

Stadt Bad Arolsen



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
„Stadtumbau – Kernstadt Bad Arolsen“ | Endbericht

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Stadtumbau – Kernstadt Bad Arolsen“

finanziert durch Mittel der Städtebauförderung
innerhalb des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“



Auftraggeber



Magistrat der Stadt Bad Arolsen
Große Allee 26
34454 Bad Arolsen

Auftragnehmer



Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstr. 10
34117 Kassel
Telefon: 0561 778357
E-Mail: mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Grundlage für zukünftige Entwicklung von Bad Arolsen

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

unsere Stadt Bad Arolsen profitiert von attraktiven Wohngebieten, interessanten und breit gefächerten Arbeits- und Infrastrukturangeboten, der kulturellen und sozialen Vielfalt sowie der Lage in einem intakten Naturraum. Dieses vielschichtige Nebeneinander bietet einerseits ein hohes Maß an Lebensqualität, andererseits verursacht es Nutzungskonflikte, die zu Beeinträchtigungen der hier lebenden Menschen führen. In dieser vielförmigen Struktur ist aber auch Raum für Verbesserung struktureller Mängel und Optimierung räumlicher Missstände.

Vor diesem Hintergrund hatte sich Bad Arolsen mit der Kernstadt und dem Stadtteil Helsen im Jahr 2016 erfolgreich für die Aufnahme in das städtebauliche Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ beworben. Grundlage des Programms bildet das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), in dem die räumlichen und strukturellen Voraussetzungen der Stadt analysiert und wichtige Fragestellungen in einem gesamtheitlichen Ansatz betrachtet und bewertet werden:

- Wie wollen wir in Zukunft Leben, Arbeiten, unsere Freizeit verbringen?
- Welche Veränderungen in der Bevölkerung ergeben sich?
- Wie bewegen wir uns künftig fort?
- Welche klimatischen Veränderungen sind zu berücksichtigen?
- Was soll und muss sich in den nächsten 10 Jahren in Bad Arolsen verändern?
- ...

Die Fragestellungen sind vielfältig und komplex und die Voraussetzungen in Bezug auf Leben, Arbeiten, Freizeit, Bevölkerung, Klimaschutz, Mobilität und Infrastruktur unterliegen einem ständigen Wandel. Aufgabe der künftigen Stadtentwicklung wird sein, für diese Themenfelder ganzheitliche Lösungsansätze zu finden, die sich flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen anpassen lassen. Dieses Strategiepapier liefert eine Reihe von Antworten und ist das Ergebnis eines Dialogs zwischen Bürgern, Verwaltung, Politik, Wirtschaft und anderen Akteuren der Stadtgesellschaft und damit ein wichtiges Instrument zum Erhalt und zur Steigerung der Attraktivität unserer Stadt.

Wesentliche Ziele sind unter anderem, Anreize für die Optimierung bestehender Bausubstanz zu schaffen, um den Verbrauch von Heizenergie spürbar zu senken, Flächenreserven im Stadtgebiet für attraktives Wohnen und Arbeiten zu nutzen sowie die Aufenthaltsqualität innerstädtischer Grünflächen und öffentlicher Räume zu verbessern.


Bei der Zukunft der Mobilität geht es um die Reduzierung von Schadstoffen und Lärm durch die Neugestaltung von Verkehrswegen und -räumen, die Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens durch Verbesserung der Radwege und fußläufigen Verbindungen sowie integrierte Lösungsansätze für den Öffentlichen Nahverkehr und künftige Technologien für den motorisierten Individualverkehr.

Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ und dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt nun eine strategische und handlungsorientierte Rahmenplanung vor, die konkrete Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge für die Kernstadt und Helsen formuliert. Wir erhalten damit eine große Chance, diese Entwicklungen im positiven Sinne nachhaltig und zukunftsweisend zu beeinflussen.

Ich lade Sie ein, den Dialog gemeinschaftlich fortzuführen und sich konstruktiv an der Umsetzung der Projekte zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Jürgen van der Horst
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ziele und Aufbau des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Aufbau des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	3
2.	Kommunikation und Management	5
2.1	Allgemein	5
2.2	Aktivierende Bürgerbeteiligung	5
2.2.1	Methodik	5
2.2.2	Ergebnisse – 3 zentrale Wünsche für die künftige Entwicklung	6
2.2.3	Arbeiten in den Handlungsfeldern	6
2.2.4	Beteiligungsformate für Jugendliche	7
2.3	Presseberichte	7
2.4	Lokale Partnerschaft	10
2.5	Stadtumbaumanagement	11
3.	Fördergebiet	12
3.1.1	Städtebaulicher Teilbereich 1	15
3.1.2	Städtebaulicher Teilbereich 2	18
3.1.3	Städtebaulicher Teilbereich 3	21
3.1.4	Städtebaulicher Teilbereich 4	24
3.1.5	Städtebaulicher Teilbereich 5	27
3.1.6	Städtebaulicher Teilbereich 6	30
3.1.7	Städtebaulicher Teilbereich 7	33
3.1.8	Städtebaulicher Teilbereich 8	36
3.1.9	Städtebaulicher Teilbereich 9	38
3.1.10	Städtebaulicher Teilbereich 10	40
3.1.11	Städtebaulicher Teilbereich 11	43
3.2	Zusammenfassung der Charakterisierung der städtebaulichen Teilbereiche	45
3.3	Entwicklungspotentiale innerhalb des Fördergebietes	46
4.	Analyse	47
4.1	Gesamtstadt	47
4.1.1	Allgemeine Einordnung	47
4.1.2	Vorhandene Planungen und Konzepte	47
4.1.3	Bevölkerungsentwicklung	50
4.1.4	Wirtschaftsstrukturelle Rahmenbedingungen	53
4.1.5	Umweltbezogene Rahmenbedingungen	53
4.1.6	Ausprägung des Gebäudebestandes	59
4.1.7	Haushaltsgrößen	60
4.2	Fördergebiet	61
4.2.1	Räumliche Gliederung nach Art der baulichen Nutzung	61
4.2.2	Wirtschaftsstruktur im Fördergebiet	63
4.2.3	Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport:	65
4.2.4	ÖPNV und Mobilität	67

4.2.5	Stadtklima und Klimaanpassung	69
4.2.6	Bodenschutz, Naturschutz, Biodiversität	70
4.2.7	Denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmäler	71
4.2.8	Sicherung der städtebaulichen Entwicklung	73
4.2.9	Siedlungsentwicklung ab dem Jahr 1945	74
4.3	SWOT-Analyse	77
4.3.1	Stärken	77
4.3.2	Schwächen	80
4.3.3	Chancen	82
4.3.4	Risiken	84
4.3.5	Tabellarische Zusammenfassung der SWOT-Analyse.....	86
4.4	Fazit der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse.....	87
5.	ISEK Bad Arolsen – Strategie und Umsetzung.....	88
5.1	Leitbild, Slogan und Bildmarke der Gemeinde.....	88
5.2	Handlungsfelder und Programmziele.....	89
5.3	Handlungsbedarfe.....	91
5.4	Entwicklungsprofile und Einzelmaßnahmen	94
5.4.1	Entwicklungsprofil Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr	95
5.4.2	Entwicklungsprofil Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung	97
5.4.3	Entwicklungsprofil Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen.....	98
6.	Projektbeschreibung der Einzelmaßnahmen	100
6.1	Einzelmaßnahme 01: Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“	105
6.2	Einzelmaßnahme 02: Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung.....	106
6.3	Einzelmaßnahme 03: Schaffung eines grünen Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)	108
6.4	Einzelmaßnahme 04: Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich Am Tannenkopf	110
6.5	Einzelmaßnahme 05: Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf.....	112
6.6	Einzelmaßnahme 06: Entwicklung von innerstädtischem Wohnen.....	114
6.7	Einzelmaßnahme 07: Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse.....	116
6.8	Einzelmaßnahme 08: Stärkung der Nahmobilität.....	117
6.9	Einzelmaßnahme 09: Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen ..	119
6.10	Einzelmaßnahme 10: Umgestaltung des Kurparks.....	121
6.11	Einzelmaßnahme 11: Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“	122
6.12	Einzelmaßnahme 12: Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	123
6.13	Einzelmaßnahme 13: Stärkung der Jugendarbeit.....	124
6.14	Einzelmaßnahme 14: Anpassen des Sport- und Freizeitangebotes	126
6.15	Einzelmaßnahme 15: Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	128
6.16	Einzelmaßnahme 16: Umbau des Rathausplatzes	130
6.17	Einzelmaßnahme 17: Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens	132
6.18	Einzelmaßnahme 18: Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen	133
7.	Zeitplanung	135
7.1	Programmjahr 2017	135

7.2	Programmjahr 2018	135
7.3	Programmjahr 2019	135
7.4	Programmjahr 2020	135
7.5	Programmjahr 2021	136
7.6	Programmjahr 2022	136
7.7	Programmjahr 2023	136
7.8	Programmjahr 2024	137
7.9	Programmjahr 2025	137
7.10	Programmjahr 2026	137
7.11	Gesamtüberblick Zeitplanung	138
8.	Finanzierungsplanung.....	139
8.1	Programmjahr 2017	139
8.2	Programmjahr 2018	139
8.3	Programmjahr 2019	139
8.4	Programmjahr 2020	140
8.5	Programmjahr 2021	140
8.6	Programmjahr 2022	140
8.7	Programmjahr 2023	141
8.8	Programmjahr 2024	141
8.9	Programmjahr 2025	141
8.10	Programmjahr 2026	141
8.11	Zusammenstellung.....	142
8.12	Zusammenstellung Einzelmaßnahmen.....	142
9.	Planerischer Ausblick, Handlungsempfehlungen.....	143
10.	Quellenverzeichnis.....	144
11.	Abbildungsverzeichnis	146

Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch

Die deutsche Sprache bietet uns keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder der Lesbarkeit liegen Stolperschwellen im Wege. Da wir die ohnehin komplizierte Materie nicht unnötig belasten wollen, bleiben wir beim Üblichen und passen uns dem gängigen Sprachgebrauch an.

Der ... (Mitarbeiter) von dem wir sprechen, soll lediglich eine Berufsbezeichnung sein und die ... (Mitarbeiterin) ebenso einschließen wie der Begriff des ... (Bürgers) die ... (Bürgerin) usw.

Wir bitten die weiblichen Beteiligten und Betroffenen um Verständnis.

Abkürzungsverzeichnis

ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
HMU KL V	Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
SUM	Stadtumbaumanagement
SWOT	Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse)

1. Ziele und Aufbau des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Arolsen gehört zu den Kommunen und interkommunalen Kooperationen die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen wurden. „Ziel des Programms ist es, städtebauliche Maßnahmen zu Klimaschutz, Klimaanpassung sowie zur Anpassung an demografische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen in einem integrierten Ansatz zu vereinen. Während des zehnjährigen Förderzeitraums sollen Kommunen u. a. in die Lage versetzt werden, städtebauliche Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen und sich auf die Folgen des Klimawandels vor Ort einzustellen. Auch der demografische und der wirtschaftsstrukturelle Wandel sind für das Programm von zentraler Bedeutung. Hiermit eng verknüpft ist auch die Wohnraumversorgung. Während manche Orte in Hessen mit Leerständen kämpfen, haben andere großen Wohnraumbedarf. Das Programm „Stadtumbau in Hessen“ kann in beiden Fällen unterstützen. Die örtliche Wohnraumversorgung kann mit vorbereitenden und infrastrukturellen Maßnahmen im Wohnumfeld gestärkt werden. Dazu gehören zum Beispiel der Abbruch von Gebäuden, Grundstücksneuordnung in Bezug auf Brachen, Baulücken und Altgewerbestandorte mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum, aber auch die Herstellung der zugehörigen sozialen Infrastruktur mit Kindertagesstätten und Jugendzentren, die Erschließung für den Fußgänger- und Radverkehr sowie die Förderung öffentlicher Grünflächen und Kinderspielplätze.“¹

Bad Arolsen liegt am Nordrand des nordhessischen Mittelgebirgsraumes im Waldecker Land. Die Stadt bildet mit ihren 11 Stadtteilen das Mittelzentrum der Region. Das mit dem Aufnahmeantrag vorgeschlagene Fördergebiet umfasst im Wesentlichen die Kernstadt sowie den sich hieran direkt anschließenden Ortsteil Helsen. Innerhalb des Fördergebietes konzentrieren sich die Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kulturangebote, die für die Gesamtstadt von Bedeutung sind. Aufgrund ihrer spezifischen historischen Entwicklung ist die Kernstadt durch die in weiten Teilen denkmalgeschützte barocke Altstadt geprägt. Diese wird durch umfangreiche Siedlungserweiterungen - die sich ab den 1920er Jahren vollzogen haben – sowie durch Gewerbe-flächen umgeben.

Trotz der Schließung der Antoine-Kaserne in der Mitte der 1990er Jahre verfügt die Stadt über eine konstante Entwicklung der Bevölkerung. In jüngster Vergangenheit konnten zudem konstante Zuzüge von Bewohnern in die Kernstadt verzeichnet werden. Hierin wird die Bedeutung der Stadt Bad Arolsen als Wohnstandort innerhalb der Region deutlich. Jedoch können innerhalb der Kernstadt derzeit keine Baulandreserven aktiviert werden. Um die langfristige Funktion der Kernstadt als Wohnstandort in Verbindung mit der Versorgungsinfrastruktur zu sichern, ist eine Aktivierung von Wohnbauflächen erforderlich. Dieser Forderung stehen einige zum Teil große gewerbliche Brachflächen im Umfeld der Kernstadt gegenüber, die zwar ein Potential für die Wohnbauentwicklung darstellen, jedoch aufgrund von widrigen Rahmenbedingungen wie Altlasten, Versiegelung, vorhandene Bebauung, ungeklärte bzw. schwierige Eigentumsverhältnisse etc. dem Markt aktuell nicht zur Verfügung stehen.

Die Siedlungserweiterungen, die sich überwiegend in Form von Einfamilienhausgebieten darstellen, aber auch Geschosswohnungssiedlungen werden in den nächsten Jahren verstärkt einem Generationenwechsel unterworfen sein. Bedingt durch die primäre Entstehungszeit in den 1960 und 1970er Jahren verfügen diese Bestände über einen energetischen Standard sowie Modernisierungsstandard, der sich hemmend auf einen notwendigen Eigentümer- bzw. Bewohnerwechsel auswirkt. Damit einhergehend sind Tendenzen zu beobachten, dass sich Interessenten vornehmlich für Wohnbauflächen außerhalb des Weichbildes der Stadt „auf der grünen Wiese“ in den peripheren Ortslagen entscheiden, gleichwohl ein großes Interesse an dem Standort Kernstadt besteht.

¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (o.J.a): Stadtumbau in

Die Stadt Bad Arolsen begreift den Themenkomplex Klimaschutz als wichtigen Baustein für die künftige Gesamtstadtentwicklung. In Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren wie die „Kommission Erneuerbare Energien und Energieeffizienz (EE-E)“ beschäftigt sich die Stadt seit einigen Jahren vertiefend mit dem Themenfeld. In dieser Folge wurden seither beispielsweise die Straßenbeleuchtung größtenteils auf energieeffiziente Leuchtmittel umgerüstet und der sog. Bioenergiepark Nordwaldeck etabliert. Mit dem Ziel den Themenkomplex Klimaschutz strategisch bearbeiten zu können wurde im Jahr 2014 in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Diemelstadt und Twistetal ein integriertes kommunales Klimaschutzkonzept erarbeitet. Das hierin formulierte Hauptziel bis zum Jahr 2030 eine 100%ige Energieversorgung durch erneuerbare Energien zu erzielen erfordert eine Neubewertung der bestehenden lokalen Energieversorgungsoptionen sowie der energetischen Standards der Gebäudesubstanz.

Gleichwohl die Stadt mit den eigenen Liegenschaften und der Umstellung der Straßenbeleuchtung als gutes Vorbild vorangeht, kommt dem Sektor der privaten Gebäude ein hohes Gewicht im Bereich der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien zu. Die lokalen Energieversorger haben in der jüngsten Vergangenheit quartiersbezogene Heizkraftwerke sowie Nahwärmenetze etabliert. Insbesondere in der Nachnutzung der gewerblichen Brachflächen in Form von Wohnbauflächen wird ein großes Potential beigemessen, um die Energieeffizienz zu verbessern, da die Potentialflächen zur Nachverdichtung im räumlichen Bezug zu bereits errichteten Anlagen zu lokalen Energie- und Wärmeversorgung stehen. Weiterhin wird einer „zugehenden Beratung“ der Eigentümer und Nutzer zur Erzielung der Energieeffizienzsteigerung ein sehr hoher Stellenwert zur Erreichung der Einsparungsziele beigemessen.

Im Zuge der Stadtsanierung wurde der öffentliche Raum innerhalb der historischen Altstadt beispielhaft aufgewertet. Dieser positiven Entwicklung stehen in der Kernstadt große Freiflächen gegenüber, die aufgrund ihrer funktionalen und gestalterischen Ausprägung ihrer Funktion als Naherholungsfläche bzw. als städtischer Freiraum nicht bzw. nur unzureichend gerecht werden. Hierzu zählen insbesondere der Kurpark sowie die sog. Thiele-Aue mit dem brachgefallenen Schwimmbad-Standort. Die Erhaltung und der Ausbau der zentralen touristischen Bedeutung der Stadt für die gesamte Region setzt die Fortentwicklung und Sicherung der Attraktivität der Kernstadt voraus. Auch für die Bindung der Wohnbevölkerung an Bad Arolsen ist die Kernstadt als Zentrum für Versorgung, Gastronomie und Kultur sowie als emotionaler Identifikationspunkt von entscheidender Bedeutung.

In Verbindung mit der Realisierung der Ortsumgehung der B252 konnte der Durchgangsverkehr durch die Kernstadt reduziert werden. Wie bereits angeführt gelang es in der historischen Altstadt beispielhaft, einen bedarfsgerechten Umbau des Straßenraums herbeizuführen. Außerhalb des ehemaligen Sanierungsgebietes sind jedoch städtebauliche Missstände in Form von ungestalteten Stadteingängen, unfunktionalen Kreuzungsbereichen und Quartierserschließungen vorhanden, die eines bedarfsgerechten Umbaus bedürfen. Diese Missstände fokussieren insbesondere auf den Ortsteil Helsen. Zu der bedarfsgerechten Anpassung des Gesamterschließungssystems der Stadt gehört insbesondere auch eine Weiterentwicklung des Radwegenetzes.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist über die oben genannten Aspekte hinaus unter Berücksichtigung von vorhandenen Planungen, Konzepten und Gutachten zu erstellen. Das sind insbesondere:

- Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept (2014)
- Einzelhandelskonzept (2010)
- Integriertes kommunales Tourismuskonzept (2010)
- Interkommunales Handlungskonzept Stadtumbau Nordwaldeck (2008)
- Fortschreibung Rahmenplan Stadtsanierung (2004)

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept soll die verschiedenen für die Kernstadt und den Ortsteil Helsen relevanten Handlungsfelder (Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Verkehr, Stadtbild etc.) in einer Gesamtschau betrachten und diese räumlich, fachlich und strategisch aufeinander abstimmen. Zweck dieser Abstimmung ist vor allem die Bündelung der in unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen.

Dies setzt voraus, dass die für die Kernstadt und den Ortsteil Helsen relevanten Akteure (Einzelhändler, Eigentümer, Kulturinitiativen, Bürger etc.) in den Planungsprozess eingebunden werden. Ziel ist es, die zentralen öffentlichen, privaten und zivil-gesellschaftlichen Akteure miteinander zu vernetzen und sie auf Grundlage des Handlungskonzepts zu einem abgestimmten Handeln zu motivieren.

Auf Grundlage der Analyse werden Ziele, Strategien und Maßnahmenkataloge definiert. Die Realisierung der Einzelmaßnahmen wird zeitlich bestimmt, die Finanzierung wird abgestimmt und gesichert. Im Vordergrund des vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) stehen nicht die Analysen und Erhebungen, sondern die Entwicklung von Ideen und die Umsetzung der Maßnahmen und Aktivitäten. Das Konzept versteht sich insofern sehr ausgeprägt als handlungsorientiertes Umsetzungsinstrument.

1.2 Aufbau des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Wie dargestellt, zielt das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ auf eine intensive Beteiligung der Akteure vor Ort und auf eine breit angelegte Bürgerbeteiligung. Vor diesem Hintergrund bildet das folgende Kapitel 2 - Kommunikation und Management - den Einstieg in das städtebauliche Entwicklungskonzept. In komprimierter Form werden die angewendeten Planungsmethoden zur Integration der Bürgerschaft dargestellt.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 30.03.2017 wurden die Methodik zur Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und die ersten Ergebnisse der Analyse vorgestellt. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Tages der Städtebauförderung am 13.05.2017 eine Zukunftswerkstatt durchgeführt. In Form von drei Arbeitskreisen, zu den in Kapitel 6 dargestellten Entwicklungsprofilen, wurde die Bürgerschaft in den Prozess eingebunden, um ihr Meinungsbild zu den bisherigen Untersuchungsergebnissen einzubringen, Anregungen zu geben und Stellung zu beziehen. Durch die frühe Einbindung der Bürgerschaft konnten deren Meinungen und Interessen in den weiteren Planungsprozess eingebunden, die Leitbildvorstellungen weiter entwickelt und so eine hohe Akzeptanz für die künftig umzusetzenden Maßnahmen erzielt werden. Neben der breiten Beteiligung der Bürgerschaft stellt die Einrichtung der sog. Lokalen Partnerschaft ein zentrales Instrument zur stetigen Beteiligung von Akteuren und Schlüsselpersonen in der Stadtentwicklung dar. Mit der Darstellung der Kompetenzen und Aufgaben des Stadtumbaumanagements, das neben der Lokalen Partnerschaft die wesentliche Steuerungsinstanz darstellt, die in den Entwicklungsprozess der Kernstadt und den Ortsteil Helsen bis zum Ende der Programmlaufzeit eingebunden ist, schließt das Kapitel 2 ab.

Im darauf folgenden Kapitel 3 erfolgt die Beschreibung des Fördergebietes. Neben der Benennung der Kerndaten (Gebietsgröße, Einwohnerzahl, etc.) wird in Form eines Kurzportraits die derzeitige Situation und räumliche Einbindung des Untersuchungsgebietes in die Gesamtstadt erläutert.

Im Rahmen der Analyse in Kapitel 4 erfolgt zunächst eine Betrachtung der Ziele und der stadtentwicklungspolitisch relevanten Rahmenbedingungen auf der Ebene der Gesamtstadt. Aus den Kernaussagen der übergeordneten Planungen und Konzepte werden die wesentlichen Entwicklungspotentiale von Bad Arolsen abgeleitet. Ebenso werden die für die Kernstadt und den Ortsteil Helsen relevanten Aussagen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zusammenfassend dargestellt. Auf der Ebene des Fördergebietes erfolgt eine teilräumliche Auswertung, bezogen auf die Defizite, Potentiale und Entwicklungschancen des Untersuchungsgebietes. Hierbei wird das Fördergebiet in sog. Untersuchungscluster aufgegliedert. Eine SWOT-Analyse, die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Untersuchungsgebiet differenziert und tabellarisch zusammenfasst, schließt die teilräumliche Untersuchung ab. Aus der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse werden die relevanten Handlungsfelder herausgearbeitet und eine erste Bündelung von räumlichen und zeitlichen Maßnahmenvorschlägen abgeleitet.

In Kapitel 5 sind die Handlungsfelder und die ersten Maßnahmenvorschläge den drei Entwicklungsprofilen

- Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr
- Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung
- Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen zugeordnet.

In der einleitenden Beschreibung der Entwicklungsprofile wurden die Ziele und Entwicklungspotentiale, die sich bezogen auf das Untersuchungsgebiet herauskristallisieren, benannt. Weiterhin wurden die benannten Maßnahmenvorschläge den einzelnen Entwicklungsprofilen zugeordnet. Für jede Einzelmaßnahme wurde ein Kurzportrait erstellt. Die Einbindung der Maßnahmen in den städtischen Kontext wurde jeweils plangraphisch dargestellt, daneben erfolgten eine Beschreibung der Entwicklungsziele und die Benennung der Querbeziehungen der jeweiligen Einzelmaßnahmen mit weiteren Projekten. Ebenso wurden innerhalb der Kurzportraits der Einzelmaßnahmen die möglichen Konflikte, der derzeitige Entwicklungsstand der Vorhaben sowie die Akteure benannt.

Wie bereits dargestellt war die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als kooperativer Planungsprozess angelegt. Sowohl die Bürgerschaft als auch die Lokale Partnerschaft wurden in alle Planungsschritte aktiv mit eingebunden. Nach der Erarbeitung der Leitbilder und Entwicklungsprofile wurde wie in Kapitel 2 dargestellt eine Zukunftswerkstatt durchgeführt. Hierbei konnten die bisher gewonnenen Erkenntnisse aus der Bestandsbewertung und der SWOT-Analyse überprüft und diskutiert werden.

Mit dem entwicklungsplanerischen Handlungsansatz wurden die überarbeiteten Entwicklungsprofile und Einzelmaßnahmen zusammengefasst und in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten und Synergien dargestellt. Daraus wurden Umsetzungsprioritäten hergeleitet, aufeinander abgestimmte Entwicklungsschritte definiert und in einer Zeit- und Kostenmatrix zusammengefasst.

2. Kommunikation und Management

2.1 Allgemein

Wie in Kapitel 1 dargestellt, betrachtet das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept die verschiedenen für die Kernstadt und den Ortsteil Helsen relevanten Handlungsfelder in einer Gesamtschau und stimmt diese räumlich und fachlich aufeinander ab. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine Bündelung der in unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen erreicht werden. Die wesentliche Grundvoraussetzung zur Erreichung dieses Zieles war die aktive Einbindung der Bürgerschaft und der relevanten Akteure (Einzelhändler, Eigentümer, Kulturinitiativen, Bürger etc.) in den Planungsprozess.

Die Strukturierung der Beteiligung der Bürgerschaft und des Managements des Prozesses zur Entwicklung und Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gliedert sich in die drei Ebenen

- Aktivierende Bürgerbeteiligung,
- Lokale Partnerschaft,
- Stadtumbaumanagement.

Im Folgenden werden die drei Kommunikationsstränge zur Bürgerbeteiligung und des Managements des Planungsprozesses erläutert und die Anwendung der jeweiligen Methoden dargestellt.

2.2 Aktivierende Bürgerbeteiligung

2.2.1 Methodik

Die Integration der Bürgerschaft und der für den Kernbereich relevanten Akteure in den Planungsprozess konnte durch ein intensives Beteiligungsverfahren gelingen, das über konventionelle Methoden und die formalen Anforderungen der integrierten Entwicklungsplanung hinausgeht und damit sehr stark auf kooperative und dialogorientierte Arbeitsweisen setzt. Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt im Rahmen des Tages der Städtebauförderung 2017 wurden die erarbeiteten Grundthesen zu den Entwicklungsprofilen der Öffentlichkeit vorgestellt. Mit der frühzeitigen Einbindung der Bürger schon in der Entwurfsphase zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konnte eine hohe Akzeptanz für die künftig umzusetzenden Vorhaben erzielt werden. Es entstand ein an den Bedürfnissen der Bürger orientiertes Entwicklungskonzept, das lokales Wissen, Kenntnissen und Fähigkeiten als zentrale Ressource einbindet. Ziel der öffentlichen Diskussion der bisherigen Planungsergebnisse war es, konsensfähige Entwicklungsprofile zu erhalten und die angestrebten Einzelmaßnahmen zu diskutieren.

Die Zukunftswerkstatt wurde wie folgt durchgeführt: In Form von Plakaten wurden die bisherigen Untersuchungsergebnisse, gegliedert nach den Entwicklungsprofilen

- Stadtgestalt und Freiraum
- Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung
- Wohnen in der Stadt

zusammenfassend dargestellt und öffentlich ausgestellt.

Nach der Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister erfolgte ein 45-minütiger Impulsvortrag zu den Rahmenbedingungen und Zielen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Einleitend hierzu wurden die Teilnehmer der Zukunftswerkstatt dazu aufgerufen, ihre zentralen drei Wünsche an die Erstellung des ISEK zu formulieren.

2.2.2 Ergebnisse – 3 zentrale Wünsche für die künftige Entwicklung

Die Wünsche fokussierten sich auf die im Folgenden genannten Themenkomplexe:

Wirtschaft

Die Leerstandsbekämpfung ist ein zentraler Wunsch der Bürger Bad Arolsens. Die Mietpreisanpassung für Gewerbeflächen sowie Anreize für Einzelhändler zählten zu den zentralen Wünschen. Die Angebotsvielfalt im Einzelhandel muss erhalten bleiben und sollte sektoral erweitert werden.

Verkehr

Dem Themenfeld Verkehr zugeordnet werden konnten die Wünsche nach einer Beruhigung des Altstadtbereichs (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h). Dem gegenüber stehen Wünsche nach mehr oder weniger Parkmöglichkeiten in der Altstadt und nach einem optimierten Parkleitsystem. Zum Thema Radverkehr wurden Fahrradstellplätze, Radwege und E-Bike-Ladestationen als hilfreich bewertet.

Demografischer Wandel

Die Wünsche nach mehr barrierefreiem Wohnen und öffentlichen Räumen wurden dem Oberthema demografischer Wandel zugeordnet; ebenso die geforderten Anreize für junge Familien, die Altstadt Bad Arolsens in Zukunft als Wohnstandort zu nutzen.

Weiteres

Ergänzend wurde eine Imageverbesserung der Altstadt Bad Arolsen gewünscht. Freizeitangebote für alle Generationen sollen erweitert werden. Insbesondere bedarf es einer höheren Attraktivität der Stadt für Jugendliche, was durch gastronomische Angebote und ein Kino geschaffen werden soll.

2.2.3 Arbeiten in den Handlungsfeldern

In einem zweiten Schritt erfolgte anhand der Plakate die handlungsfeldbezogene Erörterung der Entwicklungsstrategie des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Anhand der Darstellung der Analyseergebnisse der Entwicklungsprofile/Leitbilder und der daraus abgeleiteten Einzelmaßnahmen, wurde zusammen mit den anwesenden Bürgern und Vertretern lokaler Institutionen sowie der Verwaltung an folgenden Handlungsfeldern gearbeitet:

- **Stadtgestalt und Freiraum** - Umgang mit den Zeugnissen der Stadtsanierung Anknüpfungspunkte zur energetischen Sanierung
- **Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung** - Älter werden, Jung bleiben
- **Wohnen in der Altstadt** - Ansprüche unterschiedlicher Generationen an den Lebensort Stadt

Diese Handlungsfelder wurden inhaltlich vorbereitet. Auf Plandarstellungen fanden die Teilnehmer nochmals alle Informationen zu den Entwicklungsprojekten/Leitbildern und den themenbezogenen relevanten Einzelmaßnahmen.

Auf der Grundlage vorformulierter Thesen wurden die Ergebnisse der Analyse und erste Planungsansätze diskutiert und einer kritischen Würdigung durch die Bürger unterzogen, modifiziert und ergänzt. Für jedes Handlungsfeld standen ca. 45 Minuten zur Verfügung. Insgesamt konnte konstatiert werden, dass die vorgestellten und erörterten primären Entwicklungsthesen und Eckpunkte der Handlungsfelder bei den Beteiligten eine positive Resonanz fanden.

Die diskutierten und prioritär umzusetzenden Maßnahmen

- Neuordnung des Kurparks
- Leerstände (Altes Hallenbad und Bereich am Tannenkopf)
- mehr Angebote für junge Leute und junge Familien
- Verkehr (Fahrradwege, E-Mobilität, Parkmöglichkeit, Verkehrsberuhigung)
- Wohnen für alle Generationen

werden von allen Beteiligten unterstützt.

Über die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit der fünf Maßnahmen bestand breiter Konsens. Anschließend wurden die Kernthesen und Entwicklungsoptionen eingehend erörtert. Unter den Teilnehmern entstand eine sehr rege, konstruktive und zielorientierte Diskussion. Die zu den drei Handlungsfeldern erstellten Plakate mit der Benennung der jeweiligen Entwicklungsthese sowie eine tabellarische Zusammenfassung der Erörterungsergebnisse der Zukunftswerkstatt befinden sich im Anhang.

2.2.4 Beteiligungsformate für Jugendliche

Im Kontext der Durchführung von Bürgerbeteiligungsprozessen ist der Umstand feststellbar, dass sich Jugendliche von den angebotenen Beteiligungsformaten nur eingeschränkt angesprochen fühlen. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Erstellung des ISEK eigenständige Beteiligungsveranstaltungen für Jugendliche bzw. Schüler in der Christian-Rauch-Schule (Gymnasium) sowie der Kaulbach-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) durchgeführt. Beide Schulen befinden sich innerhalb des Fördergebietes.

Die Veranstaltungen wurden an folgenden Tagen jeweils mit dem Umfang einer Doppelstunde durchgeführt:

- Christian-Rauch-Schule: 05.09.2017
- Kaulbach-Schule: 20. und 22.09.2017

Die Veranstaltung an der Christian-Rauch-Schule richtete sich an die Mitglieder der Schülerversammlung. Im Vorfeld der Veranstaltung haben die Schüler ihren „Wunschskatalog“ den sie an die künftige Stadtentwicklungsplanung richten in Form eines Plakates aufgestellt. Der Fokus lag hierbei auf der Nutzung der regenerativen Energie, insbesondere der Photovoltaik-Nutzung der Dachflächen der Schule, sowie auf der Stärkung der Elektromobilität. Zur Einführung in den Kontext der Städtebauförderung und Vorstellung der Ziele der Stadtentwicklung für Bad Arolsen wurde ein Kurzvortrag gehalten. Im direkten Anschluss an den Kurzvortrag waren die Schüler dazu angehalten, ihre drei zentralen Wünsche für die künftige Entwicklung der Stadt zu formulieren. Im Betrachtungsmittelpunkt standen bei den Schülern hierbei das Gelände des ehemaligen Schwimmbades, das Angebot des Einzelhandels für Jugendliche sowie die vorhandenen Freizeitangebote für Jugendliche im öffentlichen Raum. In der Folge der regen Diskussion wurde die Idee entwickelt, ein „Allzweckgebäude“ in Form einer offenen Halle auf dem Areal des Festplatzes zu errichten. In diesem Gebäude könnten unterschiedliche Veranstaltungen wie Kinovorführungen, Indoor-Skating, Indoor-Soccer oder im Winter die Realisierung einer Eisfläche zum Schlittschuhlaufen initiiert werden. Gleichzeitig wäre ein solches Gebäude dazu geeignet, als Festhalle genutzt zu werden.

Die beiden Veranstaltungen an der Kaulbach-Schule richteten sich an Schüler der Jahrgangsstufen 8 und 9. An jedem der beiden Veranstaltungstage wurden rund 40 Schüler beteiligt. Ausgehend von einer kurzen Einführung in die Thematik zu den Zielen und Zwecken des Stadtentwicklungskonzeptes und den Rahmenbedingungen der Städtebauförderung wurden in Form einer Kartenabfrage die zentralen Themenfelder der Stadtentwicklungsplanung zu einem Mind-Map zusammengeführt. Die für die Stadtentwicklung bedeutsamen Nutzungen wurden darauffolgend in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten diskutiert. In der zweiten Hälfte der Veranstaltung wurden auf der Grundlage der Mind-Map die für die Schüler bedeutsamen Themenfelder Stadtgestaltung und Freiraum / Einkaufsmöglichkeiten / Sport und Freizeit herausgestellt. Die in der Abfrage zu den drei zentralen Wünschen genannten Projektansätze wurden in dieser Folge den einzelnen Themenfeldern zugeordnet. Innerhalb des Themenfeldes Stadtgestaltung und Freiraum standen der Ausbau bzw. die Verbesserung der Rad- und Fußwege (besonders entlang der Großen Allee), die Verbesserung der Bushaltestellen, die Neugestaltung des Kurparks sowie die Vergrößerung des Jugendzentrums im Vordergrund. Die Wünsche innerhalb des Themenfeldes Einkaufsmöglichkeiten fokussieren auf die Verbesserung der Angebotspalette des Einzelhandels sowie auf die Schaffung von fast-food Angeboten. Innerhalb des Themenfeldes Sport und Freizeit stehen die Verbesserung der Sportinfrastruktur sowie die Schaffung von Indoor-Angeboten (Trampolin, Indoor-Soccer, Klettern, Skaten, Kino, Konzerte) im Vordergrund.

Die angeführten zentralen Wünsche innerhalb der drei Veranstaltungen wurden gegliedert nach den vorgenannten drei primären Themenfeldern im Anhang zusammengefasst.

2.3 Presseberichte

Veröffentlichung in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeine (HNA) am 24.04.2017

Kino und brauchbare Radwege fehlen

Erste Lesermeinungen und Anregungen zur künftigen Stadtentwicklung in Bad Arolsen

BAD AROLSEN. Der WLZ-Aufruf, im Vorfeld des „Tages der Stadtentwicklung“ am 13. Mai in der Helser Bürgerhalle Ideen für Verbesserungen im Stadtbild und in der Infrastruktur zu formulieren, hat bereits zu mehreren konkreten Leserzuschriften geführt.

Auf der WLZ-Facebook-Seite kommentiert **Eckhard Bock:** „Alles, auch das Bewährte und uns Liebgewonnene, alles befindet sich im Wandel. Das frühzeitige Reagieren, somit Mitgestaltung dieses Wandels, ist für für Kleinstädte existenziell. Aus der Bewältigung dieser Aufgaben lässt sich ein innovatives Geschäftsmodell machen.“

Dirk Thöne: „Wäre gut, wenn der Schandfleck vom alten Hallenbad mal abgerissen würde.“

Andrea Draibach: „Verbesserung der Transport-Möglichkeit vom Bahnhof zum BBW.“

Sarah Andrasch: „Ein Basketballplatz. Wir möchten gern den Sport ausleben und müssen weiter fahren, um nur ein paar Körbe zu werfen.“

Birgit Salzmann: „Busverbindung auch zum Königsberg.“

Jürgen Bo: „Würde mir wünschen, dass mehr für Leute ab 30 angeboten wird, evtl. Gastronomie.“

Ralf Landau: „Die Teiche sauber machen.“

Markus Volk: „Campingplatz am Twistensee mit Mobilhomes.“

Per E-Mail meldete sich **Heike Schwich:** „Ich wünsche mir ein vernünftiges Radwegenetz, das als solches auch gekennzeichnet wird (siehe z.B. Einmündung Teichstraße/Bahnhofstraße). Leider sind die Radwege in Bad Arolsen ein Trauerspiel, entweder nicht erkennbar (untere Bahnhofstraße, wo sich Radfahrer und Fußgänger den Weg tei-

len müssen, obere Bahnhofstraße gar nicht vorhanden!), oder in der Großen Allee durch dicke Wurzeln der schönen Eichen sehr uneben.“

Auf der Rauchstraße ist gar kein Radweg vorhanden, dafür wurde die Straße bei den Sanierungsarbeiten noch schmaler gebaut. Als Radfahrer muss man schon höllisch aufpassen, wenn sich zwei Autos begegnen. Auch die Straßen rund um die Stadtkirche sind für Radfahrer mit Vorsicht zu genießen.

Ich muss ja nur auf mich achten, aber wenn ich da an Eltern mit Kindern denke, die gerade Radfahren lernen, sollte da schon was passieren.“

Holger Rummel: „Die Bürgersteige von der Fürstenallee zur Großen Allee in einen vernünftigen Zustand bringen. Die Königsbergallee endlich auf Tempo 30 setzen – Kindergarten, Grundschule, Fried-

hof. Graffiti entfernen am Kik-Markt. Papierkörbe zwischen Eisdiele und Café Isenberg. Polizeipräsenz an den bekannten Orten. Schandfleck belgische Kaserne endlich ändern. Gleiches gilt für das alte Schwimmbad und Lahrmann-Gelände. Bäume pflanzen, anstatt nur viele einfach abzuholzen wegen Kostenersparnis.“

Andreas Wackes schreibt: „Um vor allem der Jugend mehr zu bieten, wäre ein Kino in Bad Arolsen eine sehr gute Option. Für Bad Arolsen ist es zukünftig sehr wichtig, Maßnahmen zu ergreifen, um die Jugend in der Stadt zu halten.“

Monika Hanser-Leis regt an: „Schön wäre es, wenn im Kurpark auch mal was für junge Leute veranstaltet würde. Oder auch mal Konzerte von Pop- und Rockbands. Vielleicht auch mal Open-Air-Kino.“ (r/es)

Veröffentlichung in der Waldeckischen Landeszeitung (WLZ) 22.04.2017

Alles auf dem Prüfstand

Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ ist einmalige Chance für Arolsen und Helsen

BAD AROLSEN/HELSEN. Die Bürger sind gefragt beim „Tag der Städtebauförderung“ am Samstag, 13. Mai. Der Magistrat lädt zu einer Zukunftswerkstatt von 13 bis 18 Uhr in die Bürgerhalle nach Helsen ein.

Dabei werden die Teilnehmer einen Überblick über die Bestandsbewertung bekommen. Es werden erste Gedanken zur Stadtentwicklung formuliert, zum Grün in der

Stadt, zu Einzelhandel, wirtschaftlicher Entwicklung und Wohnen.

Anhand dieser Thesen sollen die Bürger ermuntert werden, ihre Ideen, Vorschläge und Wünsche für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Bad Arolsen und den Stadtteil Helsen zu formulieren.

Bad Arolsen wurde Ende 2016 mit dem Fördergebiet der Kernstadt und dem Ortsteil Helsen in das Städtebau-

förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen.

Gefördert werden Vorhaben zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Verbesserung des Klimaschutzes, der Aufwertung von Wasser- und Grünflächen sowie zur Verbesserung des Wohnraumangebotes.

Im März wurde das Büro Arbeitsgruppe Stadt in Kassel damit beauftragt, ein Integrier-

tes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten, das wiederum eine Grundlage für die Stadtentwicklung der nächsten zehn Jahre bildet.

Bei der Bürgerversammlung Ende März wurde ein erster Überblick über die möglichen Ziele der Stadtentwicklung vermittelt. Die Bürger sind nun bei der Zukunftswerkstatt aufgefordert, aktiv zu werden. (r) WEITERE ARTIKEL

WLZ sammelt Ideen zur Stadtgestaltung

Wie sollte sich die Innenstadt entwickeln? Wie sind Sie mit dem Angebot der Einkaufsstadt zufrieden? Angebote für Jugendliche und junge Familien, aber auch für Senioren könnten ebenso Themen sein wie eine Entwicklung des Kurparks. Die Redaktion der Waldeckischen Landeszeitung in lädt alle dazu ein, Ideen und Wünsche mitzuteilen, per E-Mail an bad.arolsen@wlz-online.de oder postalisch an die WLZ-Redaktion, Kirchplatz 2, 34454 Bad Arolsen. (ah)

Verkehr stört beim Shoppen

Wie wünschen sich die Menschen Bad Arolsen? Was ist verbesserungswürdig, fehlt oder einfach nur schlecht?

Lothar Schiel (64) aus Mengeringhausen bezeichnet das Warenangebot in der Kernstadt als gut. Er bedauert indessen, dass die Gaststätte im altherwürdigen Rathaus der Fachwerkstadt weiterhin geschlossen ist. Vielleicht müsse die Pacht gesenkt werden, fragt Schiel.



Lothar Schiel

Stephanie Ramus (37) aus Wrexen geht der Straßenverkehr in Bad Arolsen auf den Nerv.



Stephanie Ramus

für junge Leute, etwa in der Gastronomie.

Die Wrexerin vermisst Fachgeschäfte für Spielzeug und Sportartikel sowie Mode für junge Leute.

Andrea Müller (47) aus Twist hält das hohe Verkehrsaufkommen in Bad Arolsen für ein Manko, eigentlich fehle eine Fußgängerzone. Wenigstens eine Verkehrsberuhigung in Form einer Tempo 30-Zone müsse her. So könne Arolsen attraktiver gestaltet werden, meint sie. Auch das Warenangebot lasse zu wünschen übrig. Es fehle Mode für junge Menschen, Sport- und Spielwaren. (ah)



Andrea Müller

Veröffentlichung in der Waldeckischen Landeszeitung (WLZ) am 14.05.2017

Bürger kommen bei Zukunftswerkstatt zu Worte

Wunschzettel für die Stadtsanierung in Arolsen und Helsen

14.05.17 - 16:40



Einen kritischen Punkt in den Blick genommen: Die überdimensionierte Kreuzung zwischen Kindergarten/Feuerwehr und Bürgerhalle Helsen soll umgestaltet werden. Von links: Bürgermeister Jürgen van der Horst mit Dieter Henniken, Anna Korolenko und Marco Link vom Planungsbüro Arbeitsgemeinschaft Stadt Kassel und Ortsvorsteher Karsten Meyer. © Armin Haß

Bad Arolsen. Mit einer Fülle von Förderprogrammen wird die Stadtsanierungsphase in den nächsten zehn Jahren einen neuen Schub erfahren.

Ideen der Bürger waren in der Zukunftswerkstatt in der Helser Bürgerhalle gefragt. Mit gut einem Dutzend Bürgern sowie mit einigen Stadtverordneten war die Resonanz geringer als bei der Bürgerversammlung Ende März, aber es kamen viele Anregungen, etwa für die Lenkung der Verkehrsströme.

Analyse präsentiert

Eine Analyse des Planungsbüros Stadt in Kassel lieferte Impulse für das „Blitzgewitter“ der Teilnehmer in Form von Wunschzetteln und Redebeiträgen.

Praktisch vor der Haustür liegt die nach dem Bau der Umgehungsstraße überdimensionierte Kreuzung zwischen Feuerwehr und Kindergarten auf der einen sowie der Bürgerhalle und der Grundschule auf der anderen Seite. Das Trennende, die Versiegelung von Flächen und die Gefahren für Kinder sollten durch eine Neugestaltung entschärft werden.

Einbahnstraße, Fußgängerzone

Die Innenstadt in Bad Arolsen mit der stark befahrenen Bahnhofstraße ist ein weiterer Kritikpunkt: Von der Einrichtung einer kurzen Fußgängerzone zwischen Kirche und Zimmerplatz über eine Einbahnstraßenregelung bis hin zur Erschließung von rückwärtigen Grundstücksbereichen für mehr Parkplätze reicht das Vorschlagsbündel.

Der Leiter des städtischen Fachbereiches für Stadtentwicklung, Norbert Schmidt, verwies auf die negativen Erfahrungen vor über einem Jahrzehnt mit dem Einbahn-Altstadtring. Die danach verschmälerte obere Bahnhofstraße veranlasse die Kraftfahrer zum langsameren Fahren. Schließlich brachte Stadtverordneter Ulrich Fiedler (SPD) die Bedenken aus der Kommunalpolitik auf den Punkt: „Mit dem Verkehr fördern wir den Einzelhandel.“

Radwegenetz verbessern

Verbesserungsbedarf besteht bei den Radwegen in der Großen Allee (zu eng), in der Bahnhofstraße und in Helsen, vor allem bei der Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Förderung von E-Mobilität, unter anderem durch Stromfahrräder, oder durch Stromtankstellen ist ein weiteres Thema.

2.4 Lokale Partnerschaft

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde von folgenden Mitgliedern der Lokalen Partnerschaft begleitet:

Gremium	Name	Vorname	Institution	Funktion
Magistrat	van der Horst	Jürgen	Bürgermeister	Bürgermeister
	Danapel	Dietmar	Magistrat der Stadt Bad Arolsen	Stadtrat
	Füllgraf	Karl-Martin	Magistrat der Stadt Bad Arolsen	Stadtrat
	Jost	Udo	Magistrat der Stadt Bad Arolsen	Stadtrat
UPSA	Kottenstede	Elmar	Umwelt-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	Vorsitzender / Beisitzer o. Stimmrecht
Verwaltung	Schmidt	Norbert	Stadt Bad Arolsen	Fachbereichsleiter FB Stadtentwicklung, Bauen und Immobilien
	Homberger	Dirk	Stadt Bad Arolsen	FB Stadtentwicklung, Bauen und Immobilien
Politik	Fiedler	Ulrich	SPD	Vertreter der Fraktion
	Vicente	Carlos	CDU	Vertreter der Fraktion
	Reuter	Thorsten	FWG/OL	Fraktionsvorsitzender
	Riedmaier	Helga	FDP	Fraktionsvorsitzender
	Stibbe	Werner	Bündnis90 / Die Grünen	Fraktionsvorsitzender
Institutionen / Vereine	Crone	Rolf	Initiative pro Bad Arolsen	1. Vorsitzender
	Stracke	Ulf	Handel, Handwerk und Gewerbe (HHG)	1. Vorsitzender
	Schnaase	Gerhard	TuS Helsen (Sportverein)	1. Vorsitzender
	Stracke	Gabriele	VfL Bad Arolsen (Sportverein)	2. Vorsitzender
	Hoos-Vermeil	Uwe	Ev. Kirchenkreis Twiste-Eisenberg	Pfarrer
	Birke	Gottfried	Kath. Kirchengemeinde Bad Arolsen	Stellv. geschäftsführendes Mitglied des Kirchenvorstandes
	Geyer	Pfarrer Dr. Christian	Bathildisheim	Fachlicher Vorstand
	Höhle	Wilfried	Diakonissenhaus	Vorstand
	Reiff	Rosel	Kaulbachschule (Realschule)	Schulleiterin
Extern	Link	Marco	Planungsbüro ISEK, AG Stadt	Projektleiter
	Engelns	Susanne	Stadtumbaumanagement, Wohnstadt	Treuhänder
	Exner	Clemens	Stadtumbaumanagement, Wohnstadt	Treuhänder

Die Lokale Partnerschaft ist das Gremium, welches den Prozess zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes am stärksten begleitet hat. Sie ist das von der Kommune bestimmte entscheidende Steuergremium. Die Aufgabe der Lokalen Partnerschaft ist das Aufzeigen von Problemen und Aufgabenfeldern, das Anregen von Projektideen und die Kommentierung bzw. die Korrektur der von dem beauftragten Planungsbüro vorgelegten Arbeitsschritte und Ergebnisse. Der Lokalen Partnerschaft obliegt die abschließende Entscheidung über alle vorgeschlagenen Entwicklungsziele und Einzelvorhaben.

