



Kurstadt Bad Orb
im Spessart

Lebendige Zentren „KERNBEREICH BAD ORB“

Jahresbroschüre 2022



Quelle: Planergruppe ROB GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

01	Grußwort des Bürgermeisters	5
02	Fördergebiet	6
03	Salinenplatz	8
04	Marktplatz	10
05	Leerstands- und Flächenmanagement	12
06	Rathausnutzung	14
07	Förderung privater Maßnahmen	16
08	Einzelhandelskonzept	20
09	Abgeschlossene Maßnahmen	22
10	Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“	24
11	Ausblick auf das Jahr 2023	26

01 / Grußwort des Bürgermeisters



© Tobias Koch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kurstadt Bad Orb wurde im November 2018 mit dem Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“, jetzt „Lebendige Zentren“, aufgenommen. Durch das Städtebauförderprogramm erhält die Stadt jährlich Fördermittel, um den „Kernbereich Bad Orb“ im Laufe der nächsten Jahre lebendig und attraktiv zu gestalten.

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

In Bad Orb ist ein voranschreitender Umgestaltungsprozess zu verzeichnen, welcher auch im Jahr 2022 nie stillstand. Im Jahr 2022 wurde der neu gestaltete Salinenplatz eingeweiht sowie mit der Planung der Umgestaltung des Marktplatzes und vielen weiteren Projekten begonnen.

Die vorliegende Jahresbroschüre 2022 soll allen BewohnerInnen der Kurstadt Bad Orb einen Überblick über den Umsetzungsstand der Maßnahmen und das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ im Kernbereich bieten.

