

Leitbild

- Entwurf -

Eine Vision für Bad Schwalbach

Ausgangssituation

Die Stadt Bad Schwalbach ist ein traditionsreicher Kur und Erholungsort. Aber schon die schwerpunktmäßige Ausrichtung allein auf das Kurwesen sollte sich Ende des vorigen Jahrhunderts als ein wesentliches Problem unserer Stadt darstellen. Da es an anderen wirtschaftlichen Standbeinen fehlte, war Bad Schwalbach einzig und allein von der Kur abhängig. Die Situation verschärfte sich, als im Jahr 2004 der langjährig vom Land geführte Kurbetrieb mit einem relativ hohen Investitionsstau bei Gebäuden, Kurpark und Infrastruktur auf die Kommune übertragen wurde. Hinzu kam der allgemeine Einbruch der Übernachtungs- und Ankünftezahlen aufgrund des Rückgangs der sozialversicherungs-finanzierten Kuren im Rahmen der Gesundheitsreformen in den neunziger Jahren.

Probleme beim örtlichen Einzelhandel und dem Gastgewerbe führen zu Leerständen, die deutlich sichtbar das Stadtbild beeinträchtigen. Die teilweise vorhandene historische Substanz wird dadurch zusätzlich in Mitleidenschaft gezogen. Positive Entwicklungen historischer Innenstädte, wie sie in den vergangenen Jahrzehnten beispielsweise in Idstein und Limburg sichtbar wurden, sind in Bad Schwalbach ausgeblieben.

Warum ein Stadtleitbild?

Insbesondere die Übernahme der staatlichen Kureinrichtungen am 01.01.2004 stellte Bad Schwalbach vor eine historische Herausforderung. Nach über 70 Jahren wurde Bad Schwalbach wieder zur eigenständigen Kurstadt. Ein zukunftsfähiges, finanziell tragbares Konzept zwischen Tradition und Innovation ist damit unumgänglich geworden. Dieses wurde bisher aber nur in Ansätzen formuliert, um anschließend wieder zu den Akten gelegt zu werden.

Ein Stadtleitbild stellt ein solches integratives Planungskonzept dar. Darin werden Entwicklungsziele festgelegt. Aus diesen Zielen lassen sich konkrete Handlungsfelder ableiten, die schrittweise abgearbeitet werden. Ein Finanzplan sollte ebenso wenig fehlen wie die Festlegung von Prioritäten und ein dazugehöriger Zeitplan.

Ein integratives Planungskonzept setzt die Beteiligung aller wichtigen Entscheidungsträger voraus. Konsensfähige Lösungen, im Idealfall Win-win-Lösungen zum Nutzen aller Beteiligten, sind anzustreben. Unterschiedliche Interessen sind zu vereinen mit dem Ziel, Synergieeffekte zu erzielen.

Ziel ist die Identifizierung jedes Einzelnen mit der Kreis- und Kurstadt Bad Schwalbach. Begleitende Öffentlichkeitsarbeit ist ebenso wichtig wie die Möglichkeit für den Bürger, sich aktiv am Umsetzungsprozess zu beteiligen.

Bei der Erstellung dieses Leitbildentwurfs wurde auf Dokumente aus verschiedenen Prozessen zurückgegriffen, die sich in den vergangenen Jahren mit der zukünftigen Entwicklung von Stadt und Kur in Bad Schwalbach auseinandergesetzt haben.*

Es finden sich keineswegs Aussagen aus allen genannten Papieren in diesem Leitbild wieder. Dies kann im weiteren Verlauf der Überarbeitung nachgeholt werden, denn es handelt sich hier um einen Entwurf und damit um eine Momentaufnahme aus einem Prozess, der permanent weitergeführt werden sollte.

Die Stärken unserer Stadt - das „Produkt Bad Schwalbach“

Gesundheit und Natur

- attraktive Wohnstadt im Grünen
- Wohnen und Arbeiten in gesunder und reizvoller Umgebung
- attraktiver Wohnort für alle Generationen: für junge Familien und für Senioren
- Gesundheitsstandort (medizinische Versorgung)

die Vorteile eines Mittelzentrums (umfassende Versorgung)

- zentralörtliche Funktion
- Kindergärten und Schulen (bis zum Abitur)
- Krankenhäuser und Ärzte
- Warenangebot und Einkaufsmöglichkeiten
- Rolle eines wichtigen Einzelhandels-und Dienstleistungszentrums

Wachstumspotential

- im Dienstleistungssektor („arbeiten, wo andere Urlaub machen“)
- im Tourismus (Gesundheits- und Naherholungstourismus, Tagungen und Kongresse)

Metaleitbild und Teilleitbilder

Metaleitbild „Identität und Image“

Bad Schwalbach entwickelt als wirtschaftlich gestärkter Gesundheits- und Tourismus-Standort ein positives Image. Die Bürger identifizieren sich mit ihrer Stadt und beteiligen sich aktiv an den Veränderungsprozessen.

