

Bad Schwalbach



Gebietsabgrenzung, Bad Schwalbach

Das Stadtumbauegebiet „Bad Schwalbach“ besteht aus dem Kurbereich (Kureinrichtungen, Kliniken und Kurpark) und der Stadtmitte mit ihrer gemischten Nutzung aus Einkaufen, Dienstleistung, Verwaltung, Wohnen, Tourismus, Kultur und Freizeit. Beide Bereiche weisen in Folge des Strukturwandels im Kurbetrieb und im Einzelhandel städtebauliche und funktionale Mängel auf.

Für Bad Schwalbach bestehen folgende Vorhaben:

- die Sanierung und Umwidmung von Kureinrichtungen,
- die Aufwertung des Kurparks,
- die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zentrum,
- die Aufwertung und Neugestaltung der Geschäftszonen Brunnenstraße und Adolfstraße,
- die Sanierung und Modernisierung von Gebäuden (auch seniorengerecht),
- die Erneuerung der Brunnen und die Einrichtung eines Brunnenenerlebnisweges,
- die Einrichtung eines Tourismusbüros im Zentrum, und
- der Rückbau der Paracelsus-Klinik.



Brunnenstraße, Bad Schwalbach

Stadtumbaumanagement

Das Stadtumbaumanagement unterstützt und berät Schlangenbad und Bad Schwalbach bei der Umsetzung der Vorhaben, die das integrierte Handlungskonzept vorsieht. Die ARGE Stadtumbau hat das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH, Darmstadt, im Sommer 2009 mit dem Stadtumbaumanagement beauftragt.

Die Aufgaben des Stadtumbaumanagements umfassen u.a.:

- die Fortschreibung des Stadtumbauekonzepts,
- das Finanzierungsmanagement (u.a. Aufstellen von Kosten- und Finanzierungsübersichten, Akquirieren und Beantragen von Fördermitteln),

- das Aktivieren und Einbinden lokaler Akteure,
- die Moderation unterschiedlicher Interessen im Stadtumbau (etwa in der Lenkungsgruppe),
- das Anstoßen von Prozessen und die Bündelung aller relevanten Aktivitäten,
- die Öffentlichkeitsarbeit und Berichterstattung sowie
- das Monitoring und die Evaluation des Stadtumbauprozesses.

Stadtumbaumanagement

Rittmannsperger Architekten GmbH

Michael Böhme
Reiner Meysel

Telefon (06151) 9680-32
Telefon (06151) 9680-34

Gemeinde Schlangenbad:

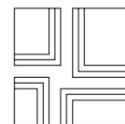
Herr Böhm (Bauamtsleiter)

Telefon (06129) 48 60

Stadt Bad Schwalbach:

Herr Brauschulte (Bauamtsleiter)

Telefon (06124) 500-154



Rittmannsperger Architekten GmbH

Ludwigshöhstraße 9, 64285 Darmstadt
Fon (06151)96800 Fax 968012

Herausgeber:

ARGE Schlangenbad, Bad Schwalbach

Konzeption, Text, Fotos:

Rittmannsperger Architekten GmbH



Bürgerinformation



Photo Carmen Mitschke



Schlangenbad Bad Schwalbach

Was bedeutet Stadtumbau?

Städte und Gemeinden stehen in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen: Einwohnerzahlen werden zukünftig nicht weiter wachsen, sondern zurückgehen. Auch wird die Bevölkerung zunehmend älter und multikultureller werden. Aus diesem Wandel wachsen neue Aufgaben. Die technische und soziale Infrastruktur einer Kommune muss an die zukünftige Bevölkerungsstruktur angepasst werden, Wohnformen müssen einer differenzierten Nachfrage genügen.

Der Wandel im Kur- und Gesundheitswesen bringt darüber hinaus Veränderungen in der lokalen Wirtschaftsstruktur mit sich. Kureinrichtungen und Kliniken stehen teilweise oder vollständig leer, Arbeitsplätze gehen verloren. Andererseits bieten Tourismus und Dienstleistungssektor Chancen auf neue Arbeitsplätze.

