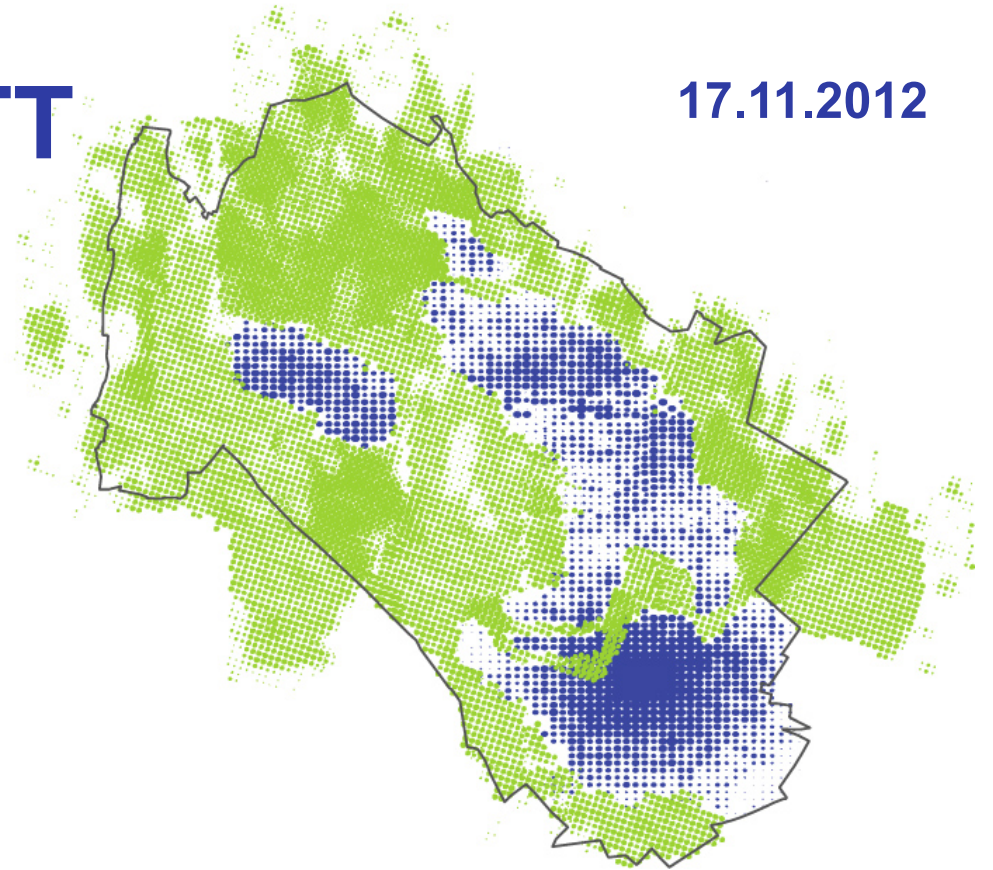


BÜRGERWERKSTATT

17.11.2012

Bad Soden 2030

DOKUMENTATION



Impressum

Auftraggeber



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

Auftragnehmer

AS&P

Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer
Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt am Main

Stand Januar 2013

Inhalt

A. Ablauf und Einführung zur Bürgerwerkstatt am 17.11.2012 Bad Soden 2030	5
B. Dokumentation der Arbeitsgruppen	25
Arbeitsgruppe 1 - Leben in der Stadt	26
Arbeitsgruppe 2A - Stadtgestalt	32
Arbeitsgruppe 2B - Stadtgestalt	38
Arbeitsgruppe 3 - Bewegen in der Stadt	46
Arbeitsgruppe 4 - Umwelt in der Stadt	50
Arbeitsgruppe 5 - Wohnen in der Stadt	55
C. Abschlussplenum	60

A. ABLAUF UND EINFÜHRUNG ZUR BÜRGERWERKSTATT AM 17.11.2012 BAD SODEN 2030

Stadtentwicklungskonzept

- Entwicklung einer Gesamtstrategie für die Stadtentwicklung Bad Sodens
- Darlegung von langfristigen Zielen
- Position der Stadt 2030 (Image, Stellung in der Rhein-Main-Region)
- Integrative Betrachtung der Themenkomplexe:
Stadtstruktur, Wohnen, Gewerbe, EZH, Freiraum, Kultur, Verkehr, Sport
- Priorisierung von Maßnahmen und Leitprojekten
- Qualifizierung von Maßnahmen hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit
- Regiebuch



Der erste Eindruck

- Kleinteilige Altstadt
- Lage im Vordertaunus
- Beliebte Wohnlage
- Grünes Image
- Heilquellen & Brunnen
- Kurhistorie



Der erste Eindruck

- Aufenthaltsqualitäten von Stadträumen
- Erneuerungsbedarf
- Verkehrsbelastung
- Parkierungssituation



BÜRGERWERKSTATT - Wie arbeiten wir heute

09:00 – 09:15	Eröffnung, Einleitung
09:15 – 09:45	Impulsvortrag
09:45 – 10:00	Organisation der Arbeitsgruppen
10:00 – 12:30	Gruppenarbeit Diskussion, Erarbeitung von Vorschlägen, Verdichtung der Erkenntnisse
12:30 – 13:30	Mittagspause
13:30 – 15:00	Präsentation der Ergebnisse im Plenum, Diskussion
15:00 – 16:00	Abschlussplenum, Zusammenfassung der Ergebnisse



Alterung der Stadtgesellschaft



Familienfreundlichkeit

Demographie | Auswirkungen

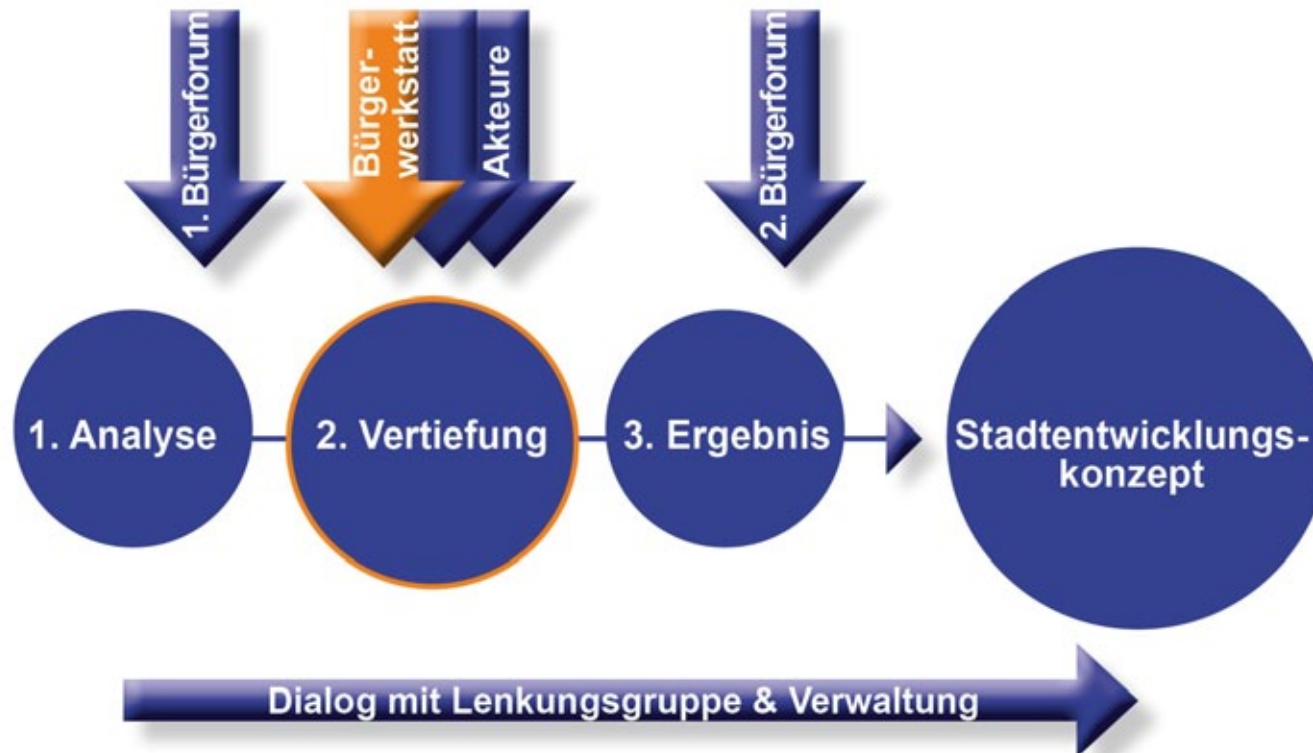
- Bewegung & Aktivität im Alter
- Versorgung Pflegebedürftiger & Demenzkranker
- Altersarmut
- Generationengerechte Angebote

	Bad Soden a. Ts.	Main-Taunus-Kreis
unter 6 Jahre	6,0 %	5,7 %
6 - 15 Jahre	8,4 %	9,0 %
15 - 65 Jahre	61,1 %	64,5 %
über 65 Jahre	24,4 %	20,7 %

- Anteil an Kindern unter 6 und Einwohnern über 65 Jahre ist höher als der Durchschnitt im MTK

Bürgerbeteiligung als Prozess im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes

Stadtentwicklungskonzept | Vorgehen



Vertiefungsphase

- Bürgerwerkstatt zur Beteiligung der Bürger & Bürgerinnen
- 7 Akteursgespräche (Experten)
- Vertiefte Untersuchung relevanter Themen
- Testplanungen

BÜRGERWERKSTATT - Wie arbeiten wir heute

09:00 – 09:15	Eröffnung, Einleitung
09:15 – 09:45	Impulsvortrag
09:45 – 10:00	Organisation der Arbeitsgruppen
10:00 – 12:30	Gruppenarbeit Diskussion, Erarbeitung von Vorschlägen, Verdichtung der Erkenntnisse
12:30 – 13:30	Mittagspause
13:30 – 15:00	Präsentation der Ergebnisse im Plenum, Diskussion
15:00 – 16:00	Abschlussplenum, Zusammenfassung der Ergebnisse

Was sind die Inhalte der Bürgerwerkstatt?

- Blick auf die langfristige Perspektive **2030**
- Das **Profil** von Bad Soden a. Ts. herausarbeiten
- **Stärken** und **Zukunftschancen** definieren

Dabei...

- **Realitäten** aufzeigen und **Schwächen** benennen
- Mögliche **Maßnahmen** diskutieren
- Die **Machbarkeit** berücksichtigen

Deshalb die Frage...



Wie wollen wir in Bad Soden 2030 leben?

