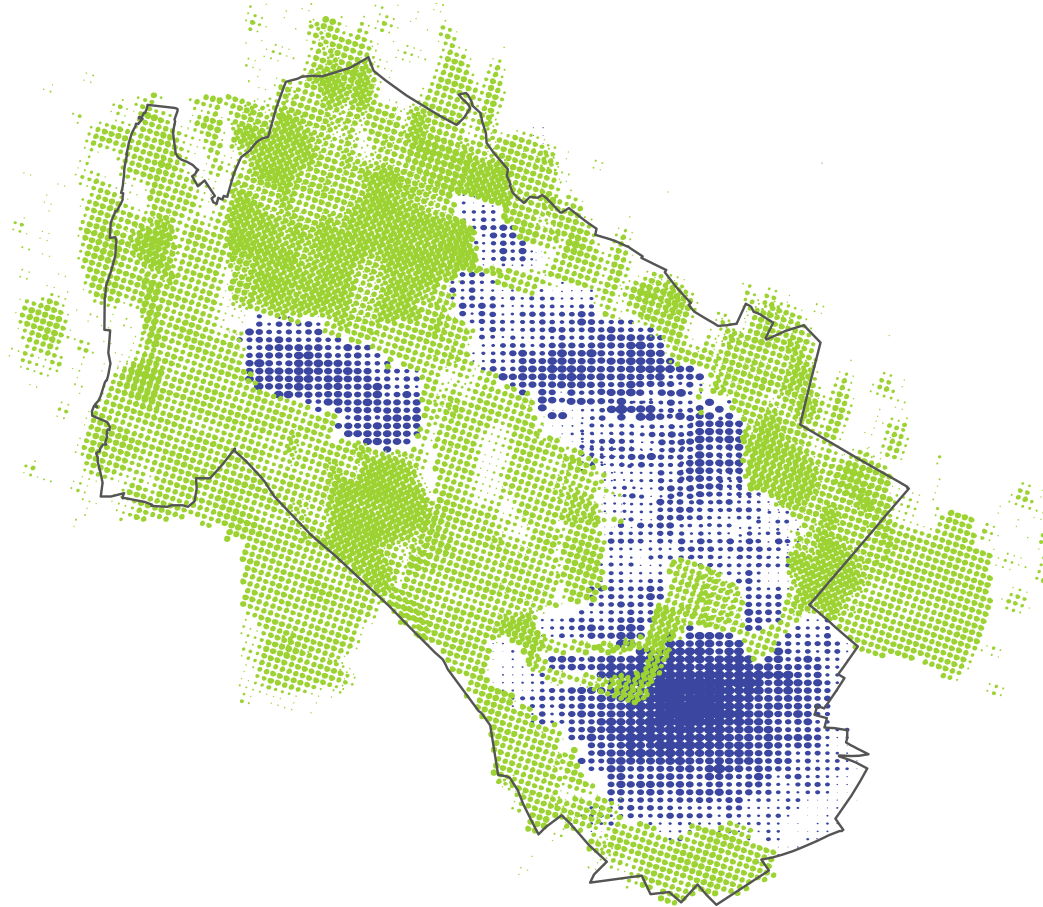


STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Bad Soden am Taunus **2030**



Quellen

Parks

Kultur

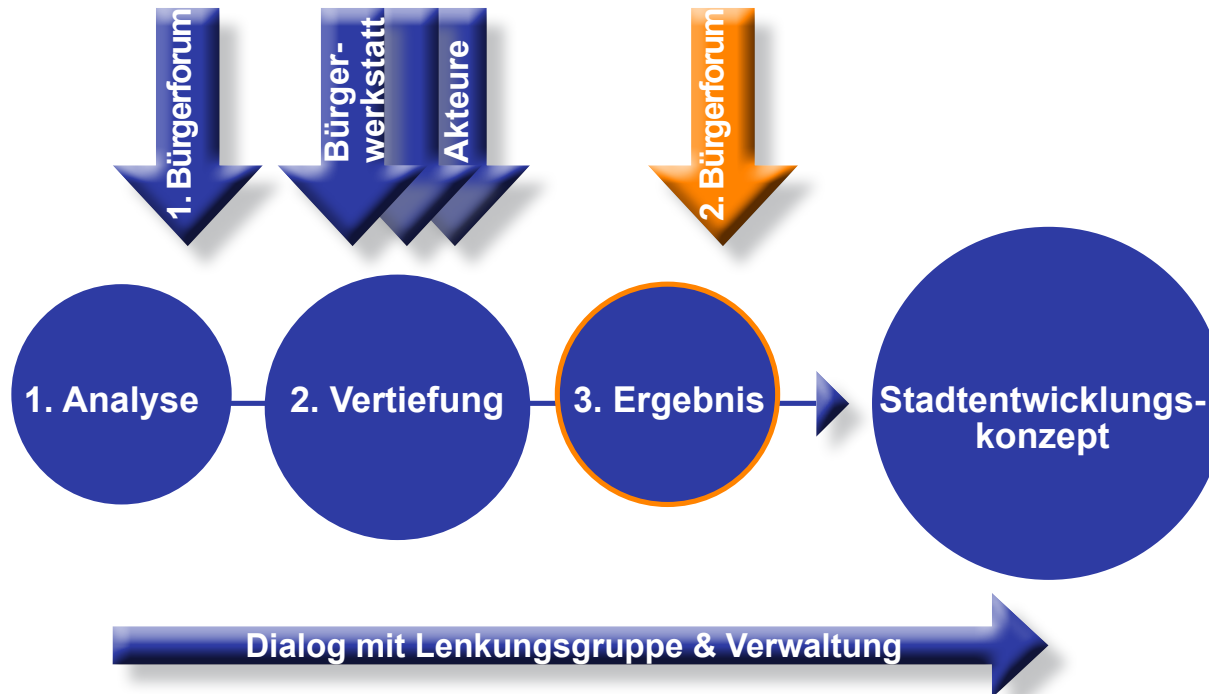
AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

INHALT

- I. Anmerkungen und Wünsche der Bürger**

- II. Handlungsfelder und exemplarische Leitziele des Stadtentwicklungskonzepts**

2. Bürgerforum 11.04.2013 - 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr



- Präsentation des Arbeitsstandes
- Handlungsfelder und Leitprojekte

Zentrale Anmerkungen und Wünsche der Bürgerbeteiligung

- **Erhalt vorhandener Identitäten**
- **Gesundheitsstandort, Gesundheitsvorsorge und Quellennutzung**
- **Moderates Wachstum und qualitativer Wohnraum für Alle**
Seniorenwohnen, Generationenwohnen, Wohnen soziale Dienste
- **Gewerbe erhalten und anziehen**
- **Sichere und umweltfreundliche Mobilität**
Sichere Schulwege, Radverkehr fördern, Emissionen reduzieren, ÖV verbessern
- **Erhalt des Landschaftsraums**
- **Vernetzung stärken**
Regionalparkroute, Übergeordnete Wege zwischen Stadtteilen, innerörtliche Vernetzung
- **Gestaltung des öffentlichen Raums**
Königsteiner Straße & Alter Kurpark, Stadtzentrum Bad Soden, Bahnhof

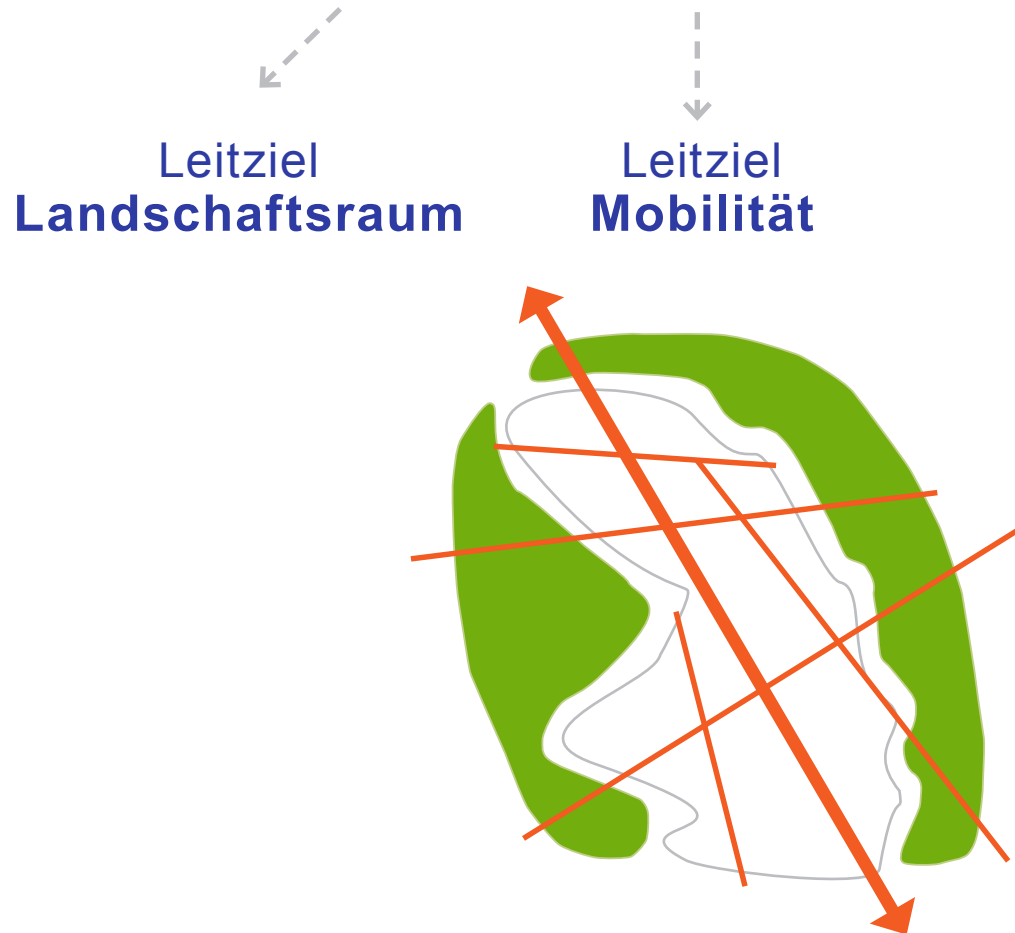
Stadtperspektive - Bad Soden am Taunus 2030



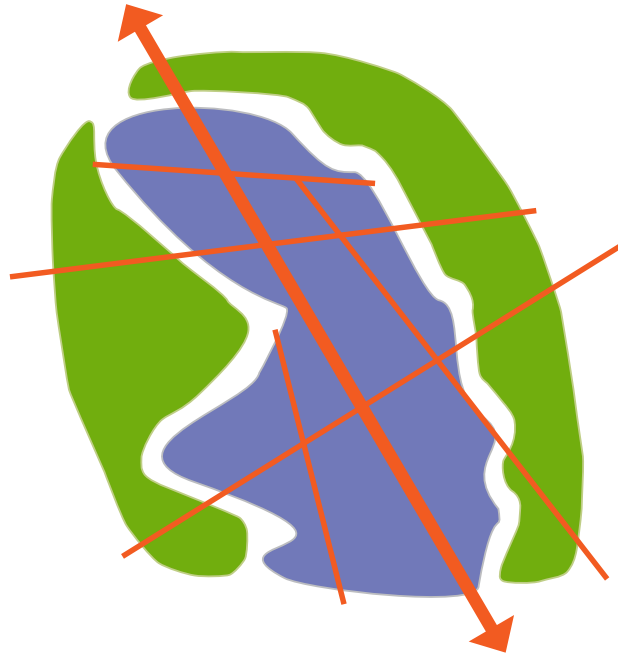
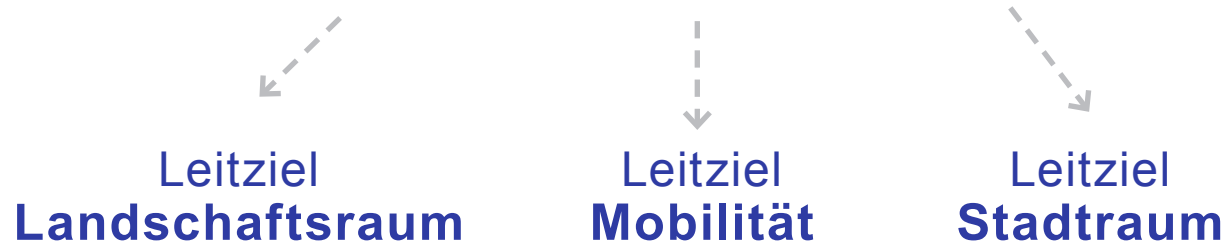
Leitziel
Landschaftsraum



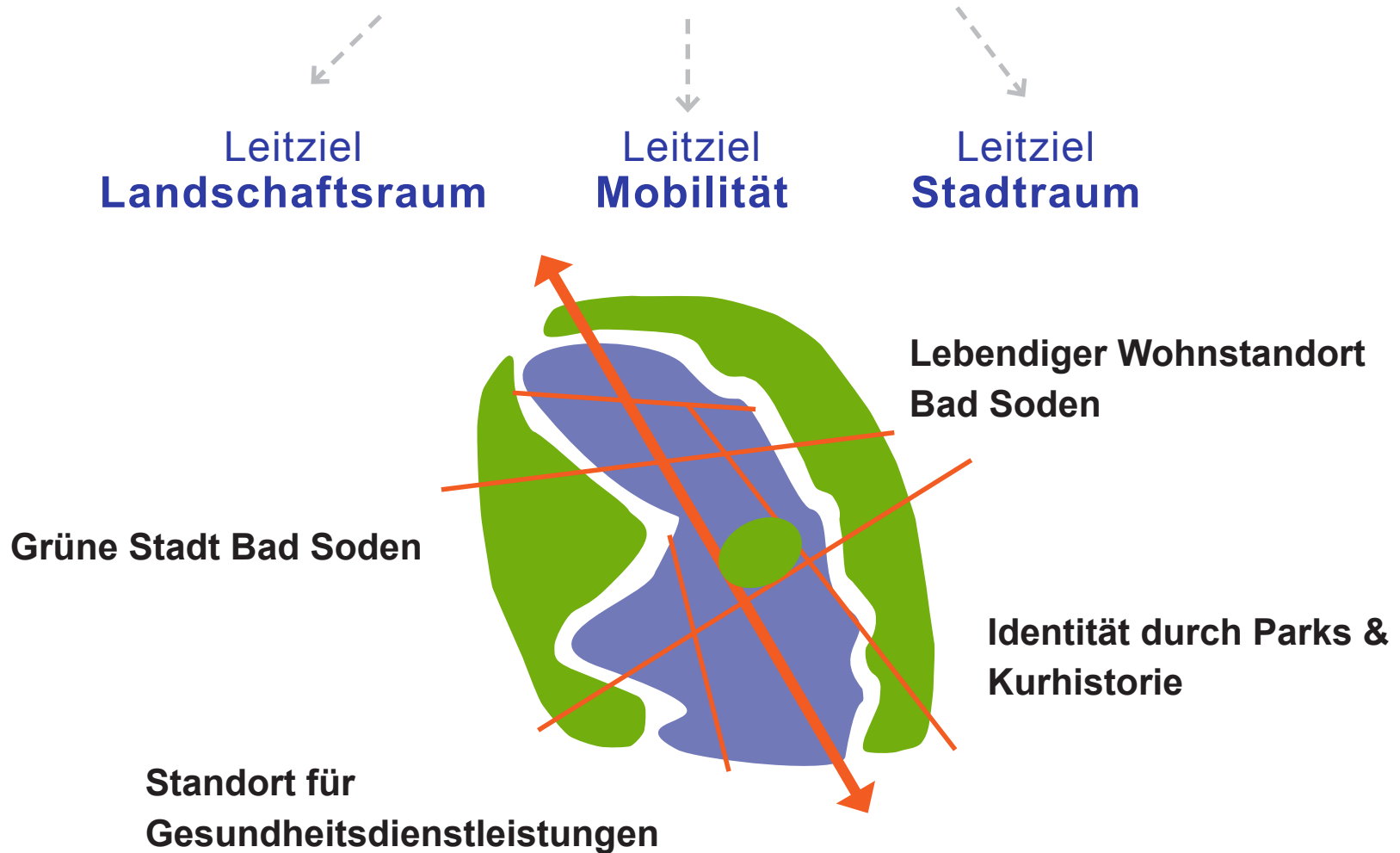
Stadtperspektive - Bad Soden am Taunus 2030



