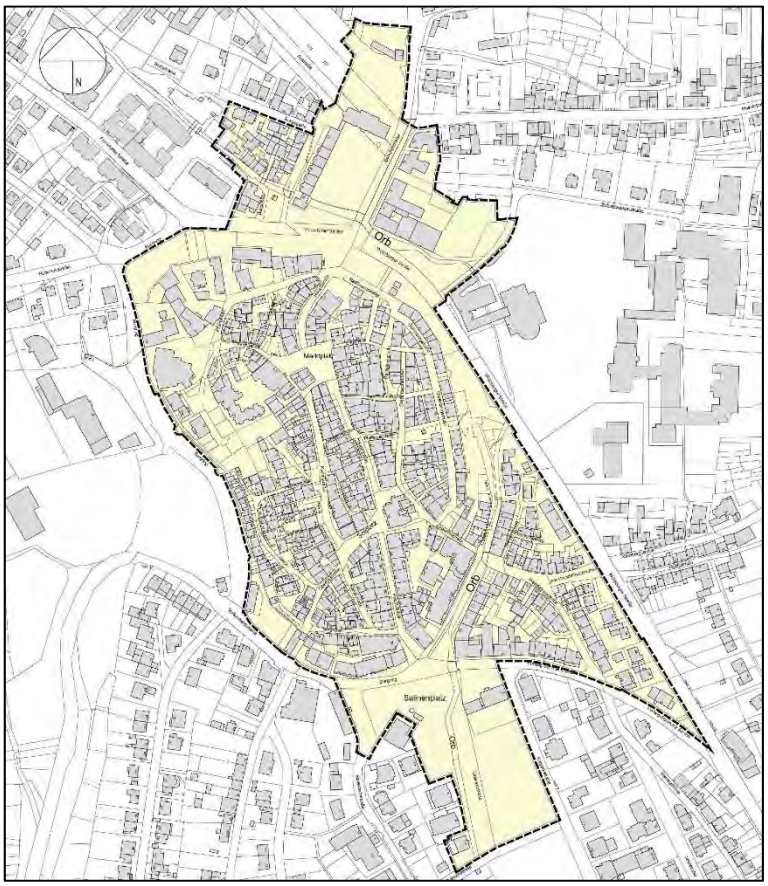
Stadt Bad Orb

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DAS GEBIET „KERNBEREICH BAD ORB“



Erstellt im Auftrag
der Stadt Bad Orb
im Zeitraum April 2019 bis November 2019

durch die Arbeitsgemeinschaft

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

gsw Architektur + Stadtentwicklung

Gefördert durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Aktive Kernbereiche

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Zusammenfassung 5
1 Analyse 5
2 Fördergebiet 6
3 Leitbilder / Ziele / Strategien 7
4 Einzelmaßnahmen 8
5 Zeit- und Finanzierungsplanung 8
6 Organisations- und Beteiligungsstruktur 8

A Analyse 10
1 Gesamtstadt 10
1.1 Demografie 11
1.2 Wirtschaftsstruktur und Einzelhandel 13
1.2.1 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung 13
1.2.2 Standortumfrage der IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern 15
1.2.3 Einzelhandel 17
1.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen 18
1.3.1 Historische Siedlungsentwicklung 18
1.3.2 Aktuelle Siedlungsentwicklung 21
1.3.3 Stadtleitbild Bad Orb 22
1.4 Kultur, Kur und Tourismus 24
1.5 Verkehr 25
1.5.1 Rad- und Wanderwege 26
1.5.2 Schulwegeplan 27
1.6 Naturräumliche Lage 27
1.7 Klimaschutz und Klimaanpassung 30
1.7.1 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Orb 30
1.7.2 Zertifizierung als dena-Energieeffizienz-Kommune 31
1.7.3 Klimaschutzprojekte 32
2 Untersuchungsgebiet 35
2.1 Demografie / Wirtschaftsstruktur / Nutzungsstruktur 37
2.2 Städtebau 43
2.2.1 Stadtgestalt 43
2.2.2 Denkmalschutz 50
2.2.3 Bausubstanz 56
2.2.4 Nachverdichtungspotenzial und Leerstände 58
2.2.5 Städtebauliche Missstände und Mängel 60
2.3 Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit 60
2.4 Verkehr und Mobilität 62
2.4.1 Öffentliche Stellplätze 63
2.4.2 Private Stellplätze 64
2.4.3 ÖPNV 64
2.4.4 Fuß- und Radwegeverbindungen 64
2.5 Grüne und Blaue Infrastruktur 67
2.6 Stadtklima und Klimaanpassung 72
3 Zusammenfassende SWOT-Analyse 74
3.1 Gesamtstadt 74
3.2 Fördergebiet 76

B Fördergebiet 78

C Leitbilder / Ziele / Strategien 80
1.1 Hohe Wohn- und Lebensqualität in der Innenstadt 81
1.2 Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima 82
1.3 Lebendige Innenstadt 82
1.4 Barrierefreiheit und zukunftsfähige Mobilität 83

D Einzelmaßnahmen 84

E Zeit- und Finanzierungsplanung 88

F Organisations- und Beteiligungsstruktur 90

G Verzeichnisse 100
1 Abbildungsverzeichnis 100
2 Tabellenverzeichnis 102

H Anhang 104
1 Einzelmaßnahmenbeschreibungen 104

ZUSAMMENFASSUNG

1 ANALYSE

GESAMTSTADT

Die Kurstadt Bad Orb liegt im südhessischen Main-Kinzig-Kreis östlich von Gelnhausen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt fungiert Bad Orb gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 als ein Mittelzentrum im ländlichen Raum. Die Stadt profitierte jahrhundertelang von der Salzgewinnung aus den Solquellen. Aufgrund der aufkommenden Konkurrenz durch die Steinsalzproduktion wurde die Salzgewinnung 1899 endgültig eingestellt und die Stadt entwickelte sich zu einem der bedeutendsten Heilbäder in Hessen.

Die Bevölkerungszahlen sind in Bad Orb in den letzten Jahren gestiegen, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort einen leichten Rückgang und die Zahl der Arbeitslosen einen leichten Anstieg verzeichneten. Während die Zahl der Einpendler relativ konstant blieb, stieg die Zahl der Auspendler in Bad Orb in den letzten Jahren an.

Die historische Siedlungsentwicklung Bad Orbs lässt sich heute noch durch die zahlreichen Fachwerkhäuser in der Altstadt wahrnehmen. Die Altstadt ist im Westen und Osten noch von Teilen der historischen Stadtmauer umgeben. Nach dem Regionalplan Südhessen 2010 verfügt Bad Orb über eine im Süden sowie zwei im Norden an den Siedlungsbereich angrenzende Erweiterungsflächen, die über den Bestand hinausgehen. Im Gesamten sind Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsflächen nur in einem geringen Umfang vorhanden. Die Schaffung von Wohnraum hat somit zusätzlich durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Für die zukünftige Entwicklung der Stadt wurde bereits 2016/2017 ein Stadtleitbild erarbeitet., zu dessen Umsetzung 37 Schlüsselprojekte mit zugehörigen Maßnahmen formuliert wurden.

Bad Orb ist verkehrlich über die Landesstraße L 3199 unmittelbar an die Bundesautobahn A 66 sowie an die Bundesstraße B 276 angeschlossen, wodurch ebenfalls der Anschluss an die Autobahnen A 45 und die A 3 ermöglicht wird. Für den innerstädtischen ÖPNV stehen in Bad Orb die Buslinien 81 bis 85 zur Erreichbarkeit der Kernstadt und der Nachbarkommunen zur Verfügung. Über die öffentlichen Verkehrsmittel ist zudem der überregionale Bahnhof der Stadt Wächtersbach erreichbar.

Die naturräumliche Lage Bad Orbs liegt kesselartig im mittleren Tal der Orb. Die Umgebung der Stadt wird von den nördlich auslaufenden Wäldern des Spessarts sowie den Gewässerverläufen der Orb und des Haselbachs geprägt.

Die Stadt Bad Orb engagiert sich durch vielfältige Projekte für den Klimaschutz. Seit Ende 2017 zählt Bad Orb zu den Klima-Kommunen. Zudem wird die Zertifizierung als dena (Deutschen Energie-Agentur) Energieeffizienz-Kommune angestrebt. Ein Grundbaustein der kommunalen Klimaschutzaktivitäten stellt das Integrierte Klimaschutzkonzept dar. Darüber hinaus hat die Stadt mit dem energie- und klimapolitischen Leitbild neun Grundsätze für den kommunalen Klimaschutz formuliert sowie ein Energie- und Klimaschutzprogramm beschlossen.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung, Einzelhandelsbetriebe, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Des Weiteren sind Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, eine Vergnügungsstätte und ein Seniorenwohnheim vorzufinden. Gewerbebetriebe sind insbesondere in den Erdgeschossen in der Altstadt vorhanden, während in den Obergeschossen meist Wohnen stattfindet.

Stadträumlich stellt das Untersuchungsgebiet das Stadtzentrum Bad Orbs da und besitzt dadurch eine wichtige Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen. Des Weiteren

hat das Untersuchungsgebiet, u.a. durch seine Stadtplätze, eine hohe Bedeutung im Hinblick auf das öffentliche und kulturelle Leben in der Stadt. Die hohe Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden innerhalb des Untersuchungsgebietes stellt das bauliche Aushängeschild der Altstadt dar und prägt die städtebauliche Identität der Kurstadt Bad Orb.

Städtebauliche Mängel weist der Altstadtbereich in seiner strukturellen Ausstattung auf. In den erdgeschossigen Ladenzonen der Gebäude sind zahlreiche Leerstände festzustellen. Baulicher Erneuerungsbedarf besteht bei zahlreichen Gebäuden. Die Grundstücke sind stark überbaut und oft durch untergenutzte oder leerstehende Nebengebäude geprägt.

Die Verkehrsflächen im Altstadtbereich befinden sich zu großen Teilen in einem erneuerungsbedürftigen Zustand und verfügen über keine barrierefreie Gestaltung. Im Bereich der Hauptstraße fehlen angemessene Flächen vor den Ladengeschäften, auf denen Waren ausgestellt werden können. Der gesamte Altstadtbereich weist eine hohe verkehrliche Dichte auf, dies betrifft den Durchgangsverkehr ebenso wie den ruhenden Verkehr.

Die grünen und blauen Infrastrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind durch den Gewässerverlauf der Orb, die größtenteils jedoch unterirdisch verläuft, sowie den Grünstrukturen außerhalb der Stadtmauer geprägt. Die den Altstadtbereich umgebenden Grünflächen sind zu Gunsten einer wohnstandortnahen Freiraumaufwertung zu vernetzen und in einen räumlich/funktionalen Zusammenhang zu stellen. Durch entsprechende Maßnahmen (Entsiegelung, Begrünung, offene Gewässerführung) ist einem Verlust der Biodiversität entgegenzuwirken. Es soll eine Verbesserung der innerstädtischen kleinklimatischen Verhältnisse durch Verdunstung und Verschattung zur Vermeidung von Überhitzung erwirkt werden.

Entsprechend der Grundsätze des energie- und klimapolitischen Leitbildes gilt es zudem, die bestehende Bausubstanz im Untersuchungsgebiet zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO_2-Bilanz soll darüber hinaus der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden sowie der Ausbau der Elektromobilität einschließlich der erforderlichen Infrastruktur erfolgen.

2 FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst im Wesentlichen den von der Stadtmauer umschlossenen Bereich der historischen Altstadt von Bad Orb, der zwischen dem Burgring, der Frankfurter Straße und der Würzburger Straße liegt. Weiterhin beinhaltet es im Südosten die baulichen Strukturen der Altstadterweiterung zwischen der Würzburger Straße und der Ludwig-Schmank-Straße. Zudem umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet den südlich der Altstadt gelegenen Salinenplatz, der eine wichtige Funktion als stadträumlicher Übergang zum anschließenden Kurviertel darstellt, sowie die Fläche des alten Rathauses und die rückwärtigen Freiflächen bis zur Salinenstraße. Das vorgeschlagene Fördergebiet grenzt im Süden an die Fläche des Kurparks an. Im Norden umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet die Versorgungsstrukturen an der Ecke Bahnhofstraße / Würzburger Straße sowie den öffentlichen Parkplatz Seboldwiese, der von der Würzburger Straße aus erschlossen wird.

Erweiterungsflächen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Einbeziehung der Lokalen Partnerschaften in das vorgeschlagene Fördergebiet einbezogen wurden, umfassen den Bahnhofsplatz mit der umgebenden Bebauung beidseits der Bahnhofstraße, eine Fläche nördlich des Bahnhofsgebäudes, auf der die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant ist, sowie die Bebauung westlich des Bahnhofsgebäudes entlang der Burgstraße, die eine wichtige Bedeutung als Verbindungsbereich zwischen der Altstadt und dem Rathaus besitzt.

Das vorgesehene Fördergebiet besitzt eine Größe von rund 16,0 ha.

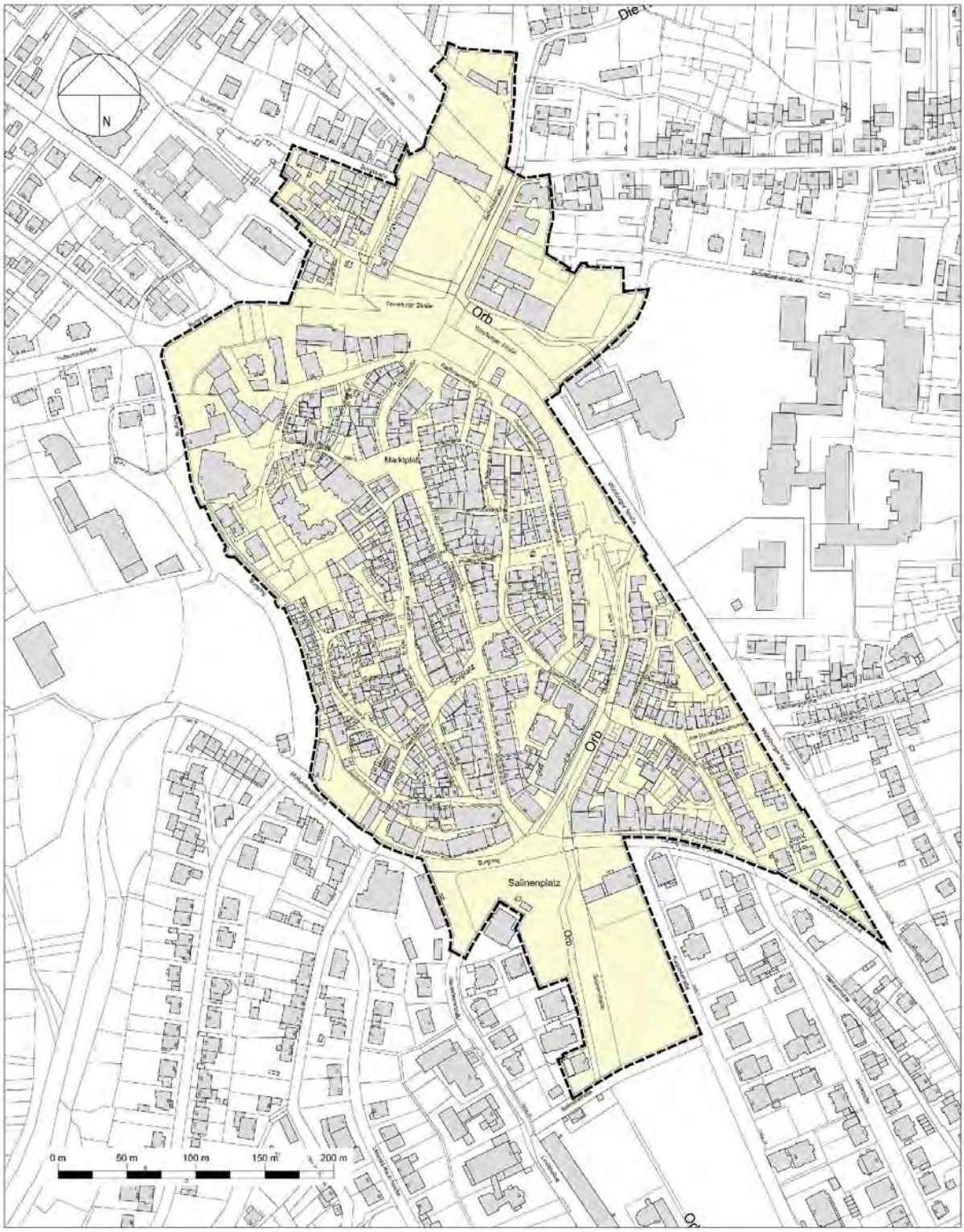


Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

3 LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Das zentrale Leitbild lautet:

Bad Orb – aktiv im Kern
zukunftsfähig, attraktiv und prosperierend

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, für die Bevölkerung in Bad Orb eine lebendige und attraktive Innenstadt für vielfältige Nutzungen zu gestalten. Der Stadtkern soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Im Wesentlichen soll der Kernbereich in Zukunft vier Oberzielen mit jeweils untergeordneten Unterzielen gerecht werden.

HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT IN DER INNENSTADT

- Ausreichend Wohnraum für vielfältige Wohnformen
- Attraktives Wohnumfeld
- Umfangreiches Angebot für Freizeit und Erholung

AUFENTHALTSQUALITÄT, GRÜNFLÄCHEN UND GESUNDES KLIMA

- Angenehme Aufenthalts- und Verweilqualitäten in der Innenstadt
- Ökologisch gestaltete, vernetzte Grün- und Wasserflächen
- Bausubstanz mit hoher energetischer und gestalterischer Qualität

LEBENDIGE INNENSTADT

- Vielfältige Einkaufs- und Versorgungsbereiche
- Aufwertung von Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergungsgewerbe
- Attraktives, kulturelles Angebot

BARRIEREFREIHEIT UND ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT

- Sichere Verkehrssituation und paritätisches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer
- Vernetzte und reizvolle Fuß- und Radwegeverbindungen
- Möglichkeit der Teilhabe für Alle

4 EINZELMAßNAHMEN

Auf Grundlage des Leitbildes, der Ziele und Strategien wurden für den Kernbereich Bad Orb 45 Einzelmaßnahmen festgelegt. Die Umsetzung dieser Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme „Kernbereich Bad Orb“.

5 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Insgesamt sind in der Zeit- und Finanzierungsplanung 45 Einzelmaßnahmen erfasst.

Die Gesamtsumme für alle Maßnahmen beläuft sich auf 18.640.000,00 €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Sowohl die zeitliche Umsetzung als auch die angesetzten Kosten können sich im Rahmen der Detailplanungen verändern und werden bei der Fortschreibung entsprechend angepasst.

Die Durchführung der Einzelmaßnahmen ist über einen Zeitraum von 10 Jahren verteilt (2019-2028).

6 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand zwischen Mai 2019 und Oktober 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Begleitet wurde der Prozess über eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung und den bearbeitenden Büros ROB und GSW.

Im Beteiligungsprozess wurden insgesamt zwei Veranstaltungen für die Bürger und zwei Treffen der Lokalen Partnerschaften angeboten. Aufgrund der umfangreichen Beteiligungsverfahren im Rahmen des Stadtleitbildprozesses, der von 2016 bis 2017 durchgeführt wurde (https://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Stadtleitbild), konnte im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs der Beteiligungsprozess auf ein angemessenes Maß begrenzt werden. Die Ergebnisse der genannten Veranstaltungen flossen unmittelbar in die Bestandsaufnahme und –analyse, in die Fördergebietsabgrenzung, in den Leitbildprozess sowie in die Erarbeitung konkreter Einzelmaßnahmen ein.

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Bad Orb unter der Rubrik Aktive Kernbereiche (https://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Aktive-Kernbereiche) umfangreiche Informationen sowohl zum Programm „Aktive Kernbereich“ allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierung im Stadtgebiet sowie die Verteilung von Flyern wurde zusätzlich auf die Veranstaltungen hingewiesen.

A ANALYSE

1 GESAMTSTADT

Die Kurstadt Bad Orb liegt im südhessischen Main-Kinzig-Kreis mit einer Entfernung von rund 11 km östlich von Gelnhausen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt fungiert Bad Orb gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 als ein Mittelzentrum im ländlichen Raum.

Im Norden grenzt das Stadtgebiet von Bad Orb an die Städte Wächtersbach und Bad Soden-Salmünster, im Osten an den gemeindefreien Gutsbezirk Spessart, im Süden an die Gemeinde Jossgrund sowie im Westen an die Gemeinde Biebergemünd. Die Gemarkungsfläche der Stadt Bad Orb mit einer Gesamtgröße von 4.778 ha umfasst nach der Art der tatsächlichen Nutzung 3.338 ha Waldfläche, 1.003 ha Landwirtschaftsfläche, 418 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche, 8 ha Wasserfläche sowie 11 ha Flächen anderer Nutzung (Stand: 31.12.2015).[1]

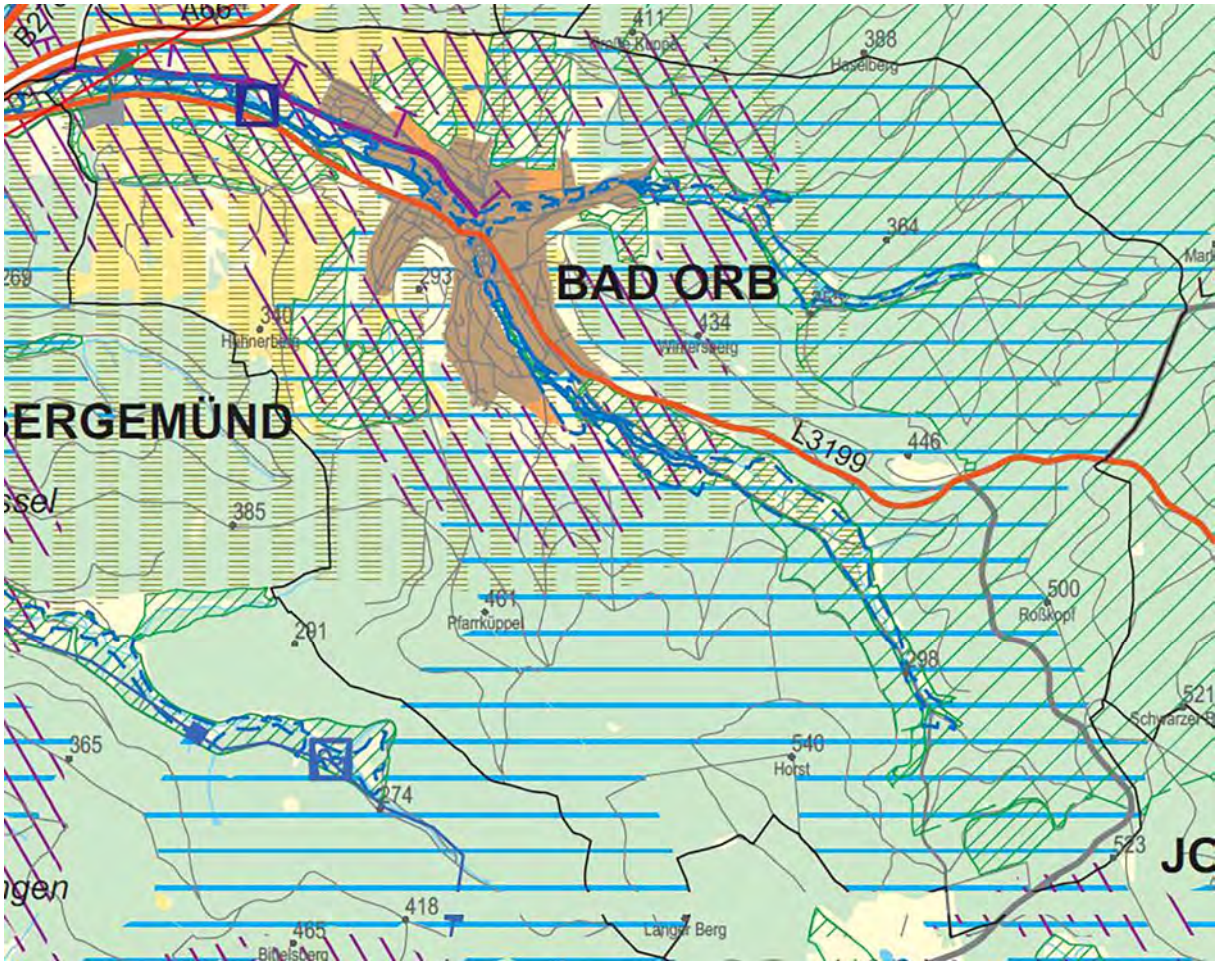


Abbildung 2: Stadtgebiet Bad Orb im Regionalplan Südhessen 2010

Bekannt geworden ist Bad Orb durch die Salzgewinnung aus Solquellen. Die Lage des Ortes im mittleren Teil des Orbtales lässt auf die zentrale Bedeutung der salzhaltigen Quellen für die Entstehung und Entwicklung des Ortes schließen.[2] Die erste Erwähnung des Namens erfolgte in einer Urkunde von 1059 in einer Grenzbeschreibung des Wildbannes für das Kloster Fulda,

[1] Quelle: https://statistik.hessen.de/hesis
[2] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 3

während die erste Erwähnung des Ortes und der Salzquellen auf eine Urkunde von 1064 zurückzuführen ist. Als Stadt wurde Orb erstmals 1292 erwähnt.[3]

Die Stadt profitierte jahrhundertelang von der Salzgewinnung aus den Solquellen. Aufgrund der aufkommenden Konkurrenz durch die Steinsalzproduktion wurde die Salzgewinnung 1899 endgültig eingestellt und die Stadt entwickelte sich zu einem der bedeutendsten Heilbäder in Hessen. 1909 erfolgte die staatliche Anerkennung zum Heilbad. Wegen der zu verzeichnenden Heilerfolge sowie der Schaffung neuzeitlicher Kultur- und Erholungseinrichtungen ab 1950, erlangte Bad Orb seine heutige Bedeutung als Kurstandort und verfügt heute über moderne Kurmitteleinrichtungen für Kurgäste.[4]

1.1 DEMOGRAFIE

Zum Stichtag 31.12.2017 lebten rund 9.900 Einwohner im Stadtgebiet Bad Orb.[5] Nachdem die Bevölkerungszahl in Bad Orb seit dem Jahr 2003 rückläufig war, verzeichnet die Stadt seit dem Jahr 2012 einen Bevölkerungsanstieg (siehe Abbildung 3). Dieser Entwicklungstrend liegt dabei unterhalb der Trends des Main-Kinzig-Kreises, des Regierungsbezirks Darmstadt und des Landes Hessen.

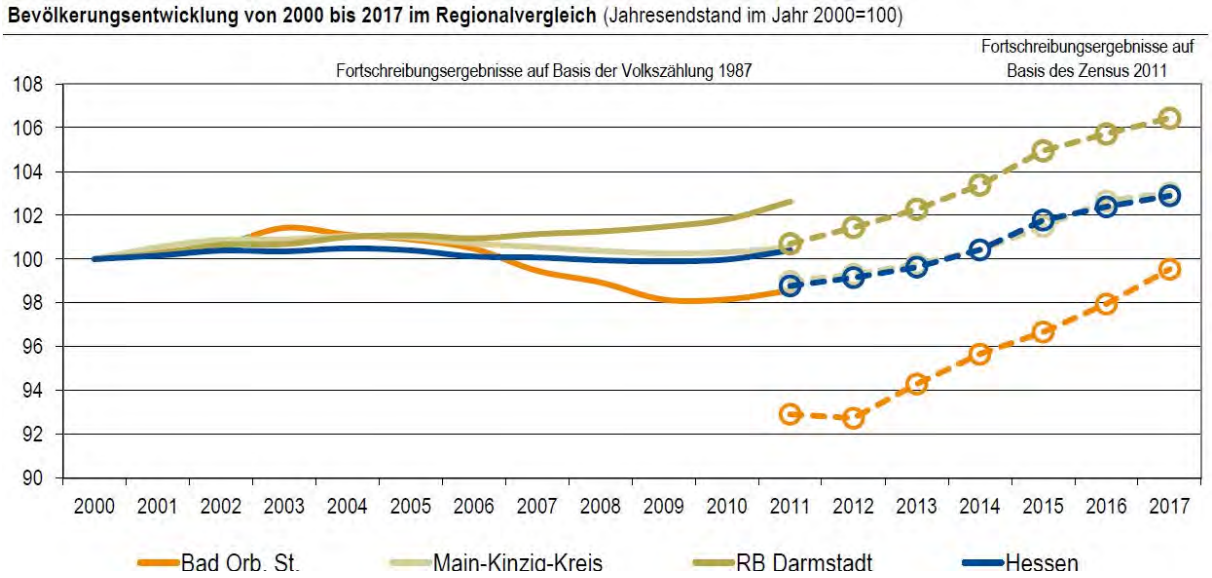


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) *Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur*

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 wird die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 weiterhin ansteigen. Ab dem Jahr 2020 wird eine rückläufige Bevölkerungszahl prognostiziert, die ab dem Jahr 2025 bis in das Jahr 2030 mit einer stärkeren Abnahme erwartet wird (siehe Abbildung 4). Für den Main-Kinzig-Kreis, den Regierungsbezirk Darmstadt und das Land Hessen wird hingegen eine steigende bzw. konstante Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Die Prognose gibt an, dass am Jahresende 2030 9.700 Einwohner in Bad Orb leben werden.[6]

[3] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Stadtportrait/Geschichte-von-Orb
[4] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Stadtportrait/Geschichte-von-Orb
[5] Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Bad Orb, St. (435001), S. 1
[6] Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Bad Orb, St. (435001), S. 2

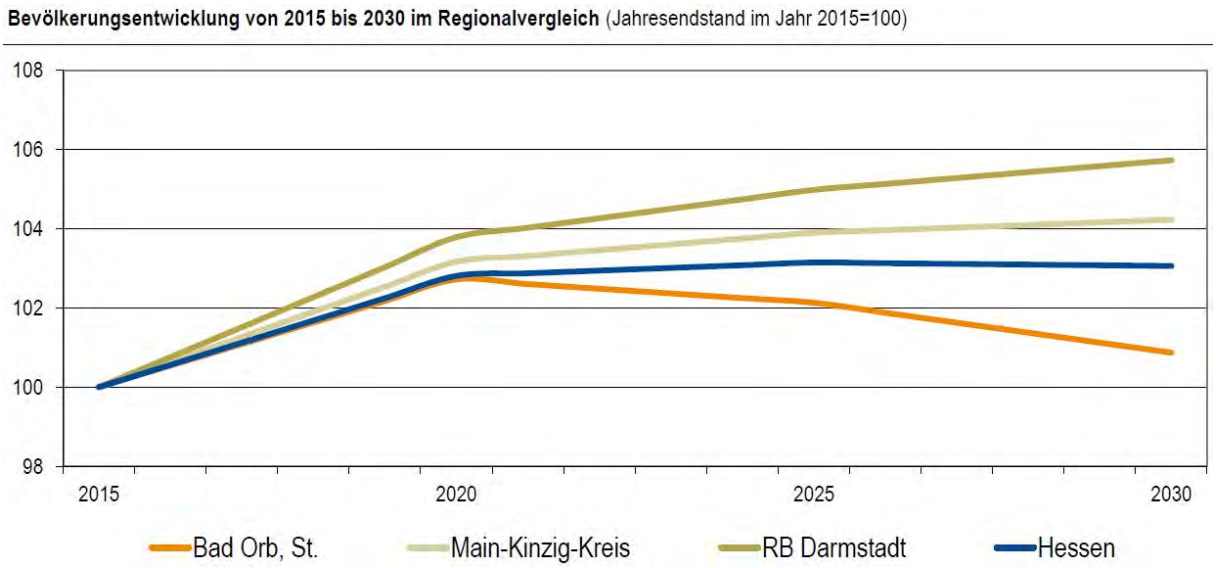


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) *Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)*

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Bad Orb ist in den vergangenen Jahren gestiegen und wird nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 bis zum Jahr 2030 weiter ansteigen (siehe Abbildung 5). Im Jahr 2000 lag das Durchschnittsalter noch bei 47 Jahren und im Jahr 2015 bei 50,3 Jahren. Im Jahr 2030 wird dieses prognostisch 55,3 Jahre betragen.[7] Bezogen auf die äquidistanten Altersgruppen verdeutlicht sich dieser Trend durch einen Rückgang der Bevölkerung unter 60 Jahre mit einem Anstieg der Bevölkerung über 60 Jahre bis in das Jahr 2030 (siehe Abbildung 5).

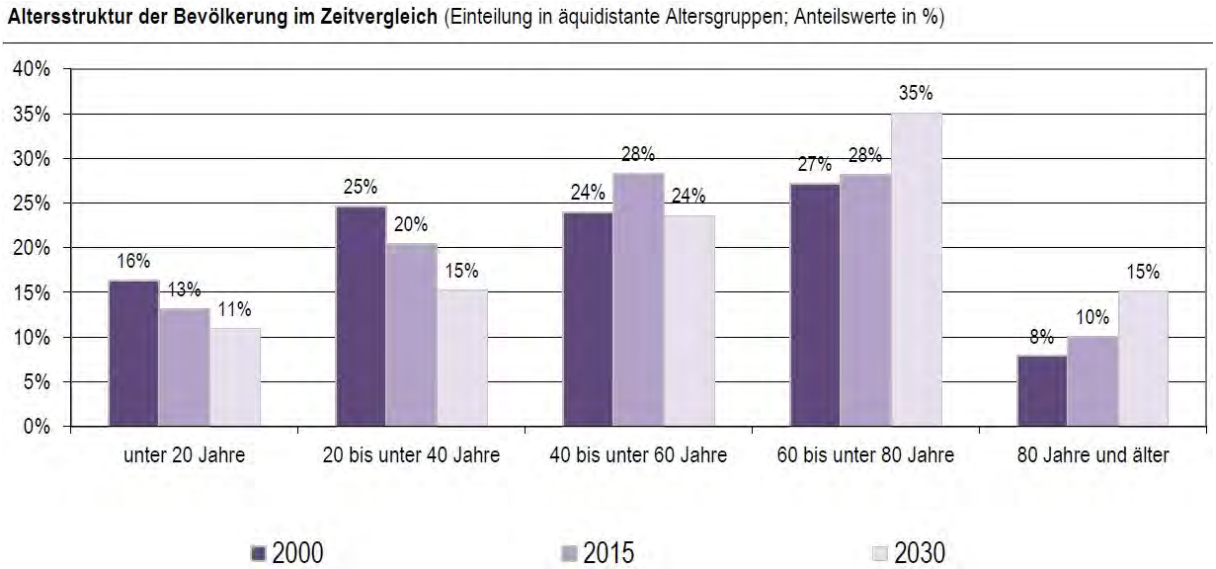


Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) *Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)*

[7] Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Bad Orb, St. (435001), S. 2

1.2 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND EINZELHANDEL

1.2.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Stadt Bad Orb ist im Regionalplan Südhessen 2010 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren besitzen die Aufgabe der Grundversorgung sowie der Deckung des gehobenen Bedarfs. Mittelzentren halten an ihrem zentralen Ortsteil für ihre Mittelbereiche die gehobenen Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich sowie im Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen vor. Die Mittelzentren sind Verknüpfungspunkte des regionalen Verkehrs mit dem Nahverkehr.

Die Stadt Bad Orb weist im Jahr 2017 (Stand: 30. Juni 2017) 2.274 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort auf. Im Vergleich zum Jahr 2000 handelt es sich hierbei um eine Abnahme von 12,1 %.[8] Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ab dem Jahr 2000 rückläufig war, stieg diese seit dem Jahr 2009 bis in das Jahr 2015 an (siehe Abbildung 6). Seit dem Jahr 2015 verzeichnet die Stadt Bad Orb einen leichten Abstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Der Entwicklungstrend liegt hierbei unterhalb des Trends im Landkreis Main-Kinzig-Kreis, im Regierungsbezirk Darmstadt und in Hessen.

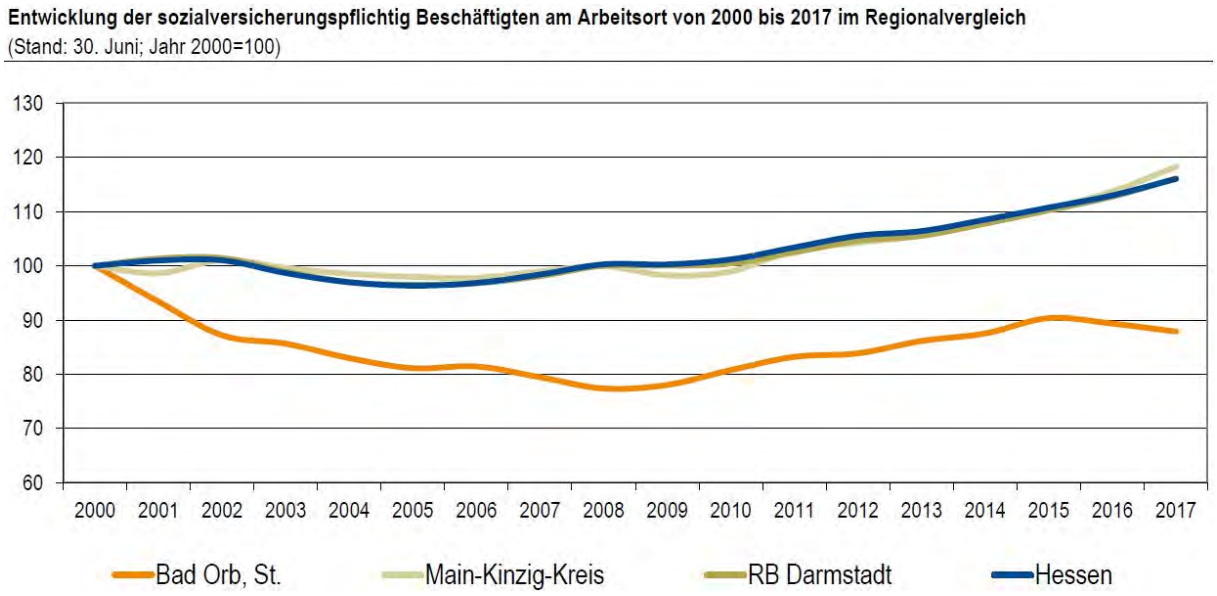


Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30, Juni 2017; Jahr 2000 = 100) *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur*

Während die Zahl der Einpendler relativ konstant blieb, stieg die Zahl der Auspendler in Bad Orb in den letzten Jahren an (siehe Abbildung 7). Im Mittel der letzten fünf Jahre übersteigt die Zahl der Auspendler die der Einpendler um das 1,7-fache. Die größten Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bad Orb verteilen sich auf die Wirtschaftszweige öffentliche und private Dienstleistungen sowie Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Die Wirtschaftszweige produzierendes Gewerbe und Unternehmensdienstleistungen besitzen hingegen geringere Anteilswerte an Beschäftigten am Arbeitsort.[9] Nachdem die Salzgewinnung im Jahr 1899 eingestellt wurde, galt der Kurbetrieb als Hauptwirtschaftsfaktor der Stadt Bad Orb.

[8] Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Bad Orb, St. (435001), S. 4
[9] Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Bad Orb, St. (435001), S. 4

Das Gesundheitswesen und der Kurbetrieb mit den ansässigen Kliniken, Rehazentren oder Arztpraxen entspricht auch heute noch dem ausschlaggebenden Wirtschaftszweig. Zusätzlich besitzt der Tourismus eine entscheidende Bedeutung, von dem das Beherbergungsgewerbe sowie die Gastronomie aber auch der Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe profitieren.

Entwicklung der Pendlerbewegungen Bad Orb, St. von 2000 bis 2017

Bad Orb, St. besitzt einen relativen Auspendlerüberschuss. Die Zahl der Auspendler übersteigt die der Einpendler im Mittel der letzten fünf Jahre um das 1,7-fache.

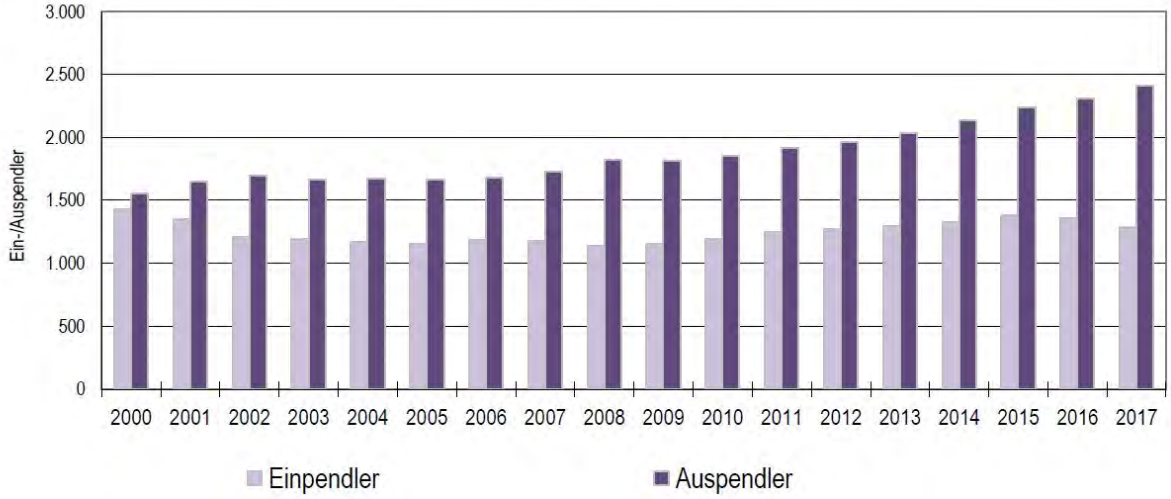


Abbildung 7: **Entwicklung der Pendlerbewegungen Bad Orb von 2000 bis 2017** *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur*

Die Zahl der Arbeitslosen ist nach einer Spitze im Jahr 2005 sowie einem Anstieg im Jahr 2009 kontinuierlich gesunken (siehe Abbildung 8). Seit dem Jahr 2016 wird jedoch ein leichter Anstieg der Zahl der Arbeitslosen festgehalten. Der Entwicklungstrend liegt dabei leicht unterhalb derer des Main-Kinzig-Kreises, des Regierungsbezirks Darmstadt sowie des Landes Hessen.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich
(Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)

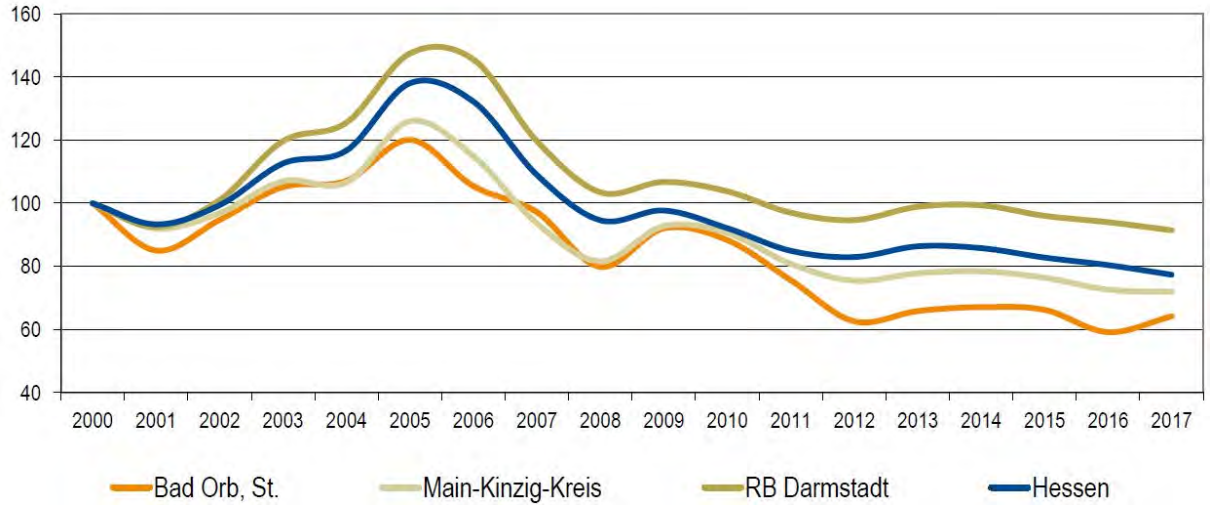


Abbildung 8: **Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100)** *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur*

1.2.2 STANDORTUMFRAGE DER IHK HANAU-GELNHAUSEN-SCHLÜCHTERN

Im Jahr 2018 wurde eine Standortumfrage durch die Industrie- und Handelskammer (IHK) Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern durchgeführt, um die Zufriedenheit und die Bedeutung von Standortfaktoren für Unternehmen im Main-Kinzig-Kreis zu ermitteln. Insgesamt wurden sieben Kommunen im Main-Kinzig-Kreis untersucht. Im Rahmen dessen wurden in Bad Orb 131 Unternehmen befragt, wovon Fragebögen von 19 Unternehmen rückläufig waren. Die am stärksten vertretenen Branchen unter den beteiligten Unternehmen sind die sonstigen Dienstleistungen, gefolgt von Gastronomie und Handel.

Die abgefragten Standortfaktoren wurden mit Schulnoten zwischen 1 und 6 benotet und verglichen. Insgesamt erhält der Wirtschaftsstandort Bad Orb von den beteiligten Unternehmen die Gesamtnote 3,4 und schneidet damit im Vergleich zu den anderen befragten Kommunen schlecht ab.[10] Dies ergibt sich aus der niedrigen Zufriedenheit der Unternehmen vor Ort mit den für die Wirtschaft besonders wichtigen Standortfaktoren.

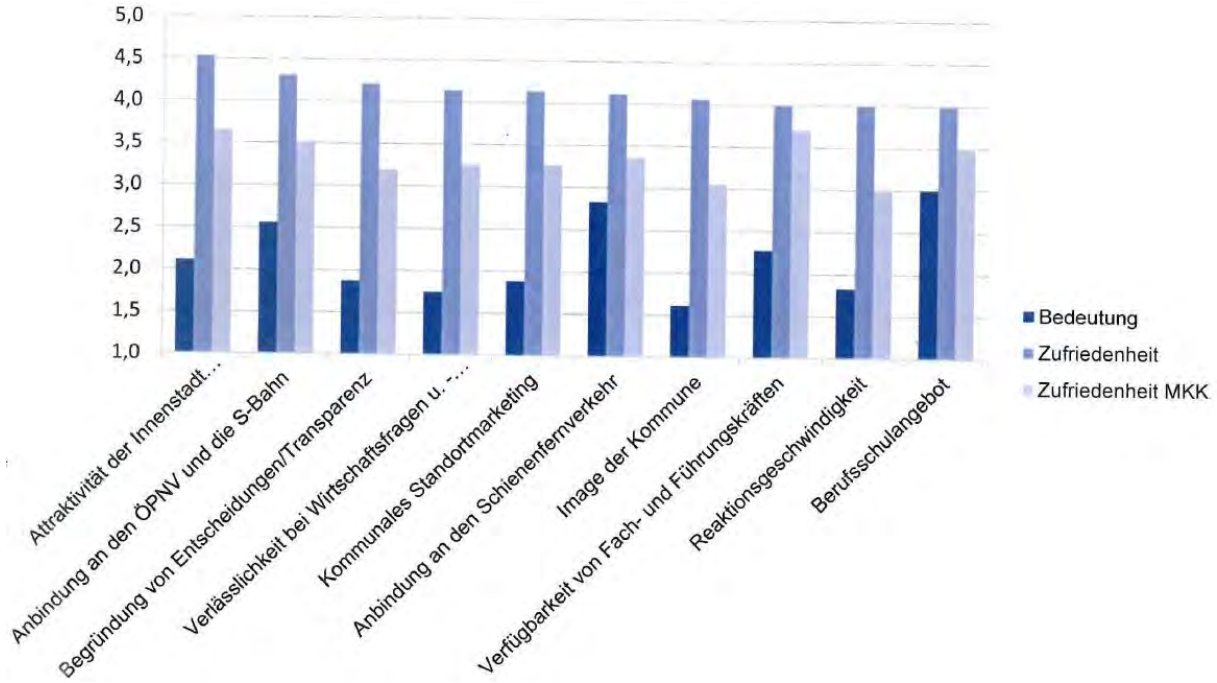


Abbildung 9: **Womit ist die Wirtschaft in Bad Orb besonders unzufrieden?** *Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern, Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 3*

Aus den Ergebnissen der Befragung wird insbesondere ein Auseinanderklaffen zwischen der Bedeutung und der Zufriedenheit einzelner Standortfaktoren ersichtlich (siehe Abbildung 9). Während die Bedeutung einzelner Faktoren oftmals mit guten Schulnoten bewertet und somit als hoch beurteilt wird, ist die Zufriedenheit der Unternehmen mit den Faktoren weitaus schlechter bewertet. Dies zeigt sich bezüglich der Verwaltung, der Wirtschaftsförderung und der Kommunalpolitik in den Faktoren „Begründung von Entscheidungen und Transparenz“ (Bedeutung 1,9 / Zufriedenheit 4,2) sowie „Verlässlichkeit bei Wirtschaftsfragen und Entscheidungen“ (Bedeutung 1,8 / Zufriedenheit 4,1).[11]

[10] Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (2018), Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 2
[11] Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (2018), Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 2

Die vorhandene Branchenstruktur in Bad Orb verfügt über eine Großzahl an Gastronomiebetrieben, Einzelhändlern und Dienstleistern. Dementsprechend sind die Unternehmen auf innerstädtische und externe Kundschaft angewiesen. Von besonderer Bedeutung für die außerörtliche Kundschaft und den Anlieferverkehr ist somit der Standortfaktor „Anbindung an das Fernstraßennetz“ (Bedeutung 1,7 / Zufriedenheit 3,0), der jedoch nur eine mittelmäßige Zufriedenheit mit sich bringt. Eine besonders hohe Unzufriedenheit wird zum Faktor „Leistungsfähigkeit des innerörtlichen Straßenverkehrs“ (Bedeutung 2,6 / Zufriedenheit 4,3) geäußert. Ebenfalls eine große Bedeutung haben weiche Standortfaktoren wie die „Attraktivität der Innenstadt“ (Bedeutung 2,1 / Zufriedenheit 4,5) und das „Image der Kommune“ (Bedeutung 1,6 / Zufriedenheit 4,1), wobei auch hier die Zufriedenheit der Bad Orber Unternehmen schlecht abschneidet.[12]

Eine derzeitige Herausforderung des Arbeitsmarktes für Unternehmen in Bad Orb sowie im gesamten Main-Kinzig-Kreis ist die Sicherung von Fachkräften, was sich im Faktor „Verfügbarkeit von Fach- und Führungskräften“ (Bedeutung 2,3 / Zufriedenheit 4,0) zeigt.[13]

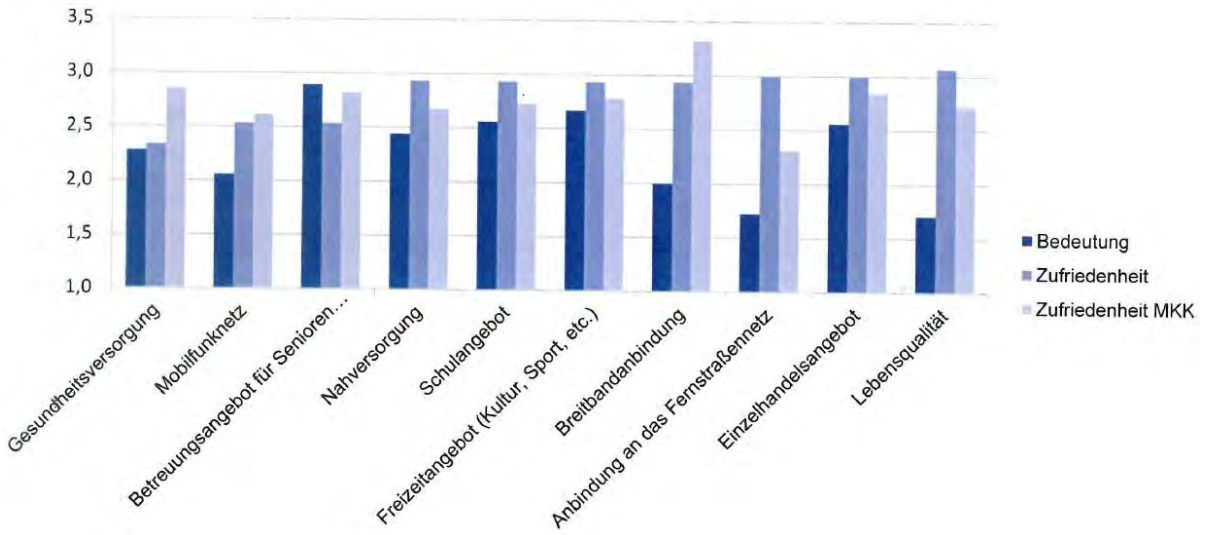


Abbildung 10: Womit ist die Wirtschaft in Bad Orb überdurchschnittlich zufrieden? *Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern, Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 3*

Von großer Relevanz für den Kurort Bad Orb sind die Standortfaktoren „Gesundheitsversorgung“ (Bedeutung 2,3 / Zufriedenheit 2,3) sowie „Betreuungsangebot für Senioren und Pflegebedürftige“ (Bedeutung 2,9 / Zufriedenheit 2,5), welche sowohl bei der Bedeutung als auch bei der Zufriedenheit der Unternehmen gut abschneidet (siehe Abbildung 10).[14]

Insgesamt wird durch die Ergebnisse der Standortumfrage eine relativ hohe Unzufriedenheit der Bad Orber Unternehmen mit den Standortfaktoren vor Ort erkennbar. Es gilt, die Lage vor Ort weiter zu analysieren und durch geeignete Maßnahmen zu verbessern. Der Stadtleitbild-Prozess wurde diesbezüglich bereits als geeigneter Ansatz interpretiert (vgl. Kap. A1.3.3). Auch die bei der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Bad Orb ausgearbeiteten Einzelmaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereich in Hessen“ sollen zur Verbesserung der Faktoren für die Wirtschaft und die Unternehmen in Bad Orb beitragen.