Schlüsselthemen

- 
- **Positionierung der Stadt im Rhein-Main-Gebiet!**
 - **Was sind die besonderen Qualitäten Bad Sodens im Hinblick auf 2030?**
 - **Was sind zentrale Aufgabenfelder für die Stadtentwicklung bis 2030?**

Themenbezogene Arbeit

Gruppe 1 - Leben in der Stadt

Moderation: Frau Riederer

Gruppe 2A – Stadtgestaltung

Moderation: Frau Neßler

Gruppe 2B – Stadtgestaltung

Moderation: Herr Dilger

Gruppe 3 - Bewegen in der Stadt

Moderation: Frau Zimmer

Gruppe 4 - Umwelt in der Stadt

Moderation: Herr Kornmann

Gruppe 5- Wohnen in der Stadt

Moderation: Frau Hertelt



1 - Leben in der Stadt

- Urbane Qualität durch Funktionsmischung / Einkaufen
- Sicherung der Stadtteilversorgung
- Gesundheitsstandort Bad Soden?!
- Treffpunkte für Jung & Alt
- Freizeit, Sport
- Leben im Alter



2 - Stadtgestaltung

- Bauformen
- Grünräume (Parks, Grünflächen, umgebende Landschaft)
- Identitäten der Ortskerne
- Vernetzung
- Aufenthaltsqualitäten und Kommunikation im öffentlichen Raum



3 - Bewegen in der Stadt

- Öffentlicher Verkehr
- Privater Verkehr
 - Pkw
 - Fahrrad
 - Fußgänger
- Parken



4 – Umwelt in der Stadt

- Naturschutz
- CO2 Minderung / Energieeinsparung
 - Strom
 - Wärme
 - Verkehr
- Alternative Energien
- Stadt der kurzen Wege



5 – Wohnen in der Stadt

- Was wird benötigt?
- Bezahlbarer Wohnraum
- Generationsübergreifende Wohnformen
- Wo können Standorte sein?

Wie ist die Gruppenarbeit vorgesehen

Form:

Runder Tisch mit ca. 20 Bürgern je Gruppe

Inhalt:

- 1. Schritt: Ziele / Perspektiven bis 2030 benennen**
- 2. Schritt: Maßnahmen zur Umsetzung diskutieren**
- 3. Schritt: Prioritäten darlegen, die vorrangig angepackt werden sollen und die den höchsten Nutzen bringen**
- 4. Schritt: Ergebniszusammenfassung**

Spielregeln für die Gruppenarbeit

- **Handys aus!**
- **Beiträge kurz fassen, auf wesentliche Aussagen konzentrieren**
- **Meinung der Anderen respektieren**
- **Jeder bringt sich ein (es gibt keine unwichtigen Beiträge)**
- **Wir suchen nach Vorschlägen und Maßnahmen für die zukünftige Umsetzung**
- **Zeitplan einhalten**

B. DOKUMENTATION DER ARBEITSGRUPPEN

Arbeitsgruppe 1 - Leben in der Stadt

Moderation Sarah Riederer



Die durch die Bürgerinnen und Bürger benannten Ziele und Maßnahmen wurden thematisch gruppiert und bereits bei der Zusammenstellung / Zusammenfassung (teilweise lebhaft) diskutiert. Generell übergreifend waren der Wunsch einer starken Einbindung der Anwohner / Bürger bei der Verwirklichung der Ziele sowie bspw. einer regelmäßigen Bürgerwerkstatt.

1. Thema: Intergeneratives Leben

- Es sollen Möglichkeiten zur Begegnung und Kommunikation geschaffen und ein ideales Miteinander gefördert werden.
- Vorgeschlagen wurden **Begegnungsräume** für alle Generationen, bspw. Nutzung des Kurparks für alle Generationen (Ruhebereich/ Wellness, Treff von Jugendlichen, Kunst im Park, Kinder- und Seniorenspielplatz) oder ein Café für Jung und Alt in Altenhain (in Zusammenarbeit mit der Stadt)
- Außerdem wurden **Aktivitäten** vorgeschlagen, wie bspw. die Schaffung eines modernen Internetauftritts mit Einbindung sozialer Netzwerke – Ansprache aller Altersgruppen, Unterstützung sozialer / gegenseitiger ehrenamtlicher Hilfe (Junge helfen Jungen/ Alten, Alte helfen Alten/Jungen, z.B. Nachhilfe gegen Einkaufshilfe)

2. Thema: Kernstadt / Ortsteile – differenzierte Betrachtung

- Die Ortsteile verfügen über eine **eigene Identität und einen eigenen Charakter** – dies sollte bei Planungen und Maßnahmen **berücksichtigt** werden.
- **Entwicklung der Ortskerne:** Hauptstraße in Neuenhain, Ortsmitte in Altenhain (z.B. Altenhain Kreuz, hier bspw. kombiniertes Betreiben eines Cafés in Altenhain: Stadt stellt Raum zur Verfügung, Bürger bewirtschaften es über einen Verein / eine Initiative)
- Verbesserung des ÖPNV
- Jugendzentrum
- Einkaufsmöglichkeiten (auch im Hinblick auf Senioren)



3. Thema: Jugendliche in Bad Soden

- Es sollen **Treffpunkte für Jugendliche** geschaffen werden – Alternativen zu den Parkanlagen
- Dabei soll bei der Suche von geeigneten Treffpunkten oder Räumen keine Lösung „von oben“ erfolgen, sondern **Jugendliche sollen ihre Räume selber aussuchen** können. Vorstellbar wäre bspw. auch die Nutzung leerer Räume als Jugendcafé, betrieben von Jugendlichen, oder die Unterstützung von Selbstorganisation der Jugendlichen – z.B. Selbstbau und Nutzung einer Grillhütte.
- Erforderlich ist dafür eine **stärkere Einbindung der Jugendlichen und ein Ausbau der Kommunikation** mit den Jugendlichen, bspw. über neue Medien (Internet: Auftritt der Stadt in Facebook und Twitter, Jugendzeitung, Newsletter für Jugendliche), jedoch sollten dabei auch direkte Beziehungsangebote nicht vernachlässigt werden.

4. Thema: Freizeit / Kultur (Kunst, Musik, Geschichte) „lebenswichtig“

- Vorgeschlagen wurden verschiedene Maßnahmen zum **Ausbau des kulturellen Angebotes**, wie bspw. Kunst im Park, Erhaltung des Kinos bzw. Einführung eines kommunalen Kinos, Förderung der Vereine, Unterstützung der Bad Sodener Musikschule (finanziell und mit zusätzlichen Räumen)

- Auch außerhalb von Sport werden Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für alle Altersstufen gesehen.
- Von besonderer Bedeutung war für die Bürger dabei die Verbindung zum Thema „Optimierung der Flächennutzung von öffentlichen Räumen“ – diese Räume könnten auch kulturell verstärkt genutzt werden.

5. Thema: Optimierung der Flächennutzung von öffentlichen Räumen

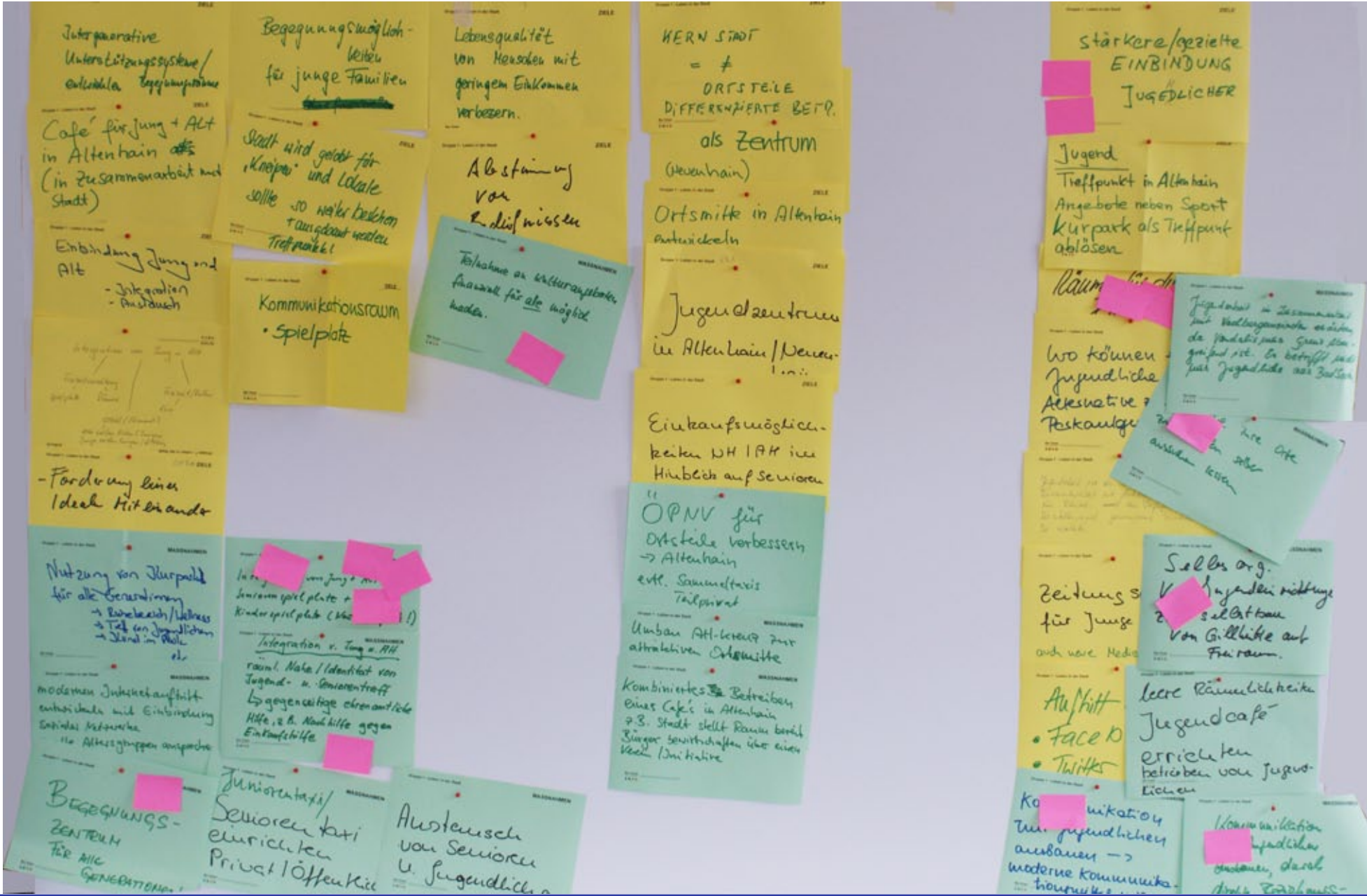
- **Bessere Nutzung vorhandener, zeitweise freier Räume** – insbesondere sollte dies **unbürokratisch** möglich sein. Diese Räume könnten auch kulturell genutzt werden, z.B. von der Musikschule oder für Kunst (z.B. das Badehaus: Musikschule im Badehaus, Jazz im Badehaus, Flügel im Badehaus)
- **Nutzung von Leerstand**