Stadtperspektive - Bad Soden am Taunus 2030



Stadtperspektive - Bad Soden am Taunus 2030



Leitziel „Landschaftsraum“



- Einbettung der Stadt in eine ausgeprägte Streuobstlandschaft
- Landschaftserfahrung

Leitziel „Landschaftsraum“



Handlungsfelder & Leitprojekte

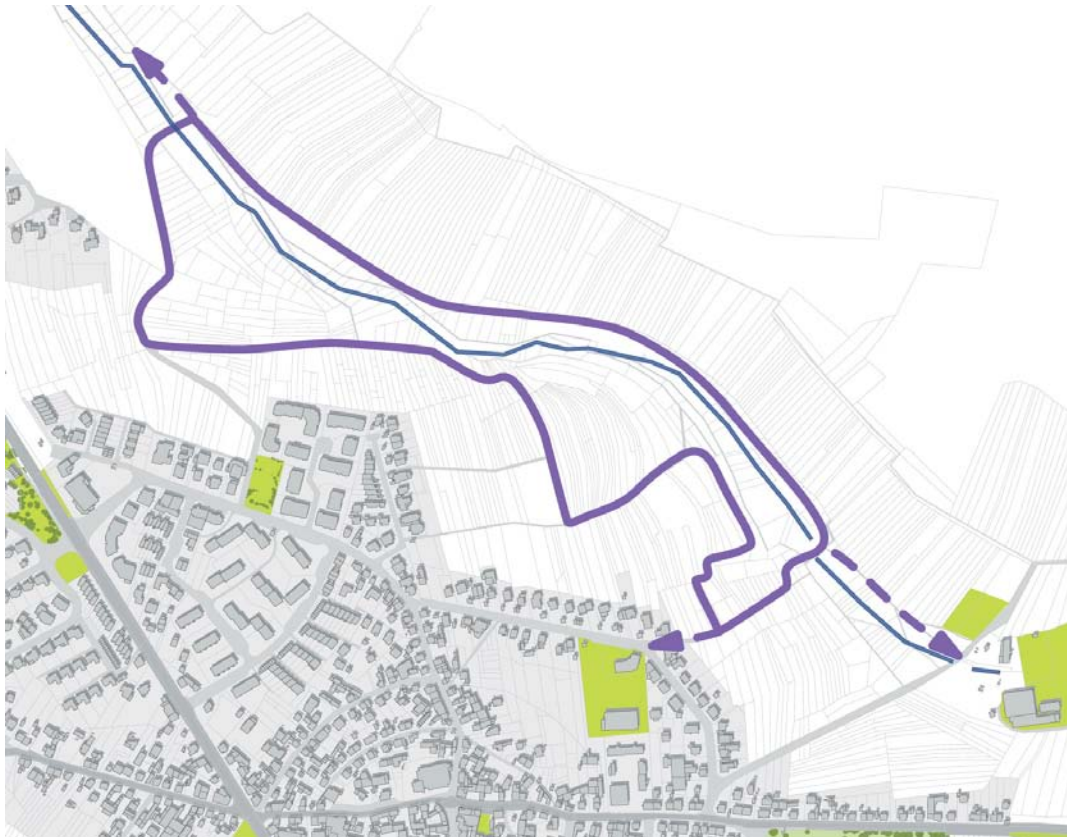
1. Nutzung des Landschaftsraums
 - 1A Streuobstwiesenkataster
2. Vernetzung im Außenraum
 - 2A Fauna-Flora-Pfad
 - 2B Obstwiesening
 - 2C Nord-Ost-Verbindung Altenhainer Tal
 - 2D Wald-Wiesen-Wasser-Weg
 - 2E Regionalparkroute

2. Handlungsfeld - Vernetzung Außenraum



- Komplementär zum bestehenden Wegenetz Schaffung von Themen und Rundwegen
- Trennung von Wirtschaftswegen und Wanderwegen

2A Flora-Fauna-Pfad



- Entwicklung eines attraktiven Rundwegs
- Informationen über FFH-Schutzgebiet
- Klärung der Wegerechte

Leitziele „Mobilität“



- **Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer**
- **Verminderung der Verkehrsemissionen (Lärm, Feinstaub, CO₂)**
- **Förderung umweltfreundlicher Mobilität**

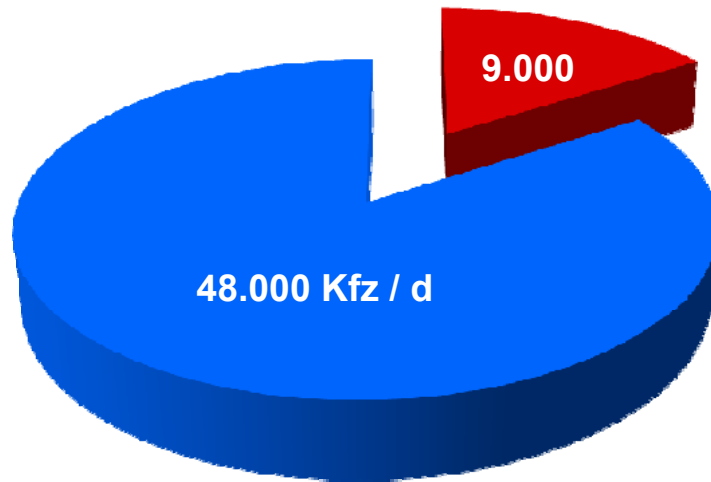
Leitziele „Mobilität“



Handlungsfelder & Leitprojekte

1. Pkw-Fahrten vermeiden oder verträglich abwickeln
 - 1A Durchgangsverkehr verträglich abwickeln
 - 1B Stadtverträglich Parken
2. Vernetzung und Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr verbessern
 - 2A Fußläufige Vernetzung
 - 2B Pilot-Radrouten
3. Attraktiven Öffentlichen Verkehr und alternative Verkehrsmittel fördern
 - 3A Attraktiver ÖV
 - 3B Elektromobilität fördern

1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



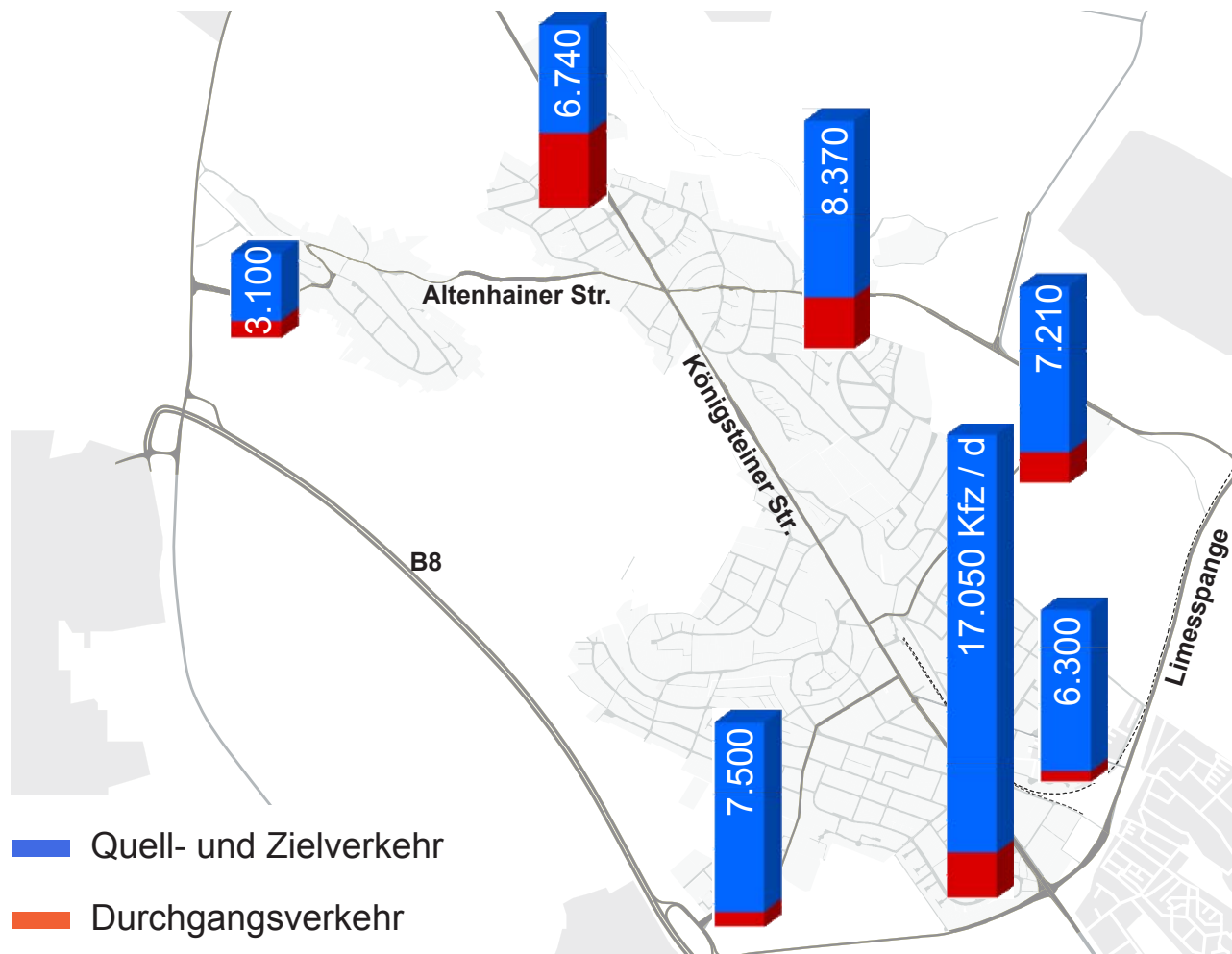
- Quell- und Zielverkehr
- Durchgangsverkehr

- Verkehrszählung mit Kennzeichenerfassung am 27.11.2012 6:00 - 22:00 Uhr
 - Insgesamt 57.000 Ein- und Ausfahrten in das / aus dem Stadtgebiet
 - Davon 16% Durchgangsverkehr
 - Der Binnenverkehr wurde nicht erfasst
- **Der Löwenanteil des Bad Sodener Kfz-Verkehrs ist hausgemacht**

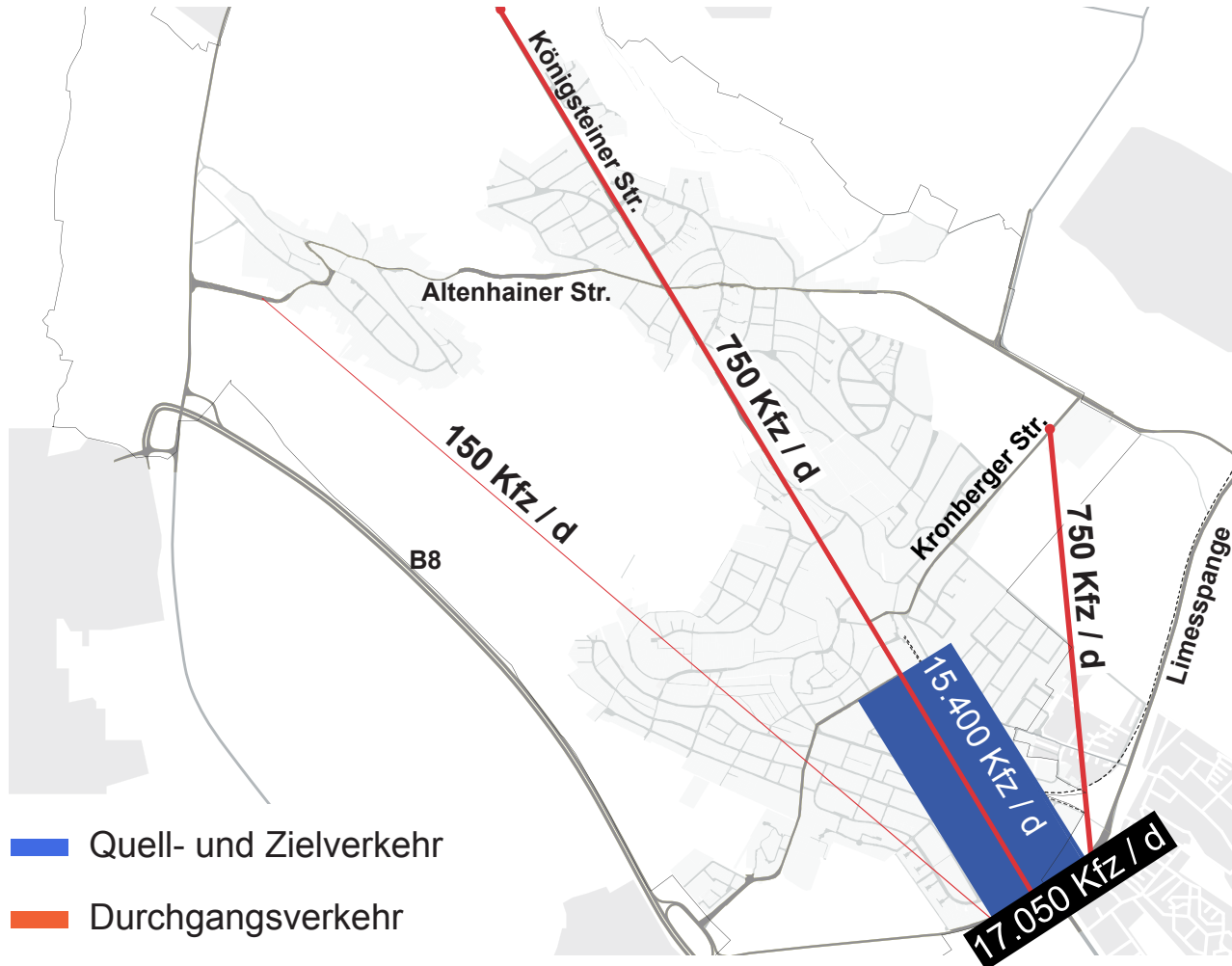
1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



