



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAD VILBEL

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAD VILBEL



Auftraggeber:

Stadt Bad Vilbel
Fachbereich Technische Dienste / Bauwesen
Am Sonnenplatz 1

61118 Bad Vilbel



Auftragnehmer:

Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und
Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU)

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
www.firu-mbh.de

Bearbeitung FIRU mbH

Dipl.-Ing. Sabine Herz
Dipl.-Ing. Anika Rothfuchs-Buhles
Dipl.-Ing. Linda Alles
Alena Röhrich M.Sc.

Kaiserslautern
Stand: 19.05.2020

INHALT

VORWORT	9
ZUSAMMENFASSUNG	11
Analyse.....	11
Leitsatz, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen	11
Finanzierungsplanung, Organisations- und Beteiligungsstruktur	12
1 EINLEITUNG	16
1.1 Anlass und Zielsetzung	16
1.2 Vorgehensweise	17
1.3 Bürgerbeteiligung.....	18
2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	22
2.1 Gesamtstädtische Einordnung	22
2.2 Das Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“	23
2.3 Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung	24
2.4 Soziodemografische Situation	26
2.5 Bau- und Nutzungsstruktur	31
2.6 Wohnen und Wohnungsmarkt	39
2.7 Wirtschaft.....	42
2.8 Nahversorgung, Einzelhandel und Gastronomie.....	44
2.9 Tourismus	46
2.10 Mobilität und Verkehr	47
2.11 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	55
2.12 Soziale Infrastruktur	58
2.13 Kultur und Freizeit(-einrichtungen)	61
2.14 Stadtklima und Umwelt	62
3 STÄRKEN- UND SCHWÄCHEN-ANALYSE	66
3.1 Gesamtstadt	66
3.2 Untersuchungsgebiet.....	69
4 ABGRENZUNG FÖRDERGEBIET	75
5 LEITSATZ, ZIELE UND HANDLUNGSFELDER FÜR DEN „AKTIVEN KERNBEREICH“	79
5.1 Leitsatz und Ziele für den „Aktiven Kernbereich“ in Bad Vilbel	79
5.2 Handlungsfelder.....	82
6 MAßNAHMEN.....	85
6.1 Übergreifende Maßnahmen.....	87
6.2 Maßnahmen im Handlungsfeld A Grün- und Freiraum	90
6.3 Maßnahmen im Handlungsfeld B Städtebau und Stadtgestalt	103
6.4 Maßnahmen im Handlungsfeld C Mobilität und Verkehr	112
6.5 Maßnahmen im Handlungsfeld D Wohnen und Leben	120
7 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG	125
8 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR.....	131

8.1 Organisation der Prozessumsetzung und Begleitung	131
8.2 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	134
ANHANG	136

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Bürgerbeteiligung	18
Abb. 2: Lage Bad Vilbel im Wetteraukreis	22
Abb. 3: Untersuchungsgebiet Bad Vilbel	23
Abb. 4: Planungsregion Südhessen	25
Abb. 5: Entwicklung der Einwohnerzahlen 1999 bis 2019 in Bad Vilbel	26
Abb. 6: Entwicklung der Einwohnerzahlen 2016 – 2018 im „Aktiven Kernbereich“	27
Abb. 7: Bevölkerungsbewegungen der Stadt Bad Vilbel von 2000 bis 2017	27
Abb. 8: Gegenüberstellung der Anteile der Kinder und Jugendliche (0 – unter 18 Jahre) sowie der Personen über 65 Jahre an der Bevölkerung der Gesamtstadt als auch dem Untersuchungsgebiet im Zeitraum 2016 - 2018 (in %)	29
Abb. 9: Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet im Zeitraum von 2016 – 2018 (in %)	30
Abb. 10: Die Anteile verschiedener Nationalitäten an der Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet (Stand 2018)	30
Abb. 11: Gebäudenutzung	32
Abb. 12: Gebäudezustand	34
Abb. 13: Bad Vilbel Kurhaus	35
Abb. 14: Bad Vilbel Stadtbibliothek	35
Abb. 15: Bad Vilbel Wasserburg	36
Abb. 16: Katholische Kirche St. Nikolaus (links), Christuskirchengemeinde Bad Vilbel (rechts)	36
Abb. 17: Friedrich-Karl-Sprudel Brunnen (oben links), Hassia-Sprudel Trinkbrunnen (oben rechts), Altes Rathaus (unten links), Brunnenmuseum (unten links)	37
Abb. 18: Kulturdenkmäler und stadtbildprägende Gebäude	38
Abb. 19: Anzahl der Wohnungen Gesamtstadt	39
Abb. 20: Die Entwicklung des Immobilienpreisspiegels Bad Vلبels in €/m ² für den Kauf von Wohnungen (links) und Häusern (rechts) im Zeitraum von 2011 bis 2019	41
Abb. 21: Pendlerziele im Jahr 2016	42
Abb. 22: Entwicklung der Pendlerbewegung Bad Vilbel, St. von 2000 bis 2017	43
Abb. 23: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Zeitraum von 2000 bis 2017 im regionalen Vergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)	43
Abb. 24: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2017 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)	44
Abb. 25: Bad Vilbel "Neue Mitte"	45
Abb. 26: Verkehrliche Situation im Kernbereich	48
Abb. 27: Bad Vilbel Erschließungssituation Wohngebäude	49
Abb. 28: Buslinienplan der Stadt Bad Vilbel	51
Abb. 29: Erreichbarkeit von Bushaltestellen	52
Abb. 30: Führungsvarianten des Radverkehrs auf der Straße	53

Abb. 31: Bad Vilbel Bahnhof (links), Bad Vilbel Baugasse (rechts).....	54
Abb. 32: Niddaplatz in Bad Vilbel	55
Abb. 33: Kurpark Bad Vilbel.....	56
Abb. 34: Burgpark Bad Vilbel.....	56
Abb. 35: Bad Vilbel Einmündung Baugasse	57
Abb. 36: Grün- und Freiflächen im Kernbereich Bad Vilbel	58

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bevölkerungsbewegungen im Untersuchungsgebiet von 2016 bis 2018	28
Tab. 2: Altersstruktur in der Gesamtstadt und im Untersuchungsgebiet (Stand 2018)	29

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Mai 2018 hat das Bad Vilbeler Stadtparlament die Antragsstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ beschlossen. Das Bund-Länder-Programm ist auf die Stärkung und Vitalisierung der Innenstädte und Ortszentren ausgerichtet. Ziel ist dabei vor allem das Wohnen verschiedener Zielgruppen zu stärken, den Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnzwecken sowie Funktionsvielfalt und besondere Aufenthaltsqualitäten in den Zentren zu fördern.

Rund ein halbes Jahr später erreichte uns die Zusage vom Land Hessen über eine erfolgreiche Aufnahme in die Aktiven Kernbereiche. Gleichzeitig stand damit fest, dass Grundlage und Voraussetzung für die Förderung, die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) bedeutete. Durch dieses kann eine langfristige Perspektive für die zukünftige Entwicklung des Gesamtbereichs sichergestellt werden.

Nach rund einem Jahr intensiver Arbeit ist es gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Bad Vilbels, der Lokalen Partnerschaft, Schlüsselakteuren, der Verwaltung sowie den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung gelungen, in einem offenen und transparent gestalteten Erarbeitungsprozess, ein ISEK zu erarbeiten, das eine Bestandsanalyse zur Identifikation von Chancen und Problemen sowie daraus abgeleitete Ziele, Handlungsfelder und konkret beschriebene Projekte und Maßnahmen für die kommenden 10 Jahre umfasst. Dieses Ergebnis liegt Ihnen nun vor.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist nicht als starrer Plan zu verstehen, sondern richtet sich an alle, die etwas bewegen wollen. Deshalb sind Sie alle gefragt gemeinsam auch zukünftig bei der Entwicklung des Kernbereichs zusammen- und mitzuarbeiten und „Unsere Mitte – Sprudelndes Leben“ Realität werden zu lassen.

Ihr

Dr. Thomas Stöhr
Bürgermeister der Stadt Bad Vilbel

ZUSAMMENFASSUNG

Analyse

Die Quellenstadt Bad Vilbel liegt im Süden Hessens im Wetteraukreis, unmittelbar angrenzend an Frankfurt am Main. Bad Vilbel profitiert von dieser Lage innerhalb der Metropolregion, steht jedoch auch in Konkurrenz zu den umliegenden Nachbarkommunen. In den vergangenen Jahren verzeichnet die Stadt ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum mit positivem Wanderungssaldo. Mit einem zunehmenden Anteil der über 65-jährigen macht sich der demografische Wandel jedoch auch in Bad Vilbel bemerkbar. Die wachsende Bevölkerung führt zugleich zu einem erhöhten Druck auf dem Wohnungsmarkt, der mit Preissteigerungen und Verdrängungseffekten verbunden ist. Die Stadt verfügt über eine lange Historie, die maßgeblich von den hier vorhandenen Quellen begünstigt wurde. Die geschichtliche Bedeutung wird vor allem in der Innenstadt auch durch die historische Bausubstanz deutlich. Die überregional bekannten Burgfestspiele tragen zudem zu einem nicht zu unterschätzenden touristischen Potenzial bei, das bislang jedoch nicht in Gänze ausgeschöpft wird. Der Hessentag im Jahr 2020 kann als einmalige Chance verstanden werden, um sich als attraktive und lebenswerte Stadt zu präsentieren und innerhalb der Metropolregion zu positionieren. Hierfür werden ambitionierte Projekte auf den Weg gebracht, die sich zum Teil auch im Untersuchungsgebiet befinden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentralen Bereich der Innenstadt Bad Vلبels nördlich und südlich des Hauptgeschäftsbereiches Frankfurter Straße bzw. entlang der Nidda. Hier befindet sich der zentrale Versorgungsbereich der Stadt, der geprägt ist von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie verschiedenen öffentlichen Einrichtungen. Der Einzelhandelsbesatz der Frankfurter Straße ist strukturell zum Teil sehr unterschiedlich und insbesondere zu den Rändern hin dünnt sich das Angebot aus und neigt zwischenzeitlich zu weniger attraktiven Nutzungen. Die Attraktivität der Einzelhandelslage und das Einkaufserlebnis wird zudem durch die hohe verkehrliche Belastung der Frankfurter Straße geschmälert. Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich zudem durch eine Vielzahl an Grünflächen entlang der Nidda aus, wenngleich diese funktionale und gestalterische Missstände aufweisen und hierdurch an Attraktivität einbüßen. Zugleich ist die Baustruktur vor allem südlich der Nidda stark verdichtet und versiegelt und private Grünflächen sind kaum vorhanden, wodurch der Bedarf attraktiver öffentlicher Grünräume nochmals verstärkt wird. Neben der Einzelhandelsnutzung ist die Innenstadt auch ein bedeutsamer Wohnstandort. Dessen Attraktivität jedoch durch verschiedene Faktoren wie eine starke verkehrliche Belastung bspw. der Frankfurter Straße und der Kasseler Straße, die hohe Verdichtung, eine kritische stadtklimatische Situation und weitere beeinträchtigt wird. Zudem Fehlen spezifische Angebote wie bspw. Seniorenwohnen oder gemeinschaftliche Wohnformen. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich darüber hinaus das Kurhaus, wobei die Bedeutung Bad Vلبels als Kurstadt stark abgenommen hat und einer Stärkung bedarf.

Leitsatz, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und der erfolgten Analyse sowie den in den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen gesammelten Anregungen seitens der Bürger wurde ein Leitsatz für den Aktiven Kernbereich Bad Vilbel entwickelt: „Unsere Mitte – sprudelndes Leben“. Dieser soll prägnant und eingängig die Ziele für das Programmgebiet zusammenfassen. Die Ziele wurden wie folgt definiert:

- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums
- Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes

- Verkehrliche Entlastung und Beruhigung
- Verbesserung der klimatischen Bedingungen
- Sicherung der Einkaufsinnenstadt
- Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
- Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches

Zur Erreichung dieser Ziele wurde ein Maßnahmenpaket entwickelt, welches insgesamt 31 Maßnahmen in 4 Handlungsfeldern sowie drei übergreifende Maßnahmen (programmbegleitend) umfasst. Die Maßnahmen wurden den thematischen Handlungsfeldern Grün- und Freiraum, Stadtbild und Stadtgestalt, Mobilität und Verkehr sowie Wohnen und Leben zugeordnet.