Über Jahrzehnte war die Stadtentwicklungspolitik auf Wachstum ausgerichtet. Die veränderten Rahmenbedingungen verlangen einen Paradigmenwechsel. Für die Summe

neuer Aufgaben einer Stadtentwicklung wurde Ende der 90er Jahre ein neuer Begriff und ein neues Förderinstrument entwickelt: der Stadtumbau.

Der Stadtumbau widmet sich dem Umbau und der Umstrukturierung von Städten und Gemeinden. Dazu gehört die Anpassung und Bündelung von Infrastrukturen und Ressourcen. Ein wichtiges Element für einen erfolgreichen Stadtumbau ist es, Bürger und andere private Akteure einzubinden; außerdem gilt es, kleinere und mittlere Kommunen für ein gemeinsames Handeln zu gewinnen.

Das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ unterstützt Kommunen bei der Bewältigung städtebaulicher Aufgaben, die aus dem demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel hervorgehen. Das Förderinstrument bietet den Kommunen daher die Chance auf eine zukunftsfähige städtebauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklung ihrer Orts- und Stadtteile.



Leerstand Klinik, Bad Schwalbach



Kurkolonnaden, Schlangenbad

Stadtumbau vor Ort

2007 wurden die Gemeinde Schlangenbad und die Stadt Bad Schwalbach als Interkommunale Kooperation in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Die „ARGE Stadtumbau Schlangenbad – Bad Schwalbach“ erarbeitete in einem ersten Schritt ein Integriertes Handlungskonzept (IHK), das den Kompass der Stadtentwicklung für die nächsten 10-15 Jahre darstellt.



Mühlstraße, Schlangenbad

Das IHK nennt folgende wichtige Ziele:

- den Ausbau der Kooperation zwischen den Kommunen,
- die Aufwertung von Kuren und des gesundheitsbezogenen Tourismus,
- die Stärkung von Orts- und Stadtkern und die Gestaltung einer neuen Mitte,
- die Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz,
- die Optimierung der Verkehrsinfrastruktur, und
- die Aufwertung der Wohnqualität.



Weinbrunnen, Bad Schwalbach

Das IHK unterscheidet die zentralen Fördergebiete „Schlangenbad“ und „Bad Schwalbach“, die jeweils den Kurbereich und das Ortszentrum umfassen.

Für die Begleitung des Stadtumbaus wurde in beiden Kommunen jeweils eine Lenkungsgruppe ins Leben gerufen, um die Leitbilder und langfristigen Ziele des Stadtumbaus zu entwickeln. Die kommunalen Lenkungsgruppen setzen sich aus Vertretern des öffentlichen Lebens zusammen. Dazu gibt es eine Interkommunale Lenkungsgruppe, bestehend aus je sechs Vertretern der beiden Orte.

Im Juli 2009 beauftragte die ARGE das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH mit der Steuerung des Stadtumbaus. Inzwischen konnten in beiden Fördergebieten erste Vorhaben auf den Weg gebracht werden

Schlangenbad



Das Stadtumbaugebiet „Schlangenbad“ besteht aus dem Kurbereich (Kureinrichtungen und Kurpark) und der Ortsmitte mit ihrer gemischten Nutzung aus Einkaufen, Dienstleistung, Gastgewerbe und Wohnen. Beide Bereiche weisen in Folge des Strukturwandels erhebliche städtebauliche und funktionale Mängel auf.

Für Schlangenbad bestehen folgende Vorhaben:

- die Aufwertung des Ensembles Rathaus-Caféhalle,
- die technische Sanierung von Kureinrichtungen und die Aufwertung des Kurparks,
- die Umgestaltung von Verkehrsflüssen und die Verbesserung der Parkplatzsituation,
- die gestalterische Aufwertung und funktionale Stärkung der Ortsmitte,
- die Sanierung, Modernisierung und der Umbau von Gebäuden, und
- die Neuordnung des Grundstücks Waldfrieden.



Villa Jung, vor und...



...nach der Sanierung