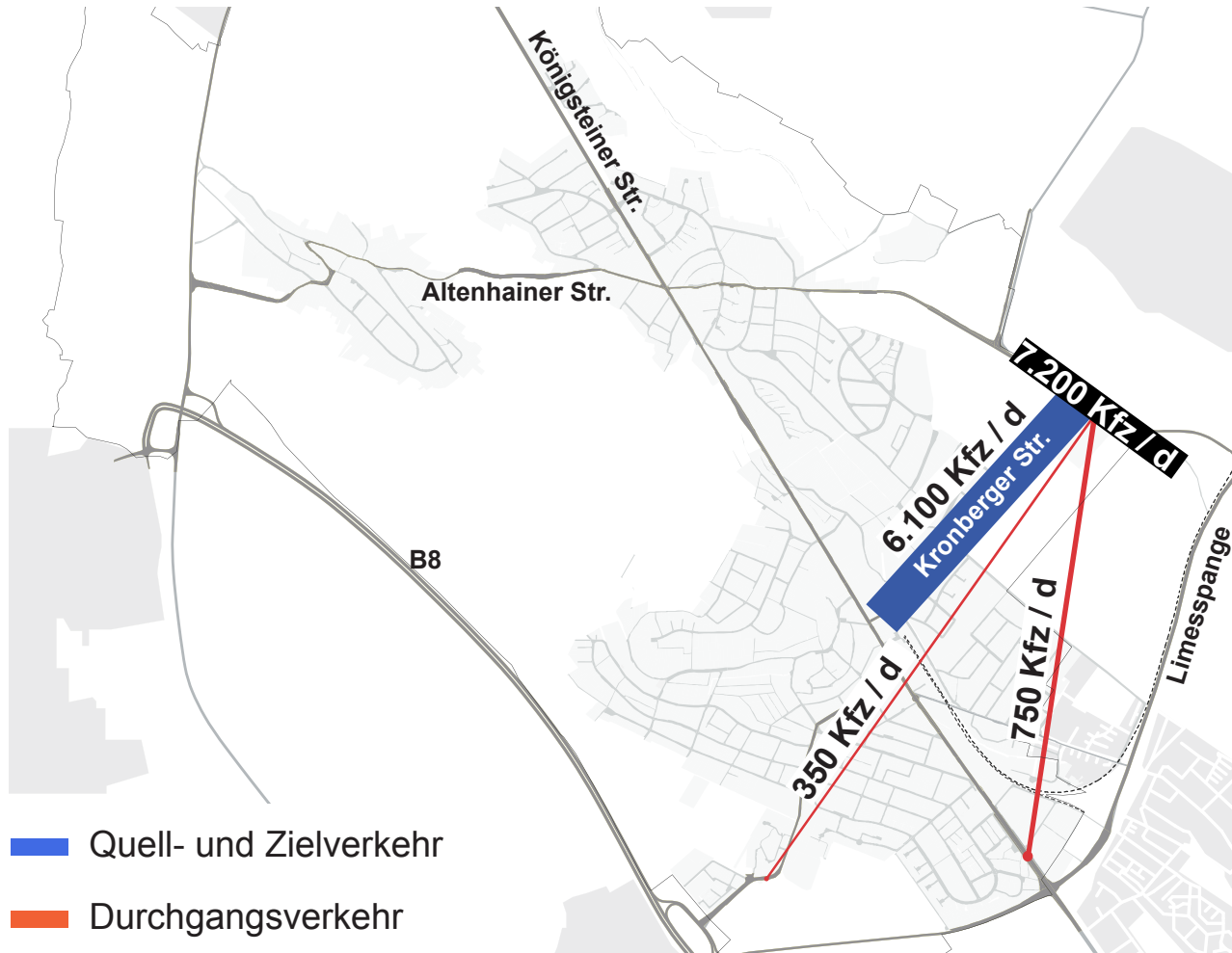
1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



1A Analyse Durchgangsverkehr | Verkehrserhebung



1A Analyse Durchgangsverkehr | Maßnahmen



- Vermutung: Aufgrund von möglichen Behinderungen auf der Hauptroute entstehen Schleichverkehre im Verlauf der Kronthaler Str. / Hauptstraße



1A Analyse Durchgangsverkehr | Maßnahmen



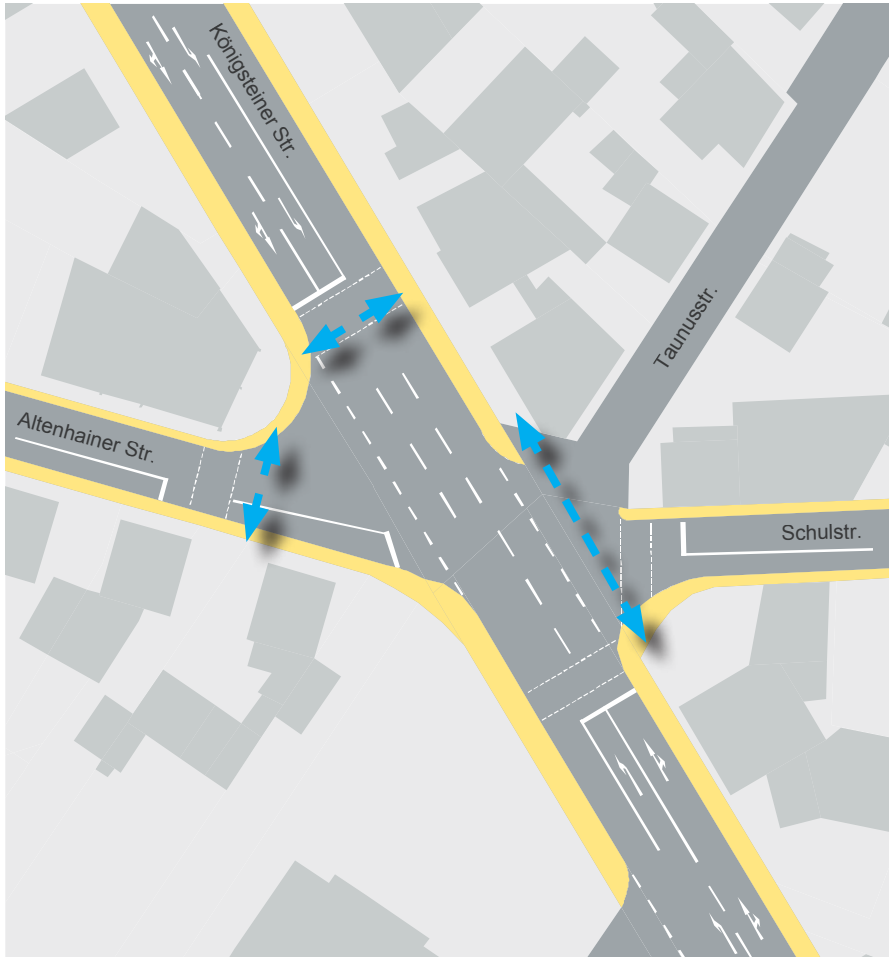
1A Analyse Durchgangsverkehr I Maßnahmen



1A Durchgangsverkehr | **Umbau Knoten Königsteiner / Schulstr.**



1A Durchgangsverkehr | Umbau Knoten Königsteiner / Schulstr.



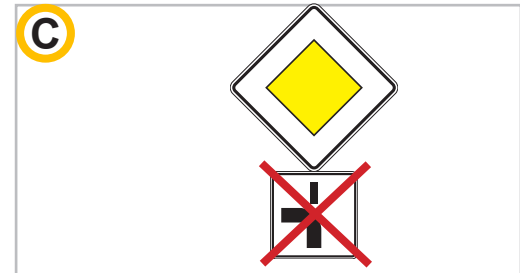
1A Durchgangsverkehr | Umbau Knoten Königsteiner / Schulstr.



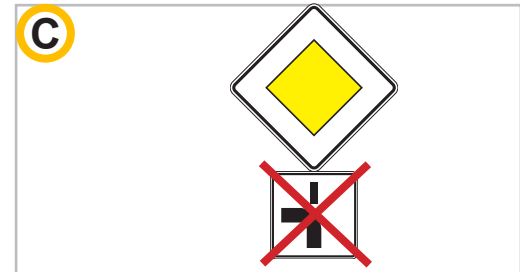
1A Durchgangsverkehr | Umbau Knoten Königsteiner / Schulstr.



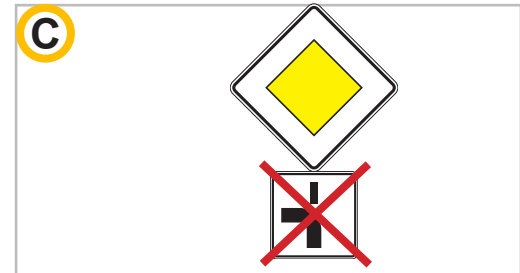
1A Analyse Durchgangsverkehr I Maßnahmen



1A Analyse Durchgangsverkehr I Maßnahmen

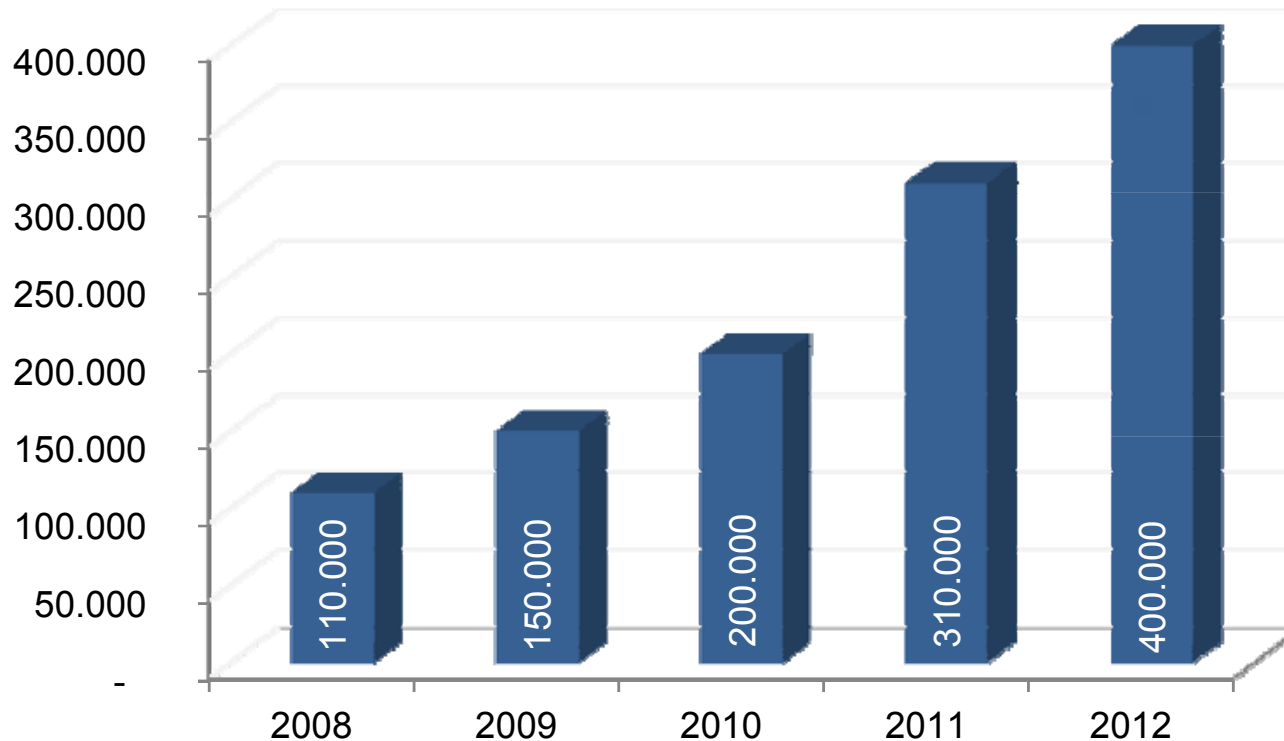


1A Analyse Durchgangsverkehr | Maßnahmen



2A Radverkehr fördern | Voraussetzungen schaffen

Pedelec-Verkaufszahlen in Deutschland

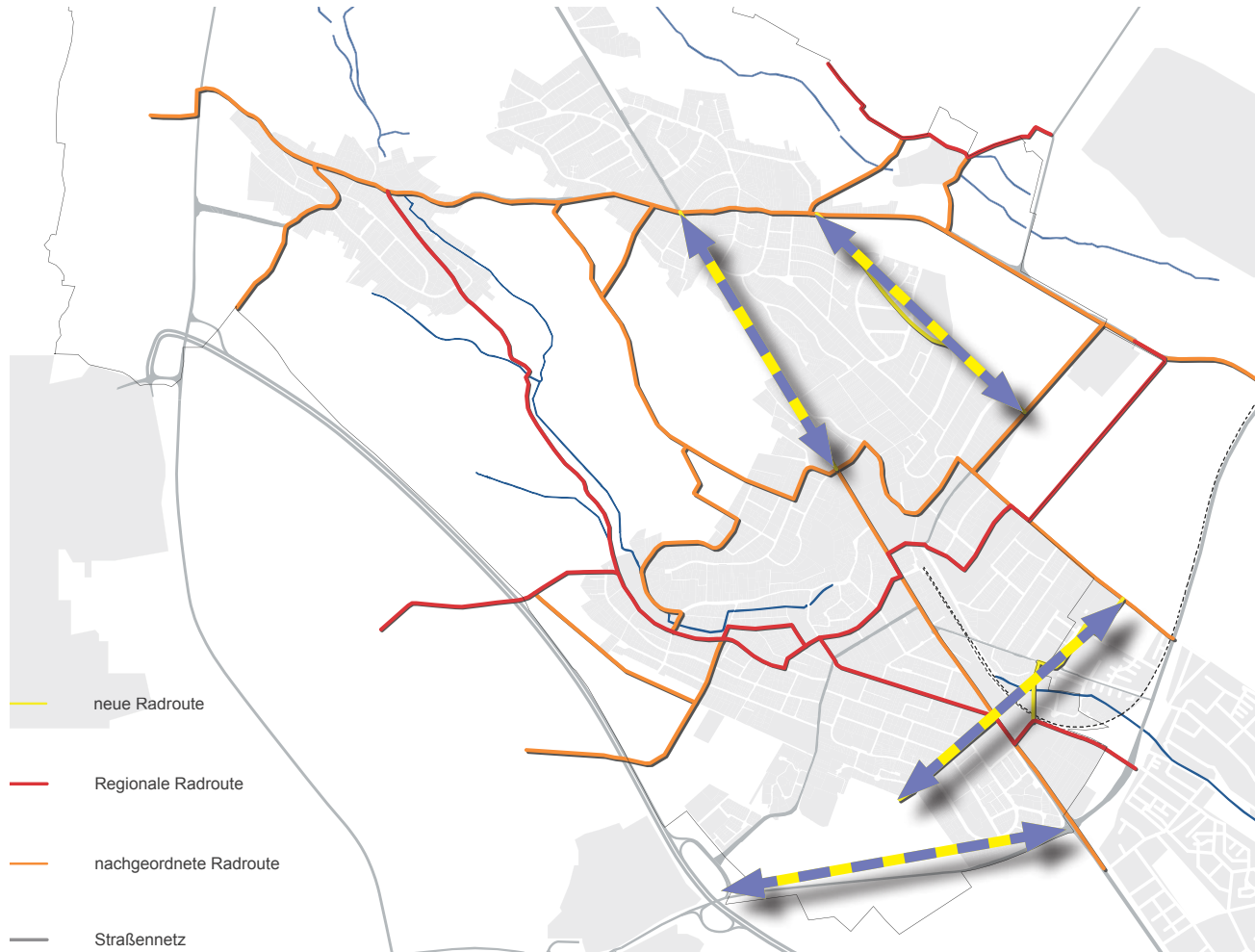


Quelle: Zweiradindustrie Verband ZIV

- Pedelecs spielen zukünftig eine wesentliche Rolle
- Tempo 30-Straßen: Mischverkehr
- Tempo 50-Straßen: Radverkehrsanlagen
- Beschilderung des „Grundnetzes“