Mit freundlichen Grüßen,

Tobias Weisbecker

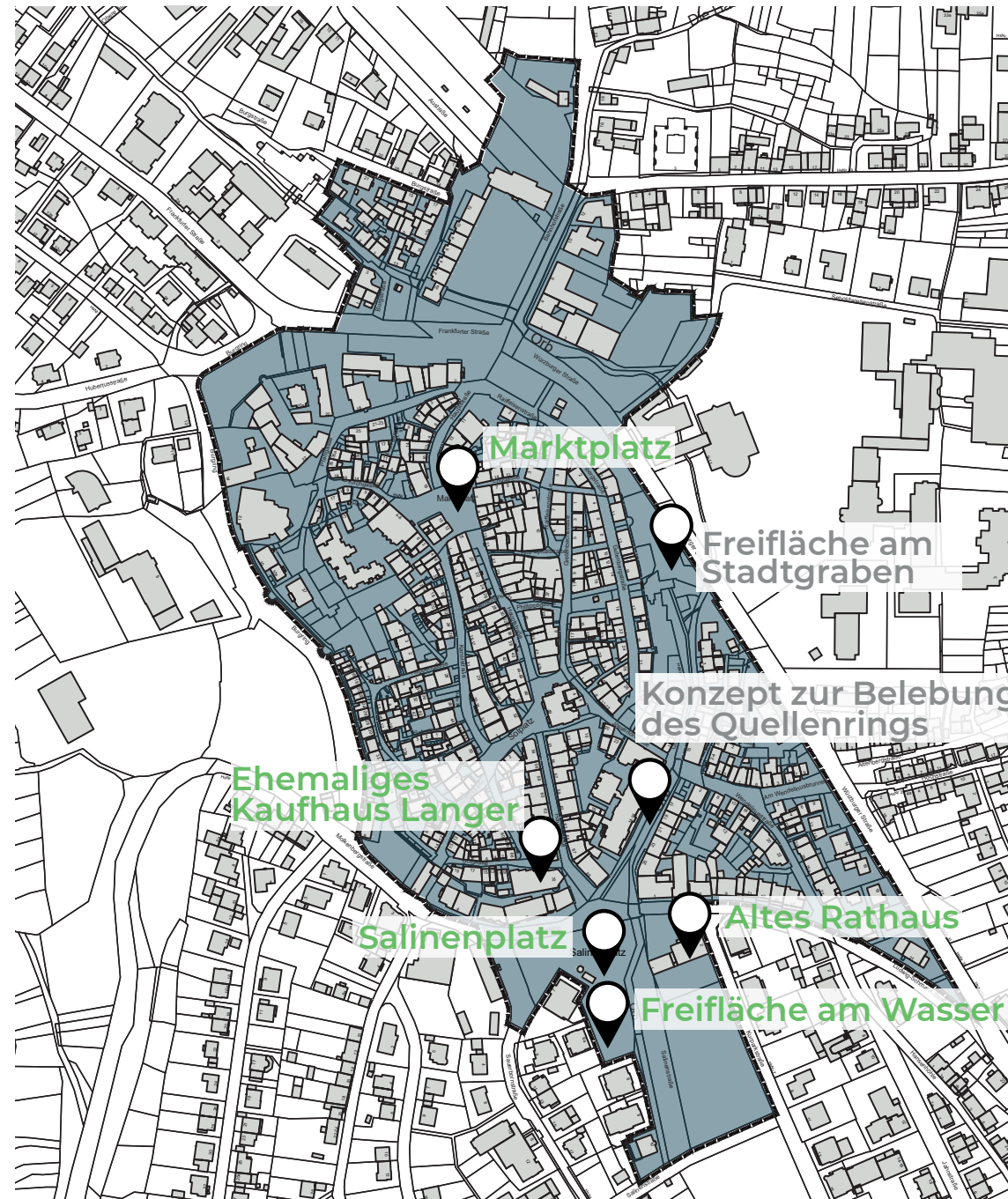
02 Fördergebiet

Die Stadt Bad Orb wurde im November 2018 in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ (Jetzt: „Lebendige Zentren“) aufgenommen. 2019 wurde für das Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als Grundlage für die lebendige und vielfältige Entwicklung 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“.

Das innerstädtische Gefüge soll gestärkt und attraktiver gestaltet werden. Dies betrifft die Bereiche des Wohnens, stabiler Wirtschaft, Kleingewerbe, Handel und Gastronomie sowie Dienstleistungen und moderne Infrastruktur- und Versorgungsangebote. Zusätzlich sollen Maßnahmen zur gestalterischen und klimatischen Aufwertung von Grün- und Freiflächen sowie für Klimaschutz und Energieeffizienz umgesetzt werden, um ein gesundes Stadtklima zu generieren und die städtische Lebensqualität in Bad Orb zu steigern. Im vergangenen Jahr wurde die konkrete Umsetzung der Maßnahmen im ca. 16,0 ha großen Fördergebiet weiter fortgeführt.

Im Jahr 2022 wurde die Umgestaltung des Salinenplatzes erfolgreich abgeschlossen. Weiterhin ist die Planung des neuen Marktplatzes in vollem Gange und es wurde in diesem Jahr ein Leerstands- und Flächenmanagement sowie die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für den Kernbereich beauftragt.

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



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

Quelle: Planergruppe ROB GmbH

03 / Salinenplatz

Nach einjähriger Bauphase wurde der Salinenplatz als wichtiger Platz innerhalb des Fördergebietes und Bindeglied zwischen dem Kernbereich Bad Orbs und dem Kurviertel im Juni 2022 fertiggestellt. Die Maßnahme ist ein wichtiges Impulsprojekt des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den „Kernbereich Bad Orb“.

Mit den Bauarbeiten wurde im Juni 2021 begonnen. Im Laufe des Jahres erhielt der Salinenplatz neben einer vollständig neuen Pflasterung eine barrierefreie Gestaltung sowie neues Sitzmobiliar und eine große Brunnenanlage, welche vor allem bei den zunehmend heißen Tagen der Bevölkerung Abkühlung bieten soll und die Platzgestaltung aufwertet und belebt. Die neue Gestaltung beinhaltet ebenso Pflanzflächen, auf denen Bäume, Sträucher und Stauden für Begrünung und Schattenwurf sorgen sowie insektenfreundliche Blühflächen entstehen. Die volle Größe der Bepflanzungen wird in den folgenden Jahren erreicht sein.

Am 25. und 26. Juni dieses Jahres wurde der Salinenplatz im Rahmen eines großen Einweihungsfestes feierlich eröffnet und der Brunnen erstmalig in Betrieb genommen. Dank des sonnigen Wetters wurde der Brunnen unverzüglich für Spiel, Spaß und Abkühlung genutzt.