Die konstituierende Sitzung der Lokalen Partnerschaft fand am 20.02.2017 statt. In den in regelmäßigen Abständen durchgeführten Sitzungen wurden die Planungsschritte und Inhalte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sehr konzentriert erörtert und der Prozess zur Erstellung des Konzeptes ergebnisorientiert gelenkt. Auch den künftigen Umsetzungsprozess der Einzelvorhaben wird die Lokale Partnerschaft in Rückkopplung mit dem Stadtumbaumanagement steuernd begleiten.

2.5 Stadtumbaumanagement

Im Wesentlichen ist das Stadtumbaumanagement für die Vorbereitung und die Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen, die sich aus dem Integrierten Städtebaulichen Handlungskonzept ergeben, zuständig. Zusammenfassend lassen sich die Aufgabenfelder und Verantwortlichkeiten des Stadtumbaumanagements wie folgt darstellen:

Lenkungsgruppe / Lokale Partnerschaft

Inhaltliche Durchführung inkl. Vor- und Nachbereitung der Lenkungsgruppensitzungen, Ansprechpartner der Gremien für alle den Stadtumbau betreffenden Fragen.

Koordinierung

Koordinierung / Abstimmung zwischen allen am Stadtumbau Beteiligten (Fördermittelgeber, Behörden, Verbände, Interessengruppen, Eigentümer, etc.), Zeitplanung und Organisation des Gesamtprozesses und der Einzelmaßnahmen.

Fördermittel

Aufstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten, Betreuung bei Auftragsvergabe, Unterstützung bei der Akquisition von Stadtumbaufördermitteln, weiteren Förder- und sonstigen Drittmitteln, Erarbeitung von Mittelansuchen, Unterstützung bei der Durchführung von Mittelabrufen, Erstellen von Verwendungsnachweisen gegenüber dem Fördermittelgeber, Ansprechpartner für den Fördermittelgeber.

Öffentlichkeitsarbeit

Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit in enger Abstimmung mit der lokalen Partnerschaft, Erstellung von Pressemitteilungen, Inhaltliche Durchführung und Moderation von öffentlichen Veranstaltungen, Erarbeitung von Informationsmaterialien für Bürgerinnen und Bürger.

Am 08.06.2017 wurde die Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens vor beschränkter Ausschreibung oder freihändiger Vergabe in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank unter der Referenz-Nr. 2586/42 veröffentlicht. Der Zuschlag ging an die Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH, die Beauftragung erfolgte im August 2017.

3. Fördergebiet

Aufgrund bereits konkreter Maßnahmenideen wird die Festlegung des Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB angestrebt. Das Fördergebiet verfügt über eine Gesamtfläche von rund 363 Hektar (s. Abb. 1). Innerhalb des Fördergebietes befindet sich das aufgehobene und gegenüber dem Land Hessen abgerechnete Sanierungsgebiet „Altstadt Bad Arolsen“. Die Stadtsanierung erfolgte im Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ im Zeitraum von 1984 bis 2015.



Abbildung 1: Geltungsbereich des ISEK – ursprüngliches Fördergebiet (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Innerhalb des Fördergebietes leben rund 9.500 Einwohner der Stadt Bad Arolsen. Der Geltungsbereich umfasst einen Großteil der Kernstadt von Bad Arolsen und den unmittelbar angrenzenden Stadtteil Helsen. Die Abgrenzung orientiert sich an den im Laufe der Stadtgeschichte gewachsenen Siedlungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen. Eingebunden sind u.a. die barocke Altstadt, bedeutende Wohnsiedlungen, zentrale Infrastruktur- und Versorgungsbereiche, Hauptverkehrsachsen und -knoten sowie Grünflächen mit wichtigen Funktionen für Naherholung, Freizeit und Stadtklima.

Aufgrund der verschiedenen zeitlichen Entwicklungsphasen ist das städtebauliche Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes nicht homogen.



Abbildung 2: Änderung des Geltungsbereichs des ISEK (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Die Fördergebietsabgrenzung wurde im Zuge der Bearbeitung am nördlichen Rand um die in hellem Rot hinterlegten Bereiche reduziert. Bei den aus dem Geltungsbereich entlassenen Siedlungsflächen handelt es sich um Bereiche, die vornehmlich nach 1990 entwickelt wurden. Insofern sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche keine städtebaulichen Missstände vorhanden. Die Gebäude verfügen aufgrund ihres Zeitpunktes der Errichtung über einen energetischen Standard, der den heutigen Ansprüchen an eine klimagerechte Baustruktur gerecht wird. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr eine Fläche von rund 335 ha.

Zur Darlegung der unterschiedlichen Charakteristika und vorliegenden städtebaulichen Missstände wurde das Fördergebiet nach der unten stehenden Abbildung in 11 städtebauliche Untersuchungsteilräume untergliedert. Im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgte eine Begehung zu jedem städtebaulichen Untersuchungsteilraum.



Abbildung 3: Gesamtübersicht über die städtebaulichen Teilbereiche (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Für die einzelnen städtebaulichen Teilbereiche erfolgt nachfolgend jeweils die Einordnung in den städtebaulichen Kontext, die Erörterung der vorherrschenden Bau- und Nutzungsstruktur sowie die Erläuterung von Besonderheiten und spezifischen Problemlagen.

3.1.1 Städtebaulicher Teilbereich 1



Abbildung 4: Städtebaulicher Teilbereich 1 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 1 liegt im Südosten des Stadtgebietes und stellt aus dieser Richtung den Eingangsbereich über die Wetterburger Straße und die Landauer Straße nach Bad Arolsen dar. Das Gebiet wird (von Norden im Uhrzeigersinn) begrenzt durch die nördliche und südliche Bebauung entlang der Wetterburger Straße, den Straßen Am Driesch, Unter den Eichen, Königsbergallee, Fürstenallee, Friedrich-Anton-Ulrich-Straße, Uhlengrund, Am Südhang, dem Friedhof, der Königsbergallee und der Prof.-Klapp-Straße.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur ist hinsichtlich des Baualters heterogen, besteht jedoch zum größten Teil aus Einfamilienhäusern und teilweise aus Mehrfamilienhäusern. Im nördlichen Teilbereich entlang den Straßen Am Driesch und Kleine Allee finden sich vereinzelt noch Häuser aus den 1920er bis 1930er Jahren, die in den 1970er bis 90er Jahren überformt wurden. Ansonsten sind Ein- bis Mehrfamilienhäuser aus den 1980er und 1990er Jahren vorhanden. Um den Einfahrtbereich in die Stadt, entlang der Wetterburger Straße und der Landauer Straße, bestehen Herrschaftsgebäude aus dem 19. Jahrhundert.

Im zentralen Bereich befinden sich Einfamilienhäuser der 1920er und 1930er Jahre sowie größere Wohngebäude jüngeren Baualters. Der Großteil der Bebauung erfolgte in den 1960er Jahren. Im südlichen Braunser Weg befindet sich viergeschossiger Geschosswohnungsbau und daran angrenzend im Bereich der Otto-Hahn-Straße Bungalows aus den 1970er Jahren.

Im südwestlichen Bereich stammt der überwiegende Teil der Bebauung aus den 1930er Jahren sowie aus den 1960er Jahren. Das am jüngsten erschlossene Baugebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand, die Entwicklung erfolgte ab Ende der 1960er Jahre.

Nutzungen

Die überwiegende Nutzung des städtebaulichen Teilbereiches ist Wohnen. Auf dem Königsberg liegt der Festplatz der Stadt Bad Arolsen, der durch einen landwirtschaftlichen Betrieb/Pferdehaltung begrenzt wird. Bei dem Festplatz handelt es sich um eine mit rd. 7 ha relativ groß dimensionierte, durchwegte Wiese in Hanglage, die einmal jährlich zur Veranstaltung von Feierlichkeiten genutzt wird. Ihr wird für das kulturelle Leben in der Stadt eine große Bedeutung beigemessen. Einen weiteren ortsbildprägenden Freiraum stellt die mit Eichen gesäumte Fürstenallee dar. An den Festplatz angrenzend befinden sich Kleingärten, eine Reithalle, ein Schützenhaus sowie ein Kindergarten.

Besonderheiten

Im Teilbereich 1 besteht entlang der Wetterburger Straße und im nördlichen Bereich um die Landauer Straße, die Prof.-Klapp-Straße und den Braunser Weg sowie entlang der Fürstenallee ein Konglomerat von denkmalgeschützten Einzelbauten und Gesamtanlagen. Eine weitere denkmalgeschützte Gesamtanlage stellt die Ostlandsiedlung aus den 1930er Jahren dar.

Entlang des Stadtrandes verfügt der Teilbereich über ein hohes Maß an einseitig bebauten Straßen.

Problemlagen

Die Wetterburger Straße weist als Einfahrtsstraße mit rd. 9.000 Fahrzeugen täglich eine höhere Verkehrsbelastung auf, was sich negativ auf die Attraktivität der Eingangssituation nach Bad Arolsen auswirkt. Die Einfahrtsstraßen Wetterburger Straße und Landauer Straße sind entsprechend der überwiegenden Bebauung als denkmalgeschützte Gesamtanlage klassifiziert. Die Bebauung ist jedoch teilweise durchsetzt mit deutlich jüngeren Gebäuden mit räumlich disperser Baustruktur. Insbesondere die bauliche Ausgestaltung des Stadteingangs im Kreuzungsbereich Landauer Straße / Wetterburger Straße wirkt negativ auf das Gesamtimage des städtebaulichen Teilbereiches ein.



Abbildung 5: Teilbereich 1, städtebauliche Mängel Kreuzungssituation Wetterburger Straße
Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 6: Teilbereich 1, Gestaltungsmängel in der Fürstenallee
Quelle: eigene Darstellung

3.1.2 Städtebaulicher Teilbereich 2



Abbildung 7: Städtebaulicher Teilbereich 2 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 2 umfasst den östlichen Bereich der Altstadt und des Stadtgebietes. Er wird begrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Ulmenallee, die Straße Am Wildkamp, einen Feldweg nördlich der Grünfläche am Hofgarten, die Straße Hofgarten, die nördliche Bebauung der Wetterburger Straße, die Landauer Straße, die Große Allee, die Rauchstraße, die Bebauung am Kirchplatz, die Bebauung an der Mannelstraße, die Pyrmonter Straße, die Violinenstraße und durch den Helisosteig.

Bebauungsstruktur

Kennzeichnend für den Bereich ist die barocke, kleinteilige Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert entlang der Kaulbachstraße und Schloßstraße, der zentralen Straße in der Innenstadt. Die Hinterhöfe wurden partiell mit Anbauten versehen. In der Kaulbachstraße wird die meist zweigeschossige Fachwerkbauweise der Schloßstraße unverputzt in etwas geringerer Dichte weitergeführt. Der Kirchplatz ist ebenfalls historisch erhalten und hat eine deutliche Ensemblewirkung. In der Mannelstraße befinden sich meist zweigeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dach aus dem 19. Jahrhundert.

Im Kreuzungsbereich der Rauchstraße mit der Großen Allee sind in der 2. Reihe größere öffentliche Gebäude, die in den letzten Jahrzehnten errichtet bzw. saniert wurden, gelegen. Dazwischen befinden sich in einer größeren Hinterhofsituation Anlagen für Stellflächen, private Gärten und fußläufige Verbindungen zur Innenstadt.

Besondere Bebauungsstrukturen ergeben sich durch das Residenzschloss Arolsen, dem angrenzenden Hofgarten mit Gehöften aus dem 19. Jahrhundert und dem Neubau der Schön-Klinik am östlichen Rand der Stadt.

Nutzungen

Der Teilbereich ist im Wesentlichen durch Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) geprägt. Die Schloßstraße ist eine der zwei zentralen Geschäftsstraßen in der Innenstadt, in deren Umfeld sich Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und kulturelle Angebote befinden. Im Bereich der Großen Allee sind Verwaltungs- und Bürogebäude, wie das Rathaus und das Bürgerhaus, ansässig. Daneben sind Sondernutzungen mit dem Schloss und der Schön-Klinik vorhanden.

Besonderheiten

Entlang der Kaulbachstraße, Schloßstraße, Großen Allee und Mannelstraße ist jedes Hauptgebäude einzeln denkmalgeschützt. Zudem stehen die Kirche und das Kirchengrundstück sowie das Schloss unter Denkmalschutz.

Problemlagen

Im Teilgebiet haben sich ungeordnete Hinterhofsituationen entwickelt, die der historischen Bebauung nicht gerecht werden. Zu nennen sind hier die verbauten Hinterhöfe in der Schloßstraße und der städtebaulich nicht gefasste und hoch versiegelte Parkplatz an der Mannelstraße. Der in den 1970er Jahren gestaltete Rathausplatz bietet wenig Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualität.



Abbildung 8: Teilbereich 2, Erschließung zwischen Rathaus und Schloßstraße
Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 9: Teilbereich 2, Parkplatz an der Mannelstraße
Quelle: eigene Darstellung

3.1.3 Städtebaulicher Teilbereich 3

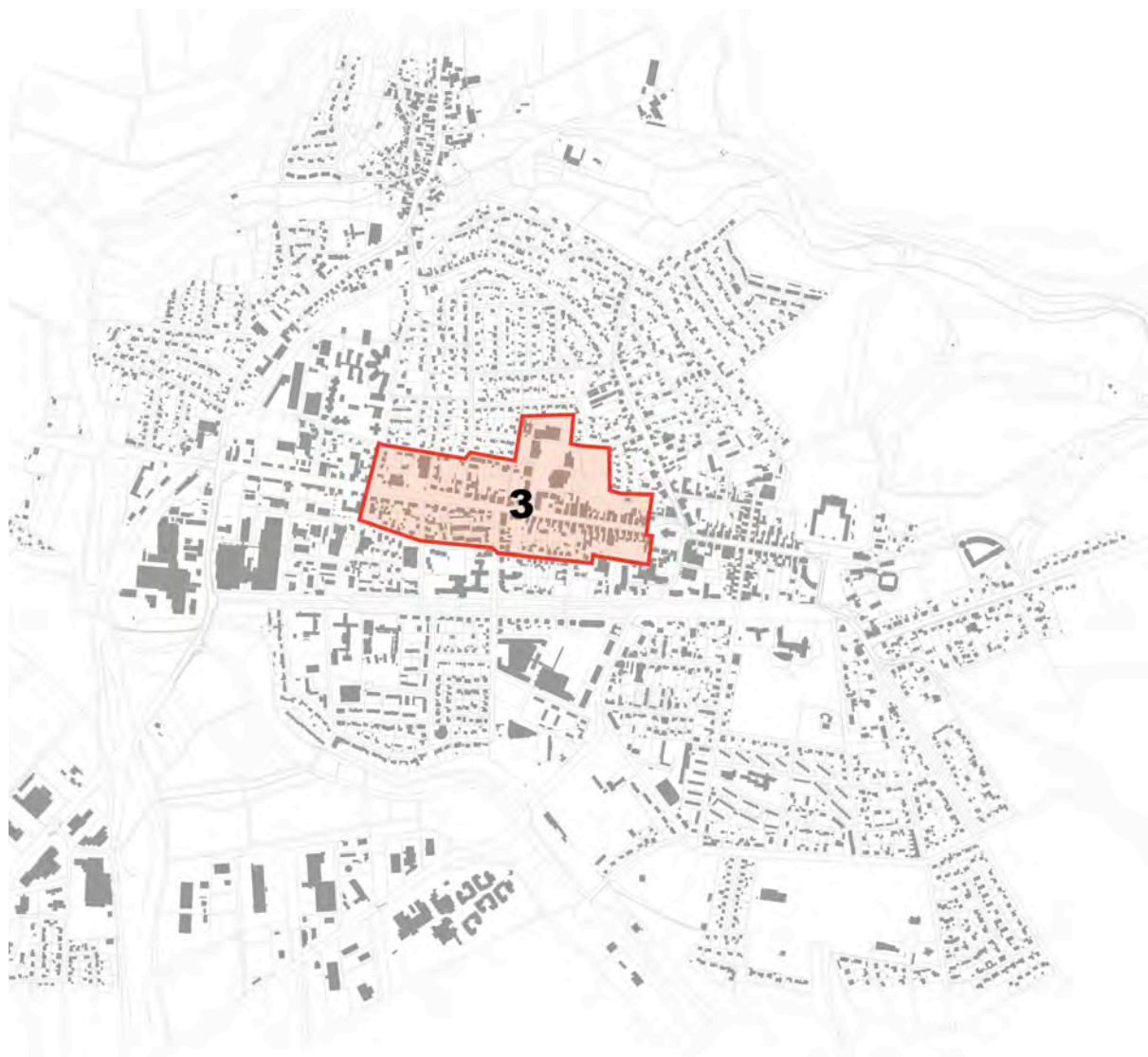


Abbildung 10: Städtebaulicher Teilbereich 3 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 3 umfasst das Zentrum der Stadt Bad Arolsen. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Straßen Ederstraße, Cansteiner Weg, die südliche Bebauung entlang der Twistestraße, den alten Friedhof, die Bebauung an der Bahnhofstraße und am Kirchplatz, die Fortführung der Paulinenstraße nach Osten und die Paulinenstraße, die Straße Am Leitegraben und die Bathildisstraße.

Bebauungsstruktur

Die barocke Bebauung entlang der Bahnhofstraße ist meist zweigeschossig (mit ausgebautem Dach) und in einem guten Zustand. Die Ladenvorzone sind mit denselben Materialien einheitlich gestaltet. Ab der Höhe auf der Heide in Richtung Westen nimmt die Bebauungsdichte ab und die Gebäude weisen jüngere Baualter auf. Im Norden und Osten befinden sich Einzelhandels-Großstrukturen.

Im Bereich um den Leitegraben befinden sich Mehrfamilienhäuser aus den 1950er bis 1970er Jahren, die teilweise renoviert sind. Auch die Teichstraße ist von gemischter Bausubstanz geprägt.

Nutzungen

Das Gebiet weist eine gemischte Nutzung bestehend aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen auf. Neben den kleinteiligen Nutzungen in der barocken Ladenzeile ist im Bereich der Varnhagenstraße ein Konglomerat an größeren Einkaufsmärkten (Lebensmittel, Kleidung, Möbel, Drogeriemarkt, Tiermarkt) mit Parkplätzen vorhanden. Neben diesen befindet sich der Alte Friedhof. Ab Höhe der Steinmetzstraße in Richtung Westen nimmt die Dichte an Einrichtungen ab und der Anteil der Wohnnutzung nimmt zu.

Besonderheiten

Der Großteil der Bebauung entlang der Bahnhofstraße steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Problemlagen

Der barocke Charakter verliert sich im westlichen Bereich der Bahnhofstraße, wo moderne Verkaufspavillons vor die historischen Gebäude angebaut wurden und die Qualität der Geschäfte und Dienstleistungen abnimmt (1 €-Shops, Fast Food Geschäfte, Spielhallen). Abseits der Bahnhofstraße, im Umfeld des Leitgrabens bestehen Bereiche mit städtebaulichen Missständen.



Abbildung 11: Teilbereich 3, Blick in die Bahnhofstraße Richtung Westen

Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 12: Teilbereich 3, Brachfläche und Leerstand am Hünighäuser Weg
Quelle: eigene Darstellung

3.1.4 Städtebaulicher Teilbereich 4



Abbildung 13: Städtebaulicher Teilbereich 4 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 4 liegt im Südosten von Bad Arolsen und grenzt südlich an die Innenstadt an. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Straßen Große Allee, Prof.-Klapp-Straße, Königsbergallee, Knusterweg, Thielebachstraße und Birkenweg.

Bebauungsstruktur

Zentral im Gebiet ist die 1952 entstandene beispielhafte Siedlung der aufgelockerten Nachkriegsmoderne für die belgischen Streitkräfte. In der sogenannten Belgischen Siedlung handelt es sich um meist zweigeschossige sägezahnartige Hauszeilen („Schüttelzeile“) mit rückseitiger Erschließung, die sich alle im unsanierten Originalzustand befinden. In der Parkstraße bestehen Einfamilienhäuser der 1920er und 1930er Jahre und in der Jahnstraße Geschosswohnungsbau, der im südlichen Teil über Garagenhöfe erschlossen wird. Die Gebäude hier sind teilweise energetisch saniert. Westlich der Jahnstraße bestehen Ein- und Mehrfamilienhäuser, in der Ahornstraße auch in der 2. Reihe. Entlang der Straße am Tannenkopf besteht nicht sanierter Geschosswohnungsbau.

Nutzungen

Neben der überwiegenden Wohnnutzung befinden sich mit dem Baupark (Kurpark), der Großen Allee mit rd. 8.900 Bäumen und den Sportplätzen der Richard-Beekmann-Anlagen großmaßstäbliche Grünflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen im Teilbereich 4. Eine Grundschule und einige Sondernutzungen, wie die Schön-Klinik, der Internationale Suchdienst und eine Trink- und Wandelhalle, sowie eine Seniorenwohnanlage, das Jugendzentrum „Come in“ und eine Kirche sind im Gebiet ansässig. Im Süden des Teilbereiches erstreckt sich die Thieleaue.

Besonderheiten

Der Bereich des Bauparkes und ein Großteil der belgischen Siedlung sind großflächige denkmalgeschützte Gesamtensembles. Weitere denkmalgeschützte Gebäude und Anlagen befinden sich an der Großen Allee sowie der Jahnstraße.

Problemlagen

Ein an der Straße Am Tannenkopf ansässiger ehemaliger Gewerbebetrieb und eine ehemalige Tennishalle mit einer Fläche zwischen 1,6 und 1,9 ha stehen brach und weisen eine stark geschädigte Bausubstanz auf. Ebenfalls leerstehend und stark verfallen ist das ehemalige Hallenbad in der gleichfalls vernachlässigten Thieleaue. Es ist zu prüfen, ob hier aufgrund von Hochwassergefahr eine Nachnutzung theoretisch möglich wäre. Die Thieleaue und der Kurpark sind großflächige Grünanlagen, die jedoch bezogen auf ihre Nutzbarkeit und Verknüpfung mit umliegenden Wohnquartieren ihr volles Potenzial nicht ausschöpfen. Denkbar wäre es, Angebote für unterschiedliche Altersgruppen zu schaffen. Das Jugendzentrum wird rege genutzt, bedarf jedoch ebenfalls einer grundlegenden Sanierung.



Abbildung 14: Teilbereich 4, Leerstand Am Tannenkopf

Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 15: Teilbereich 4, Altes Hallenbad im Thieletal
Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 16: Teilbereich 4, Baumpark (Kurpark)
Quelle: eigene Darstellung

3.1.5 Städtebaulicher Teilbereich 5



Abbildung 17: Städtebaulicher Teilbereich 5 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 5 befindet sich zentral in der südlichen Hälfte von Bad Arolsen und grenzt an die Innenstadt an. Er wird begrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) von der Paulinenstraße, der Bebauung entlang der Großen Allee (Fortführung der Paulinenstraße) sowie den Straßen Birkenweg, Thielebachstraße, Hasenzaun und Helenenstraße.

Bebauungsstruktur

Im Bereich der Großen Allee befinden sich Geschosswohnungsbau, größere Gebäudekomplexe aus den 1970er und 2000er Jahren sowie Bungalows. Die südliche Hälfte des Teilbereiches ist durch Einzelhandels-Großstrukturen geprägt. Entlang des Birkenwegs sind noch vier denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen belgischen Kaserne vorhanden, deren Errichtung bis zum Jahr 1870 zurückgeht. Der dreigeschossige Geschosswohnungsbau in der Schlesienstraße stammt aus den 1950er Jahren.

Nutzungen

Das Gebiet ist im Wesentlichen im nördlichen Bereich durch Mischnutzung und im Süden durch Wohnen geprägt. Die Große Allee stellt mit ihren sechs Baumreihen eine charakteristische Grünstruktur im Teilbereich dar. Im nördlichen Teilbereich befinden sich entlang der Allee Wohn- und Mischnutzung und weitere Einrichtungen, wie zwei Alten- und Pflegeheime und Arztpraxen. Im südlichen Bereich befinden sich großmaßstäblicher Einzelhandel (Lebensmittel, Bau- und Gartenmarkt) mit umfangreichen Stellflächen, weitere Einrichtungen wie ein Freizeitbad und Wohnnutzung. Im Süden grenzt der Auenbereich der Thiele an.

Besonderheiten

Die Bebauung entlang der Großen Allee ist teilweise als Gesamtanlage denkmalgeschützt.

Problemlagen

Die Gebäude 2 und 4 der ehemaligen belgischen Kaserne sind stark untergenutzt. Für das Gebäude 4 steht die Nachnutzung für Wohnzwecke in Diskussion.



Abbildung 18: Teilbereich 5, Ehemalige belgische Kaserne
Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 19: Teilbereich 5, Kreuzung Große Allee/Rathausstraße
Quelle: eigene Darstellung

3.1.6 Städtebaulicher Teilbereich 6

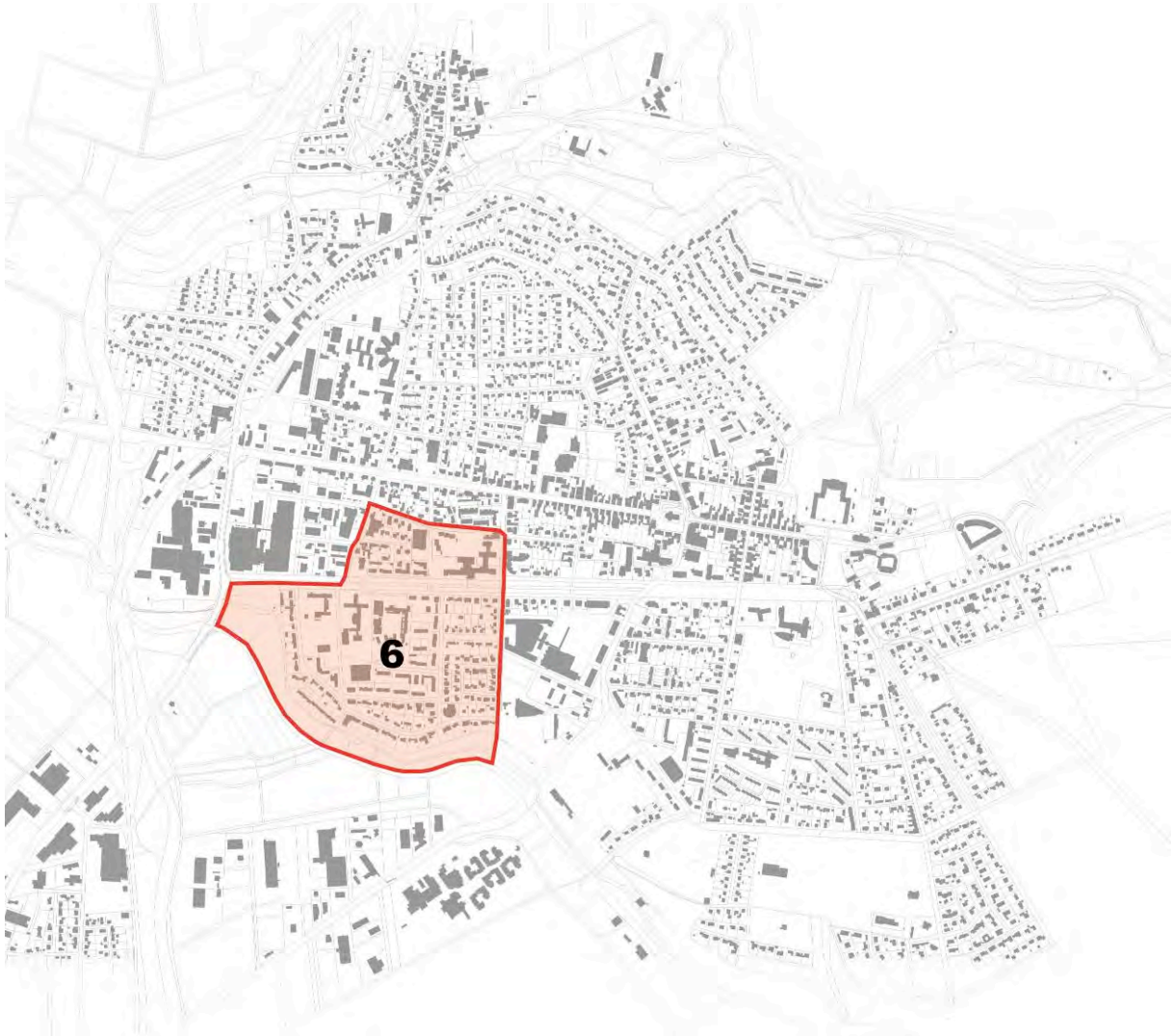


Abbildung 20: Städtebaulicher Teilbereich 6 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 6 liegt im Südwesten des Stadtgebietes. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Straßen Am Leitegraben, Helenenstraße, Hasenzaun und deren Fortführung, Thielebachstraße, Korbacher Straße, Große Allee und Hünighäuser Weg.

Bebauungsstruktur

Das Umfeld der Großen Allee ist heterogen mit Geschossbauweise bebaut, wobei sich die ältesten Geschossbauten in dem östlichen Teilbereich sowie in der Straße Am Jägerhof befinden und aus dem 19. Jahrhundert stammen. Zentral im Teilbereich bestehen größere Gebäudekomplexe mit halböffentlicher Nutzung. Die Bereiche entlang der Straße Hasenzaun und Marie-Calm-Straße wurden in den 1980er und 1990er Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut. Die südlich gelegene Albert-Schweizer-Straße ist mit flachen Bungalows aus den 1960er und 1970er Jahren gesäumt. Dazu im Kontrast steht die angrenzende Bodelschwingstraße, die durch viergeschossigen Geschosswohnungsbau geprägt wird. Auch in der Wilhelm-von-Humboldt-Straße besteht dreigeschossiger und unsaniierter Geschosswohnungsbau.

Nutzungen

Das Gebiet besteht größtenteils als Wohn- und Sondergebietsfläche. Auch den Teilbereich 6 prägt die Große Allee als Freiraumstruktur. Im nordöstlichen Bereich hat sich eine Gemengelage des medizinischen Gewerbes etabliert (Krankenhaus, Diakonissenhaus). Angrenzend findet sich eine Mischgebietsfläche u.a. mit Lebensmittelmarkt sowie Wohnnutzungen. Südlich der Großen Allee befindet sich der zentrale Schulstandort der Stadt Bad Arolsen (Berufsschule, Realschule, Gymnasium).

Besonderheiten

Die Bebauung entlang der Großen Allee ist teilweise denkmalgeschützt.

Problemlagen

Die Bebauung an der Großen Allee wirkt aufgrund der unterschiedlichen Gebäudegrößen, Baualter und Bebauungsabständen zur Allee heterogen und schwächt teilweise den historischen Charakter der Achse ab. Zudem grenzen unmittelbar ein Parkplatz und ein Spielplatz an die Große Allee an. Zum einen verliert der Freiraum dadurch seine Fassung und zum anderen ist insbesondere die Positionierung eines Kinderspielplatzes an einer zentralen Verkehrsstraße aus Sicherheitsgründen bedenklich. Der an der Großen Allee gelegene Diakonissenplatz wird momentan vorwiegend als Parkplatz genutzt, verfügt jedoch über ein höheres ungenutztes städtebauliches Potenzial. Die angrenzenden Zwischentrakte des Diakonissenhauses weisen einen schlechten Gebäudezustand auf und das „Mutterhaus“ ist renovierungsbedürftig. Das Grundstück eines ehemaligen Betriebs im Hünighäuser Weg 7 ist untergenutzt.



Abbildung 21: Teilbereich 6, Gemengelage an dem Hünighäuser Weg

Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 22: Teilbereich 6, Sanierungsbedarf in der Wilhelm-von-Humboldt-Straße
Quelle: eigene Darstellung

3.1.7 Städtebaulicher Teilbereich 7



Abbildung 23: Städtebaulicher Teilbereich 7 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 7 liegt am westlichen Rand der Kernstadt. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Straße Voßkamp, Prof.-Bier-Straße, Rauchstraße, Bahnanlagen, die Bathildisstraße, Bahnhofstraße, erneut die Prof.-Bier-Straße, Thielebachstraße, die B 252, die Straßen Luisenthal, Marsberger Straße, Gartenstraße, die Bebauung im Bereich der Prof.-Bier-Straße und den Trillerweg.

Bebauungsstruktur

Das Gebiet ist im Süden und Norden geprägt durch großmaßstäbliche Industrie- und Gewerbebauten sowie durch Sonderbauten aus den letzten Jahrzehnten. In deren Umfeld sind in der Uplandstraße und dem Hünighäuser Weg weitere gewerbliche Hallen mit Garagenhöfen sowie bis zu viergeschossiger Geschosswohnungsbau ansässig. Entlang der zwei zentralen Straßen, der Prof.-Bier-Straße und der Bahnhofstraße, befindet sich Geschosswohnungsbau, wobei die Gebäude in der innerstädtischen Bahnhofstraße ein deutlich höheres Baualter aufweisen. Nördlich der Bahnhofstraße ist in den Straßen In den Siepen und Bunsenstraße mehrheitlich Einfamilienhausbebauung aus den 1960er und 1970er Jahren vorhanden.

Nutzungen

Der Teilbereich 7 ist geprägt durch gewerbliche und Mischnutzung sowie durch Sonderbauflächen. Letztere sind das Rehasentrum Bathildisheim und eine Schule im Norden des Teilbereiches. Entlang der Bahnhofstraße findet sich Mischnutzung mit gastronomischen Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen. Nördlich und südlich dieser zentralen Straße befinden sich gewerbliche Gemengelagen u.a. mit einem KFZ-Betrieb und einer Lackiererei. Wohnnutzung findet sich vermehrt im südöstlichen Bereich sowie westlich der Prof.-Bier-Straße. Der Bereich der Korbacher Straße im Süden ist gewerblich geprägt mit zwei Tankstellen und Fast Food Gastronomie und weist auch ortsbildprägende, industriell verarbeitende Betriebe auf. Der Bahnhof Bad Arolsen ist ebenfalls dort zu finden.

Besonderheiten

Das Bathildisheim ist seit Jahrzehnten ein etablierter Standort der Arbeit mit behinderten Menschen. Mit weiteren Einrichtungen in dem Teilbereich zählt es zu den größten Arbeitgebern der Stadt.

Problemlagen

Der gewerbliche Bereich um die Korbacher Straße stellt einen Eingangsbereich nach Bad Arolsen aus südwestlicher Richtung dar, ist jedoch stark dispers und monofunktional durch Gewerbe geprägt. Im Bereich der Bahnhofstraße 80 sowie weiter nördlich befinden sich entlang der Bahngleise Brachflächen innerhalb der Gemengelage.



Abbildung 24: Teilbereich 7, Gewerbenutzung im Hünighäuser Weg 7

Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 25: Teilbereich 7, Gewerbenutzung in der Uplandstraße 3
Quelle: eigene Darstellung

3.1.8 Städtebaulicher Teilbereich 8

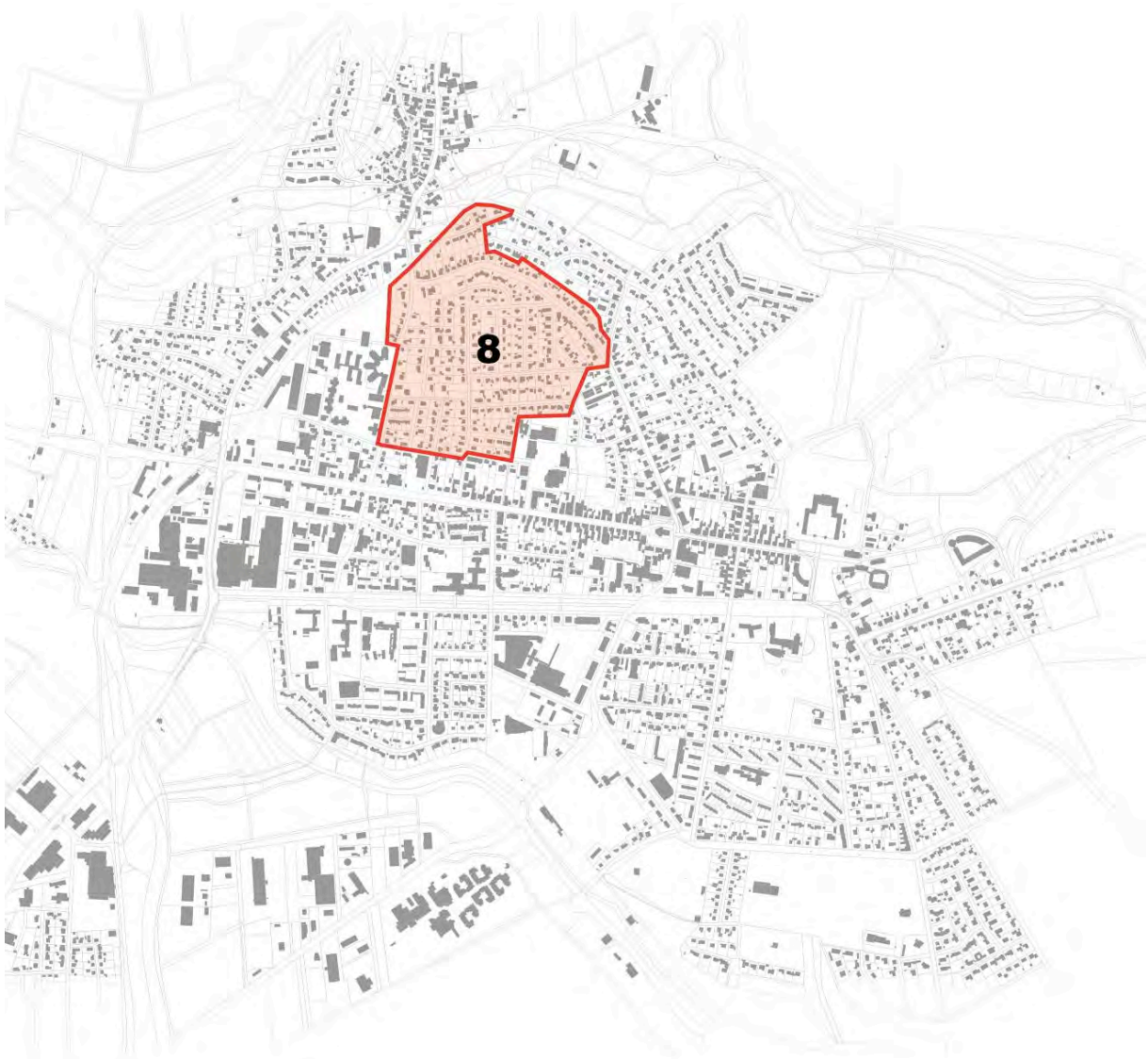


Abbildung 26: Städtebaulicher Teilbereich 8 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 8 liegt im Norden der Stadt Bad Arolsen innerhalb der Stadtteile Bad Arolsen und Helsen. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Rauchstraße, die Straße In der Strothe, die Twistestraße, die Bebauung entlang der Varnhagenstraße, die Straßen Watterweg, Ederstraße, Bathildisstraße und Bahnanlagen.

Bebauungsstruktur

Die Bebauung ist mehrheitlich durch Einfamilienhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt. Ältere Einfamilienhausbebauung besteht in der Straße In der Strothe mit Siedlungshäusern und Dessauer Straße, wo ehemalige Ställe im Hinterhof zu Garagen umfunktioniert wurden. Das Gebiet ist teilweise durchsetzt mit zweigeschossigem Geschosswohnungsbau, wie in den Straßen Auf der Heide (Baualter ca. 1950er und 1960er Jahre), Erfurter Straße, Orpestraße und Weimarer Straße. In der Orpestraße und Bathildisstraße sind Zeilenbauten aus den 1950er bis 1970er Jahren vorhanden.

Nutzungen

Der Teilbereich dient vollständig der Wohnnutzung. Entlang der Rauchstraße sind vereinzelt kleinere Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen vorhanden und in der Magdeburger Straße befindet sich ein Spielplatz.

Besonderheiten

Es sind vereinzelt Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen in Privatbesitz vorhanden, die sich als Bauland zur Nachverdichtung eignen könnten.

Problemlagen

Das Gebiet kann, nachdem einstige Bauherren ihre Gebäude verlassen haben, durch flächigen Leerstand bedroht sein.



Abbildung 27: Teilbereich 8, Baukulturell problematische Sanierung in Eigenhilfe
Quelle: eigene Darstellung

3.1.9 Städtebaulicher Teilbereich 9



Abbildung 28: Städtebaulicher Teilbereich 9 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 9 liegt im Nordosten der Stadt Bad Arolsen innerhalb der Stadtteile Bad Arolsen. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauung entlang der Straßen Auf der Höhe, Tränketalstraße, Am Tiergarten, die Tischbeinstraße, die Bebauung am Helisosteig, die Violinenstraße, die Bebauung an der Mannelstraße, der Rauchstraße und am Kirchplatz, den Alten Friedhof, die Twistestraße, die Straße In der Stroh, die Rauchstraße und Bahnanlagen.

Bebauungsstruktur

Der Teilbereich ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt. Die Pyrmonter Straße stellt im südlichen Bereich mit viergeschossigem Geschosswohnungsbau die Grenze zu historischer Bebauung in der Altstadt dar. Die Rauchstraße ist als zentrale Straße relativ dicht bebaut mit Geschosswohnungsbau (zweigeschossig mit ausgebautem Dach). Der Helisosteig weist ebenfalls teilweise ältere Bausubstanz auf. In nördliche Richtung stammt die Ein- und Mehrfamilienhausbebauung meist aus den 1950er bis 1970er Jahren, größer dimensionierte Einfamilienhäuser aus den letzten zwei Jahrzehnten befinden sich im Kälter Weg.

Am nordöstlichen Siedlungsrand ist die Straße Am Tiergarten mit Geschosswohnungsbau (3 Obergeschosse) bebaut.

Nutzungen

Es handelt sich bei dem Teilbereich 9 um ein reines Wohngebiet. Im Umfeld der Rauchstraße finden sich nahe der Altstadt kleinere Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen. Weiter nördlich sind eine Gärtnerei und ein Bäckerei-Fachgroßhandel sowie zwei Spielplätze und Kindergarten vorhanden.

Besonderheiten

Die Tischbeinstraße am östlichen Siedlungsrand ist lediglich einseitig bebaut. Auch innerhalb des Teilbereiches sind potentielle Baulandflächen vorhanden.

Problemlagen

Das Gebiet verfügt über keine Lebensmittel- oder sonstige Versorgung des täglichen Bedarfs. Es liegt in relativer Entfernung von der Innenstadt auf einer Anhöhe, weshalb die Gefahr der Autoabhängigkeit der Bewohner besteht. Insbesondere für Senioren können sich notwendige Wege als schwierig gestalten. Müssen diese ihre Wohnungen verlassen, besteht das Risiko der fehlenden Nachnutzung der Gebäude.



Abbildung 29: Teilbereich 9, einseitige Bebauung in der Tischbeinstraße
Quelle: eigene Darstellung

3.1.10 Städtebaulicher Teilbereich 10



Abbildung 30: Städtebaulicher Teilbereich 10 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 10 liegt im Nordosten des Stadtgebietes im Stadtteil Helsen. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch landwirtschaftliche Flächen, die Bebauung entlang der Prof.-Bier-Straße und dem Mühlenweg, Bahnanlagen sowie die Straßen Rauchstraße, Prof.-Bier-Straße, Vosskamp, In der Käufe und Schmillinghäuser Weg.

Bebauungsstruktur

Der Teilbereich umfasst das historische Dorf Helsen und weist entsprechend einen hohen Anteil an Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert auf. Es sind kleinere Fachwerkbauten sowie u.a. im Bereich Mühlenweg größere Scheunen und landwirtschaftliche Nebenanlagen vorhanden. Die schmale Straße Zum Kleeberg ist kleinteilig und dicht bebaut. In der Straße In der Käufe befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, davon wurden einige Fachwerkbauten in den 1970er Jahren überformt. Gleichzeitig ist das historische Dorf durchsetzt mit Bauten des 20. Jahrhunderts.

Entlang der Prof.-Bier-Straße befinden sich Mehrfamilienhäuser, in der Schanzenstraße Ein- und Mehrfamilienhäuser. Es befinden sich größere Sonderbauten, wie das Bürgerhaus aus den 1970er Jahren, im südlichen Bereich.

Nutzungen

In Helsen dominiert die Wohnnutzung. Vereinzelt sind entlang der Prof.-Bier-Straße kleinerer Einzelhandel und Dienstleistungen (Regionalladen, Friseur, Ferienwohnung) vorhanden. Zusätzliche Einrichtungen sind ein Landwirtschaftliches Museum und die Prof.-Bier-Stube. Im Kreuzungsbereich Prof.-Bier-Straße/Rauchstraße befinden sich die Bürgerhalle Helsen, die Grundschule Helsen, ein Kindergarten und die Feuerwehr für den Ortsteil. Neben der Schule sind ein Spielplatz und eine Sportanlage nebst einer Bachaue gelegen. Der „Brunnentreff“ ist neben dem Regionalladen als öffentlicher Treffpunkt ausgebaut.

Besonderheiten

Bis auf einzelne Randbebauungen steht das Gebiet vollständig als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Zudem sind zahlreiche Gebäude als Einzeldenkmäler gelistet. Im Jahr 2000 wurde im Teilbereich eine Dorferneuerung durchgeführt.

Problemlagen

Die Verkehrssituation auf der Prof.-Bier-Straße in Helsen ist aufgrund der hohen Ausnutzung aus der Richtung Diemelstadt und überlasteten Parkstreifen problematisch. Der Ortseingang ist nicht eindeutig ausgeprägt und findet durch einen graduellen Übergang von landwirtschaftlicher Nutzung zu einer einseitigen Bebauung statt. Im historischen Kern sind die denkmalgeschützten Gebäude Kirche, Gemeindehaus und Pfarrhaus renovierungsbedürftig. Im ehemaligen Wirtshaus herrscht Leerstand. Der Ortsteil verfügt über keine Grundversorgung und die Bewohner sind auf die Fahrt in die Kernstadt angewiesen.



Abbildung 31: Teilbereich 10, Leerstand in der ehemaligen Gastronomie in der Prof.-Bier-Straße 65
Quelle: eigene Darstellung



Abbildung 32: Teilbereich 10, Kreuzung, Bürgerhalle Helsen/Kindergarten/Feuerwehr
Quelle: eigene Darstellung

3.1.11 Städtebaulicher Teilbereich 11



Abbildung 33: Städtebaulicher Teilbereich 11 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Lage

Der Teilbereich 11 liegt im Südwesten des Ortsteils Helsen, der unmittelbar an die Stadt Bad Arolsen anschließt. Er wird umgrenzt (von Norden im Uhrzeigersinn) durch die Bebauung der Straße Vosskamp, den Trillerweg, die Bebauung im Bereich der Prof.-Bier-Straße, die Straßen Gartenstraße, Marsberger Straße, die B 252, den Heisterweg, die Bebauung entlang der Straße Am Tannenwäldchen.

Bebauungsstruktur

Das Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung. Im Bereich der Neuen Straße, Waldstraße und Gartenstraße stammt die Bebauung aus den 1950er und 1960er Jahren. Die Bebauung um den Heisterweg, Köhlerweg und Am Tannenwäldchen folgte bis zu den 1970er Jahren. Die jüngsten Neubauten bestehen im westlichen Teil der Waldstraße. Im Süden des Teilbereiches.

Nutzungen

Der Teilbereich ist ein reines Wohngebiet begrenzt von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldflächen.

