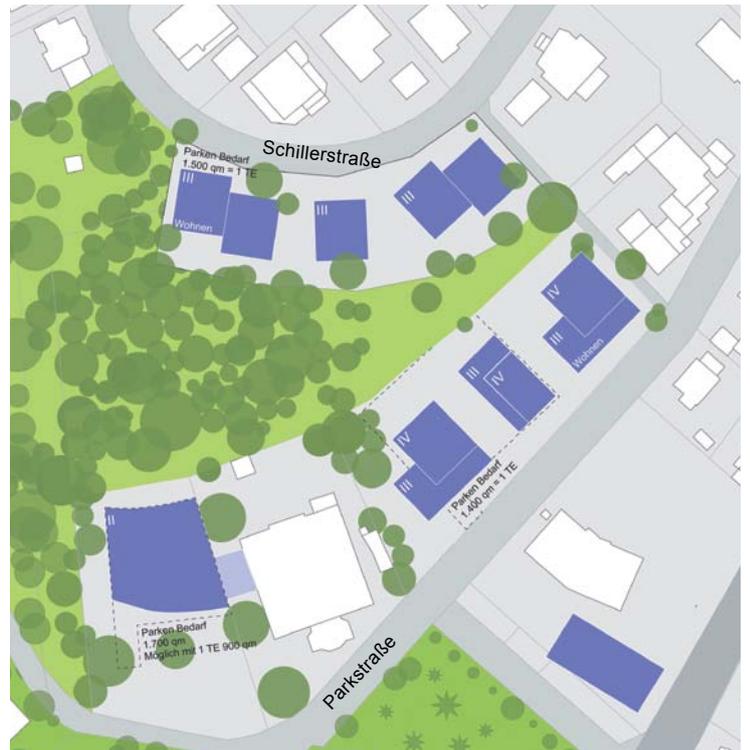


Abb. 92 Bebauungsvorschlag Wohnen am Burgberg

⊙ G2 - Wohnen am Burgberg

Basierend auf dem Bebauungsplan Nr. 48 „Kurzentrum 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%, Thermalsolebad) 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 Thermalsolebades 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

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

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.



Abb. 93 Solbrunnen im Quellenpark



Abb. 94 Quellen am Franzensbader Platz

☉ G3 - Erhalt und Pflege der Quellen

Im Stadtgebiet Bad Sodens sind heute noch 13 unterschiedliche Quellen nutzbar, wovon 11 Quellen direkt für Trinkkuren oder äußere Anwendungen angewandt werden können. Die Stadt ist bereits seit dem 17. Jahrhundert bekannt für die Heilkraft der Bad Sodener Sole. Bemerkenswert ist die Zahl der Mineralquellen auf engem Raum, aber auch die Vielfalt ihrer Zusammensetzung.¹

Die Stadt betreibt einen großen Aufwand zum Erhalt und zur Qualitätssicherung der Quellen. So werden alle Brunnen täglich inspiziert, Wartungsarbeiten (z.B. Spülen der Quellfassungen) vorgenommen und regelmäßig Proben entnommen und analysiert.

In den Bürgerforen sowie der Bürgerwerkstatt wurde deutlich, dass den Bewohnern die Quellen sehr am Herzen liegen, wenngleich wenige Kenntnisse zur Nutzung der Heilwirkung vorhanden sind.

Als Einstieg steht die Broschüre des Magistrats der Stadt Bad Soden am Taunus „Heilquellen und Brunnen, Medizinische Anwendungen“ zur Verfügung.



Abb. 95 Quellen im Stadtgebiet Bad Soden am Taunus

Aus Sicht des Stadtentwicklungskonzeptes sollen auch künftig die Quellen erhalten und gepflegt werden, um das Alleinstellungsmerkmal für Bad Soden am Taunus aufrechtzuerhalten. Sie sollen ein prägendes Element im Stadtbild bleiben. Darüber hinaus ist eine Bewusstseinsbildung zum Wert und zur Wirkung als Heilquelle anzustreben. Mittels Informationsveranstaltungen, Quelltagen oder Informationen über die historische Entwicklung der Quellen können die Kenntnisse der Bürger vertieft und damit die Identifikation weiter erhöht werden.

Idealerweise sollte es gelingen, die ansässigen Ärzte in diesen Prozess zu integrieren.

¹ Informationen zu den Quellen: Heilquellen & Brunnen, Medizinische Anwendungen, Stand Juni 2009, Herausgeber Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus

Handlungsfeld

■ H - Flächenoptimierung und Flächenpotenziale

Schlüsselprojekte

- ⊙ Stadtentree Bad Soden am Taunus
- ⊙ Moderates Wohnwachstum
- ⊙ Vorhaltung von Gewerbeflächenpotenzialen

Auf Grund der naturräumlichen Lage der Stadt Bad Soden am Taunus sind Flächenerweiterungen limitiert und es sind kaum Flächenpotenziale verfügbar. Zudem gibt es keine nennenswerten Brach- oder Konversionsflächen, die für innerstädtische Weiterentwicklungen und Umnutzungen herangezogen werden können. Statistisch betrachtet sind 28 % der Stadtfläche bebaut, die verbleibenden Flächen verteilen sich auf Verkehrsflächen (10%) sowie Landwirtschaft, Wald und Erholung (62%)¹.

Die vorhandenen Flächen für Neubauten innerhalb der Stadt sollten genutzt werden. Basierend auf den im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen stehen noch etwa 14,1 ha für Wohnungsbau zur Verfügung.

Im Bestand sind lediglich 0,5 % der Stadtfläche für gewerbliche Nutzungen (entspricht 7 ha) in

Anspruch genommen. Gemäß dem Regionalen Flächennutzungsplan ist eine weitere Fläche für Gewerbe im Bereich des ehemaligen Sinai Geländes mit rund 5,5 ha ausgewiesen.

Die Analyse hat gezeigt, dass Bad Soden am Taunus mit seinen vorhandenen Flächen sparsam umgehen muss. Der Druck, der auf dem Wohnungsmarkt lastet, wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren anhalten. Gründe dafür liegen in der großen Nachfrage, bedingt durch die Vorzüge der Stadt einerseits, dem steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf andererseits sowie einer überalternden Gesellschaft. Neben den im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Wohnen und Gewerbe müssen innerstädtische Areale und Grundstücke optimiert und hinsichtlich einer erhöhten Ausnutzbarkeit geprüft werden (Innenentwicklung).

¹ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2012

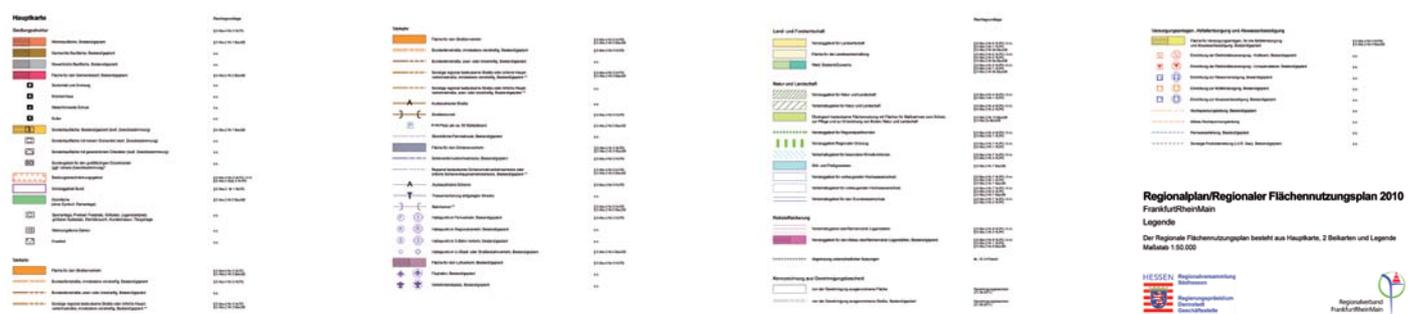
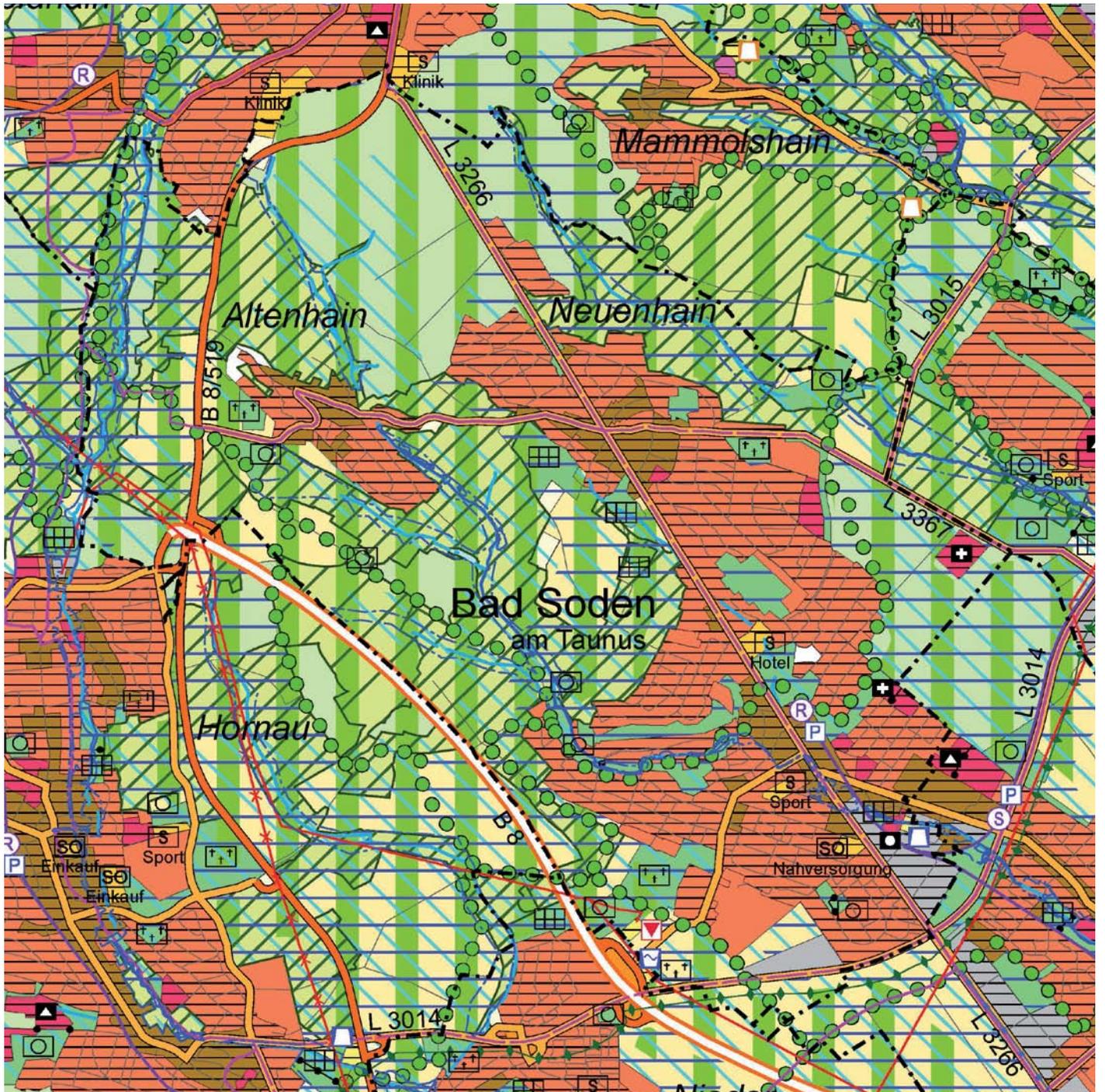