[12] Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (2018), Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 2-3
[13] Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (2018), Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 12
[14] Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (2018), Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 4

1.2.3 EINZELHANDEL

Im Bereich des Einzelhandels verfügt die Stadt Bad Orb über ein abwechslungsreiches Angebot. Der Versorgungskern umfasst den historischen Altstadtbereich mit den in der Fußgängerzone ansässigen Einzelhandelsbetrieben (siehe Abbildung 11). Der über den Versorgungskern hinausgehende zentrale Versorgungsbereich beinhaltet die an die Altstadt angrenzenden Geschäftslagen sowie die Einzelhandelsbetriebe entlang der Bahnhofstraße nördlich der Altstadt. Bei dem Ergänzungsstandort im Nordwesten der Stadt entlang der Gewerbestraße handelt es sich um ein Gewerbegebiet mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die der Bevölkerung zusätzlich zur Altstadt Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten bieten (siehe Abbildung 11).

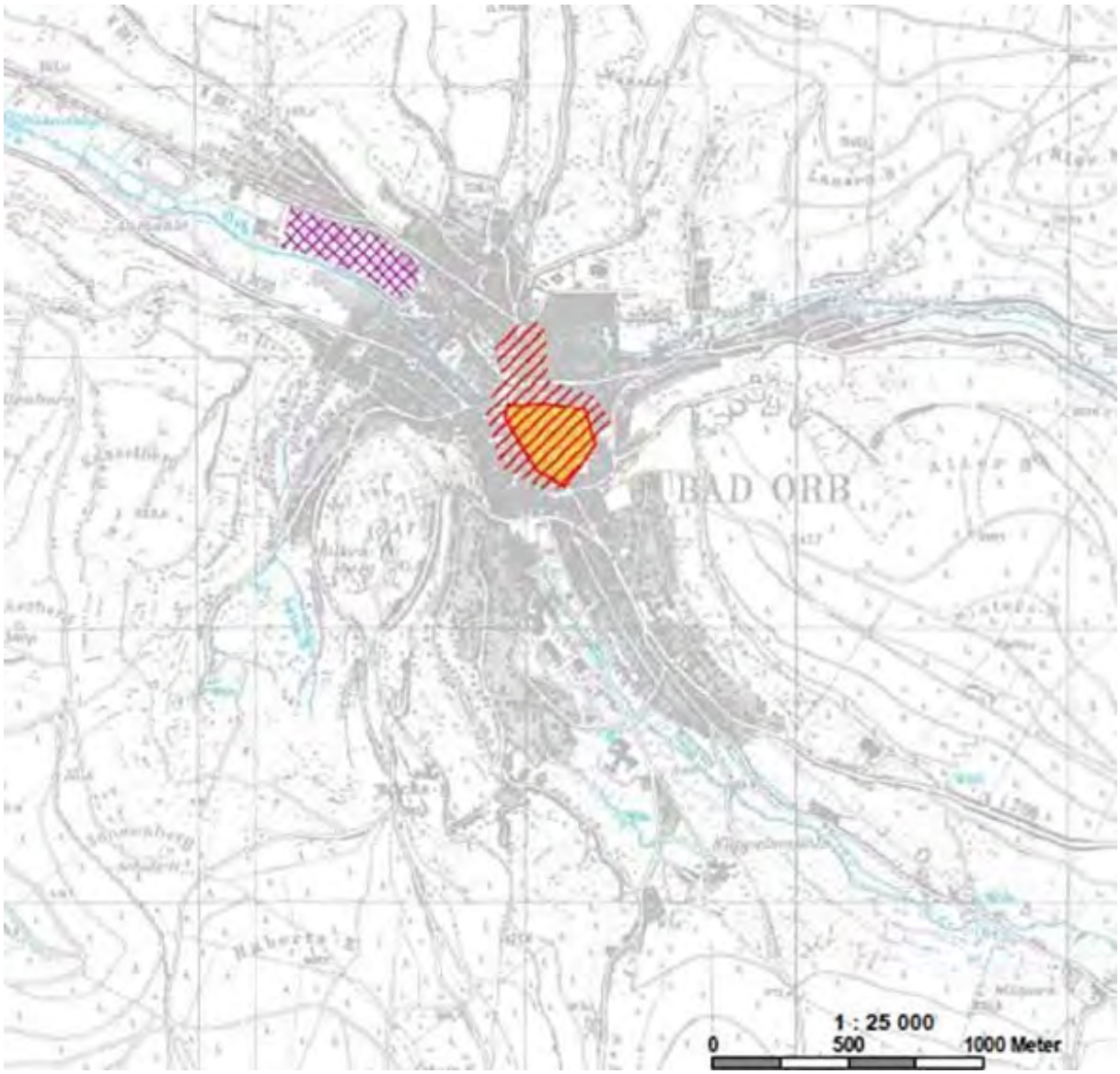


Abbildung 11: Großflächiger Einzelhandel in Bad Orb mit Versorgungskern (orange), zentralem Versorgungsbereich (rot) und Ergänzungsstandort (lila) *Quelle: Regionalplan Südhessen 2010 – Text – Abb. 5-14*

Im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ gilt es den Einkaufsstandort innerhalb des Untersuchungsgebietes insbesondere in der Altstadt durch Verbesserung

der verkehrlichen Infrastruktur zu stärken und die Verweil- und Einkaufsqualität im Versorgungskern zu erhöhen.

1.3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.3.1 HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Lage Bad Orbs im mittleren Teil des Orbtales lässt auf die zentrale Bedeutung der salzhaltigen Quellen für die Entstehung und Entwicklung des Ortes schließen.[15] Gleichzeitig prägt die Salzgewinnung aus den Solquellen das Stadtbild seit dem Mittelalter bis in das 19. Jahrhundert. In diesem Betrachtungszeitraum lässt sich die Siedlungsentwicklung in verschiedene Hauptphasen unterscheiden (siehe Abbildung 12).

Mit der frühen Nutzung der Solquellen zur Salzgewinnung entstand im 11. Jahrhundert eine locker bebaute, dörfliche Siedlung in unmittelbarer Umgebung zu den Quellen, zu deren Schutz eine Burg errichtet wurde (siehe Abbildung 12, dunkelrosa). In der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts verdichtete sich die Bebauung der Siedlung den Burgberg hinab entlang der heutigen Kanalstraße und Hauptstraße bis zum Solplatz (siehe Abbildung 12, orange).[16] Die unregelmäßige Anordnung der Parzellen zwischen der heutigen Pfarrgasse, Hauptstraße, Marktplatz und Kirchgasse verweisen auf den älteren Kern des Ortes. Die geordneten Parzellen und Straßenzüge um den Marktplatz und entlang der parallel verlaufenden heutigen Hauptstraße und Kanalstraße lassen einen geplanten Ausbau des Ortes vermuten. Der Marktplatz selbst dürfte ursprünglich größer gewesen sein und wurde erst im 15. und frühen 16. Jahrhundert mit dem Rathaus und dem Gebäudeblock „Marktplatz Nr. 10 und 12“ überbaut.[17]

Die Errichtung der Stadtmauer wird ihrer Dimension und Bauart nach auf das 14. Jahrhundert datiert.[18] Der von dieser Mauer umgebende Raum wurde, abgesehen von den beiden großen Adelshöfen im westlichen Teil der Stadt, aufgesiedelt und verdichtet. Im Südosten entstand außerhalb der Stadtmauer eine regelrechte vorstädtische Siedlung, die sogenannte Jösservorstadt (siehe Abbildung 12, gelb).[19]

Ab dem 17. Jahrhundert begann die Erweiterung und der anhaltende sukzessive Ausbau der Gradierwerke und der neuen Sudhäuser südlich des Ortes (siehe Abbildung 12, olivgrün). Der Entwicklungsschub für die Saline ab 1767 umfasste auch den Bau neuer Verwaltungs- und Betriebsgebäude teilweise mit Wohnungen für Salinenbeamte. Gleichzeitig wurden die verbliebenen Sudhäuser in der Stadt rückgebaut. Das Neue Tor wurde 1768/69 als direkter Zugang von der Stadt zum Salinengelände in die südliche Stadtmauer gebaut.[20] Die letzten Stufen der siedlungstopografischen Entwicklung bis zum Jahr 1848 umfassen weitere Siedlungsausdehnungen außerhalb der Stadtmauer sowie im Bereich der Saline (siehe Abbildung 12, blaugrün).

[15] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 3
[16] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 40
[17] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 35
[18] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 6
[19] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 40
[20] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 36

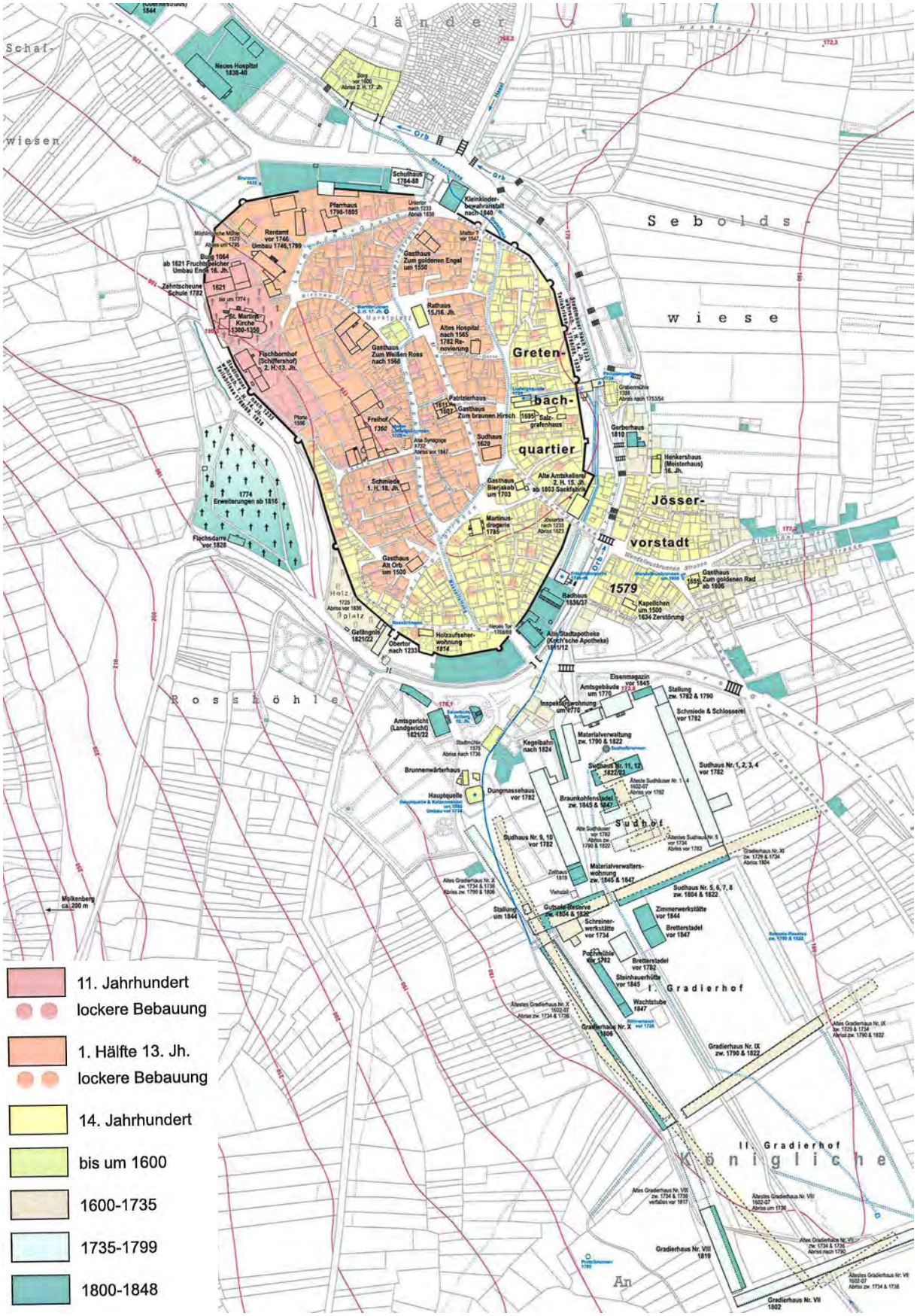


Abbildung 12: Ausschnitt aus der Entwicklung des Ortes vom Mittelalter bis 1847/48 *Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Orb 1847/48*

Erst mit dem Ende der Salzgewinnung und dem Ausbau des Kurbetriebs um 1899 sowie dem Anschluss der Stadt an den Bahnbetrieb um 1900/01 kam es zu lebhaften Bautätigkeiten um die Altstadt herum.[21] Der rasche Aufschwung des Kurbetriebes führte nicht nur zum Bau von Hotels, Kliniken und Kurvillen, sondern auch zur beträchtlichen Ausweitung des städtischen Siedlungsraums mit Ein- und Zweifamilienhäusern in den 1950er und 1960er Jahren (siehe Abbildung 13).[22]

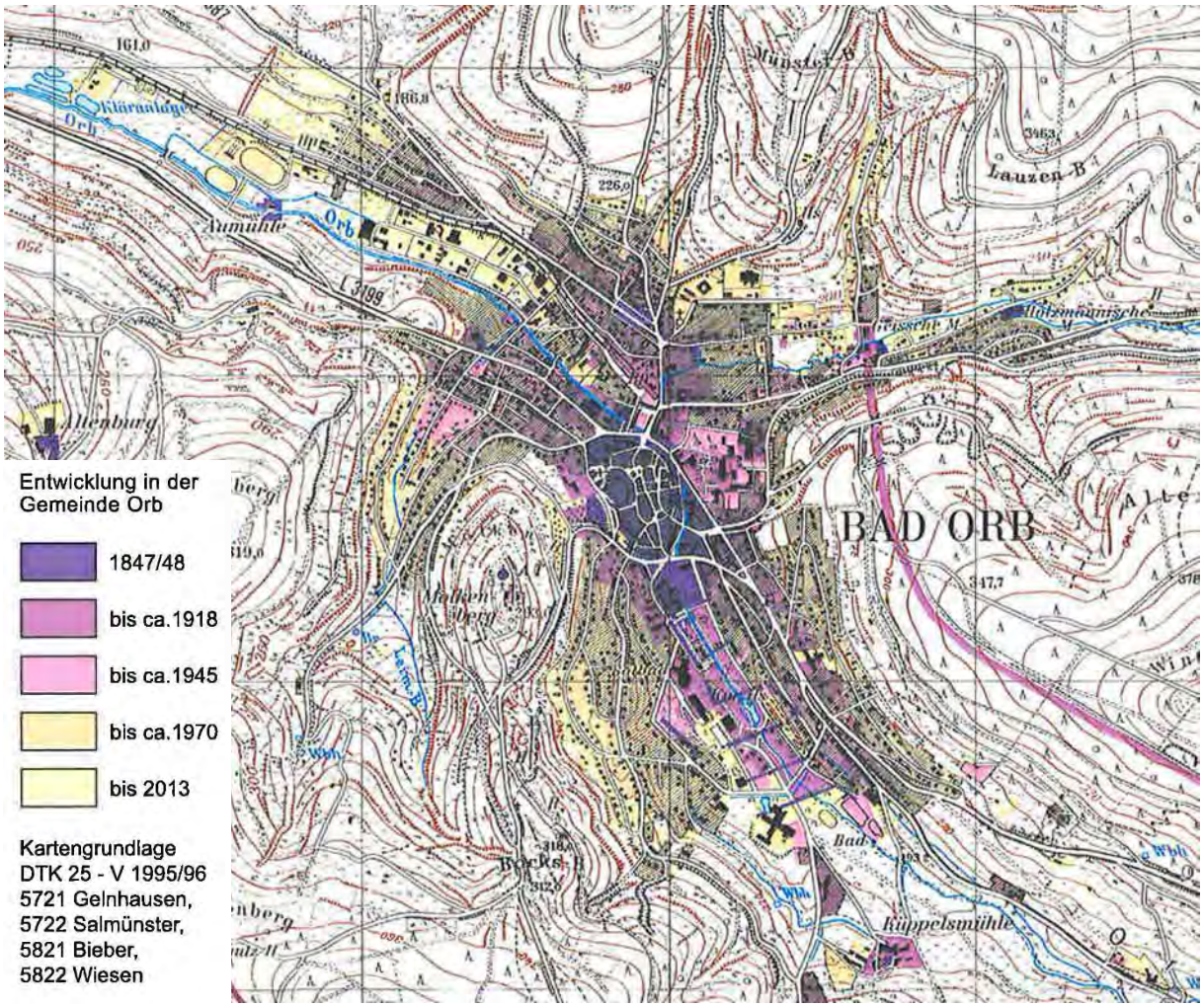


Abbildung 13: Siedlungsentwicklung in Bad Orb von 1847/48 bis 2013 *Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Siedlungsentwicklung BAD ORB*

Die Siedlungsentwicklung Bad Orbs lässt sich heute noch in der Altstadt wahrnehmen, die von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt wird. Die Altstadt ist im Westen und Osten noch von Teilen der historischen Stadtmauer umgeben. Auf dem ehemaligen Salinengelände wurde der Kurpark errichtet. Eines der zehn Gradierwerke ist erhalten geblieben und dient heute als Freiluftinhalatorium. Neben dem Gradierwerk lassen zwei historische Gebäude auf den Zusammenhang mit der ehemaligen Saline Bad Orb schließen. Das ehemalige Zollhaus sowie das um 1770 erbaute, ehemalige Rathaus, das ursprünglich als Verwaltungsgebäude der Saline Orb genutzt wurde und heute als Touristeninformation dient, sind im vorgeschlagenen Fördergebiet des Kernbereichs Bad Orb enthalten.

[21] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 37
[22] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 38

1.3.2 AKTUELLE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bad Orb verfügt nach dem Regionalplan Südhessen 2010 über zwei im Norden sowie eine im Süden an den Siedlungsbereich angrenzende Erweiterungsflächen, die über den Bestand hinausgehen (siehe Abbildung 14). Insgesamt geht der Regionalplan Südhessen 2010 hierbei für die Stadt Bad Orb bis zum Jahr 2020 von einem maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche von 11 ha aus.

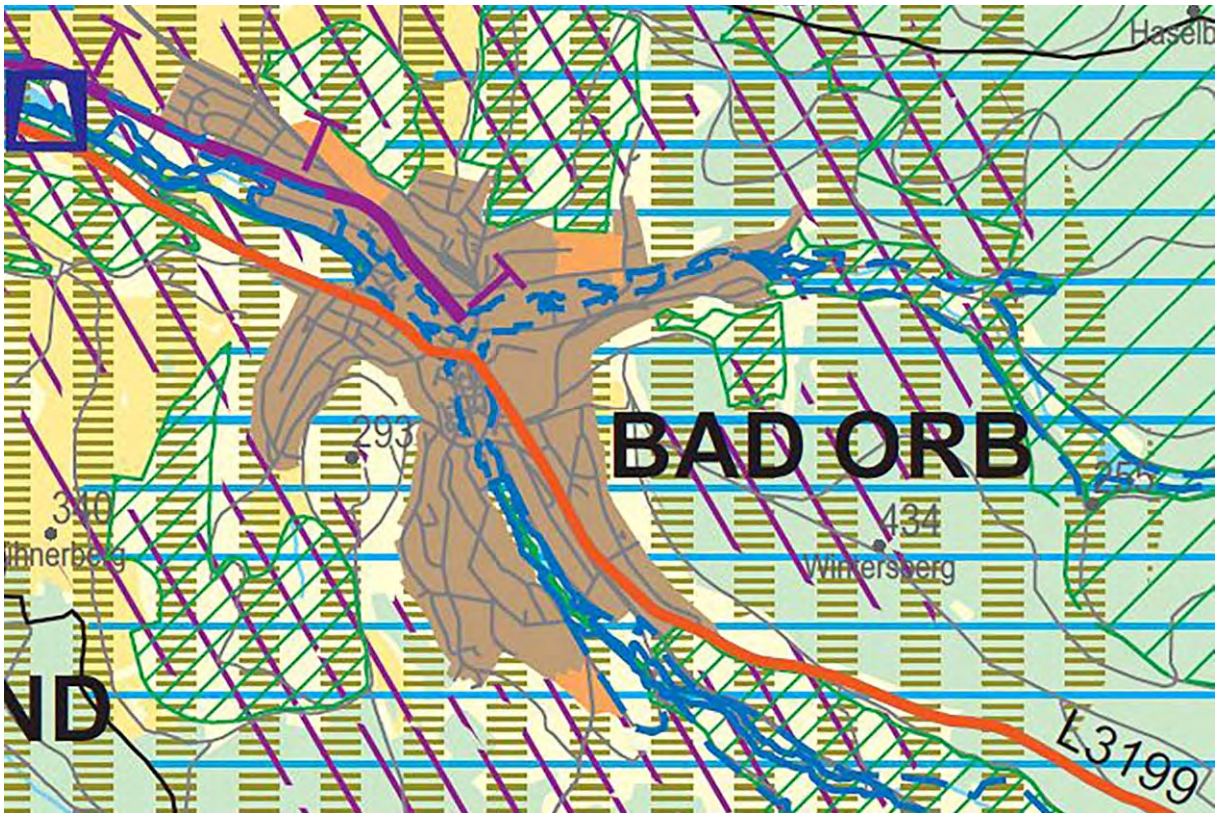


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 mit den Vorranggebieten Siedlung, Planung (orange)

Der flächendeckende Flächennutzungsplan für die Stadt Bad Orb befindet sich derzeit in Aufstellung. Der Vorentwurf wurde im Juni 2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb beschlossen.[23] Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans weist die nördlichen Siedlungserweiterungsflächen als geplante bzw. bestehende Wohnbauflächen aus (siehe Abbildung 15). Bei der südlichen Siedlungserweiterungsfläche handelt es sich um eine geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel/Klinik. Die Erweiterungsfläche grenzt an das bestehende Reha-Zentrum MediClin an. Die Stärkung und Weiterentwicklung der Kurstadt Bad Orb als Gesundheitsstandort ist auch im Rahmen der Kernbereichsentwicklung von zentraler Bedeutung.

[23] Quelle: https://stadt-bad-orb.de/Bauen-Wirtschaft/Planen-Bauen/Fl%C3%A4chennutzungsplan

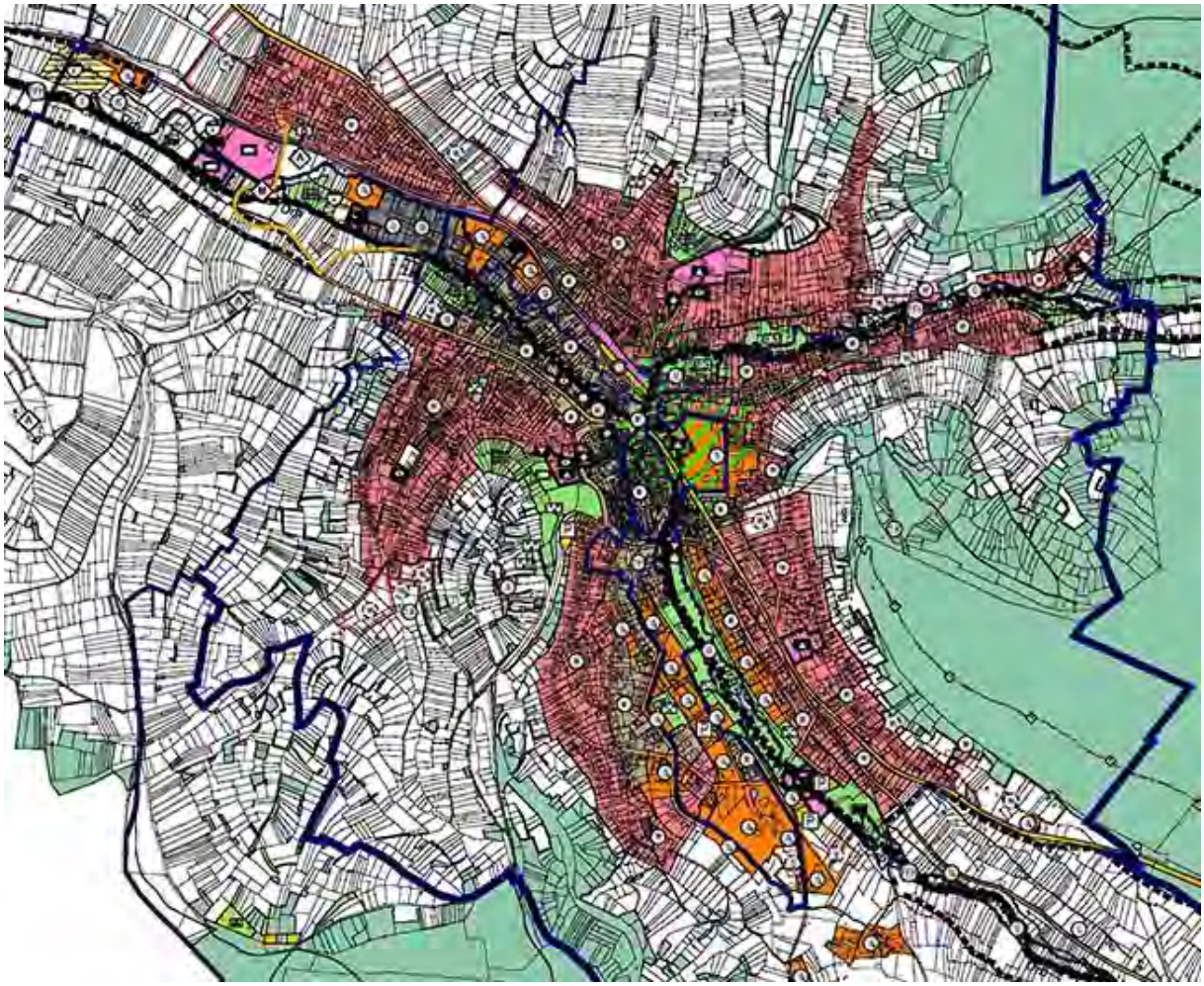


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des flächendeckenden Flächennutzungsplans der Kurstadt Bad Orb (Stand: 07.06.2019)

Im Gesamten sind Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsflächen Bad Orbs nur in einem geringen Umfang vorhanden. Die Schaffung von Wohnraum hat somit zusätzlich durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ soll insbesondere die Umnutzung leerstehender Ladenflächen zu Wohnzwecken zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum geprüft werden. Die Reaktivierung weiterer leerstehender Bausubstanz bietet ein umfangreiches Potential für die weitere städtebauliche Entwicklung.

1.3.3 STADTLEITBILD BAD ORB

Im Jahr 2016 wurde mit der Erarbeitung des Stadtleitbilds Bad Orb begonnen. Im Vorfeld der Erarbeitung des Stadtleitbilds fand eine repräsentative Bürgerbefragung statt, die Aufschluss über das bisherige Image und die zukünftige Entwicklung der Kurstadt Bad Orb geben sollte. Darauf aufbauend wurde mit vier Arbeitsgruppen zu relevanten Handlungsfeldern ein zukunftweisendes Stadtleitbild erarbeitet, das einen Aktionsplan für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bad Orb darstellt.

Von den Arbeitsgruppen wurden zu den jeweiligen Handlungsfeldern gegenwärtige Stärken und Schwächen sowie Ziele für die nächsten Jahre formuliert.[24] Zur Umsetzung des Leitbildes

[24] Quelle: Stadtverwaltung Kurstadt Bad Orb (2017): Stadtleitbild Bad Orb, S. 6

wurden insgesamt 37 Schlüsselprojekte mit zugehörigen Maßnahmen erarbeitet (siehe Tabelle 1). Jedem Schlüsselprojekt wurde ein Pate zugeordnet, der die jeweilige Umsetzung des Projektes organisiert und voranbringt.

AG 1: Wirtschaft, Gesundheitsstandort Kur, Einzelhandel, Tourismus

P1 Die Stadt Bad Orb führt eine professionelle Wirtschaftsförderung durch (in Abstimmung mit dem MKK)

P2 Bad Orb in einer einheitlichen Webpräsenz darstellen

P3 Unseren Gesundheitsstandort auf drei Schwerpunkte ausrichten:

- Aktiv erholen im Spessart
- Das medizinische Kompetenzzentrum im Spessart
- Wellness/ Medical Spa

P4 Überregionale Events und Tagungen in Bad Orb ausrichten

P5 Die Marketingaktivitäten von Bad Orb auf Innen- und Regionalmarketing ausweiten

P6 Vorarbeiten für ein gesamtstädtisches Corporate Design

P7 Ein Wirtschaftsforum Bad Orb zur verstärkten Kommunikation aller Wirtschaftsakteure einrichten

P8 Konzept einer innerstädtischen Naturapotheke und Waldmedizin umsetzen

P9 Ortsgebundene Heilmittel in die Gesundheitsangebote integrieren

P10 Die Koordinierungsstelle für Gesundheit und Tourismus optimieren

P11 Die Wettbewerbsfähigkeit der Beherbergungsbetriebe in Bad Orb steigern

P12 Familienorientierte Urlaubspakete entwickeln

P13 Die Kurkarte durch weitere Angebote aufwerten

P14 Überprüfung der Öffnung der Innenstadt für den Kfz-Verkehr

AG 2: Stadtentwicklung, Wohnen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz

P15 Junge Leute verstärkt ansiedeln und die Bevölkerungszahl weiter erhöhen

P16 Klimaschutzprojekte in der Stadtverwaltung umsetzen und die Bad Orber Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen für das Thema Klimaschutz sensibilisieren und zu eigenem Handeln motivieren

P17 Bad Orb blüht

P18 Die Straßen und Gehwege sanieren

P19 Die Gemarkung pflegen, den Naturschutz fördern und die Renaturierung der örtlichen Bäche, insbesondere der Orb, in Angriff nehmen

P20 Ein Mobilitätskonzept entwickeln

P21 Bad Orb als dena-Energieeffizienzkommune zertifizieren

P22 In Bad Orb ehrenamtliche Mobilitätshelfer einsetzen

AG 3: Gesundheit, Soziales, Familien und Kinder, Jugend, Senioren

P23 Ein Therapiezentrum schaffen

P24 Gesundheitsprävention für Jung und Alt

P25 Ein Mehrgenerationenhaus schaffen und das vorhandene Familienzentrum besser bekanntmachen und ausbauen/fördern

P26 Die Kinderbetreuung verbessern

P27 Ein Jugendzentrum mit Betreuung anbieten

P28 Seniorinnen und Senioren in Kinder- und Jugendarbeit integrieren

AG 4: Freizeit, Sport, Bildung, Kultur, Integration, Prävention, Bürgerschaftliches Engagement

P29 Weitere Freizeitplätze zentraler einrichten, das Sportangebot erweitern (Bogenschießen/ Bogenplatz, Soccer Cage, Basketballplatz, Bikestrecke) und vermehrt Trainingsmöglichkeiten für Jugendliche schaffen

P30 Ein erweitertes Konzept für die Nutzung der Wanderwege entwickeln

P31 Die Kultur- und Kunststätten ausbauen

P32 Die öffentliche Sicherheit stärken

P33 Die Freiwilligenagentur ausbauen

P34 Mehr Angebote der VHS nach Bad Orb holen und kostenfreie Schulungsräume zur Verfügung stellen

P35 Die Integration weiter stärken

P36 Den aktiven Dialog zwischen Bürgerinnen und Bürgern und Verwaltung weiterführen

P37 Eine virtuelle Koordinationsstelle für Termine schaffen

Tabelle 1: Arbeitsgruppen mit Schlüsselprojekten des Stadtleitbildprozesses

Entstanden ist das Stadtleitbild in Zusammenarbeit mit den Bürgern, der kommunalen Politik, der Verwaltung sowie verschiedenen Fachleuten aus Institutionen, Interessensgemeinschaften und Unternehmen. Das Stadtleitbild und die darin enthaltenen Ergebnisse wurden am 03. Mai 2017 vom Rat der Stadt Bad Orb beschlossen. Damit das Stadtleitbild entsprechend der sich ändernden Verhältnisse vor Ort weiterentwickelt werden kann, soll dieses alle drei bis fünf Jahr überprüft und überarbeitet werden.[25] Als dauerhafte Einrichtung zur nachhaltigen Stadtentwicklung wurde eine Lenkungsgruppe initiiert, die sich aus Vertreter der Arbeitsgruppen, Parlamentariern sowie aus Vertretern wichtiger gesellschaftlicher Gruppen zusammensetzt. Ein Newsletter informiert über den aktuellen Stand der Umsetzung des Stadtleitbilds.[26]

Die Ergebnisse des bereits erarbeiteten Stadtleitbilds gilt es für die Leitbildentwicklung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadt Bad Orb zu berücksichtigen. Auf Grundlage der bestehenden Ansätze ist ein hieraus abgeleitetes Leitbild mit Blick auf die Potenziale des Fördergebietes zu entwickeln.

1.4 KULTUR, KUR UND TOURISMUS

Aufgrund der geschichtlichen Entwicklung Bad Orbs sowie der Bedeutung als Kurstandort verfügt die Stadt über weitreichende kulturelle und freizeittouristische Angebote.

Seit 1989 ist in der Burg in Bad Orb ein Heimatmuseum eingerichtet, das vom Bad Orber Geschichts- und Heimatverein betrieben wird. Das Museum bietet Ausstellungen zur Entstehung und Entwicklung des Heilbades Orb, der Geschichte der Salzgewinnung sowie zur Kirchengeschichte Bad Orbs.[27] Angrenzend an das Heimatmuseum befindet sich die Stadt- und Kurbücherei mit einem Literaturcafé als Anziehungspunkt.[28]

[25] Quelle: Stadtverwaltung Kurstadt Bad Orb (2017): Stadtleitbild Bad Orb, S. 7
[26] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Stadtleitbild/Newsletter
[27] Quelle: https://www.geschichtsverein-bad-orb.de/museum.html
[28] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/B%C3%BCcherei

Der Tourismus in Bad Orb wird vor allem durch die Bedeutung Bad Orbs als Kurstadt angetrieben. Eines der ehemals zehn Gradierwerke des Salinengeländes, das 1806 zur Salzgewinnung erbaut wurde, steht heute noch im Bereich des Kurparks als Technikdenkmal und wird von Frühlingsanfang bis Ende Oktober als Freiluftinhalatorium betrieben.[29]

Beim Kurpark handelt es sich um einen frei zugänglichen Park, der im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt wurde und zusätzlich zum Gradierwerk einen Lehr- und Kräutergarten, eine Kneipp-Anlage sowie einen Barfußpfad aufweist. Innerhalb des Kurparks finden regelmäßig Feste und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben in Bad Orb prägen. Zudem befindet sich im Kurpark die Konzerthalle, in der Konzerte und Theatervorstellungen stattfinden.[30]

Als Kur- und Gesundheitsstandort ist Bad Orb vor allem für die Reha-Kliniken und Gesundheitszentren bekannt. Zudem verfügt Bad Orb über zahlreiche Beherbergungsbetriebe für Besucher, die ihren Aufenthalt für einen privaten Gesundheitsurlaub oder Wellness nutzen. Während die Sole aus der Philippsquelle, der Ludwigsquelle und der Martinusquelle früher zur Salzgewinnung verwendet wurden, dient sie heute als Heilmittel mit Anwendung in den Gesundheitszentren in Bad Orb. Das Wasser der Heilquellen kann aus den öffentlich zugänglichen Trinkbrunnen an der alten Stadtmauer, in der Konzerthalle oder am Gradierwerk entnommen werden. Gleichzeitig werden das Gradierwerk sowie die Solebecken der Toskana Therme mit der Sole gespeist.[31]

Auch die Altstadt Bad Orbs mit den zahlreichen Fachwerkhäusern und der teilweise erhaltenen Stadtmauer ist prägend für das kulturelle und touristische Angebot in der Stadt. Hierzu zählt auch das sogenannte „Kleinste Haus“, wobei es sich um das schmalste Fachwerkhaus Hessens handelt.[32] Für weitreichendere Informationen finden wöchentliche Altstadtführungen oder Nachtwächterführungen in der Dämmerung sowie weitere Themenführungen statt.[33]

Zudem bietet die naturräumliche Lage Bad Orbs freizeittouristische Angebote im Spessart. Als beliebtes Ausflugsziel zählt unter anderem das Haseltal mit dem gastronomisch genutzten Jagdhaus Haselruhe.[34]

Die Förderung des Kur- und Gesundheitsstandorts Bad Orb sowie der Ausbau kultureller Angebote ist bereits im Stadtleitbild in den Schlüsselprojekten verankert (vgl. Kapitel A1.3.3). Dementsprechend gilt es auch im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ die touristischen Dienstleistungsangebote zu stärken und zu modernisieren sowie den Kurstandort Bad Orb durch Verbesserung und Ergänzung sozialer und kultureller Infrastruktureinrichtungen zu attraktiveren.

1.5 VERKEHR

Bad Orb ist verkehrlich über die Landesstraße L 3199 mit der Autobahnanschlussstelle Bad Orb / Wächtersbach unmittelbar an die Bundesautobahn A 66 sowie an die Bundesstraße B 276 angeschlossen. Das Langenselbolder Dreieck befindet sich rund 30 km westlich von Bad Orb und ermöglicht den Anschluss an die Bundesautobahn A 45, die in nördlicher Richtung nach Gießen und südlich Richtung Seligenstädter Dreieck führt. Über die Bundesstraße B 43a erfolgt der Anschluss an die Bundesautobahn A 3 in Richtung Frankfurt am Main.[35]

[29] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/gradierwerk
[30] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/kurpark
[31] Quelle: https://www.bad-orb.info/bad-orber-sole
[32] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/kleinstes-haus
[33] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/altstadt
[34] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/haseltal
[35] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Bauen-Wirtschaft/Wirtschaftsf%C3%B6rderung/Verkehr-und-Lage

Für den innerstädtischen ÖPNV stehen in Bad Orb die Buslinien 81 bis 85 zur Erreichbarkeit der Kernstadt und der Nachbarkommunen Bad Soden-Salmünster, Flörsbachtal, Jossgrund und Wächtersbach zur Verfügung. Über die öffentlichen Verkehrsmittel ist zudem der überregionale Bahnhof der Stadt Wächtersbach erreichbar. Der Bahnhof wird durch die Regionalbahnen RE 50 und RB 51 in Richtung Fulda und Frankfurt am Main angedient. Zwar verfügt Bad Orb über einen Bahnhof mit Schienenanbindung, allerdings wurde der Eisenbahnbetrieb zwischen Wächtersbach und Bad Orb im Jahr 1995 eingestellt. Auf der Strecke verkehrt seit 2001 an Sonn- und Feiertagen zwischen April und Oktober die Dampfkleinbahn „Emma“ als freizeittouristisches Angebot.[36]

1.5.1 RAD- UND WANDERWEGE

Die Lage Bad Orbs an den nördlichen Wäldern des Spessarts bietet gute Bedingungen für eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen in der Umgebung des Siedlungsgebietes, die einerseits zum Erholen in der Natur einladen oder andererseits zu sportlichen Aktivitäten herausfordern.

Die Vielzahl an Wanderwegen setzt sich unter anderem zusammen aus Fernwanderwegen des Spessartbundes, wie beispielsweise der Spessartbogen, sowie lokalen Wanderwegen und Rundwanderwegen (siehe Abbildung 16). Hierbei handelt es sich beispielsweise um naturbezogene Wanderwege wie die Rundwege „Orbtalblick“ und „Bad Orber Himmelsleiter“ oder um Wanderwege mit historischem Hintergrund wie der Rundweg „Grenzsteinweg Bad Orb“, der entlang historischer Grenzsteine als Abgrenzung ehemaliger Herrschaftsbereiche führt. Zudem lässt sich mit dem europäischen Kulturweg „Orber Dornstein“ mit Startpunkt am Museum in der ehemaligen Burg die Entwicklung Bad Orbs von der Salzgewinnung bis hin zum Kurbetrieb erleben.

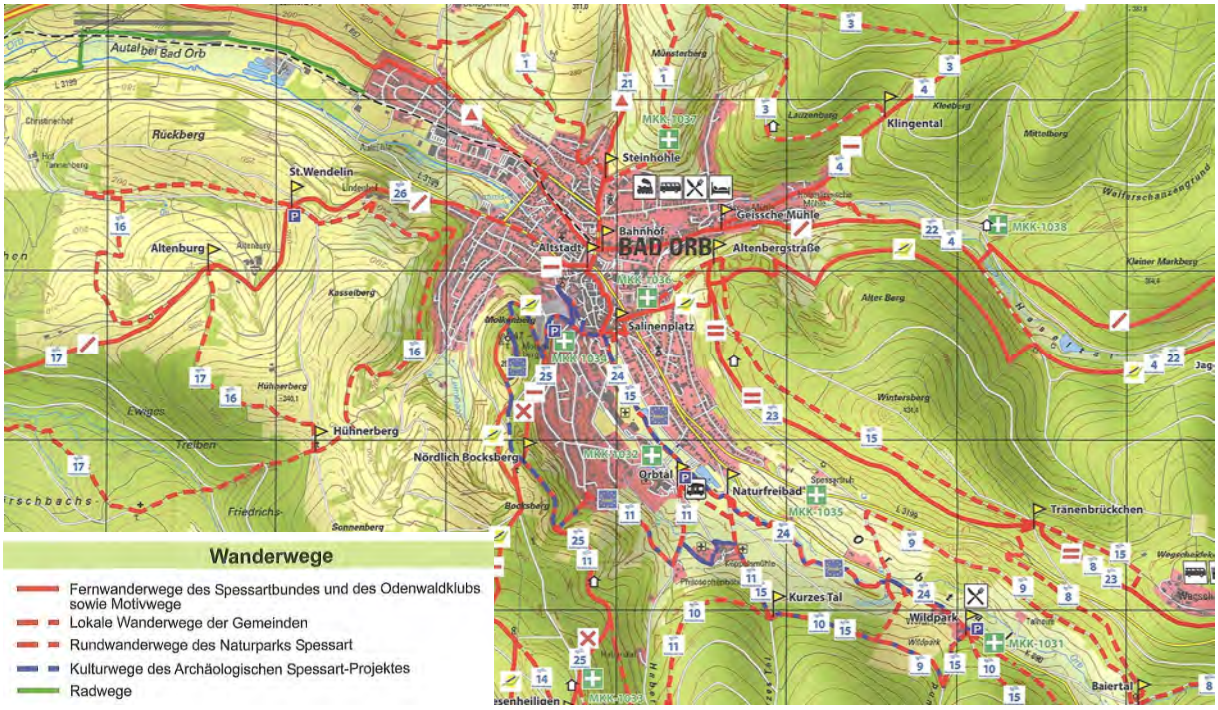


Abbildung 16: Wanderwege in der Umgebung Bad Orbs *Quelle: Topografische Freizeitkarte Spessart Bad Orb*

[36] Quelle: https://www.bad-orb.info/media/attraktionen/dampfkleinbahn-emma

Für Radfahrer steht ebenfalls ein weitreichendes Netz an Radrouten in der Umgebung Bad Orbs zur Verfügung. Unter anderem führt die Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute mit der Regionalschleife Main-Kinzig vorbei an naturbelassenen Streuobstwiesen, Lehrgärten und Lehrpfaden, mit Haltepunkten an Keltereien und Gaststätten sowie Sehenswürdigkeiten, Museen und Naturdenkmälern durch das Stadtgebiet von Bad Orb.[37] Des Weiteren bieten die Mountainbike-Touren „SpassertBiken“ des Naturparks Hessischer Spessart sportliche Herausforderungen für Anfänger und Fortgeschrittene.[38]

1.5.2 SCHULWEGEPLAN

Die Stadt Bad Orb verfügt für den gesamten Siedlungsbereich über einen Schulwegeplan (siehe Abbildung 17). Im Plan ist die Lage der Martinusschule am Burgring gekennzeichnet, die eine Grund- und Hauptschule in Bad Orb verbindet. Zudem sind die jeweiligen Orte gekennzeichnet, die für die Kinder im Alltag von Bedeutung sind. Hierzu zählen unter anderem der Bahnhof, die Kliniken, Kirchen, Kindergärten, Turnhallen sowie weitere öffentliche Gebäude. Für den Einzugsbereich der Martinusschule kennzeichnet der Plan die empfohlenen Schulwege von allen Wohnvierteln Bad Orbs bis hin zum Standort der Martinusschule.

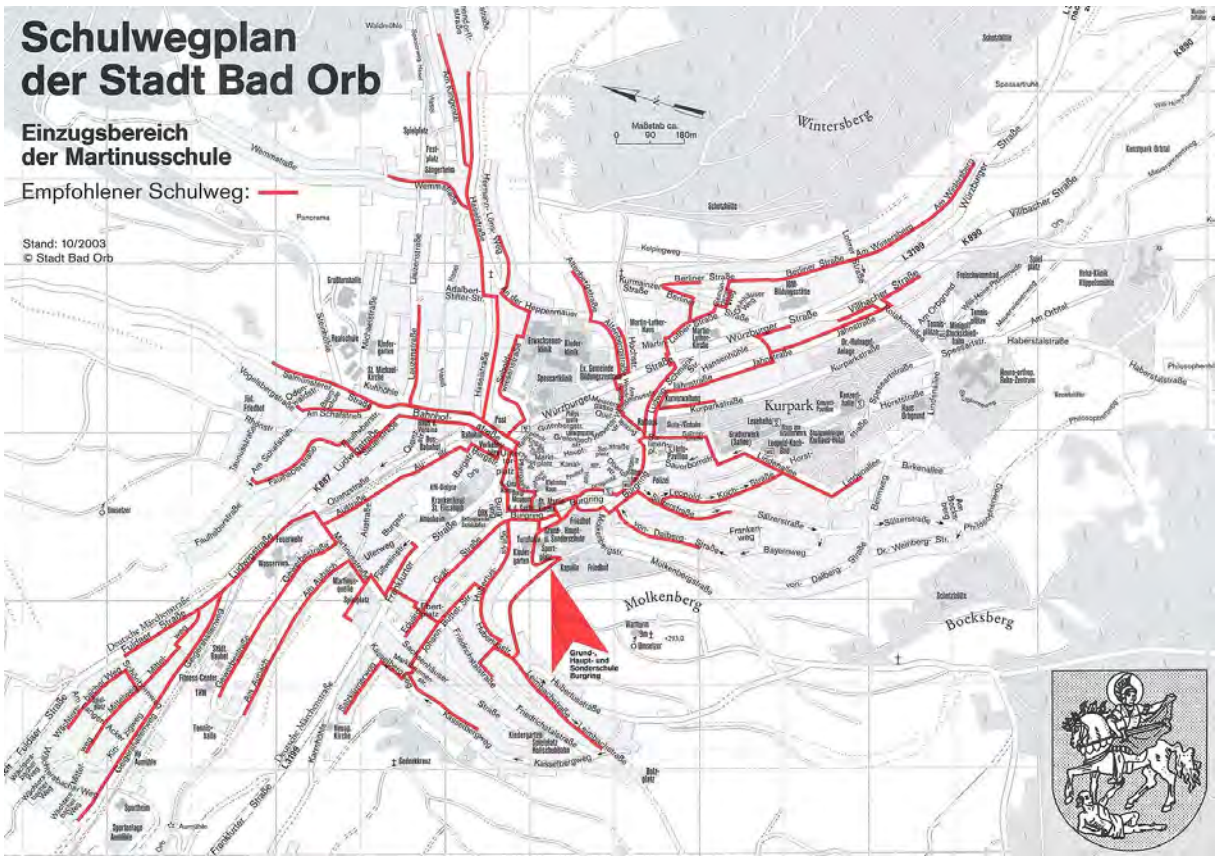


Abbildung 17: Schulwegeplan der Stadt Bad Orb

1.6 NATURRÄUMLICHE LAGE

Die naturräumliche Lage Bad Orbs liegt kesselartig im mittleren Tal der Orb. Die Umgebung der Stadt wird von den nördlich auslaufenden Wäldern des Spessarts geprägt. [39] Das gesamte

[37] Quelle: https://www.spessart-tourismus.de/apfelwein-und-obstwiesenroute
[38] Quelle: https://www.spessartbiken.de/spessartbiken/de/startseite/
[39] Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Ord, Textheft, S. 3

Stadtgebiet Bad Orbs liegt in der Haupteinheit Sandsteinspessart (141) des Naturraums Hessisch-Fränkisches Bergland. Beim Sandsteinspessart handelt es sich um ein waldreiches Mittelgebirge, das in den nach Norden hin hessischen Teilen flachere Strukturen aufweist.[40] Der große Anteil der Waldflächen am Stadtgebiet Bad Orbs lässt sich anhand des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans erkennen (siehe Abbildung 18).

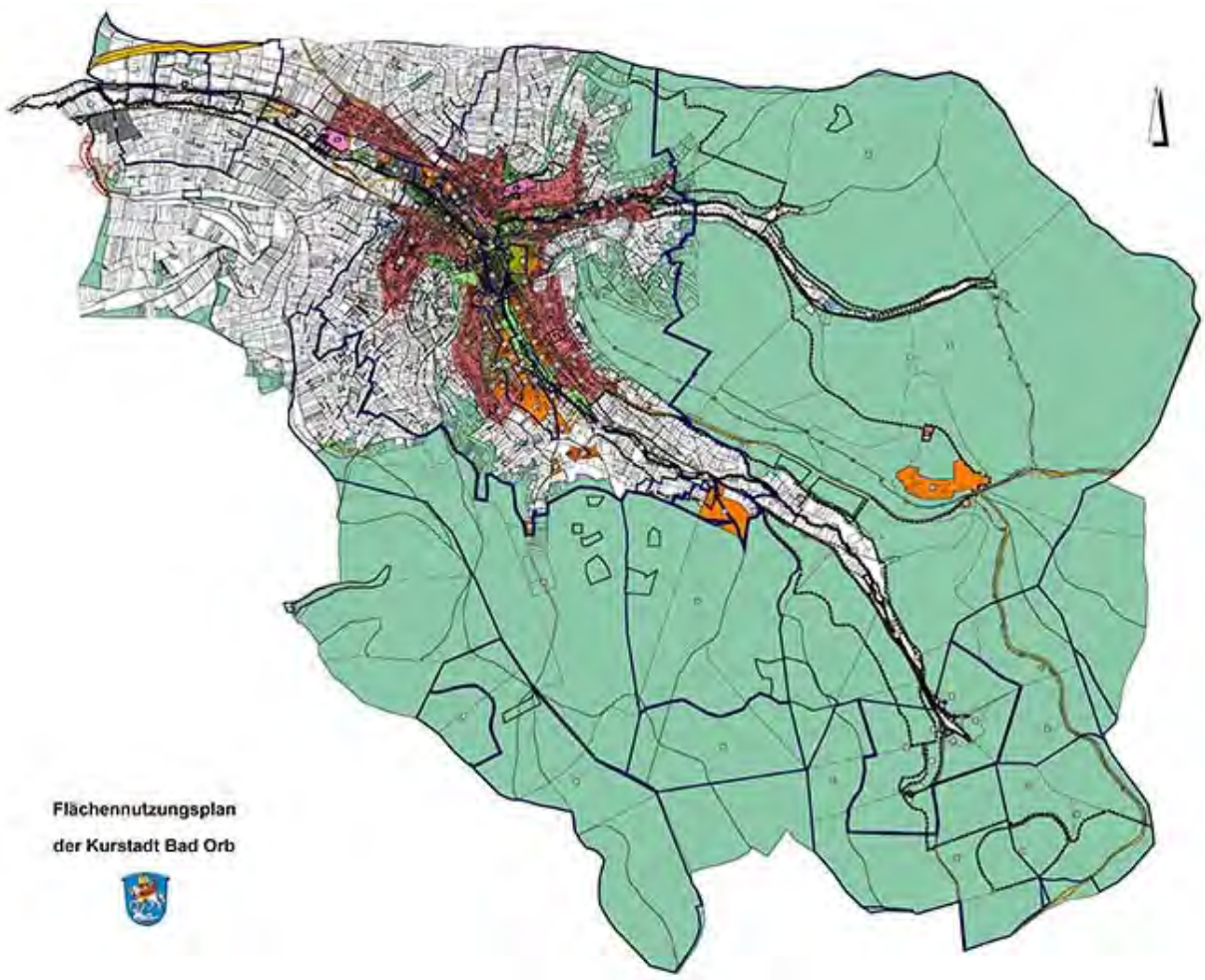


Abbildung 18: Vorentwurf des flächendeckenden Flächennutzungsplans der Kurstadt Bad Orb (Stand: 07.06.2019) mit Flächen für die Landwirtschaft (weiß) und Flächen für Wald (grün)

Innerhalb des Bad Orber Stadtwaldes befindet sich der sogenannte „Eschenkar“, wobei es sich um einen für den hessischen Spessart seltenen Moorstandort handelt. Durch die Anlage neuer Waldtümpel und Feuchtbiotope soll der Moorstandort weiterentwickelt und die Artenvielfalt erhöht werden.[41]

Durch das Stadtgebiet Bad Orbs verlaufen die Gewässerverläufe der Orb sowie des Haselbachs. Die Orb mündet in einer Entfernung von 4 km nordwestlich des Siedlungsgebietes in die Kinzig.

Im Rahmen der Umsetzung des Stadtleitbild-Schlüsselprojektes „Die Gemarkung pflegen, den Naturschutz fördern und die Renaturierung der örtlichen Bäche, insbesondere der Orb, in Angriff nehmen“ wird der Erhalt und die Pflege des städtischen Streuobstgebiets „Langer Weg“

[40] Quelle: http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/
[41] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Natur-Umwelt/Natur-und-Stadtwald/Feuchtgebiet-Eschenkar/

im Westen des Siedlungsgebiets von Bad Orb verfolgt. Aufgrund der vorhandenen Magerwiesen, Obstbäume und weiteren Gehölzstrukturen besitzt das Gebiet eine hohe Bedeutung für die Erhaltung der biologischen Vielfalt.[42]

Die Gemarkungsfläche Bad Orbs hat verschiedene Schutzgebiete aufzuweisen. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich die Naturschutzgebiete „Autal bei Bad Orb“ Nr. 1435035, „Orbquelle bei Bad Orb“ Nr. 1435083 und „Hoher Berg bei Lettgenbrunn“ Nr. 1435029. Des Weiteren liegt der südwestliche Teil des Vogelschutzgebietes „Spessart bei Bad Orb“ Nr. 5722-401 innerhalb des Stadtgebietes (siehe Abbildung 19).

Der Bereich entlang der Orb sowie des Haselbachs wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ Nr. 2435005 sowie das FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ Nr. 5722-305 geschützt (siehe Abbildung 20).