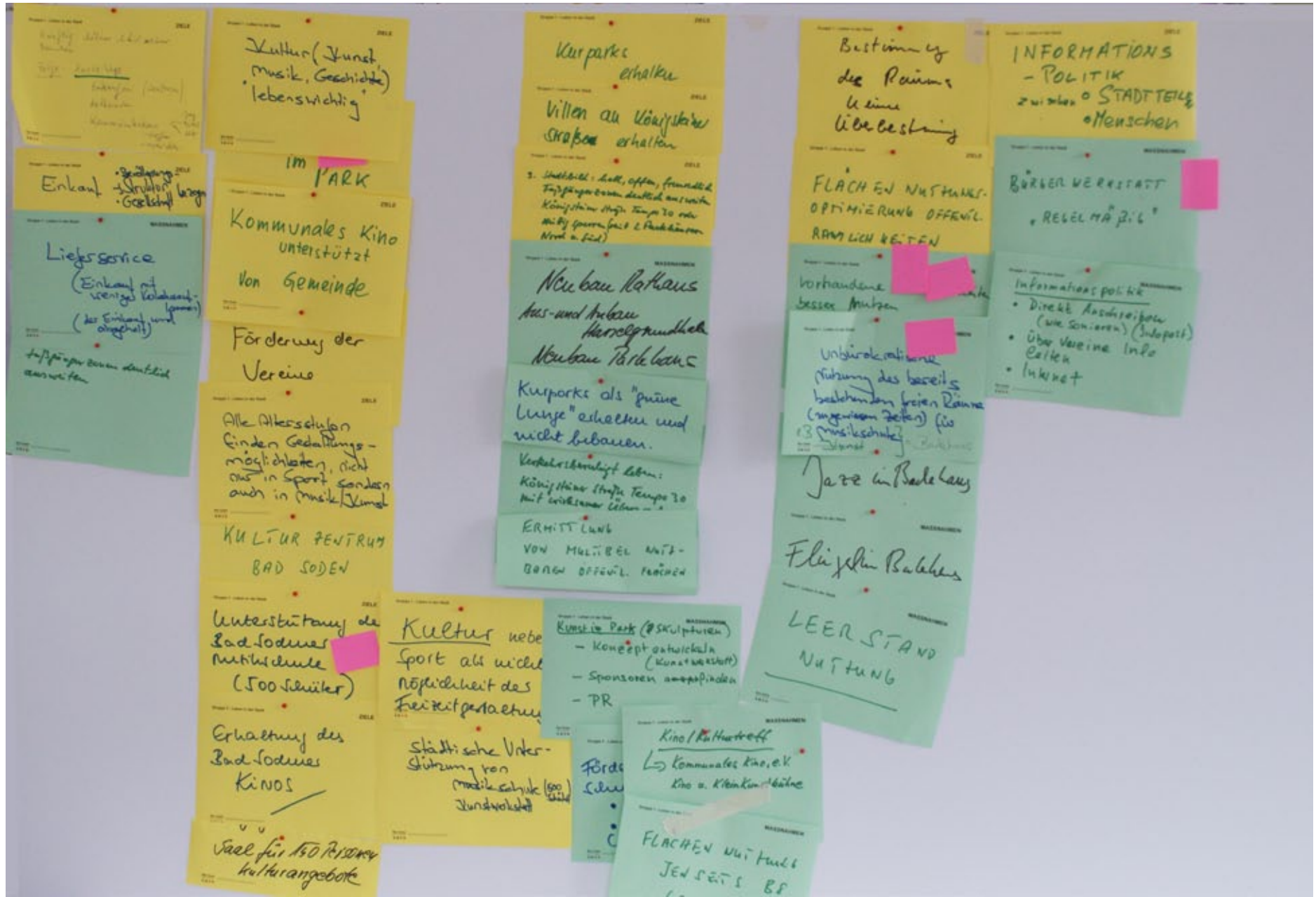
6. Thema: Gesundheitsstandort Bad Soden

- Der **Ruf als Gesundheitsstandort** ist vorhanden – er sollte weiter **ausgebaut** werden. Hierin unterscheidet sich Bad Soden von allen Gemeinden und Städten im MTK.
- Die **Quellen sollen weiter genutzt werden**, u.U. auch unter **Einbeziehung privater Investoren**, Stichwort „Medical Wellness“, SPA
- Gesundheit und Bewegung sollten gefördert werden, bspw. über den **Ausbau des Wandernetzes**, alle Stadtteile umfassend

- Der **Bau eines neuen Thermal(sole)bads** wurde vorgeschlagen, bspw. im Kurpark
- Vorgeschlagen wurde auch der **Bau einer „kleinen Saline“** in einem der Kurparks (Bsp. Bad Wörishofen: Kosten max. 500.000 €), für Bürger und Touristen
- Die **PR-Arbeit über die Heilquellen** sollte **intensiviert** werden, damit können mehr Gäste in die Kurstadt gebracht werden. Dabei sollte die **Gesundheitsvorsorge** im Mittelpunkt stehen. Auch eine Zusammenarbeit mit den Ärzten sollte angestrebt werden.







Arbeitsgruppe 2A - Stadtgestalt

Moderation Jacqueline Neßler



Die durch die Bürgerinnen und Bürger benannten Ziele und Maßnahmen wurden zu Beginn thematisch gruppiert und zu 7 Oberthemen zusammengefasst. Im weiteren Verlauf der Gruppenarbeit wurden diese Themenschwerpunkte detaillierter diskutiert und festgestellt, dass Überschneidungen der Themen gegeben sind.

1. Vernetzung

- Realisierung der im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) gekennzeichneten **Regionalparkroute** mit „Highlights“ entlang der Route. Auf diesem Wege wird ein Anschluss an das bestehende Wegenetz der Regionalparkroute geboten und eine regionale Vernetzung auch für Tagestouristen und Besucher ermöglicht.
- Neuschaffung bzw. Verbesserung (Oberflächenbelag) bestehender **übergeordneter Wegebeziehungen** zwischen den Stadtteilen Altenhain, Neuenhain sowie dem Stadtkern Bad Soden für Fußgänger und Radfahrer. Insbesondere die Verbesserung des Weges zwischen Altenhain und Bad Soden durch das Altenhainer Tal.
- **Verbesserung der innerörtlichen Vernetzung** durch Verkürzung der Wege, um den Bürgern eine Alternative zum Auto zu bieten. Ein konkreter Vorschlag betrifft eine Wegebeziehung im Süden Bad Sodens zwischen

der westlich gelegenen Rosenthaler Straße in Richtung Hauptstraße über die S-Bahn-Schienen hinweg.

- Die **Vernetzung von Altem und Neuem Kurpark** für Fußgänger ist zu verbessern, insbesondere die Querung der Kronberger Straße. Ähnlich wie in der Salinenstraße sollte die Fahrbahn aufgepflastert werden, um die Geschwindigkeit des Verkehrs zu reduzieren.

2. Öffentlicher Raum

- Zum Thema öffentlicher Raum wurden eine Vielzahl von Anmerkungen gemacht und mögliche Maßnahmen benannt. Nicht alles konnte in der zur Verfügung stehenden Zeit besprochen werden.
- Der Austausch über die Qualitäten und **Identitäten der drei Ortsteile** erfolgte sehr intensiv. Es wurde festgehalten:
- Die Charaktere der drei Ortsteile stärken, um die individuellen Identitäten zu erhalten. Die



bestehende Unterschiedlichkeit der Strukturen der dörflichen Strukturen von Neuenhain und Altenhain sowie der städtischen Qualitäten mit den Parks in der Kernstadt sollten ablesbar, wenn nicht sogar verstärkt werden. Die Ortskerne sind primär auch Treffpunkte in den Stadtteilen. In Altenhain könnte der Parkplatz am Spielplatz an der Langstraße zu einer Mitte aufgewertet werden. In Neuenhain ist mit der Umgestaltung der Hauptstraße eine zukünftige Aufwertung zu erwarten. Im Innenstadtbereich von Bad Soden sollten die Fußgängerzone sowie der Adlerplatz aufgewertet werden.

- Der **öffentliche Raum um den Bahnhof** ist einerseits Verkehrsknotenpunkt sollte aber auch gestaltet werden um die am Bahnhof Ankommenden Besucher und Bürger ansprechend zu empfangen.
- **Die Königsteiner Straße** ist auf Grund der hohen Verkehrsbelastung ein Problem. Um den Verkehr zu bremsen und einen Bruch herbeizuführen wurden Maßnahmen

zur Verkehrsberuhigung, insbesondere im Bereich Alter Kurpark vorgeschlagen, z.B. Aufpflasterung und Gestaltungsänderung, Verengung der Straßenbreite. Diese Maßnahme unterstützt des Weiteren eine Vernetzung von Altem Kurpark und Innenstadt / Fußgängerzone.

3. Naherholung (Landschaft, Parks)

- Der **Neue Kurpark** sollte durch neue Nutzungen für Jung und Alt intensiviert werden z.B. durch Tischtennisplatten, Bouleplatz, Klettermöglichkeiten für Kinder, Anpflanzungen. Ein Teil der Gruppe schlug die Verlegung des Minigolfplatzes vom Alten Kurpark in den neuen Kurpark vor.

4. Gesundheit Bad Soden

- Für einen Gesundheitsstandort Bad Soden ist der **Erhalt der Quellen** von großer Bedeutung. Um die Quellen mehr in das Bewusstsein der Bevölkerung zu bringen werden aktive Informationen durch

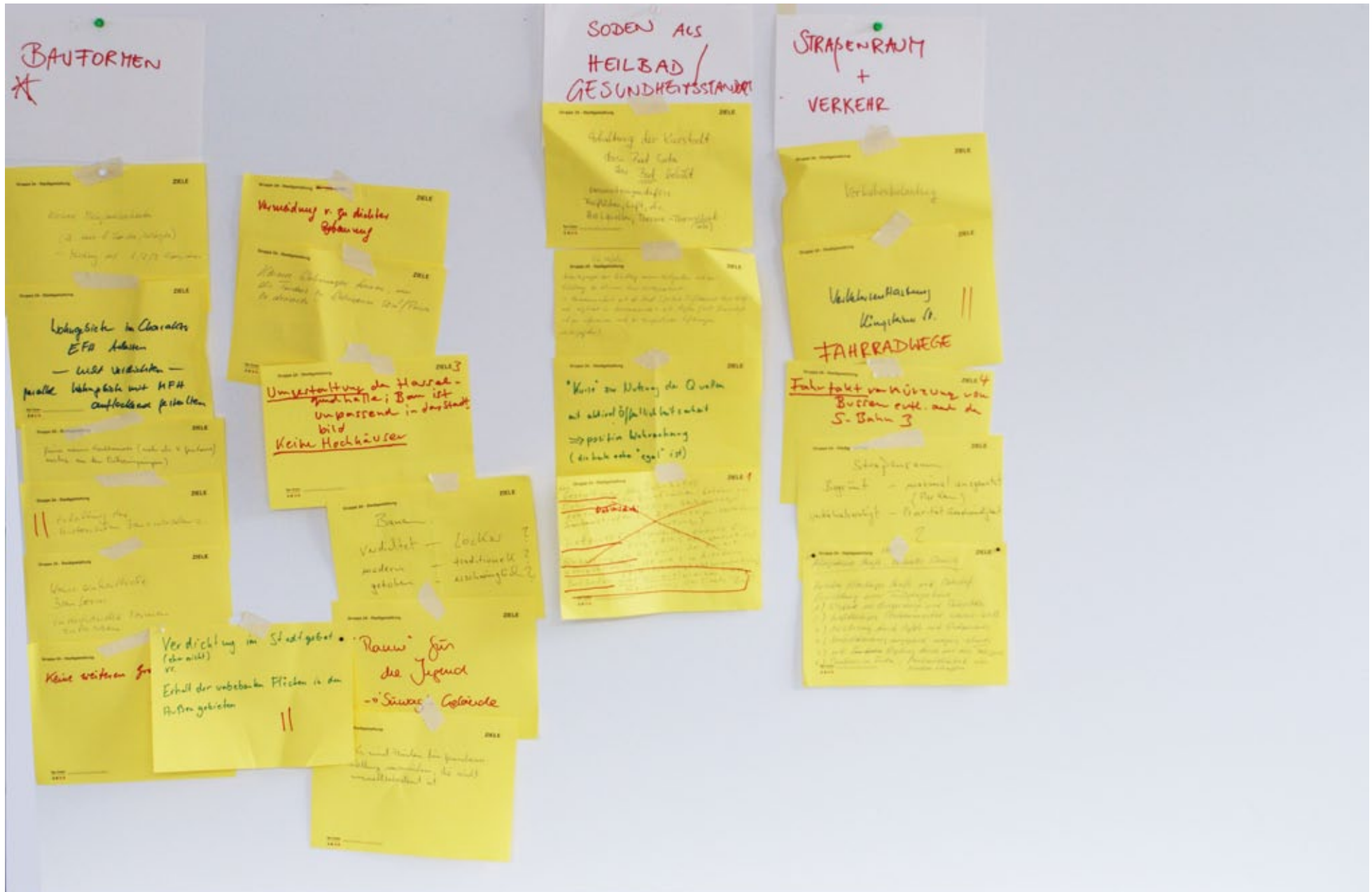
Öffentlichkeitsarbeit vorgeschlagen, z.B. durch Veranstaltungen, die Errichtung eines Expertenkreises, die Weitergabe des Fachwissens.

