



STADT BAD KISSINGEN

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT SOZIALE STADT KURGEBIET

Januar 2015, ergänzt Juli 2015

Auftraggeber:
Stadt Bad Kissingen

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim
Tel.: 0931 99 13 870
E-Mail: info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
M.A.-Geogr. Tobias Brandt
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG		6	ENTWICKLUNGSKONZEPT UND REALISIERUNG	
1.1	Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“	4	6.1	Gesamtstädtisches Leitbild / Übergeordnete Ziele	70
1.2	Anlass und Ziel	5	6.2	Ziele für das Kurgebiet	73
1.3	Gesamtgemeinde, Lage im Raum	6	6.3	Rahmenplan	74
1.4	Abgrenzung des Untersuchungsbereiches	12	6.4	Maßnahmenübersicht	76
			6.5	Einzelmaßnahmen	78
2	BETEILIGUNGSKONZEPT		7	UMSETZUNG	
2.1	Organisationsstruktur	14	7.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht	108
2.2	Beteiligung der Aufgabenträger	15	7.2	Abgrenzung der Erweiterung des Sozialen Stadt-Gebietes	110
2.3	Beteiligung der Bürger	17	7.3	Abgrenzung des Sanierungsgebietes	111
2.4	Eigentümergefragung	20	7.4	Hinweise zu Monitoring und Evaluierung	112
2.5	Zusammenfassung	26			
3	SOZIALRÄUMLICHE ANALYSE				
3.1	Bevölkerungsentwicklung	28			
3.2	Altersstruktur	30			
3.3	Bevölkerungsprognose	32			
3.4	Wirtschaftsstruktur	34			
3.5	Portfolioanalyse	37			
4	STÄDTEBAULICHE ANALYSE				
4.1.	Bestehende Planungen	40			
4.2	Nutzungsstruktur	44			
4.3	Stadtbild, Denkmalschutz, Gebäudezustand	48			
4.4	Verkehr, Parken, ÖPNV	50			
4.5	Freiflächen und Grünstrukturen	54			
5.	BEWERTUNG KURGEBIET				
5.1	Städtebauliche Stärken	56			
5.2	Städtebauliche Schwächen	60			
5.3	Chancen und Risiken	64			
5.4	Städtebauliche Missstände (nach § 136 BauGB)	65			
5.5	Soziale Defizite (nach § 171 BauGB)	66			
5.6	Erfordernis der Maßnahmenbündelung im Rahmen der Sozialen Stadt	67			
5.7	Vernetzung und Quartiersmanagement im Quartier	68			

1 VORBEMERKUNG

1.1 DAS STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMM „SOZIALE STADT“

Die Ministerkonferenz der ARGEBAU initiierte 1996 die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“, „um der drohenden sozialen Polarisierung“ in den Städten Einhalt zu gebieten“ (Quelle: Bundestransferstelle Soziale Stadt). Im Jahr 1999 nahm die Bundesregierung die Gemeinschaftsinitiative als eigenständiges Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ in die Städtebauförderung des Bundes und der Länder auf. Rechtlich ist das Programm im § 171 des Baugesetzbuches verankert.

Die Initiative ist ein nationales Aktionsprogramm zur Entwicklung von Quartieren mit städtebaulichen, baulichen, sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturellen Defiziten.

Das Programm gilt Stadt- und Ortsteilen, deren Wohn- und Lebensqualität als Folge einer sozialräumlichen Segregation negativ beeinflusst wird. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um zwei Gebietstypen:

- „innerstädtische und innenstadtnahe, häufig gründerzeitliche Quartiere in benachteiligten Regionen“ und
- „große Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit und Wohnsiedlungen (...) von Streitkräften mit wenig individueller Architektur, fehlender Nutzungsmischung und unzureichender Infrastruktur“ (Quelle: Bundestransferstelle Soziale Stadt).

Gemeinsames Kennzeichen dieser Gebiete hinsichtlich ihrer Bewohnerschaft ist ihr häufig hoher Anteil an Sozialhilfeempfängern, Senioren, Jugendlichen und Ausländern. Optisch weisen diese Quartiere häufig Mängel im baulichen Bestand sowie Defizite im Stadtbild und Wohnumfeld auf.

Voraussetzung für die Förderung sind die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, die Aufstellung eines gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes, die Aufstellung eines Kosten- und Finanzierungsplans sowie die förmliche Festlegung eines Sozialen Stadt- oder Sanierungsgebietes. Zuwendungsempfänger ist die Stadt, sie erhält höchstens 60 % der als förderfähig anerkannten Kosten, der kommunale Eigenanteil beträgt somit 40 %. Bezogen auf die Gesamtkosten der jeweiligen Gesamt-

maßnahme darf die Höchstförderung der Städtebauförderungsmittel nicht mehr als 50 % betragen.

Unter dem Leitprogramm der Städtebauförderung sollen im Sinne der Bündelung zudem Förderprogramme anderer Ressorts zusammengefasst und zielgerichtet zu einem koordinierten Einsatz geführt werden.

Das Kurgelbiet in Bad Kissingen ist – wie auch bereits die Altstadt – dem Gebietstyp „innerstädtische und innenstadtnahe, häufig gründerzeitliche Quartiere in benachteiligten Regionen“ zuzuordnen.

1.2 ANLASS UND ZIEL

Für das Kurggebiet wurde im Jahr 2012 eine umfassende Nutzungskartierung vom Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, durchgeführt. Mit dieser Kartierung wurden Grundlagen für eine Überarbeitung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurggebiet“ erarbeitet.

Aus dieser Kartierung konnten folgende Erkenntnisse gewonnen werden:

- Der Kurbetrieb bestimmt das Nutzungsgefüge. Lediglich in Randbereichen im Nordosten und Südosten besteht eine starke Nutzungsdurchmischung
- Es besteht eine hohe Leerstandsquote östlich der Saale, besonders im zentralen Kurbereich und dem angrenzenden Quartier um die Prinzregentenstraße
- Diese Leerstände betreffen überwiegend ehemalige Hotels oder Pensionen sowie Kurkliniken und Sanatorien, teilweise in Verbindung mit erheblichen baulichen Mängeln
- Im Kurbetrieb besteht ein hoher Anteil an Reha- und Fachkliniken
- Westlich der Saale wird der Kurbetrieb zunehmend durch Fachkliniken (z.B. „Heiligenfeld“) geprägt

Vor dem Hintergrund, dass das Gesundheitswesen und damit auch das Kurggebiet gemäß verschiedener Entwicklungskonzepte für die Stadt Bad Kissingen, insbesondere der Strategielandkarte und des Tourismusleitbildes, von hoher Bedeutung für die Entwicklung der Gesamtstadt ist, wurden für den Bebauungsplan Sondergebiet Kurggebiet folgende Schlüsse gezogen:

- Das Kurggebiet benötigt Entwicklungsimpulse zur Stabilisierung und Weiterentwicklung
- Da der Bebauungsplan rein restriktiv ist und nur Fehlentwicklungen abwehren kann, sollen positive Entwicklungsziele erarbeitet werden
- In einem Dialog mit Eigentümern, Betreibern und Fachleuten sollen diese Ziele und daraus abzuleitende Maßnahmen für das Kurggebiet erarbeitet und als Rahmenplan dargestellt werden

- Dieser Rahmenplan Kurggebiet ist dann als Gesamtkonzept Grundlage für Änderungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie auch der zukünftigen Abgrenzung

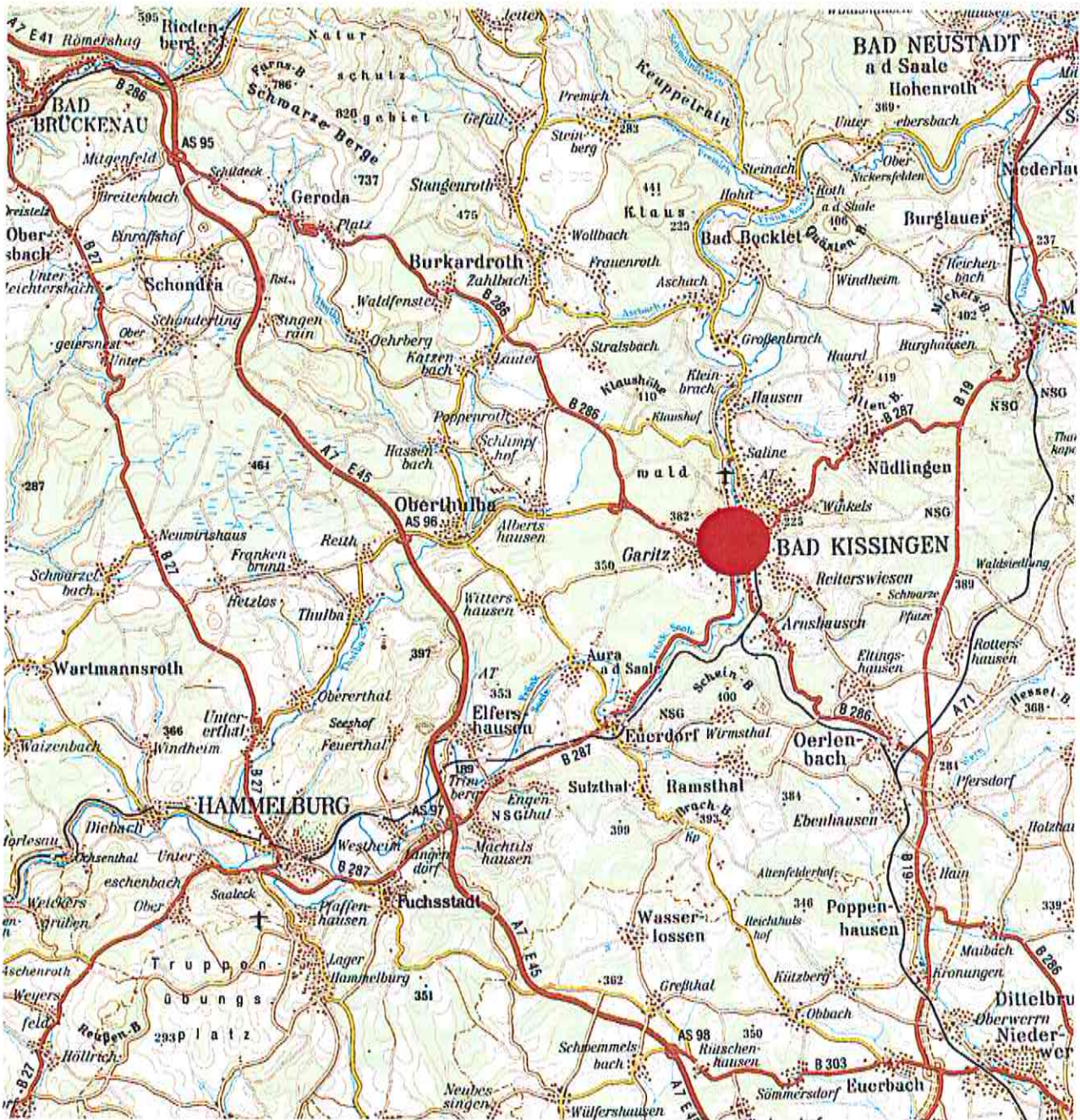
Da bereits im Rahmen der Aufnahme des Nutzungsbestands bauliche und funktionelle Mängel im Kurggebiet festgestellt wurden und die Behebung dieser Mängel sowie die Umsetzung von Entwicklungsimpulsen mit einem erheblichen Einsatz an öffentlichen und privaten Finanzmitteln verbunden sein wird, strebt die Stadt Bad Kissingen die Aufnahme des Kurggebiets in ein Programm der Städtebauförderung an. Weil die Themenfelder Soziales, insbesondere Gesundheit und Demografie im Kurggebiet von hoher Bedeutung sind, wird eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ angestrebt. Im Rahmen dieses Programms werden in der Stadt Bad Kissingen bereits die Altstadt sowie das Gebiet Nord-Ost (ehemalige Family-Housing der US-Streitkräfte) bearbeitet. Das Soziale-Stadt-Gebiet grenzt außerdem direkt an das Kurggebiet an.

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.09.2012 wurde beschlossen, das Soziale-Stadt-Gebiet in Bad Kissingen um das Sondergebiet Kurggebiet zu erweitern und ein Integriertes Handlungskonzept mit Rahmenplan zu beauftragen. Die vorhandenen aktuellen Konzepte, wie beispielsweise das Tourismusleitbild, sollen mit in das Integrierte Handlungskonzept einbezogen werden.

Das Kurggebiet in Bad Kissingen weist, anders als z.B. die umliegenden Wohngebiete, folgende Merkmale auf, die für eine Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ sprechen:

- Städtebauliche und bauliche Mängel
- Mängel im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum
- vorhandene Leerstände (vor allem im gewerblichen Bereich)
- Tendenz zu einer einseitigen Bevölkerungsstruktur (drohende Überalterung)
- Gefährdung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion

1.3 GESAMTGEMEINDE, LAGE IM RAUM



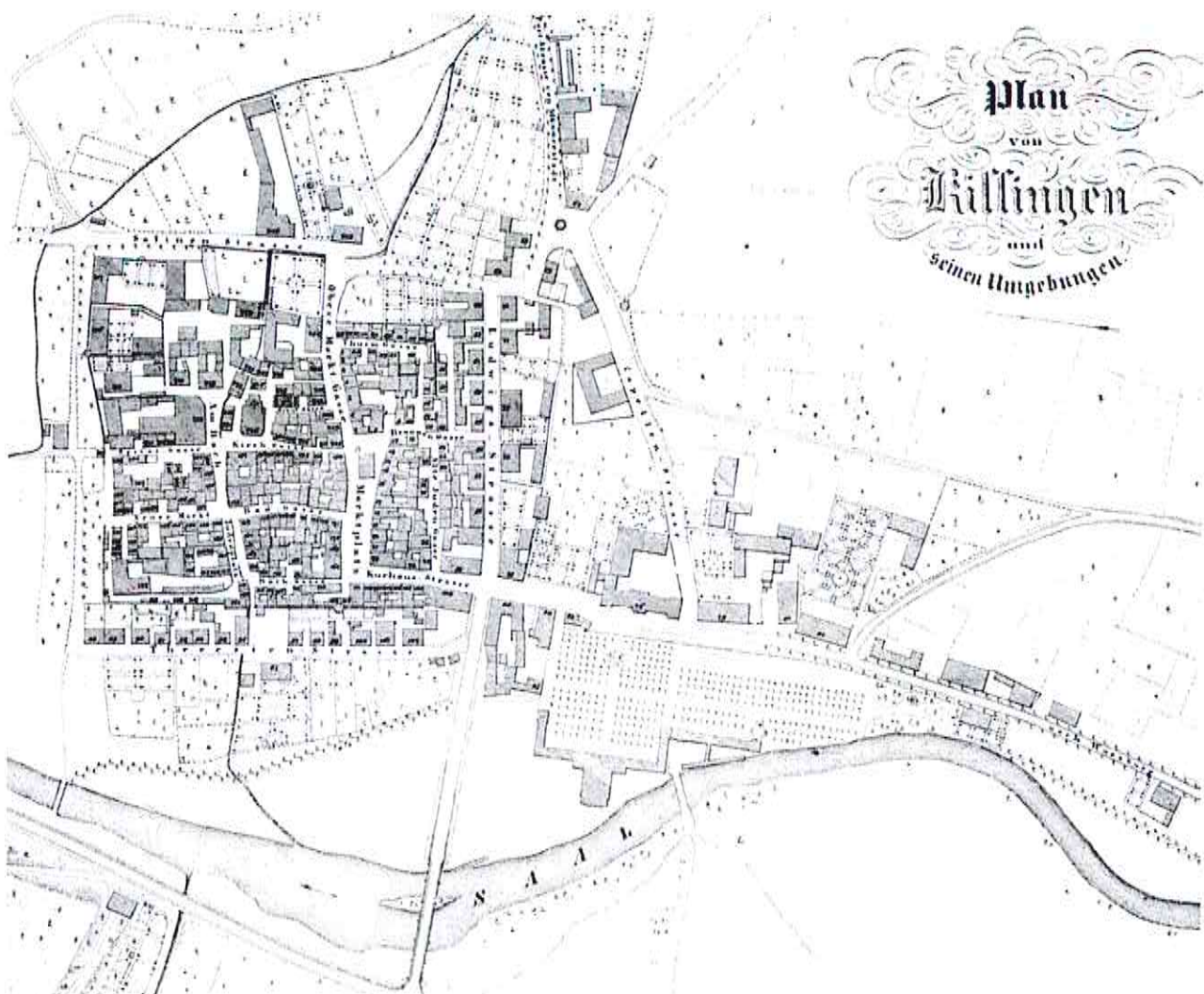
Bad Kissingen, Ortsteile und Umgebung (Ausschnitt Topographische Karte 1:200.000 Bayern)

Die Stadt Bad Kissingen liegt im Saaletal südlich des Naturparks Bayerische Rhön. Der Großteil des Stadtgebietes kann naturräumlich der Südrhön, der südöstliche Teil der „Wern-Lauer-Platte“ zugeordnet werden. Die umliegende Landschaft wird durch bewaldete Hügel und freie Talflächen sowie den Verlauf der Saale bestimmt.

Im Jahr 1972 wurden im Rahmen der Gebietsreform die Stadtteile Albertshausen, Arnshausen, Garitz, Hausen, Kleinbrach, Poppenroth, Reiterswiesen und Winkels eingemeindet. Die kleinen Stadtteile ordnen sich um die Kernstadt herum, in z.T. disperser Struktur an. Insbesondere die beiden Stadtteile Poppenroth und Albertshausen liegen in deutlicher Distanz zur Kernstadt, die übrigen Stadtteile sind entlang der Fränkischen Saale als Siedlungsband aneinandergebunden.

Die heute ca. 21.500 Einwohner zählende große Kreisstadt gehört zum gleichnamigen Landkreis Bad Kissingen. Als Mittelzentrum gemäß Regionalplan weist die Stadt eine zentrale Versorgungsfunktion für das Umland auf, sie bietet neben den verschiedenen Verwaltungseinrichtungen, Schulen und dem Amtsgericht auch zahlreiche Arbeitsplätze. Das Oberzentrum Schweinfurt ist ca. 25 km entfernt.

Die überregionale Anbindung der Stadt erfolgt im Wesentlichen über die Bundesstraßen B 286 und B 287, durch welche auch eine Anbindung an die Bundesautobahnen A7 und A71 gegeben ist. Des Weiteren ist Bad Kissingen über zwei Bahnstrecken angebunden, über Ebenhausen an die Strecke Würzburg – Schweinfurt – Erfurt und über die Saaletalbahn an den Bahnknoten Gemünden.



Bad Kissingen um 1830 (Osten liegt oben, rechts das Kurgebiet)

Historische Entwicklung

Das heutige Bad Kissingen wurde erstmals im Jahre 801 urkundlich als „Chizzicha“ erwähnt. Der erste Nachweis auf Heilquellen beruht auf Überlieferungen aus dem Jahre 823. Erstmals unter dem Begriff Stadt („oppidum“) wurde Kissingen um 1279 erwähnt. Bereits im Jahr 1520 wurde der Maxbrunnen, auch unter „Sauerbrunnen“ bekannt, erstmalig erwähnt.

In den Jahren 1738 bis 1744 wurde der Kurgarten ausgebaut und das erste Kurhaus unter Balthasar Neumann errichtet. Der Arkadenbau wurde nach den Plänen von Friedrich von Gärtner im Jahr 1838 vollendet. Das erste Badehaus erhielt Kissingen in den Jahren 1865 – 1871 mit dem Luitpoldbad. Im 18. und 19. Jahrhundert wurde Kissingen durch den Aufstieg als mondäner Kurort für den europäischen Hochadel geprägt. Zu den Kurgästen zählten u.a. Kaiserin Elisabeth (Sisi) von Österreich-Ungarn, deren Ehrendenkmal heute noch auf dem Altenberg zu besichtigen ist. Am 24.04.1883 wurde die Stadt durch Ludwig II., König von Bayern, zum „Bad“ erhoben. In den folgenden Jahren (1904 - 1913) begann ein großzügiger Ausbau der Kuranlagen Bad Kissingens durch Prinzregent Luitpold von Bayern. So entstanden in dieser Zeit nach den Plänen von Max Littmann das neue Kurtheater (1905), die Wandel- und Brunnenhalle (1910-1911) sowie der Regentenbau (1912-1913).

Die historischen Gebäude sind zum Teil noch gut erhalten und prägen bis heute das Erscheinungsbild des Kurggebietes, sie tragen maßgeblich zu seiner Atmosphäre bei.



Uraufnahme 1847



Die Spielbank im ehemaligen Luitpoldbad



- Kurorte
(Mineral- und Thermalquellen; Moorheilbäder;
Kneippkurorte; Heilklimatische Kurorte)

Quelle: Deutscher Heilbäderverband e.V.

Bad Kissingen als Kurstadt

Bad Kissingen zählt neben Baden Baden zu den bekanntesten Kurorten Deutschlands und wird gemeinsam mit Bad Bocklet, Bad Brückenau, Bad Königshofen und Bad Neustadt/Saale im Rahmen des Bäderlandes Bayerische Rhön vermarktet. Bad Kissingen steht mit seinen Kurangeboten im Wettbewerb mit zahlreichen anderen Kurorten und Heilbädern.

Bis Mitte des 20. Jahrhunderts wurden die Kurangebote vorwiegend von Adligen und wohlhabenden Bürgern genutzt. Nach dem 2. Weltkrieg verlagerte sich der Schwerpunkt der Angebote auf Vorsorgekuren der Rentenversicherungsträger, damit erweiterte sich der Besucherkreis auf weite Kreise der Bevölkerung. Mit den Reformen im Gesundheitswesen wurden diese Angebote stark reduziert, wie in anderen Kurorten auch wurden stattdessen neue Angebote im Bereich der Anschlussheilbehandlung (Reha) sowie der Akutbehandlung (Fachkliniken) geschaffen. Viele Kurkliniken und Sanatorien wurden entsprechend umgenutzt. Während der klassische Kurgast in der Regel gesund ist und daher neben den Kuranwendungen auch kulturelle und kommerzielle Angebote einer Kurstadt nutzen kann, sind Patienten von Fach- oder Rehakliniken in der Regel gesundheitlich eingeschränkt und daher oft nicht in der Lage, Angebote außerhalb der Klinik wahrzunehmen. Somit stehen alle Kurorte vor der Herausforderung, mit neuen Angeboten neue

Zielgruppen zu erschließen bzw. die Kapazitäten zu reduzieren. Dabei gilt es insbesondere die wachsenden Potenziale des „Neuen Gesundheitstourismus“ zu nutzen.

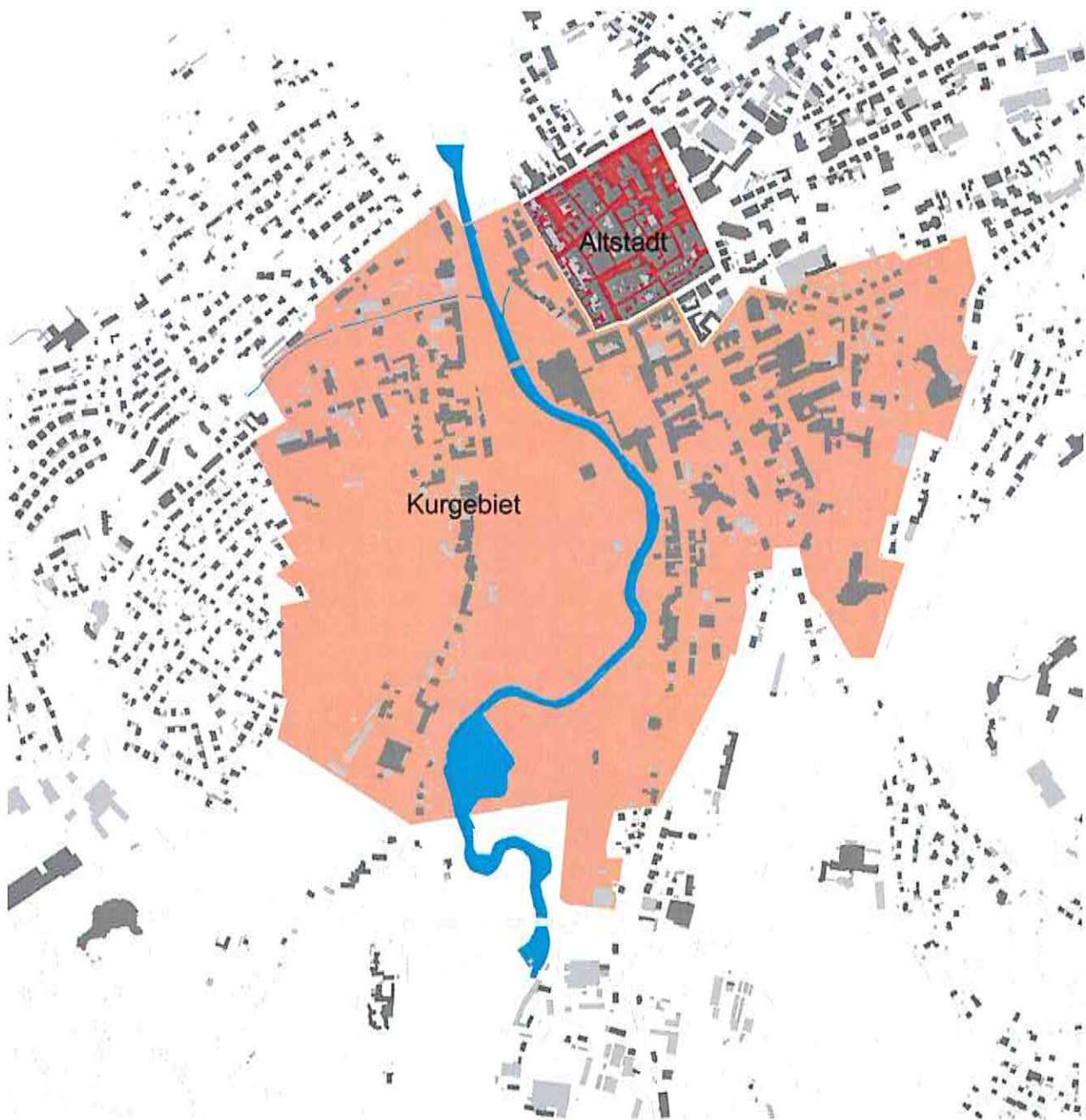
Das Kurggebiet wird heute zum überwiegenden Teil durch Kurbetriebe im weiteren Sinne geprägt. Unter diese Nutzung fallen neben den allgemeinen Kuranlagen auch (Fach- / Kur- / Reha-) Kliniken, Hotels und Pensionen sowie medizinische Dienstleistungen.

Als Kurstadt bietet Bad Kissingen die Besonderheit eines einheitlichen und großflächigen Kurggebietes, das unmittelbar an die Innenstadt angrenzt. Das Kurggebiet ist somit einerseits als eigenständiges Quartier mit Hotel-Betrieben sowie Kureinrichtungen (u.a. Sanatorien und Kurkliniken) wahrnehmbar und bietet andererseits im Verbund mit der Altstadt dem Besucher eine hohe Angebots- und Erlebnisvielfalt. Diese zentrale Lage und räumliche Zuordnung ist Voraussetzung für eine hohe Besucherfrequenz. Der stadtseitige Zugang zum Kurggebiet wird außerdem vom zentralen Kurbereich mit Regentenbau, Arkadenbau und Kurpark gebildet.

Trotz der zentralen Lage zeichnet sich das Kurggebiet durch ein besonders ruhiges Umfeld aus, das durch Zufahrtsbeschränkungen und eine gute Durchgrünung der Anlagen erreicht wird. Auf diese Weise entsteht ein qualitativ hochwertiges Ambiente für Kurgäste sowie Wellness- und Gesundheitstouristen.



1.4 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES



Lage des Kurgebietes im Stadtgebiet

Das Kurggebiet Bad Kissingers

Das Kurggebiet liegt im Zentrum des Stadtgebietes Bad Kissingers entlang der Saale und des Luitpoldparks. Begrenzt wird es im Süden sowie im Osten im Wesentlichen durch die B 287, während im Westen der Altenberg die natürliche Abgrenzung bildet. Im Norden wird das Gebiet durch Boxbergstraße und Theresienstraße abgeschlossen. Im nordöstlichen Teil grenzt das Gebiet an die Kapellenstraße und die Altstadt. Ein wichtiges Element ist die Saale, die das Kurggebiet nahezu mittig durchfließt. Der Luitpoldpark, der im zentralen Bereich des Kurggebietes liegt, befindet sich in der Talaue der Saale. Die Uferbereiche entlang der Saale wurden in den letzten Jahren im Rahmen der Errichtung eines Hochwasserschutzes umgestaltet und gestalterisch aufgewertet.

Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 110 ha. Im Quartier leben derzeit etwa 800 Einwohner bzw. ca. 8% der Bevölkerung der Kernstadt. Es entspricht zum Großteil dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Kurggebiet“. Dieser Bebauungsplan dient der Sicherung des Kurggebietes in seinem Bestand und beschränkt die zulässigen Nutzungen im Wesentlichen auf Kurnutzungen im weiteren Sinne, während allgemeines Wohnen ausgeschlossen ist (siehe auch im Kapitel 4.1 unter Bauleitplanung und Verordnungen). Es besteht der Wunsch vieler Eigentümer, die Nutzungsmöglichkeiten im Kurggebiet – vor allem hinsichtlich der Wohnnutzung – zu erweitern und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2 BETEILIGUNGSKONZEPT

2.1 ORGANISATIONSSTRUKTUR



Ablaufschema

Lenkungsgruppe

Zur Projektsteuerung wurde unter Federführung des Oberbürgermeisters eine fachübergreifende Arbeitsgruppe (Lenkungsgruppe) mit einem ständigen Teilnehmerkreis eingerichtet. Diese Lenkungsgruppe setzt sich aus Vertretern verschiedener Dienststellen der Stadtverwaltung der Stadt Bad Kissingen, des Staatsbades, der Regierung von Unterfranken sowie dem Planungsbüro zusammen.

Die Lenkungsgruppe ist die lenkende Stelle für das Quartier, ihre Aufgabe ist die Beratung und Konzeptentwicklung, die Koordination des Quartiersprozesses, die interdisziplinäre Kommunikation sowie der Informationstransport.

2.2 BETEILIGUNG DER AUFGABENTRÄGER

Die Beteiligung der Aufgabenträger erfolgte in Form von zwei themenbezogenen Fachgesprächen. Hierbei wurden Vertreter unterschiedlicher städtischer Dienststellen und Einrichtungen sowie örtliche Akteure des Kur- und Gesundheitswesens, der Beherbergungsunternehmen, sowie aus Handel und Wirtschaft frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und über das Programm Soziale Stadt informiert. Gleichzeitig konnten wichtige Interessensgruppen eingebunden und Erkenntnisse für die städtebauliche und sozialräumliche Analyse gewonnen werden. Weitere Teilnehmer an den Fachgesprächen waren der Oberbürgermeister der Stadt Bad Kissingen, Mitglieder der Lenkungsgruppe sowie Vertreter des Planungsbüros.

Das erste Fachgespräch fand am 24.09.2013 in Form eines Gedankenaustausches zwischen Mitarbeitern der Verwaltung der Stadt Bad Kissingen, dem Staatsbad sowie dem Planungsbüro statt.

Im Rahmen eines zweiten Fachgespräches am 13.01.2014 wurden branchenspezifische Einschätzungen von Experten eingeholt. Zu dem Fachgespräch wurden Akteure des Kurggebietes aus den Bereichen Kur und Medizin, Gastgewerbe und Gastronomie sowie Einzelhandel und Tourismus eingeladen. Die Teilnehmer wurden gebeten, auf der Grundlage eines Fragenkataloges zu den Themen Kur und medizinische Dienstleistungen, Tourismus und Kultur, Beschäftigung und Arbeitsmarkt ein Statement abzugeben.

Folgende wesentliche Anmerkungen wurden im Rahmen der Fachgespräche zu den jeweiligen Themen geäußert:

Kur und medizinische Dienstleistungen

- Verschiebung der Angebotsstruktur weg von der klassischen Kur hin zu medizinischen Versorgungsangeboten (wie Reha, Akutbereich oder Telemedizin) und Prävention (Gesundheitsvorsorge (v.a. psychische Prophylaxe) oder Wellness- und weitere Angebote für den Gesundheitstourismus)

- Vermehrte Ausrichtung auf „moderne“ Krankheiten und Probleme, wie Burnout oder Mobbing und entsprechende Präventionsangebote
- Potenzial Bad Kissings als „Gesundheitsstandort“
- Verknüpfung zwischen den Einrichtungen sollte verbessert werden (bspw. zwischen Akutkliniken und Rehakliniken und Freizeitangeboten)
- Vermarktung bestehender Alleinstellungsmerkmale des Kurggebietes (Heilquellen, Kuranlagen, Kultur, direkter Anschluss an die Innenstadt Bad Kissings, etc.)

Tourismus und Kultur

- UNESCO-Weltkulturerbe als Chance zur Imageverbesserung nutzen
- Tradition als Potenzial
- Ruhe im Kurggebiet als Qualitätsmerkmal
- Tagungen und Kongresse als Potenzial für das Kurggebiet (Arbeits- und Tagungstourismus: Angebot von Tagung und Rahmenprogramm als Ganzes)
- Förderung von Qualität der (Kur-) Angebote
- Verbindung von Gesundheit und Kultur
- Naherholung und Natur als Wachstumsmarkt; d.h. Nutzung der landschaftlichen Potenziale der Rhön (Biosphärenreservat), auch für aktive, sportliche Aktivitäten
- Die zunehmende Leerstandsproblematik wirkt sich negativ auf das Erscheinungsbild des Kurggebietes aus
- Aufenthaltsdauer der Gäste im Schnitt tendenziell eher kurz, nur 3-4 Tage
- Definition und Ansprache geeigneter Zielgruppen
- Kursatzungen schränken unternehmerische Entscheidungen ein

Beschäftigung und Arbeitsmarkt

- Herausforderung durch den bereits absehbaren branchenübergreifenden Fachkräftemangel (erwartet bereits in ca. 5 Jahren)
- Fehlende Anreize und Rahmenbedingungen für junge Fachkräfte
- Ausbildung vor Ort sinnvoll
- Attraktivität Bad Kissingens als Wohnstandort sichern bzw. verbessern

Fazit des ersten Fachgespräches ist die Notwendigkeit der Motivation der Geschäftsleute zur Teilnahme an gemeinsamen Aktivitäten sowie die Stärkung der positiven Eigenwahrnehmung der Bürger und Eigentümer des Kurgiebts und damit die Verbesserung der Identifikation mit ihrer Stadt.

Fazit des zweiten Fachgespräches ist, dass für die weitere Entwicklung des Kurgiebtes sich auf die bestehenden Alleinstellungsmerkmale fokussiert werden sollte. Dadurch kann das Potenzial der „Gesundheitsstadt“ stärker ausgeschöpft werden und in Kombination mit dem angestrebten UNSECO-Weltkulturerbe besser vermarktet werden. Die Zukunft wird vor allem in den Bereichen Gesundheitsvorsorge (Prävention), einer Ausrichtung auf aktuelle gesundheitliche Belastungen (Stress, Burnout usw.) und einem verbesserten Zusammenspiel zwischen den einzelnen Einrichtungen gesehen. Zudem müssen bereits jetzt Maßnahmen in die Wege geleitet werden, um dem in wenigen Jahren drohenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken.



Fachgespräch 2 am 13.01.2014

2.3 BETEILIGUNG DER BÜRGER

Das Programm „Soziale Stadt“ beinhaltet das Engagement der Bürger und Akteure und sieht daher eine breite und intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Gemeinsam sollen Potenziale und Defizite, aber auch Lösungsvorschläge definiert werden, um eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung des Gebietes zu erreichen.

Die Beteiligung der Bürger ist damit wesentlicher Bestandteil des Planungs- und Umsetzungsprozesses. Während der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes dient die Beteiligung vor allem dazu, gemeinsam Potenziale und Defizite zu definieren sowie Ziele und Maßnahmen herauszuarbeiten.

Beim Kurggebiet in Bad Kissingen besteht hierbei die besondere Situation, dass es bedingt durch die Nutzungsstruktur und den weitgehenden Ausschluss von Wohnnutzung durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Kurggebiet“ nur eine vergleichsweise geringe Wohnbevölkerung gibt. Im Fokus der Bürgerbeteiligung standen daher vor allem die Grundstückseigentümer sowie die Betreiber der Kureinrichtungen, insbesondere der Kliniken oder Beherbergungsbetriebe.

PLANUNGSWERKSTATT

Im Rahmen einer offenen Planungswerkstatt wurden gemeinsam mit den Bürgern Stärken und Schwächen ermittelt sowie Ziele und Maßnahmen herausgearbeitet und damit wichtige Grundlagen für den Rahmen- und Maßnahmenplan geschaffen.

Die Planungswerkstatt fand am 13.05.2013 in den Veranstaltungsräumen des Rehabilitations- und Präventionszentrums Hescuro in Bad Kissingen statt und bot allen Bürgern die Möglichkeit, ihre Vorstellungen in die Diskussion einzubringen. Die Veranstaltung wurde von ca. 50 Teilnehmern besucht.