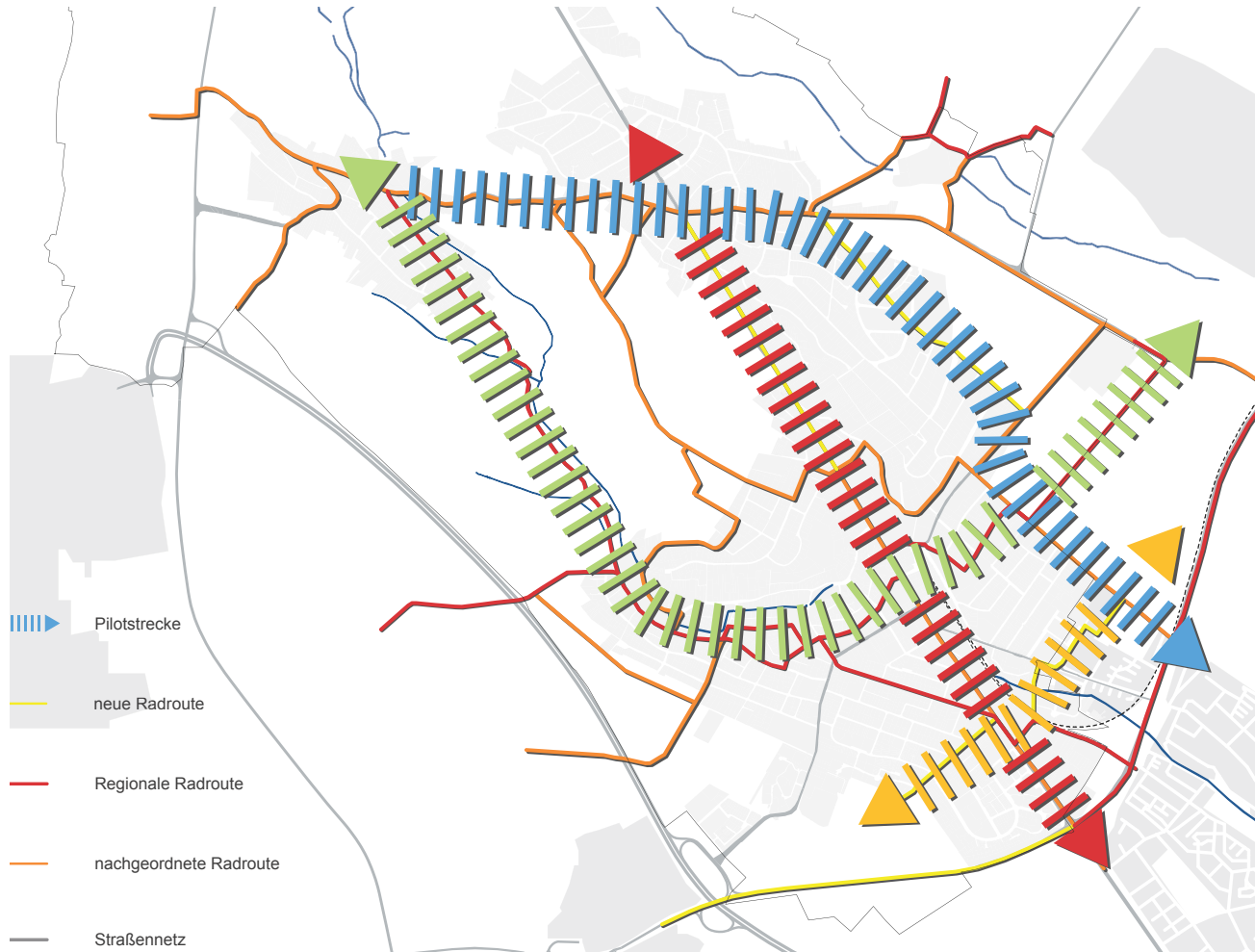
2A Radverkehr fördern | Radverkehrsnetz



- Netz sinnvoll ergänzen
- Sichere und geschützte Fahrrad-Abstellanlagen



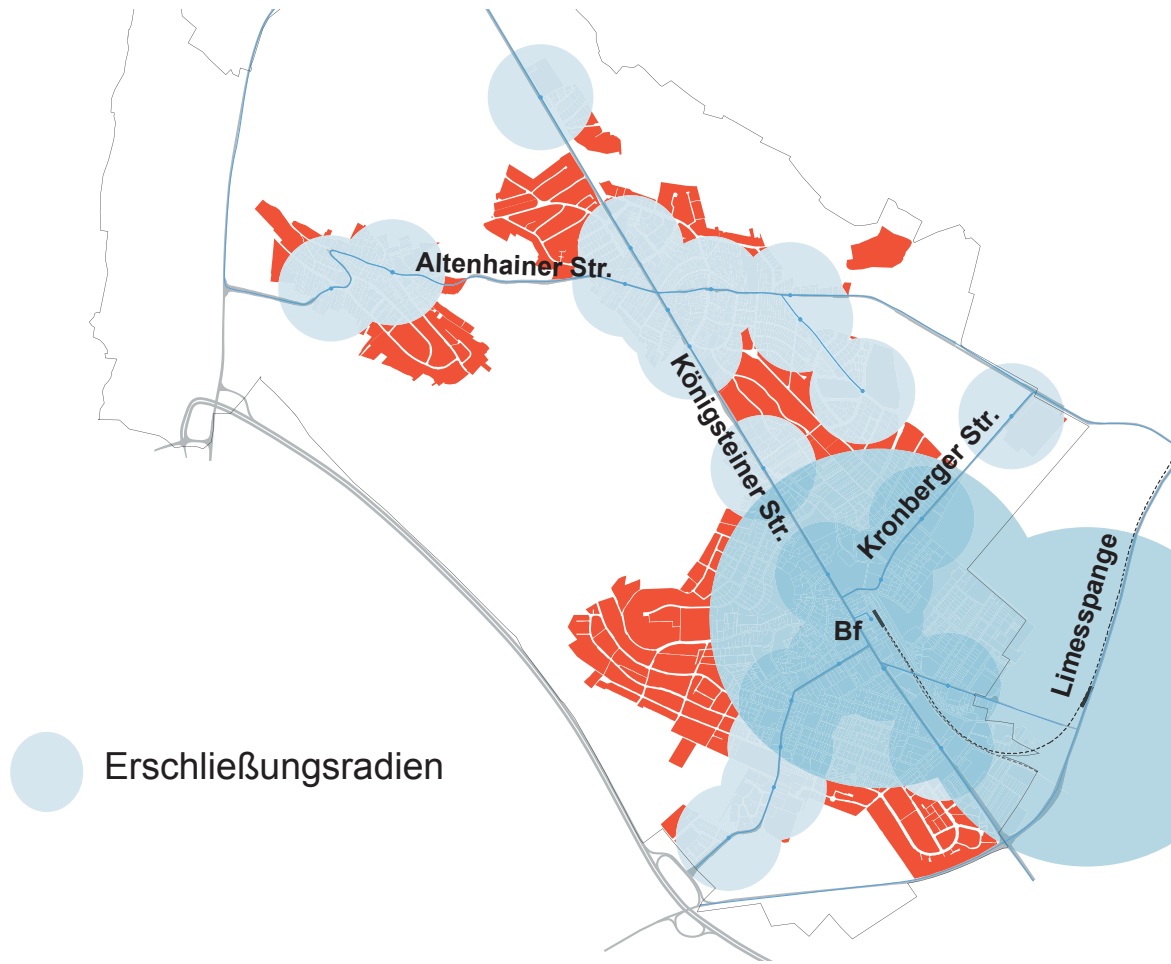
2A Radverkehr fördern | Pilot-Radrouten



- Ausbau Radverkehrsanlagen
- Fahrradstraßen
- Optimierte Querungsmöglichkeiten an Kreuzungspunkten für Radfahrer
- Instandhaltung (Belag, Winterdienst, Beschilderung, ...)



3A Attraktiver ÖV | Mögliche Maßnahmen



- S-Bahn:
15-Min-Takt in 2030
- Bus:
Effizientes
Stadtbuskonzept z.B.
Bürgerbus

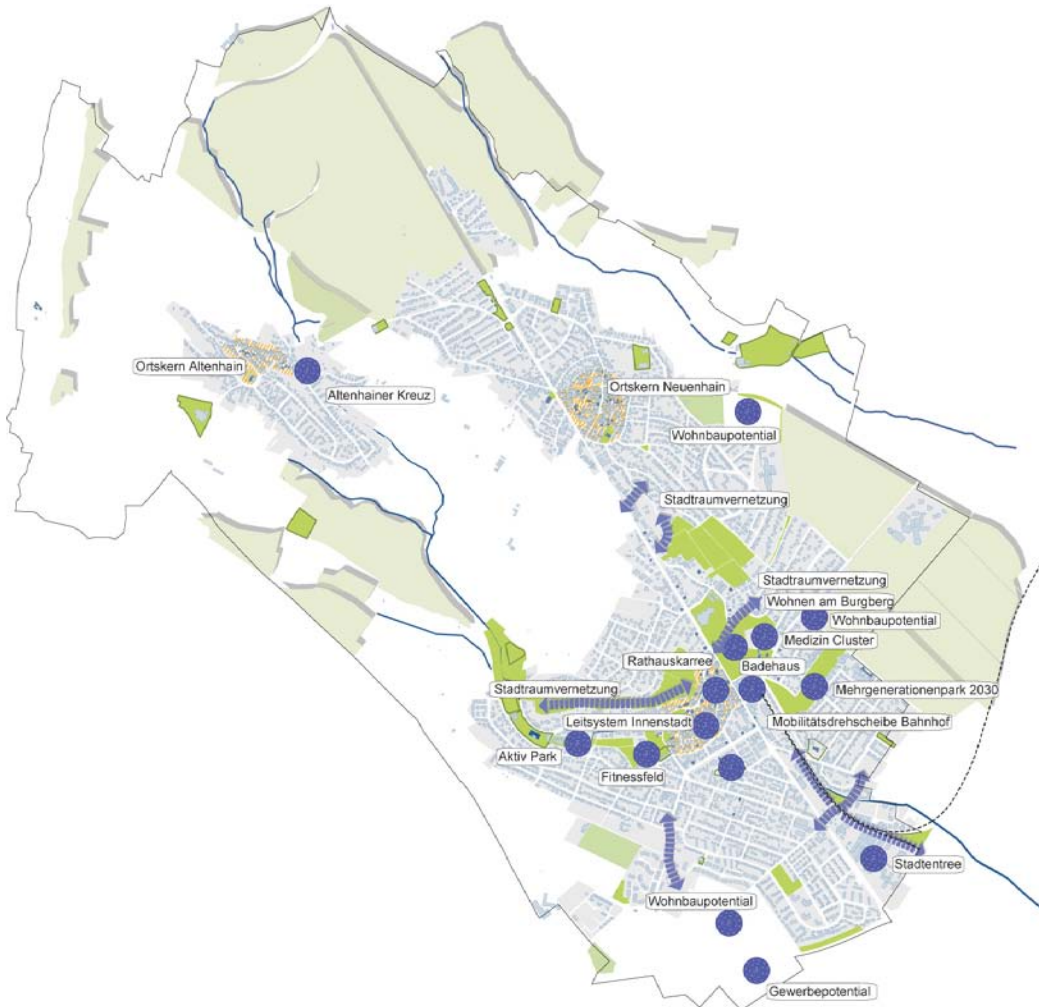


Leitziele „Stadttraum“



- **Grüne Stadt Bad Soden**
- **Weiterentwicklung im verträglichen Maßstab**
- **Bewahrung der ortstypischen Charaktere und des Kurcharakters**
- **Gesundheitsstandort Bad Soden**
- **Lebendiger Wohnstandort Bad Soden**
- **Arbeitsplätze sichern und schaffen**
- **Intergenerativer Lebensraum**

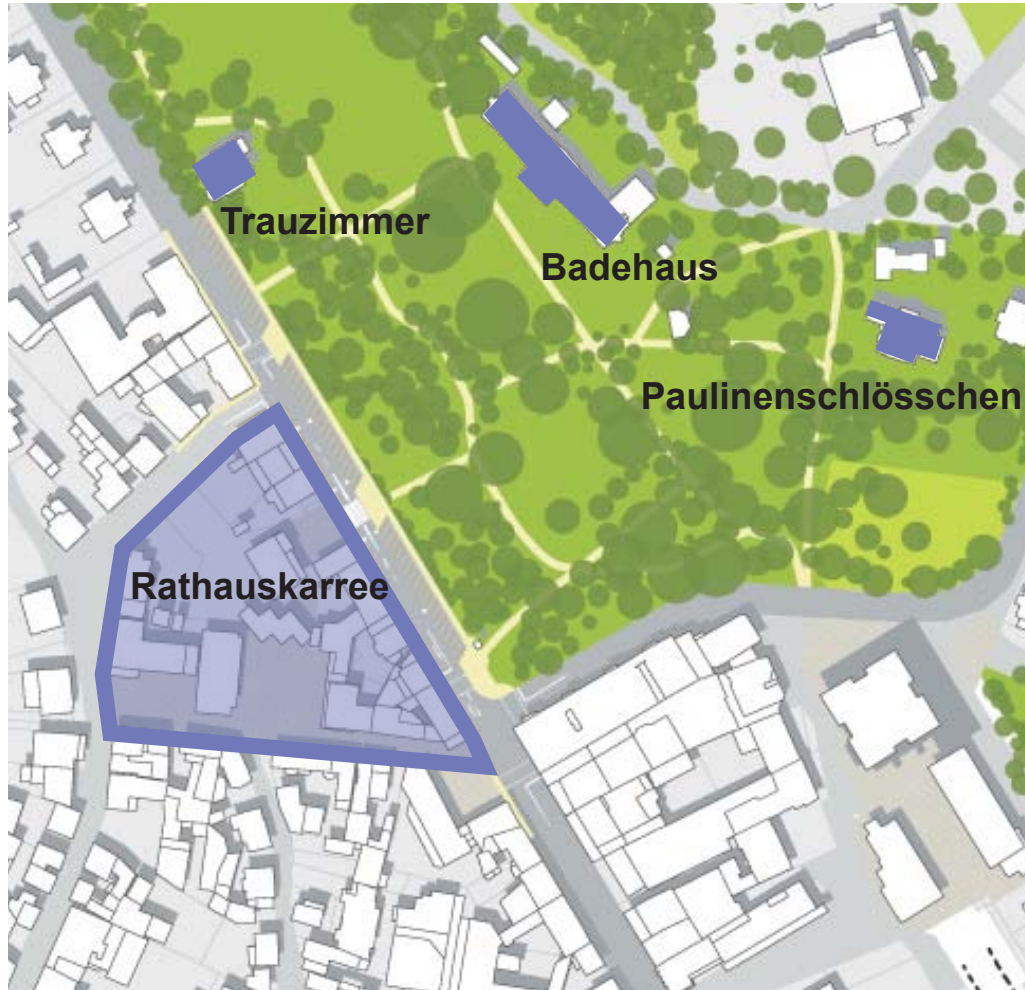
Leitziele „Stadtraum“



Handlungsfelder und Leitprojekte

1. Vitalisierung der Innenstadt
 - 1A Rathauskaree
 - 1B Bahnhofsareal
 - 1C Leitsystem Innenstadt
 - 1D Optimierung Badehaus
2. „Quelle der Gesundheit“
 - 2A Medico Palais
 - 2B Medizin Cluster
3. Flächenoptimierung & Flächenpotentiale
 - 3A Moderates Wachstum Wohnen
 - 3B Gewerbeflächenoptimierung
4. Stadtraumvernetzung
 - 4A Aufwertung bestehender Verbindungen
 - 4B Rundweg Kastanienwäldchen
5. Aufwertung & Differenzierung des öffentlichen Raums
 - 5A Öffentlicher Raum Bad Soden
 - 5B Altenhainer Kreuz

1A Rathauskarree



- Option: Neubau Rathaus mit ca. 5.000 qm BGF mit Potential für ein gemischtes Stadtquartier
- Entwicklung des innerstädtischen Grundstücks
- Zentrale Einheit mit Außenwirkung und Publikumsverkehr im Herzen der Stadt

1A Rathauskarree | A Rathauskomplex (zentrale Stadtverwaltung)