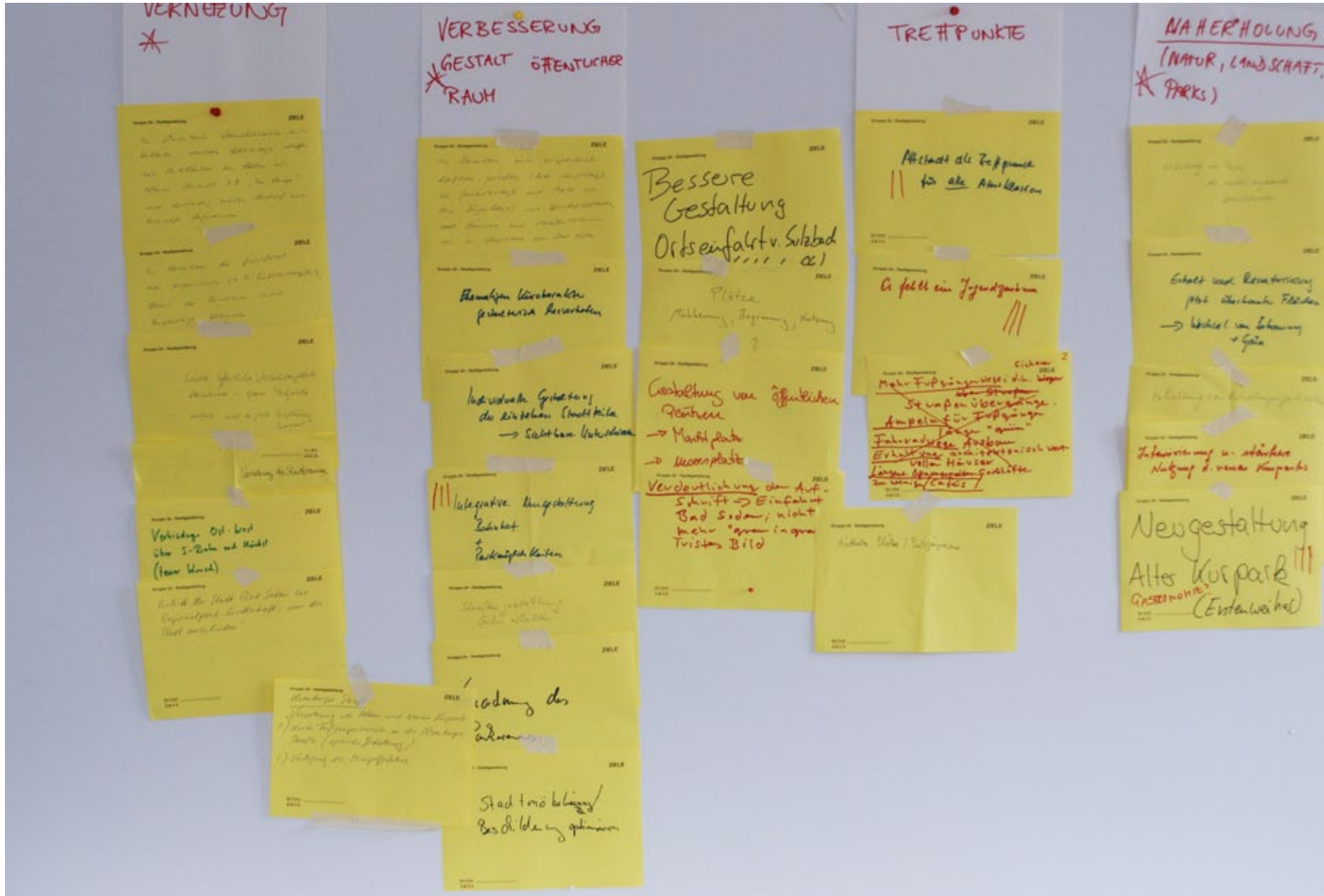
- Erhalt des **Medico Palais** als Gesundheitsstandort.
- realistische Prüfung eines Thermalbads, eventuell in Verbindung mit einem Hotel

5. Bauformen

- Entwicklungsziel für die kommenden Jahre ist ein **moderates Wachstum** unter der Prämisse Innenentwicklung (Baulückenschließung) vor Außenentwicklung sowie dem Erhalt der Landschaft.
- Schaffung von **qualitativen Wohnmöglichkeiten** für die Bürger.
- Kleinteilige Verdichtungen









Arbeitsgruppe 2B - Stadtgestalt

Moderation Matthias Dilger



Zu Beginn der Arbeitsphase wurden von den Bürgern wichtige Ziele und Wünsche zusammengetragen und gemeinsam in 4 übergeordnete Themenbereiche gruppiert. Im Folgenden sind die Ziele unter den 4 Themen zusammengefasst und beschrieben.

Ziele

1. Freiraum: Vernetzung und Entwicklung

- Vernetzung verbessern: Freiräume durchgehend verbinden, aber auch die einzelnen Stadteile (AH, NH, BS) über den Landschaftsraum verknüpfen
- Bestehende Grünflächen (Parks, Grünanlagen) sichern und weiterentwickeln
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Grünflächen durch attraktivere Gestaltung und Freiraumelemente (Kunst)
- Freiräume/Parks für unterschiedliche Freizeitgestaltungen definieren, Nutzungsangebote vorsehen
- Wegebeziehung im Süden Bad Sodens zwischen der westlich gelegenen Rosenthaler Straße

2. Stadtstruktur

- Landschaftsraum sichern, Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- keine Zersiedelung der Landschaft
- Gewachsene Strukturen erhalten, Maßstäblichkeit bei Neubebauung beachten
- Charakter der Kurstadt erhalten, keine Schlafstadt
- Einwohnerzahl stabilisieren, nicht erhöhen
- Gewerbe erhalten und anziehen
- Wohnen auch im Stadtkern

3. Stadtgestalt

- Räumliche und gestalterische Entwicklung der Stadt, Wahrnehmbarkeit von Raumkanten und des Stadtbildes
- Qualitätsvolle Architektur mit technisch, energetisch und funktional zukunftsweisen Baukonzepten
- Stadteingänge gestalten



- Förderung regionaltypischer/historischer Bauformen
- Neugestaltung und Attraktivitätssteigerung des Bad Sodener Stadtkerns

4. Straßenraum

- Verkehrsberuhigung durch Straßenraumgestaltung
- Trennwirkung der Königsteiner Straße aufheben, Parks über die Straße verknüpfen

Maßnahmen

Nachfolgend wurden in offener Diskussion verschiedene Maßnahmen zu den Themenschwerpunkte diskutiert, teilweise in den Plänen festgehalten und auch schriftlich fixiert:

1. Freiraum

- **Durchgehende Verbindung** über die Grüne Welle: Eichwald - neuer Kurpark- weitere Parks - Altenheimer Tal - AH und NH, mit ablesbarem Pfad dem man folgen kann
- **Abbau von Barrieren**, Verbesserung der Übergänge zwischen den Freiräumen, z. B. einheitliche Pflasterung zwischen den Parks, die neuralgischen Punkte wurden im Plan festgehalten
- **Ausbau des Rundwegesystems** um Bad Soden, zur Verbindung mit AH und NH, Verbesserung der Beschilderung für eine **zielgerichtete Wegeführung und bessere Orientierung**

- Anbindung an die Regionalparkroute
- Kombination mit einer **Stadtroute**, Verbindung von Natur mit Historie und Sehenswürdigkeiten
- Einrichtung einer **W-O Verbindung Altenhainer Tal nach Neuhenhain**
- **Kastanienwäldchen erschließen**, Entwicklung eines Rundweges durch das Kastanienwäldchen, der an die Parks anschließt
- Bürgern die Angebote von Erlebniswegen durch **Information/Promotion über die Rundwege** näher bringen
- Verknüpfung der Parks über Fuß- und Radwege
- **Parks profilieren**: es soll nicht in jedem Park dasselbe Nutzungsangebot sein, sondern genaue Planung was, in welchem Park, für welche Nutzergruppe Sinn macht auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzung (z.B. Wohnen).
- Differenzierte **Themen für die Parks**, auch unterstützt durch Veranstaltungskonzepte
- **Priorität** in einem Gesamtkonzept hat der **neue Kurpark**: Momentan hauptsächlich Durchgangsraum, soll er im Rahmen einer Neugestaltung einen neuen Sinn und Namen erhalten: neue Aktivitäts-/Nutzungszonen (Minigolfplatz, Geräteparcours für Jung und Alt, Jugendtreffpunkt etc.), räumliche Gliederung, Attraktivitätssteigerung, Baumpflanzaktion durch Bürger

- Die Verknüpfung zwischen **altem und neuem Kurpark** soll verbessert werden, Verlegung Minigolfplatz,
- **Alten Kurpark weiterentwickeln**, Einsichten ermöglichen, Rückschnitt der Gehölze, Attraktivität steigern durch Ausbau des Badehauses als Kulturzentrum
- Süßes Gründchen weiterentwickeln, Streuobstwiesen pflegen und sichern

2. Stadtstruktur/Stadtgestalt

- Maßvolle und maßstabsgerechte Verdichtung vor Ausweisung von Neubaugebieten
- Kritische Hinterfragung eines steigenden Wohnraumbedarfes bei gleichbleibender Bevölkerung in Bad Soden
- Balance durch sinnvolle Verdichtung, bessere Nutzung von Leerständen, kleine Neubaugebiete, die auch schon im Reg.FNP vorgesehen sind, realisieren: Am Hübenbusch, östlich Medico Palais
- Dienstleistungsunternehmen anziehen für SÜWAG Gelände, auf bestehenden Gewerbeflächen nachverdichten, keine Ausweisung von neuen Gewerbegebieten
- Seniorengerechtes Wohnen im Innenstadtbereich (Rathauskarree, östlich Medico Palais)
- Bedarfsgerechte Umgestaltung von Wohnraum
- **Prioritätsmaßnahme Handlungsreich Innenstadt** (Quellen-, Adler-,