Finanzierungsplanung, Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die insgesamt 34 Maßnahmen sollen im Zeitraum von 2019 bis 2029 umgesetzt werden. Bereits am Hesttag sollen erste Maßnahmen in Bad Vilbel umgesetzt oder begonnen sein, weshalb diesen eine vorrangige Priorität eingeräumt werden. Die weiteren Maßnahmen wurden entsprechend ihrer Bedeutung für den Kernbereich sowie etwaiger Zwangspunkte (bspw. Bahnausbau) zeitlich eingeplant. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt zu 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln. Der restliche Kostenanteil wird im Sinne der Mittelbündelung über andere Fördermittel, aus privaten Mitteln oder städtischen Eigenmitteln finanziert.

Bereits im Rahmen der Erstellung des ISEK erfolgte eine Einbeziehung der Bürger. Diese soll auch im Zuge der Umsetzung fortgesetzt werden, wobei sowohl eine kontinuierliche Information als auch eine konkrete Einbeziehung der Bürger bei der Planung und Umsetzung der Einzelmaßnahmen vorgesehen ist. Zudem wurde bereits die Lokale Partnerschaft aufgebaut, die sich aus Vertretern wichtiger Institutionen und Interessensgruppen, die den Kernbereich betreffen sowie fünf Bürgervertretern zusammensetzt. Die Lokale Partnerschaft wird den Umsetzungsprozess kontinuierlich begleiten und unter-

stützen. Zur Unterstützung des Umsetzungsprozess und Entlastung der Verwaltung wird ein Kernbereichsmanagement eingerichtet, das u.a. die Umsetzung der Maßnahmen koordiniert und voran treibt, alle beteiligten Akteure vernetzt und die Öffentlichkeitsarbeit übernimmt.

The background of the page is a faded, grayscale aerial photograph of a city. It shows a dense urban layout with a grid-like street pattern, numerous rectangular building footprints, and some green spaces. The perspective is from a high angle, looking down on the city.

1 Einleitung

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Bad Vilbel hat im Mai 2018 einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ gestellt. Aus diesem Grunde veranlasste die Stadt die Erstellung eines ISEK's. Das vorgeschlagene vorläufige Fördergebiet umfasst eine Fläche von etwa 72 ha im Zentrum von Bad Vilbel. Der Aufnahmeantrag selbst enthält Angaben zum konzeptionellen Ansatz, zu den Zielen und Handlungsbedarfen sowie zu den erwarteten Effekten.

Bad Vilbel hat in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, der sich auch weiter fortsetzen wird. Die Lage im Rhein-Main-Gebiet und die Nähe zu Arbeitsplätzen, die gute verkehrliche Erschließung, die Schaffung neuer Baugebiete und die vorhandenen Freizeit- und Kulturangebote sind u.a. Gründe hierfür. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist künftig jedoch auch die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen im Einzelhandel und die Naherholung sowie die Entwicklung des innerstädtischen Wohnraums anzupassen. In diesen Bereichen sind Defizite bzw. Funktionsverluste zu verzeichnen. Insbesondere in der Frankfurter Straße sind Maßnahmen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs zu entwickeln, die Aufenthaltsqualität ist durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums zu verbessern und der Parklandschaft ist seiner Bedeutung als innerstädtisches Naherholungsgebiet entsprechend zu entwickeln. Zudem sind die Rahmenbedingungen für das Wohnen in der Innenstadt zu verbessern. Gleichzeitig gilt es, Alleinstellungsmerkmale herauszustellen und weiterzuentwickeln, wie die Lage an der Nidda, die zahlreichen Brücken, die neue Bibliotheksbrücke, die Themen Wasser sowie die Fachwerkbauung.

Die durch Maßnahmen der Städtebauförderung zu erreichenden Ziele, die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK weiter zu konkretisieren sind, sind:

- Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Frankfurter Straße und in der Parklandschaft
- Stärkung der Versorgungsfunktionen für die Stadt Bad Vilbel und die Stadtteile sowie für die nördlichen Stadtteile Frankfurts und die südliche Wetterau
- Stärkung der kulturellen Funktion
- Implementierung alternativer Mobilitätskonzepte
- Ausbau der blauen und grünen Infrastruktur zur Verhinderung innerstädtischer Hitzestaus in den Sommermonaten; ggf. weitere Maßnahmen zur Renaturierung der Nidda
- Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen
- Reduzierung von Treibhausgasen
- Maßnahmen zur Klimaanpassung

Durch das Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereich in Hessen werden baulich-investive Maßnahmen im Rahmen der genannten Handlungsbereiche unterstützt und begleitet, die Akteure einbezogen und privates Engagement gefördert.

Das Zentrum Bad Vilsels ist das Herz der Stadt, hier hat sie ihre ganz besonderen Anziehungspunkte, hier ist sie vielfältig und lebendig. Daher ist es auch besonders wichtig, ein Bewusstsein für die Innenstadt zu schaffen, um Vielfältigkeit und Lebendigkeit zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es ist das

unverwechselbare Gesicht der Innenstadt, das den Unterschied macht und Bad Vilbel von den Städten im Rhein-Main-Gebiet und im Speckgürtel Frankfurts herausheben kann. Daher sind die Alleinstellungsmerkmale, die Bewohner und Besucher emotional anziehen, herauszuarbeiten.

1.2 Vorgehensweise

Bei der Erstellung des ISEK wurden insbesondere die Programminformationen „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und die darin enthaltenen Vorgaben zu Grunde gelegt.

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden bestehende fach- und themenbezogene Konzepte sowie Planungen berücksichtigt. Die Inhalte, Ergebnisse und Maßnahmen wurden an geeigneter Stelle in das ISEK integriert und adäquat beachtet. So wurden die vorbereitenden Arbeiten im Rahmen der Bewerbung zur Ausrichtung des Hessentags 2020, das Radverkehrskonzept, der Gesamtverkehrsplan, das Freiraumkonzept Frankfurter Straße u.a. einbezogen.

Bestandsaufnahme und –analyse

Die Problemlagen und Potenziale des Untersuchungsgebietes wurden in einer dezidierten Bestandsaufnahme und -analyse gesammelt und aufbereitet. Neben einer Erhebung vor Ort umfasste dies auch die Auswertung von bereits vorliegenden Unterlagen und Daten der Stadt Bad Vilbel. Neben Problemlagen und Missständen wurden dabei auch Ressourcen und Potenziale aufgezeigt. Im Sinne einer integrierten Gesamtbetrachtung erfolgt eine breite Auseinandersetzung mit allen für das Gebiet relevanten Handlungsfeldern. In einigen Themenbereichen lagen insbesondere für das Untersuchungsgebiet von Seiten der Stadt nur eingeschränkt Zahlen und Daten vor (v.a. soziodemografische Situation, Wirtschaftsstruktur, soziale Infrastruktur), so dass z.T. nur begrenzt aussagekräftige Einschätzungen und Prognosen vorgenommen werden konnten. Ergänzend zu Bestandsaufnahme vor Ort und der Auswertung von Materialien wurden Schlüsselgespräche mit den Fachdiensten Allgemeine Verwaltung, Stadtplanung, Park- und Gartenanlagen, der Fachbereichsleitung Kultur, dem Stadtmarketing, dem Gewerbeverband Bad Vilbel e.V. und der Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG geführt.

Stärken-Schwächen-Analyse

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme wurde eine SWOT-Analyse (Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken) für die unterschiedlichen Themenfelder durchgeführt, die die oben erhobenen Daten zusammenfassend bewertet. Die SWOT-Analyse erfolgte sowohl für die Stadt Bad Vilbel als Ganzes als auch im Einzelnen für das Untersuchungsgebiet. Die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Risiken wurden dabei tabellarisch gegenübergestellt.

Leitbildentwicklung, Ziele und Strategien, Gebietszuschnitt

In einem nächsten Schritt sind für das Fördergebiet übergeordnete Ziele und ein einheitliches Leitbild für die Entwicklung der Bad Vilbeler Innenstadt entwickelt worden. Diese werden den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht und sind passgenau auf die identifizierten Stärken und Schwächen zugeschnitten.

Ausgehend von den Analyseergebnissen erfolgte anhand städtebaulich-funktionaler Zusammenhänge eine Überprüfung des geplanten Gebietszuschnittes sowie eine Anpassung desselben.

Maßnahmen / Handlungsideen

Hierauf aufbauend wurden die **Einzelmaßnahmen** entwickelt, welche zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele beitragen sollen. Bestehende Planungen, laufende Entwicklungen, vorhandene Konzepte sowie die Aktivitäten zum Hessentag 2020 wurden hierbei berücksichtigt.

Zeit- und Finanzierungsplanung

Entsprechend ihrer Priorisierung wurden alle Projekte in einer Zeit- und Finanzierungsplanung dargestellt. Planungshorizont ist eine Programmlaufzeit von 10 Jahren zzgl. dem Zeitraum für die kassenmäßige Abwicklung.

Umsetzungs-, Organisations- und Beteiligungsstrukturen

Neben den fachinhaltlichen Teilen wurde im Rahmen des ISEK ein Vorschlag für die Organisations- und Beteiligungsstruktur erarbeitet. Dabei wurden die Bildung einer lokalen Partnerschaft, der Einsatz eines Kernbereichsmanagements, die Einrichtung eines Verfügungsfonds und die Form der Zusammenarbeit der öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure ebenso aufgezeigt wie die ressortübergreifende Zusammenarbeit der städtischen Ämter und Einrichtungen.

1.3 Bürgerbeteiligung

Der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wird eine hohe Bedeutung beigemessen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Dementsprechend wurden die Bürger bereits früh im Erarbeitungsprozess miteingebunden und innerhalb dreier unterschiedlicher Formate aktiv in den Prozess eingebunden.

Abb. 1: Bürgerbeteiligung



Quelle: FIRU mbH

In einem ersten Schritt fand im Februar 2019 ein **1. Bürgerdialog** in der Bad Vilbeler Stadtbibliothek statt, mit dem Ziel die Bewohner sowie weitere relevante Akteure über das Städtebauförderprogramm, die Erstellung des Integrierte Stadtentwicklungskonzeptes (kurz ISEK) sowie den weiteren Ablauf des Programms zu informieren. Unter dem Motto „Gestalte das Bad Vilbel der Zukunft“ diente die Veranstaltung, der ein gemeinsamer **Stadtspaziergang** durch das Untersuchungsgebiet voranging,

dazu, erste Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger abzufragen und diese in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts mit einzubeziehen. Ein **2. Bürgerdialog** wurde als Workshop konzipiert, in dem gemeinsam mit den Bürgern Vorschläge und Maßnahmenideen für das ISEK gesammelt wurden. Fokussiert wurden dabei die drei Themenbereiche „Grün- und Freiraum“, „Städtebau und Stadtgestalt“ sowie „Mobilität und Verkehr“, welche sich aus den Erkenntnissen der vorangegangenen Bürgerveranstaltung sowie der Analyse im Rahmen des ISEK als besonders wichtig herauskristallisiert hatten. Die **3. Veranstaltung** im Oktober 2019 diente dazu, die Teilnehmenden über den Stand des ISEK zu informieren und die weiteren Maßnahmen, die in der Zwischenzeit ausgearbeitet wurden, final zu präsentieren und Prioritäten herauszuarbeiten. In einem offenen Ausstellungsformat bestand Gelegenheit zur Information und Mitgestaltung. Gleichzeitig galt es einen Leitsatz zur Beschreibung der zukünftigen Entwicklung der Bad Vilbeler Innenstadt zu finden. Zu allen Veranstaltungen gab es im Vorfeld eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit mittels Plakate und Flyern sowie Presseberichterstattungen. Im Nachgang der Bürgerveranstaltungen wurden die Ergebnisse jeweils in einer Dokumentation zusammengefasst.

2 Strategische Analyse

2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

2.1 Gesamtstädtische Einordnung

Die Stadt Bad Vilbel – zwischen den Mittelgebirgen Taunus und Vogelsberg lokalisiert – liegt im Süden des Wetteraukreises, welcher eine zentrale geografische Verortung innerhalb des Bundeslandes Hessen einnimmt. Mit 35.077 Einwohnern (Stand 30.06.2019) ist Bad Vilbel die Stadt mit der höchsten Einwohnerzahl im Kreis.¹ Bad Vilbel grenzt im Süden und Westen an das Oberzentrum Frankfurt am Main. Nördlich der Verwaltungsgrenzen Bad Vilbels befindet sich die Stadt Karben und östlich die Gemeinde Niederdorfelden, welche Teil des Main-Kinzig-Kreises ist. Die räumliche Nähe zu Frankfurt am Main ermöglicht eine teilweise schnellere Erreichbarkeit der Innenstadt Frankfurts von Bad Vilbel aus, als es von einigen Frankfurter Stadtteilen aus der Fall ist.