Abbildung 19: Naturschutzgebiete (rot) und Vogelschutzgebiete (blau) im Stadtgebiet Bad Orb *Quelle: www.natureg.hessen.de*

[42] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Natur-Umwelt/Natur-und-Stadtwald/Streuobst/

Abbildung 20: Landschaftsschutzgebiete (gelb) und FFH-Gebiete (grün) im Stadtgebiet Bad Orb *Quelle: www.natureg.hessen.de*

1.7 KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Die Stadt Bad Orb engagiert sich durch vielfältige Projekte und Veranstaltungen für den Klimaschutz. Seit Ende 2017 zählt Bad Orb zu den Klima-Kommunen. Ein Grundbaustein der kommunalen Klimaschutzaktivitäten stellt das Integrierte Klimaschutzkonzept dar, das im Jahr 2015 entwickelt wurde. Seit dem Jahr 2016 existiert ein Klimaschutzmanagement in der Verwaltung der Stadt, welches die Umsetzung konkreter Projekte verfolgt und gleichzeitig zur Information und Motivation der Bad Orber Bürger dient.[43] Darüber hinaus wurden auch im Rahmen des Stadtleitbildprozesses im Jahr 2017 Ziele in den Bereichen Energie, Klimaschutz, Umwelt und Mobilität formuliert, die umgesetzt werden sollen.

1.7.1 INTEGRIERTES KLIMASCHUTZKONZEPT FÜR DIE KURSTADT BAD ORB

Im Jahr 2015 hat die Stadt Bad Orb ihr Integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sind zunächst die energetischen Potenziale in den Bereichen Energieeinsparung, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien erfasst worden, wobei sich erhebliche Potenziale festhalten ließen. „Nach Ausschöpfung der gesamten Potenziale verbleibt ein Rest von ca. 37 % des derzeitigen Energieverbrauchs (fossil), der nicht lokal abgedeckt werden kann. Im Bereich Strom kann ein leichter Überschuss aus lokalen Ressourcen erzielt werden, in den Bereichen Wärme und Mobilität bleibt ein Defizit bestehen, welches zukünftig durch externe Energielieferungen bzw. nicht-lokale Ressourcen gedeckt werden muss.“[44]

Durch die Erarbeitung von Szenarien wurden zukünftige Entwicklungspfade abgeschätzt und Ziele für den Klimaschutz formuliert. Die Stadt Bad Orb hat sich hierbei die Ziele gesetzt, den

[43] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Natur-Umwelt/Umwelt-und-Klimaschutz
[44] Quelle: Integrierten Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Orb, Stand: 30. März 2015, S. 7

gesamten Energieverbrauch als Beitrag zum Ressourcenschutz zu reduzieren, die CO_2-Emissionen als Beitrag zum globalen Klimaschutz zu reduzieren sowie den Anteil an erneuerbarer Energien als Beitrag zur nachhaltigen Ressourcennutzung und Steigerung der regionalen Wertschöpfung zu erhöhen.[45]

Zur Erreichung der gesetzten Ziele wurden gemeinsam mit den Akteuren vor Ort Maßnahmenvorschläge entwickelt. Die Maßnahmen lassen sich den Handlungsfeldern „Öffentlichkeitsarbeit, Sensibilisierung, Information, Bildung und Tourismus“, „Klimaschutz und Energieeinsparung Wohnen + öffentliche Handlungsebene“, „Verkehr und Mobilität“, „Erneuerbare Energien und Bürgerbeteiligung“ sowie „Energieeffiziente Unternehmen / Handlungsebene Industrie / Gewerbe / Handel / Dienstleistungen“ zuordnen.[46] Das Integrierte Klimaschutzkonzept dient als wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt sowie als Grundlage für künftige Klimaschutzaktivitäten.

1.7.2 ZERTIFIZIERUNG ALS DENA-ENERGIEEFFIZIENZ-KOMMUNE

Bereits im Jahr 2015 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, dass Bad Orb dena (Deutschen Energie-Agentur) Energieeffizienz-Kommune werden soll. Die Stadt Bad Orb hat sich das Ziel gesetzt, im Jahr 2019 die Zertifizierung zu erhalten. Am 20. März 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung hierfür ein Energiepolitisches Leitbild sowie ein Energie- und Klimaschutzprogramm beschlossen. Durch einen jährlich veröffentlichten Energiebricht soll geprüft werden können, ob die gesetzten Ziele in Hinblick auf energetische Sanierungen und Optimierungsmaßnahmen erreicht wurden. Zudem enthält der Energiebericht Auswertungen zu Energieverbräuchen kommunaler Gebäude sowie Hinweise zum Fortschritt des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Stadt. Der erste Bericht wurde am 12.07.2019 veröffentlicht.[47]

ENERGIE- UND KLIMAPOLITISCHES LEITBILD 2018-2020

Mit dem energie- und klimapolitischen Leitbild hat die Kurstadt Bad Orb die folgenden neun Grundsätze als übergeordnete Zielebene für den kommunalen Klimaschutz formuliert:[48]

1. Reduktion von CO_2-Emissionen, Senkung des Energieverbrauchs, Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien
2. Gewährleistung der Nachhaltigkeit von Klimaschutzmaßnahmen
3. Festlegung eines energie- und klimapolitischen Leitbildes
4. Festlegung eines Energie- und Klimaschutzprogramms
5. Sechs Handlungsfelder im Energie- und Klimaschutzmanagement bearbeiten – Gebäude, Stromnutzung, Energiesysteme, Verkehr, Umwelt, Öffentlichkeitsarbeit
6. Regelmäßige Überprüfung der Erreichung der Ziele
7. Vorbildwirkung wahrnehmen
8. Sensibilisieren und informieren
9. Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren und Politik ermöglichen

An den Grundsätzen des Leitbildes soll sich die Energie- und Klimapolitik der Kurstadt Bad Orb in den kommenden Jahren orientieren.

[45] Quelle: Integrierten Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Orb, Stand: 30. März 2015, S. 7
[46] Quelle: Integrierten Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Orb, Stand: 30. März 2015, S. 8-10
[47] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Natur-Umwelt/Umwelt-und-Klimaschutz/dena-Energieeffizienz-Kommune
[48] Quelle: Energie- und klimapolitisches Leitbild der Kurstadt Bad Orb 2018 – 2020, S. 2-3

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZPROGRAMM
Das im Jahr 2018 beschlossene Energie- und Klimaschutzprogramm dient als aktuelle Arbeitsgrundlage für die Klimaschutzaktivitäten der Stadt Bad Orb. Das Energie- und Klimaschutzprogramm umfasst einen Maßnahmenkatalog für einen Zeitraum von drei Jahren. Die Maßnahmen sind den Handlungsfeldern Gebäude, Stromnutzung, Energiesysteme, Verkehr und Öffentlichkeitsarbeit zugeordnet. Nach drei Jahren ist eine Rezertifizierung anzustreben sowie ein neuer Energie- und Klimaschutzplan zu verabschieden.[49]

1.7.3 KLIMASCHUTZPROJEKTE

Auf Grundlage der Ergebnisse des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sowie der Ziele des energie- und klimapolitischen Leitbilds und des verabschiedeten Energie- und Klimaschutzprogramms sind in Bad Orb bereits konkrete Klimaschutzprojekte umgesetzt worden.[50]

KOMMUNALES ENERGIEEFFIZIENZNETZWERK KEEN E6
Die Stadt Bad Orb ist gemeinsam mit fünf weiteren Städten und Gemeinden Mitglied des kommunalen Energieeffizienznetzwerks KEEN E6. Hierbei handelt es sich um ein vom Bund gefördertes Projekt zur Unterstützung der Kommunen bei der energetischen Optimierung ihrer Liegenschaften, der Erstellung von Konzepten zur Nutzung erneuerbarer Energie oder bei der Sensibilisierung von Schulen, Kindergärten und der Öffentlichkeit für die Themen Energieeffizienz und Klimaschutz. Das Netzwerk dient den Kommunen als Möglichkeit für einen intensiven Erfahrungsaustausch für einen Zeitraum von drei Jahren.

UMRÜSTUNG DER BAD ORBER STRAßENBELEUCHTUNG AUF LED-TECHNOLOGIE
In den Jahren 2017 und 2018 wurde die Straßenbeleuchtung in Bad Orb zum Großteil auf stromsparende LED-Technologien umgerüstet. Durch die Umrüstung ist eine Reduzierung des Stromverbrauchs um ca. 65 % zu erwarten. Gleichzeitig folgen entsprechende CO_2- und Kostenreduzierungen sowie die Reduzierung der Instandsetzungskosten.

SANIERUNG KOMMUNALER LIEGENSCHAFTEN UND ÜBERWACHUNG DES ENERGIEVERBRAUCHS
Bezüglich des Gebäudebestands wurden in Bad Orb beispielsweise bereits die Feuerwache sowie die Kindertagesstätte Michael saniert und die Beleuchtung im Haus des Gastes auf LED umgerüstet. Um den Gebäudebestand weiterhin energetisch zu ertüchtigen, wurde eine Analyse der Energieverbräuche und des energetischen Zustands kommunaler Gebäude vorgenommen und Maßnahmen formuliert. Die Überwachung des Energieverbrauchs erfolgt seit Ende 2018 über eine Software, die von der Stadt sowie kommunalen Gesellschaften und Betrieben verwendet wird.

NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
Die Nutzung von erneuerbaren Energien soll insbesondere durch die Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen erfolgen. Seit Anfang 2019 dienen Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach des Rathauses zur Versorgung des Gebäudes mit Strom.

NACHHALTIGE MOBILITÄT
Einen großen Anteil an der Gesamtbilanz der Stadt Bad Orb macht der Bereich der Mobilität mit 38 % des Endenergieverbrauchs aus. Ziel ist daher die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die Stadt, welches bereits mit Vorschlägen wie Carsharing-Angeboten und Verbesserung der stadtinternen Radwegestrukturen im Rahmen des Stadtleitbildprozesses diskutiert und als Schlüsselprojekt formuliert wurde (vgl. Kap. A1.3.3). Anfang 2018 wurden zudem im

[49] Quelle: Energie- und Klimaschutzprogramm der Kurstadt Bad Orb 2018 – 2020
[50] Quelle: http://stadt-bad-orb.de/Natur-Umwelt/Umwelt-und-Klimaschutz/Klimaschutzprojekte/

Rahmen eines Mobilitätsworkshops durch die Begehung der Innenstadt die Defizite und Bedürfnisse bezüglich der Verkehrssicherheit, der Nutzung vorhandener Wege, Radwege sowie der Wegebeziehungen festgehalten.

Durch einen Nahmobilitäts-Check sollen die bereits vorliegenden Ergebnisse des Stadtleitbildprozesses sowie des Mobilitätsworkshops überprüft und konkretisiert werden. Der Nahmobilitäts-Check wird vom Land Hessen gefördert und bezweckt die Erarbeitung und anschließende Umsetzung von Maßnahmen für eine nachhaltige Nahmobilität. Entsprechend dem „Handbuch Nahmobilitäts-Check Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung umfasst der Nahmobilitätscheck die inhaltlichen Themenfelder Fußverkehr, Radverkehr, Schulwege, Nahmobilität und ÖPNV, Barrierefreiheit, Stadtraumgestaltung und Verkehrssicherheit. Die Themenfelder können bei Bedarf durch die Kommunen um weitere Themenfelder ergänzt werden. Innerhalb der jeweiligen Themenfelder werden die Handlungsfelder Infrastruktur, Recht und Organisation, Strategische Verankerung, Gestaltung sowie Kommunikation und Information betrachtet (siehe Abbildung 21).

Der Nahmobilitäts-Check der Stadt Bad Orb soll bis ca. April 2020 erstellt werden.

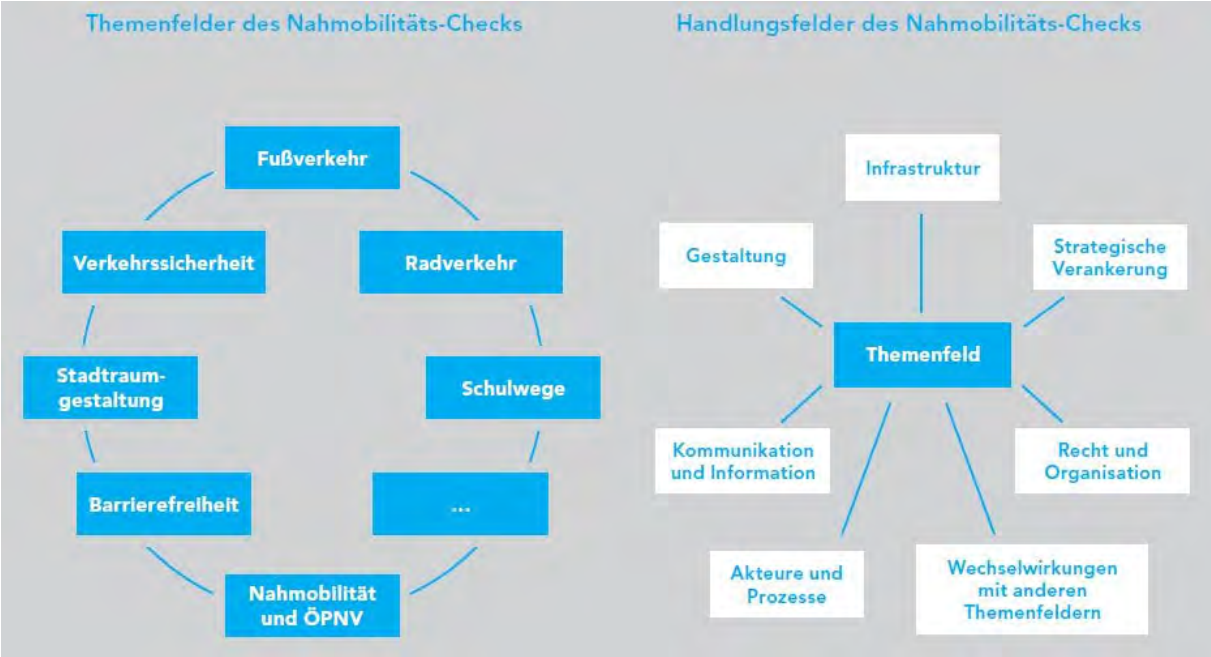


Abbildung 21: Themen- und Handlungsfelder eines Nahmobilitäts-Checks *Quelle: HMWEVL, Handbuch Nahmobilitäts-Check Hessen, März 2018, S. 1*

FERNWÄRME

Bei Fernwärme handelt es sich um in einem Kraftwerk erzeugte Heizwärme, die über Rohrleitungen zu Gebäuden mit Wärmebedarf transportiert wird. Im Rahmen einer Semesterarbeit fand im Jahr 2018 eine Potenzialermittlung für ein Fernwärmenetz in Bad Orb statt.[51] Nach überschlägiger Ermittlung des in Bad Orb vorhandenen Wärmebedarfs kommt die Potenzialermittlung zu dem Ergebnis, dass für die Stadt durchaus Fernwärmepotential besteht.

Die nordwestlich an Bad Orb angrenzende Stadt Wächtersbach verfügt bereits über ein Fernwärmenetz, welches von dem Biomasse-Heizkraft der Bioenergie Wächtersbach GmbH bedient wird und große Teil des Stadtgebietes versorgt. Es besteht prinzipiell die Möglichkeit ein

[51] Quelle: Pfister (2018): Potentialermittlung für ein Fernwärmenetz in der Stadt Bad Orb, Projektarbeit im Studiengang Erneuerbare Energien und Energiemanagement der Hochschule Aschaffenburg

Fernwärmenetz für Bad Orb an das bereits existierende Netz und das bestehende Kraftwerk der benachbarten Kommune Wächtersbach anzuschließen und dieses um zusätzliche Heizkessel zu erweitern. Hierfür wurde eine voraussichtliche Netzlänge von rund 10 km bemessen. Alternativ besteht die Möglichkeit der Installation und des Betriebs eines separaten Kraftwerks zur Versorgung der Stadt Bad Orb mit Fernwärme.

Bisher existieren noch keine Studien zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit beider Alternativen. Die Klärung von Investitions- und Kostenfragen, die Entwicklungen eines geeigneten Betreibermodells sowie die Ermittlung des genauen Bedarfs der einzelnen Verbraucher stellen das weitere Vorgehen dar. Für die Weiterführung der Ergebnisse ist derzeit die Erstellung einer Machbarkeitsstudie im Rahmen einer Masterarbeit in Vorbereitung. Im Laufe der Erstellung der Studie sind zudem Maßnahmen im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit wie Informationsveranstaltungen, Kampagnen und Gespräche mit potentiellen Kunden für Fernwärme und Energieerzeugern vorgesehen.

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Zur Motivation sowie Unterstützung des klimaschonenden Verhaltens von Bürgern und Unternehmen verfügt die Stadt Bad Orb über vielfältige Angebote wie regelmäßig stattfindende Energieberatungen sowie Informationsveranstaltungen.

2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet „Kernbereich Bad Orb“, wie es im Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen 2018“ vorgeschlagen wurde, befindet sich im historischen Siedlungskern der Stadt und besitzt eine Größe von rund 14,0 ha.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den von der Stadtmauer umschlossenen Bereich der historischen Altstadt von Bad Orb, der zwischen dem Burgring, der Frankfurter Straße und der Würzburger Straße liegt. Es umfasst des Weiteren den Salinenplatz sowie die Freiflächen bis zur Salinenstraße und grenzt an den daran anschließenden Kurpark an. Weiterhin beinhaltet es die baulichen Strukturen der Altstadterweiterung zwischen der Würzburger Straße und der Ludwig-Schmank-Straße.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Einbeziehung der Lokalen Partnerschaften, wurden Erweiterungsflächen für das ursprüngliche Untersuchungsgebiet vorgeschlagen (siehe Abbildung 22). Diese umfassen konkret den Bahnhofsvorplatz mit der umgebenden, denkmalgeschützten Bebauung, eine Fläche nördlich des Bahnhofsgebäudes, auf der die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant ist, sowie die Bebauung westlich des Bahnhofsgebäudes, die eine wichtige Bedeutung als Verbindungsbereich zwischen der Altstadt und dem Rathaus besitzt.

Die vorgeschlagenen Erweiterungsflächen sind im Rahmen der Bestandsaufnahme untersucht und in das vorgeschlagene Fördergebiet einbezogen worden. Das endgültige Untersuchungsgebiet umfasst im Gesamten eine Fläche von rund 16,0 ha.

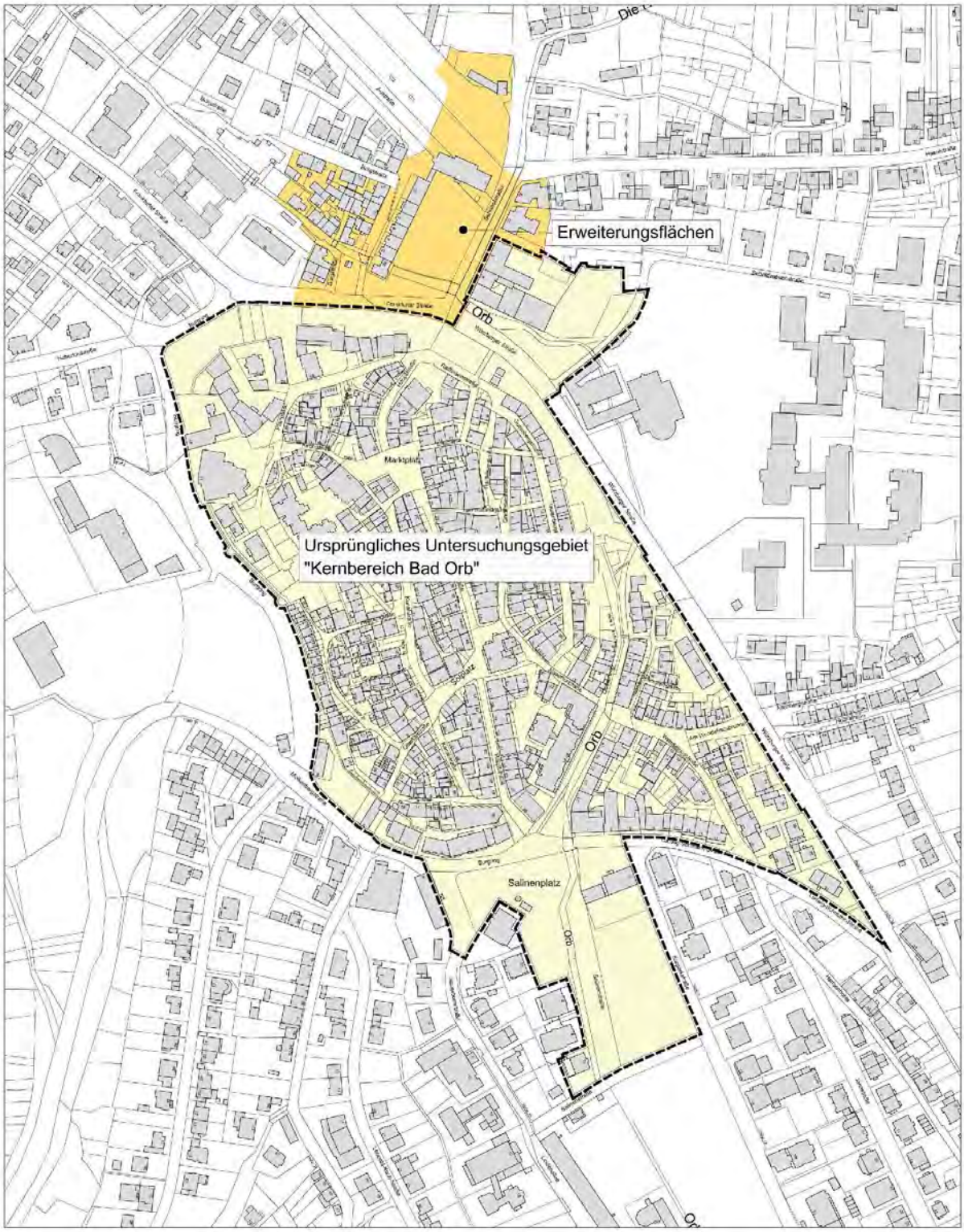


Abbildung 22: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

2.1 DEMOGRAFIE / WIRTSCHAFTSSTRUKTUR / NUTZUNGSSTRUKTUR

Die Baustruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes ist überwiegend durch straßenständige gemischt genutzte Gebäude und Mehrfamilienhäuser ohne Grenzabstand geprägt. Aufgrund dieser Baustruktur ist davon auszugehen, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes nur eine geringe Anzahl junger Familien lebt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Durchschnittalter innerhalb des Untersuchungsgebietes über dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt von 50,3 Jahren im Jahr 2015 liegt. Auf Grund der anzunehmenden mangelnden Attraktivität des Untersuchungsgebietes für junge Familien, die oftmals das freistehende Einfamilienhaus bevorzugen, wird das Durchschnittsalter innerhalb des Untersuchungsgebietes in den nächsten Jahren weiter ansteigen. Umso wichtiger ist die Herstellung der Barrierefreiheit innerhalb des Untersuchungsgebietes. Dies betrifft den öffentlichen Raum sowie die privaten Immobilien und Freiflächen gleichermaßen.

Das Untersuchungsgebiet ist vorwiegend durch Wohnnutzung, Einzelhandelsbetriebe, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Des Weiteren sind Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, eine Vergnügungsstätte und ein Seniorenwohnheim vorzufinden (siehe Bestandsaufnahme und -analyse I Teilplan „Nutzungen“).

Der Altstadtbereich ist im Wesentlichen durch kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, Gastronomiebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoss geprägt. In den Obergeschossen ist größtenteils Wohnnutzung vorzufinden. Die Wohnungsgrößen sind insbesondere im Altstadtbereich oftmals nicht bedarfsangemessen. Die Grundrissgestaltung ist größtenteils nicht zeitgemäß. Dementsprechend gibt es ebenfalls einen Mangel an barrierefreiem Wohnraum. Alternative Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, fehlen gänzlich. Ein dringender Handlungsbedarf besteht daher vorrangig in der Reaktivierung des Wohnstandortes und der Stärkung und Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen für die verschiedenen Bedarfsgruppen.

Die Einzelhandelsbetriebe in der Altstadt befinden sich schwerpunktmäßig entlang der Hauptstraße (siehe Abbildung 23). Des Weiteren befanden sich in der Kanalstraße in der Vergangenheit eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben. Die ehemaligen Ladenlokale im Erdgeschoss stehen größtenteils leer. Am südlichen Ende der Kanalstraße und der Hauptstraße befindet sich das Gebäude des ehemaligen Kaufhauses Langer (siehe Abbildung 24). Im Jahr 2018 erfolgte die Nutzungsaufgabe des einzigen Kaufhauses der Stadt Bad Orb, was zu einer erheblichen Reduzierung des Einzelhandelssortiments in der Altstadt beigetragen hat. Des Weiteren hatte das Kaufhaus Langer eine wichtige Funktion als Frequenzbringer.

Abbildung 23: Einzelhandelsbetriebe in der Altstadt

Abbildung 24: Ehemaliges Kaufhaus Langer

Weitere Einzelhandelsstrukturen befinden sich nördlich der Altstadt (nördlich der Frankfurter bzw. Würzburger Straße). Frequenzbringer stellt hier ein Supermarkt (Nahkauf) mit einer Verkaufsfläche von rund 400 m² dar (siehe Abbildung 25). Des Weiteren befinden sich in diesem Bereich eine Apotheke, eine Metzgerei mit Mittagstisch und eine Bäckerei.

Abbildung 25: Einzelhandelsstrukturen nördlich der Altstadt

Bezüglich der Einzelhandelsstrukturen sind in der Altstadt Tendenzen eines Trading-Down-Effektes zu erkennen. Diese begründen sich unter anderem in der zunehmenden Aufgabe von Läden mit einem höherwertigem Einzelhandelssortiment. Ersetzt werden diese zunehmend durch monostrukturelle Billiganbieter, welche das bisherige vielfältige Einzelhandelsangebot der Altstadt und ihre Bedeutung für den Tourismus stark beeinträchtigen. Das Warensortiment

innerhalb des Untersuchungsgebietes ist begrenzt und unvollständig. Der Trading-Down-Effekt wird durch den zunehmenden Leerstand von Ladenlokalen weiter verstärkt (vgl. Kap. A2.2.4). Die negative Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt führt zu einer Verödung des zentralen Stadtbereiches mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt.

In der Kanalstraße befindet sich die einzige Vergnügungsstätte innerhalb des Untersuchungsgebietes, wobei es sich um eine Darthalle handelt (siehe Abbildung 26). Zudem befindet sich in der Hauptstraße eine Sportsbar, die nicht die bestehenden gastronomischen Betriebe im Untersuchungsgebiet widerspiegelt. Eine Häufung von Vergnügungsstätten würde den genannten Trading-Down-Effekt weiter verstärken.

Abbildung 26: Darthalle in der Kanalstraße (links) und Sportsbar in der Hauptstraße (rechts)

Diverse Dienstleistungsbetriebe wie Immobilienbüros, die Post, ein Friseur, eine Bank, eine Wäscherei, ein Kosmetiker und Optiker verteilen sich über das gesamte Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 27). Ein Schwerpunkt in Bezug auf Dienstleistungsbetriebe stellt der Quellenring dar, der jedoch mittlerweile im Erdgeschoss viele Leerstände zu verzeichnen hat.

Abbildung 27: Immobilienbüro (links) und Kosmetiker (rechts) entlang der Hauptstraße

Bei den Gastronomiebetrieben innerhalb des Untersuchungsgebietes handelt es sich überwiegend um Cafés und Restaurants im Altstadtbereich. Schnellimbisse sind zusätzlich entlang der Ludwig-Schmank-Straße im Übergangsbereich von der Altstadt in den Kurpark vorzufinden. Das gastronomische, überwiegend auf Kurgäste ausgerichtete Angebot ist teilweise veraltet und unausgewogen. Touristisch attraktive Angebote fehlen größtenteils.

Abbildung 28: Gastronomiebetriebe mit Außengastronomie auf dem Marktplatz (links) und entlang der Philippsgasse (rechts)

Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich im nördlichen und südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Hierbei handelt es sich um die katholische Kirche St. Martin, das dazugehörige Pfarramt in der Pfarrgasse, die Burg mit Heimatmuseum und dem „Haus des Gastes“ sowie das Obertor mit Ausstellungshaus entlang des Burgrings (siehe Abbildung 29). Darüber hinaus befinden sich das Pflegehotel „Haus am Brunnen“ in der Wendelinusstraße, eine Seniorenwohnanlage sowie die Kinderinitiative in Bad Orb e.V. im Untersuchungsgebiet.

Abbildung 29: Katholische Kirche St. Martin (links) und Burg mit Heimatmuseum und „Haus des Gastes“ (rechts)

Vereinzelt sind Beherbergungsbetriebe innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhanden, wobei es sich um Ferienwohnungen handelt. Zusätzlich sind Handwerksbetriebe wie eine Möbelwerkstätte oder ein Kunst-Atelier im Untersuchungsgebiet vorhanden (siehe Abbildung 30).

Abbildung 30: Möbelwerkstätte in der Pfarrgasse (links) und Kunst-Atelier am Quellenring (rechts)

Südlich der Altstadt sind dem Tourismus und der Erholung zuzuordnende Nutzungen vorzufinden. Im Gebäude des alten Rathauses befindet sich die Touristeninformation (siehe Abbildung 31).

Abbildung 31: Altes Rathaus mit Touristeninformation (links), Salinenplatz im Süden des Untersuchungsgebietes (rechts)

Zusammengefasst besteht innerhalb des Untersuchungsgebietes dringender Handlungsbedarf im Altstadtbereich in der Reaktivierung des Wohnstandortes und der Stärkung und Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen für die verschiedenen Bedarfsgruppen.

Die historische Altstadt von Bad Orb stellt den touristischen Mittelpunkt der Kurstadt dar, die als das „Tor zum Spessart“ gilt. Die festzustellenden Entwicklungstendenzen im Bereich des Versorgungsangebotes und touristischen Angebotes führen zu einem Verlust dieses Alleinstellungsmerkmals, das die Altstadt in diesem Kontext darstellt. Das Fortschreiten des Trading-Down-Effekts führt in der Folge zu einem immer stärker werdenden Verlust der Funktionsvielfalt hin zu einer Monostrukturierung und Verödung des zentralen Stadtbereichs mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt. Besonderer Handlungsbedarf besteht vorrangig hinsichtlich der Sicherung und Reaktivierung eines vielfältigen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes für Bewohner, Kurgäste und Touristen.

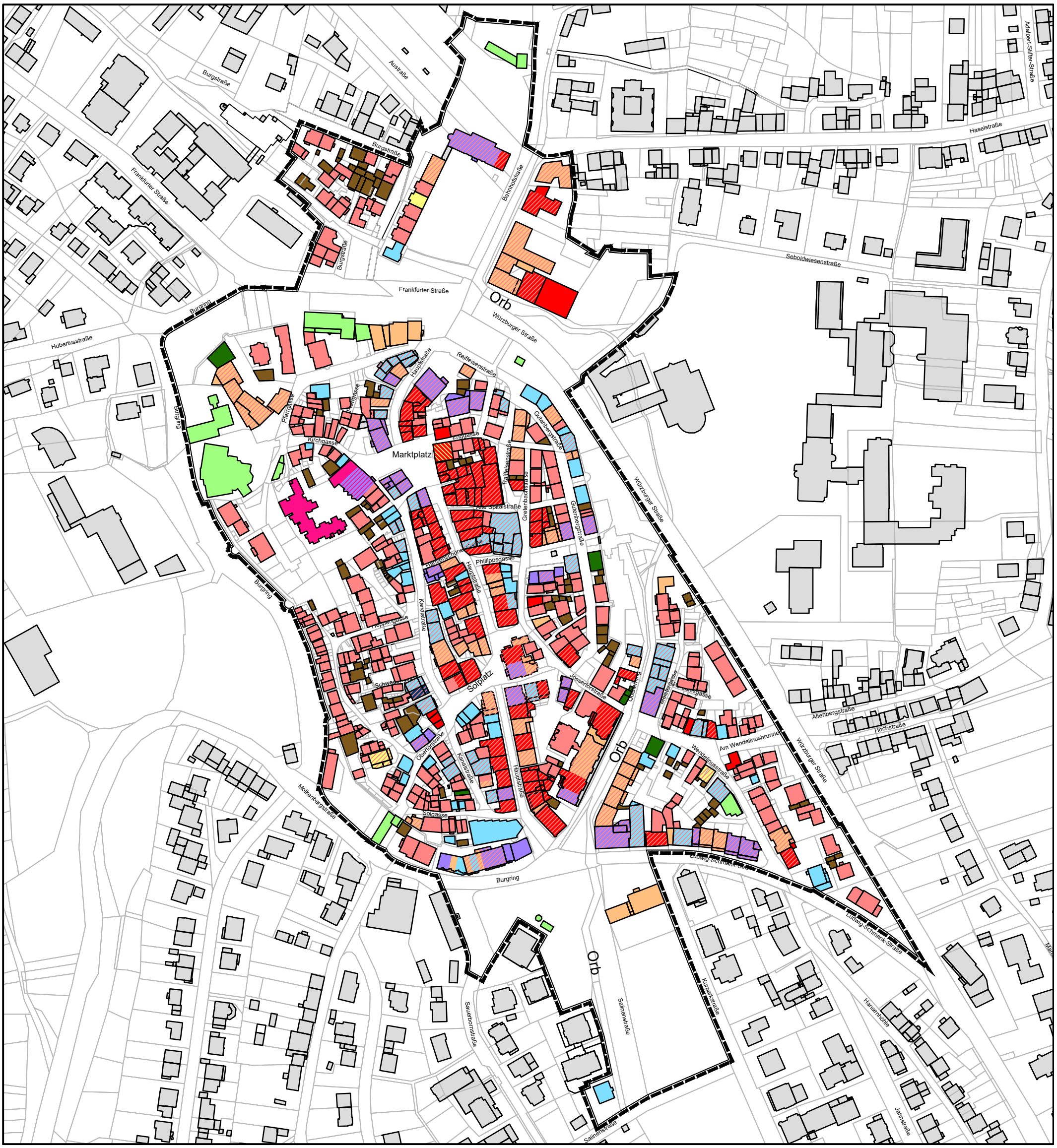
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Nutzungen (Quelle: eigene Erhebung)

1/7

N

o. M I A3



Legende

Wohnnutzung	Gemeinbedarf	Beherbergungsbetriebe	Nebengebäude
Wohnnutzung ab 1. Obergeschoss	Gastronomie	Beherbergungsbetriebe ab 1. Obergeschoss	Gebäudeleerstand
Einzelhandel / Versorgung	Handwerk	Seniorenwohnen	Gebäudeleerstand im Erdgeschoss
Dienstleistung	Vergnügungsstätte	Seniorenwohnen ab 1. Obergeschoss	Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stadtbau-Förderung

Stand: 27.09.2019

2.2 STÄDTEBAU

2.2.1 STADTGESTALT

Aus den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsaufnahme lassen sich Aussagen über die Stadtgestalt und das Ortsbild innerhalb des Untersuchungsgebietes ableiten. Hierfür sind bauliche Raumkanten sowie ortsbildprägende Gebäude erfasst und wichtige Sichtbeziehungen im Stadtgefüge gekennzeichnet. Ebenso wurden Störungen in den prägenden Raumkanten sowie Gebäude mit städtebaulichen Mängeln und ungestaltete Straßenräume erfasst. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Stadtgestalt“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Stadträumlich stellt das Untersuchungsgebiet das Stadtzentrum Bad Orbs dar und besitzt dadurch eine wichtige Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen. Des Weiteren hat das Untersuchungsgebiet, u.a. durch seine Stadtplätze, eine hohe Bedeutung im Hinblick auf das öffentliche und kulturelle Leben in der Stadt.

Die Hauptstraße stellt eine wichtige Verbindungsachse innerhalb des Untersuchungsgebietes von Nord nach Süd dar. Durch das teilweise hohe Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße, besitzt diese im Bestand eine erhebliche Trennwirkung.

Ein Großteil des Untersuchungsgebietes befindet sich innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung. Die Stadtmauer ist in Teilbereich noch vorhanden. Hier prägen überwiegend kleinteilige Strukturen in grenzständiger Bebauung das städtebauliche Gefüge (siehe Abbildung 32). Auch die Altstadterweiterung zwischen der Würzburger Straße und der Ludwig-Schmank-Straße sowie die Bebauung westlich der Burgstraße bzw. des Bahnhofgebäudes, weisen überwiegend kleinteilige Strukturen in grenzständiger Bebauung auf.

Abbildung 32: Bauliche Raumkanten in der Altstadt durch grenzständige Bebauung entlang der Wendelinusstraße (links) und entlang der Kirchgasse (rechts)

Aufgrund der vorhandenen, grenzständigen Bebauung ist das Untersuchungsgebiet wesentlichen durch die vorhandenen Raumkanten charakterisiert. Erhaltene Außenfassaden und die Kubatur der historischen Bebauung prägen das Stadtbild dabei im besonderen Maße. Das Untersuchungsgebiet besitzt eine sehr hohe Anzahl an ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden. Hierzu zählen beispielsweise einige Fachwerkbauten (mit Überhang), aber auch öffentliche Gebäude wie das Bahnhofsgebäude und das alte Rathaus (siehe Abbildung 33). Neben der grundsätzlich grenzständigen Bebauung sind partiell innerhalb der Altstadt Gebäude mit Seitenabständen vorzufinden.

Abbildung 33: Ortsbildprägende Fachwerkgebäude (links), Bahnhofsgebäude (rechts)

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es zwei städtebaulich prägende Sichtbeziehungen. Ausgehend vom Bahnhof existiert eine Sichtbeziehung auf die St. Martinskirche (siehe Abbildung 34). Eine weitere erhaltenswerte Sichtbeziehung ist an der Kreuzung zwischen der Hauptstraße und der Solgasse vorzufinden. An diesem südlichen Eingang in die Altstadt ist durch die Solgasse das Obertor zu sehen (siehe Abbildung 34). Dieses stellt das letzte erhaltene Stadttor der mittelalterlichen Befestigungsanlage dar.

Abbildung 34: Sichtbeziehungen im Untersuchungsgebiet: St. Martinskirche (links); Obertor (rechts)

Die Achse der Hauptstraße verbindet vier wichtige Stadtplätze miteinander: den Bahnhofsplatz, den Marktplatz, den Solplatz und den Salinenplatz.

Der Bahnhofsplatz befindet sich im Norden des Untersuchungsgebiets und schließt unmittelbar an das Bahnhofsgebäude an. Der Bahnhof Bad Orb verfügt zwar über eine Schienenanbindung. Allerdings wurde der Eisenbahnbetrieb zwischen Wächtersbach und Bad Orb im Jahr 1995 eingestellt (vgl. Kap. A1.5). Der Bahnhofsplatz ist dennoch aufgrund des vorhandenen Busbahnhofes mit Bike+Ride-Anlage ein wichtiger Standort für die innerstädtische Mobilität. Zudem besitzt der Bereich eine wichtige Versorgungsfunktion. Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Bahnhofstraße sind Teil des zentralen Versorgungsbereiches, der über den Versorgungskern der Altstadt hinausgeht.

Das Bahnhofsgebäude sowie die angrenzende Bebauung sind Einzelkulturdenkmäler nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Das Bahnhofsgebäude wird heute als Restaurant genutzt.

Neben der befestigten Fläche des Bahnhofsplatzes erstreckt sich vor dem Bahnhofsgebäude eine kleine Parkanlage.

Ausgehend von dem Bahnhofsplatz besteht, wie bereits erläutert, eine attraktive Sichtbeziehung auf die St. Martinskirche. Jedoch besitzt der Platz im Bestand keine Aufenthaltsqualität. Die Sitzmöglichkeiten sind zwischen Parkierungsflächen für PKWs angeordnet, wodurch ein Verweilen unattraktiv erscheint. Auch innerhalb der Parkanlage an sich fehlt es trotz Grünfläche mit Brunnen und Kirschbäumen an Aufenthaltsqualität, attraktiven Sitzmöglichkeiten und Wegegestaltungen (siehe Abbildung 35).

Abbildung 35: Sitzmöglichkeiten vor dem Bahnhofsgebäude (links), Parkanlage des Bahnhofsplatzes (rechts)

Im Bereich des Stadteingangs an der Frankfurter Straße/Würzburger Straße befindet sich der Untertorplatz. Der Platz verfügt über Gestaltungselemente, die eine besondere Bedeutung für die Stadt darstellen. Die Skulptur des Brunnenmittelpunktes versinnbildlicht den Äskulapstab (die sich um den Stab windende Schlange des griechischen Gottes Askolpios ist bis zum heutigen Tag Sinnbild der Heilkunde geblieben). Hierdurch sollen die Säulen Bad Orbs – Gesundheit, Heilung und Wasser – hervorgehoben werden. Das stilistische Torfragment aus Edelstahl stellt den ehemaligen Standort des Untertors dar und soll eine Verbindung zwischen der Geschichte und der Gegenwart der Stadt herstellen.

Abbildung 36: Brunnen und symbolisches Tor im Bereich des Stadteingangs am Untertor

Der Marktplatz befindet sich im nördlichen Teil der historischen Altstadt Bad Orbs. Unmittelbar am Marktplatz sind im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Betriebe mit Außenbestuhlung vorhanden, die zu dessen Belebung beitragen. Grundsätzlich verfügt der Marktplatz mit Marktbrunnen und Zunftbaum sowie den grenzständigen, historischen Gebäuden über ein hohes Potenzial zur Schaffung von Aufenthaltsqualität (siehe Abbildung 37). Die ungeordnete Bepflasterung des Platzes sowie die uneinheitliche Bestuhlung der Außengastronomie führt jedoch zu einer unruhigen Wahrnehmung des Marktplatzes. Neben attraktiven Sitzmöglichkeiten fehlt es zusätzlich an Begrünung. Zudem beeinträchtigt der Verkehr entlang der Hauptstraße trotz ausgewiesener Fußgängerzone die Verweilatmosphäre und führt zu einer Trennwirkung im Bereich des Marktplatzes.

Abbildung 37: Marktplatz im nördlichen Teil der historischen Altstadt

Der Solplatz befindet sich im zentralen Altstadtbereich. Hier erfolgte früher die Salzgewinnung aus Solquellen. Der Gradierstein aus den Zeiten der Kastengradierung erinnert an die frühere Salzgewinnung. Heute ist der Gradierstein Teil der Gedenkstätte für die im Holocaust ermordeten Bad Orber Juden. Ein wichtiges Gestaltungselement des Solplatzes ist darüber hinaus der Heilbad-Jubiläumsbrunnen. Bis 1938 befand sich am Solplatz eine Synagoge.

Angrenzend an den Solplatz sind ebenfalls gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen sowie eine Eisdiele mit Außengastronomie zu verzeichnen (siehe Abbildung 38). Teilweise stehen die ehemaligen Ladenlokale jedoch bereits leer. Die leerstehenden Gebäude weisen zum Teil einen vernachlässigten Zustand auf und beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität des Solplatzes. Zudem fehlt es an Begrünung und attraktiven Sitzmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Wie im Bereich des Marktplatzes wird der Solplatz durch das Verkehrsaufkommen entlang der Hauptstraße und der Kanalstraße sowie den ruhenden Verkehr geprägt (siehe Abbildung 38). Hierdurch eignet sich der Solplatz im jetzigen Zustand nicht als Platz der Begegnung und Kommunikation.

Abbildung 38: Solplatz mit Brunnen und Eisdiele (links), ruhender Verkehr im Bereich des Solplatzes (rechts)

Der Salinenplatz befindet sich am südlichen Endpunkt der Verbindungsachse der Hauptstraße. Dem Salinenplatz kommt aufgrund seiner Lage zwischen Altstadt und Kurpark eine besondere Bedeutung zu. So bildet er den städtebaulichen Übergangsbereich und das verbindende stadträumliche Element zwischen der Altstadt und dem Kurviertel mit dem Kurpark. Der Salinenplatz verbindet damit die Freiraumstrukturen des Kurparks als wichtiger Aufenthalts- und Erholungsbereich mit den dicht bebauten Lagen der Altstadt.

Am Salinenplatz war früher der Eingangsbereich zur ehemaligen Saline Bad Orb. Das „Neue Tor“ wurde 1768/69 als direkter Zugang von der Stadt zum Salinengelände in die südliche Stadtmauer am Ende der heutigen Hauptstraße gebaut. Das um 1770 erbaute, ehemalige Rathaus wurde ursprünglich als Verwaltungsgebäude der Saline Orb genutzt und dient heute als Touristeninformation.

Der Salinenplatz weist im Bestand gravierende gestalterische und funktionale Mängel auf, weshalb der Platz derzeit nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität besitzt. Der Gewässerverlauf der Orb, der sich als natürliches Bindeglied versteht, ist in seiner stadträumlichen Wirkung im Bereich des Salinenplatzes, auch aufgrund seiner unterirdischen Lage, kaum wahrnehmbar (siehe Abbildung 39).

Abbildung 39: Gestalterische Mängel (links) und Gewässerverlauf der Orb (rechts) im Bereich des Salinenplatzes

Die Neugestaltung des Salinenplatzes soll eine der ersten Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ darstellen. Zur Vorbereitung der Realisierung

wurde bereits durch das Büro Götte Landschaftsarchitekten GmbH, Frankfurt am Main, ein Gestaltungsentwurf erstellt. Der Entwurf sieht insbesondere die Eingrenzung des Platzes durch einen grünen Rahmen mit Baumpflanzungen sowie die Herstellung von Wasserspielen vor (siehe Abbildung 40). Gleichzeitig sollen eine neue Oberflächengestaltung sowie Sitz-Skulpturen zum Verweilen einladen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat in ihrer Sitzung vom 20.03.2019 dem Entwurf zugestimmt. Gleichzeitig wurden Änderungen beschlossen, die im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung zum Salinenplatz zu berücksichtigen sind.

Abbildung 40: Entwurf zur Neugestaltung des Salinenplatzes *Quelle: Götte Landschaftsarchitekten GmbH, Frankfurt am Main, Präsentation zur Gremiensitzung vom 14. Februar 2019*

Insgesamt weist ein Großteil der Straßen und Plätze innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel auf, wodurch sie aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität verfügen und ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht werden.

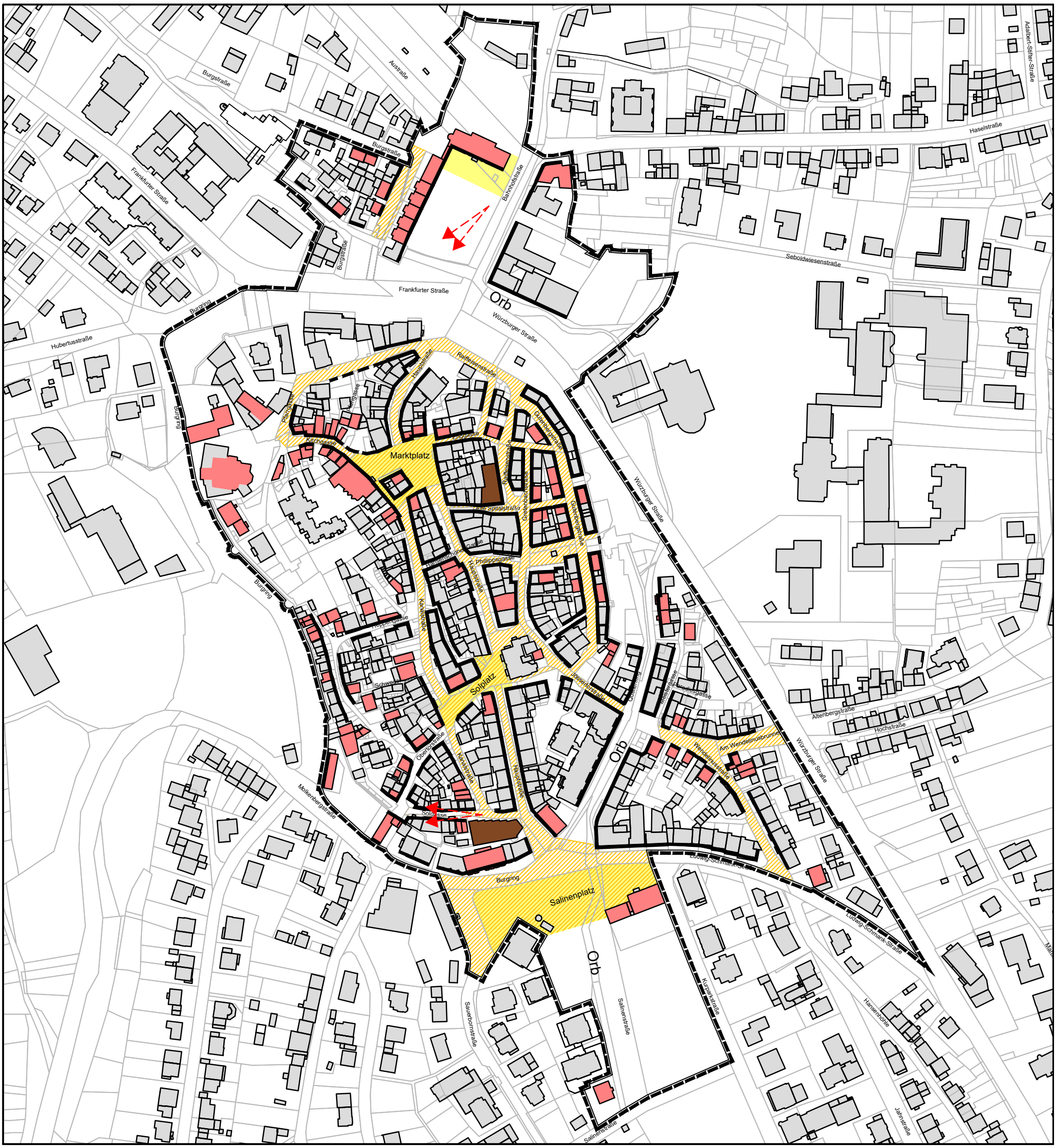
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Stadtgestalt (Quelle: eigene Erhebung)

2/7

N

o. M I A3



Legende

- bauliche Raumkante
- Störung der Raumkante
- ortsbildprägendes Gebäude
- wichtige Sichtbeziehung
- Gebäude mit städtebaulichen Mängeln
- ungestalteter Straßenraum
- öffentlicher Stadtplatz
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stand: 27.09.2019

2.2.2 DENKMALSCHUTZ

Ein Großteil der Flächen des Untersuchungsgebietes sind Teil der drei denkmalschutzrechtlich geschützten Gesamtanlagen „Altstadt“, „Kurviertel“ und „Burgstraße/Bahnhof“. Innerhalb dieser Gesamtanlagen befinden sich zudem geschützte Grünflächen sowie der Gewässerverlauf der Orb als geschützte Wasserfläche.

GESAMTANLAGE I, ALTSTADT

„Bad Orb liegt in einem nach Süden ziehenden Seitental der Kinzig, umgeben von Bergen bis zu 434 m Höhe. Die heutige Altstadt von Bad Orb erstreckt sich in nordsüdlicher Richtung am Osthang des 293 m hohen Molkenbergs. Östlich wird sie von dem Flüsschen Orb begrenzt. Auf ihrem höchsten Punkt entstand schon in fränkischer Zeit eine Burg, daneben im 14. Jahrhundert evtl. auf dem Gelände der ehemaligen Burgkapelle die Pfarrkirche St. Martin. Die Siedlung wurde nach Verleihung der Stadtrechte vermutlich ab 1233 ummauert. In diesen engen Grenzen entwickelte sich die Stadt bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts. Die ursprünglich großzügige, mittelalterliche Bebauung mit mehreren Burgen und Adelshöfen, umfangreichen Hofanlagen und Laubenhäusern verschwand durch Aussterben der adeligen Familien (16. - 18. Jahrhundert), daraus resultierendem Verkauf und Umnutzung der Anwesen oder durch Straßenerweiterungen und Modernisierungen im 19. und 20. Jahrhundert. […] Reste dieser mittelalterlichen Bebauung sind noch im Bereich um die Martinskirche erhalten, meist aber nur die herrschaftlichen Bauten. […]

Die Altstadt wird im Wesentlichen von schmalen Fachwerkhäusern in sehr einfachen Formen auf hohen Sandsteinsockeln geprägt. Die winzigen Parzellen bieten meist keinen Raum für Gärten, Höfe oder Nebengebäude. […] Obwohl die Häuser inzwischen meist liebevoll saniert wurden und dabei auch Veränderungen erfahren haben, um den heutigen Wohnvorstellungen zu entsprechen, zeigt die Heppengasse aber noch in ihrer Baustruktur die einstigen ärmlichen Wohnverhältnisse der Bewohner im 18./19. Jahrhundert. Die Bauqualität der meisten Fachwerkhäuser innerhalb der Altstadt ist im Allgemeinen schlecht. Bei dem Abbruch einer der eng miteinander verzahnten Häuser – häufig ablesbar an den ungeordneten Fachwerkgefügen – werden meist andere Häuser in Mitleidenschaft gezogen, so dass schnell ein ganzes Straßenquartier verloren geht. Mit ihrem Abgang geht die Geschichte der Stadt verloren.