Die Eröffnungsfeier wurde begleitet von einer Moderation und diversen musikalischen Auftritten sowie einem umfangreichen Angebot an Essen, Getränken und historischen Stadtführungen. Neben einer Gesprächsrunde mit Vertretern aus Politik, Stadtverwaltung, dem beauftragten Planungsbüro, der ausführenden Baufirma sowie dem Kernbereichsmanagement des Fördergebiets, wurde die Brunnenanlage auf dem Salinenplatz feierlich in Betrieb genommen.

Entsprechend der planerischen Zielsetzung ist ein attraktiv gestalteter Platz entstanden, welcher die 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.



Neugestalteter Salinenplatz
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Salinenplatz vor der Umgestaltung
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Neugestalteter Salinenplatz
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Nach dem Abschluss der Umgestaltung des Salinenplatzes in diesem Jahr befindet sich bereits das nächste Leuchtturmprojekt des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ in Planung: Der Marktplatz wird umgestaltet.

Zielsetzungen sind eine verbesserte Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit sowie eine Optimierung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Grünstrukturen und Baumpflanzungen.

Der zentrale Platz in der nördlichen Altstadt ist bisher durch gravierende funktionale und gestalterische Mängel gekennzeichnet und soll durch die geplante Umgestaltung wieder seine Funktion als zentraler Treffpunkt der Altstadt erfüllen. Es sollen attraktive Sitzmöglichkeiten geschaffen werden sowie eine altstadtgerechte Gestaltung des Platzes erfolgen, welche seinem historischen Charakter gerecht wird.

Bisher wurde der Marktplatz stark durch den Durchgangsverkehr und parkende Autos beeinträchtigt. Dies soll mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Einrichtung einer Fußgängerzone in der gesamten Hauptstraße nun Vergangenheit sein. Am 23.11.2022 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, unmittelbar nach Fertigstellung des Marktplatzes eine Fußgängerzone in der Hauptstraße und auf dem Marktplatz auszuweisen.

Im Juni 2022 fand eine Beteiligungsveranstaltung für die AnwohnerInnen und Gewerbetreibenden am Marktplatz, als unmittelbar von der Umgestaltung und Bauphase Betroffene, statt. Mitte Juli 2022 wurde eine Informations- und Beteiligungsveranstaltung für alle BürgerInnen Bad Orbs im Gartensaal der Konzerthalle durchgeführt. Dabei ergab sich u.a. ein klares Stimmungsbild für einen autofreien Marktplatz. Der Vorentwurf für den Marktplatz wurde durch einen Vertreter der mit der Umgestaltung beauftragten Planungsbüros TGP Landschaftsarchitekten aus Lübeck und TOPONEO Engel & Schneider Landschaftsarchitekten aus Burgsinn vorgestellt.

Im Anschluss bestand die Möglichkeit für Rückfragen und Diskussionen. Die Veranstaltung mündete in eine „Workshopphase“, in welcher die anwesenden BürgerInnen ihre Wünsche, Anregungen und Kritik für die Planung des neuen Marktplatzes äußerten. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf eingearbeitet. Das geplante Baumdach wurde verkleinert und die Artenauswahl verändert, da große Kritik an der zunächst gewählten Baumart des Zierapfels bestand. Weiterhin wurde von einer Umgestaltung bzw. Ergänzung des historischen Marktbrunnens Abstand genommen. Dieser soll nun gemäß dem Wunsch vieler BürgerInnen ohne Änderung erhalten bleiben.

Derzeit befindet sich die Ausführungsplanung durch die beauftragte Bietergemeinschaft in Er-

arbeitung, welche durch die Stadtverordnetenversammlung erneut zu beschließen ist.

Im Falle eines reibungslosen weiteren Planungsprozesses kann die Bauphase des Marktplatzes voraussichtlich im Sommer 2023 beginnen. Zuvor ist eine weitere Beteiligung aller interessierten BürgerInnen vorgesehen. Außerdem soll ein weiterer Termin mit den AnwohnerInnen und Gewerbetreibenden stattfinden, um gemeinsam Konzepte für den Ablauf der Bauphase auf dem Marktplatz zu erarbeiten und den Erhalt der ansässigen Einzelhändler und Gastronomen als wichtiger Teil der Bad Orber Innenstadt zu sichern sowie möglichst reibungslose Geschäftsabläufe zu ermöglichen. Die Stadt Bad Orb wird über die entsprechenden Veranstaltungen zu gegebener Zeit informieren.



