



Kurstadt Bad Orb
im Spessart

Lebendige Zentren „KERNBEREICH BAD ORB“

Jahresbroschüre 2023



Quelle: Call The Dude GmbH / Carisma / Nico Müller

INHALTSVERZEICHNIS

01	Grußwort des Bürgermeisters	5
02	Fördergebiet	6
03	Marktplatz	8
04	Hauptstraße und Solplatz	10
05	Freifläche hinter dem Salinenplatz	11
06	Leerstands- und Flächenmanagement	12
07	Citymanagement	13
08	Förderung privater Maßnahmen	14
09	Flächenbedarfsanalyse Rathausnutzung	18
10	Einzelhandelskonzept	20
11	Lichtkonzept	21
12	Abgeschlossene Maßnahmen	22
13	Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“	24
14	Ausblick auf das Jahr 2024	26

01 / Grußwort des Bürgermeisters



© Tobias Koch

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits vor fünf Jahren wurde die Kurstadt Bad Orb in das Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“, jetzt „Lebendige Zentren“, aufgenommen. Fördergebiet stellt der „Kernbereich Bad Orb“ dar. Durch das Städtebauförderprogramm erhält die Stadt jährlich Fördermittel, um die Innenstadt lebendiger und attraktiver zu gestalten.

Als Grundlage der Förderung dient das im Jahr 2019 unter breiter Öffentlichkeitsbeteiligung erstellte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

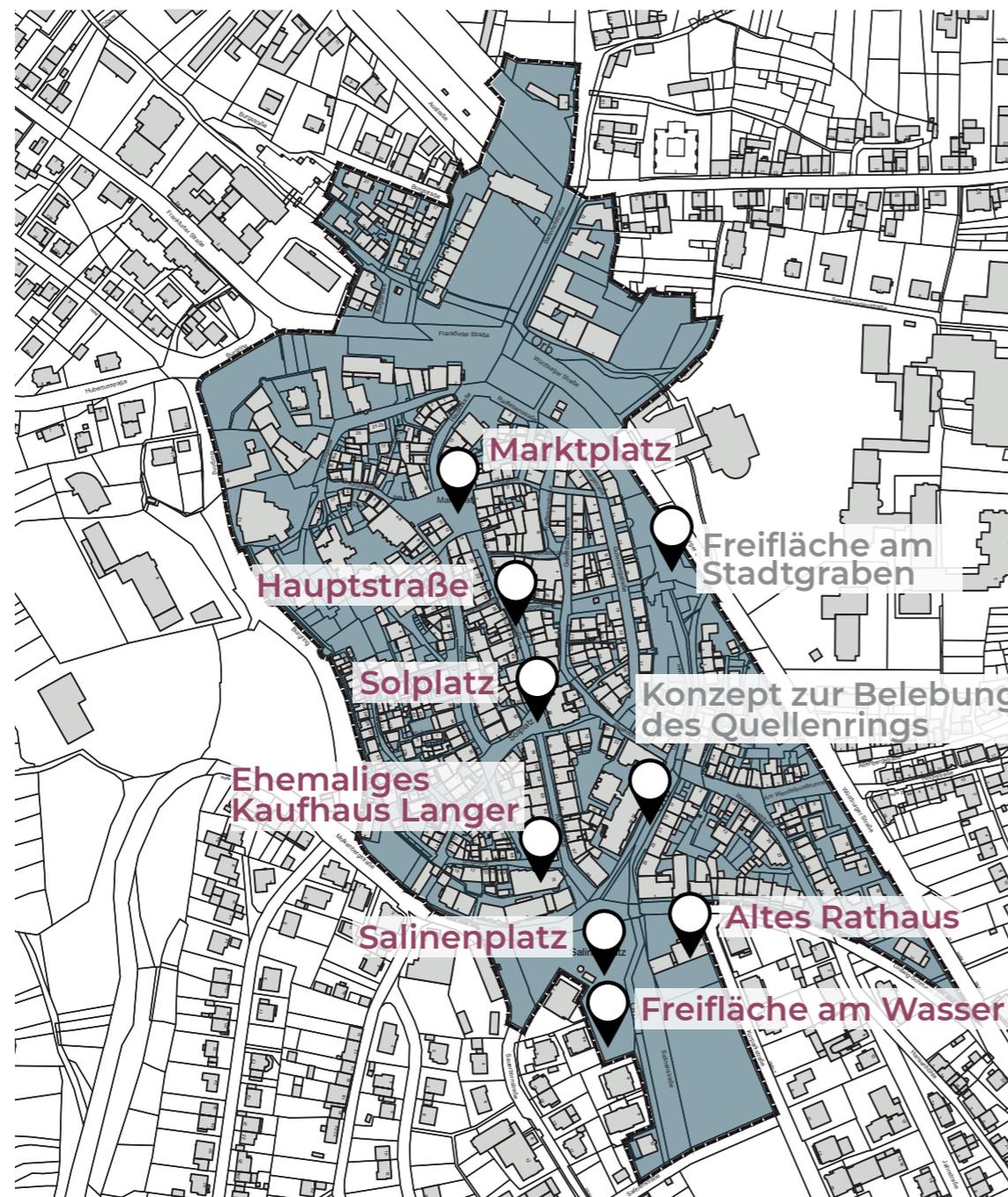
Der Umgestaltungsprozess in Bad Orb ging auch im Jahr 2023 weiter voran. Es wurden die Planung zur Umgestaltung des Marktplatzes konkretisiert und mit weiteren spannenden Projekten begonnen.