Eine besondere Stellung innerhalb der Gesamtanlage Altstadt nimmt das Gretenbachquartier ein. 1852 vernichtete ein Brand das gesamte Stadtquartier zwischen Stadtmauer, der damaligen End- und der Jössertorgasse. Ihm fielen 75 Wohnhäuser, 39 Scheunen und Nebengebäude zum Opfer. Das planlos gewachsene und verdichtete Quartier, das aus dem bayrischen Katasterplan ersichtlich nur durch kleine Gassen unregelmäßig erschlossen wurde, erhielt beim Wiederaufbau eine klare Gliederung mit den beiden parallel verlaufenden Verkehrsachsen Gutenberg- und Gretenbachstraße, die in regelmäßigen Abständen durch Quergassen verbunden werden. Aufgrund der hohen Verluste der teils mit Stroh gefüllten Holzscheunen ordnete die bayerische Regierung den Bau von Steinhäusern und -scheunen an. Statt der zerstörten 114 Gebäude sollten nur noch 69 Häuser und Scheunen errichtet werden (siehe Abbildung 41).*“*[52]

[52] Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2011): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Main-Kinzig-Kreis II.1, S. 72-74

Abbildung 41: Urkatasterkarte des Gretenbachviertels vor (links) und nach dem Brand von 1852 (rechts)
Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Orb, Textheft, S. 67

GESAMTANLAGE II, KURVIERTEL

„Durch den Bau der ersten Gradierwerke auf den Wiesen südlich der Altstadt ab 1602 verlagerte sich die Salzproduktion weitgehend außerhalb der schützenden Stadtmauer. Die beiden südlich der Stadtmauer gelegenen salzreichen Solebrunnen, die Hauptquelle und der schwächere Katzenwenzel stellten die Grundlage der Salzgewinnung dar. Seit 1729 wurden durch erfolgreiche Bohrungen weitere Quellen erschlossen, im Stadtzentrum der obere und der untere Ludwigsbrunnen, östlich der Stadtmauer die Philippsquelle, seit bayerischer Zeit die wichtigste Quelle Orbs, und am Quellenring die Friedrichsquelle, die Apotheker Koch für sein Solbad nutzen durfte und mit dem Bau des Kaiser-Friedrichs-Bades (Badehaus 2) verschüttet wurde. Als Trinkbrunnen wurden nordwestlich der Stadt die Martinsquelle und vor dem alten Amtsgericht der Sauerborn genutzt. Das Erzbistum Mainz baute die Saline im 18. Jahrhundert weiter stark aus. 1729 bestand die Anlage aus 12 Sudhäusern und 7 Gradierwerken. Nach dem Niedergang der Saline um 1800 begann 1837 mit dem Bau des ersten Solbadehauses durch den Apotheker Franz L. Koch der mühsame Aufstieg der Salzstadt Orb zur Kurstadt Bad Orb. Nach der Einrichtung mehrerer kleiner Badehäuser an verschiedenen Stellen der Stadt errichtete Frau Clara Fleischmann neben den Restbeständen der alten Salzbetriebe die Hotel-Gaststätte „Villa Saline“, zuletzt Teil des Sanatoriums Quellenhof.

Damit begann die Konzentration des Kurbetriebs im Süden der Stadt, der heute von historischen Villen, großzügigen Parkanlagen mit Kurhaus, Konzertsaal und Gradierwerk geprägt ist.

[…] Das Kurviertel ist aus historischen, wirtschaftsgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen geschützt.“[53]

GESAMTANLAGE III, BURGSTRAßE/BAHNHOF

„Auf dem Gelände der heutigen Burgstraße befand sich die Niederungsburg der Ritter von Baumann zu Hohenberg. Im Jahr 1333 wird ein Dietrich von Hohenberg als Burgmann in Orb erwähnt. Das Gelände heißt daher im Volksmund „Borg“ oder „Boork“. In der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts begann der Zerfall der Burganlage. Zwischen 1718 und 1752 wurden in den Ruinen der Burganlage Wohnhäuser und Scheunen errichtet. Das Anwesen Burgstraße 7 entstand in dieser Zeit, im Keller und Erdgeschoss des Wohnhauses könnten Teile der alten Borg erhalten sein. In der Stadtansicht von 1825 ist im Gelände der „Borg“ noch ein großer Steinbau, vermutlich das Herrenhaus, und im bayerischen Katasterplan sind parallel zur Burgstraße Reste der Burgmauer erkennbar.

Ein Großbrand zerstörte 1912 den nördlichen Bereich der Boork. Nach dem Brand wurden auf dem Gelände kleine Hofreiten aus eingeschossigen Wohnhäusern mit Mansarddächern und Scheunen im Heimatschutzstil gebaut, die teilweise noch in dieser Form erhalten sind. Südlich und östlich anschließend hat sich das Bahngelände entwickelt. Aus historischen und städtebaulichen Gründen ist die Gesamtanlage geschützt.“[54]

EINZELKULTURDENKMÄLER

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich die folgenden denkmalgeschützten Gebäude und Kleindenkmäler (siehe Bestandaufnahme und –analyse | Teilplan „Denkmalschutz“):

- Am Wendelinusbrunnen o. Nr., Wendelinusbrunnen (Flur 5, Flurstück 1/2)
- Am Wendelinusbrunnen 2, Ehemaliges Wirtshaus „Zum goldenen Rad“ (Flur 5, Flurstück 73)
- Am Wendelinusbrunnen 4 (Flur 5, Flurstück 74)
- Bahnhofstraße 1, Bahnhof (Flur 34, Flurstück 10)
- Bahnhofstraße 12 (Flur 68, Flurstück 15)
- Burgring 2, Ehemaliges Badehotel Schneeweiß & Müller (Flur 6, Flurstück 332)
- Burgring 8 (Flur 3, Flurstück 132)
- Burgring 10, Ehemalige Fischborner Burg (Flur 3, Flurstücke 109/2)
- Burgring 12, Katholische Kirche St. Martin mit Ummauerung und Treppenanlage (Flur 3, Flurstück 15)
- Burgring o. Nr., Ehemalige Zehntscheune „Haus des Gastes“ (Flur 3, Flurstück 25)
- Burgring 14, Ehemalige Burg der Herren von Milchling gen. Schutzbar (Flur 3, Flurstücke 25, 26/1)
- Burgstraße 2-12 (Flur 34, Flurstücke 65, 66, 67, 68, 69, 70)
- Burgstraße 7 (Flur 2, Flurstück 28)
- Burgstraße 15 (Flur 2, Flurstück 40/1, 40/2)
- Burgstraße 19 (Flur 2, Flurstück 36)
- Enggasse 3 (Flur 1, Flurstücke 158, 159)
- Freihof 1, 2 und 6, Ehemaliger Faulhaber’scher Freihof (Flur 3, Flurstück 92)
- Gretenbachstraße 5 (Flur 4, Flurstück 112)

[53] Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2011): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Main-Kinzig-Kreis II.1, S. 78-79

[54] Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2011): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Main-Kinzig-Kreis II.1, S. 80

- Gretenbachstraße 7 (Flur 4, Flurstück 114)
- Gretenbachstraße 15 (Flur 4, Flurstück 153)
- Gutenbergstraße 2 (Flur 1, Flurstück 162)
- Gutenbergstraße 6 (Flur 4, Flurstück 111)
- Gutenbergstraße 8 (Flur 4, Flurstück 113)
- Gutenbergstraße 10 (Flur 4, Flurstück 116)
- Gutenbergstraße 13 (Flur 4, Flurstück 166)
- Gutenbergstraße 14 (Flur 4, Flurstück 118)
- Gutenbergstraße 17 (Flur 4, Flurstück 172)
- Gutenbergstraße 19 (Flur 4, Flurstück 176)
- Gutenbergstraße 22 (Flur 4, Flurstück 131/2)
- Gutenbergstraße 27, Hofanlage (Flur 4, Flurstück 131/2)
- Hauptstraße 28 (Flur 4, Flurstück 355)
- Hauptstraße 30, Ehemaliges Gasthaus „Zum braunen Hirsch“ (Flur 4, Flurstück 354)
- Hauptstraße 47 (Flur 4, Flurstück 99)
- Hauptstraße 54, Ehemalige „Martinsdrogerie“ (Flur 4, Flurstück 273/1)
- Hauptstraße 69, Ehemalige Koch’sche Apotheke (Flur 4, Flurstück 258)
- Heppengasse 4, 6, 8 (Flur 3, Flurstücke 94, 96-98)
- Heppengasse 12/14 (Flur 3, Flurstücke 115, 116)
- Heppengasse 16/18 (Flur 3, Flurstücke 117, 118)
- Heppengasse 21/23a (Flur 3, Flurstücke 198, 202-204)
- Heppengasse 27 (Flur 3, Flurstück 225)
- Heppengasse 28 (Flur 3, Flurstück 125)
- Heppengasse 38 (Flur 3, Flurstück 131)
- Heppengasse 40-44 (Flur 3, Flurstück 133, 134, 135, 136, 137)
- Heppengasse 68 (Flur 3, Flurstück 147-150)
- Jössertorstraße 4/6 (Flur 4, Flurstück 102/1)
- Jössertorstraße neben Nr. 9, Sachteil Torbogen (Flur 4, Flurstück 7/8)
- Kanalstraße 1 (Flur 4, Flurstück 28)
- Kanalstraße 4/6 (Flur 3, Flurstück 39, 40)
- Kanalstraße 38, Ehemalige Schmiede (Flur 3, Flurstück 180, 182)
- Kanalstraße 44, Ehemalige Kinderheilanstalt der Brüder Hufnagel (Flur 3, Flurstück 181)
- Kanalstraße 52, Ehemaliges Werkstattgebäude (Flur 3, Flurstück 232/1)
- Kanalstraße 60 (Flur 3, Flurstück 303)
- Kanalstraße 62/64 (Flur 3, Flurstück 305)
- Kirchgasse 1 (Flur 3, Flurstück 29)
- Kirchgasse 3 (Flur 3, Flurstück 28)
- Kirchgasse 4 (Flur 1, Flurstück 96/1)
- Kirchgasse 5 (Flur 3, Flurstück 27/1)
- Kirchgasse 6 (Flur 1, Flurstück 112)
- Kirchgasse 8, Ehemalige Wirtschaftsgebäude (Flur 1, Flurstück 113)
- Kirchgasse 9/11 (Flur 3, Flurstück 24, 25)

- Kirchgasse 10/12 (Flur 1, Flurstück 65, 67, 68)
- Kirchgasse 14 (Flur 1, Flurstück 69)
- Kirchgasse 16 (Flur 1, Flurstück 71)
- Kirchgasse 17 (Flur 3, Flurstück 19/2)
- Kirchgasse 18 (Flur 1, Flurstück 47)
- Kirchgasse 23 (Flur 3, Flurstück 17/3)
- Kurparkstraße 2, Ehemalige Salinenverwaltung, ehemaliges Rathaus (Flur 6, Flurstück 99)
- Ludwig-Schmanck-Straße 19 (Flur 6, Flurstück 93)
- Marktplatz o. Nr. Marktbrunnen (Flur 3, Flurstück 5/1)
- Marktplatz 1 (Flur 1, Flurstück 147)
- Marktplatz 3 (Flur 1, Flurstück 137/1)
- Marktplatz 4, Sachteil Fassade (Flur 3, Flurstück 30/10)
- Marktplatz 5 (Flur 4, Flurstück 135/1)
- Marktplatz 10 (Flur 3, Flurstück 31)
- Meistergasse 18, „Henkershaus“ (Flur 5, Flurstück 14/5)
- Obertorstraße o. Nr., Obertor und ehemaliges Gefängnis (Flur 3 und 4, Flurstück 154)
- Obertorstraße 6, Gasthaus (Flur 3, Flurstück 234)
- Obertorstraße 8, Gasthaus (Flur 3, Flurstück 145)
- Obertorstraße 14, Gasthaus (Flur 3, Flurstück 152)
- Pfarrgasse 22, Ehemaliges Restaurant (Flur 1, Flurstück 26/1)
- Quellenring o. Nr., Brunnentempel der Philippsquelle (Flur 4, Flurstück 9)
- Quellenring, Flusslauf der Orb (Flur 4)
- Quellenring 1, „Gerberhaus“ (Flur 4, Flurstück 200/1)
- Quellenring 3 (Flur 4, Flurstück 201)
- Salinenstraße 10, Ehemaliges Zollhaus (Flur 6, Flurstück 96/1)
- Solgasse 9/11 (Flur 4, Flurstücke 327, 328)
- Solplatz 1, Ehemalige Synagoge/Mikwe (Flur 4, Flurstück 340, 341)
- Sachgesamtheit Stadtbefestigung
- Wendelinusstraße 2, Sachteil Spolie (Flur 4, Flurstück 217)
- Wendelinusstraße 3/5 (Flur 5, Flurstück 28)
- Wendelinusstraße 8 (Flur 5, Flurstück 41)
- Wendelinusstraße 10 (Flur 5, Flurstück 43)
- Wendelinusstraße 18 (Flur 5, Flurstück 47, 48)

Die hohe Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden innerhalb des Untersuchungsgebietes stellt das bauliche Aushängeschild der Altstadt dar. Die denkmalgeschützten Gebäude und Kleindenkmäler prägen die städtebauliche Identität der Kurstadt Bad Orb und sind als besonderes Qualitätsmerkmal innerhalb des Wohnstandortes zu erhalten und zu sanieren.

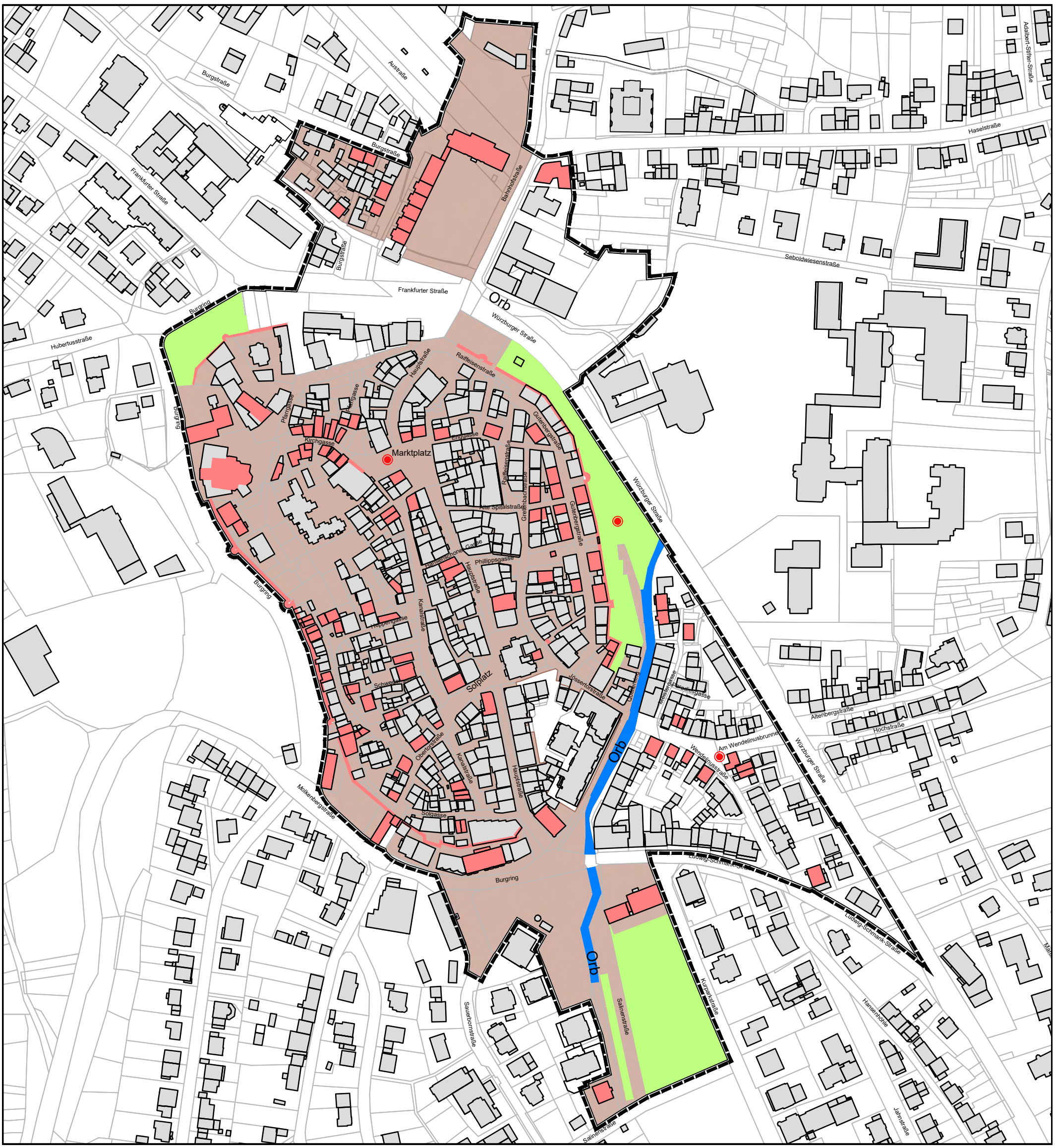
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Denkmalschutz (Quelle: eigene Erhebung)

3/7

N

o. M I A3



Legende

- Einzelkulturdenkmal
- Geschützte Grünfläche
- Geschützte Wasserfläche
- Geschützte Gesamtanlage
- Kleindenkmal
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stand: 27.09.2019

2.2.3 BAUSUBSTANZ

Eine hohe Anzahl der im Untersuchungsgebiet befindlichen, überwiegend historischen Bausubstanz, weist einen – partiell hohen – Modernisierungsbedarf auf. Dieser Bedarf erstreckt sich dabei von der gestalterisch wirksamen Fassadensanierung über energetische Ertüchtigungsmaßnahmen bis hin zur umfassenden Sanierung der Bausubstanz. Einige Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes weisen derart gravierende bauliche Mängel auf, dass sie derzeit nicht bewohn- oder anderweitig nutzbar sind. Im Südwesten der Altstadt gibt es im Bereich Obertorstraße / Rosengasse eine verstärkte Konzentration von Gebäude mit gravierenden baulichen Mängeln (siehe Teilplan „Bausubstanz“ der Bestandsaufnahme und -analyse).

Grundsätzlich ist die Bedeutsamkeit der Modernisierung bzw. Sanierung der Gebäude, ungeachtet ihrer aktuellen Nutzung und Funktion, gleich zu gewichten. So ist das Stadtbild Bad Orbs durch die Gesamtheit der Gebäude mit historischer Bausubstanz geprägt. Maßnahmen zur Wahrung und Aufwertung des Stadtbildes, sind somit im gesamtheitlichen Kontext vorzunehmen.

Abbildung 42: Gebäude mit Modernisierungsbedarf in der Kanalstraße (links) und in der Heppengasse (rechts)

Abbildung 43: Gebäude mit gravierenden baulichen Mängeln in der Gutenbergstraße (links) und in der Obertorstraße (rechts)

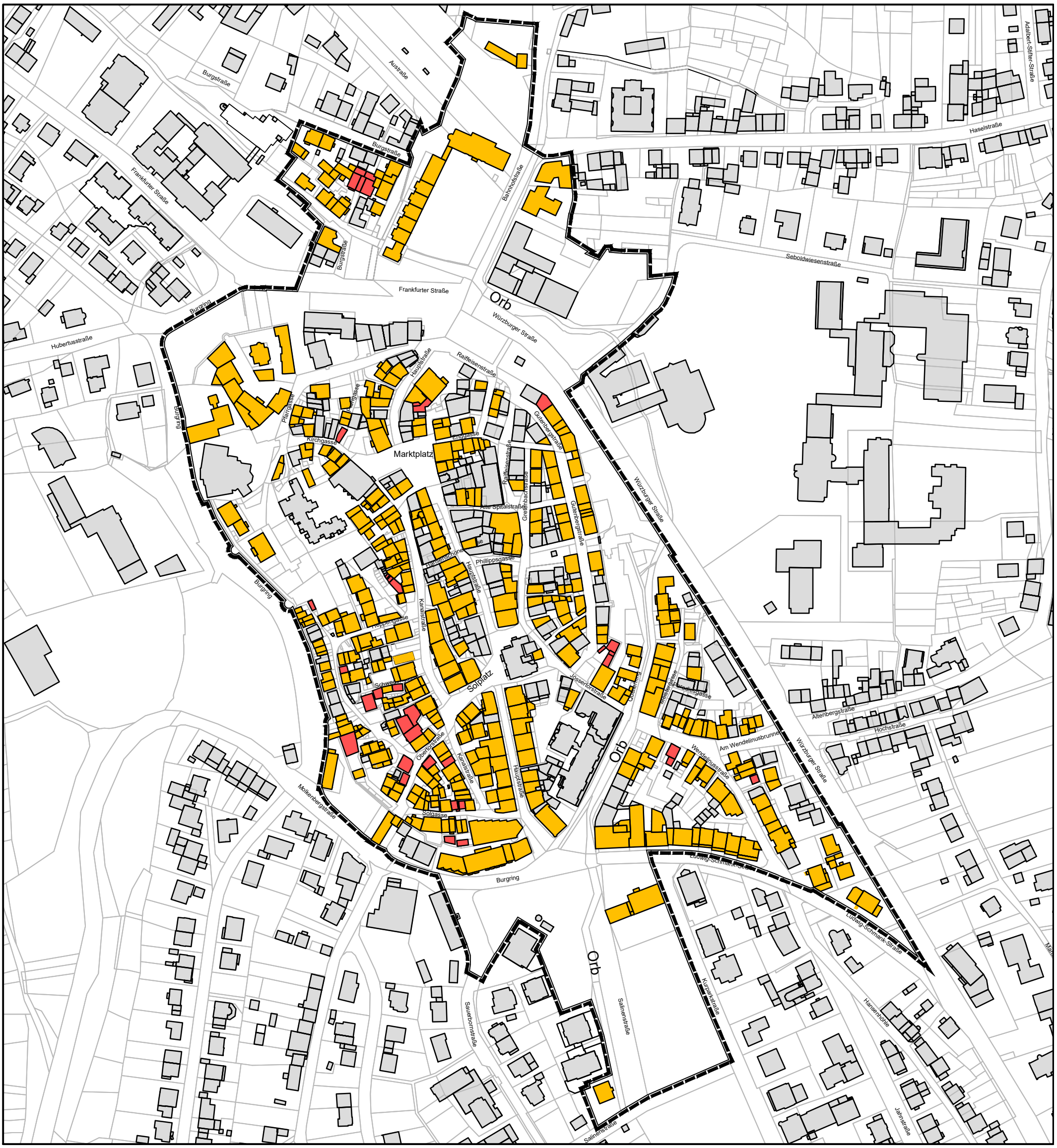
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Bausubstanz (Quelle: eigene Erhebung)

4/7

N

o. M I A3



Legende

- Modernisierungsbedarf
- Gravierende bauliche Mängel
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

Stand: 27.09.2019

2.2.4 NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL UND LEERSTÄNDE

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es eine Vielzahl an leerstehenden Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Leerständen ehemals gewerblich genutzter Erdgeschosse (siehe Teilplan „Nachverdichtung“ der Bestandsaufnahme und -analyse sowie Abbildung 44 und Abbildung 45). Insbesondere die leerstehenden Ladenlokale sind überwiegend in einem solch schlechten baulichen Zustand, dass eine Neuvermietung zwangsläufig größere Investitionen im Vorfeld erfordert.

Ein städtebaulich besonders prägender Leerstand stellt das Gebäude des ehemaligen Kaufhauses Langer dar. Wie bereits in Kapitel A2.1 dargelegt, erfolgte im Jahr 2018 die Nutzungsaufgabe des einzigen Kaufhauses der Stadt Bad Orb, was zu einer erheblichen Reduzierung des Einzelhandelssortiments in der Altstadt beigetragen hat.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es darüber hinaus einige untergenutzte Nebengebäude. Im Umgang mit den untergenutzten Nebengebäuden gibt es prinzipiell zwei verschiedene Möglichkeiten: Zuführung einer neuen Nutzung oder Rückbau und damit Entsiegelung des hoch verdichteten Kernbereiches. Dies ist einzelfallbezogen unter Bewertung der jeweiligen stadträumlichen Situation zu prüfen. Insbesondere der Rückbau von rückwärtigen, in den Innenhöfen befindlichen untergenutzten Nebengebäuden, bietet die Möglichkeit der Anlage von privaten Grünstrukturen oder privaten Stellplätzen.

Aufgrund der historischen, dichten Bebauung innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht kein Potenzial für eine weitere Nachverdichtung. Daher ist der Umgang mit den Gebäuden im Bestand (Leerstände, untergenutzte Nebengebäude) besonders wichtig.

Abbildung 44: Leerstand und untergenutztes Nebengebäude in der Gutenbergstraße (links), Untergenutzte Nebengebäude in der Straße Freihof (rechts)

Abbildung 45: Leerstände im Erdgeschoss in der Kanalstraße (links) und entlang des Quellenrings (rechts)

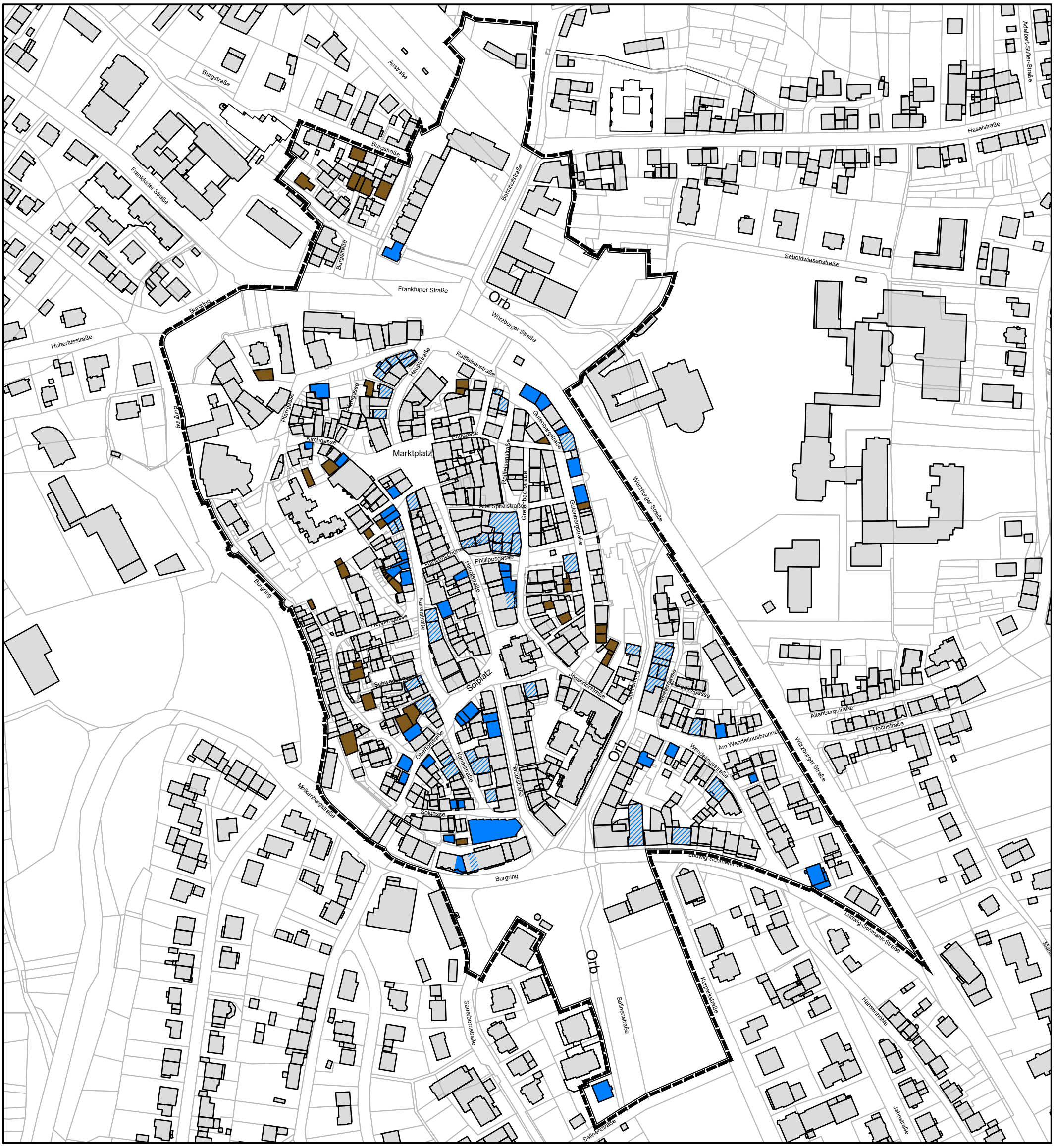
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Nachverdichtung (Quelle: eigene Erhebung)

5/7

N

o. M I A3



Legende

- Gebäudeleerstand
- Gebäudeleerstand im Erdgeschoss
- untergenutztes Nebengebäude
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stand: 27.09.2019

2.2.5 STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE UND MÄNGEL

Gem. § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände in einem Gebiet vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Unter die städtebaulichen Mängel fallen in der Regel bauliche und gestalterische Mängel der Erschließungsanlagen, der öffentlichen Bereiche sowie der im Gebiet vorhandenen Bebauung. Weitere Mängel betreffen darüber hinaus das Nichtvorhandensein adäquater infrastruktureller Einrichtungen in den Bereichen Versorgung, Gesundheit, Kultur, Sport und Freizeit sowie sozialer Einrichtungen.

Der Altstadtbereich von Bad Orb weist Mängel in seiner strukturellen Ausstattung auf. In den erdgeschossigen Ladenzonen der Gebäude sind zahlreiche Leerstände festzustellen. Baulicher Erneuerungsbedarf besteht bei zahlreichen Gebäuden innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die Grundstücke sind stark überbaut und oft durch untergenutzte oder leerstehende Nebengebäude geprägt. Teilweise bestehen Mängel hinsichtlich der ausreichenden Belichtung und Belüftung der Wohngebäude.

Die Verkehrsflächen im Altstadtbereich befinden sich zu großen Teilen in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Im Bereich der Hauptstraße fehlen angemessene Flächen vor den Ladengeschäften, auf denen Waren ausgestellt werden können oder auf denen eine Außenbewirtschaftung möglich ist. Der gesamte Altstadtbereich weist eine hohe verkehrliche Dichte auf, dies betrifft den Durchgangsverkehr ebenso wie den ruhenden Verkehr.

Der öffentliche Raum ebenso wie zahlreiche Ladeneingänge sind überwiegend nicht barrierefrei ausgebildet. Weiterhin führt die bestehende Parksituation in den Altstadtstraßen sowie die Nutzung der Gehwegbereiche durch die Ladengeschäfte zu großen Hindernissen für mobilitätseingeschränkte Nutzer, die auf Rollstühle oder Gehhilfen angewiesen sind.

Vor dem Hintergrund der vorrangigen Erforderlichkeit der Wiederbelebung des Bereichs als zentraler Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Zentrum für ein gastronomisches, kulturelles und touristisches Angebot der Kurstadt Bad Orb, sind umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Sanierung der Bausubstanz ebenso wie zur Aufwertung der Straßen- und Platzräume im Altstadtbereich erforderlich. Hier besteht ein hoher Erneuerungsbedarf auf privaten Grundstücksflächen ebenso wie im öffentlichen Raum, um zukunftsfähigen Anpassungen an zeitgemäße Wohnstandards und an einen touristischen tragfähigen Kurstandort gerecht zu werden. Die Herstellung eines innerstädtischen, weitestgehend barrierefreien Verkehrsraumes stellt eine wesentliche Maßnahme zur Funktionsfähigkeit des Kernbereiches dar.

2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR, GEMEINBEDARF, KULTUR UND FREIZEIT

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es im Hinblick auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur die katholische Kirche St. Martin sowie das dazugehörige Pfarramt mit katholischer Bibliothek in der Pfarrgasse (siehe Abbildung 42). Darüber hinaus befinden sich das Pflegehotel „Haus am Brunnen“ in der Wendelinusstraße sowie eine Seniorenwohnanlage im Untersuchungsgebiet.

Als kulturelle Einrichtungen sind die Burg mit Heimatmuseum, Bibliothek und dem „Haus des Gastes“ sowie das Obertor mit Ausstellungshaus und Bühne entlang des Burgrings zu nennen (siehe Abbildung 46 und Abbildung 47).

Das Gemeinwesen Bad Orbs ist wesentlich durch Vereine und Einrichtungen der Kultur und der Freizeit geprägt. Diese sind dabei größtenteils auf den Tourismus der Kurstadt ausgerichtet. Zu den Vereinen zählt beispielsweise der Geschichts- und Heimatsverein e. V., der unter anderem das Museum Bad Orb im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets fördert, in welchem die geschichtliche Entwicklung Bad Orbs präsentiert wird. Zudem befindet sich die Kinderinitiative in Bad Orb e.V. im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes.

Durch die Altstadt wird darüber hinaus auch ein Stadtrundgang angeboten. Eine Zwischenstation des Stadtrundgangs ist beispielsweise ein historischer Fachwerkbau, der aufgrund seiner ungewöhnlichen Dimensionierung als „Hessens schmalstes Haus“ eine Sehenswürdigkeit darstellt (siehe Abbildung 47). Südwestlich des Salinenplatzes befindet sich im Gebäude des alten Rathauses die Touristeninformation.

Freizeitzeiteinrichtungen befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes im Bereich der öffentlichen Grünflächen (genauere Ausführungen siehe Kapitel A2.5). Auf der öffentlichen Grünfläche hinter dem alten Rathaus befindet sich zudem eine Skaterbahn.

Abbildung 46: Katholische Kirche St. Martin (links), Burg mit Heimatmuseum und „Haus des Gastes“ (rechts)

Abbildung 47: Bühne vor dem Obertor (links), „Hessens schmalstes Haus“ (rechts)

2.4 VERKEHR UND MOBILITÄT

Die äußere Erschließung des Untersuchungsgebietes ist über die Frankfurter Straße, die Würzburger Straße, die Ludwig-Schmank-Straße und den Burgring prinzipiell gegeben. Dadurch ist die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes mit dem Pkw aus dem Stadtgebiet und dem Umland Bad Orbs sichergestellt.

Die Frankfurter Straße und die Würzburger Straße besitzen aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens eine starke Trennwirkung. Dadurch wird der Bereich des Untersuchungsgebietes um den Bahnhof von dem übrigen Untersuchungsgebiet räumlich getrennt. Lichtsignalgesteuerte Fußgängerüberwege sichern die Anbindung des Bereiches um den Bahnhof mit dem historischen Altstadtbereich (siehe Abbildung 48).

Abbildung 48: Lichtsignalgesteuerter Fußgängerüberweg über die Frankfurter Straße (links) und Würzburger Straße (rechts)

Ein Großteil der Straßen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Diese ist jedoch baulich in weiten Teilen nicht hergestellt. Der Straßenraum ist insbesondere in der Hauptstraße rein verkehrlich und durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt, was zu einer starken Funktionseinschränkung dieses innerörtlichen Versorgungsbereiches führt. Die Straßen weisen wenig gestalterische Qualitäten auf. Fußgänger haben hier in der Realität keinen Vorrang vor dem KFZ-Verkehr. Ein „Bummeln“ und „Flanieren“ entlang der Geschäfte ist nicht möglich. Die Gehwegflächen werden vielfach als Aufstellflächen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe genutzt und weisen keinerlei Aufenthaltsqualität auf. Zudem nimmt der ruhende Verkehr im öffentlichen Straßenraum viel Platz ein (siehe Abbildung 49).

Abbildung 49: Verkehrlich geprägte Fußgängerzone Bad Orbs

Die Straße Am Wendelinusbrunnen, die Wendelinusstraße sowie ein Teilbereich der Ludwig-Schmank-Straße und des Burgrings südöstlich der Altstadt sind als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet.

Abbildung 50: Übergang vom verkehrsberuhigten Bereich zur Fußgängerzone in der Hauptstraße (links), Eingang des verkehrsberuhigten Bereichs in der Straße Am Wendelinusbrunnen (rechts)

Die infrastrukturelle Ausstattung der Straßen innerhalb des Untersuchungsgebietes ist überwiegend in einem baulich schlechten Zustand. Die Straßen sind teilweise stark sanierungsbedürftig und bieten aufgrund des schlechten Zustandes und der mangelnden Gestaltung kaum Aufenthaltsqualität.

2.4.1 Öffentliche Stellplätze

Öffentliche Parkplätze sind am nördlichen und südlichen Rand der Altstadt in ausreichender Anzahl vorhanden. Von diesen Parkplätzen sind die Versorgungsbereiche in der Altstadt fußläufig in 5-10 Minuten erreichbar. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich darüber hinaus am Bahnhof im Norden des Untersuchungsgebietes sowie entlang der Altstadtstraßen. Ein Hinweisschild entlang der Landesstraße L3199 leitet Ortsfremde bereits im Bereich des westlichen Stadteingangs zu den verschiedenen Parkplätzen in Bad Orb. Weitere Hinweisschilder auf öffentliche Parkplätze sind im gesamten Stadtgebiet vorzufinden.

Im Bereich des Parkplatzes Seboldwiese im Nord-Osten des Untersuchungsgebietes gibt es zusätzlich eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge (siehe Abbildung 51).

Abbildung 51: Parkplatz am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes (links), E-Ladestation (rechts)

2.4.2 PRIVATE STELLPLÄTZE

Wohnungsnahe private Stellplätze befinden sich hauptsächlich in „verbauten“ und versiegelten Hinterhöfen. Diese stehen damit in Konkurrenz zu einer Nutzung der Hinterhöfe als private Freiflächen mit Aufenthaltsqualität. Prinzipiell gibt es jedoch zu wenige private Stellplätze innerhalb des Untersuchungsgebietes. Dies schränkt die Nutzung der bestehenden Gebäude sowie die Aufwertung des Wohnstandortes Innenstadt stark ein. Hier sind Konzepte zur Unterbringung privater Stellplätze im Bereich der öffentlichen Parkplätze am Rand der Altstadt zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung eines Parkhauses zu prüfen.

2.4.3 ÖPNV

Das Untersuchungsgebiet ist mit dem ÖPNV prinzipiell gut erreichbar. Es befinden sich mehrere Bushaltestellen ringförmig angeordnet am Rand der Altstadt. Über die Buslinien 80, 81, 82, 83, 84, 85 ist das Untersuchungsgebiet an das übrige Stadtgebiet Bad Orbs sowie an die umliegenden Kommunen wie beispielsweise Wächtersbach angebunden.

Bahnverkehr erfolgt mittlerweile nur noch zu touristischen Zwecken. Am Bahnhof ist der Busbahnhof der Stadt Bad Orb untergebracht. Im Bereich des Bahnhofes gibt es eine Bike+Ride-Anlage. Am Salinenplatz gibt es zudem einen Taxistand (siehe Abbildung 52).

Abbildung 52: Taxistand am Salinenplatz (links), Bike+Ride-Anlage am Bahnhof (rechts)

2.4.4 FUß- UND RADWEGEVERBINDUNGEN

Die historisch bedingt engen Straßenräume innerhalb der Altstadt führen zu stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer. Angemessen ausgestaltete Fuß- und Radwege fehlen in diesem Bereich vollständig (siehe Abbildung 53 und Abbildung 54). Weiterhin fehlt es an attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen, die die einzelnen Stadtteilbereiche – Altstadt, Kurviertel oder Kurpark – miteinander verbinden bzw. Verbindungen in das Umland herstellen.

Durch das Untersuchungsgebiet führen diverse Rad- und Wanderwege, die außerhalb des Untersuchungsgebietes an übergeordnete Rad- und Wanderwegenetze anschließen. Diese sind jedoch vor Ort baulich nicht zu erkennen. Lediglich die Schilder, u.a. auf dem Salinenplatz, weisen auf die Existenz von Rad- und Wanderwegen hin.

Abbildung 53: Unattraktive Fußwegeverbindungen innerhalb der Altstadt

Abbildung 54: Unattraktive Radwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes

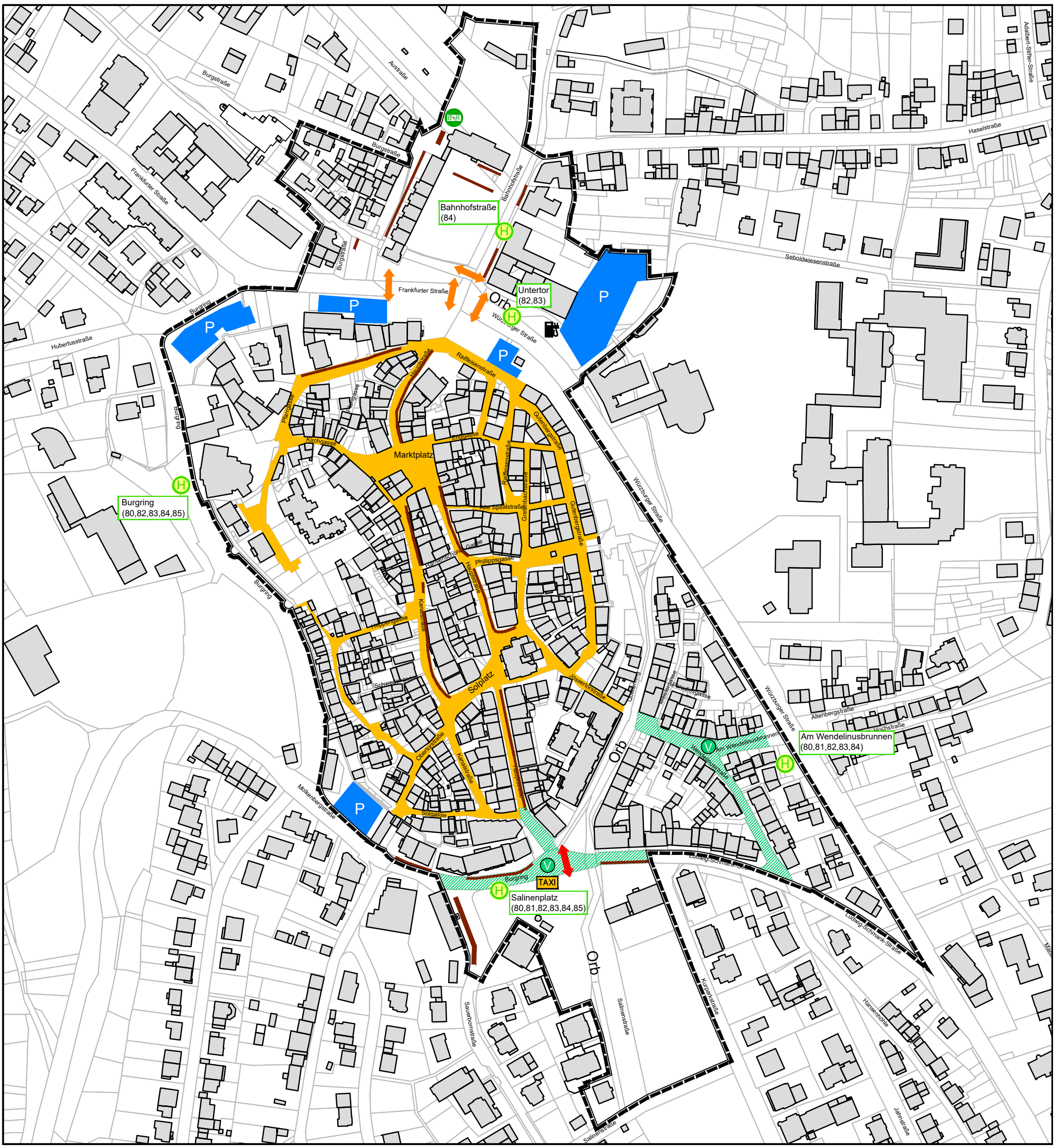
Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

Bestandsaufnahme und -analyse I Verkehr (Quelle: eigene Erhebung)

6/7

N

o. M I A3



Legende

- öffentlicher Parkplatz
- öffentliche Stellplätze im Straßenraum
- Fußgängerüberweg
- Fußgängerüberweg (lichtsignalgesteuert)
- Fußgängerzone
- verkehrsberuhigter Bereich
- Bushaltestelle (Buslinie)
- Bike+Ride Station
- Taxihaltestation
- E-Ladestation
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stadtbau-Förderung

Stand: 27.09.2019

2.5 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

In den Randbereichen des Untersuchungsgebietes befinden sich größere zusammenhängende Grünstrukturen (siehe Teilplan „Grüne und blaue Infrastruktur“ der Bestandsaufnahme und -analyse).

Die außerhalb der Stadtmauer an der Würzburger Straße gelegenen Grünflächen im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens stellen wichtige, wohnortnahe Freiflächen dar. Während die Sole aus den Quellen früher zur Salzgewinnung verwendet wurden, dient sie heute als Heilmittel mit Anwendung in den Gesundheitszentren in Bad Orb. Das Wasser der Heilquellen kann im Bereich der Grünfläche an der Würzburger Straße aus einem öffentlich zugänglichen Trinkbrunnen an der alten Stadtmauer entnommen werden. Der öffentliche Trinkbrunnen sowie der in diesem Bereich vorhandene Brunnentempel der Philippsquelle stellen wichtige Gestaltungselement der Grünfläche an der Würzburger Straße dar (siehe Abbildung 55). Insgesamt mangelt es in diesem Bereich jedoch an einer angemessenen Freiraumgestaltung sowie an Verweil- und Aufenthaltsqualität. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde ein Labyrinth als neues Gestaltungselement im Bereich der Grünfläche nordöstlich der Stadtmauer angelegt (siehe Abbildung 56).

Abbildung 55: Brunnentempel der Philippsquelle (links), Zapfstelle an der Stadtmauer (rechts)

Abbildung 56: Neu angelegtes Labyrinth zur Gestaltung der Grünfläche östlich der Stadtmauer

Eine weitere wichtige Grünfläche im Untersuchungsgebiet ist die Parkanlage hinter dem alten Rathaus angrenzend an den Salinenplatz. Durch die großflächige Grünanlage und die zusätzlichen Nutzungsangebote wie einer Skaterbahn und einem Kinderspielplatz, dient die Grünfläche der Naherholung der im Gebiet lebenden Bevölkerung (siehe Abbildung 57).

Abbildung 57: Grünfläche mit Skaterbahn (links) und Kinderspielplatz (rechts) hinter dem alten Rathaus

Im bebauten Bereich selbst befinden sich wenige Grünstrukturen. Der bebaute Bereich weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Hofflächen sind größtenteils vollständig versiegelt. Attraktive Grundstücksfreiflächen oder zusammenhängende Gartenzonen als private Aufenthaltsbereiche fehlen überwiegend. Ebenso befinden sich im Altstadtbereich so gut wie keine öffentlichen Aufenthaltsbereiche mit Spiel- und Verweilzonen. Kleinklimatisch wirksame Grünstrukturen fehlen in den Straßen- und Platzräumen fast vollständig.

Prägend für das Untersuchungsgebiet ist der Gewässerverlauf der Orb, die die naturräumliche Verbindung zwischen der Altstadt und dem Kurpark darstellt. Diese ist jedoch in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes nicht freigelegt und verläuft unterirdisch. In den freigelegten Bereichen ist die Zugänglichkeit zum Wasser ebenso wie ein stadtgestalterisch angemessener Einbezug des Gewässers in den Straßenraum und das Stadtbild nicht vorhanden (siehe Abbildung 58).

Abbildung 58: Unattraktive Einbindung der Orb in das Stadtgefüge im Bereich des Quellenrings (links) und nördlich der Altstadt (rechts)

Ein wesentliches stadtgestalterisches Element sind zudem die neun Brunnen innerhalb des Untersuchungsgebietes. Hierzu zählen neben den Brunnen auf den jeweiligen Stadtplätzen, wie der Marktplatzbrunnen, der Heilbad-Jubiläumsbrunnen auf dem Solplatz oder der Brunnen im Bereich der Grünanlage vor dem Bahnhofsplatz, auch die Brunnenanlagen der Ludwigsquelle und der Philippsquelle. Der Brunnen im Bereich des Stadteingangs am Untertor an der Frankfurter Straße/Würzburger Straße stellt einen Äskulapstab dar. Dieser soll die Säulen Bad Orbs – Gesundheit, Heilung und Wasser – hervorheben (siehe Abbildung 60). Darüber hinaus sind weitere kleinere Brunnen als Gestaltungselemente im Stadtgebiet vorhanden.

Abbildung 59: Brunnen im Bereich der Grünanlage des Bahnhofsplatzes (links), Marktplatzbrunnen (rechts)

Abbildung 60: Heilbad-Jubiläumsbrunnen auf dem Solplatz (links), Äskulapstab am Untertor (rechts)

Abbildung 61: Ludwigsquelle (links), Brunnen als Gestaltungselement im Untersuchungsgebiet (rechts)

Im Bereich des Untertors befindet sich nördlich der Stadtmauer eine Grünanlage, die im Rahmen des Projektes „Main-Kinzig blüht“ angelegt wurde (siehe Abbildung 62). Ziel des Projektes

ist es, die Biodiversität im besiedelten Bereich zu erhöhen und eine größere Vielfalt an einheimischen Pflanzen und wildlebenden Insekten auf öffentlichen und privaten Grünflächen zu erwirken.[55]

Abbildung 62: Grünfläche im Bereich des Untertors des Projektes „Main-Kinzig blüht“

Die den Altstadtbereich als Kernbereich umgebenden einzelnen und denkmalgeschützten Grünflächen sind zu Gunsten einer wohnstandortnahen Freiraumaufwertung zu vernetzen und in einen räumlich/funktionalen Zusammenhang zu stellen. Durch entsprechende Maßnahmen (Entsiegelung, Begrünung, offene Gewässerführung) ist einem Verlust der Biodiversität entgegenzuwirken. Es soll eine Verbesserung der innerstädtischen kleinklimatischen Verhältnisse durch Verdunstung und Verschattung zur Vermeidung von Überhitzung erwirkt werden.

[55] Quelle: www.mkk.de/aktuelles/themen_1/main_kinzig_blueht/main_kinzig_blueht.html

Bad Orb I ISEK "Kernbereich Bad Orb"

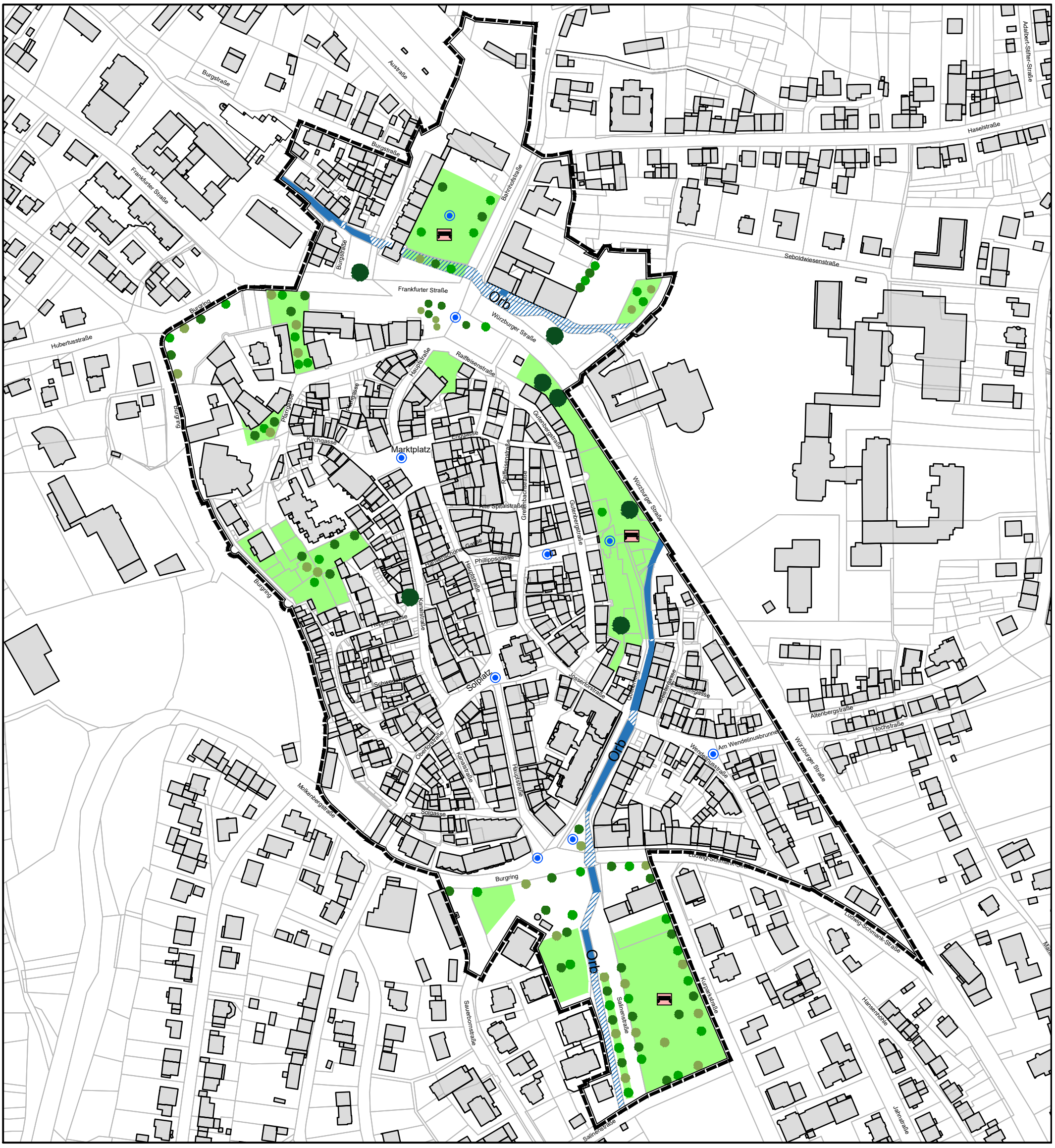
Bestandsaufnahme und -analyse I Grüne und blaue Infrastruktur

(Quelle: eigene Erhebung)

7/7

N

o. M I A3



Legende

- öffentlicher Park
- Orb (oberirdisch)
- Orb (unterirdisch)
- Brunnen
- zusammenhängende Grünstrukturen
- ortsbildprägende Einzelbäume
- ortsbildprägende Vegetation
- Grenze des Untersuchungsgebietes

ROB planergruppe ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Architektur + Stadtentwicklung

Aktive Kernbereiche in Hessen

Stadtbau-Förderung

Stand: 27.09.2019

2.6 STADTKLIMA UND KLIMAANPASSUNG

Innerhalb des Untersuchungsgebietes äußern sich die Ansätze im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Nutzung von erneuerbaren Energien. Im Bereich des Parkplatzes Seboldwiese im Nord-Osten des Untersuchungsgebietes gibt es eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge. Des Weiteren verfügen einzelne Gebäude im Bereich der Altstadt über Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern. Um das Stadtbild der Altstadt nicht zu beeinträchtigen, sind die Anlagen überwiegend auf den straßenseitig abgewandten Dachseiten installiert. Zudem verfügen überwiegend von der Straße zurückgesetzte Gebäude oder Gebäude im rückwärtigen Bereich der Grundstücke über Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern (siehe Abbildung 63). Auch die Dächer des Cafés Edel und des Pfarramtes der katholischen Kirchengemeinde St. Martin sind mit Solarmodulen bestückt (siehe Abbildung 64).