Beteiligung der Öffentlichkeit zur Umgestaltung des Marktplatzes
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Marktplatz im Bestand
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Eine der wesentlichen Zielsetzungen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Belebung des Kernbereichs Bad Orb stellt die Wiederbelebung der zahlreichen Leerstände in der Innenstadt dar. Es handelt sich dabei um Wohn- und Geschäftshäuser sowie zahlreiche Ladenflächen in den Erdgeschossen, welche Ausdruck von Funktionsverlusten und einem verringerten Angebot an Waren und Dienstleistungen in der Innenstadt sind.

Durch die Belebung mit neuen Nutzungen sollen insbesondere Konzepte für innovatives und zeitgemäßes Wohnen, soziale und kulturelle Infrastruktur sowie neue Einzelhandelsnutzungen und Co-Working-Angebote geschaffen werden. Die Schaffung einer lebendigen Innenstadt mit vielfältigem Angebot ist dabei oberste Zielsetzung.

Zu Beginn des Jahres 2022 wurde die Bietergemeinschaft immovativ GmbH aus Hanau und Best & Partner Immobilien



Leerstehende Ladenfläche
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

lien aus Gelnhausen mit dem Leerstands- und Flächenmanagement mit Laufzeit bis zum Jahr 2029 beauftragt. Die beauftragten Büros haben zunächst alle vorhandenen Leerstände im Kernbereich Bad Orbs erfasst und werden diese über eine Online-Plattform zugänglich machen und in den nächsten Schritten in Abstimmung mit den EigentümerInnen vermarkten. Die Entscheidung über Entwicklung, Vermietung oder Verkauf der eigenen Immobilie bleibt dabei selbstverständlich jeder/m ImmobilieneigentümerIn selbst überlassen.

Das entstehende Leerstandskataster soll Leerstände frühzeitig erkennen und nachhaltig, innovativ und konzeptionell wiederbeleben. Ein wichtiger Baustein des Leerstandsmanagements ist dabei die aktive Beratung der ImmobilieneigentümerInnen.

Parallel zur Erhebung werden bereits zahlreiche Gespräche mit den EigentümerInnen (teil-) leerstehender Immobilien im Kernbereich durch Daniela Opitz-Gehrisch (Geschäftsführerin Best & Partner Immobilien) geführt. Zielsetzung ist es primär in Kontakt mit den ImmobilieneigentümerInnen im Kernbereich Bad Orb zu treten und u.a. Gründe für die Leerstandssituationen zu erfassen sowie auf Wunsch bezüglich einer Nachnutzung beratend zur Seite zu stehen.

Falls im Zuge einer Nachnutzung Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden, besteht für die EigentümerInnen zusätzlich die Möglichkeit einen Beratungstermin mit dem Kernbereichsmanagement zu vereinbaren, um Fördermöglichkeiten im Rahmen der Anreizför-

derung (s. Kapitel 7) in Anspruch zu nehmen.

Nach Abschluss der Erhebungen soll über die eingerichtete Online-Plattform sowie die weiterhin vorgesehenen Eigentümergespräche die Vermarktung von leerstehenden Flächen und Immobilien in Abstimmung und auf Wunsch der EigentümerInnen erfolgen. Dabei soll insbesondere ein attraktiver Branchenmix, die Unterstützung der Kommunikation zwischen EigentümerInnen und gewerblichen NutzerInnen sowie die Unterstützung von Gewerbetreibenden bei Standort- oder Generationenwechsel erfolgen.



Leerstehende Lagerfläche
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

06 Rathausnutzung

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.