Besonderheiten

Vereinzelt besteht in Teilbereich 11 das Potenzial zur Nachverdichtung.

Problemlagen

Bewohner sind durch die Bahngleise und die Barrierewirkung der Prof.-Bier-Straße räumlich von der Gesamtstadt getrennt. Da keine Grundversorgung im Gebiet vorhanden ist, müssen sie diese Barrieren bei jeglicher Art von Erledigung kreuzen.



Abbildung 34: Teilbereich 11, Fachwerkbauung in der Gartenstraße
Quelle: eigene Darstellung

3.2 Zusammenfassung der Charakterisierung der städtebaulichen Teilbereiche

Teilbereich 1	<ul style="list-style-type: none"> • heterogenes Baualter der Gebäude • südöstliche Eingangsbereiche der Stadt mit der Wetterburger Straße und Landauer Straße • denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzeldenkmäler • überwiegend Wohnnutzung in meist Ein- doch auch Mehrfamilienhäusern • Kleingärten, eine Schützenhalle und ein Kindergarten vorhanden • Festplatz mit einer Fläche von 7 ha • mit Eichen gesäumte Fürstenallee als ortsbildprägender Freiraum • Straßen am Ortsrand mit nur einseitiger Bebauung vorhanden
Teilbereich 2	<ul style="list-style-type: none"> • östlicher Bereich der Innenstadt mit Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, kulturellen Angeboten und Wohnnutzung • barocke, kleinteilige Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert • hoher Anteil an denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Anlagen • bereits durchgeführte Stadtsanierung im öffentlichen Raum sichtbar • Residenzschloss Arolsen, Hofgarten und Schön-Klinik als besondere Strukturen • größere funktionale, teils öffentliche Gebäude aus den letzten Jahrzehnten
Teilbereich 3	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtzentrum • barocke Bebauung sowie Gebäude jüngeren Baualters vorhanden • großflächiger Einzelhandel und Stellflächen • Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen • großflächiger Denkmalschutz der Gesamtanlage
Teilbereich 4	<ul style="list-style-type: none"> • denkmalgeschützte belgische Siedlung aus den 1950er Jahren • überwiegend Wohnnutzung in Ein- und Mehrfamilienhäusern • Baupark (Kurpark), Große Allee und Sportplätze der Richard-Beekmann-Anlagen • Grundschule, Klinik, Internationaler Suchdienst, Thiele-Aue • langjähriger Leerstand und baulicher Verfall am ehemaligen Gewerbestandort Am Tannenkopf und am Schwimmbad in der Thiele-Aue
Teilbereich 5	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandels-Großstrukturen • Alten- und Pflegeheime und Arztpraxen, Schwimmbad • teilweise Leerstand in der ehemaligen belgischen Kaserne • Wohnnutzung meist in Geschosswohnungsbau • Große Allee als charakteristische Grünstruktur
Teilbereich 6	<ul style="list-style-type: none"> • heterogene Bebauung mit Sondernutzungen, Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäusern und Bungalows • Wohn- und Sondergebietsflächen • Krankenhaus, Diakonissenhaus, drei Schulen, Lebensmittelmarkt
Teilbereich 7	<ul style="list-style-type: none"> • südwestliche Eingangsbereiche der Stadt mit der Landstraße und Marsberger Straße • großmaßstäbliche Industrie- und Gewerbebauten • Rehasentrum Bathildisheim und eine Schule als Sonderbauten • im zentralen Bereich Mischnutzung mit gastronomischen Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen • gewerbliche Gemengelagen
Teilbereich 8	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • mehrheitlich Einfamilienhäuser teilweise zweigeschossiger Geschosswohnungsbau und Zeilenbau vorhanden • Baualter meist aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen

Teilbereich 9	<ul style="list-style-type: none"> • hauptsächlich Wohnnutzung • Ein- und Mehrfamilienhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts • Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen Flächen sowie entlang einer einseitig bebauten Straße
Teilbereich 10	<ul style="list-style-type: none"> • historischer Ortsteil Helsen • nordwestlicher Eingangsbereich in die Stadt über die Prof.-Bier-Straße • Wohnnutzung • hoher Anteil an Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert sowie Bauten des 20. Jahrhunderts • Landwirtschaftliches Museum, Prof.-Bier-Stube, Grundschule, Bürgerhaus und Feuerwehr
Teilbereich 11	<ul style="list-style-type: none"> • reine Wohnnutzung • Einfamilienhausbebauung • heterogenes Baulalter der Gebäude

3.3 Entwicklungspotentiale innerhalb des Fördergebietes

Das Fördergebiet verfügt als Wohn- und Arbeitsstandort über gute Entwicklungspotentiale aufgrund seiner Versorgungsdichte im Hinblick auf Einkaufen, Dienstleistungen, ärztliche Versorgung, Kultur, Gastronomie und Verwaltung. Größere gewerbliche Brachflächen im Fördergebiet ermöglichen eine Weiterentwicklung und Nutzungssicherung der Kernstadt als Mittelzentrum der Region.

Die unmittelbare Lage der östlichen und südlichen Wohnquartiere am angrenzenden Landschaftsraum sowie an der südlichen Thiele-Aue und die beiden prägenden Freiräume bestehend aus dem Kurpark und der Großen Allee gewährleisten eine hohe Wohnqualität in der Kernstadt. Jedoch können die prägenden Freiräume aufgrund ihrer in Teilen mangelnden Gestaltqualität und unzureichenden Vernetzung mit den umgebenden städtebaulichen Teilräumen nur teilweise ihrer Funktion als quartiersprägende Grünräume gerecht werden.

Die angeführten großflächigen Brachflächen, der in großen Teilen energetisch unsanierte Gebäudebestand und die Gestaltung des öffentlichen Raumes bieten mit Rückgriff der in Kapitel 1 genannten Entwicklungsziele weitreichende Entwicklungspotentiale für eine nachhaltige städtebauliche Gesamtentwicklung für die Kernstadt sowie den sich hieran direkt angliedernden Ortsteil Helsen.

Das wesentliche Ziel der Einzelmaßnahmen wird sein, die gewerblichen Brachflächen und die das Stadtbild prägenden Straßen- und Freiräume zu entwickeln bzw. in ihrer Gestaltqualität zu qualifizieren. Gleichfalls gilt es die energetische Sanierung des baulichen Bestandes zu unterstützen, um die im Klimaschutzkonzept definierten Ziele erreichen zu können.

4. Analyse

4.1 Gesamtstadt

4.1.1 Allgemeine Einordnung

Bad Arolsen bildet mit der Kernstadt und den 11 Stadtteilen das Mittelzentrum der Region. Die Kernstadt und der im Nordwesten angrenzende Stadtteil Helsen liegen zentral im Stadtgebiet, circa drei Kilometer vom Twistestausee entfernt. Die Altstadt steht zu großen Teilen unter Denkmalschutz und trägt mit ihrer barocken Architektur und dem Residenzschloss wesentlich zur Attraktivität der Kleinstadt bei, die sich an hoher touristischer Nachfrage erfreut. Sie verfügt über eine besondere Museumslandschaft und bietet über das ganze Jahr hinweg diverse kulturelle Angebote. In der Innenstadt finden sich alle relevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote und zahlreiche Gastronomiebetriebe, mit unterschiedlicher kulinarischer Ausrichtung, Ganztages-Kindergärten, Grund- und sämtliche weiterführenden Schulen bieten alle schulischen Abschlüsse. Eine sehr gute medizinische Versorgung ist durch ein Krankenhaus, eine psychosomatische Klinik und diverse Praxen gedeckt. Im Rehasentrum Bathildisheim wird seit Jahrzehnten Behindertenarbeit geleistet. Zudem ist eine Vielzahl an Einrichtungen für Senioren vorhanden, die den Ort als beliebten Altersruhesitz qualifizieren. Am Wirtschaftsstandort Bad Arolsen sind zahlreiche regionale und überregionale Betriebe angesiedelt. Die landschaftlich reizvolle Lage, die Nähe zum Twistesee und das sportliche und kulturelle Angebot machen die Region zu einem äußerst beliebten Ausflugs- und Urlaubsziel. Das damit einhergehende große touristische Potential, das Alleinstellungsmerkmal durch die historische Entwicklung als barocke Planstadt und das hohe bürgerschaftliche Engagement bilden gute Grundvoraussetzungen für eine nachhaltige Weiterentwicklung der Kernstadt und der Gesamtkommune.

Bad Arolsen ist mit dem Pkw unmittelbar über die Bundesstraßen B 252 (Korbach-Marburg) und B 450 (Bad Arolsen-Fritzlar) erreichbar, der nächste Autobahnanschluss in Diemelstadt an die A 44 (Kassel-Dortmund) ist ca. 12 km entfernt. Über den ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe und die Regionalbahnstrecke Kassel-Korbach ist die Stadt an das überregionale Schienennetz angebunden. Innerhalb des Stadtgebietes fahren Buslinien des Nordhessische Verkehrsverbundes (NVV). Die nächsten Anbindungen an den Flugverkehr bestehen am *Kassel Airport* (ca. 35 km Entfernung) und am *Paderborn Lippstadt Airport* (ca. 52 km Entfernung).

4.1.2 Vorhandene Planungen und Konzepte

Gesundheit schafft Zukunft

Die Kooperation Nordwaldeck – bestehend aus den Kommunen Bad Arolsen, Volkmarsen, Diemelstadt und Twistetal - hat sich im Jahr 2016 an dem durch den Landkreis Waldeck-Frankenberg initiierten Projekt „Gesundheit schafft Zukunft“ beteiligt. Ziel des Projektes ist es zunächst, die Versorgungssituation auf dem Gesundheitssektor auf der lokalen Ebene zu erheben und vorhandene bzw. potentielle Versorgungsprobleme aufzuzeigen.

Die Bestandsaufnahme hat aufgezeigt, dass die aktuelle Versorgungssituation im hausärztlichen Bereich wie folgt strukturiert ist:

Bad Arolsen: 10 Praxen, teilweise als Gemeinschaftspraxis, ca. die Hälfte der Ärzte verfügt über ein fortgeschrittenes Alter

Diemelstadt: 2 Praxen mit Allgemeinmedizinern, alle bereites im fortgeschrittenen Alter

Twistetal: 1 niedergelassener Allgemeinmediziner, bereits im fortgeschrittenen Alter

Volkmarsen: 3 niedergelassene Allgemeinmediziner, alle bereits im fortgeschrittenen Alter.

Für einige Praxen sind bereits Nachfolger gefunden, in anderen gibt es noch keine Nachfolgeplanung. Aufgrund der ländlichen Struktur ist festzustellen, dass Teilräume der Region Nordwaldeck durchaus als unterversorgt einzustufen sind. Spärliche oder fehlende Busverbindungen erschweren die Erreichbarkeit von Praxen und anderen Infrastrukturen, insbesondere zunehmend ältere und wenig mobile Menschen sind von dieser Entwicklung besonders betroffen.

Im nicht-hausärztlichen Bereich (insbesondere Kliniken in der Region, Fachärzte) verfügt Bad Arolsen mit dem Krankenhaus, der psychosomatischen Klinik und zahlreichen Fachärzten über eine hervorragende medizinische Versorgung. Mit dem Rehasentrum Bathildisheim besteht eine jahrzehntelange Tradition in der Behindertenarbeit. Zahlreiche Senioren-Wohnheime und – Betreuungseinrichtungen mit dazugehörigen Infrastrukturen/Dienstleistungen machen Bad Arolsen zu einem beliebten Altersruhesitz in der Region.

Im Jahr 2008 erschien der „Gesundheitsatlas Nordwaldeck“. In dieser Broschüre sind sämtliche Allgemein- und fachmedizinischen Leistungen der Praxen und Krankenhäuser sowie fachliche Gesundheitsberatungen und Wellnessangebote gelistet.

Aktion für Barrierefreies Leben in Bad Arolsen

Die Aktion für Barrierefreies Leben in Bad Arolsen (BLiBA) wurde im Jahr 1999 ins Leben gerufen. Den Ausgangspunkt bildete ein Projekt der ortsansässigen Karl-Preising-Schule sowie der Staatlichen Berufsschule zur Dokumentation von Barrieren innerhalb der Stadt und der Formulierung von Vorschlägen seitens der Schüler, wie diese zu beseitigen sind.

Vor dem Hintergrund der Ausrichtung des Hessentages im Jahr 2003 hat sich die Stadt Bad Arolsen auf Initiative des damaligen Bürgermeisters Gerhard Schaller das Ziel gesetzt, vorhandene Barrieren so weit wie möglich zu beseitigen, um sich als behindertenfreundliche Stadt ihren Gästen präsentieren zu können. Schon damals wurde erkannt, dass dies keine zeitlich begrenzte Aufgabe ist, sondern in der künftigen Stadtentwicklung ein hoher Stellenwert beigemessen werden muss.

Im Schuljahr 2003/2004 erfolgte das zweite Projekt der Aktion BLiBA getragen durch die Schülervertretungen der Karl-Preising-Schule und der Staatlichen Berufsschule im Berufsbildungszentrum. Ziel der erneuten Untersuchung war es zu überprüfen, was im Rahmen der Kommunalpolitik (Stadtverordnetenbeschluss vom 15.06.2000: *„...ab sofort bei allen Maßnahmen und Planungen, gleich welcher Art, die Zielrichtung ‘Barrierefreies und behindertengerechtes Leben in Bad Arolsen’ im Rahmen des jeweiligen genehmigten Haushaltsplanes zu berücksichtigen und umzusetzen.“*) zur praktischen Umsetzung des Zieles der barrierefreien Stadt getan wurde und was augenfällig noch zu tun sei. Am 15.06.2015 konnte im Rahmen einer Feierstunde im Großen Saal des Bürgerhauses auf 15 Jahre aktive Beteiligung zur Erreichung einer barrierefreien Stadt zurückgeschaut werden.

Über die Stadtgrenzen hinaus wurde auf Anregung der Aktion BLiBA ein Internetportal für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen für die Region Nordwaldeck (www.barrierefreies-nordwaldeck.de) entwickelt. Der „Barrierefürher“ gibt einen Überblick über Zugänglichkeit oder vorhandene Barrieren von Angeboten und Einrichtungen aufgeteilt nach folgenden Kategorien:

- Ämter und Behörden
- Ärzteverzeichnis
- Bauen und Wohnen
- Bildungseinrichtungen
- Dienstleistungen
- Einkaufen
- Gastronomie
- Gesundheit und Soziales
- Hotellerie und Unterkünfte
- Kultur und Unterhaltung
- Sport und Freizeit

Als Anreiz zur Verbesserung der Barrierefreiheit werden sog. Beste Beispiele auf dem Portal dargestellt.

Charta der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen

Am 27.09.2016 hat der Bürgermeister der Stadt Bad Arolsen die Charta der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen unterzeichnet. Die Nahmobilität ist ein integraler Bestandteil des Verkehrssystems. Die Stärkung der Nahmobilität mit dem Fahrrad und zu Fuß ist ein zentrales Element der Mobilitätspolitik in Hessen. Mit der Unterzeichnung der Charta hat sich die Stadt Arolsen zur Anerkennung der Leitlinien und zur Anerkennung der Satzung der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität verpflichtet.

Stadtsanierung

Die Aufnahme von Bad Arolsen in die Städtebauförderung erfolgte 1985. In dieser Zeit hatte sich bereits die erhaltende Stadterneuerung als Leitbild durchgesetzt. Entsprechend bestanden die Sanierungsziele vorrangig darin, bauliche Fehlentwicklungen zu korrigieren und die rund 23 Hektar große historische Altstadt neu zu beleben. Über einen Zeitraum von 30 Jahren [...] wurden rund 40 barocke Gebäude denkmalgerecht instand gesetzt und modernisiert. Hinzu kam die Neuorganisation des fließenden und ruhenden Verkehrs, unter anderem durch die Einrichtung verkehrsberuhigter Zonen und die Entlastung des historischen Zentrums durch die Schaffung einer zentralen Stellplatzanlage.²

Ablauf:

- 1984: vorbereitende Untersuchungen
- 1987: förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes
- 1987–2015: Durchführung von zahlreichen öffentlichen und privaten Baumaßnahmen sowie funktionale Verbesserungen
- 2015: Aufhebung der Sanierungssatzung

Finanzierung:

- Städtebaufördermittel des Bundes, Landes und der EU in Höhe von rd. 10,3 Mio. Euro
- Eigenanteil der Stadt in Höhe von rd. 5,5 Mio. Euro
- Städtebauliche Ausgleichsbeträge in Höhe von rd. 1 Mio. Euro
- Anstoß für über 96 Mio. Euro private Investitionen (geschätzt)

Einzelhandel

Bad Arolsen bildet das Mittelzentrum der Region und weist eine hohe Zentralität im Bereich Nahrungs- und Genussmittel auf³. 2014 wurde 95,5 % der Kaufkraft in der Stadt investiert, 2015 lag der Wert bei 97,6 %⁴. In der Stadt sind 310 Einzelhändler und somit 20 Einzelhändler pro 1.000 Einwohner vorhanden⁵. Lediglich vier Mittelzentren im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg übersteigen geringfügig diesen Wert⁶.

Im Hauptgeschäftsbereich der Kernstadt (Schloßstraße/Kirchplatz/Bahnhofstraße) finden sich alle relevanten Einzelhandelsangebote mit einem breiten Warenspektrum innenstadttypischer Sortimente⁷. Die Betriebe sind dabei meist klein- bis mittelflächig; einige großflächige Einzelhandelsbetriebe besitzen strukturprägende Wirkung⁸. Zudem ist eine Agglomeration von Fachmärkten im Bereich der ehemaligen Kaserne als zweiter Einzelhandelsschwerpunkt vorhanden. Die großflächigen Betriebe (Lebensmittel-, Nicht-Lebensmittel-, Verbraucher- und Baumarkt) haben einen weitreichenden Einzugsbereich.

Die Konzentration auf innerstädtische Lagen wird aktiv durch die Bauleitplanung der Stadt gesteuert. Das Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck identifiziert zur perspektivischen Entwicklung dieses Geschäftsbereichs vor allem die Gewerbebestandspflege bzw. die Standortsicherung bestehender Einzelbetriebe, Revitalisierung von Geschäftsleerständen, Flächenzusammenlegungen (soweit möglich) bzw. Erweiterungen bestehender Geschäfte⁹.

Des Weiteren empfiehlt die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) in ihrem Einzelhandelskonzept, eventuell anstehende Modernisierungs- und Erweiterungsbestrebungen von bestehenden Lebensmittelanbietern aktiv zu unterstützen¹⁰.

² Stadtentwicklung in Hessen; Ein Resümee der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt über 45 Jahre Städtebauförderung (2016): S.27

³ vgl. Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck, S. 8f.

⁴ vgl. Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg (2016): Statistik auf den Punkt: Einzelhandel in Nordhessen 2016, S. 14. Unter: https://www.ihk-kassel.de/solva_docs/einzelhandel_in_nordhessen_20161.pdf [Zugriff: 23.08.2017].

⁵ vgl. ebd., S. 3.

⁶ vgl. ebd.

⁷ vgl. Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck, S. 8.

⁸ vgl. ebd.

⁹ vgl. ebd., S. 9.

¹⁰ vgl. ebd.

Der „AroBon“ ist ein Stadtgutschein, der gemeinsam vom Verein Handel, Handwerk und Gewerbe, dem Verein Aro-Karte und der Initiative Pro Bad Arolsen entwickelt wurde. Er ist in rund 60 Unternehmen einlösbar und ist im Wert von 10 bis 50 € zu erwerben.¹¹ Pro Geschäft und Jahr ist eine Umlage von 20 € zu leisten. Ziel ist es, in Zeiten des internationalen Handels und Internetmarktes die Bindung der Kunden an heimische Händler zu fördern. Seit Beginn der Aktion im Jahr 2013 erfreute sich der Stadtgutschein einer hohen Nachfrage.¹² Insgesamt stellt der AroBon damit eine erfolgreiche Aktion dar, die „Marke“ der Stadt Bad Arolsen, die die Wertschöpfung in der Region und damit die Lebensqualität vor Ort zu bewerben.

4.1.3 Bevölkerungsentwicklung

Stadtteil	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2017
Bad Arolsen	6.707	7.370	7.866	7.760	7.491	7.381	7.314
Braunsen	183	186	181	172	165	149	167
Bühle	96	102	105	107	91	89	84
Helsen	1.644	1.742	1.975	1.944	1.899	1.921	1.837
Kohlgrund	235	240	219	217	213	176	179
Landau	1.157	1.154	1.072	1.062	980	911	920
Massenhausen	407	424	469	530	519	496	489
Mengeringhausen	3.395	3.514	3.528	3.484	3.340	3.277	3.253
Neu Berich	223	212	222	225	207	191	166
Schmillinghausen	444	445	436	467	450	422	430
Volkhardinghausen	126	132	134	125	120	113	107
Wetterburg	755	830	822	820	767	779	795
GESAMTSTADT	15.372	16.351	17.029	16.913	16.242 Zensus 09.05.11: 15.603)	15.905	15.741

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile von Bad Arolsen, 1995-2016 (Hauptwohnsitz)

Quelle: Daten der Stadtverwaltung Bad Arolsen,

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Einwohnerzahlen im regionalen Vergleich. Unter:

https://ergebnisse.zensus2011.de/#StaticContent:066350002002,BEG_4_1_0,m,table [Zugriff: 03.05.2017].

Die Stadt Bad Arolsen erreichte im Jahr 2000 mit rd. 17.000 Einwohnern ihren Bevölkerungshöchststand (s. Tabelle 1). Bis zum Jahr 2017 verlor die Stadt 8,5 % ihrer Bewohnerschaft¹³, wobei sich der Bevölkerungsrückgang zwischen 2011 und 2015 auf 0,1 % verlangsamte¹⁴. Die Entwicklung verlief in diesen Jahren in etwa entsprechend der regionalen Trends im Landkreis Waldeck-Frankenberg, fallen jedoch negativer aus als die Tendenzen im Land Hessen, das einen Zuwachs von 3 % verzeichnete (s. Abb.).¹⁵ Die Stadtverwaltung zählte im Januar 16.500 Bewohner mit Hauptwohnsitz¹⁶; aufbauend auf den Zensusergebnissen aus dem Jahr 2011 ist jedoch von einem leicht verringerten Wert auszugehen.¹⁷

¹¹ vgl. Stadtverwaltung Bad Arolsen (o.J.): Stadtgutschein AroBon.

Unter: www.bad-arolsen.de/stadtportal/880-0-arobon.html [Zugriff: 03.08.2017].

¹² vgl. Waldeckische Landeszeitung vom 18.01.2016: „AroBon“ lockt Kunden.

Unter: http://www.bad-arolsen.de/stadtportal/files/bericht_in_der_wl_zum_erwerb2.500._arobon.pdf [Zugriff: 03.08.2017].

¹³ vgl. Daten der Stadtverwaltung Bad Arolsen

¹⁴ vgl. Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Bad Arolsen (im Landkreis Waldeck-Frankenberg), S. 4.

Unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht/bad-arolsen.pdf>. [Zugriff: 03.05.2017].

¹⁵ vgl. Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2017): Statistik Bad Arolsen - Demographischer Wandel – 2006-2015.

Unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bad-arolsen+demographischer-wandel+2006-2015+kreis+land+tabelle> [Zugriff: 03.05.2017].

¹⁶ vgl. Daten der Stadtverwaltung Bad Arolsen

¹⁷ vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): Einwohnerzahlen im regionalen Vergleich.

Unter: https://ergebnisse.zensus2011.de/#StaticContent:066350002002,BEG_4_1_0,m,table [Zugriff: 03.05.2017].

Auch die Kernstadt Bad Arolsen und der Ortsteil Helsen, die sich innerhalb der Gebietsabgrenzung des ISEKs befinden, verloren zwischen 2000 und 2017 rd. 7 % ihrer Bevölkerung. Die beiden Ortsteile umfassen im Jahr 2017 rd. 7.300 bzw. 1.800 Bewohner (s. Tabelle 1).

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung ist bis 2030 mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang zu rechnen (s. Abb. 2). Die Stadt Bad Arolsen verliert dabei 6,3 % ihrer Bevölkerung im Vergleich zu dem Stand aus dem Jahr 2015. Auf Ebene des Landkreises und des Regierungsbezirkes fällt die Schrumpfung weniger stark aus (-4,8 % bzw. -2,7 %) und für das Land Hessen ist weiterhin eine Bevölkerungszunahme von 3,1 % prognostiziert.¹⁸

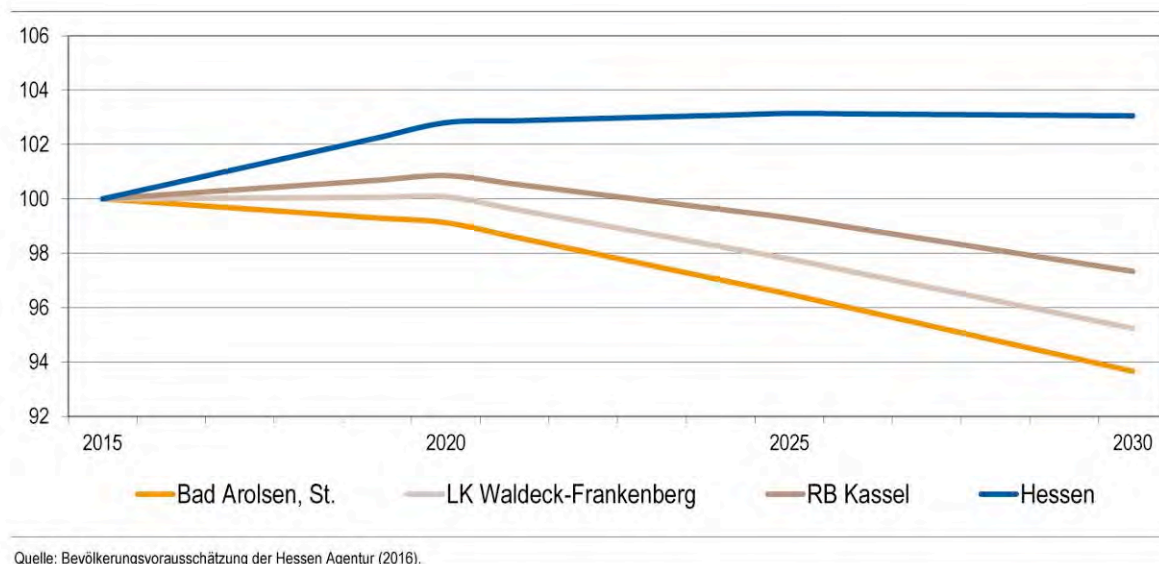


Abbildung 35: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Vorausschätzung, Jahresendstand im Jahr 2016=100)

Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002), S. 1. Unter: http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].

Die Gesellschaft in Bad Arolsen altert. Im Jahr 2000 entsprach das durchschnittliche Bevölkerungsalter der Stadt mit 41,8 Jahren ca. dem regionalen und landesweiten Mittel, stieg jedoch bis 2015 auf 45,7 Jahre an und liegt damit 2 Jahre über dem hessenweiten Durchschnitt. Bis zum Jahr 2030 wird ein Altersdurchschnitt von 48,9 Jahren für die Stadt prognostiziert. Die Gruppe der 40-60-Jährigen wird sich im Jahr 2030 weitestgehend auf dem Stand von 2000 einpendeln und der Anteil an Personen über 60 Jahren wird Wachstum verzeichnen (s. Abb. 3). Die größte Reduktion wird der Anteil der 20-40-Jährigen bis 2030 mit -12 % im Vergleich zum Stand aus dem Jahr 2000 erfahren.¹⁹ Wie das Wanderungsprofil der Jahre 2009 bis 2012 zeigt, ist damit die Altersgruppe von Schrumpfung betroffen, die im Wesentlichen den Zu- und Wegzug aus Bad Arolsen prägt (s. Abb. 4)²⁰.

Bad Arolsen verfügt bereits über eine ausgebaute ärztliche Versorgung sowie Altenheime und ist als Kurstandort etabliert. Insofern zeigt sich die Gruppe der sogenannten „Best Agern“ und der „LOHAs“ (*Lifestyles of Health and Sustainability*) als Zielgruppe. Die Stadt ist als langfristiger Wohnstandort mit kurzen Wegen, angenehmen Mikroklima, Freiräumen und Barrierefreiheit entsprechend des gesamtgesellschaftlichen Trends der Überalterung auszubauen. Gleichzeitig ist für jüngere Bevölkerungsteile ein ansprechendes Angebot zu schaffen.

¹⁸ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016). In: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002), S. 1f.

Unter: http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].

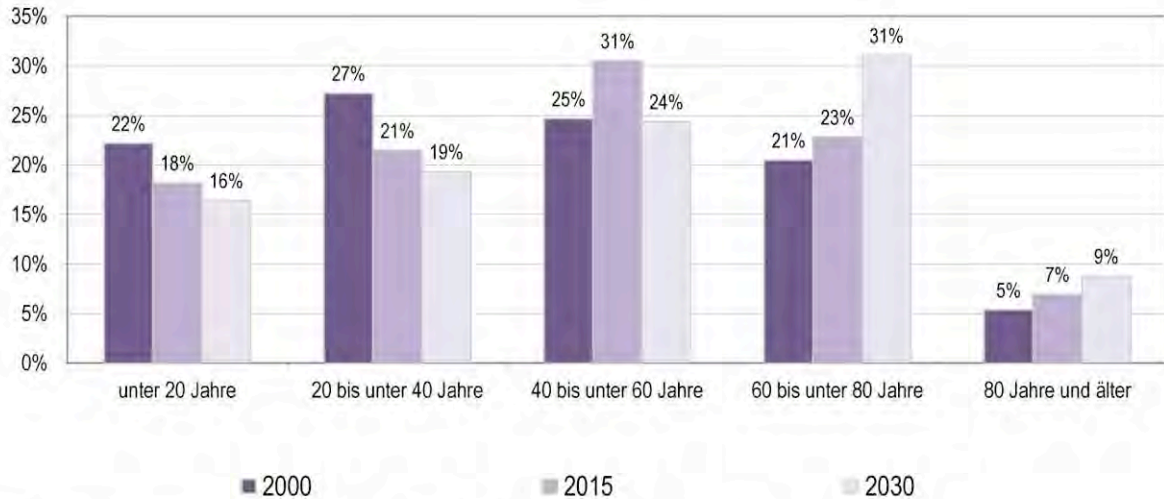
¹⁹ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016).

In: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002), S. 2.

Unter: http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].

²⁰ vgl. Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Bad Arolsen (im Landkreis Waldeck-Frankenberg), S. 5.

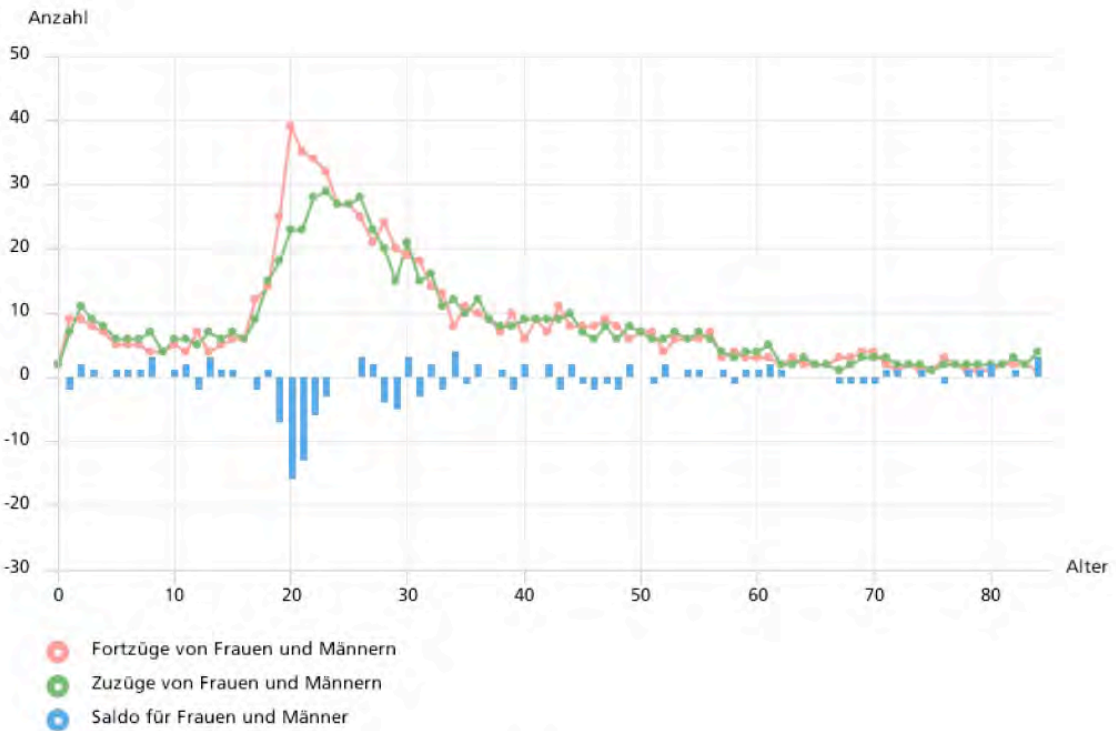
Unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht/bad-arolsen.pdf>. [Zugriff: 03.05.2017].



2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2015: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011; 2020 und 2030: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Abbildung 36: Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen

Quelle: HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002), S. 1. Unter: http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].



Quelle: Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH, ies, eigene Berechnungen

Abbildung 37: Wanderungsprofil der Jahre 2009-2012

Quelle: Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Bad Arolsen (im Landkreis Waldeck-Frankenberg), S. 5. Unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht/bad-arolsen.pdf>. [Zugriff: 03.05.2017].

4.1.4 Wirtschaftsstrukturelle Rahmenbedingungen

Das Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck²¹ wurde von den benachbarten Städten und Gemeinden Bad Arolsen, Diemelstadt, Volkmarsen und Twistetal gemeinsam erstellt. Das Strategiepapier nennt für den Industriestandort Nordwaldeck Rahmenbedingungen und Zielformulierungen für eine zukünftige abgestimmte Entwicklung in den Bereichen Bauleitplanung, Standortmarketing, Verkehrsinfrastruktur, Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt.

Der Wirtschaftsstandort Nordwaldeck ist mit einem breiten Branchenmix aufgestellt, der Arbeitsmarkt stellt sich weitgehend homogen dar. In Nordwaldeck sind rund 10.100 Menschen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, das ist knapp ein Fünftel der Beschäftigten im gesamten Landkreis. Bad Arolsen stellt im regionalen Zusammenhang ein Mittelzentrum dar, während die benachbarten Städte und Gemeinden (Diemelstadt, Twistetal, Volkmarsen) als Grundzentren geführt werden²².

Nach Bad Arolsen pendeln täglich mehr Arbeitnehmer ein als auspendeln. Die Arbeitslosenquote im Stadtgebiet liegt mit 3,6 % leicht über dem Durchschnitt im Landkreis von 3,3 %.²³

Das Strategiepapier analysiert die unterschiedlichen Ausgangslagen der vier Kommunen im Hinblick auf die bestehenden gewerblichen Strukturen, sowie unter den Aspekten der Entwicklungsabsichten, Potenziale und Chancen. Diese werden zu Standortprofilen zusammengefasst.

In dem südlich an Bad Arolsen angrenzenden Gewerbegebiet „Mengeringhäuser Feld“ sind bereits zahlreiche regional und überregional tätige Betriebe angesiedelt. Im Gewerbe- und Industriegebiet „Bioenergiepark Nordwaldeck“ (ehem. Prinz-Eugen-Kaserne, Konversionsflächen) ist u. a. ein Hackschnitzelheizkraftwerk und ein Holzpelletwerk zur regenerativen Energieerzeugung ansässig. Aufgrund des vielfältigen Flächenangebots und der guten Verkehrsanbindung ist der Wirtschaftsstandort attraktiv und weist weiteres Entwicklungspotential auf.

Eine herausragende Stellung innerhalb der Verteilung des Arbeitsplatzangebotes nach den Wirtschaftssektoren nimmt in Bad Arolsen das Gesundheitswesen ein. Wie aus Kapitel 3.4 des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Bad Arolsen hervorgeht, verfügt die Kommune über rund 6.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer. Mit 55,43 Prozent ist der überwiegende Teil der Beschäftigten innerhalb des Wirtschaftssektors „Sonstige Dienstleistungen“ tätig, welche nicht in den Bereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe angesiedelt sind. Dieser hohe Anteil ist darauf zurückzuführen, dass in Bad Arolsen ein großes Arbeitsplatzangebot im Dienstleistungsbereich der Gesundheitsvorsorge vorhanden ist. Als wichtigste Arbeitgeber sind hierbei zu nennen: Gesundheit Nordhessen Holding AG Krankenhaus, drei große Reha- und Spezialkliniken (Schön Klinik Bad Arolsen (Psychosomatik) das Bathildisheim (Rehazentrum) und die Tinnitus-Klinik Dr. Hesse.

4.1.5 Umweltbezogene Rahmenbedingungen

Klimaschutz

Die Stadt Bad Arolsen orientiert sich an den Zielen des weltweiten Klimaschutzes und dem Schutz von Natur und Umwelt und ist hier seit vielen Jahren erfolgreich engagiert. Die Stadt Bad Arolsen sieht das Thema Klimaschutz als wichtigen Baustein für die kommunale Entwicklung und Zukunftsfähigkeit der Stadt und beschäftigt sich seit einigen Jahren mit diesem vielschichtigen Themenkomplex.

Im Jahr 2014 wurde gemeinsam mit den Nachbarkommunen Diemelstadt und Twistetal ein Integriertes Kommunales **Klimaschutzkonzept** erstellt. Darin wurde der Grundstein für die Ausarbeitung von Vorschlägen für konkrete Klimaschutzmaßnahmen gelegt.

²¹ Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck am 28.08.2012 von der Stadtverordnetenversammlung Bad Arolsens beschlossen

²² vgl. Regionalplan Nordhessen 2009, Seite 27 f

²³ vgl. Waldeckische Landeszeitung vom 30.05.2018, www.wlz-online.de

Das übergeordnete Ziel des kommunalen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Bad Arolsen²⁴ ist eine 100%-Energieversorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region Nordwaldeck bis 2030. Neben diesem Ziel und den Herausforderungen des lokalen Klimaschutzes wird sich die Stadt Bad Arolsen in den nächsten Jahren auch mit den Themen des demografischen Wandels, der Wirtschaftsförderung und der Konsolidierung der Kommunalfinanzen auseinandersetzen.²⁵

Das Klimaschutzkonzept analysiert die Ausgangssituation der Stadt Bad Arolsen und erstellt darauf aufbauend eine Energie- und CO₂-Bilanz. Daraus abgeleitet identifiziert es Potenziale und Handlungsoptionen zur Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien. Hierbei wurden neun Handlungsfelder identifiziert:

- Bestand und Neubau Privatgebäude
- Kommunale Liegenschaften
- Handel und Dienstleistungen
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Nutzung biogener Reststoffe
- Verkehr und Mobilität
- Straßenbeleuchtung
- Übergreifende Handlungsansätze
- Regionale Handlungsansätze

Bei der Auswahl der inhaltlichen Schwerpunkte des Klimaschutzkonzeptes wurden ganz bewusst die lokalen Rahmenbedingungen und Ziele der ansässigen Akteure im Rahmen mehrerer Lenkungs- und Arbeitsgruppensitzungen einbezogen. Der Prozess der Schwerpunktfindung und Auswahl wurde durch verschiedene Beratungsbüros begleitet und moderiert.

Für Bad Arolsen wurden zunächst 146 konkrete Handlungsoptionen abgeleitet, mit denen ein großer Teil der Potenziale bis 2030 mobilisiert werden kann. Die einzelnen Handlungsoptionen konnten im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes und bei dem geringen Konkretisierungsgrad nur teilweise quantitativ bewertet werden. Daher werden alle genannten Handlungsoptionen zu 16 Oberthemen zusammengefasst und qualitativ hinsichtlich

- ihrem Beitrag zur CO₂-Minderung,
- ihrer allgemeinen Wirtschaftlichkeit,
- der Erhöhung der regionalen Wertschöpfung,
- ihrer Übertragbarkeit auf andere Kommunen,
- der aus örtlicher Sicht vorgenommenen Priorisierung (Ergebnisse Projektbeirat, Strategie-Workshop und Interviews).

bewertet.

Anschließend erfolgte eine Priorisierung der möglichen Klimaschutzmaßnahmen nach ihrer Umsetzbarkeit und darauf aufbauend die Empfehlung von Leuchtturmprojekten. Hierbei wurden folgende Projekte dargestellt:

- Aufbau einer Klimaberatungsinfrastruktur
- Nutzung der Restabwärme vom HHKW im BE-Park
- Beratung Handel, Dienstleistung, Gesundheit, Gewerbe/Industrie bzgl. Energieeffizienz, Erneuerbare Energien (Solar, etc.)
- Förderung der Elektromobilität
- Energiemanagement für kommunale Liegenschaften und Investitionsplan
- Nahwärmeversorgung im Bioenergiepark

²⁴ Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Bad Arolsen (2014), erstellt durch BDO, Technik- und Umweltconsulting GmbH, Georg – Glock - Straße 8, 40474 Düsseldorf und Synergie Komm, Agentur für Nachhaltigkeit und Innovation, Schumannstraße 35, 53113 Bonn

²⁵ Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Bad Arolsen (2014): S.8

Die Stadt Bad Arolsen geht mit den Themen eigene Liegenschaften und Straßenbeleuchtung als gutes Vorbild bereits voran. Dennoch kommt dem Thema Energieeffizienz in öffentlichen Einrichtungen aufgrund weiterer Potenziale eine besondere Bedeutung zu. Ausgehend von den aufgezeigten Energieverbräuchen und daraus resultierenden CO₂-Emissionen weist u. a. der Sektor private Gebäude ein hohes Potenzial im Bereich der Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien auf.²⁶

In Deutschland liegen die größten Energieeinsparpotenziale im Gebäudebestand. Für die Beheizung eines Bestandsgebäudes wird etwa dreimal so viel Energie benötigt, wie für einen Neubau. Der größte Teil des Energiebedarfes in privaten Haushalten, rund 85 %, wird für Heizwärme und Warmwasser benötigt.²⁷

Die Sanierungsquote (bauliche und energetische Maßnahmen) beträgt aktuell etwa 3 % des Gebäudebestands, wobei nur rund ein Drittel davon auch energetische Optimierungsmaßnahmen beinhaltet. Bei diesem Tempo verringert sich der Energiebedarf bis 2050 lediglich um 57 % im Vergleich zum Jahr 2008. Somit ergibt sich eine Abweichung in Höhe von 23 % gegenüber den Zielen der Bundesregierung bis zum Jahre 2050.

Die Vorteile einer energetischen Gebäudesanierung sind vielseitig:

- Reduktion der CO₂-Emissionen
- Senkung der Betriebskosten für den Eigentümer bzw. Mieter
- Erhöhung des Wohnkomforts und damit gesteigerte Lebensqualität
- Werterhalt bzw. Wertsteigerung der Immobilie
- Sicherung von zumeist regionalen Arbeitsplätzen, voranging in mittelständischen Betrieben²⁸

An einem Bestandsgebäude können z.B. folgende Bereiche energetisch optimiert werden:

- Dämmung der Außenwände und des Daches, Dämmung der obersten Geschossdecke bzw. der Kellerdecke
- Austausch von Fenstern / Türen
- Austausch / Erneuerung der Anlagen- und Lüftungstechnik und ggf. Umstellung auf andere Energieträger, z.B. Nutzung Erneuerbarer Energien, wie Biogas oder Holzpellets, oder den Einsatz von Solaranlagen oder Wärmepumpen²⁹

Neben den Energieeinsparmöglichkeiten aus dem Wärmesektor bieten sich weitere Potenziale zur Stromeinsparung in Privathaushalten an:

- Umstellung auf effiziente Elektrogeräte (z.B. Austausch der Heizungsumwälzpumpe, Kühlschrank, etc.)
- Nutzung von Energiesparlampen
- Einsatz abschaltbarer Steckdosenleisten, um Stand-by- oder Leerlaufverluste zu vermeiden
- Kühlgeräte wenn möglich in unbeheizten Räumen aufstellen
- Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Eigenstromerzeugung
- Das Nutzerverhalten hat einen erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch eines Gebäudes. Bis zu 15 % Energiekosten können durch Verhaltensänderungen eingespart werden³⁰

Für die energetische Betrachtung und den daraus resultierenden Einsparpotenzialen des privaten Gebäudebestandes wurden die Wohngebäude in Bad Arolsen anteilig auf die Baualtersklassen nach der Hessischen Gebäudetypologie aufgeteilt und je Altersklasse energetisch bewertet.

²⁶ ebd.: S.9

²⁷ ebd.: S.96

²⁸ Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Bad Arolsen (2014): S.96

²⁹ ebd.: S.97

³⁰ ebd.

Für die weitergehende Betrachtung und Berechnung von Energieeinsparpotenzialen wurden nachfolgende Energieeffizienz-Maßnahmen ausgewählt:

- Dämmung der Kellerdecke
- Dämmung der Außenwände
- Erneuerung der Anlagentechnik
- Austausch der Fenster
- Dämmung des Daches bzw. der obersten Geschossdecke ³¹

Im Jahr 2016 hat Bad Arolsen die **Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“** unterzeichnet. Darin verpflichtet sich die Stadt, kommunale Aktionspläne auf der Grundlage einer CO₂-Bilanz zu erstellen und regelmäßig über deren Umsetzung zu berichten. Im Aktionsplan selbst werden Maßnahmen bestimmt, mit denen der Energieverbrauch in öffentlichen Einrichtungen (Gebäude) reduziert und der Einsatz Erneuerbarer Energien für die Strom- und Wärmeerzeugung in der Kommune verstärkt wird. Anhand der CO₂-Bilanz lassen sich Wirksamkeit und Effizienz der einzelnen Maßnahmen verfolgen. Der Gewinn für die Kommunen: Energiekosten können eingespart und CO₂-Emissionen vermindert werden.

Wichtigster Vorteil der Mitgliedschaft für Bad Arolsen ist, dass darüber hinaus Synergien zu anderen Stadtentwicklungsprojekten gebildet und genutzt werden können. So sind im Projektantrag des neuen Stadtumbauprogramms für die Kernstadt Bad Arolsen vielfältige Maßnahmen zum Klimaschutz, der energetischen Sanierung und Effizienzsteigerung sowie zur Aufwertung von städtischen Grün- und Aufenthaltsflächen vorgesehen. In diesem Zusammenhang kann die Mitgliedschaft bei der Akquise von Fördermitteln nützlich sein. ³²

2015 hat die hessische Landesregierung als langfristiges Klimaschutzziel beschlossen:

„Bis 2050 will Hessen klimaneutral sein. Die Treibhausgasemissionen sollen im Vergleich zum Jahr 1990 bis 2050 um mindestens 90 Prozent reduziert werden. Bereits bis 2020 sollen die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 um 30 Prozent und bis zum Jahr 2025 um 40 Prozent sinken.“³³

Durch einen aktiven Beitrag der Kommunen im Rahmen des Projektes „100 Kommunen für den Klimaschutz“ sollen diese Klimaschutzziele verfolgt werden.

Gesamtenergieverbrauch der Stadt Bad Arolsen

Der Gesamtendenergieverbrauch der Stadt Bad Arolsen lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzeptes (2014) bei ca. 683.515 MWh/a. Die höchsten Anteile an diesem Endverbrauch hatten die Energieträger Strom mit ca. 35 % (ca. 95.090 MWh/a), Erdgas mit ca. 21 % (ca. 57.530 MWh/a), Diesel mit ca. 11 % (ca. 27.000 MWh/a), Benzin mit ca. 10 % (ca. 23.460 MWh/a) und Heizöl mit ca. 9 % (ca. 22.680 MWh/a).

Nach dem Anstieg der CO₂-Emissionen bis in das Jahr 1996 (ca. 210.560 t/a) sanken die jährlichen CO₂-Emissionen seit diesem Jahr tendenziell. Die jährlichen CO₂-Emissionen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes bei ca. 148.570 t/a. Minderungspotenziale bestehen insbesondere bei einer verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien und einer angestrebten Substitution der fossilen Energieträger.

³¹ ebd.: S.98

³² Magistratsvorlage „100 Kommunen für den Klimaschutz - Unterzeichnung der Charta“ (2016): S.2

³³ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (o.J.b): Nachhaltigkeitsstrategie Hessen. Auf dem Weg zur Klimaneutralität – Ein Klimaschutzplan für Hessen. Unter: <https://www.hessen-nachhaltig.de/de/klimaschutzplan-hessen.html> [Zugriff: 19.04.2017].