Nach einer Präsentation der Ergebnisse der städtebaulichen Analyse sowie der Eigentümerbefragung durch das Planungsbüro wurden zunächst in Dialogecken die Stärken und Schwächen des Kurggebietes aus Sicht der Bürger gesammelt und dokumentiert.

Anhand dieser Stärken- und Schwächen-Sammlung sowie der Ergebnisse aus der städtebaulichen Analyse und der Eigentümerbefragung wurden drei thematische Arbeitsgruppen gebildet, in denen Ideen und Projektvorschläge zu den jeweiligen Themen erarbeitet wurden. Die Arbeitsgruppen behandelten die Themen Nutzungsgefüge und Bausubstanz, Freiraum und Verkehr.

In den jeweiligen Arbeitsgruppen wurden folgende Ideen und mögliche Maßnahmen entwickelt:

Nutzungsgefüge und Bausubstanz:

- Vernetzung von kleinen Kurbetrieben
- Zentrale Vermarktungs- und Verwaltungsgemeinschaft der „kleinen“ Kurbetriebe
- Verbesserung der Internetbewerbung von Kurbetrieben
- Sanierungsgebiet für erhöhte Abschreibungsmöglichkeit
- Bestehende Konkurrenz durch die „großen“ Kurbetriebe bzgl. Unterbringung der Begleitpersonen beachten
- Zusatzangebote über zentrale Stelle vermarkten / organisieren für kleine Betriebe
- Beschränkte Nutzungsverdichtung
- Beschränkt Wohnen zulassen

Freiraum:

- Beschilderungskonzept (innerstädtisch) überprüfen
- Einheitliches Gestaltungskonzept für öffentlichen Raum und Gastronomie / Einzelhandel
- Gestaltung und Realisierung von Sitzmöglichkeiten in der Prinzregentenstraße
- Barrierefreiheit an der Kreuzung Theresienstraße / Ludwigstr. verbessern (Querung)
- Neugestaltung Schönbornstraße als „Einfallstor“ in die Stadt

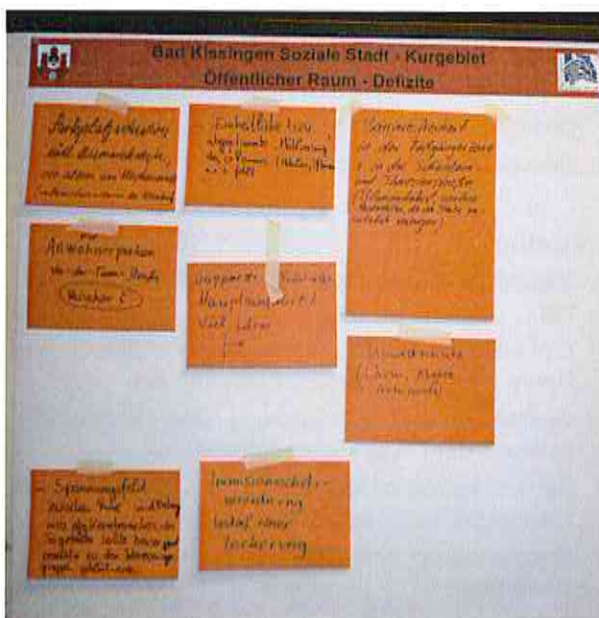


Diskussion im Rahmen der Planungswerkstatt

Verkehr:

- Eigentümerbefragung der direkt Betroffenen zur Schrankenregelung
- Verstärkte Überwachung der Schranken
- Durchgängige Radwegeverbindung
- Bei Belagswahl auf den Wegeverbindungen innerhalb der Parkanlage auf Hochwassersicherheit achten (im hochwassergefährdeten Bereich)
- Modifizierung / Beschränkung Anlieferverkehr
- Lärm durch Stadtbusse mindern; Vorschlag: Anschaffung von Elektrobussen
- Flächen des „alten Güterbahnhofs“ als Parkplatz umfunktionieren, um dadurch die „Ruhe“ zu sichern
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch die Bereitstellung von Sammeltaxen

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden anschließend im Plenum präsentiert und mit den Teilnehmern diskutiert.



Stärken-Schwächen-Sammlung: hier Defizite im öffentlichen Raum

ARBEITSKREISE

Im Zuge der Eigentümerbefragung sowie auch der Planungswerkstatt konnten sich Interessierte für die Einladung zu den Arbeitskreisen vormerken lassen. Es fanden zwei Arbeitskreise statt:

1. Arbeitskreis: Zielgruppen und Freizeitangebote am 19.05.2014

- für die Zielgruppen Familien und junge Erwachsene derzeit kaum Angebote vorhanden
- besser Konzentration auf Hauptzielgruppe 50+, die eine „Auszeit“ sucht
- Thema Natur – Entschleunigung - Ruhe auch für kleine Häuser interessant
- breite Fächerung von Freizeitangeboten auch für jüngere Zielgruppen (Events, Konzerte) anbieten
- Angebote für Radwandern, E-Bike, barrierefreie Wege, Wege zum Skaten schaffen
- Barrierefreiheit ist bereits recht gut
- Infrastruktur für größere Tagungen unzureichend (z.B. Erreichbarkeit mit ICE, fehlende Parkplätze und Übernachtungsmöglichkeiten)
- Qualität in Gastronomie und Beherbergungsbetrieben muss gesteigert werden, um das Interesse der Gäste zu sichern
- Kurzonensatzung wird als Entwicklungshemmnis wahrgenommen
- Bad Kissingen wird zunehmend zum Seniorenwohnort
- Konflikt Ruhe <-> Freizeitangebote

2. Arbeitskreis: Öffentlicher Raum und Verkehr am 21.05.2014

- Gestaltung einzelner Straßenräume sollte aufgewertet werden (z.B. Theresienstraße, Schönbornstraße)
- Hervorhebung der Stadteingänge (z.B. Garitzer Kreuzung, Schlachthofkreuzung)
- Angebot der großen Grünanlagen sichern und

besser vermarkten

- Aufwertung des Marbachwegs und Marbaches
- Wiederaufbau der Saline
- Optimierung des Altenberges (Zugang, Wege, Beschilderung)
- Verkehrsführung sowie Verkehrsregulierung innerhalb des Kurggebietes überprüfen, um Konflikte zwischen motorisiertem und Radverkehr zu vermeiden
- Tempolimit wird an vielen Stellen nicht eingehalten
- Entwicklung von Rundwegen zum Entdecken der Stadt
- Wegeverbindungen sowie Beschilderung für Rad- und Wanderwege überprüfen und ggf. ausbauen
- Mobilitätszentrale mit Parkplätzen sowie Bushaltestellen für Ausflugsbusse
- Verbesserung der Parksituation: Einrichtung weiterer Parkplätze am Bahnhof, evtl. Nutzung des Güterbahnhofes für Parkhaus, Einrichtung Park & Ride

Die Ergebnisse der Arbeitskreise fließen in das Städtebauliche Entwicklungskonzept ein. Die Arbeitskreise sollen über die Projektdauer hinaus themenbezogen weitergeführt werden.



Der Zugang zum Altenberg, u.a. Thema im 2. Arbeitskreis

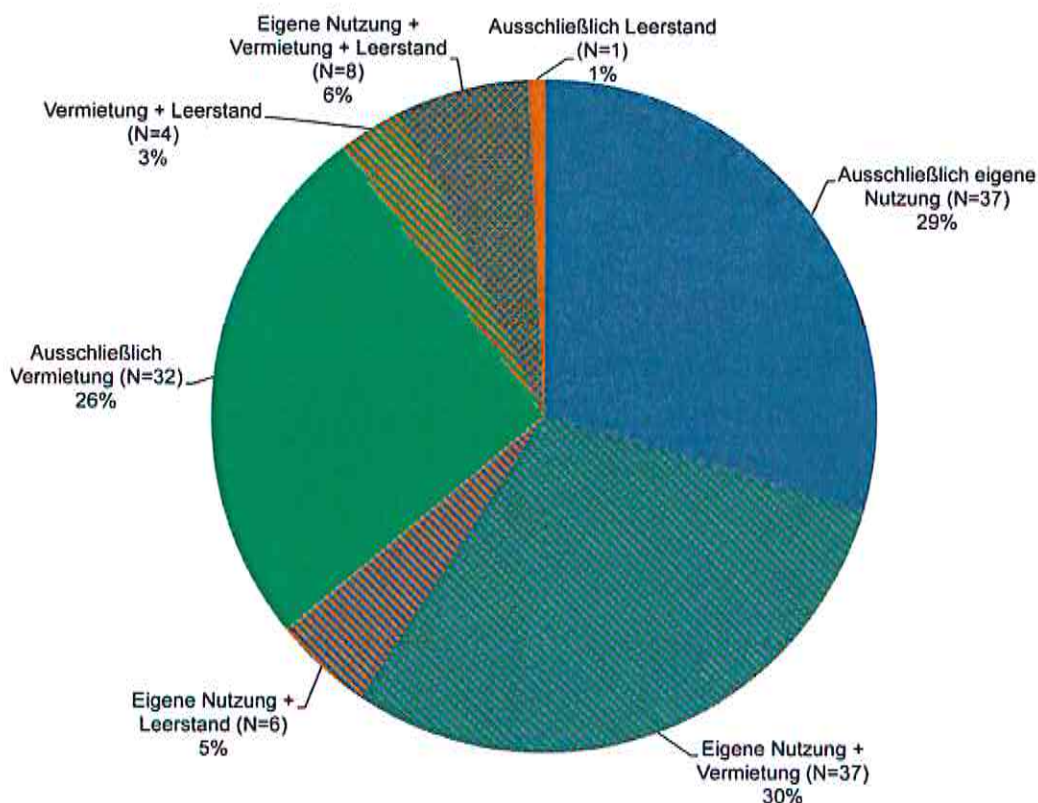
2.4 EIGENTÜMERBEFRAGUNG

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde zwischen April und September 2013 eine Eigentümerbefragung im Kurggebiet durchgeführt. Hierfür wurden ca. 370 Eigentümer schriftlich zu verschiedenen Themen befragt. Inhalt der Befragung war neben Angaben zu bestehenden Nutzungen und geplanten Veränderungen am eigenen Grundstück auch eine Bewertung des Kurggebietes. Der Rücklauf betrug ca. 35 % und somit ca. 130 Fragebögen, die für die Auswertung herangezogen werden konnten. Es wurden nicht alle Fragebögen komplett ausgefüllt, wodurch die Anzahl der Nennungen zu den einzelnen Fragen variiert.

Nutzung des Hauptgebäudes

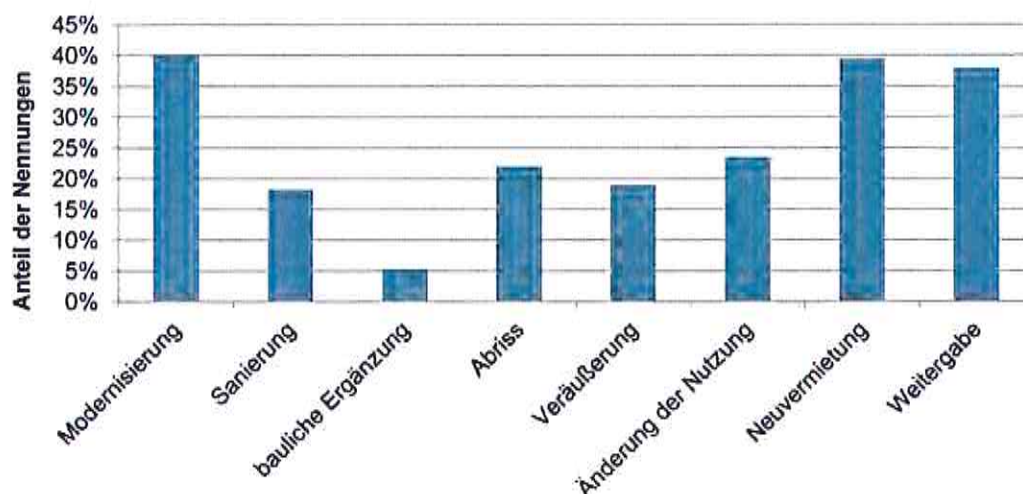
Fragestellung: Durch wen wird das Hauptgebäude auf Ihrem Grundstück genutzt?

Zur aktuellen Nutzung des Hauptgebäudes auf ihrem Grundstück gab jeweils ein knappes Drittel der Eigentümer an, die Immobilie vollständig selbst zu nutzen, teilweise selbst zu nutzen und teilweise zu vermieten oder vollständig zu vermieten. Somit nutzen knapp 60% der Eigentümer ihre Immobilie zumindest teilweise selbst, sind also gleichzeitig Eigentümer und Betreiber. Leerstände treten nach diesen Angaben überwiegend als Teilleerstände in ansonsten genutzten Gebäuden auf, vollständige Leerstände sind nur mit 1% vertreten.



Veränderungsabsichten

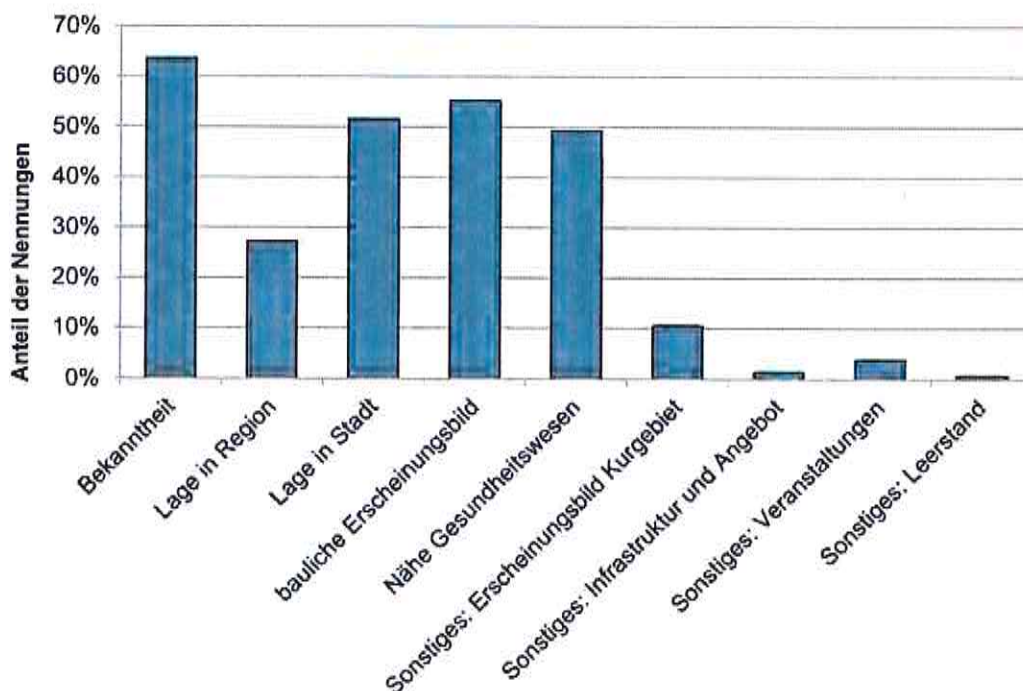
Aussage: Ich kann mir folgende Veränderungen innerhalb der nächsten 5 Jahre vorstellen.



Die Antworten deuten auf große Veränderungsabsichten der Eigentümer hin, denn jeweils rund 40% planen Modernisierungsmaßnahmen, eine Neuvermietung oder aber eine Weitergabe der Immobilie innerhalb der Familie. Betrachtet man Modernisierung und Sanierung zusammen, so sind bei über der Hälfte der Eigentümer Erneuerungsmaßnahmen geplant. Auch eine Weitergabe des Eigentums oder eine Veräußerung steht zusammengerechnet bei über der Hälfte der Eigentümer an, wodurch deutliche Veränderungen in der Eigentümerstruktur innerhalb des Kurggebietes zu erwarten sind. Die genannten kurz- bis mittelfristigen Veränderungsabsichten lassen auf eine hohe Mitwirkungsbereitschaft an einer städtebaulichen Erneuerung des Kurggebietes schließen.

Einschätzung der Standortfaktoren des Kurggebietes

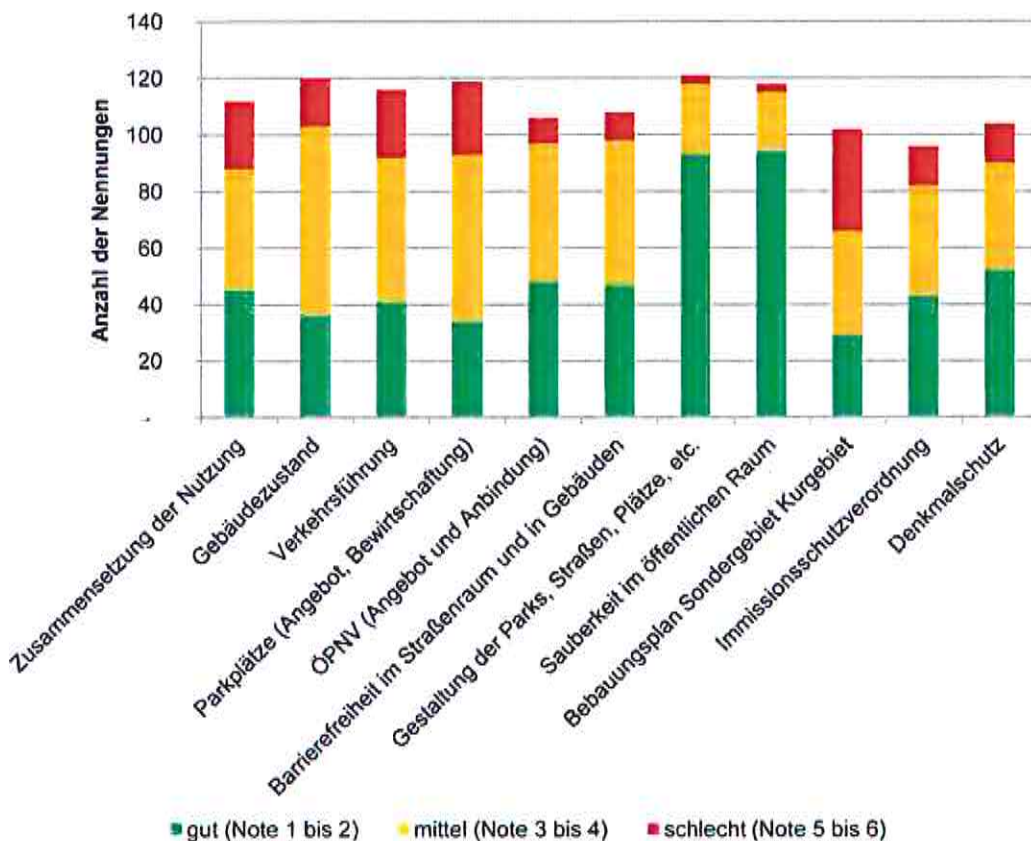
Fragestellung: Was zeichnet Ihrer Meinung das Kurggebiet Bad Kissingen aus?



Zur Ableitung von Alleinstellungsmerkmalen des Kurggebietes wurden die Eigentümer gebeten, aus ihrer Sicht wichtige Standortfaktoren für das Kurggebiet zu äußern. Dabei sehen die befragten Eigentümer, neben der Bekanntheit und dem baulichen Erscheinungsbild des Kurggebietes, vor allem auch die Lage sowohl in der Region als auch innerhalb der Stadt sowie die Nähe zu den Gesundheitseinrichtungen als wichtige Standortvorteile.

Bewertung des Kurggebietes

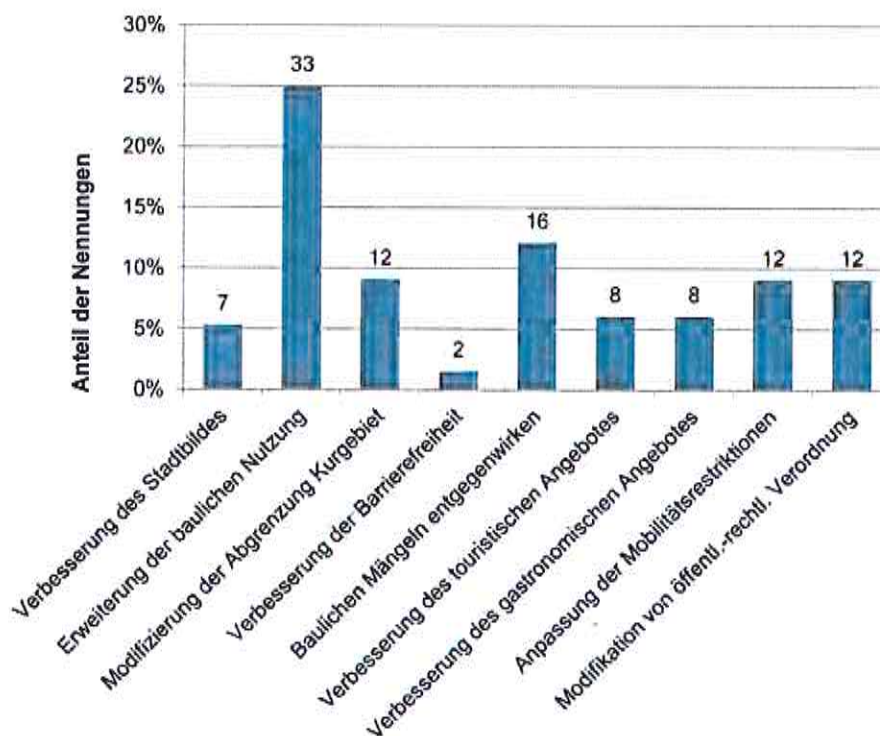
Aufforderung: Bewerten Sie das Kurggebiet nach folgenden Kriterien mit Schulnoten (1 bis 6)



Die Antworten zeigen eine überwiegend positive Bewertung des Kurggebietes. Hierbei wird die Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums sehr positiv bewertet, während bei den meisten anderen Kriterien die mittleren Bewertungen überwiegen. Die guten Bewertungen haben hier gegenüber den schlechten meistens einen deutlich höheren Anteil. Auch die Vorgaben zum Denkmalschutz und die Immissionsschutzverordnung werden überwiegend positiv bis mittel bewertet, lediglich beim Bebauungsplan „Sondergebiet Kurggebiet“ gibt es mehr schlechte als gute Bewertungen.

Meinung zu allgemeinen Veränderungen oder Nutzungsergänzungen

Fragestellung: Was wären Ihrer Meinung nach sinnvolle Veränderungen oder Nutzungsergänzungen?

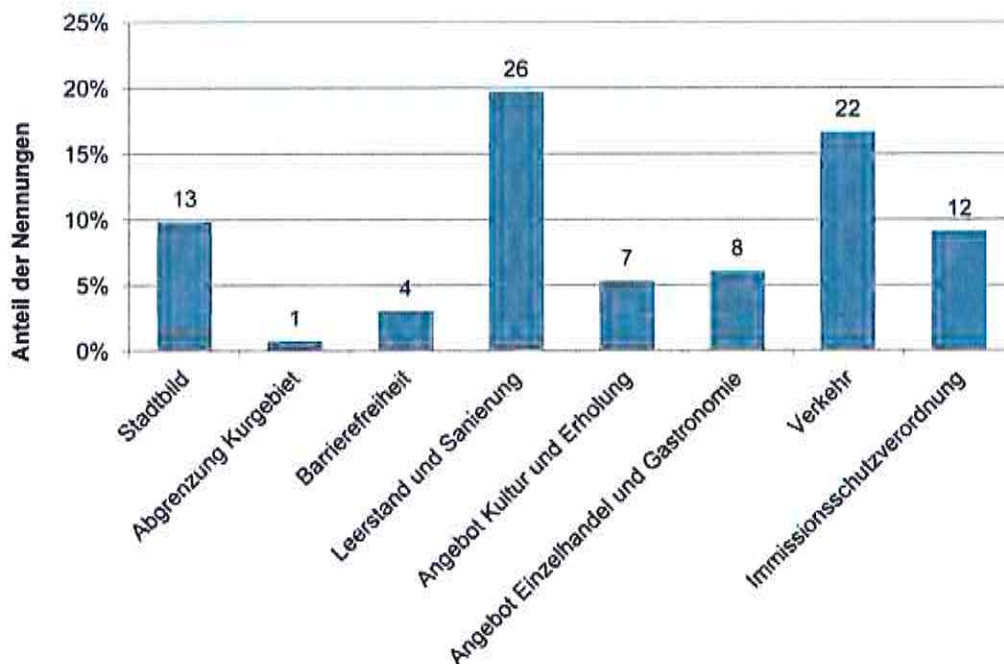


In einer offenen Frage wurden die Eigentümer gebeten, aus ihrer Sicht mögliche Veränderungen oder Nutzungsergänzungen für das Kurggebiet zu nennen. Um eine Vergleichbarkeit der Antworten herzustellen, wurden die jeweiligen Nennungen thematisch kategorisiert und zusammengefasst.

Am häufigsten wurde eine Erweiterung der möglichen baulichen Nutzung von Gebäuden im Kurggebiet, zum Beispiel durch eine Wohnnutzung, geäußert. Auch der Wunsch nach einer Modifizierung der Abgrenzung des Kurggebietes geht in Richtung Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurggebiet“. Häufig genannt wurden auch die Beseitigung baulicher Mängel, Verkehrsregelungen („Mobilitätsrestriktionen“), oder die Änderung öffentlich-rechtlicher Verordnungen.

Einschätzung von Defiziten innerhalb des Kurggebietes

Fragestellung: Gibt es Ihrer Meinung nach Defizite innerhalb des Kurggebietes, die behoben werden müssen?



In einer weiteren offenen Frage wurden die Eigentümer gebeten, aus ihrer Sicht eine Einschätzung zu bestehenden Defiziten im Kurggebiet zu geben. Die Nennungen wurden thematisch kategorisiert und zusammengefasst.

Demnach werden die größten Defizite in bestehenden Leerständen sowie bei der Sanierung von Gebäuden gesehen. Dabei wurde die Sanierung und Nutzung des Hotels Steigenberger häufig genannt. Das Thema „Verkehr“ umfasst die Ausweitung von verkehrsberuhigten Bereichen sowie die Regulierung des Verkehrs durch Schranken. Des Weiteren werden diesem Begriff Nennungen zur Verkehrsführung sowie zur Parkplatzsituation zugeordnet. Defizite im Stadtbild wurden durch Nennungen wie zum Beispiel „tote Ecken“ im Gebiet sowie Auswirkungen einzelner Leerstände (z.B. das Hotel Steigenberger) für das Erscheinungsbild der Stadt geäußert.

2.5 ZUSAMMENFASSUNG

Die Beteiligung der Aufgabenträger sowie die verschiedenen Beteiligungen der Bürgerschaft zeigen eine im Wesentlichen übereinstimmende Einschätzung hinsichtlich der Bewertung des Kurggebietes sowie des Handlungsbedarfs.

Dem Kurggebiet werden insgesamt eine hohe Bedeutung, eine günstige Lage sowie auch ein überwiegend positives Erscheinungsbild attestiert. Besonders positiv werden die Grünanlagen und der öffentliche Raum bewertet. Das Quartier selbst und auch die traditionelle Kur stellen das größte Potenzial dar.

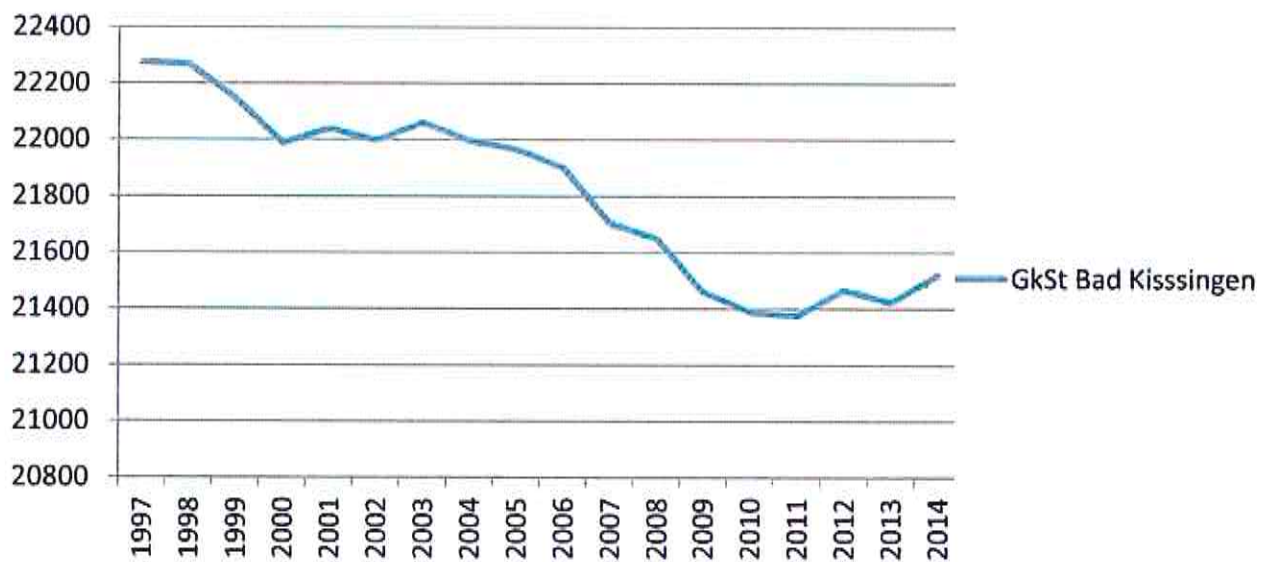
Als Potenziale zur Weiterentwicklung des Kurbetriebes werden eine weitere Konzentration auf Präventionsmaßnahmen und den „Neuen Gesundheitstourismus“, die Stärkung der Angebote im Bereich Tagungstourismus sowie eine bessere Vernetzung der einzelnen Einrichtungen und Angebote genannt.

Als Defizite werden vor allem der Sanierungsbedarf der Bausubstanz, Leerstände und der Verbesserungsbedarf bei der Organisation des ruhenden und fließenden Verkehrs identifiziert. Hierbei besteht von Seiten der Eigentümer durchaus die Bereitschaft, durch private Investitionen an der Erneuerung des Kurggebietes mitzuwirken. Viele Eigentümer weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Kurggebiet“, insbesondere hinsichtlich der Abgrenzung des Geltungsbereichs oder der Zulassung von allgemeinem Wohnen überarbeitet werden sollte.

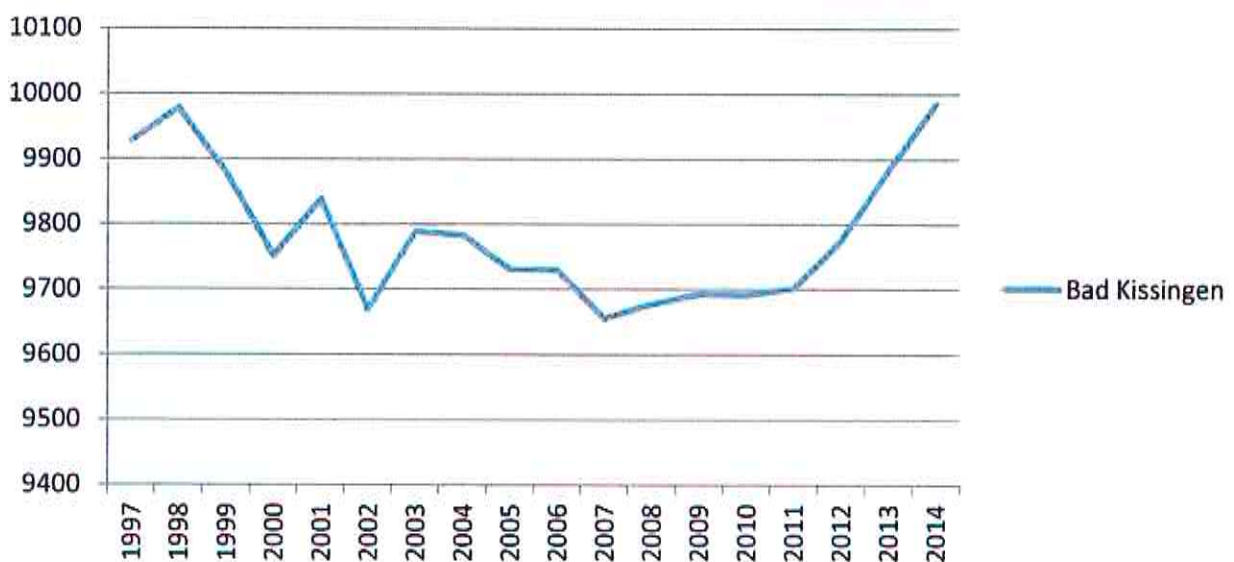
Somit bestehen gute Voraussetzungen für einen umfassenden Erneuerungsprozess des Kurggebietes.

3 SOZIALRÄUMLICHE ANALYSE

3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



Bevölkerungsentwicklung Stadt Bad Kissingen (GkSt) 1997 bis zum 01.01.2014



Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt Bad Kissingen 1997 bis zum 01.01.2014

Am 01.01.2014 waren 21.521 Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Großen Kreisstadt Bad Kissingen gemeldet. Davon leben etwa 46 % in der Kernstadt Bad Kissingen und etwa 54 % in den Stadtteilen.

Stadtteil	Bevölkerung am 01.01.2014 mit Hauptwohnsitz
Bad Kissingen	9.985
Albertshausen	572
Arnshausen	1.149
Garitz	4.095
Hausen	1.456
Kleinbrach	342
Poppenroth	797
Reiterswiesen	1.924
Winkels	1.201
Gesamt	21.521

Die Entwicklung der Einwohnerzahl der großen Kreisstadt Bad Kissingen zeigt seit 2010, nach einem Jahrzehnt nahezu stetiger Abnahmen, eine Stabilisierung mit einer ab 2011 positiven Tendenz. Dies ist im Wesentlichen auf die Entwicklung in der Kernstadt zurückzuführen, da hier seit einigen Jahren mit Hilfe der Sanierung des Geländes der ehemaligen Family Housing im Rahmen der Sozialen Stadt das Wohnraumangebot kontinuierlich gesteigert wird. Entsprechend zeigt die Bevölkerungskurve für die Kernstadt seit 2012 deutlich nach oben und erreicht 2014 bereits das einstige Hoch von 1998.

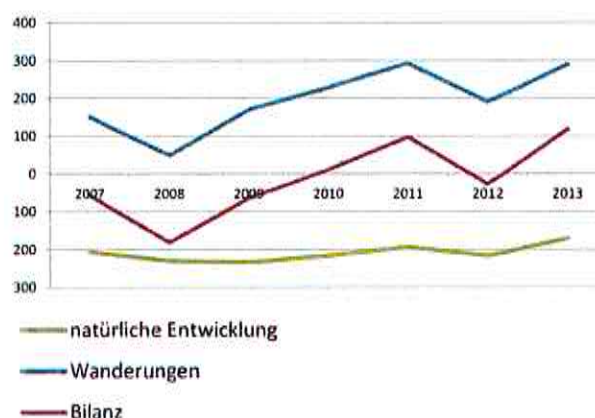
In den Stadtteilen sind die Zahlen bis 2013 deutlich rückläufig, 2014 deutet sich jedoch ebenfalls eine Stabilisierung an. Diese ist insbesondere auf eine positive Entwicklung in den Stadtteilen Arnshausen und Reiterswiesen zurückzuführen, während Poppenroth im Verlaufe des Jahres 2013 einen Verlust von 34 Einwohnern hinnehmen musste.

Mit der skizzierten Entwicklungstendenz unterschei-

det sich die Kernstadt Bad Kissingens wesentlich von der Entwicklung im Landkreis Bad Kissingen. Während der Landkreis Bad Kissingen zwischen 2007 und 2013 eine Bevölkerungsabnahme von 3,5 % verzeichnete, stieg im selben Zeitraum die Bevölkerungszahl der Kernstadt Bad Kissingens um 2,4 % an. Auch die große Kreisstadt Bad Kissingen weicht von der landkreisweiten Entwicklung ab: Mit einer Abnahme von 1,3 % hat sie in diesem Zeitraum einen deutlich moderateren Einwohnerverlust zu verkraften.