Die vorliegende Jahresbroschüre 2023 dient als Überblick über den Umsetzungsstand der Maßnahmen und soll alle BewohnerInnen der Kurstadt Bad Orb über das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ im Kernbereich informieren.

Mit freundlichen Grüßen,

Tobias Weisbecker

02 Fördergebiet



Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ mit Verortung der abgeschlossenen, laufenden und zeitnah geplanten investiven Maßnahmen
lila = Lebendige Zentren
grau = „Zukunft Innenstadt“

Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Die Stadt Bad Orb ist seit November 2018 Teil des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ (Früher: „Aktive Kernbereiche in Hessen“). Im Jahr 2019 wurde für das Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als Grundlage für die Umgestaltung der Innenstadt und deren Förderung erarbeitet. Bis 2029 sollen die im ISEK enthaltenen Einzelmaßnahmen umgesetzt werden. Zentrale Zielsetzung ist dabei eine lebendige und vielfältige Gestaltung des Fördergebietes „Kernbereich Bad Orb“.

Eine Attraktivitätssteigerung und Stärkung des innerstädtischen Gefüges sollen im Fördergebiet erzielt werden. Dies betrifft sowohl die Wohnfunktion, als auch Gewerbe, Handel, Gastronomie sowie Dienstleistungen in der Innenstadt. Hier bedarf es moderner Infrastruktur- und Versorgungsangebote. Zudem sind Maßnahmen zur gestalterischen und klimatischen Aufwertung von Grün- und Freiflächen sowie für Klimaschutz und Energieeffizienz vorgesehen. Dadurch wird Bad Orb für den Klimawandel gewappnet und die Aufenthaltsqualität für die BewohnerInnen und Gäste erhöht. Im vergangenen Jahr wurde die konkrete Umsetzung der Maßnahmen im ca. 16,0 ha großen Fördergebiet weiter fortgeführt.

Im Jahr 2023 wurde unter anderem die Planung des neuen Marktplatzes weiter konkretisiert und ein Citymanagement für das Fördergebiet beauftragt sowie der Beginn weiterer Maßnahmen intensiv vorbereitet.

Auch die Anreizförderung wird weiter von den ImmobilieneigentümerInnen im Kernbereich Bad Orb genutzt. Weitere Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung oder Schaffung von Wohnraum in Privathäusern wurden mit einer Anreizförderung abgeschlossen.

03 / Marktplatz

Die Umgestaltung des Marktplatzes in zentraler Lage im Fördergebiet stellt eines der Leuchtturmprojekte des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ dar. Beauftragt ist hiermit die Bietergemeinschaft TGP Landschaftsarchitekten aus Lübeck und TOPONEO Engel & Schneider Landschaftsarchitekten aus Burgsinn.

Zielsetzungen sind eine verbesserte Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit sowie eine Optimierung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Begrünung und blaue Infrastruktur. Funktionale und gestalterische Mängel des Platzes gilt es zu beseitigen, um eine Wiederbelebung seiner Funktion als zentraler Treffpunkt der Altstadt zu erreichen. Neben einer altstadtgerechten Umgestaltung sollen attraktive Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen.

In Folge der Beteiligungsveranstaltungen im Sommer 2022 wurden Wünsche, Anregungen und Kritik aus der Bürgerschaft in den Entwurf eingearbeitet. Das geplante Baumdach wurde verkleinert und die Artenauswahl verändert. Weiterhin wurde von einer Umgestaltung bzw. Ergänzung des historischen Marktbrunnens Abstand genommen. Dieser bleibt entsprechend dem Wunsch vieler BürgerInnen ohne Veränderungen erhalten.

Der Entwurf wurde in Verbindung mit der Ausweisung einer Fußgängerzone in der gesamten Hauptstraße schließlich im November 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung in seinen Grundzügen beschlossen.

Zu Beginn des Jahres 2023 kam jedoch erneut Kritik aus der Öffentlichkeit bezüglich der Größe des geplanten Baumdaches auf. Hierauf wurde reagiert und es wurden Videoinstallationen des Entwurfs für den Marktplatz in zwei Varianten (ursprünglich geplantes Baumdach sowie ein weiter verkleinertes Baumdach) erstellt. Diese waren über die Website der Stadt Bad Orb öffentlich zugänglich und wurden im Schaufenster des Kaufhauses Langer gezeigt. Basierend auf den Visualisierungen wurde ein erneuter Stadtverordnetenbeschluss zur Größe des Baumdaches erwirkt. Die politische Entscheidung fiel auf die verkleinerte Variante mit 5 x 3 Bäumen.



Visualisierung Baumdach
Quelle: optify GmbH, Darmstadt

Im August 2023 wurden drei verschiedene Musterflächen der in die engere Auswahl gelangten Natursteinpflaster für den Marktplatz gelegt. Die Flächen werden bis zum Beginn der Bauphase auf dem Marktplatz verbleiben. Im Oktober 2023 entschied sich die Stadtverordnetenversammlung für den spanischen Naturstein (Musterfläche B). Damit fiel schließlich die letzte ausstehende Entscheidung für den Start der Ausführungsplanung durch die beauftragte Bietergemeinschaft. Die Ausführungsplanung mit letzten Details ist anschließend vor Beginn der Bauphase durch die Stadtverordnetenversammlung erneut zu beschließen.