Abb. 96 Regionaler Flächennutzungsplan Frankfurt Rhein Main



Abb. 97 Bestehende Zufahrtssituation südliche Königsteiner Straße



📍 H1 - Stadtentree Bad Soden am Taunus

Das südliche Stadtentree Bad Sodens entlang der Königsteiner Straße ist geprägt durch eine markante Raumstruktur (Abb. 98). Östlich der Königsteiner Straße sind überwiegend gewerbliche Nutzungen wie Bürobauten, Gewerbebetriebe sowie Nahversorger lokalisiert. In Teilbereichen sind im Bestand kleinteilige Wohnhäuser angesiedelt. Die Gewerbe- und Bürogebäude orientieren sich mit Fingern zur Straße, so dass sich offene, grüne Höfe präsentieren. Im Regionalen Flächennutzungsplan ist das östliche Areal als Gewerbefläche gekennzeichnet. Im Westen der Königsteiner Straße ist ein Mix aus großflächigen Nahversorgungseinrichtungen, Tankstellen und Automobilgewerbe sowie Wohnbauten vorzufinden. Im Regionalen Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich Wohnbaufläche und der nördliche als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Der erste Eindruck beim Einfahren in die Stadt ist geprägt durch die beschriebene heterogene Bau- und Nutzungsstruktur, die teilweise einen ungeordneten Eindruck vermittelt. Gestalterisch unbefriedigend sind das brachliegende ehemalige Süwag Gelände, und zwei ungenutzte Gebäude im Kreuzungsbereich Sulzbacher Straße / Königsteiner Straße. Beide Grundstücke eignen sich für eine zukünftige Bebauung. Für die nördliche Potenzialfläche ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan¹ vorhanden. Für die Fläche ist ein Mischgebiet

¹ Bebauungsplan Nr. 64, „Königsteiner-, Sulzbacher- und Richard-Wagner-Straße“ der Stadt Bad Soden am Taunus, 11.12.2002

mit 3 Geschossen festgesetzt. Für das ehemalige Süwag Gelände wird momentan ein Bebauungsplan aufgestellt, um zeitnah eine Nutzung dieser Gewerbefläche zu ermöglichen.

Das südliche Stadtentree Bad Sodens sollte durch bauliche Neuordnungen mit Nachverdichtungen und durch eine vereinheitlichte Außenwirksamkeit über den öffentlichen Raum aufgewertet werden.

Die Aufwertung sollte auf zwei Ebenen erfolgen (Abb. 99):

Die erste Ebene basiert auf einem Grundprinzip zur Freiraumgestaltung, welches an die vorhandenen Grünstrukturen anknüpft. Im äußeren Teilbereich sollte im Osten das System der „grünen Finger“ weitergeführt werden. Die vorhandene lineare Struktur im Westen der Königsteiner Straße sollte bewahrt werden. Eine Zäsur sollte im Bereich des ehemaligen Süwag Geländes erfolgen, mit Wechsel zu einem urbanen Charakter in Form einer Allee.

Die zweite Ebene beinhaltet die baulichen Maßnahmen in diesem Stadtbereich. Perspektivisch sollte bis 2030 eine Arrondierung den Stadteingang zusätzlich aufwerten. Aufgrund der mangelnden Gewerbeflächen in der Stadt sind verfügbare Grundstücke rar. Daher sollte im Bestand eine Nachverdichtung und ggf. Umnutzung erfolgen. Die Vorschläge für den Stadteingang zeigen eine phasenweise Entwicklung (Abb. 100, 101).

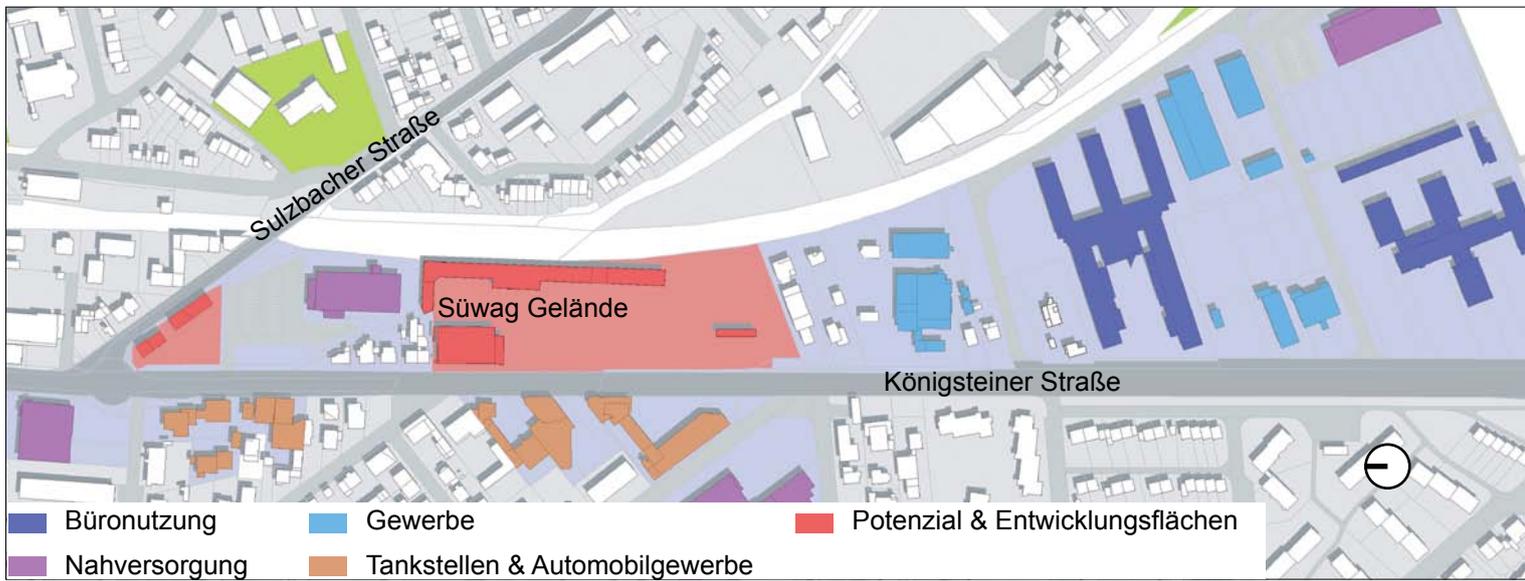


Abb. 98 Stadtentree Königsteiner Straße Süd - Bestand

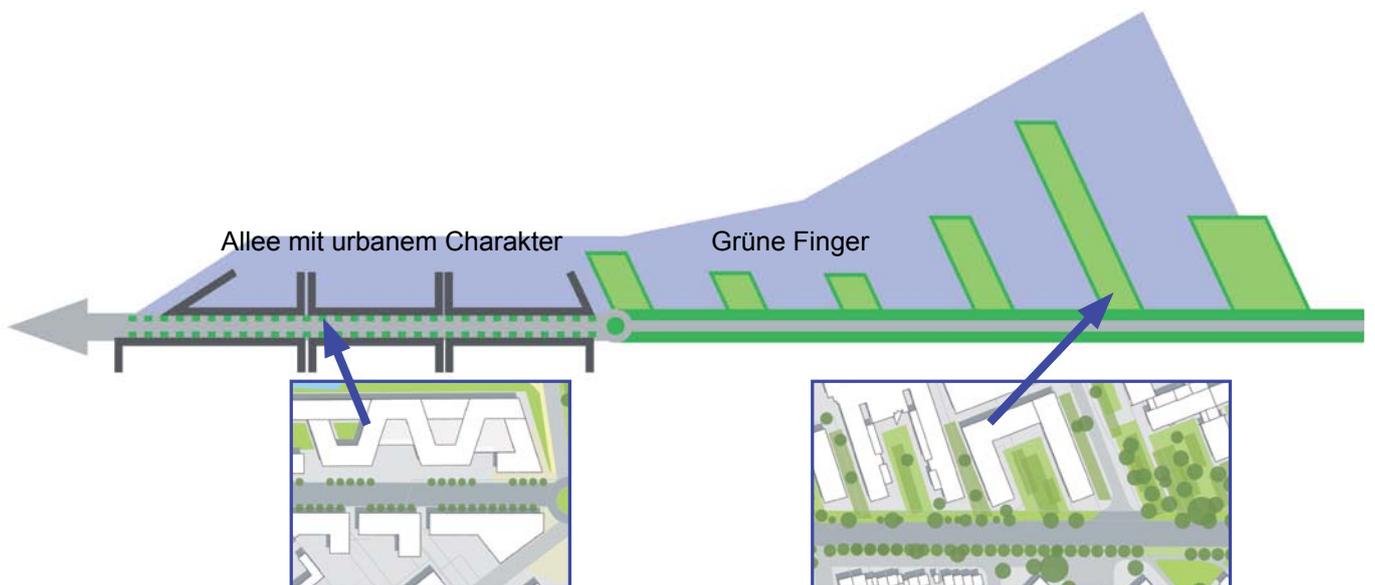


Abb. 99 Konzeptskizze Stadtentree Königsteiner Straße Süd

Die erste Phase umfasst die Neuentwicklung des ehemaligen Süwag Geländes und eine Bebauung am Kreisel Sulzbacher Straße / Königsteiner Straße. Der Bebauungsvorschlag² zum B-Plan Nr. 64, „Königsteiner-, Sulzbacher- und Richard-Wagner-Straße“ sieht ein Bürogebäude mit etwa 38.000 qm Bruttogeschossfläche vor, das sich zur Königsteiner Straße orientiert. Die zweite bauliche Maßnahme ist eine Neubebauung des Eckgrundstücks Sulzbacher Straße / Königsteiner Straße mit Mischnutzung, um einen baulichen Akzent im Übergang zur Innenstadt zu setzen. In Verbindung mit diesen Entwicklungen ist ein Kreisverkehr im Einmündungsbereich der Königsteiner Straße vorgesehen, um die Zuwegung zum Bürogebäude zu gewährleisten und einen reibungslosen Verkehrsfluss zu ermöglichen. Des Weiteren sollten Fußwegeverbindungen in Ost-West-Richtung entlang der Bahn sowie eine Nord-Südverbindung über die Bahntrasse hinweg die Erschließung des Areals verbessern.

In der zweiten Phase werden Arrondierungen im Gewerbegebiet vorgenommen, um Flächen effektiver auszunutzen. Neubebauungen sollten sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Büronutzungen erlauben, um eine möglichst hohe Angebotsmischung zu erzielen. In Zukunft ist zu prüfen, ob die Wohnbauten innerhalb der Gewerbezone zu Gewerbeflächen umgewandelt werden können. Die Bebauungsstrukturen sollten in

Anlehnung an den Bestand die offene Hofstruktur aufnehmen. Im westlichen Verlauf steht langfristig eine Umstrukturierung im Bereich der Tankstellen an. Im Zuge der vermehrten Nutzung von Elektroautos ist es möglich, dass eine Minimierung der Tankstellenanzahl realistisch wird. Neubauten sollten sich zur Königsteiner Straße orientieren, um die Stadtkante, die im weiteren Verlauf die Straße prägt, weiterzuführen. Eine zusätzliche Erschließung in Parallelführung zur Bahntrasse, ausgehend vom neuen Kreisverkehr hin zur Friedrich-Uhde-Straße, ermöglicht eine eigene Ringerschließung für das Gewerbeareal. Für eine verbesserte Erreichbarkeit und Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer soll in Nord-Süd-Richtung eine Wegeverbindung an den Bahnweg anschließen sowie eine Ost-West-Verbindung an eine mögliche Bahnquerung anbinden.

Mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur baulichen Arrondierung, würden etwa 35.000 qm zusätzliche Bruttogeschossfläche durch Nachverdichtungen im Bestand möglich. Dies entspricht je nach Nutzungsart zwischen 500 bis 1.000 Arbeitsplätzen.

2 Quelle: Theiss Architekten, Stand Dezember 2011



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



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



Abb. 102 Wohntypologien in Bad Soden am Taunus

🕒 H2 - Moderates Wohnwachstum

Bad Soden am Taunus ist eine beliebte Stadt zum Wohnen, eingebettet in den Landschaftsraum mit Wäldern und Streuobstwiesen, geprägt durch die vielfältigen Kurparks und Grünanlagen. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Wohnquartieren und Wohntypologien mit unterschiedlichen Charakteren: Urbane Innenstadtlagen mit Mehrfamilienhäusern und Stadtvillen, historische Kernbereiche in den drei Ortslagen mit Hofstrukturen, Wohnen im Grünen in Parklage oder Nähe zur Natur, durchgrünte Hang- und Stadtrandlagen mit Einfamilien- und Doppelhäusern, verdichtete Wohnformen und Geschosswohnhäuser wie Zeilen und Hochpunkte (Abb. 103).

Trotz der vielseitigen Wohntypologien ist ein Mangel in gemäßigten Preissegmenten und bei bestimmten Wohnformen gegeben. In den Akteursgesprächen wurde deutlich, dass speziell im Bereich behindertengerechter Wohnungen ein Defizit zu verzeichnen ist. Des Weiteren mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für Pflegepersonal, das im Bereich Gesundheitsdienstleistung arbeitet sowie für Personal der sozialen Berufe (Kita, u.ä.). Auch neue Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser waren eine häufig genannte Typologie in den Anmerkungen der Bürger und der Bürgerwerkstatt. Zukünftige Wohnraumangebote sollten auch diese Zielgruppen berücksichtigen.

Für die zukünftige Entwicklung Bad Sodens stellen sich die folgenden Fragen:

- Was sind die künftigen Ziele für die Wohnraumentwicklung?
- Soll Bad Soden am Taunus schrumpfen, wachsen oder stagnieren?

Um den Wohnraumbedarf bis 2030 bei stagnierender Bevölkerungszahl zu decken, müssten aufgrund der demografischen Prozesse sowie dem steigenden Wohnraumbedarf pro Einwohner rund 900 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Dies entspricht rund 15 bis 20 ha Bauland. Unter Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale der Stadt (Abb. 104) stehen, basierend auf den Ausweisungen des Regionalen Flächennutzungsplans, ca. 15 ha Wohnbauland zur Verfügung. Durch weitere Innenentwicklung bei Nutzung der ausgewiesenen Flächen kann der Bedarf somit annähernd gedeckt werden.

Es ist unumstritten, dass der Charakter Bad Sodens erhalten bleiben soll. Gleichzeitig zeigt sich, dass mit den verfügbaren Neubauf Flächen die Einwohnerzahl langfristig stabilisiert werden kann.

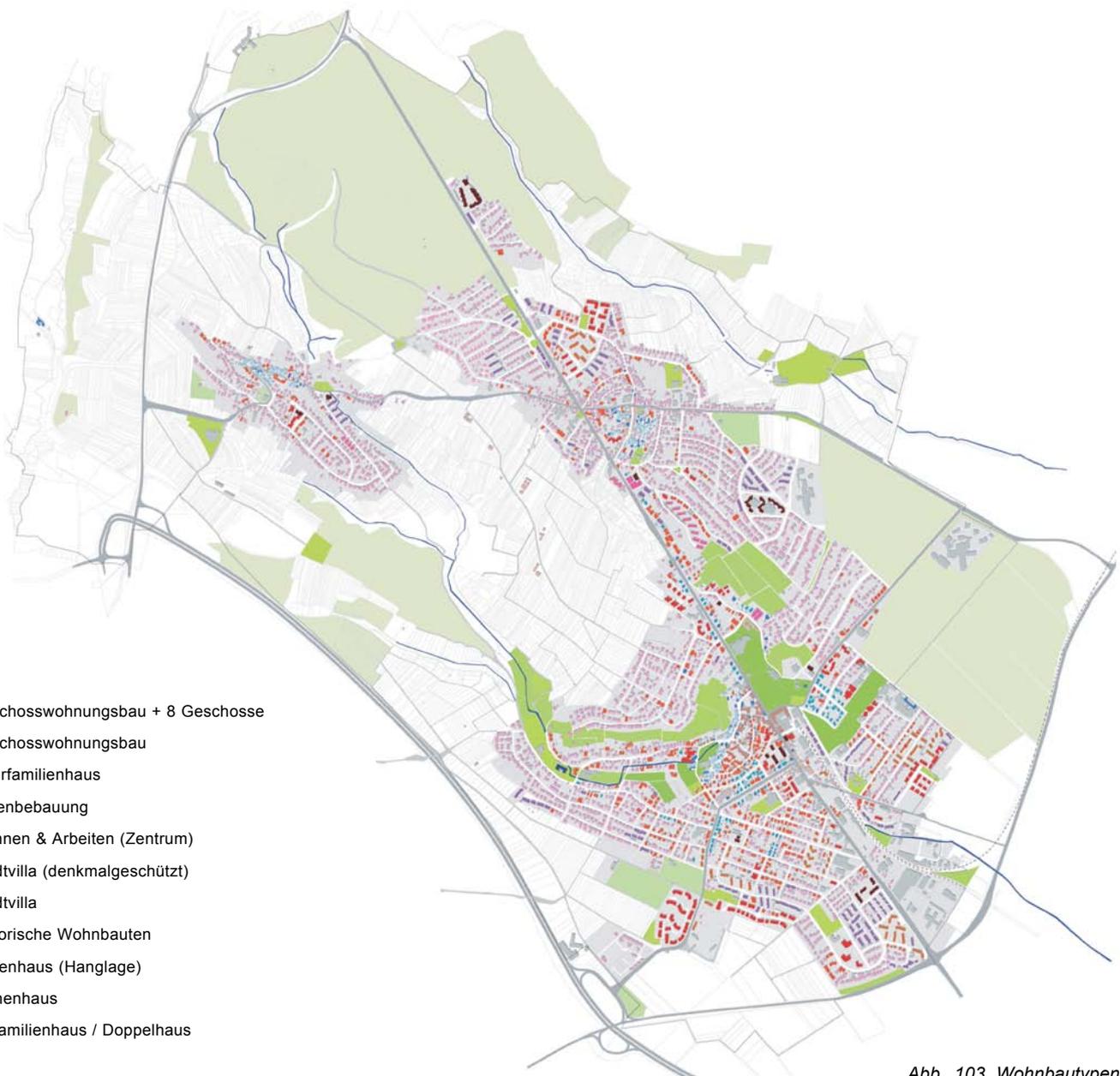


Abb. 103 Wohnbautypen Bestand

In Abbildung 104 sind die planerisch ausgewiesenen Wohnbauflächen dargestellt. Dabei handelt es sich um die im Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) enthaltenen Wohnbauflächen sowie die Fläche am Burgberg.

1. Ehemaliges Sinai Gelände

- Laut RegFNP geplante Wohnbaufläche, ca. 4,0 ha
- Auf dem Grundstück etwa 2 ha zusätzliches Potenzial möglich
- Vorschlag: Flächenvorhaltung von ca. 1 ha für Wohnen für soziale Dienste

2. Altkönigblick

- Laut RegFNP geplante Wohnbaufläche, ca. 4,9 ha
- Vorschlag: Flächenvorhaltung für Wohnen für soziale Dienste

3. Eden Teil C

- Laut RegFNP geplante Wohnbaufläche ca. 1,0 ha

4. Ehemaliges Reitplatzareal

- Laut RegFNP geplante Wohnbaufläche ca. 0,7 ha
- Flächenvorhaltung für Wohnen für soziale Dienste
- Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung

5. Drei-Linden-Straße

- Laut RegFNP geplante Wohnbaufläche ca. 1,8 ha

6. Am Burgberg

- Laut RegFNP von der Genehmigung ausgenommene Fläche ca. 0,6 ha
- Bestehender Bebauungsplan Nr. 48 „Kurzentrum, Alter Kurpark“ (1995) setzt ein Sondergebiet für die Wiederherstellung von Gesundheit (Klinik und Kureinrichtung, Wohnflächen für Pflegepersonal max. 10%, Thermalsolebad) fest. Für die empfohlene Nutzungsänderung ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplan erforderlich.

Die genannten Flächen sollten für zukünftige Wohnbauentwicklungen Berücksichtigung finden, um die Bevölkerungszahl Bad Sodens bis zum Jahr 2030 stabil zu halten. Die vorhandenen Flächenpotenziale decken dabei lediglich den steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf und ermöglichen kein zusätzliches Wachstum.

Um der Nachfrage, speziell für Arbeitnehmer aus dem sozialen Sektor (Gesundheit, soziale Einrichtungen) gerecht zu werden, sollte auf den größeren Potenzialflächen (Altkönigblick, ehemaliges Sinai-Gelände) Wohnraum für diese Zielgruppen geschaffen werden. Dies sollte über vorherige Abstimmungen im Zuge der Bauleitplanung geregelt werden. Aktuell wird ein Projekt auf dem ehemaligen Reitplatzgelände vorangetrieben, mit dem Wohnungen für Arbeitnehmer aus sozialen Diensten geschaffen werden.

Sollte ein weitergehendes Wachstum der Stadt ermöglicht werden, müssten zusätzlich zu den ausgewiesenen Flächen weitere Wohnstandorte identifiziert werden. Im Ergebnis der Arbeitsgruppe „Wohnen in der Stadt“ der Bürgerwerkstatt, sprachen sich die Teilnehmer für ein moderates Wachstum von 0,5% pro Jahr bis 2030 aus. Diese moderate jährliche Wachstumsrate würde einem Einwohnerzuwachs von rund 2.100 Personen bis 2030 und einem Bedarf von weiteren ca. 1.000 Wohneinheiten bis 2030 entsprechen. Daraus würde ein Mehrbedarf von etwa 20 bis 25 ha Wohnbauland resultieren. Zusätzlich zu den 900 Wohneinheiten zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs bei stagnierender Bevölkerung würde dies insgesamt einen Anstieg von etwa 1.900 Wohneinheiten mit einem Flächenbedarf von insgesamt ca. 35 - 45 ha bedeuten. Auf Grund der Gegebenheiten in Bad Soden am Taunus scheint es nicht realistisch, diese Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen.

Vor diesem Hintergrund geht das Stadtentwicklungskonzept von einer im wesentlichen stagnierenden Bevölkerungsentwicklung aus.