- Rathauskomplex mit ca. 4.700 qm BGF (95% des Raumprogramms)
- Mischnutzung mit insgesamt ca. 6.200 qm BGF, davon Wohnen (20%) & Arbeiten/ Rathaus (80%)
- Stellplatzanzahl (100) verdoppelt sich durch Tiefgarage mit einer Tiefebene im Vergleich zum Bestand (48)

1A Rathauskarree | B Kompaktes Rathaus (dezentrale Stadtverwaltung)

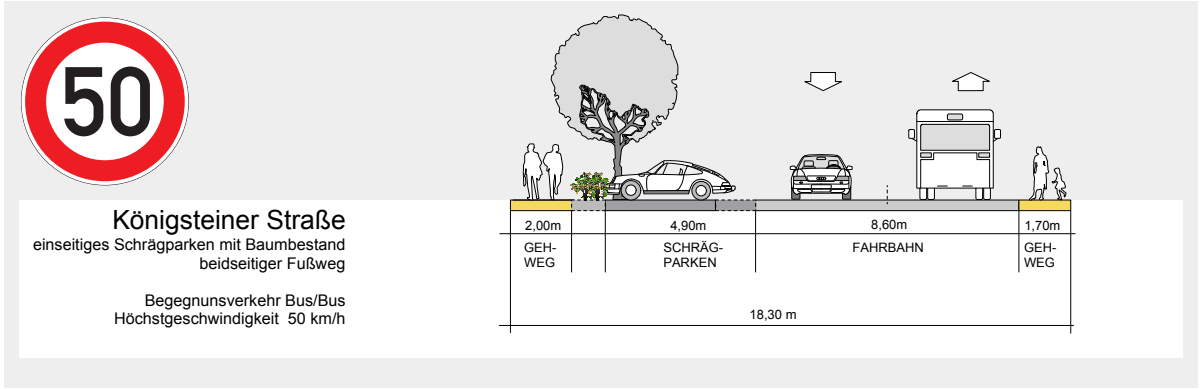


- Neubau Rathaus mit ca. 2.800 qm BGF (55% des Raumprogramms)
- Entwicklung des innerstädtischen Grundstücks / Erhalt aller dezentralen Verwaltungseinheiten (Neuenhain)
- Kombination öffentlicher Nutzungen Publikumsverkehr und Wohnen im Herzen der Stadt
- Mischnutzung mit insgesamt ca. 6.500 qm BGF, davon Wohnen (54%) & Arbeiten/ Rathaus (46%)
- Stellplatzanzahl (100) verdoppelt sich durch Tiefgarage mit einer Tiefebene im Vergleich zum Bestand (48)

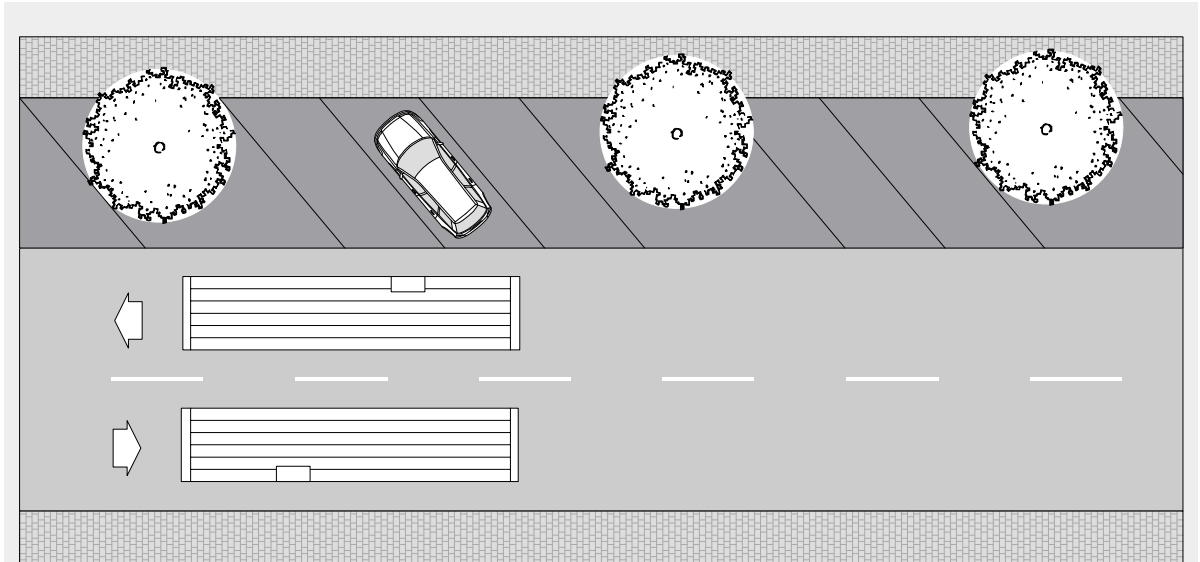
1A Rathauskarree

- Großer Rathauskomplex ist organisatorisch am günstigsten, aber wirtschaftlich am aufwändigsten
 - Option B (kompaktes Rathaus mit 55% Raumprogramm plus Wohnen und belebende Nutzungen) bietet klare Entwicklungseinheiten für Mischnutzung
-
- ▶ **Beide Lösungen sind städtebaulich sinnvoll.**
 - ▶ **Aus organisatorischer Sicht der Verwaltung ist eine zentrale Lösung günstiger**
 - ▶ **Stadtstrukturelle Überlegungen sprechen für ein dezentrales Rathauskonzept**

1A Rathauskarree | Königsteiner Straße - Status quo



Lageplan



1A Rathauskarree | Königsteiner Straße - Mittelstreifen



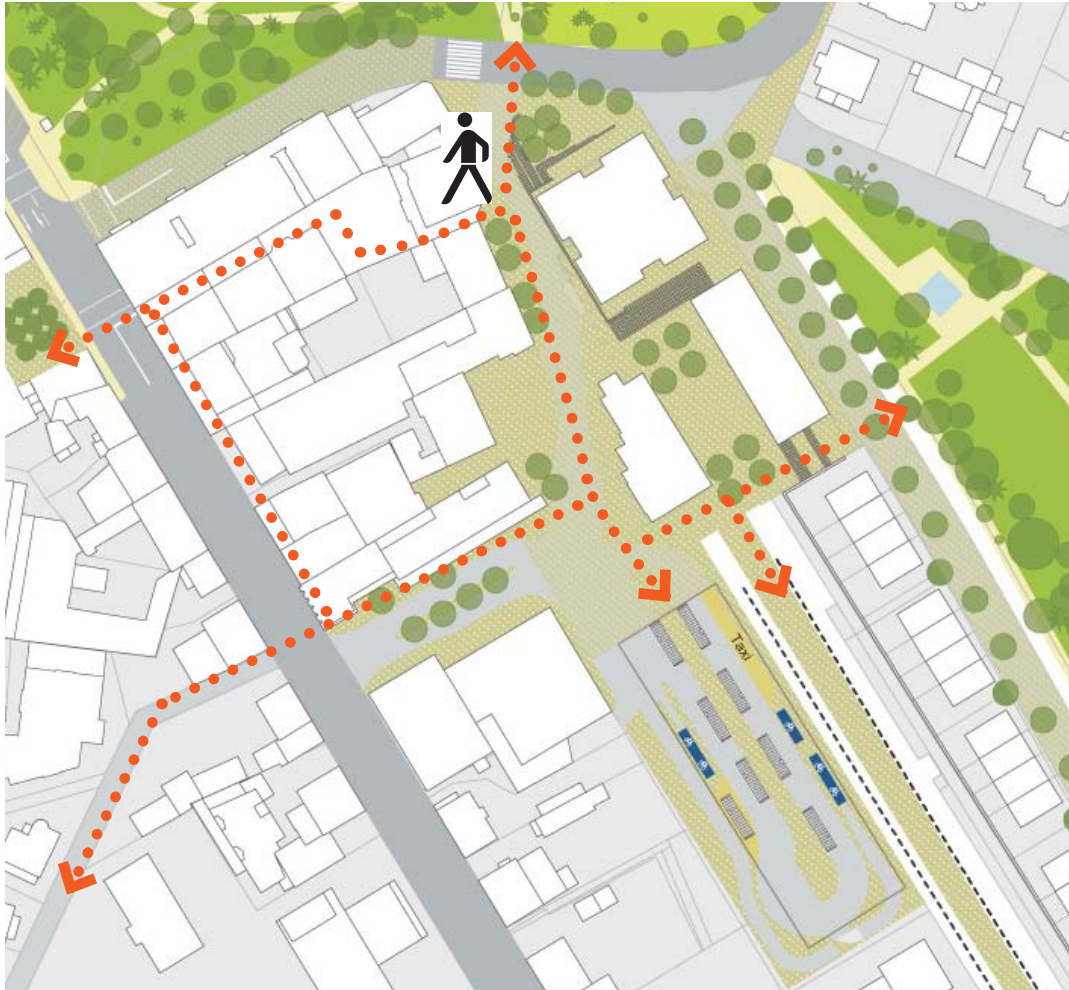
1B Bahnhofsareal | Stadtraum und Mobilitätsdrehscheibe



- Neubau des Parkhauses mit ca. 290 Stellplätzen
- Gestaltung Stadtraum
- Organisation Mobilitätsdrehscheibe
 - Bahnhof, Bahnsteig
 - Busbahnhof, Haltestellen
 - Taxistand
 - Fahrradstation
 - Parkhaus
 - Elektroladesäulen
 - WC



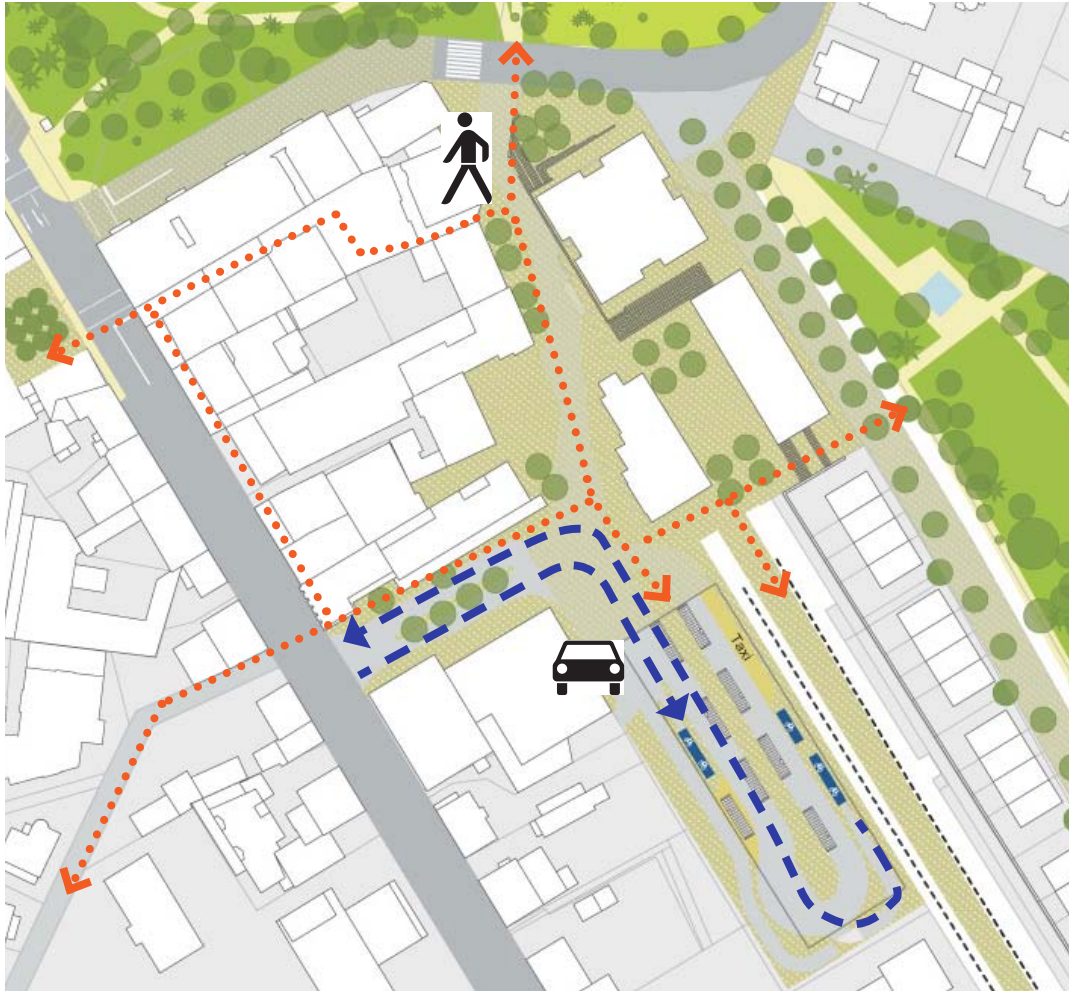
1B Bahnhofsareal | Stadtraum und Mobilitätsdrehscheibe



- Aufwertung der fußläufigen Vernetzung vom Bahnhof zum Stadtkern und den Kurparks durch Gestaltung des öffentlichen Raumes

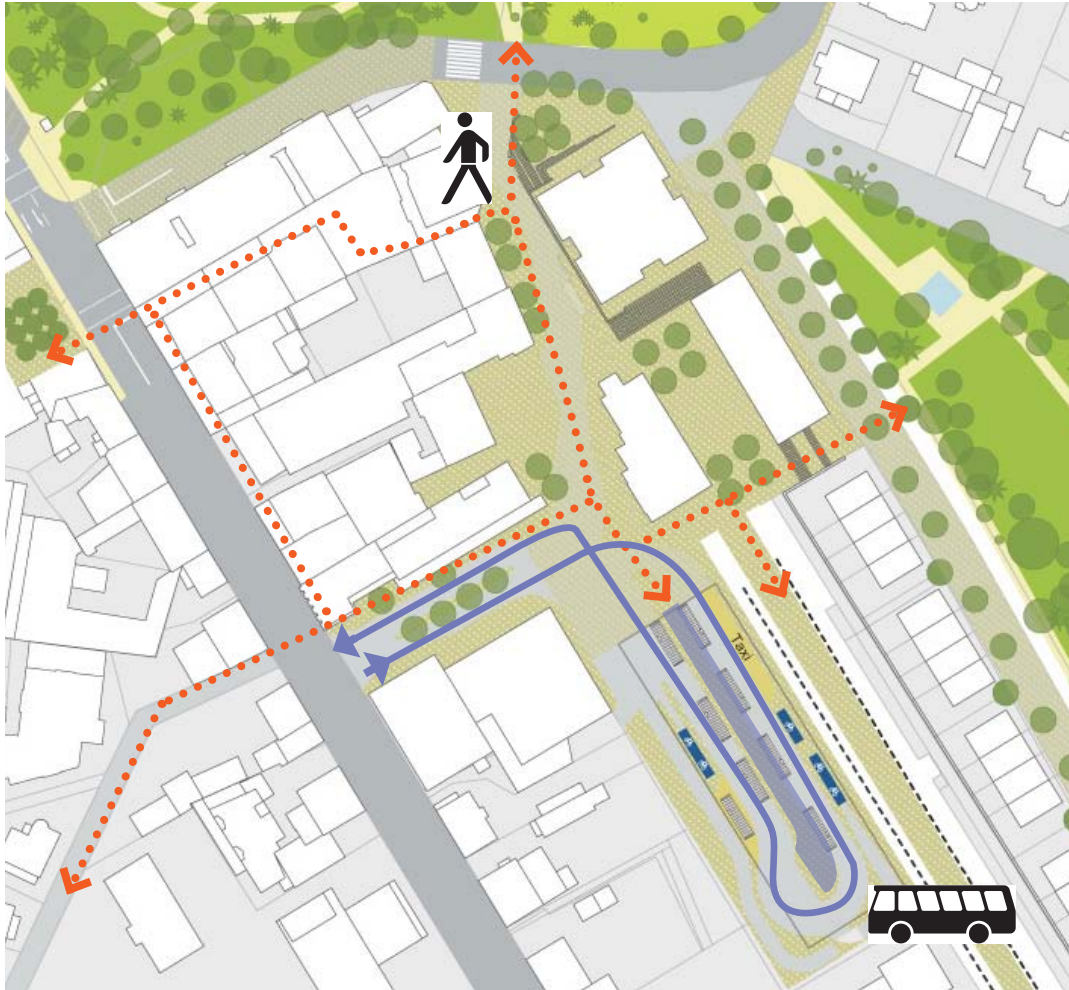


1B Bahnhofsareal | Stadtraum und Mobilitätsdrehscheibe



- Pkw Zu- und Abfahrt konfliktfrei zu den Fußgängerbeziehungen

1B Bahnhofsareal | Stadtraum und Mobilitätsdrehscheibe

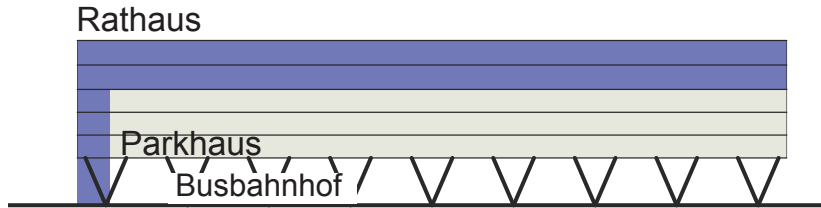


- Zentraler Bussteig ermöglicht effiziente Zu- und Abfahrt der Busse über einen verkehrsberuhigten Bereich und optimale Umstiegsmöglichkeiten zwischen den öffentlichen Verkehren (S3, R13, Bus) für die Fahrgäste