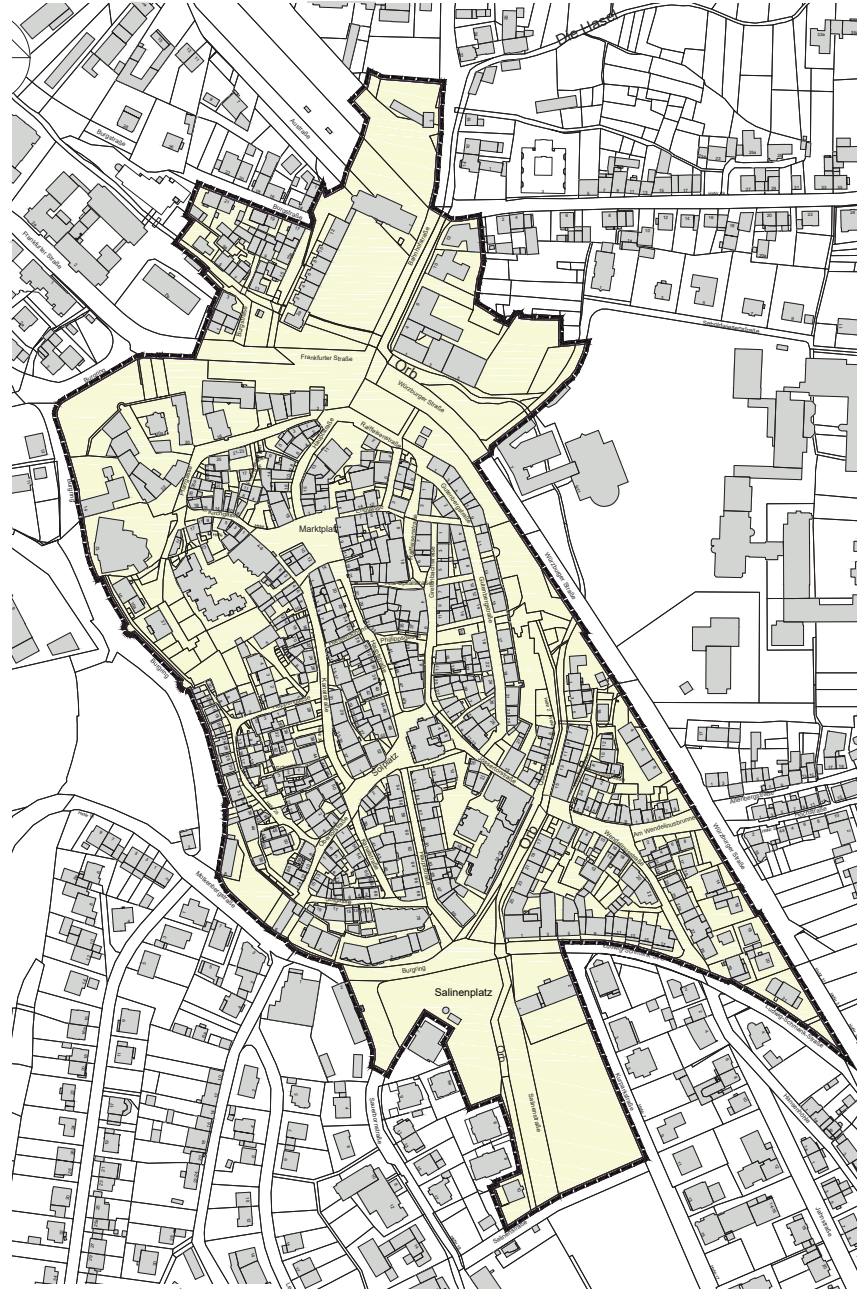
Möglichkeiten zur Verlagerung der Rathausnutzung in den Kernbereich werden derzeit geprüft. Als geeignete Standorte sind unter anderem das Alte Rathaus am Salinenplatz in Kombination mit dem 2020 durch die Stadt angekauften ehemaligen Kaufhaus Langer denkbar.

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 Kaufhaus Langer zudem als Baustellenbüro genutzt.

Das schräg gegenüberliegende Gebäude des Alten Rathauses 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 in diesem Jahr fertiggestellten Salinenplatz über eine prominente Lage und Eingangssituation.



Ehemaliges Kaufhaus Langer
Quelle: Planergruppe ROB GmbH



Geltungsbereich I der
Förderrichtlinie
Quelle: Planergruppe ROB GmbH

Seit dem Jahr 2021 fördert die Stadt Bad Orb private Investitionen in Bestandsimmobilien im Fördergebiet, welche durch Baumaßnahmen die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes unterstützen. Verschiedene 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

Die Lage im räumlichen Geltungsbereich I oder II der Förderrichtlinie, die Vorlage von drei Vergleichsangeboten der erforderlichen Gewerke sowie die Wahrnehmung eines Beratungstermins durch das Kernbereichsmanagement stellen die grundsätzlichen Fördervoraussetzungen dar. Wichtig ist weiterhin, dass mit der Maßnahmenumsetzung vor der Antragstellung noch nicht begonnen wurde und für die geplanten Maßnahmen keine Mittel aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden. Bei der Planung und Umsetzung geförderter Maßnahmen

sind schließlich die Gestaltungsfibel und die ökologische BauFibel für den Kernbereich Bad Orb zu berücksichtigen.