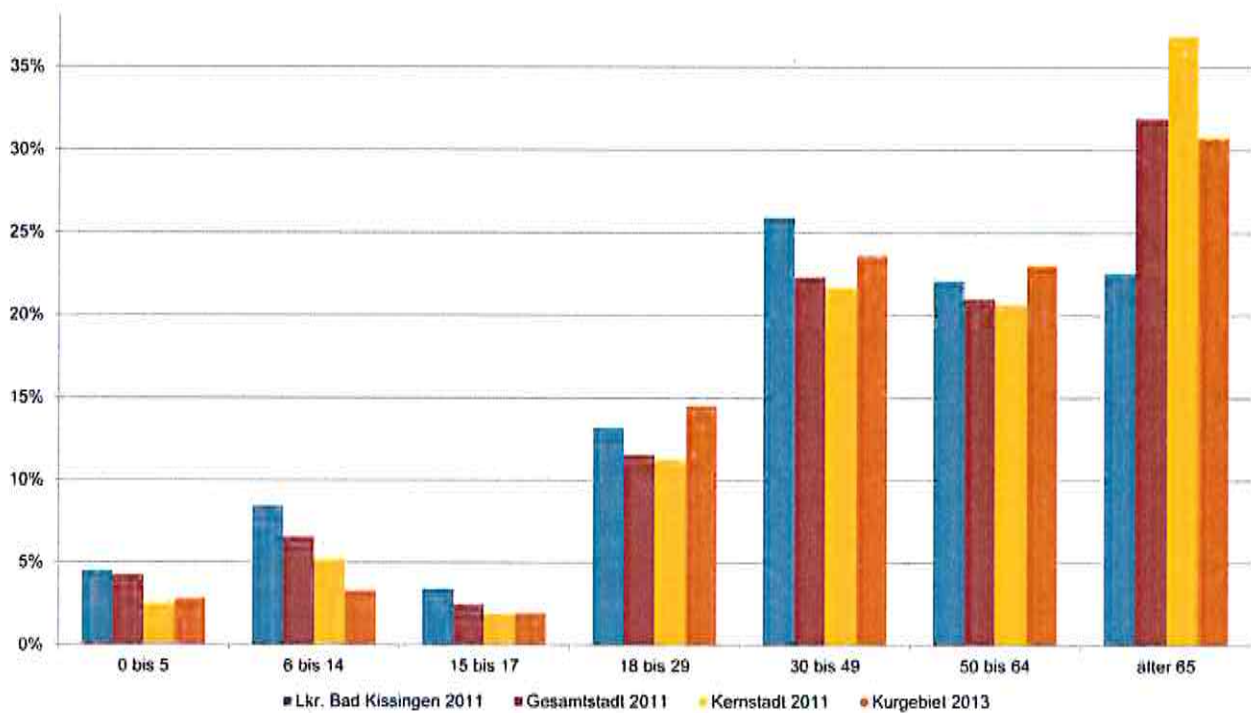
Die Bevölkerungsentwicklung (Summe aus der natürlichen Entwicklung als Bilanz der Geburten- und Sterbefälle sowie aus den Wanderungen als Saldo der die Gemeindegrenzen überschreitenden Zu- und Fortzüge) wird in Bad Kissingen durch die bisher überwiegend negative natürliche Entwicklung sowie einen steigenden positiven Wanderungssaldo charakterisiert. Seit 2011 übersteigen die Wanderungsgewinne den Sterbeüberschuss, so dass die Einwohnerzahl in der Bilanz wieder zunimmt. Dieser Trend scheint sich trotz eines Zwischentiefs 2012 aktuell fortzusetzen.

Die in Bad Kissingen etwas ungewöhnliche Kombination aus hohen Zuwanderungsraten und hohem Sterbeüberschuss ist generell vor dem Hintergrund zu sehen, dass durch die vorhandenen Senioren- und Pflegeheime in Bad Kissingen eine spezifische



Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Bad Kissingen 2007 bis 2013, Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

3.2 ALTERSSTRUKTUR



Vergleich der Altersstrukturen in Bad Kissingen Landkreis | Gesamtstadt | Kernstadt | Kurgelbiet

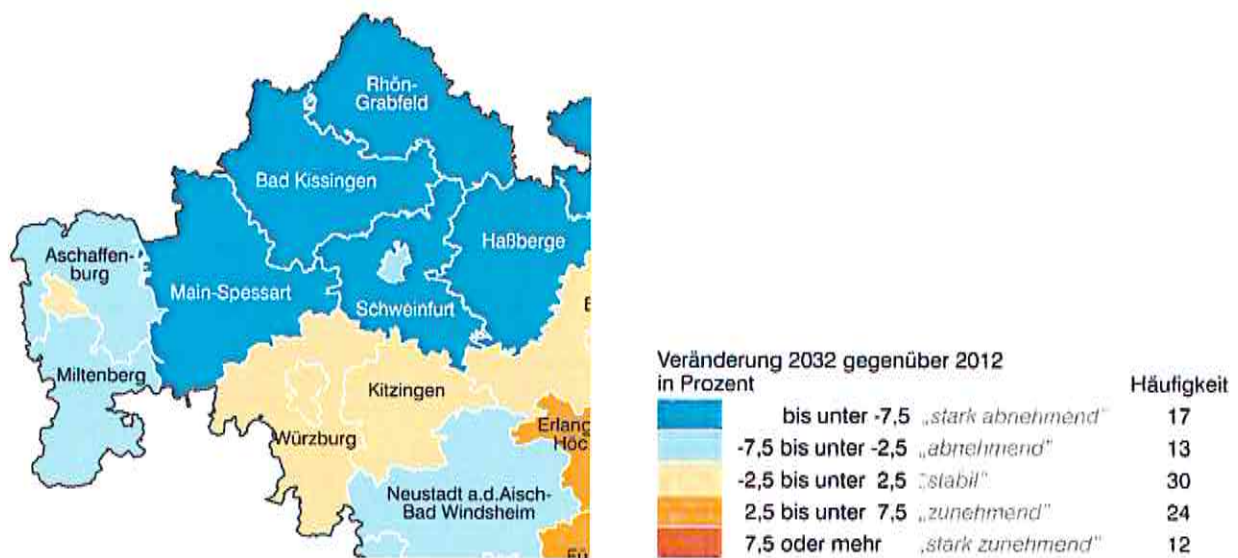
Eigendynamik hervorgerufen wird. Einerseits wird hierdurch eine stetige Zuwanderung speziell älterer Personen generiert, andererseits steigt aufgrund der zunehmenden Anzahl älterer Personen die Sterberate.

Die Altersstruktur gibt in Hinblick auf den demographischen Wandel Hinweise über mögliche zukünftige Problemstellungen bzw. Handlungserfordernisse.

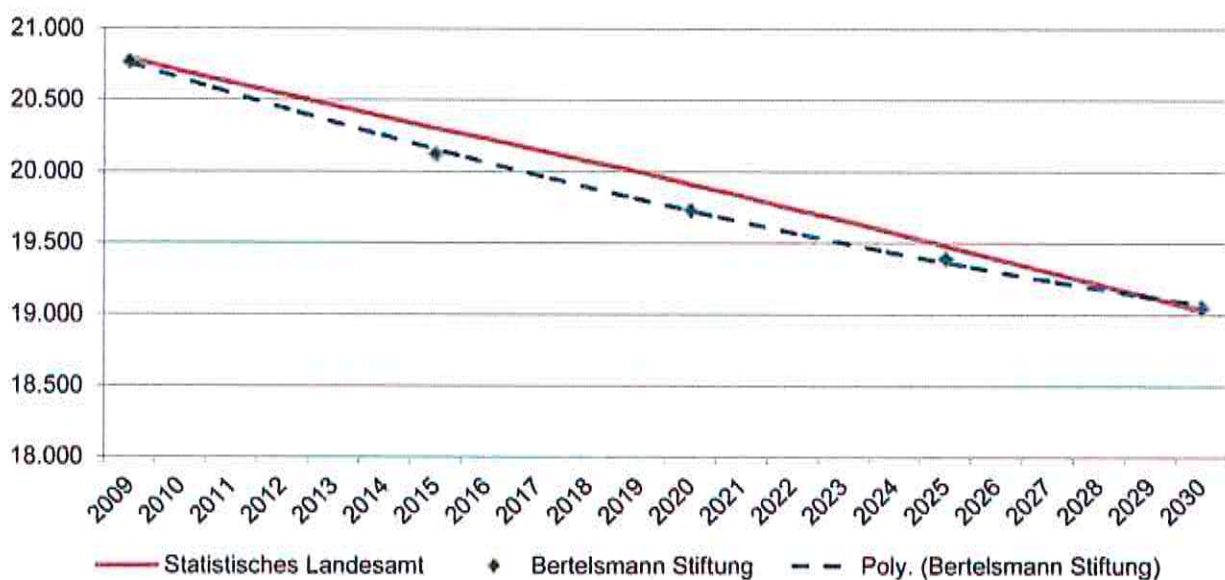
Die Altersstruktur des Kurggebietes zeigt im Vergleich zu Kernstadt und Gesamtstadt Bad Kissingen eine höhere Gewichtung der Altersgruppen zwischen 18 und 65 Jahren. Dabei verdeutlicht sich eine Überproportionalität der Altersgruppe über 65 Jahren in der Kernstadt Bad Kissingens. Dies ist auf die vorhandenen Senioren- und Pflegezentren zurückzuführen, die sich außerhalb des Kurggebietes befinden. Wie oben bereits erläutert, führt dies zu einer stärkeren Zuwanderung von älteren Personen in die Kernstadt.

Die Entwicklung der Altersstruktur auf Ebene des Landkreises, der Großen Kreisstadt sowie der Kernstadt zeigt zwischen 2007 und 2011 eine deutliche Zunahme der 50- bis 64-Jährigen (hier nicht dargestellt). Gleichzeitig kann für die Kernstadt aber auch eine Zunahme sowohl der familienrelevanten Altersgruppen (bis 14 Jahre und von 30 bis 49 Jahren) als auch der jungen Erwachsenen (18 bis 29 Jahre) festgestellt werden.

3.3 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE



Bevölkerungsvorausberechnung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns;
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung München (2014)



Bevölkerungsprognosen für die Große Kreisstadt Bad Kissingen bis 2030 - Statistisches Landesamt und Bertelsmann Stiftung; Quellen: Bertelsmann Stiftung „Wegweiser Kommune“; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Nov. 2011)

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik geht von einer Abnahme der Bevölkerungszahl des Landkreises Bad Kissingen von 2012 bis zum Jahr 2031 um ca. 10% aus. Dabei wird angenommen, dass die Entwicklung des Landkreises Bad Kissingen dem Trend der benachbarten Landkreise entspricht.

Entwicklungsszenarien der absehbaren Bevölkerungsentwicklung auf Gemeinde- / und Stadtebene liefert neben dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung u.a. auch die Bertelsmann Stiftung. Sie prognostiziert für die Große Kreisstadt Bad Kissingen einen Bevölkerungsverlust bis zum Jahr 2030. Demnach würde die Einwohnerzahl der Großen Kreisstadt Bad Kissingen bezogen auf das Jahr 2009 bis zum Jahr 2030 um ca. 1.720 Einwohner (- 9 %) sinken. Die der Berechnung zugrunde liegende Einwohnerzielzahl Bad Kissings (GkSt) für das Jahr 2030 liegt somit bei ca. 19.050 Einwohnern.

Dieser Wert stimmt in etwa mit der Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik für die Große Kreisstadt Bad Kissingen bis zum Jahr 2029 überein. Nach dieser Berechnung würde die Einwohnerzahl der Stadt bezogen auf das Jahr 2009 um ca. 8% (ca. -1.600 Personen) bis zum Jahr 2029 sinken. Die Einwohnerzielzahl des Landesamtes für Statistik für das Jahr 2029 liegt mit ca. 19.120 Einwohnern knapp oberhalb der Prognose der Bertelsmann Stiftung.

Bei beiden Vorausberechnungen ist die Einwohnerentwicklung der vergangenen fünf Jahre noch nicht berücksichtigt. Insbesondere die Tatsache, dass im Jahr 2014 die tatsächliche Einwohnerzahl der Großen Kreisstadt Bad Kissingen um etwa 1.140 Personen höher liegt als der in den aktuellsten Berechnungen veranschlagte Prognosewert, legt eine Korrektur im Rahmen künftiger Vorausberechnungen nahe.

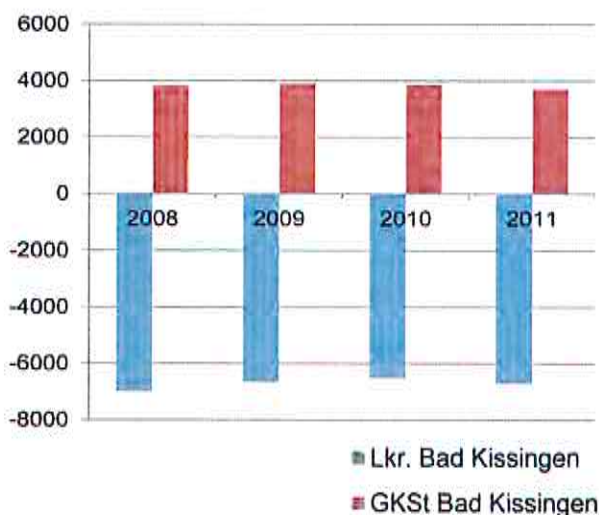
3.4 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Einen ersten Hinweis für die Arbeitsplatzzentralität eines Standortes bietet der Pendlersaldo (Differenz der Ein- und Auspendler).

Der Vergleich der Pendlersalden der letzten Jahre zeigt, dass die Stadt Bad Kissingen einen wichtigen Arbeitsplatzstandort für die Region darstellt. Während im Landkreis Bad Kissingen ein negativer Pendler-saldo überwiegt, verzeichnet die Große Kreisstadt Bad Kissingen einen deutlichen Einpendlerüberschuss. Dabei ist die Entwicklung des Pendlersaldos der letzten Jahre nahezu stabil.

Eine detailliertere Einschätzung der Relevanz der Stadt Bad Kissingen als Arbeitsplatzstandort ergibt der Vergleich der Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen.

Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die jeweiligen Wirtschaftssektoren im Landkreis Bad Kissingen entspricht der Aufteilung der Wirtschaftssektoren in Deutschland. Dabei ist der Großteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig, gefolgt von den Beschäftigten des verarbeitenden Gewerbes.



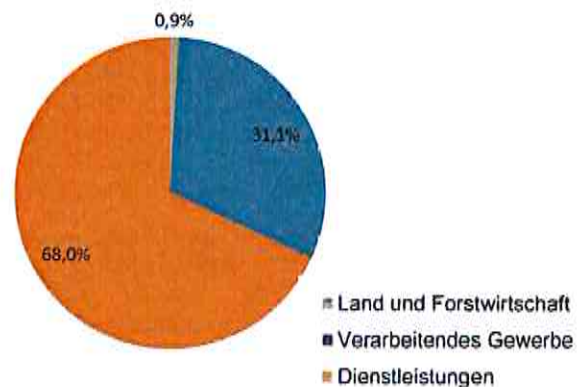
Pendlersaldo Bad Kissingen (Lkr. und GKSt) 2008 bis 2011; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2013)

Anzahl sozialversicherungspflichtige Beschäftigte insgesamt:

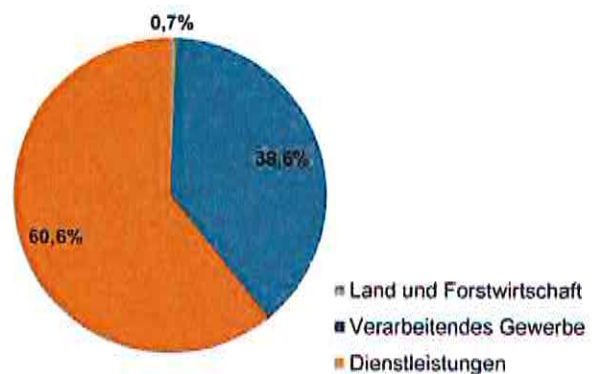
Stadt Bad Kissingen: 10.316

Lkr. Bad Kissingen: 30.053

Unterfranken: 478.628



Verteilung der Wirtschaftssektoren im Landkreis Bad Kissingen



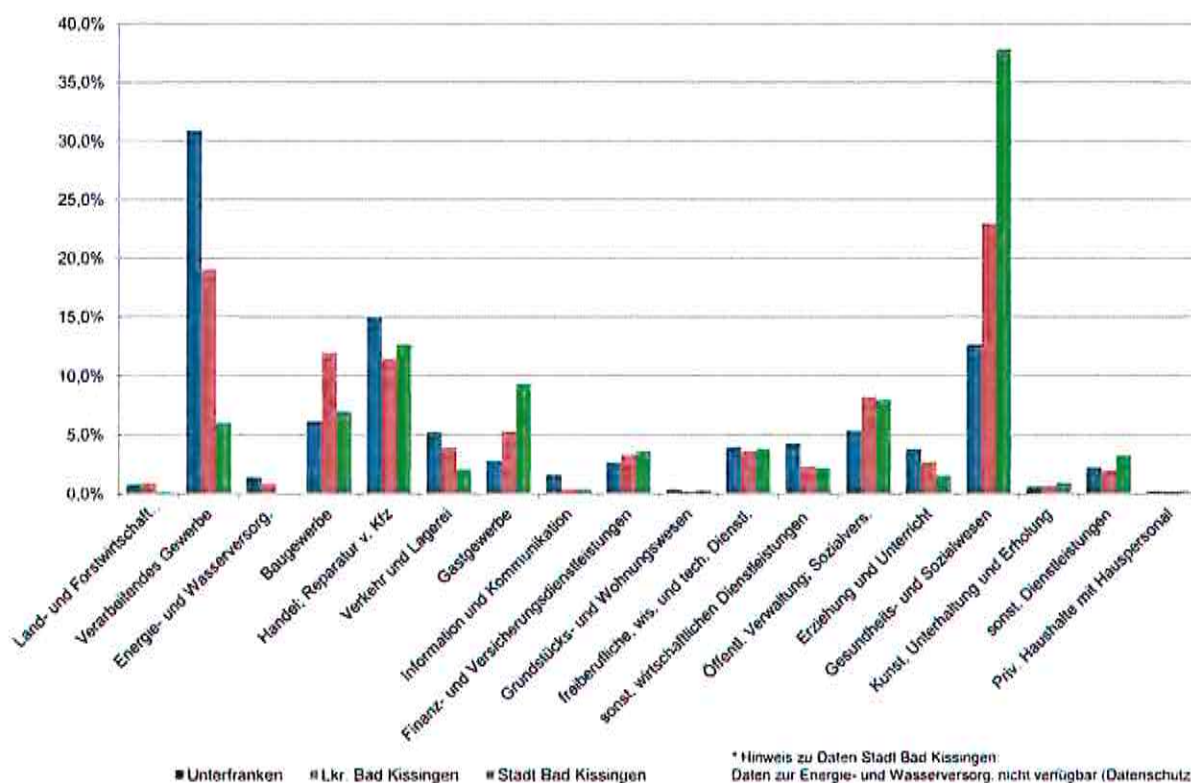
Verteilung der Wirtschaftssektoren im Regierungsbezirk Unterfranken

Der Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum 30.06.2012 nach Wirtschaftszweigen verdeutlicht eine hohe Bedeutung des Gesundheits- und Sozialwesens als Arbeitgeber gegenüber anderen Wirtschaftszweigen im Landkreis Bad Kissingen: Nahezu 23% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten des Landkreises sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig. Der Anteil der Beschäftigten der übrigen Wirtschaftszweige liegt, mit Ausnahme des verarbeitenden Gewerbes, Baugewerbes und Handels, jeweils unter 10%.

In der Stadt Bad Kissingen ist die Bedeutung des Gesundheits- und Sozialwesens als Arbeitgeber gegenüber anderen Wirtschaftszweigen noch deut-

licher ausgeprägt - nahezu 38% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt sind im Gesundheits- und Sozialwesen tätig. Zusammen mit dem Gastgewerbe mit ca. 9% bietet dieser Wirtschaftszweig knapp die Hälfte aller Arbeitsplätze der Stadt Bad Kissingen. Somit sind die für das Kurwesen und das Kurggebiet relevanten Wirtschaftszweige von sehr hoher Bedeutung für das Arbeitsplatzangebot in Bad Kissingen.

Auch der Vergleich der Beschäftigtenstruktur mit dem Landkreis Bad Kissingen und dem Regierungsbezirk Unterfranken verdeutlicht die hohe Bedeutung dieser Wirtschaftszweige für den Arbeitsmarkt in Bad Kissingen.



Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweig in der Stadt Bad Kissingen, im Lkr. Bad Kissingen und Unterfranken - Stand 30.06.2012; Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Januar 2014); Bayerisches Landesamt (2013)

Die Situation des Kurgewerbes

Wie bereits dargelegt, sind ca. 50% der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze dem Gesundheitswesen und Gastgewerbe und damit den Kurbetrieben im weiteren Sinne zuzurechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch in anderen Wirtschaftszweigen, wie z.B. dem Einzelhandel oder anderen Dienstleistungszweigen, ein Teil der Wertschöpfung im Zusammenhang mit den Kurbetrieben oder den Kurgästen steht. So werden etwa 10 % der Einzelhandelsumsätze der Stadt Bad Kissingen durch Kurgäste generiert (s. Untersuchung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bad Kissingen vom April 2009).

Somit stellt das Kurwesen im weiteren Sinne die tragende ökonomische Basis der Stadt Bad Kissingen dar – die aufgrund der Arbeitsplatzzentralität für die gesamte Region von Bedeutung ist. Die Entwicklungschancen der Stadt Bad Kissingen sind vor diesem Hintergrund eng mit der Kur und dem Gesundheitswesen sowie auch mit dem Gastgewerbe verbunden.

Aus Sicht der Betriebe ist die hohe Anzahl von ca. 3.700 Arbeitsplätzen im Gesundheitswesen und ca. 900 Arbeitsplätzen im Gastgewerbe jedoch auch mit der Herausforderung verbunden, für diese entsprechend qualifiziertes Personal zu finden und in der Region zu halten. Einzelne Betriebe stellen bereits jetzt bei bestimmten Berufsgruppen Engpässe im Fachkräfteangebot fest. Dies betrifft neben Ärzten und Psychologen auch Pflegekräfte oder Mitarbeiter im kaufmännischen Bereich. Bereits heute können nicht mehr alle Ausbildungsplätze besetzt werden, was in wenigen Jahren einen Fachkräftemangel erwarten lässt. Ähnlich ist die Situation im Gastgewerbe. Somit stellt der drohende Fachkräftemangel ein wichtiges Handlungsfeld für die Kurbetriebe dar.

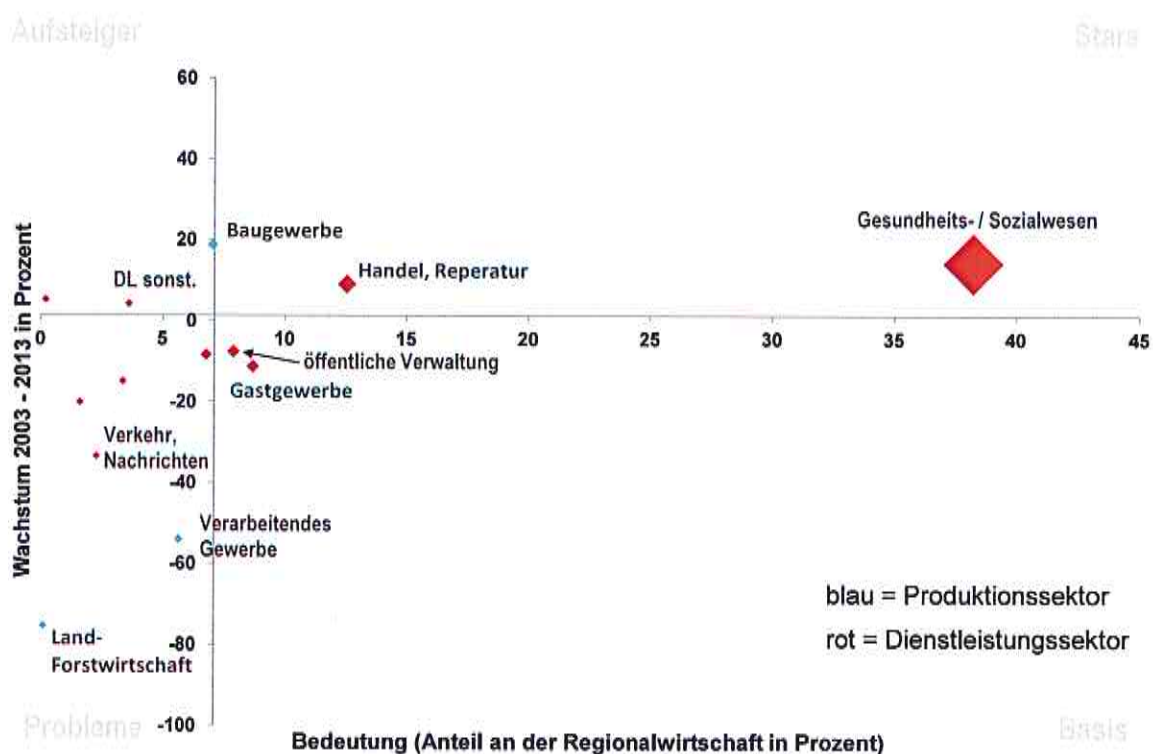
3.5 PORTFOLIOANALYSE

Um den Wachstumsverlauf einzelner Wirtschaftsbereiche darzustellen wird im Folgenden auf eine Portfolioanalyse zurückgegriffen. Hierdurch können wichtige Kriterien, wie das Wachstum sowie die Bedeutung einer Branche gleichzeitig dargestellt werden. Datengrundlage für diese Analyse sind die Zahlen der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort 2003 bis 2013 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg).

Branchen mit einem überdurchschnittlichen Wachstum werden im Diagramm oberhalb der waagrechten Achse dargestellt. Die Trennung von Wirtschaftszweigen mit einer geringen und einer hohen Bedeutung für Bad Kissingen erfolgt durch die senkrechte Achse. Dadurch werden vier Felder abgebildet, in welchen sich alle Wirtschaftszweige mit den Koordinaten Wachstum und Bedeutung zuordnen lassen.

Die Größe der einzelnen Punkte symbolisiert den Anteil der Beschäftigten in der jeweiligen Branche in Bezug auf die Anzahl der Beschäftigten in der Stadt Bad Kissingen. Um eine leserliche Darstellung zu erhalten, ist die Größe der Punkte nicht maßstabsgetreu, sondern dient lediglich der Veranschaulichung.

Die sogenannten „Aufsteiger“ unter den Branchen sind im oberen linken Feld dargestellt. Diese haben im Wirtschaftsspektrum der Stadt Bad Kissingen nur eine geringe (unterdurchschnittliche) Bedeutung, jedoch weisen sie gleichzeitig überdurchschnittliche Wachstumsraten auf. Zwischen 2003 und 2013 waren dies in Bad Kissingen die Wirtschaftszweige Baugewerbe und sonstige Dienstleistungen.



Portfolioanalyse der Stadt Bad Kissingen; Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Januar 2014); Eigene Berechnung

Das obere rechte Feld bilden die Wirtschaftszweige, die einerseits eine große (überdurchschnittliche) Bedeutung für die Stadt Bad Kissingen haben und andererseits eine überdurchschnittliche Wachstumsrate aufweisen - sie werden daher als „Stars“ bezeichnet. Zu diesen gehören die Wirtschaftszweige Gesundheits- und Sozialwesen sowie der Handel.

Die Felder unterhalb der Durchschnittslinie stellen die Basis (unten, rechts) sowie die Absteiger (unten, links) dar. Der Basis zugeordnet waren im Zeitraum 2003 bis 2013 das Gastgewerbe sowie die öffentliche Verwaltung. Im Feld der Absteiger befinden sich die Land- und Forstwirtschaft sowie das verarbeitende Gewerbe.

Räumliche Gewichtung von Branchen

Eine Kennziffer für den Vergleich der Verteilung von Branchen in Bezug auf eine Gesamtregion (Landkreis) ist der Standortquotient. Dieser stellt das Verhältnis des Anteils einer Branche eines Teilgebietes (Stadt) zum Gesamttraum (Landkreis) dar.

Der Standortquotient gibt somit differenziert nach Sektoren Auskunft über strukturelle Abweichungen einer Region von der Struktur des Referenzraumes.

Branche / Wirtschaftszweig	Standortquotient
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei etc.	0,15
Verarbeitendes Gewerbe	0,30
Energie- und Wasserversorgung	n. b.
Baugewerbe	0,59
Handel, Reparatur von Kfz	1,14
Gastgewerbe	1,72
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	0,61
Kredit- und Versicherungsgewerbe	1,02
Grundstücks- und Wohnungswesen	0,89
Öffentliche Verwaltung, etc.	0,98
Erziehung und Unterricht	0,58
Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen	1,65
sonst. Dienstleistungen	1,74

* Interpretation des Standortquotienten:

SQ = 0 Branche kommt in Region nicht vor

SQ ≤ 1 Branche in Region im Vergleich zum Gesamttraum untervertreten

SQ = 1 Branche in Region und Gesamttraum gleich stark vertreten

SQ ≥ 1 Branche in Region im Vergleich zum Gesamttraum übervertreten

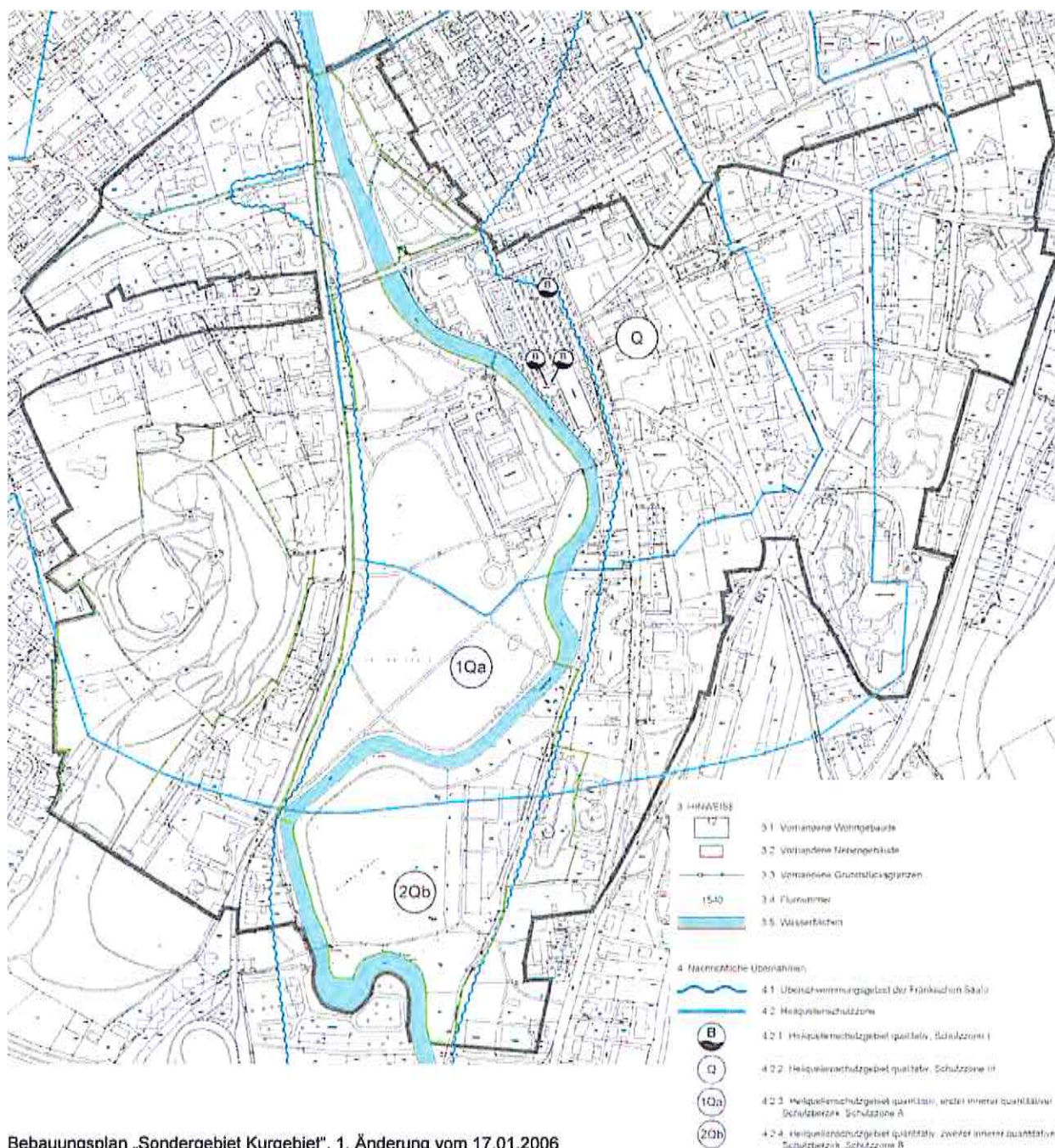
Die Auswertung der Standortquotienten der Stadt Bad Kissingen verdeutlicht im Vergleich zum Landkreis Bad Kissingen eine überdurchschnittliche Vertretung des Gastgewerbes sowie des Gesundheits- und Sozialwesens, aber auch die äußerst geringe Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes.

Zusammenfassung

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur verdeutlicht die enorme Bedeutung des Gesundheitswesens und damit auch des Kurggebietes für die Stadt Bad Kissingen. Auch aus Sicht der Wirtschaftlichkeit ist daher an einem Bestand des Sondergebietes Kurggebiet und an einer Weiterentwicklung im wirtschaftlichen Sinne festzuhalten.

4 STÄDTEBAULICHE ANALYSE

4.1. BESTEHENDE PLANUNGEN



Bebauungsplan „Sondergebiet Kurgelbiet“, 1. Änderung vom 17.01.2006

Bauleitplanung und Verordnungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 23.02.2011 mit seiner letzten 17. Änderung am 10.01.2012 stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend als Sondergebiet für „Kur, Erholung und Gesundheit“ dar. Des Weiteren befindet sich der zentrale Bereich des Kurggebietes im Heilquellenschutzgebiet des ersten inneren quantitativen Schutzbezirks.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Sondergebiet Kurggebiet vom 15.02.1977 wurde am 20.03.2012 letztmalig geändert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Kur- und Erholungseinrichtungen
- Kliniken, Sanatorien, Hotels, Kurheime, Pensionen, Ferienwohnungen
- Tagungsstätten
- Ärztehäuser, Arztpraxen, medizinische und therapeutische Einrichtungen
- Läden und Betriebe deren Warenangebot und Dienstleistungen auf die Bedürfnisse des Gastes abgestimmt und deren Ausstattung, Gestaltung und Betriebsführung den besonderen Erfordernissen des Kurggebietes entsprechen.

Darüber hinaus ist ausnahmsweise die Nutzung für freiberuflich Tätige sowie die Nutzung für Behörden und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zulässig. Dauerwohnen im melderechtlichen Sinne ist ausgeschlossen. Betriebswohnungen sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

Die im Gebiet vorhandenen allgemeinen Wohnungen wurden bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtet und genießen daher Bestandsschutz. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das Untersuchungsgebiet.

Die rechtskräftige Immissionsschutzverordnung wurde im Dezember 2007 letztmalig geändert. In dieser werden u.a. Lärmimmissionen präventiv unterbunden. So dürfen im Schutzbereich 1 im Zeitraum 01. April bis 15. Oktober ganztägig und zwischen dem 16. Oktober und den 31. März von 20:00 bis 7:30 Uhr

sowie von 13:00 bis 14:00 Uhr keine Anlage betrieben werden, die erheblichen Lärm verursachen oder mit Luftverunreinigungen verbunden sind.

Mit diesen Verordnungen wird beabsichtigt, die Funktionsfähigkeit des Kurggebietes als solches zu erhalten. Dies schließt die Minimierung der Luft- und Lärmemissionen ein, führt aber auch dazu, dass Baumaßnahmen im Sommerhalbjahr weitgehend ausgeschlossen sind.

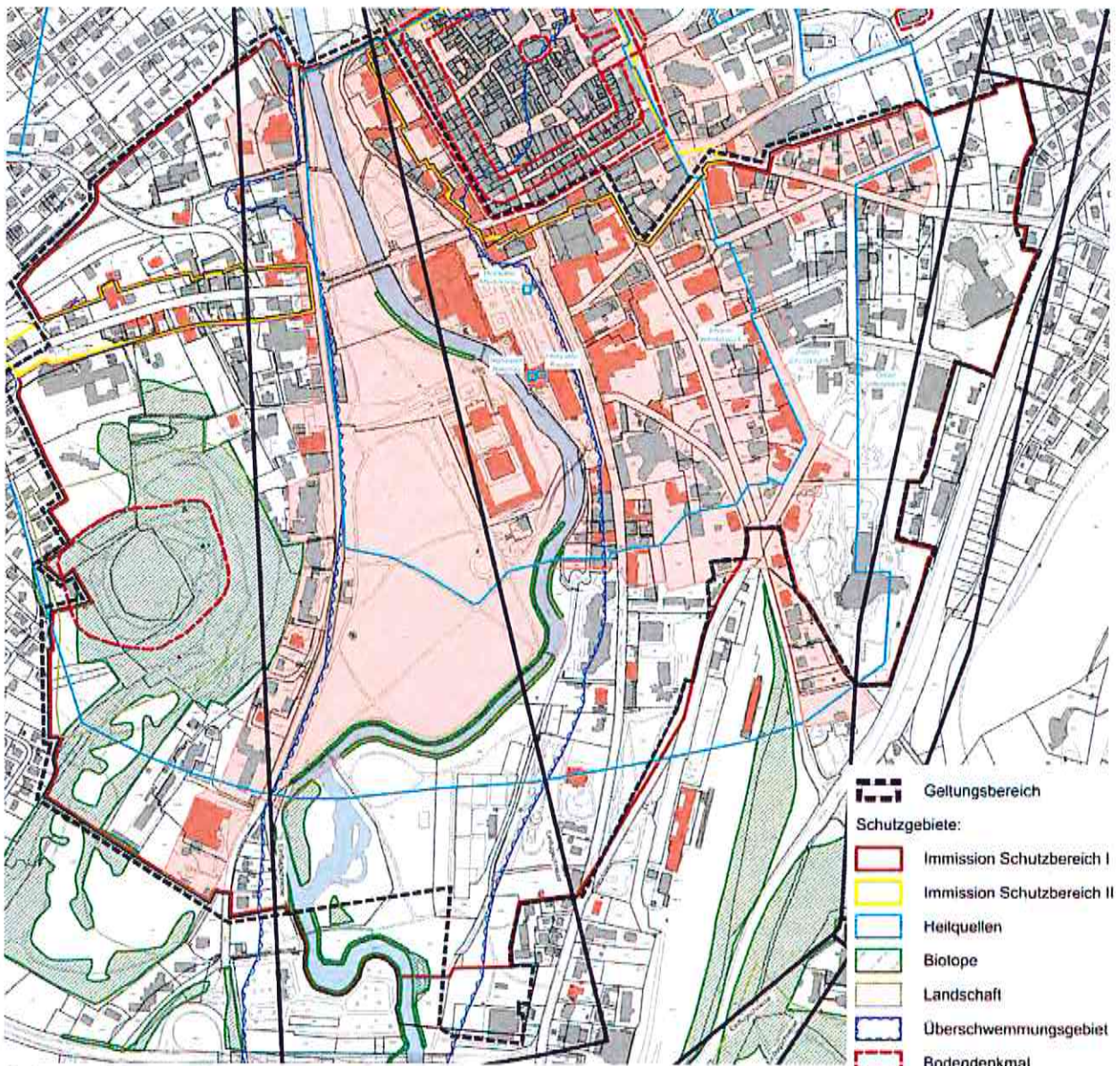
Nahezu das gesamte Kurggebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet.