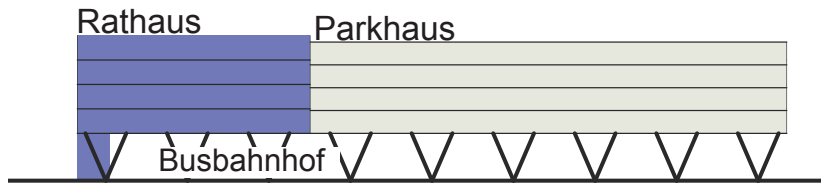


Verlegung Busbahnhof eröffnet Gestaltungsspielräume

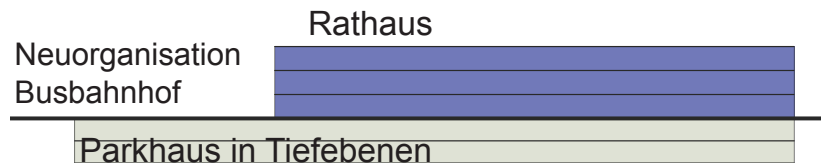
1B Bahnhofsareal | Prüfung Rathaus im Parkhaus



Option I - Rathaus auf dem Parkhaus



Option II - Rathaus im Parkhaus

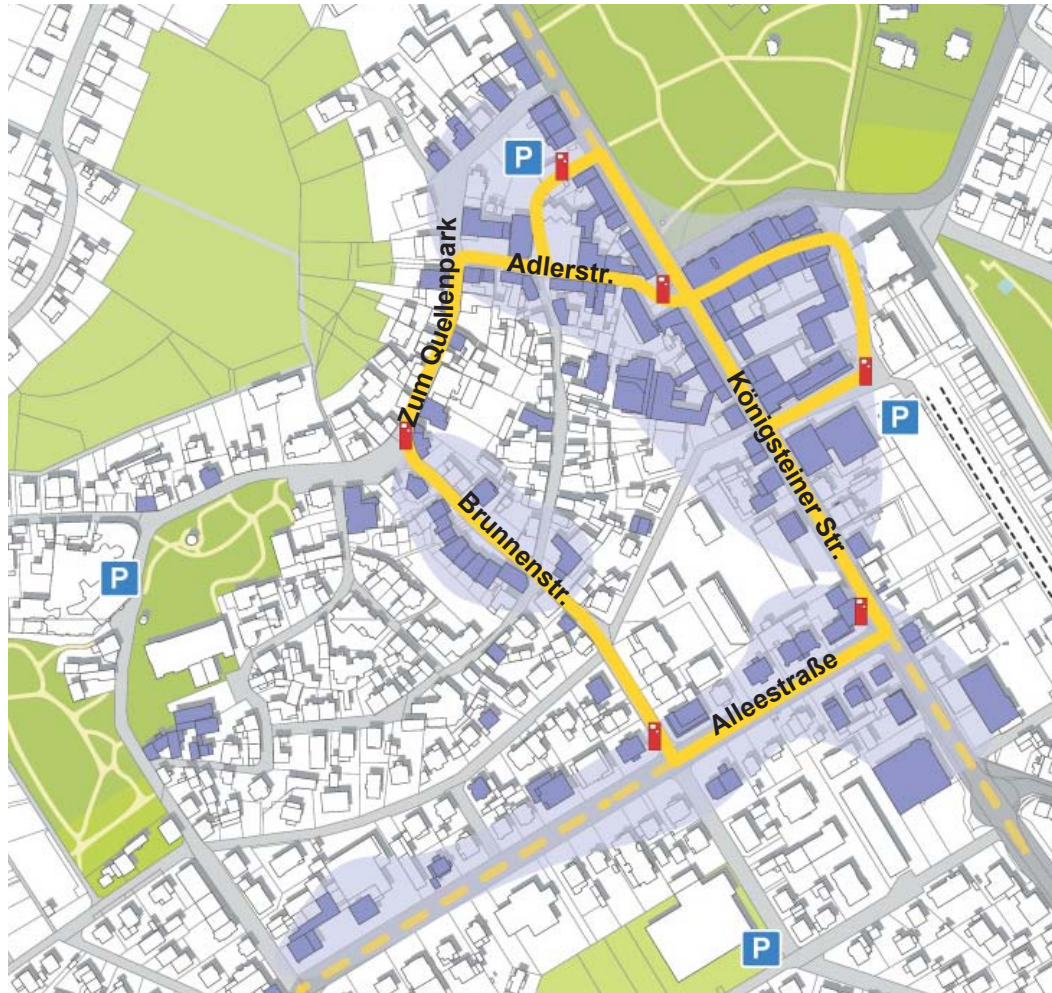


Option III - Tiefgarage mit Rathaus

- Integration Rathaus in einem Parkhaus mit Busbahnhof ist technisch aufwändig
- Eine effektive Ausnutzung sowohl von Büroflächen, als auch der Parkflächen ist im Grundriss nicht gewährleistet
- Die Erschließung des Rathauses über den Bussteig ist wenig repräsentativ
- Reduktion der Stellplätze um ca. 50%
- Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht zu abgelegen
- Die Baukosten für eine Tiefgarage (Option III) sind im Vergleich zu einem oberirdischen Parkhaus etwa doppelt so hoch

► **Ein Rathaus am Standort Bahnhof ist nicht empfehlenswert**

1C Leitsystem Innenstadt



Informations- und Orientierungssystem für Bad Sodener, Gäste und Besucher

- Klare fußläufige Verknüpfungen innerstädtischer Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie über ein Beschilderungssystem (z.B. Info-Stelen) an markanten Punkten
- Etablierung von prägnanten Einzelhandelslagen
- Höhere Frequenz und Verweildauer in der Innenstadt
- Engagement und Initiative der Gewerbetreibenden gefragt:
 - Abstimmung von Öffnungszeiten
 - Gemeinsames Stadtmarketing und Aktionen



1D Optimierung Kulturstandort Badehaus



- Förderung des Kulturstandorts Bad Soden
- Möglicher Anbau eines zweigeschossigen Multifunktionsraumes an das Badehaus für Veranstaltungen sowie zur Erweiterung der vorhandenen Räumlichkeiten (Kunst, Kultur)
- Zukunftsoption (langfristig)
- Anbau mit ca. 400 qm inklusive Saal für ca. 200 Personen

1D Optimierung Kulturstandort Badehaus



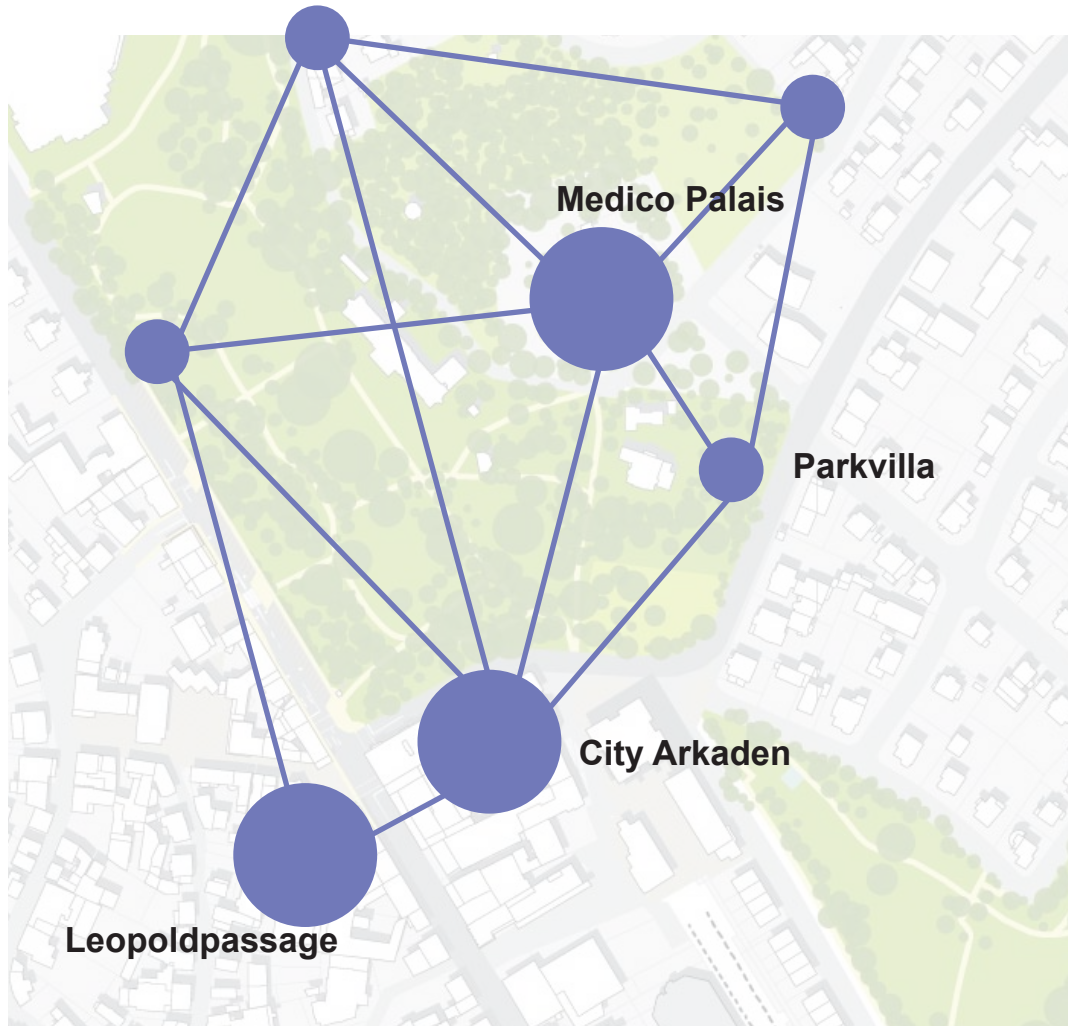
- **Anbau Badehaus**
400 qm BGF
200 Sitzplätze / 10
= 20 Stellplätze
= 600 qm Parken
- Stellplätze können nicht vollständig auf dem Grundstück nachgewiesen werden
- Weitere Stellplätze im Parkhaus Bahnhof oder gegebenenfalls beim Medico Palais

2. Handlungsfeld - „Quelle der Gesundheit“ Stärkung des Medizinstandortes

2A Medico Palais im Verbund Medizin Cluster

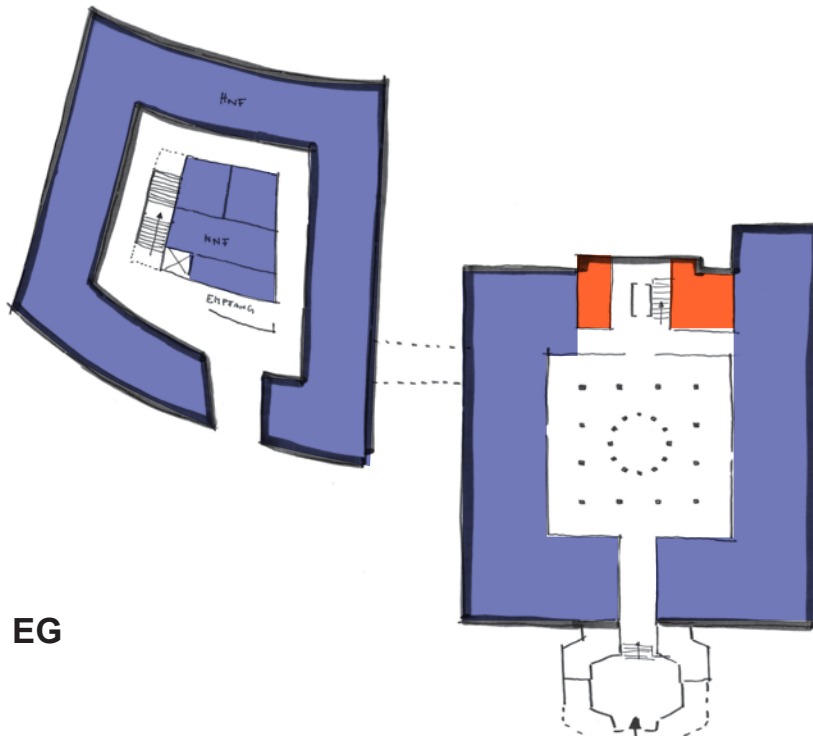
2B Quellennutzung

2A Medizin Cluster



- Weiterentwicklung der medizinischen Dienstleistungen in der Innenstadt / am Kurpark
- Chance ein Medizin Cluster zu etablieren als Vermarktungs- und Alleinstellungsmerkmal
- Aufbau eines Gesundheitszentrums bestehend aus Medico Palais und einem Anbau
- Option für Soleanwendungen (--> Wasseraufbereitung vorhalten!)