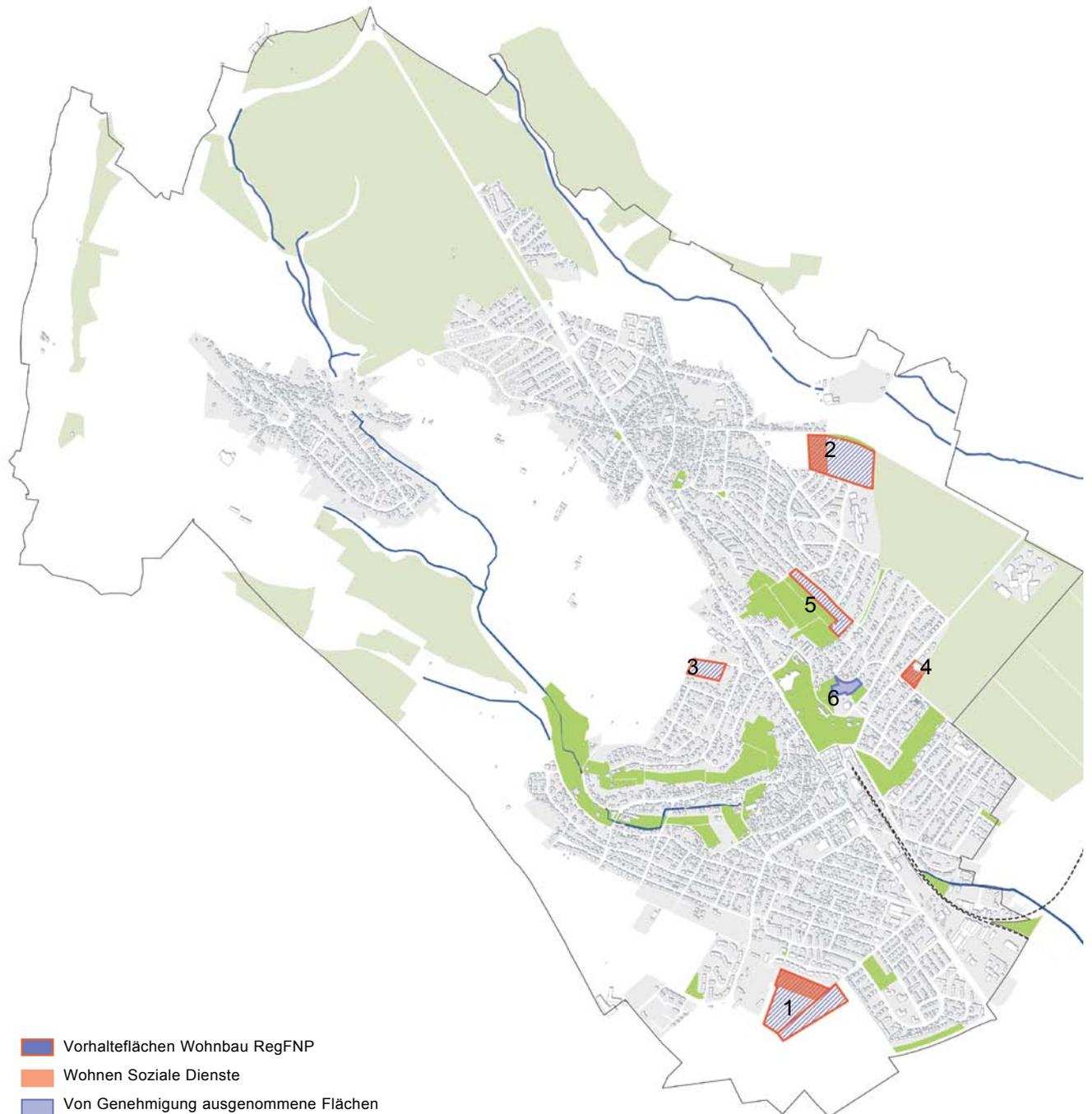


Abb. 104 Ausgewiesene Wohnbauflächen / Wohnbauflächenpotenziale

⊙ H3 - Vorhaltung von Gewerbeflächenpotenzialen

Die vorhandenen Flächen für gewerbliche Nutzungen in Bad Soden am Taunus sind stark limitiert. Im Bestand sind lediglich zwei Flächen im Regionalen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche gekennzeichnet. Das am südlichen Stadteingang gelegene Gewerbegebiet ist mit etwa 10 ha die einzige zusammenhängende Fläche für gewerbliche Zwecke und Büronutzungen. Das Quartier ist heute heterogen belegt. Mögliche Intensivierungen der Flächen durch Neubau und Nachverdichtungen sind in Kap. H1 „Stadtentree Bad Soden am Taunus“ beschrieben. Die zweite gewerbliche Fläche befindet sich auf der anderen Seite der Bahntrasse, erschlossen über die Sulzbacher Straße, auf welcher der städtische Bauhof angesiedelt ist.

Im Bestand sind in Folge dessen bei maximalen Nachverdichtungen innerhalb der Gewerbefläche an der Königsteiner Straße etwa 35.000 qm Bruttogeschossfläche möglich, was etwa 500 bis 1.000 Arbeitsplätzen entspricht zuzüglich der Bebauung des ehemaligen Süwag-Geländes.

Gemäß Regionalem Flächennutzungsplan ist lediglich eine weitere Fläche als geplante Gewerbefläche ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich im Süden Bad Sodens an der Limesspange. Das Areal auf dem ehemaligen Sinai Gelände hat eine Größe von ca. 5,5 ha und ist damit die einzige strategische Flächenreserve der Stadt für Gewerbenutzungen. Diese Flächenreserve sollte für zukünftige Entwicklungen offen gehalten werden.

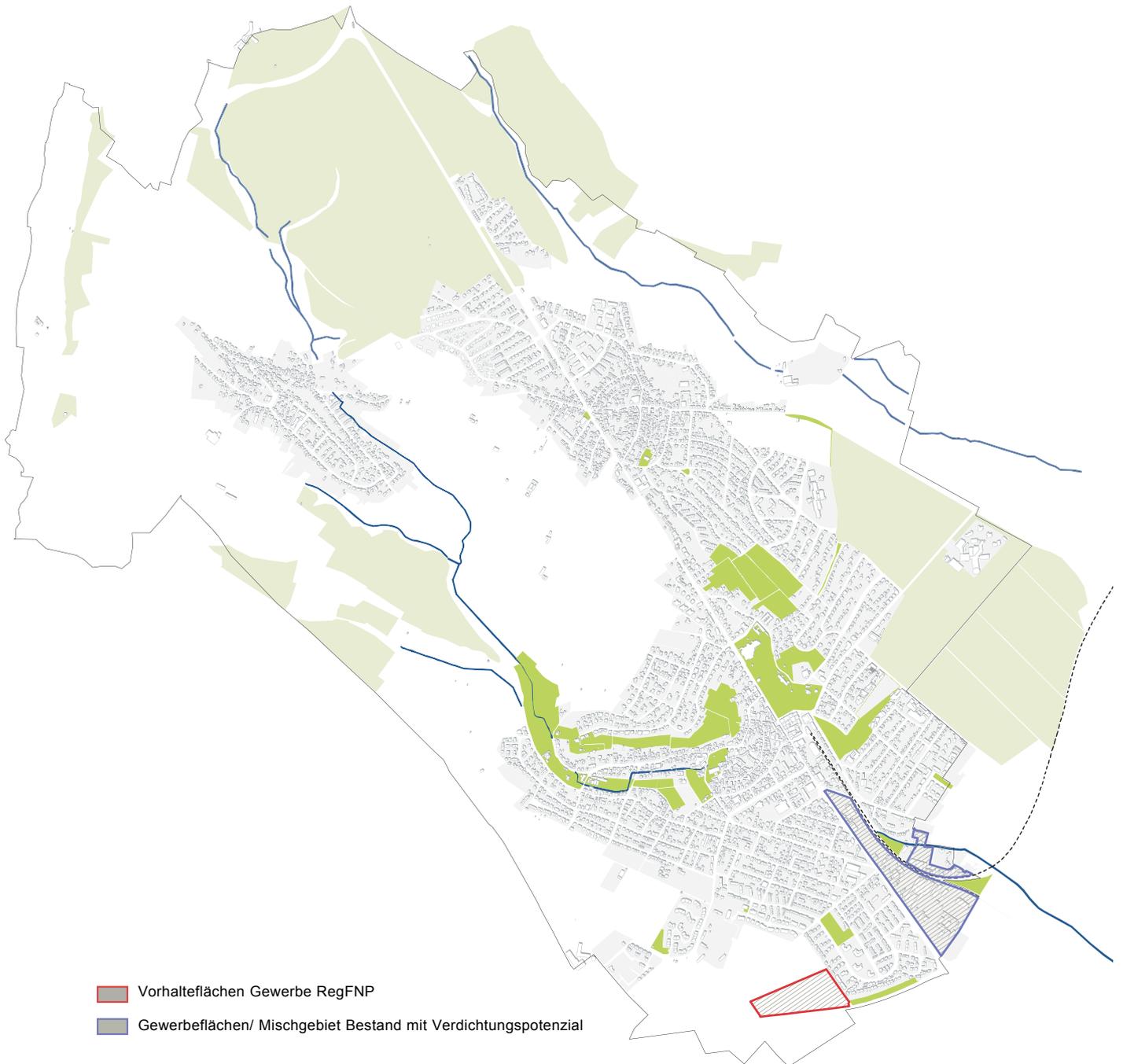


Abb. 105 Gewerbeflächenpotenziale

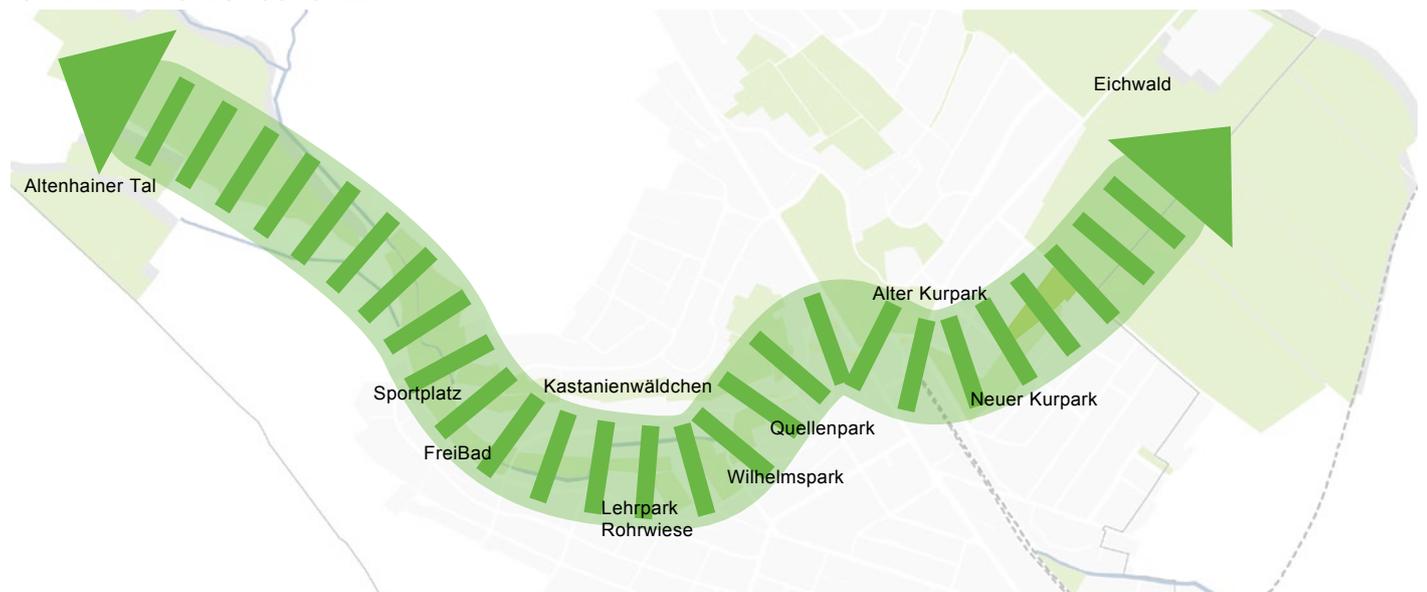


Abb. 106 Freiraumverbundsystem „Grüne Welle“

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 Soderer „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 Lehrpark Rohrwiese einschließt. Verbesserte Vernetzungen durch Abbau von Barrieren, zielgerichtete Wegführungen 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.