Zudem befinden sich aufgrund der historischen Entwicklung des Kurggebietes zahlreiche Einzeldenkmäler sowie Baudenkmal-Ensembles im Kurggebiet.

Die einzelnen Satzungen, Verordnungen oder Schutzgebiete dienen dem Erhalt des Kurggebietes in seiner Eigenart und somit der langfristigen Sicherung eines funktionsfähigen Kurggebietes.



Ausschnitt Flächennutzungsplan



Schutzgebiete und Verordnungen

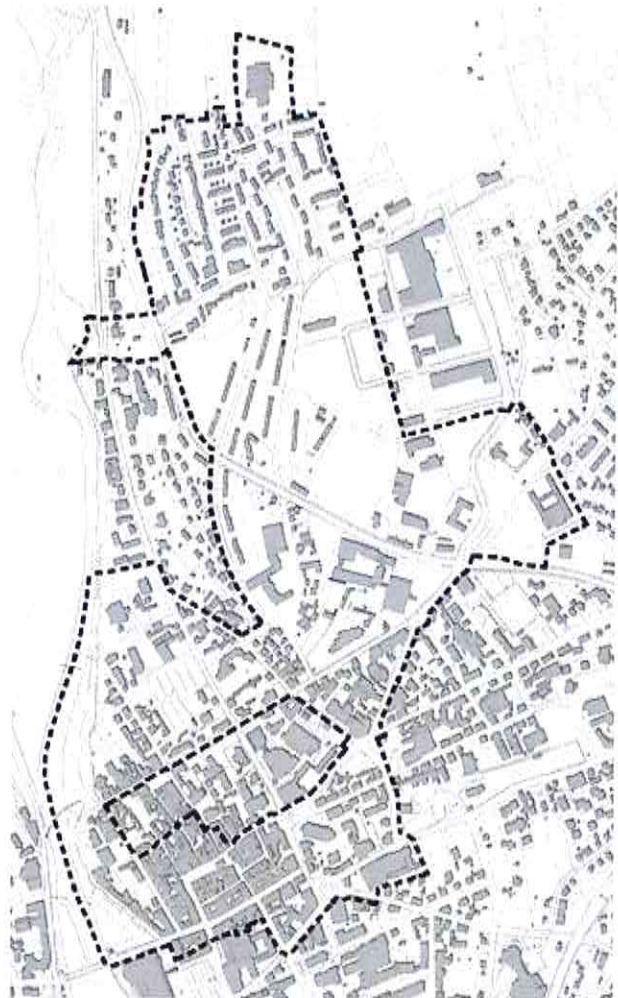
Angrenzende Maßnahmenggebiete der Städtebauförderung

Die nördlich angrenzenden Stadtquartiere „Altstadt“ und „Nord-Ost“ wurden im Jahr 2009 als Maßnahmenggebiet des Städtebauförderungsprogrammes „Soziale Stadt“ (Soziale Stadt - Gebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB) festgelegt. Damit werden die Stärkung des Wohnstandortes sowie die Förderung einer Bevölkerungsdurchmischung angestrebt. Zudem wurde der räumlich-funktionale Zusammenhang der Siedlung Nord-Ost mit der Gesamtstadt untersucht.

Ein wichtiges Ziel für den Stadtteil Nord-Ost sind die Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnquartier sowie auch eine Verbesserung des Images dieser ehemaligen Wohnsiedlung der US-Streitkräfte.

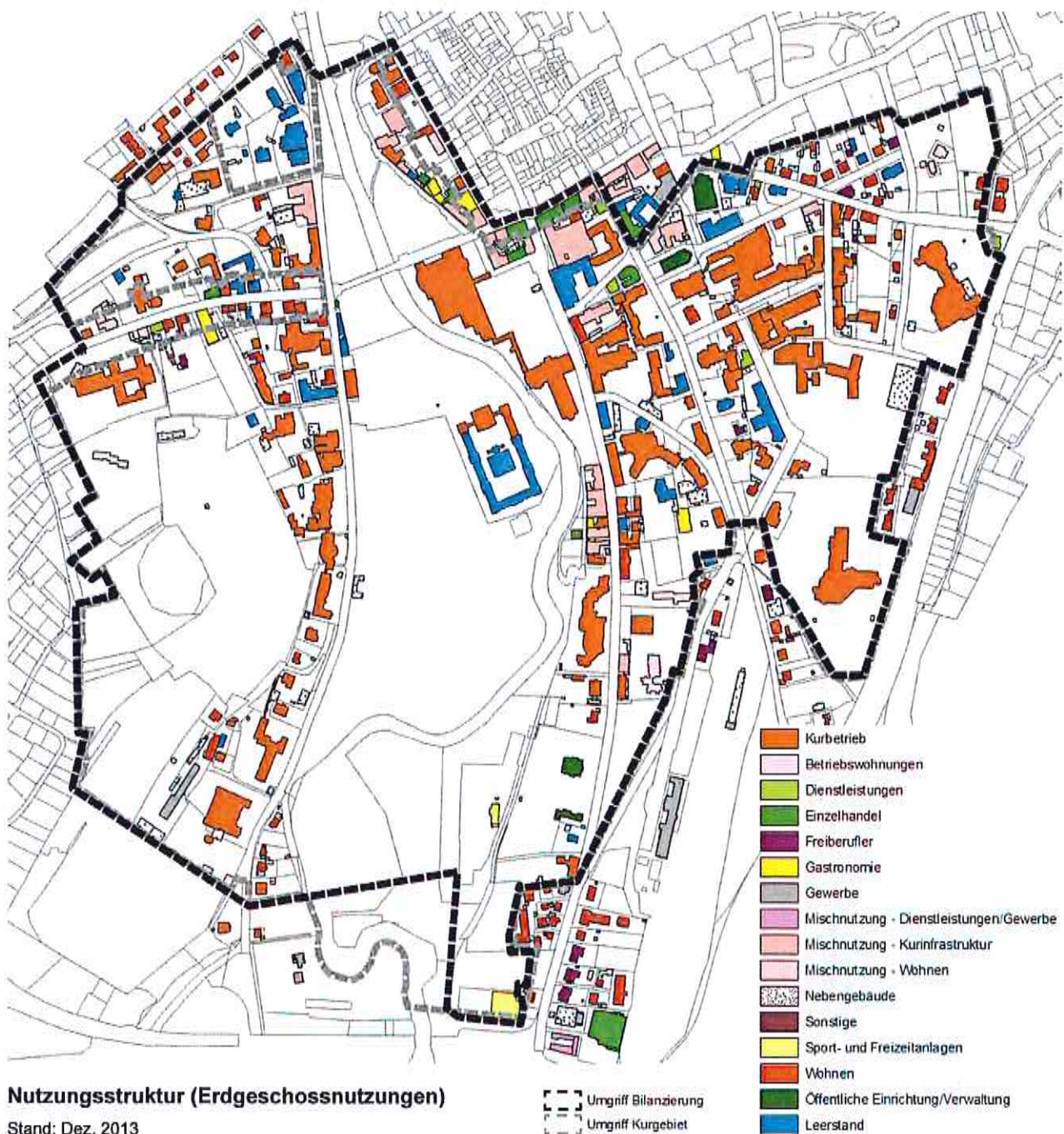
Weiterhin wurde nach Lösungsansätzen gesucht, um den Gemeinschaftssinn sowie das Flächenmanagement zu verbessern. Aber auch die Stärkung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum wurde thematisiert.

Im nördlichen Teil der Altstadt besteht das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Am Mühlbach“.



Bisheriges Soziale Stadt - Gebiet mit Sanierungsgebiet „Am Mühlbach“

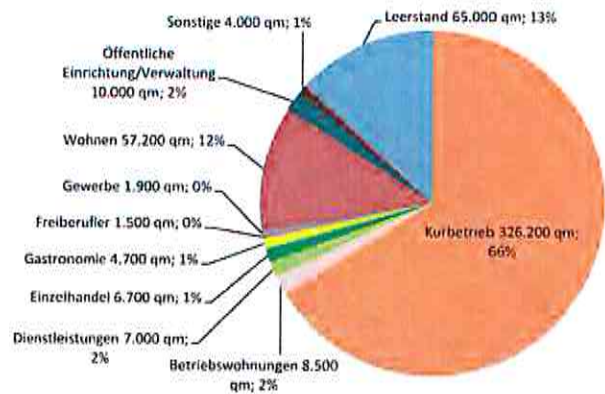
4.2 NUTZUNGSSTRUKTUR



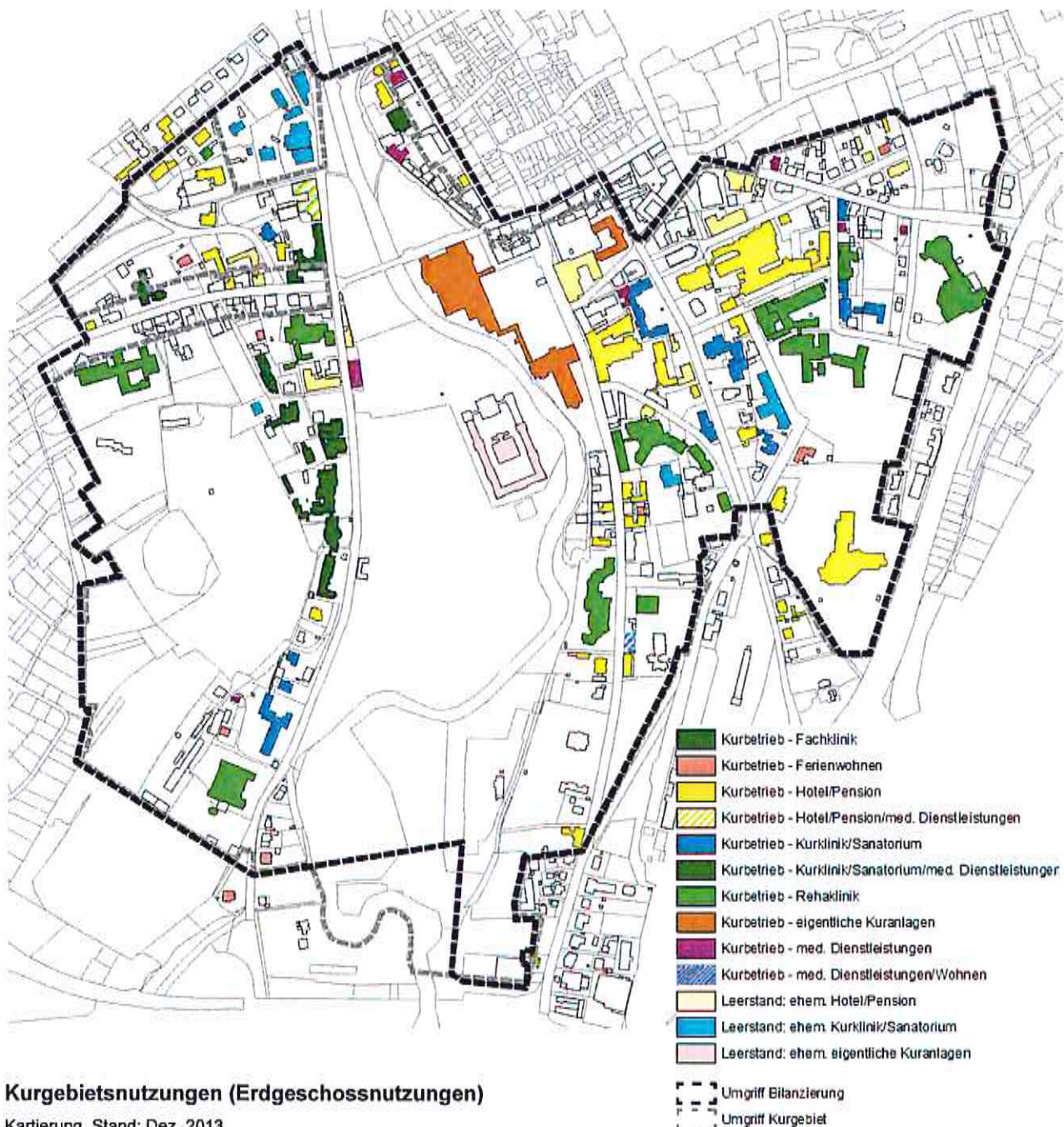
Im April 2012 wurde für das Untersuchungsgebiet eine detaillierte qualitative und quantitative Bestandsaufnahme der Nutzungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind hier zusammengefasst. Das Untersuchungsgebiet reicht in den Randbereichen geringfügig über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurggebiet“ hinaus, um jeweils ganze Baublocks zu erfassen und damit eine klare Abgrenzung zu erhalten. Dadurch stimmen die Ergebnisse für das Untersuchungsgebiet nicht exakt mit der Nutzungsaufteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans überein. Die Ergebnisse dienen hier in erster Linie der Bestandsaufnahme im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen.

Die Kurbetriebsnutzungen stellen die bestimmende Nutzung dar, lediglich in den Randbereichen im Westen entlang der Schönbornstraße, im Osten im Bereich Frühlingstraße sowie in der südlichen Kurhausstraße findet sich eine gemischte Nutzung mit teilweise hohem Wohnanteil. Entlang der Theresienstraße und Ludwigstraße am Rand der Innenstadt überwiegen Einzelhandel und Dienstleistungen. Hier finden sich auch öffentliche Einrichtungen wie das Kurtheater oder die evangelische Erlöserkirche. Der Regentenbau an der Ludwigstraße bietet Räume für Tagungen und Veranstaltungen. Im Luitpoldbad befindet sich die staatliche Spielbank.

Die Leerstandsquote ist mit 13% der Geschossfläche relativ groß. Hinzu kommt, dass es sich bei den Leerständen fast ausschließlich um ehemalige Kurkliniken und Hotels oder Kuranlagen handelt, wie das Luitpoldbad, in dem derzeit Umbauarbeiten für eine Wiedernutzung stattfinden. Zu den Leerständen zählt auch das mittlerweile teilweise abgerissene ehemalige Kurhaushotel am Kurgarten, das zuletzt von der Steigenberger Gruppe als 5-Sterne-Hotel betrieben wurde. Damit ist auch eine Angebotslücke im gehobenen Übernachtungsangebot verbunden.



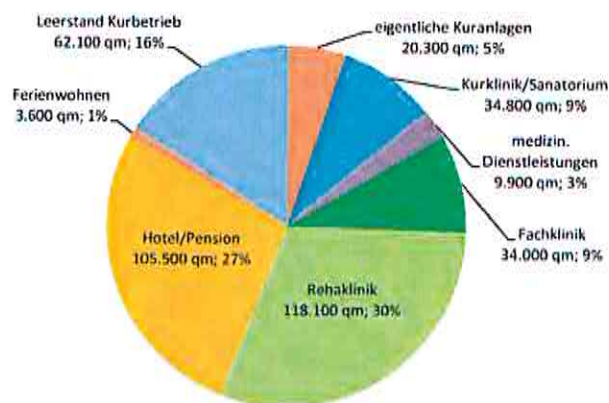
Verteilung der Nutzungen im Kurggebiet, Stand Dez. 2013



Die differenzierte Betrachtung der Kurbetriebe macht einerseits den Strukturwandel im Gesundheitswesen deutlich und zeigt andererseits klare räumliche Verteilungsmuster. Im zentralen Kurbereich zwischen dem Kurgarten und der Pfaffstraße konzentrieren sich die Kuranlagen, Hotels und Kurkliniken sowie Sanatorien. Diese Nutzungen umfassen zusammen 41% der Nutzungen des Kurbetriebs. Etwa gleich groß mit 42% ist der Umfang der Nutzfläche der Rehakliniken, Fachkliniken sowie sonstigen medizinischen Dienstleistungen. Diese Nutzungen, die überwiegend in ehemaligen Kurkliniken entstanden sind und auch teilweise von den Rentenversicherungsträgern betrieben werden, befinden sich im westlichen und südöstlichen Teil des Kurggebietes. Entlang der Bismarckstraße betreibt die Heiligenfeld GmbH mehrere Fachkliniken. Die Leerstandsquote ist bei den Kurbetrieben mit 16% höher als bei Betrachtung aller Nutzungen. Ferienwohnungen sind im Kurggebiet von geringer Bedeutung. Im Kurggebiet gibt es relativ viele kleinere Gästehäuser mit weniger als 20 Zimmern, die einzeln jedoch kaum noch wirtschaftlich zu betreiben sind.

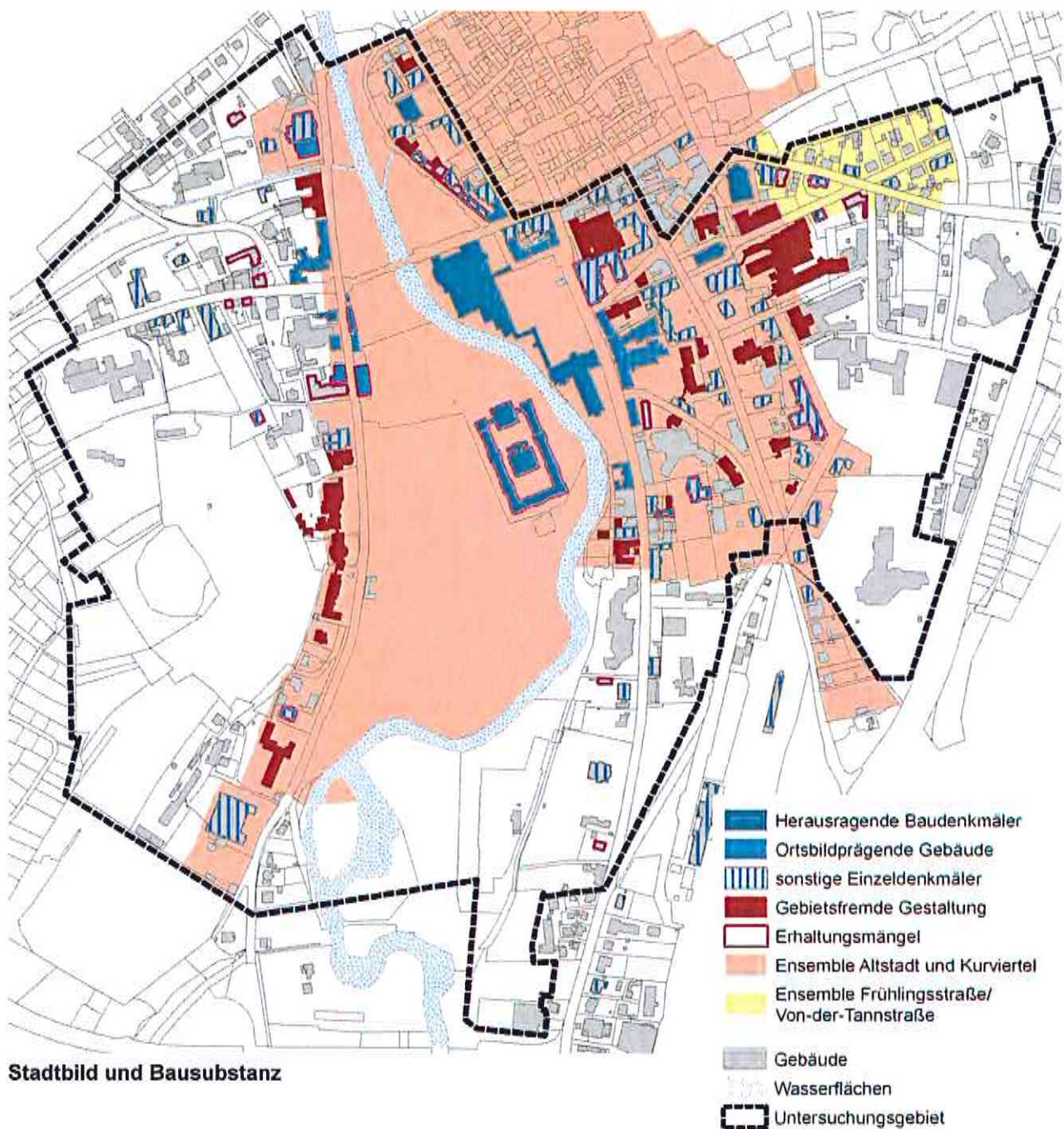
Die bestehende Nutzungsstruktur ist stark auf die Bereiche Gesundheit und Tourismus ausgerichtet. Dabei prägen vor allem Kureinrichtungen, wie Kuranlagen und Reha-Kliniken, sowie Hotels das Erscheinungsbild und grenzen damit das Kurggebiet von den umliegenden Stadtquartieren ab. Auch innerhalb des Untersuchungsgebietes zeigt sich eine ausdifferenzierte Nutzungsstruktur, mit unterschiedlichen räumlichen Schwerpunkten der einzelnen Nutzungen. Die klassischen Kurbetriebe befinden sich im zentralen Bereich, die Fach- und Rehakliniken eher in den Randbereichen. Nur in einzelnen Randbereichen des Untersuchungsgebietes überwiegen andere Nutzungen.

Entsprechend dem Charakter als Kurggebiet ist das Maß der baulichen Nutzung trotz der teilweise sehr großen Einzelgebäude relativ gering. Im Durchschnitt sind lediglich 24% der privaten Grundstücksfläche durch Gebäude überbaut und auch die durchschnittliche Geschossflächenzahl beträgt lediglich 0,77.



Verteilung der Kurnutzungen, Stand Dez. 2013

4.3 STADTBILD, DENKMALSCHUTZ, GEBÄUDEZUSTAND



Das Kurggebiet ist im zentralen Bereich von Gebäuden des 19. und frühen 20. Jahrhunderts geprägt. Hierbei besteht das Ensemble aus Regentenbau, Arkadenbau, Wandelhalle, Kurgarten sowie Kurpark und Luitpoldbad aus Baudenkmälern von herausragender Bedeutung, die noch heute einen sehr guten Eindruck vom klassischen Kurwesen zwischen der Mitte des 19. Jahrhunderts und dem frühen 20. Jahrhundert vermitteln. Die Gebäude wurden von den maßgeblichen Architekten ihrer jeweiligen Epoche wie Friedrich von Gärtner oder Max Littmann geplant. Dieses einzigartige Ensemble ist Bestandteil des Gebietes, mit dem sich die Stadt Bad Kissingen im Verbund mit anderen herausragenden Kurorten in Europa um eine gemeinsame Anerkennung als Weltkulturerbe „Great Spas of Europe“ (Karlsbad / Marienbad / Franzensbad, Luhacovice, Bad Kissingen, Baden-Baden, Wiesbaden, Bad Pyrmont, Bad Homburg, Bad Ems, Bath, Spa, Vichy, Montecatini Terme) bewirbt.

Das Kurggebiet wird durch insgesamt 81 Einzeldenkmäler geprägt. Diese konzentrieren sich zum Großteil auf den zentralen, östlich der Saale gelegenen Bereich zwischen „Am Kurgarten“ und Menzelstraße. Auch der Bereich westlich der Saale entlang des Kurparks weist einige Baudenkmäler auf. Für das Stadtbild bedeutend sind auch das Kurtheater am Theaterplatz sowie die Erlöserkirche.

Der historische Teil des Kurggebietes zwischen Menzelstraße und Bismarckstraße einschließlich des Kurparks gehört zum Denkmalensemble „Altstadt und Kurviertel“, der östliche Bereich des Kurggebietes ist ebenfalls als Denkmalensemble geschützt (Ensemble „Frühlingstraße/Von-der-Tannstraße“).

Außerhalb dieser Ensembles gibt es einige wenige weitere Baudenkmäler wie das Bahnhofsgebäude oder das Wasserwirtschaftsamt. Die straßenbegleitende Bebauung innerhalb der Denkmalensembles ist überwiegend ortsbildprägend.

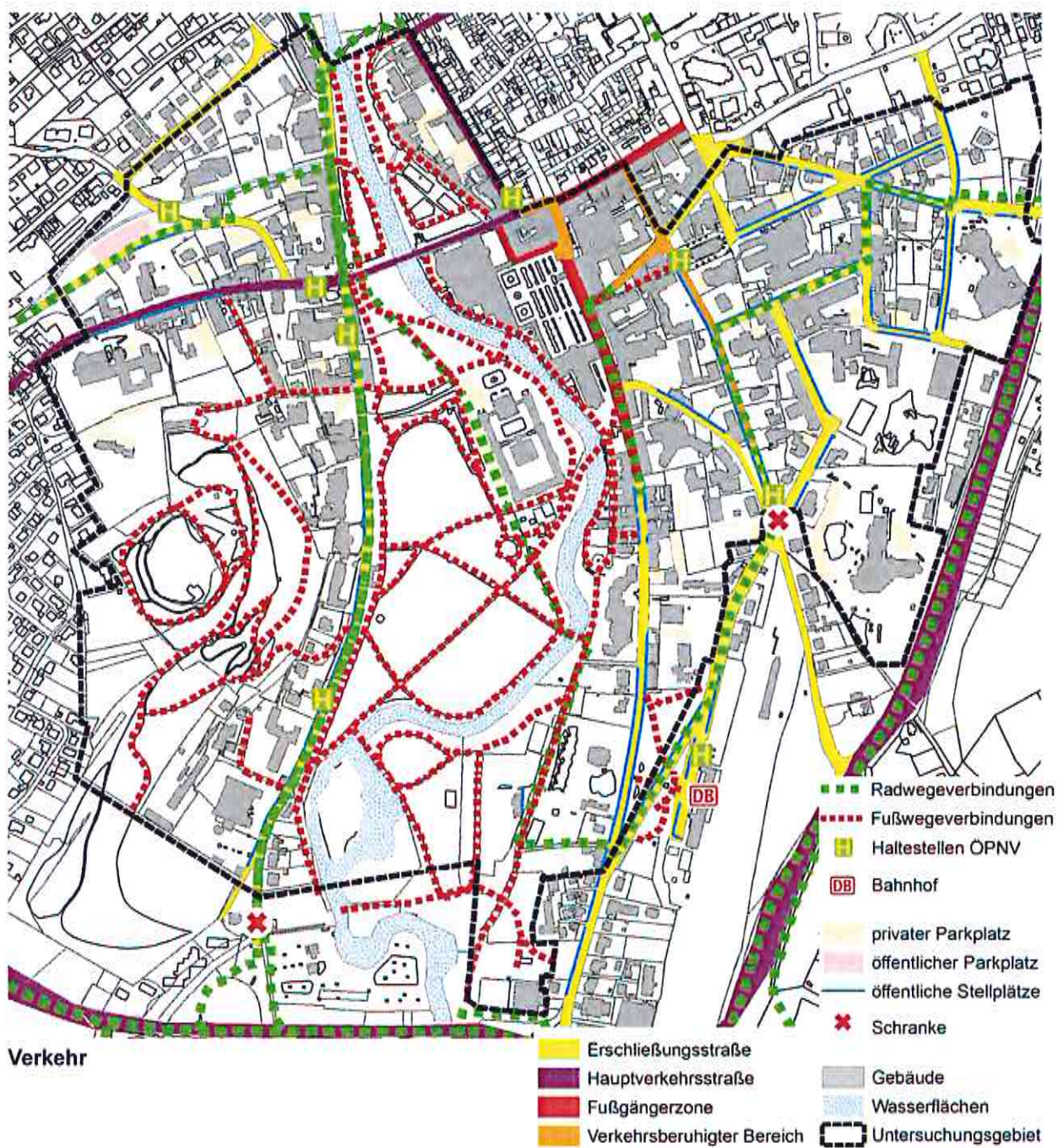
Der Gebäudezustand ist hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes zwar überwiegend gut. Bei zahlreichen Gebäuden ist jedoch bereits äußerlich ein Sanierungsbedarf erkennbar. Viele Kurbetriebe entsprechen in ihrer Ausstattung nicht den heutigen Ansprüchen der Gäste, es besteht Modernisierungs-

bedarf und auch Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Barrierefreiheit sowie der Energieeffizienz. Auch nach den Angaben der Eigentümer besteht ein erheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf im Gebäudebestand.

Die Gebäude mit äußerlichen baulichen Mängeln verteilen sich über das gesamte Kurggebiet, sie beeinträchtigen jeweils auch die Attraktivität des jeweiligen Straßenraumes. In der Menzelstraße befindet sich ein seit Jahrzehnten leerstehender Gebäudekomplex, der bereits durch starken Verfall gekennzeichnet ist und aus Sicherheitsgründen bereits Absperrungen erforderlich gemacht hat.

Gestaltungsmängel, die sich vor allem in der Verwendung von gebietsuntypischen Gestaltungselementen und Materialien oder Bauweisen äußern, finden sich vor allem im südwestlichen und nordöstlichen Teil des Kurggebietes. Im östlichen Teil des Kurggebietes wurden viele Gebäude in den 1960er bis 1990er Jahren errichtet, diese unterscheiden sich daher in Dimension und Gestaltung vom Denkmalensemble.

4.4 VERKEHR, PARKEN, ÖPNV



Straßennetz und -anbindung

Die Erschließung des Kurggebietes erfolgt im Wesentlichen über die Schönbornstraße vom Westen, die Theresienstraße von Norden sowie die Kapellenstraße von Osten. Eine direkte Anbindung des Kurggebietes im Süden an die Bundesstraßen B 286 und B 287, die gemeinsam eine halbkreisförmige Ringstraße bilden, ist aufgrund von Schranken im südlichen Bereich der Bismarckstraße sowie an der Kreuzung Menzelstraße / Prinzregentenstraße nicht möglich. Durch diese Schrankenregelung wird einerseits der Durchgangsverkehr im Kurggebiet unterbunden, andererseits konzentriert sich der Verkehr auf die Straßenachse Schönbornstraße – Ludwigsbrücke – Theresienstraße – Maxstraße, die als einzige Ost-West-Verbindung innerhalb des Tangentenrings auch stark von gebietsfremdem Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehr belastet ist. Das Verkehrsaufkommen auf dieser Straßenachse (ca. 9.200 Kfz/24h im März 2009) beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität insbesondere durch die Barrierewirkung und den Verkehrslärm. Der südöstliche Bereich des Kurggebietes mit dem Bahnhof ist über die Kurhausstraße sowie die Bergmannstraße an den Ostring (B 287) angebunden. Die beiden Bundesstraßen B 286 und B 287 binden Bad Kissingen auch an das Fernstraßennetz an (Ausfahrten Oberthulba und Hammelburg an der A 7 sowie Münnerstadt und Oerlenbach an der A 71).

Ruhender Verkehr

Größere öffentliche Parkplätze bestehen am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes im Bereich der Rosenstraße (Parkplatz Eissee), nördlich des Untersuchungsgebietes am nördlichen und östlichen Altstadtrand (Tattersall, Zentrum und Theater) sowie östlich (Wendelinusstr., Bergmannstr.) und südlich des Untersuchungsgebietes (Kurhausstr./Bahnhof, Heiligenfeld). Daneben gibt es öffentliche Kurzzeitstellplätze im Straßenraum. Die Parkplätze sind zwar nur 5 bis 10 Gehminuten vom zentralen Bereich des Kurggebietes mit dem Regentenbau und dem Arkadenbau entfernt, doch sind die Wegeverbindungen teilweise unattraktiv.

Aufgrund des Heilquellenschutzgebietes sind Tiefgaragen im Kurggebiet nur eingeschränkt möglich.

ÖPNV

Überregional wird Bad Kissingen hauptsächlich durch Bahnverbindungen nach Schweinfurt und Würzburg in einer 30-Minuten-Taktung bedient. Der Bahnhof Bad Kissingen liegt südöstlich des Untersuchungsgebietes und ist über das städtische Nahverkehrsnetz eingebunden. Ein Netz von Regionalbuslinien verknüpft Bad Kissingen mit dem Umland.

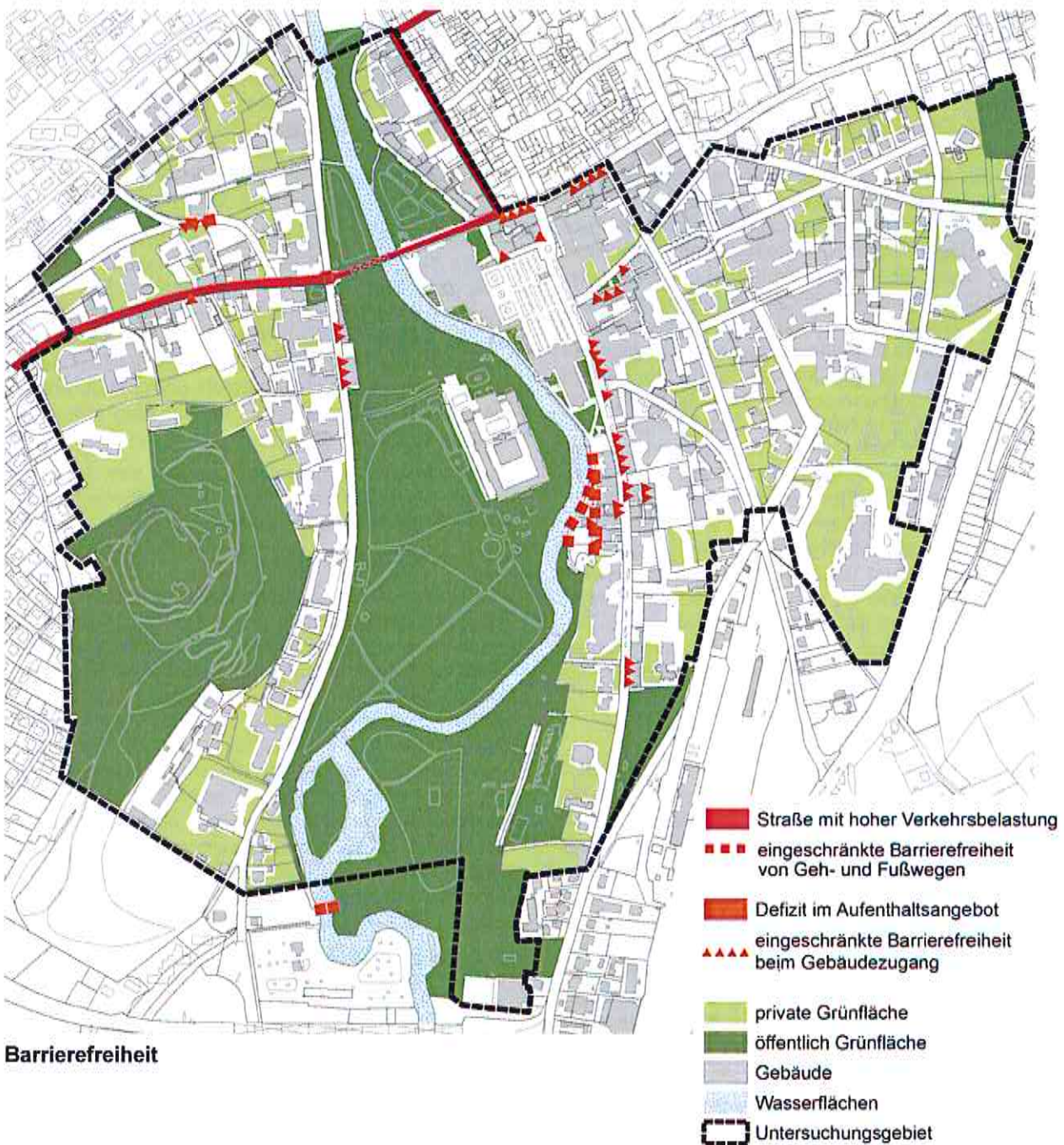
Innerhalb des Stadtgebietes verbinden zehn Linienbusse der KIM die Stadtteile miteinander. Das Liniennetz stellt einen fünfarmigen Stern dar, dessen Linien jeweils an der Haltestelle „Münchner Straße“ starten und enden. Die Taktung der Fahrten bewegt sich zwischen 30 und 60 Minuten. Die Bedienung orientiert sich an den Geschäftsöffnungszeiten, abends und am Wochenende (außer Samstag Vormittag) fahren die Busse nicht.