2A Medizin Cluster I Medico Palais



EG

■ Hauptnutzfläche (HNF)

■ Nebennutzfläche (NNF)

- Es könnten im Medico Palais Anbau ca. 1.000 qm (Hauptnutzfläche) zusätzlich für medizinische Zwecke zur Verfügung stehen
- Hauptnutzfläche erhöht sich auf insgesamt ca. 2.200 qm
- Stellplatzbedarf von ca. 60 PKW Stpl. entspricht ca. 1.800 qm BGF für PKW Stellplätze

2A Medizin Cluster I Medico Palais

- ▶ **Empfehlung:** Stärkung der Funktion Medizin und Gesundheit am bestehenden Standort
- ▶ Einbindung von privatem Kapital und Kompetenz / Durchführung eines transparenten Verfahrens unter Beteiligung der bisherigen Nutzer



2A Medizin Cluster I Wohnen am Burgberg



- Lockere Bebauung mit Durchgrünung
- An der Schillerstraße / Waldstraße Wohnen denkbar
- Nutzung des innerstädtischen Potentials für Wohnbauten am Burgberg
- Wohnraum für ca. 40 - 50 WE
- Option für medizinische Nutzungen an der Waldstraße

2B Erhalt und Pflege der Quellen



- Erhalt und Pflege der Quellen als Alleinstellungsmerkmal
- Prägendes Element des Stadtbilds

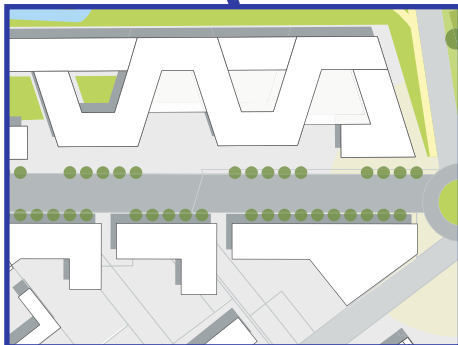
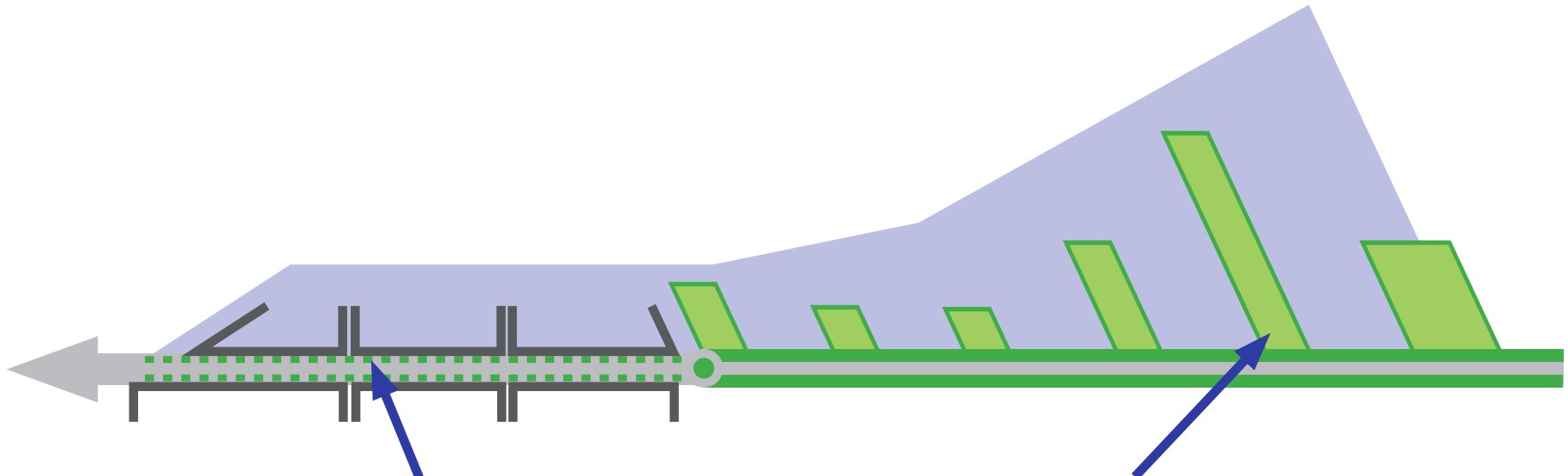
3. Handlungsfeld - Flächenoptimierung und -potentiale

3A Stadtentree Bad Soden

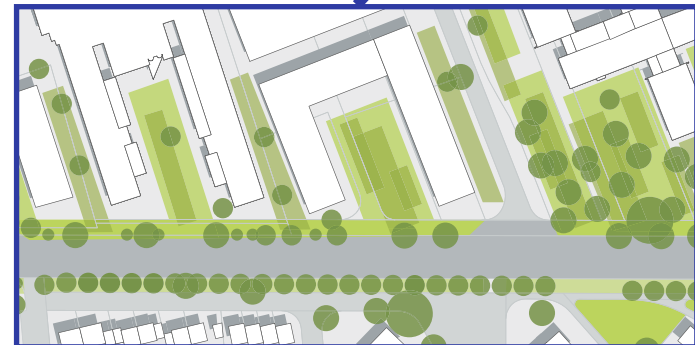
3B Moderates Wohnwachstum

3C Vorhaltung von Gewerbeflächenpotentialen

3A Stadtentree | Straßengestaltung/Freiraumkonzept

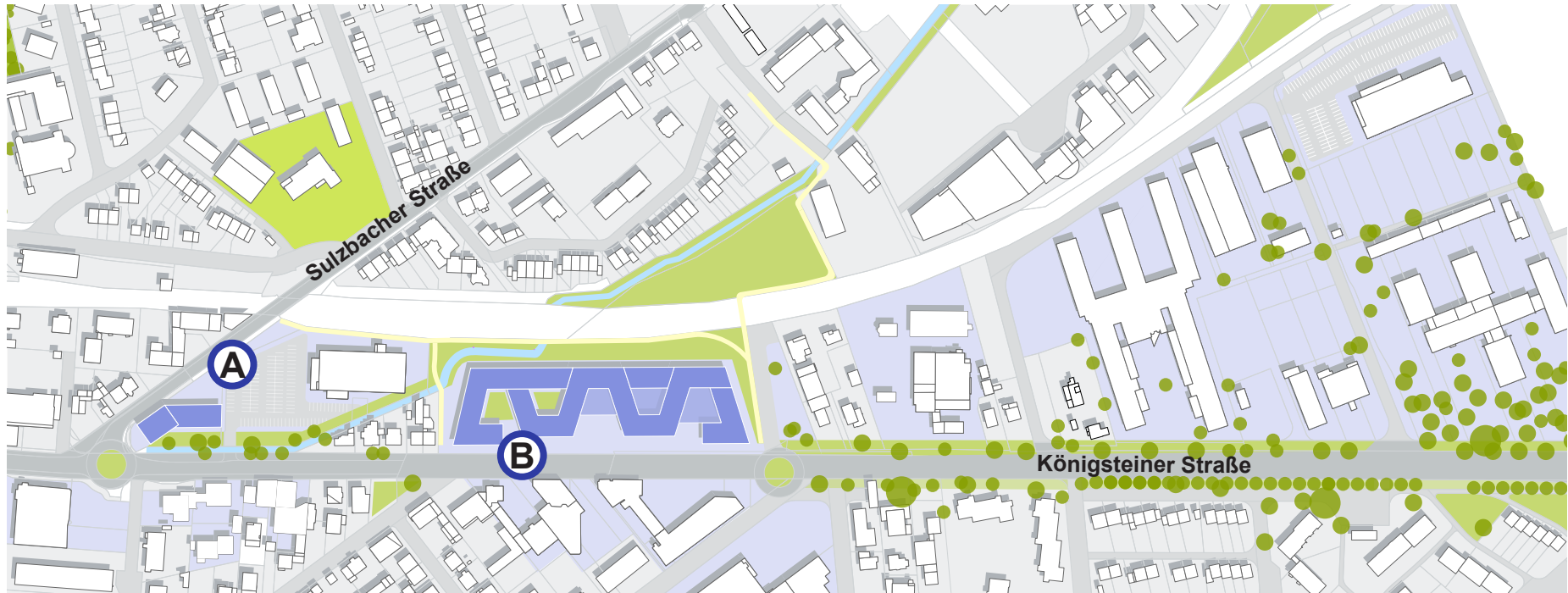


Allee mit urbanem Charakter



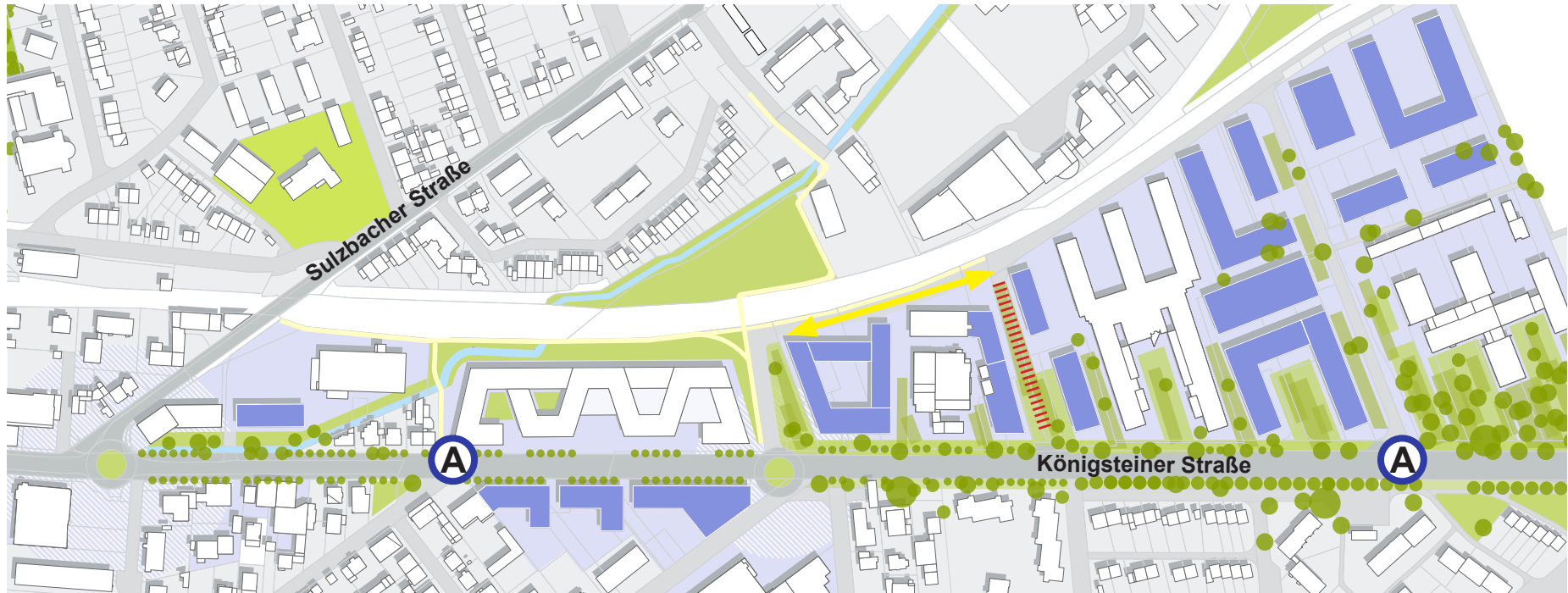
„Grüne Finger“

3A Stadtentree | Stufe 1



- | | | |
|---|---|---|
| A Neubau Königsteiner Straße/
Sulzbacher Straße | <input type="checkbox"/> Kreisverkehr Königsteiner
Straße/Hasselstraße | <input type="checkbox"/> Hochwasserschutzfläche
entlang des Sulzbachs |
| B Umsetzung B-Plan Süwag-
Gelände | <input type="checkbox"/> Fuß-/Radweg entlang der
S-Bahn | <input type="checkbox"/> Fußgängerquerung Bahn
(bessere Anbindung der Schulen) |

3A Stadtentree | Stufe 2



A Neugestaltung der Stadteinfahrt durch bauliche/grüne Fassung der Königsteiner Straße

Arrondierung des Gewerbegebiets

Erschließungsstraße entlang der S-Bahn

Sperrung Rosenthalweg

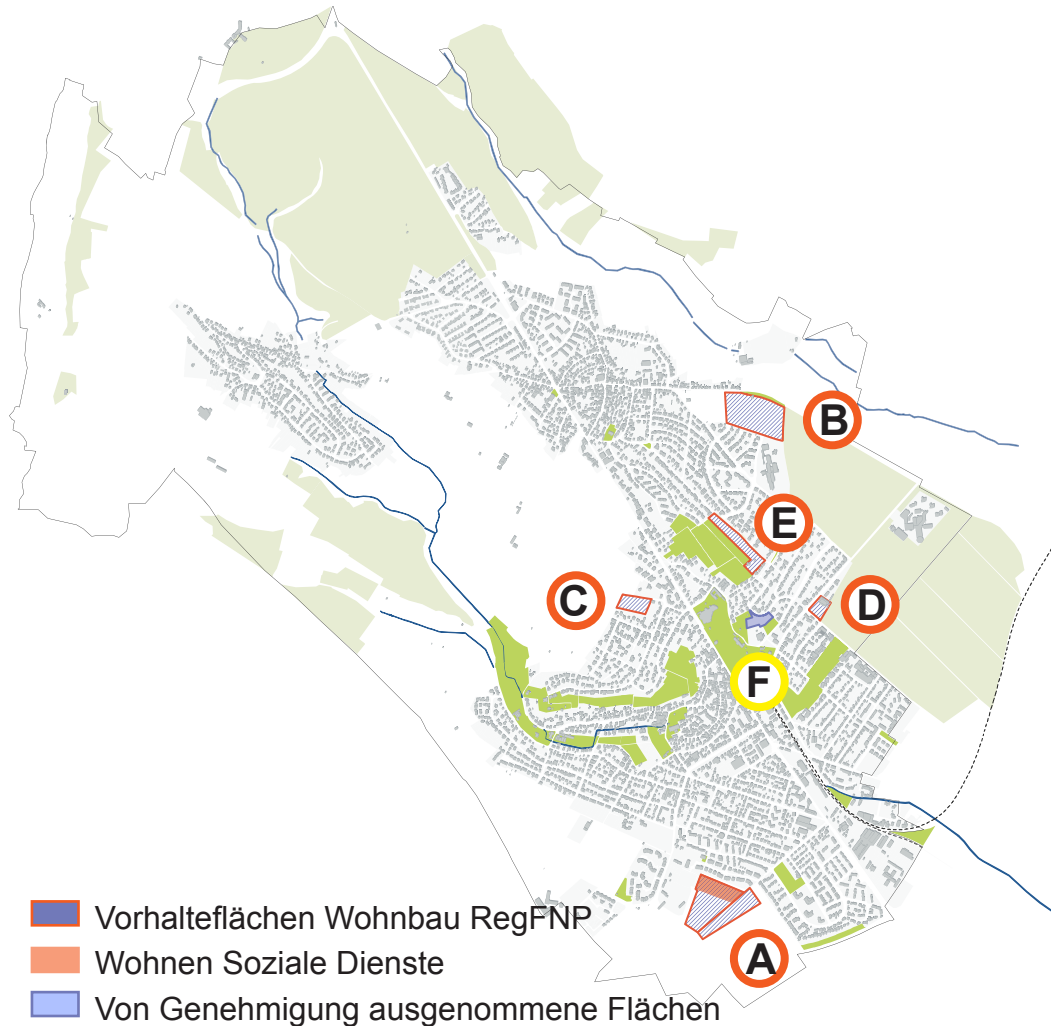
Fortführung des Fuß- und Radwegs ins Gewerbegebiet

3B Moderates Wohnwachstum

- Bedarf an Wohnraum bis 2030 bei stagnierender Bevölkerungszahl -> 900 Wohneinheiten (WE), entspricht ca. 15 - 20 ha Bauland - eine Deckung des Bedarfs kann durch Innenverdichtung und Nutzung ausgewiesener Flächen annähernd erreicht werden
- Ca. 12 ha ausgewiesene Wohnbauflächen (gemäß RegFNP)
- Vorhaltung von Wohnbauflächen für Pflegepersonal, soziale Dienste, etc.