Flächeninanspruchnahme im Außenbereich

Der Außenbereich kennzeichnet Flächen, die außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen und für die kein Bebauungsplan vorhanden ist. Den Außenbereich bildet die Gesamtheit der nicht durch §§ 30 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) erfassten Flächen (Battis et al. 2002). Für den Außenbereich wird ein grundsätzliches Bauverbot unterstellt. Gleichwohl gibt es Vorhaben, die im Außenbereich verwirklicht werden können. Der Gesetzgeber hat in § 35 des Baugesetzbuchs diese möglichen Bauvorhaben in privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben unterteilt. Zentraler Bestandteil bei der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich ist die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den öffentlichen Belangen (z.B. Belange der Natur- und Landschaftspflege, die natürliche Eigenart der Landschaft). Zudem muss die Erschließung gesichert sein. Zu den privilegierten Vorhaben zählen Windkraftanlagen, Biomasseanlagen und bestimmte Anlagen der Intensivtierhaltung.³⁴

Flächeninanspruchnahme im Innenbereich

Im Gegensatz zum Außenbereich ist der Innenbereich durch eine zusammenhängende Bebauung charakterisiert, die Ausdruck einer gewachsenen Siedlungsstruktur ist und die in der Regel durch Bebauungspläne gelenkt wird. Für den Innenraum wird ein grundsätzliches Baurecht angenommen, die räumliche Steuerung erfolgt durch die Bauleitplanung.

Wie den Ausführungen in Kapitel 4.2.8 zu entnehmen ist, wird die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu einem hohen Anteil über Bebauungspläne gesteuert. Aufgrund der kompakten Siedlungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches bestehen nur sehr eingeschränkte Innenentwicklungspotentiale zur Realisierung von Wohnungsbauvorhaben. Diese beschränken sich auf den Bereich Tannenkopf sowie auf den Standort der unteren Kaulbachstraße. Vereinzelt vorhandene Baulücken innerhalb der durch Einfamilienhausbebauung geprägten Siedlungsbereiche befinden sich in Privatbesitz, auf diese Flächen hat die Stadt keinen Zugriff. Die größten Entwicklungspotentiale zur Forcierung der Innenentwicklung sind innerhalb der historischen Ortslage von Helsen zu verzeichnen. Aufgrund des Bedeutungsverlustes des landwirtschaftlichen Erwerbs stehen innerhalb der dörflich geprägten Ortslage eine Vielzahl von untergenutzten bzw. aus der Nutzung gefallene Nebengebäude zur Verfügung, die durch Umbau zu Wohnzwecken genutzt werden könnten. In diesem Kontext ist langfristig ebenfalls zu prüfen, inwiefern durch den Rückbau von Nebenanlagen und durch Maßnahmen der Grundstücksneuordnung weitere Innenentwicklungsflächen geschaffen werden können.

Biodiversität im Siedlungsbereich

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Arolsen³⁵ gibt für die Landschafts- und Siedlungsräume innerhalb der Gemarkung der Stadt Bad Arolsen umfangreich Aufschluss über Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaftsbild und Landnutzungsformen. Die in Bad Arolsen vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen werden hinsichtlich der lokalen Ausprägung sowie der aktuellen Gefährdung (Stand: 2004) beschrieben.

Im Einzelnen kann im Rahmen des ISEKs nicht auf die detaillierten Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplans eingegangen werden, jedoch erfolgt hier eine Nennung der gemäß § 15d HENatG geschützten Biotoptypen, welche im Landschaftsplan unter der Nennung der jeweiligen Unterkategorien umfangreich beschrieben werden.

³⁴ Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung, Unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/EnergieKlimaschutzpolitik/Projekte/Archiv/Flaecheninanspruchnahme/FI_inanspruchnahme_WKA.html?nn=1037294 [Zugriff 29.01.2018]

³⁵ Landschaftsplan der Stadt Bad Arolsen gemäß §§ 3,4 HENatG, erstellt durch ASP GmbH Kassel, April 2004

Die umfangreiche Liste der Biotope der 12 Stadtteile Bad Arolsens zeigt bereits in der Kurzdarstellung die hohe Biodiversität im Siedlungsbereich:

- Wald
- Gehölze und Einzelbäume
- Streuobst
- Fließ- und Stillgewässer
- Röhrichte und Sümpfe
- Grünland und Magerrasen
- Moor
- Ruderalfluren
- Äcker
- Gärten und Baumschulen
- Grünflächen
- Besiedelte Fläche
- Verkehrsanlagen
- Verkehrsanlagen
- sonstiges

Für die besiedelte Fläche sowie die Verkehrsanlagen werden zahlreiche Unterkategorien aufgeführt und spezifisch auf Versiegelungsgrad und Durchgrünung eingegangen. Meist wird eine mittlere Durchgrünung angegeben, jedoch werden z.B. für Gewerbe- und Industrieflächen und Wochenend- und Ferienhausgebiete hinsichtlich ihrer intensiven randlichen Baumeingrünung gesondert genannt und lassen somit auch den Rückschluss auf eine erhöhte Biodiversität in diesen Bereichen zu. Im Bereich des Kurparks ist von wertvollen, alten Baumbeständen die Rede, welche wiederum zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensräume bieten und somit zur Biodiversität im zentralen Siedlungsbereich beitragen.

Die Liste der geschützten Biotoptypen wird um eine Aufzählung der floristischen Besonderheiten und der faunistisch bedeutsamen Bereiche ergänzt, deren Gesamtschau für Bad Arolsen mit seinem hohen Waldanteil (49 %) und artenreichen Waldwiesentälern eine hohe Biodiversität im Siedlungsbereich konstatiert.

In Kapitel 4.2.1 wird die Gliederung des Geltungsbereiches nach der Art der baulichen Nutzung dargestellt. Im Süden und Osten grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an angrenzende Waldflächen an. Im süd-westlichen Bereich wird der Geltungsbereich durch die sog. Thiele-Aue gefasst. Als besonders prägende Freiraumelemente sind die Fürstenallee, die Große Allee, der Schloßpark sowie der Baumpark (Kurpark) zu nennen. Diese Freiräume sind gekennzeichnet durch einen gut erhaltenen historischen Baumbestand. Wie in dem nachfolgenden Kapitel herausgestellt, verfügt die Stadt Arolsen innerhalb des Geltungsbereiches über eine sehr geringe bauliche Dichte. 81,5 Prozent des baulichen Bestandes sind freistehende Gebäude. Den größten Anteil der Wohnbauflächen nehmen Siedlungsbereiche ein, die nach 1949 entwickelt wurden. Diese Siedlungsbereiche sind im Besonderen gekennzeichnet durch einen sehr hohen Freiflächenanteil. Für diese Bereiche sind keine Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität erforderlich. Potentiale zur Erhöhung der Biodiversität bestehen im Zusammenhang mit der geplanten Nachnutzung/Neustrukturierung des Bereichs Tannenkopf sowie im Kontext der anvisierten Umbaumaßnahmen des Rathausplatzes. Beide Bereiche werden derzeit gekennzeichnet durch einen hohen Versiegelungsgrad, der im Rahmen der geplanten Stadtumbaumaßnahmen auf ein notwendiges Maß zu reduzieren ist. Die größte zusammenhängende Freifläche innerhalb des Geltungsbereiches stellt der sog. Königsberg dar. Auf dieser Freifläche findet alljährlich der Kram- und Viehmarkt statt. Über das Jahr hinweg wird diese Rasenfläche, die durch Schotterwege untergliedert wird, nicht genutzt. Entlang der nördlich verlaufenden Königsbergallee wäre es denkbar, die Allee um eine weitere Baumreihe zu erweitern, um die stadträumliche Einfassung zu verbessern. Ebenfalls kann die südliche räumliche Fassung der Freifläche über Baumpflanzungen verbessert werden. Grundsätzlich ist zu klären, in welcher Weise die Freifläche insgesamt durch Pflanzmaßnahmen qualifiziert werden kann.

4.1.6 Ausprägung des Gebäudebestandes

In Bad Arolsen bestehen 4.369 Wohngebäude und insgesamt 7.611 Wohnungen³⁶. Rund 45 %, d.h. der Großteil der Bausubstanz stammt aus der Nachkriegszeit bis 1978 (s. Tabelle 2). Ortsbildprägend sind zudem Gebäude, die auf die Zeit vor 1919 datiert sind und einen Anteil von 18 % des Gebäudebestandes ausmachen. Dieser Anteil an Altbau und Nachkriegsbebauung ist leicht erhöht im Vergleich zum deutschlandweiten Durchschnitt. Ca. 28 % der Gebäude wurde nach 1979 errichtet.³⁷

Baujahr	Bad Arolsen	Hessen	Deutschland
vor 1919	18,0 %	13,9 %	14,0 %
1919 - 1948	9,8 %	9,9 %	12,2 %
1949 - 1978	44,5 %	44,6 %	38,0 %
1979 - 1986	8,7 %	10,0 %	9,7 %
1987 - 1990	(2,1 %)	3,8 %	3,9 %
1991 - 1995	(4,6 %)	5,2 %	6,1 %
1996 - 2000	6,6 %	5,7 %	7,6 %
2001 - 2004	(3,6 %)	3,5 %	4,2 %
2005 - 2008	1,8 %	2,8 %	3,1 %
nach 2009	(0,3 %)	0,8 %	1,2 %

Tabelle 2: Baujahr der Gebäude in Bad Arolsen im landes- und bundesweiten Vergleich

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 12. Wiesbaden.

Aufgrund der hohen Zahl an Siedlungserweiterungen der Nachkriegszeit bestehen jeweils durch ein einheitliches Baualter geprägte Siedlungsteilbereiche in der Stadt. Der Wohnungsneubau war meist mit der Gründungsphase eines jungen Haushaltes verbunden, sodass für die kommenden Jahre für diese Teilbereiche ein weitreichender Generationenwechsel abzusehen ist. Im Jahr 2011 war annähernd ein Viertel der Haushalte ausschließlich von Senioren und 10 % von Senioren und Jüngeren bewohnt³⁸. Es besteht ein Handlungsbedarf bezüglich der Attraktivierung der teilweise veralteten Bausubstanz für kommende Bewohner. Diesbezüglich ist das Wohnraumangebot entsprechend der spezifischen Bedarfe der aufgezeigten relevanten Altersgruppen anzupassen. Dies betrifft u.a. die energetische Sanierung, Barrierefreiheit, das Anpassen von Grundrissen und sich geänderte Wohnansprüche. Da sich ca. 87 % der Wohngebäude in Bad Arolsen in Privatbesitz befinden³⁹ und rund die Hälfte der Wohnungen von den Eigentümern bewohnt sind⁴⁰, gilt es künftig die Privateigentümer aktiv im Rahmen der Städtebauförderung bei Umbaumaßnahmen zu unterstützen, um eine nachhaltige Entwicklung des baulichen Wohnbaubestandes herbeiführen zu können.

Bad Arolsen verfügt mit einem Anteil von ca. 81,5 % über einen sehr hohen Bestand an freistehenden Wohngebäuden, was ca. 20 % höher als das deutschlandweite Mittel ist (s. Tabelle 3). 54,3 % der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, 16,6 % Zweifamilienhäuser. Der Anteil an Doppelhaushälften und gereihten Häusern ist deutlich geringer als der bundesweite Durchschnitt, genauso wie der Anteil an Gebäuden mit über 7 Wohnungen⁴¹. Die Leerstandsquote beträgt 5,0 % in Bad Arolsen, was den Vergleichswerten von Hessen (3,7 %) und Deutschland (4,4 %) nahe kommt⁴².

³⁶ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 5. Wiesbaden.

³⁷ vgl. ebd., S. 12.

³⁸ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 47. Wiesbaden.

³⁹ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 13. Wiesbaden.

⁴⁰ vgl. ebd., S. 16.

⁴¹ vgl. ebd., S. 12.

⁴² vgl. ebd., S. 18.

Es besteht eine Nachfrage nach Wohnraum in der Kernstadt, für die aktuell kein freies Bauland zur Verfügung steht. Durch den Erwerb und die Aufbereitung von größeren Gewerbebrachen kann die Möglichkeit für Geschosswohnungsbau geschaffen und so das Wohnraumangebot diversifiziert werden.

Gebäudetyp	Bad Arolsen	Hessen	Deutschland
Freistehendes Haus Insgesamt	81,5 %	69,2 %	61,7 %
mit 1 Wohnung	54,3 %	41,7 %	41,6 %
mit 2 Wohnungen	16,6 %	17,6 %	12,5 %
mit 3 und mehr Wohnungen	10,6 %	9,8 %	7,6 %
Doppelhaushälfte	6,0 %	12,0 %	14,6 %
Gereihtes Haus	8,9 %	15,0 %	19,6 %
Anderer Gebäudetyp	3,5 %	3,8 %	4,1 %

Tabelle 3: Gebäudetypen in Bad Arolsen im landes- und bundesweiten Vergleich

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 12. Wiesbaden.

4.1.7 Haushaltsgrößen

Die Verteilung der Haushaltsgrößen in Bad Arolsen entspricht gesamtdeutschen Trends (s. Tabelle 4). Den größten Anteil stellen Einpersonenhaushalte mit ca. 37 % dar. In ca. einem Drittel der Haushalte leben zwei Personen und in 16 % 3 Personen.⁴³

Haushaltsgröße	Bad Arolsen	Hessen	Deutschland
1 Person	36,5 %	36,2 %	37,2 %
2 Personen	32,4 %	32,2 %	33,2 %
3 Personen	15,7 %	15,1 %	14,5 %
4 Personen	10,6 %	11,1 %	10,4 %
5 Personen	3,2 %	3,6 %	3,3 %
6 und mehr Personen	1,5 %	1,8 %	1,5 %

Tabelle 4: Haushaltsgrößen in Bad Arolsen im landes- und bundesweiten Vergleich

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 47. Wiesbaden.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt in der Stadt Bad Arolsen 52,0 m² (Stand: 31.12.2016), was im Verhältnis zu dem Stand aus dem Jahr 2000 um 15,5 % angestiegen ist. Damit ist die durchschnittliche Wohnfläche der Stadt kleiner als die im Landkreis Waldeck-Frankenberg (53,5 m²/Einwohner), doch höher als der Durchschnitt in Hessen mit 46,6 m² pro Einwohner.⁴⁴ Der Anteil an größeren Wohnungen ist in der Stadt höher als im bundesweiten Mittel. Den größten Anteil bilden Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 99 m² (ca. 40 %) und 100 bis 139 m² (ca. 26 %).⁴⁵

⁴³ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 47. Wiesbaden.

⁴⁴ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Berechnungen der Hessen Agentur. In: HA Hessen Agentur GmbH (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002), S. 5.

Unter: http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].

⁴⁵ vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011, S. 16. Wiesbaden.

4.2 Fördergebiet

4.2.1 Räumliche Gliederung nach Art der baulichen Nutzung

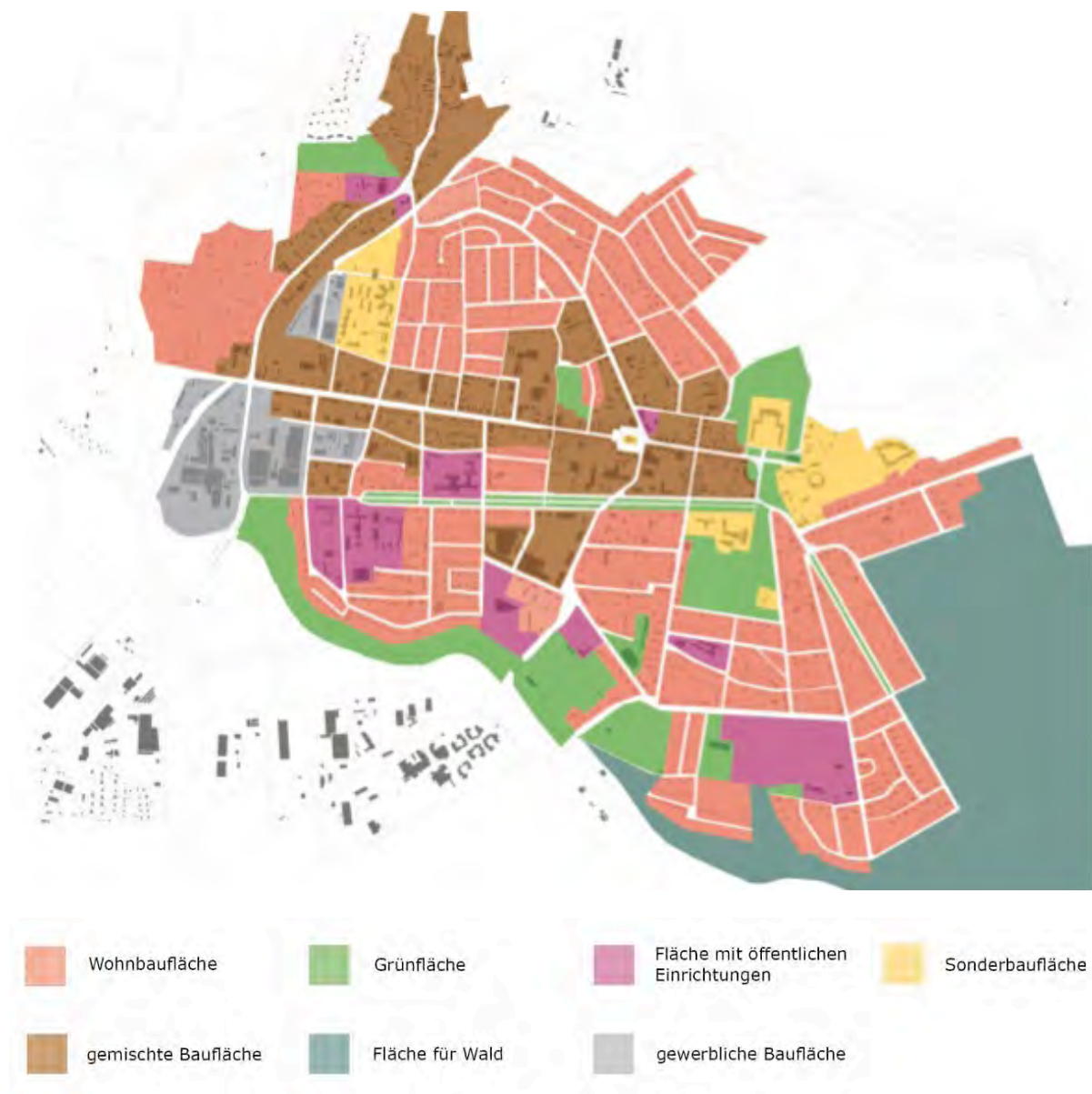


Abbildung 38: Flächennutzungen (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Wie der oben dargestellten Abbildung zu entnehmen ist, gliedert sich das Fördergebiet in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in sieben Nutzungsklassifizierungen auf.

Die historische Altstadt, die städtebaulichen Bereiche flankierend zur Bahnhofstraße, der Teilbereich der ehemaligen Antoine-Kaserne sowie die begleitende Bebauung der Prof-Bier-Straße und der gesamte historische Ortskernbereich von Helsen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Diese Flächen nehmen rund 1/3 des Fördergebietes ein.

Entlang der Schloßstraße und der Bahnhofstraße konzentrieren sich das gastronomische Angebot sowie kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten. Bemerkenswert ist, dass es der Stadt Bad Arolsen durch eine konsequente räumliche Steuerung gelungen ist, die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsangebotes in der Peripherie zu verhindern.

Der Ortsteil Helsen verfügt ebenfalls über ein lokales Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfes. Die gemischten Bauflächen innerhalb des Ortsteils Helsen sind geprägt durch eine bauliche Siedlungsstruktur, die sich aus den Erforderlichkeiten des landwirtschaftlichen Erwerbes herleitet.

Neben den gemischten Bauflächen stellen die Wohnbauflächen die flächenintensivste Nutzungskategorie innerhalb des Fördergebietes dar. Insbesondere im nördlichen Bereich des Fördergebietes konzentrieren sich Siedlungsbereiche mit einer aufgelockerten reinen Wohnbebauung. Wie aus der vorangegangenen Betrachtung der städtebaulichen Teilbereiche ersichtlich konzentrieren sich die Bestände des Siedlungswohnungsbaus in Geschossbauweise vornehmlich südlich der Großen Allee.

Die Nutzungsbereiche für Flächen mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, dem Festplatz, dem Krankenhaus oder Kindertagesstätten etc. konzentrieren sich ebenfalls im südlichen Bereich des Fördergebietes.

In Bezug auf die räumliche Verteilung der Grün- und Freibereiche ist festzustellen, dass alle Wohnquartiere über ein standortnahes, öffentliches Freiflächenangebot verfügen. Hierbei nimmt die Große Allee als verbindendes lineares Element zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen der Stadt eine Sonderrolle ein. Dahingehend sind die für die Stadt ebenfalls bedeutsamen Freiflächen des Kurparks und der sog. Thiele-Aue nur unzureichend mit ihrem städtebaulichen Umfeld vernetzt. Insgesamt bleibt festzustellen, dass in Bezug auf die Größe des Fördergebietes der Anteil der Grün- und Freiflächen als überproportional hoch zu bewerten ist.

Sonderbauflächen sind zweckgebundene Bauflächen mit besonderen Funktionen wie Gebiete für soziale Einrichtungen (das Rehabilitationszentrum Bathildisheim e.V., die Schön-Klinik und die Tinnitus-Klinik), das Schloss, das Welcome-Hotel und die Kirche.

Die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Fördergebietes konzentrieren sich im Westen. In Bezug auf ihre räumliche Ausdehnung nehmen diese innerhalb des Fördergebietes jedoch nur eine untergeordnete Stellung ein.

4.2.2 Wirtschaftsstruktur im Fördergebiet



Abbildung 39: Wirtschaftsstruktur im Fördergebiet (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Einrichtungen vorhanden:

Einrichtung	Anzahl
Lebensmittel Supermärkte	5
Apotheken	4
Krankenhäuser	3
Hotels / Pensionen	7 (eine davon im Ortsteil Helsen)
Leerstände	5

Tabelle 5: Wirtschaftsstrukturelle Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches

Quelle: eigene Darstellung

Für den Geltungsbereich werden im Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck⁴⁶ folgende Aussagen getroffen:

- Die Standortstruktur des Einzelhandels ist in die Einzelhandelslagen „Hauptgeschäftsbereich Kernstadt“, „Fachmarkttagglomeration Alte Kaserne“ und restliches Stadtgebiet zu untergliedern.
- Im Hauptgeschäftsbereich Kernstadt (Schloßstraße/Kirchplatz/Bahnhofstraße) sind die Einzelhandelsangebote überwiegend klein- bis mittelflächig strukturiert und decken ein breites Warenspektrum im Bereich innerstadtypischer Sortimente ab. Einige großflächige Einzelhandelsbetriebe im Hauptgeschäftsbereich besitzen strukturprägende Wirkung.
- Der untere Bereich der Bahnhofstraße ist durch eine Nutzungsmischung von Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbebetrieben geprägt.
- Die Fachmarkttagglomeration Alte Kaserne stellt den zweiten Einkaufsschwerpunkt in Bad Arolsen dar. Das Fachmarktzentrum mit großflächigen Betrieben (Lebensmittel, Nicht-Lebensmittel, Verbraucher- und Baumarkt) ist ein Magnetbetrieb.

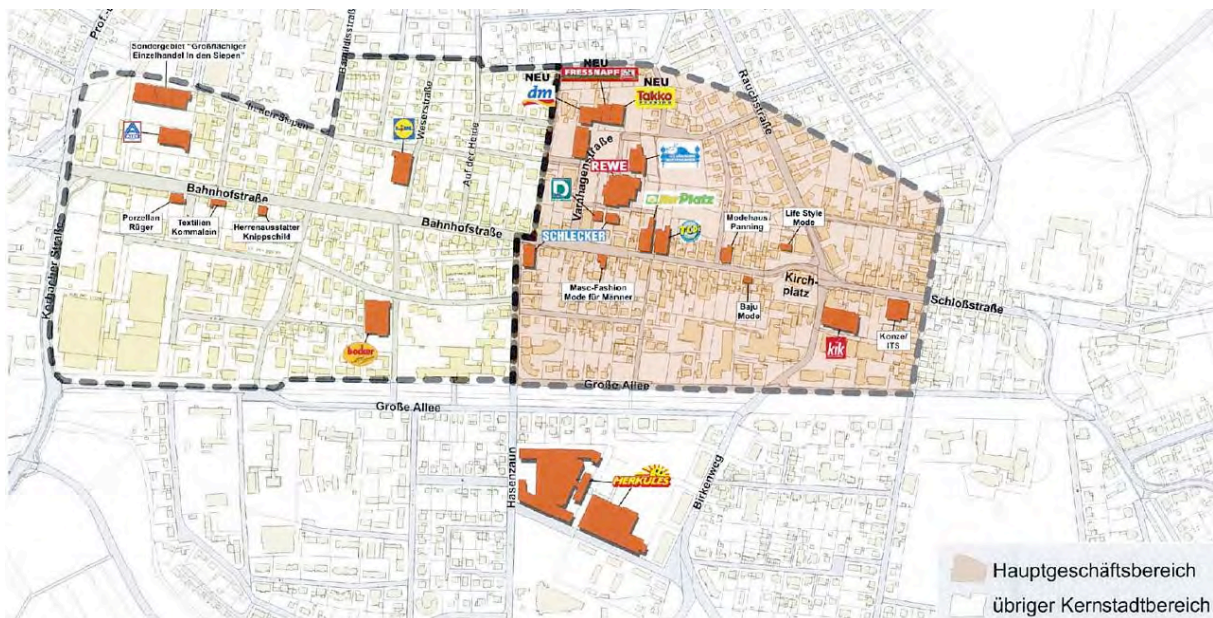


Abbildung 40: Haupt- und Nebengeschäftsbereiche in Bad Arolsen, Stand 2012 (o. M.)

Quelle: Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck

⁴⁶ Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck am 28.08.2012 von der Stadtverordnetenversammlung Bad Arolsens beschlossen, Seite 8

4.2.3 Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport:

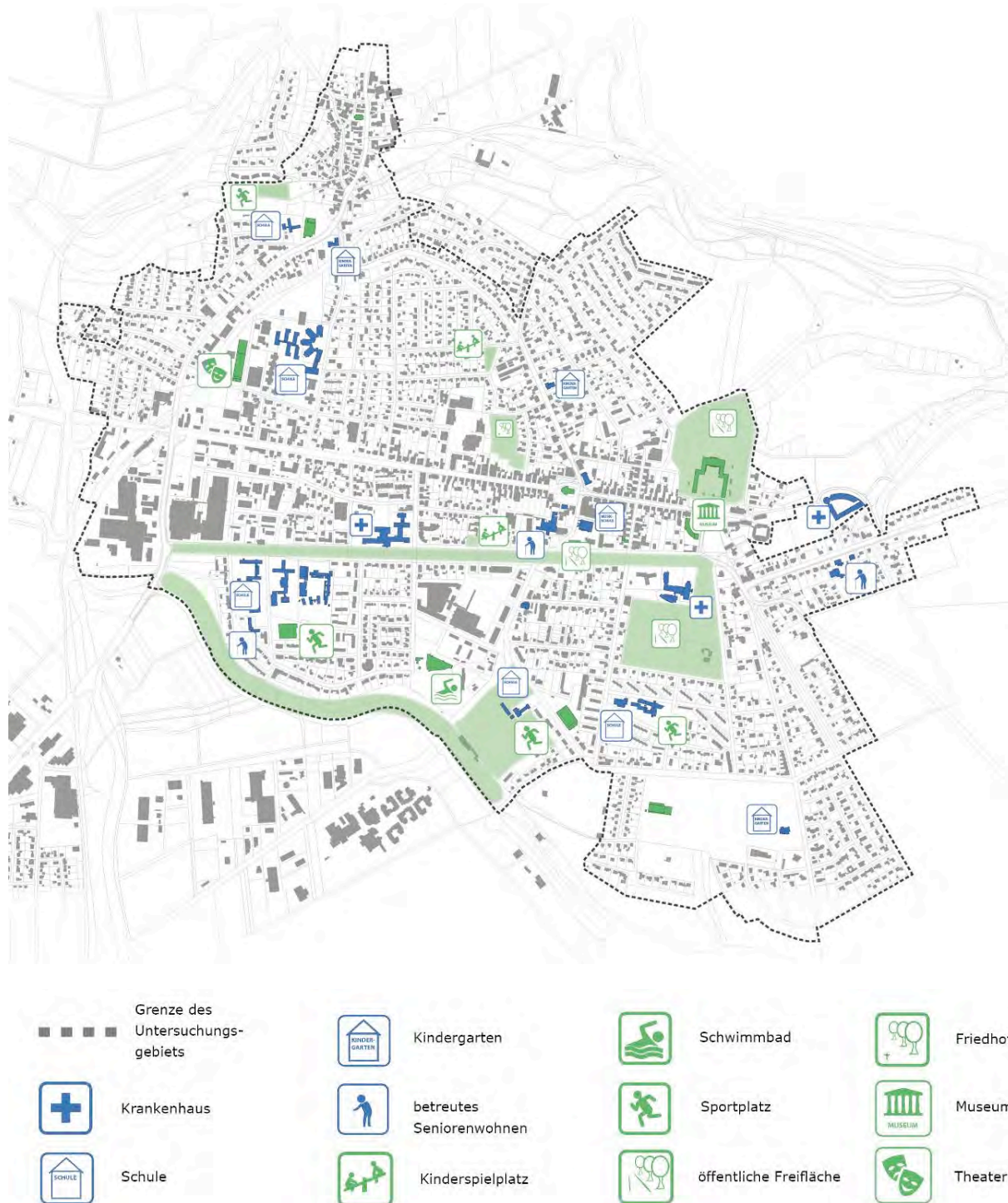


Abbildung 41: Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Einrichtung	Anzahl
Schulen	8 (eine davon im Ortsteil Helsen)
Kindergärten / Kitas	3 (eine davon im Ortsteil Helsen)
Jugendzentrum	
Altenwohnheim	3
Sportplätze/ Sportanlage	6 (eine davon im Ortsteil Helsen)
Kultureinrichtung (Theater, Museum, Schloss, ect.)	6
Kirchen	2 (eine davon im Ortsteil Helsen)

Tabelle 6: Soziale und kulturelle Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches

Quelle: eigene Darstellung

Spielplätze	Gemarkung	Straßenname	Haus-Nr.
Alter Zimmerplatz	Bad Arolsen	Bahnhofstr.	29
August-Koch-Str.	Bad Arolsen	August-Koch-Str.	3
Bahnhofstr.	Bad Arolsen	Bahnhofstr.	1
Freizeitbad Arobella	Bad Arolsen	Schlesienstr.	23
In der Strothe	Bad Arolsen	In der Strothe	7
Remmeker Feld	Bad Arolsen	Sägemühle	2a
Steinmetzstr.	Bad Arolsen	Steinmetzstr.	38
Alter Weg	Helsen	neben Bicketal 5	
In der Käufe	Helsen	Prof.-Bier-Str.	55

Tabelle 7: Spielplätze innerhalb des Geltungsbereiches

Quelle: eigene Darstellung

Im Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck⁴⁷ werden zum Kernbereich Bad Arolsen folgende Aussagen getroffen:

- besondere Museumslandschaft mit vielfältigen kulturellen Angeboten im Bereich der Kernstadt
- Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote mit umfangreichem Warenspektrum im Bereich der Kernstadt
- Zahlreiche Gastronomiebetriebe
- Ganztagskindergärten, Grund- und sämtliche weiterführende Schulen
- hervorragende medizinische Versorgung (Krankenhaus, psychosomatischer Klinik und zahlreichen Praxen)
- Jahrzehntelange Tradition in der Behindertenarbeit durch das Rehasentrum Bathildisheim (Berufsbildungswerk, Werkstätten)
- Zahlreiche Senioren-Wohnheime und –Betreuungseinrichtungen mit dazugehörigen Infrastrukturen/Dienstleistungen
- Twistesee als regionaler touristischer Schwerpunkt

⁴⁷ Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck am 28.08.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen

4.2.4 ÖPNV und Mobilität

Bad Arolsen ist Mitglied des Nordhessischen Verkehrs Verbundes und profitiert somit von einer abgestimmten, regionalen Mobilitäts- und ÖPNV Planung, welche über 7.000 km Streckennetz verfügt und die Stadt mit weiteren regionalen Zielen vernetzt.

Die Angebote des lokalen ÖPNV ermöglichen den Bürgerinnen und Bürgern eine im Vergleich zum Privat-PKW effiziente und umweltverträgliche Form der Mobilität. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Bahnhof der Stadt Bad Arolsen. Wie unten stehend dargestellt, befinden sich an den Hauptverkehrsbeziehungen innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt elf Haltestellen.

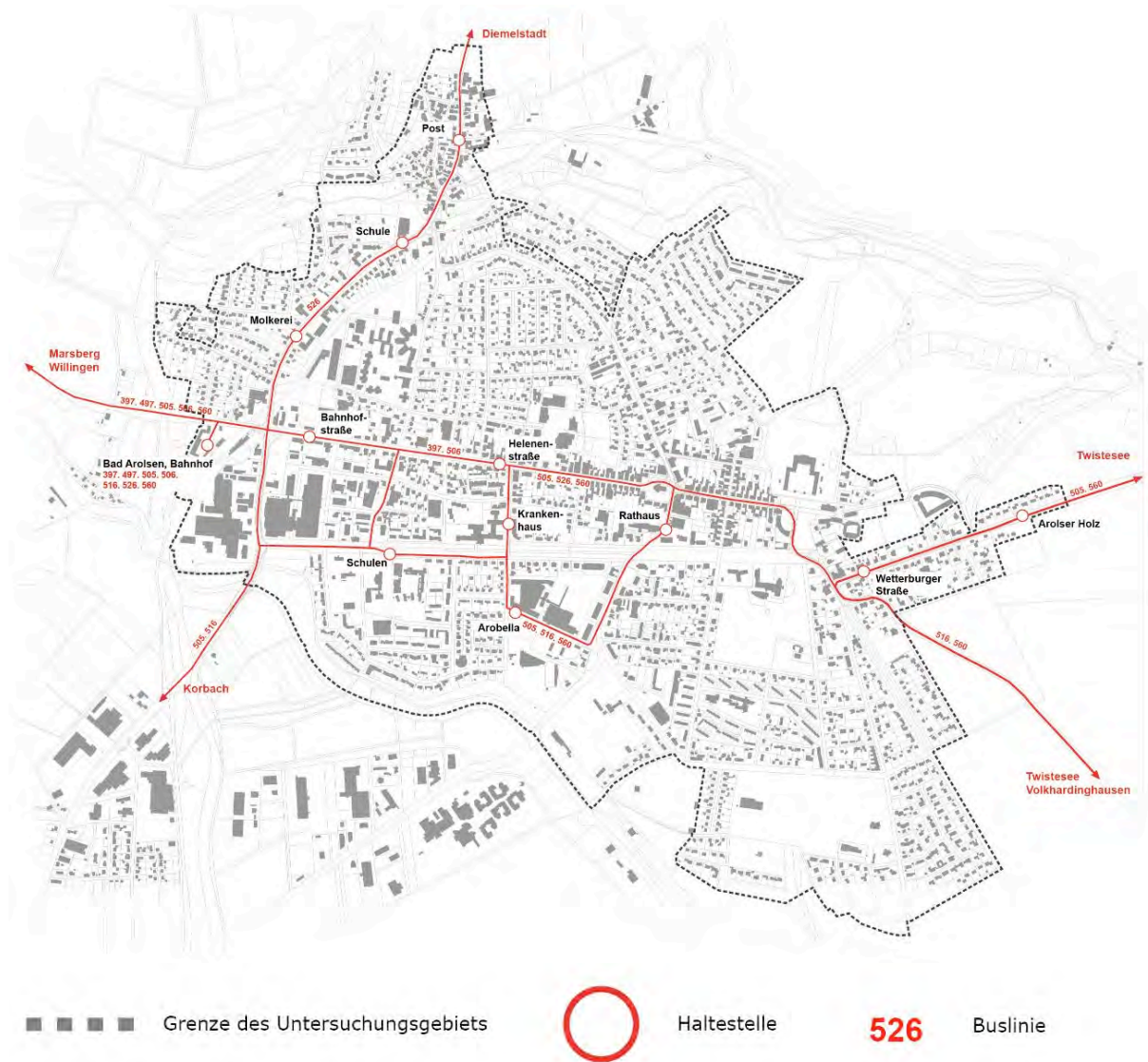


Abbildung 42: ÖPNV (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Ergänzend zum Linienbus besteht durch das Anruf-Sammel-Taxi (AST) die Möglichkeit, öffentliche Verkehrsmittel auch auf Verbindungen zu nutzen, auf denen wenig Nachfrage besteht. Das AST fährt nach vorheriger telefonischer Anmeldung wie der Linienbus von Haltestelle zu Haltestelle, maximal können acht Personen befördert werden.

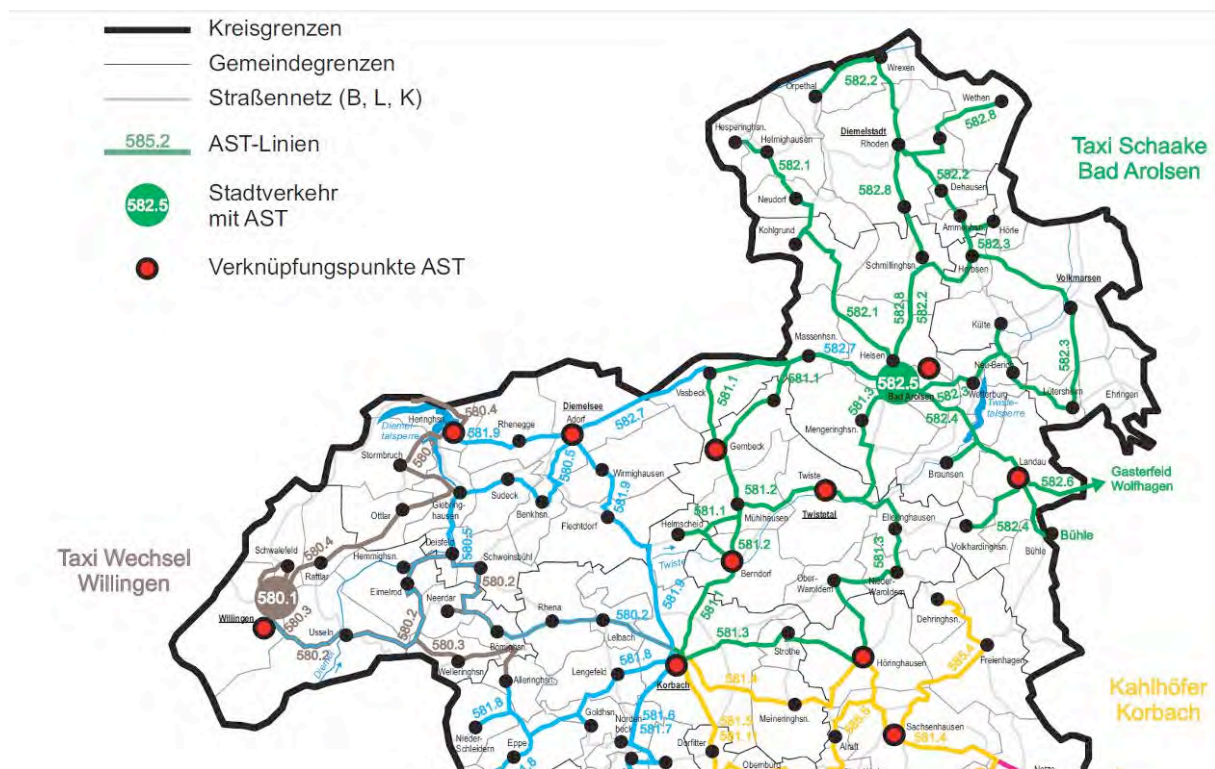


Abbildung 43: nördlicher Ausschnitt aus dem AST-Linienbündel im Landkreis Waldeck-Frankenberg
Stand: 13.12.2015 (o. M.), Quelle: EWF Energie Waldeck-Frankenberg

Im Frühjahr 2011 wurde durch den lokalen Energieanbieter Energie Waldeck-Frankenberg (EWF) eine Stromtankstelle im Bereich des Freizeitbades Arobella errichtet, an der Elektrofahrzeuge geladen werden können. Um ein Elektro-Auto, Elektro-Roller oder Elektro-Fahrrad an dieser Ladestation aufladen zu können, benötigen die Fahrzeugbesitzer lediglich eine entsprechende Ladekarte, welche bei der EWF beantragt werden kann.

Wie bereits beschrieben hat sich die Stadt Bad Arolsen der Charta der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen verpflichtet. Besonders im dicht besiedelten Geltungsbereich, welcher durch seine vielen Versorgungsangebote und weitere öffentliche und private Einrichtungen für viele Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle spielt, stellt eine umweltverträgliche Nahmobilität und das vorhandene kleinteilige Wegenetz für den nichtmotorisierten Verkehr eine immer relevanter werdende Komponente der innerstädtischen Mobilität dar.

Der Geltungsbereich ist über Radwege u. a. mit den benachbarten Stadtteilen Meringerhausen, Schillinghausen und Wetterburg verbunden, innerhalb der Kernstadt bestehen jedoch Defizite bezogen auf Radwege und Verkehrssicherheit für Radfahrer. Einer von mehreren überregionalen Radwegen durch Bad Arolsen ist die Oranier-Route, welche die Stadt über Siegen mit Amsterdam und über Potsdam mit Schwerin verbindet.

4.2.5 Stadtklima und Klimaanpassung



Abbildung 44: Grüne und blaue Infrastruktur (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Das Stadtklima ist das durch die Wechselwirkung mit der Bebauung und deren Auswirkungen (einschließlich Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen) modifizierte Klima.⁴⁸

Innerhalb des Geltungsbereiches findet sich eine durchgehende, in den zentralen Bereichen der Bahnhofs- und Schloßstraße verdichtete Bebauung, welche von den unten genannten öffentlichen Grün- und Freiflächen durchbrochen bzw. aufgelockert wird. Bebauung und Freiflächen und deren klimatische Wechselwirkungen sind für ein differenziertes, kleinräumiges Stadtklima verantwortlich. Mit Ausnahme der Fest- und Sportplätze sind die Grün- und Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend durch einen dichten Baumbestand geprägt und tragen somit in besonderem Maße zur Verbesserung des Stadtklimas im unmittelbaren Nahbereich bei. Mit über 480.000 m² Grünfläche im Geltungsbereich ergibt sich ein Anteil von 13,3 % Grünfläche bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches. Die im Bereich des Kurparks, des Schloßgartens und der Großen Allee vorhandenen Straßenbäume tragen in besonderem Maße zum lokalen Stadtklima bei, da diese sowohl durch Staubfilterung, Verdunstung und Sauerstoffproduktion die Stadtluft verbessern, als auch durch Verschattung einer Aufheizung des Straßenraums entgegenwirken.

⁴⁸ Weltorganisation für Meteorologie (WMO) 1983

Die großflächigen Wohngebiete innerhalb des Geltungsbereiches zeichnen sich aufgrund der überwiegenden Einfamilienhausbebauung durch einen hohen Anteil an unversiegelten Flächen aus. Dies hat sowohl positive Auswirkungen auf das kleinräumige Stadtklima in diesen Bereichen, als auch, besonders bei naturnaher Gestaltung, auf die Bereiche Naturschutz und Biodiversität.

Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches	
Bezeichnung	Fläche
Kurpark	ca. 61.670 m ²
Große Allee	ca. 43.540 m ² (Länge: ca. 1,6 km)
Schloßgarten	ca. 50.390 m ² (davon Schloßteich ca. 7.820 m ²)
Alter Friedhof	ca. 10.820 m ²
Thieleaue	ca. 77.280 m ² (davon Wasserfläche ca. 6.040 m ²)
Fürstenallee	ca. 4.790 m ²
Festplatz	ca. 98.720 m ²
Sportplatz Helsen	ca. 22.720 m ²
Sportanlage Am Tannenkopf	ca. 55.730 m ²
Freifläche Schön Klinik	ca. 57.790 m ²
Summe:	ca. 483.450 m², entspricht 13,3 % des Geltungsbereichs

Tabelle 8: Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Quelle: eigene Darstellung

Der weltweite Klimawandel ist auch in Deutschland wahrnehmbar und somit ändern sich auch die Lebensbedingungen innerhalb der Stadt Bad Arolsen. Starkregen, Stürme und lang anhaltende Hitzeperioden stellen eine Belastung von urbanen Strukturen, Natur und Umwelt dar. Um die langfristigen Folgen des Klimawandels auch lokal zu reduzieren, spielt regionaler und kommunaler Klimaschutz eine entscheidende Rolle. Klimaanpassung dagegen ist notwendig, um rechtzeitig auf die nicht mehr vermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels zu reagieren. Im Zusammenhang mit dem im Jahr 2014 für die Stadt Bad Arolsen erstellten integrierten Klimaschutzkonzeptes bietet sich die Möglichkeit, die beiden Themenfelder Stadtumbau und Klimaschutz gemeinsam anzugehen.

Das Klimaschutzkonzept identifiziert die Ausgangssituation und definiert Potenziale und Handlungsoptionen zur Energieeffizienz und Nutzung Erneuerbarer Energien. Der im Klimaschutzkonzept integrierte Handlungsplan zur Umsetzung nennt 16 Handlungsoptionen, bewertet diese, und priorisiert die möglichen Klimaschutzmaßnahmen nach ihrer Umsetzbarkeit. Das unter umfangreicher Bürgerbeteiligung entstandene Klimaschutzkonzept soll dazu beitragen, dass der Klimaschutz in Bad Arolsen sowohl für die Kommunalverwaltung als auch für die Bürgerinnen und Bürgern zu einem wesentlichen Leitmotiv für zukünftiges Handeln wird.

4.2.6 Bodenschutz, Naturschutz, Biodiversität

Die im vorherigen Kapitel beschriebenen öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen innerhalb des Fördergebietes bieten neben den positiven Auswirkungen auf das Stadtklima und die innerstädtischen Aufenthaltsqualität auch Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Lebewesen. Die öffentlichen und privaten Grünräume leisten als Vernetzungskorridore zwischen innerstädtischen Lebensräumen und den an den Geltungsbereich anschließenden Landschafts- und Naturräumen einen erheblichen Beitrag zum Naturschutz und zur Erhaltung innerstädtischer Biodiversität.

Die Ortslage Bad Arolsens und des südlich des Geltungsbereiches gelegenen Stadtteils Mengerlinghausen haben in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche Zuwächse an Wohnbau- und Gewerbeflächen zu verzeichnen. Durch die fortschreitende Bebauung der Flächen südlich des Geltungsbereiches (= Mengerlinghäuser Feld) mit Gewerbebetrieben wird die ursprüngliche Trennung der Siedlungsbereiche zunehmend aufgehoben.

Aus landschaftspflegerischer Sicht und im Sinne des Bodenschutzes sind mit der Bautätigkeit im Umfeld des Geltungsbereiches folgende grundsätzliche Auswirkungen verbunden:

- Flächenentzug für andere Landnutzer (i.d.R. Landwirtschaft)
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses wegen Versiegelung
- Verlust/Beeinträchtigung gewachsener Ortsränder
- Verlust/Beeinträchtigung von Lebensräumen wild lebender Tiere und Pflanzen
- Beeinträchtigung von klimatisch wichtigen Flächen (Kaltluftentstehungsflächen, Luftleitbahnen)
- Veränderungen beim Landschaftsbild ⁴⁹

4.2.7 Denkmalgeschützte Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmäler

Eine Denkmaltopographie ist für den Landkreis sowie die Stadt Bad Arolsen noch nicht vorhanden. Zur Darstellung der räumlichen Verteilung der Einzelkulturdenkmäler sowie der denkmalgeschützten Gesamtanlagen wurde daher die sog. Denkmalliste herangezogen und in die nachfolgende Abbildung überführt. Bei der Denkmalliste handelt es sich um eine vorläufige Aufstellung der Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen gemäß § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes des Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Marburg. Sie basiert auf einer Erhebung aus 1986 und wird ständig aktualisiert. Die Liste hat vorläufigen Charakter bis zur Erstellung einer Denkmaltopographie durch das Landesamt für Denkmalpflege.⁵⁰

Als ehemalige Residenzstadt der Fürsten zu Waldeck und Pyrmont besitzt das im Barockstil erbaute Bad Arolsen noch heute herrschaftliches Flair. Dies gilt nicht nur für die großzügige Schlossanlage aus dem 18. Jahrhundert, sondern auch für viele der unter Denkmalschutz stehenden Stadthäuser.⁵¹

⁴⁹ Landschaftsplan der Stadt Bad Arolsen gem. §§ 3,4 HENatG, erstellt durch Büro ASP GmbH Kassel, Stand: April 2004

⁵⁰ Stadt Bad Arolsen, Denkmalliste Bad Arolsen und Stadtteile.