Innerhalb des Kurggebietes befinden sich Haltestellen im Wesentlichen im Bereich der Bismarckstraße sowie in der Prinzregentenstraße.

Fuß- und Radverkehr

Die Straße „Am Kurgarten“ sowie die „Ludwigstraße“ sind als Fußgängerzone gewidmet. Durch die direkte Nachbarschaft zur Altstadt, die ebenfalls überwiegend als Fußgängerzone ausgewiesen ist, ergibt sich für Besucher ein nahtloser Übergang. Zudem wird dadurch eine Verbindung für Fußgänger zwischen der Altstadt und den Parkanlagen hergestellt. Der Bereich zwischen dem westlichen Teil der Ludwigstraße und der Prinzregentenstraße ist ansonsten weitgehend als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Kennzeichnend für die Straßenraumgestaltung in diesen Bereichen ist die nahezu niveaugleiche Anordnung der Gehwege und der Straßenverkehrsfläche. Bei den übrigen Straßen gibt es straßenbegleitende Gehsteige.

Selbständig geführte Fußwege bestehen in den öffentlichen Grünflächen, entlang der Saale, im Luitpoldpark oder auch im Bereich des Altenberges. Punktuell erfolgt die fußläufige Anbindung von Stichstraßen an das benachbarte Straßennetz über Fußwege. Aufgrund des durch die Schranken eingeschränkten motorisierten Verkehrs sind im gesamten Untersuchungsgebiet lediglich wenige Querungshilfen für den Fußverkehr vorhanden.



Barrierefreiheit

Diese befinden sich, aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens, alle entlang der Haupteerschließungsachse in der Schönbornstraße und Theresienstraße. In diesen Bereichen sind aufgrund des Verkehrsaufkommens und der Wegebeziehungen eventuell weiterführende Maßnahmen für die Sicherheit der Fußgänger erforderlich.

Mängel im Fußwegenetz bestehen vor allem in der Gestaltung des Marbachwegs (Verbindung Rosenstraße – Bismarckstraße), der auch Teil einer weitgehend straßenunabhängigen Fußwegeverbindung zwischen der Altstadt und dem Stadtteil Garitz darstellt, sowie in der Fußwegeanbindung des Altenbergs, die schlecht auffindbar, unattraktiv gestaltet und nicht barrierefrei ist.

Der Radverkehr wird überwiegend auf dem Straßennetz durch das Untersuchungsgebiet geführt, im Bereich der Kurhausstraße ist auch die Fußgängerzone für den Radverkehr freigegeben.

Der Radwanderweg Fränkische Saale verläuft als übergeordnete Radwegeverbindung entlang der Bismarckstraße durch das Kurggebiet.

Öffentlicher Raum – Straßen und Plätze

Der „Kurgarten“ neben dem Arkadenbau und dem Regentenbau ist der zentrale Platzbereich im Kurggebiet. Dieser bietet eine ansprechende Gestaltung mit guter Begrünung und ausreichend Sitzmöglichkeiten. An diesen Platz schließt der Straßenraum „Am Kurgarten“ an, der sich nach Süden als Kurhausstraße fortsetzt. Diese zentrale und stadtbildprägende Straßenachse ist durch eine Straßenraumgestaltung aus dem Ende des 20. Jahrhunderts überformt. Zwar sind Bepflanzungen im Straßenraum vorhanden, jedoch werden durch deren versetzte Anordnung die Sichtbeziehungen zu den historischen Gebäuden entlang Kurhausstraße gestört und der Straßenraum ist nicht als solcher wahrnehmbar.

Östlich dieses Straßenzuges verläuft nahezu parallel die Prinzregentenstraße als weitere städtebauliche Hauptachse des Kurggebietes, die als fußläufige Verbindungsachse zwischen Fußgängerzone und dem Bahnhof dient. Der Straßenraum ist niveaugleich,

ohne Bordsteine, gestaltet. Dieser barrierefreie Raum bietet jedoch keine Aufenthaltsangebote, z.B. in Form von Bänken.

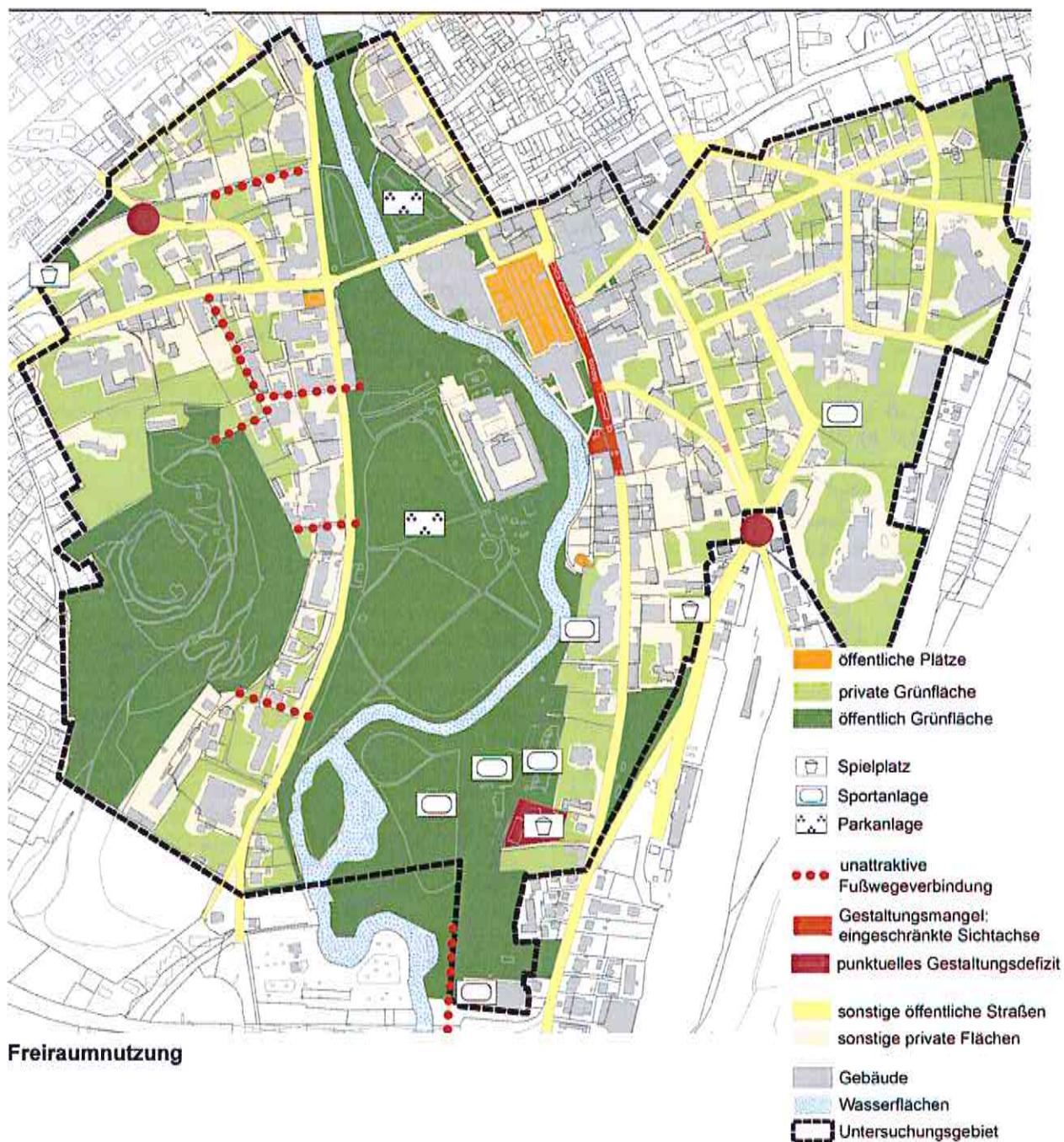
Daneben gibt es kleinere platzartige Aufweitungen, z.B. vor der Erlöserkirche oder im Verlauf der Kurhausstraße mit Verknüpfung zum Kurpark sowie den Theaterplatz.

Wenige Straßenräume fallen durch eine verkehrsbetonte Gestaltung negativ auf, wie die Schönbornstraße und die Theresienstraße. In beiden Straßen ist dies dem hohen Verkehrsaufkommen geschuldet. Die Schönbornstraße wird darüber hinaus ihrer Funktion als Hauptzufahrt in das Kurggebiet gestalterisch nicht gerecht. Auch die Schlossstraße, eine wichtige Querverbindung zwischen der Bahnhofstraße und dem Kurgarten, ist für Fußgänger wenig attraktiv gestaltet, obwohl sie direkt in die Fußgängerzone mündet.

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel gewinnt eine barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes an Bedeutung. Neben Senioren sind Menschen mit Handicap oder Familien mit Kleinkindern (Kinderwagen) auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung angewiesen. In einem Kurggebiet, das der Erhaltung und Wiederherstellung der Gesundheit dient und eine eher ältere oder gesundheitlich eingeschränkte Zielgruppe anspricht, kommt der Barrierefreiheit eine besondere Bedeutung zu, die sich nicht nur auf die Gestaltung des öffentlichen Raums bezieht, sondern auch auf die Zugänglichkeit von Gebäuden, wie öffentlichen Einrichtungen oder auch Geschäften. Gerade bei der Zugänglichkeit von Geschäften und Gaststätten im Bereich Am Kurgarten / Kurhausstraße / Ludwigstraße / Martin-Luther-Straße gibt es hier deutliche Defizite. Deshalb hat sich die Stadt Bad Kissingen als Modellkommune im Programm „Bayern barrierefrei 2023“ des Freistaates Bayern beworben und auf der Grundlage einer Bestands- und Mängelanalyse ein Maßnahmenprogramm ausgearbeitet mit dem Ziel, durchgehend barrierefreie Wegeverbindungen zu schaffen.

4.5 FREIFLÄCHEN UND GRÜNSTRUKTUREN



Öffentliche Grünflächen

Der Grünflächenanteil des Untersuchungsgebietes ist als hoch einzustufen. Die größte öffentliche Grünfläche stellen der Luitpoldpark und der Rosengarten entlang der Saale im zentralen Bereich des Kurggebietes dar. Die Parkanlage wird durch große Rasenflächen, einen artenreichen Baumbestand sowie kurbezogene Angebote, wie z.B. das Barfuß-Labyrinth charakterisiert. Ein umfangreiches Fußwegnetz erschließt die Parkanlagen. Die einzelnen Teile der Parkanlagen sind unterschiedlich konzipiert. Der zentrale Luitpoldpark ist als großzügiger Landschaftspark mit einem Wechsel aus offenen Rasenbereichen und Baumgruppen gestaltet, während der östliche Uferbereich der Saale kleinteilig gärtnerisch gestaltet ist. Gleiches gilt für den Rosengarten im Norden mit seinen Pflanzflächen und der Wasserfläche. Dagegen ist der Altenberg sehr naturnah angelegt und überwiegend bewaldet. Lediglich einzelne Aussichtspunkte sind mit kleinen Tempeln und Terrassen hervorgehoben und mit einzelnen Denkmälern ausgestattet. Mit ca. 284 m ü. NN ist er die höchste Erhebung in der näheren Umgebung und ermöglicht einen Blick über das Kurggebiet sowie die Stadt Bad Kissingen. Im Süden des Kurggebietes schließt sich ein durch Freizeitnutzung geprägter Bereich mit Tennis- und Spielplätzen an. Weitere kleinere öffentliche Grünflächen liegen am Bahnhof.

Neben den öffentlichen Grünflächen gibt es umfangreiche private Grünflächen. Die Freiflächen vieler Kurhäuser oder Kliniken sind parkartig gestaltet. Diese Grünflächen sind zwar den Gästen vorbehalten und daher nicht öffentlich zugänglich, sie sind aber oft von den öffentlichen Grünflächen oder Straßen aus erlebbar und prägen damit das großzügige Erscheinungsbild des gesamten Kurggebietes. Gerade in den Randbereichen des Kurggebietes ist der Anteil der privaten Grünflächen sehr hoch, wodurch die Entfernung zum Kurpark ausgeglichen wird. Im inneren, altstadtnahen Bereich ist die Bebauung dagegen dichter und der Grünflächenanteil niedriger.

Der öffentliche Straßenraum ist weitgehend versiegelt, auch die verschiedenen Platzflächen im Kurggebiet weisen mit ihrem hohen Versiegelungsgrad eine

städtische Gestaltung auf (z.B. der Platzbereich vor der Erlöserkirche).

Die Saale prägt als Gewässer den Kurpark und gliedert den Talraum mit ihrem mäandrierenden Verlauf in die unterschiedlich gestalteten und genutzten Teilbereiche. Im Rosengarten befindet sich auch die Anlegestelle der Salinenboote. Auf der gegenüberliegenden Seite an der Bismarckstraße mündet der von Westen her kommende Marbach in die Saale. Der Bachlauf mit dem begleitenden Fußweg ist gestalterisch und ökologisch aufwertungsbedürftig. Ebenso entsprechen die öffentlichen Grünflächen und der Spielplatz im Bereich Rosenstraße / Schützenstraße nicht der Qualität der übrigen Grünflächen im Kurggebiet. Gleiches gilt für den aufgelassenen Minigolfplatz an der Lindesmühlpromenade im Süden des Kurggebietes.

Freizeit und Funktionsgrün

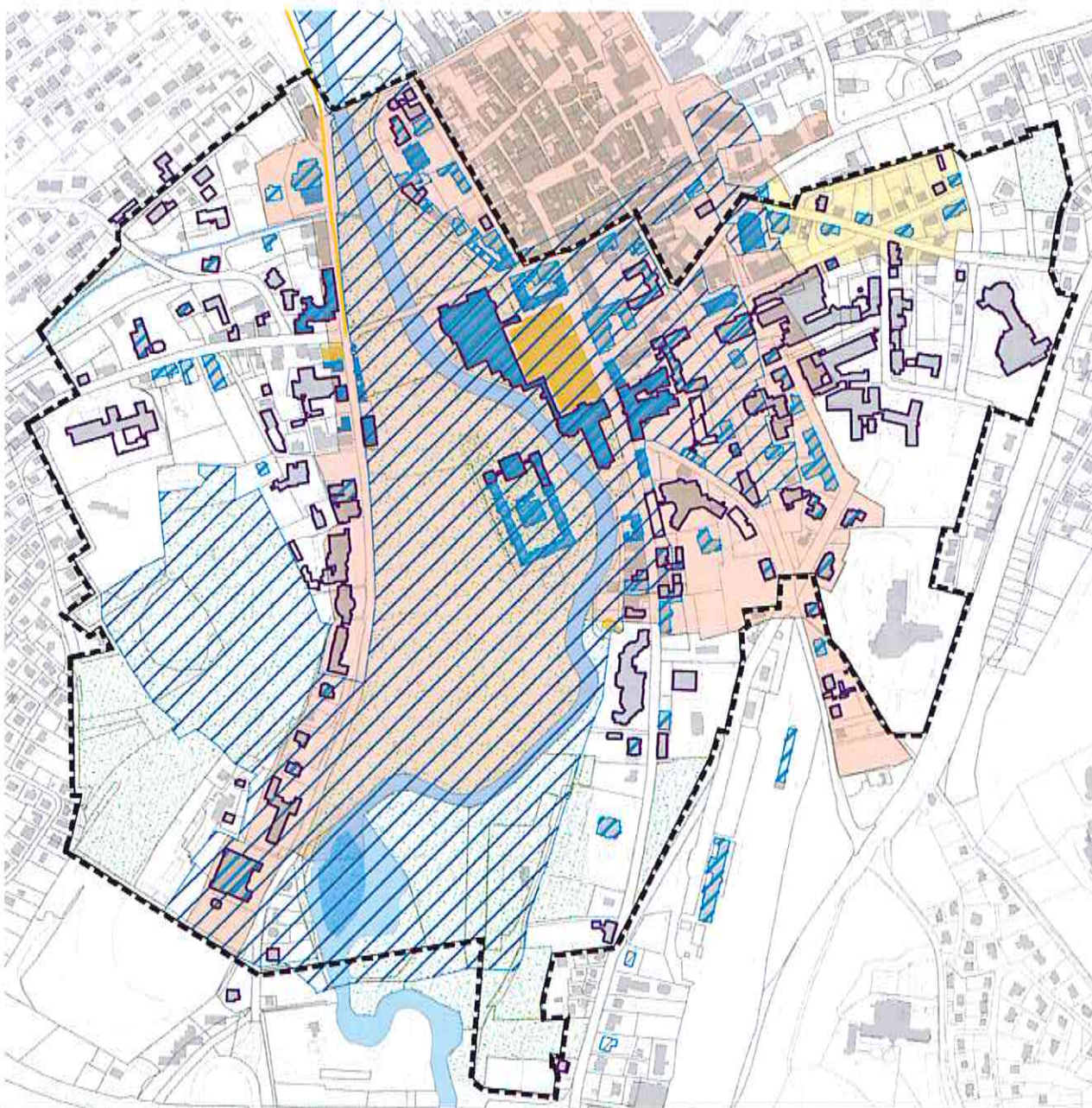
Öffentliche Spielplätze befinden sich an den Rändern des Kurggebietes - zum einen am nordwestlichen Rand im Bereich der Schützenstraße, an den dortigen Parkplatz angrenzend. Des Weiteren befindet sich ein Spielplatz am südöstlichen Rand beim Luitpoldpark. Zudem sind in diesem Bereich Tennisplätze und ein Beachvolleyballfeld vorhanden. Weitere Freizeitflächen befinden sich lediglich auf privaten Flächen, wodurch diese für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.



Barfuß-Labyrinth im Kurpark

5 BEWERTUNG KURGEBIET

5.1 STÄDTEBAULICHE STÄRKEN



Städtebauliche Stärken

	Herausragende Baudenkmäler
	Baudenkmäler
	Ensemble Altstadt und Kurviertel
	Ensemble Frühlingsstraße / Vor-der-Tannstraße
	Abgrenzung UNESCO-Weltkulturerbe (Vorschlag Property)
	Nutzung: Kurbetrieb
	öffentliche Plätze
	öffentliche Grünfläche



Wertvolle historische Bausubstanz

Stadtbild und Nutzung

- Historische Bausubstanz (UNESCO Weltkulturerbe) mit bedeutendem Baudenkmalensemble
- Kombination und Dichte an vielfältigen Einrichtungen (Europas größte Wandelhalle, Regentenbau, Kliniken, Park- und Gartenanlagen, Spielbank, etc.)



Die Fränkische Saale im Kurpark

Öffentlicher Raum und Grünflächen

- Plätze und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, hoher Grünflächenanteil
- Großzügig gestaltete Grünflächen, wie der Kurpark, teilweise in sehr gutem Erhaltungszustand
- Einbindung der Fränkischen Saale als Landschaftselement in den öffentlichen Raum

Kur und Tourismus

- Verschiedene Alleinstellungsmerkmale zeichnen das Kurggebiet aus (Heilquellen, Kur, Kultur und Baukultur)
- Historische Bausubstanz in großem Umfang erhalten, einstige Bedeutung (Kurort des Adels) in der Bausubstanz ablesbar
- Bad Kissingen ist ein „Kurzentrum“ mit hoher Gesundheitskompetenz und einem dichten Netz entsprechender vielfältiger Angebote
- Kultur- und Tagungsräumlichkeiten und Erreichbarkeit von den Betrieben
- Kulturelle Highlights und inszenierte Tradition finden das gesamte Jahr hindurch statt, z.B. Kissinger Sommer, Winterzauber, Rakoczy Fest
- Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsangebote in der Natur, Nähe zur Rhön
- große Arbeitsplatz- und Einzelhandelszentralität der Stadt Bad Kissingen



„Dampferle“

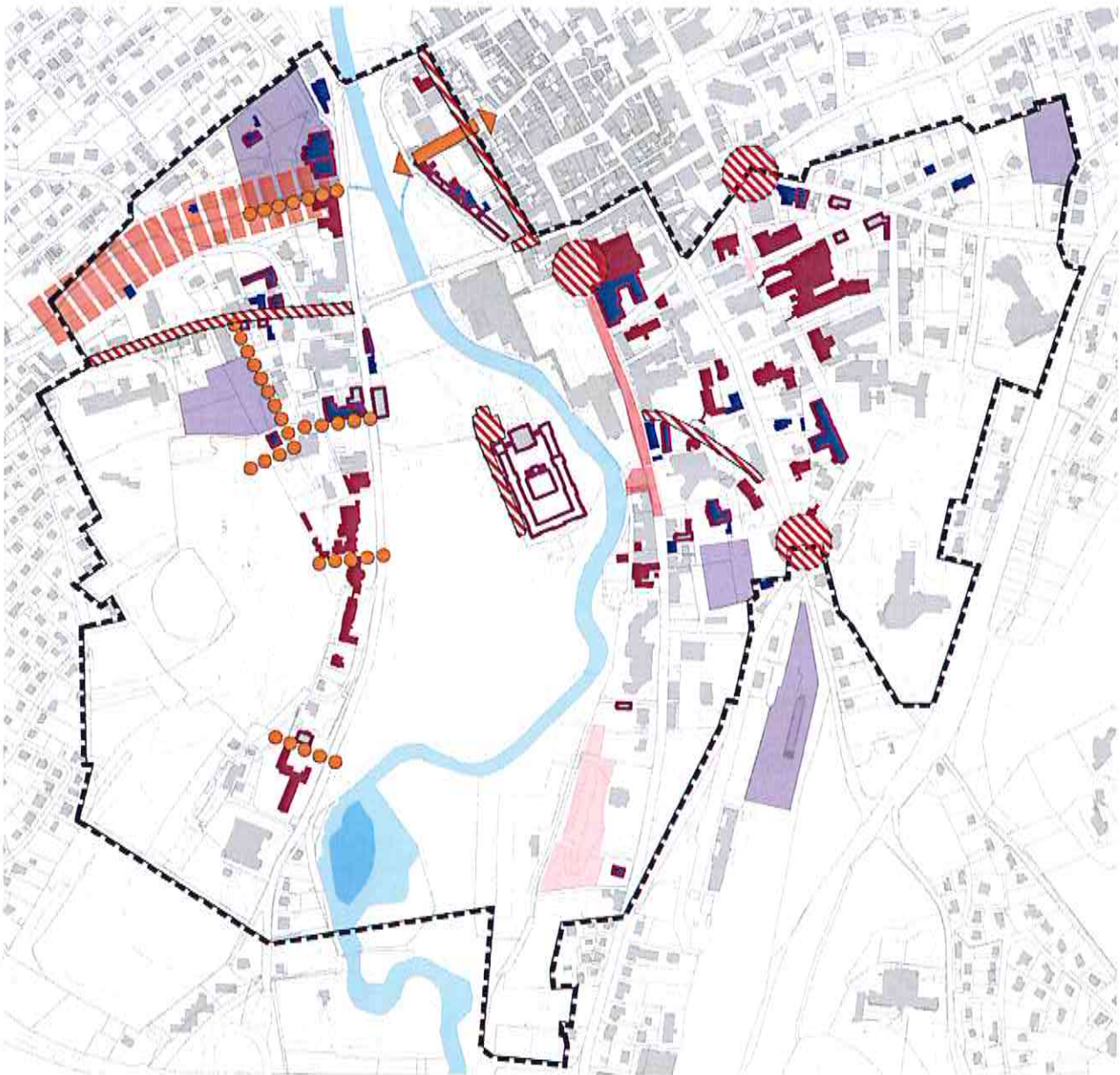
Verkehr

- Verkehrsberuhigung und Sicherung der „Ruhe“ im Kurggebiet durch Schranken
- Funktionsmischung, kurze Wege in der Stadt



Zufahrtsbeschränkungen sichern die Ruhe im Kurggebiet

5.2 STÄDTEBAULICHE SCHWÄCHEN



Städtebauliche Schwächen

	Leerstand
	Gebietsfremde Gestaltung
	Gebäude mit Erhaltungsmängeln
	Brachfläche
	Barrierewirkung und Gestaltungsdefizite im Straßenraum
	Eingeschränkte Sichtbeziehung im Straßenraum
	punktueller Gestaltungsdefizit öffentlicher Plätze
	unattraktive Fußwegeverbindungen
	Fehlende Fußgängerquerung
	Gestaltungsdefizit Grünfläche / Gewässer



Historische Bausubstanz in schlechtem baulichem Zustand

Stadtbild und Nutzung

- z.T. straßenbildprägende Leerstände; leerstehende Geschäfte/Gebäude
- Fehlende Tagungszentren / Tagungshotels
- Investitionsstau im Beherbergungsgewerbe
- Brachflächen im hinteren Bereich
- Dauerwohnen als bauliche Nutzung durch Festsetzungen des Bebauungsplans stark eingeschränkt



Verkehrsaufkommen in der Theresienstraße

Verkehr

- Lärmbelastung und Barrierewirkung der Haupteinfahrstraßen (Schönbornstraße und Theresienstraße)
- Konflikte an den Zufahrtsstraßen in das Kurgelbiet durch Lärm, Geschwindigkeit und Verkehrsaufkommen
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Teilweise unattraktive Fußwege
- Kein einheitliches Beschilderungskonzept

Kur und Tourismus

- Schwächen in der Besucherlenkung, mangelnde Wegebeschilderung innerhalb des Kurggebietes und nach außen
- Ergänzende touristische sowie zielgruppenspezifische Angebote fehlen oder werden schlecht vermarktet, Kurggebiet ist v.a. durch die Zielgruppe der Senioren geprägt, Angebote für andere Zielgruppen (Familien) fehlen
- Fehlende hochwertige gastronomische Angebote
- Punktuelle Service-Defizite
- Erneuerungsbedarf der touristischen Infrastruktur (z.B. Beherbergungsbetriebe)
- Starker Bettenrückgang in den letzten Jahren im Kurggebiet
- Zum Teil zu wenig Marketingbewusstsein im Beherbergungsgewerbe, wenig Spezialisierung der Beherbergungsbetriebe
- Fehlende Tagungszentren / Tagungshotel



Leerstand Café Bellevue

Öffentlicher Raum und Grünflächen

- Mangelnde Gestaltung der Eingangsbereiche in das Kurggebiet
- Beeinträchtigung des Gesamteindrucks durch Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
- Defizite in der Funktion von Grünflächen, v.a. bei Kinderspielflächen
- Marbach in betoniertem Gerinne, Gestaltungsdefizite und fehlende Integration des Baches in das Stadtbild
- Uneinheitliches Möblierungskonzept im Kurggebiet



Der Marbach im Kurggebiet

5.3 CHANCEN UND RISIKEN

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde dargelegt, dass das Kurggebiet eine sehr hohe Bedeutung für Image, Stadtbild, Kultur und Freizeit, Wirtschaft und Arbeitsmarkt sowie den Tourismus für die gesamte Stadt, aber auch darüber hinaus besitzt. Daher stehen die Chancen und Risiken des Kurggebietes in sehr engem Zusammenhang mit den Chancen und Risiken der Gesamtstadt.

Die nachfolgende Aufstellung beruht daher weitgehend auf den Aussagen im „Tourismusleitbild mit Marketingplan Bad Kissingen (2009)“:

Chancen gemäß Tourismusleitbild

- Gesundheitstourismus
- Tagungs- und Veranstaltungsgeschäft
- Qualitätstourismus: Qualifizierung & Zertifizierung
- Kurzurlaub
- Bekanntheitsgrad von Bad Kissingen
- Angebotsbündelung
- Nahe Märkte ansprechen: Zunahme des Inlandstourismus in Deutschland und Benelux-Länder aufgrund der Lage
- Wir-Gefühl: Verstärkte interne Kommunikation und verstärkte interne Vernetzung
- Vernetzung Bäderland Bayerische Rhön
- Inszenierung: Tradition von Bad Kissingen, z.B. Wasser als Leitthema in Szene setzen (innerliche Anwendungen von Wasser / Heilwasser, Kunst, Natur, Bewegung am Wasser, Therme, usw.)

Risiken gemäß Tourismusleitbild

- Wirtschaftskrise, Investitionsrisiko
- Weitere Schließung von Betrieben (Kliniken, Hotels, usw.)
- Verringerung der Versicherungsgäste ohne Anstieg der Privatgäste
- Mangelnde Kooperation und Kommunikation / „zu wenig interne Kommunikation“
- Rückzug Bayerischer Staat aus Bad Kissingen

- Image Bad Kissingens als Kurort für „Alte und Kranke“
- Wettbewerb – auch in Osteuropa
- Aussterben der Innenstadt
- Konzentration auf Kur (ohne Neubesetzung des Themas) / keine Spezialisierung
- Vielfalt ohne Profilierung
- Zu wenig innovationsfreundliches Klima / Hindernisse für kreative Menschen

Seit der Fertigstellung des Tourismusleitbildes haben sich weitere Chancen ergeben:

Chancen im Handlungsfeld Städtebau

- Brachflächen als innerstädtisches Entwicklungspotenzial
- Angestrebtes UNESCO Weltkulturerbe bringt neue Entwicklungsimpulse (z.B. Umnutzung von Leerstand für Besucherzentrum)
- Benachbarte kommunale Allianzen (Kissinger Bogen, Fränkisches Saaletal)

Chancen im Handlungsfeld Verkehr

- Brachfläche am Bahnhof als Potenzialfläche für „Mobilitätszentrale“

Chancen im Handlungsfeld Kur und Tourismus

- UNESCO Weltkulturerbe mit wertvoller historischer Bausubstanz als Träger für die Vermarktung Bad Kissingens bzw. des Kurggebietes
- Die Nähe zur Tourismusregion Rhön
- Ruhe und Entschleunigung durch Nutzungsbeschränkungen im Kurggebiet
- Vermarktung der „Entschleunigung“ für kleinere Betriebe

5.4 STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE (NACH § 136 BAUGB)

Im Baugesetzbuch (BauGB) regelt der § 136 städtebauliche Sanierungsmaßnahmen. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind vorzubereiten und durchzuführen, wenn im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände festgestellt werden.

Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor,

- wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
- das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Bauliche Mängel

Es gibt zahlreiche Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln, weshalb hier großer Sanierungsbedarf besteht. Darüber hinaus entspricht die Ausstattung vieler Kurbetriebe nicht mehr den aktuellen Anforderungen, so dass auch ein umfassender Modernisierungsbedarf besteht. In diesem Zusammenhang steht vor allem die fehlende Barrierefreiheit vieler kleinerer Anlagen. Aufgrund des hohen Gebäudealters entsprechen zudem die energetische Beschaf-

fenheit und die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebietes unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht den aktuellen Standards. Aufgrund des hohen Anteils an denkmalgeschützter Bausubstanz und des weiträumigen Denkmalensembles sind Verbesserungsmaßnahmen der Energieeffizienz mit einem deutlich höheren Aufwand verbunden.

Funktionale Mängel

Zahlreiche Leerstände weisen auf Probleme hinsichtlich der wirtschaftlichen Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets hin. Neben mehreren Leerständen von großen Häusern betrifft dies aber vor allem die kleinen Kurbetriebe, die aufgrund der Betriebsgröße nicht mehr den als Existenzgrundlage notwendigen Ertrag erwirtschaften.

Mängel bestehen auch hinsichtlich der Verkehrserschließung aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Achse Schönbornstraße – Ludwigstraße – Theresienstraße. Defizite gibt es darüber hinaus in der Straßenraumgestaltung und dem öffentlichen Raum. Die Funktionsgrünbereiche, insbesondere die Aufenthalts- und Spielbereiche außerhalb des Kurparks, weisen teilweise erhebliche Mängel im Erhaltungszustand, in der Funktionalität sowie auch in der Gestaltung auf.



Funktionale und bauliche Mängel im Kurggebiet.



Funktionale und bauliche Mängel im Kurggebiet.

5.5 SOZIALE DEFIZITE (NACH § 171 BAUGB)

Bevölkerung und Demographie

Die Bevölkerungszahl der Kernstadt Bad Kissingen kann einen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs verzeichnen. Dies ist auf einen wachsenden Wanderungsgewinn zurückzuführen, welcher u.a. durch die Standorte von Seniorenheimen hervorgerufen wird. In der Folge verstärkt sich jedoch der Sterbeüberschuss bei der natürlichen Entwicklung. Dies spiegelt sich in der Altersstruktur wieder, die einen höheren Anteil an Senioren im Vergleich zu Landkreis sowie der Gesamtstadt aufweist. Daher ist von einer zunehmenden Überalterung der Kernstadt auszugehen, die aufgrund der dort vorhandenen Wohnnutzung auch das Kurggebiet betrifft. Darüber hinaus ist auch der Anteil älteren Menschen unter den Kurgästen sehr groß.

In den gemischt genutzten Randbereichen des Kurggebietes ist auch eine Wohnnutzung vorhanden und es schließen sich im Westen und Osten Wohngebiete an. Gerade vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Fachkräftemangels im Kurggebiet sind arbeitsplatznahe, attraktive und für Familien geeignete Wohnungsangebote auch für die Sicherung der Angebote im Kur- und Gesundheitswesen von hoher Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, die Defizite im Wohnumfeld sowie auch im Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche zu beheben.

Erreichbarkeit und öffentlicher Raum

Das Wohnumfeld ist zwar eher den städtebaulichen als den sozialen Merkmalen eines Quartiers zuzuordnen, doch spielt es eine wichtige Rolle im sozialen Leben. Die starke Dominanz des ruhenden und fließenden Verkehrs speziell am nördlichen Rand des Kurggebietes schränkt die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums als Aufenthaltsort z.T. stark ein. Neben der Gestaltung des Wohnumfeldes als Ort des Aufenthaltes und der Begegnung ist auch die Erreichbarkeit von Zielorten von hoher Bedeutung.

Gerade für Senioren sind Sitzgelegenheiten zum Ausruhen Voraussetzung für selbst bestimmte Aktivitäten. Stark befahrene Straßen ohne gesicherte Übergänge begrenzen die Bewegungsmöglichkeit von

Senioren, aber auch von Kindern deutlich. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ergeben sich somit neue Anforderungen an den öffentlichen Raum, insbesondere an eine barrierefreie oder barrierearme Gestaltung.

Kurgewerbe und Dienstleistungen

Da das Kurggebiet kein Wohngebiet ist, ist das Engagement der Betriebe, vor allem der Kurbetriebe, für ein lebendiges und attraktives Quartier von besonderer Bedeutung. Neben ihrer Funktion hinsichtlich der Stärkung der Attraktivität des Kurggebietes mit ihren Angeboten haben sie auch eine besondere Bedeutung als Existenzgrundlage und Arbeitgeber.

Zusammenwirken der Akteure

Die Veranstaltungen im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben gezeigt, dass bei den Eigentümern und Betreibern der Kureinrichtungen ein großes Interesse an einer Weiterentwicklung des Kurggebietes besteht. Für eine nachhaltige Erneuerung des Kurggebietes ist es jedoch erforderlich, dieses Interesse zu bündeln. Hierfür gibt es derzeit keine organisatorische Struktur.

Image und Identität

Ein Ergebnis der sozialräumlichen Analyse ist, dass für die Eigentümer im Kurggebiet der Sanierungsstau der Bausubstanz sowie die Leerstände deutliche Defizite darstellen. Da eine positive Eigenwahrnehmung Voraussetzung für einen selbstbewussten Auftritt nach außen ist, besteht in der Stärkung von Image und Identität Handlungsbedarf. Zudem ist eine positive Außenwahrnehmung des Kurggebietes, aufgrund der starken touristischen Ausrichtung, wichtig. Leerstehende Gebäude sowie Gestaltungsdefizite im Kurggebiet beeinflussen die subjektive Wahrnehmung der Bürger und der Gäste. Damit nimmt die Gestaltung Einfluss auf das Image des Kurggebietes sowie auf die Identitätsbildung der Bürger mit dem Kurggebiet.

5.6 ERFORDERNIS DER MASSNAHMENBÜNDELUNG IM RAHMEN DER SOZIALEN STADT

Es besteht die Gefahr, dass sich die städtebaulichen und sozialen Missstände gegenseitig verstärken und zu einer Abwärtsentwicklung des gesamten Quartiers führen. Vor allem Leerstände und Erhaltungsmängel der Bausubstanz haben eine negative Wirkung auf das gesamte Umfeld und sind deutliche Hinweise auf vorhandene Probleme.

Im Kurggebiet Bad Kissingens besteht eine besondere Situation, da es kein Wohngebiet ist, sondern als Zentrum für Kur und Tourismus auch eine gesamtörtliche sowie regionale Bedeutung hat. Somit umfasst das Spektrum der notwendigen Lösungsansätze vor allem diese Funktionen im Untersuchungsgebiet. Hierbei ist der soziale Aspekt mit den Themenfeldern Gesundheit und Demographie verknüpft.