Abbildung 63: Solarmodule auf rückwärtigen Gebäuden in der Altstadt

Abbildung 64: Solarmodule auf dem Dach des Cafés Edel (links) und des Pfarramtes St. Martin (rechts)

Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO_2-Bilanz soll der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden sowie der Ausbau der Elektromobilität einschließlich der erforderlichen Infrastruktur erfolgen.

Handlungsbedarfe in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen insbesondere in der Aufwertung der grünen und blauen Infrastrukturen. Die Grünstrukturen entlang der Altstadt und der Gewässerverlauf der Orb erfüllen neben der Naherholung wichtige Funktionen zur Verbesserung des Stadtklimas. Weiterhin fehlen im restlichen Untersuchungsgebiet zusammenhängende Grünstrukturen im öffentlichen Raum sowie Straßen-, Platz- und Dachbegrünungen. Diesbezüglich ist die Herstellung kleinräumiger Grünstrukturen zur Verbesserung

des Mikroklimas (Verschattung, Verdunstung) anzustreben. Zusätzlich soll die Erhöhung der Dach- und Fassadenbegrünung an privaten und öffentlichen Gebäuden erfolgen.

Zur Einsparung des Energieverbrauchs in Bad Orb soll zudem ein Mobilitätskonzept erstellt werden, welches erste Vorschläge wie Carsharing-Angebote und die Verbesserung der stadtinternen Radwegestrukturen berücksichtigt. Zudem soll ein Nahmobilitäts-Check erstellt werden, der die inhaltlichen Themenfelder Fußverkehr, Radverkehr, Schulwege, Nahmobilität und ÖPNV, Barrierefreiheit, Stadtraumgestaltung und Verkehrssicherheit umfasst (vgl. Kap. A1.7.3).

Die energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften ist darüber hinaus ein wesentlicher Ansatz zum Klimaschutz in Bad Orb (vgl. Kap. A1.7.3). Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde beispielsweise die Beleuchtung im Haus des Gastes zur Einsparung des Energieverbrauchs auf LED umgerüstet.

Entsprechend der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sowie des energie- und klimapolitischen Leitbildes gilt es zudem, die bestehende Bausubstanz im Untersuchungsgebiet zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Durch die Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen sollen zeitgerechte und energetisch optimierte Wohnräume und Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Um eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der privaten Bauherren zu erzielen, sollen zudem die Möglichkeiten zur energetischen Beratung im Fördergebiet gestärkt werden.

3 ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

3.1 GESAMTSTADT

Stärken	Schwächen
• Historische Bedeutung der Stadt Bad Orb / Erhalt der Altstadt, Stadtmauer und Quellenstandorte • Das „kleinste Haus“ als schmalstes Fachwerkhaus in Hessen und Alleinstellungsmerkmal der Stadt Bad Orb • Erhalt des Gradierwerks als Technikdenkmal und Freiluftinhalatorium • Heutige Bedeutung der Stadt als Kurstandort mit vielfältigen Angeboten für die Gesundheitsversorgung; Kurpark als innerstädtische Grünfläche • Leistungsfähige Wirtschaftsstruktur im Bereich des Gesundheitswesens, Tourismus mit Einfluss auf Beherbergungsgewerbe, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistung • Vorliegendes Stadtleitbild als Aktionsplan für die zukünftige Entwicklung der Stadt • Gute verkehrliche Erreichbarkeit durch die Landesstraße L 3199 und Anschluss an die Autobahn A 66 sowie durch Anschluss an mehrere Buslinien zur Erreichbarkeit der Kernstadt und der Nachbarkommunen • Naturräumliche Lage entlang der Orb und den nördlich auslaufenden Wäldern des Spessarts • Zahlreiche Klimaschutzaktivitäten auf Grundlage des Integrierten Klimaschutzkonzeptes; Vorliegendes Energiepolitisches Leitbild und Energie- und Klimaschutzprogramm; Klima-Kommune seit Ende 2017	• Längerfristig Bevölkerungsrückgang und Ansteigen des Durchschnittsalters • Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2015 und Anstieg der Auspendler • Leichter Anstieg der Zahl der Arbeitslosen seit 2016 • Unzufriedenheit der Unternehmen mit den Standortfaktoren vor Ort • Schlechte Bewertung des Images der Stadt von den Akteuren vor Ort • Fehlendes gesamtstädtisches Verkehrskonzept • Fehlendes gesamtstädtisches Parkraumbewirtschaftungskonzept • Fehlendes gesamtstädtisches Leerstands- und Brachflächenkataster sowie Analyse der Nachverdichtungspotenziale • Fehlendes gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept • Mangelnde Ausschöpfung des Potenzials der Lage an der Orb / Mangelnde Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Orb und ihrer Uferbereiche für Naherholungs- und Freizeitnutzungen

Chancen	Risiken
• Erhöhung der Attraktivität der Stadt für die Einwohner und den Tourismus durch die Renaturierung und Freilegung der Orb • Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt durch ein gesamtstädtisches Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzept • Erhöhung der Attraktivität von Beherbergungsbetrieben durch die Erarbeitung einer gesamtstädtischen Hotelbedarfsanalyse • Erreichung der gesamtstädtischen Zielsetzung des verabschiedeten Energie- und Klimaschutzprogramms sowie der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzeptes • Zertifizierung der Stadt Bad Orb als dena-Energieeffizienz Kommune • Erarbeitung eines Nahmobilitäts-Checks der Stadt Bad Orb bis 2020 • Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Nutzung von Fernwärme	• Der Verkehr innerhalb des Stadtgebietes nimmt weiter zu, während gesamtstädtische Lösungsansätze und Konzepte fehlen • Attraktivitätsverlust in der Innenstadt aufgrund leerstehender und sanierungsbedürftiger Gebäude und ruhendem Verkehr in der Fußgängerzone • Potenziellen Investoren und jungen Familien stehen keine Flächen für ihre Projekte bzw. Wohngebäude zur Verfügung, da keine Informationen über Leerstände, Brachflächen und Nachverdichtungsflächen vorliegen • Das Potenzial der Lage an der Orb bleibt ungenutzt / Erlebbare Uferbereiche der Orb und Zugangsmöglichkeiten für Naherholungs- und Freizeitnutzungen werden nicht geschaffen

3.2 FÖRDERGEBIET

Stärken	Schwächen
• Bestehende historische Bausubstanz mit einer hohen Anzahl denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude als bauliches Aushängeschild der Altstadt • Zwei Supermärkte sowie Metzgereien und eine Bäckerei innerhalb des Fördergebietes sichern die Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs • U.a. Apotheken, eine Poststelle, ein Friseur, eine Bank, eine Wäscherei, ein Kosmetiker und ein Optiker sichern die Versorgung des Fördergebietes mit Dienstleistungen des täglichen Bedarfs • Vier Stadtplätze innerhalb des Fördergebietes als zentrale Kommunikationspunkte und Bereiche des öffentlichen und kulturellen Lebens • Größere zusammenhängende Grünstrukturen in den Randbereichen des Fördergebietes als wohnortnahe Naherholungs- und Freizeitflächen • Gewässerverlauf der Orb sowie öffentliche Brunnenanlagen als stadtgestalterische und klimawirksame Elemente • Ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen in Innenstadtnähe für Besucherverkehr • Gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV durch die bestehenden Bushaltestellen am Rand der Altstadt • Taxistand am Salinenplatz • Bike+Ride-Anlage am Bahnhof zur Förderung des multimodalen Verkehrs	• Geringe Anzahl junger Familien • Fehlende zeitgemäße Grundrissgestaltung der Wohnungen • Mangel an barrierefreiem Wohnraum • Leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude und Ladenlokale • Fehlende Innenstadtgestaltung; Fehlende attraktive Fußgängerzone • Schlechter baulicher Zustand der Straßen innerhalb des Fördergebietes • Mangelnde Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes und der Zugänge zu den Ladenlokalen • Trennwirkung der Hauptstraße durch ein teilweise hohes Verkehrsaufkommen • Ungeregeltes Parkverhalten insbesondere in der Hauptstraße • Fehlende Belebung der Innenstadt in den Abendstunden • Kein ausgewogenes gastronomisches Angebot (teilweise veraltet und unausgewogen) • Nutzungsaufgabe des einzigen Kaufhauses in Bad Orb im Jahr 2018 und damit Verlust eines wichtigen Frequenzbringers • Zunehmende Aufgabe von Läden mit einem höherwertigen Einzelhandelssortiment; Ersatz durch monostrukturelle Billiganbieter • Begrenztes und unvollständiges Warensortiment • Fehlende angemessene Flächen vor den Ladenlokalen, auf denen Waren ausgestellt werden können; Verkaufsständer blockieren die Gehwege • Fehlende private Stellplatzflächen • Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen • Hohe Versiegelung der privaten Grundstücksflächen • Wenige Grünstrukturen innerhalb des bebauten Bereiches • Fehlende stadtgestalterische Einbindung und Erlebbarkeit der Orb • Fehlende Freiraumgestaltung der größeren zusammenhängenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Fördergebietes

Chancen	Risiken
• Reaktivierung und Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt durch die Sanierung von Gebäuden sowie durch die Umnutzung leerstehender Ladenlokale • Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen • Ermöglichung alternativer Wohnformen (z.B. altersgerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen) • Unterbringung von Nutzungen im ehemaligen Gebäude des Kaufhauses Langer, die als Frequenzbringer zu einer Belebung des Standortes führen • Reaktivierung und Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes für die Bewohner, Kurgäste und Touristen • Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Barrierefreiheit in der Innenstadt durch die Aufwertung der öffentlichen Straßen und Plätze; Schaffung von Wohlfühlplätzen • Umgestaltung des Salinenplatzes als Leuchtturmprojekt und wichtiges Impulsprojekt der Aktiven Kernbereiche • Umgestaltung der Hauptstraße zu einer autofreien Fußgängerzone und dadurch Belebung des Einzelhandelsstandortes • Aufwertung des Stadtbildes durch die Sanierung von Gebäuden sowie die Aufwertung der öffentlichen Straßen und Plätze • Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Orb • Adäquate Gestaltung wohnortnaher Freiflächen • Nutzungsoptimierung von Nebengebäuden; Entsiegelung der privaten Freiflächen durch den Abriss nicht genutzter Nebengebäude • Errichtung eines Parkhauses am Rand der Altstadt zur Unterbringung privater und öffentlicher Stellplätze • Aufwertung und Gestaltung der größeren zusammenhängenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Fördergebietes zur Verbesserung der wohnortnahen Naherholungs- und Freizeitflächen, der kleinklimatischen Verhältnisse sowie zur Erhöhung der Biodiversität	• Zunahme eines Trading-Down-Effekts im Altstadtbereich mit Beeinträchtigung ihrer Bedeutung u. a. für den Tourismus als „Tor zum Spessart“ • Weiterer Rückgang der Vielfalt des Einzelhandelssortimente und des Gastronomieangebotes • Zunehmende Verödung des zentralen Stadtbereiches mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt • Weiterhin Prägung der Hauptstraße als wichtige Verbindungsachse durch ein hohes Verkehrsaufkommen und parkende Fahrzeuge; Fußgänger besitzen weiterhin einen untergeordneten Stellenwert • Keine Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Altstadtstraßen und auf den öffentlichen Plätzen aufgrund des weiterhin schlechten baulichen Zustandes und der mangelnden Gestaltung dieser • Zunehmende Defizite in der historischen Bausubstanz; die Sanierung und energetischen Ertüchtigung der privaten Bausubstanz finden nicht statt • Abriss historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz aufgrund des zunehmenden Verfalls dieser • Leerstehende Ladenlokale lassen sich aufgrund von Sanierungsstau nicht neu vermieten oder umnutzen • Die Versiegelung der privaten Blockinnenbereiche und Innenhöfe nimmt weiter zu • Eine Nachnutzung für das Gebäude des ehemaligen Kaufhauses Langer kann nicht gefunden werden, wodurch ein dauerhafter Leerstand eines großen Gebäudes in der Innenstadt besteht • Die Aufwertung und Gestaltung der größeren zusammenhängenden Grünstrukturen in den Randbereichen des Fördergebietes sowie die stadtgestalterische Einbindung und Renaturierung der Orb finden nicht statt; dadurch sinkt die Attraktivität des Fördergebietes als Wohnstandort und für den Tourismus weiterhin

B FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet entspricht in seiner räumlichen Abgrenzung dem Gebietszuschnitt des Untersuchungsgebietes (siehe Abbildung 65).

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst im Wesentlichen den von der Stadtmauer umschlossenen Bereich der historischen Altstadt von Bad Orb, der zwischen dem Burgring, der Frankfurter Straße und der Würzburger Straße liegt. Weiterhin beinhaltet es im Südosten die baulichen Strukturen der Altstadterweiterung zwischen der Würzburger Straße und der Ludwig-Schmank-Straße. Zudem umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet den südlich der Altstadt gelegenen Salinenplatz, der eine wichtige Funktion als stadträumlicher Übergang zum anschließenden Kurviertel darstellt, sowie die Fläche des alten Rathauses und die rückwärtigen Freiflächen bis zur Salinenstraße. Das vorgeschlagene Fördergebiet grenzt im Süden an die Fläche des Kurparks an. Im Norden umfasst das vorgeschlagene Fördergebiet die Versorgungsstrukturen an der Ecke Bahnhofstraße / Würzburger Straße sowie den öffentlichen Parkplatz Seboldwiese, der von der Würzburger Straße aus erschlossen wird. Der beschriebene Bereich des vorgeschlagenen Fördergebietes ist identisch mit dem Untersuchungsgebiet, wie es im Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen 2018“ vorgeschlagen wurde.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Einbeziehung der Lokalen Partnerschaften wurden Erweiterungsflächen für das ursprüngliche Untersuchungsgebiet nördlich der Altstadt vorgeschlagen. Diese Erweiterungsflächen sind ebenfalls Bestandteil des vorgeschlagenen Fördergebietes. Sie umfassen konkret den Bahnhofsplatz mit der umgebenden, zum Großteil denkmalgeschützten Bebauung beidseits der Bahnhofstraße, eine Fläche nördlich des Bahnhofsgebäudes, auf der die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant ist, sowie die Bebauung westlich des Bahnhofsgebäudes entlang der Burgstraße, die eine wichtige Bedeutung als Verbindungsbereich zwischen der Altstadt und dem Rathaus besitzt.

Der Bahnhofsplatz, der durch die umgebende Bebauung städtebaulich geprägt ist, stellt einer der vier wichtigen Stadtplätze innerhalb des vorgeschlagenen Fördergebietes dar. Er bildet den Startpunkt der zentralen Achse, die durch das vorgeschlagene Fördergebiet bis hin zum Salinenplatz führt. Die Aufnahme in das Untersuchungsgebietes resultiert aus dem Bürgerworkshop im Rahmen der Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung und macht sowohl stadträumlich als auch funktional Sinn.

Die Erweiterung des Untersuchungsgebietes um die Bebauung westlich des Bahnhofsgebäudes resultiert aus der konstituierenden Sitzung der Lokalen Partnerschaft. In dieser wurde die wichtige Funktion des genannten Bereiches als Übergangsbereich zwischen der Altstadt und dem Rathaus herausgearbeitet. Die Verknüpfung ist im Bestand jedoch nur unzureichend vorhanden, weshalb hier dringend Maßnahmen, insbesondere zur fußläufigen Anbindung des Rathauses an die Altstadt, erfolgen müssen. Zudem verläuft die Orb als wichtiges stadträumliches Verbindungselement durch den genannten Bereich.

Auf der Fläche nördlich des Bahnhofsgebäudes ist die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant. Für das Projekt gibt es bereits eine Förderzusage des Programms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“. Da sich die Förderung nur auf das Mehrgenerationenhaus an sich bezieht und nicht auf die erforderlichen Außenanlagen und Parkplätze, erfolgt die Einbeziehung in das vorgeschlagene Fördergebiet. Der zeitnahe Bau eines Mehrgenerationenhauses stellt ein wichtiges Impulsprojekt für das Fördergebiet im Hinblick auf die Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen dar.

Das vorgesehene Fördergebiet besitzt eine Größe von rund 16,0 ha.

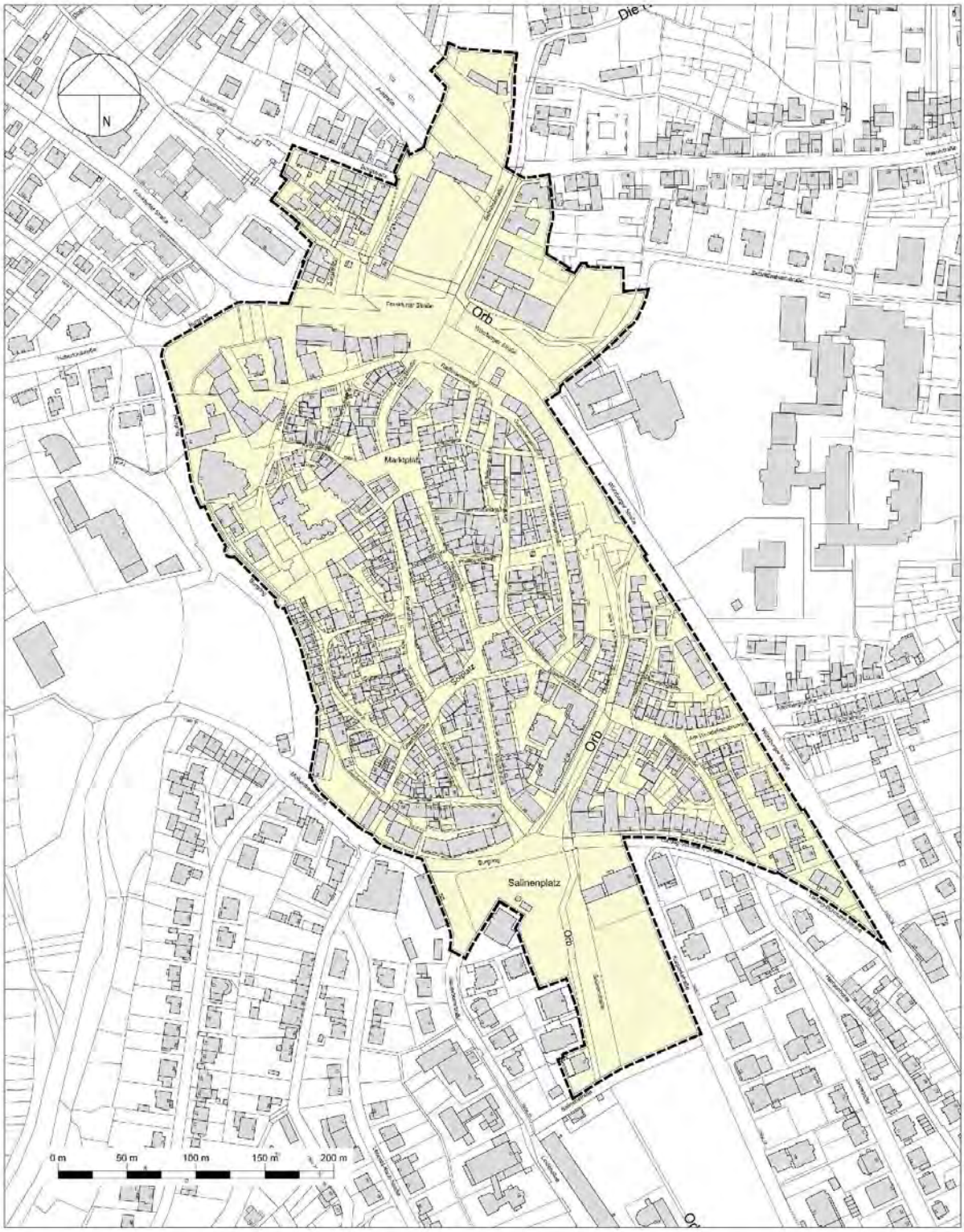


Abbildung 65: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

C LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Für die Leitbildentwicklung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die Grundsätze und formulierten Ziele des bereits erarbeiteten Stadtleitbildes für die Stadt Bad Orb, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie die Resultate der Bestandserhebung – und Analyse (siehe Kapitel A) zu Grunde gelegt.

ALLGEMEINE ZIELE FÜR DIE STADT BAD ORB

- Umsetzung der im Rahmen des Stadtleitbildes formulierten Ziele als Einzelmaßnahmen im vorgeschlagenen Fördergebiet
- Erhalten und Weiterentwickeln der kulturellen Eigenart der Stadt Bad Orb mit ihrer historischen Altstadt, der Stadtmauer und den Quellen
- Steigerung des Images von Bad Orb
- Stärken des Alleinstellungsmerkmals von Bad Orb als „Tor zum Spessart“ in der Region
- Belebung und Gestaltung der Innenstadt
- Erweitern / Ergänzen des vorhandenen touristischen Angebots der Stadt Bad Orb
- Erhalten und Wiedernutzung von kulturhistorisch bedeutsamen, leerstehenden Gebäuden zur Identitätsstiftung
- Steigerung der Attraktivität Bad Orbs durch Verbesserung der Verkehrsinfrastrukturen
- Verbesserung des Zustandes von Straßen, Wegen und Plätzen
- Umsetzung der Ziele des verabschiedeten Energie- und Klimaschutzprogramms sowie der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzeptes
- Erhöhen der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Versorgungsstandort
- Stärkung der zentralen Kommunikationspunkte und des öffentlichen und kulturellen Lebens
- Förderung der Barrierefreiheit zur Teilhabe aller in Bad Orb
- Schaffung / Erhaltung und Verknüpfung von Grünstrukturen als wohnortnahe Naherholungs- und Freiflächen
- Erhöhung der Attraktivität der Stadt für die Einwohner und den Tourismus durch Ausschöpfung des Potenzials der Lage an der Orb
- Steigerung der Wohnqualität und Schaffung eines Angebotes für unterschiedliche Wohnformen

Auf Grundlage der bestehenden Ansätze und der Ergebnisse der Analyse wurde ein hieraus abgeleitetes Leitbild mit Blick auf die Potenziale des Fördergebietes entwickelt. Das Leitbild benennt die Zielvorstellungen und Umsetzungsstrategien für das Fördergebiet.

Das zentrale Leitbild lautet:

Bad Orb – aktiv im Kern
zukunftsfähig, attraktiv und prosperierend

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, für die Bevölkerung in Bad Orb eine lebendige und attraktive Innenstadt für vielfältige Nutzungen zu gestalten. Der Stadtkern soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Im Wesentlichen soll der Kernbereich in Zukunft vier Oberzielen mit jeweils untergeordneten Unterzielen gerecht werden (siehe Abbildung 66).

Abbildung 66: Leitbild und Zielsystem „Kernbereich Bad Orb“

1.1 HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT IN DER INNENSTADT

AUSREICHEND WOHNRAUM FÜR VIELFÄLTIGE WOHNFORMEN

- Schaffung von bezahlbarem, preiswertem Wohnraum z. B. durch Umnutzung der Ladenflächen des ehemaligen Kaufhauses Langer oder von leerstehenden Gewerbeflächen in Seitenstraßen als Wohnraum
- Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- Erhöhung und Attraktivierung der Wohnqualität, insbesondere für junge Familien und Senioren / Generationenwohnen
- Schaffung von innovativem, zeitgerechtem und energetisch optimiertem Wohnraum durch energetische Sanierungsmaßnahmen

ATTRAKTIVES WOHNUMFELD

- Schaffung von privaten Freiräumen durch Abbruch von nicht mehr genutzten Nebengebäuden
- Ökologische Aufwertung im öffentlichen und privaten Raum durch Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen
- Erhalt und Ausbau des vorhandenen wohnortnahen innerörtlichen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes, insbesondere für ältere oder mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsschichten (kurze Wege)
- Herstellung von Barrierefreiheit im Öffentlichen Raum

UMFANGREICHES ANGEBOT FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG

- Verbesserung des Angebotes an wohnortnahen Freizeit- und Naherholungsflächen
- Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Grünflächen
- Schaffung von Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gewässers der Orb und Nutzung der Uferbereiche für Freizeit und Naherholung

1.2 AUFENTHALTSQUALITÄT, GRÜNFLÄCHEN UND GESUNDES KLIMA

ANGENEHME AUFENTHALTS- UND VERWEILQUALITÄT IN DER INNENSTADT

- Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität (Marktplatz, Salinenplatz)
- Schaffung von wohnstandortnahen Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen (Am Stadtgraben / Wasserspielplatz hinter dem Rathaus)

ÖKOLOGISCH GESTALTETE, VERNETZTE GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

- Ökologische Aufwertung der grünen und blauen Infrastrukturen
- Herstellung auch kleinräumiger Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas (Verschattung, Verdunstung, Versickerung)
- Ökologische Gestaltung von Siedlungs- und Gartenflächen
    - Standortgerechte Bepflanzung
    - Schaffung von Kleinbiotopen
- Vernetzung der innerörtlichen Grün- und Freiräume im Bereich „Am Stadtgraben“
- Erhöhung des Grünflächenanteils auf öffentlichen Verkehrsflächen und in den Wohnlagen
- Renaturierung und Freilegung von innerstädtischen Gewässerflächen (Orb)
- Aufwertung der Uferzonen der Orb und Schaffen von Möglichkeiten für den Zugang und die Erlebbarkeit des Gewässers
- Sicherung der historischen Quellenstandorte und Brunnen

BAUSUBSTANZ MIT HOHER ENERGETISCHER UND GESTALTERISCHER QUALITÄT

- Energetische Beratung privater Bauherren im Fördergebiet
- Energetische Gebäudesanierung und klimaverbesserndes Bauen
- Verbesserung der Bausubstanz durch Modernisierung und Sanierung privater Anwesen
- Sanierung von Fassaden und Verkaufsflächen

1.3 LEBENDIGE INNENSTADT

VIELFÄLTIGE EINKAUFS- UND VERSORGUNGSBEREICHE

- Entwicklung alternativer Nutzungskonzepte im Rahmen eines Leerstandsmanagements; Zwischennutzungen
- Stärkung der Funktionsvielfalt / Erhalten der vorhandenen Mischnutzung entlang der Hauptstraße, um die örtliche und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken.
- Aufwertung der zentralen Versorgungsstandorte entlang der Achse vom Bahnhof zum Kurpark (Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes)

AUFWERTUNG VON EINZELHANDEL, GASTRONOMIE UND BEHERBERGUNGSGEWERBE

- Steigerung der Atmosphäre der Innenstadt durch Erhöhung der gestalterischen Qualität der Bausubstanz sowie von Stadtmobiliar, Werbeanlagen und Beleuchtung
- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Wirtschaftskraft durch eine nachhaltige Stärkung der Standortbedingungen (Einzelhandelskonzept)

ATTRAKTIVES KULTURELLES ANGEBOT

- Schaffung von attraktiven Veranstaltungsorten für Kultur (Kleinkunstbühne, Skulpturengarten)
- Verbesserung und Stärkung der vorhandenen Veranstaltungsorte (Holzhof)

1.4 BARRIEREFREIHEIT UND ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT

SICHERE VERKEHRSSITUATION UND PARITÄTISCHES MITEINANDER ALLER VERKEHRSTEILNEHMER

- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse für den fließenden und ruhenden Verkehr (Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzept)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer z.B. durch Verkehrsberuhigung, Querungshilfen, sicheres Radwegenetz in der Innenstadt
- Entwicklung eines Angebotes für alternative, zukunftsfähige Mobilitätsformen (Mobilitätszentrale)
- Ausbau von Infrastruktureinrichtungen für E-Mobilität

VERNETZTE UND REIZVOLLE FUß- UND RADWEGVERBINDUNGEN

- Stärkung des Rad- und Fußverkehrs
- Schaffen eines zusammenhängenden Rad- und Spazierwegenetzes
- Ergänzung von fehlenden Spazierwegen
- Anbindung an das überörtliche Radwegenetz
- Erhöhung der Attraktivität der Fußwege durch Neugestaltung und Begrünung

MÖGLICHKEIT DER TEILHABE FÜR ALLE

- Verbesserung des Angebotes für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer durch barrierefreie Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und barrierefreiem Ausbau der Haltestellen des ÖPNV (Mobilität und Verkehr)
- Schaffung von barrierefreien Zugängen für Einzelhandel und Gastronomiebetriebe
- Förderung von barrierefreiem Wohnraum

D EINZELMAßNAHMEN

Auf der Basis der Leitbilder, Ziele und Strategien wurden für den Kernbereich Bad Orb 45 Einzelmaßnahmen entwickelt, die in der nachfolgenden Tabelle in der Übersicht dargestellt und im nachfolgenden Übersichtsplan, wenn möglich, räumlich verortet sind. Dabei stellt die Reihenfolge keine Priorisierung dar. Die ausführliche Beschreibung der Einzelmaßnahmen kann dem Anhang entnommen werden.

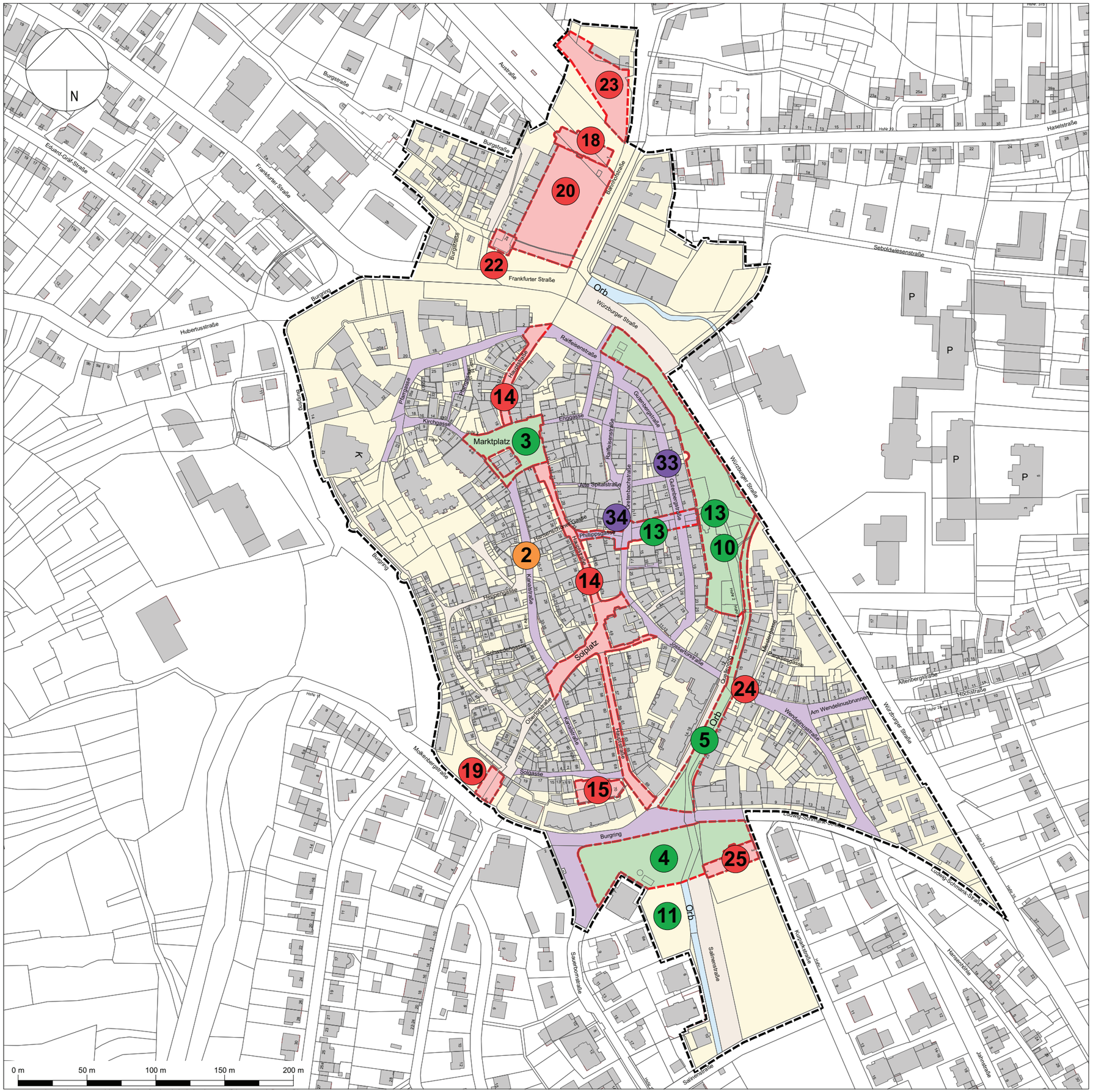
Die Akteure der Lokalen Partnerschaften und die Teilnehmer der beiden Bürgerbeteiligungsveranstaltungen haben einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Entwicklung der Einzelmaßnahmen geleistet. Die während der Veranstaltungen (siehe Kapitel F) vorgebrachten Maßnahmenvorschläge wurden geprüft, fachlich überarbeitet und teilweise erweitert und in den Maßnahmenkatalog eingearbeitet.

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme „Kernbereich Bad Orb“.

Nr.	Einzelmaßnahme	Umsetzung		
		Kurz	mittel	lang
Wohnen in der Innenstadt				
1	Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements (insbesondere Beratungsmöglichkeiten für innovatives und zeitgemäßes Wohnen; Initiierung von Zwischennutzungen	X		
2	Anreizprogramm zur Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonst. Seitenstraßen		X	
Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima				
3	**Leuchtturmprojekt 1**: Umgestaltung Marktplatz zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität		X	
4	**Leuchtturmprojekt 4**: Neugestaltung des Salinenplatzes als innerstädtisches Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Kurviertel / Kurpark	X		
5	**Leuchtturmprojekt 5:** Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche		X	
6	Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung	X		
7	Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor			X
8	Erstellung einer ökologischen Baufibel	X		
9	Urban Gardening: Erstellung eines Konzeptes zur Flächenprüfung und Umsetzbarkeit		X	
10	**Leuchtturmprojekt 6**: Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen		X	

11	Errichtung eines Wasserspielplatzes im Bereich der Grünfläche hinter dem alten Rathaus / Zugang zum Wasser (Orb) für Kinder gestalten	X		
12	Historische Stadtmauern: Schutz von Biodiversitätsinseln		X	
13	Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte		X	
Funktions- und Angebotsvielfalt				
14	**Leuchtturmprojekt 2**: Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes als zentraler Einkaufs- und Versorgungsbereich	X	X	
15	**Leuchtturmprojekt 3**: Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Kaufhauses Langer	X		
16	Einrichtung eines Citymanagements für den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe zur Stärkung der Funktionsvielfalt	X		
17	Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes	X		
18	Schaffung einer Kleinkunstbühne (Kulturbahnhof / Kulturscheune) unter Einbeziehung des Bahnhofs			X
19	**Ausbau des Freilichttheaters im Holzhof**		X	
20	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten		X	X
21	Erstellung einer Gestaltungsfibel	X		
22	Einrichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz		X	
23	Außenanlagen Mehrgenerationenhaus		X	
24	Konzept zur Belebung Quellenring		X	
25	Konzept zur Entwicklung des Alten Rathauses		X	
26	Lichtkonzept		X	
27	Umsetzung der Ergebnisse aus dem Lichtkonzept		X	
Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität				
28	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	X		
29	Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes	X		
30	Ausbau von Fuß- und Radwegen / Umsetzen der Ergebnisse des Rad- und Fußwegekonzeptes		X	
31	Erarbeitung eines Konzeptes für Herstellung von Barrierefreiheit	X		
32	Initiierung einer Kampagne zur Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben	X		
33	Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen		X	
34	Umgestaltung der Phillippsgasse		X	
35	Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung		X	
36	Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität	X		

Privates Engagement und Standortgemeinschaft				
37	Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)		X	
38	Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe / Stellplätze)		X	
39	Anreizprogramm zur Fassadengestaltung		X	
40	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen		X	
41	Anreizprogramm zur Attraktivierung von Geschäftsflächen und Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum		X	
Sonstiges				
42	Öffentlichkeitsarbeit			
43	Erarbeitung ISEK			
44	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung			
45	Entgelt für landesweite programmbezogenen Steuerungsstrukturen (Zentrum aktive Kernbereiche Hessen)			



Wohnen in der Innenstadt

1 Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements
Initiierung von Zwischennutzungen

2 Anreizprogramm zur Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonst. Seitenstraßen

Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima

3 **Leuchtturmprojekt 1**: Umgestaltung Marktplatz zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität

4 **Leuchtturmprojekt 4**: Neugestaltung des Salinenplatzes als innerstädtisches Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Kurviertel / Kurpark

5 **Leuchtturmprojekt 5:** Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche

6 Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung

7 Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor

8 Erstellung einer ökologischen Baufibel

9 Urban Gardening:
Erstellung eines Konzeptes zur Flächenprüfung und Umsetzbarkeit

10 **Leuchtturmprojekt 6**: Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen

11 Errichtung eines Wasserspielplatzes im Bereich der Grünfläche hinter dem alten Rathaus / Zugang zu Wasser (Orb) für Kinder gestalten

12 Historische Stadtmauern: Schutz von Biodiversitätsinseln

13 Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte

Funktions- und Angebotsvielfalt

14 **Leuchtturmprojekt 2**: Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes als zentraler Einkaufs- und Versorgungsbereich

15 **Leuchtturmprojekt 3**: Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Kaufhauses Langer

16 Einrichtung eines Citymanagements für den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe zur Stärkung der Funktionsvielfalt

17 Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes

18 Schaffung einer Kleinkunstbühne (Kulturbahnhof / Kulturscheune) unter Einbeziehung des Bahnhofs

19 Ausbau des Freilichttheaters im Holzhof

20 Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten

21 Erstellung einer Gestaltungsfibel

22 Einrichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz

23 Außenanlagen Mehrgenerationenhaus

24 Konzept zur Belebung Quellenring

25 Konzept zur Entwicklung des Alten Rathauses

26 Lichtkonzept

27 Umsetzung der Ergebnisse aus dem Lichtkonzept

Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

28 Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

29 Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes

30 Ausbau von Fuß- und Radwegen /
Umsetzen der Ergebnisse des Rad- und Fußwegekonzeptes

31 Erarbeitung eines Konzeptes für Herstellung von Barrierefreiheit

32 Initiierung einer Kampagne zur Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben

33 Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen

34 Umgestaltung der Phillippsgasse

35 Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung

36 Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität

Privates Engagement und Standortgemeinschaft

37 Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)

38 Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe / Stellplätze)

39 Anreizprogramm zur Fassadengestaltung

40 Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen

41 Anreizprogramm zur Attraktivierung von Geschäftsflächen und Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum

Architektur + Stadtentwicklung
ROB planergruppe ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Aktive Kernbereiche
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

E ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Der geplante zeitliche Ablauf der Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Der zeitliche Ablaufplan stellt eine wesentliche Arbeitsgrundlage für das Kernbereichsmanagement dar. Der Planungshorizont beträgt zehn Jahre.

Des Weiteren sind die Kosten für die Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Kostenaufwands sowie die zeitliche Verteilung dargestellt. Es ist anzumerken, dass im Verlauf des Umsetzungsprozesses in den nächsten Jahren eine Veränderung hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung von Maßnahmen erfolgen kann, die wiederum Auswirkungen auf die Kostenansätze haben können. Eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnung, eine Kosten- und Finanzierungsrechnung, welche auf der schrittweisen Erhebung aller Kosten für die Gesamtmaßnahme aufbaut, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Das Gesamtvolumen der Maßnahmen beträgt nach einer groben Kostenschätzung 18.640.000,00 €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Welche weiteren Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten neben dem Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen 2018“ zum Tragen kommen können, ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu ergänzen.

Nr.	Maßnahme	Priorität			Kosten		Förderung			Programmjahr											
		1.	2.	3.		Förderfähige Kosten	Programm	vorrangiger Einsatz von Fach-programmen prüfen	Programm Aktive Kernbereiche in Hessen zugeordnete Kosten*	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
01	Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements (insbesondere Beratungsmöglichkeiten für innovatives und zeitgemäßes Wohnen; Initiierung von Zwischennutzungen				60.000,00 €	60.000,00 €	Aktive Kernbereiche		60.000,00 €			37.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
02	Anreizprogramm zur Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonst. Seitenstraßen				440.000,00 €	440.000,00 €	Aktive Kernbereiche		440.000,00 €			53.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
03	Umgestaltung Marktplatz zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität				660.000,00 €	660.000,00 €	Aktive Kernbereiche	ja	660.000,00 €					100.000,00 €	280.000,00 €	280.000,00 €					
04	Neugestaltung des Salinenplatzes als innerstädtisches Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Kurviertel / Kurpark				**2.375.000,00 €**	**2.375.000,00 €**	Aktive Kernbereiche Hessischer Investitionsfonds Mittel „Kurstadt der Zukunft"	ja	**2.375.000,00 €**			500.000,00 €	1.675.000,00 €	200.000,00 €							
05	Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche				**350.000,00 €**	**350.000,00 €**	Aktive Kernbereiche 100 Wilde Bäche in Hessen	ja	**350.000,00 €**								50.000,00 €	250.000,00 €	50.000,00 €		
06	Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung				205.000,00 €	205.000,00 €	Aktive Kernbereiche		205.000,00 €			25.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
07	Anreizprogramm für klimaverbessenrdes Bauen im Privatsektor				415.000,00 €	415.000,00 €	Aktive Kernbereiche		415.000,00 €			10.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
08	Erstellung einer ökologischen Baufibel				28.000,00 €	28.000,00 €	Aktive Kernbereiche		28.000,00 €			15.000,00 €	13.000,00 €								
09	Urban Gardening: Erstellung eines Konzeptes zur Flächenprüfung und Umsetzbarkeit				42.500,00 €	42.500,00 €	Aktive Kernbereiche		42.500,00 €							18.000,00 €	18.000,00 €	6.500,00 €			
10	Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich "Am Stadtgraben" als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen				162.000,00 €	162.000,00 €	Aktive Kernbereiche		162.000,00 €										20.000,00 €	142.000,00 €	
11	Errichtung eines Wasserspielplatzes im Bereich der Grünfläche hinter dem Alten Rathaus / Zugang zum Wasser (Orb) für Kinder gestalten				440.000,00 €	440.000,00 €	Aktive Kernbereiche		440.000,00 €					65.000,00 €	375.000,00 €						
12	Historische Stadtmauern: Schutz von Biodiversitätsinseln				35.000,00 €	35.000,00 €	Aktive Kernbereiche		35.000,00 €								15.000,00 €	20.000,00 €			
13	Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte				182.000,00 €	182.000,00 €	Aktive Kernbereiche		182.000,00 €								22.000,00 €	160.000,00 €			
14	Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes als zentraler Einkaufs- und Versorgungsbereich				1.110.000,00 €	1.110.000,00 €	Aktive Kernbereiche		1.110.000,00 €							65.000,00 €	700.000,00 €	345.000,00 €			
15	Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Kaufhauses Langer				3.070.000,00 €	3.070.000,00 €	Aktive Kernbereiche EFRE	ja	3.070.000,00 €			850.000,00 €	50.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	770.000,00 €					
16	Einrichtung eines Citymanagements für den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe zur Stärkung der Funktionsvielfalt				1.050.000,00 €	1.050.000,00 €	Aktive Kernbereiche		1.050.000,00 €			105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €
17	Erstellen eines Einzelhandelskonzeptes				30.000,00 €	30.000,00 €	Aktive Kernbereiche		30.000,00 €				30.000,00 €								
18	Schaffung einer Kleinkunstbühne (Kulturbahnhof/ Kulturscheune) unter Einbezeihung des Bahnhofs				108.000,00 €	108.000,00 €	Aktive Kernbereiche	ja	108.000,00 €											30.000,00 €	78.000,00 €
19	Ausbau des Freilichttheaters im Holzhof				86.000,00 €	86.000,00 €	Aktive Kernbereiche		86.000,00 €							86.000,00 €					
20	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten				312.500,00 €	312.500,00 €	Aktive Kernbereiche		312.500,00 €										30.000,00 €	230.000,00 €	52.500,00 €
21	Erstellung einer Gestaltungsfibel				30.000,00 €	30.000,00 €	Aktive Kernbereiche		30.000,00 €			30.000,00 €									
22	Einrichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz				15.000,00 €	15.000,00 €	Aktive Kernbereiche	ja	15.000,00 €							10.000,00 €	5.000,00 €				
23	Außenanlagen Mehrgenerationenhaus				155.000,00 €	155.000,00 €	Aktive Kernbereiche	ja	155.000,00 €				55.000,00 €	100.000,00 €							
24	Konzept zur Belebung Quellenring				32.500,00 €	32.500,00 €	Aktive Kernbereiche		32.500,00 €									32.500,-			
25	Konzept zur Entwicklung des Alten Rathauses				53.000,00 €	53.000,00 €	Aktive Kernbereiche		53.000,00 €					53.000,00 €							
26	Lichtkonzept				32.500,00 €	32.500,00 €	Aktive Kernbereiche		32.500,00 €					32.500,00 €							
27	Umsetzung der Ergebnisse des Lichtkonzeptes				200.000,00 €	200.000,00 €	Aktive Kernbereiche		200.000,00 €						50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			
28	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraum-bewirtschaftungskonzeptes				45.000,00 €	45.000,00 €	Aktive Kernbereiche		45.000,00 €			45.000,00 €									
29	Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes				27.000,00 €	27.000,00 €	Aktive Kernbereiche		27.000,00 €			27.000,00 €									
30	Ausbau von Fuß-und Radwegen / Umsetzen der Ergebnisse des Rad- und Fußwegekonzeptes				150.000,00 €	150.000,00 €	Aktive Kernbereiche	ja	150.000,00 €				5.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	5.000,00 €
31	Erarbeitung eines Konzeptes zur Herstellung von Barrierefreiheit				32.500,00 €	32.500,00 €	Aktive Kernbereiche		32.500,00 €			32.500,00 €									
32	Kampagne zur Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben				120.000,00 €	120.000,00 €	Aktive Kernbereiche		120.000,00 €			10.000,00 €	27.500,00 €	27.500,00 €	27.500,00 €	27.500,00 €					
33	Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen				2.780.000,00 €	2.780.000,00 €	Aktive Kernbereiche		2.780.000,00 €			250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	530.000,00 €
34	Umgestaltung der Phillippsgasse				385.000,00 €	385.000,00 €	Aktive Kernbereiche		385.000,00 €									50.000,00 €	200.000,00 €	135.000,00 €	
35	Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung				20.000,00 €	20.000,00 €	Aktive Kernbereiche		20.000,00 €								10.000,00 €	10.000,00 €			
36	Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität				133.000,00 €	133.000,00 €	Aktive Kernbereiche BMVI-Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge		133.000,00 €			133.000,00 €									
37	Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)				21.000,00 €	21.000,00 €	Aktive Kernbereiche		21.000,00 €						6.000,00 €	15.000,00 €					
38	Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe - Stellplätze)				245.000,00 €	245.000,00 €	Aktive Kernbereiche		245.000,00 €			51.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €	21.500,00 €
39	Anreizprogramm zur Fassadengestaltung				555.000,00 €	555.000,00 €	Aktive Kernbereiche		555.000,00 €			60.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €
40	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen				810.000,00 €	810.000,00 €	Aktive Kernbereiche Denkmalschutz	ja	810.000,00 €			81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €	81.000,00 €
41	Anreizprogramm zur Attraktivierung von Geschäftsflächen und Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum				440.000,00 €	440.000,00 €	Aktive Kernbereiche		440.000,00 €			53.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
42	Öffentlichkeitsarbeit				200.000,00 €	200.000,00 €	Aktive Kernbereiche		200.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €	25.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	45.000,00 €
43	Erarbeitung ISEK				60.000,00 €	60.000,00 €	Aktive Kernbereiche		60.000,00 €		60.000,00 €										
44	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung				800.000,00 €	800.000,00 €	Aktive Kernbereiche		800.000,00 €	12.500,00 €	15.000,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	77.500,00 €	75.000,00 €
45	Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen (Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen)				137.500,00 €	137.500,00 €	Aktive Kernbereiche		137.500,00 €		13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €
					18.640.000,00 €	18.640.000,00 €			18.640.000,00 €	22.500,00 €	103.500,00 €	2.484.500,00 €	2.627.500,00 €	2.070.000,00 €	2.230.500,00 €	2.113.500,00 €	1.662.000,00 €	1.683.500,00 €	1.092.000,00 €	1.329.000,00 €	1.215.000,00 €
							Jahrestranchen Aktive Kernbereiche in Hessen			22.500,00 €	103.500,00 €	2.484.500,00 €	2.627.500,00 €	2.070.000,00 €	2.230.500,00 €	2.113.500,00 €	1.662.000,00 €	1.683.500,00 €	1.092.000,00 €	1.329.000,00 €	1.215.000,00 €
							Jahrestranchen weitere Fördermittel														

* Teilweise ist der vorrangige Einsatz von Fachprogrammen oder der Einsatz von u.a. Mitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung vor Beantragung im Jahresantrag Aktive Kernbereiche in Hessen zu prüfen. Auch durch die Bereitstellung von kommunalen Mitteln über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus können sich hier Veränderungen ergeben

F ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Die Stadt Bad Orb wurde 2018 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen. Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand zwischen Mai 2019 und Oktober 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Begleitet wurde der Prozess über eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung und den bearbeitenden Büros ROB und GSW.

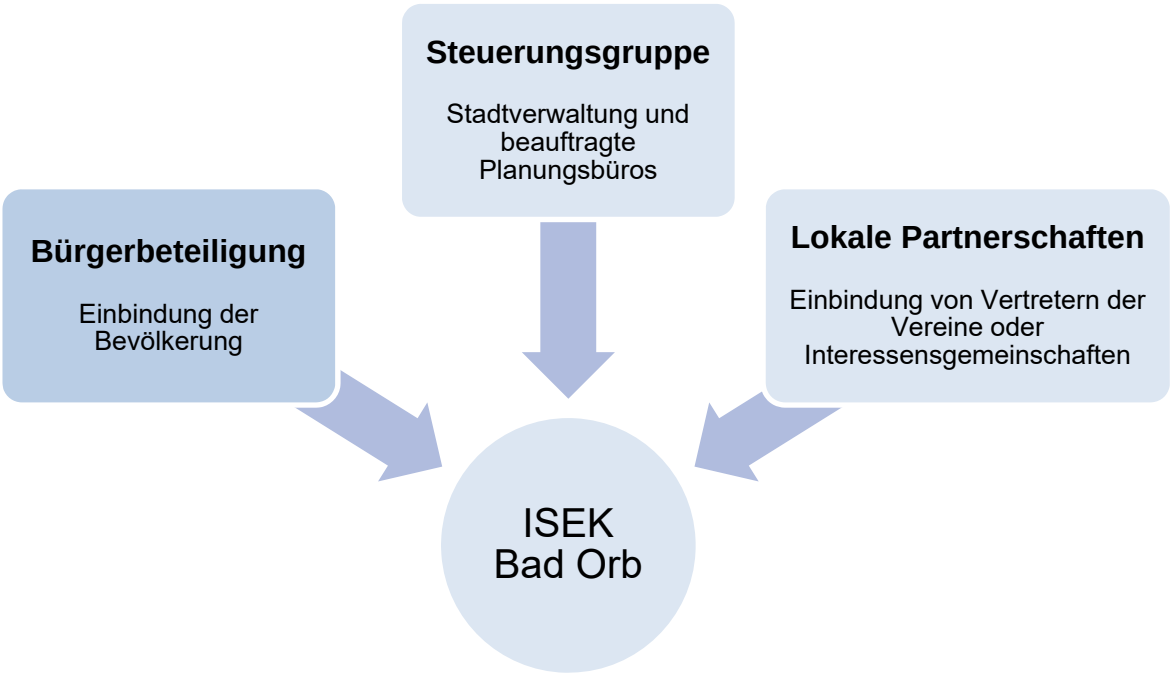


Abbildung 67: Organigramm ISEK

Im Beteiligungsprozess wurden insgesamt zwei Veranstaltungen für die Bürger und zwei Treffen der Lokalen Partnerschaften angeboten. Aufgrund der umfangreichen Beteiligungsverfahren im Rahmen des Stadtleitbildprozesses, der von 2016 bis 2017 durchgeführt wurde (https://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Stadtleitbild), konnte im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs der Beteiligungsprozess auf ein angemessenes Maß begrenzt werden. U.a. wurden im Rahmen des Stadtleitbildprozesses im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen intensiv Stärken, Schwächen, Ziele und Schlüsselprojekte für die Stadt Bad Orb erarbeitet. Darunter waren auch umfangreiche Aussagen zum „Kernbereich Bad Orb“. Die im Rahmen des Stadtleitbildprozesses erarbeiteten Inhalte waren Grundlage für den Beteiligungsprozess im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs.

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Bad Orb unter der Rubrik Aktive Kernbereiche (https://stadt-bad-orb.de/Unsere-Stadt/Aktive-Kernbereiche) umfangreiche Informationen sowohl zum Programm „Aktive Kernbereich“ allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierung im Stadtgebiet sowie die Verteilung von Flyern wurde zusätzlich auf die Veranstaltungen hingewiesen.

Abbildung 68: Plakate zum Beteiligungsprozess

In der Auftaktveranstaltung am 27.05.2019 wurden die Programminhalte des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche" allgemein erläutert und über Anlass, Aufgabenstellung und Verfahrensablauf eines ISEKs informiert. Außerdem wurde das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet vorgestellt und einen ersten Überblick über die Ausgangslage innerhalb des vorgeschlagenen Untersuchungsgebietes im Kernbereich der Stadt Bad Orb gegeben. Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtleitbildes Bad Orb wurden, wie bereits erläutert, Stärken, Schwächen, Ziele und Schlüsselprojekte in vier Arbeitsgruppen, bezogen auf das gesamte Stadtgebiet Bad Orbs, ausgearbeitet. In einem Workshop wurden im Rahmen der Auftaktveranstaltung die bereits vorliegenden Erkenntnisse auf das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet im Kernbereich Bad Orb angewendet. Auf Arbeitskarten wurden in Gruppenarbeit festgehalten und verortet, inwieweit die durch das Stadtleitbild vorliegenden Ansätze innerhalb des Untersuchungsgebietes durch konkrete bauliche, gestalterische oder konzeptionelle Einzelmaßnahmen umgesetzt werden können. Die erarbeiteten Aspekte wurden abschließend von den Teilnehmern durch eine Punktevergabe bewertet.