Das Kernbereichsmanagement (Kontaktdaten s. Seite 18) steht für Beratungstermine zur Anreizförderung zur Verfügung.



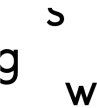
Abgeschlossene geförderte
Privatmaßnahme in der Pfarrgasse
Quelle: GSW mbH

07 / Förderung privater Maßnahmen

Kontaktdaten Kernbereichsmanagement:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

 Frau Stefanie Horn
 Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus
 0173-6688991
 horn@planergruppe-rob.de

 **gsw** 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. Drei geförderte Maßnahmen im Kernbereich sind bereits abgeschlossen.



Drei weitere EigentümerInnen erhalten eine Förderung und ihre Maßnahmen befinden sich aktuell in der Umsetzung.
Neben Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden und Fassaden werden leerstehende Gewerbeflächen als Wohnraum umgenutzt und mit Maßnahmen zum klimagerechtem Bauen kombiniert.



Abgeschlossene geförderte Privatmaßnahme in der Kanalstraße (links vor der Fassadensanierung, rechts nachher)
Quelle: GSW mbH/Planergruppe ROB GmbH

08 Einzelhandelskonzept

Einhergehend mit der Gestaltung des Kernbereichs Bad Orb als „Lebendiges Zentrum“ geht der Erhalt und die Entwicklung eines attraktiven Angebots in der Innenstadt.

Zur Unterstützung und Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels in Bad Orb sowie zur Sicherung eines vielfältigen Angebotes für alle Bevölkerungsgruppen wird derzeit durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus Köln ein Einzelhandelskonzept für das Fördergebiet erarbeitet. Dieses soll unter anderem als wichtige Entscheidungsgrundlage für künftige Ansiedlungsvorhaben im Kernbereich dienen.

Im Sommer 2022 wurde im Rahmen der Analysephase eine Umfrage zum Einzelhandel in Bad Orb durchgeführt. Über 330 mal wurde der veröffentlichte Fragebogen ausgefüllt.



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

Nach Auswertung der durchgeführten Umfrage, an welcher sich alle BürgerInnen und BesucherInnen von Bad Orb sowohl online als auch analog beteiligen konnten, wurden alle Einzelhandelsnutzungen im Kernbereich erhoben sowie eine Kartierung der Komplementärnutzungen (Gastronomie, Freizeit, Kultur und Dienstleistungseinrichtungen) durchgeführt.

Das Einzelhandelskonzept soll im Frühjahr 2023 fertig ausgearbeitet vorliegen.



Nachdem im Anschluss an die Erstellung und den Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) im Jahr 2020 die Leitziele für den „Kernbereich Bad Orb“ festgelegt waren, wurde unmittelbar mit der Umsetzung der ersten Maßnahmen begonnen. Bisher sind bereits sechs Einzelmaßnahmen aus dem ISEK abgeschlossen:

Nr. 4: Leuchtturmprojekt 4
Neugestaltung des Salinenplatzes (s. Kapitel 3)

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

Die im Jahr 2021 durch die Planungsgruppe Darmstadt erstellte Gestaltungsfibel und ökologische Baufibel geben den EigentümerInnen einen Handlungsleitfaden und Empfehlungen zur ökologischen und klimaorientierten Bauweise an die Hand und stellen Leitlinien zur Erhaltung der ortstypischen Charakteristika des Fördergebietes dar.

Die Fibeln dienen zudem der inhaltlichen Vorbereitung und Prüfung der Anreizförderung (s. Kapitel 7) sowie als Grundlage für weitere städtische Baumaßnahmen und Umgestaltungen.

Weiterhin wurden im Jahr 2021 drei Verkehrskonzepte (Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzept, Rad- und Fußwegekonzept sowie Konzept zur Herstellung von Barrierefreiheit) durch das Planungsbüro von Mörner aus Darmstadt erarbeitet, welche Empfehlungen zum Umgang mit allen Verkehrsformen im Kernbereich geben. Beispielsweise stellt der kürzlich gefasste Beschluss über die Fußgängerzone in der Hauptstraße eine Empfehlung aus den Verkehrskonzepten dar.