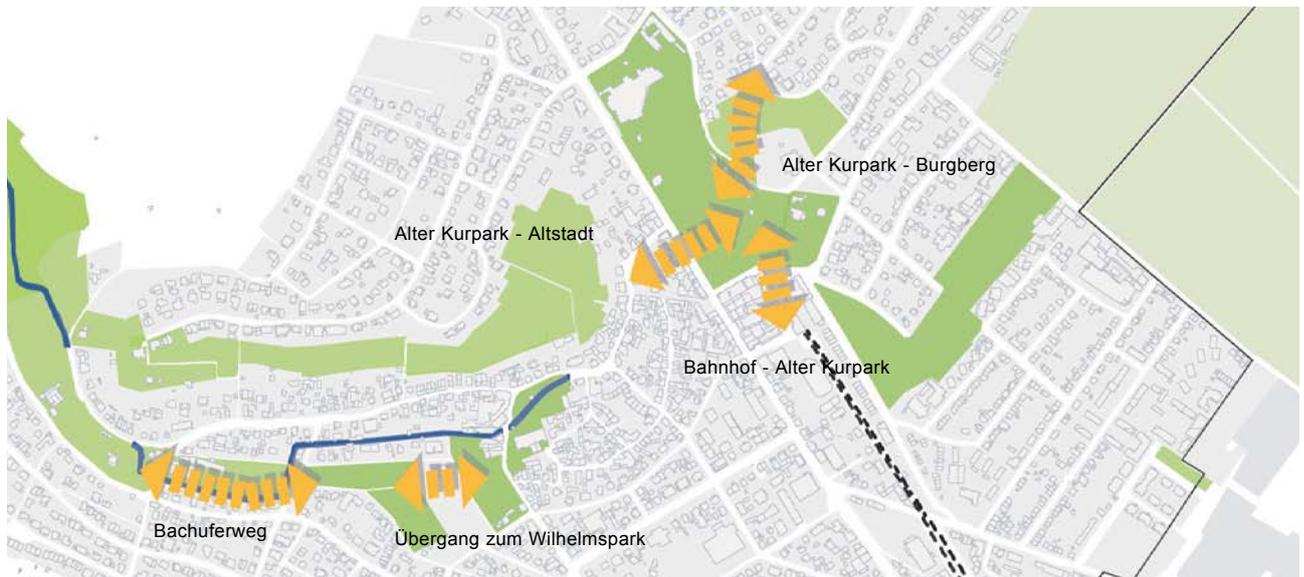


Abb. 107 Aufwertung bestehender Wegeverbindungen

① I1 - Aufwertung bestehender Verbindungen

Die Aufwertung wesentlicher Wegebeziehungen im Innenstadtbereich soll zu einer verstärkten Vernetzung führen und somit die Bürger der Innenstadt Bad Sodens animieren, noch häufiger Wege zu Fuß zurückzulegen.

Der Fokus liegt auf Wegen, die sich im öffentlichen Stadtraum befinden und Grünräume und Parkanlagen vernetzen, und weniger in der Aufwertung einzelner Gehwege in den Wohngebieten.



Abb. 108 Bestehende Wegeverbindung zum Burgberg

Bachuferweg

- Erneuerung des Uferweges

Übergang zum Quellenpark

- Großzügige Verbindung zwischen Rohrwiese und Wilhelmspark herstellen

Bahnhof - Alter Kurpark

- Querung der Straße verbessern, Minigolfplatz verlegen, um adäquates Entree zum alten Kurpark zu schaffen

Alter Kurpark - Altstadt

- Anbindung zur Altstadt durch Umgestaltung Königsteiner Straße verbessern (vgl. S. 77, Umgestaltung der Königsteiner Straße)

Alter Kurpark - Burgberg

- Wegeverbindung zum Burgberg sanieren, Ausblicke und Ruhemöglichkeiten schaffen



Abb. 109 Neuer Weg durch das Kastanienwäldchen

12 - Verbindungen ergänzen

Die räumliche Vernetzung innerhalb einer Stadt wird insgesamt verbessert, wenn neue Verbindungen geschaffen werden, um mögliche Lücken im Wegenetz zu schließen bzw. um gegebenenfalls auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren (Abb. 109).

Folgende Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr sollten zukünftig ergänzt werden:

1. Vogelviertel – Geplante Grundschule

- Zur verbesserten Anbindung der neuen Grundschule sollen Verbindungen in Richtung Vogelviertel geschaffen werden, um den Schülern einen sicheren Schulweg zu ermöglichen.

2. Geplante Grundschule - Musikerviertel - Sulzbacher Straße - Schulen - Eichwald

- Vernetzung der südwestlichen Stadtteile (Musikerviertel, Vogelviertel) über die Bahn hinweg mittels einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke in Richtung Sulzbacher Straße sowie der Theodor-Heuss-Grundschule und der Mendelssohn-Bartholdy-Gesamtschule.

Durch den Bau einer neuen Brücke über die Bahn wird eine verkürzte Wegeverbindung in Ost-West-Richtung geschaffen, die abseits der Hauptstraßen eine Alternative für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht.

3. Entlang der Bahn Sulzbacher Straße – Bahnweg

- Bau des Teilstücks zwischen Sulzbacher Straße bis hin zum Bahnweg als Fußwege- und Radverbindung im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Süwag Geländes.

Somit entsteht eine Alternativroute zur befahrenen Königsteiner Straße zur Verbindung Bad Sodens mit Sulzbach entlang der Bahnlinie.

4. Königsteiner Straße – Unterer Schellberg

- Ausbau zweier Wegeverbindungen ausgehend von der Königsteiner Straße zur besseren Erreichbarkeit Unterer Schellberg.

5. Rundweg Kastanienwäldchen

- Neuanlage einer Wegeverbindung durch das Kastanienwäldchen. Unter Einbeziehung vorhandener Wege kann so ein attraktiver Rundweg geschaffen werden.
- Nord-Süd-Verbindungen durch das Kastanienwäldchen erhöhen die Vernetzung vom Dachberg in Richtung Innenstadt.



Abb. 110 Ergänzung von Fußwegeverbindungen

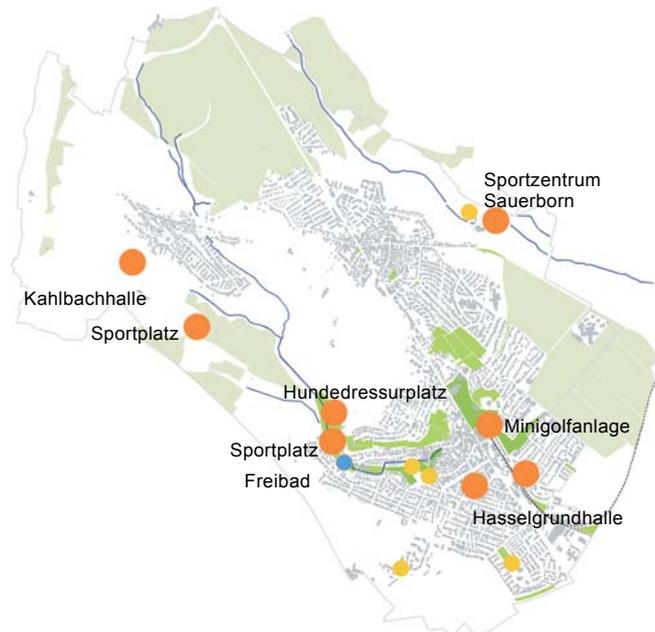


Abb. 111 Einrichtungen für Spiel- und Sportflächen - Bestand

Handlungsfeld

■ J - Aufwertung und Differenzierung des öffentlichen Raums

Schlüsselprojekte

- ⊙ Öffentliche Räume Bad Sodens
- ⊙ Altenhainer Kreuz

Für die Wahrnehmung der Stadt und ihrer Qualitäten spielen die öffentlichen Räume (Plätze, Parks, Sportanlagen, Straßenzüge) eine wesentliche Rolle. Im Rahmen der Bürgerwerkstatt wurde intensiv über die Freiraumqualitäten und -identitäten der drei Ortsteile diskutiert und folgende Punkte wurden dabei herausgearbeitet:

- Die Charaktere der drei Ortsteile sollen gestärkt werden, um die individuellen Identitäten zu erhalten.
- Die bestehende Unterschiedlichkeit der Strukturen wird eher als Qualität, denn als negativer Aspekt gesehen.
- Die dörflichen Strukturen von Neuenhain und Altenhain sowie die städtischen Qualitäten in der Kernstadt sollen ablesbar bleiben und weiterentwickelt werden. Die Ortskerne dienen auch heute primär als Treffpunkte in den Stadtteilen. In Altenhain kann zum Beispiel die Fläche am Altenhainer Kreuz zu einer neuen Mitte aufgewertet werden.

Bad Sodens Stärke liegt in der Vielzahl der innerstädtischen Parkanlagen und Grünflächen (Abb. 112). Vor dem Hintergrund der Idee einer durchgängigen grünen Welle gilt es, diese Qualitäten zu sichern und weiter auszubauen. Die bestehenden Parks sind derzeit überwiegend Freiräume, die der Erholung dienen, Ruhe bieten und zum Flanieren einladen (Alter Kurpark, Quellenpark, Wilhelmspark). Aktive Nutzungen sind in den vorhandenen Parkanlagen überwiegend untergeordnet (Neuer Kurpark, Lehrpark Rohrwiese).

In den Arbeitsgruppen der Bürgerbeteiligung kam mehrfach der Wunsch auf, die Parks und Grünflächen weiter mit Nutzungsangeboten zu qualifizieren und damit die Aufenthaltsqualität einzelner Parks zu erhöhen, um Begegnungsräume für alle Generationen zu schaffen. Dabei sollen jedoch nicht gleichförmige Grünräume entstehen, sondern differenzierte Themen und Angebote für die Parks entwickelt werden, speziell im Hinblick auf die zu erwartenden Nutzergruppen. Ergänzende Interventionen im öffentlichen Raum



Abb. 112 Grünflächen im Bestand mit Quellen

sollen bestehende Parkangebote ergänzen und zur Belebung der Stadt beitragen. Ein wichtiger Aspekt hierbei ist die Berücksichtigung angrenzender sensibler Nutzungen, wie beispielsweise dem Wohnen.

Die positive Wirkung durch begleitende Veranstaltungen in den Freiräumen wurde ebenso angesprochen wie die Aufwertung durch Kunstobjekte.

Nach dem Meinungsbild der Bürger hat in einem Gesamtkonzept für die Freiräume der Neue Kurpark Priorität.