Im Falle eines reibungslosen weiteren Planungsprozesses kann die Bauphase des Marktplatzes voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2024 beginnen. Hier ergab sich aufgrund der aufkommenden Kritik sowie der damit verbundenen erforderlichen Umplanungen und Abstimm-



Musterflächen auf dem Marktplatz
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

mungsbedarfe leider eine nicht unerhebliche Verschiebung im Zeitplan. Dies wurde jedoch in Kauf genommen, um den Stimmen aus der Bad Orber Bürgerschaft Gehör zu schenken.



Marktplatz im Bestand
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Lageplan Entwurfsplanung
Quelle: TGP / Toponeo

04 Hauptstraße und Solplatz

Eine wichtige anstehende Maßnahme für die gesamte Innenstadt stellt die Umgestaltung der Hauptstraße und des Solplatzes dar. Die zentrale Achse der Altstadt war bislang rein verkehrlich geprägt, was zu starken Funktionseinschränkungen des innerörtlichen Versorgungsbereichs führt. Die Hauptstraße und der zentral auf dieser 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 in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Auch auf dem Solplatz mit dem Heilbad-Jubiläumsbrunnen fehlt es an Begrünung und attraktiven Sitzmöglichkeiten, er dient derzeit nicht als Platz der Begegnung und Kommunikation.

Im Rahmen der Beschlussfassung des Entwurfs für den Marktplatz im November 2022 fiel bereits die politische Entscheidung die gesamte Hauptstraße als Fußgängerzone auszubilden. Notwendige Zufahrten für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sowie die zeitlich begrenzte Andienung der Geschäfte sollen weiterhin möglich bleiben. Nach Möglichkeit sollen weitere Empfehlungen der Verkehrskonzepte für den Kernbereich Bad Orb umgesetzt werden, so z.B. eine Geschwindigkeitsbremse am Übergang zwischen Haupt-

straße und dem neu gestalteten Salinenplatz.

Aufgrund der Flächengröße von Hauptstraße und Solplatz und damit verbundenen hohen Planungskosten wurde eine europaweite Ausschreibung für die Vergabe der Planungsleistungen erforderlich. Das Vergabeverfahren läuft derzeit und die Auftragsvergabe kann voraussichtlich im Frühjahr des Jahres 2024 erfolgen.



Hauptstraße (oben) mit Solplatz (unten)
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

05 Freifläche hinter dem Salinenplatz

Unmittelbar südlich angrenzend an den neu gestalteten Salinenplatz befindet sich eine bedeutende Grünfläche innerhalb des Fördergebietes, die der Naherholung der im Gebiet liegenden Bevölkerung dient und große Potenziale zur Zugänglichkeit der Orb bietet.

Derzeit verläuft die Orb auf dem Areal des Salinenplatzes teilweise unterirdisch und ist nur in zwei kleineren Teilbereichen (einer davon unmittelbar östlich an die Grünfläche grenzend) freigelegt. Ein angemessener stadtgestalterischer Einbezug und die

Zugänglichkeit zum Wasser sind jedoch derzeit nicht gegeben. Das Element Wasser als Teil des Bad Orber Facettenreichtums soll an dieser Stelle einen größeren Stellenwert einnehmen und stadtgestalterisch betont werden. Dabei soll an den neuen Salinenplatz angeknüpft werden.

Zielsetzung dieser Maßnahme ist die Stärkung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Grünfläche hinter dem Alten Rathaus zur Schaffung einer weiteren Freizeitmöglichkeit in Form eines gestalteten Zugangs zum Wasser. Es soll eine ansprechende Gestaltung in Ufernähe entstehen. Neben der Erweiterung und Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten soll so das Wasser für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich gemacht werden.



Fläche hinter dem Salinenplatz
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

06

Leerstands- und Flächenmanagement

Im Jahr 2022 wurde die Bietergemeinschaft immovativ GmbH aus Hanau und Best & Partner Immobilien aus Gelnhausen mit dem Leerstands- und Flächenmanagement mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2029 beauftragt. Die erfassten vorhandenen Leerstände im Kernbereich Bad Orb wurden in diesem Jahr in ein Leerstandskataster eingepflegt und begonnen diese in Abstimmung und auf Wunsch der EigentümerInnen zu vermarkten.

Die aktive Beratung der EigentümerInnen stellt einen wesentlichen Baustein des Leerstandsmanagements dar. Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich. Gespräche mit den EigentümerInnen vollständig und teilweise leerstehender Immobilien im Kernbereich werden durch Daniela Opitz-Gehrish geführt:

Best & Partner

IMMOBILIEN

Opitz-Gehrish · Johannisbauer · Best



Frau Daniela Opitz-Gehrish



Karlsbader Straße 27
63571 Gelnhausen



0171-1235923



opitz-gehrish@bestundpartner.de



„Lebendige Zentren“-Büro Hauptstraße 30
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Zielsetzung ist es mit den EigentümerInnen in Kontakt zu treten sowie auf Wunsch bezüglich einer Nachnutzung beratend zur Seite zu stehen. Erste Leerstände konnten bereits erfolgreich vermietet werden. Auf der Projektwebsite können zusätzliche Leerstände gemeldet sowie Gesuchsanfragen für ganze Immobilien oder Ladenlokale in Bad Orb aufgegeben werden: <https://www.leerstandsmanagement-bad-orb.de/>.