Königsteinerstraße): Wettbewerb für Städtebau und Freiraumgestaltung mit folgenden Maßgaben: Übergang Königsteiner zum alten Kurpark, Durchlässigkeit Rathauskarree bis in die Innenstadt, Verbesserung Freiraumgestaltung

- **Standort Rathaus:** nicht alles im Rathauskarree neu bauen, nur die Funktionen mit Öffentlichkeitsverkehr (Bürgerbüro), Verwaltung kann auch ausgelagert sein
- Erhalt alter Bausubstanz in der Innenstadt, Rückbau störender Bauten zur alten Stadtstruktur

3. Straßenraum

- Verkehrsberuhigung durch Umgestaltung der Königsteiner Straße im Bereich zwischen Ramada Hotel (zusätzlicher Kreisell) und bestehendem Kreisell an Sulzbacher Straße
- Schwerpunkt Umgestaltung Königsteiner Str. zwischen Übergang zu Quellenpark und Kronberger Straße, Hier kein Parken und gute Querungsmöglichkeiten vorsehen

Freiraum

Entwicklung Verknüpfung

- Vorhandene Grünflächen miteinander verbinden
- Landshaftsräume sichern → Innenentwicklung Grünräume vorziehen
- Ausreichend Grünflächen:
 - Heu
 - hohe Verdichtung
- Erholungsflächen erhalten, ausbauen Stadtgestaltung zu:
 - Grünzonen
 - Freizeitzonen
 - Ruhezonen
 - Spielzonen
- "Bata gegen Grün" → Monbank nur mit Begrünung
- In Grünanlagen Skulpturen
- Attraktive Gestaltung des Vorfeldes

Stadtstruktur

- gewachsene Strukturen erhalten, Maßstäblichkeit wahren nicht Wachsen um jeden Preis
- Erhalt des Charakter einer Kommune, um die Identität zu festhalten zu verorten
- Kreislaufdenken
- Geographie der Ortskerne

Stadtgestalt

- Räumliche + spielerische (kreative) Entwicklung der Stadt als visuelle Wahrnehmung von Raumstruktur und des Stadtbildes!
- (Neosohn) Betreutes Wohnen
 - Wohnanlagen in Ortskern
 - Betreuungskonzepte
- qualitativ hochwertige, zukunftsweisende Baukonzepte sowohl technisch (energetisch) als auch funktional, nutzungsbezogen
- "STADTENGFÄDIGE" GESTALTEN (Zufußstraßen sowie Bahnhof)
- Förderung Erhalt regional typischer (historischer) Bauformen Wechselwirkung Kulturlandchaft → keine Zersiedelung / Ästhetik
- Gewerbe erhalten, Ansiedeln anziehen
- autofreie Zonen im Innenstadtbereich
- Grünflächenvernetzung
- Aufenthaltsqualität
- generationsübergreifend

Straßenraum

- Ortskerne
 - In den Ortskernen
 - Königseinerstr.
 - Rathauskomplex
- Attraktivität des Soden Stadtkerns erhöhen
- Neugestaltung der Hauptachsen
- Gestaltung der Grünflächen
- Verkehrsberuhigung, Vermeidung von zu viel Durchgangsverkehr
- Erreichbarkeit Frankfurt gewährleisten
- Verbindung der 4 Kernpunkte über die Trennlinie Königseiner Straße hinweg

**Übergang alter Kurpark
Neuer Kurpark**

**PFAD DURCH GRÜN-
RÄUMLICHE SCHAFFEN**

Entwicklung → neuer Kurpark → alter Kurpark
→ Altkurpark → Entwässerung
→ Tunnel → Altkurpark

Rundweg - Kaufmannswäldchen

**NEUER NAME FÜR
DEN „NEUEN KURPARK“**

Neuer Kurpark

**Raumgestaltung
→ Nutzung**

- Freizeitanlagen
- Spielplätze
- Kneippstrecke
- Versammlungsort für Jugendkammer

Neuer Kurpark → Altkurpark
Neuer Kurpark → Altkurpark
Neuer Kurpark → Altkurpark
Neuer Kurpark → Altkurpark

- Neuer Kurpark räumlich gliedern
- ergänzende Nutzung zum
Alten Kurpark (keine Konkurrenz)

**"Süßes Brändchen" - erhalten, unterhalten?
Streifenwiesen - ganz verfallen?**

**Neue Wege zw. Wilderburg
Reinweide → als Potenzial
für öffentliche Grünfläche
Verbindung**

**Zufünftige Nutzung
durch alle 3 Politikerteams
Terraillonweg als Grün-
Park (Spandauer Park
Linden)**

Reparatur: Baum gepflanzt
für neuen Kurpark

**Wohnung für B.S. Rundweg
- Beschilderung
- mit Stadthaus kombinieren**

**Klare Wegweisung von
Parkanlagen + Routen.
"Spezialitäten Parks"**

→ Neuer Name für "Neuen Kurpark"
→ Verlegung Mini golf platz
in den Neuen Kurpark
→ Nutzungskonzept Neues
Kurpark → wer nutzt?
→ Spielplatz → wer nutzt?
→ Spielplatz → wer nutzt?
→ Spielplatz → wer nutzt?

**Parks durch
Fuß- und Fahrradwege
vernetzen**

**Entfernung der Bedürfnisse
von Jugendlichen + Ruhe-
Stellen für Bürgerinnen +
Bürgern, diese Vermischung
der Interessen**

Integration in Regionalpark-Route

- Stadtparkvernetzung
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung!
- Keine Durchquerungen
- Keine Vermischung von Grünflächen

**Rundweg Bad Soden,
Neuhain + Altkurpark
+ beherbergen**

→ verbinden mit Sehenwürdig-
keiten, Naturpark, Hochschule

**Stützstruktur:
Hauptrolle Verankerung von
Nachanweisung von Bau-
gebieten**

**Umwandlungsbedarf:
Balance durch gestandene Unterstützung
Stützstruktur + Leerstand
Wiederherstellung**

**Bedarfsgerichtete
Umgestaltung
von Wohnraum**

**Dienstleistungsunterstützung
anreize für SÜDWAG GEL
Denn
keine weitere Gewerbe-
entwicklung**

**Beibehaltung von Stadtgestaltung:
- Identifizierung von 2 neuen Funktionen (Licht
- auch für Marktunterstützung
als "Fischerplan Straße" - "Ing. OEG"
- auch für Marktunterstützung**

- Bei den Einrichtungen von neuen Geschäftsstellen
sollten Stadtentwicklungskommissionen durchzuführen
sich 2. Stellenunterstützung
+ markt. Realisierungswahlverteilung
- Besondere Maßnahmenunterstützung schaffen können
- Initiatorgruppen in diese Systeme

**Innerstadt:
2. östliche Altkurpark (Fischerplan-Zone)
Wahlverteilung für Freizeitanlagen
- einzelne Flächen nicht mit Bundeswegen
unterstützen, sondern nur über den
Verfall der Natur unterstützen, z.B. über
Grünflächen, um private Grünflächen**

**Handlungsdiagramm Innenstadt
Quelle: Altkurpark - Wilderburg
WB für Stadthaus u. Freizeitanlagen**

**→ Sanierung bestehende Wohnen im
Ortkern (Parkhauskategorie)
→ Parkplätze → weg aus dem Auge
→ Übergang Kurpark (alt) →
Innenentwicklung → Grünflächen erhalten
gestaltet → Grünflächen erhalten**

**→ Rathaus nicht direkt im
Ortkern, sondern nur das
Zugangsbüro
→ mit die ungenutzte Fläche
Parkhauskategorie für ein
Verwaltungsbüro**

**Innenstadt
Erhalt alter Baustrukturen
Reibebau von verschiedenen Parks
für alten Form**

**Umgestaltung Königskopfbereich
Zwischen Einmündung Kurpark
und Kreuzwegstraße**

**Verteilung d. Parkplätze → die
an den Stellen > 2 Treppengänge**

**Badestram als Nischen-
Zentrum einbauen und
nutzen
→ Altkurpark
attraktiver gestalten**

**Nachverdichtung Wohnen
gescheit Wohnen östlich
Marktplatz**

Verfügbare Baulücke





Arbeitsgruppe 3 - Bewegen in der Stadt

Moderation Carolin Zimmer



Als übergreifendes Ziel wurde definiert, dass sich **alle Verkehrsteilnehmer sicher in Bad Soden bewegen und zu einem rücksichtsvollen Miteinander angehalten werden** sollen.

Motto: „In Bad Soden gilt das Recht des Schwächeren“.

Um diese Ziele zu erreichen gibt es weitere Unterziele:

Schulwege

Schulwege sollen sicher sein, sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer

Radverkehr

Um den heute sehr Pkw-zentrierten Verkehr zu reduzieren, soll das Radfahren gefördert werden

Pkw-Verkehr

Der Pkw-Verkehr soll in Bad Soden verringert werden und der verbleibende Verkehr soll ohne Stauungen in einer reduzierten Geschwindigkeit fließen.

Parken

Parksuchverkehr soll vermieden werden

ÖPNV

Um den Pkw-Verkehr zu reduzieren, sollen attraktive Verbindungen des ÖPNV bestehen, sowohl innerhalb Bad Sodens als auch zwischen den benachbarten Kommunen und Frankfurt.

Vernetzung

Die Stadtteile sollen untereinander barrierefrei gut vernetzt erreichbar sein.

In einem weiteren Schritt wurden folgende Maßnahmen diskutiert.

1. Radverkehr

- Ein **Radwegenetz** soll definiert, **markiert und beschildert** werden. Radfahrer, die sich auf der Straße bewegen, führen automatisch zu reduzierten Geschwindigkeiten der Pkw. Umgekehrt führen reduzierte Geschwindigkeiten der Pkw zu einem verbesserten Sicherheitsgefühl der Radfahrer und beeinflussen so die Attraktivität des Radfahrens.
- Radwegeverbindungen **innerhalb der Stadt, zwischen den Stadtteilen**, aber auch zu den umliegenden Kommunen (z.B. nach Königstein)
- Um den Radverkehr weiter zu fördern sollen **Radabstellanlagen** direkt an den Zielen der Radfahrer installiert werden (vor Schulen, Geschäften, Verkehrsknotenpunkten, ...)
- Einführung eines **Fahrradverleihsystems** mit Pedelecs
- Aufbau einer **Ladeinfrastruktur für Fahrräder mit Elektromotoren**, z.B. an Straßenlaternen, wo ohnehin Strom verfügbar wäre



2. Pkw-Verkehr

- Geschwindigkeit **im gesamten Stadtgebiet Tempo 30** und verstärkte Geschwindigkeitskontrollen,
- Installation von **festen Radaranlagen** an den Ortseingängen, aber keine übertriebene Maßregelung der Verkehrsteilnehmer
- An den Einfallstraßen sollen **Kreisel zur Geschwindigkeitsreduzierung** eingesetzt werden
- Zusätzlich sollen in den Wohngebieten „positive“ **Geschwindigkeitsanzeigen** installiert werden, die je nach Geschwindigkeit ein lachendes oder böses Gesicht zeigen.
- Die Straßenräume sollen so gestaltet werden, dass nicht zum schnellen Fahren animiert wird, **Fahrbahnbreiten sollen auf ein Minimum reduziert werden**
- **Verkehrsberuhigung der Königsteiner Str.** – Vorgeschlagen sind verschiedene Varianten vom Ramada-Hotel bis zum Kreisel mit der Sulzbacher Str. oder kürzere Abschnitte – die genannten Maßnahmen reichen von der Einrichtung von Tempo 30 über Neugestaltung mit anderem Straßenbelag, z.B. Aufpflasterung, Einrichtung von Shared Space oder Fußgängerzone, bis hin zur kompletten Sperrung für den Verkehr.
- Kontrovers diskutiert wird der Vorschlag, die Königsteiner Straße im Bereich zwischen Bahnhof und Quellenpark zu sperren. Nur bei einer Sperrung der Königsteiner Str.