Abb. 2: Lage Bad Vilbel im Wetteraukreis



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: https://opac.hebib.de/region?region_id=426, aufgerufen am 30.10.2019.

Mit einer Fläche von 2.565 Hektar unterteilt sich Bad Vilbel in die Kernstadt selbst sowie die vier Stadtteile Gronau, Dortelweil, Heilsberg und Massenheim, welche im Zuge von Gebietsreformen in die Stadt Bad Vilbel eingemeindet wurden.² Die Kernstadt besitzt mit 16.225 Einwohnern (Stand 30.06.2019)³ den größten Bevölkerungsanteil Bad Vilbels. In diesem Teil der Stadt ist zudem das zu betrachtende Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“ lokalisiert, welches das Zentrum der Stadt rund um die Geschäftsstraße „Frankfurter Straße“ umfasst.

¹ Vgl.: Bad Vilbel: Daten und Fakten über Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/stadtportrait/daten-und-fakten-ueber-bad-vilbel>, 28.10.2019.

² Vgl.: ebd.

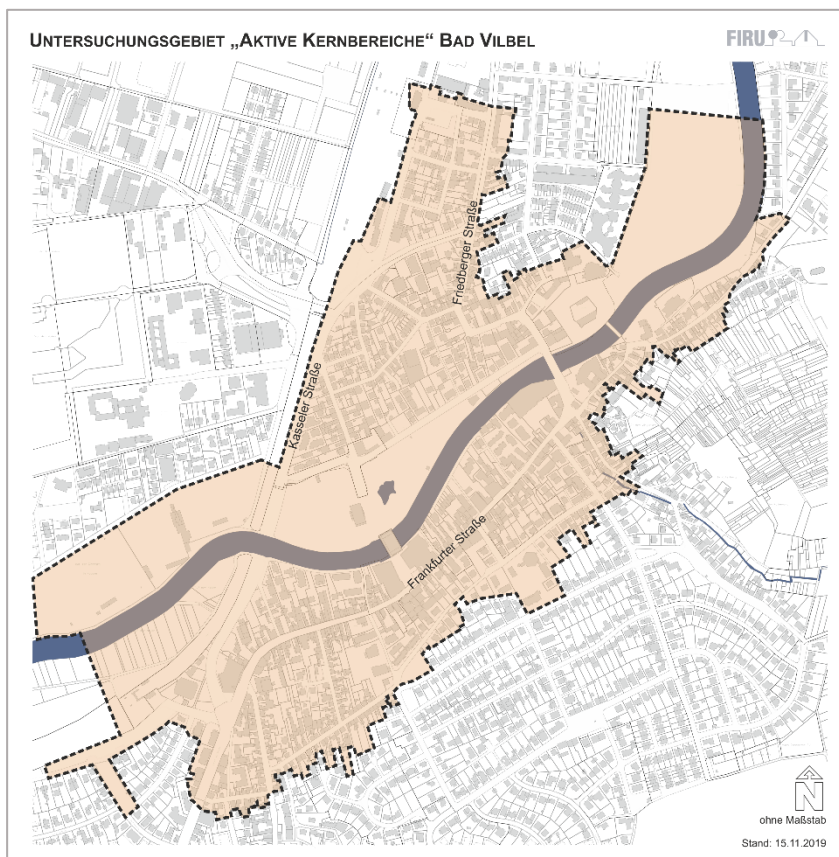
³ Vgl.: Bad Vilbel: Standort Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/wirtschaft/standortfaktoren>, 28.10.2019.

2.2 Das Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“, in welches die Stadt Bad Vilbel erfolgreich aufgenommen wurde, wurde ein Untersuchungsgebiet definiert, welches in der Kernstadt Bad Vimbels verortet ist. Dieses umfasst eine Gesamtfläche von etwa 72 Hektar.

Das Untersuchungsgebiet wird durch den Fluss Nidda in einen südlichen und einen nördlichen Abschnitt unterteilt. Der nördliche Teil umfasst das Areal zwischen Bahnhof Bad Vilbel und dem Uferbereich der Nidda am Kur- und Burgpark sowie den Bereich zwischen der Fußballanlage im Westen und dem Ostende des Burgparks. Zusätzlich wird das nördliche Gebiet von der Bahntrasse in nordwestlicher Richtung begrenzt. Insgesamt beinhaltet der nördliche Abschnitt des Fördergebiets Freizeitanlagen in Form von Sportanlagen, dem Freibad Bad Vimbels (mit Open Air Kino im Sommer) sowie dem Bad Vimbeler Kurgarten, Kur- und Burgpark. Die Burg Bad Vimbels (auch Wasserburg genannt) ist im Burgpark lokalisiert und verantwortlich für die Namensgebung dieser Grünfläche. Die Wasserburg ist zudem Austragungsort der jährlich stattfindenden Burgfestspiele. Der südliche Teil des Untersuchungsgebiets umfasst den Haupteinkaufsbereich der Innenstadt Bad Vimbels zwischen Bahnhof Süd und der Ecke Gronauer Weg/ Am Alten Wehr. Beide Teilbereiche sind darüber hinaus durch einen großen Anteil an Wohnnutzung gekennzeichnet.

Abb. 3: Untersuchungsgebiet Bad Vilbel



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

In Bezug auf den gesamtstädtischen Kontext fügt sich das Fördergebiet in eine Umgebung mit heterogener Nutzungsstruktur ein. So lassen sich Nutzungen wie Wohnen, Bildung/ Wissenschaft, Freizeit/Kultur/Sport oder auch Gewerbe im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes finden.

Hieraus ergeben sich unterschiedliche Potential- und Konfliktbereiche, welche es zu nutzen, respektive zu beseitigen gilt.

2.3 Übergeordnete Planungen und Stadtentwicklung

2.3.1 Ziele der Landesplanung

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung erstellt als Oberste Landesplanungsbehörde den Landesentwicklungsplan (LEP). Dieser ist strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung des Landes und bildet gleichzeitig eine räumliche Vorgabe für die Regionalplanung. Der aktuelle LEP stammt aus dem Jahr 2000 und wurde zuletzt 2018 im Zuge der dritten Änderung angepasst.⁴

Bad Vilbel ist im LEP Hessen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren wird die zentralörtliche Aufgabe zuteil, als Anlaufstelle für beispielsweise Nahversorgung, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Freizeit für umliegende Unterzentren zu fungieren. Zudem besitzen Mittelzentren in einem Ballungsraum wie Frankfurt/Rhein-Main die Funktion als Standorte der Siedlungsentwicklung im Wohn- und gewerblichen Bereich.

2.3.2 Regionaler Flächennutzungsplan

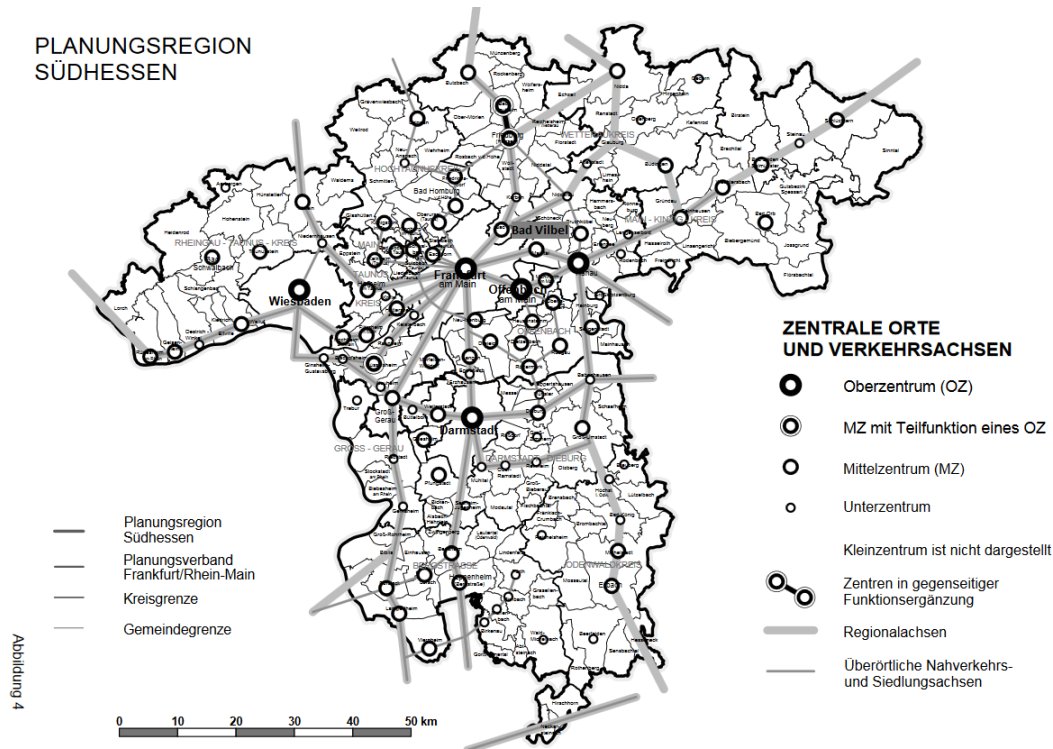
Innerhalb des „Regionalen Flächennutzungsplans 2010“ (RegFNP) nimmt Bad Vilbel, wie im LEP Hessens, die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums im Verdichtungsraum ein. Die Mittelzentren wurden aus dem LEP als Ziele in den RegFNP übernommen und sind in ihren Anforderungen und Funktionen daher kongruent zu denen des LEP.

Als maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 2006 – 2020 wurden für Bad Vilbel anteilig 38 ha als Wohn- bzw. Mischgebiet festgelegt. Als Flächenbedarf für Gewerbe wurden im gleichen Zeitraum für Bad Vilbel anteilig 55 ha als Gewerbe- bzw. Mischgebiet festgesetzt.⁵

Bad Vilbel ist Teil mehrerer Entwicklungsachsen, welchen die Aufgabe zu Teil wird, zentrale Orte miteinander zu verbinden. Als Regionalachse ausgewiesen wurde die Verbindung Bad Vilbel – Nidderau – Büdingen. Außerdem bilden die Verbindungen Frankfurt – Bad Vilbel – Friedberg – Bad Nauheim – Butzbach sowie Bad Vilbel – Nidderau überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen, die ein wesentliches Element für die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur darstellen.

⁴ Vgl.: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: Landesentwicklungsplan Hessen (2000), aufgerufen unter <https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/plantext-zum-landesentwicklungsplan-hessen-2000-teilweise-aufgehoben>, 28.05.2019.

⁵ Vgl.: Regionalversammlung Südhessen: Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Darmstadt, 2011, S.29f. und 43.

Abb. 4: Planungsregion Südhessen

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Regionalversammlung Südhessen: Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main: Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Darmstadt, 2011, S. 19.

Im RegFNP werden zudem Bereiche festgelegt, die langfristig von Besiedelung freigehalten werden sollen und wesentliche Gliederungselemente der Landschaft darstellen. Diese Freiräume sind im RegFNP als Vorranggebiete „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Innerhalb der regionalen Grünzüge soll der Regionalpark weiterentwickelt und auf weitere Teilräume ausgeweitet werden. In Bad Vilbel verläuft der Regionalparkkorridor entlang der Nidda und entlang des Edelbachs.

Geregelt werden im Flächennutzungsplan weiterhin die langfristige Sicherung des Schienengrundnetzes für den Personen- und Güterverkehr. Als Ziel werden die betriebliche Verbesserung sowie der Ausbau des S-Bahnnetzes durch investive Maßnahmen festgelegt. Im Bereich Bad Vilbel handelt es sich hierbei um den viergleisigen Ausbau im Abschnitt Frankfurt West – Bad Vilbel- Friedberg.⁶

Derzeit befindet sich der RegFNP für das Zieljahr 2030 in Neuauflage.