Hauptziele

- Entwicklung zu einem wichtigen regionalen Gesundheitszentrum gemeinsam mit Schlangenbad
- Entwicklung Bad Schwalbachs zu einer attraktiven Stadt im „Grünen“ mit hoher zentralörtlicher Funktion
- Bad Schwalbach als modernes Dienstleistungszentrum
- die Wiederbelebung des historischen Stadtbildes

Strategie: Stadtentwicklungsprojekte - seien sie initiiert durch das Förderprogramm „Stadtumbau“ oder durch die Landesgartenschau - werden unsere Stadt dabei unterstützen, die notwendigen Strukturveränderungen zu vollziehen.

Teilleitbild „Stadtbild/Gebäude“

Ziel

„Eine wichtige Voraussetzung für die positive Entwicklung unserer Stadt als attraktiver Wohn- Wirtschafts- und Tourismusstandort liegt in der Wiederherstellung der historischen Stadtgestalt. Zudem sind einerseits die Oberstadt und Unterstadt als gleichwertige, vitale Stadtteile zu entwickeln und zu verknüpfen und zugleich ein aufgewertetes Kurgebiet, einschließlich Kurpark stärker in das städtische Leben zu integrieren. Zur allgemeinen Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raumes d.h. von Straßen und Plätzen tragen wir nicht nur durch Umgestaltung, Begrünung und eine ansprechende Möblierung, sondern auch durch eine verbesserte Pflege bzw. Sauberkeit der Stadt bei.“

Maßnahmen

Erhaltung und Restaurierung historischer sowie Sanierung unansehnlicher oder nicht dem Stadtbild angepasster Gebäude. Die Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte ist selbstverständlich.

Ausgestaltung und Vermarktung der 10 historischen Brunnen und Öffnung bzw. Renaturierung von Wasserläufen

Sauberkeit und Pflege des Stadtbildes, mehr innerstädtische Durchgrünung bzw. Blumenschmuck sowie Aufwertung der Stadtentrées

Kur- und Landschaftspark und angrenzende Flächen optisch und funktional aufwerten

Schaffung von innerstädtischen „Wohlfühl- bzw. Freizeitorten“ für alle Generationen

Verlagerung von Betrieben aus Wohnbereichen, sofern möglich und sinnvoll.

Schließung von Baulücken und Verbesserung des Wohnumfeldes

Teilleitbild „Verkehr“

Ziel

„Zur Aufwertung der vielfältigen Funktionen des Stadtkerns sowie des Kurbereiches erhöhen wir die Verkehrssicherheit für Fußgänger und führen Maßnahmen der Verkehrsberuhigung durch, optimieren die ÖPNV-Situation und bauen unser Beschilderungs-, Fuß- und Radwegesystem aus.“

Maßnahmen

Kapazitätserweiterung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs (auch für Reisebusse und Wohnmobile), wo sinnvoll und möglich.

Verkehrsberuhigung in der Innenstadt durch die Einführung von 30 km/h wo möglich und sinnvoll.

Erhöhung der Sicherheit durch Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h. Schaffung von Fußgängerüberwegen am ZOB und an der Adolfstraße (Glaswerk)

Kurpendelbussystem als bedarfsgerechtes innerstädtisch-lokales ÖPNV-System
- wird in der Regel von den Kliniken betrieben

Revitalisierung der Aartalbahn für den Tourismus (NTB) und Linien-Personenverkehr

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

Auf- und Ausbau eines einheitlichen innerörtlichen Beschilderungssystems

Teilleitbild „Soziales, Kultur, Natur, Umwelt“

Ziel

„Über den Auf- und Ausbau unserer allgemeinen Infrastruktur werden wir unsere Kur- und Kreisstadt als attraktiven, kulturell interessanten, natur- und umweltfreundlichen Wohnstandort auf.“

Maßnahmen

Schaffung eines senioren- sowie behindertenfreundlichen Wohnumfeldes

Förderung der kirchlichen Einrichtungen

Bereitstellung von wichtigen vorschulischen und schulischen Einrichtungen

Sicherung und Nutzung der naturräumlichen Ressourcen wie Landschaft, Natur, Moor, Heilquellen, Trinkwasser und Ausbau der Waldpädagogik sowie von Naturlehrgängen