Unter: <http://www.bad-arolsen.de/stadtportal/735-0-denkmalliste-bad-arolsen-und-stadtteile.html> [Zugriff 01.03.2017].

⁵¹ ebd: S. 27

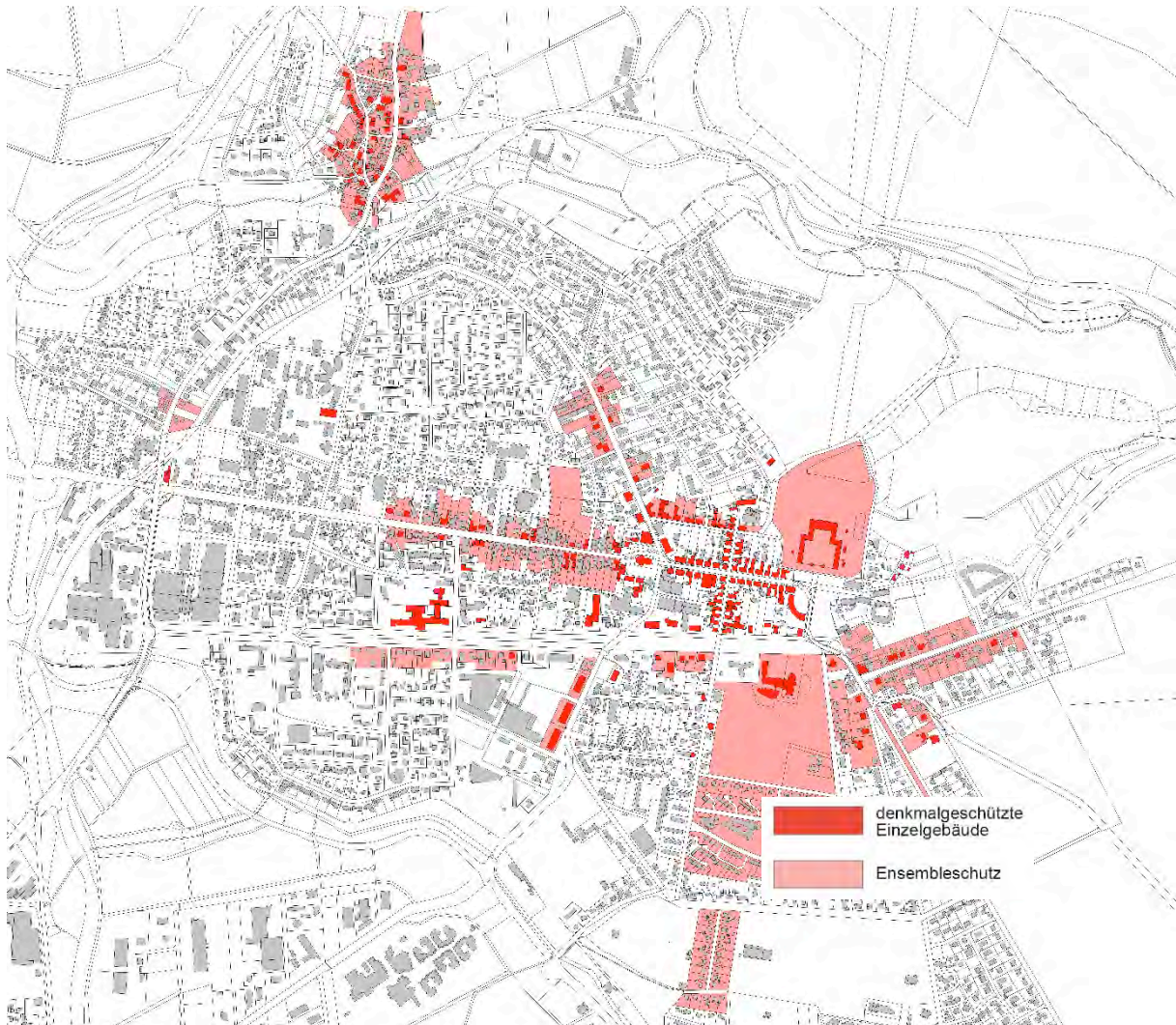


Abbildung 45: Denkmalschutz (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Die aus der Denkmalliste generierte Karte zeigt auf, dass der gesamte historische Ortskernbereich sog. Ensembleschutz genießt. Bei einem Großteil der Gebäude des Ortskernbereiches handelt es sich ebenfalls um Einzelkulturdenkmäler.

Auch in Bezug auf die Kernstadt lassen sich die Siedlungsursprünge der Stadt aufgrund der Verteilung der Einzelkulturdenkmäler und der geschützten Gesamtanlagen deutlich ablesen. Eine besondere Rolle nimmt hierbei das städtebauliche Umfeld im Westen des Schlosses ein. Noch heute ist der planmäßig angelegte barocke Stadtgrundriss deutlich erkennbar. Die ursprüngliche Planung sah eine Spiegelung der angelegten Stadtanlage im Osten des Residenzschlosses vor. Ausgehend von der barocken Siedlungsgründung erfolgte die Erweiterung der Stadt nach Westen in Richtung der heutigen Bahnhofstraße. Prägend für den Siedlungskörper der Stadt sind die angelegten großen Alleen, insbesondere die im Jahr 1670 angelegte Große Allee, welche die Stadt in West-Ost-Richtung auf einer Länge von ca. 1.600 Metern durchquert. Der Grundgedanke zur Anlage der sechsreihigen und mit 888 Eichen bepflanzten Allee war die räumlich repräsentative Verbindung zwischen dem Residenzschloss und dem fürstlichen Lustschloss Charlottental am westlichen Ende der Großen Allee.

Eine weitere Besonderheit stellt die denkmalgeschützte Gesamtanlage der sog. Belgischen Siedlung aus dem Jahr 1952 im Süden des Kurparks dar. Der Denkmalwert der Siedlung begründet sich aus der künstlerischen, städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung für den Siedlungsbau der 1950er Jahre in Deutschland. Die Siedlung wurde durch das Kasseler Architekturbüro Bode geplant und als gartenstadtähnliche leicht terrassierte Gesamtanlage in Gestalt aufgelockerter sägezahnartiger Hauszeilen angelegt.

4.2.8 Sicherung der städtebaulichen Entwicklung

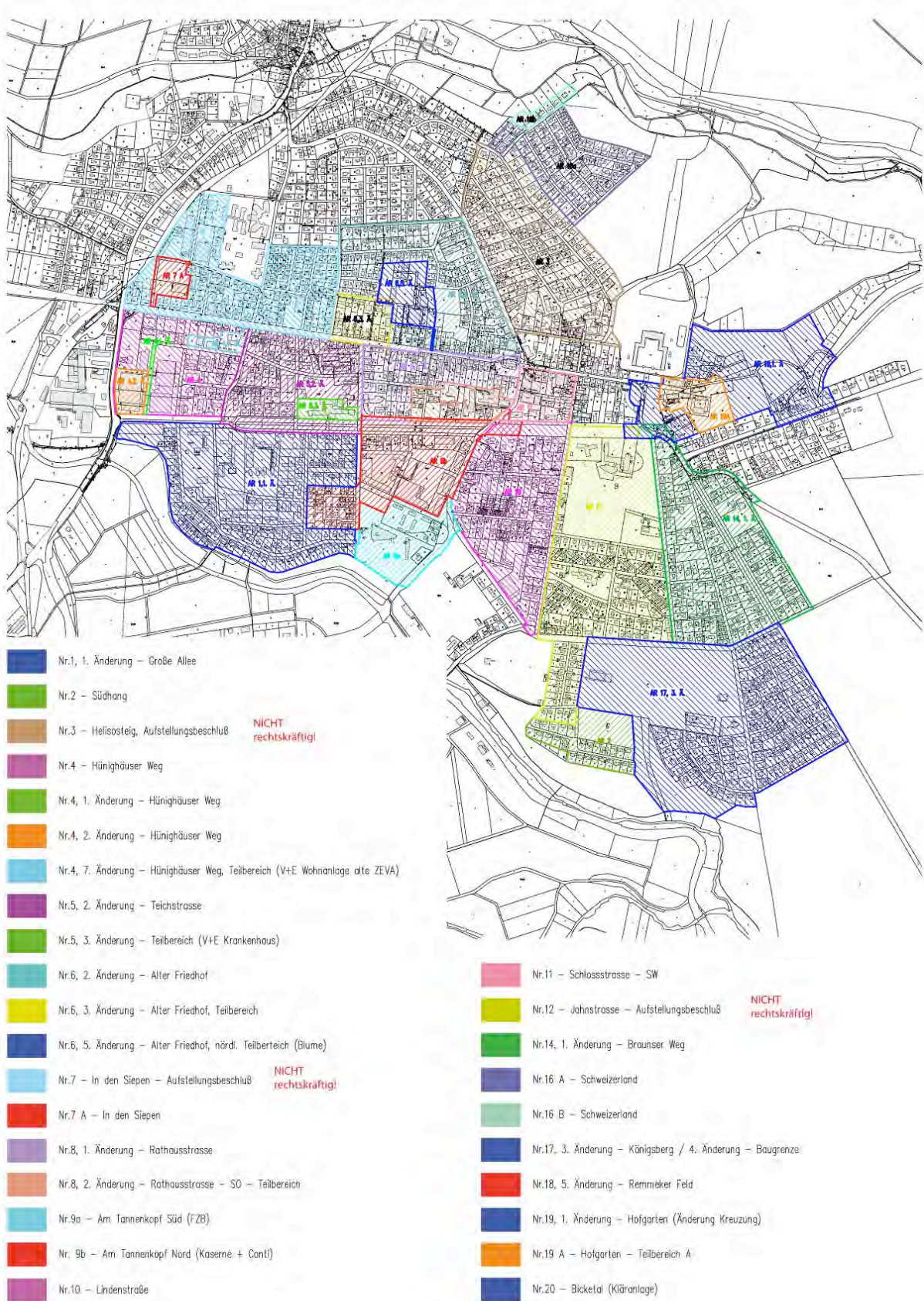


Abbildung 46: Bebauungspläne in Bad Arolsen
Quelle: Magistrat der Stadt Bad Arolsen

Die geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Fördergebietes ist zum größten Teil über Bebauungspläne gesichert. Im Hinblick auf geplante Stadtumbaumaßnahmen sind die Zielstellungen der Bauleitpläne zu überprüfen. Im Rahmen der Brachflächenentwicklung wird die Durchführung von Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen erforderlich.

4.2.9 Siedlungsentwicklung ab dem Jahr 1945

Die nachfolgenden Karten zeigen die prägenden Siedlungsentwicklungen anhand der Auswertung von Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1956, 1968 und 1974.

Die dokumentierte Siedlungsstruktur aus dem Jahr 1956 zeigt, dass Bad Arolsen weitestgehend von Zerstörungen in Folge des Zweiten Weltkrieges verschont geblieben ist. Ab dem Jahr 1952 wurde die Stadt zum wiederholten Male Garnisonsstadt im Zusammenhang mit der Übernahme der ehemaligen SS-Kaserne durch die belgischen NATO-Streitkräfte.

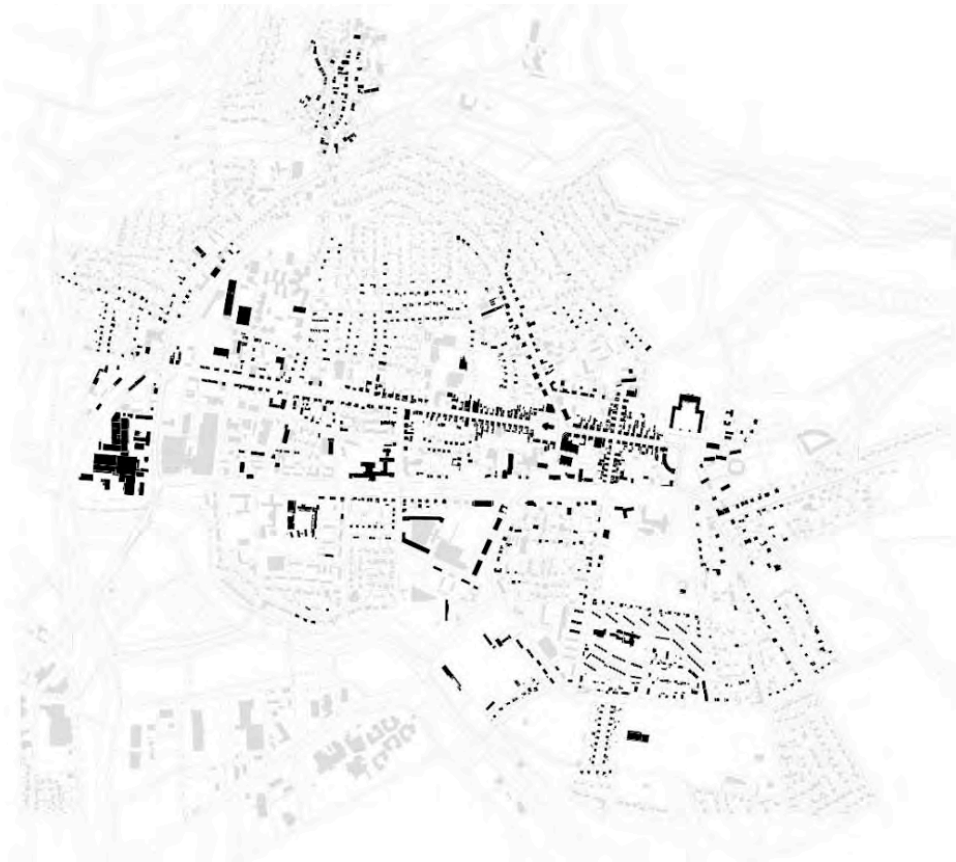


Abbildung 47: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1956 (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Hierdurch erfuhr die Stadt Bad Arolsen einen deutlichen Siedlungsschub durch den Zuzug von Zivilpersonen insbesondere im städtebaulichen Nahbereich des Kasernenstandortes im Süden der Kernstadt. In diesem Zusammenhang entstand die zuvor genannte Belgische Siedlung inklusive der hierzu gehörenden eigenen Infrastrukturausstattungen bestehend aus einer dreigliedrigen Schule mit Turnhalle bzw. Aulagebäude. Ebenfalls im Norden der Schloßstraße bzw. der Bahnhofstraße setzte eine Siedlungsentwicklung vor allem in Form von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung ein.

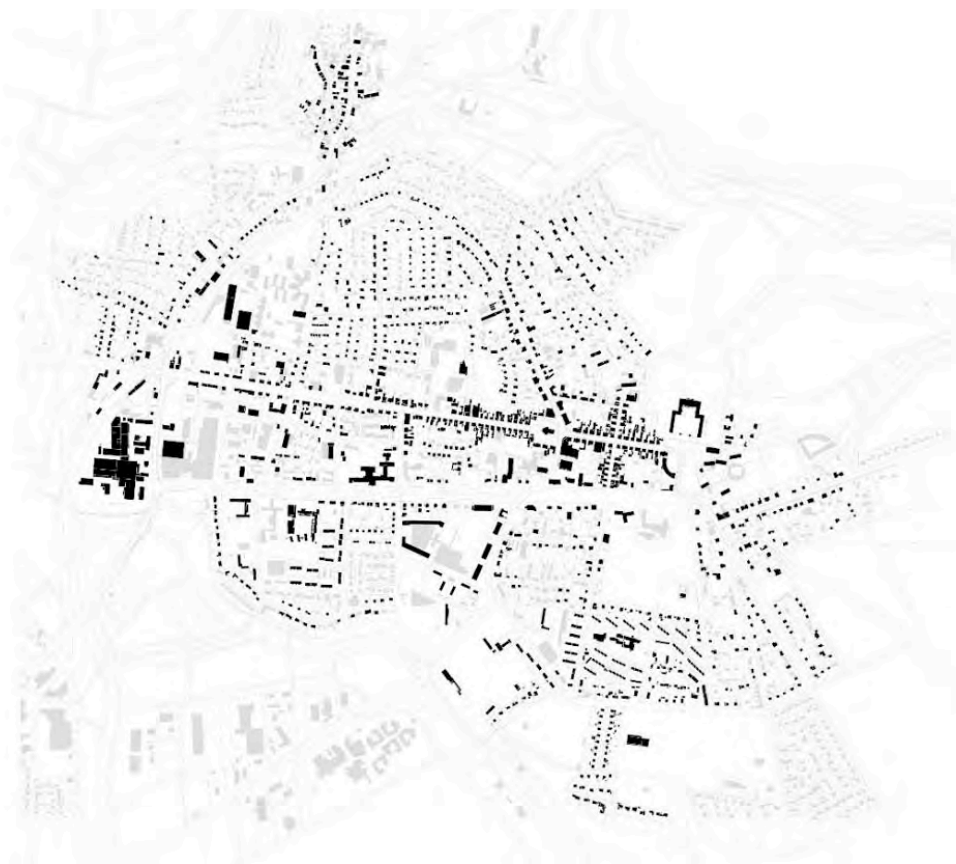


Abbildung 48: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1968 (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Die Dokumentation des Siedlungsbestandes im Jahr 1968 zeigt auf, dass sich ab dem Jahr 1956 die Siedlungserweiterungen hauptsächlich im Norden der Kernstadt vollzogen haben. Bezeichnend für diese Phase der Siedlungsentwicklung ist eine flächenintensive Besiedelung der Flächen zwischen dem heutigen Ortsteil Helsen und dem historischen Siedlungsband entlang der Schloßstraße und Bahnhofstraße. Im Süden der großen Allee entstanden vor allem Siedlungserweiterungen in Form von Geschosswohnungsbauten und einer aufgelockerten Einzelhausbebauung entlang der Hangkante zur Thiele-Aue.

Am 01.11.1970 wurde die bis dahin selbstständige Gemeinde Helsen in das Siedlungsgebiet der Stadt Bad Arolsen eingegliedert.

Bis zum Jahr 1974 wurde die städtebauliche Entwicklung im Süden des heutigen allseits durch Bebauung umschlossenen Festplatzes eingeleitet. Im Zusammenhang mit der weiteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Westen der Stadt vollzog sich gleichfalls die fortschreitende Besiedlung im Westen der ehemaligen Bundesstraße. Zudem erfolgte die städtebauliche Verdichtung des Siedlungskörpers zwischen der Großen Allee und der Achse Schloßstraße/Bahnhofstraße. Bis zur Mitte der 1970er Jahre war der wesentliche Siedlungsschub der Nachkriegsphase weitestgehend abgeschlossen.

Ab den 1980er Jahren vollzog sich die Erweiterung der Siedlungsstruktur vor allem innerhalb der bis dahin ausgeprägten Siedlungsränder. Aus der Untersuchung der Siedlungsentwicklung der Kernstadt und dem Stadtteil Helsen lässt sich herleiten, dass somit ein Großteil der Bebauung nach dem Zweiten Weltkrieg bis zur Mitte der 1970er-Jahre errichtet wurde.

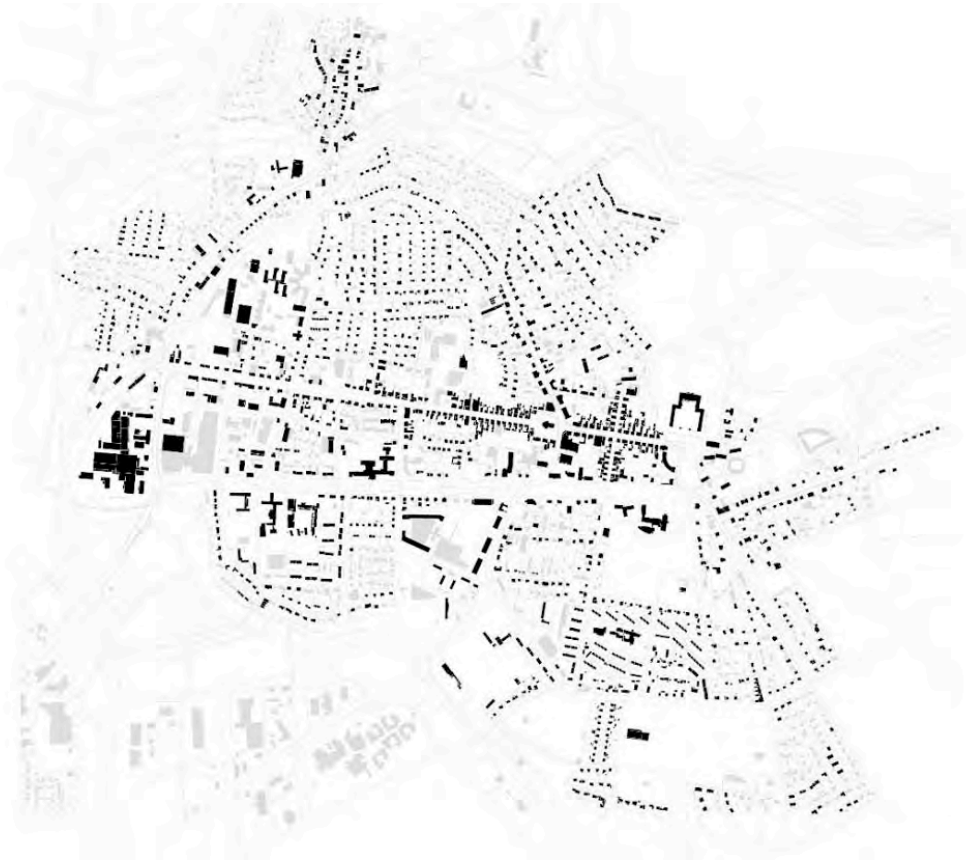


Abbildung 49: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1974 (eigene Darstellung)

Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

Im Jahr 1977 wurde der Stadt das Prädikat „Heilbad“ zuerkannt. Einen weiteren Entwicklungsimpuls für den Sektor der touristischen Entwicklung erlangte die Stadt Bad Arolsen durch die Errichtung der Twistetalsperre im Jahr 1981 im Osten der Kernstadt nahe dem Ortsteil Wetterburg. Im sog. Neuen Schloss zwischen der Großen Allee und dem Kurpark wurde im Jahr 1992 die Tinnitus-Klinik eröffnet. Mittlerweile hat die Fachklinik eine überregionale Bedeutung erlangt.

Im Zusammenhang mit dem Abzug der belgischen Truppen im Jahr 1994 erfuhr die Stadt Bad Arolsen einen weitreichenden Einschnitt der Stadtentwicklung. Für den aufgegebenen Kasernenstandort musste eine angemessene Nachnutzung gefunden werden, gleichzeitig stand die Stadt vor der Aufgabe, den Wegzug der Zivilangehörigen zu kompensieren.

Im Rahmen der Stadtsanierung erfolgten bis zum Jahr 2007 umfassende Straßenbauarbeiten innerhalb der Innenstadt. Im gleichen Zeitraum wurde die ehemalige Panzerstraße zur sog. Südumgehung ausgebaut und im räumlichen Zusammenhang im Süden der Kernstadt ein neues Gewerbegebiet entwickelt. In diesem Kontext wurde die bisher durch die Innenstadt verlaufende Bundesstraße zur Gemeindestraße klassifiziert.

Mit einem Grünflächenanteil von 13,3 % verfügt der Geltungsbereich über eine üppige Ausstattung grüner Infrastruktur, welche durch den hohen Anteil privater Grünflächen im Bereich der Einfamilienhausbebauung ergänzt wird und somit einen entsprechenden Beitrag zur innerstädtischen Artenvielfalt leisten kann. Blaue Infrastruktur ist innerhalb des Geltungsbereiches untergeordnet zu betrachten, die Fluss- bzw. Bachläufe von Bicke und Thiele befinden sich an den nördlichen und südlichen Rändern des Betrachtungsraumes bzw. liegen außerhalb. Der Schloßteich hat mit einer Wasserfläche von ca. 7.800 m² keinen stadtklimatischen Einfluss auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches, bietet als Stehgewässer jedoch Lebensraum für wasserbezogene Tier- und Pflanzenarten und ist als Habitat in Verbindung mit der unmittelbar nördlich angrenzenden Kulturlandschaft zu betrachten. Durch das im Jahre 2014 erstellte integrierte Klimaschutzkonzept hat die Stadt Bad Arolsen einen spezifischen Handlungsrahmen und somit die Möglichkeit, die beiden zukünftig immer relevanteren Themenfelder Klimaschutz und Klimaanpassung gemeinsam, koordiniert und mit klaren Zielvorstellungen hinterlegt anzugehen.

Der Bereich der Schulbildung ist in Bad Arolsen gut ausgeprägt. In der Stadt befinden sich vier Grundschulen, ein Gymnasium, eine Haupt- und Realschule, eine Schule für Körper- und Sprachbehinderung und auch berufliche Schulen sowie eine Musikschule. Außerdem trägt die Anzahl an Kindertagesstätten und Jugendeinrichtungen zur Attraktivität der Stadt als Wohnort für junge Familien bei.

In Bezug auf die Zukunftsfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist festzustellen, dass sich die positive Entwicklung der Geburtenzahlen in den letzten Jahren verstetigt hat. Um die Attraktivität der Stadt Bad Arolsen als Wohnstandort für junge Familien zu sichern und auszubauen, wird angestrebt das Angebot an Kindergarten-Betreuungsplätzen auszubauen.

Außerordentlich gut ausgeprägt ist das Gesundheitswesen durch die vorhandenen Kliniken, Ärzte, Sozial- und Pflegeeinrichtungen. Zudem besteht bereits ein hohes Bewusstsein für die barrierefreie Entwicklung von Freiräumen und öffentlichen Einrichtungen. Seit Beginn der Aktion Barrierefreies Leben in Bad Arolsen (BLiBA) im Jahr 1999 werden bei allen Maßnahmen ein barrierefreies und behindertengerechtes Leben berücksichtigt und Best Practice sowie Handlungsbedarfe gesammelt. Insgesamt wird dadurch das Bild von Bad Arolsen als Stadt für alle Generationen gestärkt.

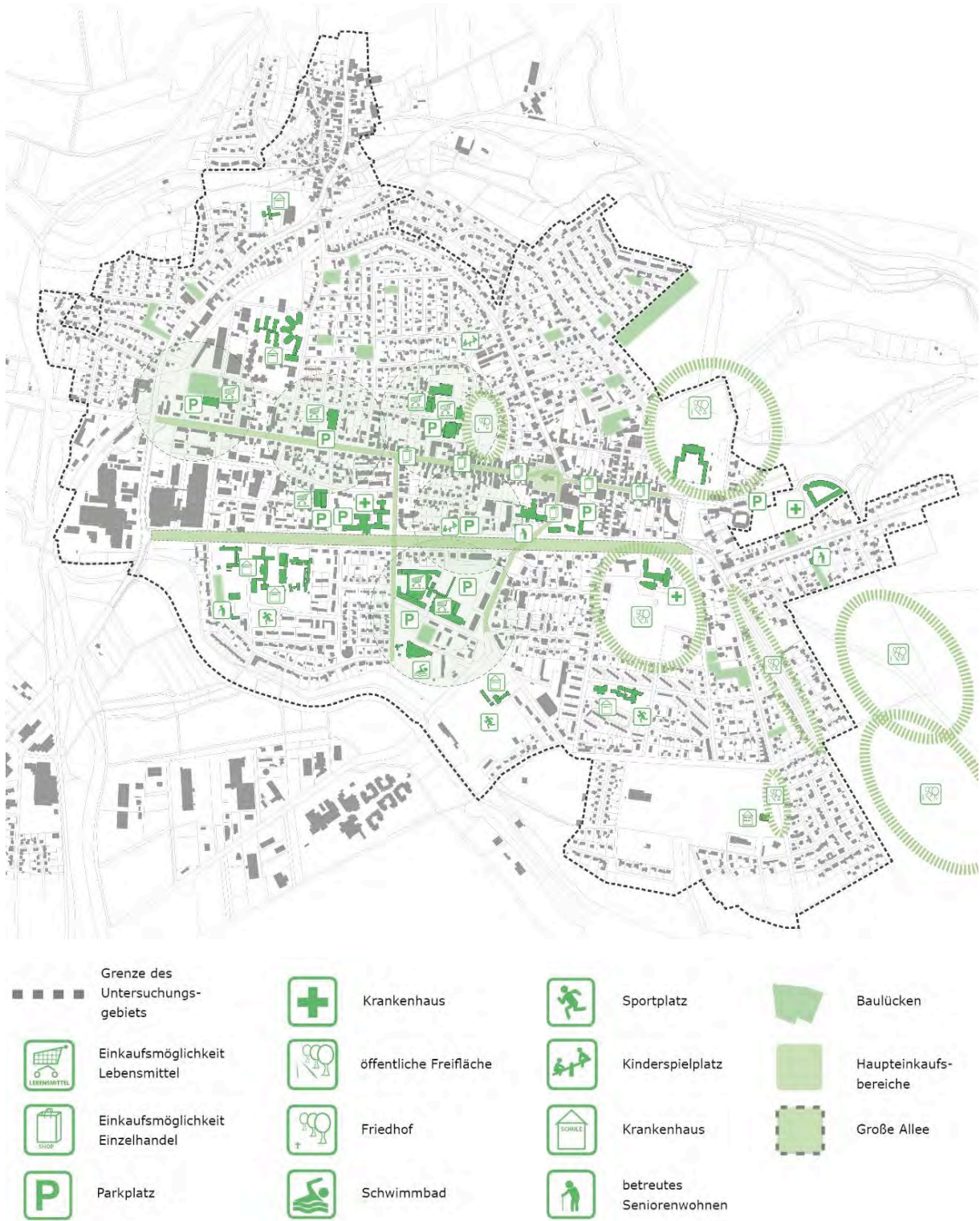


Abbildung 50: Stärken der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

4.3.2 Schwächen

Die Wetterburger Straße weist als Einfahrtsstraße mit rd. 9.000 Fahrzeugen täglich eine hohe Verkehrsbelastung auf, was sich negativ auf die Attraktivität der Eingangssituation nach Bad Arolsen auswirkt. Entlang der Straße besteht mit sanierungsbedürftigen Radwegen eine unklare Situation für Fahrradfahrer. Generell besteht ein Bedarf nach Aufwertung und neuer Gestaltung von Radwegen und dem Ausweisen von Schutzstreifen für Fahrradfahrer. Umweltverträgliche Verkehrsmöglichkeiten sind bisweilen nur schwach ausgebaut und teilweise fehlt es an angemessenen Fußgängerverbindungen.

Die Stadteingänge in den Kreuzungsbereichen

- Prof.-Bier-Straße/Marsberger Straße,
- Thielebachstraße/Birkenweg und
- Korbacher Straße/Prof.-Bier-Straße und Große Allee

weisen gestalterische Mängel auf. Auch im Ortsteil Helsen sind Gestaltungsmaßnahmen am nördlichen Ortseingang sowie im Kreuzungsbereich um den Kindergarten, der Feuerwehr und der Bürgerhalle erforderlich. Die Prof.-Bier-Straße weist als Ortsdurchfahrt in Helsen eine große Verkehrsbelastung und zeitweise überlastete Parksituation auf. Der Verkehr stellt im gesamten Stadtgebiet in den zentralen Straßen eine Barrierewirkung dar.

Bei einer Leerstandsquote von 5,0 % sind im gesamten Stadtgebiet vereinzelt Leerstände verteilt, ebenso im Bereich der Straße In den Siepen und in weiteren ehemals gewerblich genutzten Einrichtungen im Umfeld der Bahnhofstraße sowie in einem Kasernengebäude im Birkenweg. Die Schwimmbadhalle und der Gewerbestandort am Tannenkopf stehen seit längerer Zeit leer, der Gebäudebestand befindet sich in einem desolaten Zustand. Gleichzeitig wird in der Stadt das fehlende Vorhandensein von neuen Bauflächen kritisiert. Dabei ist auffällig, dass im Osten der Stadt mehrere lediglich einseitig bebaute Straßen vorhanden sind, die an Ackerfläche grenzen. Auch aus finanzieller und infrastruktureller Sicht wäre hier eine Ausweisung von Baugebieten sinnvoll.

Der barocke Charakter der Kernstadt verliert sich im westlichen Bereich der Bahnhofstraße. In diesem Bereich wurden Verkaufspavillons vor den historischen Gebäuden angebracht. Ebenfalls ist für diesen Bereich festzustellen, dass die Qualität der Geschäfte und Dienstleistungen abnimmt (1 €-Shops, Fast Food Geschäfte, Spielhallen). Abseits der Hauptverkehrsstraße sind Gemengelagen vorzufinden, die durch kleinteilige Betriebe, städtebauliche Missstände und teilweise durch eine Unternutzung geprägt sind. Diese Nutzungen tragen zu einer Verstärkung des qualitativen Gefälles in diesem Bereich bei. Der historische Charakter wird teilweise auch im Bereich der Großen Allee aufgrund der heterogenen Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudegrößen, Baualter und Bebauungsabständen zur Allee abgeschwächt. Trotz der durchgeführten Stadtsanierung finden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets mehrere sanierungsbedürftige Gebäude. Das Jugendzentrum „Come in“ bedarf grundlegende Baumaßnahmen im Innen- und Außenbereich, um die Nutzung aufrechtzuerhalten und das Angebot weiter auszubauen. Im öffentlichen Raum finden sich Bereiche mit Gestaltungsmängeln. So verstellt die Platzierung von Müllsammelanlagen und einer Vielzahl an Schildern den Blick auf zentrale Grünanlagen. Der Stadteingang über die Wetterburger Straße ist nicht optimal ausgenutzt, da die Achse auf eine städtebaulich weniger ansprechende Situation zuführt. Im Bereich des Wohnens besteht häufig ein Bedarf nach energetischer Sanierung.

Die historische Dorfstruktur im Ortsteil Helsen ist kleinteilig und dicht bebaut mit einem hohen Anteil an untergenutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Ein Rückbau von nicht mehr benötigter Bausubstanz würde den mangelnden gebäudebezogenen Freiraum für Wohngebäude in Helsen ermöglichen.

Die innerstädtischen Grünflächen wie der Kurpark, der alte Friedhof und die Thieleaue bedürfen einer Umgestaltung. Es fehlen eine räumliche Fassung des Festplatzes, klarere Eingänge zum Kurpark sowie eine Neuordnung der dortigen Stellflächen. Die fehlende Gestaltung wirkt sich derzeit negativ auf die Nachbarbebauung aus und verringert die Qualität des Wohnraums, u.a. da es an Verknüpfungen mit den Freiflächen mangelt. Denkbar wäre es, Angebote für unterschiedliche Altersgruppen zu schaffen.

Im Bereich der unteren Kaulbachstraße sind strukturelle Mängel vorhanden. Hier ist eine Nachverdichtung in Form von Wohnraum möglich. Alternativ ist aufgrund der attraktiven naturräumlichen und zentralen Lage und den vorhandenen Einrichtungen des Gesundheitswesens ein Hotelangebot im Mittelpreissegment zu prüfen.

In der Kernstadt ist eine Überalterung der Bewohnerschaft zu konstatieren. Ältere, oft alleinstehende Menschen wohnen dabei in der Regel in Gebäuden, deren Nachnutzung problematisch ist. Auch das Sportangebot entspricht nicht der sich verändernden Gesellschaft. Für den Fußballsport bestehen nicht mehr zeitgemäße Trainingsangebote und es mangelt an Möglichkeiten für sportliche Tätigkeiten für Senioren.



Abbildung 51: Schwächen der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

4.3.3 Chancen

Innerhalb des Fördergebietes ergeben sich unterschiedlichste Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Entwicklung. Zusammenfassend lassen sich die im Folgenden beschriebenen Entwicklungschancen benennen:

Innerhalb von Straßenräumen besteht aufgrund ausreichend dimensionierter Querschnitte die Möglichkeit zur Umgestaltung in Verbindung mit der Erhöhung des Vegetationsanteils zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse. Beispielsweise ist hier die zentrale Ortsdurchfahrt in Helsen zu nennen. Ebenso verfügt der Kreuzungsbereich zwischen Kindergarten/Feuerwehr und Bürgerhalle Helsen über das Potential zur Rückgewinnung von Freiräumen. Durch eine Neugestaltung kann die bislang als Transitraum genutzte Kreuzung an Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit gewinnen. Eine Erhöhung des Anteils grüner Infrastruktur im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen leistet einen positiven Beitrag zum Stadtklima und kleinräumigen Klimaschutz.

Innerhalb der Kernstadt sowie dem Ortsteil Helsen bestehen Möglichkeiten zu Nachverdichtung. Im nördlichen Teil der Stadt ist ein höheres Nachverdichtungspotential erkennlich. Durch Baulücken und einseitige Bebauung in der Tischbeinstraße gibt es die Möglichkeit neuen Wohnraum zu schaffen. Neben den zumeist in Privatbesitz stehenden, kleinteiligen Nachverdichtungsflächen innerhalb der Wohnbaugebiete verfügt die Stadt über gewerbliche Brachen, die aufgrund ihrer Lage und Anbindung als Wohnbauflächen nachgenutzt werden könnten. Im westlichen Bereich der Stadt bestehen im Bereich der Prof.-Bier-Straße, der Straße In den Siepen sowie zweimal innerhalb der Gemengelage großflächige Leerstände. Durch Umbau und Umnutzung der vier Lagen könnte ihr volles Potenzial ausgenutzt und ihre Umgebung, die zurzeit durch städtebauliche Missstände geprägt ist, aufgewertet werden. Herausforderungen, doch gleichzeitig große Chancen stellen die teilweise baulich verfallenen Leerstände der Kaserne und der ehemaligen Gewerbefläche am Tannenkopf dar. In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz (bzgl. der ehemaligen Kaserne) und den Bürgern kann hier Wohnraum entstehen, der den Wünschen der Wohnungssuchenden sowie den energetischen Vorstellungen der Stadt Bad Arolsen entspricht.

Die zentralen städtischen Grünflächen (Kurpark, alter Friedhof und Thiele-Aue) sind potentielle Freiflächen für Neuordnung und Neugestaltung. Diese zentralen stadtinternen Grünanlagen sorgen nicht nur für ein gesundes Klima im innerstädtischen Bereich, sondern stellen sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für die Gäste der Stadt wichtige Aufenthaltsorte dar. Die Thiele-Aue weist neben dem Leerstand ungenutzte Potenziale, insbesondere in der Nutzbarkeit, Gestaltung und Verbindung in das Stadtgebiet auf. Hier ergeben sich Chancen einer wohnortnahen Grüngestaltung sowie der Vernetzung der städtischen Bereiche mit der südlich angrenzenden Natur- und Kulturlandschaft mit positiven Auswirkungen auf das Stadtklima und somit einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und dessen Vernetzung mit den Haupteinkaufsstraßen könnten die Attraktivität, die Aufenthaltsdauer und damit die Nutzungsintensität aller Bereiche gestärkt werden.

Geringfügige, doch wiederkehrend auftauchende städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum sowie an Gebäuden können durch ein umfassendes Management für den Stadtumbau gezielt und koordiniert angegangen werden. Die Anpassung des Wohngebäudebestandes an die heutigen Standards hinsichtlich der Grundrisszuschnitte, der Verbesserung der Barrierefreiheit sowie der Optimierung des Energieverbrauches kann durch ein Anreizfinanzierungsprogramm unterstützt werden.

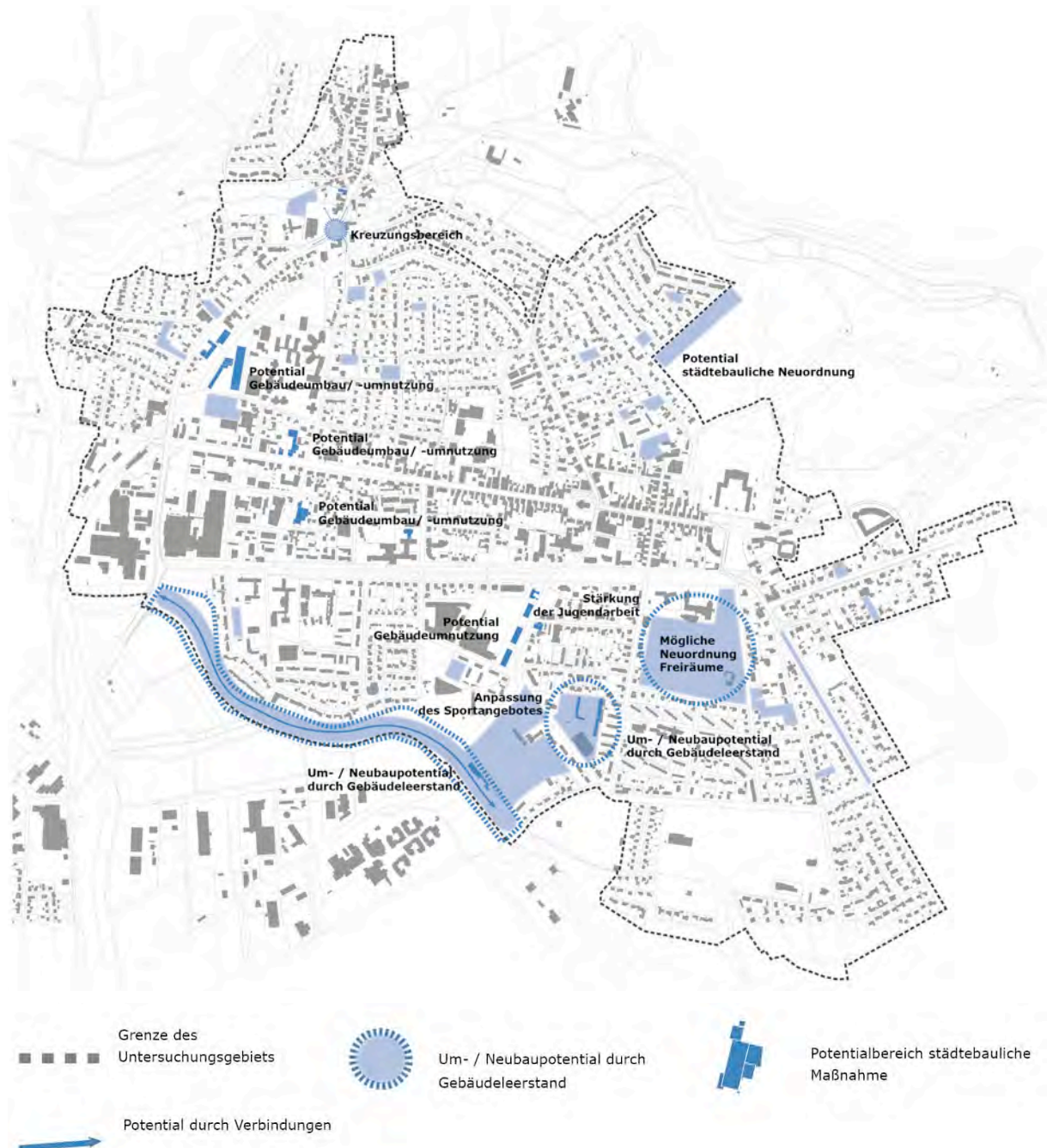


Abbildung 52: Chancen der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
 Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

4.3.4 Risiken

Werden keine Entwicklungsmaßnahmen entsprechend der formulierten Chancen ergriffen, besteht das Risiko der Verschärfung und Ausbreitung von punktuell vorhandenen Problemlagen. Die Problemlagen der Kreuzungssituation der Prof.-Bier-Straße/Rauchstraße und der Leerstände im Bereich der Straße In den Siepen, im ehemaligen Kasernenareal, Am Tannenkopf und im alten Schwimmbad verfügen über eine gewisse Größe und Präsenz im umgebenden Stadtraum. Aufgrund dieser Größe und eines sich verschlechternden Zustandes besteht die Gefahr, dass diese Bereiche schädigend auf das Stadtbild wirken. Auch benachbarte Areale könnten durch ein fortschreitendes brachliegen der Flächen aufgrund der Abwertung des Standortimages eine verringerte Nachfrage erfahren.

Die Prognosen zum Bevölkerungsrückgang und zur Überalterung in der Stadt bergen, insbesondere in den Einfamilienhausgebieten, das Risiko von flächendeckenden Leerständen. Dies wird dadurch begünstigt, wenn die Bausubstanz im Rahmen des Generationenwechsels nicht heutigen Wohnbedürfnissen angepasst wird. Weitere Folgen des Wandels sind eine generelle geringe Wohnraumnachfrage und das Abwandern von Arbeitgebern und Versorgern. Demografische Entwicklungen sind jedoch durch eine Vielzahl an übergeordneten Trends geprägt und nur schwer prognostizierbar.

Durch einen möglichen, zukünftigen Bedeutungsverlust der innerstädtischen Einkaufszone – insbesondere in den peripheren Lagen – können die sich bereits vollziehenden trading-down-Prozesse verschärfen, die in der verstärkten Ausbreitung von Einzelhändlern mit einem wenig qualitativen, niedrigpreisigen Warensortiment in den Kernbereichen der Innenstadt deutlich werden. Diese Prozesse sind am westlichen Teil der Bahnhofstraße bereits zu erkennen.

Einhergehend mit der positiven Entwicklung der Geburtenzahlen in jüngster Vergangenheit besteht perspektivisch eine Unterversorgung an Kindergarten-Betreuungsplätzen. Ein adäquates Betreuungsangebot, insbesondere für unter dreijährige Kinder, bildet ein zentrales Entscheidungsmerkmal bei der Ansiedlung junger Familien, um auch langfristig eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung sicherstellen zu können.

Wie innerhalb der Bestandanalyse herausgearbeitet, verfügt die Stadt Bad Arolsen aufgrund seiner besonderen Stellung als traditioneller Gesundheitsstandort über ein ausreichendes Fachärzteangebot. Dieses gilt es auch zukünftig zu sichern. Hierzu ist es notwendig, in funktionaler Anknüpfung vorhandener Einrichtung, attraktive räumliche Angebote zur Einrichtung von Facharztpraxen zu gewährleisten. Sofern sich der Gesundheitsstandort Bad Arolsen nicht auf die steigenden Anforderungen zur Sicherung des Fachärzteangebotes einstellt, droht in Konkurrenz zu Nachbarkommunen ein möglicher Bedeutungsverlust.

Aufgrund der naturräumlichen Lage und den besonderen Freizeitangeboten (z. B. Wasserskianlage, Golfplatz, Strandbad Twistesee) verfügt die Stadt Bad Arolsen über ein hohes Potential zur Stärkung des Tourismus. Hierbei ist dem sog. Tagestourismus ein hoher Stellenwert einzuräumen. Um das Potential weiter ausschöpfen zu können, bedarf es mittel- bis langfristig einer Ergänzung des Übernachtungsangebotes im mittleren Preissegment. Bei einer ausbleibenden Differenzierung des Übernachtungsangebotes droht mittelfristig in Konkurrenz zu benachbarten Kommunen ein Bedeutungsverlust.



Abbildung 53: Risiken der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)
Grundlage: Amtliches Liegenschaftskataster der Stadt Bad Arolsen

4.3.5 Tabellarische Zusammenfassung der SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • baulich guter Zustand innerhalb der zentralen Kernstadt durch bereits erfolgte Stadtsanierung • charakteristische barocke Baustruktur in der Altstadt mit touristischem Potenzial • große innerstädtische Grünstrukturen mit positiven Auswirkungen auf das lokale Kleinklima • gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Sozial- und Pflegeeinrichtungen) • differenziertes Einzelhandelsangebot • Nachverdichtungspotential • gutes lokales Arbeitsplatzangebot • Gesundheitsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige gewerbliche Brachflächen • keine größeren unbebauten Entwicklungsflächen vorhanden • vorhandene Potentialflächen müssen erst aktiviert werden (Denkmalschutz, Altlasten, desolate Bausubstanz) • Verkehrsbelastung auf zentralen Straßen • Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, insbesondere an Kreuzungen und Stadteingängen • Defizite im Fuß- und Radwegenetz • Gestaltungsdefizite in Freiräumen und fehlende Verknüpfung mit dem Stadtraum • Fehlendes Hotelangebot im mittleren Preissegment
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau als Gesundheitsstandort durch Stärkung der Standortqualitäten zur Ansiedlung von Fachärzten • hoher Anteil an Einfamilienhausbebauung für Generationenwechsel • Einpendlerüberschuss • Vielschichtiges Arbeitsplatzangebot • Attraktivierung als Wohnstandort für alle Generationen (Schaffung von altersübergreifenden Angeboten) • Verbesserung des Kleinklimas und Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Stadt • hoher Anteil an wohnungsnahen Freiräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstände durch Generationenwechsel • Sanierungsstau in Wohngebäuden • Ausbreitung der defizitären Bereiche: auch im privaten Bereich durch fehlende Anreize zur Sanierung • Folgen des demografischen Wandels: geringe Nachfrage, geringe Auslastung der vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen, Betriebsverlagerungen - Arbeitsplatzverlust • trading-down-Effekte innerhalb peripherer Einzelhandelslagen • Bedeutungsverlust als Gesundheitsstandort bei ausbleibender Stärkung des Fachärzteeangebotes • Ausbleibende Zuzüge junger Familien bei ausbleibender Ergänzung des Betreuungsangebotes

4.4 Fazit der Bestandsbewertung und SWOT-Analyse

Aufgrund der erfolgreich durchgeführten Stadtsanierung ergeben sich vielfältige positive Anknüpfungspunkte für eine weitere Entwicklung innerhalb der historischen Kernstadt. Ein Großteil des historischen Gebäudebestandes befindet sich in einem baulich guten Zustand. Zudem sind die Oberflächen des öffentlichen Raumes innerhalb der Kernstadt größtenteils saniert. Zur Sicherung des Status quo ist es erforderlich, an die Erfolge der Stadtsanierung zeitnah anzuknüpfen, um eine nachhaltige Weiterentwicklung und Sicherung des Kernbereichs erreichen zu können. Hierzu gilt es vor allem, den Folgen des demografischen Wandels – zunehmenden Teil- oder Komplettleerständen von Wohngebäuden – entgegen zu wirken. Insbesondere der historische Gebäudebestand im Ortsteil Helsen kann den sich ändernden Wohnbedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung aber auch den Ansprüchen junger Menschen und von Familien derzeit nicht genügen.