Abbildung 69: **Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wirtschaft, Gesundheitsstandort Kur, Einzelhandel, Tourismus“** *Foto: ROB/GSW*

Nr.	Handlungsschwerpunkte	Punkte
1	Tourismus	9
2	Erweiterung des Fördergebietes um „Alten Bahnhof“	3
3	Bahnanbindung	10
4	Parkhaus im Untersuchungsgebiet	22
5	Leerstandsmanagement	3
6	Innerstädtische Naturapotheke (P8)	1
7	Einzelhandelskonzept	6
8	Gestaltungsverbesserung des Untertores	8
9	Belebung Quellenring	10
10	Hotelbetten	9
11	Image verbessern	0
12	Wettbewerbsfähigkeit der Hotels verbessern	3
13	Therapie / Gesundheitszentrum / Kur	29
14	Gastronomiekonzept	6
15	Verkehrskonzept	21
16	Altstadtsatzung	9
17	Nutzungskonzept Verkehrsflächen	2
18	Nutzungskonzept Altes Rathaus	16

Tabelle 2: **Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wirtschaft, Gesundheitsstandort Kur, Einzelhandel, Tourismus“**

Nr.	Handlungsschwerpunkte	Punkte
1	Hauptstraße überdenken	4
2	Wohnraumförderung in der Altstadt anstatt von Neubaugebieten auf der grünen Wiese	12
3	Hauptstraße als Fußgängerzone stärken / fördern	38
4	Nur Anwohnerverkehr in den Nebenstraßen	12
5	Öffnung der Innenstadt für den Kfz-Verkehr versus Fußgängerzone?! (P14 / P20)	7
6	Parkhaus im Untersuchungsgebiet	18
7	Kleinklima	9
8	Keine Neubaugebiete	1
9	Attraktivität Altstadt als Wohnstandort für Familien	8
10	Fahrräder in der Altstadt, E-Bike-Ladestationen, E-Scooter (P20)	10
11	Förderung Erlebnisgastronomie Hauptstraße	16

Tabelle 3: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Stadtentwicklung, Wohnen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz“

Nr.	Handlungsschwerpunkte	Punkte
1	Außengelände Mehrgenerationenhaus (außerhalb Untersuchungsgebiet)	10
2	Verkehrsberuhigte Zonen, Barrierefreie Gestaltung	0
3	Barrierefreiheit für Kinderwägen und Rollatoren	8
4	Mobilität, Pedelecs (leiten), Fahrradladen	14
5	Obertorstraße barrierefrei, Sanierung der alten Häuser	6
6	Spielplatz Philipsquelle	8
7	Wohlfühlplätze (Philipsquelle)	17
8	Zugang zu Wasser (Orb) für Kinder gestalten	12

Tabelle 4: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Gesundheit, Soziales, Familien und Kinder, Jugend, Senioren“

Nr.	Handlungsschwerpunkte	Punkte
1	Gebiet erweitern, Kulturbahnhof, Skulpturengarten (Bahnhofsgebäude und Bahnhofsvorplatz als Entree von Bad Orb)	17
2	Kulturszene in der Stadt fördern / Kultur = Wirtschaftsfaktor	10
3	Gebäude des ehemaligen Kaufhauses Langer kaufen (Mögliche Nutzungen: Stadtarchiv, Stadtbücherei, VHS-Räumlichkeiten, Bürgerbüro, weitere kulturelle Nutzungen)	22
4	Konzept/Sanierung altes Rathaus + Touristeninfo	10
5	Kein Hotel im Bereich der Freifläche hinter dem Salinenplatz, Wasserspielplatz, Orb Treppen, weitere Öffnung der Orb	39

Tabelle 5: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Freizeit, Sport, Bildung, Kultur, Integration, Prävention, Bürgerschaftliches Engagement“

Die zweite Veranstaltung für die Bürger fand am 19.08.2019 im Rahmen eines Stadtspaziergangs statt, im Rahmen dessen verschiedene Stationen vor Ort betrachtet (siehe Abbildung 70) und mittels Fragebögen von den Teilnehmern bewertet wurden. An dem Stadtspaziergang haben rund 70 Bürger teilgenommen. Durch den Stadtspaziergang konnten sich die Bürger ein Bild über die Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsgebietes machen und die Ein-

drücke vor Ort diskutieren. Über die Fragebögen wurde unter anderem abgefragt, wie der jeweilige Bereich von den Teilnehmern insbesondere in Hinblick auf die Atmosphäre, Aufenthaltsqualität, Gestaltung und Beleuchtung empfunden wurde und welche Aspekte erhaltenswert oder zu verändern sind. Gleichzeitig ließen sich erste Lösungsansätze zur Aufwertung der verschiedenen Bereiche des Untersuchungsgebietes festhalten. 41 Bürger haben die Fragebögen ausgefüllt und abgegeben. Die Ergebnisse wurden in Form eines Protokolls übersichtlich dargestellt und waren eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen.

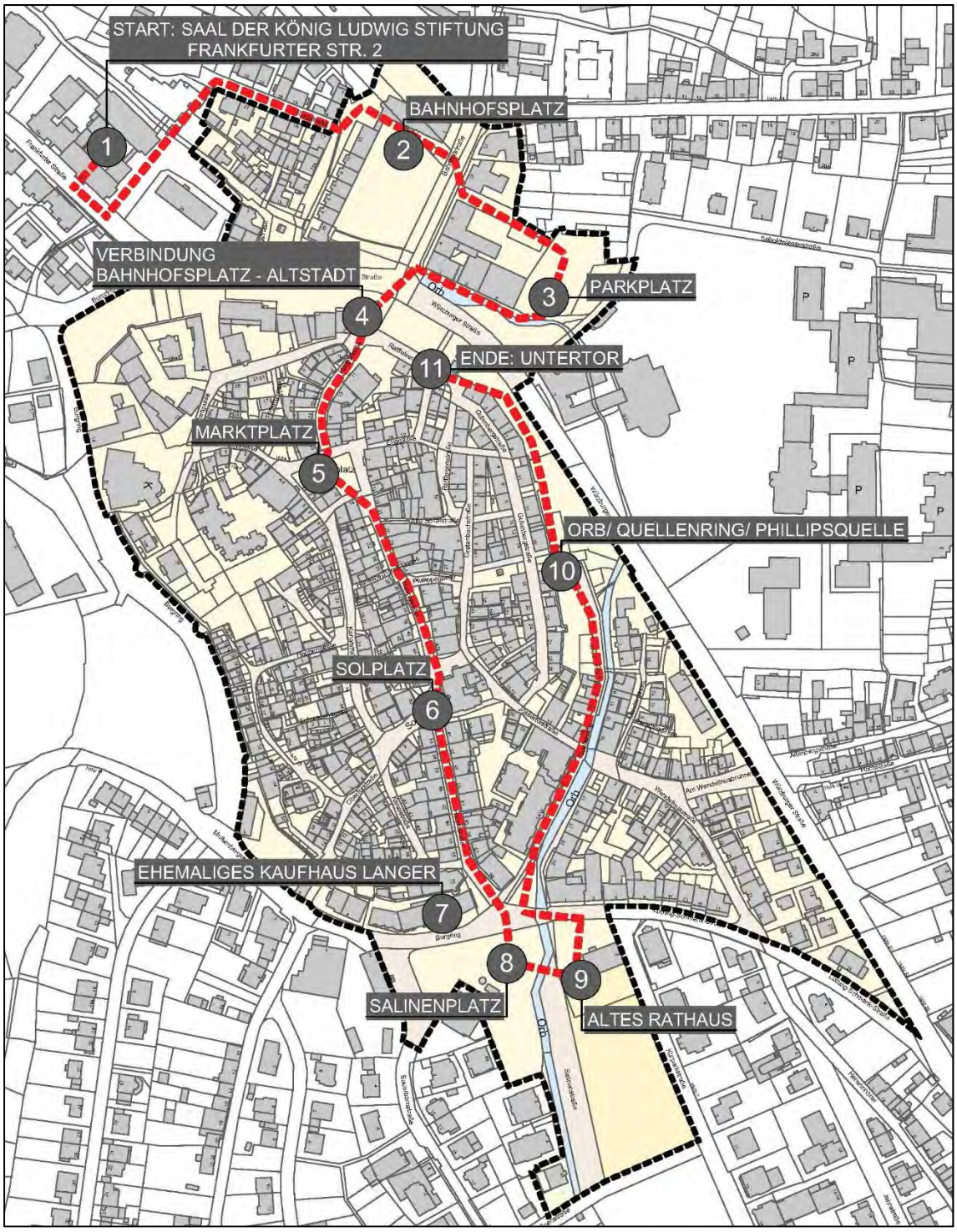


Abbildung 70: Route des Stadtspaziergangs am 19.08.2019

Die Lokalen Partnerschaften setzen sich aus Vertretern der Stadt Bad Orb (Bürgermeister, Verwaltung Bauamt, Verwaltung Klimaschutz), der Lenkungsgruppe Stadtleitbild, des Innenstadtgremiums, der Industrie- und Handelskammer, der Werbegemeinschaft Bad Orb, der Natur- und Vogelschutzgruppe Bad Orb, des Kulturkreises Bad Orb, des Bad Orber Blättche und der Gegenwind Bad Orb e.V. zusammen.

Die konstituierende Sitzung der Lokalen Partnerschaften fand am 11.06.2019 statt. Im Rahmen der konstituierenden Sitzung wurde die Geschäftsordnung der Lokalen Partnerschaften beraten und beschlossen. Des Weiteren wurde über die vorläufige Fördergebietsabgrenzung beraten und diese unter der Vornahme von Ergänzungen beschlossen (siehe Abbildung 71).

Die zweite Sitzung der Lokalen Partnerschaften fand am 01.10.2019 statt. Im Rahmen dieser Sitzung wurden die Ergebnisse des Stadtspaziergangs durch das Kernbereichsmanagement präsentiert. Aus den Ergebnissen des Stadtspaziergangs resultierte eine geänderte Fördergebietsabgrenzung. Das Fördergebiet sollte um die Fläche des geplanten Mehrgenerationenhauses nördlich des Bahnhofsgebäudes erweitert werden. Für das Projekt gab es bereits eine Förderzusage des Programms „Investitionspakt Soziale Infrastruktur im Quartier“. Da sich die Förderung nur auf das Mehrgenerationenhaus an sich bezog und nicht auf die erforderliche Außenanlage, sollte die Einbeziehung in das Fördergebiet erfolgen. Der zeitnahe Bau eines Mehrgenerationenhauses stellt ein wichtiges Impulsprojekt für das Fördergebiet dar. Der durch das Kernbereichsmanagement vorgelegte Entwurf der geänderten Fördergebietsabgrenzung wurde diskutiert und anschließend beschlossen (siehe Abbildung 72).

Des Weiteren wurde im Rahmen der zweiten Sitzung der Lokalen Partnerschaften der aktuelle Stand der Einzelmaßnahmen erörtert und diskutiert. Ein paar Einzelmaßnahmen wurden durch die Mitglieder der Lokalen Partnerschaften gestrichen. Ferner wurde die Formulierung von zwei Einzelmaßnahmen geändert. Um eine Priorisierung der Einzelmaßnahmen vorzunehmen, wurden Fragebögen verteilt, die durch die anwesenden Mitglieder der Lokalen Partnerschaften ausgefüllt wurden (Rücklauf: 11 ausgefüllte Fragebögen). Das Ergebnis der ausgewerteten Fragebögen hat einen wichtigen Beitrag in Bezug auf die zeitliche Abfolge der Realisierung der Einzelmaßnahmen (kurz-, mittel- oder langfristig) geleistet (siehe Tabelle 6).

Abbildung 71: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 11.06.2019

Abbildung 72: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 01.10.2019

Nr.	Einzelmaßnahme	Umsetzung		
		Kurz	mittel	lang
Wohnen in der Innenstadt				
1	Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements (insbesondere Beratungsmöglichkeiten für innovatives und zeitgemäßes Wohnen; Initiierung von Zwischennutzungen	8	3	0
2	Anreizprogramm zur Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonst. Seitenstraßen	5	6	0
Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima				
3	**Leuchtturmprojekt 1**: Umgestaltung Marktplatz zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität	2	8	0
4	**Leuchtturmprojekt 4**: Neugestaltung des Salinenplatzes als innerstädtisches Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Kurviertel / Kurpark	10	1	0
5	**Leuchtturmprojekt 5:** Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche	2	7	2
6	Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung	5	2	4
7	Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor	2	4	5
8	Erstellung einer ökologischen Baufibel	7	1	3
9	Urban Gardening: Erstellung eines Konzeptes zur Flächenprüfung und Umsetzbarkeit	4	4	3
10	**Leuchtturmprojekt 6**: Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen	2	9	0
11	Errichtung eines Wasserspielplatzes im Bereich der Grünfläche hinter dem alten Rathaus / Zugang zu Wasser (Orb) für Kinder gestalten	6	3	2
12	Historische Stadtmauern: Schutz von Biodiversitätsinseln	2	6	3
13	Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte	2	5	4
Funktions- und Angebotsvielfalt				
14	**Leuchtturmprojekt 2**: Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes als zentraler Einkaufs- und Versorgungsbereich	5	5	0
15	**Leuchtturmprojekt 3**: Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Kaufhauses Langer	6	4	1
~~16~~	~~Einrichtung eines Wirtschaftsforums Bad Orb zur verstärkten Kommunikation der lokalen Wirtschaftsakteure~~	~~4~~	~~3~~	~~1~~
17	Einrichtung eines Citymanagements für den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe zur Stärkung der Funktionsvielfalt	5	2	2
~~18~~	~~Erstellung eines Tourismus- und Gastronomiekonzeptes~~	~~4~~	~~3~~	~~2~~
19	Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes	5	4	1
~~20~~	~~Initiierung der Schaffung eines Stadtteilzentrums / Quartierstreffs als Begegnungsstätte bspw. mit Reparaturcafé und zum Austausch für Jung und Alt~~	~~1~~	~~2~~	~~3~~
21	Schaffung einer Kleinkunstbühne (Kulturbahnhof / Kulturscheune) unter Einbeziehung des Bahnhofs und des Hauses des Gastes	1	3	5
~~22~~	~~Ausbau der Freilichtbühne im Holzhof~~	~~0~~	~~5~~	~~4~~
~~23~~	~~Initiierung von (Tages-) Betreuungseinrichtungen für Senioren / Kinder~~	~~1~~	~~3~~	~~2~~

24	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten	2	4	4
~~25~~	~~Installation einer innerstädtischen Naturapotheke~~	~~0~~	~~1~~	~~7~~
26	Einrichtung von Ausstellungsräumen im Bachmannhaus	0	0	7
27	Erstellung einer Gestaltungssatzung (inklusive Sondernutzungs- und Werbeanlagensatzung)	7	3	0
28	Einrichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz	2	5	1
29	Außenanlagen Mehrgenerationenhaus	1	6	3
30	Konzept zur Belebung Quellenring	2	6	1
31	Konzept zur Entwicklung des Alten Rathauses	4	6	0
49	Lichtkonzept	3	6	1
50	Umsetzung der Ergebnisse aus dem Lichtkonzept	1	5	4
Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität				
32	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	10	1	0
33	Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes	9	2	0
34	Ausbau von Fuß- und Radwegen / Umsetzen der Ergebnisse des Rad- und Fußwegekonzeptes	4	6	1
35	Erarbeitung eines Konzeptes für Herstellung von Barrierefreiheit	9	2	0
36	Initiierung einer Kampagne zur Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben	7	4	0
37	Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen	2	8	1
38	Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung	2	3	3
39	Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität	2	7	2
Privates Engagement und Standortgemeinschaft				
40	Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)	3	5	1
41	Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe / Stellplätze)	1	7	2
42	Anreizprogramm zur Fassadengestaltung	3	5	2
43	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen	0	6	4

Tabelle 6: **Ergebnis der Priorisierung der Einzelmaßnahmen durch die Lokalen Partnerschaften** (Anmerkung: Wurden mehrere Stimmen pro Maßnahme abgegeben, wurde die jeweils langfristigste gewertet)

G VERZEICHNISSE

1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes 7
Abbildung 2: Stadtgebiet Bad Orb im Regionalplan Südhessen 2010 10
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) *Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur* 11
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) *Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)* 12
Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) *Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)* 12
Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30, Juni 2017; Jahr 2000 = 100) *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur* 13
Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen Bad Orb von 2000 bis 2017 *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur* 14
Abbildung 8: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100) *Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur* 14
Abbildung 9: Womit ist die Wirtschaft in Bad Orb besonders unzufrieden? *Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern, Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 3* 15
Abbildung 10: Womit ist die Wirtschaft in Bad Orb überdurchschnittlich zufrieden? *Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern, Standortumfrage 2018 Bad Orb, S. 3* 16
Abbildung 11: Großflächiger Einzelhandel in Bad Orb mit Versorgungskern (orange), zentralem Versorgungsbereich (rot) und Ergänzungsstandort (lila) *Quelle: Regionalplan Südhessen 2010 – Text – Abb. 5-14* 17
Abbildung 12: Ausschnitt aus der Entwicklung des Ortes vom Mittelalter bis 1847/48 *Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Orb 1847/48* 19
Abbildung 13: Siedlungsentwicklung in Bad Orb von 1847/48 bis 2013 *Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Siedlungsentwicklung BAD ORB* 20
Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 mit den Vorranggebieten Siedlung, Planung (orange) 21
Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des flächendeckenden Flächennutzungsplans der Kurstadt Bad Orb (Stand: 07.06.2019) 22
Abbildung 16: Wanderwege in der Umgebung Bad Orbs *Quelle: Topografische Freizeitkarte Spessart Bad Orb* 26
Abbildung 17: Schulwegeplan der Stadt Bad Orb 27
Abbildung 18: Vorentwurf des flächendeckenden Flächennutzungsplans der Kurstadt Bad Orb (Stand: 07.06.2019) mit Flächen für die Landwirtschaft (weiß) und Flächen für Wald (grün) 28

Abbildung 19: Naturschutzgebiete (rot) und Vogelschutzgebiete (blau) im Stadtgebiet Bad Orb *Quelle: www.natureg.hessen.de* 29
Abbildung 20: Landschaftsschutzgebiete (gelb) und FFH-Gebiete (grün) im Stadtgebiet Bad Orb *Quelle: www.natureg.hessen.de* 30
Abbildung 21: Themen- und Handlungsfelder eines Nahmobilitäts-Checks *Quelle: HMWEVL, Handbuch Nahmobilitäts-Check Hessen, März 2018, S. 1* 33
Abbildung 22: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 36
Abbildung 23: Einzelhandelsbetriebe in der Altstadt 37
Abbildung 24: Ehemaliges Kaufhaus Langer 38
Abbildung 25: Einzelhandelsstrukturen nördlich der Altstadt 38
Abbildung 26: Darthalle in der Kanalstraße (links) und Sportsbar in der Hauptstraße (rechts) 39
Abbildung 27: Immobilienbüro (links) und Kosmetiker (rechts) entlang der Hauptstraße 39
Abbildung 28: Gastronomiebetriebe mit Außengastronomie auf dem Marktplatz (links) und entlang der Philippsgasse (rechts) 40
Abbildung 29: Katholische Kirche St. Martin (links) und Burg mit Heimatmuseum und „Haus des Gastes“ (rechts) 40
Abbildung 30: Möbelwerkstätte in der Pfarrgasse (links) und Kunst-Atelier am Quellenring (rechts) 41
Abbildung 31: Altes Rathaus mit Touristeninformation (links), Salinenplatz im Süden des Untersuchungsgebietes (rechts) 41
Abbildung 32: Bauliche Raumkanten in der Altstadt durch grenzständige Bebauung entlang der Wendelinusstraße (links) und entlang der Kirchgasse (rechts) 43
Abbildung 33: Ortsbildprägende Fachwerkgebäude (links), Bahnhofsgebäude (rechts) 44
Abbildung 34: Sichtbeziehungen im Untersuchungsgebiet: St. Martinskirche (links); Obertor (rechts) 44
Abbildung 35: Sitzmöglichkeiten vor dem Bahnhofsgebäude (links), Parkanlage des Bahnhofsplatzes (rechts) 45
Abbildung 36: Brunnen und symbolisches Tor im Bereich des Stadteingangs am Untertor 45
Abbildung 37: Marktplatz im nördlichen Teil der historischen Altstadt 46
Abbildung 38: Solplatz mit Brunnen und Eisdiele (links), ruhender Verkehr im Bereich des Solplatzes (rechts) 47
Abbildung 39: Gestalterische Mängel (links) und Gewässerverlauf der Orb (rechts) im Bereich des Salinenplatzes 47
Abbildung 40: Entwurf zur Neugestaltung des Salinenplatzes *Quelle: Götte Landschaftsarchitekten GmbH, Frankfurt am Main, Präsentation zur Gremiensitzung vom 14. Februar 2019* 48
Abbildung 41: Urkatasterkarte des Gretenbachviertels vor (links) und nach dem Brand von 1852 (rechts) *Quelle: HLGL (2013): Hessischer Städteatlas, Lieferung III,2, Bad Orb, Textheft, S. 67* 51
Abbildung 42: Gebäude mit Modernisierungsbedarf in der Kanalstraße (links) und in der Heppengasse (rechts) 56
Abbildung 43: Gebäude mit gravierenden baulichen Mängeln in der Gutenbergstraße (links) und in der Obertorstraße (rechts) 56
Abbildung 44: Leerstand und untergenutztes Nebengebäude in der Gutenbergstraße (links), Untergenutzte Nebengebäude in der Straße Freihof (rechts) 58
Abbildung 45: Leerstände im Erdgeschoss in der Kanalstraße (links) und entlang des Quellenrings (rechts) 58

Abbildung 46: Katholische Kirche St. Martin (links), Burg mit Heimatmuseum und „Haus des Gastes“ (rechts) 61
Abbildung 47: Bühne vor dem Obertor (links), „Hessens schmalstes Haus“ (rechts) 61
Abbildung 48: Lichtsignalgesteuerter Fußgängerüberweg über die Frankfurter Straße (links) und Würzburger Straße (rechts) 62
Abbildung 49: Verkehrlich geprägte Fußgängerzone Bad Orbs 62
Abbildung 50: Übergang vom verkehrsberuhigten Bereich zur Fußgängerzone in der Hauptstraße (links), Eingang des verkehrsberuhigten Bereichs in der Straße Am Wendelinusbrunnen (rechts) 63
Abbildung 51: Parkplatz am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes (links), E-Ladestation (rechts) 63
Abbildung 52: Taxistand am Salinenplatz (links), Bike+Ride-Anlage am Bahnhof (rechts) 64
Abbildung 53: Unattraktive Fußwegeverbindungen innerhalb der Altstadt 65
Abbildung 54: Unattraktive Radwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes 65
Abbildung 55: Brunnentempel der Philippsquelle (links), Zapfstelle an der Stadtmauer (rechts) 67
Abbildung 56: Neu angelegtes Labyrinth zur Gestaltung der Grünfläche östlich der Stadtmauer 67
Abbildung 57: Grünfläche mit Skaterbahn (links) und Kinderspielplatz (rechts) hinter dem alten Rathaus 68
Abbildung 58: Unattraktive Einbindung der Orb in das Stadtgefüge im Bereich des Quellenrings (links) und nördlich der Altstadt (rechts) 68
Abbildung 59: Brunnen im Bereich der Grünanlage des Bahnhofsplatzes (links), Marktplatzbrunnen (rechts) 69
Abbildung 60: Heilbad-Jubiläumsbrunnen auf dem Solplatz (links), Äskulapstab am Untertor (rechts) 69
Abbildung 61: Ludwigsquelle (links), Brunnen als Gestaltungselement im Untersuchungsgebiet (rechts) 69
Abbildung 62: Grünfläche im Bereich des Untertors des Projektes „Main-Kinzig blüht“ 70
Abbildung 63: Solarmodule auf rückwärtigen Gebäuden in der Altstadt 72
Abbildung 64: Solarmodule auf dem Dach des Cafés Edel (links) und des Pfarramtes St. Martin (rechts) 72
Abbildung 65: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes 79
Abbildung 66: Leitbild und Zielsystem „Kernbereich Bad Orb“ 81
Abbildung 67: Organigramm ISEK 90
Abbildung 68: Plakate zum Beteiligungsprozess 91
Abbildung 69: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wirtschaft, Gesundheitsstandort Kur, Einzelhandel, Tourismus“ *Foto: ROB/GSW* 92
Abbildung 70: Route des Stadtspaziergangs am 19.08.2019 94
Abbildung 71: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 11.06.2019 96
Abbildung 72: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 01.10.2019 97

2 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Arbeitsgruppen mit Schlüsselprojekten des Stadtleitbildprozesses 24

Tabelle 2: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wirtschaft, Gesundheitsstandort Kur, Einzelhandel, Tourismus“ 92
Tabelle 3: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Stadtentwicklung, Wohnen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz“ 93
Tabelle 4: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Gesundheit, Soziales, Familien und Kinder, Jugend, Senioren“ 93
Tabelle 5: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Freizeit, Sport, Bildung, Kultur, Integration, Prävention, Bürgerschaftliches Engagement“ 93
Tabelle 6: Ergebnis der Priorisierung der Einzelmaßnahmen durch die Lokalen Partnerschaften (Anmerkung: Wurden mehrere Stimmen pro Maßnahme abgegeben, wurde die jeweils langfristigste gewertet) 99

H ANHANG

1 EINZELMAßNAHMENBESCHREIBUNGEN

I. ECKDATEN

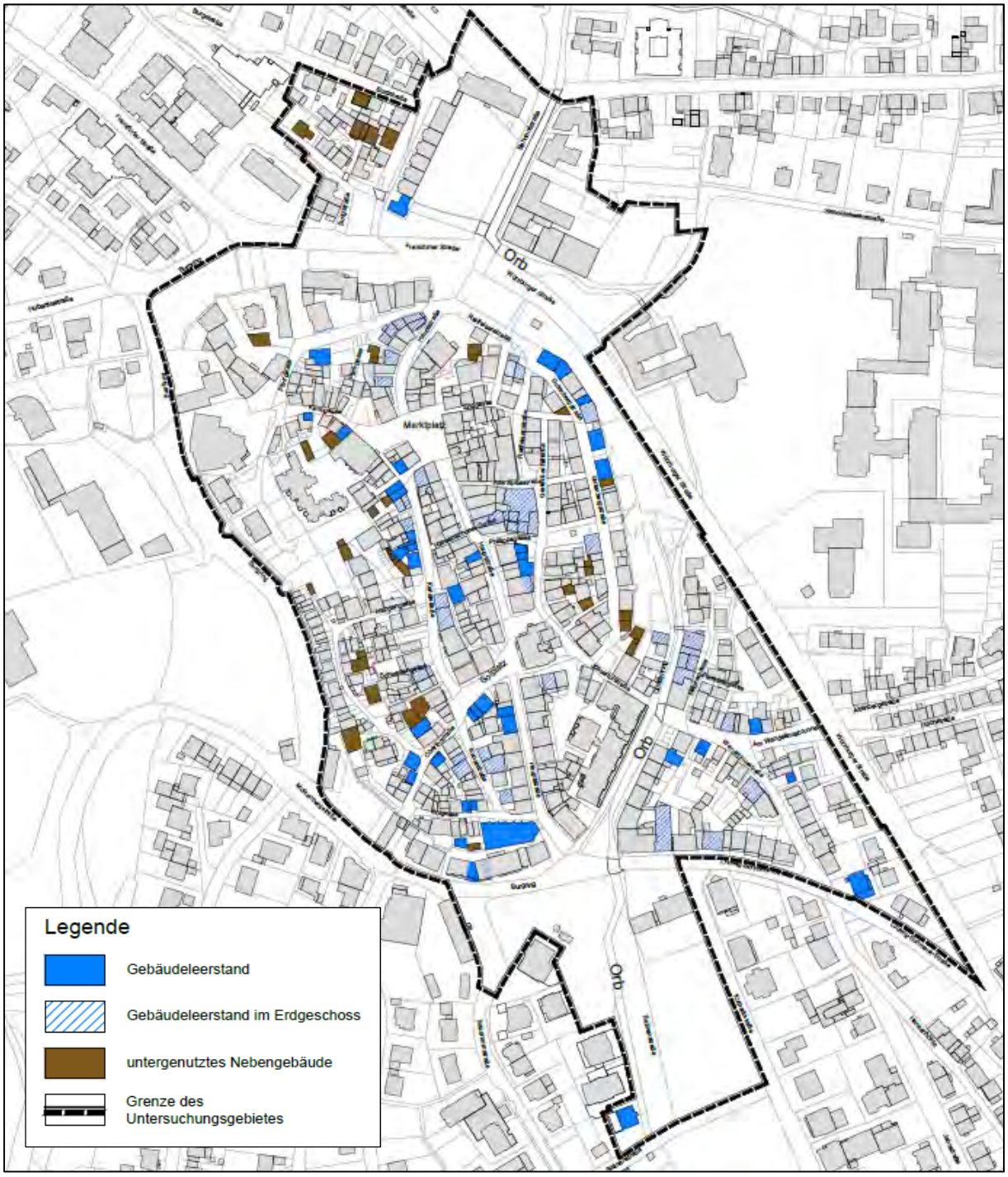
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung eines Leerstands- und Flächen-managements (insbesondere Beratungs-möglichkeiten für innovatives und zeitgemäßes Wohnen; Initiierung von Zwischennutzungen)**
Einzelmaßnahmennummer:	01
Durchführungszeitraum:	Ab 2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Investoren, Bauherren

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es eine Vielzahl an leerstehenden Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Leerständen ehemals gewerblich genutzter Erdgeschosse.

Beispiele für Leerstand

Die im Untersuchungsgebiet aufzufindenden Gebäudeleerstände und Brachflächen sind ein Indikator für einen Funktionsverlust des innerstädtischen Bereichs auf den Ebenen der Versorgung sowie der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Ein vermindertes Waren- und Dienstleistungsangebot führt langfristig zu einem Trading-Down-Effekt, der eine Verödung von Stadtteilen und ehemaligen Versorgungsbereichen zur Folge haben kann.



Bestandserhebung Leerstände im Untersuchungsgebiet

Zielsetzung:

Allgemeines Ziel ist eine lebendige Innenstadt mit einem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe, mit attraktiven und ansprechenden Einkaufszonen sowie bedarfsgerechter Infrastruktur und ausgewogener Nahversorgung. Um die örtliche und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken, soll die vorhandene Mischnutzung im Untersuchungsgebiet erhalten werden.

Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Gebietes ist es daher notwendig, leerstehende Gebäude und brachliegende Grundstücke kurz- bis mittelfristig einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu gehört die Schaffung innovativen, zeitgemäßen Wohnens ebenso wie die

Gebäuderevitalisierung durch die Einrichtung möglicher Zwischennutzungen. Auch aus der Umsetzung weiterer Einzelmaßnahmen im Bereich des sozialen und kulturellen Lebens, die aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept hervorgehen, resultiert weiterer räumlicher Bedarf.

Hierzu ist eine dauerhaft fortzuschreibende Erfassung des Gebäudeleerstands und der brachliegenden Flächenreserven erforderlich. Durch die Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements können diese baulichen Reserven im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung zielgerichtet neuen Nutzungen zugeführt werden.

Ziel des Leerstands- und Flächenmanagements ist eine aktive Vermarktung leerstehender Immobilien gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, die Vermeidung von Leerständen und die Vermittlung von Zwischennutzungen, die Förderung eines attraktiven Branchenmix, die Unterstützung von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern bei einem Standort- oder Generationenwechsel sowie eine verbesserte Kommunikation zwischen Eigentümerinnen/Eigentümern und dem Einzelhandel.

Maßnahmen:
Neben der örtlichen Bestandsaufnahme erfordert die Einrichtung des Leerstands- und Flächenmanagements die Aufbereitung der erhobenen Daten auf einer elektronischen Plattform sowie die Bereitstellung der nutzungsspezifischen Daten für interessierte Vorhabenträger aus dem privaten und gewerblichen Bereich. Dies kann im Rahmen eines internetbasierten Informationssystems erfolgen. Gleichfalls soll eine örtliche Anlaufstelle zur Beratung eingerichtet werden.

Darüber hinaus soll eine kontinuierliche aktive Bewerbung der für eine Nach- oder Umnutzung geeigneten Liegenschaften und des Gebäudebestandes durch das Leerstands- und Flächenmanagement erfolgen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	60.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	60.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	2.500,- p.a.	Aktive Bewerbung durch Stadtumbaumanagement
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Einrichtung einer Internet-plattform
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII.	Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Datenerfassung, Aufbereitung
XIII.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**60.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Anreizprogramm zur Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonst. Seitenstraßen**
Einzelmaßnahmennummer:	02
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer / Öffentlichkeit

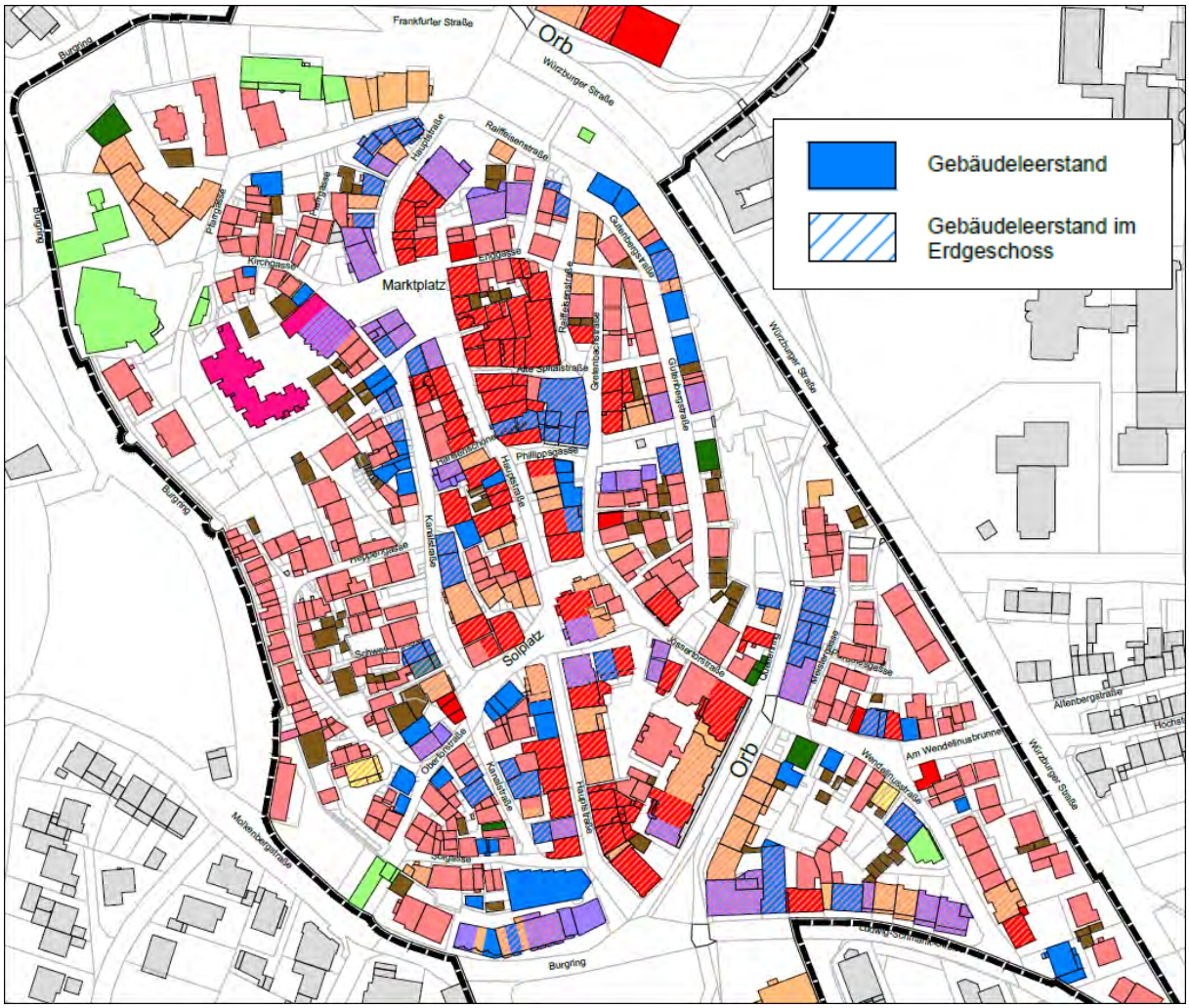
II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

In der Kanalstraße befanden sich in der Vergangenheit eine Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben, aktuell stehen die ehemaligen Ladenlokale im Erdgeschoss größtenteils leer. Auch im Quellenring, einem Schwerpunkt in Bezug auf Dienstleistungsbetriebe, sind viele Leerstände im Erdgeschoss zu verzeichnen.

Leerstehende Ladenflächen in der Kanalstraße

Leerstände im Quellenring



Bestandserhebung Nutzung: Gebäudeleerstand und Leerstand im Erdgeschoss

Eine Reaktivierung der leerstehenden Ladenflächen in der Kanalstraße und den sonstigen Seitenstraßen mit Nutzungen für Einzelhandel und Dienstleistung wird aufgrund der allgemeinen Situation des Einzelhandels nicht angestrebt. Um der negativen Einzelhandelsentwicklung und der damit einhergehenden Gefahr der Verödung des zentralen Stadtbereichs entgegenzuwirken, wird der Fokus stattdessen auf eine Stabilisierung und Weiterentwicklung der bestehenden Einzelhandelszone in der Hauptstraße gerichtet.

Gleichzeitig besteht jedoch auch dringender Handlungsbedarf im Altstadtbereich in der Reaktivierung des Wohnstandortes und der Stärkung und Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen für die verschiedenen Bedarfsgruppen.

Zielsetzung:
Ziel ist die Beseitigung der gewerblichen Leerstände durch Umbau zu Wohnzwecken. Dadurch soll das Zentrum lebendig gestaltet und das Wohnangebot im Kernbereich gestärkt werden.

Maßnahmen:
Bauliche Anpassung sowie Modernisierung und Instandsetzung der leerstehenden Gewerbeeinheiten für eine Nachnutzung, insbesondere für Wohnen.

Über ein Anreizprogramm soll den Hauseigentümern die Möglichkeit geboten werden, die entsprechenden baulichen Maßnahmen umzusetzen. Die Festlegung des Geltungsbereichs für das Anreizprogramm wird im Zuge der Formulierung des Anreizprogramms definiert.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	440.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	440.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	10.000,-	Ausarbeitung Anreiz-programm
II. Steuerung	30.000,-	Bearbeitung der Förder-anträge / Beratung
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	400.000,-	2 x 20.000,- € p. a./ 10 Jahre
Summe	**440.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Leuchtturmprojekt 1: Umgestaltung Marktplatz zur Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität**
Einzelmaßnahmennummer:	03
Durchführungszeitraum:	2022-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Der Marktplatz stellt den zentralen Platz des vorgeschlagenen Fördergebietes dar. Er befindet sich im nördlichen Teil der historischen Altstadt Bad Orbs. Unmittelbar am Marktplatz sind im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe und gastronomische Betriebe mit Außenbestuhlung vorhanden, die zu dessen Belebung beitragen. Grundsätzlich verfügt der Marktplatz mit Marktbrunnen und Zunftbaum sowie den historischen Gebäuden über ein hohes Potenzial zur Schaffung von Aufenthaltsqualität. Die ungeordnete Bepflasterung des Platzes sowie die uneinheitliche Bestuhlung der Außengastronomie führt jedoch zu einer unruhigen Wahrnehmung des Marktplatzes. Neben attraktiven Sitzmöglichkeiten fehlt es zusätzlich an Begrünung.

Die Funktion als zentraler Treffpunkt in der Altstadt Bad Orbs wird durch den Marktplatz nur in geringem Maße erfüllt. Die Nutzung des Platzes wird durch den Durchgangsverkehr auf der Hauptstraße und dem vorhandenen ruhenden Verkehr beeinträchtigt. Im Gesamten fehlt es der Platzgestaltung des Marktplatzes an Aufenthalts- und Verweilqualität. Diese soll durch die Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des Marktplatzes erhöht werden.

Marktplatz Bestand Blick nach Osten

Spielgeräte

Marktplatz Blick nach Süden

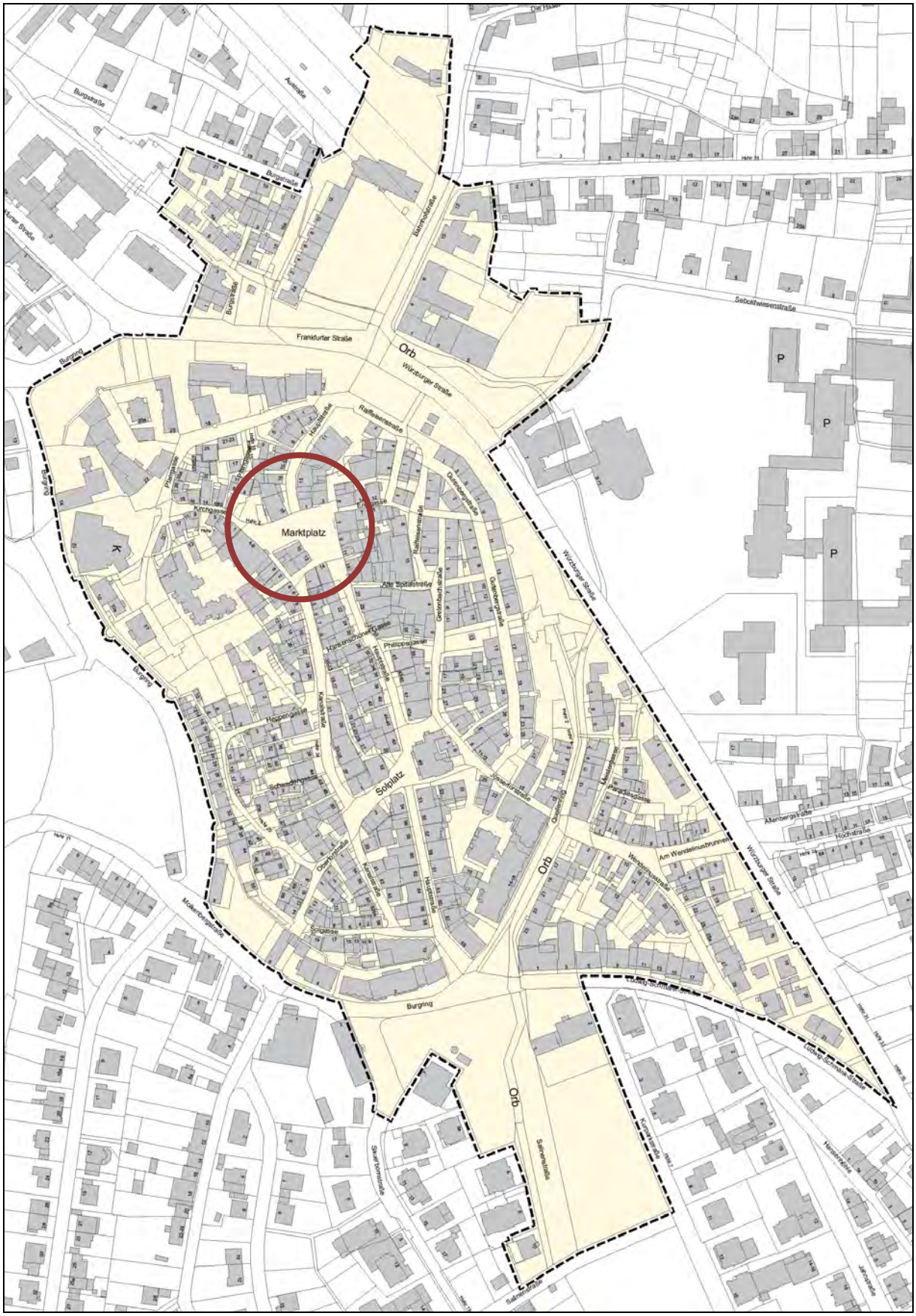
Marktplatz Blick nach Westen

Zielsetzung:

- Umgestaltung des öffentlichen Platzes für erhöhte Aufenthalts- und Verweilqualität
- Ausbildung eines barrierefreien Platzes zu Gunsten mobilitätseingeschränkter Bürger
- Herstellung möglicher Grünstrukturen bzw. Baumpflanzungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Entsiegelung, Verschattung und Verdunstung

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung zur Platzgestaltung
- Errichtung von Möglichkeiten zum Verweilen
- Schaffung von Flächen für die Außenbewirtschaftung
- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	660.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	660.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	45.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	590.000,-	1.400m² x 350 € / m² bauliche Umgestaltung zzgl. Planung ca. 20 %
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Bodengutachten, Beweissicherung etc.
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**660.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Neugestaltung des Salinenplatzes als innerstädtisches Bindeglied zwischen der Altstadt und dem Kurviertel / Kurpark**
Einzelmaßnahmennummer:	04
Durchführungszeitraum:	2020-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stad Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste der Stadt Bad Orb

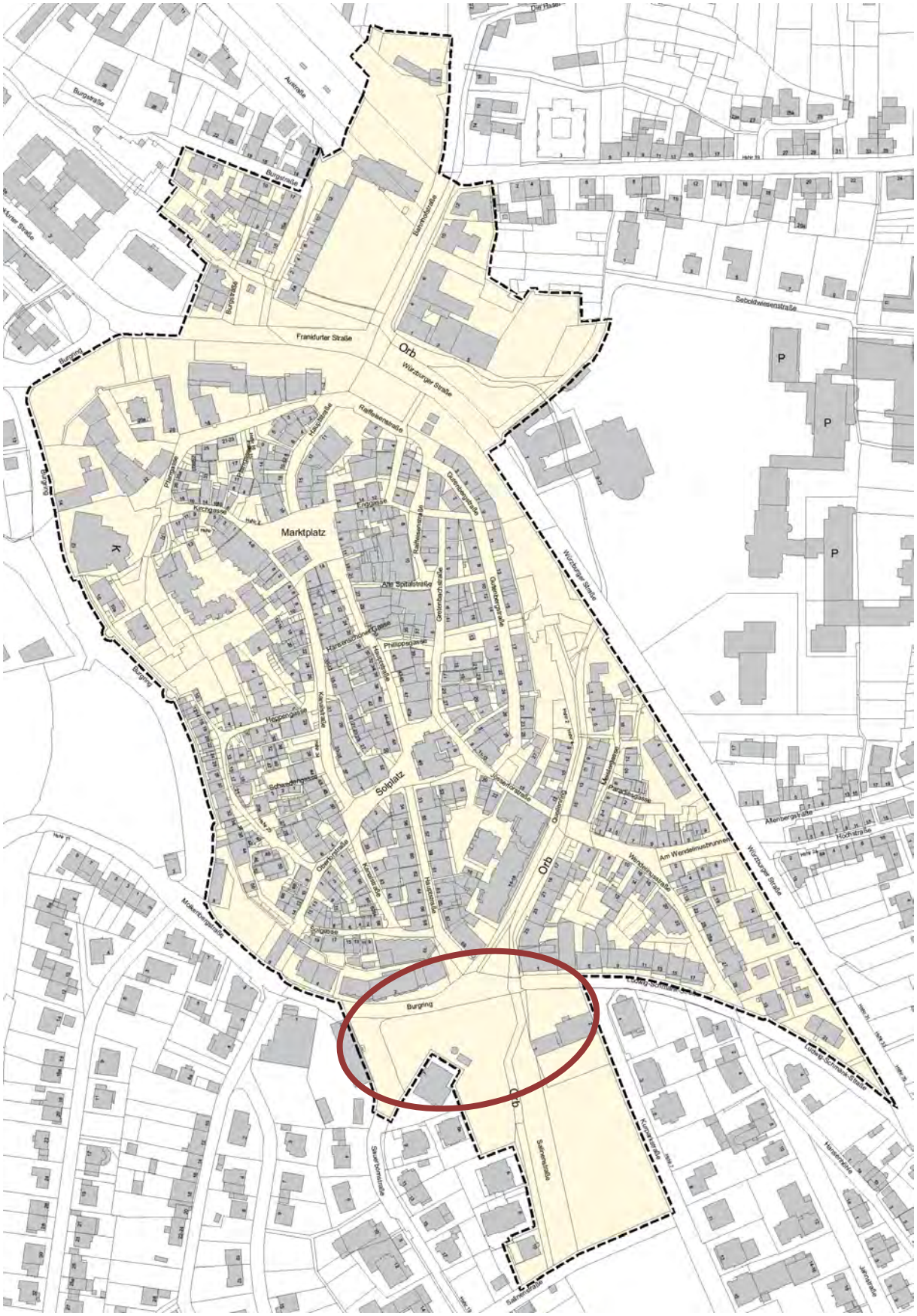
II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Dem 1956 erbauten Salinenplatz kommt aufgrund seiner Lage zwischen Altstadt und Kurpark eine besondere Bedeutung zu. So bildet er den städtebaulichen Übergangsbereich und das verbindende stadträumliche Element zwischen der Altstadt und dem Kurviertel mit dem Kurpark. Der Salinenplatz verbindet damit die Freiraumstrukturen des Kurparks als wichtiger Aufenthalts- und Erholungsbereich mit den dicht bebauten Lagen der Altstadt.

Am Salinenplatz war früher der Eingangsbereich zur ehemaligen Saline Bad Orb. Das „Neue Tor“ wurde 1768/69 als direkter Zugang von der Stadt zum Salinengelände in die südliche Stadtmauer am Ende der heutigen Hauptstraße gebaut. Das um 1770 erbaute, ehemalige Rathaus wurde ursprünglich als Verwaltungsgebäude der Saline Orb genutzt und dient heute als Touristeninformation.

Der Salinenplatz wird als zentraler Veranstaltungsort für Oster- und Weihnachtsmarkt, Antikmarkt und Kirmes genutzt. Er weist im Bestand jedoch gravierende gestalterische und funktionale Mängel auf, weshalb der Platz derzeit nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität besitzt. Der Platz ist großflächig versiegelt. Der Gewässerverlauf der Orb, der sich als natürliches Bindeglied versteht, ist in seiner stadträumlichen Wirkung im Bereich des Salinenplatzes, auch aufgrund seiner unterirdischen Lage, kaum wahrnehmbar.

SUNDO



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Luftbild mit Eintragung der umzugestaltenden Fläche

Zielsetzung:

- Schaffung eines Verweilortes mit Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Gewässerverlaufs der Orb und der innerörtlichen Grünflächen
- Herstellung eines funktionalen Verbindungsgliedes zwischen der Altstadt Bad Orbs und dem Kurpark
- Neuordnung der Flächen
- Entsiegelung des Platzes mit teilweiser Freilegung des Gewässerverlaufs der Orb
- Barrierefreie Gestaltung durch gehfreundlichen Bodenbelag
- Einfriedung durch Bepflanzung mit Bäumen und durch festeingebaute Sitzbänke

Die Neugestaltung des Salinenplatzes soll eine der ersten Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ darstellen. Zur Vorbereitung der Realisierung wurde bereits durch das Büro Götte Landschaftsarchitekten GmbH, Frankfurt am Main, ein Gestaltungsentwurf erstellt. Der Entwurf sieht insbesondere die Eingrenzung des Platzes durch einen grünen Rahmen mit Baumpflanzungen sowie die Herstellung von Wasserspielen vor. Gleichzeitig sollen eine neue Oberflächengestaltung sowie Sitz-Skulpturen zum Verweilen einladen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat in ihrer Sitzung vom 20.03.2019 dem Entwurf zugestimmt. Gleichzeitig wurden Änderungen beschlossen, die im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung zum Salinenplatz zu berücksichtigen sind.

Planung (Vorentwurf Götte Landschaftsarchitekten)

Planung (Vorentwurf Götte Landschaftsarchitekten)

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer abgestimmten Planung zur Platzgestaltung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung und Vergabe
- Umsetzung der Planung

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	2.375.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	2.375.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	175.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	60.0000,-	Erwerb des Gebäudes des Verkehrsvereins
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.700.000,-	Bauliche Umgestaltung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	340.000,-	Objektbetreuung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	100.000,-	
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**2.375.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche**
Einzelmaßnahmennummer:	05
Durchführungszeitraum:	2025-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Das vorgesehene Fördergebiet durchläuft der teilweise offengelegte Gewässerverlauf der Orb. Dieser bietet als identitätsstiftendes und prägendes Element Potenzial zur weiteren Freilegung und Renaturierung.

Der Gewässerverlauf der Orb stellt die naturräumliche Verbindung zwischen der Altstadt und dem Kurpark dar. Die Orb ist zwar in der Straße Quellenring partiell freigelegt, in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes verläuft sie jedoch unterirdisch. Allerdings ist in den freigelegten Bereichen jedoch weder die Zugänglichkeit zum Wasser als auch ein stadtgestalterisch angemessener Einbezug des Gewässers in den Straßenraum und das Stadtbild nicht vorhanden.

Durch eine Renaturierung und weitere Freilegung der Orb kann der überwiegend verkehrlich geprägte, öffentliche Raum im Altstadtbereich eine natürliche Aufwertung erfahren. Zudem können durch die weitere Freilegung und Schaffung von Zugängen zum Gewässer Spiel- und Verweilzonen im innerörtlichen Bereich geschaffen werden und eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse erfolgen.

Orb im Bereich Quellenring

freiliegender Bereich der Orb am Salinenplatz

Zielsetzung:

- Städtebauliche Einbindung und Renaturierung der Orb als blaue Infrastruktur für bessere Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Spiel- und Verweilzonen durch die Zugänglichkeit zum Wasser
- Herstellung einer natürlichen Verbindung zwischen der Altstadt und dem Kurpark

Maßnahmen:

- Freilegung der Orb in geeigneten Bereichen
- Herstellung von Zugänglichkeiten zum Gewässerverlauf der Orb
- Durchführung von Maßnahmen zur gestalterischen Einbindung der Orb in das Stadtbild

Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	350.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	350.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	25.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	325.000,-	Planung und Baumaßnahme
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**350.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Förderprogramm „100 Wilde Bäche für Hessen“

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung**
Einzelmaßnahmennummer:	06
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Eine Vielzahl der Gebäude innerhalb des vorgeschlagenen Fördergebietes weist Defizite hinsichtlich des energetischen Gebäudezustands auf.

Zur Anpassung an zeitgerechte Wohn- und Arbeitsbedingungen gilt es, diese Defizite zu beseitigen. Um den Eigentümern die notwendige Hilfe und Unterstützung bei der Wahl der richtigen Maßnahmen und Umsetzungen an die Hand zu geben, gilt es im Gebiet eine Beratungsstelle vorzuhalten, welche diese Aufgaben im Sinne der Stadt sowie in Bezug auf weitere potenzielle Förderstellen übernimmt.