Allein mit städtebaulichen oder sozialen Maßnahmen lassen sich diese Probleme nicht nachhaltig beheben. Daher ist es erforderlich, soziale und städtebauliche Maßnahmen entsprechend aufeinander abzustimmen. Dies ist Grundgedanke der Sozialen Stadt. Für das Kurggebiet Bad Kissingens bietet es sich nun an, diesen übergreifenden Ansatz dahingehend zu erweitern, dass die Stärkung der sozialen Funktion des Quartiers von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung ist. Damit entstehen Wechselwirkungen zur Gesamtstadt aber auch zur Region. Dies ist vor allem unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten von Bedeutung, da eine gesteigerte Attraktivität der Angebote im Gesundheitswesen und der Freizeitangebote zu einer Verbreiterung der Zielgruppe führt. Damit wird nicht nur ein breiteres Altersspektrum angesprochen, sondern es ist auch ein Beitrag zur Steigerung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Betriebe.

Die Anforderungen an die Entwicklung des Quartiers Kurggebiet umfassen somit vielfältige Funktionen, insbesondere:

- Ein generationsübergreifender Ansatz
 - Freizeitangebote auch für jüngere Menschen, für Bewohner, für Gäste, für Ältere und für Behinderte
 - Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität
 - Die Stärkung von Image und Identität
 - Die Einbeziehung der Bürger und Akteure in die Planung und Umsetzung von Maßnahmen
- Die Stärkung der Kurnutzung im weiteren Sinne
- Die Erweiterung von Angeboten für Bürger und Gäste
- Die Berücksichtigung der Belange der Kurgäste, der Besucher, der Bewohner des Kurggebietes, der Bürger der Stadt sowie auch der Beschäftigten und Auszubildenden

Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sollen die öffentlichen und privaten Initiativen miteinander vernetzt werden. Schnittstelle hierfür ist das Quartiersmanagement.

5.7 VERNETZUNG UND QUARTIERSMANAGEMENT IM QUARTIER

Das Quartiermanagement ist die zentrale Anlaufstelle für alle, die sich für das Programm Soziale Stadt interessieren und Meinungen sowie Ideen einbringen wollen. Ziel ist es gemeinsam mit allen Akteuren das Kurgebiet weiterzuentwickeln. Die Einbeziehung der Bürger in die konkrete Umsetzung von Maßnahmen leistet einen hohen Beitrag zur Identitätsstiftung.

Eine Schlüsselfunktion bei der Maßnahmenbündelung kommt dem Quartiersmanagement als zentrale Schnittstelle im Quartier zu. Das Quartiermanagement hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Vermittler zwischen den Interessen der Bürger, Stadtverwaltung, Investoren und Akteuren
- Aktivierung der Bürger und Inhaber der Betriebe, Ideen zu entwickeln und an deren Umsetzung mitzuwirken
- Öffentlichkeitsarbeit
- Koordination der lokalen Akteure und deren Vernetzung
- Planung, Projektentwicklung, organisatorische und finanzielle Abwicklung von Projekten
- Mittelbündelung
- Planung und Moderation des Bürgerkreises und der Treffen einzelner Arbeitskreise

In Bad Kissingen besteht bereits ein Quartiersmanagement für die Stadtteile Altstadt und Nord-Ost.

6 ENTWICKLUNGSKONZEPT UND REALISIERUNG

6.1 GESAMTSTÄDTISCHES LEITBILD / ÜBERGEORDNETE ZIELE

Vorbemerkung zur Bestimmung von Leitbildern und Zielen

Ein wichtiges Ergebnis der Bestandsanalyse ist die außerordentlich hohe Bedeutung der Funktion der Stadt Bad Kissingen als Kurstadt und damit auch des Kurggebietes für die Stadt und die Region. Das Gesundheitswesen und das Gastgewerbe sind die tragende wirtschaftliche Säule der Stadt und damit auch Basis der hohen Arbeitsplatzzentralität. Mit den Arbeitsplatzangeboten im Kurggebiet und den weiteren Arbeitsplätzen, die über die Wertschöpfungskette mit der Kurstadtfunktion verbunden sind, wird vielen Bürgern eine wirtschaftliche Existenzgrundlage in der strukturell benachteiligten Region Main-Rhön geboten. Ohne diese Arbeitsplätze würde die Region noch viel stärker von Bevölkerungsverlusten durch Abwanderung betroffen sein.

Aufgrund dieser hohen Bedeutung des Kurggebietes für die Entwicklung der Stadt und der Region können Entwicklungsleitbild und Ziele nicht allein aus dem Quartier heraus abgeleitet werden, denn sie stehen im gesamtstädtischen Zusammenhang. Entsprechend hoch ist auch das Gewicht der Kurstadtfunktion bei den Leitbildern und Zielen für die Gesamtstadt.

Nachfolgend werden daher die für das Kurggebiet relevanten Leitbilder und Ziele aus dem Tourismusleitbild von 2009 („Tourismusleitbild mit Marketingplan Bad Kissingen“ im Auftrag der Bayerischen Staatsbad Bad Kissingen GmbH, der Stadt Bad Kissingen und des Kur- und Fremdenverkehrsvereins BadKissingen, Kohl&Partner Tourismusberatung Ges.m.b.H, Villach) sowie der Strategielandkarte von 2011 (Ergebnisse der Strategieklausur 24.10.2011) zusammengestellt. Die Leitbilder und Ziele sind jeweils Ergebnis eines moderierten Verfahrens mit den örtlichen Akteuren und damit im Rahmen einer Partizipation im Sinne der Sozialen Stadt entstanden. Daher werden die Leitbilder und Ziele hier direkt in das Integrierte Handlungskonzept übernommen.

Leitlinien und Ziele des Tourismusleitbildes

Im Tourismusleitbild ist eine Vision für die Identität von Bad Kissingen definiert, der Leitlinien, strategische Geschäftsfelder und Querschnitts-Handlungsfelder zugeordnet sind. Zu den einzelnen strategischen Geschäftsfeldern und Querschnitts-Handlungsfeldern wurden schließlich Ziele und Maßnahmen herausgearbeitet. Die Maßnahmenvorschläge sind in das Integrierte Handlungskonzept mit aufgenommen, sofern es sich um Maßnahmen handelt, die im Rahmen des Programms Soziale Stadt umsetzbar sind.

Vision: Bad Kissingen steht für ein gutes und gesundes Leben

Bad Kissingen garantiert dies durch Top-Angebote in den Bereichen Gesundheit, Kultur, Tagung Genuss & Vital in intakter Natur.

Leitbild Bad Kissingen

Leitlinien sind Grundsätze und Wertehaltungen, die zur Erreichung der Vision maßgeblich sind.

- Bad Kissingen steht 2020 für gutes, glückliches, gesundes Leben
- Bad Kissingen ist eine Stadt, wo man gerne lebt und arbeitet
- Wo Bad Kissingen drauf steht, ist Bad Kissingen drin
- Wir wollen MITEINANDER arbeiten
- „Wir sind KISS“: 2020 gibt es in Bad Kissingen ein starkes „WIR-Gefühl“
- Bad Kissingen ist eine dynamische Stadt, bietet vielfältige Angebote mit hochwertigem Genuss für alle Generationen
- Wir halten ein hohes Qualitätsversprechen ein und bringen mehr als erwartet wird
- In der Gastfreundschaft sehen wir einen Erlebniswert
- Wir bieten Inspiration für unsere Gäste
- Wir verschließen uns nicht der Modernität und bieten eine perfekte Symbiose aus Tradition + Innovation

- Wir vermitteln Ehrlichkeit, Authentizität und Nachhaltigkeit

Strategische Geschäftsfelder:

Folgende strategische Geschäftsfelder (SGF) wurden festgelegt:

- Gesundheitstourismus
- Tagungstourismus
- Kulturtourismus
- Genuss- und Vitalurlaub

Hinzu kommen folgende Querschnitts-Handlungsfelder bzw. -aufgaben, die die Arbeit in allen strategischen Geschäftsfeldern umfassen:

- Qualitätsmanagement
- Innovationsmanagement
- Netzwerkmanagement
- Inszenierung

Ziele im SGF 1: Gesundheit

- Entwicklung von Angebot zur Stressbewältigung und mentaler Gesundheit
- Vermarktung von Heilwasser als wesentliches Instrument der Prävention
- Angebotsentwicklung im Bereich Bewegung / Freizeitsport
- Bad Kissingen zum Standort naturnaher Medizin entwickeln

Ziele im SGF 2: Tagungstourismus

- Steigerung des Übernachtungs-Anteils bei Tagungsgästen in Bad Kissingen von derzeit 10% auf 20%
- Entwicklung eines Beherbergungskonzeptes mit Tagungs-Partnerbetrieben
- Entwicklung eines Tagungs-Management-Angebotes im Paket und in Preissegmenten (Optimierung des Dienstleistungsprozesses)

- Durchführung von Tagungen, die zu Vision und strategischen Geschäftsfeldern von Bad Kissingen passen (à la Heiligenfeld Kongress)

Ziele im SGF 3: Kulturtourismus

- Kultur aus einer Hand anbieten
- Sicherstellung einer verbesserten Raumsituation
- Optimierung der Präsentation von Kulturangeboten
- Programm ganzjährig mit Schwerpunkten versehen
- Stärkere Inszenierung von Natur & Kultur in Bad Kissingen

Ziele im strategischen Geschäftsfeld 4: Genuss- und Vitalurlaub

- Weiterentwicklung des Luitpoldbades gemeinsam mit Spielbank und Park
- Weiterentwicklung der Innenstadt zum „Center“
- Modernisierung und Steigerung der Attraktivität der Beherbergungsbetriebe
- Weiterentwicklung der KissSalis Therme in Verbindung mit einem Thermenhotel
- Schaffung der Erlebbarkeit von Landschaft / Naturraum

Ziele im Querschnitts-Handlungsfeld: Qualitäts- und Innovationsmanagement

- Mind. 95% Gästezufriedenheit (messbar über Gästebefragung)
- Sicherstellung einer kontinuierlichen Verbesserung der Abläufe in den Einrichtungen, auch um die Service-Qualität zu verbessern
- Steigerung der Identifikation der Bürger und Mitarbeiter mit Bad Kissingen
- Alle drei Jahre eine größere Innovation auf den Markt bringen
- Schaffung eines innovationsfreundlichen Klimas, um Innovationen im Tourismus von Bad Kissingen anzuregen

Ziele im Querschnitts-Handlungsfeld: Netzwerkmanagement

- Stärkung des „Wir-Gefühls“ für Bad Kissingen
- Forcierung einer Steuerungsgruppe auch nach dem Leitbild-Prozess Netzerkennung in Bad Kissingen
- Verbesserung des Informationsaustausches unter den Partnern entlang der Dienstleistungskette
- Abstimmung der Öffnungszeiten (z.B. Gastronomie)

Ziele gemäß der Strategielandkarte:

Die Strategielandkarte wurde im Rahmen einer Stadtratsklausur am 24.10.2011 erarbeitet. Teilnehmer waren neben den Stadträten auch die Ortschaftsprecher. Die Moderation und Zusammenfassung erfolgte durch Herrn Dürk von der Gesellschaft für Organisationsentwicklung mbH, Nürnberg (auf GmbH) in Zusammenarbeit mit der Kämmererei der Stadt Bad Kissingen.

Touristische Infrastruktur erhalten und verbessern

- Das Kurgelbiet soll in zukunftsorientierter Form modifiziert werden.
- Die Hotellerie- und Gastronomie-Standards sollen entsprechend dem Leistungsversprechen gegenüber dem Gast mit entsprechendem Qualitätsniveau ausgebaut werden.
- Weitere Leitbetriebe in der Hotellerie etablieren
- Hotelangebot optimieren
- Attraktivität für Gäste steigern
- Erweiterung und Sicherung der Qualität und Quantität des Angebotes
- Definition neuer Zielgruppen
- Tourismusinfrastruktur (Einrichtungen und Anlagen) ausbauen und zeitgerecht erneuern
- Attraktives Freizeitwegenetz für den Gast vorhalten
- Zeitgemäße Präsentation des Angebots

Gesundheitsstandort nachhaltig sichern

- Kernkompetenzen als Gesundheitsstandort herausarbeiten
- Reha-Kliniken der Sozialversicherungsträger halten
- Ausbau zur Wellness- und Erholungsdestination
- Gesundheitsangebote marktgerecht und vorausschauend entwickeln
- Medizinische Versorgungsangebote erweitern
- Neue Gästekreise für Bad Kissingen gewinnen
- Ortsgebundene und -typische Heilmittel wieder als Alleinstellungsmerkmal begreifen
- Weiterentwicklung der KissSalis Therme

Kulturstandort bundesweit stärken

- Attraktives Ganzjahresprogramm für Gäste und Bürger
- Angebote in Bad Kissingen/ aus der Region an einem Ort anbieten, bewerben und verkaufen
- Festivals und Kulturevents sichern und zeitgerecht erneuern
- Angebote mit nationaler Ausrichtung kunden- und nachfrageorientiert entwickeln
- Ticketing über moderne Plattformen und Agenturen einrichten

Tagungsstandort entwickeln

- Bessere Auslastung der Tagungskapazitäten und damit auch der Hotellerie
- Verstärkt klar definierte Zielgruppen ansprechen

Optimierte Platzierung des Tourismusstandortes am Markt

- Erarbeitung einer übergreifenden Marketingstrategie
- Projektbezogene Kooperation
- Anerkennung durch UNESCO als Weltkulturerbe
- Bekanntheit durch Leuchtturm-Events steigern
- Entwicklung eines einheitlichen gemeinsamen Erscheinungsbildes für Bad Kissingen (in Zusammenarbeit mit Staatsbad)

6.2 ZIELE FÜR DAS KURGEBIET

Abgeleitet von der städtebaulichen Analyse sowie der Auswertung der Bürgerbeteiligung und der Fachforen lassen sich folgende Ziele für die Entwicklung des Kurggebietes zusammenfassen:

Ziele Städtebau und Nutzung

- Herausarbeitung Weltkulturerbe
- Erhaltung und Weiterentwicklung der baulichen Struktur des Kurggebietes
- Weiterentwicklung der Nutzungsstruktur unter Erhalt des Kurggebietes
- Ergänzung der Wohnfunktion
- Vermeidung von Leerstand und Verfall von Gebäuden an stadtbildprägenden Standorten
- Vermeidung von Erhaltungs- und Gestaltungs-mängeln
- Erhalt und Sicherung der bauhistorischen Ensembles
- Berücksichtigung der energetischen Nachhaltigkeit

Ziele öffentlicher Raum

- Verbesserung der Sichtbeziehungen und Akzentuierung der ortsbildprägenden Gebäude
- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung der Plätze und Verbindungsachsen
- Aufwertung der Außenwirkung des Kurggebietes

Ziele Verkehr

- Minderung der Barrierewirkung des fließenden Verkehrs
- Modifizierung und Sicherung der Verkehrsregulierungen
- gebietsverträgliche Lösung für den ruhenden und fließenden Verkehr
- Reduzierung von Emissionen

Ziele Freiraum / Grünstruktur

- Aufwertung der Grünstrukturen, um die Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen zu erhöhen
- Bildung und Aufwertung von Verbindungsachsen zum zentralen Bereich (Luitpoldpark / Saale)
- Aufwertung und Verbesserung der Anbindung des Altenbergs

Ziele Kur / Tourismus

- Weiterentwicklung des Beherbergungsangebotes
- Weiterentwicklung des Freizeitangebotes
- Inszenierung sowie Vermarktung von Natur & Kultur im Kurggebiet
- Weiterentwicklung des Tagungstourismus und des Gesundheitstourismus im Kurggebiet

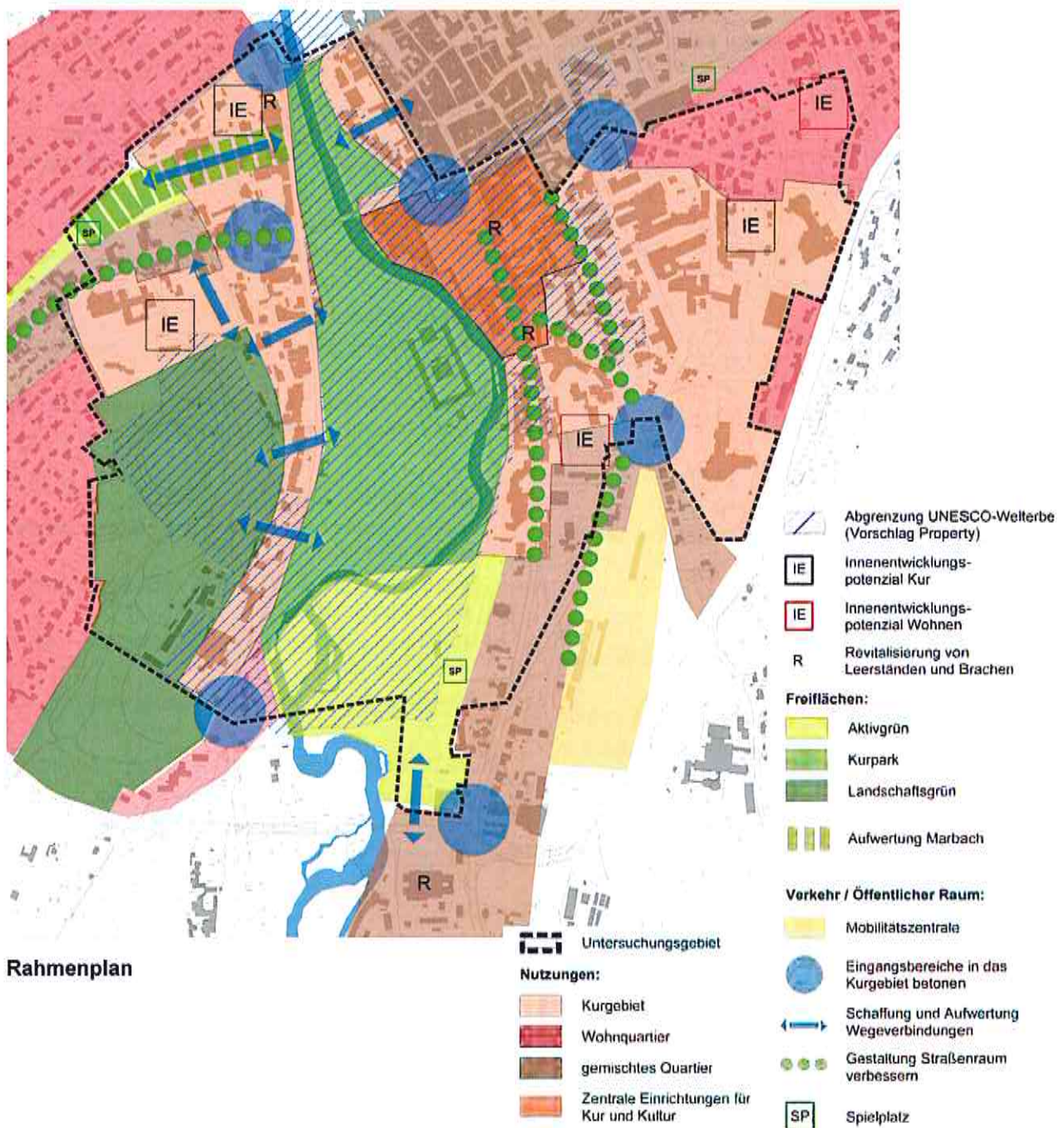
Ziele Dienstleistung und Gewerbe

- Sicherung des Kurgewerbes im zentralen Bereich des Kurggebietes
- Sicherung und Aufwertung der kleinen und großen Beherbergungsbetriebe
- Profilierung als Kur- und medizinisches Versorgungszentrum
- Profilierung als Standort naturnaher Medizin

Ziele Sozialstruktur / Bevölkerung

- Schaffung attraktiver Angebote für alle Bevölkerungsgruppen (Bewohner und Besucher)
- Sicherung von Arbeitsplätzen
- Fachkräftemangel entgegenwirken

6.3 RAHMENPLAN



Der Rahmenplan stellt die Ziele zur städtebaulichen Entwicklung des Kurggebietes im Gesamtzusammenhang bildhaft dar und ist Grundlage der städtebaulichen Maßnahmen. Im Maßnahmenplan werden dann die einzelnen Maßnahmen räumlich abgrenzt und Themenfeldern zuordnet. Sie sind wesentliche Bausteine für die Quartiersentwicklung und Gegenstand der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Bauliche Nutzung

Das Kurggebiet wurde auf der Grundlage der Bestandsanalyse, insbesondere der Nutzungskartierung, neu abgegrenzt. Das Kurggebiet beinhaltet demnach die von der Kurnutzung geprägten Bereiche, wobei die Abgrenzung im Rahmenplan nicht parzellenscharf ist. Es umfasst westlich der Saale den Bereich zwischen der Boxbergerstraße im Nordwesten, außerdem die Bereiche um die südliche Rosenstraße, die östliche Schönbornstraße, nördlich des Altenbergs und entlang der Bismarckstraße sowie östlich der Saale den Bereich westlich der Theresienstraße, südlich der Bebauung entlang der Ludwigstraße und Von-der-Tann-Straße, westlich von Ostring und Am Zückberg bis nördlich der Grünanlage am Bahnhof. Gegenüber der Abgrenzung des Sondergebietes in Bebauungsplan und Flächennutzungsplan werden die eher gemischt oder für Wohnen genutzten Bereiche nördlich der Schönbornstraße, entlang und nördlich der Von-der-Tann-Straße sowie die südliche Kurhausstraße und die Friedrich-Ebert-Straße nicht mehr dem Kurggebiet zugeordnet, sondern den angrenzenden Misch- oder Wohngebieten. Zielsetzung ist eine Verdichtung der Kurnutzung auf die zentralen Bereiche des Kurggebietes, während die Randbereiche für andere Nutzungen geöffnet werden. Diese Abgrenzung ist auch Grundlage für eine Anpassung des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurggebiet“.

Der Kernbereich des Kurggebietes zwischen Kurpark und Prinzregentenstraße ist auch Gegenstand der vorgeschlagenen UNESCO-Weltkulturerbe-Property und soll als Alleinstellungsmerkmal des Kurggebietes in seiner Nutzung und Gestaltung gestärkt werden. Hierzu gehört auch die Revitalisierung der beiden

Leerstände (ehemaliges Steigenberger Hotel, Krugmagazin) in diesem Bereich durch Ansiedlung zentraler Nutzungen.

In den Randbereichen des Kurggebietes bestehen Innenentwicklungspotenziale für eine Kurnutzung bzw. auch eine Wohnnutzung.

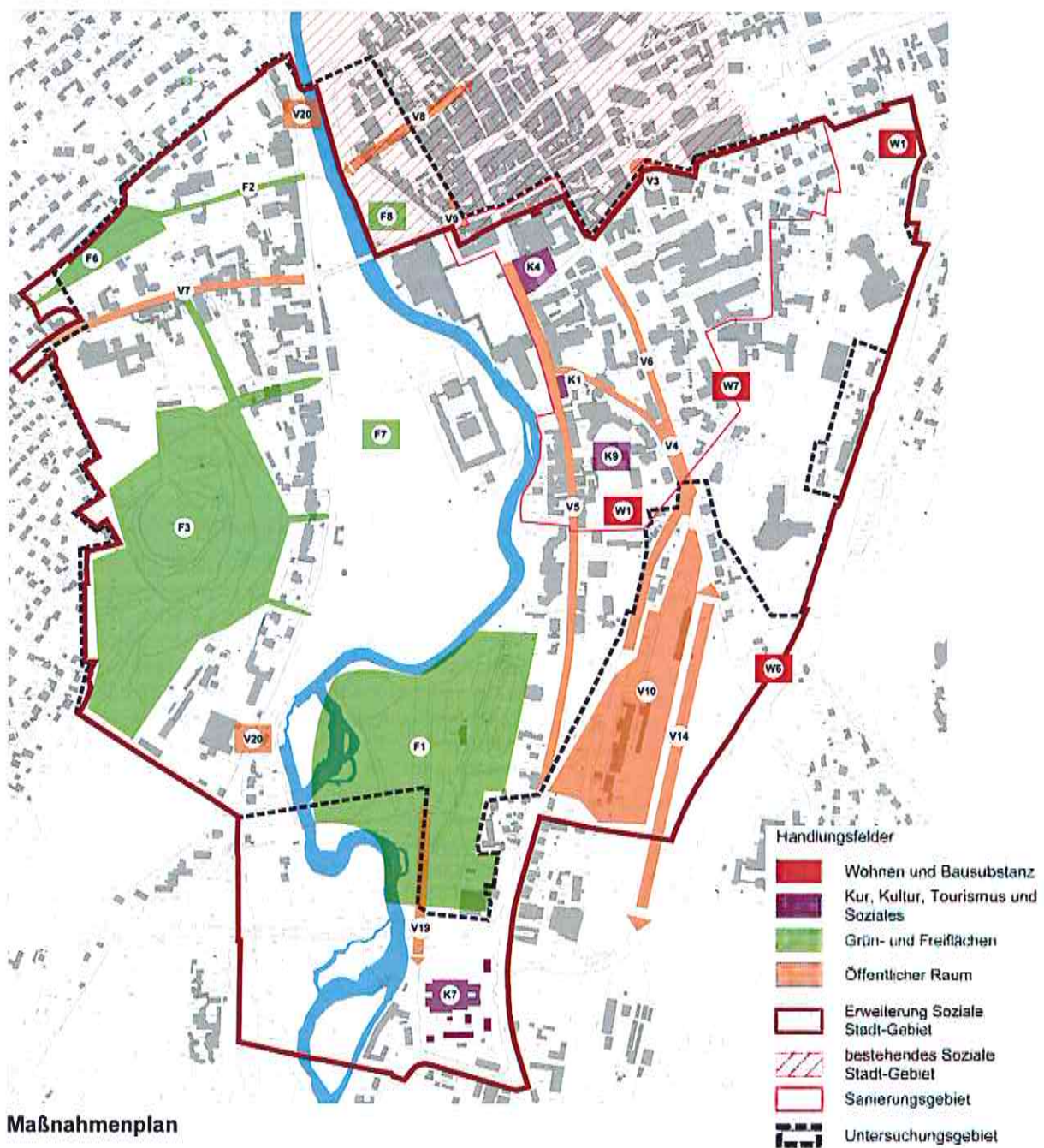
Freiflächen

Die öffentlichen Grünflächen sollen in ihrer Nutzungsgliederung (Kurpark, Landschaftsgrün und Aktivbereich) erhalten und weiterentwickelt werden. Gerade der südliche Teil bietet sich für zusätzliche Freizeitangebote im Freien an. Der Marbach mit seinen begleitenden Grünflächen, dem Spielplatz und dem Fußweg soll deutlich aufgewertet werden. Der Altenberg soll durch attraktivere Wegeverbindungen besser an das Kurggebiet sowie den Kurpark angebunden werden.

Öffentlicher Raum / Verkehr

Das Bahnhofsareal bietet Potenzial für eine umfassende Mobilitätszentrale für verschiedene Verkehrsmittel. Hier könnte auch eine zentrale Stellplatzanlage für das östliche Kurggebiet untergebracht werden. Wichtige Wegeverbindungen zur besseren Verknüpfung des Kurggebietes mit den angrenzenden Stadtquartieren sind im Kurpark in Richtung Schlachthofgelände (bereits vorhanden) sowie entlang der Bahntrasse zum Terrassenschwimmbad oder zwischen dem Marktplatz und dem Rosengarten. Diese Wegeverbindungen müssen ausgebaut bzw. attraktiver gestaltet werden. Wichtige Eingangsbereiche in das Kurggebiet sollen gestalterisch aufgewertet werden (Schönbornstraße, Ludwigstraße, Theaterplatz und Kreuzung Menzelstraße / Bahnhofstraße, Bismarckstraße im Norden und im Süden sowie die Schlachthofkreuzung). Gestalterische Verbesserungen im Straßenraum sind vor allem in der Schönbornstraße erforderlich. Daneben soll die Achse vom Bahnhof zum Kurgarten über die Bahnhofstraße und Schlossstraße gestalterisch herausgearbeitet werden. In der Kurhausstraße geht es vor allem um wichtige Sichtbeziehungen, während in der Prinzregentenstraße die Aufenthaltsqualität im Vordergrund steht.

6.4 MASSNAHMENÜBERSICHT



Die Maßnahmen für das Integrierte Handlungskonzept Bad Kissingen sind in vier Handlungsfelder aufgeteilt, diese sind in Einzelmaßnahmen untergliedert. Auf den folgenden Seiten werden die Maßnahmen jeweils mit einer kurzen Übersicht über den geplanten Realisierungszeitraum, die Trägerschaft sowie zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten kurz beschrieben.

Von den sog. „Impulsprojekten“ (I) soll aufgrund ihrer kurzfristigen Realisierung ein Impuls für die weitere Arbeit (Bürgeraktivierung und Umsetzung der Projekte) ausgehen. „Schlüsselprojekte“ (S) sind Projekte mit zentraler Bedeutung für die Weiterentwicklung des Quartiers im Sinne der Sozialen Stadt.

Wohnen und Bausubstanz

- W1 Wohnen und Wohnumfeld für Beschäftigte
- W2 Gestaltungsleitfaden
- W3 Kommunales Programm
- W4 Sanierungsberatung
- W5 Energiekonzept
- W6 I Erweiterung Soziale Stadt-Gebiet
- W7 I Ausweisung Sanierungsgebiet
- W8 S Änderung Bebauungsplan Kurggebiet
- W9 I Wohnen in Bad Kissingen - Bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsmarktes

Kur, Kultur, Tourismus und Soziales

- K1 S Weltkulturerbe-Besucherzentrum im Krugmagazin
- K2 Kunstausstellungen im öffentlichen Raum
- K3 Ausstellungsraum
- K4 S Wiederansiedlung eines 5-Sterne Hotels
- K5 I Konzept: Individuelle Übernachtungsangebote in kleinen Häusern
- K6 I Quartiersmanagement & Verfügungsfonds
- K7 Revitalisierung Schlachthof
- K8 Zusammenarbeit in der Fortbildung
- K9 I Marinekurlazarett

Grün- und Freiflächen

- F1 Aktiv-Bereiche im Süden
- F2 Gestaltung und Wegeausbau am Marbach
- F3 Aufwertung Altenberg
- F4 Landschaftsplanerisches Konzept / Freiraumkonzept „Wasser und Natur“
- F5 Konzept Brunnen und Wasser im Kurggebiet
- F6 Aufwertung Kinderspielplatz Schützenstraße
- F7 Generationenspielplatz im Luitpoldpark
- F8 Barrierefreier Rundweg im Rosengarten

Öffentlicher Raum

- V1 I Beschilderungskonzept / Besucherlenkungskonzept
- V2 I Themenwege: Wasser, Weltkulturerbe, Kur und Kurgeschichte
- V3 Gestaltung Theaterplatz als Bühne für Kunst und Kultur
- V4 S Aufwertung Achse Bahnhof – Kurgarten
- V5 Umgestaltung Kurhausstraße
- V6 Aufwertung Prinzregentenstraße
- V7 S Gestaltung Schönbornstraße
- V8 Wegeverbindung Rosengarten – Theresienstraße – Rathausplatz
- V9 Verkehrsberuhigung Bereich Ludwigstraße / Theresienstraße
- V10 S Mobilitätszentrale Bahnhofsbereich
- V11 S Verkehrskonzept Kurggebiet
- V12 Mobilitätskonzept
- V13 Umsetzung Konzept Barrierefreiheit
- V14 Fuß- / Radweg zum Freibad
- V15 Quartiersgarage & Car-Sharing
- V16 e-Bike-Ladestationen
- V17 Lichtkonzept
- V18 Neuordnung Radverkehr
- V19 Wegeanbindung Schlachthofgelände
- V20 Aufwertung der Eingänge ins Kurggebiet (Bismarckstraße)

6.5 EINZELMASSNAHMEN

MASSNAHMEN HANDLUNGSFELD WOHNEN UND BAUSUBSTANZ

W1 Wohnen und Wohnumfeld für Beschäftigte

Bei vielen Beschäftigten im Kurggebiet, insbesondere im Gesundheitswesen und Gastgewerbe, gehören Abend-, Nacht- oder Wochenendarbeit zum Berufsalltag. Für den Weg zur Arbeit scheiden öffentliche Verkehrsmittel mangels Angebot zu den betreffenden Zeiten oft aus, so dass der Weg zur Arbeit individuell zurückgelegt werden muss, je nach Entfernung zu Fuß oder mit dem Auto. Für den Weg zu Fuß ist eine räumliche Nähe der Wohnung Voraussetzung. Für viele Beschäftigte trägt die Möglichkeit einer arbeitsplatznahen Wohnung zur Attraktivität eines Arbeitsplatzes bei, dies betrifft vor allem Teilzeitbeschäftigte, Beschäftigte mit unregelmäßigen oder Schichtarbeitszeiten, aber auch Auszubildende und Arbeitnehmer ohne Führerschein. Vor dem Hintergrund eines sich abzeichnenden Fachkräftemangels ist ein attraktives arbeitsplatznahes Wohnungsangebot ein wichtiger Standortvorteil. Ebenso trägt ein attraktives Wohnumfeld zur Wohnzufriedenheit bei.

Um den Anteil an Wohnnutzung im Kurggebiet zu erhöhen ohne die Funktion des Kurggebietes zu beeinträchtigen und die Attraktivität auch für junge Familien zu steigern, sollen in direkter Zuordnung zum Kurggebiet Wohnungsangebote geschaffen und das Wohnumfeld verbessert werden

Umsetzung:

- Nutzung der Innenentwicklungspotenziale am östlichen und südlichen Rand des Kurggebietes für eine ergänzende Wohnbebauung
- Herausnahme dieser Bereiche aus dem Bebauungsplan „Sondergebiet Kurggebiet“
- Zielgruppe des Wohnungsangebotes sollen auch junge Menschen und Familien sein
- Zulassung eines untergeordneten Anteils an Wohnnutzung im gesamten Kurggebiet unter Wahrung des Schwerpunktes der Kurnutzung
- Verbesserung des Wohnumfelds, insbesondere der Erholungs- und Spielangebote für die Bewohner

Träger:	Stadt Bad Kissingen / Privat
Finanzierung:	-
Zeitraum:	2015 - 2022

W2 Gestaltungsleitfaden

Bei einem großen Anteil der Bausubstanz handelt es sich um Baudenkmäler, wobei diese strengen Gestaltungsvorgaben unterliegen. Bei den anderen Gebäuden handelt es sich aber oft um Zweckbauten der 1960er und 1970er Jahre oder um ältere Gebäude, die durch spätere Umbauten stark überformt sind. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde festgestellt, dass viele Eigentümer Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen planen. Dies ist oft auch mit Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude verbunden, insbesondere im Zusammenhang mit einer energetischen Optimierung.

Das Kurggebiet soll in seiner einmaligen architektonischen Qualität auch in Hinblick auf seine Bedeutung für das Weltkulturerbe erhalten werden. Bestehende Gestaltungsmängel sollen möglichst behoben werden.

Umsetzung

- Ausarbeitung eines Gestaltungshandbuchs / Gestaltungsleitfadens als Hilfestellung für den Bauherrn
- in räumlicher und sachlicher Verbindung mit einem kommunalen Förderprogramm (Maßnahme W3)
- in Verbindung mit einer Sanierungsberatung durch einen Architekten (Maßnahme W4)
- Der Geltungsbereich bzw. Umgriff kann auf Teilgebiete des Kurggebietes begrenzt bleiben und ist noch herauszuarbeiten

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2015 - 2016

W3 Kommunales Programm

Im Rahmen der Bestandsanalyse sowie der Eigentümerbefragung wurde ein erheblicher Sanierungsbedarf bei der Bausubstanz im Kurggebiet festgestellt. Von Seiten der Eigentümer ist auch die Bereitschaft vorhanden, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Erhaltung der bauhistorischen Qualität der äußeren Gestaltung der Gebäude ist mit einem erhöhten Aufwand bei der Erneuerung insbesondere von Fassaden, Dächern, Fenstern oder Einfriedungen verbunden. Dieser erhöhte Aufwand soll durch eine Förderung kompensiert werden.

Im Kurggebiet soll die Bausubstanz durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in ihrer Substanz und Funktionalität erhalten werden. Gleichzeitig soll hierbei auch die einmalige architektonische Qualität erhalten bleiben und es sollen bestehende Gestaltungsmängel möglichst behoben werden.

Umsetzung:

- Auflegung eines kommunalen Programms für Erneuerungsmaßnahmen an Fassaden, Dächern, Fenstern, Türen und Toren oder Einfriedungen
- Verknüpfung der Gewährung der Fördermittel mit der Berücksichtigung der Gestaltungsgrundsätze (Maßnahme W2 Gestaltungsleitfaden)
- Das Fördergebiet sollte mit dem Geltungsbereich von Gestaltungsleitfaden oder Gestaltungssatzung übereinstimmen
- in Verbindung mit einer Sanierungsberatung durch einen Architekten (Maßnahme W4)

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2015 - 2022

W4 Sanierungsberatung

Der Gebäudebestand des Kurggebietes prägt die Qualität des Stadtbildes. Um den Eigentümern auch bei kleinen Maßnahmen eine Hilfestellung bei der Erhaltung und Erneuerung ihrer Bausubstanz oder auch bei baulichen Ergänzungen oder der Umgestaltung von Freiflächen zu geben, ist ein individuelles Beratungsangebot zweckdienlich.