Zudem bedarf es innerhalb des Fördergebietes des Ausbaus von speziell auf Senioren ausgerichteten Dienstleistungsangeboten. Die sich verändernden Nutzungsansprüche an den Gebäudebestand zeigen sich bereits vereinzelt in Leerständen von Gebäuden. Diese Entwicklung wird sich künftig aufgrund fehlender Erbfolge und hohen finanziellen Aufwendungen zum Erhalt des teilweise denkmalgeschützten Gebäudebestandes weiter verschärfen. Neben der Anpassung des Gebäudebestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung gilt es auch, insbesondere die junge Bewohnerschaft (Singles und junge Familien) an die Kernstadt und den Ortsteil Helsen zu binden. Dieses Ziel erfordert die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, um mit dem Modell der „eigenen vier Wände im Grünen“ konkurrieren zu können. Generell bedarf es bei einer Vielzahl der Gebäude aus ökologischen und ökonomischen Gründen einer energetischen Sanierung.

Mit dem Kurpark, Großen Allee und dem Sport- und Freizeitbereich im Umfeld des Bürgerhauses von Helsen liegen innerhalb des Fördergebietes großzügige Grün- und Freiflächen mit positiven Auswirkungen auf das lokale Mikroklima, welche auch als Beitrag zum innerstädtischen Klimaschutz zu werten sind. Durch die noch ausbaufähige Angebotsdichte und verbesserungswürdige Ausstattung und der letztlich nur eingeschränkten Wahrnehmbarkeit des Kurparks und des Sport- und Freizeitbereiches innerhalb des städtebaulichen Umfeldes sowie die fehlende Integration/Anknüpfung wohnortnaher blauer Infrastruktur in das bestehende Freiraumsystem ist das Entwicklungspotential der beiden Grünanlagen nur eingeschränkt ausgeschöpft.

Neben der bereits dargestellten Verschärfung der Leerstandsproblematik auf dem Sektor des Wohnens gerät auch der Bestand der Einzelhandelseinrichtungen innerhalb der Kernstadt zunehmend unter Druck. Gelingt es begleitend hierzu, die Aufenthaltsqualität innerhalb der historischen Kernstadt zu erhöhen, durch Ausbau bzw. die Qualifizierung des gastronomischen Angebotes sowie der Verbesserung und Vernetzung der öffentlichen Räume, so scheint es möglich, eine erhöhte Aufenthaltsdauer von Passanten innerhalb der Kernstadt zu erzielen und somit den Einzelhandel zu stützen. In Verbindung hierzu kann die Stadt Bad Arolsen aus touristische Destination durch die Ergänzung des Übernachtungsangebotes im mittleren Preissegment gestärkt werden.

Die dargestellten Anforderungen – Aufwertung des öffentlichen Raumes, Erhaltung eines vielfältigen Einzelhandelsangebotes, Optimierung der verkehrlichen Erschließung, Weiterentwicklung des historischen Gebäudebestandes, Stärkung des Tourismus, Sicherung des Gesundheitsstandortes durch den Ausbau des Fachärzteangebotes, Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes – stellen die Grundpfeiler der künftigen Entwicklung des Fördergebietes dar. Die Fortentwicklung der Kernstadt stellt zudem eine der Grundvoraussetzungen dar, um die derzeitige Stellung der Stadt – als eine der zentralen touristischen Destinationen in Nordhessen – im Kontext zu konkurrierenden Kommunen zu stärken und zu sichern.

5. ISEK Bad Arolsen – Strategie und Umsetzung

5.1 Leitbild, Slogan und Bildmarke der Gemeinde

Die durch die Erarbeitung des ISEKs thematisierten Schwerpunktthemen sind bereits in das im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes „Stadtumbau Nordwaldeck“ im Jahr 2007 erstellte Leitbild

„...im Herzen Deutschlands: der Mensch im Mittelpunkt“⁵²

eingebunden. Zur Außendarstellung wurde seitens der Stadt Bad Arolsen folgende Bildmarke erarbeitet:



Mit der Bildmarke verfügt die Stadt Arolsen bereits über ein gutes und vor allem einprägsames corporate design. Auf der Grundlage der vorangegangenen Planungsprozesse und der Bestandsanalyse ergeben sich für die Entwicklung der Kernstadt von Bad Arolsen und den Ortsteil Helsen folgende Leitlinien der Entwicklung:

Nachhaltigkeit der Planung und Beteiligung der Bürgerschaft

Auch die Stadt Bad Arolsen ist räumlichen und gesellschaftlichen Veränderungen unterworfen. Bei der Bewertung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger spielt neben den Grunddaseinsfunktionen wie Arbeit, Wohnen, Freizeit u. a. in heutiger Zeit zusätzlich auch der Faktor Umweltqualität eine immer stärkere Rolle. Bad Arolsen hat bereits in der Vergangenheit eine Fülle von Konzepten, Maßnahmen und Projekten im Sinne einer ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen zukunftsbeständigen Entwicklung konzipiert und umgesetzt. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept greift diese Konzepte auf.

Es besteht Konsens darüber, dass als Grundlage für verantwortungsvolles Handeln im Sinne der Nachhaltigkeit der Stadtentwicklung jeder Bürger, jede Bürgerin die Auswirkungen seines/ihrer Verhaltens beurteilen können muss. So sind auch zukünftig eine gezielte Bürgerberatung, die Informationsbeschaffung und -bereitstellung, das Umweltberichtswesen, Broschüren, Faltblätter, Fachvorträge, Projekttag und -wochen, Ausstellungen usw. unverzichtbare Bausteine zur Stärkung der Bewusstseinsbildung der Bürgerschaft. Aufklärung, Anreiz und Belohnung sollen die Bereitschaft zu nachhaltigem, zukunftsbeständigem Handeln fördern. Insbesondere die Folgen des demografischen Wandels und die damit einhergehenden Anforderungen an die Zivilgesellschaft müssen vermehrt in den Fokus der Bewusstseinsbildung gerückt werden. Hierzu gehört der Ausbau des Beratungsangebotes zu den Möglichkeiten des bedarfsgerechten Umbaus und Anpassungen des Lebensumfeldes genauso wie Beratungen für Familien zur Vereinbarkeit zwischen Pflege von Angehörigen und dem Berufsleben.

⁵² vgl. ASP Planergruppe (2008): Stadtumbau Nordwaldeck. Integriertes Handlungskonzept. 1. Ergänzung zum Stadtumbaugebiet. Unter: http://www.nordwaldeck.de/uploads/media/IHK_August_2008_1_Anpassung.pdf [Zugriff: 14.06.2017].

Siedlungsentwicklung und Flächenverbrauch

In Bad Arolsen und seinen Ortsteilen ist ein stetiger Zuwachs der Bebauung und Infrastruktur aufgrund des hohen Stellenwertes der Kommune in der Region Nordwaldeck und der besonderen Qualität als Wohnstandort festzustellen. Im Vordergrund planerischen Handelns steht daher eine ökologische, landschaft- und bodenschonende Siedlungsentwicklung, (Nachverdichtung; Bemessung der Baugrundstücke u. a.) die Verminderung der Verkehrsbelastungen sowie die Förderung attraktiver Ortskerne. Ökologisches Planen und Bauen findet in Bad Arolsen eine intensive Unterstützung durch u. a. Beratung, Förderprogramme, Arbeitskreise. In Anbetracht des demografischen Wandels wird der Anpassung der baulichen Bestände zukünftig ein hohes Gewicht beizumessen sein. Zur Stärkung der Innenentwicklung ist die Erstellung eines ganzheitlichen und angepassten Konzepts auf der Ebene der Gesamtkommune notwendig. Der Problemstellung der Überalterung in den Baugebieten der 1960er und 1970er Jahre ist aktiv entgegen zu wirken.

Wirtschaftliche Entwicklung und Umweltverträglichkeit

Ökologische Fragestellungen und Zielsetzungen werden mit wirtschaftlichen Interessen abgewogen. Die Stadt stellt die künftige Entwicklung von Gewerbe unter das Leitbild der Erhaltung der regionalen Identität von Nordwaldeck. Bad Arolsen unterhält vielfältige Verbindungen zu benachbarten Städten und Gemeinden oder Regionen und ist in Netzwerke eingebunden. Der Erhalt und die Schaffung zukunftsfähiger Dauerarbeitsplätze, die Förderung der Nachfrage nach regionalen Produkten und Dienstleistungen stehen hierbei im Vordergrund. Übergeordnetes Ziel ist vor allem ein intensiver Informations- und Erfahrungsaustausch, die Sicherung des Wirtschaftsstandortes Bad Arolsen bzw. Nordwaldeck sowie die Förderung regionaler Initiativen und Produkte. Der Tourismus ist als Wirtschaftszweig in der Region Nordwaldeck von hoher Bedeutung. Um die touristische Attraktivität zu steigern, müssen die vorhandenen Angebote gezielt ausgebaut beziehungsweise attraktiviert und qualifiziert werden. Die Stadt Bad Arolsen verfügt bereits heute im regionalen Kontext über eine hohe Bedeutung als Gesundheitsstandort. Diese Potentiale sind gezielt auszubauen und in die Strategie einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung einzubinden.

Klimaschutz

Die Gefährdung des Klimas ist eines der zentralen globalen Probleme unserer Zeit. Durch die vielfältigen Handlungsmöglichkeiten unserer Kommune in Bezug auf Bebauungspläne, Energieeinsparungen, Energiekonzepte, Konzessionsverträge u. a. stellt der Klimaschutz einen Schwerpunkt dar. Daher ist zum Schutz und zur Schonung natürlicher Ressourcen eine regionale Ressourcenpolitik zu betreiben, welche die Bereiche Energie, Wasser, Abfall und Verkehr beinhaltet. Eine Reduzierung des Energieverbrauches, die Nutzung regenerativer Energiequellen, die Verbesserung des gemeindlichen Kleinklimas, Handlungsansätze zur Verkehrsvermeidung, eine Verlagerung auf umweltschonendere Verkehrsmittel, eine ökologisch orientierte Wasserwirtschaft sind in Bad Arolsen Kernziele einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.

5.2 Handlungsfelder und Programmziele

Das Städteförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ fokussiert auf die Handlungsfelder

- **Demografischer Wandel** (z. B. Anpassung baulicher Strukturen, der sozialen und technischen Infrastruktur, Sicherung der örtlichen Grundversorgung)
- **Wirtschaftsstruktureller Wandel** (z. B. Wiedernutzung von Gewerbebrachen)
- **Klimaanpassung** (z. B. Entsiegelung und Begrünung von Flächen, Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie von Wasserflächen)
- **Klimaschutz** (z. B. energetische Sanierung von Quartieren oder einzelnen Gebäuden, soweit nicht über andere Förderprogramme finanzierbar)
- **Grüne und Blaue Infrastruktur** (Schaffung/Weiterentwicklung von Parks und Grünflächen, begrünte Straßen und Plätze, Wasserflächen und Gewässerufer etc. als verbindende Elemente)

Mit dem Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm hat die Stadt Bad Arolsen bereits erste konkrete Projekte benannt, mit denen die Zielsetzungen in Bezug auf die fünf genannten Handlungsfelder erreicht werden sollen. Die Projektansätze wurden in einem Übersichtsplan räumlich zugeordnet. Nachfolgend werden die im Antrag auf Aufnahme benannten Ansätze zusammenfassend dargestellt:

Demografischer Wandel

- Modernisierung und Neubau von Kindertagesstätten, Versammlungsstätten und betreuten Wohnangeboten zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung
- Schaffung von generationenübergreifenden Spielbereichen als Beitrag zur Quartiersentwicklung (z.B. Fitnesspark für Jung und Alt im Kurpark)
- Sicherung des Fachärzteangebotes

Wirtschaftsstruktureller Wandel

- Entwicklung zentraler Wohnbauflächen auf gewerblichen Brachen zur Schaffung barrierefreier Wohnangebote für alle Altersgruppen
- Nachnutzung leerstehender Kasernenbauten für Wohn- und Dienstleistungsangebote

Klimaanpassung

- Entsiegelung gewerblicher Brachflächen und Schaffung von durchgrünerten Wohnquartieren. Für die Flächen A1 und A6 (Entwicklungsbereiche Am Tannenkopf und Bahnhofstraße 60) besteht insgesamt ein Entsiegelungspotential von 23.000 m²
- Modellhaft soll als erstes auf der Fläche A 1 die ökologisch orientierte „Siedlung Tannenkopf“ entstehen.
- Sanierung Rathausplatz mit Schaffung einer Wasserfläche. Der Rathausplatz zwischen Rathaus, Bürgerhaus und Bürgerzentrum soll eine Umgestaltung mit Pflanzung von Bäumen sowie eine großzügige Wasserfläche mit Fontänen erhalten, die im Sommer für ein angenehmes Klima sorgen.

Klimaschutz

- Auflegen eines kommunalen Anreizfinanzierungsprogramms zur energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes im Fördergebiet
- Konzeptentwicklung zur Erhöhung der E-Mobilität
- Entwicklung des Radwegenetzes und damit Erhöhung der Fahrradmobilität
- Ausweitung von Nahwärmeangeboten auf weitere Quartiere und größere Abnehmer wie z. B. Schulstandorte

Grüne und Blaue Infrastruktur

- Aufwertung des Kurparks als zentrale Parkfläche in der Kernstadt
- Aufwertung der Thiele-Aue zu einem wohngebietsnahen Grünzug. Hierzu gehören der Rückbau des ehemaligen Hallen- und Freibades und eine parkartige Gestaltung dieser Flächen sowie die Schaffung eines Bewegungspfades entlang der Thiele bis zum Beginn der Großen Allee
- Rückbau des Zwischentraktes am Waldeckschen Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) zur Schaffung eines grünen Frei- und Aufenthaltsbereiches am Krankenhaus

5.3 Handlungsbedarfe

Durch die im Rahmen der Bestandanalyse vorgenommenen Ortsbegehungen in den städtebaulichen Teilräumen, die Gespräche mit den Bürgern, die Kartenabfrage und Workshoparbeit im Zuge der Zukunftswerkstatt und die durchgeführte Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Analyse ergibt sich ein umfassendes Bild der Kernstadt von Bad Arolsen und dem Ortsteil Helsen. Hieraus kann der notwendige Handlungsbedarf eingeschätzt werden, der für eine zukünftige stabile Entwicklung des Fördergebietes bzw. der Gesamtstadt notwendig ist.

Die Einschätzung des Handlungsbedarfes wird nach folgenden Kategorien vorgenommen:

- geringer kommunaler Handlungsbedarf
- mittlerer kommunaler Handlungsbedarf
- hoher kommunaler Handlungsbedarf

Die nachfolgende Einschätzung der Handlungsbedarfe wurde seitens des Fachplanungsbüros vorgenommen. Diese Einschätzung wurde im Rahmen der Lokalen Partnerschaft diskutiert und partiell nach der Bewertung/Einschätzung der lokalen Experten/Akteure angepasst.

Handlungsfeld Demografischer Wandel	Einschätzung des Handlungsbedarfs		
	gering	mittel	hoch
Familienfreundlichkeit			x
Barrierefreiheit schaffen			x
Generationenwechsel unterstützen		x	
Aufwertung von bestehenden Eigenheimen			x
Neubau von Geschosswohnungen		x	
Aktivierung von Bauflächen	x		
Angebote für Kinder und Jugendliche		x	
Gesundheitsinfrastruktur sichern und ausbauen		x	
Aufwertung der Freizeitinfrastruktur			x

Handlungsfeld Grüne und Blaue Infrastruktur	Einschätzung des Handlungsbedarfs		
	gering	mittel	hoch
Weiterentwicklung des Kurparks			x
Erhalt der stadtbildprägenden Alleen		x	
Einbindung des Schloßparks		x	
Qualifizierung straßenbegleitender Grünflächen	x		
Entwicklung der Thiele-Aue			x
Entsiegelung von Brachflächen und Umwandlung in Grünflächen		x	
Rückbau ungenutzter Gebäude und Nutzung der entstehenden Flächen als Freifläche	x		
Entsiegelung städtischer Freiräume			x
Schaffung von Wasserflächen		x	

Handlungsfeld Klimaanpassung	Einschätzung des Handlungsbedarfs		
	gering	mittel	hoch
Schaffung von ökologischem Siedlungsbau			x
Bewusstseinsbildung fördern		x	
Entsiegelung von Flächen für den ruhenden Verkehr		x	
Vernetzung von innerstädtischen Freiräumen		x	
Reduzierung von Verkehrsflächen			x
Sicherung des Baumbestandes			x

Handlungsfeld Klimaschutz	Einschätzung des Handlungsbedarfs		
	gering	mittel	hoch
Stärkung des Fuß- und Radverkehrs			x
Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes		x	
Etablierung von Car-Sharing-Angeboten			x
Verbesserung des ÖPNV-Angebotes mit dem Ziel einer besseren Auslastung		x	
Energetische Sanierung der Eigenheime			x
Energetische Sanierung von Wohnsiedlungen		x	
Ausbau von Nahwärmenetzen		x	
Schaffung weiterer Freiflächen im Innenbereich	x		
Verknüpfung der vorhandenen Freiflächen		x	

Handlungsfeld Wirtschaftsstruktureller Wandel	Einschätzung des Handlungsbedarfs		
	gering	mittel	hoch
Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe	x		
Interkommunale Kooperation zur Neuschaffung von Gewerbeflächen	x		
Verbesserung der Angebotspalette des lokalen Einzelhandelsangebotes		x	
Ergänzung von spezifischen Angeboten im Dienstleistungssektor		x	
Aktivierung gewerblicher Brachflächen			x
Qualifizierung des gastronomischen Angebotes		x	
Fußläufige Vernetzung der Einzelhandelsbereiche			x
Bekämpfung von Geschäfts-Leerständen	x		
Anpassung von Geschwindigkeitsreglements		x	
Erstellen eines bedarfsorientierten Parkraumkonzeptes	x		
Förderung von Direktvermarktung lokaler Produkte			x

Die tabellarische Zusammenstellung der Handlungsbedarfe sowie die Stärken-Schwächen-Analyse machen deutlich, dass die primären Handlungserfordernisse auf folgende Themen fokussieren:

Siedlungsentwicklung auf Bestandsqualifizierung konzentrieren

Bei sinkender Nachfragedynamik kann es leicht zu Attraktivitätsverlusten in Bestandsgebieten kommen. Um die Bestände an sich ändernde Anforderungen und Bedarfe anpassen zu können, sollten Entwicklungspotenziale auf die Siedlungskerne gelenkt werden; dazu gehören Modernisierung und Umbau ebenso wie Abriss und Neubau.

Generationenwechsel in altershomogenen Gebieten unterstützen

In den Einfamilienhausgebieten gehören die Eigentümer bzw. Bewohner weitgehend einer Altersgruppe an. Älteren Gebieten kann das zum Nachteil geraten, wenn ihr Erscheinungsbild und ihr Image „alt-modisch“ wirken, Zustand und Ausstattung der Gebäude nicht dem Standard entsprechen und der Investitionsstau sichtbar ist. Vor allem in Lagen mit guter Versorgungsinfrastruktur und Verkehrsanbindung kann die Gemeinde den Generationenwechsel unterstützen durch Aufwertung der öffentlichen Räume, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Aktivierung von Eigentümern und potenziellen Interessenten.

Profil als attraktiver Wohnstandort sichern und ausbauen

Angesichts sinkender Zahlen potenzieller Familiengründer, steigender Wertschätzung urbaner Wohnstandorte und wachsender interkommunaler und regionaler Konkurrenz um Einwohner und qualifizierte Arbeitskräfte werden künftig besondere Anstrengungen nötig sein, Bad Arolsen als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort für unterschiedliche Zielgruppen (Familien, Alleinstehende, Senioren) zu sichern und auszubauen. Die Profilierung als attraktiver Wohnort für Familien verlangt nicht nur, dass die Wohnkosten angemessen sind und das Wohnumfeld kinder- und familienfreundlich ist. Gute Bildungs- und Förderangebote für Kinder und Jugendliche sowie Entlastungsstrukturen für Familien sind ebenso wichtig.

Mit steigenden Erwerbsquoten von Frauen sind gleichfalls Strukturen wichtig, die die Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Beruf erleichtern. Bad Arolsen verfügt über einen sehr hohen Anteil an Grün- und Freiflächen. Um langfristig der „Konkurrenz auf der Grünen Wiese“ zu bestehen, müssen diese wohnortnahen Freiflächen für die Ansprüche aller Generationen ausgebaut werden. Der Ortsteil Helsen wird geprägt durch einen hohen Besatz an denkmal-geschützten Wohngebäuden innerhalb einer dichten Siedlungsstruktur. Durch Rückbau von nicht mehr benötigten Nebengebäuden sowie die bedarfsgerechte Anpassung der innerörtlichen Verkehrsflächen kann die Attraktivität des Ortsteils als Wohnstandort gestärkt werden.

Ein selbstbestimmtes und aktives Leben im Alter unterstützen

Im Zuge des demografischen Wandels wird sich die Alterung der Bevölkerung künftig deutlich verstärken. Deshalb ist es besonders wichtig, die Dienstleistungen und Einrichtungen für die Daseinsvorsorge älterer Bewohnerinnen und Bewohner zu sichern und möglichst zu verbessern. Leitende Maxime muss sein, die Menschen dabei zu unterstützen, ein selbstbestimmtes und aktives Leben bis ins hohe Alter zu führen und für den Fall der stationären Pflegebedürftigkeit ausreichende Kapazitäten vorzuhalten.

Bürgerschaftliches Engagement fördern

Die Zukunftsvorsorge wird nur gelingen, wenn auch die Bürgerinnen und Bürger weiterhin die Notwendigkeit erkennen, sich aktiv an den zivilgesellschaftlichen Aufgaben zu beteiligen. Dabei liegt ein wichtiger Ansatzpunkt darin, bürgerschaftliches Engagement auch zukünftig zu initiieren und zu fördern.

Qualifizierung und Ausbau des Freizeitangebotes

Für die Zufriedenheit der Bewohner und ihre Bindung an den Wohnstandort ist der weiche Standortfaktor des Freizeitangebotes von großer Bedeutung. Aus der Befragung der Bürger zeigt sich die Sorge, dass das Angebot für Teenager nicht ausreichend ist. Gleichzeitig ist in Anbetracht der älter werdenden Bevölkerung sicher zu stellen, dass Freizeitaktivitäten für Senioren angeboten werden. Generell ist die Qualifizierung des Freizeitangebotes für alle Generationen in Bad Arolsen wichtig, um die Bewegung, den Austausch und die Teilhabe am sozialen Leben aller Bewohner sicher zu stellen.

Sicherung und Entwicklung innerstädtischer Freiräume

Bad Arolsen verfügt über großflächige innerstädtische Freiräume, die maßgeblich das Bild der Stadt prägen. Der Pflegebedarf ist insbesondere aufgrund des hohen Alters der Anlagen und ihrer Bedeutung als Aufenthaltsräume für Anwohner und Touristen hoch. Der historische Charakter der Freiräume ist gleichzeitig mit den neuen Bedarfen der Bewohnerschaft, wie nach einer barrierefreien Durchwegung, zu fördern.

Schaffung generationsübergreifend nutzbarer Freiräume

Moderne Ansprüche an die Freiräume der Stadt sind auch die Schaffung von verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. So mangelt es bisweilen an Anziehungspunkten für junge Menschen in den Freiräumen der Stadt. Es sind Spiel- und Freizeitmöglichkeiten zu etablieren, die die Nutzung durch verschiedene Generationen ermöglicht, ohne dabei andere Nutzergruppen auszuschließen.

Revitalisierung des Ortskerns von Helsen

Das historische Dorf Helsen verfügt über wenig bis keine Möglichkeiten der Versorgung der Anwohner mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen. Der Ortskern ist verkehrsdominiert und als solcher, u.a. aufgrund der dispersen Bebauung, nicht erkennbar. Um den Ortsteil Helsen zukunftsfähig zu gestalten, sind die Potentiale des Bestandes zu erheben und Nutzungsänderungen zu analysieren.

5.4 Entwicklungsprofile und Einzelmaßnahmen

Ziel des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es, die unterschiedlichen Anforderungen von Nutzungsbereichen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit, die an den Kernbereich der Stadt Bad Arolsen und den Ortsteil Helsen gestellt werden, sowie die hierfür zur Verfügung stehenden und künftig benötigten Ressourcen zu ermitteln und konzeptionelle Wege zur Erfüllung dieser Anforderungen und zur Erschließung entsprechender Ressourcen aufzuzeigen. Die o.g. unterschiedlichen Handlungsfelder stehen in funktionaler Abhängigkeit zueinander.

Es ist notwendig, diese Verknüpfungen möglichst weitreichend zu ermitteln, um die Auswirkungen, positiv wie negativ, einer bestimmten Entwicklung in einem Nutzungsbereich auf einen anderen beurteilen zu können. Positive Auswirkungen können gegebenenfalls genutzt und Synergieeffekte erzeugt werden. Bei möglichen negativen Auswirkungen ist eine Abwägung vorzunehmen, die eine Entscheidung über die Zurückstellung entsprechender Belange, die Nichtdurchführung einer Entwicklung oder auch eine konsensfähige Weiterentwicklung ermöglicht.

Diese Vorgehensweise kann die unterschiedlichen Belange in Zusammenhang stellen und so ein übergreifendes, integratives Gesamtentwicklungskonzept formuliert werden. Wie die Darstellung der fünf Handlungsfelder zeigt, bestehen zwischen den verschiedenen Handlungsanforderungen erhebliche Querbeziehungen. Mit dem Ziel, eine ineinandergreifende, abgestufte Handlungsstrategie zu entwickeln, werden die fünf Handlungsfelder nachfolgend in drei Entwicklungsprofilen zusammengefasst.

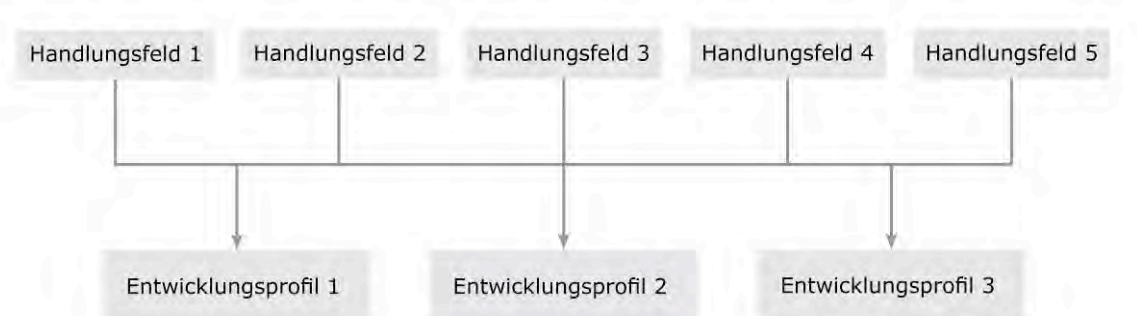


Abbildung 54: Bündelung der Handlungsfelder zu Entwicklungsprofilen (eigene Darstellung)

Dabei handelt es sich um die drei Entwicklungsprofile

- **Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr**
- **Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung**
- **Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen**

welche die Säulen der Gesamtkonzeption bilden.

In den Entwicklungsprofilen werden zunächst allgemeine, aber auch schon differenzierte Zielsetzungen benannt und deren Vernetzung zu den anderen Entwicklungsprofilen herausgearbeitet. Wesentliche Maßnahmen zum Erreichen der Zielsetzungen der Entwicklungsprofile wurden in einem nächsten Schritt entwickelt.

Entsprechend des Leitbildes des Integrierten Handlungskonzeptes für Nordwaldeck

„...im Herzen Deutschlands: der Mensch im Mittelpunkt“⁵³

werden die Entwicklungsprofile dabei integriert behandelt und die Bewohnerschaft der Stadt ins Zentrum der Überlegungen gestellt. Da die Projekte unter dem Hinblick entwickelt wurden, möglichst viele Ziele der Stadt zu verfolgen, sind sie mitunter mehr als einem Entwicklungsprofil zuzuordnen.

5.4.1 Entwicklungsprofil Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr

Allgemein

Die Sektoren Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr sind in ihrer Entwicklung eng miteinander verbunden und bedingen sich gegenseitig. Alle drei Sektoren haben als Querschnittshandlungsfelder auf die beiden im Folgenden beschriebenen Entwicklungsprofile eine impulsgebende Funktion auf die Entwicklung der Kernstadt und den Ortsteil Helsen. Eine der Grundvoraussetzungen für die Fortentwicklung des Fördergebietes stellt die Sicherung einer guten Erreichbarkeit mit dem Pkw und die Bereitstellung eines ausreichenden Stellplatzangebotes für den ruhenden Verkehr dar. Insbesondere der Einzelhandel ist auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Gleichfalls stellt ein ansprechendes Ambiente, Qualität der Stadtgestalt und ein damit verbundenes gutes Image der Stadt die wesentliche Grundvoraussetzung für die Sicherung der Einzelhandels-einrichtungen, der touristischen Entwicklung und der Weiterentwicklung der Kernstadt als Wohnstandort dar.

Die bereits erfolgte Stadtsanierung wird insbesondere im Innenstadtbereich deutlich. Die Gestaltung von Oberflächen und des öffentlichen Raums, einheitlich ausgelegte Ladenvorzone und gepflegte Freiflächen vermitteln insbesondere in durch Besuchern häufig frequentierten Bereichen ein positives Bild der Stadt. Hinzu kommen das Residenzschloss Arolsen und weitere gut erhaltene barocke Sonder- und Wohnbauten.

Abseits der zentralen Bahnhof- und Schloßstraße werden jedoch Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, an Freiflächen und öffentlichen Gebäuden deutlich. Die Wege und Pflanzflächen im Kurpark befinden sich in einem teilweise schwachen Zustand. Eingangssituationen zu dem Park sind diffus bzw. werden durch Pkw-Stellflächen dominiert. Auch die Nutzbarkeit von weiteren größeren Freiflächen in der Stadt ist bisweilen beschränkt. Öffentliche Gebäude und weitere, stadtbildprägende Einrichtungen bedürfen einer energetischen Sanierung.

Die generelle Verkehrssituation in Bad Arolsen ist ein weiterer kritischer Punkt, da die Pkw-Nutzung aufgrund von höheren Distanzen relativ hoch ist. Zentrale Straßen bilden stark befahrene Schneisen im Innenstadtring, was sich auf den angrenzenden Stadtraum und die Aufenthaltsqualität auswirkt. Die Kreuzungen (Große Allee/Rathausstraße, Große Allee/Schloßstraße und Prof.-Bier-Straße/Rauchstraße) verfügen über keine städtebauliche Fassung und bedürfen einer Umgestaltung. Eingangsbereiche zur Stadt sind nur diffus wahrnehmbar und entfalten nicht ihr volles städtebauliches Potenzial. Die historischen Straßen im Altstadtbereich weisen bezüglich ihrer geringen Breite ein hohes Verkehrstempo auf. Auch der Radverkehr gestaltet sich in der Stadt schwierig. Radwege fehlen oder sind schlecht erkennbar und es mangelt an Fahrradstellplätzen.

Die Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut im öffentlichen Raum hat im Rahmen des demografischen Wandels stark an Bedeutung gewonnen. Für eine langfristige Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes auch durch ältere Menschen sind die Barrieren zu identifizieren und nach Lösungsansätzen zur Behebungen zu suchen. Bevölkerungsverluste aus Altersgründen können so eingedämmt werden.

⁵³ vgl. ASP Planergruppe (2008): Stadtumbau Nordwaldeck. Integriertes Handlungskonzept. 1. Ergänzung zum Stadtumbaugebiet. Unter: http://www.nordwaldeck.de/uploads/media/IHK_August_2008_1_Anpassung.pdf [Zugriff: 14.06.2017].

In diesem Themenkomplex haben die sogenannten „Best Ager“, die Altersgruppe zwischen 50 und 65 Jahren eine Sonderrolle. Es gilt für diese Gruppe, welche i.d.R. zu den einkommensstärkeren gehört und auf absehbare Zeit einen Altersruhesitz beziehen möchte, diese an Bad Arolsen zu binden. Speziell das Potenzial durch die vorhandenen Gesundheitsangebote sollte hierbei berücksichtigt und genutzt werden. Zusätzlich kommt der Aspekt der ansprechenden landschaftlichen Gegebenheiten hinzu.

Für den Unterpunkt Verkehr sind spezifisch die Identifikation von Problemstellen, bezüglich des ruhenden Verkehrs, von Knotenpunkte als auch die Anpassung von Fahrbahnbreiten und Geschwindigkeitsregeln im Fokus. Zusätzlich liegt ein Schwerpunkt im Ausbau des Radwegenetzes, welches im Bereich des Nahverkehrs in Zukunft stark an Bedeutung gewinnen wird.

Leitsätze

Funktionale und gestalterische Aufwertung der Freiflächen

Um den Anforderungen des attraktiven Wohnens in der Kernstadt und der Funktion als Kurort zu entsprechen, sind der Kurpark, der Rathausplatz und die Thieleaue bezüglich ihrer Funktionalität und Gestaltung aufzuwerten. Weitere Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung sollen einen Betrag zur Verbesserung des lokalen Klimas beitragen.⁵⁴

Bad Arolsen, die Stadt der kurzen Wege

Bad Arolsen soll als Stadt der kurzen Wege ausgebaut und dabei eine verbesserte Verbindung der Altstadt mit den Wohnquartieren für alle Verkehrsarten hergestellt werden. Radwege sollen ausgebaut und Lade- und Parkstationen für E-Mobilität geschaffen werden.⁵⁵

Energetische Einsparpotenziale bei der Sanierung von öffentlichen Gebäuden nutzen

Bei öffentlichen Gebäuden sind entsprechend dem Klimaschutzkonzept der Stadt Bad Arolsen weitere energetische Einsparpotenziale zu schaffen.⁵⁶

Dysfunktionale Punkte im Bereich Verkehr beseitigen

Sowohl auf der Betrachtungsebene des ruhenden Verkehrs, der Gestaltung von Verkehrsknotenpunkten als auch bei der Ausbildung von Straßenquerschnitten und Geschwindigkeitsreglements werden dysfunktionale Aspekte erkannt und mit intelligenten, flexiblen Lösungsmustern beseitigt. Das Radwegenetz wird leistungsstark für den Nahverkehr weiter ausgebaut, um sowohl kommenden Bedarfen gerecht zu werden als auch Anreize zum Umstieg vom motorisierten auf das nicht motorisierte Verkehrsmittel zu schaffen.

Entwicklungsziele

- Anpassung des öffentlichen Raumes an den demografischen Wandel
- Sicherstellen einer nachhaltigen baulichen Entwicklung
- Potenziellen Gebäudeleerständen entgegenwirken
- Optimierung von Störpunkten im Bereich Verkehr, sowohl ruhender Verkehr, Knotenpunkte als auch Anpassung von Querschnitten und Geschwindigkeitsregeln
- Nutzung des vorhandenen öffentlichen Verkehrsangebotes
- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes
- Erhalt der stadtbildprägenden Alleen
- Einbindung der Thiele-Aue in das Freiraumsystem der Stadt
- Aufwertung der innerstädtischen Grünräume und Verbesserung der Vernetzung mit dem städtebaulichen Umfeld
- Gewinnung von wohnungsbezogenen Freiräumen

⁵⁴ vgl. Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016a): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“; unveröffentlicht.

⁵⁵ vgl. ebd.

⁵⁶ vgl. ebd.

- Entsiegelung von Verkehrs- und Stellflächen
- Einbindung des Schloßparks in das Freiraumsystem der Stadt
- Rückgewinnung von Gewerbebrachen als Entwicklungsorte einer zukunftsweisenden städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der Ortskernentwicklung in Helsen

5.4.2 Entwicklungsprofil Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung

Allgemein

Der Einzelhandel der Altstadt konzentriert sich hauptsächlich auf die Bereiche Schloßstraße und Bahnhofstraße, die den Kernbereich der Stadt darstellen. Es sind mittelgroße Einzelhändler und Dienstleistungen unterschiedlicher Bereiche vorhanden. Alleinstellungsmerkmal ist dabei, dass es sich mitunter nicht um Filialen einer Einzelhandelskette sondern um individuelle Geschäfte handelt. Nördlich und südlich der zentralen innerstädtischen Straßen sind Supermärkte mit einer mittleren Verkaufsfläche angesiedelt. Von diesem stabilen Kernbereich ausgehend ist eine Veränderung des Einzelhandelsbesatzes und des Angebots zu beobachten. Am westlichen Teil der Bahnhofstraße kommt es zu trading-down-Effekten. Im Westen der Stadt sind großflächige Gewerbe- und Industrieunternehmen ansässig.

In den Wohngebieten im Norden und Südosten der Stadt besteht keine Grundversorgung, weshalb die meisten Bewohner auf die Pkw-Nutzung angewiesen sind. Im Ortsteil Helsen bestehen mehrere Problempunkte in diesem Handlungsfeld. Dabei ist die schwache Verbindung zwischen Helsen und der Kernstadt, das Fehlen von gastronomischen Angeboten, Geldautomaten sowie Postfilialen und eine unsichere künftige Versorgung zu nennen. Im gesamten Gebiet mangelt es an Fachgeschäften, einem Kino und weiteren Angeboten für Jugendlichen.

Im Rahmen des ISEK für die Stadt Bad Arolsen werden im Entwicklungsprofil Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung in der Altstadt konkrete Maßnahmen, Maßnahmenvorschläge und Ideen gesammelt und weiterentwickelt. Ziel ist eine innerstädtische Einzelhandelsentwicklung, die den Einzelhandel stabilisiert, sich dem aktuellen Bedarf anpasst und eine breite Einzelhandelspalette als Alleinstellungsmerkmal und Anreiz für weitere innerstädtische Entwicklungen etabliert.

Leitsätze

Nahversorgung stärken und ausbauen

Als zentraler Standortfaktor ist die Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Vorausschauendes Leerstandsmanagement

Der künftige Gewerbeleerstand ist in Bad Arolsen durch das hohe Alter von vielen Besitzern und einer Nachfolgerproblematik abzusehen. Die Stadt kann hier in Hinblick auf die ermittelten kommunalen Bedarfe frühzeitige Schritte für eine Nachnutzung unternehmen und die Ansiedlung von Gewerbetreibenden fördern.

Entwicklungsziele

- Weiterentwicklung des Einzelhandelsangebotes in den Segmenten junge Mode/Sportartikel
- Sicherung des besonderen Flairs der Verkaufsinnenstadt
- Verknüpfung der Einkaufsbereiche
- Stärkung des kleinteiligen, eigentümergeführten Einzelhandels
- Sicherung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Ortsteil Helsen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität zur Erzielung einer längeren Aufenthaltsdauer
- Profilierung der Stadt Bad Arolsen als Gesundheitsstandort
- Sicherung der Gewerbebetriebe
- Qualifizierung des gastronomischen Angebotes

5.4.3 Entwicklungsprofil Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen

Allgemein

Bad Arolsen verfügt über ein hohes Potenzial als Wohnstandort. Alle relevanten Versorgungsinfrastrukturen, ärztliche und öffentliche Einrichtungen, gastronomische Angebote und Freiflächen sind im zentralen Bereich der Stadt vorhanden. Aufgrund der Größe der Stadt befinden sich diese innerhalb einer fußläufigen Distanz in der Innenstadt, was für nicht mobile Bevölkerungsgruppen von großem Vorteil ist. Die demografischen Entwicklungen führen jedoch auch in Bad Arolsen zu einer alternden und schrumpfenden Gesellschaft mit geänderten Ansprüchen an den privaten Wohnraum und das direkte Wohnumfeld. Neben der fußläufigen Erreichbarkeit von Angeboten ist die Barrierefreiheit ein elementarer Standortfaktor, der in Bad Arolsen verfolgt wird (wie durch die Aktion Barrierefreies Leben in Bad Arolsen, s. Kap. 5.1.2), doch weiterhin Schwächen aufzeigt. Es mangelt an barrierefreien Wegen, Parkanlagen und öffentlichen Sanitäranlagen sowie an Ruhezeiten in der zentralen Kernstadt und dem Ortsteil Helsen. Zudem bestehen zu wenige barrierefreie Wohnungen.

Um die in absehbarer Zeit leerstehenden Immobilienbestände der 1960er und 70er Jahre wieder zu attraktivieren, sollten diese an die Bedarfe einer älter werdenden Bevölkerung angepasst und dieser Umstand bei potenziellen Veräußerungen und Umbaumaßnahmen berücksichtigt werden. Neben der Aufwertung der Bestandsimmobilien sind auch Angebote für „Best Ager“ und seniorenbezogene Dienstleistungsangebote und speziell Nahversorgungs-, Hol- und Bringdienste weiter zu erhalten und auszubauen. Damit ist auch der Ausbau des Naherholungspotenzials, wie die Nutzung der räumlichen Nähe des Twistesees und die generelle Erlebnisqualität der Region Nordwaldeck verknüpft. Gleiches gilt auch für die Wohnansprüche, hierbei geht es jedoch nicht ausschließlich um den Themenbereich Wohnen im Alter sondern vielmehr darum, ein heterogenes Wohnangebot für alle sozialen Schichten bzw. Altersgruppen zu generieren.

Bisher dominiert in Bad Arolsen der Typus des Einfamilienhauses. Speziell die großen Bestände aus den 1960er und 1970er Jahren sind sowohl in ihrer Dimensionierung, Ausstattung und energetischen Standards nicht mehr zeitgemäß. Ein langfristiges Ziel des Handlungsfeldes ist es, innerhalb der Kernstadt und dem Ortsteil Helsen potenzielle Gebäudeleerstände besonders in den historischen Ortskernlagen durch innovative, ortsteilspezifische Lösungen zu vermeiden.

In der Kernstadt besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, wofür es jedoch an freien Baulandreserven fehlt. Potenziale bieten größere gewerbliche und andere Brachen bzw. untergenutzte Flächen in der Kernstadt im Bereich Am Tannenkopf, um die ehemalige belgische Kaserne, im Hünighäuser Weg 7, in der Bahnhofstraße 80 und um die Bahnfläche im Umfeld der Prof.-Bier-Straße. Die Flächen sind jedoch teilweise mit Altlasten vorbelastet, bebaut, versiegelt und nicht ausreichend erschlossen und befinden sich in problematischen Besitzverhältnissen.⁵⁷

Im Rahmen des ISEK für die Stadt Bad Arolsen werden im Entwicklungsprofil Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen in der Altstadt konkrete Maßnahmen, Maßnahmenvorschläge und Ideen gesammelt und weiterentwickelt. Ziel ist eine Innenstadtentwicklung, die den Ansprüchen unterschiedlicher Generationen an den Lebensort Stadt gerecht wird und die Kernstadt sowie den Ortsteil Helsen zu einem konkurrenzfähigen und attraktiven Wohnstandort weiterentwickelt.

Leitsätze

Brachflächenentwicklung zur Beseitigung des Wohnraumdefizits

Die Schaffung von Wohnraum ist elementar um die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich anderer Ortsteile zu hemmen. Die Entwicklung der Flächen im Bereich Tannenkopf, der ehem. belgischen Kaserne, Hünighäuser Weg 7, Bahnhofstraße 80 und Bahnflächen im Umfeld Prof.-Bier-Straße ist ein zentrales Ziel, um den generellen Bedarf an Wohnraum zu decken, barrierefreies Wohnen zu schaffen und städtebaulichen Missständen sowie Umweltbelastungen in Form von großen versiegelten Flächen und Altlasten zu begegnen.⁵⁸

⁵⁷ vgl. ebd.

⁵⁸ vgl. ebd.

Generationenwechsel unterstützen

Perspektivisch gesehen werden in den nächsten Jahren mehrere Gebäude, die jetzt von Hochbetagten bewohnt werden, leer stehen und auf den Immobilienmarkt gelangen. Für den künftigen Generationenwechsel der Wohngebiete ist ein anpassen an heutige Wohnstandards im baulichen und energetischen Bereich nötig, um die Gebäude für neue Nutzer attraktiv zu gestalten. Zudem muss ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen werden, welches auch der Nutzergruppe junger Familien gerecht wird.

Familienfreundlichkeit fördern

Um Bad Arolsen als nachgefragten Wohnstandort zu entwickeln, müssen insbesondere junge Familien angesprochen werden. Neben der Förderung von Wohnraum für Familien sind private Freiräume und auch ein ausreichendes und wohnungsbezogenes Angebot an Spiel- und Freiflächen bereitzustellen. Gleichfalls gilt es das Angebot für Kinder- und Jugendliche bedarfsgerecht auszubauen und bestehende Einrichtungen in ihrer Attraktivität zu sichern.

Bad Arolsen, die Stadt für jede Generation

Neben den nötigen Anreizen für Familien und Jugendliche ist der Bedarf an Maßnahmen, die sich an älteren Altersgruppen orientieren, ebenfalls hoch. Spielplätze und Freiräume sollen für unterschiedliche Altersgruppen angelegt und klare Wegeverbindungen sowie Barrierefreiheit im öffentlichen Raum geschaffen werden.

Soziale Infrastruktur als Basis für die Bewohnerzufriedenheit stärken

Um die Familienfreundlichkeit, Seniorenfreundlichkeit und die „Stadt für jede Generation“ auszubauen, ist eine den Grundbedarf übersteigende soziale Infrastruktur notwendig. Bürger jeden Alters sollen Zugang zu allen Einrichtungen haben, die ihre persönliche und berufliche Entwicklung, Bildung, Gesundheit und Zufriedenheit fördern. Dazu gehören die Themen der Kinder- und Jugendbetreuung, Bildung, Freizeit, Inklusion und Integration. Ein besonderer Bedarf liegt zudem auf der Anpassung des Sportangebotes an die Bedarfe der Stadt, das einerseits nicht zweckgemäß ist und andererseits nicht einer älter werdenden Gesellschaft entspricht. Zudem kommt der Stärkung der Jugendarbeit in der Stadt eine größer werdende Rolle bei, um dem verhältnismäßig unterrepräsentierten Angebot für diese Altersklasse entgegenzuwirken.

Entwicklungsziele

- Anpassung des Immobilienbestandes an die Bedarfe einer älter werdenden Bevölkerung sowie an moderne energetische Standards
- Sicherung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Erhalt der ortsbildprägenden Kernbereiche der Kernstadt und des Ortskernbereiches Helsen
- Umbau der öffentlichen Räume im Hinblick auf die Beseitigung von Barrieren
- Sicherung und Entwicklung von wohnstandortnahen öffentlichen Freibereichen
- Bindung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen an den Wohnstandort Bad Arolsen
- Ausbau des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche
- Sicherung der Versorgung im Gesundheitssektor
- Nutzung der Entwicklungspotentiale als Gesundheitsstandort
- Ausweitung des Wohnraumangebotes für alle Alters- und Sozialschichten
- Potenziellen Gebäudeleerständen in den Ortslagen entgegenwirken
- Unterstützung der Eigentümer beim Umbau des Gebäudebestandes durch die Schaffung von Beratungs- und Förderangeboten
- Restrukturierung von Gewerbebrachen zur Entwicklung von Wohnbauflächen

6. Projektbeschreibung der Einzelmaßnahmen

Allgemein

Nachfolgend werden alle Einzelmaßnahmen, die bereits bezogen auf die einzelnen Entwicklungsprofile innerhalb der Maßnahmenbündel benannt wurden, einzeln dargestellt. Nach einer einleitenden Kurzbeschreibung des Vorhabens werden die wesentlichen Entwicklungsziele und die zu erwartenden Synergieeffekte im Kontext mit anderen Projekten/Umsetzungsvorhaben benannt. Aus den zur Umsetzung notwendigen zu ergreifenden Maßnahmen lassen sich vorhabenbezogen die zu erwartenden Konflikte (z. B. Verkehrsbehinderungen während der Bauphase, erforderliche Sperrung von Teilbereichen) aufzeigen. Ebenfalls werden die projektrelevanten Akteure angeführt und der derzeitige Arbeitsstand erläutert.