Die Beratungsstelle ist mit Fachleuten zu besetzen, die sich sowohl mit energetischer Sanierung als auch mit den potenziellen Möglichkeiten und Verfahren auskennen. Eine fachlich fundierte Beratung ist für die mitwirkungsbereiten Eigentümer eine gute Hilfestellung zur Erreichung der gesetzten Ziele.

Zur einfachen Weitergabe erster Informationen soll eine Kurzbroschüre erstellt werden. Alle weiteren Anfragen sind durch die Einrichtung abzudecken.

In den dargelegten Kosten sind regelmäßige Beratungsleistungen sowie eine Infobroschüre enthalten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	205.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	205,000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		

II.	Steuerung		
III.	Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Infobroschüre
IV.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		

XII. Vergütung für Beauftragte	200.000,-	Beratungsleistungen (1x wöchentlich à 4 Std *45 Wochen *10a)
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**205.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der vorrangige Einsatz von Fachprogrammen ist vor Beantragung im Jahresantrag zu prüfen

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor**
Einzelmaßnahmennummer:	07
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Eine Vielzahl der Gebäude im Fördergebiet befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft Modernisierungen der Gebäudetechnik ebenso wie die energetische Ertüchtigung und die Fassadengestaltung.

Zur Anpassung an zeitgerechte Wohn- und Arbeitsbedingungen gilt es, diese Defizite zu beseitigen. Mit der Auflegung eines Förderprogramms für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor soll ein Anreizprogramm geschaffen werden, um bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen eine ökologische und klimaorientierte Bauweise zu fördern.

Hierzu ist eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren. Des Weiteren muss eine kontinuierliche planerische Beratung zu den Einzelmaßnahmen erfolgen, die die Bauherrschaft hinsichtlich klimatischer Belange berät und im Rahmen der Umsetzung begleitet. Die Beratung kann vor Ort oder in einem einzurichtenden Beratungsbüro erfolgen.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.1 und 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	415.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	415.000,-
Förderpriorität:	dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	10.000,-	Infobroschüre, Flyer, Infoveranstaltungen
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	5.000,- p.a x 8	Beratungstätigkeiten
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	40.000,- p.a.	2 Maßnahmen x 20.000,- €
Summe	**415.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erstellung einer ökologischen Baufibel**
Einzelmaßnahmennummer:	08
Durchführungszeitraum:	2020-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Für die privaten Eigentümer der Immobilien gibt es in der Stadt Bad Orb bislang keinen Leitfaden, welcher Empfehlungen und Planungshilfen zum Thema ökologisches Bauen an die Hand gibt.

Daher gilt es für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen den Eigentümern einen Handlungsleitfaden zur Verfügung zu stellen, in dem Empfehlungen und Planungshilfen für eine ökologische und klimaorientierte Bauweise aufgezeigt werden.

Die in der ökologischen Baufibel behandelten Themen sollen daher von planungsrelevanten Belangen wie Gebäudetypen über die Verwendung von Baustoffen und effizienter Haustechnik, die Gestaltung von Außenanlagen bis hin zum Aufzeigen von Fördermöglichkeiten inklusive zusätzlicher Optionen im Stadtumbaugebiet reichen.

Beispiel für ökologische Baufibel (Stadt Gelnhausen)

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	28.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	28.000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	3.000,-	Flyer, Information der Öffentlichkeit
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Erstellung ökologische Baufibel
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**28.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**„Urban Gardening“: Erstellung eines Konzeptes zur Flächenprüfung und Umsetzbarkeit**
Einzelmaßnahmennummer:	09
Durchführungszeitraum:	2025-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Der Begriff Urban Gardening, beschreibt die Nutzung von städtischen Flächen innerhalb von Siedlungsgebieten oder in deren direktem Umfeld. Diese sind meist kleinräumig für die gärtnerische Nutzung verwendet. Im Vordergrund dieser Nutzung steht die Rückbesinnung auf alte Werte des „Selbstherstellens“ sowie der pädagogische Effekt für Familien mit Kindern. Aufgrund des urbanen Bevölkerungswachstums in Verbindung mit dem Rückgang der Agrarflächen gewinnt dieser Trend stark an Zuwachs. In einigen Städten wie Frankfurt am Main, Regensburg, Berlin sowie vielen weiteren Städten existieren bereits unterschiedlichste Projekte. Diese reichen von Nutzung der Dachgärten von Hochhäusern, über Hochbeete auf öffentlichen Plätzen bis zu Pflanzungen von Gemüse in öffentlichen Anlagen und Parkflächen.

Für Bad Orb soll im Rahmen der Aktiven Kernbereiche in Hessen ein Konzept für die Umsetzung des Urban Gardening entwickelt werden. Hierbei sind potenzielle Flächen und Konzeptideen für die Stadt zu prüfen sowie geeignete Initiatoren und Betreuer für das Projekt zu finden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	42.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	42.500,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	7.500,-	Öffentlichkeitsbeteiligung

IV.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII.	Vergütung für Beauftragte	35.000,-	Konzepterarbeitung inkl. Trägersuche

XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**42.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen**
Einzelmaßnahmennummer:	10
Durchführungszeitraum:	2027-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Zentrale Grün- und Freiflächen befinden sich im Osten des vorgesehenen Fördergebietes zwischen der historischen Stadtmauer und der Würzburger Straße im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens.

Die außerhalb der Stadtmauer gelegenen Grünflächen stellen wichtige, wohnortnahe Freiflächen dar. Im Gesamten mangelt es in diesem Bereich allerdings an einer angemessenen Freiraumgestaltung.

Die Grünflächen äußern sich in strukturarmer Gestaltung mit fehlenden Bepflanzungen und Grünordnungsmaßnahmen. Durch die Aufwertung der Grünflächen sollen attraktive Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hierdurch sollen Flächen zum Verweilen und Erholen für die Bevölkerung und die Besucher der Kurstadt entstehen.

Beispiel für gestaltete Grünflächen im nördlichen Teil des ehemaligen Stadtgrabens

Grünfläche im ehemaligen Stadtgraben

Nicht zugängliches Gewässer der Orb im ehemaligen Stadtgraben

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Aufwertung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen für erhöhte Aufenthalts- und Verweilqualität
- Integration des Gewässerverlaufs der Orb in die Grünanlage und die Freiraumgestaltung
- Schaffung von Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten innerhalb der Grünflächen
- Schaffung von wohnortnahen Erholungsflächen außerhalb der Stadtmauer

Maßnahmen:

- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen
- Herstellung eines Bouleplatzes
- Errichtung von Spielelementen beispielsweise in Form von Wasserspielen
- Herstellung von Zugänglichkeiten zum Gewässerverlauf der Orb
- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung zur Freiraumgestaltung

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	162.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	162.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	12.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	150.000,-	Planung und Umsetzung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**162.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Errichtung eines Wasserspielplatzes im Bereich der Grünfläche hinter dem Alten Rathaus / Zugang zum Wasser (Orb) für Kinder gestalten**
Einzelmaßnahmennummer:	11
Durchführungszeitraum:	2022-2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Die Parkanlage hinter dem Alten Rathaus, angrenzend an den Salinenplatz, ist eine wichtige Grünfläche im Fördergebiet. Durch die Nutzungsangebote wie einer Skaterbahn und einem Kinderspielplatz dient die Grünfläche der Naherholung der im Gebiet lebenden Bevölkerung.

Die Orb verläuft auf dem Areal teilweise unterirdisch, in zwei kleineren Teilbereichen ist der Gewässerverlauf auch freigelegt. Die Zugänglichkeit zum Wasser ist jedoch ebenso wie ein stadtgestalterisch angemessener Einbezug des Gewässers in den Straßenraum und das Stadtbild nicht vorhanden. Das Element Wasser als Teil des gemeindlichen Facettenreichtums spielt an dieser Stelle keine nennenswerte Rolle.

Das Areal der bestehenden Grünanlage hinter dem Alten Rathaus besitzt daher zusätzlich zu den bestehenden Freizeitanlagen mit dem Element Wasser ein weiteres Potenzial, welches aktuell nicht in vollem Ausmaß genutzt wird.

Grünfläche hinter dem alten Rathaus mit der Orb (rechts)

Zielsetzung:
Zur Aufwertung und Stärkung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Grünfläche hinter dem Alten Rathaus soll eine weitere Freizeitmöglichkeit in Form eines Wasserspielplatzes installiert werden, welcher in Ufernähe zu realisieren ist. Neben der Erweiterung und Verbesserung des Spielangebotes für Kinder wird so ein Erfahrungsfeld „Wasser“ für Jung und Alt geschaffen. Kindern wird die Möglichkeit geboten, spielerisch verschiedene physikalische Grundprinzipien kennenzulernen und zu erleben.

Um eine möglichst breite Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen, soll im Vorfeld der Planung ein Workshop mit noch einem näher zu definierendem Personenkreis durchgeführt werden. Die Resultate sollen dann im weiteren Prozess beachtet werden.

Maßnahmen:
- Bürgerbeteiligung
- Konkretisierungsplanung
- Ausstattung mit Spielmobiliar (Sitzgelegenheiten, Spielgeräte etc.).

In den Kosten sind Planungs- und Umsetzungskosten sowie Kosten für die Durchführung eines Workshops enthalten.

Bei der Realisierung ist die Einzelmaßnahme (5) Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche“ zu beachten.

Beispiel für einen Wasserspielplatz

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	440.000.-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	440.000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	25.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit	15.000,-	Workshop mit Ideenfindung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	400.000,-	Umsetzung inkl. Planung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**440.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Historische Stadtmauern: Schutz von Biodiversitäts-inseln**
Einzelmaßnahmennummer:	12
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Alte Steinmauern nehmen im historischen Stadtbild von Bad Orb eine prägende Rolle ein. Aufgrund ihrer teilweise über Jahrhunderte gereiften Standortbedingungen gehören sie zu den wertvollsten Biotopen des Stadtgebiets. An diesen Sonderstandorten leben Tier- und Pflanzenarten, die andernorts nur an natürlichen Felsstandorten existieren oder in der Kulturlandschaft größtenteils schon verschwunden sind. Verschiedene Farnarten, Moose, Flechten und viele Insektenarten sind auf diese Standorte angewiesen, aber auch Schnecken, Vögel, Reptilien und höhere Pflanzen.

Im Untersuchungsgebiet finden sich Sandsteinmauern mit typischer Mauervegetation insbesondere im Bereich der ehemaligen Stadtmauern und an anderen Orten.

In Bad Orb fehlen systematische Untersuchungen zur Qualität und Ausprägung der einzelnen Mauern bzw. Mauerabschnitte. Diese Erfassungen sind notwendig, um grundlegende Informationen über den aktuellen Zustand und die Gefährdung konkreter Standorte zur Verfügung zu stellen und darauf aufbauend in einem Konzept mögliche Maßnahmen zur Erhaltung dieser Sonderstandorte von höchstem biologischem und ökologischem Wert zu entwickeln.

Wissenschaftliche Untersuchungen zeigen, dass erst an über 100 Jahre alten Mauern optimal entwickelte Mauerfugen-Vegetation entwickelt ist, weshalb eine konzeptlose Sanierung massiven Schaden für die innerstädtische Biodiversität hat. Daher soll ein qualifiziertes Mauerkataster erstellt werden und darauf aufbauend ein Konzept, das zum Ziel hat, diese Biodiversitätsinseln einerseits in den Betrachtungsfokus der Bevölkerung zu bringen, andererseits zu ihrem nachhaltigen Schutz beizutragen.

Beispiele für Steinmauern mit typischer Vegetation in Bad Orb

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	35.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	35.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Erstellung Broschüre
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Erfassung, Bewertung, Konzeptbearbeitung mit Maßnahmenkatalog
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**35.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte**
Einzelmaßnahmennummer:	13
Durchführungszeitraum:	2025-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb / Tourismus / Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Bad Orb verfügt über 3 Heilquellen: die Philippsquelle, die Ludwigsquelle und die Martinusquelle. Während die Sole früher der Salzgewinnung diente, hat sie sich heute als natürliches Heilmittel bewährt und kommt in den Gesundheitszentren zur Anwendung. Das Heilwasser der Phillippsquelle wird aus einer Tiefe von über 70 Metern, das der Ludwigsquelle aus 58 Metern gefördert, zusammen in einen Hochbehälter gepumpt und fließt von dort zu den eigentlichen Entnahmestellen. Die Mischung aus Ludwigsquelle und Phillippsquelle wird auch zur Trinkkur eingesetzt, öffentlich zugängliche Trinkbrunnen befinden sich im Fördergebiet an der Stadtmauer, weitere in der Konzerthalle, am Gradierwerk und in der alten Lesehalle.

Zum Schutz der Sole werden die Brunnentempel symbolisch mit Süßwasser im Umwälzverfahren gespeist und nicht mit dem echten Quellwasser. Es handelt sich daher um kein Trinkwasser.

Die Brunnenanlagen der Ludwigsquelle und der Phillippsquelle gehören zusammen mit den Brunnen auf den jeweiligen Stadtplätzen auch zu den insgesamt neun Brunnen im Fördergebiet und sind dadurch ein wesentliches stadtgestalterisches Element.

Die technischen Anlagen der beiden Quellenstandorte Philippsquelle und Ludwigsquelle innerhalb des Fördergebietes sind in einem baulich schlechten Zustand und müssen dringend saniert werden. Die Quellenstandorte gehören prinzipiell zur Geschichte von Bad Orb und sind daher prägend und erhaltenswert für die Stadt

Quellentempel der Phillippsquelle

Quellentempel der Ludwigsquelle

Verortung der Einzelmaßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:
Die technischen Anlagen der beiden Quellenstandorte Philippsquelle und Ludwigsquelle innerhalb des Fördergebietes müssen dringend saniert werden. Auf der Grundlage einer monetären Bewertung ist dabei zu diskutieren, ob beide Quellenstandorte oder nur ein Quellenstandort erhalten werden sollen. Beide Brunnentempel sollen jedoch erhalten werden.

Maßnahmen:

- Untersuchung der Quellenstandorte mit detaillierter Schadensermittlung
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes incl. Kostenschätzung
- Sanierung der Brunnenanlage (n)

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	182.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	182.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	12.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		

Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	150.000,-	Sanierung incl. Nebenkosten (nur grober Kostenansatz, da zum jetzigen Zeitpunkt keine Kostenangaben möglich sind)
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	20.000,-	Schadensermittlung und Sanierungskonzept
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	182.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes als zentraler Einkaufs- und Versorgungsbereich**
Einzelmaßnahmennummer:	14
Durchführungszeitraum:	2024-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Der Straßenraum der Hauptstraße stellt die zentrale Verkehrsachse durch die Altstadt Bad Orbs von der Kreuzung Frankfurter Straße / Würzburger Straße (Platz am Untertor) bis zur Straße Burgring dar. Sie verbindet den Bahnhofsplatz im Norden über den Marktplatz mit dem Salinenplatz im Süden des Fördergebiets.

Hierbei handelt es sich um den zentralen Einkaufs- und Versorgungsbereich der Altstadt.

Die Verbindungsachse der Hauptstraße ist rein verkehrlich und durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt, was zu einer starken Funktionseinschränkung des innerörtlichen Versorgungsbereichs führt. Die Gehwegflächen werden vielfach als Aufstellflächen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe genutzt. Die Hauptstraße sowie der etwa in der Mitte der Hauptstraße befindliche Solplatz weisen keinerlei Aufenthaltsqualitäten auf. Der historisch bedingt enge Straßenraum führt zu stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer ebenso wie für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer. Zudem befinden sich die Verkehrsflächen zu großen Teilen in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Insgesamt weist die Hauptstraße starke Mängel hinsichtlich der verkehrlichen Funktionalität für alle Benutzergruppe auf (Kfz, Fußgänger, Radfahrer).

Der Solplatz befindet sich im zentralen Altstadtbereich. Hier erfolgte früher die Salzgewinnung aus Solquellen, der Gradierstein erinnert an die frühere Salzgewinnung. Heute ist der Gradierstein Teil der Gedenkstätte für die im Holocaust ermordeten Bad Orber Juden. Bis 1938 befand sich am Solplatz eine Synagoge. Ein wichtiges Gestaltungselement des Solplatzes ist darüber hinaus der Heilbad-Jubiläumsbrunnen.

Auf dem Solplatz fehlt es an Begrünung und attraktiven Sitzmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Wie im Bereich des Marktplatzes wird auch der Solplatz durch das Verkehrsaufkommen entlang der Hauptstraße und der Kanalstraße sowie den ruhenden Verkehr geprägt. Hierdurch eignet sich der Solplatz im jetzigen Zustand ebenfalls nicht als Platz der Begegnung und Kommunikation

Beginn der Hauptstraße im Süden

Beginn der Hauptstraße im Norden

Hauptstraße

Solplatz mit Brunnenanlage

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraums der Hauptstraße und des Solplatzes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung des zentralen Einkaufsbereichs
- Ausgestaltung der Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung der bestehenden Parksituation
- Ausbildung barrierefreier Verkehrsräume zu Gunsten mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer
- Erhöhung des Grünflächenanteils entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zur Verbesserung des Mikroklimas

Maßnahmen:

- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr sowie für den motorisierten und nicht motorisierten Individualverkehr
- Schaffung von Warenpräsentationsflächen vor den Ladengeschäften
- Sanierung von Straßen und Gehwegen
- Herstellung von barrierefreien Verkehrsräumen
- Herstellung möglicher Grünstrukturen bzw. Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche
- Vorbereitende Maßnahmen für die Nutzung von Fernwärme (Rohrverlegung) im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	**1.110.000,-**
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	**1.110.000,-**
Förderpriorität:	erste / zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	80.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.015.000,-	2.900m² x 350 € / m² bauliche Umgestaltung zzgl. Planung ca. 20 %.
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	15.000,-	Gutachten
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		

Summe	**1.110.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Nachnutzung des Gebäudes des ehemaligen Kaufhauses Langer**
Einzelmaßnahmennummer:	15
Durchführungszeitraum:	2020-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit / Wohnungssuchende

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Die Fläche des Kaufhauses „Langer“ befindet sich im Süden der Altstadt Bad Orbs an der Kreuzung der Hauptstraße und des Salinenplatzes. Durch die direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße Burgring besitzt die Fläche eine verkehrsgünstige Lage.

Im Bereich der Altstadt ist ein fortschreitender Leerstand der Wohn- und Geschäftsgebäude zu verzeichnen. Gleichzeitig ist das Angebot an barrierefreiem Wohnraum aufgrund der vorhandenen Bausubstanz fast nicht vorhanden, während zudem Möglichkeiten alternativer Wohnformen fehlen. Das Kaufhaus „Langer“ hat zum 30. April 2018 den Warenhausbetrieb eingestellt, das Anwesen steht seit diesem Zeitpunkt leer. Grund hierfür war die nachlassende Kundenfrequenz sowie die steigende Konkurrenz insbesondere durch den Online-Handel.

Das Gebäude des Kaufhauses „Langer“ bietet sich daher künftig dafür an, die leerstehenden Ladenflächen zu Wohnzwecken umzunutzen. Hierdurch können innerstädtische und alternative Wohnformen insbesondere für junge Familien und Senioren in Form von Generationenwohnen geschaffen werden.

Ehemaliges Kaufhaus Langer

Ehemaliges Kaufhaus Langer an der zentralen Einkaufsstraße von Bad Orb

Zielsetzung:

- Verminderung des Leerstands in Wohn- und Geschäftsgebäuden
- Neuordnung der Fläche zur Herstellung alternativer Wohnformen (altengerechter und generationsübergreifender Wohnraum), ggf. in Verbindung mit ergänzenden Nutzungen
- Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch zur Entlastung des Ballungsraums Frankfurt/ Rhein-Main

Maßnahmen:

- Erwerb des Gebäudes durch die Stadt Bad Orb
- Erarbeitung eines Konzeptes / Entwurfsplanung zur Umnutzung der ehemaligen Ladenfläche zur Wohnnutzung und ggf. ergänzenden Nutzungen
- Rückbau oder Sanierung des bestehenden Gebäudes

Verortung der Einzelmaßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	3.070.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	3.070.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	120.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	800.000,-	Erwerb
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	1.900.000,-	Umbau incl Planung
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen	200.000,-	
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	50.000,-	Nutzungskonzept
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**3.070.000**,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	ggf. EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung eines Citymanagements für den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe zur Stärkung der Funktionsvielfalt**
Einzelmaßnahmennummer:	16
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Das Einrichten eines professionellen Citymanagements wurde als eine der wichtigsten Maßnahmen im Rahmen des Stadtleitbildes und des ISEKs „Kernbereich Bad Orb“ erarbeitet.

Das Citymanagement soll in erster Linie neue Impulse für die Bad Orber Innenstadt entwickeln und dadurch eine nachhaltige Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Handelsstandortes bewirken Es soll sich den Belangen der innerstädtischen Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer widmen, indem es bei konkreten Fragen berät und unterstützt. Dies umfasst unterschiedliche Themenbereiche wie z.B. Flächenmanagement, Marketing oder Digitalisierung, aber auch Image und Profilierung bis hin zur Zufriedenheit der innerstädtischen Kunden. Das Citymanagement soll aktivieren, motivieren und koordinieren.

Eine weitere Aufgabe des Stadtmarketings ist das Einrichten und Verwalten eines Verfügungsfonds, der sich aus Mitteln der Städtebauförderung sowie von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten und / oder zusätzlichen Mitteln der Kommune speist sowie das gemeinschaftliche Umsetzen von entsprechenden Maßnahmen.

Zielsetzung:
Ein Citymanagement einrichten, um

- eine engere Zusammenarbeit des lokalen Handels, der Gastronomie und der Hotellerie zu erreichen
- das Angebot für junge Menschen erhöhen
- den Leerstand zu managen
- verstärkte Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern mit der öffentlichen Hand zu fördern
- das privatwirtschaftliche Engagement zu aktivieren und die Akteure zu vernetzen
- Kontakt zu halten zu überregionalen Netzwerken
- Aufbau und Betreibung ein aktives Geschäftsflächenmanagements
- Gemeinschaftsaktionen mit örtlichen Akteuren zu initiieren und umzusetzen (Verfügungsfonds)

Maßnahmen:

- Einrichtung eines City-Management-Büros
- Initiierung eines Verfügungsfonds

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.050.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	1.050.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	850.000,-	85.000,- p.a.
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds	200.000,-	20.000,-p.a.
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**1.050.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Mittel von Wirtschaft, Immobilien- und Standort-gemeinschaften, Privaten und / oder zusätzlichen Mitteln der Kommune

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes**
Einzelmaßnahmennummer:	17
Durchführungszeitraum:	2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Der Einzelhandel in Bad Orb ist derzeit dem allgemeinen strukturellen Wandel ausgesetzt. Ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept ist nicht vorhanden. Derzeit sichern zwei Supermärkte sowie Metzgereien und Bäckereien innerhalb des Fördergebietes die Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs. Durch die Nutzungsaufgabe des einzigen Kaufhauses in Bad Orb im Jahr 2018, erfolgte jedoch der Verlust eines wichtigen Frequenzbringers und eine erhebliche Reduzierung des Einzelhandelssortiments in der Altstadt. Zunehmend werden Läden mit einem höherwertigen Einzelhandelssortiment aufgegeben und durch monostrukturelle Billiganbieter ersetzt. Im Untersuchungsgebiet ist daher nur ein begrenztes und unvollständiges Warensortiment vorhanden. Durch weiteren Rückgang der Vielfalt der Einzelhandelssortimente und durch den zunehmenden Leerstand von Ladenlokalen, wie z.B. in der Kanalstraße, verstärkt sich der Trading-Down-Effekt im Altstadtbereich. Die negative Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt führt zu einer Verödung des zentralen Stadtbereiches mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt.

Der Einzelhandel ist jedoch von grundlegender Bedeutung für das Leben in Bad Orb. Um seine Entwicklung bestmöglich zu unterstützen und zu steuern, soll daher ein Einzelhandelskonzept zur Reaktivierung und Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes für die Bewohner, Kurgäste und Touristen aufgestellt werden.

Mit Hilfe des Einzelhandelskonzeptes soll sowohl eine Entscheidungsgrundlage für ggf. aktuell anstehende Vorhaben wie auch für die zukünftige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Bad Orb geschaffen werden. Ebenso soll das Einzelhandelskonzept als wichtige Abwägungsgrundlage für aktuelle und zukünftige bauleitplanerische Maßnahmen in der Stadt dienen.

Bestehende Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung in Bad Orb

Bestehende Leerstände im Untersuchungsgebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Konzepterstellung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**30.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Schaffung einer Kleinkunstbühne (Kulturbahnhof / Kulturscheune) unter Einbeziehung des Bahnhofs**
Einzelmaßnahmennummer:	18
Durchführungszeitraum:	2028-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Projektgruppe AG Freizeit, Sport, Bildung, Kultur, Integration, Prävention und Bürgerschaftliches Engagement
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Der Ausbau von Kultur- und Kunststätten wurde im Stadtleitbildprozess von der AG Freizeit, Sport, Bildung, Kultur, Integration, Prävention und Bürgerschaftliches Engagement als Schlüsselprojekt definiert. Mit der Konzerthalle, dem Gartensaal und dem Haus des Gastes sind zwar zahlreiche Veranstaltungsorte vorhanden, für kleinere Kulturveranstaltungen zwischen 50 bis 100 Personen gibt es jedoch keine geeigneten Räume, insbesondere keine, die auch bewirtschaftet werden können. Als geeigneter Ort für die Schaffung einer Kleinkunstbühne wurde die Bahnhofshalle des Bad Orber Bahnhofs vorgeschlagen.

Der denkmalgeschützte, ehemalige Bad Orber Bahnhof wird seit 2007 als Restaurant genutzt. Der große Saal (Empfangshalle) ist in seinem ursprünglichen Zustand belassen worden und verfügt über ein sehr ansprechendes Ambiente. Er charakterisiert sich heute noch durch im Originalzustand erhaltene Fenster und Klappläden und ist mit großflächigen und farbenprächtigen Wandgemälden des Karlsruher Malers Hans Brasch ausgestattet. Sie stellen die Jahreszeiten und die typischen Berufe der Orber Bürger symbolisch dar.

Die Bahnhofshalle wird derzeit vom Betreiber des Bahnhofsrestaurants für größere Feierlichkeiten wie z.B. Hochzeiten und Geburtstagsfeiern genutzt. Sie hat eine Grundfläche von 139 m² und ein Raumvolumen von 990 m³.

Kulturdenkmal Bahnhof Bad Orb (Foto: Florian Abel / Technische Hochschule Mittelhessen)

Empfangshalle Bahnhof Bad Orb mit denkmalgeschützten Wandgemälden (Foto: Florian Abel / Technische Hochschule Mittelhessen)

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:
Die Empfangshalle des ehemaligen Bad Orber Bahnhofs soll in Zukunft als „Kulturbahnhof“ genutzt und damit - auch im Zusammenspiel mit der geplanten Hans Prasch – Anlage (siehe Einzelmaßnahme Nr. 20 / Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten) - eine Kleinkunstbühne geschaffen werden. Neben klassischen Veranstaltungen wie Lesungen, Konzerten und Musikveranstaltungen, sollen auch Veranstaltungen im Zusammenhang mit anderen Events wie z.B. dem Weihnachtsmarkt oder dem Kirschblütenfest im Park möglich sein.

Bei der Umgestaltung sind die geplanten Maßnahmen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und deren Auflagen und Anforderungen zu beachten.

Maßnahmen:
Die Empfangshalle soll als Veranstaltungsraum umgestaltet werden. Um eine maximale Flexibilität für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wird eine bewegliche Bühne aus mobilen Bühnenelementen vorgesehen. Neben der Erweiterung der Heizungs- und der elektrischen Anlage incl. Installation einer energiesparenden Beleuchtung, sind insbesondere bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes, zur Schaffung von Rettungswegen, zur Schalldämmung und zur Verbesserung der Raumakustik erforderlich. Daneben sind vorhandene Räume für Künstlergarderoben sowie Technik- und Abstellräume zur Lagerung von Tischen, Stühlen und Bühnenteilen umzubauen.

Für den Veranstaltungsraum ist eine Möblierung (120 Stühle / 25 Tische) anzuschaffen. (Kosten nicht förderfähig).

FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	108.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	108.000,-
Förderpriorität:	dritte Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	8.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		

Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	100.000,-	Baukosten incl. Planung
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		

Summe	108.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Denkmalschutz

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Ausbau des Freilichttheaters im Holzhof**
Einzelmaßnahmennummer:	19
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Kulturkreis Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Die sogenannte Oberbühne im Holzhof (Parkplatz am Obertor Bad Orb) ist angebaut an das „Bachmannhaus“ (Ausstellungshaus am Obertor). Die Bad Orber Theatergruppe nutzt bei ihren Aufführungen (Freilichttheater) diese Oberbühne, baut als Ergänzung eine Unterbühne an und gebraucht die Räume des Ausstellungshauses, mit Zugängen von der Oberbühne, bei den Veranstaltungen als Aufenthaltsräume der Schauspieler. Diese Nutzungen sind vertraglich mit dem Betreiber des Ausstellungshauses verfügt.

Neben der Nutzung zum Aufenthalt in den Räumen des Ausstellungshauses, wurden zwei Fenster als eigenständige Zugänge auf die Bühne umgebaut, die entsprechenden Türen fehlen jedoch noch. Für die Bühne selbst wurden bereits Bühnenelemente angekauft und die Bühne wurde erneuert.

Zukünftig ist auch eine Nutzung der bisherigen Unterbühne als Zuschauerbühne geplant.

Für das Freilichttheater im Holzhof besteht daher weiterer Ausbaubedarf insbesondere im Hinblick auf eine Verbesserung der Zuschauerplätze durch eine permanente Überdachung der Besuchertribüne. Bislang erfolgt der Schutz des Zuschauerbereichs vor Regen durch die Anmietung eines Zeltes.

Zielsetzung:
Ausbau des Freilichttheaters im Holzhof durch eine dauerhafte stationäre Zuschauer-überdachung, deren Dach flexibel bei Bedarf den Zuschauerbereich überdacht.

Maßnahmen:
- Bauliche Maßnahmen zur Verbindung der Bühnen mit dem Bachmannhaus
- Errichtung eines mobilen Regendaches für die Oberbühne
- Regenschutz für den Zuschauerbereich der Unterbühne

Blick auf den Holzhof mit Bühne, Bachmannhaus und Obertor

Nutzung des Holzhofes als Parkplatz

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	86.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	86.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	6.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	80.000,-	Baukosten incl. Planung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**86.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes mit Skulpturengarten**
Einzelmaßnahmennummer:	20
Durchführungszeitraum:	2027-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb / Kulturkreis Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Der Bahnhofsplatz befindet sich im Norden des Untersuchungsgebiets und schließt unmittelbar an das Bahnhofsgebäude an. Neben der befestigten Fläche des Bahnhofsplatzes erstreckt sich vor dem Bahnhofsgebäude eine kleine Parkanlage. Der Platz im Bestand besitzt jedoch keine Aufenthaltsqualität. Die Sitzmöglichkeiten sind zwischen Parkierungsflächen für PKWs angeordnet, wodurch ein Verweilen unattraktiv erscheint. Auch innerhalb der Parkanlage an sich fehlt es trotz Grünfläche mit Brunnen und Kirschbäumen an Aufenthaltsqualität, attraktiven Sitzmöglichkeiten und Wegegestaltungen.

Der Bahnhofsvorplatz bildet zusammen mit dem Untertorplatz den nördlichen Abschluß der Hauptachse durch die Innenstadt, die über die Fußgängerzone der Hauptstraße die vier wichtigen Stadtplätze Bahnhofsplatz, Marktplatz, Solplatz und Salinenplatz miteinander verbindet und in Verlängerung in den Kurpark führt. Das gesamte Bahnhofsgelände steht inklusive der Grünanlage unter Denkmalschutz.

Blick vom Untertor zum Bahnhofsvorplatz

Grünanlage mit Springbrunnen vor dem Bahnhof

Zielsetzung:

Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Freifläche und Einrichtung eines Skulpturengartens im Bereich der Grünanlage (Vorschlag: Benennung „Hans-Prasch-Anlage“ nach dem verstorbenen Bildhauer, Ehrenbürger und Kulturpreisträger des Main-Kinzig-Kreises Hans Prasch). Um die nachhaltige Attraktivität der Anlage zu gewährleisten, soll alle zwei Jahre ein Wechsel der Exponate erfolgen. Zur Belebung der Grünfläche ist darüber hinaus eine Nutzung für Kleinveranstaltungen, wie z.B. Kirschblütenfest, in Verbindung mit dem Kulturbahnhof sowie zum erweiterten Weihnachtsmarkt beabsichtigt.

Maßnahmen:

Im Rahmen einer Grünplanung soll die vorhandene Grünfläche des Bahnhofsvorplatzes mit seinem Springbrunnen in einen Skulpturengarten umgewandelt werden. Die Umbaumaßnahme soll die temporäre Präsentation der Werke von Bildhauern ermöglichen. Außerdem soll eine Umgestaltung und Erneuerung der Möblierung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	312.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	312.500,-
Förderpriorität:	zweite / dritte Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	22.500,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	290.000,-	3.600m² x 80,- € Planung und Baumaßnahme
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**312.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erstellung einer Gestaltungsfibel**
Einzelmaßnahmennummer:	21
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bauherren, Stadt Bad Orb

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Neben der allgemeinen Gestaltqualität des öffentlichen Raumes nehmen insbesondere Gebäude, Werbeanlagen sowie die private Möblierung im öffentlichen Raum starken Einfluss auf das Stadtbild.

Die Gebäudesubstanz im Fördergebiet von Bad Orb erfordert mancherorts Sanierung oder teilweise auch Ersatz. Für die Eigentümer von Immobilien existiert in der Stadt Bad Orb jedoch kein Leitfaden, welcher Empfehlungen und Planungshilfen zum Thema Sanierung oder Umbau bestehender Bausubstanzen oder dem Neubau von Gebäuden an die Hand gibt. Auf Grund mangelnder gestalterischer Vorgaben kommt es daher teilweise zu einer Verunstaltung des historischen Ortsbildes.

Ebenso tragen die Auslagen der Geschäfte und die Außenbestuhlung der Gaststätten, Restaurants und Bistros erheblich zum Gesamteindruck und damit zur Atmosphäre der Innenstadt bei. Sie können den öffentlichen Raum beleben und bereichern, ihn aber auch stören oder sogar verunstaltend wirken. Die Verschiedenartigkeit von Werbung, Auslagen und Möbeln, deren Gestaltung in der Regel auf die Erzielung von Aufmerksamkeit ausgelegt ist, führt an vielen Stellen zu einer Reizüberflutung im Straßenraum und lenkt von der Qualität der bebauten Umgebung ab.

Durch die Erstellung einer Gestaltfibel mit Empfehlungen für die Fassadengestaltung, sollen private Bauherrn Planungshilfen sowie Handlungsempfehlungen für eine ortstypische Bauweise in Bad Orb aufgezeigt bekommen mit dem Ziel, ästhetische Verbesserungen zu erzielen und das historisch gewachsene Ortsbild beizubehalten und zu sanieren. Die in der Gestaltungsfibel behandelten Themen umfassen unter anderem Regelungen zur Anordnung von Gebäuden auf den Grundstücken, zur äußerlichen Gestaltung wie Dachform und -neigung oder Fassadengestaltungen, Fenstern und Außentüren, Materialien, Werbeanlagen sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Insbesondere die Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes für die private Möblierung im öffentlichen Raum stellt ein wesentliches Element zur Steigerung der Stadtbildqualität dar. Neben gebäudebezogenen Angaben sollen daher auch Vorgaben zur Regelung der Sondernutzungen für Warenpräsentationen, Werbung, Außengastronomie und die Gestaltung von privater Möblierung auf Aufstellflächen im öffentlichen Raum erarbeitet werden.

Die Gestaltungsfibel dient auch als Grundlage für die Beurteilung von Anträgen zur Förderung von privaten Maßnahmen aus unterschiedlichen Anreizprogrammen wie z.B. dem Anreizprogramm zur Fassadengestaltung.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Flyer, Information der Öffentlichkeit
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Erstellung der Gestaltungsfibel
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**30.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz**
Einzelmaßnahmennummer:	22
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

In der aktuellen Zeit spielen Mobilität und Flexibilität eine immer größer werdende Rolle. Aber auch Themen wie Carsharing und Mitfahroptionen gewinnen immer mehr an Attraktivität.

Im Rahmen der zu erarbeitenden Konzeption für eine Mobilitätszentrale soll hierdurch der Anreiz geschaffen werden, Fahrgemeinschaften zu nutzen oder Besorgungen für ältere Menschen zu erledigen. Hierdurch können sich u.a. Fahrgemeinschaften für den gemeinsamen Weg zur Arbeit zusammenschließen, das Shuttle zum Sport, Nachhilfe oder dergleichen oder eine Transportmöglichkeit / Einkaufshilfe für den Wocheneinkauf organisiert werden. So kommen Menschen aus einem Quartier oder Bereich zusammen, die ohne diese Einrichtung vermutlich nie zusammengekommen wären.

Für die einzurichtende Mobilitätszentrale am Bahnhof gibt es unterschiedliche Varianten. Denkbar wäre eine Anlaufstelle in Form eines kleinen Büros, aber auch die digitale Umsetzung in Form einer Homepage oder eines Portals. Entscheidend ist die Suche nach einem Träger, der die Betreuung dieser Einrichtung begleitet und organisiert. Je nach Konzept kann die Arbeitsintensität im Verlauf des Projekts abnehmen.

Der Mobilitätzentrale am Bahnhof soll ein Fahrradverleihsystem incl. Ladestation für E-Mobilität angegliedert werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	15.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	15.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	5.000,-	Organisation und Begleitung des Projektstarts
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	10.000,-	Erarbeitung eines Konzepts zur Umsetzung der Mobilitätszentrale inklusive des Projektstarts
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**15.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Kommunale Mittel, Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Außenanlagen Mehrgenerationenhaus**
Einzelmaßnahmennummer:	23
Durchführungszeitraum:	2021-2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Kinderinitiative in Bad Orb e.V.
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bad Orb

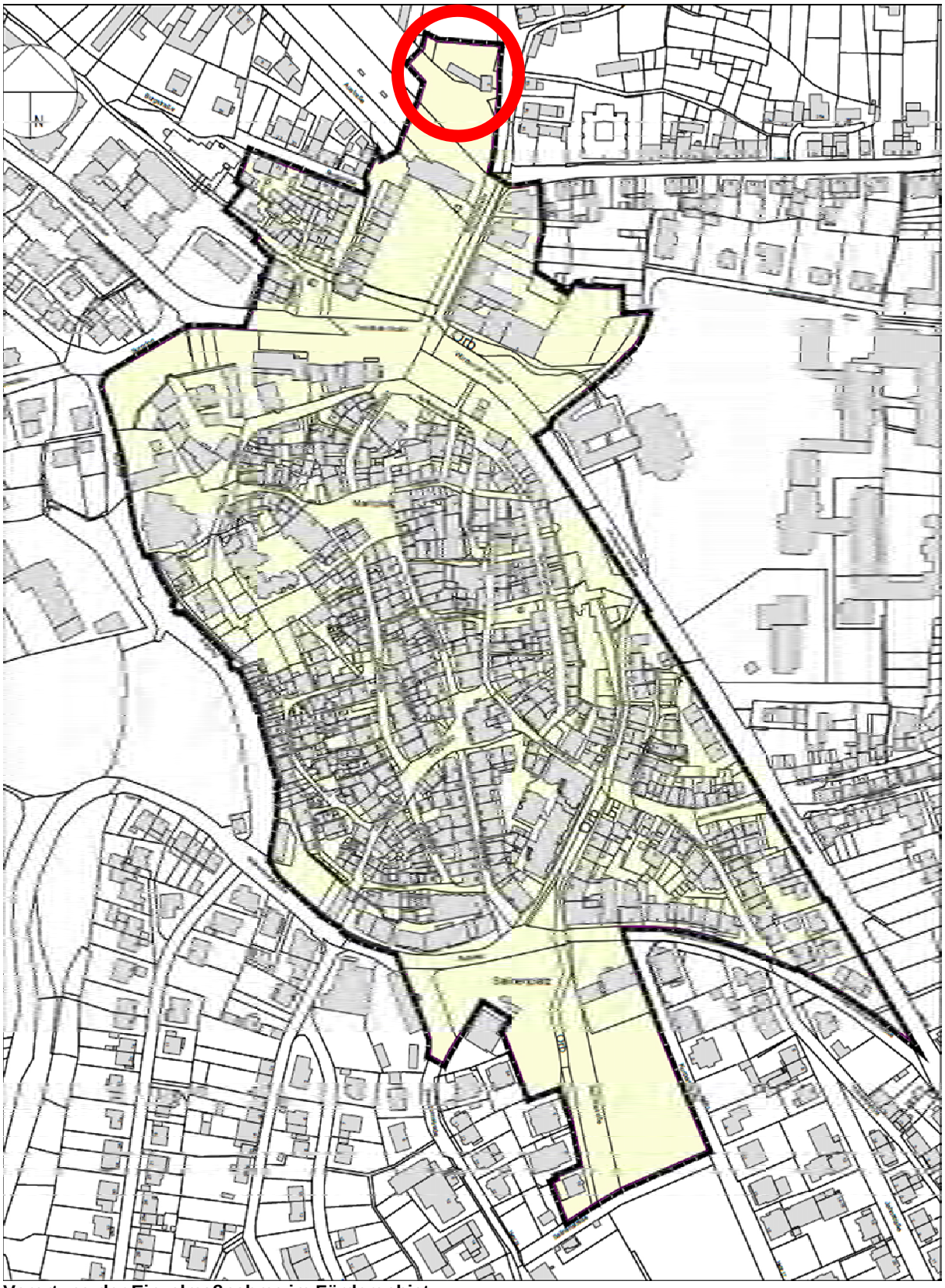
II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Stadt Bad Orb plant die Errichtung eine Mehrgenerationenhauses als Anbau an die Gebäude der Kinderinitiative Bad Orb e.V in der Bahnhofstraße 3 auf dem Gelände der ehemaligen Güterhalle. Die Baukosten von insgesamt 548.000,- € werden vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aus dem Investitionspaket „Soziale Integration im Quartier 2018“ mit einem Zuschuss von 493.200,-€ gefördert.

Der Zuschuss beinhaltet jedoch nicht die Herstellung der geplanten Grün- und Freifläche als zuführende Außenanlage zum Mehrgenerationenhaus.

Der Zugang zum künftigen Mehrgenerationenhaus Bad Orb soll über ein am nordöstlichen Randbereich liegendes Teilstück („Rampe“) des ehemals für den Bahnbetrieb genutzten Geländes erfolgen. Hier soll eine Grün- und Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, die auch einen kleinen Platz für Begegnungen beinhaltet.

Geplanter Anbau Mehrgenerationenhaus an die Gebäude der Kinderinitiative in Bad Orb I Repro: GNZ



Verortung der Einzelmaßnahme im Fördergebiet

Plan der Außenanlagen Mehrgenerationenhaus

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	155.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	155.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	135.000,-	Herstellung Freifläche
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	20.000,-	Planung / Ausschreibung / Bauleitung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**155.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Konzept zur Belebung Quellenring**
Einzelmaßnahmennummer:	24
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Der Quellenring verläuft in Verlängerung des ehemaligen Stadtgrabens entlang der Ostseite der Altstadt bis zum Beginn der Hauptstraße am Salinenplatz. Geprägt wird das Gebiet vom Gewässerverlauf der Orb mit seinen zahlreichen Fußgängerbrücken.

In letzter Zeit ist ein kleines Kunst- und Kreativquartier mit einem Schwerpunkt auf Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie am Quellenring der Altstadt entstanden und es haben sich Galerien, Agenturen, Design- und Schmuckläden und verschiedene Ateliers angesiedelt. Dennoch sind noch viele Leerstände in den ehemals gewerblich genutzten Erdgeschosszonen zu verzeichnen. Die leerstehenden Ladenlokale sind überwiegend in einem solch schlechten baulichen Zustand, dass eine Neuvermietung zwangsläufig größere Investitionen im Vorfeld erfordert.

Auch das Potenzial der Lage des Quellenrings an der Orb wird nur bedingt genutzt, wofür zum einen die mangelnde Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Uferbereiche, aber auch die unattraktive Gestaltung der Wege und Brücken verantwortlich ist. Aufgrund der vorhandenen gestalterischen und funktionalen Mängel verfügen sie aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität und werden ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht.

Vor dem Hintergrund der Belebung des Bereichs für ein kulturelles, gastronomisches und touristisches Angebot sind umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Sanierung der Bausubstanz ebenso wie zur Aufwertung des öffentlichen Raumes erforderlich.

Mit der Stärkung der begonnenen Entwicklung im Quellenring zu einem Kreativquartier soll auch dem Trading-Down Effekt in der Altstadt entgegengewirkt werden.

Quellenring in Bad Orb

Fußgängerbrücken über die Orb am Quellenring

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Stärkung und Entwicklung des Quellenrings zu einem attraktiven, durchmischten Quartier
- Stärkung, Entwicklung und Erweiterung des Künstlerviertels / Kreativquartiers
- Beseitigung der Leerstände am Quellenring
- Bessere Ausschöpfung des Potenzials des Quellenrings durch die Lage an der Orb
- Schaffen von erlebbaren Uferbereichen und Zugangsmöglichkeiten entlang der Orb

Maßnahmen:
Erarbeitung eines Konzepts mit Maßnahmenvorschlägen zur Belebung des Quellenrings.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	32.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	32.500,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	2.500,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		

Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Konzept
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**32.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Konzept zur Entwicklung des Alten Rathauses**
Einzelmaßnahmennummer:	25
Durchführungszeitraum:	2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Das Kulturdenkmal „Altes Rathaus“ von Bad Orb liegt in städtebaulich herausragender Lage an der Schnittstelle zwischen der historischen Altstadt und dem Kurpark. Das um 1770 erbaute Anwesen ist zusammen mit Gradierwerk und Zollhaus das einzige erhaltene Gebäude der ehemaligen Saline Orb**.** Das Gebäude mit Uhrturm war zu bayerischer Zeit Verwaltungsgebäude der Saline Orb (Hauptsalzamt), das Nebenhaus Inspektorenhaus mit Dienstwohnungen der Salinenbeamten. Von 1865–2004 wurde das Anwesen als Rathaus genutzt; zeitweise befand sich hier auch ein städtisches Museum. Heute befinden sich im Gebäude die Kurverwaltung und die Tourist-Information sowie Abstell- und Lagerräume. Eine darüberhinausgehende Nutzung ist derzeit aufgrund notwendiger Brandschutzmaßnahmen nicht möglich. Für das momentan bereits erheblich untergenutzte Kulturdenkmal zeichnet sich daher zukünftiger Leerstand ab.

Ein drohender Leerstand und dessen negative Auswirkungen auf das Stadtbild gilt es aus Sicht der Stadtentwicklung jedoch unbedingt zu vermeiden. Das Gebäude ist nur dann rentabel und damit überlebensfähig, wenn es eine Nutzung beherbergt. Steht es leer, droht der Verfall. Es darf daher nicht abgewartet werden, bis der Leerstand zur Realität geworden ist, sondern es sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt sinnvolle Vorbereitungen und erste Planungsschritte wegweisend für den Erhalt des Kulturdenkmals zu treffen.

Bestand Altes Rathaus

Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Inhaltliche Auseinandersetzung mit den Entwicklungsmöglichkeiten des Alten Rathauses, um zu vermeiden, dass es zur Problemimmobilie wird und die innenstädtische Entwicklung blockiert
- Vorausschauende Suche nach Nachnutzungskonzepten und einer sinnvollen und nachhaltigen Folgenutzung
- Anstoßen von Diskussionen und Abstimmung mit Beteiligten und Interessierten

Maßnahmen:

- Ausloten von Interessen und Bedarfen potentieller Nachnutzer
- Erstellen einer Machbarkeitsstudie
- Erarbeiten eines baulichen Konzeptes unter Berücksichtigung der ermittelten Bedarfe
- Bürgerbeteiligung
- Vorbereitungen und erste Planungsschritte für den Erhalt des Gebäudes

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	53.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	53.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	3.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Bürgerbeteiligung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	45.000,-	Bedarfsermittlung, Machbarkeitsstudie, bauliches Konzept
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**53.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Lichtkonzept**
Einzelmaßnahmennummer:	26
Durchführungszeitraum:	2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb / Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Die aktuelle Thematik sowohl der Energieeffizienz als auch der Lichtverschmutzung hat in den letzten Jahren stark an Bedeutung zugenommen. Insbesondere Privatleute sorgen mit LED-Leuchten an ihren Fassaden für Lichtverschmutzung und ertränken dabei die Gebäude in einer „Lichtsoße“.

Die Funktionalbeleuchtung Bad Orbs wurde in den vergangenen Jahren bereits weitestgehend auf energieeffiziente LED-Technik umgerüstet. Im Bereich des Fördergebietes ist der Ersatz der alten Leuchtmittel jedoch noch nicht abgeschlossen und weist in Teilbereichen noch eine veraltete Lichttechnik auf. Gleichzeitig sind die Leuchten selbst unter gestalterischen Gesichtspunkten überwiegend nicht mehr zeitgemäß. Obwohl bei der Durchführung der Umrüstungsmaßnahme durchaus das vorhandene Ambiente berücksichtigt und z.B. die gelbe Beleuchtung in der Altstadt beibehalten wurde, kommen immer noch häufig Leuchten mit inadäquater Lichtfarbe und mangelhafter Farbwiedergabe zum Einsatz, wodurch die Aufenthaltsqualität erheblich gesenkt wird.

Die Gestaltung des Stadtbildes ist jedoch nach Anbruch der Dunkelheit nicht abgeschlossen. Der Fokus soll daher von den funktional gut ausgeleuchteten Straßen noch mehr auf Fußgängerbereiche, wichtige Gebäude, Plätze und Parks ausgedehnt werden. Das stärkt die Innenstadt für den Einzelhandel, den Tourismus und schafft Ambiente.

Für die Architektur- und Akzentbeleuchtung existiert derzeit in Bad Orb jedoch kein abgestimmtes Gesamtkonzept, das sowohl inhaltlich die verschiedenen Aspekte der Lichtplanung in einem Handlungskonzept miteinander verknüpft, als auch ein Bewusstsein und Sensibilisierung in der Bevölkerung, Administration und Politik für die Bedeutung von Licht im Rahmen der Stadtplanung, der Stadtgestaltung und des Stadtmarketings schafft.

Zielsetzung:
Die Bad Orber Altstadt soll auch nachts durch Licht attraktiver gestaltet und das abendliche Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität durch angenehme Lichtstimmungen verbessert werden. Dazu sind die historischen Gebäude und Plätze, aber auch Bäume und Details lichttechnisch in Szene zu setzen und Besonderheiten herauszustellen. Zudem soll das Licht Interesse wecken und Vielfalt betonen, indem es Sehenswürdigkeiten illuminiert, den Blick aber auch in Seitenstraßen lenkt. Die Maßnahmen sollen zum einen zu einer besseren

nächtlichen Präsentation der Plätze und Baudenkmäler, aber auch zu Energie- und Kostenersparnissen führen.

Ziel des Lichtkonzeptes für die Bad Orber Innenstadt ist daher die Etablierung einer langfristigen Entwicklungsstrategie für die Funktionalbeleuchtung und Akzentbeleuchtung unter lichttechnischen und lichtgestalterischen Aspekten. Anwohner, Immobilieneigentümer, Einzelhandel und verschiedene Interessenverbände sind frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen.

Beispiele für Objekt- und Akzentbeleuchtungen

Maßnahmen:
Erstellen eines Lichtkonzeptes für die Innenstadt von Bad Orb, in dem Ideen und Vorschläge zur Beleuchtung von Straßen und Plätzen und zur Akzentbeleuchtung bedeutsamer Einzelbauwerke entwickelt und darüber hinaus Vorschläge für den Umgang mit privaten Leuchtwerbeanlagen gemacht werden.

Das Lichtkonzept soll bei der weiteren Umgestaltung der Innenstadt berücksichtigt und insbesondere auch bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	32.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	32.500,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	2.500,-	Flyer und Broschüren
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Erstellung Lichtkonzept
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**32.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Umsetzung der Ergebnisse aus dem Lichtkonzept**
Einzelmaßnahmennummer:	27
Durchführungszeitraum:	2023-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb, Akteure der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privatpersonen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb, Akteure der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privatpersonen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb, Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Ergebnisse des unter der Einzelmaßnahmennummer 27 beschriebenen Lichtkonzepts von Bad Orb sollen umgesetzt werden.

Durch die Straßen-, Platz- und Fassadenbeleuchtung soll die Qualität der Innenstadt unterstrichen und zahlreiche stadtbildprägende Baudenkmäler und Freiraumelemente akzentuiert werden. Das Herausstellen von wertvollen Fassadenelemente im Einvernehmen mit den Privateigentümern ist ebenfalls Bestandteil der geplanten Umsetzung der Maßnahme.

Die Umsetzung ist dabei auf unterschiedliche Art und Weise geplant:

- Im Zuge der Einzelmaßnahmen zur Neugestaltung von Straßen, Plätzen und Freiräumen sollen die entsprechenden Maßnahmen aus dem Lichtkonzept mit umgesetzt werden, die zugehörigen Kosten sind in den jeweiligen Einzelprojekten mit beinhaltet
- Sonstige Umsetzung von Maßnahmen aus dem Lichtkonzept als öffentliche Maßnahme zur Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
- Kleinere Maßnahmen mit Projekten zur Neugestaltung von Straßen und Plätzen durch Beleuchtung sollen mit Hilfe des Verfügungsfonds in privat-öffentlicher Kooperation angestoßen und umgesetzt werden. Diese müssen dem Ziel der Stärkung der Innenstadt dienen, innerhalb des festgelegten Bereiches ihre Wirkung entfalten und dürfen nicht nur einzelnen Personen zugutekommen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	200.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	120.000,-	Umsetzung Lichtkonzept
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds	60.000,-	15.000,- € p.a.
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**200.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes**
Einzelmaßnahmennummer:	28
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, Stadt Bad Orb

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Die äußere Erschließung des Untersuchungsgebietes und damit die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes mit dem Pkw aus dem Stadtgebiet und dem Umland Bad Orbs ist sichergestellt. Auch mit dem ÖPNV ist das Untersuchungsgebiet gut erreichbar.