Um das Kurggebiet langfristig in Funktion und gestalterischer Qualität zu erhalten, soll bei Eigentümern und Bauherren ein Bewusstsein für Qualitäten und Potenziale im Kurggebiet geschaffen werden.

Hierzu sollen vor allem Beratungsangebote geschaffen werden:

Umsetzung:

- Beratung im Vorfeld der Baugenehmigung (Bauberatung, Denkmalschutz, Energetische Beratung)
- Information über Abschreibungsmöglichkeiten in Sanierungsgebieten
- Modellrechnungen zur Förderung bei denkmalgeschützten Gebäuden



Sanierte Bausubstanz

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: Städtebauförderung
Zeitraum: 2015 - 2022

W5 Energiekonzept

Der Erzeugung regenerativer Energien sowie der Einsparung von Energie kommt eine zunehmende Bedeutung zu. Die Stadt Bad Kissingen möchte hier als gutes Beispiel vorangehen, um auch die Bürger zum Umdenken und Mitmachen zu bewegen. Gerade in einem Ensemble mit hochwertigen Baudenkmalern sind Wärmedämmungsmaßnahmen an den Fassaden problematisch. Daher müssen für die energetische Optimierung der Bausubstanz im Kurggebiet Lösungsansätze gefunden werden, die der besonderen Situation im Quartier gerecht werden.

Hierbei sind folgende Aspekte von besonderer Bedeutung:

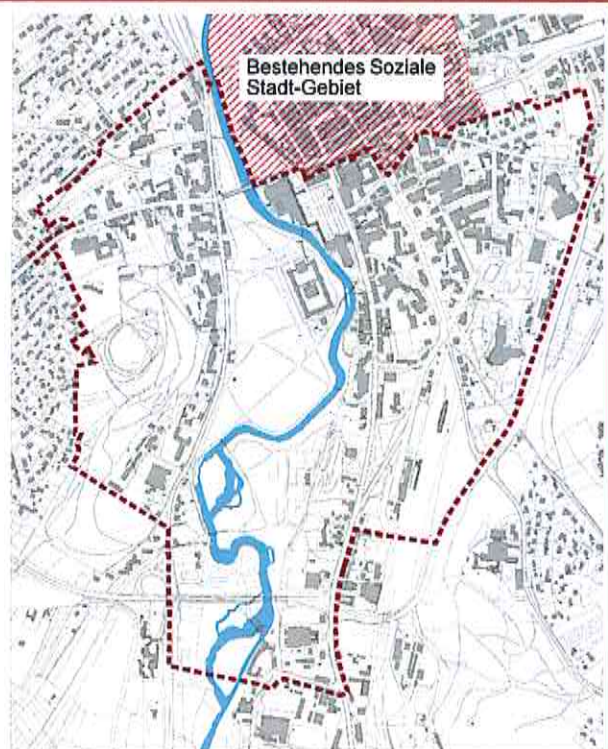
- Kraft-Wärme-Kopplung
- Einsatz regenerativer Energieträger
- Beratungs- und Informationsangebote für die Eigentümer

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: -
Zeitraum: 2016 - 2018

W6 Erweiterung Soziale Stadt-Gebiet

Das Integrierte Handlungskonzept sieht gemäß Darstellung in Rahmenplan und Maßnahmenplan in weiten Teilen des Kurggebietes städtebauliche Maßnahmen vor. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist ein Soziale Stadt-Gebiet gemäß § 171e BauGB festzulegen. Die Festlegung eines solchen Programmgebietes ist auch Voraussetzung für den Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung. Innerhalb des Programmgebietes können öffentliche und private Maßnahmen gefördert werden. Das Soziale Stadt-Gebiet schließt sich direkt an das nördlich angrenzende bereits bestehende Soziale Stadt-Gebiet „Altstadt und Nord-Ost“ an, so dass ein großes, zusammenhängendes Maßnahmenggebiet entsteht. Die Festlegung des Soziale Stadt-Gebietes erfolgt durch Beschluss des Stadtrates. Das Gebiet dient in erster Linie als Fördergebiet, besondere Vorschriften wie im Sanierungsgebiet gibt es nicht.

Mit der Erweiterung wird das Soziale Stadt-Gebiet „Altstadt und Nord - Ost“ (85 ha) um 133 ha auf insgesamt 218 ha vergrößert.



Geplante Erweiterung des Soziale Stadt-Gebietes

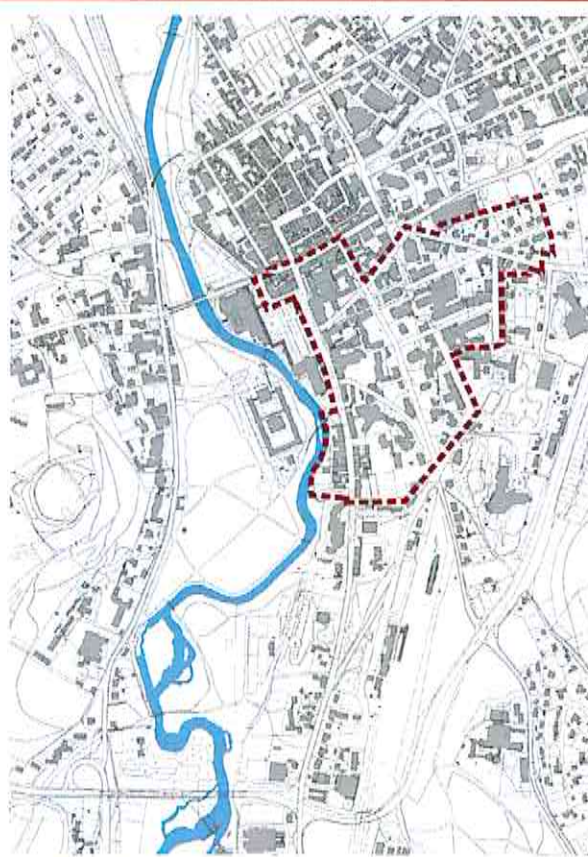
IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	2 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2015

W7 Ausweisung Sanierungsgebiet

Im Rahmen der Bestandsanalyse des Integrierten Handlungskonzeptes wurden in Teilen des Kurggebietes städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB nachgewiesen. Für diesen Teilbereich ist auch die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes gerechtfertigt. Das Gebiet umfasst den Kern des Kurggebietes mit einem hohen Anteil an Altbausubstanz mit einer Fläche von 21 ha. Mit der Festsetzung eines Sanierungsgebietes werden der Stadt Bad Kissingen erweiterte Rechte zur Umsetzung der Sanierungsziele, wie ein allgemeines Vorkaufsrecht, an die Hand gegeben.

Für die Grundstückseigentümer eröffnet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet die Möglichkeit der erhöhten Steuerabschreibung gemäß § 7h Einkommensteuergesetz. Diese erhöhte Steuerabschreibung ist gerade für Investitionen in gewerblich genutzten Altbau-Immobilien eine wichtige finanzielle Unterstützung. Daher kann davon ausgegangen werden, dass mit der Festlegung eines Sanierungsgebietes Investitionen in den Altbaubestand angestoßen werden.



Geplantes Sanierungsgebiet

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	2 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2015

W8 Änderung Bebauungsplan Kurggebiet

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Kurggebiet“ schließt die Errichtung von Wohnungen aus. Für den langfristigen Erhalt der Funktion des Kurggebietes ist es auch weiterhin notwendig, die Art der baulichen Nutzung im Kurggebiet durch Bebauungsplanfestsetzungen zu steuern. Hierbei soll sichergestellt werden, dass das Kurggebiet weiterhin überwiegend Kurnutzungen im weiteren Sinne dient.

Auf der anderen Seite dient ein untergeordneter Anteil an Wohnungen auch der Attraktivität des Gebietes, z.B. durch ein Angebot an arbeitsplatznahe Wohnraum für die Beschäftigten oder auch zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit von Investitionen in den Gebäudebestand durch eine breitere mögliche Nutzungsmischung.

Es gibt zwei grundsätzliche Möglichkeiten für die Zulassung von Wohnungen im Kurggebiet:

- die Reduzierung des Geltungsbereichs um die Randbereiche im Nordwesten, Nordosten und Süden des Bebauungsplans, in dem der Anteil der Kurnutzung ohnehin nicht so hoch ist sowie
- die Zulassung eines untergeordneten Anteils an Wohnungen im Geltungsbereich.

Beide Möglichkeiten können auch kombiniert eingesetzt werden.

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	20 TEuro
Finanzierung:	-
Zeitraum:	2015 - 2016

W9 Wohnen in Bad Kissingen - Bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsmarktes

Mit einer Zulassung von Wohnungen im Kurggebiet könnte ein Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzial aktiviert werden, das hinsichtlich seiner Dimension mit großen Auswirkungen auf den lokalen und regionalen Wohnungsmarkt verbunden ist. Die stabilen bis steigenden Einwohnerzahlen der Kernstadt deuten auf eine hohe Attraktivität der zentralen Bereiche der Stadt hin. Andererseits verlieren die Stadtteile und viele Umlandgemeinden Einwohner. Vor dem Hintergrund der prognostizierten rückläufigen Bevölkerungszahlen ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen begrenzt. Werden über den Bedarf hinaus Wohnungen gebaut, dann ist dies mit Leerständen an anderer Stelle verbunden. Daher sollen die Rahmenbedingungen und Anforderungen des Wohnungsmarktes in einer Analyse betrachtet werden.

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	50 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2015 - 2016

MASSNAHMEN HANDLUNGSFELD KUR, KULTUR, TOURISMUS UND SOZIALES

K1 Weltkulturerbe-Besucherzentrum im Krugmagazin

Bad Kissingen strebt im Verbund mit anderen bedeutenden europäischen Bädern die Anerkennung als UNESCO Weltkulturerbe an. Weltkulturerbestätten ziehen vor allem Kulturtouristen an, ob im Rahmen von Reisegruppen oder als Individualreisende. Kulturtouristen sind sehr an ihrem Reiseziel interessiert und haben ein großes Informationsbedürfnis. Die hohe Bedeutung von Weltkulturerbestätten erfordert adäquate Informationsangebote. Daher soll nach erfolgreichem Abschluss des Bewerbungsverfahrens ein Weltkulturerbe-Informations- und Besucherzentrum im Bereich der Weltkulturerbestätte eingerichtet werden. Ein solches Zentrum trägt auch zur Steigerung der Attraktivität des gesamten Kurggebietes bei und erschließt der Stadt Bad Kissingen und insbesondere dem Kurggebiet neue Besucherkreise.

Das ehemalige Krugmagazin in der Kurhausstraße eignet sich besonders hierfür, da es Bestandteil des beantragten Weltkulturerbe-Ensembles ist und weil andererseits durch die Umnutzung ein Leerstand in zentraler Lage einer neuen Nutzung zugeführt wird. Das Gebäude liegt außerdem an der Verbindungsachse Kurgarten - Bahnhof.



Krugmagazin

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	2.000 TEuro
Finanzierung:	Denkmalpflege
Zeitraum:	2017 - 2018

K2 Kunstaussstellungen im öffentlichen Raum

Das Kurggebiet hat ein eher traditionelles Image. Gleiches gilt für das Kulturangebot. Aufgrund der Weitläufigkeit und der vielen öffentlichen Flächen bietet sich der öffentliche Raum im Kurggebiet als räumliche Plattform für Kunstaussstellungen an. Solche Ausstellungen ziehen nicht nur neue Besuchergruppen an, sie laden auch die eigenen Bürger dazu ein, das Kurggebiet neu zu entdecken. Dadurch wird die Identität der Bürger mit ihrer Stadt gestärkt und das Image von Stadt und Kurggebiet weiterentwickelt. Damit leisten Kunstaussstellungen im öffentlichen Raum auch einen Beitrag zum Standortmarketing.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2016 - 2022

K3 Ausstellungsraum

In Bad Kissingen gibt es keinen Ausstellungsraum, z.B. für größere Kunstaussstellungen. Ein Ausstellungsraum im Kurggebiet bietet die Chance, das Zielgruppenspektrum sowohl der Stadt Bad Kissingen als auch des Kurggebietes zu erweitern und damit zusätzliche Gäste zu generieren. Für Besucher, die z.B. zum Kissinger Sommer bereits ohnehin nach Bad Kissingen kommen, könnten ergänzende Angebote zu einer Verlängerung der Aufenthaltsdauer führen. Der Ausstellungsraum könnte auch mit einer anderen Nutzung, z.B. dem Weltkulturerbe-Besucherzentrum (Maßnahme K1) kombiniert werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2017 - 2018

K4 Wiederansiedlung eines 5-Sterne-Hotels

Das inzwischen abgerissene ehemalige königliche Kurhaus am Kurgarten wurde zuletzt von der Steigenberger-Gruppe als Fünf-Sterne-Hotel betrieben, jedoch 2010 geschlossen und 2014 abgerissen. Seitdem gibt es in Bad Kissingen keine Übernachtungsmöglichkeiten in dieser Kategorie mehr.

Da für Bad Kissingen Bedarf an einem Haus der Fünf-Sterne-Kategorie besteht, soll wieder ein solches Hotel angesiedelt werden.

Der zentrale Standort am Kurgarten wäre dafür auch wieder sehr gut geeignet, auch um die Brachfläche im Zentrum des Kurgartens baldmöglichst wieder zu bebauen.



Das ehemalige Steigenberger-Hotel

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Privat
Kosten:	50 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung / Privat
Zeitraum:	2015 - 2018

K5 Konzept: Individuelle Übernachtungsangebote in kleinen Häusern

Im Kurgartengebiet gibt es eine ganze Reihe von kleineren Beherbergungsbetrieben, die mit ihrer Villen-Bebauung auch weite Teile des Kurgartens prägen. Einige dieser Häuser wurden inzwischen organisatorisch in benachbarte größere Einrichtungen integriert. Die Häuser entsprechen oft nicht mehr den heutigen Komfortanforderungen der Gäste. Sie lassen sich aufgrund der geringen Bettenzahl nicht mehr wirtschaftlich als eigenständige Betriebe führen.

Die kleinen Häuser bieten andererseits den Charme der Individualität und Kleinteiligkeit, Eigenschaften, die gerade Kulturtouristen ansprechen. Im Rahmen kleiner Einheiten können auch kleinere Zielgruppen individueller angesprochen werden, z.B. durch „Bio-Hotels“ (Zimmereinrichtung und Speisenangebot nach ökologischen Kriterien). Das in ländlichen Regionen in Italien entwickelte Prinzip des „Albergo diffuso“, einer Unterbringung der Gäste in individuellen Appartements in verschiedenen Häusern mit einem zentralen Serviceangebot (gemeinsame Verwaltung, zentrale Rezeption, gemeinsamer Frühstücksdienst) in Verbindung mit „Themenhäusern“ könnte auf Bad Kissingen übertragen werden. Die Hauseigentümer würden hierbei nur die Räume bereitstellen und müssten sich nicht mehr um Betrieb und Service kümmern.

Dies erfordert zunächst eine konzeptionelle Vorbereitung.

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	20 TEuro
Finanzierung:	-
Zeitraum:	2016 - 2017

K6 Quartiersmanagement und Verfügungsfonds

Zentrale Aufgaben des Quartiersmanagements sind die Weiterführung des Beteiligungsprozesses sowie die Öffentlichkeitsarbeit (siehe auch Ziffer 5.6). Das Quartiersmanagement ist somit die zentrale Anlaufstelle für alle, die sich für das Programm Soziale Stadt interessieren und Meinungen sowie Ideen einbringen wollen. Ziel ist es, gemeinsam mit allen Akteuren das Kurggebiet weiterzuentwickeln. Die Einbeziehung der Bürger in die konkrete Umsetzung von Maßnahmen leistet einen hohen Beitrag zur Identitätsstiftung.

Eine Schlüsselfunktion bei der Maßnahmenbündelung kommt dem Quartiersmanagement als zentrale Schnittstelle im Quartier zu. Das Quartiersmanagement hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Vermittler zwischen den Interessen der Bürger, Stadtverwaltung, Investoren und Akteure
- Aktivierung der Bürger, Ideen zu entwickeln und an deren Umsetzung mitzuwirken
- Öffentlichkeitsarbeit
- Koordination der lokalen Akteure und deren Vernetzg.
- Planung, Projektentwicklung, organisatorische und finanzielle Abwicklung von Projekten
- Mittelbündelung
- Planung und Moderation des Bürgerkreises und der Treffen einzelner Arbeitskreise
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem IHK

Das Quartiersmanagement für das Kurggebiet könnte mit dem bereits bestehenden Quartiersmanagement für die Stadtteile Altstadt und Nord-Ost gebündelt werden. Für die Umsetzung kleinerer Projekte soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	240 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2015 - 2022

K7 Revitalisierung Schlachthof

Der ehemalige Schlachthof wurde in den 1920er Jahren im Stil des späten Jugendstils vom Stuttgarter Architekten Josef Hennings gebaut. Das denkmalgeschützte Gebäude ist von hoher architektonischer Qualität und Originalität und gut als Ergänzungsbaustein für das Kurggebiet geeignet. Die hohe zentrale Halle bietet in ihrer Eigenartigkeit ein hohes Potenzial, ist aber aus energetischen und bauphysikalischen Gründen nicht so einfach umzunutzen.

Ziel ist einerseits die dauerhafte Erhaltung des Baudenkmals durch eine adäquate Nutzung und andererseits die Inwertsetzung der Einzigartigkeit des Gebäudes als weitere Attraktion für die Stadt Bad Kissingen.

Umsetzung:

- Zunächst Nutzungskonzept



Der Schlachthof

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Finanzierung:	-
Zeitraum:	2020 - 2022

K8 Zusammenarbeit in der Fortbildung der Mitarbeiter

Bei einzelnen Betrieben im Kurggebiet zeichnet sich bereits jetzt ein Fachkräftemangel ab. Viele gut ausgebildete Menschen verlassen die Region, da sie sich in größeren Städten bessere berufliche Perspektiven erhoffen. Da es schwer ist, Fachkräfte aus den Ballungsräumen für den ländlichen Raum zu gewinnen, ist es besonders wichtig, die ansässigen Fachkräfte in der Region zu halten. Außerdem sinkt aufgrund des demografischen Wandels die Zahl der Berufseinsteiger und damit auch das Potenzial an Arbeitskräften.

Zur Steigerung der Attraktivität des Standortes Bad Kissingen für Beschäftigte im Gesundheitswesen und Gastgewerbe sollen den Mitarbeitern Möglichkeiten der Weiterqualifikation und des beruflichen Aufstiegs geboten werden.

Umsetzung:

- Zusammenarbeit der Betriebe in der Fortbildung der Arbeitskräfte
- Schaffung von Angeboten zur Qualifizierung

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2016 - 2022

K9 Marinekurlazarett

Auf dem Gelände der Klinik der Deutschen Rentenversicherung Baden-Württemberg in der Kurhausstraße 21 befindet sich das leerstehende, denkmalgeschützte ehemalige „Marinekurlazarett“. Der DRV Baden-Württemberg plant eine Erweiterung der Onkologie und der Medizinischen Trainingstherapie. Eine Einbeziehung des denkmalgeschützten „Marinekurlazaretts“ anstatt eines Neubaus dient der Erhaltung des Baudenkmals und auch der Erhaltung des historischen städtebaulichen Gefüges, auch wenn das Gebäude nicht direkt an einer Straße liegt. Der mit der Nutzung des Bestandsgebäudes verbundene Mehraufwand soll als Einzelmaßnahme gefördert werden.

Der förderfähige Mehraufwand für die Maßnahme wird mit 500.000 € angesetzt.



Marinekurlazarett

IMPULSPROJEKT

Träger: Stadt Bad Kissingen

Kosten: 500 TEuro

Finanzierung: -

Zeitraum: 2015

MASSNAHMEN HANDLUNGSFELD GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

F1 Aktiv-Bereiche im Süden

Der im zentralen Bereich des Kurgiebts gelegene Luitpoldpark erfüllt die Funktion des klassischen Kurparks als Ort der Ruhe und Entspannung. Damit spricht er eher eine passive Nutzung an und keine aktive Erholung.

Es besteht jedoch durchaus auch Bedarf an Angeboten für eine aktive und auch „lebendige“ Erholung, insbesondere für Spielmöglichkeiten für Familien mit Kindern. Hierzu eignet sich der südliche Teil der Saaleaue im Bereich der Tennisplätze. Mit Angeboten für jüngere Zielgruppen wird Bad Kissingen für Familien und junge Erwachsene als Wohn-, Ausflugs- und Urlaubsort interessanter.

Mögliche Elemente des Aktiv-Bereichs sind:

- ein Wasserspielplatz
- ein Familienspielplatz
- eine Eisbahn im Winter
- eine Open-Air – Bühne

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2018 - 2019

F2 Gestaltung und Wegeausbau am Marbach

Vom öffentlichen Parkplatz an der Rosenstraße gelangt man entlang des Marbaches zur Saale und zum zentralen Rosengarten des Kurgiebtes. Dabei verläuft der Marbach großteils in einem künstlich angelegten, komplett verbauten Bachbett und ist nur an wenigen Stellen sichtbar. Bezüglich einer ökologischen Aufwertung besteht hier hoher Bedarf. Auch die Wegeführung entlang des Marbaches ist wenig attraktiv, sodass der Weg von Besuchern kaum wahrgenommen und genutzt wird. Der Marbach mit dem begleitenden Weg stellt eine von der Schönbornstraße getrennte Wegeverbindung in Richtung Garitz dar.

Zur Aufwertung des Gewässers und Erhöhung seiner ökologischen Wertigkeit sollen Maßnahmen zur Renaturierung ergriffen werden. Diese sollen ebenfalls zur Verbesserung des Erscheinungsbildes des Marbaches und des bachbegleitenden Weges beitragen. Auch der Weg selbst soll attraktiver gestaltet werden.

Maßnahmen:

- Naturnaher Ausbau des Baches
- Betonung des Marbaches als Landschaftselement
- Wegeführung mit attraktiven Sitzmöglichkeiten entlang des Marbaches, ggf. Schaffung von Gewässerzugängen

Träger: Stadt Bad Kissingen

Kosten: 20 TEuro

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2020 - 2021

F3 Aufwertung Altenberg

Der Altenberg ist neben der Saale ein zentrales Landschaftselement des Kurgiebts und hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung im direkten Umfeld des Kurgiebtes. Zahlreiche Wanderwege sowie kleine Attraktionen auf dem Berg (u.a. Tempel, Pavillons, Sisi-Denkmal) lassen das Gebiet erlebbar werden. Es gibt mehrere Aussichtspunkte mit einem schönen Blick über die Stadt und insbesondere das Kurgbiet. Gegenwärtig sind die Wege jedoch teilweise in schlecht begehbarem Zustand, vor allem die Zugänge von der Schönbornstraße sowie der Bismarckstraße sind unattraktiv und kaum auffindbar. Diese Zugänge führen teilweise über Treppenanlagen.

Um das Natur- und Naherholungspotenzial des Altenbergs besser zugänglich zu machen, sollen das Wegenetz und die Erlebnisvielfalt auf dem Altenberg aufgewertet werden.

- Verbesserung der Zugänglichkeit
- Verbesserung der Beschilderung (im Zusammenhang mit einem Beschilderungskonzept für das Kurgbiet (Maßnahme V1)
- Verbesserung der Wegeführung und des Wegeszustandes
- Einrichtung barrierearmer Zugangswege (eine regelrechte Barrierefreiheit ist aufgrund der Topographie nicht möglich)
- Informationstafeln über das Kurgbiet (Panorama Weltkulturerbe)



Tempel auf dem Altenberg



Denkmal für Kaiserin Elisabeth von Österreich-Ungarn

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2021 - 2022

F4 Landschaftsplanerisches Konzept / Freiraumkonzept „Wasser und Natur“

Das Kurggebiet wird durch die bestehenden sieben Heilquellen und zahlreiche Brunnen sowie die umgebende Natur geprägt. Um Bürgern und Besuchern die Besonderheiten des Kurggebiets zu vermitteln, soll das Thema „Wasser und Natur“ stärker publik gemacht werden.

Im Rahmen des Tourismusleitbildes wurden hierzu unter dem Thema „**Inszenierung Wasser & Natur**“ folgende Ziele aufgestellt:

- Wasser und Natur in Bad Kissingen in Szene setzen
- Heilwasser / Mineralwasser als Instrument der Prävention besser vermarkten
- Angebot zur Stressbewältigung zum Erreichen mentaler Stärke entwickeln

Projekthinhalte:

- Angebots- und Vermarktungskonzept für Heilwasser und Mineralwasser aus Bad Kissinger Quellen
- Relaunch Trinkkur (in Verbindung mit Bewegung und Entspannungsübungen, Audioguides)
- Wassererlebnisweg „Masterplan Wasser“ (Wasserleitsystem durch die Stadt, Einbindung von bestehenden „Wasserstationen“ sowie neuen Elementen, wie Salzsee, Erlebbarkeit Marbach, Mühlrad am Liebfrauensee, etc.)
- Multi-Mobil: E-Fahrzeuge in Verbindung mit Bewegung / Wasser (Ausweisung verschiedener Strecken, Befahrbarkeit mit verschiedenen E-Fahrzeugen und Fahrrädern sowie zu Fuß)

Zur Umsetzung soll zunächst ein landschaftsplanerisches Konzept „Wasser und Natur“ ausgearbeitet werden.

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2018 - 2019

F5 Konzept Brunnen und Wasser im Kurggebiet

Auch das Thema Brunnen und Wasser wurde unter dem Titel „Wasser in der Innenstadt“ im Rahmen des Tourismusleitbildes erarbeitet. In der Innenstadt und im Kurggebiet gibt es eine Vielzahl an Brunnen, Quellen und Wasserläufen, die durch verschiedene Maßnahmen erlebbar gemacht werden sollen, wie z.B.:

- Wasserspiele
- Brunnen
- offene Gerinne (Abdeckung mit Panzerglas)
- Freilegung von Bachläufen
- Informationstafeln
- Einbindung der Brunnen in den geplanten „Wassererlebnisweg“ (siehe V2 Themenwege)

Zur Vorbereitung dieser Maßnahme ist zunächst ein Konzept erforderlich.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2018 - 2019

F6 Aufwertung Kinderspielplatz Schützenstraße

Der Spielplatz im Randgebiet zwischen Wohnquartier (unterhalb des Staffelsbergs) und Kurklinikbereich ist der einzige Spielplatz nördlich des Altenberges und deshalb unbedingt erhaltenswert.

Es besteht jedoch Aufwertungsbedarf für die Anlage. Die Spielgeräten sind weitgehend überaltert. Zwar wird der Spielplatz von älteren Bäumen überstanden, doch die sonstige Begrünung, insbesondere zur Straße, sollte ebenfalls erneuert werden.

Eine Umgestaltung sollte folgende Aspekte aufnehmen:

- Einbindung der vorhandenen Quelle in den Spielplatz (Thema Wasser)
- anzusprechende Altersgruppe soll zwischen 0 bis 12 Jahren liegen
- ggf. Erweiterung in Richtung Parkplatz mit entsprechender Abschirmung

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme F2 „Gestaltung und Wegeausbau am Marbach“.



Spielplatz Schützenstraße

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2015

F7 Generationenspielplatz im Luitpoldpark

Im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms „Bayern barrierefrei 2023“ wurde als Maßnahme zur barrierefreien Gestaltung öffentlicher Freiräume auch die Maßnahme „Anlage eines barrierefreien Rundwegs im Luitpoldpark“ herausgearbeitet. Dieser Bereich des Kurparks ist aufgrund der zentralen Lage im Kurggebiet und des ebenen Geländes für Angebote für Behinderte und Senioren, aber auch für Kurgäste und Bürger besonders geeignet. Im Sinne einer Zusammenführung der Generationen sowie auch der Inklusion soll ein „Generationenspielplatz“ einerseits für alle Zielgruppen nutzbar und zugänglich sein und andererseits ein möglichst breites Bevölkerungsspektrum ansprechen.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: ggf. Städtebauförderung

Zeitraum: 2016

F8 Barrierefreier Rundweg im Rosengarten

Der Rosengarten stellt als Parkanlage für die Bad Kissinger Bürger einen Gegenpart zum Kurpark dar, der vor allem den Kurgästen dient. In unmittelbarer Nähe zur dicht bebauten Altstadt bietet er eine Ruhezone. Im Gegensatz zum weitläufigen und gärtnerisch zurückhaltend gestalteten Kurpark bietet der Rosengarten eine kleinräumige und differenzierte Gestaltung mit blühenden Pflanzen und Wasserspielen sowie einem dichten Wegenetz. Ein barrierefreier Rundweg soll den Rosengarten für alle Bürger und Gäste erlebbar machen.

Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme V8 „Wegeverbindung Rosengarten - Theresienstraße - Marktplatz“.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: ggf. Städtebauförderung

Zeitraum: 2017

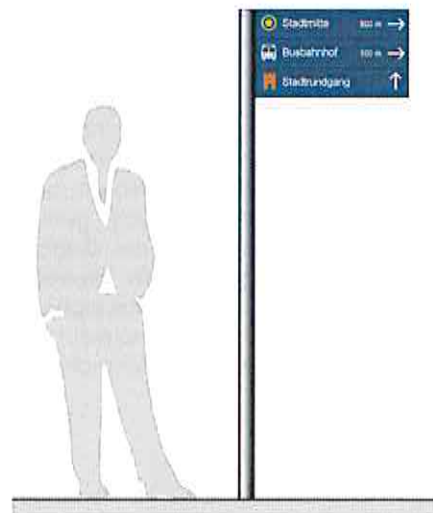
MASSNAHMEN HANDLUNGSFELD ÖFFENTLICHER RAUM

V1 Beschilderungskonzept / Besucherlenkungskonzept

Die Beschilderung im Kurggebiet ist nicht durchgängig, uneinheitlich und teilweise aufgrund ihres Alters auch nicht mehr sehr ansprechend, wie z.B. am Altenberg. Mit dem beantragten Weltkulturerbe steigen die Anforderung an die Besucherlenkung und -führung und es soll auch die Chance genutzt werden, die Besucher des Weltkulturerbe-Ensembles zum Besuch weiterer Sehenswürdigkeiten und damit zu einem längeren Aufenthalt in Bad Kissingen zu motivieren. Das Beschilderungskonzept steht im Zusammenhang mit den Themenwegen (Maßnahmen V2) sowie auch dem Verkehrskonzept und Parkleitsystem (V11). Ein einheitliches und durchgängiges Beschilderungskonzept soll die Besucher zu ihren Zielen führen und das touristische Potenzial Bad Kissingens besser erschließen.

Das Beschilderungskonzept sollte folgende Bausteine beinhalten:

- Begrüßungstafeln und Stadtpläne
- Einheitliches, logisches Beschilderungskonzept zur Besucherlenkung mit Wiedererkennungswert mit Hinweisen auf Kultur, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Einkaufs- und Ruhemöglichkeiten und sonstigen Freizeitmöglichkeiten
- Einzelne wichtige Ziele mit Richtungswegweisern evtl. in Kombination mit Ortsplänen, die den jeweiligen Standort anzeigen
- Hotelroute
- Attraktive Stadtrundgänge



Beispiel Besucherlenkungskonzept Gerolzhofen

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	15 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2015 - 2016

V2 Themenwege zu den Themen: Wasser, Weltkulturerbe, Kur und Kurgeschichte

Das Kurggebiet bietet sowohl in seiner Geschichte und Funktion als Kurggebiet mit bekannten Persönlichkeiten als Kurgästen, als auch mit seinen hochwertigen Baudenkmälern und Ensembles viel Sehenswertes, das Besuchern auf geeignete Weise zugänglich gemacht werden sollte. Wichtige Gebäude im Kurggebiet wurden von namhaften Architekten wie Friedrich von Gärtner oder Max Littmann errichtet. Mit dem in der Bewerbungsphase befindlichen Weltkulturerbe ergeben sich weitere Themen.

Mit Themenwegen können Besucher auch gezielt in Teile des Kurgbiets oder der Altstadt geführt werden, die ohne entsprechende Führung eher wenig von Besuchern frequentiert werden. Die Themenwege basieren zum Teil auf dem Tourismusleitbild („Wassererlebnisweg“, „Inszenierung von Wasser und Natur“) und stehen auch im Zusammenhang mit den Maßnahmen F5 „Brunnen und Wasser“ und V1 „Beschilderungskonzept / Besucherlenkungskonzept“.

Mögliche Themenwege:

- Themenweg Wasser und Brunnen
- Wassererlebnisweg
- Themenwege zu Bauten von Friedrich von Gärtner und Max Littmann
- Themenweg Weltkulturerbe
- Themenweg Kurgeschichte
- Themenweg zu historischen Persönlichkeiten und Ereignissen (Bismarck-Attentat)
- Themenweg „Kur-Tour“
- Themenweg „Satellitentour“

IMPULSPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	50 TEuro
Finanzierung:	ggf. Städtebauförderung
Zeitraum:	2016 - 2017

V3 Gestaltung Theaterplatz als Bühne für Kunst und Kultur

Das Image des Kurgbietes ist sehr stark traditionell geprägt, die Stadt und das Quartier schöpfen ihre Qualitäten aus der Vergangenheit. Als Kontrast zu dieser traditionellen Prägung bieten sich zeitgenössische Installationen und Veranstaltungen an. Die Dauerhaftigkeit des baulichen Ensembles und der temporäre Charakter von Ausstellungen und Events ergänzen sich einerseits gut, ermöglichen dem Betrachter aber auch eine klare Trennung von Bühne und Aktion. Bereits im Tourismusleitbild wird das Projekt „Innenstadt als Bühne für Inszenierungen“ benannt.

Ein geeigneter Platz für die Inszenierung von Kunst und Kultur im öffentlichen Raum ist der Theaterplatz, der hinsichtlich seiner gestalterischen Qualität verbesserungswürdig ist und auch einen Eingang ins Kurggebiet darstellt. Die unmittelbare räumliche Zuordnung zum Kurtheater bietet auch die Möglichkeit, den Theaterplatz „zu bespielen“. Hierbei ist weniger an eine Freilichtbühne gedacht, als an einen Dialog der darstellenden Kunst mit der bildenden Kunst.

Bei dieser Maßnahme sollen auch die Ergebnisse, Ziele und Maßnahmenvorschläge des Sonderinvestitionsprogrammes „Bayern barrierefrei 2023“, bei dem Bad Kissingen Modellkommune ist, berücksichtigt werden.

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2019 - 2020

V4 Aufwertung Achse Bahnhof - Kurgarten

Der kürzeste und bequemste Weg vom Bahnhof zum Kurgarten führt über die Bahnhofstraße und Schloßstraße, ist aber für Fußgänger unattraktiv und auch nicht intuitiv auffindbar, ebenso der Rückweg.

Mit dem in der Bewerbung befindlichen Weltkulturerbe am Kurgarten sowie der geplanten Aufwertung des Bahnhofsareals zur umfassenden Mobilitätszentrale (Maßnahme V10) gewinnt diese Achse an Bedeutung, weil sie dann auch von Gästen frequentiert wird, die mit dem Bus oder dem Pkw anreisen. Das geplante Weltkulturerbe-Informationszentrum im Krug-Magazin (Maßnahme K1) liegt genau am Gelenkpunkt dieser Achse mit der Kurhausstraße.

Für die Aufwertung dieser Achse ist eine klare, sichere und attraktive Fußgängerführung mit Gestaltungsmaßnahmen des Straßenraums und der Randbereiche erforderlich. Punktuell sollten auch die (rückwärtigen) Eingangssituationen der angrenzenden Kurbetriebe gestalterisch verbessert werden.

Besonders wichtig ist die Gestaltung der Gelenkpunkte, der Kreuzung Bahnhofstraße / Menzelstraße als - neben dem Theaterplatz - weiterem Eingang in das Kurgelbiet sowie des Einmündungsbereichs Schloßstraße / Kurhausstraße als Eingang in das Weltkulturerbe. Gerade auf dem Hinweg ins Kurgelbiet sollte diese Steigerung der Bedeutung der städtebaulichen Ensembles durch eine entsprechende Gestaltung der beiden Eingänge klar herausgearbeitet werden.

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	150 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2017 - 2018

V5 Umgestaltung Kurhausstraße

Die Kurhausstraße wurde erst vor wenigen Jahrzehnten zur Fußgängerzone umgestaltet und begrünt. Bei dieser Aufwertung des vorher baumlosen Straßenraums wurde jedoch dem historischen Stadtbild wenig Rechnung getragen. Durch die Gestaltung als Fußgängerzone und insbesondere einer teilweise parkartigen Begrünung ohne Bezug zur historischen Situation und zu den Sichtachsen, geht der Zusammenhang des städtebaulichen Ensembles teilweise verloren. Es fehlt ein gestalterischer Bezug zwischen der Gestaltung des Straßenraums und den aufwendig gestalteten Fassaden der angrenzenden Bebauung.

Besonders deutlich wird dies beim Krug-Magazin, das vom Kurgarten aus durch die Bäume versteckt wird und Besucher durch die flächige Bepflanzung zwischen den Bäumen regelrecht abweist.