Weitere städtische Planungen, Konzepte und Projekte

Relevante städtische Planungen, die im Rahmen des ISEK beachtet wurden, sind u.a.:

- Gesamtverkehrsplan (Teil 1 –Kernstadt) von 2015
- Überarbeitung des Radwegenetzes in Bad Vilbel (Radverkehrskonzept) von 2017
- Quartier der Zukunft (Quartier „Stadtgärten“, Technologie-Campus „SpringPark Valley“, Therme Bad Vilbel)

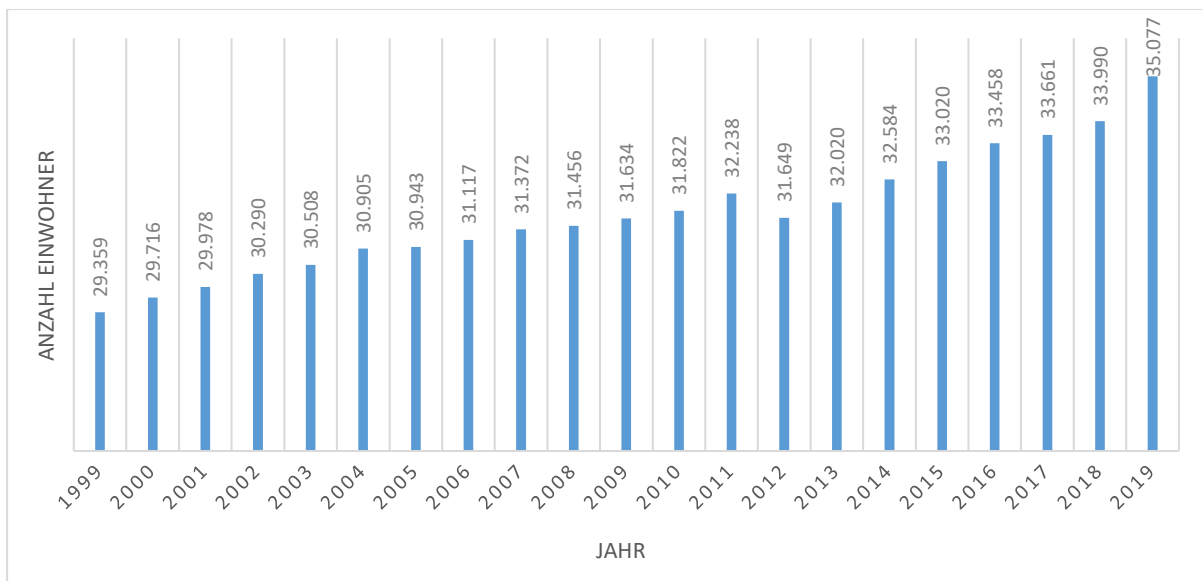
⁶ Vgl.: Regionalversammlung Südhessen: Regionalverband Frankfurt/RheinMain: Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Darmstadt, 2011, S.100f.

2.4 Soziodemografische Situation

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Bad Vilbel zählte Mitte des Jahres 2019 35.077 Einwohnern und stellt somit die bevölkerungsreichste Stadt im Wetteraukreis dar. In den vergangenen Jahren gelang es Bad Vilbel eine überwiegend anhaltende, positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Mit Ausnahme einer Zäsur der Bevölkerungszahl im Jahre 2012 stieg die Einwohnerzahl in den letzten 20 Jahren stets sukzessive an. Im Zeitraum von 1999 bis 2019 konnte Bad Vilbel ein Bevölkerungswachstum von 19,48% verzeichnen. In absoluten Zahlen bedeutet dies eine Zunahme von 5.718 Einwohnern.

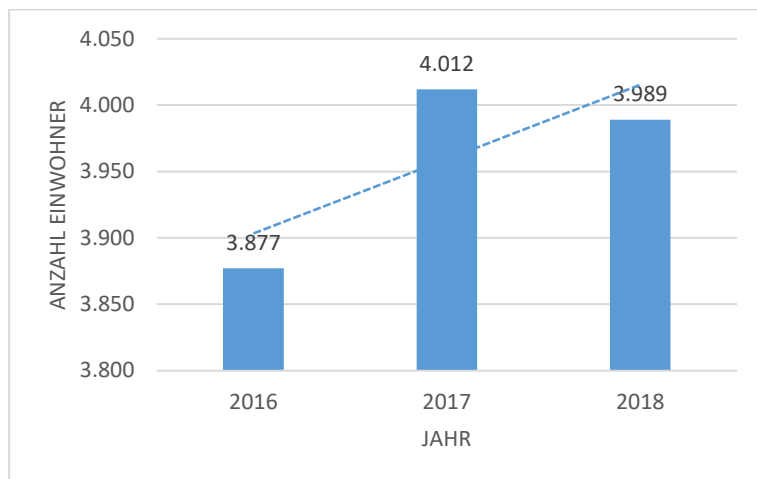
Abb. 5: Entwicklung der Einwohnerzahlen 1999 bis 2019 in Bad Vilbel



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessisches Statistisches Landesamt: Bevölkerungsentwicklung Stand jeweils zum 31.12.; Bad Vilbel: Daten und Fakten über Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/stadtportrait/daten-und-fakten-ueber-bad-vilbel>, 28.05.2019.

Entgegen der ab 2012 konstant positiv verlaufenden Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt, waren im Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“ im Zeitraum von 2016 bis 2018 leichte Schwankungen hinsichtlich der Entwicklung der Einwohnerzahl zu erkennen. So belief sich die Bevölkerungszahl im Geltungsbereich des Fördergebiets im Jahre 2016 auf 3.877 Einwohner. Diese stieg im 2017 auf 4.012 Einwohner an, woraufhin die Einwohnerzahl im darauffolgenden Jahr wieder unter die 4.000 Einwohner-Grenze sank. Dennoch lässt sich insgesamt auch im Untersuchungsgebiet eine leicht positive Tendenz hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung feststellen.⁷

⁷ Vgl.: Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018)

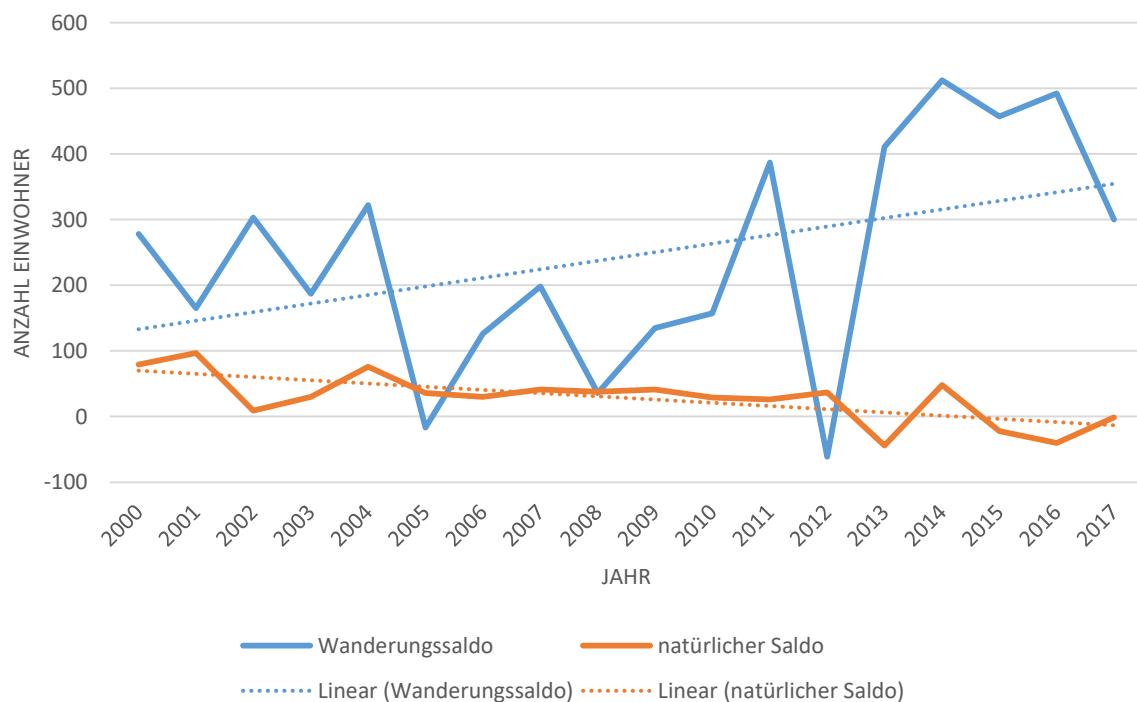
Abb. 6: Entwicklung der Einwohnerzahlen 2016 – 2018 im „Aktiven Kernbereich“

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

Die Stadt Bad Vilbel wies innerhalb der letzten 10 Jahre stark schwankende Wanderungsbilanzen auf. Trotz der teils deutlichen, negativen Ausreißer in den Jahren 2005 und 2012 – bezogen auf den Wanderungssaldo der Gesamtstadt (Zuzüge minus Fortzüge) – ist in diesem Bereich ein positiver Trend zu erkennen.

Der natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle) ist in Bad Vilbel insgesamt stabil, jedoch weist dieser eine leichte, rückläufige Tendenz auf.

Abb. 7: Bevölkerungsbewegungen der Stadt Bad Vilbel von 2000 bis 2017

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter <https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband>, 28.05.2019.

Gegensätzlich zum Wanderungssaldo der Gesamtstadt lässt sich im Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“ eine negative Tendenz erkennen. Da diese allerdings lediglich auf Grundlage dreier Werte aus dem Zeitraum 2016 bis 2018 basiert, lässt sich hieraus kein fundierter Trend des Wanderungssaldos innerhalb des Fördergebiets ableiten.

Gleiches gilt in Bezug auf den natürlichen Saldo. Es kann lediglich erahnt werden, dass der natürliche Saldo im Fördergebiet auf einem jährlich konstanten Niveau verläuft.

Tab. 1: Bevölkerungsbewegungen im Untersuchungsgebiet von 2016 bis 2018

Jahr	Natürlicher Saldo	Wanderungssaldo
2016	9	117
2017	16	121
2018	16	-12

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

2.4.2 Bevölkerungsstruktur

Im Untersuchungsgebiet „Aktiver Kernbereich“ leben 3.989 (Stand 2018)⁸ Personen. Dies entspricht 24,6 % der heutigen Bevölkerung der Kernstadt Bad Vilbels, beziehungsweise 11,4 % der heutigen Bevölkerung der Gesamtstadt. Eine Betrachtung der Geschlechterverteilung im Untersuchungsgebiet aus dem Jahre 2018 ergab eine marginale Überzahl der männlichen Bevölkerung (50,8%).

Altersstruktur

Während die Altersstruktur der Gesamtstadt hinsichtlich der letzten beiden Altersperioden beinahe deckungsgleich mit der des Untersuchungsgebiets „Aktiver Kernbereich“ ist, unterscheidet sich die Altersstruktur der zwei Betrachtungsräume hinsichtlich der ersten beiden Altersperioden deutlich. Insbesondere im Bereich der 18- bis unter 35-jährigen lässt sich erkennen, dass im Untersuchungsgebiet 5,8% mehr 18- >35-jährige leben als in der Stadt Bad Vilbel. Der Anteil der Kinder- und Jugendlichen im Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu den Werten der Gesamtstadt jedoch unterdurchschnittlich.

⁸ Vgl.: Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018)

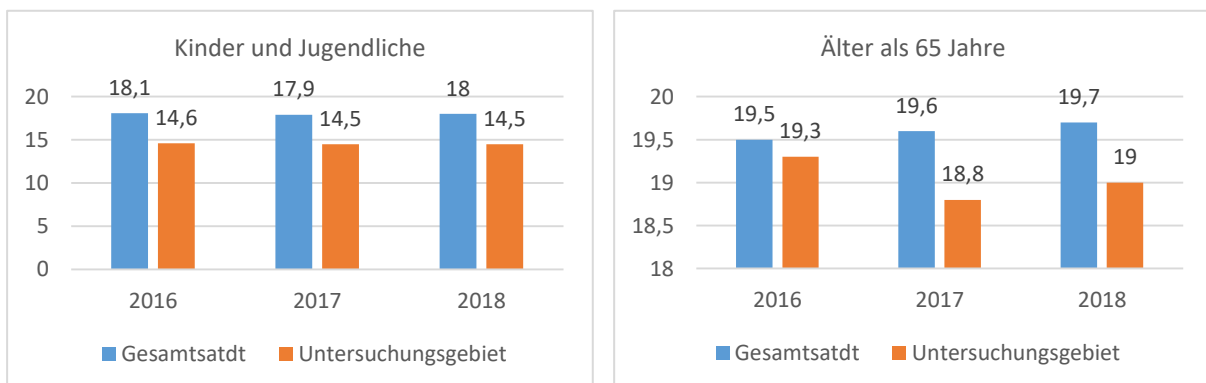
Tab. 2: Altersstruktur in der Gesamtstadt und im Untersuchungsgebiet (Stand 2018)

Altersperiode	Gesamtstadt Bad Vilbel	Untersuchungsgebiet
0 - <18 Jahre	18%	14,5%
18 - <35 Jahre	18,3%	24,1%
35 - <65 Jahre	44%	42,4%
65 Jahre und älter	19,7%	19%

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessisches Statistisches Landesamt: Altersstrukturen der Bevölkerung in den hessischen Gemeinden am 31. Dezember 2018, aufgerufen unter <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen>, 13.09.19 und Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

In Betrachtung der Entwicklung der Altersstruktur bezüglich der Stufen „Kinder- und Jugendliche“ sowie „Älter als 65 Jahre“ (im Zeitraum von 2016 bis 2018) lassen sich keine signifikanten Veränderungen in den beiden Gebieten feststellen. Somit ist zu konstatieren, dass der Anteil der unter 18-jährigen sowie der über 65 Jährigen in den letzten drei Jahren im Fördergebiet dauerhaft hinter dem Anteil der Gesamtstadt zurückgeblieben sind. Eine mögliche, zukünftige Entwicklung dieser Altersstufen, lässt sich aufgrund fehlender Daten nicht prognostizieren.