Förderung von Angeboten für junge Familien, Jugendliche und Senioren

Ausbau/Vernetzung/ des hochwertigen Kulturangebots (Kulturstadt des Rheingau-Taunus-Kreises)

Teilleitbild „Wirtschaft, Tourismus“

Ziel

„Wir optimieren die Rahmenbedingungen für die drei zukünftigen Hauptsäulen unserer Wirtschaft, die Dienstleistung, u.a. den Einzelhandel sowie den Tourismus, insbesondere das Kurwesen, um damit zusätzliche Einkommen für unsere Stadt zu erzeugen. Bei der Neuansiedlung von Unternehmen und Institutionen konzentrieren wir uns auf kurortverträgliche Dienstleistungen. Das „Einkaufserlebnis Innenstadt“ wollen wir durch einen wirkungsvollen Strukturwandel sowie einen verbesserten Kundenservice im Einzelhandel erreichen. Im Gesundheits-/ Wellness-/ Tagungstourismus werden wir mit dem Schwerpunkt Salutogenese über eine einzigartige „Wohlfühlinfrastruktur“, basierend auf den klassischen Heilmitteln Moor und Heilwasser, aber auch alternativen Therapieformen sowie mit modernen Einrichtungen für die Kur, bei Kliniken und dem Gastgewerbe Maßstäbe setzen und mit den Ausbau unserer touristischen Infrastruktur (z. B. Nordic Walking, Wandern) speziell innerhalb unseres Kur- und Landschaftsparks neue Zielgruppen (u. a. Naherholung, Tagungen) ansprechen. Hierbei setzen wir auch auf die enge Kooperation mit unseren Nachbarkommunen an der Aar und bilden gemeinsam mit der Gemeinde Schlangenbad ein regionales Gesundheitszentrum im Untertaunus.“

Maßnahmen

Zielgruppengerechter Neu-/Umbau von Kureinrichtungen/marktgerechte Selbstzahlerangebote (Beauty und Gesundheitsanwendungen)

Schaffung/Ausbau von touristischen Infrastrukturangeboten für Naherholer, Tagungs- und Seminargäste

Schaffung moderner Präsentations- und Angebotsformen im innerstädtischen Einzelhandel

Belebung der innerstädtischen Wirtschaft durch Dienstleistungen (Gesundheit, Handel, Öffentliche Verwaltung)

Vernetzung des Tourismus mit der Gemeinde Schlangenbad sowie den Städten und Gemeinden des Aartals

Neuansiedlung/Schaffung eines hochwertigen gastgewerblichen Angebots

Teilleitbild Entwicklung als Heilbad und Kurort

1. Vorsorge und Reha

Ziel

Stärkung der stationären Vorsorge und Rehabilitation

Strategien / Maßnahmen

Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Vorsorge- und Reha-Kliniken
Nutzung der medizinischen Kompetenz

2. Tourismus / Gesundheitstourismus

Ziele

Stärkung des Tourismus / Gesundheitstourismus
Kurinfrastruktur / touristische Infrastruktur

Strategien / Maßnahmen

Erhaltung der besonderen Kuratmosphäre
Stärkung der Identifikation mit der kurörtlichen Funktion
Entwicklung der touristischen Angebote
Ausbau des Aktiv-, Gesundheits- und des Tagestourismus

3. Lokale Bedeutung

Ziele

Stärkung der zentralörtlichen Funktionen
Stärkung (der ausgeprägten Funktion) als Wohn- und Arbeitsstandort
Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Strategien / Maßnahmen

Stärkung des Dienstleistungssektors und des produzierenden Gewerbes
Stabilisierung der Zahl der Arbeitsplätze
Erhöhung der Einwohnerzahl

Die Landesgartenschau als Stadtentwicklungsprojekt

Landesgartenschauen sind kein Selbstzweck. Laut Aussage der Hessischen Landesregierung sollen Landesgartenschauen einerseits mehrere Hunderttausend Menschen als Besucher erfreuen. Auch stellen sie neben dem Hessentag den Höhepunkt der Großveranstaltungen unseres Bundeslandes dar. Aber sie haben einen weiteren, nachhaltigen und letzten Endes noch wichtigeren Aspekt: sie sollen Impulse setzen für eine gezielte Stadtentwicklung des Austragungsortes.

Hauptziel

Die Landesgartenschau ist Impulsgeber für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung sowie für eine positive Regionalentwicklung.