Seit Juni 2023 hat auch die Stadt Bad Orb ein leerstehendes Ladenlokal in der Hauptstraße 30 angemietet. Die ehemalige Buchhandlung wird u.a. durch das Leerstandsmanagement für Beratungsgespräche genutzt und steht für verschiedene Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ zur Verfügung. Das eingerichtete Büro wird auch als Baustellenbüro für die Bauphase am Marktplatz dienen.

07

Citymanagement

Im Spätsommer 2023 wurde das Büro BSMF aus Frankfurt am Main mit der Einrichtung und Durchführung eines Citymanagements für den Kernbereich Bad Orb beauftragt.

Das Büro BSMF ist zunächst bis Ende 2025 beauftragt, mit einer Option auf Verlängerung bis zum Ende des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ (vsl. 2029).

Das Citymanagement soll sich auf den lokalen Handel, die Gastronomie und das Hotelgewerbe fokussieren. Mit der Einrichtung des Citymanagements sollen neue Impulse für die Bad Orber Innenstadt entwickelt und dadurch eine nachhaltige Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Handelsstandortes bewirkt werden. Der Fokus liegt auf den Belangen der innerstädtischen Gewerbetreibenden und Gastronomen.

In Ergänzung zum Leerstandsmanagement soll hierdurch ein weiterer Beitrag zur Belebung des Kernbereichs Bad Orb und der Beibehaltung der ansässigen Händler, Gastronomen und sonstiger Gewerbetreibender geschaffen werden.

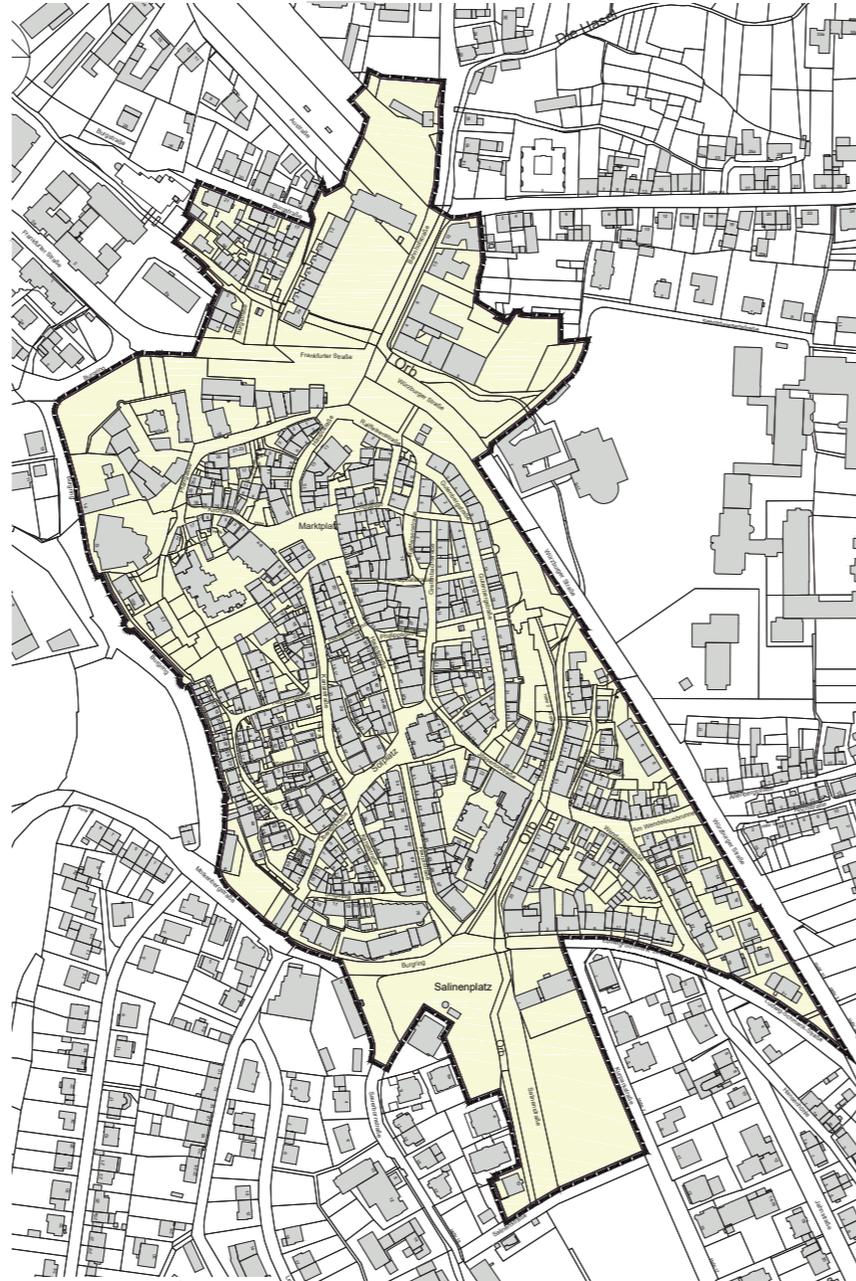
Eine zentrale Aufgabe des Citymanagements stellt dabei die Unterstützung der Gewerbetreibenden und Gastronomen während der noch anstehenden Bauphasen im Fördergebiet dar, um vor allem während der Umbauarbeiten am Marktplatz sowie im weiteren Verlauf

in der Hauptstraße und am Solplatz möglichst reibungslose Geschäftsabläufe zu ermöglichen und Umsatzausfälle so gering wie möglich zu halten.