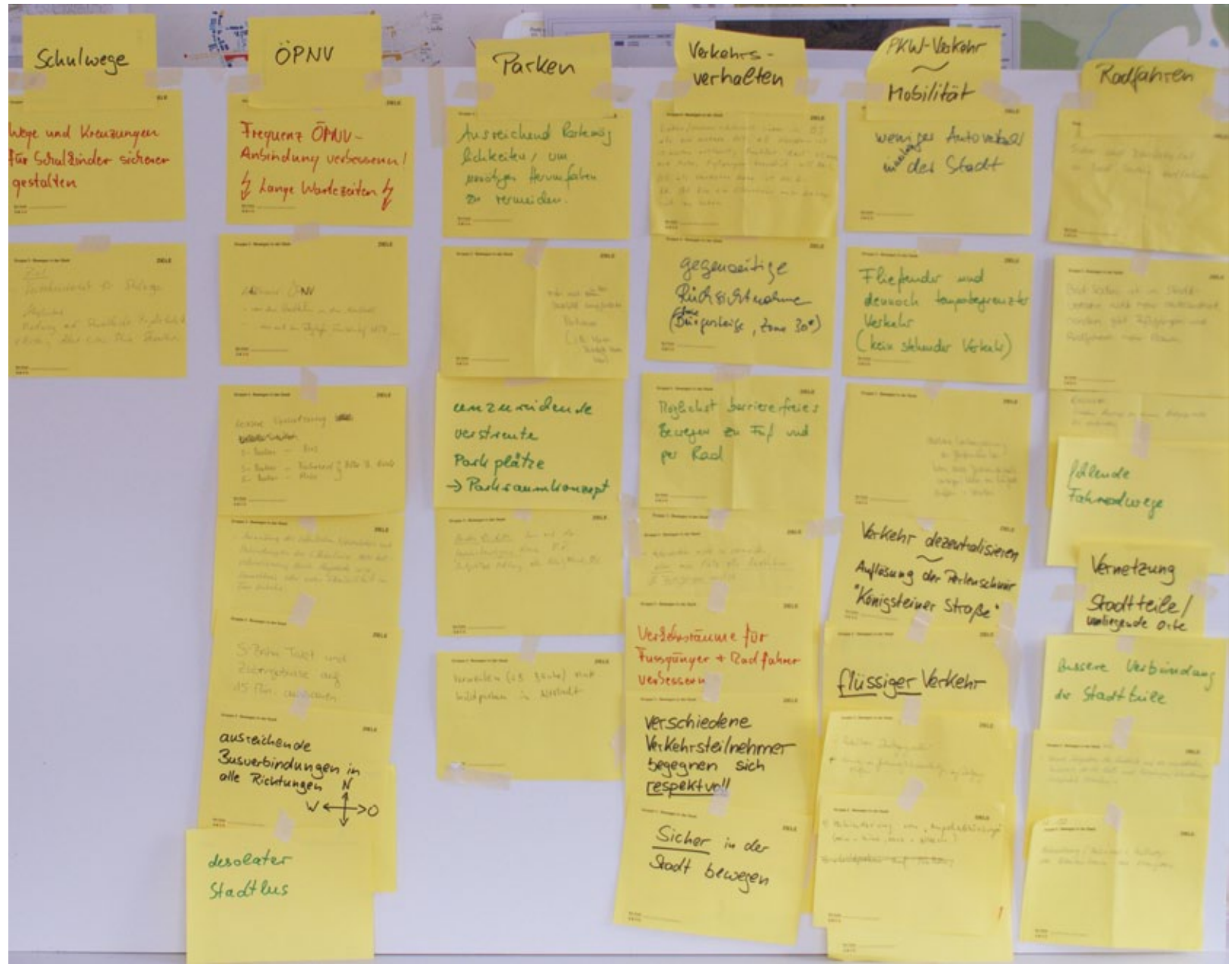
wird der Durchgangsverkehr auf die Umgehungsstraßen ausweichen. Durch den Ortskern würden nur Pendelbusse fahren, die auf den Achsen zwischen den Ortsein- und Ausgängen in hohem Takt hin und her pendeln. Zufahrenden Pkw würden dann auf die nächstgelegenen gebündelten Stellplätze geleitet

3. Parken

- Um den Parksuchverkehr zu reduzieren, sollen nur noch **wenige Standorte zum Parken** zur Verfügung stehen.
- Pkw sollen nicht die Fußwege versperren
- Lieferfahrzeuge benötigen Stellflächen, damit sie nicht in zweiter Reihe parken und so den Verkehrsfluss stören. Deshalb sollen **bestehende Parkplätze in Anlieferstellplätze** umgewandelt werden (z.B. im Bereich der City-Arkaden)
- Stellplätze sollen an wenigen Standorten gebündelt werden (Parkhaus Bahnhof, Parkdeck, TG am ehem. Reitplatz, TG unter Rathauscarree)
- **Gestaltung des Bahnhofsumfeldes**, um das Parken im Parkhaus attraktiv zu machen, attraktive Wegeverbindung vom Parkhaus in die Kernstadt
- **Stellplatzsatzung** soll so geändert werden, dass Stellplätze nicht mehr so günstig abgelöst werden können wie bisher
- Das Parkraumkonzept soll vor allem eindeutig und konsequent sein

4. ÖPNV

- **S-Bahn und Zubringerbusse im 15-Minuten Takt**
- Gute Busverbindung innerhalb **der Stadt und zwischen den Stadtteilen**
- Gute Busverbindungen zwischen Bad Soden und Hofheim, Kelkheim, Königstein, Kronberg
- **Fahrradmitnahme** in Bussen verbessern
- **Gestaltung des Bahnhofsumfeldes**, um die Nutzung des ÖPNV attraktiver und sicher zu machen
- **Stadtbuslinien** auf Achsen im Pendelverkehr (Königsteiner Str. und Niederhofheimer-Allee-Königsteiner-Kronberger Str.)



Arbeitsgruppe 4 - Umwelt in der Stadt

Moderation Stefan Kornmann



1. Leitvorstellungen

Die Arbeitsgruppe hat ihre Leitvorstellungen in folgenden Zielen formuliert:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Landschaft rund um die Stadt
- Beschränkung der Flächenentwicklung für Neubaugebiete sowie Innenverdichtung
- Verkehrsreduktion und –substitution
- Möglichst weitgehende Energieautarkie/ Energieeinsparung, insbesondere bei Wohnen und Verkehr
- Lärmreduktion

Es wurde diskutiert, dass auch bei Überlegungen und Maßnahmen zum Thema Umwelt in der Stadt als Leitziel „Bad Soden, Standort für private Gesundheitsdienstleistungen“, zu Grunde gelegt werden sollte.

Des Weiteren soll, auch bei einer Beschränkung des Zuwachses von Neubauflächen, ausreichend Spielraum vorhanden sein, um auf Gewerbeflächen wirtschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen, u.a. zur Verlagerung von mittelständischen Firmen in Bad Soden.

2. Maßnahmen

Zur Umsetzung schlägt die Arbeitsgruppe folgende Maßnahmen vor:

Erhalt, Pflege und Entwicklung der Landschaft rund um die Stadt

Die Streuobstlandschaft, durchsetzt mit weiteren, vielfältigen naturnahen Vegetationsformen sowie der dichte Wald (Eichwald) verkörpern das typische Landschaftsbild rund um die Stadt.

- **Förderung der Pflege von Streuobstwiesen** durch Privatpersonen. Es ist entscheidend, auch im Hinblick auf das fortgeschrittene Alter derer, die sich heute um Streuobstwiesen kümmern, weitere

Privatpersonen zu gewinnen und insbesondere junge Leute für die Streuobstwiesen zu motivieren

- Kooperation mit dem Streuobstwiesenverein
- Schulklassen für die Streuobstlandschaft begeistern (durch Aktionstage auf dem Feld)
- Den Weg im Eichwald Richtung Krankenhaus nachts beleuchten oder an die Kronberger Straße verlegen (soziale Kontrolle)
- Die **Grünzüge**, die von außen in die Stadt hineinführen, sollen **erhalten** werden
- Flächen am Ortsrand sollen nicht überall baulich arrondiert werden
- Gestaltung der Wege (z.B. im Eichwald, Neuenhainer Tal)

Es wird der Unterschied zwischen Streuobstbeständen (= hochkronige Bäume) und niedrigen Gehölzen betont. Erwerbsobstbau mit niedrigen, leicht zu erntenden Bäumen ist zudem häufig eingezäunt.



Beschränkung der Flächenentwicklung für Neubaugebiete sowie Innenverdichtung

- **Nachverdichtung** bereits bebauter Bereiche, es soll eine kompakte Stadt mit kurzen Wegen entstehen; die Nachverdichtung soll vorsichtiger als bisher erfolgen

Verkehrsreduktion und –substitution

- Nicht-motorisiert bewegen!
- **Beschränkung der Geschwindigkeit in der Stadt** (insbes. Königsteiner Straße, Schwalbacher Straße)
- Tempo 30 auf diesen Straßen einführen / oder / Tempo 50 so kontrollieren, dass es tatsächlich eingehalten wird (keine Gängelei des Autofahrers durch Tempo 30)
- **Radfahren fördern**, Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer auf Königsteiner und Schwalbacher Straße
- **Pedelecs** fördern, da sie wegen der Unterstützung des Bergauffahrens das angemessene Verkehrsmittel für Bad Soden sind, z.B. durch Aufladestationen im neuen Parkhaus und überdachte, gesicherte Parkmöglichkeiten an wichtigen Zielen (Innenstadt, Einkaufsmärkte)
- Mehr Bäume im Straßenraum (wobei erkannt wurde, dass dies in der Regel nicht die Zustimmung der Anwohner findet)

Die Verlagerung von Autoverkehr auf Fahrräder wirkt auf mehreren Ebenen. Sie reduziert den Verkehr, die Zahl der Parkplätze, den Lärm

und den CO₂-Ausstoss. Pedelec-Pendler aus Neuenhain und Altenhain in die Kernstadt entlasten die Königsteiner Straße.