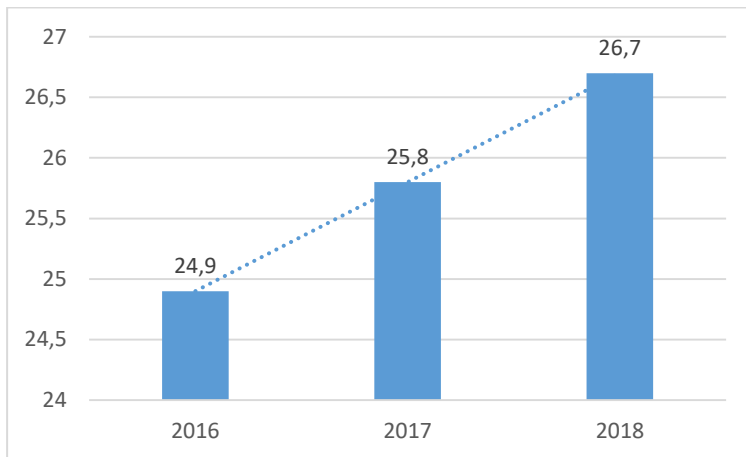
Abb. 8: Gegenüberstellung der Anteile der Kinder und Jugendliche (0 – unter 18 Jahre) sowie der Personen über 65 Jahre an der Bevölkerung der Gesamtstadt als auch dem Untersuchungsgebiet im Zeitraum 2016 - 2018 (in %)



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Bertelsmann Stiftung: Statistische Daten, Demographischer Wandel, aufgerufen unter <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bad-vilbel+demographischer-wandel+anteil-ab-80-jaeh-rige+2015-2017+balkendiagramm>, 13.09.19 und Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

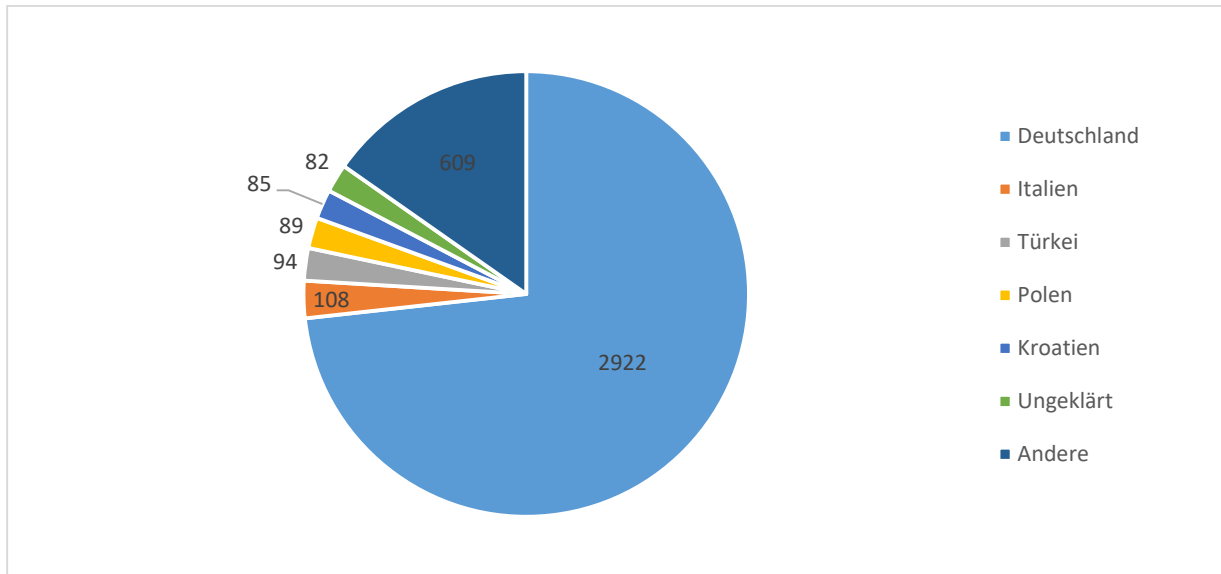
Migrationsanteil

Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsgebiet des „Aktiven Kernbereiches“ beträgt knapp ein Viertel der Bevölkerungszahl. Betrachtet man die Entwicklung des Anteils ausländischer Personen in den Jahren 2016 bis 2018 im Fördergebiet, so ist bereits in dieser kurzen Zeitspanne eine Zunahme zu erkennen.

Abb. 9: Migrationsanteil im Untersuchungsgebiet im Zeitraum von 2016 – 2018 (in %)

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

Vergleicht man die Daten aus 2017 exemplarisch mit dem damaligen Migrationsanteil der Gesamtstadt (15,7 %), so lag dieser knapp 10 % über dem Durchschnittswert Bad Vilbels.⁹ In diesem Jahr lebten insgesamt 1.035 Personen mit einem Migrationshintergrund im Untersuchungsgebiet. Im darauffolgenden Jahr erhöhte sich diese Zahl auf 1.067 Personen. Davon waren 57,4 % Männer und 42,6% Frauen.

Abb. 10: Die Anteile verschiedener Nationalitäten an der Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet (Stand 2018)

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von Stadt Bad Vilbel (2019): statistische Erhebung zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet (2016 – 2018).

Neben den 2.922 Deutschen, die im Untersuchungsgebiet leben, sind die am meist vertretenen Nationalitäten Italien (108 Personen), die Türkei (94 Personen), Polen (89 Personen) und Kroatien (85 Personen).

⁹ Vgl.: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter <https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband>, 13.09.2019.

Haushalte

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bad Vilbel betrug im Zeitraum von 2014 bis 2017 kontinuierlich 2,1 Personen pro Wohneinheit¹⁰ und lag damit nur knapp unter der Haushaltsgröße des Wetteraukreises mit 2,3 Personen pro Wohneinheit (Stand 2011)¹¹. Somit sind hier keine signifikanten Unterschiede zu erkennen.

Ähnlich stellt sich dies bei der Betrachtung der durchschnittlichen Wohnfläche in Quadratmetern pro Person (m^2/Person) dar. In Bad Vilbel lag die durchschnittliche Wohnfläche 2017 bei $46,6 \text{ m}^2/\text{Person}$. Dies bedeutet eine Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 von +10,3 Prozent. Im Vergleich dazu belief sich die durchschnittliche Wohnfläche im Wetteraukreis 2017 auf $49,0 \text{ m}^2/\text{Person}$ (im Vergleich zum Jahr 2010 +20,5 Prozent).¹²

2.5 Bau- und Nutzungsstruktur

2.5.1 Nutzungsstruktur

Im circa 72 ha großen Plangebiet ist eine stark gemischte bauliche Nutzung vorzufinden. Neben Wohnnutzung sind im Innenstadtbereich Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungen und Gastronomie angesiedelt. Ergänzt werden diese Nutzungen durch kulturelle, soziale sowie öffentliche Einrichtungen, wie beispielsweise die Bibliothek, die Wasserburg oder Kirchen und Kindergärten. Größere unbebaute Flächen werden entweder als Parkplätze oder Grünflächen genutzt.

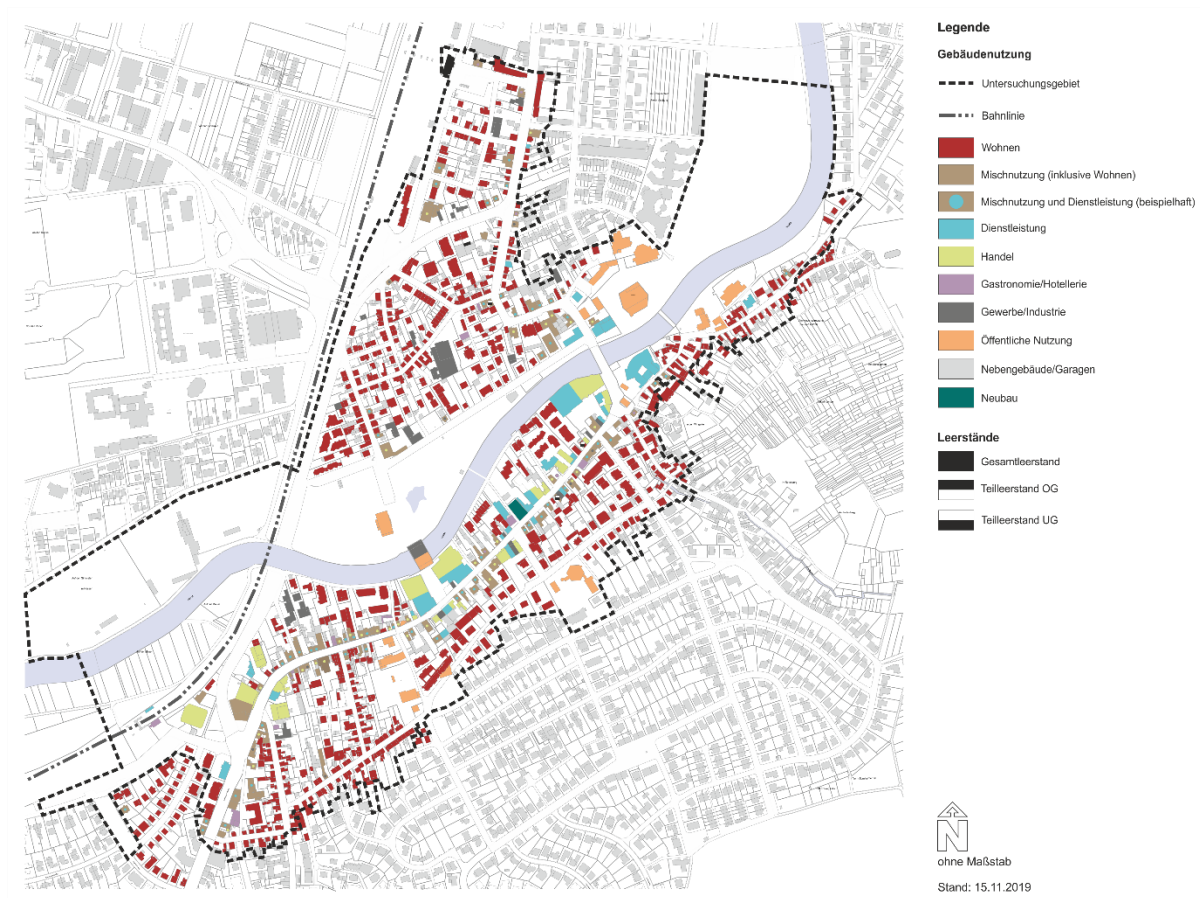
Der Schwerpunkt der gewerblichen und sonstigen Nutzungen erstreckt sich entlang der Frankfurter Straße, wohingegen das südliche und nördliche Gebiet stark durch Wohnnutzung geprägt ist. Der Bereich entlang der Frankfurter Straße zeichnet sich überwiegend durch Mischnutzung aus. Fast durchgängig wird die Erdgeschosszone durch Einzelhandelsbetriebe genutzt, während die Obergeschosse der Wohnnutzung dienen. Entlang der Nidda befinden sich vor allem kulturelle und öffentliche Einrichtungen.

Der Unterschied zwischen der hohen Konzentration an Geschäften und Dienstleistern entlang der Frankfurter Straße und dem nördlichen Teilgebiet mit wenigen Gewerbebetrieben sowie dem südlichen Teilgebiet mit überwiegender Wohnnutzung, wird in der nachfolgenden Abbildung verdeutlicht.

¹⁰ Vgl.: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter <https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband>, 28.05.2019.