Abb. 113 Übersicht Qualifizierung innerstädtischer Freiräume

📍 J1 - Öffentliche Räume Bad Sodens

Die vorgeschlagenen Schlüsselprojekte zielen auf die Realisierung eines durchgängigen Parkbandes im Verbund der grünen Welle ab (Abb. 113). Nicht alle Umgestaltungen und Neuplanungen können zeitgleich umgesetzt werden, bieten aber langfristig Optionen zur Weiterentwicklung qualitativer und differenzierter öffentlicher Räume und zeigen Möglichkeiten einer etappenweisen Entwicklung auf.

Bewegungs-Park „Gärtnerei“

Der Bewegungs-Park „Gärtnerei“ (Abb. 114) soll das Sportband bestehend aus Sportplatz und FreiBadSoden abschließen. Voraussetzung dafür ist der Erwerb der Flächen durch die öffentliche Hand sowie der Abbruch des Gebäudebestands auf den Liegenschaften der bestehenden Gärtnerei. In Ergänzung zu den bestehenden Sportflächen und dem FreiBadSoden können so weitere Sport- und Freizeitnutzungen angeboten werden. Neben Kletterangeboten, runden ein Multifunktionsspielfeld und ein Fitnessparcour für alle Altersgruppen das Angebot ab. Das Angebot von Außenfitnessgeräten, im Besonderen auch für Senioren, ist eine Freiraumnutzung, die in Städten immer mehr nachgefragt wird und auch in den Bürgeranmerkungen gefordert wurde.

Neben den Bewegungs-Zonen bietet eine offene, multifunktionale Rasenfläche Raum für freies Spielen. Aufenthaltsbereiche sind unter besonderer Berücksichtigung der Wasserlage zu entwickeln.

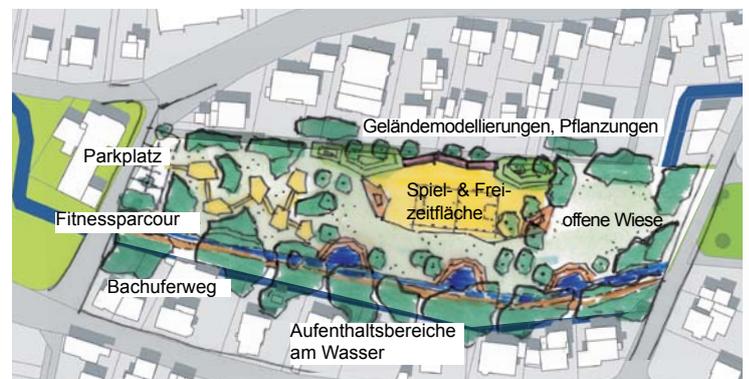


Abb. 114 Bewegungs-Park „Gärtnerei“ - Gestaltungsvorschlag

Der Gesamttraum soll eine durchgängige Gestaltung bekommen unter Berücksichtigung einer abgestimmten Platzierung der Bewegungsflächen zur Wohnbebauung. Als Abschirmung zu den nördlichen Wohnbauflächen können Geländemodellierungen und Pflanzungen gut in ein Gesamtkonzept integriert werden.

Kunstgarten

Als neues Bindeglied zwischen Rohrwiese und Quellenpark soll der Kunstgarten eine großzügige Verbindung zwischen diesen beiden Freiräumen herstellen. Ganz bewusst soll sich die moderne Gestaltung dieses Freiraumes von dem naturnahen, extensiven Charakter der Rohrwiese und der klassisch, historischen Anlage des Quellenparks abheben. Kunst als Grundgedanke dieses Raumes kann sich sowohl in einem Künstlerwettbewerb für die Gestaltung, als auch temporären Installationen/Kunstaustellungen bzw. dauerhaften Kunstwerken ausdrücken und die Ausrichtung Bad Sodens als Stadt von Kunst



Abb. 115 Neuer Kurpark - Nördliche Bestandssituation



Abb. 116 Neuer Kurpark - Bestandssituation

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



Abb. 119 Altenhainer Kreuz - Bestandssituation

© 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 zusammenzuführen.

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.

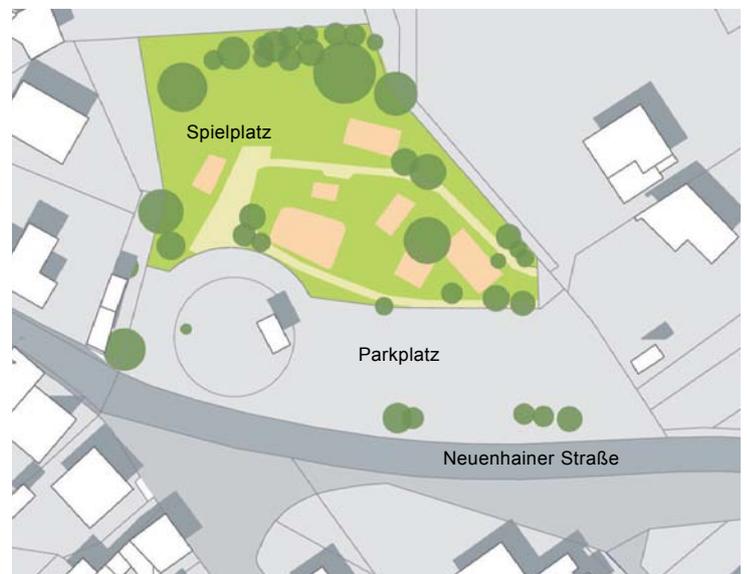


Abb. 120 Altenhainer Kreuz - Bestandssituation

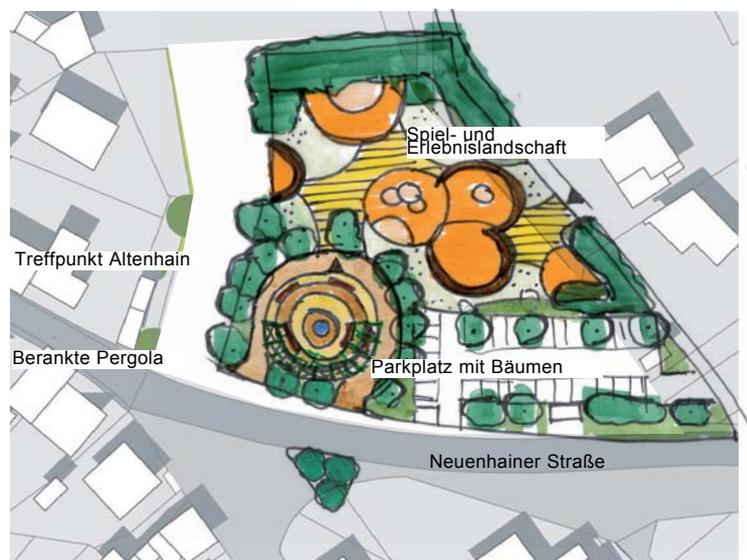


Abb. 121 Altenhainer Kreuz- Gestaltungsvorschlag



Abb. 122 Festplatz Neuenhain

© J3 - Neuenhainer Freizeitplatz

Heute wird der Festplatz in Neuenhain im Verlauf des Jahres für einige Feste genutzt (Erdbeerfest, Kerb). Um die Freifläche auch in der verbleibenden Zeit zu nutzen, ist es denkbar, den Neuenhainer Festplatz durch wenige Maßnahmen zu einem wirklichen Freizeitbereich aufzuwerten (Abb. 124). Es wird vorgeschlagen, an der Nordseite des Schulgrundstückes der Drei-Linden-Schule einen Basketballkorb mit einer Spielfläche aus hellem wasserdurchlässigen Asphalt vorzusehen. Sitzmöglichkeiten und Tischtennisplatten können dieses Angebot abrunden und als zusätzliches Freizeitangebot der Schule dienen. Die Fläche in direkter Nähe zur Drei-Linden-Schule befindet sich im Eigentum des Main-Taunus-Kreises. Aufwertungen und Nutzungsvorschläge in diesem Bereich sind mit dem Amt für Schulbau abzustimmen.

Außerdem wird empfohlen, die momentan offene Fläche mit einem Schotterrasen einzusäen. Schotterrasen hat die Stabilität, um alle Nutzungen, die momentan in diesem Bereich stattfinden weiterhin durchzuführen, mindert aber deutlich die Staubentwicklung, ergibt ein angenehmeres Erscheinungsbild und lässt multiple Nutzungen zu.

Um den Raum zu fassen und einen Puffer zu den angrenzenden Grundstücken zu bilden, kann an den Längsseiten des Grundstücks ein Rahmen aus Hecken mit Bäumen gepflanzt werden.

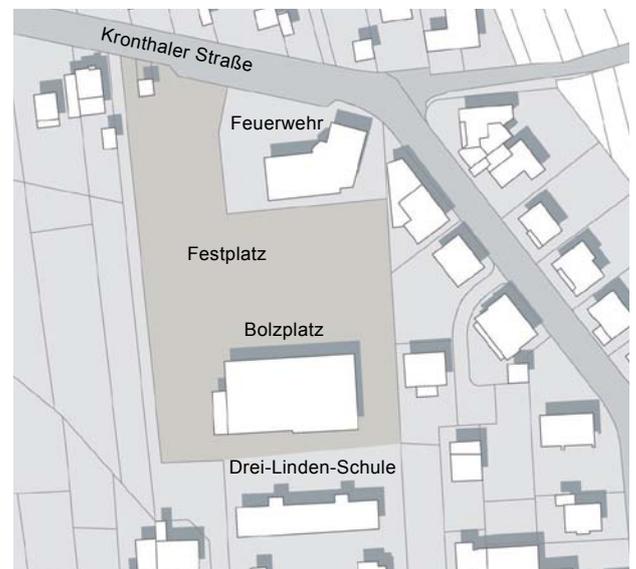


Abb. 123 Festplatz Neuenhain - Bestandssituation

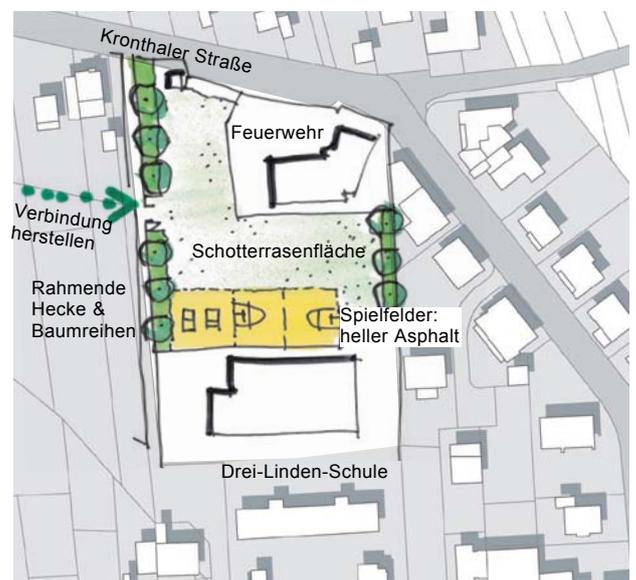


Abb. 124 Neuenhainer Freizeitplatz - Gestaltungsvorschlag

Handlungsfeld

■ K - Klimaschutz und Energieeinsparung

Schlüsselprojekte

- ⊙ Energiekonzept Bad Soden am Taunus

⊙ K1 - Energiekonzept Bad Soden am Taunus

Im Zuge des städtebaulichen Planens und Handelns ist die Berücksichtigung des Klimaschutzes, insbesondere durch die Verringerung und Vermeidung des CO²-Ausstoßes eine wesentliche Komponente. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept enthält eine Vielzahl von Ansätzen, die auf der planerischen Ebene relevant sind, z.B. zur Innenentwicklung, für den nachhaltigen Stadtverkehr, für Wegevernetzungen und Angebote im Wohnumfeld (Stadt der kurzen Wege).