Möglichst weitgehende Energieautarkie / Energieeinsparung

- Erstellung eines **Klimaschutzkonzepts** durch die Stadt
- Durchführung einer Kampagne „Energiesparende Sanierung“
- Festsetzung von **Passivhäusern** im Bebauungsplan
- **Photovoltaik** in Bad Soden ausbauen, jedoch zumindest die Potenziale prüfen (da auf öffentlichen Gebäuden die Installation in der Vergangenheit nicht „machbar“ war)
- Einsatz von Blockheizkraftwerken (BHKW) und Solarzellen
- Know how zur Umsetzung einer Bürgersolaranlage erwerben, ggf. Gründung einer Genossenschaft
- **Solaranlagen auf neuen Gebäuden** errichten
- Energieberatung, Anstoß von energiesparenden Maßnahmen. Beispielsweise Angebote des ebz Energieberatungszentrum Main-Taunus e.V. nutzen. Beratungen könnten in Bad Soden verstärkt angeboten werden.
- Kommunikation und Information (Anstoßen) von Energiesparmaßnahmen durch die Stadtverwaltung

- Umstellung der Straßenlampen auf LED
- Überprüfung des Energieaufwandes der städtischen Gärtnerei (die Gärtnerei soll in jedem Fall erhalten werden, eventuell könnten energieintensive Gewächshausfunktionen aufgegeben oder ausgelagert werden).

Lärmreduktion

- Lärm an der Quelle reduzieren (Laubbläser, Königsteiner Straße)

Darüber hinaus gab es noch spezifische Hinweise aus der Arbeitsgruppe:

- Hecken an den Gehwegen zurückschneiden, um ein besseres Durchkommen für Fußgänger, auch mit Kinderwagen, zu ermöglichen
- Gärten in der Stadt erhalten, auch zur Durchgrünung
- Geländeankauf durch die Stadt im Hinblick darauf, zukünftige Umweltmaßnahmen zu ermöglichen; z.B. für die langfristige Entlastung der Königsteiner Straße

PEFLEGE DURCH PRIVATE FÖRDERER
- STREUBAUWILLIGKEITEN
≠ SÄGER / SPARKÄNGLER (A)

ENERGIE MASSNAHMEN
KOMMUNIKATION / INFO / ANSTREBS DURCH STADT
ENERGIEBERATUNG

TEMPO 30
KÖNIGSTEINER / RIVVA
≠ EINER MAL 30 EINHALTEN
≠ KEINE LÄNGERE

NICHT MOTORIZIERT BEWEGEN
PARKEN AN SCHNEE RASER AUF SCHWALD. STR.

KLIMASCHUTZ-KONZEPT

LÄRM AN DER QUELLE REDUZIEREN
- LAUSCHBÄUM
- Pflanz

NACHVERDICHTUNG KONTRAST / UNTER WIE ABER VORSICHTIGER

JUNGE LEUTE FÜR STREUBAU MOTIVIEREN
ANDERE KULTURFORMEN (WIRTSCHAFTS GÄRTEN)
→ EINFÜHRUNG

KNOW-HOW BÜRGER-SOLARANLAGE
- GENÜSSLICHKEIT ?

SOLARANLAGEN BEI NEUEN GEB.
Ggf. BÜRGER-SOLARANLAGE DACH ?

RADFAHRER SICHERHEIT KÖ / UNV.
→ REDUKTION V / P / LÄRM / CO₂

PEDELEC FÖRDERN
IM PH AUFLADESTÄTT. + PARKMÖGLICHKEIT
(ANWEGEN AUF NEUENHAU V-LICHTST KÖ)

KAMPAGNE ENERGIESPARENDE SANIERUNG

HECKEN AN GEHWEGEN ZURÜCKSCHNEIDEN

GÄRTEN IN DER STADT

SCHULKLASSEN AUF STREUBAU

MEHR GÄRTE IN STR.
≠ ANWOHNER

PASSIVHÄUSER IN B-PLAN

GESTALTUNG AN LIEGEN z.B. STÄNDE (SCHWALD / NEUENHAU TAL)

ANGEBOTE ERZ ENERGIEBERATUNG NUTZEN

SICHERES PARKEN FÜR FAHRER + PEDELEC

PHOTOVOLTAIK MINO. PRÜFEN

GELÄNDELAUF LAUFTRITTE ERLEBEN z.B. KÖ

STRASSENLEMPEN LED

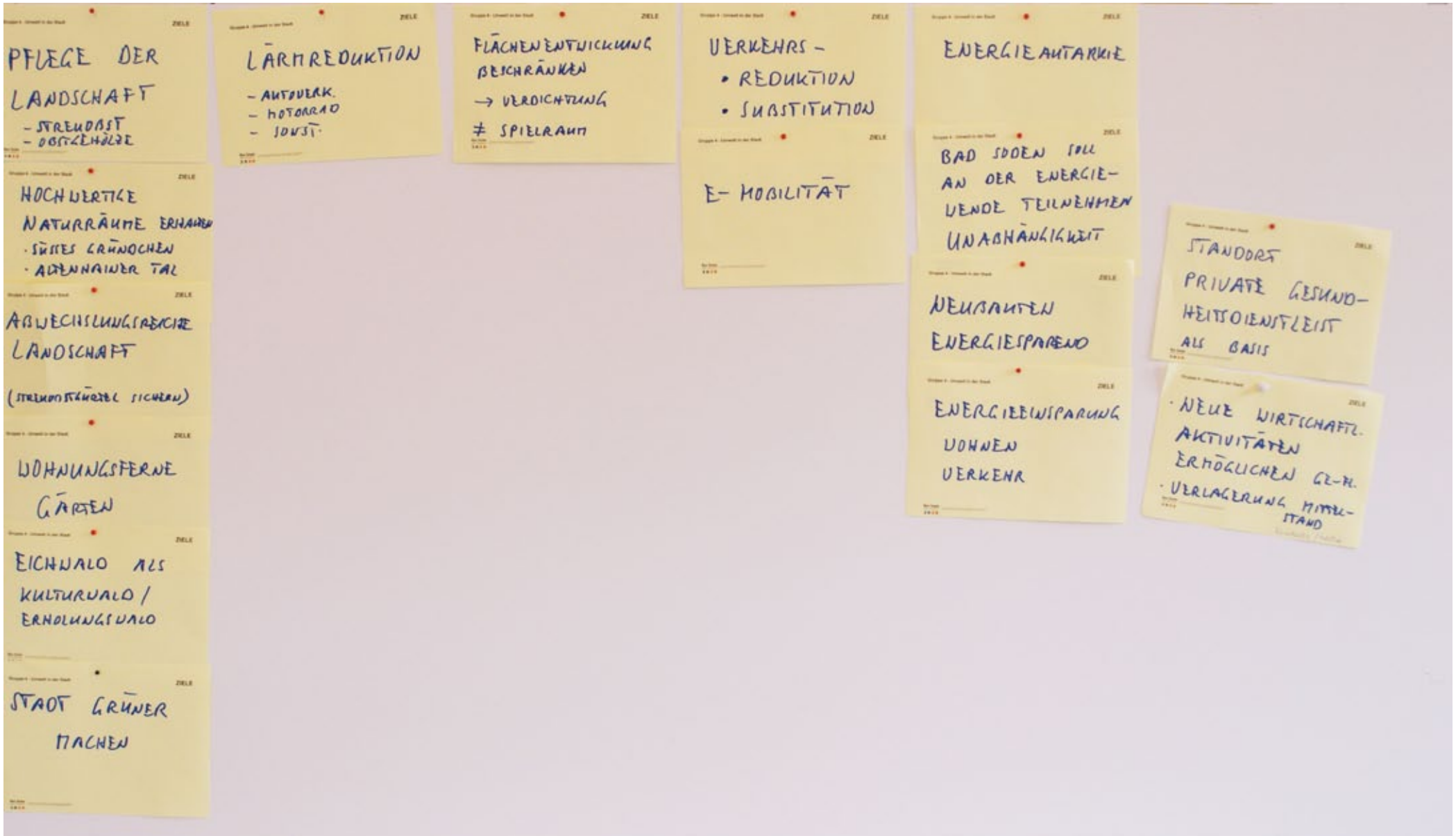
BHKW SOLARZELLEN

ENERGIE AUFWAND STÄDT. GÄRTNEREI

EICHWALD WEG BELEUCHTEN ODER VERZIEHEN

GRÜNZÜGE IN DIE STADT ERHALTEN

FLÄCHEN AN ORTRIMMO NICHT ARRONDIEREN



Arbeitsgruppe 5 - Wohnen in der Stadt

Moderation Jana Hertelt



Die Arbeitsgruppe hat ihre Leitvorstellungen in zwei Schlagworten zusammengeführt:

„Stadt für Jeden“

„Stadt die lebt“

Damit wird die Vorstellung ausgedrückt, in Bad Soden Angebote für alle Gruppen und Schichten zu schaffen bzw. weiter zu entwickeln sowie das urbane Leben, Lebendigkeit, Aktivitäten in der Stadt für die Stadt zu befördern.

Unter diesen Leitvorstellungen wurden drei Kernziele definiert:

1. Moderates Wachstum

Festlegung eines **moderaten Bevölkerungswachstums** für die nächsten 15 Jahre von durchschnittlich 0,5% p.a.

- Hierzu sollen die Instrumente der Bauleitplanung genutzt werden
 - Begrenzung der Nachverdichtung (GFZ, GRZ)
 - Einflussnahme auf die Erstellung/Fortschreibung des regionalen Flächennutzungsplans
 - Bebauungspläne überarbeiten und an die Bedarfe anpassen, mit dem Ziel, die Wohnqualität langfristig zu sichern.
- **In der Innenstadt Verdichtung** ermöglichen und fördern, außerhalb eher nicht, sowie

- Bestehende innerstädtische Freiräume schützen und dort keine Neuausweisungen vornehmen
- Der **Schwerpunkt künftiger Wohnstandortplanungen soll am Sinai-Areal** sein, auch um die neue Grundschule abzurunden.

Als prioritäre Maßnahme wurde die Überarbeitung der B-Pläne zur Begrenzung der Dichten gesehen.

2. Wohnen für alle Generationen

Junge und alte Menschen sollen in allen Lebensphasen in Bad Soden leben und zusammenleben! (generationenübergreifend).

Als Maßnahmen wurden formuliert:

- Förderung und Ermöglichung von Wohnformen für **generationsübergreifendes Wohnen** (im Quartier und in einem Haus)
- **Seniorenrechtliches Wohnangebot im Rathauskarrée**. Dieses verfügt über



Innenstadtlage, kurze Wege, gute Infrastruktur. Heute gibt es noch kein adäquates Angebot.