¹¹ Vgl.: Wetteraukreis: Haushalte, aufgerufen unter <https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/haushalte/>, 19.05.2019.

¹² Vgl.: Hessen Agentur: Gemeindeblatt: Bad Vilbel, St. (440003), aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, S.5.

Abb. 11: Gebäudenutzung

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich somit durch eine heterogene Mischung unterschiedlicher Nutzungen aus, welche das Erscheinungsbild der Innenstadt prägen, die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Leben sicherstellen und die Grundlage einer Entwicklung zu einer attraktiven Innenstadt bilden.

Negative Auswirkungen auf Nutzungen im Betrachtungsraum – insbesondere auf die Wohnnutzung – hat die starke verkehrliche Belastung einiger Hauptverkehrsachsen, welche zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität führt.

2.5.2 Städtebauliche Identität

Die Gesamtstadt wird in ihrer Stadtstruktur durch unterschiedliche Baustile geprägt, welche in einer angemessenen Balance zueinander stehen. Die historische Altstadt, als Ursprung der Stadt, ist mit den historischen Bauten und Straßenzügen ein Ort der Erinnerung und der Geschichte. Gebäude vergangener Epochen wie das Alte Rathaus, die Wasserburg oder die Auferstehungskirche sind Zeugen dieser Zeit. Gleichzeitig spiegelt sich in der Architektur der Neuen Mitte die Gegenwart wider, und moderne Bauten rund um den neu gestalteten Niddaplatz verkörpern einen zeitgemäßen Städtebau. Als drittes stadtstrukturprägendes Element kann die futuristische Architektur des SpringPark Valley gesehen werden, das am Rande Bad Vilbels entstehen soll. Arbeit, Wohnen und Freizeit sollen zusammengebracht und fortschrittliche Arbeits- und Lebensverhältnisse geschaffen werden, die neuen gesellschaftlichen Trends gerecht werden. Die Nidda kann als Bindeglied zwischen den Kultureinrichtungen der Gesamtstadt und den angrenzenden Parkanlagen verstanden werden.

2.5.3 Städtebaulicher Bestand/ Denkmalschutz

Das Untersuchungsgebiet im Verhältnis zur Gesamtstadt stellt das Herz der Stadt, sowohl im historischen Sinn als auch im Kontext des stadtgesellschaftlichen Zusammenlebens dar. Die historische Altstadt und die angrenzenden Parkbereiche prägen das Untersuchungsgebiet. Jedoch sind vermehrt gestalterische Mängel verschiedener öffentlicher Räume zu beobachten, die zum Teil zu einer geringen Aufenthaltsqualität führen. In Verbindung mit einer teilweisen fehlenden Sauberkeit kommt es zu einer partiellen Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Hierzu tragen zudem ästhetische Unzulänglichkeiten und gestalterische Mängel einzelner Gebäude bei. Grundsätzlich zeigt die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet allerdings nur punktuelle Renovierungsbedarfe auf. Eine Häufung dieser Gebäude ist im süd-westlichen Teil des Plangebietes festzustellen.

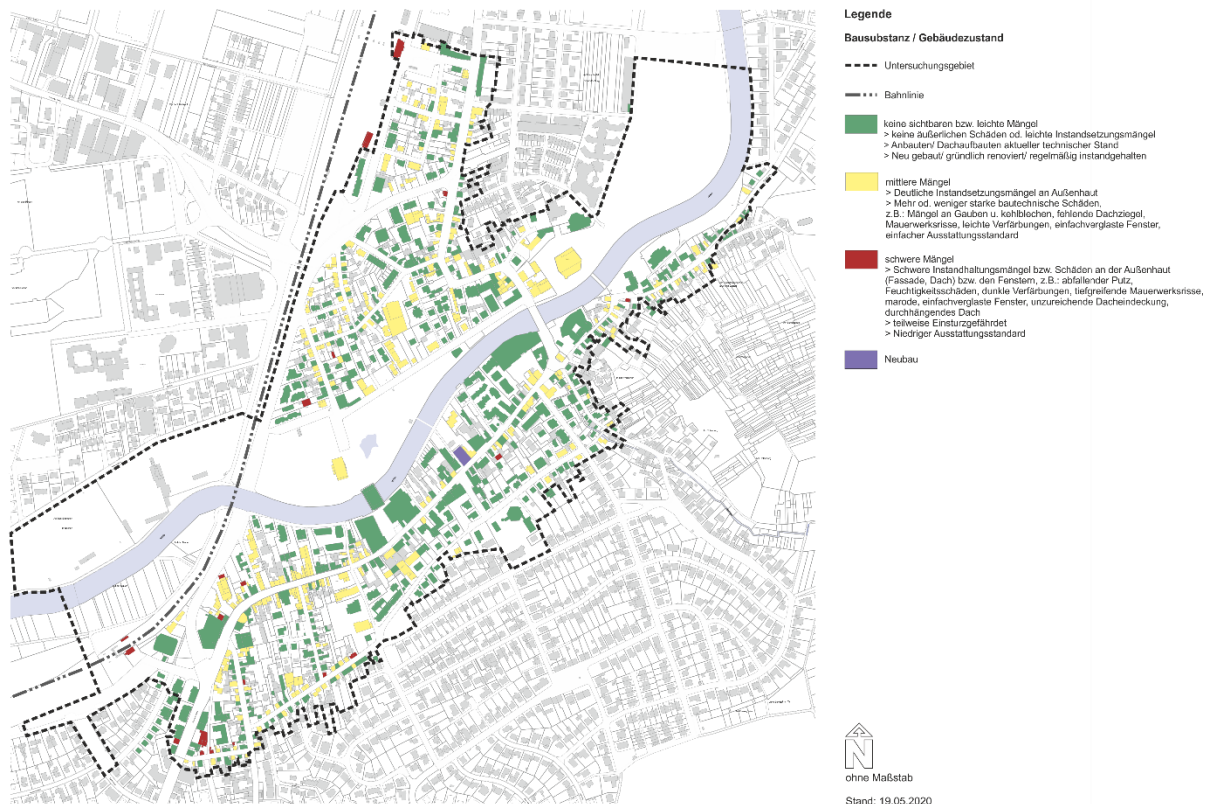
Größtenteils ist die Sanierung von Wohnbauten bereits erfolgt. So befinden sich im gesamten Untersuchungsgebiet zahlreiche Gebäude in einem guten, baulichen Zustand und sind von ortsbildprägender Bausubstanz. Das Gros dieser ästhetisch ansprechenden Bauwerke liegt entlang der Fußgängerzone sowie der südlichen Grenzstraße des Untersuchungsgebiets. Darüber hinaus sind Gebäude dieser Art in weiteren Straßenzügen, wie beispielweise der Homburger Straße, vorzufinden.

Dennoch besteht bei verschiedenen Einzelgebäuden weiterhin Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Hierbei handelt es sich insbesondere um historische und denkmalgeschützte Bausubstanz, welche eine essentiell prägende Funktion für das Ortsbild Bad Vilbels einnimmt und somit gestalterische, als auch bauliche Maßnahmen erfordert. Vor allem handelt es sich um:

- das Kurhaus Bad Vilbel
- das historische Rathaus
- das Stadtschulhaus
- die Kunstschule (Frankfurter Straße 47)
- das Festspielgelände

Darüber hinaus besteht der Bedarf an Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich weiterer, öffentlicher und privater Gebäude (bspw. Frankfurter Straße 48/50) sowie die Notwendigkeit eines Neubaus der Stadthalle, welche eine zentrale Rolle im Ortsgeschehen einnimmt.

Aus der kompakten Bebauung in den Randbereichen der Frankfurter Straße resultierend, ergeben sich hinsichtlich der Besonnung und Belüftung zum Teil schlechtere Wohnverhältnisse .

Abb. 12: Gebäudezustand

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

Einzelne Gebäude in Bad Vilbel sind stadtprägend hervorzuheben und tragen zu der unverkennbaren Stadtgestalt Bad Vilbels bei. Diese werden im Folgenden steckbriefartig beschrieben:

Kurhaus: Das Kurhaus, 1927-1928 als Volkshaus gebaut, liegt am Kurpark Bad Vilbels, welcher im Zentrum der Stadt verortet ist. Das Gebäude dient als Veranstaltungsort für Vereinsfeiern, Tagungen sowie für Sitzungen von öffentlichen Gremien. Zudem steht das Kurhaus den Bürgern und Bürgerinnen, als auch den Institutionen Bad Vilbels zur Verfügung. Negativ hervorzuheben ist, dass das Kurhaus nicht barrierefrei zugänglich ist. Treppenlifte können auf nur auf Anfrage bereitgestellt werden. Im Zusammenhang mit dem Neubau der Stadthalle wird das Kurhaus derzeit ebenfalls saniert und umgebaut, sodass die bemängelten Aspekte im Zuge dessen beseitigt werden könnten.¹³

¹³ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Kultur, Stadthallen, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/stadthallen/kurhaus-bad-vilbel>, 18.09.2019.

Abb. 13: Bad Vilbel Kurhaus

Quelle: FIRU mbH

Stadtbibliothek: Die Stadtbibliothek – im November 2013 eröffnet – wurde über der Nidda erbaut und grenzt unmittelbar an den Niddaplatz. Die Bibliothek bietet den Besuchern zum einen die Möglichkeit der Nutzung diverser Medien (neben Büchern und Zeitschriften auch Musik-CDs, Hörbücher, Filme, Tages- und Wochenzeitungen sowie Konsolenspiele) und zum anderen den Gebrauch von PC-Arbeitsplätzen. Dem Fortschritt der Digitalisierung folgend, besteht ein zusätzliches W-Lan-Angebot, welches durch bibliotheksintern verleihbare iPad's genutzt werden kann. In die Stadtbibliothek ist zudem ein Café integriert.¹⁴

Abb. 14: Bad Vilbel Stadtbibliothek

Quelle: FIRU mbH

Wasserburg: Die Wasserburg Vilbel ist im südwestlichen Teil des Burgparks unmittelbar an der Nidda gelegen und ist von einem Wassergraben umgeben, der namensgebend ist. Die Burg ist Austragungsort der alljährlich stattfindenden Burgfestspiele. Insbesondere erwähnenswert sind zusätzlich das historische Tor mit Wappenschild, ein Brunnen aus Barockzeiten im Innenhof der Burg und ein Palas, welcher durch diverse Gewölbe und Gänge unterkellert ist. Seit 2011 wird außerdem das Kinder- und Familien-Theater als neuer Schwerpunkt ausgebaut.¹⁵

¹⁴ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Kultur, Stadtbibliothek, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/stadtbibliothek>, 18.09.2019.

¹⁵ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Tourismus, Wasserburg, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/tourismus/wasserburg>.

Abb. 15: Bad Vilbel Wasserburg

Quelle: FIRU mbH

Ergänzend befinden sich im Untersuchungsgebiet zwei kirchliche Einrichtungen. Zum einen die Katholische Kirche St. Nikolaus, welche in unmittelbarer Umgebung zur Wasserburg erbaut wurde und zum anderen die Evangelische Christuskirchengemeinde, welche im Süden des Untersuchungsgebiets, parallel zur Frankfurter Straße, liegt. Beide Kirchen stellen städtebauliche Solitäre dar.

Abb. 16: Katholische Kirche St. Nikolaus (links), Christuskirchengemeinde Bad Vilbel (rechts)

Quelle: Website Bad Vilbel: Soziales, Glaubensgemeinschaften, Kath. Kirchengemeinde, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/soziales/glaubensgemeinschaften/kath-kirchengemeinde>, 28.05.2019 (links); Website Bad Vilbel: Soziales, Glaubensgemeinschaften, Ev. Kirchengemeinde, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/soziales/glaubensgemeinschaften/ev-kirchengemeinde>, 28.05.2019 (rechts).