Darüber hinaus sind jedoch weitere, insbesondere technische Maßnahmen erforderlich, die sich sowohl auf die Art der Energieerzeugung als auch die Reduktion des Verbrauchs beziehen. Insbesondere im Gebäudesektor können die Bewohner oder lokalen Akteure (z.B. Wohnungsbaugesellschaften) erhebliche Einsparpotenziale generieren. „Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 Prozent des deutschen Energieverbrauchs und etwa 20 Prozent des klimaschädlichen CO²-Ausstoßes.“¹

¹ Quelle: Energiekonzept der Bundesregierung, <http://www.bundesregierung.de/Content/DE/StatischeSeiten/Breg/Energiekonzept/02-energieeffizienz.html>

In der Bürgerwerkstatt wurde bemängelt, dass es zu wenige Informationen über die technischen Möglichkeiten zum Energiesparen und insbesondere zu Maßnahmen an Gebäuden gibt. Allerdings zeigte sich auch, dass die Vielzahl bereits vorhandener Informations- und Beratungsangebote nicht bekannt ist oder nicht genutzt wird. Die Anregungen der Werkstatt bezogen sich u.a. auf die Förderung des Radverkehrs, Festsetzung von Passivhäusern in Bebauungsplänen, Einsatz von Blockheizkraftwerken, Solarzellen zur Energieerzeugung oder zur Elektromobilität.

Deshalb wird es bis 2030 eine wesentliche Aufgabe für die Stadtverwaltung sein, Prozesse zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zu begleiten und Umsetzungsprojekte anzustoßen. Aufgrund des relativ hohen Anteils an Wohneigentum in der Stadt kommt insbesondere der Beratung von Eigentümern zu Energieeinsparmaßnahmen eine hohe Bedeutung zu. Ein erster Schritt könnte die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes sein, mit dem die Einsparpotenziale und die erforderlichen Maßnahmen generell untersucht werden. Weitergehend soll ein Energiekonzept zur Umsetzung von öffentlichen und privaten Maßnahmen ausgearbeitet werden.

Darüber hinaus wird von den Bürgern erwartet, dass die öffentliche Hand beispielgebend vorangeht, z.B. bei der energetischen Sanierung von Gebäuden respektive bei Neubauten oder der Ausrüstung der Straßenbeleuchtung mit LED-Technik.

6.4 Erwägungen zur Umsetzung

6.4.1 Nachhaltige Stadtentwicklung

Eine nachhaltige Stadtentwicklung basiert auf vorausschauenden Planungen unter Integration wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte in der Stadtplanung.

In Bad Soden am Taunus ist die Konzentration des Stadtkörpers ein wesentliches Element, um die natürlichen Ressourcen der Grünräume innerhalb und des Landschaftsraumes außerhalb der Stadt zu schützen. Aufgrund dessen sollte die räumliche Entwicklung auf die verbleibenden innerstädtischen Flächenressourcen und die bereits ausgewiesenen Potenziale (sowohl Wohnraum- als auch Gewerbepotenziale) fokussiert werden, um langfristige Entwicklungen zu ermöglichen. Die daraus resultierende kompakte Stadt mit einer Funktionsmischung soll mit ihren kurzen Wegen und einem Ausbau der entsprechenden Infrastruktur (Wegevernetzung für Fußgänger und Radfahrer) zu einer Reduktion des MIV beitragen. Eine nachhaltige Entwicklung soll die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen und eine Vielfalt unterschiedlicher Angebote in der Stadt schaffen. Dies fördert beispielsweise bei Umgestaltungen die Identifikation und Zufriedenheit der Bürger mit den Orten in der Stadt. Nicht zu vergessen ist die Förderung von energiebewusstem Planen und Bauen durch spezielle Angebote bei der Nutzung regenerativer Energien oder energieeffizienten Neubauten bzw. Bestandssanierungen.

6.4.2 Verkehrserzeugung durch geplante Projekte

Mit den in diesem Masterplan vorgeschlagenen Projekten (z.B. Rathauskarree, Bahnhofsumfeld, Medico Palais, Erweiterung Badehaus, Nachverdichtung Gewerbegebiet, Innenentwicklung Wohnraum, etc.) werden verkehrliche Wirkungen einhergehen. Eine überschlägige Abschätzung des zu erwartenden Aufkommens lässt erkennen, dass die Projekte keinen wesentlichen Einfluss auf das Gesamt-Verkehrsgeschehen in der Stadt haben werden und deshalb aus verkehrlicher Sicht realisierbar sein werden. Einerseits wird weder die Zahl der Einwohner noch die Zahl der Arbeitsplätze in relevantem Umfang steigen. Andererseits ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Wege, die die Einwohner täglich zurücklegen, sich in Zukunft nicht wesentlich ändern wird. Seit jeher liegt die Anzahl der Wege, die durchschnittlich pro Person zurück gelegt werden, bei ca. 3 pro Tag.

Weiter handelt es sich vielfach um Verlagerungen von Wegerelationen, weshalb nicht mit jeder Maßnahme Neuverkehre entstehen. Die vorgesehenen Nutzungen werden keine ausgeprägte Häufung von Wegen in den Spitzenstunden erzeugen, sodass sich das Verkehrsaufkommen über den Tag verteilt.

Königsteiner Straße

Die Königsteiner Straße erschließt als Hauptortsdurchfahrt der Stadt alle Stadtteile miteinander. Auf ihr konzentrieren sich die Verkehre der Nord-Süd- und der Ost-West-Richtung. Daher

werden auf dem Abschnitt zwischen der Einmündung Alleestraße und der Einmündung Kronberger Straße die größten Verkehrsmengen beobachtet.

Die Bündelung des Verkehrs auf Hauptachsen ist einerseits gewünscht und die Ziele innerhalb der Stadt sollen untereinander gut erreichbar sein. In Bad Soden am Taunus gibt es auch aufgrund der topographischen und städtebaulichen Situation keine Alternative für die Verkehrsführung. Andererseits ist die Straße besonders in der Kernstadt im Verlauf ihrer verkehrsstärksten Abschnitte extrem präsent im Stadtraum und entfaltet abschnittsweise eine ausgeprägte Trennwirkung.

Somit ist ein besonderes Fingerspitzengefühl bei der Gestaltung dieser wichtigen Hauptachse gefragt: Die Straße soll einfach und sicher überquert werden können, der Radverkehr sicher geführt, der Kfz-Verkehr soll stadtverträglich abgewickelt, das Stadtbild angenehm und freundlich aufgewertet werden. Die Spielräume des kommunalen Einflusses auf die Gestaltung der Landesstraße müssen ausgelotet werden.

07 AUSBLICK

07 Ausblick

7.1 Weiteres Vorgehen und prioritäre Projekte

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept Bad Soden 2030 bietet der Stadt einen Orientierungsrahmen für zukünftige Entwicklungen. Im Dokument sind eine Vielzahl von Schlüsselprojekten und Maßnahmen vorgeschlagen, die sowohl in ihren Wirkungen auf die Leitziele als auch ihrer zeitlichen Priorität differenziert werden können.

In einem ersten Entwicklungsschritt sollen prioritäre Schlüsselprojekte umgesetzt werden, die möglichst kurzfristig zu einer Verbesserung und Weiterentwicklung beitragen oder die Vorarbeiten zur Umsetzung weiterer relevanter Schritte darstellen. Diese bringen die Stadt voran und stehen für die grundsätzlichen Ziele, der im Stadtentwicklungskonzept dargestellten nachhaltigen Entwicklung.

Im Sinne der weiterführenden Entwicklung sollten künftig auch die Schlüsselprojekte weiter verfolgt werden, die aus unterschiedlichen Gründen derzeit nicht realisierbar sind (Eigentumsverhältnisse, finanzielle Engpässe, etc.). Das Stadtentwicklungskonzept hält damit auch an perspektivischen Lösungen fest. Alle dargelegten Leitziele sind gleichwertig im Maßnahmenplan verortet, jedoch ohne einen zeitlichen Umsetzungsrahmen zu nennen.

Das folgende Kapitel fasst Schlüsselprojekte zusammen, die aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer und verkehrlicher Sicht prioritär zu verfolgen sind.

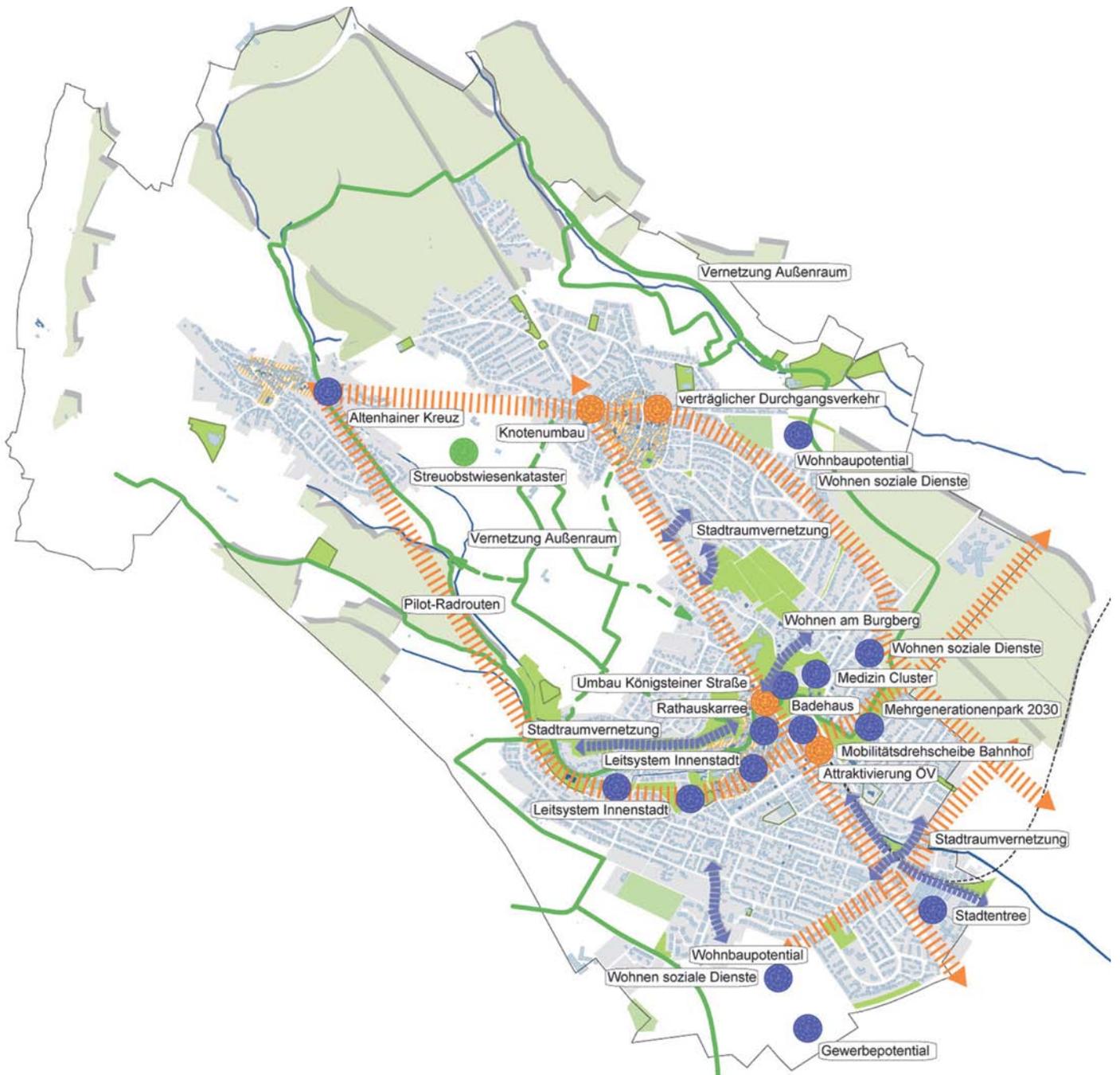
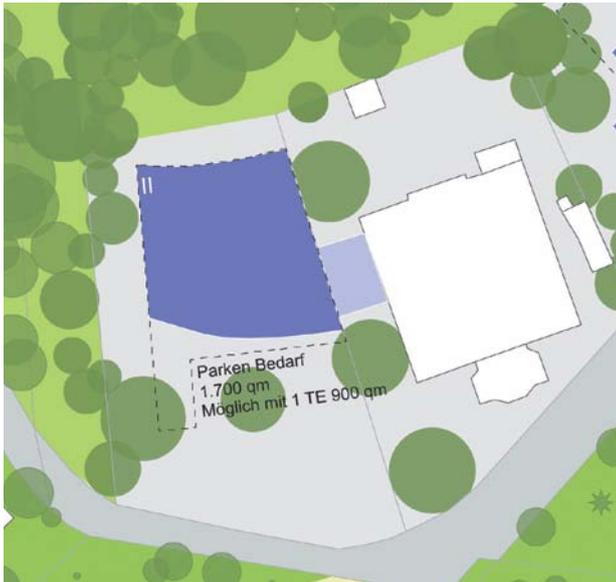