Auch der Bundestransferstelle, welche das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ auf Bundesebene betreut, ist die hohe Anzahl der

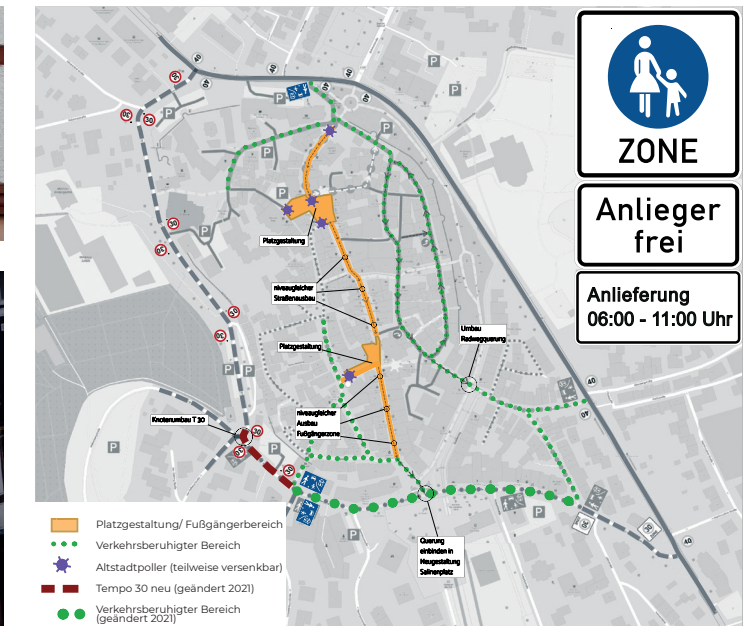
umgesetzten und in Umsetzung befindlichen Maßnahmen in Bad Orb positiv aufgefallen. Bad Orb wurde im vergangenen Jahr stellvertretend für das Land Hessen als Kommune für eine Langzeitevaluation des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ausgewählt.

Außenwände und Fassaden
Sichtfachwerk:

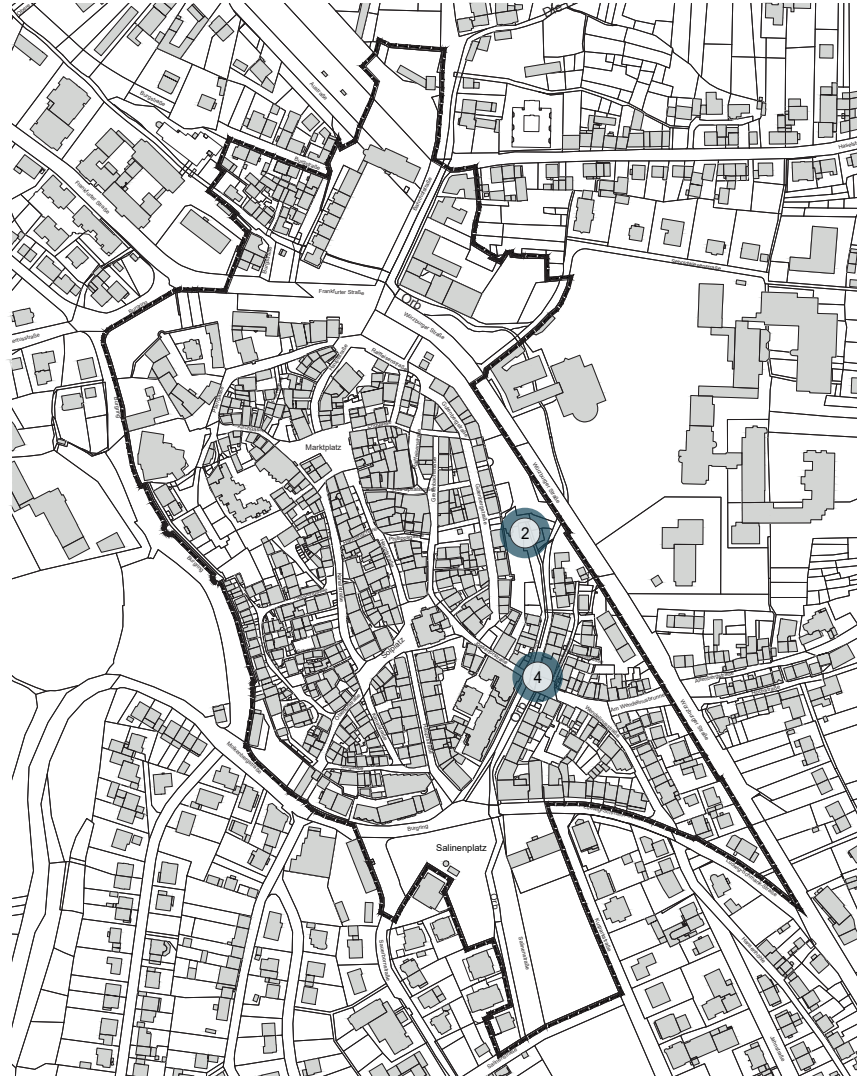
- Vorhandenes sichtbares Fachwerk ist zu erhalten und handwerksgerecht zu sanieren. Sie sollten nicht verputzt oder verkleidet werden.
- Bei Sanierung ist der historische Sockel bzw. das Sockelgeschoss zu erhalten.
- Bei historisch belegtem rein konstruktivem Fachwerk, kann das Fachwerk verputzt werden (siehe Kapitel Material und Farben).
- Die jeweils vorhandenen historischen Stilelemente und Bauteile, Schmuck- und Zierformen sollten erhalten bzw. wieder hergestellt werden.