Parallel zu der Beauftragung des externen Büros BSMF, welche über die Bund-Länder-Förderung finanziert wird, wird die Stadt Bad Orb eine neue Stelle für eine/n Citymanager schaffen. Diese/r soll neben anderen ihm anvertrauten Aufgaben in der Stadtverwaltung nach erfolgter Einrichtung des Citymanagements und Unterstützung durch das Büro BSMF die Verstärkung übernehmen und das Citymanagement so auch über den Förderzeitraum hinaus in die Hände der Stadtverwaltung übergehen.

Das Büro BSMF hat seine Arbeit aufgenommen und die Stadt Bad Orb wird über Beratungsangebote und anstehende Veranstaltungen informieren, sobald hierzu Informationen vorliegen.

Im Zusammenhang mit dem Citymanagement ist ebenso die Einrichtung und Verwaltung eines Verfügungsfonds vorgesehen. Dieser soll aus Mitteln der Städtebauförderung sowie von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten und/oder zusätzlichen Mitteln der Kommune gespeist werden. Er dient der Umsetzung von Gemeinschaftsaktionen der örtlichen Akteure sowie z.B. einheitlicher Möblierungen, Beschilderungen etc. im Fördergebiet.



Geltungsbereich I der
Förderrichtlinie
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Der überwiegende Anteil des Ortsbildes im Fördergebiet wird durch private Immobilien geprägt. Um auch in diesem Bereich die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu unterstützen werden seit dem Jahr 2021 private Investitionen in Bestandsimmobilien im „Kernbereich Bad Orb“ gefördert. Nachfolgende Themen und Zielsetzungen wurden hierzu in einem Anreizprogramm zusammengeführt:

- Umnutzung leerstehender Gewerbeflächen als Wohnraum
- Klimagerechtes Bauen im Privatsektor
- Entsiegelung privater Freiflächen
- Fassadengestaltung
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, Ladenlokalen und Geschäftsflächen
- Barrierefreie Gestaltung von Einzelhandels-, Gastronomie- und sonstigen Gewerbebetrieben

Grundsätzliche Fördervoraussetzungen sind zunächst die Lage der Immobilie im räumlichen Geltungsbereich I oder II der Förderrichtlinie, die Vorlage von drei Vergleichsangeboten der erforderlichen Gewerke sowie die Wahrnehmung eines Beratungstermins mit dem Kernbereichsmanagement. Mit der Maßnahmenumsetzung darf vor der Antragstellung nicht begonnen werden und es

dürfen keine Mittel aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden. Bei der Planung und Umsetzung geförderter Maßnahmen sind die Gestaltungsfibel und die ökologische BauFibel für den Kernbereich Bad Orb zu berücksichtigen.

Das Kernbereichsmanagement (Kontaktdaten s. Seite 16) steht für Beratungstermine zur Anreizförderung zur Verfügung.



Abgeschlossene geförderte
Privatmaßnahme in der Pfarrgasse
Quelle: GSW mbH

Kontaktaten Kernbereichsmanagement:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER



Frau Stefanie Horn



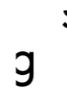
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus



06196-508567



horn@planergruppe-rob.de



Architektur
+
Stadtentwicklung



Herr Mathias Olschewski



Heinrich-Heine-Straße 1
67549 Worms



0151-15675276

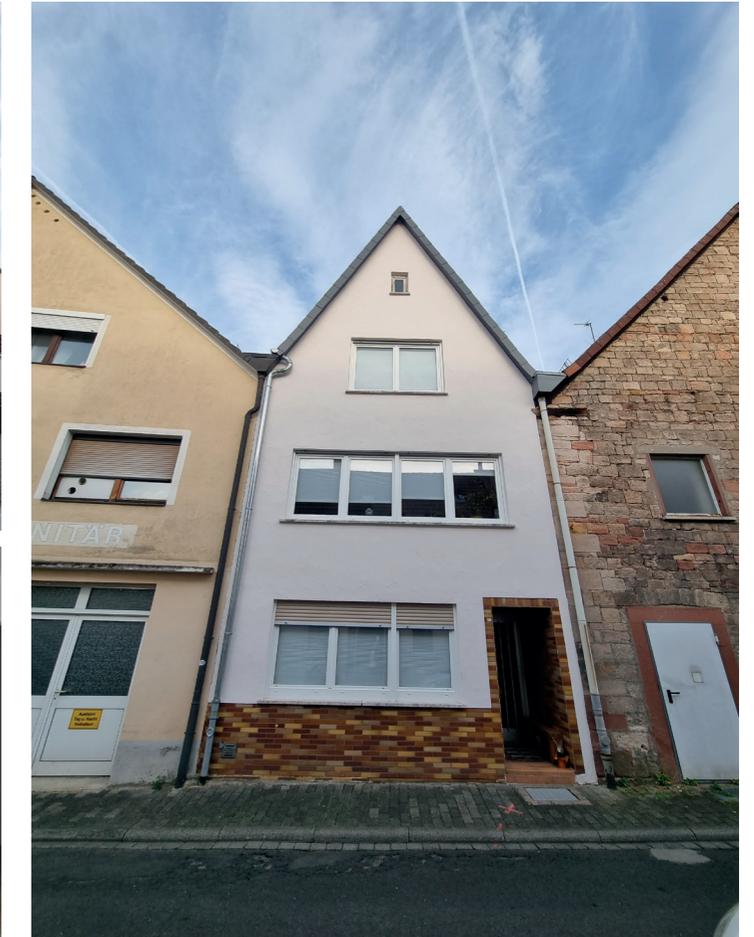


mathias.olschewski@gsw-worms.de

Bei Stellung eines Antrags auf Anreizförderung wird dieser durch das Kernbereichsmanagement bearbeitet und die mögliche Höhe der Förderung ermittelt und anschließend als Vorlage zum Beschluss in den Magistrat der Kurstadt Bad Orb gegeben. Sieben geförderte Maßnahmen



im Kernbereich sind bereits abgeschlossen. Neben Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden und Fassaden werden leerstehende Gewerbeflächen als Wohnraum umgenutzt und mit Maßnahmen zum klimagerechten Bauen kombiniert.



Geförderte Maßnahmen in der Gutenbergstraße (rechts)
und in der Kanalstraße (links)
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Derzeit befindet sich das Rathaus der Stadt Bad Orb in der Frankfurter Straße nördlich des Fördergebietes in einem ehemaligen Krankenhausgebäude. Die bestehende Raumaufteilung entspricht nicht vollständig den Nutzungsansprüchen einer Stadtverwaltung. Zur Unterbringung der Rathausnutzung in der Kernstadt bietet das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ eine Perspektive. Eine Rathausnutzung innerhalb des Fördergebietes könnte positive Effekte durch eine öffentliche Nutzung und damit Belebung der Innenstadt erzeugen. Zugleich bestünde die Möglichkeit zur Neustrukturierung der räumlichen Organisation der Rathausnutzung.

Hierzu wurde Anfang des Jahres 2022 zunächst eine Flächenbedarfsanalyse zur Ermittlung des mittel- bis langfristigen Flächenbedarfs der Rathausnutzung in Bad Orb erstellt. Dabei wurden spezifische sowie perspektivische Anforderungen zu Prozessen und Arbeitsweisen, Stellenplanentwicklung, funktionalen Beziehungen sowie sonstigen spezifischen Bedarfsanforderungen des Rathauses



Altes Rathaus der Stadt Bad Orb am Salinenplatz
Quelle: GSW mbH

wie z.B. der Archivierung oder Digitalisierung erfasst. Daraus entstand schließlich ein tabellarisches Raumprogramm, welches den mittel- bis langfristigen Raumbedarf des Orber Rathauses nach Ämtern differenziert erfasst.

Bereits im Jahr 2020 wurde Prof. Dr. Hagedorn vom SEur WIS-Institut aus Detmold mit der wirtschaftlichen Betrachtung möglicher Entwicklungsszenarien für das Alte Rathaus, das ehemalige Kaufhaus Langer und weitere Liegenschaften im Fördergebiet beauftragt. Dabei wurde für das ehemalige Kaufhaus Langer eine „Lokal-Publikumsorientierte Verwaltung“ als optimale Nutzungsvariante ermittelt.

Möglichkeiten zur Verlagerung der Rathausnutzung in den Kernbereich werden derzeit geprüft. Als geeignete Standorte sind unter anderem das Alte Rathaus am Salinenplatz in Kombination mit dem 2020 durch die Stadt angekauften ehemaligen Kaufhaus Langer denkbar.

Der Ankauf durch die Stadt erfolgte, um die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Kernbereich Bad Orb zu verwirklichen. Derzeit wird das ehemalige Kaufhaus lediglich im Erdgeschoss als Ausstellungsfläche zur Information über das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ und Auslage von Informationsmaterialien und im Rahmen des Förderprogramms erstellte Konzepte genutzt. Die übrigen Flächen des Gebäudes stehen leer. Während der Bauphase des Salinenplatzes wurden Flächen im Erdgeschoss des ehemaligen Kaufhauses Langer zudem als Baustellenbüro genutzt.

Das schräg gegenüberliegende Alte Rathaus dient derzeit als Standort für die Kurverwaltung, die Tourist-Information, einen Ausstellungsraum sowie das historische Stadtarchiv und verfügt über diverse Abstell- und Lagerräume. Damit ist das Gebäude im Bestand nicht vollständig genutzt. Jedoch verfügt es mit dem im vergangenen Jahr fertiggestellten Salinenplatz über eine prominente Eingangssituation.



Ehemaliges Kaufhaus Langer
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

10 Einzelhandelskonzept

Um den Erhalt und die Entwicklung eines attraktiven Angebots im „Kernbereich Bad Orb“ zu sichern, wurde im Sommer 2022 mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes begonnen.

Zielsetzung ist die Unterstützung und Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels in Bad Orb sowie die Sicherung eines vielfältigen Angebotes für alle Bevölkerungsgruppen. Mit der Konzepterstellung wurde die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus Köln beauftragt. Das Einzelhandelskonzept soll unter anderem als wichtige Entscheidungsgrundlage für künftige Ansiedlungsvorhaben im Fördergebiet dienen.



Nach einer ausführlichen Analysephase mit Erhebungen der Einzelhandelsnutzungen im Kernbereich sowie umfangreichen Umfragen unter BürgerInnen und BesucherInnen von Bad Orb im Sommer 2022 liegt das Einzelhandelskonzept nun im Entwurf (Stand Oktober 2023) vor.