- Vorschlag aus der Bürgerwerkstatt -> moderates Wachstum von 0,5 % pro Jahr, dies entspricht ca. weiteren 1.000 WE (ca. 60 WE pro Jahr) und zusätzlich ca. 20 ha Wohnbauland
- Zusätzliche Wohnbaureserven berücksichtigen

3B Moderates Wohnwachstum

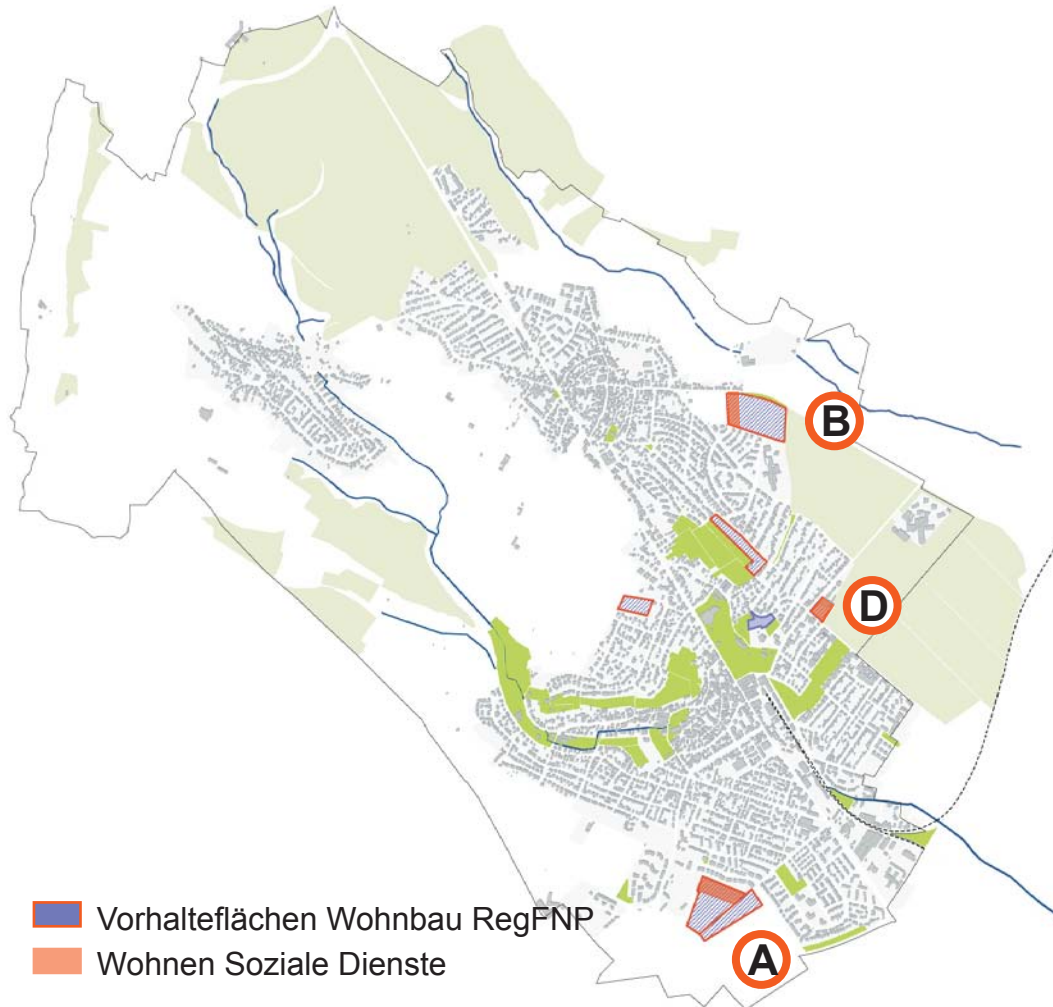


Wohnbaupotentiale

- A** Sinai ca. 6,0 ha;
(2 ha zusätzliches Potential)
- B** Altkönigblick ca. 4,9 ha
- C** Eden Teil C ca. 1,0 ha
- D** Reitplatzareal ca. 0,7 ha;
- E** Drei-Linden-Straße ca. 1,8 ha
- F** Am Burgberg ca. 0,6 ha

- Ausgewiesene Wohnbauflächen
Gesamt:
15,0 ha Bauland
- Ausreichend um die Einwohnerzahl
bis zum Jahr 2030 stabil zu halten

3B Moderates Wohnwachstum



► **Flächenvorhaltung - Wohnen für soziale Dienste**

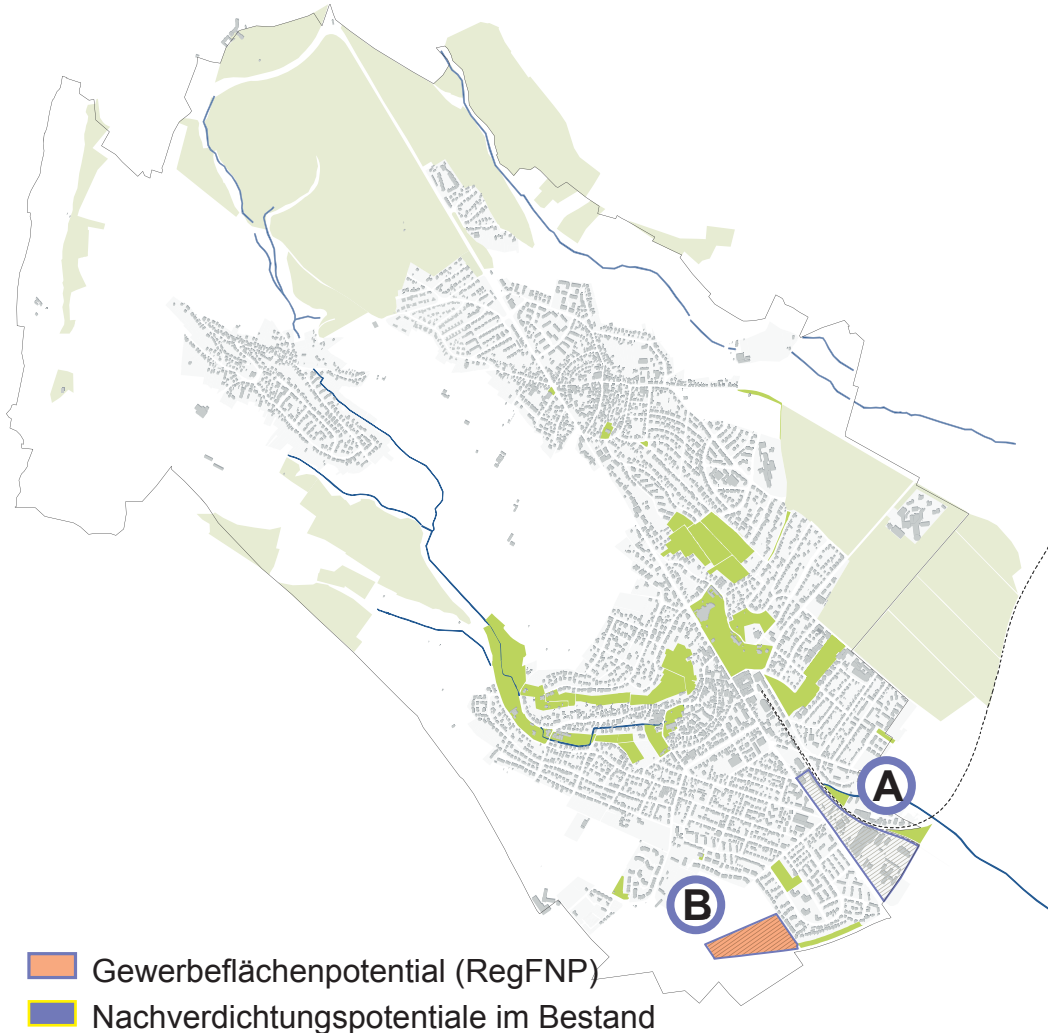
A Sinai ca. 6,0 ha;
(2 ha zusätzliches Potential)
- Vorhaltung von ca. 1ha für Wohnen für soziale Dienste

B Altkönigblick ca. 4,9 ha

D Reitplatzareal ca. 0,7 ha;

► Bei moderatem Einwohnerzuwachs von 0,5 % pro Jahr verbleibt ein Defizit von 20 - 25 ha

3C Vorhaltung von Gewerbeflächenpotentialen



- A Nachverdichtung im Bestand**
ca. 35.000 qm BGF
ca. 500 - 1.000 Arbeitsplätze
- B Gewerbe Sinai**
ca. 5,5 ha;
Strategische Flächenreserve

4. Handlungsfeld - Stadtraumvernetzung

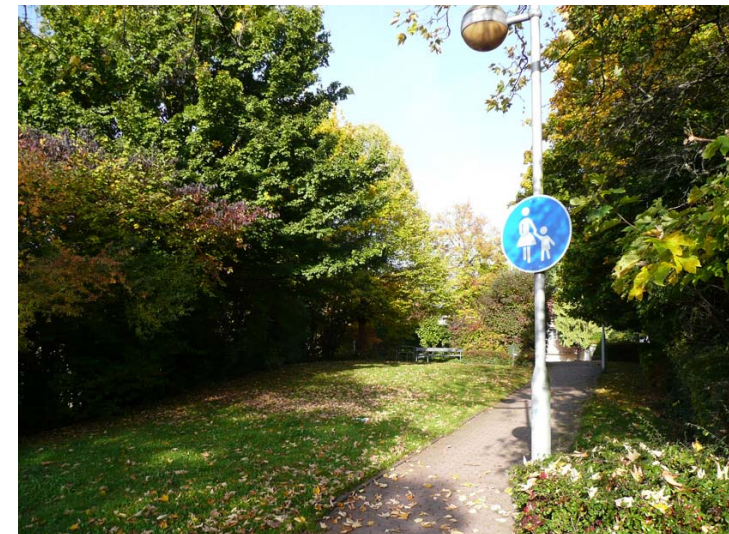
4A Aufwertung bestehender Verbindungen

4B Fehlende Verbindungen ergänzen

4A Aufwertung bestehender Verbindungen



- Fußwegeverbindungen bewusst stärken und attraktivieren
- Sicherer und möglichst barrierefreier Ausbau sowie Ausleuchtung der Wege



4B Fehlende Verbindungen ergänzen | Rundweg Kastanienwäldchen



- Bestehende Verbindungen durch neue Wege ergänzen
- z.B. Rundweg um das Kastanienwäldchen herstellen



5. Handlungsfeld - Aufwertung und Differenzierung des öffentlichen Raums

5A Öffentlicher Raum Bad Soden

5B Altenhainer Kreuz

5B Öffentlicher Raum Bad Soden



A Aktiv Park „Alte Gärtnerei“

- Ergänzung des Sportbandes: Sportflächen, Schwimmbad, Aktivpark
- Skateanlage, Bouldern, Multifunktionsspielfeld
- Offene Spielwiese
- Grillmöglichkeiten

B Fitnessfeld

- Lückenschluss in der grünen Welle
- Großzügige Verbindung zum Quellenpark
- Außenfitnessgeräte für alle Altersgruppen
- Kneipp-Becken

5B Öffentlicher Raum Bad Soden



C Kurparkgelenk

- Verlagerung Minigolfplatz in den Neuen Kurpark und Erstellung einer großzügigen Verbindung

D Mehrgenerationenpark 2030

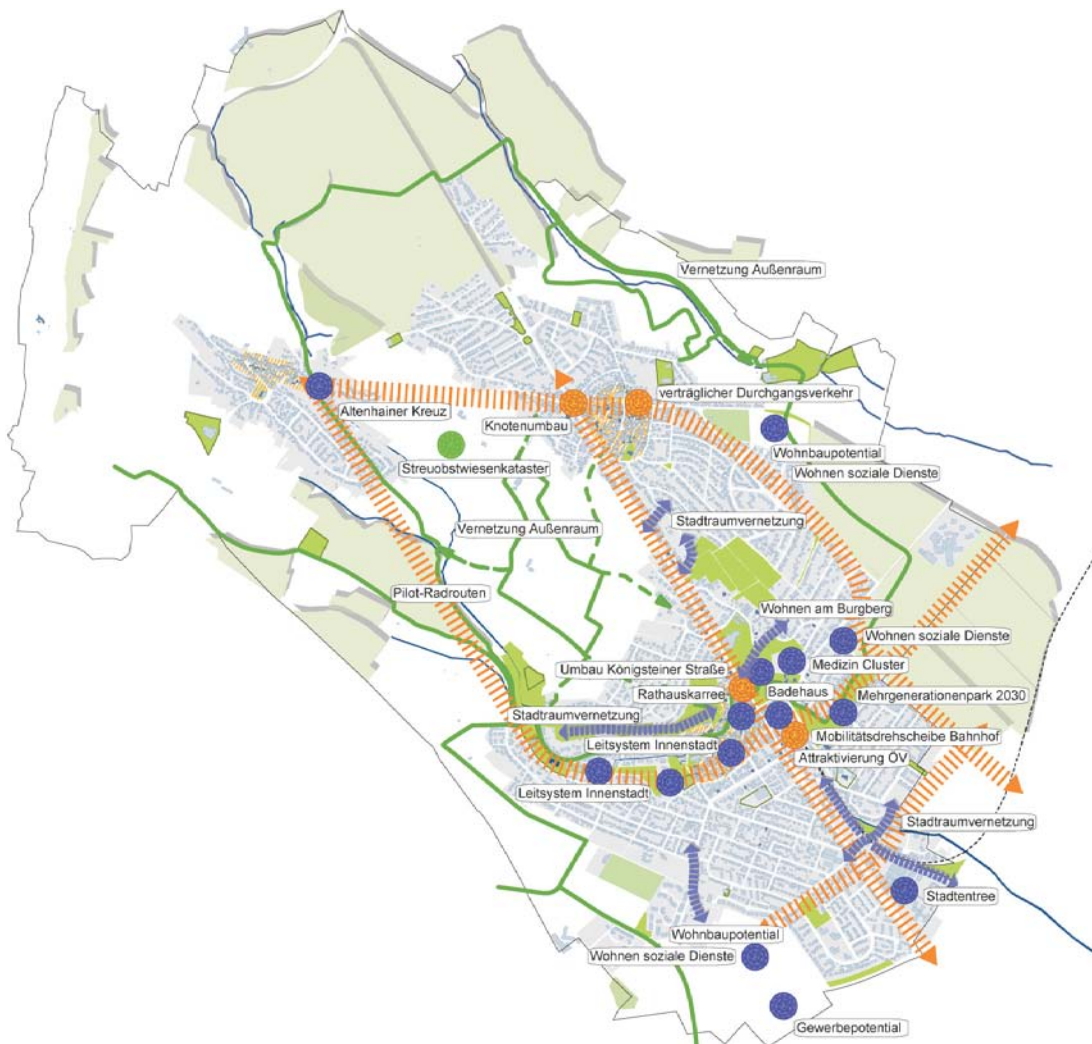
- Spielangebote Kleinkinder-Kinderspiel-Abenteuerspielplatz
- Generationentreffs dezentral angeordnet
- „Bürger für Bäume“ Baumpflanzaktionen um das Raumgerüst zu verbessern
- Spannung durch Wechsel von offenen, großzügigen und geborgenen gefassten Räumen

5C Altenhainer Kreuz



- Qualifizierung der Altenhainer Mitte zu einem Freiraumzentrum Altenhain

Leitprojekte Bad Soden 2030



Ihre Anregungen | Diskussion



Bildnachweis:

Stadt Bad Soden am Taunus / AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

Pläne und Darstellungen:

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

Statistische Daten aus:

Regionalverband Frankfurt / Rhein-Main- Regionales Monitoring 2010 und 2011

Hessisches Statistisches Landesamt - Hessische Gemeindestatistik

Hessisches Statistisches Landesamt- Statistische Berichte, Bevölkerung in Hessen 2060, Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 auf der Basis 31.12.2008

AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

Hedderichstraße 108 - 110

60596 Frankfurt am Main

Fax: 069-605011502

E-Mail: Stadtentwicklung@stadt-bad-soden.de