Abb. 125 Schlüsselprojekte (räumliche Gesamtübersicht)



1. Medico Palais

Die künftige Nutzung des Medico Palais hat Auswirkungen auf mehrere Themenfelder der Stadtentwicklung. Um die Umsetzbarkeit des vorgeschlagenen „Gesundheitsstandorts Medico Palais“ zu prüfen, sollte ein geordnetes Verfahren durchgeführt werden, das die prozessbezogenen und wirtschaftlichen Aspekte untersucht. In diesen Prozess sollten die heutigen Nutzer eingebunden werden.

Kernpunkt dieses Verfahrens, bei dem die Stadt Bad Soden am Taunus externen Sachverstand hinzuziehen sollte, ist eine Wirtschaftlichkeitsprüfung unter Einbeziehung des Ansatzes, privatwirtschaftliche Kapazitäten und Kompetenzen zu nutzen. Dabei ist auch zu hinterfragen, ob aus dem vorgeschlagenen Anbau eine Verbesserung der Rentabilität resultiert.

Das Verfahren zur Weiternutzung des Medico Palais soll spätestens nach einem Jahr mit einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung abgeschlossen werden, damit relativ schnell Klarheit über die weitere Entwicklung besteht.



2. Bürgerpark / Mehrgenerationenpark 2030

Mit diesem Schlüsselprojekt wird den Bewohnern Bad Sodens die Chance eröffnet, sich den Freiraum Neuer Kurpark stärker „anzueignen“.

Erste Ideen für die Gestaltung und die künftigen Funktionen eines Bürger- bzw. Mehrgenerationenparks wurden bereits in der im November 2012 durchgeführten Bürgerwerkstatt artikuliert. Davon ausgehend sollte als nächster Schritt ein „Kreativworkshop“ mit den Bürgern durchgeführt werden, um die Ziele für den Bürgerpark zu definieren, Funktionen festzulegen und erste Gestaltungsideen und -vorschläge zu erlangen. Auf dieser Basis kann ein landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb erfolgen, aus dem ein langfristig ausgerichtetes Gestaltungskonzept resultiert.

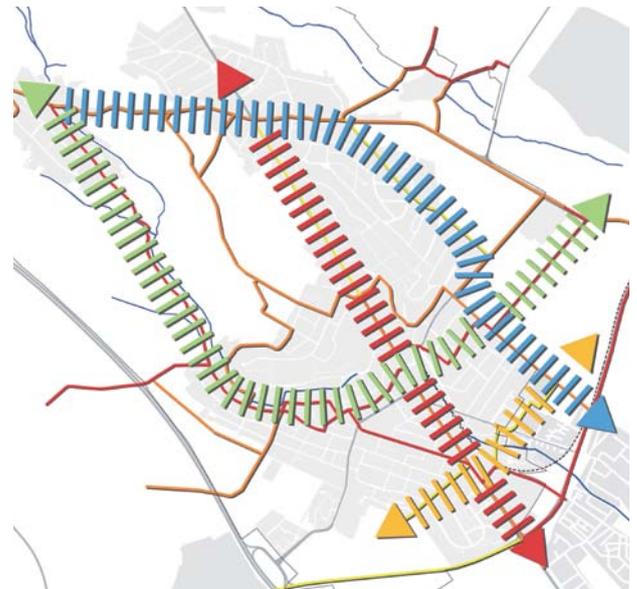
Dieses Gestaltungskonzept ist die Grundlage für eine etappenweise Realisierung, mit der in einzelnen Schritten nach und nach das Gesamtbild entsteht. Erste Veränderungen und Erfolge, z.B. durch Baumpflanzaktionen oder die Einrichtung von Aktivitätszonen sollten als „Anschub“ frühzeitig erfolgen.



3. Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof

Der Parkhausneubau bildet den Anstoß für die Umgestaltung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof. Der öffentliche Raum zwischen Neuem Kurpark, Altem Kurpark und Königsteiner Straße wird einheitlich gestaltet und aufgewertet. Als erster Schritt ist eine Planung für die Straßen- und Platzraumgestaltung auszuarbeiten, welche die vorhandenen Nutzungen und neue Optionen (insbesondere den umgestalteten Alten Bahnhof) berücksichtigt.

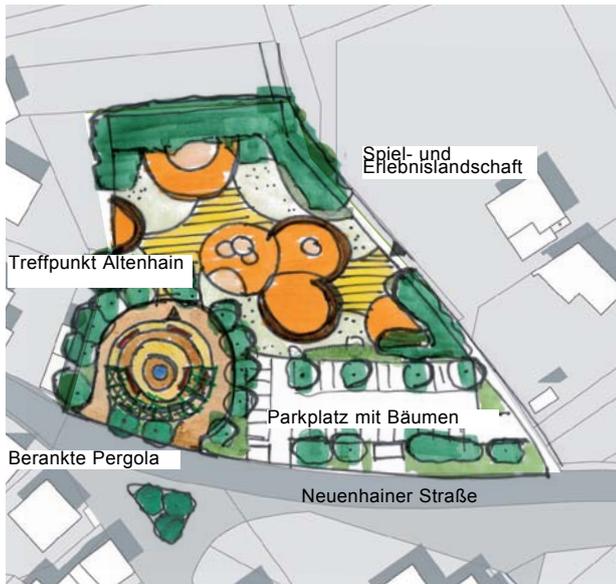
Dieser hochwertig gestaltete öffentliche Raum ermöglicht eine optimale Verbindung zwischen den Verkehrsträgern, den Parks und der Innenstadt und entfaltet eine eigene Qualität als attraktiver Stadtraum.



4. Pilotrouten Radverkehr

Die Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs sollen auf ausgewählten Pilot-Radrouten beispielhaft umgesetzt werden. Die konzentrierte Einrichtung von optimal ausgestatteten Routen (inkl. Radfahr- und Schutzstreifen, Fahrradstraßen, Querungsstellen, Abstellanlagen, Beschilderung etc.) dient einerseits einer deutlich besseren Erschließung der Stadt für den Radverkehr, andererseits wird die fahrradfreundliche Infrastruktur so auch derzeitige Nicht-Radfahrer zur Nutzung dieses stadtverträglichen Verkehrsmittels animieren.

Die Pilot-Radrouten bilden ein Radwegenetz, das Wohngebiete, Stadtzentrum und wichtige Ziele in der Stadt miteinander verbindet.



5. Altenhainer Kreuz

Basierend auf den Bürgeranregungen und den Wünschen aus dem Kinderparlament soll das Altenhainer Kreuz als neue Stadtteilmitte Altenhains umgestaltet werden. In Form eines integrativen Verfahrens (Planungswerkstatt unter Beteiligung der Bürger) sollen Ideen und Wünsche eingebracht werden, die als Grundlage für eine anschließende Umsetzung dienen.



6. Umbau Königsteiner Straße

Die Königsteiner Straße soll gestalterisch besser in das Stadtgefüge integriert werden. Für den Bereich entlang des Alten Kurparks wird der größte Handlungsbedarf zur Modifikation des Straßenraums gesehen, weil hier die Fahrbahn im Bestand besonders breit ist, im Verlauf der Straße häufig Fußgängerquerungen stattfinden und eine direkte Anbindung zwischen Altem Kurpark und Innenstadt sinnvoll ist.

Deshalb wird die Gestaltung in diesem Abschnitt als Schlüsselprojekt gesehen. Die Planungen zum Umbau müssen gemeinsam mit Hessen Mobil vorangetrieben werden, da die Königsteiner Straße als Landesstraße außerhalb kommunaler Zuständigkeit liegt.



7. Rundweg Kastanienwäldchen

Die Neuanlage eines Rundweges durch das Kastanienwäldchen sowie die am Sulzbach gelegenen Grünräume soll als Schlüsselprojekt zur innerstädtischen Stadtraumvernetzung beitragen und Lücken im bestehenden Wegenetz schließen. Speziell im Bereich des Kastanienwäldchens kann durch eine Wegebeziehung unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen durch den Grünraum die Anbindung des nördlich gelegenen Stadtteils Dachberg mit der Innenstadt verbessert und das Zufußgehen gefördert werden.

Voraussetzung für die Umsetzung eines Rundweges sind Abstimmungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern, speziell im zentralen Bereich des Kastanienwäldchens, um durchgängige Wegeparzellen durch den Grünraum zu ermöglichen. Die Anlage dieses Rundweges ermöglicht eine Ergänzung innerstädtischer Verbindungen unter Einbeziehung der vorhandenen Grünraumpotenziale der Stadt.



8. Rathauskarree

Das Rathauskarree soll künftig zentrale Funktionen aufnehmen, welche auch die Innenstadt beleben. Hier soll mittelfristig ein Konzept umgesetzt werden, das als Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Innenstadt dient. Für eine umfassende Konzeption sollten auch angrenzende Grundstücke (insbesondere an der Straße zum Quellenpark und an der Königsteiner Straße) mit betrachtet werden.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Prüfung zum Medico Palais ist eine Planungsvorgabe zu entwickeln auf der anschließend ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben wird.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 4-7: Stadtarchiv Bad Soden am Taunus

Abb. 14: Stadt Bad Soden am Taunus

S. 20/21 Luftbild: Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinfor-
mation

Abb. 87: Stadt Bad Soden am Taunus

Abb. 96: Regionaler Flächennutzungsplan
Regionalverband FrankfurtRheinMain

Die Rechte der nicht benannten Fotos und
Abbildungen liegen bei der AS&P - Albert Speer
& Partner GmbH.