Nach der finalen inhaltlichen Abstimmung wird das erstellte Einzelhandelskonzept in den politischen Gremien präsentiert und darüber entschieden.

Einzelhandelsbetriebe im „Kernbereich Bad Orb“
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



11 Lichtkonzept



Im kommenden Jahr soll ein Lichtkonzept für das gesamte Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ erarbeitet werden. Zielsetzung des Lichtkonzeptes ist es, die Bad Orber Altstadt auch nachts durch Licht attraktiv zu gestalten und das abendliche Erscheinungsbild sowie die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dabei sollen Besonderheiten wie historische Gebäude und Plätze aber auch Bäume und Details lichttechnisch in Szene gesetzt werden. Zudem sollen Energie- und Kosteneinsparungen erzielt werden.

Im Ergebnis der Konzepterstellung soll eine langfristige Entwicklungsstrategie für die Funktionalbeleuchtung und Akzentbeleuchtung der Bad Orber Innenstadt entstehen, welche als Grundlage für die Umgestaltung öffentlicher Räume im Fördergebiet genutzt werden soll.

Ebenso sollen gestiegene naturschutzfachliche Anforderungen sowie der Umgang mit privater Beleuchtung und privaten Leuchtwerbeanlagen im Rahmen des Lichtkonzeptes thematisiert werden.

Derzeitig läuft ein Vergabeverfahren für die Leistungen zur Erstellung des Lichtkonzeptes. Die Auftragsvergabe ist für Ende 2023 / Anfang 2024 vorgesehen (Stand November 2023).

Quellenring
Quelle: Call The Dude GmbH / Carisma / Nico Müller

Bereits im Jahr 2020 wurde nach der Fertigstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den „Kernbereich Bad Orb“ mit der Umsetzung der darin definierten Maßnahmen begonnen. Bisher sind sechs Einzelmaßnahmen aus dem ISEK abgeschlossen:

- Nr. 4: Leuchtturmprojekt 4
Neugestaltung des Salinenplatzes
- Nr. 8: Erstellung einer ökologischen Baufibel
- Nr. 21: Erstellung einer Gestaltungsfibel
- Nr. 28: Erstellung eines Verkehrs- und
Parkraumbewirtschaftungskonzeptes
- Nr. 29: Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzeptes
- Nr. 31: Erarbeitung eines Konzeptes zur Herstellung von
Barrierefreiheit

Als eines der Leuchtturmprojekte für das Fördergebiet wurde im Jahr 2022 die Umgestaltung des Salinenplatzes abgeschlossen. Dieser stellt einen der wichtigsten Plätze innerhalb des „Kernbereichs Bad Orb“ sowie Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem Kurviertel dar. Nach einjähriger Bauphase erhielt der Salinenplatz neben einer vollständig neuen Pflasterung eine barrierefreie Gestaltung sowie neues Sitzmobiliar und eine große imposante Brunnenanlage. Ebenso wurden Pflanzflächen für Bäume, Sträucher und Stauden geschaffen, um Begrünung und Schatten auf dem Platz zu sichern sowie eine insektenfreundliche Umgebung zu schaffen. Die volle Größe der Bepflanzungen wird in den folgenden Jahren erreicht werden. Zur Eröffnung des neu gestalteten Salinenplatzes fand im Juni 2022 ein großes Einweihungsfest mit Begleitprogramm statt.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung ist ein attraktiv gestalteter Platz entstanden, welcher BewohnerInnen und BesucherInnen von Bad Orb zu Aufenthalt und Gemeinschaft einlädt, das Stadtbild aufwertet und einen gelungenen Übergang zwischen der Altstadt und dem Kurpark herstellt.

Die im Jahr 2021 erstellte Gestaltungsfibel und ökologische Baufibel dienen als Handlungsleitfaden und Empfehlungen für Immobilieneigentümer zur ökologischen und klimaorientierten Bauweise. Sie basieren auf Leitlinien zur Erhaltung der ortstypischen Charakteristika des Kernbereichs Bad Orb. Daher dienen die Fibern ebenso zur inhaltlichen Vorbereitung und Prüfung der Anreizförderung (s. Kapitel 8) sowie als Grundlage für weitere Baumaßnahmen und Umgestaltungen.

Ebenso die Verkehrskonzepte (Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzept, Rad- und Fußwegekonzept sowie Konzept zur Herstellung von Barrierefreiheit) werden bei der Umsetzung der weiteren Maßnahmen im Fördergebiet berücksichtigt. Unter anderem die beschlossene Fußgängerzone in der Hauptstraße stellt eine Empfehlung dieser Konzepte dar.

Bad Orb wurde im Jahr 2022 zudem stellvertretend für das Land Hessen als Kommune für eine Langzeitevaluation des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ durch die Bundestransferstelle, welche das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ auf Bundesebene betreut, ausgewählt. Dem Fördergeber war die hohe Anzahl an in Umsetzung befindlichen Maßnahmen in Bad Orb positiv aufgefallen.