Aufgrund der noch recht neuen und technisch intakten Oberfläche ist eine kurzfristige erneute Umgestaltung der Kurhausstraße nur schwer zu vermitteln. Es sollten jedoch im Rahmen eines langfristig angelegten Gestaltungskonzeptes dort Umgestaltungen erfolgen, wo dies im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen sinnvoll durchführbar ist. Hierbei sollte zunächst der Bereich im Umgriff der Weltkulturerbe-Bewerbung in Angriff genommen werden.

Es handelt sich um den Eingangsbereich des ehemaligen Kurhaushotels am Kurgarten im Zusammenhang mit der Maßnahme K4 „Wiederansiedlung eines 5-Sterne-Hotels“ und im Zusammenhang mit der Maßnahme K1 „Besucherzentrum Weltkulturerbe“ der Bereich vor dem Krug-Magazin.

Diese Maßnahmen könnten auch im Rahmen eines Weltkulturerbe-Managementplans umgesetzt werden.

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2019 - 2020

V6 Aufwertung Prinzregentenstraße

Die Prinzregentenstraße ist neben der Kurhausstraße die zweite wichtige Nord-Süd-Achse im historischen Kern des Kurggebietes. Sie stellt außerdem die kürzeste Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt dar. Während in der südlich angrenzenden Bahnhofstraße auch gestalterische Defizite bestehen, wurde die Prinzregentenstraße in Anlehnung an das historische Straßenbild barrierefrei umgestaltet. Im Straßenverlauf gibt es jedoch so gut wie keine Aufenthaltsbereiche oder Sitzmöglichkeiten. Diese Elemente sollen an geeigneten Standorten ergänzt werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2019 - 2020

V7 Gestaltung Schönbornstraße

Die Schönbornstraße ist eine Haupteerschließungsstraße des Kurggebietes mit dementsprechend hohem Verkehrsaufkommen. Als „Einfallstor“ ins Kurggebiet von Westen nimmt die Schönbornstraße eine wichtige Rolle in der Wahrnehmung des Kurggebietes ein. Der Straßenraum ist für Fußgänger unattraktiv und weist funktionale und gestalterische Defizite auf. Zudem wirkt die Schönbornstraße aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens als Barriere im öffentlichen Raum. Eine temporäre Begrünung mit Bäumen in Pflanztrögen, die aufgrund der daraus resultierenden Fahrbahnverengungen geschwindigkeitsmindernd wirkte, wurde wieder entfernt.

Mit einer abgestimmten Gestaltung soll der Straßenverlauf für alle Verkehrsteilnehmer interessanter gestaltet werden und die Orientierung soll erleichtert werden. Mit der Vermittlung einer „Entschleunigung“ des Verkehrs kann der Durchgangsverkehr auf der Achse Schönbornstraße – Maxstraße auf die Ringstraße verlagert werden. Wenn der Autofahrer das Gefühl eines langsamen Vorankommens hat, ist er eher bereit „Umwege“ zu fahren. Gleichzeitig kann für Fußgänger die Wegequalität in Straßenlängsrichtung verbessert werden und es können an geeigneten Stellen weitere Querungshilfen angeboten werden. In diesem Zusammenhang kann auch die Stellplatzanordnung und -bewirtschaftung neu geregelt werden. Im Rahmen einer angemessenen Begrünung des Straßenraums können die Fußgängerzugänge in die angrenzenden Quartiere sowie zum Altenberg herausgearbeitet werden.

Bei dieser Maßnahme sollen auch die Ergebnisse, Ziele und Maßnahmenvorschläge des Sonderinvestitionsprogrammes „Bayern barrierefrei 2023“, bei dem Bad Kissingen Modellkommune ist, berücksichtigt werden.

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	150 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2017 - 2019

**V8 Wegeverbindung Rosengarten -
Theresienstraße - Rathausplatz**

Das Kurgelbiet grenzt unmittelbar an die Altstadt an. Jedoch fehlt im Norden eine direkte Wegeverbindung zwischen der Altstadt und der Saaleaue. Damit wird einerseits der wertvolle Erholungsraum im Bereich des Rosengartens von der Altstadt abgeschnitten und andererseits finden die Besucher des Kurparks, insbesondere der Balthasar-Neumann-Promenade nicht den Weg in die Altstadt. Zwischen Theresienstraße und Balthasar-Neumann-Promenade gibt es eine nahezu geschlossene Bebauung, alle Grundstücke sind in Privateigentum.

In der Achse Bachgasse – Schiffsanlegestelle der Salinenboote wäre eine solche Verbindung ohne größere Eingriffe in die Bausubstanz möglich. Neben der Herstellung der Wegeverbindung müsste auch die Barrierewirkung der Theresienstraße mit geeigneten Maßnahmen reduziert werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: Städtebauförderung
Zeitraum: 2018 - 2019

**V9 Verkehrsberuhigung Bereich
Ludwigstraße / Theresienstraße**

Die Theresienstraße ist eine Haupteerschließungsstraße des Kurgelbietes und Teil der mit Durchgangsverkehr belasteten Straßenachse Schönbornstraße - Maxstraße. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens wirkt die Straße für die Fußgänger als eine Barriere zwischen der Altstadt und dem Kurgelbiet. Besonders kritisch ist der Einmündungsbereich der Theresienstraße in die Ludwigstraße, da es hier einerseits Fußgängerströme in verschiedenen Richtungen gibt und andererseits der Kfz-Verkehr hier abbiegt.

Wichtig ist in diesem Bereich vor allem eine Verringerung der Verkehrsmenge durch abgestimmte „Widerstände“ im gesamten Verlauf der Straßenachse, da die Fußgängersicherheit bei einer täglichen Verkehrsmenge von knapp 10.000 Kfz nicht allein mit baulich-gestalterischen Maßnahmen erhöht werden kann. Ähnlich wie bei der Maßnahmen V7 „Gestaltung der Schönbornstraße“ vorgeschlagen, sollte auch in diesem Bereich eine „Entschleunigung“ eingebaut werden.

Bei dieser Maßnahme sollen auch die Ergebnisse, Ziele und Maßnahmenvorschläge des Sonderinvestitionsprogrammes „Bayern barrierefrei 2023“, bei dem Bad Kissingen Modellkommune ist, berücksichtigt werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: ggf. Städtebauförderung
Zeitraum: 2018 - 2019

V10 Mobilitätszentrale Bahnhofsbereich

Der Bahnhof liegt am südlichen Rand des Kurggebietes. Der Bahnhof dient heute nur noch dem Personennahverkehr, ein Güterumschlag findet nicht mehr statt. Die Gleisanlagen wurden daher bereits entsprechend zurückgebaut und die betreffenden Flächen liegen brach. Auch die übrigen Flächen zwischen Bahnhofstraße und Bergmannstraße werden nur extensiv und teilweise als Stellplatzfläche genutzt. Mit einer neuen Nutzung wird auch die Brachfläche wiederbelebt.

Das Bahnhofsbereich besitzt eine hohe Lagegunst als Mobilitätszentrale, da es einerseits an seiner Nordspitze am Beginn der Menzelstraße nur etwa 500 m vom Kurgarten und etwa 800 m vom Marktplatz entfernt liegt und andererseits über die Friedrich-Ebert-Straße sowie die Bergmannstraße sehr gut und konfliktarm an die Ringstraße angebunden ist. Somit eignet sich der Bereich als zentrale Anlaufstelle für alle Besucher des Kurggebietes und auch des zukünftigen Weltkulturerbes, da eine zusätzliche Belastung der Straßenachse Schönbornstraße – Theresienstraße – Maxstraße durch den Besucherverkehr vermieden werden kann. Die fußläufige Distanz beträgt gerade 5 bis 10 Minuten und ist sogar etwas kürzer als vom Parkplatz am Tattersall am nördlichen Rand der Innenstadt.

Die Mobilitätszentrale soll die unterschiedlichen Verkehrsträger bündeln und kann folgende Funktionen aufnehmen:

- Haltestelle für Busse des öffentlichen Nahverkehrs (wie bisher schon)
- Ankunftsstelle und Parkplatz für Reisebusse
- Ein Parkhaus bzw. Parkplätze für Tagesbesucher des Kurggebietes einschl. Teilnehmer an Veranstaltungen z.B. im Regentenbau, mit Langzeitstellplätzen für Kurgäste und Stellplätze für Beschäftigte
- Park&Ride-Stellplätze

- Quartiersgarage für Anwohner des südlichen Kurggebietes
- Angebote der Elektromobilität wie eine e-Bike-Verleihstation

Mit einer funktionalen Aufwertung des Areals bietet sich auch die Chance, das heute völlig überdimensioniert erscheinende Bahnhofsgebäude aus seinem „Dornröschenschlaf“ zu holen und zum „Empfangsgebäude für das Kurggebiet“ aufzuwerten. Gleichzeitig können andere Bereiche des Kurggebietes von Verkehr entlastet werden im Sinne einer Sicherung des Potenzials „Ruhe“ des Kurggebietes.

Bei dieser Maßnahme sollen auch die Ergebnisse, Ziele und Maßnahmenvorschläge des Sonderinvestitionsprogrammes „Bayern barrierefrei 2023“, bei dem Bad Kissingen Modellkommune ist, berücksichtigt werden. Hierzu zählen im Bahnhofsgebäude ein behindertengerechter Zugang, ein Behinderten-WC oder ein Lager für Rollstühle. Im Bahnhofsumfeld sollen die Fußgängerquerungen barrierefrei gestaltet werden, z.B. durch Bordsteinabsenkungen oder ein Blindenleitsystem.

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	300 TEuro
Finanzierung:	ggf. Städtebauförderung
Zeitraum:	2017 - 2018

V11 Verkehrskonzept Kurggebiet

Für das Kurggebiet gibt es Verkehrsbeschränkungen, die weite Teile des Kurggebietes von Fremdverkehr freihalten. Durch die Schranken an der südlichen Bismarckstraße sowie am Süden der Menzelstraße wird vor allem das Einfahren (und auch das Ausfahren) aus südlicher Richtung in die Innenstadt und damit durch das Kurggebiet unterbunden. Der Westteil des Kurggebietes ist somit über die Schönbornstraße, der Südteil über Kurhausstraße und Bergmannstraße sowie der Ostteil über die Kapellenstraße angebunden. Dadurch wird der Verkehr stark auf die Achse Schönbornstraße – Theresienstraße – Maxstraße konzentriert.

Im Rahmen eines Verkehrskonzeptes sollen die Führung des fließenden Verkehrs, sowie auch die Schranken sowie das Parkleitsystem überprüft werden. Das Verkehrskonzept steht im Zusammenhang mit den Maßnahmen V12 „Mobilitätskonzept“, V7 „Gestaltung Schönbornstraße“ sowie V9 „Verkehrsberuhigung Bereich Ludwigstraße / Theresienstraße“.

SCHLÜSSELPROJEKT

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Kosten:	20 TEuro
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2016 - 2017

V12 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept soll folgende Verkehrsträger umfassen: Busse, P+R, ruhender Verkehr, E-Mobilität.

Während bei einem Verkehrskonzept vor allem die Bewältigung und Lenkung bestehender Verkehrsmengen im Vordergrund steht, geht der Ansatz eines umfassenden Mobilitätskonzeptes weiter. Ein Mobilitätskonzept bezieht andere Verkehrsträger mit ein und bezieht sich nicht nur auf ein Quartier, sondern auf die Gesamtstadt.

Im Rahmen eines solchen Konzeptes sollen auch Möglichkeiten der Verkehrsvermeidung, der Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Vernetzung der unterschiedlichen Verkehrsträger mit einbezogen werden. Ebenso spielt die Elektromobilität eine wichtige Rolle. Gerade vor dem Hintergrund der Situation in Bad Kissingen mit einem hohen Anteil an älteren Menschen und der Lage der Wohngebiete an den Hängen des Saale-tals bieten sich z.B. E-Bikes als Fortbewegungsmittel an.

In die Elektromobilität sollte auch der öffentliche Busverkehr mit einbezogen werden, da geräuscharme Elektro-Linienbusse einen sehr guten Beitrag zur Lärminderung leisten und damit das Profil des Kurggebietes als „Ort der Ruhe“ unterstützen.

Das Mobilitätskonzept steht im Zusammenhang mit der Maßnahme V11 „Verkehrskonzept Kurggebiet“.

Träger:	Stadt Bad Kissingen
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2016 - 2017

V13 Umsetzung Konzept Barrierefreiheit

Aufgrund des demographischen Wandels ist sowohl ein Umdenken in der Gestaltung des öffentlichen Raums und der öffentlichen Gebäude, aber auch bei privaten Dienstleistungseinrichtungen oder Wohngebäuden zwingend erforderlich, um den Ansprüchen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden. Als besonders problematisch zeigen sich hohe Bordsteine und Stufen bzw. Treppenanlagen. Aufgrund der bewegten Topographie ist die Einhaltung barrierefreier Steigungen oder der Verzicht auf Treppenanlagen auch nicht immer möglich.

Gerade im Kurggebiet mit seiner Vielzahl an Angeboten für Senioren und gesundheitlich eingeschränkten Menschen, ist der Bedarf an barrierefrei zugänglichen öffentlichen Räumen und Einrichtungen besonders hoch. Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, soll das Kurggebiet möglichst barrierearm gestaltet werden.

Die Stadt Bad Kissingen ist Modellkommune im Programm „Bayern barrierefrei 2023 – Modul Bau und Verkehr“. In Rahmen des Modellprojektes wurde auf der Grundlage einer Bestands- und Mängelanalyse ein Maßnahmenprogramm ausgearbeitet. Eine wesentliche Aufgabe hierbei war die Schaffung durchgehend barrierefreier Wegeverbindungen. Die Maßnahmen beziehen sich sowohl auf den öffentlichen Raum als auch auf die Zugänglichkeit wichtiger, insbesondere öffentlicher Gebäude.

Maßnahmen sind unter anderem:

- Absenken der Bordsteine
- Einbau von Rampen
- Aufstellen von Bänken zum Ausruhen v.a. im Bereich der Treppenanlagen, die nicht umgangen werden können
- Schaffung barrierefreier Zugangsmöglichkeiten an öffentlichen Gebäuden, Dienstleistungseinrichtungen und Geschäften
- Barrierefreie Umgestaltung der Haltestellen des

ÖPNV

- Informationsangebote für Blinde und Sehbehinderte

Bei dieser Maßnahme sollen auch die Ergebnisse, Ziele und Maßnahmenvorschläge des Sonderinvestitionsprogrammes „Bayern barrierefrei 2023“, bei dem Bad Kissingen Modellkommune ist, berücksichtigt werden.

Umsetzung von Maßnahmen zur barrierefreien Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der:

- Kliniken
- Hotelanlagen
- Geschäfte (Eingänge)
- Des öffentlichen Raumes, v.a.
 - des Rosengartens
 - des Luitpoldparks
- Des Arkadenbaus der Touristeninformation
- Der Haltestelle Erlöserkirche
- Des Theaterplatzes
- Des Theaters
- Des Wasserwirtschaftsamtes

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: ggf. Städtebauförderung

Zeitraum: 2016 - 2022

V14 Fuß-/ Radweg zum Freibad

Das Freibad Bad Kissingens („Terrassenbad“) liegt südöstlich des Kurggebietes, getrennt durch die Bahnanlagen und den Ostring. Eine direkte Wegeverbindung zum Kurggebiet ist nicht vorhanden.

Um dieses Freizeitangebot für Familien sowie Bewohner und Gäste des Kurggebietes besser zugänglich zu machen, soll eine direkte Verbindung zum Terrassenbad hergestellt werden. Aufgrund der Aufgabe des Güterumschlags sowie des Rückbaus der Gleise am Bahnhof wird auch ein Teil der breiten Bahnüberführung über den Ostring nicht mehr genutzt. Somit gibt es zwischen dem Südende der Prinzregentenstraße und dem bis an die Gleisanlagen heranreichenden Schwimmbad eine freie Trasse, die für einen Fuß- und Radweg genutzt werden könnte.

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: ggf. Städtebauförderung
Zeitraum: 2019 - 2020

V15 Quartiersgarage & Car-Sharing

Aufgrund der zunehmenden Motorisierung der Gesellschaft steigt auch der Bedarf an Stellplätzen. Nicht auf allen privaten Grundstücken stehen ausreichend Flächen für ebenerdige Stellplätze zur Verfügung. Außerdem würden weitere Stellplätze oder Parkhäuser auf den Privatgrundstücken die Qualität des hohen Grünflächenanteils gefährden. Eine weitere Belegung des Straßenraums durch ruhenden Verkehr soll ebenfalls vermieden werden, da dadurch das Stadtbild beeinträchtigt wird und weil zusätzlicher Verkehr im Kurggebiet vermieden werden soll.

Um dem Mobilitätsbedürfnis der Bürger dennoch entsprechen zu können, bieten sich dezentrale Quartiersgaragen an, die möglichst an den Rändern des Kurggebietes liegen. Hierfür sind brachliegende Grundstücke in rückwärtiger Lage besonders geeignet. Eine Quartiersgarage kann einen Radius von ca. 350 m abdecken, diese Entfernung entspricht einem Fußweg von 5 Minuten.

Da Bad Kissingen eine kompakte Stadt ist, können viele Wege zu Fuß zurückgelegt werden, außerdem gibt es ein Stadtbussystem. Für Bürger, die nur gelegentlich ein Auto benötigen, bietet sich Car-Sharing an. Dadurch reduziert sich der Stellplatzbedarf und der Nutzer spart sich die Kosten, ein individuelles Fahrzeug vorzuhalten. In Verbindung mit einer Quartiersgarage könnte auch eine Car-Sharing-Station eingerichtet werden. Hierbei können auch Elektroautos bereitgestellt werden.

Als geeigneter Standort bietet sich auch das Areal des ehemaligen Güterbahnhofes (Projekt V10 „Mobilitätszentrale“) an.

Träger: Stadt Bad Kissingen
Finanzierung: Städtebauförderung
Zeitraum: 2020 - 2021

V16 e-Bike-Ladestationen

Durch das Kurggebiet sowie im näheren Umfeld verlaufen verschiedene Radrouten. Dabei wird neben dem klassischen Fahrrad die Nutzung von e-Bikes immer beliebter.

Allerdings gibt es bisher keine öffentliche Auflade- oder Akku-Wechselstationen für e-Bikes in Bad Kissingen. Die Zeit der Aufladung des Akkus bietet sich für einen Besuch in Bad Kissingen an. Damit werden auch neue Zielgruppen für das Kurggebiet angesprochen.

Zunächst sollen mehrere geeignete Standorte im gesamtstädtischen Zusammenhang ausgewählt werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2016

V17 Lichtkonzept

Die wichtigsten Sehenswürdigkeiten in Bad Kissingen werden zwar nachts beleuchtet, es gibt jedoch kein durchgängiges Beleuchtungskonzept für das Kurggebiet. Somit kommen die Qualitäten des Gebietes in den Abendstunden oder im Herbst und Winter nicht voll zur Geltung. Die Beleuchtung im Kurggebiet dient eher der allgemein erforderlichen Ausleuchtung des Straßenraumes und weniger der Inszenierung besonderer Plätze und Gebäude. Gerade für Gäste, die sich abends im Kurggebiet aufhalten, bietet die Inszenierung des öffentlichen Raums durch Licht einen zusätzlichen Erlebniswert. Das Tourismusleitbild enthält einen Projektvorschlag „Bessere Beleuchtung durch Lichtplanung“ mit Verbesserungsvorschlägen in folgenden Bereichen:

- Ausleuchtung des öffentlichen Raumes,
- Schaufensterbeleuchtung und
- Fassadenbeleuchtung.

Daher soll zunächst ein Beleuchtungskonzept für Innenstadt und Kurggebiet unter Einbeziehung der Privateigentümer erarbeitet werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2018 - 2019

V18 Neuordnung Radverkehr

Das Kurggebiet liegt im Schnittpunkt der Radwegebeziehung sowohl in Ost-West-Richtung, als auch in Nord-Süd-Richtung. Außer dem entlang des Saaletals verlaufenden Saale-Radweg gibt es jedoch im Kurggebiet keine ausgesprochenen Radwege. Im Rahmen eines Radwegekonzeptes sollen die Verkehrsbeziehungen untersucht und der Radverkehr neu geordnet werden.

Die Umsetzung des Radwegekonzeptes kann gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Maßnahme V11 (Verkehrskonzept Kurggebiet) erfolgen.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: -

Zeitraum: 2018 - 2019

V19 Wegeanbindung Schlachthofgelände

Der ehemalige Schlachthof ist ein herausragendes Baudenkmal, für das eine Nutzung gesucht wird (siehe Maßnahme K7 „Nutzungskonzept Schlachthof“). Das Schlachthofareal liegt unmittelbar südlich des Kurggebietes, ist jedoch durch den Südring getrennt.

Mit der Lindesmühlpromenade besteht eine Fußwegverbindung entlang der Saale, die jedoch südlich der Südbrücke an den Lagerflächen des Bauhofs vorbeiführt und in diesem Bereich wenig attraktiv ist. Diese Wegeverbindung soll aufgewertet werden.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2018 - 2019

V20 Aufwertung der Eingänge ins Kurgelbiet (Bismarckstraße)

Die Bismarckstraße ist eine historische Straßenachse auf der Westseite der Saale, die aufgrund der Schranke an ihrem südlichen Ende vor allem der Erschließung der angrenzenden Bebauung dient. In Richtung Norden besteht eine Durchfahrtmöglichkeit zum Flugplatz und zur Staatsstraße 2792, die von der Unteren Saline in Richtung Klausshof und B 286 führt. Die Eingänge ins Kurgelbiet am nördlichen und südlichen Ende der Bismarckstraße sollen gestalterisch herausgearbeitet werden. Am Nordende soll damit auch eine „Geschwindigkeitsbremse“ bewirkt werden während die Gestaltung am Südende vom Ergebnis des vorgeschlagenen Verkehrskonzeptes abhängt.

Träger: Stadt Bad Kissingen

Finanzierung: ggf. Städtebauförderung

Zeitraum: 2020

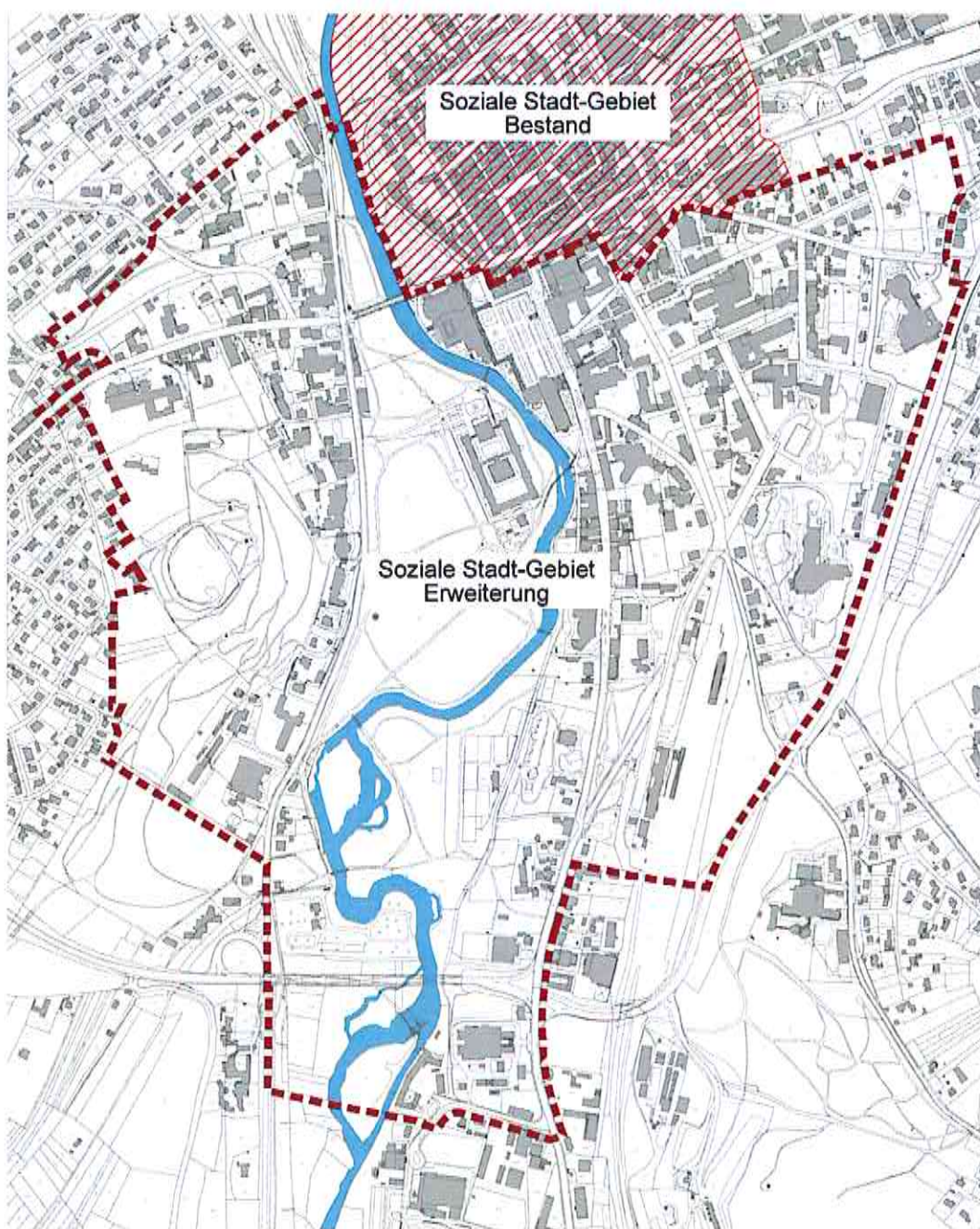
7 UMSETZUNG

7.1 KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

Maßnahme	Förderprogramm	Förderfähige Kosten (TEur)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. Vorbereitende Maßnahmen										
W4 Sanierungsberatung	Städtebauförderung									
W5 Energiekonzept										
W9 Wohnen in Bad Kissingen - Bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsmarktes	Städtebauförderung	50,0								
K5 Konzept: Individuelle Übernachtungsangebote in kleinen Häusern		20,0								
K7 Revitalisierung Schlachthof										
F4 Landschaftsplanerisches Konzept / Freiraumkonzept "Wasser und Natur"	Städtebauförderung									
F5 Konzept "Brunnen und Wasser" im Kurgelbiet	Städtebauförderung									
V1 Beschilderungskonzept / Besucherlenkungs-konzept	Städtebauförderung	15,0								
V2 Themenwege: Wasser, Weltkulturerbe, Kur und Kurgeschichte	ggf. Städtebauförderung	50,0								
V11 Verkehrskonzept Kurgelbiet	Städtebauförderung	20,0								
V12 Mobilitätskonzept	Städtebauförderung									
V17 Lichtkonzept	Städtebauförderung									
V18 Neuordnung Radverkehr (Konzept)										
Summe		155,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Ordnungsmaßnahmen										
F1 Aktiv-Bereiche im Süden										
F2 Gestaltung und Wegebau am Marbach	Städtebauförderung									
F3 Aufwertung Altenberg										
F6 Aufwertung Kinderspielplatz Schützenstraße	Städtebauförderung									
F7 Generationenspielplatz im Luitpoldpark	ggf. Städtebauförderung									
F8 Barrierefreier Rundweg im Rosengarten	ggf. Städtebauförderung									
V3 Gestaltung Theaterplatz als Bühne für Kunst und Kultur	Städtebauförderung									
V4 Aufwertung Achse Bahnhof - Kurgarten	Städtebauförderung	150,0								
V5 Umgestaltung Kurhausstraße	Städtebauförderung									
V6 Aufwertung Prinzregentenstraße	Städtebauförderung									
V7 Gestaltung Schönbornstraße	Städtebauförderung	150,0								
V8 Wegeverbindung Rosengarten - Theresienstraße - Rathausplatz	Städtebauförderung									
V9 Verkehrsberuhigung Bereich Ludwigstraße / Theresienstraße	ggf. Städtebauförderung									
V10 Mobilitätszentrale Bahnhofsbereich	ggf. Städtebauförderung	300,0								
V13 Umsetzung Konzept Barrierefreiheit	ggf. Städtebauförderung									
V14 Fuß- / Radweg zum Freibad	ggf. Städtebauförderung									
V15 Quartiersgarage & Car-Sharing	Städtebauförderung									
V16 e-Bike-Ladestationen										
V19 Wegeanbindung Schlachthofgelände	Städtebauförderung									
V20 Aufwertung der Eingänge ins Kurgelbiet (Bismarckstraße)	ggf. Städtebauförderung									
Summe		600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

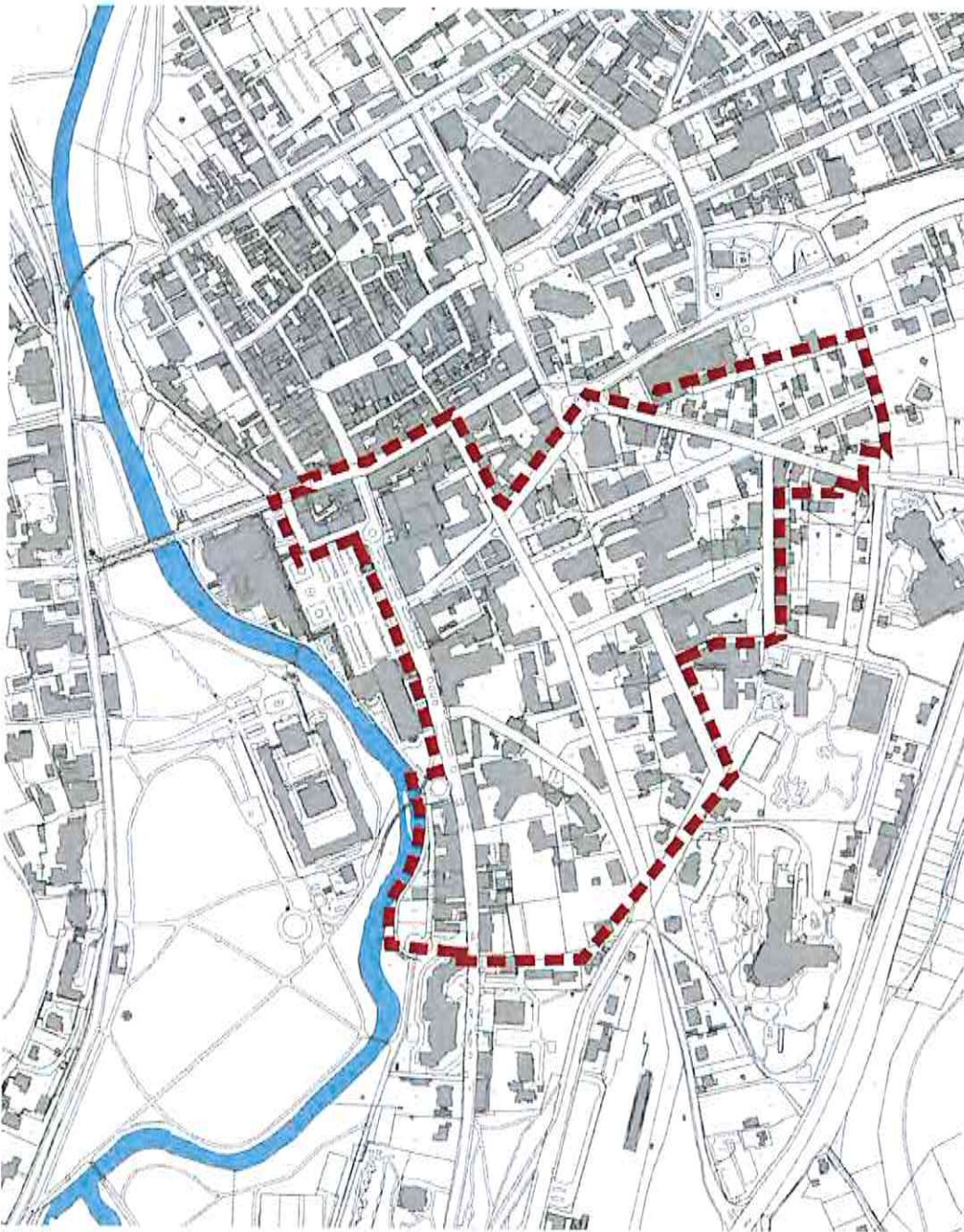
Maßnahme	Förderprogramm	Förderfähige Kosten	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
(TEur)										
3. Baumaßnahmen										
W1 Wohnen und Wohnumfeld für Beschäftigte										
W2 Gestaltungsleitfaden	Städtebauförderung									
W3 Kommunales Programm	Städtebauförderung									
K1 Weltkulturerbe-Besucherzentrum im Krugmagazin	Denkmalpflege	2000,0								
K3 Ausstellungsraum										
K4 Wiederansiedlung eines 5-Sterne-Hotels	Privat	50,0								
K9 Marinekurlazarett		500,0								
Summe		2550,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige Maßnahmen										
W6 Erweiterung Soziale Stadt-Gebiet	Städtebauförderung	2,0								
W7 Ausweisung Sanierungsgebiet	Städtebauförderung	2,0								
W8 Änderung Bebauungsplan Kurgelbiet		20,0								
K2 Kunstausstellungen im öffentlichen Raum										
K6 Quartiersmanagement & Verfügungsfonds	Städtebauförderung	240,0								
K8 Zusammenarbeit in der Fortbildung										
Summe		264,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamtsumme		3305,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

7.2 ABGRENZUNG DER ERWEITERUNG DES SOZIALE STADT-GEBIETES



Erweiterung Soziale Stadt-Gebiet (Bestand 85 ha, Erweiterung 133 ha); Erläuterung siehe Seite 81

7.3 ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES



Geplantes Sanierungsgebiet (Fläche 21 ha); Erläuterung siehe Seite 82

7.4 HINWEISE ZU MONITORING UND EVALUIERUNG

Wie bei anderen Städtebauförderungsprogrammen auch soll beim Programm „Soziale Stadt“ eine Evaluierung durchgeführt werden, um Hinweise auf die Wirksamkeit der Maßnahmen zu erhalten.

Im Rahmen der Evaluierung soll nachgewiesen werden, dass durch die bisher umgesetzten Maßnahmen eine Stärkung des Quartiers in Gang gesetzt werden konnte.

Dies bezieht sich sowohl auf die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung als auch auf die städtebauliche Weiterentwicklung im Quartier und teils in der Gesamtstadt, wobei sich die in der Tabelle rechts aufgeführten Indikatoren anbieten. Der Evaluierungszeitraum erstreckt sich in der Regel über 4 Jahre (Zwischenevaluierung) zuzüglich weiterer 4 Jahre (Schlussevaluierung). Veränderungen in der Einwohner-, Wirtschafts- und Sozialstatistik lassen sich jährlich verfolgen, während eine nutzungsbezogene Kartierung der Veränderungen im Quartier jeweils zum Ende eines 4-Jahres-Zeitraumes sinnvoll ist.

Ergänzend zum quantitativen Monitoring kann auch eine qualitative Bewertung der Auswirkungen der Maßnahmen vorgenommen werden. Die Erhebung von qualitativen Indikatoren erfolgt am besten unter Einbeziehung der örtlichen Akteure. Eine wichtige Rolle spielt hierbei auch das Quartiersmanagement, zu dessen Aufgabe die Vernetzung der Akteure gehört. Im Rahmen moderierter Gesprächsrunden können folgende Fragen beantwortet werden:

- Konnte eine dauerhafte Aktivierung der Akteure vor Ort und der Bürger erreicht werden?
- Wurden neue Angebote geschaffen?
- Wie hat sich das Image des Kurggebietes verändert?
- Konnten neue Zielgruppen angesprochen werden?

Stadt Bad Kissingen – Soziale Stadt Kurggebiet
Indikatoren für quantitative Evaluierung

Indikator	Gebiet: Kurggebiet	Gebiet: Gesamtstadt	Erhebungs- intervall	Datenquelle
Bevölkerung				
Einwohnerzahl	x	x	jährlich	EWO-Daten
Altersstruktur	x	x	jährlich	EWO-Daten
Ausländeranteil	x	x	jährlich	EWO-Daten
Zu- und Wegzüge	x	x	jährlich	EWO-Daten
Wirtschaft				
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, insbes. Gesundheitswesen und Gastgewerbe		x	jährlich	Landesstatistik
Arbeitslose		x	jährlich	Landesstatistik
Personen mit SGB-II-Leistungen		x	jährlich	Landesstatistik
Anzahl Gästebetten		x	jährlich	Landesstatistik
Anzahl Übernachtungen		x	jährlich	Landesstatistik
Städtebauförderung				
Durchgeführte Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung im Maßnahmengebiet	x		jährlich	Eigene Erhebungen
Nutzung				
Anzahl Gastbetriebe	x		4-jährig	Eigene Erhebungen
Anzahl Gesundheitsunternehmen	x		4-jährig	Eigene Erhebungen
Leerstände (Anzahl und Nutzfläche)	x		4-jährig	Eigene Erhebungen
Anzahl der Wohneinheiten	x	x	4-jährig	Eigene Erhebungen
Baugenehmigungen und -fertigstellungen Wohnungen	x	x	4-jährig	Eigene Erhebungen