Insgesamt wurden 18 Einzelmaßnahmen herausgearbeitet. Im Kapitel 10 werden die gegenseitigen Abhängigkeiten und Synergieeffekte der Projekte zusammenfassend in der Formulierung des entwicklungsplanerischen Handlungsansatzes nochmals dargestellt. Aus dieser Betrachtung lassen sich zeitliche Realisierungcluster für die Gesamtlaufzeit des Förderprogramms ableiten, die in Kapitel 8 dargestellt sind.

Folgende 5 Einzelmaßnahmen waren bereits Gegenstand des Aufnahmeantrags:

- Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“
- Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung
- Schaffung eines grünen Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Am Tannenkopf
- Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf

Weitere, sich aus der Bearbeitung des ISEKS abgeleitete Maßnahmenschwerpunkte sind:

- Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
- Erarbeitung einer Wohnflächenbedarfsanalyse
- Stärkung der Nahmobilität
- Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
- Umgestaltung des Kurpark
- Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
- Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
- Stärkung der Jugendarbeit
- Anpassung des Sport- und Freizeitangebotes
- Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
- Umbau des Rathausplatzes
- Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens
- Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen
(s. Abb. 48 und 49)

Beantragte Maßnahmen

- 1** Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“
- 2** Machbarkeitsstudie zum Waldeckischen Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)
- 3** Schaffung eines Innenhofs für das Waldeckische Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)
- 4** Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Am Tannenkopf
- 5** Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf

Einzelmaßnahmen

- 6** Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
 - 6.1 Entwicklungsbereich In den Siepen
 - 6.2 Entwicklungsbereich Prof.-Bier-Straße
 - 6.3 Entwicklungsbereich Bahnhofstraße 80
 - 6.4 Entwicklungsbereich Hüninghäuser Weg
 - 6.5 Ehemalige Belgische Kaserne
- 7** Stärkung der Nahmobilität
 - 7.1 Ausbau des Radwegs in der Wettenburger Straße
 - 7.2 Erschießung des Quartiers IV
 - 7.3 Integration eines Fußweges in die Fürstenallee
 - 7.4 Leitsystem für Fußgänger und Radfahrer
 - 7.5 Fahrradstellplätze für öffentliche Räume
- 8** Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
 - 8.1 Eingangstor Landauer Straße
 - 8.2 Knoten Große Allee
 - 8.3 Kreuzungsbereich in Helsen
- 9** Generationenspielplatz und Aufwertung der Wegeverbindungen im Kurpark
- 10** Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
- 11** Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
- 12** Stärkung der Jugendarbeit

- 13** Anpassung des Sportangebotes
 - 13.1 Sanierung der Fußballplätze
 - 13.2 Sanierung der Beekmann-Anlage
 - 13.3 Schaffung von neuen Sportangeboten
- 14** Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
 - 14.1 Altenwohnheim Küttler-Stiftung
 - 14.2 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Schulstandort
 - 14.3 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Am Tannenkopf
 - 14.4 Energetische Sanierung Kindergarten Helsen
 - 14.5 Energetische Sanierung Bürgerhalle Helsen
 - 14.6 Energetische Sanierung Kindergarten Arolsen
 - 14.7 Energetische Sanierung städtischer Kindergarten
- 15** Sanierung des Rathausplatzes

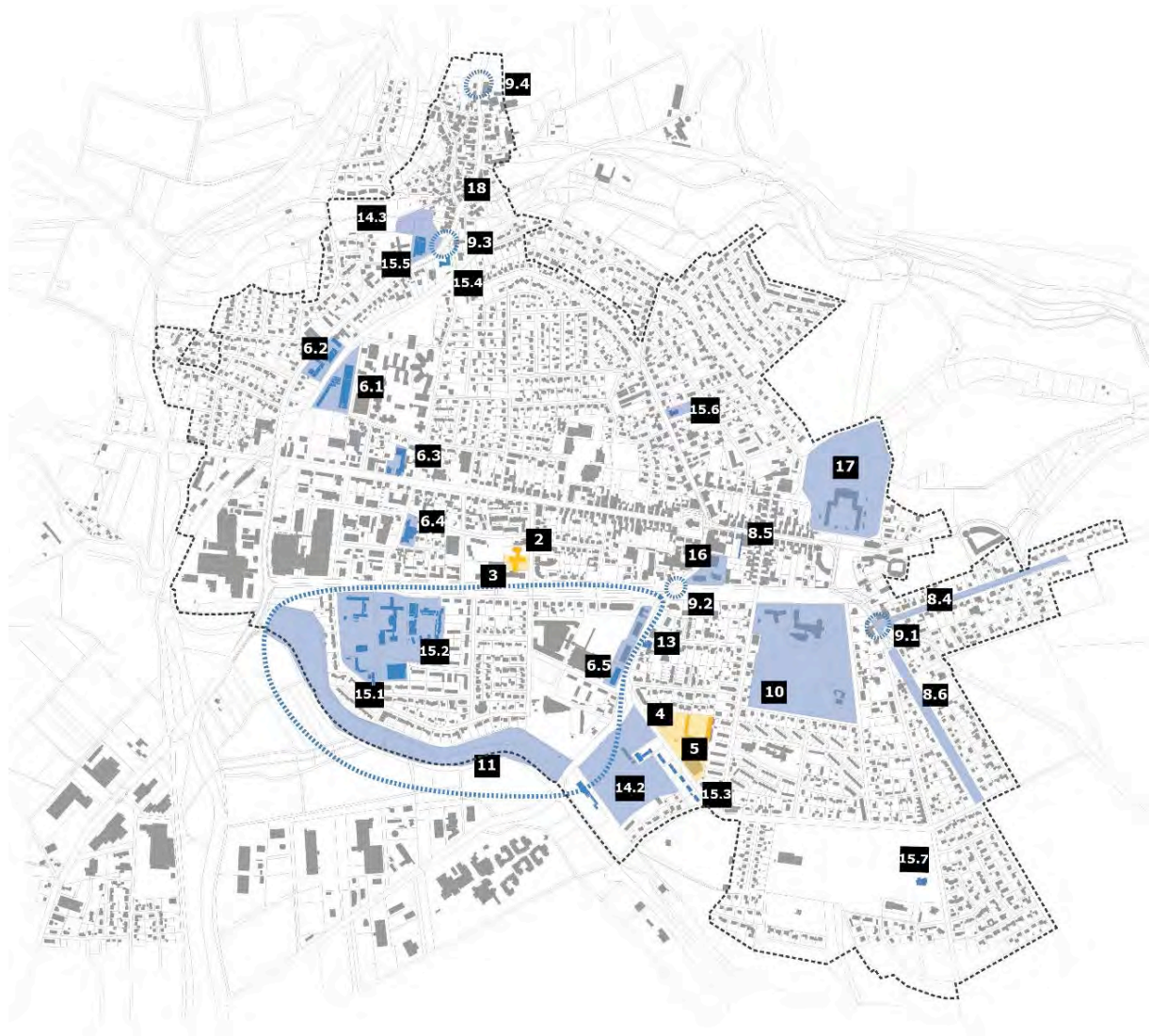


Abbildung 55: Darstellung der Einzelmaßnahmen: beantragte Maßnahmen (gelb) und Projektideen (blau)

Beantragte Maßnahmen

- 1** Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“
- 2** Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) - Mutterhaus Sanierung
- 3** Schaffung eines Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)
- 4** Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Am Tannenkopf
- 5** Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf

Einzelmaßnahmen

- 6** Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
 - 6.1 Entwicklungsbereich In den Siepen
 - 6.2 Entwicklungsbereich Prof.-Bier-Straße
 - 6.3 Entwicklungsbereich Bahnhofstraße 80
 - 6.4 Entwicklungsbereich Hüninghäuser Weg
 - 6.5 Ehemalige Belgische Kaserne
- 7** Erstellung einer Wohnflächenbedarfsanalyse
- 8** Stärkung der Nahmobilität
 - 8.1 Nahmobilitätskonzept - Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes
 - 8.2 Einheitliches Beschilderungssystem
 - 8.3 Leitsystem für Fußgänger und Radfahrer
 - 8.4 Ausbau des Radwegs in der Wettenburger Straße
 - 8.5 Erschießung des Quartiers IV
 - 8.6 Integration eines Fußweges in die Fürstenallee
 - 8.7 Fahrradstellplätze für öffentliche Räume
- 9** Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
 - 9.1 Eingangstor Landauer Straße
 - 9.2 Knoten Große Allee
 - 9.3 Kreuzungsbereich in Helsen
 - 9.4 Nördlicher Ortseingang Helsen
- 10** Umgestaltung des Kurparks

- 11** Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
- 12** Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
- 13** Stärkung der Jugendarbeit
- 14** Anpassung des Sport- und Freizeitangebotes
 - 14.1 Sanierung der Fußballplätze
 - 14.2 Sanierung der Beekmann-Anlage
 - 14.3 Sanierung und Erweiterung des Sportplatzes Helsen
 - 14.4 Schaffung von neuen Sportangeboten
- 15** Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
 - 15.1 Altenwohnheim Küttler-Stiftung
 - 15.2 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Schulstandort
 - 15.3 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Am Tannenkopf
 - 15.4 Energetische Sanierung Kindergarten Helsen
 - 15.5 Energetische Sanierung Bürgerhalle Helsen
 - 15.6 Energetische Sanierung Kindergarten Arolsen
 - 15.7 Energetische Sanierung städtischer Kindergarten
- 16** Umbau des Rathausplatzes
- 17** Verbesserung der Anbindung des Schlossgartens
- 18** Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

Abbildung 56: Legende zur Darstellung der Einzelmaßnahmen

Zuordnung der Einzelmaßnahmen zu den Entwicklungsprofilen

Einzelmaßnahme	Städtebauliche Entwicklung, Freiraum und Verkehr	Einzelhandel und wirtschaftliche Entwicklung	Demografischer Wandel, Infrastruktur und Wohnen
Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“	x		
Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung	x		x
Schaffung eines grünen Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) Realisierung eines Ärztehauses	x		x
Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Am Tannenkopf		x	x
Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf		x	x
Entwicklung von innerstädtischem Wohnen		x	x
Erarbeitung einer Wohnflächenbedarfsanalyse	x	x	x
Stärkung der Nahmobilität	x		x
Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	x		x
Umgestaltung des Kurparks	x		x
Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“	x		x
Lokales Anreizfinanzierungsprogramm		x	
Stärkung der Jugendarbeit			x
Anpassung des Sport- und Freizeitangebotes			x
Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung		x	x
Umbau des Rathausplatzes	x		
Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens	x		
Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen	x	x	

6.1 Einzelmaßnahme 01: Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“

Lage	Gesamtes Fördergebiet
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Im Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahmen formuliert die Stadt Bad Arolsen folgende Absichten mit dem Stadtbaumanagement zu verfolgen: „Parallel zur Erarbeitung des ISEK soll für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“ ein Stadtbaumanagement (SUM) eingesetzt werden. Dieses soll die städtebaulich-funktionale Entwicklung des Stadtumbaugebietes begleiten, steuern und Entwicklungsmaßnahmen im Quartier gezielt initiieren und umsetzen. Das Stadtbaumanagement soll Anlaufstelle für alle Akteure wie Bürger, Vereine, Initiativen, Kreative, Gewerbetreibende und Eigentümer sein und bestehende Strukturen, Netzwerke und Initiativen in die Arbeit einbinden. Es soll Anfragen, Anregungen und Wünsche aufnehmen und gegebenenfalls an zuständige Stellen weiterleiten. Das SUM informiert zu aktuellen Entwicklungen und erarbeitet und unterstützt konkrete bauliche, soziale und kulturelle Ideen, Strategien und Projekte und berät zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten. Die Aufgaben des Stadtumbaumanagements im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koordination der gesamten Maßnahme • Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Veranstaltungen • Kommunikation mit der Kommune und lokalen Akteuren • Abstimmung mit dem HMUKLV und dem Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen • Projektberatung für Kommunen und private Bauherren • Fördermittelberatung, und Förderantragsstellung und Abrechnung • Fördermittelabrufe⁵⁹
Maßnahmen	„Es wird ein Stadtbaumanagement für die Kernstadt geschaffen, dessen Zielsetzung und Inhalte die Steuerung des Stadtbauprozesses, die Koordination der Umsetzung von Maßnahmen und das Finanzmanagement sind. Die Gesamtkosten der Maßnahmen wurden auf 200.000 € geschätzt und sind vollständig förderfähig.“ ⁶⁰
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Die Maßnahme wurde im November 2016 beantragt. Als Bearbeitungszeitraum sind zunächst die Jahre 2017 bis 2020 vorgesehen. ⁶¹
Durchführungszeitraum	2017 - 2026
Kosten	495.000,00 €

⁵⁹ Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016b): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“; unveröffentlicht.

⁶⁰ vgl. ebd.

⁶¹ vgl. ebd.

6.2 Einzelmaßnahme 02: Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung

Lage	Helenenstraße, Bad Arolsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Aus dem Projektblatt der Beantragung der Maßnahme:</p> <p><u>„Ist-Situation / Problemlage</u> Das Projekt Diakonissenhaus wurde bereits im Aufnahmeantrag beschrieben und Teilmaßnahmen (Abbruch Zwischengebäude und Neubau grüner Innenhof) konkret angemeldet und bewilligt. Diese sind Gegenstand eines umfangreichen Umstrukturierungs- und Erweiterungsprozesses am Standort, zu dessen wichtigsten Baustein der Neubau eines Pflegeheimes auf der gegenüberliegenden Straßenseite gehört. Denn Brandschutzaufgaben, Sanierungsstau und technischer Zustand machen den Umzug des Pflegeheims aus dem sogenannten Mutterhaus (Einzel-KD, um 1900 erbaut) in einen gegenüber liegenden Neubau erforderlich. Mit dieser Entwicklung des Standortes engagiert sich das WDS weiter langfristig in Bad Arolsen.</p> <p>Nach der baulichen Umorganisation stellt sich die Frage der Nachnutzung des ehem. Mutterhauses. Zwar benötigt das WDS im Objekt weiterhin Verwaltungsräumlichkeiten, allerdings werden Flächen frei, für die eine Nachnutzung unklar ist.“</p> <p><u>Ziele / Planung</u> Das Waldecksche Diakonissenhaus (WDS) ist eine regional agierende Betreuungseinrichtung mit Kinder- und Jugendhilfe, Alten- und Pflegeheimen, Tagespflege- und Diakoniestationen sowie Ausbildungsangeboten. Es ist damit eine klassische Gemeinbedarfseinrichtung, die als Arbeitgeber und kommunale Infrastruktur eine wesentliche Bedeutung für die Stadt hat. Das WDS hat sich durch zukunftsgerichtete Standortinvestitionen stark engagiert. Für den „Altstandort“ gilt es nun, ein zukunftsfähiges Nutzungskonzept zu finden. Hierfür soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die folgende Leistungen beinhalten soll:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung Gebäudestruktur Stärken/Schwächen, energetische Eigenschaften, Fragen des Denkmalschutzes u.ä. • Voruntersuchung zu Nutzungsmöglichkeiten • Vorabstimmung mit den potenziellen Nutzern, Stadt Bad Arolsen, Bauaufsicht, Denkmalschutz • Erarbeitung eines Raumprogramms zu den geplanten Nutzungen • skizzenhaftes Nutzungs- und Erschließungskonzept • überschlägige Kostenschätzung als Grundlage für weitere Entscheidungen <p>Das Gebäude ist stadtbildprägend und dringend sanierungsbedürftig. Sein Erhalt ist stadthistorisch, denkmalpflegerisch und im Hinblick auf seine Identitätsstiftende Rolle geboten, steht es doch für einen geschichtlich bedeutenden Entwicklungsimpuls Bad Arolsens als Gesundheitsstandort im Waldecker Land.</p> <p>Ziel ist, die „Keimzelle“ des WDS einer Nutzung zuzuführen, die in das</p>

	<p>Gemeinbedarfskonzept passt (Zentrale Verwaltung, Seminarräume, betreutes Wohnen).“⁶²</p> <p>Aufbauend auf diesen Ergebnissen soll das Mutterhaus saniert werden.</p>
Maßnahmen	<p>Es soll eine baufachlich und energetisch fundierte Untersuchung als Entscheidungsgrundlage für mögliche Folgenutzungen des Gebäudes erstellt werden. Es sind Gesamtkosten von 7.000 € angesetzt, die zu 100 % als förderfähig angeschlagen wurden.⁶³ Für die Sanierung des Mutterhauses selbst wurden 250.000 € beantragt.</p>
Konflikte	<p>Es sind keine Konflikte zu erwarten.</p>
Akteure	<p>WDS</p>
Stand	<p>Die Maßnahme wurde im November 2016 beantragt. Die Durchführung der Machbarkeitsstudie war für 2017 angesetzt.⁶⁴</p>
Durchführungszeitraum	<p>2018</p>
Kosten	<p>250.000,00 €</p>
	 <p>Abbildung 57: Verortung der Maßnahme „Waldeckisches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung“</p>

⁶² Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016c): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Machbarkeitsstudie Waldeckisches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS); unveröffentlicht.

⁶³ vgl. ebd.

⁶⁴ vgl. ebd.

6.3 Einzelmaßnahme 03: Schaffung eines grünen Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)

Lage	Helenenstraße, Bad Arolsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Der bislang nicht als Aufenthaltsort genutzte Auenbereich des WDS soll umstrukturiert und begrünt werden. Stellplätze sollen neu geordnet und erweitert werden. Im Projektblatt zur beantragten Maßnahme heißt es: „Das Projekt wurde bereits im Aufnahmeantrag angemeldet und grundsätzlich bewilligt. Mit nachstehendem Antrag wird zunächst um Zustimmung gebeten, entsprechende Planungsleistungen für die Maßnahme auszulösen. Die Leistungen werden aus bewilligten Fördermitteln finanziert. Um überhaupt zu Kostenansätzen (auch für erforderliche Nachmeldung im Zuge des Programmantrags 2017) zu kommen, wurde als erster Prüfschritt bereits ein Architekturbüro mit den LPH 1 und 2 (Abbruch und Freiflächenplanung) beauftragt. Die Kosten lagen unter 10.000 EUR netto.</p> <p>Ende des Jahres 2017 wurde die Anfrage an die Stadt Bad Arolsen gerichtet, ob der Standort ggf. auch für die Errichtung eines Ärztehauses geeignet sei, um das lokale Fachärzteangebot in Verbindung mit dem Klinikstandort zu stärken.</p> <p><u>Ist-Situation / Problemlage</u> Das WDS ist eine regional agierende Betreuungseinrichtung mit Kinder- und Jugendhilfe, Alten- und Pflegeheimen, Tagespflege- und Diakoniestationen sowie Ausbildungsangeboten. Es ist eine klassische Gemeinbedarfseinrichtung, die als Arbeitgeber und Infrastruktur eine wesentliche Bedeutung für die Stadt hat. Die historischen Gebäude entsprechen schon lange nicht mehr den Standards moderner Pflege- und Betreuungseinrichtungen, das Umfeld ist von einem hohen Versiegelungsgrad und mangelnder Aufenthaltsqualität geprägt. Dies veranlasste das WDS zur Einleitung einer umfangreichen Standortanpassung. Neben dem bereits realisierten ersten Baustein (neues Pflegeheim auf der gegenüberliegenden Straßenseite) gehören hierzu die Modernisierung des "Mutterhauses" (siehe Projektblatt Machbarkeitsstudie vom 16.11.2016), der Abbruch der Zwischentrakte und die Aufwertung des Umfeldes.</p> <p><u>Ziele / Planung</u> Nach dem Umzug des Pflegeheims in den Neubau ist nun der Rückbau der nun nicht mehr benötigten Zwischengebäude vorgesehen. Auf der freigeräumten Fläche soll die Versiegelung des Betonpflasters durch wasserdurchlässiges Ökopflaster ersetzt sowie die Neuordnung und Erweiterung und abschließende Eingrünung der vorhandenen Stellplätze erfolgen. Insgesamt entsteht so ein grüner Innenhof zwischen dem Krankenhaus und dem dazugehörigen WDS. Ein Teilbereich liegt im ruhigen hinteren Teil und bietet sich zum Sitzen und Relaxen an. Ein zweiter Grünbereich liegt an der Helenenstraße, in dem die Sandsteinsäulen und die -blöcke des Sockelmauerwerks des alten Gebäudes entsprechend der Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde in die Freiraumgestaltung integriert werden. Durch Gebäudeabriss und den Austausch durch Ökopflaster wird der Planungsbereich um ca. 1.700 m² entsiegelt. Die Fassaden werden neu gestaltet und an den Bestand angepasst. Der Abriss wird für eine bessere Luftzirkulation sorgen, durch den begrünter Innenhof erfolgt zudem eine Vernetzung der Grünachse der Großen Allee mit dem benachbarten Garten der Jugendeinrichtung Sophienheim.</p>

	<p>Der Baumbestand von zwei großkronigen Bäumen und fünf Neupflanzungen an der Grundstücksgrenze zum Krankenhaus bleibt erhalten. Zusätzlich werden 18 neue Bäume auf dem Gelände gepflanzt. Die Grünflächen sind als Rasenflächen mit Buschwerk und Blühflächen vorgesehen. (Als nächster Schritt ist die Modernisierung und Instandsetzung des "Mutterhauses" vorgesehen. Hierzu muss aber erst die beantragte Machbarkeitsstudie Klarheit über die Zukunft der Immobilie verschaffen.)“⁶⁵</p>
Maßnahmen	<p>Die Maßnahmen beinhalten Planungsleistungen für den Abbruch Zwischentrakt sowie die Schaffung eines begrünten Innenhofs und ca. 40 zusätzlichen Stellplätzen⁶⁶. Insgesamt wurden 880.000 € beantragt.</p> <p>Alternativ hierzu wird derzeit die Realisierung eines Ärztehauses geprüft.</p>
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Die Maßnahme wurde im Februar 2017 beantragt. Erwerb der Grundstücke und Planung waren für das Jahr 2017, Rückbau und Umsetzung für 2018 angesetzt. ⁶⁷
Durchführungszeitraum	2018
Kosten	880.000,00 €
	 <p>Abbildung 58: Verortung der Maßnahme „Innenhof für das Waldecksche Diakonissenhaus“</p>

⁶⁵ Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017c): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Grüner Innenhof mit Neuordnung und Erweiterung Stellplätze Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS); unveröffentlicht.

⁶⁶ vgl. ebd.


⁶⁷ vgl. ebd.

6.4 Einzelmaßnahme 04: Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich Am Tannenkopf

Lage	Bereich an der Straße Am Tannenkopf
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Aus dem Projektblatt der Beantragung der Maßnahme:</p> <p><u>„Ist-Situation / Problemlage</u> Im Aufnahmeantrag in das Programm Stadtumbau wurde als Handlungsschwerpunkt die Entsiegelung gewerblicher Brachflächen zur Schaffung von durchgrünten Wohnquartieren benannt. Modellhaft soll als erstes die Fläche A1 „Am Tannenkopf“ entwickelt werden. Sie befindet sich in zentraler Kernstadtlage und eignet sich ideal für eine ergänzende innerstädtische Wohnbebauung. Hier befinden sich zurzeit ein stillgelegter Gewerbebetrieb, eine stillgelegte Tennishalle, ein Betriebsgrundstück der Energiegenossenschaft Waldeck-Frankenberg, ein Steinmetzbetrieb und unbebaute Grundstücke.</p> <p>Aktuell hat der größte Flächeneigentümer nun Verkaufsbereitschaft signalisiert. Zum Entwicklungsbereich gehören daneben noch weitere Grundstücke, unter anderem ein Altstandort der Energiegenossenschaft Waldeck-Frankenberg (EWF). Neben der vorhandenen Bebauung und Versiegelung der Grundstücke ist auf den Flächen der EWF eine Altlastenthematik abzuarbeiten. Der Gesamtstandort ist aufgrund dieser Vorprägung zu anderen Wohnbaustandorten auf der grünen Wiese ohne Förderung vermutlich nicht konkurrenzfähig, da die Aufbereitung entsprechende Kosten verursacht.</p> <p><u>Ziele / Planung</u> Ziel ist die Entsiegelung von ca. 1,1 ha vollversiegelter Fläche. Nach der Konversion der Brachflächen soll hier eine ökologisch orientierte "Siedlung Tannenkopf" entstehen. Sie soll im Kontext der benachbarten Geschosswohnungsbestände ggf. eine Nahwärmeversorgung erhalten, mit Brauchwassernutzung, Solarthermie und Photovoltaik ausgestattet sowie entsprechend durchgrünt werden. Vorgesehen ist, dass die Stadt in den Zwischenerwerb tritt, die Flächen abräumt, erschließt und vermarktet.</p> <p>Um die Wirtschaftlichkeit eines solchen Projektes für die Stadt zu prüfen, müssen zunächst verschiedene Rahmenbedingungen im Rahmen von Gutachten und einer zusammenfassenden Machbarkeitsstudie geklärt werden, die neben der Festlegung der ökologischen und energetischen Standards auch ein Nutzer- und Finanzierungsmodell beinhaltet.</p> <p>Die ermittelten Kosten sollen sodann auch Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Stadtumbau (z.B. Rückbau/ Entsiegelung) im Rahmen der jährlichen Antragstellung dienen. Die Machbarkeitsstudie soll zugleich zur Gewinnung von Bauherren und Investoren dienen.⁶⁸</p>
Maßnahmen	Die Machbarkeit einer Wohnsiedlung auf einer gewerblichen Brachfläche unter wirtschaftlichen und Umweltgesichtspunkten soll geprüft werden. Es sind 30.000 € für die Maßnahme vorgesehen. ⁶⁹

⁶⁸ Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017a): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Erstellung Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich Am Tannenkopf; unveröffentlicht.

⁶⁹ vgl. ebd.

Konflikte	Das ehemals zu Gewerbezwecken genutzte Gebiet stellt Herausforderungen bezüglich verschmutzter Grundflächen und einer baufälligen Gebäudesubstanz dar. Die Flächen sind umfanglich zu untersuchen, zu entsiegeln und von umweltschädlichen Stoffen zu befreien. Die Machbarkeit und Kosten dieser Maßnahmen sind in die Studie einzubeziehen.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Die Maßnahme wurde im Januar 2017 beantragt. Die Erstellung von Gutachten und Studien waren für das Jahr 2017 angedacht. ⁷⁰
Durchführungszeitraum	2018
Kosten	30.000,00 €
	 <p data-bbox="512 1406 1171 1458">Abbildung 59: Verortung der Maßnahme „Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Am Tannenkopf“</p>

⁷⁰ vgl. ebd.

6.5 Einzelmaßnahme 05: Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf

Lage	Bereich an der Straße Am Tannenkopf
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Aus dem Projektblatt der Beantragung der Maßnahme:</p> <p><u>„Ist-Situation / Problemlage</u> Im Aufnahmeantrag in das Programm Stadtumbau wurde als Handlungsschwerpunkt die Entsiegelung gewerblicher Brachflächen zur Schaffung von durchgrünten Wohnquartieren benannt. Modellhaft soll als erstes die Fläche A1 „Am Tannenkopf“ entwickelt werden. Sie befindet sich in zentraler Kernstadtlage und eignet sich ideal für eine ergänzende innerstädtische Wohnbebauung. Hier befinden sich zurzeit ein stillgelegter Gewerbebetrieb, eine stillgelegte Tennishalle, ein Betriebsgrundstück der Energiegenossenschaft Waldeck-Frankenberg, ein Steinmetzbetrieb und unbebaute Grundstücke.</p> <p>Aktuell ist der größte Flächeneigentümer nun verkaufsbereit. Zum Entwicklungsbereich gehören daneben noch weitere Grundstücke, unter anderem ein Altstandort der Energiegenossenschaft Waldeck-Frankenberg (EWF). Neben der vorhandenen Bebauung und Versiegelung der Grundstücke ist auf den Flächen der EWF eine Altflächenthematik abzuarbeiten. Der Gesamtstandort ist aufgrund dieser Vorprägung zu anderen Wohnbaustandorten auf der grünen Wiese ohne Förderung nicht konkurrenzfähig, da die Aufbereitung entsprechende Kosten verursacht.</p> <p><u>Ziele / Planung</u> Ziel ist die Entsiegelung von ca. 1,1 ha vollversiegelter Fläche. Nach der Konversion der Brachflächen soll hier eine ökologisch orientierte "Siedlung Tannenkopf" entstehen. Sie soll im Kontext der benachbarten Geschosswohnungsbestände ggf. eine Nahwärmeversorgung erhalten, mit Brauchwassernutzung, Solarthermie und Photovoltaik ausgestattet sowie entsprechend durchgrünt werden. Vorgesehen ist, dass die Stadt in den Zwischenerwerb tritt, die Flächen abräumt, erschließt und vermarktet.</p> <p><u>Arbeitsstand / weitere Schritte</u> Zunächst sollen einige Gutachten und eine zusammenfassende Machbarkeitsstudie erstellt werden, die neben der Festlegung der städtebaulichen Struktur, der Erschließung sowie der ökologischen und energetischen Standards auch ein Nutzer- und Finanzierungsmodell beinhaltet. In 2017 ist darauf aufbauend noch der Zwischenerwerb der für die Projektentwicklung erforderlichen Grundstücksflächen bzw. der Erwerb der notwendigen Erschließungsflächen vorgesehen. Nach Baurechtschaffung sollen dann ab 2018 der Rückbau sowie die Erschließung des Gebietes vorangetrieben werden.“⁷¹</p>
Maßnahmen	<p>Es soll eine Wohnsiedlung auf einer gewerblichen Brachfläche entwickelt werden. Es sind die Kosten von 1.830.000 € für die Maßnahmen angesetzt, von denen 515.000 € als förderfähig geltend gemacht wurden.⁷²</p>

⁷¹ Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017b): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Entwicklung Wohngebiet am Tannenkopf; unveröffentlicht.

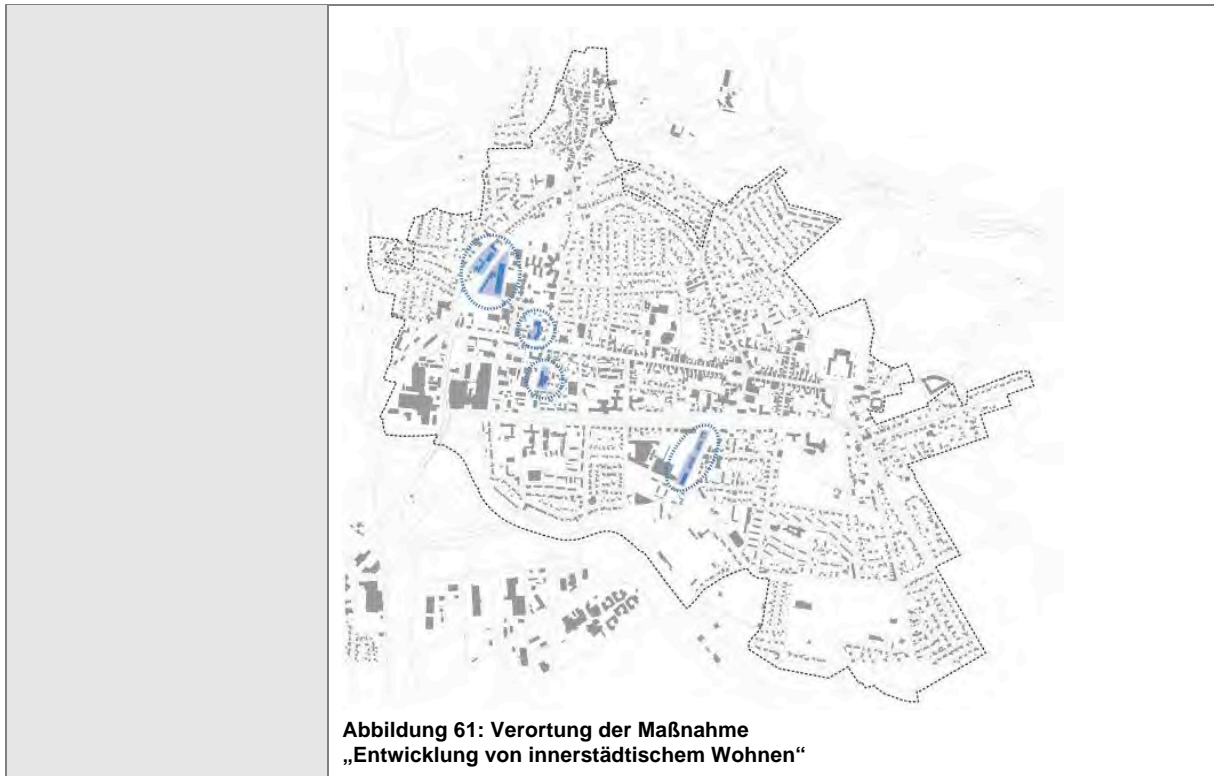
⁷² vgl. ebd.

Konflikte	Das ehemals zu Gewerbebezwecken genutzte Gebiet verfügt über eine negative Prägung aufgrund verschmutzter Grundflächen und einer baufälligen Gebäudesubstanz. Die Flächen sind umfanglich zu untersuchen, zu entsiegeln und von umweltschädlichen Stoffen zu befreien.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Die Maßnahme wurde im Februar 2017 beantragt. Die Baurecht-schaffung war für den Zeitraum ab 2017, Rückbau und Erschließung für ab 2018 vorgesehen. ⁷³
Durchführungszeitraum	2019 - 2021
Kosten	1.800.000,00 €
	 <p data-bbox="512 1406 922 1458">Abbildung 60: Verortung der Maßnahme „Entwicklungsbereich Am Tannenkopf“</p>

⁷³ vgl. ebd.

6.6 Einzelmaßnahme 06: Entwicklung von innerstädtischem Wohnen

Lage	<ul style="list-style-type: none"> • In den Siepen, Helsen • Prof.-Bier-Straße, Helsen • Bahnhofstraße 80, Bad Arolsen • Hünighäuser Weg, Bad Arolsen • Birkenweg, Bad Arolsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>In Bad Arolsen mangelt es an großflächigen Freiflächen zur Entwicklung von Wohnungsbau. Die Stadt kann nicht die Nachfrage nach Neubau decken, weshalb die Aktivierung von untergenutzten Flächen zu dem Zweck nötig ist. Dabei kann auf Grundstücke zurückgegriffen werden, für die aufgrund ihrer früheren gewerblichen oder militärischen Nutzung, schwachen Bausubstanz und eventuellen Altlasten keine Nachnutzung im aktuellen Zustand möglich ist. Neben der Fläche „Am Tannenkopf“ wurden weitere Flächen ermittelt, die sich zur Schaffung von Geschosswohnungsbau eignen.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung des Bestandes an Wohnungsbau mit einem den heutigen Anforderungen entsprechenden energetischen Standard. Die Einzelmaßnahme „Am Tannenkopf“ fungiert als Erkenntnisgewinn für die fünf weiteren Konversionsflächen.</p>
Maßnahmen	<p>Mittels folgender Projekte ist die Schaffung von innerstädtischem Wohnen zu verfolgen:</p> <p>6.1 Entwicklungsbereich In den Siepen 6.2 Entwicklungsbereich Prof.-Bier-Straße 6.3 Entwicklungsbereich Bahnhofstraße 80 6.4 Entwicklungsbereich Hünighäuser Weg 6.5 Ehemalige Belgische Kaserne</p>
Konflikte	Konflikte sind bezüglich der vorhandenen Bausubstanz und eventuellen Altlasten zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2019 - 2021
Kosten	750.000,00 €



6.7 Einzelmaßnahme 07: Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse

Lage	Gemarkung der Stadt Bad Arolsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	Um weiter Maßnahmen im Bereich des Wohnens auf konkrete Bedarfe abstimmen zu können, ist eine Wohnflächenbedarfsanalyse zu erstellen. Es mangelt an größeren Bauflächen in der Innenstadt, insofern benötigt es einer ausführlichen Analyse, wie diese einzelnen Potentiale aktiviert werden können. Die Bedarfe der bestehenden Bevölkerung und potentiellen neuen Bürgern sind entsprechend zu erheben.
Maßnahmen	<p>Es ist eine Wohnbedarfsanalyse zu erstellen, die genaue Informationen sowohl über den aktuellen Stand des Themas Wohnen in der Stadt wiedergibt, als auch eine künftige Bedarfe ermittelt und errechnet. Dies beinhaltet folgende Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbestandsanalyse (Zahl, Größe, Typologie, baulicher und energetischer Zustand) • Analyse der Leerstände (Zahl, Größe, Lage, baulicher und energetischer Zustand) • Haushalte (Zahl, Größe, Durchschnittsalter, Wohnpräferenzen) • Bauanfragen (Zahl, Lage, Typologie, Grund für evtl. Ablehnung) • Analyse der Bauflächen (Zahl, Größen, Besitzverhältnisse, Erschließung) • Analyse absehbarer künftiger Leerstände (Zahl, Lage, Größe, baulicher und energetischer Zustand) <p>Die Ergebnisse sind der deutschlandweiten Bedarfsentwicklung bzw. den Bedarfen von Städten vergleichbarer Lage und Größe gegenüberzustellen. Aus diesen Erkenntnissen sind Handlungsbedarfe abzuleiten.</p>
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2018
Kosten	15.000,00 €


6.8 Einzelmaßnahme 08: Stärkung der Nahmobilität

<p>Lage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wetterburger Straße • Rathausplatz/Schloßstraße • Fürstenallee • gesamtstädtisch
<p>Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien</p>	<p>Im Rahmen der Zukunftswerkstatt wurde dem Thema Verkehr, insbesondere der Optimierung der Bedingungen für den Fahrradverkehr, ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die Stadt Bad Arolsen hat sich im Jahr 2016 der Charta der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen angeschlossen. In diesem Zusammenhang sollte im Rahmen der Städtebauförderung der Themenschwerpunkt zur Optimierung der Fahrrad- und Fußwegeverbindungen innerhalb des Fördergebietes mit aufgenommen werden, um langfristig durch die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes, des Lärmschutzes und zur Gesundheitsförderung zu leisten. Entwicklungsziel ist die Stärkung des Umweltverbundes und die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie der Luftqualität. Verknüpfungen zwischen zentralen Bereichen und Wohnquartieren sollen hergestellt und die körperliche Betätigung der Menschen weiter unterstützt werden.</p>
<p>Maßnahmen</p>	<p>Folgende Maßnahmen sind zur Stärkung der Nahmobilität umzusetzen:</p> <p><u>8.1 Nahmobilitätskonzept - Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes</u> Zur Stärkung der Nahmobilität ist ein Konzept zu erstellen, was die ungehinderte Erreichbarkeit aller Orte im Stadtgebiet mittels Fuß- und Radverkehr sicherstellt. Es soll damit die Vernetzung der Aufenthaltsbereiche erhöht werden.</p> <p><u>8.2 Einheitliches Beschilderungssystem</u> Zentrale Kreuzungsbereiche in Bad Arolsen sind bisweilen durch einen „Schilderwald“ geprägt, der auf Ortsfremde irritierend wirkt. U.a. für die Förderung der touristischen Nutzung ist ein einheitliches Beschilderungssystem notwendig.</p> <p><u>8.3 Leitsystem für Fußgänger und Radfahrer</u> Bad Arolsen verfügt derzeit noch nicht über ein einheitliches Beschilderungskonzept für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p><u>8.4 Ausbau des Radwegs in der Wetterburger Straße</u> Der Radweg in der Wetterburger Straße ist von geringer Qualität und schwer kenntlich. Die daraus resultierende Gefahrensituation für Radfahrer ist durch einen breiten Schutzstreifen zu beheben.</p> <p><u>8.5 Erschließung des Quartiers IV</u> Die Hinterhofsituation auf dem Rathausplatz hat aufgrund verschiedener Stellplatzmöglichkeiten, Topographiesprüngen und unterschiedlichem Stadtmobiliar einen unübersichtlichen Charakter. Eine vorhandene Fußgängerverbindung zur Schloßstraße insbesondere aufgrund ihrer zentralen Lage kenntlicher gemacht und einladender ausgebaut werden.</p> <p><u>8.6 Integration eines Fußweges in die Fürstenallee</u> Entlang der Fürstenallee bestehen keine Fußwege. In der Vergangenheit wurde im Zentrum der Allee auf einem Teilstück ein Weg angelegt, der derzeit jedoch „zugewachsen“ ist. Der Projektansatz verfolgt die Idee, in Abstimmung mit der UNB und dem Denkmalschutz dauerhaft einen zentral geführten Fußweg durch die Fürstenallee anzulegen.</p>

	<p>8.7 Fahrradstellplätze für öffentliche Räume Aus der Politik wurde der Wunsch formuliert, an den öffentlichen Orten mit hoher Besucherfrequenz Möglichkeiten zum Anschließen von Fahrrädern zu schaffen.</p>
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2018 - 2022
Kosten	515.000,00 €
	 <p>Abbildung 62: Verortung der Maßnahme „Stärkung der Nahmobilität“</p>

6.9 Einzelmaßnahme 09: Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen

Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Mündung der Landauer Straße in die Stadt • Kreuzung Große Allee/Rathausstr./Birkenweg • Kreuzung Prof.-Bier-Straße/An der Bleiche/Rauchstraße • nördlicher Ortseingang Helsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Stadteingänge und Kreuzungsbereiche sind als häufig frequentierte Orte bedeutend für das Stadtbild. Die Bereiche der Landauer Straße, Großen Allee und Prof.-Bier-Straße weisen jedoch bauliche Schwächen und in Teilen eine städtebauliche Unordnung auf. Es sind verkehrsberuhigende und strukturierende Maßnahmen durchzuführen, um das Potenzial der Orte auszunutzen. Durch Optimierung der Verkehre in dem Eingangsbereich sowie der zwei Kreuzungsbereiche ist eine höhere Verkehrssicherheit, bessere Übersichtlichkeit sowie höhere Attraktivität der Stadtbereiche zu erzielen. Durch verkehrsberuhigende Maßnahmen werden Synergien zu den Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität geschaffen.</p>
Maßnahmen	<p>9.1 Eingangstor Landauer Straße Die Landauer Straße bildet neben der Wetterburger Straße via PKW den zentralen Zugang zur Stadt Bad Arolsen aus östlicher Richtung. Der Knotenpunkt Landauer Straße – Wetterburger Straße ist aus verkehrlicher Sicht funktional und verfügt dahingehend über keine Mängel in der Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Verkehrsmengen. Aus der Sicht der Stadtgestaltung resultieren durch die vorhandenen üppigen Straßenquerschnitte undifferenzierte räumliche Situationen, die der Bedeutung des Ortes als „zentrales Einfallstor zur Stadt“ nicht gerecht werden. Dahingehend ist der Stadtraum flankierend zur Verkehrsanlage durch Anpflanzung von Bäumen und der Neuordnung der Straßenrandbereiche neu zu gliedern.</p> <p>9.2 Knoten Große Allee Der Knotenpunkt Große Allee – Rauchstraße – Birkenweg bildet einen der zentralen verkehrlichen Verknüpfungspunkte zwischen der südlichen und nördlichen Kernstadt, die räumlich durch die Große Allee voneinander getrennt werden. Derzeit ist der Verkehrsknotenpunkt durch zwei Kreuzungen im nördlichen und südlichen Abschluss der Großen Allee organisiert. Hieraus resultiert ein hoher Flächenverbrauch durch die Vorhaltung der notwendigen Aufstellbereiche für den Abbiegeverkehr. Hierdurch entsteht eine deutlich Zäsur des Grünraums der Großen Allee. Mit der Einrichtung eines Kreisverkehrs soll die Zäsur um das notwendige Maß begrenzt werden und gleichzeitig eine Optimierung des Verkehrsflusses herbeigeführt werden.</p> <p>9.3 Kreuzungsbereich in Helsen Die Prof.-Bier-Straße bildete vor der Realisierung der Ortsumgehung einen Teil der B 252. Mit der Realisierung der Ortsumgehung hat die Prof.-Bier-Straße ihre zentrale Funktion als Hauptsammelstraße verloren. Der Knotenpunkt Rauchstraße – An der Bleiche – Prof.-Bier-Straße ist in seiner derzeitigen Dimensionierung nicht mehr erforderlich. Durch die Einrichtung eines Kreisverkehrs an dem Knotenpunkt können die vorhandenen Straßenquerschnitte deutlich reduziert werden, da die vorhandenen Aufstellbereiche für die Abbiegeverkehre nicht mehr erforderlich sind. Gleichzeitig kann durch die Einrichtung eines Kreisverkehrs die fußläufige Verknüpfung zwischen der Kernstadt Bad Arolsen und dem Ortsteil Helsen entscheidend verbessert werden.</p>

	<p>9.4 Nördlicher Ortseingang Helsen Die Prof.-Bier-Straße verfügt derzeit noch über einen Straßenquerschnitt, der aus Ihrer früheren Funktion als Hauptsammler als Teil der B 252 resultiert. Aufgrund der realisierten Ortsumgehung wird der vorhandene Querschnitt nicht mehr benötigt. Derzeit verfügt der nördliche Ortseingang über keine räumliche Fassung. Durch die Reduzierung des Querschnitts der Prof.-Bier-Straße besteht die Möglichkeit, den Ortseingangsbereich neu zu fassen und durch eine Fahrbahnverengung die Fließgeschwindigkeit des Verkehrs auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.</p>
<p>Konflikte</p>	<p>Es sind keine Konflikte zu erwarten.</p>
<p>Akteure</p>	<p>Stadtverwaltung Bad Arolsen</p>
<p>Stand</p>	<p>Projektidee</p>
<p>Durchführungszeitraum</p>	<p>2018 - 2022</p>
<p>Kosten</p>	<p>1.250.000,00 €</p>
	 <p>Abbildung 63: Verortung der Maßnahme „Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen“</p>

6.10 Einzelmaßnahme 10: Umgestaltung des Kurparks

Lage	Kurpark im Bereich Große Allee/Prof.-Klapp-Straße
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Im Zusammenhang mit den ansässigen Kureinrichtungen wird angestrebt, einen Generationenspielplatz anzusiedeln, in dem mehrere Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung angeboten werden. Daneben ist es zur Aufwertung des Kurparks unabdingbar das vorhandene Wegesystem umfassend zu sanieren.</p> <p>Die Maßnahme zielt darauf, die Potentiale der vorhandenen großflächigen Grünflächen und deren Nutzbarkeiten auszubauen. Synergien bestehen zu den Maßnahmen zum Ausbau des Sportangebotes, die auf die Errichtung eines „Seniorenspielplatzes“ zielen.</p>
Maßnahmen	Die Wege des Kurparks sind zu sanieren und barrierefrei anzulegen. Ein Spielplatz, der zur Nutzung durch alle Altersgruppen einlädt, ist anzulegen.
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2019 - 2020
Kosten	900.000,00 €
	 <p>Abbildung 64: Verortung der Maßnahme „Generationenspielplatz und Aufwertung der Wegeverbindungen im Kurpark“</p>