Neben den dominanten Bauten zeichnet sich das Untersuchungsgebiet auch durch vereinzelte denkmalgeschützte Gebäude und Flächen sowie Kulturdenkmäler aus. Eine nicht abschließende Auflistung an Kulturdenkmälern sowie denkmalgeschützten Arealen und Gebäuden stellt sich wie folgt dar:

- Friedrich-Karl-Sprudel Brunnentempel,
- Kurhaus,
- Kurpark (zwischen Kurhaus und Ehrenmal),
- Hassia-Sprudel Brunnentempel,
- Sprudel-Apotheke,
- Wasserburg,
- Alte Mühle,
- Altstadt Bad Vilbels mit Brunnenmuseum und Altem Rathaus,

- Villa, Frankfurter Straße 61,
- Ehemaliges Areal der Vilbeler Poststation,
- Ehemaliges Gefängnis,
- Ehemalige Synagoge,
- Vilbeler Nidda-Brücke der Main-Weser-Bahn

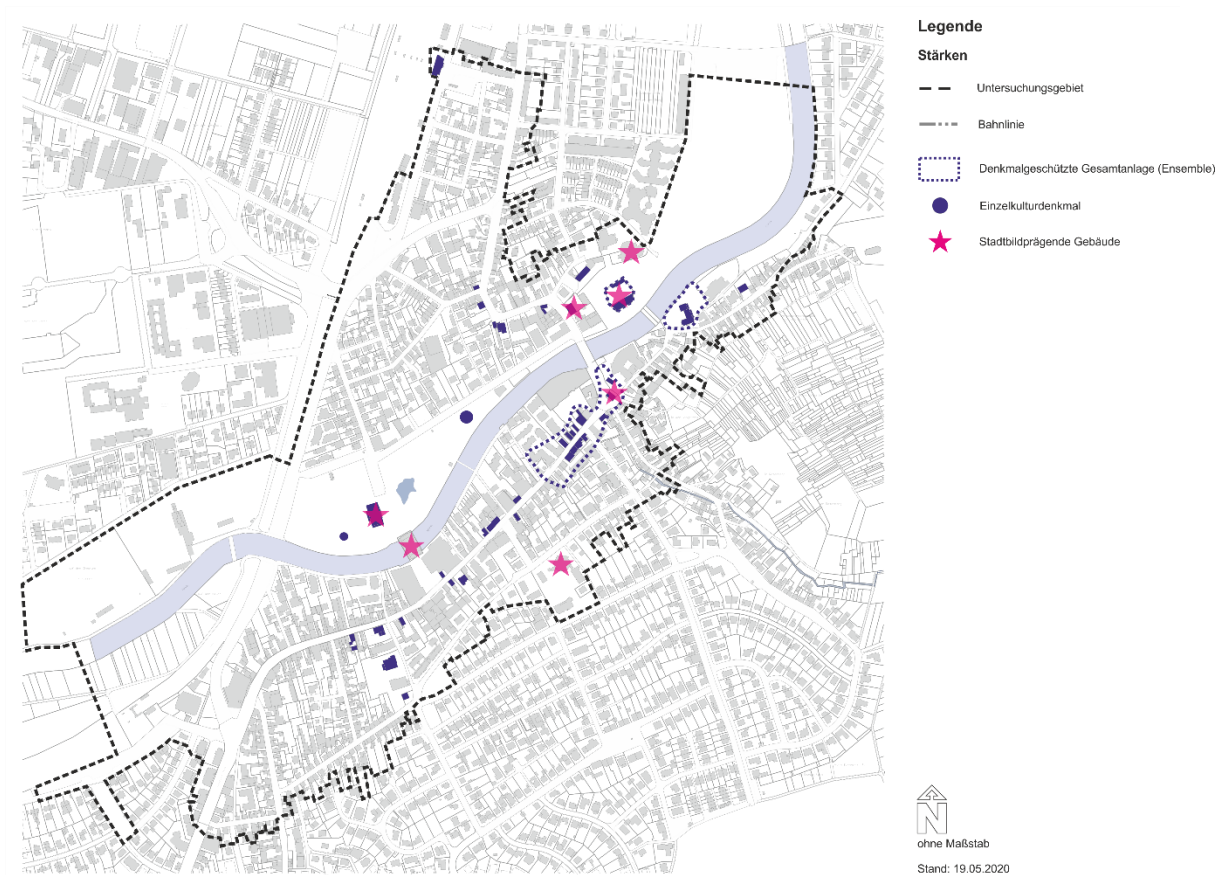
Abb. 17: Friedrich-Karl-Sprudel Brunnen (oben links), Hassia-Sprudel Trinkbrunnen (oben rechts), Altes Rathaus (unten links), Brunnenmuseum (unten links)



Quelle: FIRU mbH

Die denkmalgeschützten, städtebaulichen Wahrzeichen der Stadt sind zur besseren Übersicht zusätzlich in nachfolgender Abbildung verortet.

Abb. 18: Kulturdenkmäler und stadtbildprägende Gebäude



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

2.6 Wohnen und Wohnungsmarkt

Im Rahmen der Untersuchung der Wohnungsmarktsituation erfolgt eine Sondierung des Wohnungsbestandes und der Entwicklungen des Wohnimmobilienmarkts sowie des Wohnungsbedarfs.

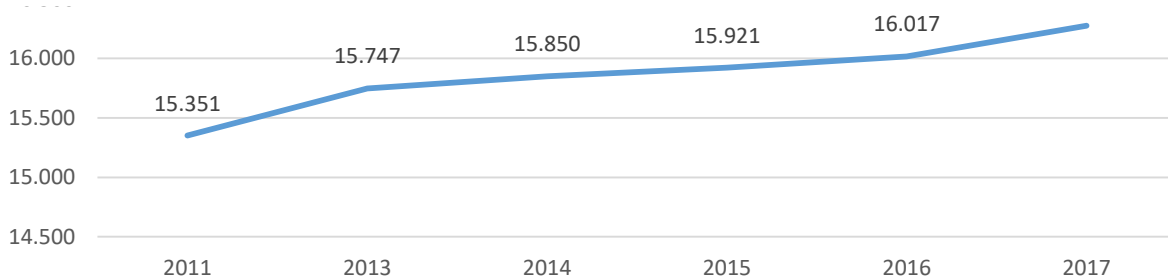
2.6.1 Wohnungsbestand und -entwicklung

In der Gesamtstadt Bad Vilbel ist eine konstant steigende Zahl des Wohnungsbestandes zu verzeichnen. Insgesamt verfügte Bad Vilbel im Jahr 2017 über 7.387 Wohngebäude, auf welche sich wiederum 16.273 Wohnungen verteilten. Im Vergleich zum Jahr 2011 bedeutet der Anstieg des Wohnungsbestandes eine positive Veränderung von +6,0 %.¹⁶ Die Gebäude weisen zudem eine differenzierte Aufteilung der Anzahl der Wohneinheiten pro jeweiligem Gebäude auf. 7.387 Wohngebäuden unterteilen sich hierbei in:

- 4.711 Gebäude mit je einer Wohneinheit (64%)
- 1.205 Gebäude mit je zwei Wohneinheiten (16%) und
- 1.441 Wohngebäude mit je drei Wohneinheiten und mehr (20%).

Anhand dieser Aufschlüsselung von Wohnbauten lässt sich konstatieren, dass in Bad Vilbel überwiegend Einfamilienhäuser angesiedelt sind.

Abb. 19: Anzahl der Wohnungen Gesamtstadt



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2019 auf Basis von: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter <https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband>; Wetteraukreis: Wohnungsbestand- und entwicklung in den Kreismunicipien, aufgerufen unter <https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/wohnungsbestand-und-entwicklung-in-den-kreismunicipien/>, 28.05.2019.

Da das Untersuchungsgebiet generell, aber insbesondere im südlich der Nidda gelegenen Teil, dicht besiedelt und durch eine kompakte Bauweise geprägt ist, sind in diesem Bereich mehrheitlich drei- bis viergeschossige, vereinzelt fünfgeschossige Bauten vorzufinden. Die Gebäudetypologie im Fördergebiet setzt sich somit überwiegend aus Mehrfamilienhäusern zusammen

Neben den Entwicklungen des Wohnungsbestandes spielt in diesem Zusammenhang auch die Leerstandsquote eine wichtige Rolle und lässt Rückschlüsse darauf zu, ob das Wohnraumangebot insgesamt knapp ist oder sich lediglich auf bestimmte Angebote bezieht, die nicht mehr den aktuellen Ansprüchen an Wohnraum genügen.

Laut Zensus lag die Leerstandsquote 2011 bei 3,2 % in der Gesamtstadt und laut einer Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt 2013 nur noch bei 2,9 %.¹⁷ Insbesondere der Wert aus dem Jahr 2013 ist

¹⁶ Vgl.: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter <http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/wohnen/atlas.html>, 18.09.2019.

¹⁷ Vgl.: Institut für Wohnen und Umwelt (2015): Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 1 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Hessen, S.67.

als kritisch zu beurteilen, da Werte, die unter 3 % liegen, auf einen angespannten Wohnungsmarkt sowie eine unzureichende Versorgung mit Wohnraum hindeuten.¹⁸ Eine Leerstandsquote über 3 % bis etwa 5 % gilt hingegen als angemessene, beziehungsweise natürliche Leerstandsreserve. Da davon auszugehen ist, dass sich die Leerstandsquote seit 2013 aufgrund der zunehmend angespannten Wohnraumsituation im gesamten Rhein-Main-Gebiet noch verringert hat bzw. gleichgeblieben ist, ist davon auszugehen, dass das Wohnraumangebot aktuell knapp ist. Daraus lässt sich ein verstärkter Handlungsbedarf bei der Schaffung von (neuem) Wohnraum ableiten (vgl. hierzu 2.6.2).

2.6.2 Wohnungsmarkt

Laut dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation besitzt der Großteil des südlich der Nidda gelegenen Untersuchungsgebietes einen Bodenrichtwert von 800 €/m². In einem weiteren, kleinen Teil desselben Bereichs im Fördergebiet, beläuft sich der Bodenrichtwert dagegen auf 620-690 €/m², was bedingt wird durch die fehlende, unmittelbare Nähe zur Nidda. Nördlich der Nidda ist – im Vergleich zur südlichen Seite – eine deutliche Differenz des Bodenwerts festzustellen. In diesem Bereich des Untersuchungsgebietes sind die Bodenwerte mit 520-580 €/m² beziffert. Trotz der teilweisen Nähe zur Nidda und zum Kurpark, lassen sich diese Unterschiede im Norden wahrscheinlich durch die direkte Nähe zu gewerblich genutzten Bereichen und zur Bahntrasse erklären. Gleichzeitig werden die Bodenpreise südlich der Nidda durch die Frankfurter Straße und den dort befindlichen Haupteinkaufsbereich der Innenstadt positiv begünstigt.¹⁹

Bezüglich der Immobilienpreise ist in der Gesamtstadt Bad Vilbel seit 2011 – trotz zwischenzeitlicher Schwankungen – ein signifikanter Preisanstieg beim Wohnungs- sowie beim Hauskauf zu beobachten. Insbesondere bei einem Vergleich der Jahre 2018 und 2019 ist hinsichtlich der Preise für 60 m² Wohnungen und der 100 m² Häuser jeweils ein Anstieg von circa +1.000 € festzustellen.

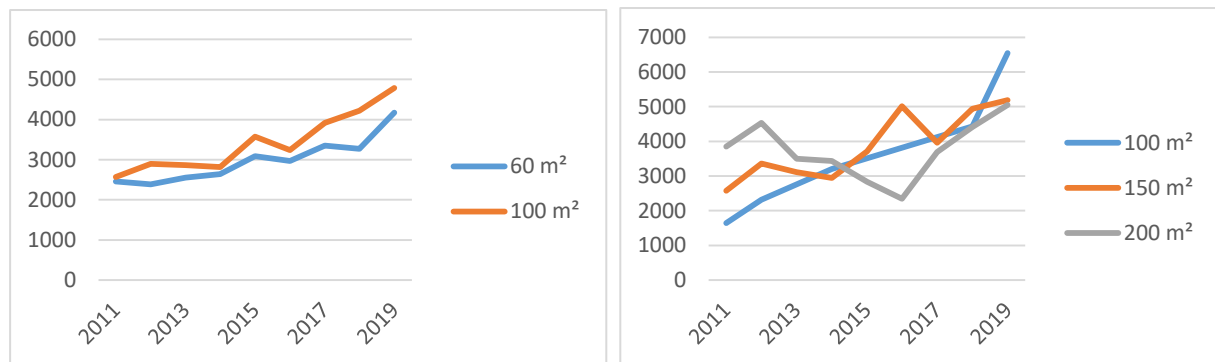
An dieser Stelle ist eine Gegenüberstellung der Immobilienpreisspiegel Hessens sowie der Bundesrepublik Deutschland mit dem Immobilienpreisspiegel Bad Vilsbels angebracht, da die Immobilienpreise in Bad Vilbel deutlich über den Mittelwerten in Hessen bzw. der Bundesrepublik insgesamt liegen. Die deutlichste Differenz ist hierbei im Sektor des Kaufs von Häusern mit einer Wohnfläche von 100 m² zu erkennen. Während der Immobilienpreisspiegel in Hessen in diesem Bereich bei 2.440,58 €/m² und in gesamt Deutschland bei 2.507,28 €/m² liegt, findet man in Bad Vilbel einen Preis von 6.549,41 €/m² vor.²⁰ Diese deutliche Überschreitung der Durchschnittswerte Hessens sowie der Bundesrepublik ist zuweilen auch im Bereich der Eigentumswohnungen sowie bei Häusern mit einer höheren Wohnflächenanzahl zu erkennen. Dieser Vergleich deutet auf eine zunehmende Angespanntheit des Bad Vilsbeler Immobilienmarktes hin.