Die Frankfurter Straße und die Würzburger Straße besitzen aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens eine starke Trennwirkung, der nördliche Bereich des Untersuchungsgebietes um den Bahnhof wird dadurch von der Altstadt räumlich getrennt.

Ein Großteil der Straßen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Diese ist jedoch baulich in weiten Teilen nicht hergestellt. Der Straßenraum ist insbesondere in der Hauptstraße rein verkehrlich und durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt, was zu einer starken Funktionseinschränkung dieses innerörtlichen Versorgungsbereiches führt. Fußgänger haben hier in der Realität keinen Vorrang vor dem KFZ-Verkehr. Ein „Bummeln“ und „Flanieren“ entlang der Geschäfte ist nicht möglich. Die Gehwegflächen werden vielfach als Aufstellflächen der ansässigen Einzelhandelsbetriebe genutzt und weisen keinerlei Aufenthaltsqualität auf. Zudem nimmt der ruhende Verkehr im öffentlichen Straßenraum viel Platz ein.

Weitere wichtige Straßen südöstlich der Altstadt sind als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet.

Öffentliche Parkplätze sind am nördlichen und südlichen Rand der Altstadt in ausreichender Anzahl vorhanden. Wohnungsnahe private Stellplätze befinden sich hauptsächlich in „verbauten“ und versiegelten Hinterhöfen. Diese stehen damit in Konkurrenz zu einer Nutzung der Hinterhöfe als private Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.

Bad Orb
PIETÄT EDEN
Storck
LEONARDO

APOTHEKE
MAGAZ

LKW Ausfahrt

Zielsetzung:
Durch die Erarbeitung eines Verkehrskonzepts mit einer integrierten und ganzheitlichen Betrachtung der unterschiedlichen Verkehrsträger und Verkehrsteilnehmer sowie der vorhandenen und geplanten Raumstruktur, sollen neben der Verkehrsentlastung, Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit im Stadtkern Möglichkeiten zur Erweiterung des Stellplatzangebotes für private Nutzer insbesondere in der Altstadt gefunden werden.

Das Parkraumbewirtschaftungskonzept soll mittels zielgerichteter Steuerung des Verhältnisses von Parkplatzsuchverkehr zur Anzahl verfügbarer Parkplätze im öffentlichen Straßenraum eine Optimierung des Parkraumes im Stadtgebiet ermöglichen. Eine gezielte Bewirtschaftung des begrenzten Parkraumangebotes soll sicherstellen, dass alle Nutzergruppen genügend Parkraum vorfinden. Durch die Reduzierung des Parksuchverkehrs wird eine Steigerung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt angestrebt.

Maßnahmen:
- Bestandserhebung mit umfassender Analyse des fließenden Verkehrs, des Parkraumangebotes und der Parkraumnachfrage
- Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes
- Entwicklung von Konzepten zur Unterbringung privater Stellplätze im Bereich der öffentlichen Parkplätze am Rand der Altstadt
- Prüfung der Notwendigkeit für die Errichtung eines Parkhauses zur Bereitstellung von privaten Stellplätzen für die Bewohner der Innenstadt
- Erarbeiten von Vorschlägen zur Parkraumbewirtschaftung

Die Ergebnisse des Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzeptes sind einzubeziehen in die Einzelmaßnahmen (3) Umgestaltung Marktplatz, (4) Neugestaltung Salinenplatz, (14) Umgestaltung Hauptstraße und Solplatz, (22) Errichtung einer Mobilitätszentrale am Bahnhofsvorplatz, (29 / 30) Erarbeitung / Umsetzung eines Rad- und Fußwegekonzeptes, (33) Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen, (34) Umgestaltung der Phillippsgasse, (36) Ausbau der Infrastruktur für E.-Mobilität.

Bestandsaufnahme Verkehr 2019

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	45.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	45.000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	2.500,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	42.500,-	Verkehrsplaner
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	45.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes**
Einzelmaßnahmennummer:	29
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Die historisch bedingt engen Straßenräume innerhalb der Bad Orber Altstadt führen zu stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer. Angemessen ausgestaltete Fuß- und Radwege fehlen in diesem Bereich vollständig.

Weiterhin fehlt es an attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen, die die einzelnen Stadtteilbereiche – Altstadt, Kurviertel oder Kurpark – miteinander verbinden bzw. Verbindungen in das Umland herstellen.

Durch das Untersuchungsgebiet führen diverse Rad- und Wanderwege, die außerhalb des Untersuchungsgebietes an übergeordnete Rad- und Wanderwegenetze anschließen. Diese sind jedoch vor Ort baulich nicht zu erkennen. Lediglich die Schilder, u.a. auf dem Salinenplatz, weisen auf die Existenz von Rad- und Wanderwegen hin.

Zielsetzung:

Die Stadt Bad Orb möchte eine Verbesserung für den Alltagsradverkehr erreichen. Hierzu ist die Suche nach alternativen Radwegeführungen, nach Lückenschlüssen im Netz, die Betrachtung der Radverkehrsbeschilderung, die Optimierung von Radabstellanlagen, die Verknüpfung der Radnutzung mit anderen Verkehrsträgern und die Verbesserung der Radverkehrsführung an den wichtigen innerstädtischen Knotenpunkten erforderlich.

Darüber hinaus sollen die innerstädtischen Fußwegeverbindungen verbessert werden.

Maßnahmen:

Durch die Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes sollen konkrete Handlungsschritte für eine Erhöhung des Radverkehrsanteils in der Stadt Bad Orb und für die Steigerung der Qualität der fußläufigen Verbindungen im Stadtgebiet benannt werden, damit im Anschluss eine zielgerichtete Umsetzung von Maßnahmen erfolgen kann.

- Erforschen der vorhandenen Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur
- Ermittlung von Verbesserungspotenzialen
- Definieren von Zielen für die künftige Weiterentwicklung des Rad- und Fußverkehrs
- Erarbeiten eines Konzeptes mit Handlungsempfehlungen

- Vorschläge für konkrete Maßnahmen im Rad- und Fußwegenetz in Form von beispielhaften Lösungen für typische Problemstellen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	27.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	27.000,-
Förderpriorität:	erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	2.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Konzepterstellung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**27.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Ausbau von Fuß- und Radwegen / Umsetzen der Ergebnisse des Rad- und Fußwegekonzeptes**
Einzelmaßnahmennummer:	30
Durchführungszeitraum:	2021-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Die Stadt Bad Orb möchte eine Verbesserung für den Alltagsradverkehr erreichen. Hierzu ist die Suche nach alternativen Radwegeführungen, nach Lückenschlüssen im Netz, die Betrachtung der Radverkehrsbeschilderung, die Optimierung von Radabstellanlagen, die Verknüpfung der Radnutzung mit anderen Verkehrsträgern und die Verbesserung der Radverkehrsführung an den wichtigen innerstädtischen Knotenpunkten erforderlich.

Darüber hinaus sollen die innerstädtischen Fußwegeverbindungen verbessert werden.

Mit der Einzelmaßnahme (30) Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes werden daher konkrete Handlungsschritte für eine Erhöhung des Radverkehrsanteils in der Stadt Bad Orb und für die Steigerung der Qualität der fußläufigen Verbindungen im Stadtgebiet benannt.

Zielsetzung:

- Zielgerichtete Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Rad- und Fußwegekonzept zur Erhöhung des Radverkehrsanteils und Steigerung der Qualität der fußläufigen Verbindungen

Maßnahmen:

- Herstellung von Radwegen als Lückenschlüsse im Radwegenetz
- Erneuerung und Ergänzung der Ausschilderung
- Herstellung von Radabstellanlagen
- Herstellung von Fußwegen
- Ausschilderung von innerörtlichen Fußwegeverbindungen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	150.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	150.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	10.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	15.000,-	Grundstücke für Lückenschluss etc.
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	125.000,-	30.000,- € p.a. Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**150.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erarbeitung eines Konzeptes für Herstellung von Barrierefreiheit**
Einzelmaßnahmennummer:	31
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb, Behindertenbeauftragte, Behindertenverbände
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Barrierefreiheit entwickelt sich zu einem immer wichtigeren Standortfaktor, von dem nicht nur Menschen mit Behinderungen und die älter werdenden Generationen, sondern alle Bürgerinnen und Bürger profitieren. Die Stadt Bad Orb ist derzeit jedoch bei weitem noch nicht so gestaltet, dass allen Bürgerinnen und Bürgern eine selbstbestimmte Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglicht wird.

Die vorgefundenen Mängel und Defizite im Bereich der baulichen Barrierefreiheit sind in Bad Orb hauptsächlich Sicherheitskonflikte durch den Straßenzustand und durch die Gestaltung des Straßenraums / Verkehrsführung oder Gefahrenstellen durch Hindernisse im Gehbereich, Ausstattungsmängel, nicht barrierefreie Bushaltestellen oder teilweise auch Zugänge zu öffentlichen Gebäuden.

Zielsetzung:

Die barrierefreie Gestaltung der Stadt Bad Orb soll jedoch weit über das Herstellen von barrierefreiem öffentlichem Raum hinaus reichen. Ein Gesamtkonzept muss daher neben Zielen und Maßnahmenvorschlägen zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlich zugänglichen Gebäuden auch Aussagen zur barrierefreien Nutzbarkeit von Verwaltungsangeboten und sonstiger öffentlicher Angebote, zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Personennahverkehr sowie zum Ausbau barrierefreier Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Sport beinhalten. Die Herstellung eines flächendeckenden Angebots von privaten Einrichtungen im besonderen öffentlichen Interesse sowie barrierefreier Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen gehört ebenfalls dazu wie die Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum, die Einrichtung von zentralen Beratungsstellen sowie die Benennung von Beauftragten und Einrichtung von Beiräten von und für Menschen mit Behinderung und Senioren.

Maßnahmen:

Für die Stadt Bad Orb soll daher ein Gesamtkonzept mit Bestandsanalyse, Formulierung von Defiziten, Handlungsbedarf, Zielen und Maßnahmen erarbeitet werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	32.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	32.500,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	2.500,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Konzepterstellung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**32.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Initiierung einer Kampagne zur Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben**
Einzelmaßnahmennummer:	32
Durchführungszeitraum:	2020-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Einzelhandels- und Gastronomiebetreibe, Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Der überwiegende Teil der im Untersuchungsgebiet liegenden Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe befindet sich in älteren, teilweise historischen Gebäuden. Problematisch sind hier oftmals die nicht barrierefreien Zugänge zu den Laden- und Gastronomieflächen. Einerseits bestehen hier für mobilitätseingeschränkte Kunden Barrieren, die zu einer Einschränkung der Nutzung und der Inanspruchnahme des Waren- und Dienstleistungsangebotes führen, andererseits bedeutet dies für die Betreiber zum Teil einen Ausschluss einzelner Nutzergruppen.

Die Kampagne „Barrierefreier Zugang zu den Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben“ soll dazu beitragen, diese Barrieren zu beseitigen und das Waren- und Dienstleistungsangebot allen Nutzergruppen uneingeschränkt zugänglich zu machen.

Hierzu soll eine Bestandsaufnahme der Ist-Situation erfolgen, um den Handlungsbedarf zu analysieren. Betroffene Eigentümer und Betreiber der Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sollen gezielt angesprochen und zu einem barrierefreien Umbau der Zugangssituationen und gegebenenfalls auch der sanitären Einrichtungen aktiviert werden.
Zur Initiierung der Kampagne sind Anreizprogramme zu erstellen, mit dem Fördermittelgeber abzustimmen und nach Zustimmung in Kraft zu setzen. Hierbei ist die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtausgaben (in Euro):	120.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in Euro):	120.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	10.000,-	Beratungsgespräche
III. Öffentlichkeitsarbeit	2.500,-	Infobroschüren, Flyer
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	7.500,-	Bestandsaufnahme Ist-Situation
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	100.000,-	Anreizförderung
Summe	**120.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Private Finanzierung

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen**
Einzelmaßnahmennummer:	33
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Insgesamt weist ein Großteil der Straßen und Plätze innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel auf, wodurch sie aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität verfügen und ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht werden. Die Verkehrsflächen im Altstadtbereich befinden sich zu großen Teilen in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Der öffentliche Raum ist überwiegend nicht barrierefrei ausgebildet.

Vor dem Hintergrund der vorrangigen Erforderlichkeit der Wiederbelebung des Bereichs als zentraler Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Zentrum für ein gastronomisches, kulturelles und touristisches Angebot der Kurstadt Bad Orb sind umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Aufwertung der Straßen- und Platzräume im Altstadtbereich erforderlich. Hier besteht ein hoher Erneuerungsbedarf im öffentlichen Raum.

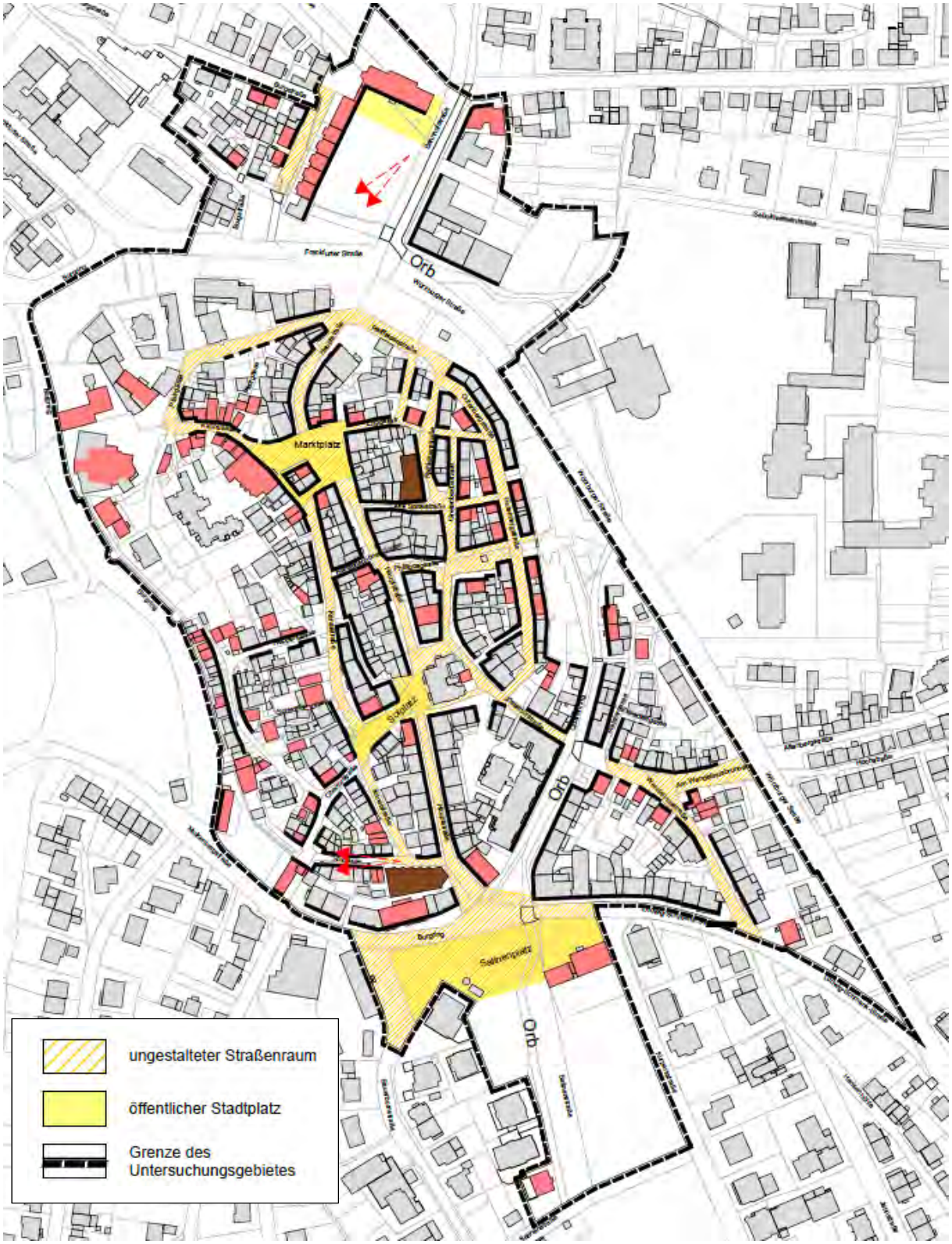
Beispiele für ungestaltete Altstadtstraßen

Zielsetzung:

Erneuerung und Umgestaltung der ungestalteten Altstadtstraßen zur Aufwertung der Straßen- und Platzräume im Altstadtbereich.

Maßnahmen:

- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer
- Vorbereitende Maßnahmen für die Nutzung von Fernwärme (Rohrverlegung) im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen
- Umsetzen der Planung



Bestanderhebung der ungestalteten Altstadtstraßen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	2.780.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	2.780.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	150.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	2.600.000,-	ca. 9.500m² x 275 € /m² Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Gutachten
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**2.780.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Umgestaltung der Phillippsgasse**
Einzelmaßnahmennummer:	34
Durchführungszeitraum:	2026-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Die Phillippsgasse führt vom ehemaligen Stadttor bei der Wilhelmsquelle bis zur Hauptstraße und weist sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel auf, wodurch sie aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität verfügt und ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht wird. Der Brunnentempel der Phillippsquelle liegt etwa in der Mitte der Phillippsgasse und geht gestalterisch in der Vielzahl an privaten Stadtmöblierungselementen unter und wird nicht wahrgenommen.

Phillippsgasse mit Brunnentempel der Phillippsquelle

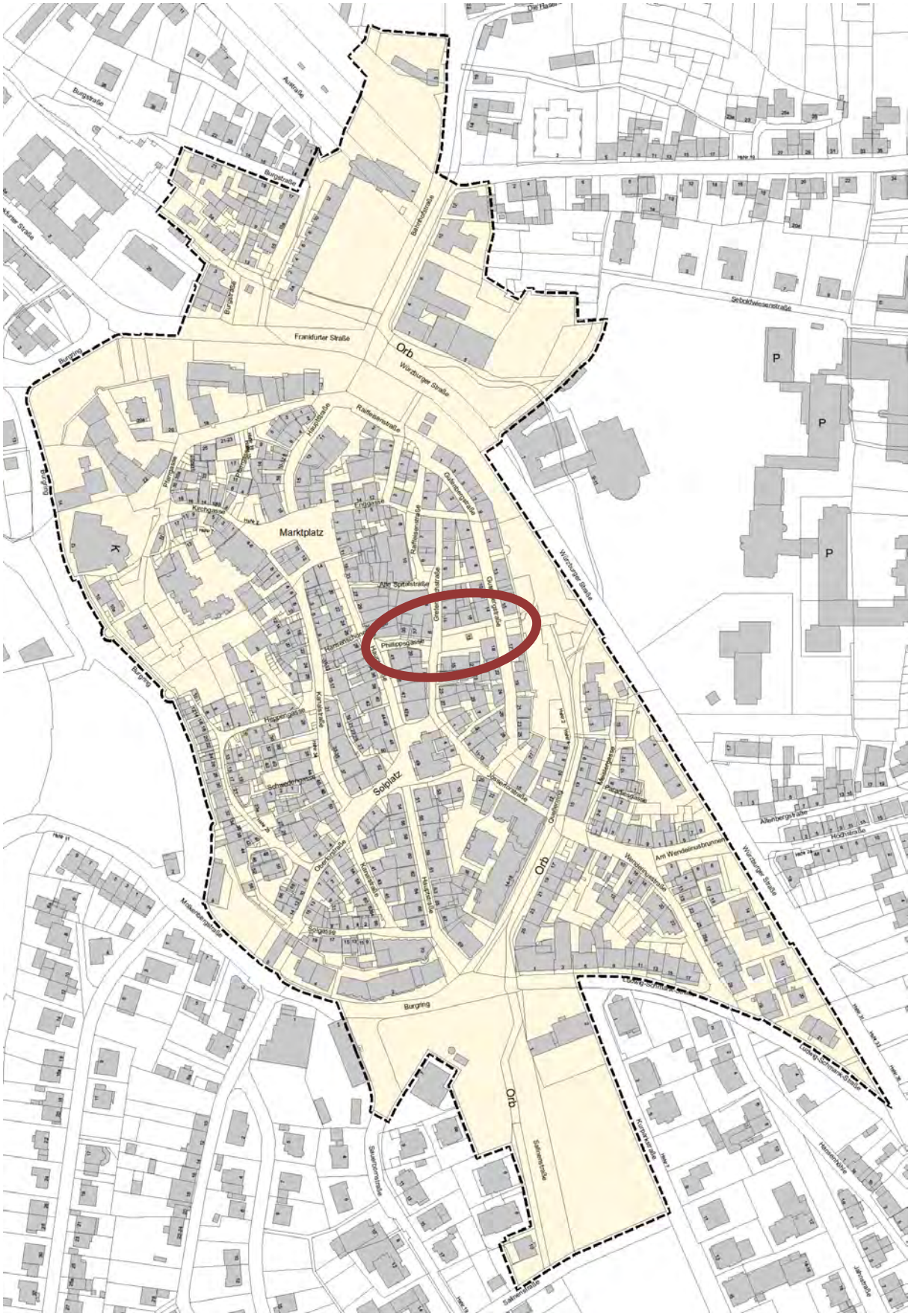
Blick von der Hauptstraße zur Phillippsquelle

Blick von der Gutenbergstraße zur Hauptstraße

Phillippsgasse / Gutenbergstraße

Phillippsgasse / Stadtmauertor

Private Möblierung im öffentlichen Raum im Umfeld Phillippsquelle



Verortung der Einzelmaßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:
Im Zusammenhang mit der Einzelmaßnahme (13) „Aufwertung und Sanierung der Quellenstandorte“ soll auch eine Aufwertung des kompletten Bereiches zwischen der Ludwigsquelle und Phillipsquelle erfolgen. Die Zielsetzung hierbei besteht insbesondere in der Stärkung und Aufwertung der (historischen) Wegebeziehung von der Ludwigsquelle vor der Stadtmauer über die Phillippsquelle in der Phillippsgasse bis zur Hauptstraße sowie in der Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Maßnahmen:
- Erwerb von privaten Grundstücksflächen zwischen Stadtmauer und Gutenbergstraße
- Schaffung von Warenpräsentationsflächen vor den Ladengeschäften
- Regelung der privaten Möblierung im öffentlichen Straßenraum
- Sanierung und Ausbau der Straßenoberfläche
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Herstellung möglicher Grünstrukturen bzw. Baumpflanzungen
- Vorbereitende Maßnahmen für die Nutzung von Fernwärme (Rohrverlegung) im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	385.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	385.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	25.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	30.000,-	Erwerb von Privaten Grundstücksflächen
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	330.000,-	940² x 350 €/m²
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**385.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung**
Einzelmaßnahmennummer:	35
Durchführungszeitraum:	2025-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, insbesondere ältere Mitbürger

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Das vorhandene ÖPNV-Angebot ist insbesondere für Jugendliche, Senioren und sonstige nicht-motorisierten Personen nicht immer ausreichend. In den Beteiligungsprozessen wurde daher das Einrichten einer „Mitfahrbank“ als Ergänzung zum ÖPNV vorgeschlagen, wie sie bereits in zahlreichen Gemeinden vorhanden ist.

Konzept ist es, dass sich die Einwohner auf eine gekennzeichnete Bank setzen und darauf warten, von einem Autofahrer mitgenommen zu werden. Über umklappbare Schilder kann für die Vorbeifahrenden anzeigt werden, wo es hingehen soll.

Standorte für Mitfahrbänke sind Plätze, an denen sich Fahrer und Mitfahrer gut sehen können.

Zielsetzung:
Stärkung der Nahmobilität durch alternative Modelle insbesondere für Jugendliche und Senioren als Ergänzung zum öffentlichen Personen-Nahverkehr.

Beispiel für Mitfahrbank und Richtungsanzeige

Maßnahmen:
Aufstellen von 2 barrierefreien „Mitfahrbänken“ mit Überdachung als Regenschutz an geeigneten, zentralen und frequentieren Stellen z.B. in der Frankfurter / Würzburger Straße und am Burgring.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	20.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	20.000,-
Förderpriorität:	zweite / dritte Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	20.000,-	10.000,- € pro Bank incl. Überdachung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**20.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität**
Einzelmaßnahmennummer:	36
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Der Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur ist Grundvoraussetzung für die Akzeptanz und vor allem der Zunahme der Elektromobilität und ist damit zentrale Aufgabe bei der Umsetzung der Energiewende und des Klimaschutzes. Sowohl der Bund als auch das Land Hessen haben daher Förderprogramme aufgelegt, die auch die Anschaffung von öffentlich und nichtöffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Kommunen umfasst.

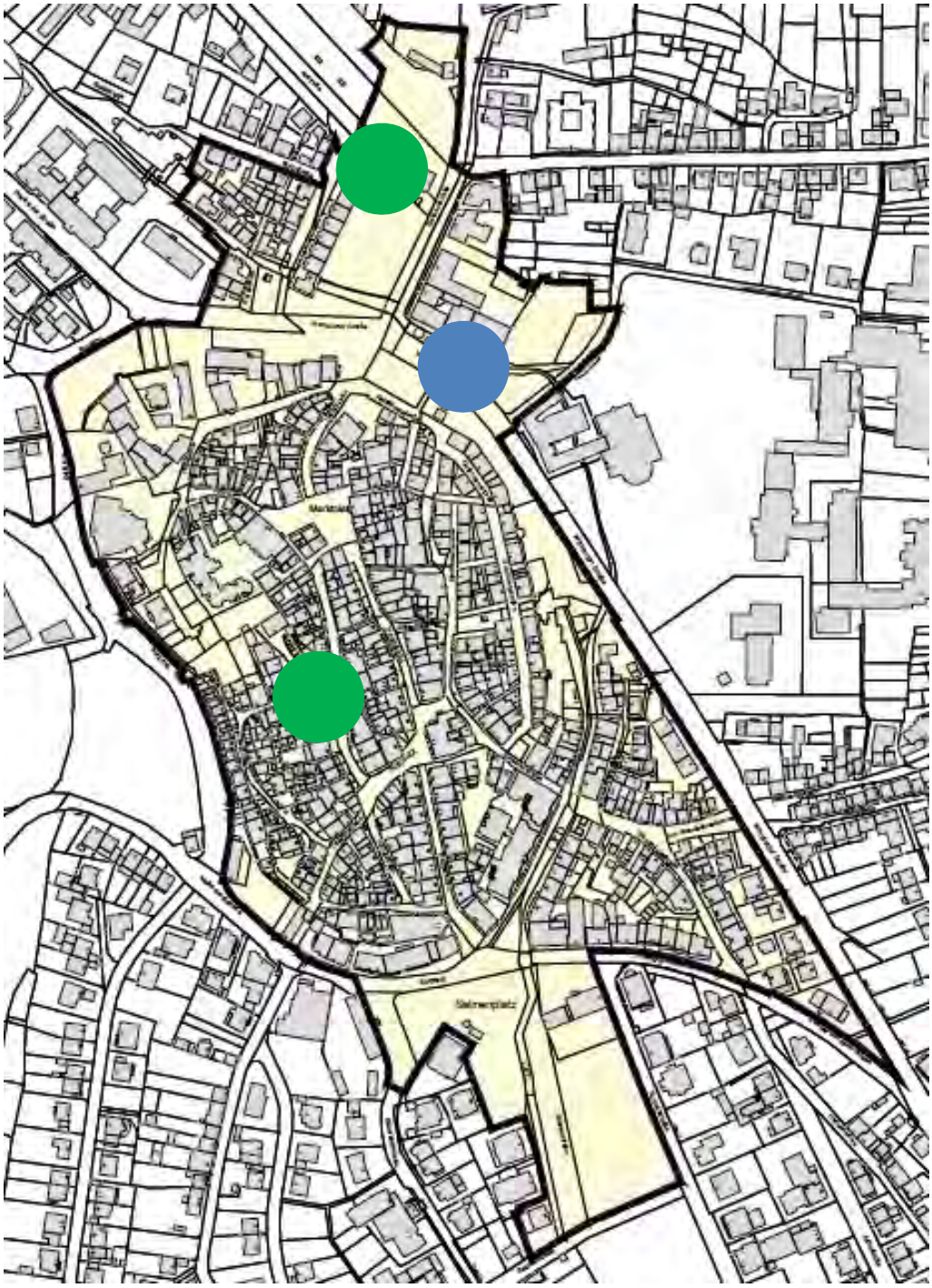
Im Untersuchungsgebiet bestehen aktuell jedoch erst wenige öffentliche Möglichkeiten zur Nutzung von E-Mobilität inkl. Ladestationen und besonderen Parkmöglichkeiten. Im Bereich des Parkplatzes Seboldwiese im Nord-Osten des Untersuchungsgebietes gibt es eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge. Zusätzlich sind bislang 2 Ladestationen für E-Bikes vorhanden (E-Bike Ladesäule Restaurant Alter Bahnhof und Restaurant Die Pfeffermühle)

Zur Förderung der verstärkten Nutzung von E-Mobilität gilt es daher, im Gebiet verschiedene Angebote für diese Fahrzeuge anzubieten. Ein potenzieller Standort ist der Bahnhofsvorplatz, hier soll eine Mobilitätszentrale eingerichtet werden. Im Rahmen der weiteren Umsetzung sollen weitere Standorte geprüft werden, um eine breitere Abdeckung zu gewährleisten.

Die Maßnahme hat Wechselwirkungen mit weiteren Einzelmaßnahmen (03,04,14,28,33,37), da es hierbei um die Umgestaltung des öffentlichen Raumes geht und die potenziellen Standorte für Ladestationen und besondere Parkmöglichkeiten hierbei zu beachten sind. Angebote für E-Bikes tragen insbesondere auch zur Attraktivierung für den Tourismus bei.

Grundsätzlich wird der Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität über Programme von Bund und Land gefördert. Ergänzend hierzu sind jedoch flankierende Maßnahmen erforderlich wie z.B. Planungsleistungen, Neuerrichtung und ggf. Überdachung von geeigneten Parkflächen, Entfernen oder Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Standort, ggf. auch Erwerb von Flächen zur Schaffung von geeigneten Standorten.

Die geschätzen Gesamtausgaben beinhalten die Kosten zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes, die Umsetzungsplanung und die bauliche Realisierung der erforderlichen flankierenden Maßnahmen.



E-Ladestation für Elektrofahrzeuge

Ladestation für E-Bikes

E-Ladestation für Elektrofahrzeuge Parkplatz Seboldwiese

Beispiel für Fahrradgarage mit integrierter E-Ladetechnik

Überdachungsanlage MULTIPORT mit Solarpaneele, 10 Module je 250 Wp Leistung, in Kombination mit einer E-Bike-Verleihstation MULTIPORT-E, Stahlkonstruktion in RAL 7015 schiefergrau

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtausgaben (in Euro):	133.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in Euro):	133.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	8.000,-	Management
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000,-	Bauliche Umsetzung der Maßnahmen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Erstellung eines Konzeptes, Umsetzungsplanung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**133.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Bundesprogramm Ladeinfrastruktur (BMVI)

	Förderprogramm „Elektromobilität“ in Hessen (HMWEVL)

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)**
Einzelmaßnahmennummer:	37
Durchführungszeitraum:	2023-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ein Teil der in verschiedenen Maßnahmen beschriebenen Pflanzbereiche/-beete sollen mit Einbeziehung der Anwohner errichtet werden.

Die Anwohner dürfen die Beete mit geringfügigen Vorgaben eigenständig bepflanzen. Dies führt zum einen zu einer bunten Mischung der Beete und einem urbanen Lebensgefühl. Zum anderen ist auf diese Weise die soziale Kontrolle gegeben, die Beete nicht verwahrlosen zu lassen und auch auf Vandalismus in allen Formen gegenseitig zu achten. Durch die Einbindung der Anwohner in Form von Patenschaften können die Kosten der Stadt für Herstellung und Unterhaltung stark reduziert werden.

In den veranschlagten Kosten sind Anteile für die erstmalige Aktivierung sowie für Planungs- und Beratungsleistungen enthalten.

Beispiel für Pflanzpatenschaften im öffentlichen Raum

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	21.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	21.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	1.000,-	Flyer / Werbung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	15.000,-	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Planung, Beratung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**21.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe / Stellplätze)**
Einzelmaßnahmennummer:	38
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Anlieger, Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ein hoher Anteil privater Innenhöfe und Blockinnenbereiche sind aktuell fast vollständig versiegelt und werden nahezu ausschließlich zum Abstellen privater Kfz genutzt. Hierdurch wird nicht nur ein Ort mit potenzieller Aufenthaltsqualität anderweitig genutzt, es fehlen auch klimatisch wirksame entsiegelte und begrünte Freiflächen, was zu negativen Auswirkungen auf das Mikroklima führt. Aus stadtklimatischer Sicht wäre es wünschenswert, diese Flächen zu entsiegeln. Mit diesen Maßnahmen würde sowohl die Aufheizung der Flächen in den Sommermonaten verhindert, als auch eine Versickerung von Regenwasser ermöglicht.

Eine Nutzungsänderung der Blockinnenbereiche wird sich aufgrund des Parkplatzdrucks im Gebiet nicht gravierend ändern lassen, ggf. wäre eine veränderte Anordnung der Parkplatzflächen / Programmierung der Innenbereiche möglich.

Um gezielt Maßnahmen, wie Entsiegelung, Änderung von Belägen etc. umsetzen zu können, soll ein Konzept entwickelt werden, das zum einen die Bedürfnisse der Eigentümer (Ergebnisse aus Gesprächen mit den Eigentümern) berücksichtigt, zum anderen zur Verbesserung von Kleinklima und Steigerung der Wohnqualität beiträgt.

Für die Umsetzung des Konzepts durch die Bewohner sollen Zuschüsse für beschriebene Maßnahmen bereitgestellt werden.

In den kalkulierten Kosten sind die Beratungs- und Planungsleistungen sowie die Erstellung eines Konzepts enthalten.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

I. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	245.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	245.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	15.000,-	Management 1.500,- € p.a.
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		

Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Beratungs- und Planungsleistungen, Erarbeitung eines Konzepts
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		

XVII. Anreizprogramm	200.000,-	20.000,- € p. a.
Summe	**245.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Anreizprogramm zur Fassadengestaltung**
Einzelmaßnahmennummer:	39
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Das Untersuchungsgebiet besitzt eine sehr hohe Anzahl an ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden, zahlreiche Anwesen weißen jedoch Mängel hinsichtlich des Escheinungsbildes auf. Neben der Gestaltqualität des öffentlichen Raumes nehmen aber insbesondere die Gebäude starken Einfluss auf das Stadtbild sowie die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre des öffentlichen Raums. Die gestalterische Aufwertung durch eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Fassaden kann daher auch wichtige Impulse für die Stärkung der Identität des Kernbereichs geben.

Zielsetzung:
Ästhetische Verbesserung des Stadtbildes durch Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden.

Maßnahmen:
Mit der Auflegung eines „Anreizprogramms zur Fassadengestaltung“ im Untersuchungsgebiet soll für Eigentümer ein Impuls gesetzt werden, einen Beitrag zu einem ansprechenden Stadtbild zu leisten. Dadurch kann eine fachgerechte und unter architektonischen Gesichtspunkten sachgerechte Fassadensanierung privater Anwesen mit Fördermitteln unterstützt werden. Mit der Einzelmaßnahme 22 „Erstellung einer Gestaltungssatzung (inklusive Sondernutzungs- und Werbeanlagensatzung)“ wird eine Beurteilungsgrundlage für die Maßnahmen erarbeitet.

Das Anreizprogramm muss erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

Grundlage für die Förderrichtlinie ist eine Festsetzung des Geltungsbereichs. Grundsätzlich ist jedoch die Bedeutsamkeit der Modernisierung bzw. Sanierung der Gebäude, ungeachtet ihrer aktuellen Nutzung und Funktion, gleich zu gewichten. So ist das Stadtbild Bad Orbs durch die Gesamtheit der Gebäude geprägt. Maßnahmen zur Wahrung und Aufwertung des Stadtbildes sind somit auch im gesamtheitlichen Kontext vorzunehmen.

Des Weiteren ist eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren. Außerdem muss eine kontinuierliche planerische Beratung zu den Einzelmaßnahmen erfolgen, die die

Bauherrschaft hinsichtlich gestalterischer ebenso wie bauphysikalischer und klimatischer Belange berät und im Rahmen der Umsetzung begleitet. Die Beratung kann vor Ort oder in einem einzurichtenden Beratungsbüro erfolgen.

Beispiel für Gebäude mit Fassadenmängeln

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	555.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	555.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Informationsbroschüre, Flyer
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII.	Vergütung für Beauftragte	5.000,- p.a.	Beratung vor Ort
XIII.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV.	Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	50.000,- p.a.	5 Maßnahmen x 10.000,- € p.a
Summe	**555.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen**
Einzelmaßnahmennummer:	40
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Eine hohe Anzahl der im Untersuchungsgebiet befindlichen, überwiegend historischen Bausubstanz, weist einen – partiell hohen – Modernisierungsbedarf auf. Dieser Bedarf erstreckt sich dabei von der gestalterisch wirksamen Fassadensanierung über energetische Ertüchtigungsmaßnahmen bis hin zur umfassenden Sanierung der Bausubstanz. Einige Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes weisen derart gravierende bauliche Mängel auf, dass sie derzeit nicht bewohn- oder anderweitig nutzbar sind. Im Südwesten der Altstadt gibt es im Bereich Obertorstraße / Rosengasse eine verstärkte Konzentration von Gebäuden mit gravierenden baulichen Mängeln.

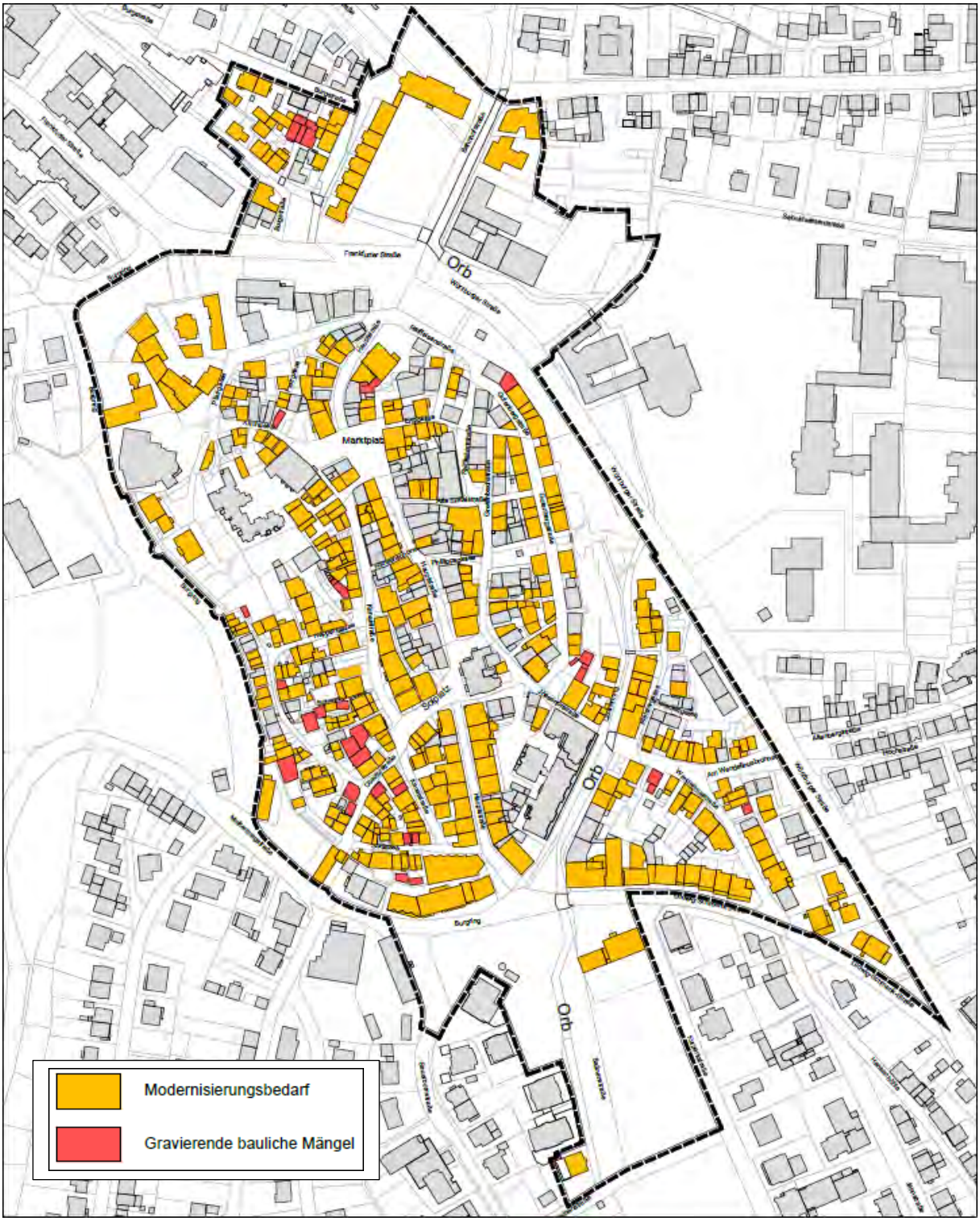
.

Konzentration von Gebäuden mit erheblichen baulichen Mängeln im Bereich Obertorstraße

baufälliges Gebäude incl. Stadtmauerrest

Kanalstraße

weitere Beispiele für Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln



Bestandserhebung „Bausubstanz“

Die bauliche Modernisierung, Umnutzung oder Erweiterung der im Untersuchungsgebiet befindlichen Wohn- und Geschäftsgebäude ist ein wesentlicher Baustein der städtischen Erneuerungsmaßnahme. Energetische Sanierungen, Grundrissoptimierungen oder Maßnahmen zur Wohn- bzw. Geschäftsraumerweiterung tragen im großen Maße zum Erfolg einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei, um den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten für alle Gesellschaftsschichten gerecht zu werden.

Um Investitionen privater Eigentümer anzuregen, sollen kleinere private Einzelmaßnahmen über Anreizprogramme gefördert werden (siehe Einzelmaßnahmen Nr. 02 / 07 / 38 / 39):

- (02) Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum im Bereich Kanalstraße und sonstige Seitenstraßen
- (07) Klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor
- (38) Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe - Stellplätze)
- (39) Fassadengestaltung

Darüber hinaus verbleiben jedoch noch zahlreiche Gebäude, die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände aufweisen und bei denen eine umfassende Modernisierung oder Instandsetzung unumgänglich ist.

Zielsetzung:
Die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen soll neben der baulichen Veränderung den Anwohnern und Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet den Anreiz schaffen, aktiv an der Stadtentwicklung beizutragen, geförderte Maßnahmen mit Vorbildwirkung sollen die Attraktivität der persönlichen Mitwirkungsbereitschaft stärken und eine hohe öffentliche Akzeptanz der Stadtumbaumaßnahme bewirken

Maßnahmen:
- Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden
- Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen
- Nutzung von Dächern und versiegelten Freiflächen zur Solarenergieerzeugung
- Regenwasser sammeln, versickern, bewässern und für Brauchwasserzwecke verwenden
- Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen
- Gebäudebezogene Maßnahmen zur Erhaltung und zur Verbesserung der Biodiversität (Dach- und Fassadenbegrünungen, Einbau von Nistmöglichkeiten)

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	810.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	810.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	60.000,-	Stadtumbaumanagement
III. Öffentlichkeitsarbeit		

IV.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude	500.000,-	50.000,- p.a.
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII.	Vergütung für Beauftragte		
XIII.	Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		

XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	250.000,-	
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	810.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Denkmalschutz; kfw etc.

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Anreizprogramm zur Attraktivierung von Geschäftsflächen und Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum**
Einzelmaßnahmennummer:	41
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer, Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
In der Kurstadt Bad Orb besteht Handlungsbedarf vorrangig hinsichtlich der Sicherung und Reaktivierung eines vielfältigen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes für Bewohner, Kurgäste und Touristen, um dem fortschreitenden Trading-Down-Effekt und dem damit einhergehenden, immer stärker werdenden Verlust der Funktionsvielfalt hin zu einer Monostrukturierung und Verödung des zentralen Stadtbereichs entgegenzusteuern.

Daneben besteht in der Altstadt auch dringender Handlungsbedarf in der Reaktivierung des Wohnstandortes und der Stärkung und Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen für die verschiedenen Bedarfsgruppen.

Zur Wiederbelebung der Altstadt als zentraler Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Zentrum für ein gastronomisches, kulturelles und touristisches Angebot der Kurstadt Bad Orb, sind daher umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Sanierung der Bausubstanz erforderlich.

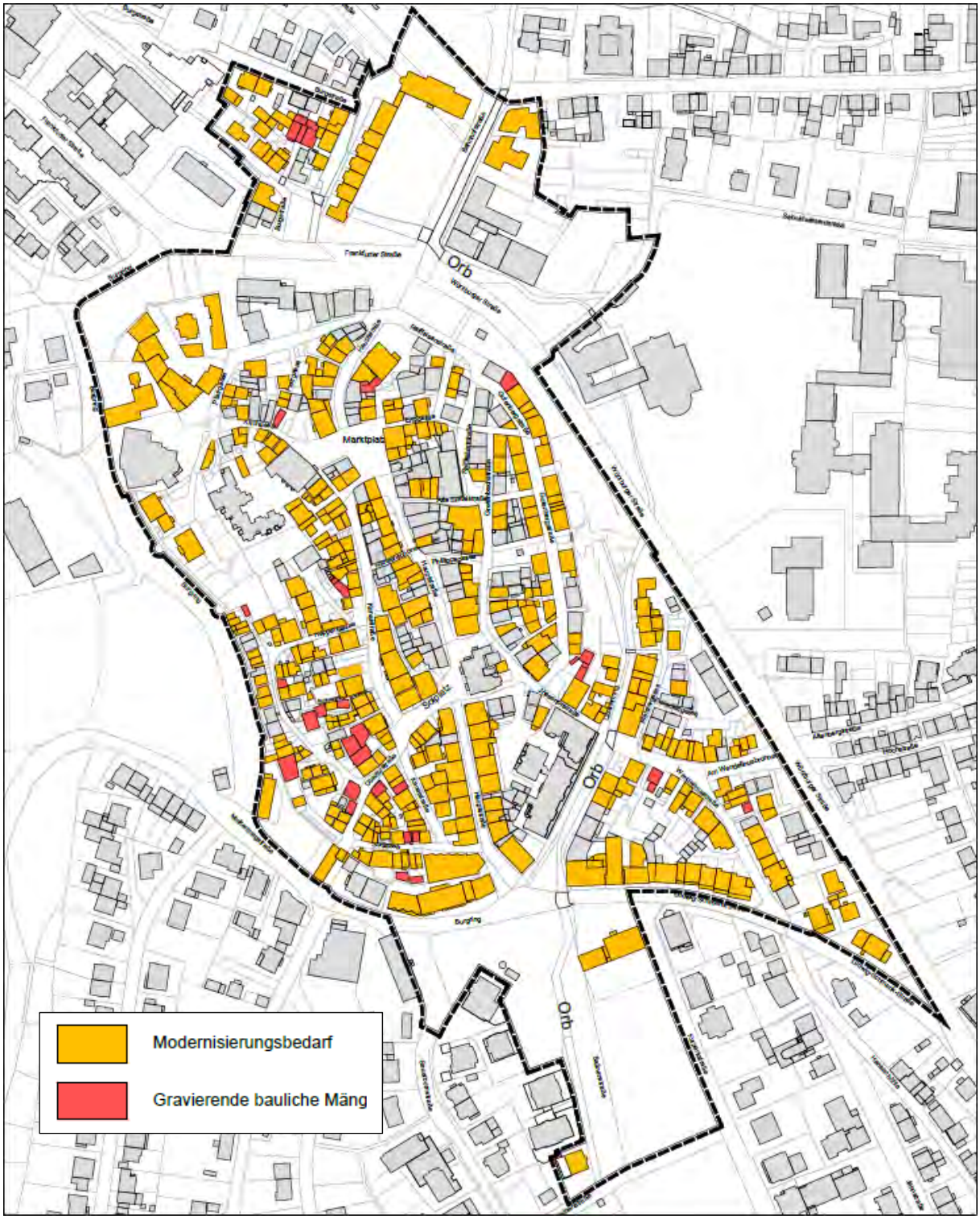
Es besteht ein hoher Erneuerungsbedarf, um zukunftsfähigen Anpassungen an zeitgemäße Wohnstandards und an einen touristisch tragfähigen Kurstandort gerecht zu werden

Maßnahmen sind sowohl erforderlich, um leerstehende Gebäude, Gewerbeeinheiten und Wohnungen durch bauliche Anpassungen für eine Nachnutzung attraktiv zu gestalten, als auch zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandenen Nutzungen.

Mit dem Anreizprogramm soll Hauseigentümern die Möglichkeit geboten werden, entsprechende bauliche Maßnahmen niederschwellig umzusetzen.

Die erforderliche Festlegung des Geltungsbereichs für das Anreizprogramm wird im Zuge der Formulierung des Anreizprogramms definiert.

Beispiele für Modernisierungsbedarf privater Wohn- und Geschäftsflächen



Bestandserhebung: Modernisierungsbedarf

Zielsetzung:

- Steigerung der Attraktivität der Altstadt
- Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Stadtkerns als Standort von Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur
- Ermöglichung von zeitgemäßem Wohnen sowie einer zeitgemäßen Ausstattung von Ladenlokalen und Geschäftsräumen

Maßnahmen:

- Modernisierung und Attraktivierung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen / Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	440.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	440.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	10.000,-	Ausarbeitung Anreiz-programm
II. Steuerung	30.000,-	Bearbeitung der Förder-anträge, Beratung
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	400.000,-	2 x 20.000,- € p. a. / 10 Jahre
Summe	**440.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Öffentlichkeitsarbeit**
Einzelmaßnahmennummer:	42
Durchführungszeitraum:	2019-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:
Eine transparente Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist Teil einer breit angelegten Kommunikation. Neben einer gebietsbezogenen Image- und Aktivierungskampagne („Dachmarke“) ist auch die Erstellung einer Projekt-Website zum Fördergebiet vorgesehen. Diese soll aktuelle Informationen zum Projektstand beinhalten sowie Foren zu besonderen Fragestellungen für die Bürger bieten.

Zielsetzung:
- Stärkung der Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz in der Öffentlichkeit für den Umsetzungsprozess
- Schaffung von Möglichkeiten für einen transparenten Austausch der in die Planungsprozesse involvierten Betroffenen und Akteure

Maßnahmen:
- Projektbegleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen
- Einrichten und Pflegen einer Projekt-Website

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	200.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III.	Öffentlichkeitsarbeit	200.000,-	allgemeine programm-begleitende Arbeiten
IV.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V.	Ordnungsmaßnahme		
	Bodenordnung		
	Festlegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
VIII.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XI.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		

XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	200.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Erarbeitung ISEK**
Einzelmaßnahmennummer:	43
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche Bad Orb“ ist Förderbedingung der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Die Arbeitsgemeinschaft GSW Stadtentwicklung- und Städtebau mbH und Planergruppe ROB GmbH wurden von der Stadt Bad Orb mit der Erstellung des ISEKs beauftragt.

Das ISEK „Kernbereich Bad Orb“ beinhaltet Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung des Fördergebietes für die kommenden 10 Jahre. Es wurde kooperativ mit allen städtischen Institutionen, Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet.

Wegen seines konkreten Gebietsbezugs und des hohen lokalen Abstimmungsgrades – einschließlich Bürgerbeteiligung – enthält es langfristig wirksame Planungsgrundlagen der Stadtentwicklung.

Stadt Bad Orb

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DAS GEBIET „KERNBEREICH BAD ORB“

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	60.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	60.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte	60.000,-	Konzepterstellung
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**60.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Management, Steuerung, Konzepte und Beratung**
Einzelmaßnahmennummer:	44
Durchführungszeitraum:	2019-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Im Zuge der Realisierung der geplanten Einzelmaßnahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereich in Hessen 2018“ sind weitere Maßnahmen, Konzepte und Beratungen erforderlich. Hierzu gehören:

- RiLiSe 9.2: Steuerung für Kompetenzzentrum + Lenkungsgruppe (Lokale Partnerschaften)
- RiLiSe 9.13: Kernbereichsmanagement
- RiLiSe 9.15: Konzepte und Beratung
  - Verkehrswertermittlungen für Grundstücksankäufe
  - Anwaltliche Beratung für Vergaben
  - Hilfe bei Planung, Satzungen, Konzeptstudien

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	800.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	800.000,-
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	(25.000,- p.a) 250.000,-	Erarbeiten von Konzepten, Beratungen zu Vergaben, Verkehrswertermittlungen usw.
II. Steuerung	(50.000,- p.a.) 500.000,-	Management, Steuerung für Kompetenzzentrum, Lenkungsgruppen etc.
III. Öffentlichkeitsarbeit		

IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten	50.000,-	5000.- € p.a.

XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**800.000,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	**Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen**
Einzelmaßnahmennummer:	45
Durchführungszeitraum:	2019-2029 (gesamte Programmlaufzeit)
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Bad Orb
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Das „Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen“ der HA Hessen Agentur GmbH unterstützt die in das Förderprogramm aufgenommenen Städte und Gemeinden und steht bei Fragen zur Umsetzung des Förderprogramms zur Verfügung. Es unterstützt die aktive Netzwerkarbeit der Programmkommunen und ermöglicht einen umfassenden Wissenstransfer. Darüber hinaus wird durch das „Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen“ sichergestellt, dass auch die Städte und Gemeinden, die nicht in das Förderprogramm aufgenommen wurden, von den Erfahrungen der geförderten Standorte profitieren können.

Nach RiLiSe 9.2 ist von der Stadt Bad Orb als Zuwendungsempfängerin ein Entgelt für die landesweiten programmbezogenen Steuerungsstrukturen („Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen“) zu leisten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	137.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	137.500,-
Förderpriorität:	Jährlich über die gesamte Programmlaufzeit

Kostenart	**EUR**	**Erläuterung**
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	137.500,-	12.500,- € p.a.
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XI. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XII. Vergütung für Beauftragte		
XIII. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XIV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XV. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	**137.500,-**	

Sonstige Finanzierungsquellen:	