6.11 Einzelmaßnahme 11: Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“

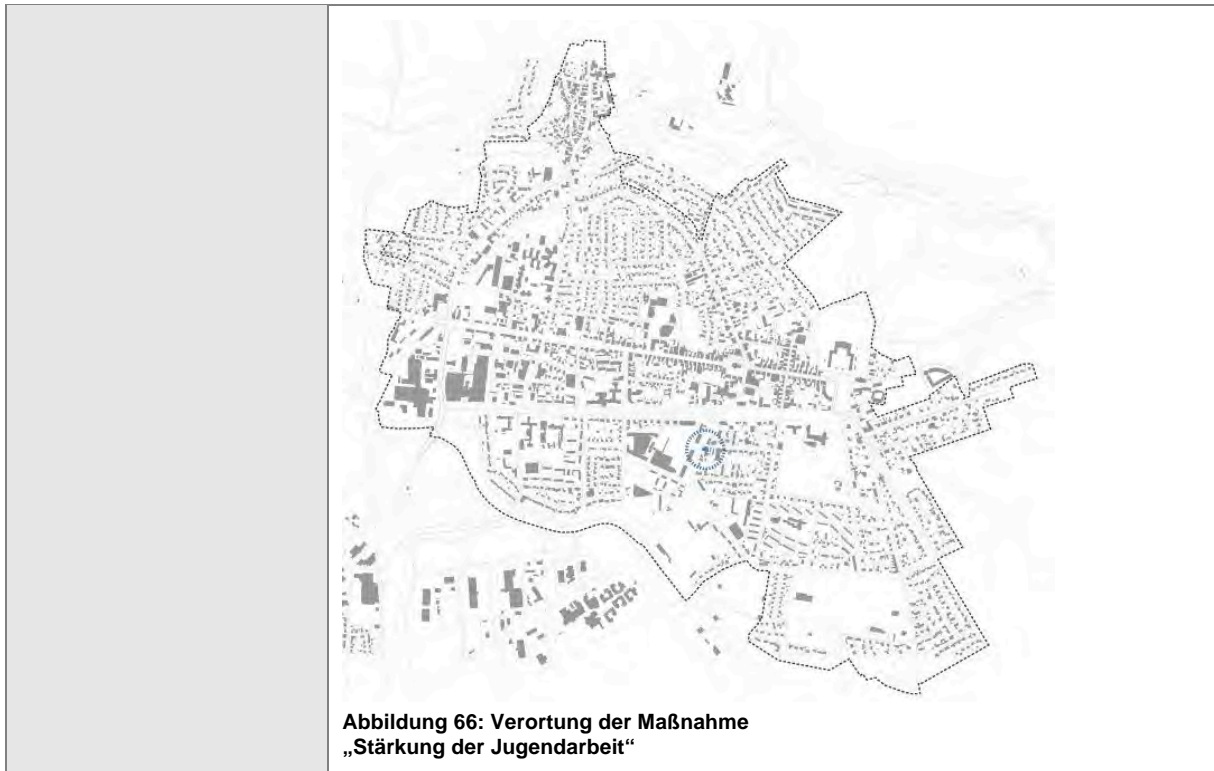
Lage	Thiele-Aue über Korbacher Straße, Große Allee und Birkenweg
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Der Projektansatz sieht vor einen Rundweg - ausgehend von dem Arobella-Erlebnisbad über die Thiele-Aue Richtung Westen und entlang der Großen Allee wieder zurück zum Ausgangsort – zu installieren. Konzeptionell soll hierbei das Thema Wasser aufgegriffen werden. In Verbindung hiermit steht ein Pflegekonzept für die Thiele-Aue.</p> <p>Die Freizeitnutzung für die Thiele-Aue soll ausgebaut und der städtebauliche Missstand des Schwimmbad-Leerstandes beseitigt werden. Durch einen Rundweg soll die Angestrebte Verknüpfung der Freiräume mit dem restlichen Stadtgefüge erfolgen.</p>
Maßnahmen	Die Thiele-Aue soll aufgewertet und in einen Rundweg zum Thema Wasser eingebunden werden.
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2021 - 2023
Kosten	735.000,00 €
	 <p>Abbildung 65: Verortung der Maßnahme „Thiele-Aue Rundweg - Erlebnis am Wasser“</p>

6.12 Einzelmaßnahme 12: Lokales Anreizfinanzierungsprogramm

Lage	gesamtstädtisch entsprechend der Satzung
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Die Stadt beabsichtigt ein Anreizfinanzierungsprogramm zur Unterstützung privater Bauherren zu Umbaumaßnahmen mit dem Ziel einer Verbesserung der energetischen Standards sowie der Anpassung der Grundrissorganisation der Gebäude im Kontext des demografischen Wandels aufzulegen. Die Definition der Fördergegenstände soll in Form einer Satzung erfolgen. Im Rahmen der Anreizförderung ist im Vorfeld eine Fachberatung durchzuführen.</p> <p>Eine Besonderheit stellt für die historische Kernstadt und den Ortsteil Helsen der hohe Besatz an denkmalgeschützten Einzelgebäuden dar. Die Förderung der Anreizfinanzierung ist nicht an eine bestimmte Form der Fördergebietsabgrenzung gebunden. Entscheidend ist die förmliche Abgrenzung eines Fördergebietes. Die erhöhte Abschreibemöglichkeit auf Baudenkmale steht generell nicht im Zusammenhang mit der Abgrenzung einer Förderkulisse. Hierbei ist § 7i EStG heranzuziehen. Hiernach können innerhalb von 12 Jahren die gesamten behördlich genehmigten Sanierungskosten als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden (in den ersten 8 Jahren jeweils 9 %, in den letzten 4 Jahren jeweils 7 %).</p> <p>Durch Förderung der privaten Bauherren bei der Sanierung ihres Eigentums ist Bad Arolsen als attraktiver Wohnort zu stärken. Der Energieverbrauch der Wohnungen wird gesenkt, Grundrisse an heutige Wohnformen angepasst und das Stadtbild aufgewertet.</p>
Maßnahmen	Es wird eine Satzung zum Anreizfinanzierungsprogramm erstellt, in der Fördergegenstände und –volumina festgelegt werden. Ein Programm zur individuellen fachlichen Beratung von Bauherren ist zu erstellen.
Konflikte	Bei der Definition der Fördergegenstände
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2018 - 2026
Kosten	530.000,00 €

6.13 Einzelmaßnahme 13: Stärkung der Jugendarbeit

Lage	Birkenweg 11, Bad Arolsen oder Alternativstandort
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Zur Stärkung der Jugendarbeit ist insbesondere in Hinblick auf das nur geringfügig vorhandene Angebot für Jugendliche das Jugendzentrum „Come in“ grundlegend zu modernisieren. Das Gebäude weist innerlich wie äußerlich einen hohen Sanierungsstau auf und ist nicht barrierefrei. Der technische Stand entspricht nicht den heutigen Anforderungen und insbesondere nicht der Nutzung durch Jugendliche. Der Außenbereich ist nicht ausreichend für Aktivitäten im Freien ausgestaltet. Die Angebote der Einrichtung erfahren eine gute Resonanz und werden von einer Vielzahl an Jugendlichen unterschiedlichen Alters und Nationalitäten in Anspruch genommen. Zwei Jugendpfleger sind für die Leitung und Betreuung zuständig. Um die Jugendarbeit weiter zu stärken, ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes notwendig.</p> <p>Entsprechend dem Leitsatz „Bad Arolsen, die Stadt für jede Generation“ soll das Angebot für Jugendliche durch Sanierung des Jugendzentrums „Come in“ verbessert werden. Maßnahmen für Jugendliche werden durch die „Anpassung des Sportangebotes“ geschaffen. Die Maßnahme „Stärkung der Jugendarbeit“ ist insofern von Bedeutung, als das hier gezielt die Altersgruppe angesprochen und ein Angebot ausschließlich für sie geschaffen wird. Der Rückzugsort der Jugend von Bad Arolsen soll dadurch gestärkt und die Betreuungsmöglichkeiten erweitert werden.</p>
Maßnahmen	Es bedarf neuer Zuschnitte für die Räumlichkeiten und der Erneuerung der technischen Hausinstallationen. Es ist ein Außenbereich zu gestalten. Aufgrund der umfangreichen baulichen Herausforderungen ist ebenfalls die Möglichkeit eines Neubaus zu prüfen.
Konflikte	Die Bausubstanz, der Zuschnitt der Räumlichkeiten, die fehlende Barrierefreiheit und der mangelnde Modernitätsstandard mögen ergeben, dass die nötige Sanierung zur Beibehaltung und Erweiterung der Nutzung nicht zielführend ist. In diesem Fall ist ein Neubau zu verfolgen, in dessen Umgebung eventuelle Schallimmissionen durch das Jugendzentrum toleriert werden.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2021
Kosten	60.000,00 €



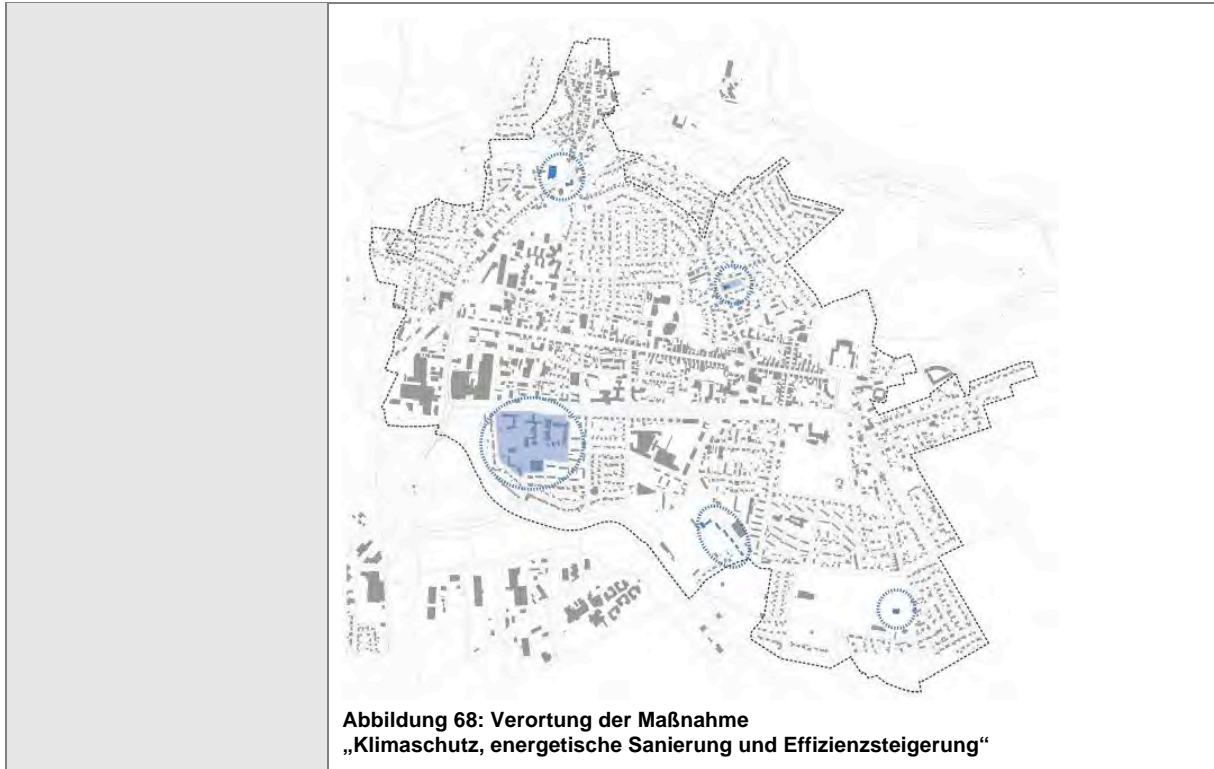
6.14 Einzelmaßnahme 14: Anpassen des Sport- und Freizeitangebotes

Lage	verschiedene Standorte in Bad Arolsen und Helsen
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Entsprechend dem Leitsatz „Soziale Infrastruktur als Basis für die Bewohnerzufriedenheit stärken“ ist das Sportangebot der Stadt Bad Arolsen veränderten Nutzerzahlen und einer alternden Gesellschaft anzupassen. Die Trainingsangebote für den Fußballsport sind nicht zeitgemäß, gleichzeitig besteht ein Überangebot an Trainingsmöglichkeiten für die Wintermonate. Es fehlen Trainingsmöglichkeiten für neu entstandene Bedarfe wie die des Bogensports und eines „Senioren-spielplatzes“.</p> <p>Durch die Maßnahmen sollen Sportangebote und -anlagen der Nachfrage aus der Bewohnerschaft angepasst und aufgewertet werden. Insgesamt werden die körperliche Betätigung, die Gesundheit und der Gemeinschaftssinn gefördert und gestärkt. Ein starker Bezug besteht bei der Planung eines „Seniorenspielplatzes“ zu der Einzelmaßnahme „Generationenspielplatz und Aufwertung der Wegeverbindungen im Kurpark“. Hier wäre die Verbindung der zwei Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur und Nutzungsausweitung des Kurparks möglich.</p>
Maßnahmen	<p>Folgende Projekte sind zur Anpassung des Sportangebotes umzusetzen:</p> <p><u>14.1 Sanierung der Fußballplätze</u> Die für das Fußballtraining genutzte Hartplätze und der zentrale Kunstrasenplatz benötigen eine Anpassung an heutige Trainingsbedarfe.</p> <p><u>14.2 Sanierung der Beekmann-Anlage</u> Aufgrund von demografischen Veränderungen ist eine Konzentration der in der Winterzeit genutzten Sportanlagen notwendig, um eine effizientere Bewirtschaftung zu schaffen. Dabei ist ein Fokus auf das Beekmann-Stadion in Bad Arolsen zu verfolgen, dessen Sportanlagen und Umkleiden gleichzeitig eine Sanierung und Erweiterung benötigen.</p> <p><u>14.3 Sanierung und Erweiterung des Sportplatzes Helsen</u> Der Sportplatz in Helsen verfügt über ein hohes ungenutztes Potential als vielfältiger Freizeitstandort. Der vorhandene Spielplatz kann u.a. durch Einbinden des angrenzenden Bachlaufs als Abenteuerspielplatz ausgebaut werden. Die ungenutzte Grünfläche nördlich des Sportplatzes ist als Multifunktionsfläche auszubauen, wobei u.a. der angrenzende Startpunkt für verschiedene Wanderwege aufgegriffen werden kann.</p> <p><u>14.4 Schaffung von neuen Sportangeboten</u> Aufgrund von neuen Bedarfen und einer älter werdenden Gesellschaft in Bad Arolsen sind ein Bogensportgelände und Outdoor-Aktivitäten („Seniorenspielplatz“) zu schaffen.</p>
Konflikte	<p>Konflikte sind stets zu erwarten, wenn aus Gründen von demografischen Veränderungen, Nutzungsabnahmen und wirtschaftlichen Gründen vorhandene Angebote in einem Stadtgebiet räumlich auf einen Standort konzentriert werden müssen. Die Konzentration der Sportangebote in den Wintermonaten ist in enger Kooperation mit Sportvereinen und Sportlern abzuwickeln. Es ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit aus dem gesamten Stadtgebiet und insbesondere aus anderen Ortsteilen gegeben ist. Möglichkeiten der E-Mobilität sind im Umfeld der Sporteinrichtungen zu schaffen und Fahrgemeinschaften zu fördern.</p>

Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen, Sportvereine und –verbände
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2024
Kosten	900.000,00 €
	 <p data-bbox="507 1160 922 1216">Abbildung 67: Verortung der Maßnahme „Anpassen des Sportangebotes“</p>

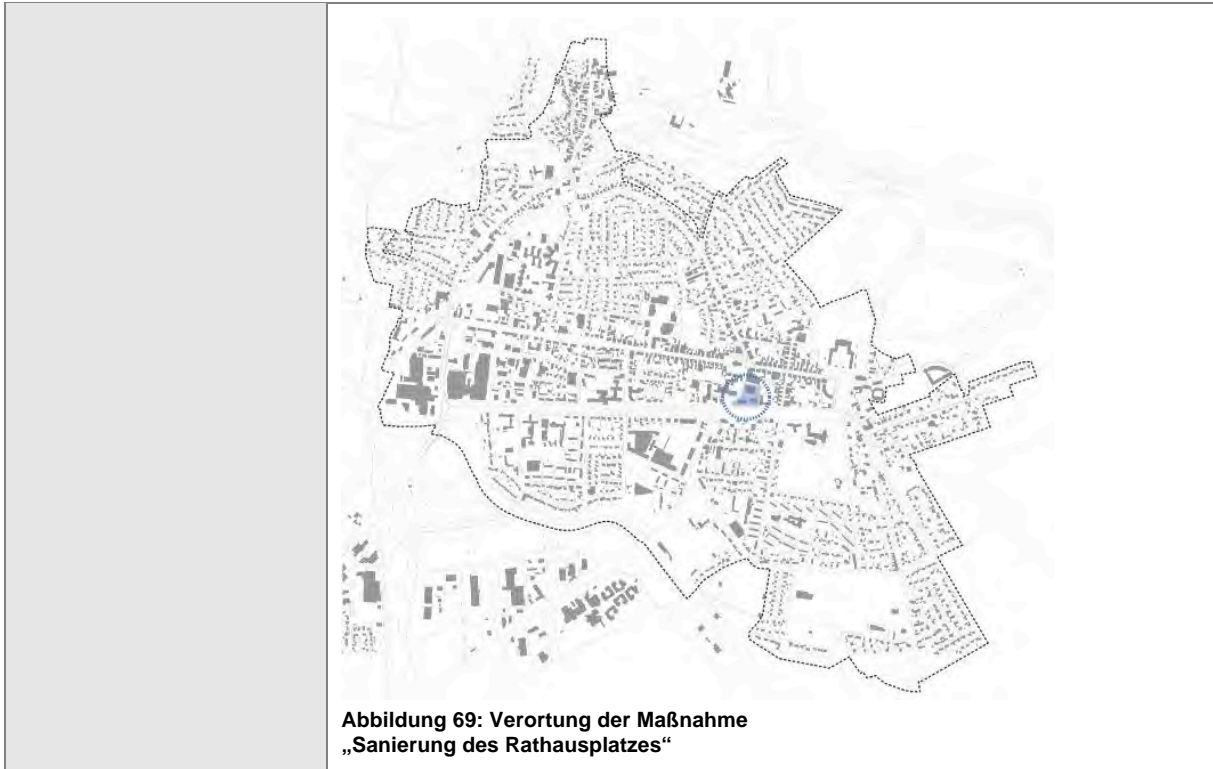
6.15 Einzelmaßnahme 15: Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung

Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Albert-Schweitzer-Straße • Große Allee • Am Tannenkopf • Rauchstraße 56a • Rauchstraße 22 • Braunser Weg 38a
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	Die Stadt Bad Arolsen verfolgt ehrgeizige Klimaschutzziele, die u.a. durch die Anpassung von öffentlichem Gebäudebestand erreicht werden sollen. Das Altenwohnheim und drei Kindergärten sind energetisch zu sanieren und das Nahwärmenetz ist für den Schulstandort an der Bahnhofstraße sowie der Bestandswohnungen an der Straße Am Tannenkopf auszuweiten. Durch die Maßnahmen soll der Energieverbrauch öffentlicher Gebäude gesenkt werden.
Maßnahmen	<p>Energetische Sanierung</p> <p>15.1 Altenwohnheim Küttler-Stiftung</p> <p>15.2 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Schulstandort</p> <p>15.3 Ausweitung des Nahwärmenetzes – Am Tannenkopf</p> <p>15.4 Energetische Sanierung Kindergarten Helsen</p> <p>15.5 Energetische Sanierung Bürgerhalle Helsen</p> <p>15.6 Energetische Sanierung Kindergarten Arolsen</p> <p>15.7 Energetische Sanierung städtischer Kindergärten</p>
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2021 - 2026
Kosten	740.000,00 €



6.16 Einzelmaßnahme 16: Umbau des Rathausplatzes

Lage	Bereich zwischen Rathausstraße und Große Allee
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Der Rathausplatz bildet den verbindenden Freiraum zwischen dem Rathaus, dem Bürgerhaus sowie dem Bürger- und Touristik-Service. Einhergehend mit der Sanierung bzw. dem Umbau des Bürgerhauses wurde der dem Bürgerhaus zum Platz zugewandte Außenbereich umfassend neu gestaltet. Großzügige Sitzgelegenheiten, die gleichzeitig den vorhandenen Höhenunterschied zwischen dem Eingangsbereich des Bürgerhauses und dem Platz überbrücken, prägen die nördliche Platzwand. Bis auf diesen neu gestalteten Bereich ist der Platz insgesamt geprägt durch eine gestalterische Anmutung, die der Bedeutung des öffentlichen Raumes als einer der zentralen Freiflächen in der Kernstadt nicht gerecht wird.</p> <p>Insgesamt verfügt der städtische Freiraum über einen sehr hohen Versiegelungsgrad. Im Osten schließt sich an den Rathausplatz ein Parkplatz an. Aufgrund der fehlenden räumlichen Trennung ist eine Differenzierung zwischen den beiden Bereichen jedoch nicht nachvollziehbar. Das Hauptelement des Platzes bildet ein Brunnen. Das Wasserspiel ist nur in den Sommermonaten aktiv. In der restlichen Jahreszeit sind die durch die Brunnenanlage besetzten Flächen nicht nutzbar.</p>
Maßnahmen	Für den Umbau des Rathausplatzes wurden in der jüngsten Vergangenheit bereits Planungen vorgelegt. Ziel der Umbaumaßnahme ist es, den hohen Versiegelungsgrad des Platzes zu reduzieren und gleichzeitig die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes zu erhöhen. Ausgehend von der Gestaltung des Eingangsbereiches des Bürgerhauses gilt es, die restlichen Gebäude an den Platzwänden mit dem Platzraum funktional und gestalterisch zu verknüpfen.
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2022 - 2023
Kosten	820.000,00 €

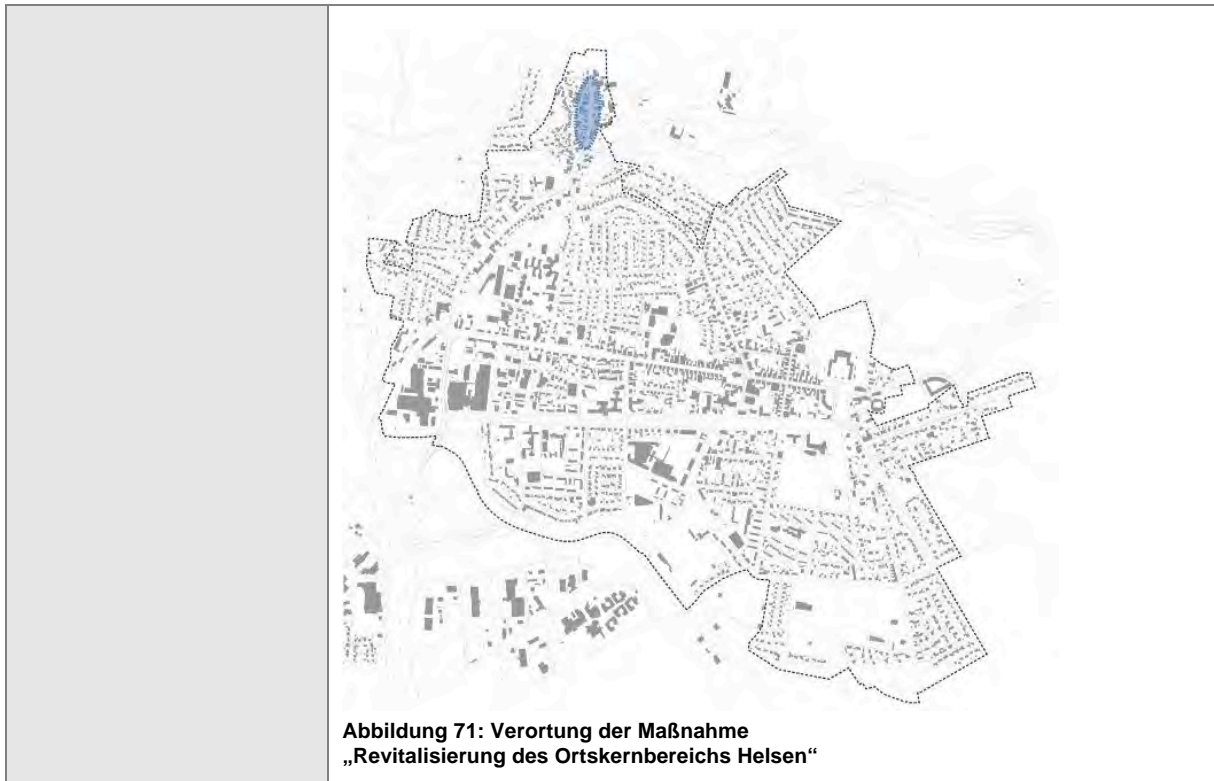


6.17 Einzelmaßnahme 17: Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens

Lage	Schloßgarten
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	Der Schloßgarten ist eine der prominentesten Freiflächen der Stadt, der jedoch stärker mit der Stadt zu verknüpfen ist, um das volle Potential der historischen Anlage ausschöpfen zu können. Die Maßnahme steht in enger Verknüpfung mit der Aufwertung weiterer bedeutender Freiflächen der Stadt, wie dem Kurpark und der Thiele-Aue. Synergien bestehen ebenfalls zu den Maßnahmen zur Schaffung eines einheitlichen Beschilderungssystems und eines Leitsystems für Fußgänger und Radfahrer.
Maßnahmen	Bedingt aus der Historie verfügt der Schloßgarten über einen geschlossenen Charakter. Der Garten ist gestalterisch und funktional auf das im Süden gelegene Schloss ausgerichtet. Wegeverflechtungen zu den umliegenden Stadträumen und dem sich im Norden anschließenden Landschaftsraum bestehen nur gering. Im Rahmen der Umbauplanung ist zu untersuchen an welchen Stellen der Schloßgarten mit den umliegenden Bereichen der Stadt besser angebunden werden kann. Konzepte, die über die Projektidee hinausgehen, liegen aktuell nicht vor.
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2023 - 2024
Kosten	165.000,00 €
	 <p>Abbildung 70: Verortung der Maßnahme „Verbesserung der Anbindung des Schlossgartens“</p>

6.18 Einzelmaßnahme 18: Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

Lage	Zentraler Bereich in Helsen im Umfeld der Prof.-Bier-Straße und Kreuzung mit der Rauchstraße
Beschreibung/ Entwicklungsziele/ Synergien	<p>Der historische Ortskern Helsens wurde vor dem Bau der Ortsumgehung geprägt durch den Durchgangsverkehr der Prof.-Bier-Straße, die den Ort als ehemalige Bundesstraße von Norden nach Süden durchquerte. In der Folge des Ausbaus der Prof.-Bier-Straße wurden die Vorzonenbereiche der die Straße flankierenden Liegenschaften in Ihrer Nutzung eingeschränkt.</p> <p>Aufgrund der Dimensionierung der Verkehrs-bauwerke (vgl. Maßnahme 9.3) ist der nördliche sowie südliche Ortseingangsbereich städtebaulich nicht ablesbar. Mit der Realisierung der Ortsumgehung besteht zukünftig die Möglichkeit, die Prof.-Bier-Straße in ihrem Querschnitt auf das notwendige Maß zu begrenzen und gleichzeitig die hierdurch entstehenden Freiräume des Straßenrand-bereiches neu zu gliedern.</p> <p>Einhergehend mit den Neuordnungsmaßnahmen der nicht mehr benötigten Straßenverkehrsräume wird es aufgrund der deutlich reduzierten Lärmbelastung möglich, den zentralen Ortskernbereich von Helsen als Wohnstandort zu stärken. Hierzu ist es notwendig, eine Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des historischen Ortskernbereiches zu entwickeln, aus der sich konkrete Umbaumaßnahmen ableiten.</p>
Maßnahmen	Der Straßenquerschnitt der Durchfahrtstraße ist zu reduzieren und der ruhende Verkehr zu optimieren. Der Gebäudebestand ist in Verknüpfung mit der Untersuchung der Altersstruktur der Bewohner zu untersuchen. Der Rückbau von nicht mehr benötigten Nebengebäuden ist zu analysieren mit dem Ziel, wohnraumnahe Freiräume zu schaffen.
Konflikte	Es sind keine Konflikte zu erwarten.
Akteure	Stadtverwaltung Bad Arolsen
Stand	Projektidee
Durchführungszeitraum	2019 - 2026
Kosten	1.785.000,00 €



7. Zeitplanung

Im Folgenden sind die im vorangegangenen Kapitel dargestellten Einzelmaßnahmen, bezogen auf ihre Realisierbarkeit und die einzelnen Programmjahre, aufgeführt. Die Zeitplanung ist nicht als starres Gerüst zu verstehen, sondern dient als Anhaltspunkt, um vor allem abbilden zu können, in welcher gestuften Zeitabfolge die Einzelvorhaben – zwischen denen ggf. Querbeziehungen und gegenseitige Realisierungshemmnisse bestehen - realisiert werden könnten.

7.1 Programmjahr 2017

	Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
	Gründung der Lokalen Partnerschaft
Einzelmaßnahme 01:	Einrichtung des Stadtumbaumanagements

7.2 Programmjahr 2018

Einzelmaßnahme 02:	Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) – Mutterhaus Sanierung
Einzelmaßnahme 03:	Schaffung eines grünen Innenhofs für das Waldecksche Diakonissenhaus Sophienheim (WDS)
Einzelmaßnahme 04:	Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich Am Tannenkopf
Einzelmaßnahme 07:	Erstellen einer Wohnflächenbedarfsanalyse
Einzelmaßnahme 08:	Stärkung der Nahmobilität
Einzelmaßnahme 09:	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm

7.3 Programmjahr 2019

Einzelmaßnahme 05:	Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf
Einzelmaßnahme 06:	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen - ehemalige Belgische Kaserne
Einzelmaßnahme 08:	Stärkung der Nahmobilität
Einzelmaßnahme 09:	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
Einzelmaßnahme 10:	Umgestaltung des Kurparks
Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen - Voruntersuchungen

7.4 Programmjahr 2020

Einzelmaßnahme 05:	Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf
Einzelmaßnahme 06:	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
Einzelmaßnahme 08:	Stärkung der Nahmobilität

Einzelmaßnahme 09:	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
Einzelmaßnahme 10:	Umgestaltung des Kurparks
Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.5 Programmjahr 2021

Einzelmaßnahme 05:	Entwicklung des Wohngebiets Am Tannenkopf
Einzelmaßnahme 06:	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
Einzelmaßnahme 08:	Stärkung der Nahmobilität
Einzelmaßnahme 09:	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
Einzelmaßnahme 11:	Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
Einzelmaßnahme 13:	Stärkung der Jugendarbeit
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.6 Programmjahr 2022

Einzelmaßnahme 06:	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen
Einzelmaßnahme 08:	Stärkung der Nahmobilität
Einzelmaßnahme 09:	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen
Einzelmaßnahme 11:	Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 16:	Umbau des Rathausplatzes
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.7 Programmjahr 2023

Einzelmaßnahme 11:	Thiele-Aue Rundweg „Erlebnis am Wasser“
Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 16:	Umbau des Rathausplatzes
Einzelmaßnahme 17:	Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.8 Programmjahr 2024

Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 14:	Anpassen der Sport- und Freizeitangebote
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 17:	Verbesserung der Anbindung des Schloßgartens
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.9 Programmjahr 2025

Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.10 Programmjahr 2026

Einzelmaßnahme 12:	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm
Einzelmaßnahme 15:	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung
Einzelmaßnahme 18:	Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen

7.11 Gesamtüberblick Zeitplanung

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-31
IHK												
01												
02												
03												
04												
05												
06												
07												
08												
09												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												

8. Finanzierungsplanung

Im Folgenden sind die für die einzelnen Programmjahre erforderlichen Finanzmittel zur Planung und Umsetzung der benannten Einzelmaßnahmen aufgelistet. Bei den ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um Brutto-Beträge. Die Kostenschätzung der Einzelvorhaben 01 bis 05 erfolgte bereits auf der Grundlage eines Vorentwurfes.

Bei den angegebenen Werten der übrigen Einzelvorhaben handelt es sich um Schätzwerte, die auf Erfahrungswerten der Auftragnehmer basieren. Wie die vorangegangene dargestellte Zeitplanung ist auch die Finanzierungsplanung nicht als starres Gerüst zu verstehen. Somit kann flexibel auf die finanzielle Ausstattung der Kommune (notwendige Erbringung des Eigenanteils der Drittel-Finanzierung) und auf die Höhe der für die Einzelprogramme bewilligten Fördermittel reagiert werden. Insgesamt wurde von der Stadt Bad Arolsen innerhalb des Antrages zur Aufnahme in das Förderprogramm ein Mittelbedarf von 13,05 Mio. Euro angegeben.

8.1 Programmjahr 2017

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	49.694,40 €
Gesamtsumme Programmjahr:		112.194,40 €

8.2 Programmjahr 2018

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
2	Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS) Sanierung	250.000,00 €
3	Schaffung eines grünen Innenhofs für das WDS	880.000,00 €
4	Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich am Tannenkopf	30.000,00 €
7	Erstellung Wohnflächenbedarfsanalyse	15.000,00 €
8	Stärkung der Nahmobilität	25.000,00 €
9	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	250.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	25.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.537.500,00 €

8.3 Programmjahr 2019

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
5	Entwicklung des Wohngebietes Am Tannenkopf	600.000,00 €
6	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen	250.000,00 €
8	Stärkung der Nahmobilität	15.000,00 €
9	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	250.000,00 €
10	Umgestaltung des Kurparks	100.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	35.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	35.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.347.500,00 €

8.4 Programmjahr 2020

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
5	Entwicklung des Wohngebietes Am Tannenkopf	600.000,00 €
6	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen	250.000,00 €
8	Stärkung der Nahmobilität	200.000,00 €
9	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	250.000,00 €
10	Umgestaltung des Kurparks	800.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	60.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		2.472.500,00 €

8.5 Programmjahr 2021

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
5	Entwicklung des Wohngebietes Am Tannenkopf	600.000,00 €
6	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen	250.000,00 €
8	Stärkung der Nahmobilität	200.000,00 €
9	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	250.000,00 €
11	Thiele-Aue Rundweg "Erlebnis am Wasser"	45.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	60.000,00 €
13	Stärkung der Jugendarbeit	60.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	65.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.842.500,00 €

8.6 Programmjahr 2022

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
6	Entwicklung von innerstädtischem Wohnen	250.000,00 €
8	Stärkung der Nahmobilität	75.000,00 €
9	Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	250.000,00 €
11	Thiele-Aue Rundweg "Erlebnis am Wasser"	90.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	70.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	250.000,00 €
16	Umbau Rathausplatz	70.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.367.500,00 €

8.7 Programmjahr 2023

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
11	Thiele-Aue Rundweg "Erlebnis am Wasser"	600.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	70.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	125.000,00 €
16	Umbau Rathausplatz	750.000,00 €
17	Verbesserung Anbindung Schloßgarten	15.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.872.500,00 €

8.8 Programmjahr 2024

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	70.000,00 €
14	Anpassen Sport- und Freizeitangebot	900.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	125.000,00 €
17	Verbesserung Anbindung Schloßgarten	150.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		1.557.500,00 €

8.9 Programmjahr 2025

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	50.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	70.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	125.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		507.500,00 €

8.10 Programmjahr 2026

Nummer	Bezeichnung	Kosten
	Landesweite Steuerungsstrukturen	12.500,00 €
1	Stadtumbaumanagement	45.000,00 €
12	Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	70.000,00 €
15	Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	50.000,00 €
18	Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	250.000,00 €
Gesamtsumme Programmjahr:		427.500,00 €

8.11 Zusammenstellung

Programmjahr	2017	112.194,40 €
Programmjahr	2018	1.537.500,00 €
Programmjahr	2019	1.347.500,00 €
Programmjahr	2020	2.472.500,00 €
Programmjahr	2021	1.842.500,00 €
Programmjahr	2022	1.367.500,00 €
Programmjahr	2023	1.872.500,00 €
Programmjahr	2024	1.557.500,00 €
Programmjahr	2025	507.500,00 €
Programmjahr	2026	427.500,00 €

Gesamtkosten	13.044.694,40 €
---------------------	------------------------

8.12 Zusammenstellung Einzelmaßnahmen

Einzelmaßnahmen	Kosten
01 - Stadtumbaumanagement	495.000 €
02 - Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim Sanierung	250.000 €
03 - Schaffung eines grünen Innenhofs für das WDS	880.000 €
04 - Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich am Tannenkopf	30.000 €
05 - Entwicklung des Wohngebietes Am Tannenkopf	1.800.000 €
06 - Entwicklung von innerstädtischem Wohnen	750.000 €
07 - Erstellung Wohnflächenbedarfsanalyse	15.000 €
08 - Stärkung der Nahmobilität	515.000 €
09 - Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen	1.250.000 €
10 - Umgestaltung des Kurparks	900.000 €
11 - Thiele-Aue Rundweg "Erlebnis am Wasser"	735.000 €
12 - Lokales Anreizfinanzierungsprogramm	530.000 €
13 - Stärkung der Jugendarbeit	60.000 €
14 - Anpassen Sport- und Freizeitangebot	900.000 €
15 - Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung	740.000 €
16 - Umbau Rathausplatz	820.000 €
17 - Verbesserung Anbindung Schloßgarten	165.000 €
18 - Revitalisierung Ortskernbereich Helsen	1.785.000 €

9. Planerischer Ausblick, Handlungsempfehlungen

Mit den aufgezeigten räumlichen und funktionalen Potentialen in den dargestellten Entwicklungsprofilen verfügt die Stadt Bad Arolsen über strategische Entwicklungsfelder und Ressourcen, die ihr - anders als anderen in der Größe vergleichbaren Gemeinden - Entwicklungs- und Wachstumschancen bieten, die auf den ersten Blick überraschen. Seit der erfolgten Stadtsanierung sind schon wichtige Vorhaben umgesetzt oder auf den Weg gebracht worden.

Mit einer systematischen und koordinierten Entwicklungsstrategie, welche die beschriebenen Teile: Gesamtentwicklung, Ausbau und Qualifizierung der Tourismusinfrastruktur, Ausbau des Kurparks, der Attraktivierung der Kernstadt und des Ortsteils Helsen als Wohnstandort, Weiterentwicklung Einzelhandel und Dienstleistung sowie der konsequenten Aufwertung der Altstadt und des Ortskernbereiches Helsen umfassen, kann der begonnene Prozess erfolgreich weiter geführt werden. Damit kann es gelingen, die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt nachhaltig zu sichern und weiter zu verbessern.

Der zentrale Vorteil der Entwicklungsprofile und der daraus abgeleiteten Einzelprojekte ist, dass sie jeweils für sich entwickelt und realisiert werden können, als Bündel zusätzliche Synergien erzeugen und sich sinnvoll ergänzen. Die räumliche und zeitliche Entkopplung der einzelnen Projekte und ihre große Flexibilität im Detail schaffen hervorragende Bedingungen für die notwendigen privaten Investitionen. Wo immer möglich, sollten öffentliche Fördermittel den Entwicklungsprozess stützen. Dabei ist zu jedem Zeitpunkt die Reversibilität der Planung gesichert. Das bedeutet im Gegenzug, alle Maßnahmen sind immer auf ihr Integrationspotential in die Ziele der übergeordneten Entwicklungsprofile zu prüfen.

Je konsequenter die Projekte, ausgerichtet auf die Gesamtentwicklung, umgesetzt werden, umso stärker befördern sie eine sich selbst tragende soziale und ökonomische Gesamtentwicklung. Dazu gehört im Wesentlichen auch die konsequente Fortsetzung der Einbeziehung der Bürgerschaft in die Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse, um größtmöglichen Konsens und Akzeptanz der Einzelmaßnahmen zu erzielen.

Auf dieser Grundlage sind die Maßnahmenkonzepte aus den Entwicklungsperspektiven abzuleiten, die Einzelmaßnahmen zu benennen, zu priorisieren, die Förderfähigkeit der Maßnahmen zu prüfen und entsprechende Finanzierungen langfristig und gestaffelt in den Haushalt einzustellen.

Investitionsvorhaben orientieren sich zunächst an kalkulierbaren, wirtschaftlichen Fakten. Der letztendliche Entschluss ist erfahrungsgemäß aber immer auch eine Entscheidung für einen bestimmten Ort, seine Ausstrahlung, sein Ambiente und eine konkret vorstellbare Perspektive: hier hat die Stadt Bad Arolsen schon einiges zu bieten. In den nächsten Schritten wird es darum gehen müssen, dieses Flair und das positive Image zu stärken und zeitgemäß zu entwickeln.

10. Quellenverzeichnis

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014a): Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011. Wiesbaden.

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (2014b): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte - Gemeinde Bad Arolsen, Stadt am 9. Mai 2011. Wiesbaden.

Magistrat der Stadt Bad Arolsen – Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Immobilien:
Magistratsvorlage vom 14.09.2016 „100 Kommunen für den Klimaschutz - Unterzeichnung der Charta“. Bad Arolsen.

NH Projektstadt/Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (Hrsg.) (2016):
Stadtentwicklung in Hessen; Ein Resümee der Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte/Wohnstadt über 45 Jahre Städtebauförderung. Frankfurt am Main.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017a): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Erstellung Machbarkeitsstudie Entwicklungsbereich Am
Tannenkopf; unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017b): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Entwicklung Wohngebiet am Tannenkopf; unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2017c): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Grüner Innenhof mit Neuordnung und Erweiterung Stellplätze
Waldecksches Diakonissenhaus Sophienheim (WDS); unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016a): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“; unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016b): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Einrichtung eines Stadtumbaumanagements für das
Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen“; unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016c): Stadtumbau in Hessen - Projektblatt zur Beschreibung
der beantragten Maßnahme, PJ 2017, Machbarkeitsstudie Waldecksches Diakonissenhaus
Sophienheim (WDS); unveröffentlicht.

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2014): Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die
Stadt Bad Arolsen. Düsseldorf/Bonn.

Strategiepapier zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordwaldeck.

Internetquellen

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Demographiebericht - Bad Arolsen (im Landkreis Waldeck-
Frankenberg). Unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht/bad-arolsen.pdf>. [Zugriff: 03.05.2017].

HA Hessen Agentur GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gemeindedatenblatt: Bad Arolsen, St. (635002). Unter:
http://www.hessen-kommunen.de/gemeindelexikon_PDF/635002.pdf [Zugriff: 02.05.2017].

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.)
(o.J.a): Stadtumbau in Hessen. Unter: <https://umwelt.hessen.de/klima-stadt/staedtebau/stadtumbau-hessen> [Zugriff: 19.06.2017].

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.)
(o.J.a): Nachhaltigkeitsstrategie Hessen. Auf dem Weg zur Klimaneutralität – Ein Klimaschutzplan für
Hessen. Unter: <https://www.hessen-nachhaltig.de/de/klimaschutzplan-hessen.html> [Zugriff:
19.04.2017].

Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg (2016): Statistik auf den Punkt: Einzelhandel in Nordhessen 2016. Unter: https://www.ihk-kassel.de/solva_docs/einzelhandel_in_nordhessen_20161.pdf [Zugriff: 23.08.2017].

Stadtverwaltung Bad Arolsen (Hrsg.) (2016): Denkmalliste Bad Arolsen und Stadtteile. Unter: <http://www.bad-arolsen.de/stadtportal/735-0-denkmalliste-bad-arolsen-und-stadtteile.html> [Zugriff 01.03.2017].

Stadtverwaltung Bad Arolsen (o.J.a.): Stadtgutschein AroBon. Unter: www.bad-arolsen.de/stadtportal/880-0-arobon.html [Zugriff: 03.08.2017].

Waldeckische Landeszeitung vom 18.01.2016: „AroBon“ lockt Kunden. Unter: http://www.bad-arolsen.de/stadtportal/files/bericht_in_der_wlz_zum_erwerb2.500._arobon.pdf [Zugriff: 03.08.2017].

11. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des ISEK – ursprüngliches Fördergebiet (eigene Darstellung).....	12
Abbildung 2: Änderung des Geltungsbereichs des ISEK (eigene Darstellung)	13
Abbildung 3: Gesamtübersicht über die städtebaulichen Teilbereiche (eigene Darstellung).....	14
Abbildung 4: Städtebaulicher Teilbereich 1 (eigene Darstellung)	15
Abbildung 5: Teilbereich 1, städtebauliche Mängel Kreuzungssituation Wetterburger Straße	17
Abbildung 6: Teilbereich 1, Gestaltungsmängel in der Fürstenallee.....	17
Abbildung 7: Städtebaulicher Teilbereich 2 (eigene Darstellung)	18
Abbildung 8: Teilbereich 2, Erschließung zwischen Rathaus und Schloßstraße.....	19
Abbildung 9: Teilbereich 2, Parkplatz an der Mannelstraße	20
Abbildung 10: Städtebaulicher Teilbereich 3 (eigene Darstellung)	21
Abbildung 11: Teilbereich 3, Blick in die Bahnhofstraße Richtung Westen	22
Abbildung 12: Teilbereich 3, Brachfläche und Leerstand am Hünighäuser Weg.....	23
Abbildung 13: Städtebaulicher Teilbereich 4 (eigene Darstellung)	24
Abbildung 14: Teilbereich 4, Leerstand Am Tannenkopf	25
Abbildung 15: Teilbereich 4, Altes Hallenbad im Thieletal.....	26
Abbildung 16: Teilbereich 4, Baumpark (Kurpark)	26
Abbildung 17: Städtebaulicher Teilbereich 5 (eigene Darstellung)	27
Abbildung 18: Teilbereich 5, Ehemalige belgische Kaserne.....	28
Abbildung 19: Teilbereich 5, Kreuzung Große Allee/Rathausstraße	29
Abbildung 20: Städtebaulicher Teilbereich 6 (eigene Darstellung)	30
Abbildung 21: Teilbereich 6, Gemengelage an dem Hünighäuser Weg	31
Abbildung 22: Teilbereich 6, Sanierungsbedarf in der Wilhelm-von-Humboldt-Straße.....	32
Abbildung 23: Städtebaulicher Teilbereich 7 (eigene Darstellung)	33
Abbildung 24: Teilbereich 7, Gewerbenutzung im Hünighäuser Weg 7	34
Abbildung 25: Teilbereich 7, Gewerbenutzung in der Uplandstraße 3	35
Abbildung 26: Städtebaulicher Teilbereich 8 (eigene Darstellung)	36
Abbildung 27: Teilbereich 8, Baukulturell problematische Sanierung in Eigenhilfe	37
Abbildung 28: Städtebaulicher Teilbereich 9 (eigene Darstellung)	38
Abbildung 29: Teilbereich 9, einseitige Bebauung in der Tischbeinstraße	39
Abbildung 30: Städtebaulicher Teilbereich 10 (eigene Darstellung)	40
Abbildung 31: Teilbereich 10, Leerstand in der ehemaligen Gastronomie in der Prof.-Bier-Straße 65	41
Abbildung 32: Teilbereich 10, Kreuzung, Bürgerhalle Helsen/Kindergarten/Feuerwehr.....	42
Abbildung 33: Städtebaulicher Teilbereich 11 (eigene Darstellung)	43
Abbildung 34: Teilbereich 11, Fachwerkbauung in der Gartenstraße.....	44
Abbildung 35: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 (Vorausschätzung, Jahresendstand im Jahr 2016=100).....	51
Abbildung 36: Prognose über die Entwicklung der Altersgruppen.....	52
Abbildung 37: Wanderungsprofil der Jahre 2009-2012	52
Abbildung 38: Flächennutzungen (eigene Darstellung)	61
Abbildung 39: Wirtschaftsstruktur im Fördergebiet (eigene Darstellung).....	63

Abbildung 40: Haupt- und Nebengeschäftsbereiche in Bad Arolsen, Stand 2012 (o. M.)	64
Abbildung 41: Soziale Infrastruktur / Kultur / Freizeit / Sport (eigene Darstellung)	65
Abbildung 42: ÖPNV (eigene Darstellung)	67
Abbildung 43: nördlicher Ausschnitt aus dem AST-Linienbündel im Landkreis Waldeck-Frankenberg	68
Abbildung 44: Grüne und blaue Infrastruktur (eigene Darstellung).....	69
Abbildung 45: Denkmalschutz (eigene Darstellung)	72
Abbildung 46: Bebauungspläne in Bad Arolsen Quelle: Magistrat der Stadt Bad Arolsen	73
Abbildung 47: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1956 (eigene Darstellung).....	74
Abbildung 48: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1968 (eigene Darstellung).....	75
Abbildung 49: Räumliche Entwicklung der Stadt. 1974 (eigene Darstellung).....	76
Abbildung 50: Stärken der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)	79
Abbildung 51: Schwächen der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)	81
Abbildung 52: Chancen der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)	83
Abbildung 53: Risiken der Stadt Bad Arolsen nach der SWOT-Analyse (eigene Darstellung)	85
Abbildung 54: Bündelung der Handlungsfelder zu Entwicklungsprofilen (eigene Darstellung)	94
Abbildung 55: Darstellung der Einzelmaßnahmen: beantragte Maßnahmen (gelb) und Projektideen (blau)	102
Abbildung 56: Legende zur Darstellung der Einzelmaßnahmen.....	103
Abbildung 57: Verortung der Maßnahme.....	107
Abbildung 58: Verortung der Maßnahme.....	109
Abbildung 59: Verortung der Maßnahme.....	111
Abbildung 60: Verortung der Maßnahme.....	113
Abbildung 61: Verortung der Maßnahme „Entwicklung von innerstädtischem Wohnen“	115
Abbildung 62: Verortung der Maßnahme „Stärkung der Nahmobilität“	118
Abbildung 63: Verortung der Maßnahme „Optimierung von Kreuzungsbereichen und städtischen Eingängen“	120
Abbildung 64: Verortung der Maßnahme „Generationenspielplatz und Aufwertung der Wegeverbindungen im Kurpark“	121
Abbildung 65: Verortung der Maßnahme „Thiele-Aue Rundweg - Erlebnis am Wasser“	122
Abbildung 66: Verortung der Maßnahme „Stärkung der Jugendarbeit“	125
Abbildung 67: Verortung der Maßnahme „Anpassen des Sportangebotes“	127
Abbildung 68: Verortung der Maßnahme „Klimaschutz, energetische Sanierung und Effizienzsteigerung“	129
Abbildung 69: Verortung der Maßnahme „Sanierung des Rathausplatzes“	131
Abbildung 70: Verortung der Maßnahme „Verbesserung der Anbindung des Schlossgartens“	132
Abbildung 71: Verortung der Maßnahme „Revitalisierung des Ortskernbereichs Helsen“	134