Als künftige Schwerpunkte mit gleicher Priorität werden gesehen:

- Familienwohnen am Hübenbusch (an der neuen Grundschule Sinai)
- Wohnen für Alte im Rathauscarrée

3. Gemischte Einkommensstruktur

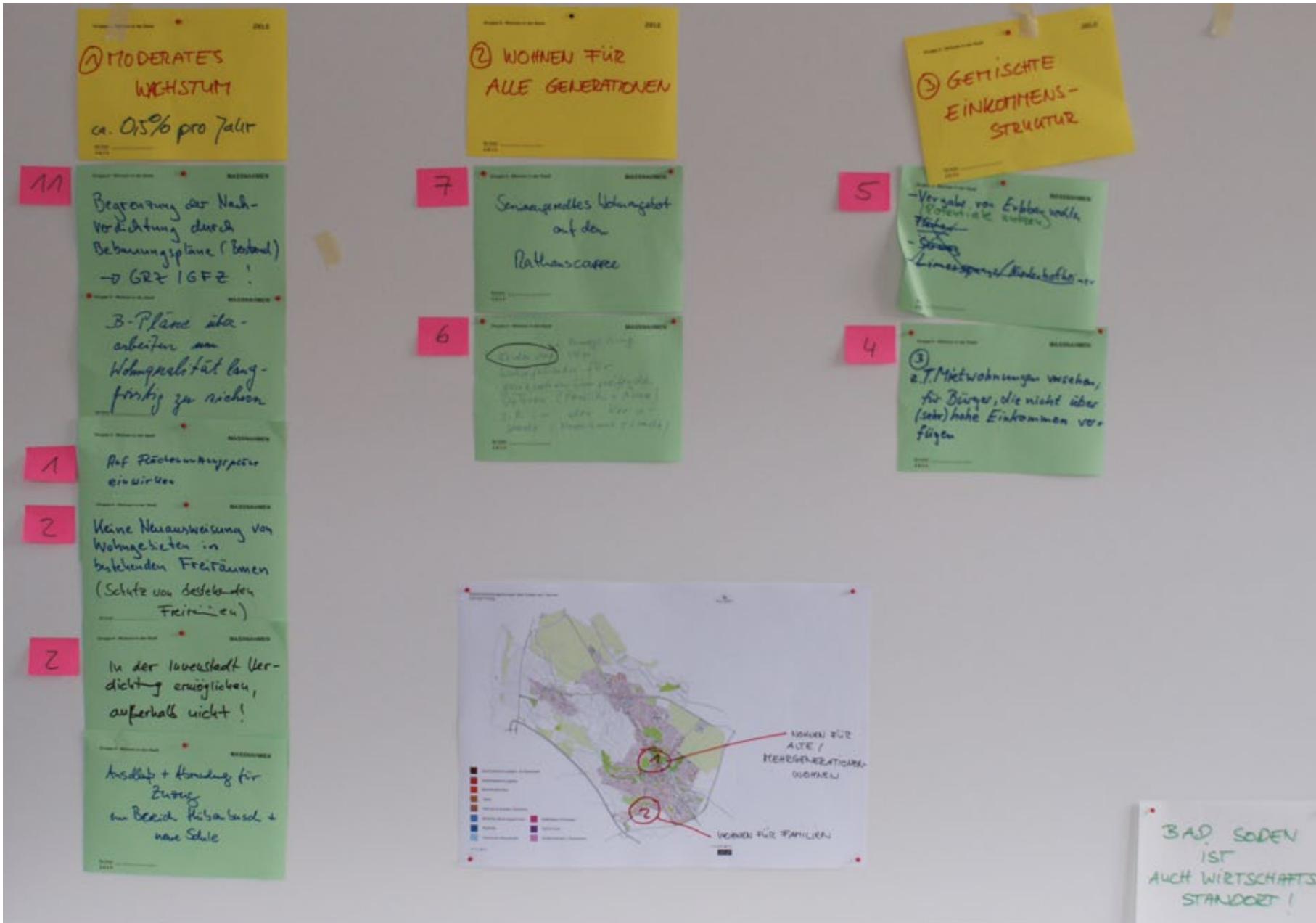
Die Stadt muss attraktiv sein und Angebote für unterschiedliche Einkommensgruppen bieten. Als Maßnahmen zur Durchmischung werden gesehen:

- Flächenpotenziale schaffen und nutzen, auf denen **Erbbaurechte** vergeben werden können
- **Mietwohnungen** auch für Bürger vorsehen, die nicht über hohe Einkommen verfügen

- **Arbeitsplatz und Wohnfunktion** in bestimmten Segmenten miteinander **verknüpfen** und dadurch Synergien nutzen. So soll z.B. Pflegepersonal in Bad Soden entsprechend Wohnraum finden, wodurch auch eine „Durchmischung“ in der Stadt gesichert wird.

Die Diskussion ist geprägt durch den Grundtenor, **bezahlbaren Wohnraum** in der Stadt zu schaffen.





① MODERATES WACHSTUM
ca. 0,5% pro Jahr

② WOHNEN FÜR ALLE GENERATIONEN

③ GEMISCHTE EINKOMMENS-STRUKTUR

11 Begrenzung der Nachverdichtung durch Bebauungspläne (Bestand) → GRZ / GFZ!

1 B-Pläne überarbeiten um Wohnqualität langfristig zu sichern

1 Auf Flächenunterschiede einwirken

2 Keine Neuausweisung von Wohngebieten in bestehenden Freiräumen (Schutz von bestehenden Freizeiteu)

2 In der Innenstadt Verdichtung ermöglichen, außerhalb nicht!

Ausbau + Änderung für Zugang im Bereich Kuba busch + neue Schule

7 Seniorengerechtes Wohnangebot auf der Rathauscafee

6 (Faded note with some text circled)

5 - Vergabe von Erbbaurechten
- Flächen
- Sondern
- Limesgrenze / Kleinfelder

4 ③ z.T. Mietwohnungen vorsehen, für Bürger, die nicht über (sehr) hohe Einkommen verfügen

Map: Wohnen für ALTE / MEHRGENERATIONEN-QUARTIER (marked with 1) and Wohnen für FAMILIEN (marked with 2)

3AD SODEN IST AUCH WIRTSCHAFTS-STANDORT!

KEINE NEUEN FLÄCHEN

WAS KANN DIE STADT / WAS KOMMEN DIE BÜRGER BEWEGEN?

Nutzungspläne

Bebauungspläne

Ein- und zweifamilienhäuser als Alternative zu Wohnblöcken

geordnete Entwicklung durch Bauleitplanung
→ Aktualisierung FNP?!
→ Bebauungsplanung (Art + Maß der Nutzung)

GFZ (Geschäftsflochenzahl) begrenzen

Baudichte im Stadtgebiet (Kernstadt) und auch im Ortsteilen möglichst niedrig immer wieder erhöhen!

Wohnungen
Reitplatz etc.

Maßvolle Verdichtungen bei Bebauungen (Wohnungen in attrakt. "Stadt-Mitte-Gestaltung")

- mehr Wohngebiete ausweisen

FESTLEGUNG NEUER ZONEN

BAD SODEN = BEENGTE VERHÄLTNISSE

Keine weiteren Bauflächen ausweisen; nicht mehr weiter in Randgebiete gehen (soz. "Armen-dörfer")

Die Verdichtung beim Bau soll eingeschränkt werden.

Keine weitere Ausweitung von Wohn- u. Industrie-Randgebieten
- keine weitere Verdichtung von hochgeleichen
- Erhaltung der voll. Teilflur

Erhaltung der Naherholungsgebiete mit Grünland u. anrindendes Grundstücksgröße 800-1000m²

Steigerung der Lebens- und Wohnqualität der heutigen Bürger

Bad Soden soll ein Ort für alle Generationen sein. Projekte für generationenübergreifender Wohnen werden in der Stadt, nicht an Rande.

→ Angebot / Möglichkeiten für altersgerechten Wohnplätzen mitten in der Stadt

Plus-Stellplätze im öffentlichen Bereich → in die dafür vorgesehenen Gassen
Grundstücke zu teuer!
Kriechen zu hoch!

MACHBARKEIT?

BEZAHLBARE WOHNRAUM
(Bad Soden braucht Anreize für junge Familien)
bezahlbarer Wohnraum für zuziehende Familien
→ Bezahlbarer Wohnraum (B-Plan → nur für Bad Soden - Erbbauverträge - kleine Wohnanlagen) - Wohnraum

ZIELGRUPPEN
SOLL BAD SODEN ALTERN?
TEILHABERHEIT DES STÄDTISCHEN LEBENS FÜR JUNGHEITEN!

WOHNRAUM / FAMILIEN MIT KINDERN
GENERATIONEN ÜBERSCHREITEND
Förderung von Wohnformen für jedes Alter (z.B. WG's auch für ältere Menschen)

① STADT FÜR FAMILIEN
② ACT + JUNG (INTERGENERATIONEN)
③ SOZIALE DIENSTE VORAN!

Bad Soden soll weiterhin eine Stadt im Grünen sein. GFZ, nicht nur die Parks sondern vor allem Strukturen.

C. ABSCHLUSSPLENUM



Präsentation der Ergebnisse im Plenum

Am Nachmittag werden die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen in der Mensa der Schule allen Teilnehmern der Bürgerwerkstatt präsentiert. Somit wird es jedem der rund 120 Teilnehmer ermöglicht, die Ergebnisse der anderen Gruppen kennen zu lernen.

Nach der Vorstellung der Werkstatteergebnisse eröffnet Herr Kornmann die Diskussionsrunde. Eine Vielzahl an Themen kam während der abschließenden Diskussion zur Sprache. Neben dem Wunsch nach mehr „Freundlichem Miteinander“, wurden weitere Anmerkungen z.B. zum Thema Lagegunst in Verbindung mit einer Taktverdichtung, Hochwasserschutz, E-Mobilität oder Sicherheit in der Stadt gemacht.

Im Hinblick auf eine Profilierung Bad Soden's stand die Frage nach dem Alleinstellungsmerkmal für Bad Soden im Raum. Dabei können die vorhandenen und gesammelten Informationen als Ideensammlung dienen.

Es stellte sich die Frage: Was kann ein Alleinstellungsmerkmal sein und wie kann dieses erreicht werden? Machbarkeit und Finanzierbarkeit sollten dabei nicht außer Acht gelassen werden. Anmerkungen dazu waren:

Bad Soden als lebendiger Wohnstandort

- „Premiumstadt“
- Beliebter Wohnstandort auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Lagegunst zwischen Taunus und Frankfurt)
- Lebendige „Gastronomische Szene“ ist schon heute über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und sollte für eine weitere Profilierung genutzt werden.
- Gut funktionierende Kulturszene
- Bad Soden als Teil der Metropolregion – Internationales Publikum berücksichtigen

Maßnahmen, welche dieses Alleinstellungsmerkmal stützen könnten sind:

- Einrichtung generationsübergreifender Einrichtungen (auch Behinderteneinrichtungen)
- Einzelhandelsaktivierung durch Förderung von Kunsthandwerkateliers / kleinen Läden um Kunden anzuziehen (z.B. über Mietzuschüsse) und sich vom MTZ abzugrenzen
- Schaffung von Räumlichkeiten für Jugendliche



Grüne Stadt Bad Soden

- Die Grünanlagen aktivieren und herausstellen

Gesundheitsstandort Bad Soden

- Förderung des Gesundheitsstandorts z.B. durch den Ausbau des Medico Palais als privates Ärztezentrum mit Erweiterung
- Tagesklinik für Demenzkranke, Hospiz
- Therme für medizinische Anwendungen (wobei die finanzielle Tragfähigkeit kritisch gesehen wurde)



Anmerkung

Mit dem vorliegenden Protokoll wird versucht, die Anregungen und Vorschläge zusammenfassend darzustellen. Aufgrund der Vielzahl und der Komplexität der behandelten Themen sind die Erkenntnisse in Kurzform und thematisch geordnet wieder gegeben.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden auf Tafeln dokumentiert, welche auch als Photos dokumentiert sind.



© Das Copyright für alle Abbildungen, Pläne Zeichnungen und Fotos liegt bei AS&P - Albert Speer & Partner GmbH.

Januar 2013