Salinenplatz vor der Umgestaltung
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Neugestalteter Salinenplatz
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ mit Verortung der Maßnahmen im Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

2: Grün- und Freiflächen „Am Stadtgarten“
4: Konzept zur Belebung des Quellenrings
Die weiteren Maßnahmen sind nicht konkret zu verorten

In Ergänzung zur Städtebauförderung im Programm „Lebendige Zentren“, welche eine Bund-Land-Förderung darstellt, hatte sich die Stadt Bad Orb im Jahr 2021 für das Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“ beworben und erhielt vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen die Zusage für ein Innenstadtbudget in Höhe von bis zu 250.000 €.

Die Förderung zielt darauf ab hessische Innenstädte zu stärken und neue Begegnungsräume für soziales Miteinander zu schaffen. Im Gegensatz zur Städtebauförderung (Programm „Lebendige Zentren“) muss sich die Stadt bei den Maßnahmen im Programm „Zukunft Innenstadt“ lediglich zu 12,5 % anstelle eines Drittels an den Kosten beteiligen.

Mit dem zur Verfügung gestellten Innenstadtbudget werden die nachfolgenden Maßnahmen umgesetzt.

1. Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung von „Urban Gardening“
2. Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen in Verbindung mit der Errichtung eines Generationenspielplatzes als Einstieg in „Bad Orb bewegt sich“
3. Aktionswochen „Zukunft gestalten“ / „Auf Augenhöhe mit den Kunden von morgen“
4. Konzept zur Belebung des Quellenrings

Die Erstellung eines Konzeptes für Urban Gardening sowie das Konzept zur Belebung des Quellenrings stellen Maßnahmen aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für den „Kernbereich Bad Orb“ dar. Die Maßnahme zur Vernetzung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgraben“ entstammt ebenso dem ISEK und wurde aus der Politik durch die Errichtung eines Generationenspielplatzes als Einstieg in „Bad Orb bewegt sich“ ergänzt.

Das Konzept zur Belebung des Quellenrings liegt in der Entwurfsfassung vor (Stand Oktober 2023). Zu Beginn des Jahres fanden ein öffentlicher Spaziergang im Quellenring sowie Speed-Dating Veranstaltungen mit lokalen Akteuren statt. Die Visionen, Bedarfe und Anregungen der Beteiligten sind anschließend in die Konzepterstellung eingeflossen. Im nächsten Schritt muss das Konzept nach erfolgter inhaltlicher Endabstimmung durch die Bad Orber Politik beschlossen werden, bevor es der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Am 03.09.2023 fand das Quellenringfest mit verschiedenen künstlerischen Aktionen und Angeboten statt.

Die Grün- und Freiflächen am Stadtgraben sollen perspektivisch einen neuen Begegnungsort insbesondere für Kinder und Jugendliche schaffen. Hierzu sind verschiedene Elemente vorgesehen. Im vergangenen Jahr fand eine Beteiligung der Schulen in Bad Orb sowie der Öffentlichkeit statt. Auch für den Stadtgraben

liegt das Konzept im Entwurf vor und wird im nächsten Schritt den städtischen Gremien erneut vorgelegt.

Bei der mit dem Innenstadtbudget geförderten Maßnahme der Aktionswochen „Zukunft gestalten“ / „Auf Augenhöhe mit den Kunden von morgen“ handelt es sich um ein Projekt aus der Bad Orber Politik.

Hierbei sollten sich Kinder und Jugendliche mit ihren Zukunftsvisionen für Bad Orb auseinandersetzen. Die Aktion wurde im Rahmen des Quelleringfestes im September durchgeführt. Hierbei wurde u.a. ein Postkartenwettbewerb veranstaltet.



Postkartenwettbewerb Station Aktionswochen
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Auch im Jahr 2024 wird die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den „Kernbereich Bad Orb“ weiterverfolgt. Die Anzahl und die zeitliche Taktung der umzusetzenden Maßnahmen hängen dabei stets von der Bewilligung der beantragten Fördermittel durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen ab. Zu Beginn jeden Jahres wird ein Förderantrag für das laufende Programmjahr gestellt.

Folgende Maßnahmen sind für das Jahr 2024 geplant:

- Bauphase zur Umgestaltung des Marktplatzes
- Fortführung des Leerstands- und Flächenmanagements sowie des neu eingerichteten Citymanagements
- Konkretisierung des zukünftigen Rathausstandortes
- Fortführung der Förderung privater Investitionen
- Beauftragung der Planungsleistungen zur Umgestaltung der Hauptstraße
- Beauftragung der Leistungen zur Erstellung des Lichtkonzeptes
- Umgestaltung der Fläche hinter dem Salinenplatz
- Sanierung der Quellenstandorte Phillippsquelle und Ludwigsquelle

In Abhängigkeit von den kommenden Förderbescheiden wird mit weiteren Maßnahmen aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Kernbereich Bad Orb“ begonnen. Die Kurstadt Bad Orb wird stetig über den weiteren Verlauf sowie den Beginn neuer Maßnahmen und Beteiligungsmöglichkeiten informieren.



Impressum:

Herausgeber:

Magistrat der Stadt Bad Orb
Frankfurter Str. 2
63619 Bad Orb
www.bad-orb.de



Kurstadt Bad Orb
im Spessart

Erstellung:

Planergruppe ROB GmbH
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus
www.planergruppe-rob.de

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

GSW
Gesellschaft für Stadtentwicklung
und Städtebau mbH
Heinrich-Heine-Straße 1
67549 Worms
www.gsw-worms.de

g s
w
Architektur
+
Stadtentwicklung

Stand: November 2023