Auszug aus der Gestaltungsfibel
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt



Verkehrskonzept für den Kernbereich Bad Orb
Quelle: Planungsbüro von Mörner, Darmstadt



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

Zusätzlich zur Städtebauförderung im Programm „Lebendige Zentren“, welche eine Bund-Land-Förderung darstellt, wird die Stadt Bad Orb durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen mit einem Innenstadtbudget in Höhe von bis zu 250.000 € gefördert.

Die Förderung zielt auf kurzfristig realisierbare Maßnahmen ab, welche Impulse zur Belebung der Innenstadt liefern und eine nachhaltige Aufwertung zentraler Bereiche voranbringen. In erster Linie sollen die BewohnerInnen sowie Gäste von Bad Orb, aber auch Einzelhandels-, Gewerbe- und Gastronomiebetriebe des Kernbereiches profitieren. Besonders durch die Pandemielage wurden diese neben dem Strukturwandel zusätzlich belastet.

Durch die Maßnahmen sollen neue Begegnungsräume des sozialen Miteinanders geschaffen werden.

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.

Für folgende Maßnahmen steht das Innenstadtbudget bis Ende 2023 zur Verfügung:

1. Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung von „Urban Gardening“
2. Vernetzung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich „Am Stadtgarten“

als wohnstandortnahe Spiel-, Begegnungs- und Erholungsflächen in Verbindung mit der Errichtung eines Generationenspielplatzes als Einstieg in „Bad Orb bewegt sich“

3. Aktionswochen „Zukunft gestalten“ oder „Auf Augenhöhe mit den Kunden von morgen“

4. Konzept zur Belebung des Quellenrings

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

Die Vergabe der Leistungen für die drei Maßnahmen aus dem ISEK ist kürzlich erfolgt und die beauftragen Planungsbüros haben ihre Arbeit aufgenommen. Über Ergebnisse sowie Beteiligungsmöglichkeiten wird im weiteren Verlauf informiert.

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

Auch im kommenden Jahr 2023 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 2023 geplant:

- Bauphase zur Umgestaltung des Marktplatzes
- Fortführung des Leerstands- und Flächenmanagements
- Konkretisierung des zukünftigen Rathausstandortes
- Fertigstellung des Einzelhandelskonzeptes
- Fortführung der Förderung privater Investitionen
- Urban-Gardening Konzept, Konzept zur Belebung des Quellenrings, Aufwertung der Freifläche „Am Stadtgraben“ (Landesförderprogramm „Zukunft Innenstadt“)
- Beauftragung der Planungsleistungen zur Umgestaltung der Hauptstraße

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.



Hauptstraße
Quelle: GSW mbH

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 2022



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