Daraus folgt, dass die Hessische Landesgartenschau 2018 ein umfassendes Großprojekt darstellt, das nahezu alle bereits aufgezählten Leitbilder, Ziele und Maßnahmen berührt. Somit ist eine Vielzahl an Überschneidungen und Wiederholungen unvermeidbar. Wir führen die LGS trotzdem als eigenes und separates Großprojekt auf, um zu unterstreichen, was wir speziell mit ihr in dem knappen Zeitraum bis 2018 erreichen wollen.

Ziele / Maßnahmen

Kulturelles Erbe, Umwelt und Natur

Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes.

Aufbau und Förderung einer auf regenerativen Energien basierenden Energieversorgung (Stadt/Region).

Erhaltung der umgebenden Naturlandschaften und Sicherung der ökologischen Bedingungen.

Verbesserung der Lebensbedingungen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Nachhaltige Natur- und Umweltprojekte werden durchgeführt.

Grünflächen, städtische Freiräume und Lebensqualität

Erhaltung und Weiterentwicklung hochwertiger naturnaher Grünflächen und Parkanlagen.

Die Rekonstruktion des Kurparks nach dem Parkpflegewerk kann schneller realisiert werden.

Grün- und Freiflächen werden insbesondere im Stadtgebiet und im Gartenschauland aufgewertet.

Verbesserung der städtebaulichen Strukturen und der Freiraumsituation.

Erholungsmöglichkeiten werden verbessert und das Wohnumfeld aufgewertet.

Schaffung von Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen für alle Generationen.

Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität werden sich in der Stadt verbessern.

Bereitstellung innovativer Siedlungsgebiete unter Berücksichtigung der demografischen und sozio-ökonomischen Veränderungen.

Infrastruktur und Vernetzung

Neu zu schaffende Infrastruktureinrichtungen bleiben.

Bessere Vernetzung der Teilregionen Rheingau und Taunus.

Die Reaktivierung der Aartalbahn wird unterstützt.

Stadtbild

Die Attraktivität des Stadtbildes wird insgesamt gesteigert.

Städtebaulich relevante Projekte werden beschleunigt (Umgestaltung des Gummibahnhofs, Bahnhofstraße, Parkstraße, Schmidtbergplatz und Parken am verlängerten Badweg).

Gesundheit, Tourismus und Wirtschaft

Neuausrichtung auf ein ganzheitliches Kur- und Wellnessangebot.

Kulturelle Events etablieren sich.

Ausbau und Stärkung des Tourismus- und Gastronomieangebotes.

Stärkung des Dienstleistungs-, Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes.

Die lokale und regionale Wirtschaft und insbesondere auch der Tourismus profitieren.

Die Chancen für Investitionsimpulse werden sich in der Stadt und in der Region vergrößern.

Die Steuereinnahmen steigen.

Die Stadt wird für städtebauliche Begleitmaßnahmen zusätzliche Fördermittel erhalten.

Die Bürger und ihre Stadt: Wahrnehmung und Identifikation

Das Image und die positive Wahrnehmung der Stadt wachsen.

Aufwertung des Images der Kreis- und Kurstadt in der Verbindung von Tradition und Zukunft.

Berücksichtigung des bürgerschaftlichen Engagements bei der Lösung von Zukunftsfragen fördert ein neues Zusammengehörigkeitsgefühl. Dadurch steigt die Identifikation der Bürgerschaft mit ihrer Stadt.

Zusammengestellt und überarbeitet im Juni 2014

Martin Hußmann

Anmerkung (s. S. 2):

* Hierzu gehören:

Leitbild-Entwurf für den Magistrat (Elvira Marschaus - Amt für
Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit - 2004)
Entwürfe zu den Stadtleitbildern 2010/2020
Städtebauliches Gutachten (Dr. Brendel)
Kurortphilosophie 2015 (Reppel + Partner)
Städtebauliche Rahmenpläne für Ober- und Unterstadt (S&P)
„Parkraumbewirtschaftung und Parkleitsystem“ sowie „Standortsuche
Reisemobilparkplatz“ (Mörner + Jünger)
„Zukunftsvision Kurbahn“ (Bad Schwalbacher Kurbahn)
Protokolle bzw. Empfehlungen der Arbeitskreise (sog. Reppel-Arbeitskreise)
„Stadtgestaltung und Verkehr“/„Brunnenkommission“, „Gesundheit“, „Zukunft“,
dem „Lenkungsausschuss“ sowie der „Ad-hoc-Arbeitsgruppe“.
Leitbild-Erstellung im Rahmen des Förderprogramms "Stadtumbau Hessen"
(Fromme, Rittmannsperger 2008)
Machbarkeitsstudie für die Landesgartenschau (Hartmut Kind/SP PLUS 2011)
"18 gute Gründe" aus der Broschüre "Pustebume 1" (Elvira Marschaus, 2012)