¹⁸ Vgl.: Diez Beatrice et al (2016): Wohnungsleerstand in Deutschland, Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung, S.6.

¹⁹ Vgl.: Zentrale Kompetenzstelle für Geoinformation beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation: Geoportal Hessen, aufgerufen unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=39>, 17.09.2019.

²⁰ Vgl.: PWIB Wohnungs-Infobörse GmbH, Entwicklung des Immobilienmarktes und aktuelle Wohnungpreise in Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Bad-Vilbel/3599>, 18.09.2019.

Abb. 20: Die Entwicklung des Immobilienpreisspiegels Bad Vilbels in €/m² für den Kauf von Wohnungen (links) und Häusern (rechts) im Zeitraum von 2011 bis 2019



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2019 auf Basis von: PWIB Wohnungs-Infobörse GmbH, Entwicklung des Immobilienmarktes und aktuelle Wohnungspreise in Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Bad-Vilbel/3599>, 18.09.2019.

Anhand stichprobenartiger Vergleiche von aktuellen Immobilienpreisen im Untersuchungsgebiet ist davon auszugehen, dass die Kosten für den Kauf dort lokalisierter Immobilien dem durchschnittlichen Immobilienpreisspiegel Bad Vilbels ungefähr entsprechen.²¹

2.6.3 Wohnungsbedarf

Aufgrund der kontinuierlich wachsenden Einwohnerzahl der Gesamtstadt Bad Vilbels sowie der tendenziell weiterhin anwachsenden Bevölkerung im Untersuchungsgebiet, ist ein weiteres Wohnangebot erforderlich. Hierbei ist ein differenziertes Wohnangebot zur Versorgung unterschiedlicher Nachfragegruppen in Bezug auf Preise und Wohnformen nötig. Dies kann zu einer Lebendigkeit und nachhaltigen Entwicklung der Stadt führen und einer potenziell drohenden Gentrifizierung vorbeugen. Genaue Bedarfszahlen liegen nicht vor. In der Bürgerbeteiligung wurde vor allem ein Bedarf an Wohnraum für ältere Menschen und generationenübergreifende Projekte sowie für Geringverdiener benannt.

Da das Untersuchungsgebiet im zentralen Teil der Kernstadt lokalisiert ist, gestaltet sich eine flächendeckende Erweiterung des Wohnangebotes in diesem Bereich schwierig. Allerdings findet man verschiedene Nachverdichtungspotenziale in direkter Nachbarschaft zum Fördergebiet. Beispielsweise betrifft dies die Freifläche an der Ecke „Bergstraße“/ „Am Felsenkeller“, das Grundstück „Bergstraße 48“ zwischen „Bergstraße“ und „Hollerweg“ oder das Grundstück zwischen Berkersheimer Weg, Goethe- und Siesmayerstraße.

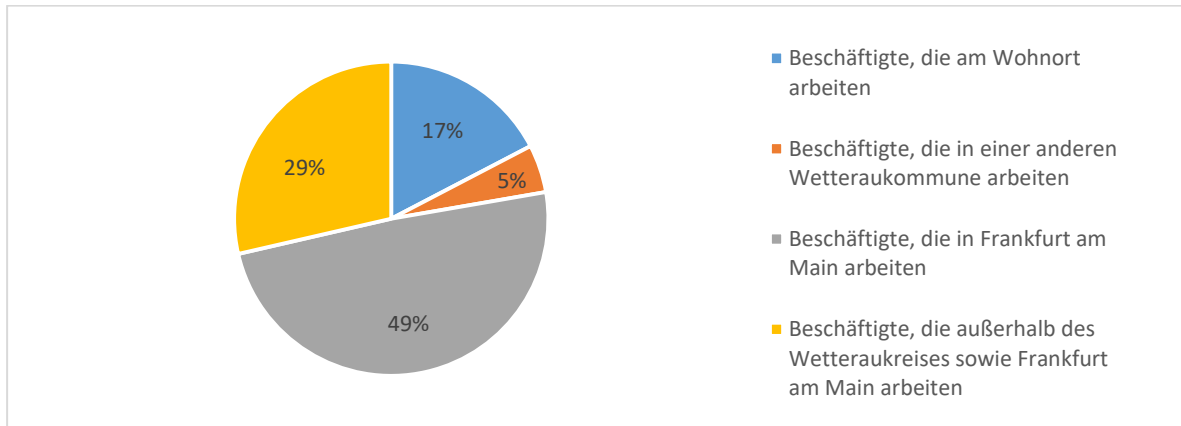
²¹ Vgl. beispielhaft: Immobilien Scout GmbH, Komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Bad Vilbel, aufgerufen unter https://www.immobilienscout24.de/expose/113123961?referrer=RESULT_LIST_MAP&navigationServiceUrl=%2FSuche%2Fcontroller%2FexposeNavigation%2Fnavigate.go%3FsearchUrl%3D%2FSuche%2FS-T%2FWohnung-Kauf%2FUmkreissuche%2FBad_20Vilbel%2F61118%2F-88943%2F2251006%2F-%2F-%2F3%3FenteredFrom%253Done_step_search%2526viewMode%253Dmap%26exposelid%3D113123961&navigationHasPrev=true&navigationHasNext=true&navigationBarType=RESULT_LIST&searchId=6f56426e-4ef3-3005-950f-ee85a2e4d6ee&resultListViewMode=MAP&boundingBox=50.174595%2C8.729371%2C50.179239%2C8.741387&searchType=radius#, 18.09.2019.

2.7 Wirtschaft

2.7.1 Wirtschaftsstruktur

In Bad Vilbel sind 13.003 (Stand 2016) sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB) am Wohnort gemeldet. Diese Zahl setzt sich aus 2.256 SvB, welche in der Wohnortkommune arbeiten, 641 SvB, welche in einer anderen Wetteraukommune beschäftigt sind, 6.387 SvB, welche in Frankfurt am Main arbeiten und 3.719 SvB, welche anderenorts beschäftigt sind, zusammen.

Abb. 21: Pendlerziele im Jahr 2016



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2019 auf Basis von: Wetteraukreis: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in den Gemeinden, aufgerufen unter <https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/beschaeftigung/sozialversicherungspflichtig-beschaeftigte-pendler/beschaeftigung>, 28.05.2019.

Ein Grund für den prozentual hohen Anteil an Beschäftigten, welche in Frankfurt arbeiten, ist insbesondere die Nähe zur Großstadt. Der Zeitaufwand, der benötigt wird, um mit dem PKW den Hauptbahnhof oder die Stadtmitte Frankfurts zu erreichen, beträgt lediglich 15 bis 20 Minuten.

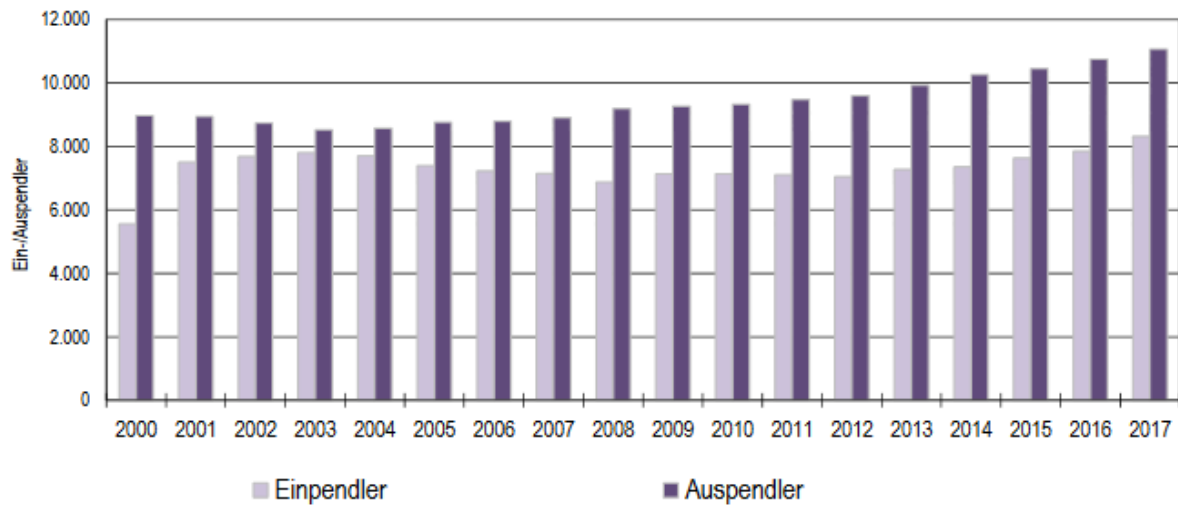
Im Vergleich zum Jahr 2000 nahm die Anzahl der SvB am Arbeitsort um +37,1 % zu. Die Zahl der SvB in Bad Vilbel entspricht darüber hinaus etwa einem Achtel der Anzahl der SvB im gesamten Wetteraukreis. Im Jahr 2017 gab es zudem 1.988 geringfügig entlohnte Beschäftigte am Arbeitsort, was gleichzeitig eine Zunahme von +30,6 % im Vergleich zum Jahr 2000 bedeutet.²²

Bad Vilbel verzeichnet insgesamt einen negativen Pendlersaldo. 2016 zählte die Stadt 10.747 Aus- und 7.851 Einpendler (Stand: 30.06.2016).²³ Hieraus kann die Erkenntnis gezogen werden, dass mehr sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB) aus der Stadt heraus, als in die Stadt hinein pendeln. Die folgenden Grafiken skizziert die Entwicklung der Pendlerbewegung Bad Vimbels von 2000 bis 2017.²⁴

²² Vgl.: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Bad Vilbel, St. (440003), 2017, S. 4, aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, 21.10.2019.

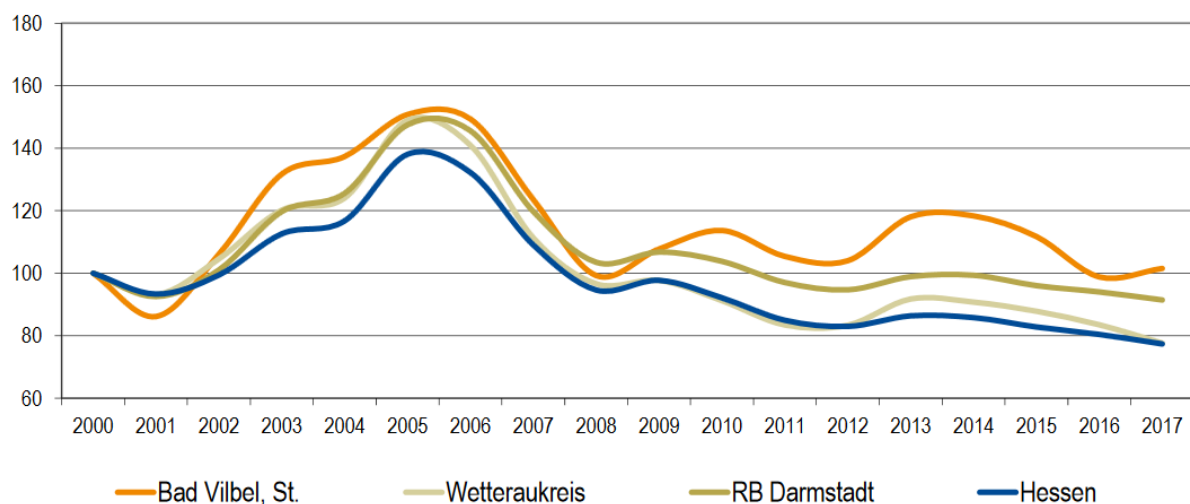
²³ Vgl.: Wetteraukreis: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Wetteraukreis, aufgerufen unter <https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/beschaeftigung/sozialversicherungspflichtig-beschaeftigte-pendler/beschaeftigung-auf-kreisebene/entwicklung-der-beschaeftigung/>, 28.05.2019.

²⁴ Vgl.: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Bad Vilbel, St. (440003), aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, S.5.

Abb. 22: Entwicklung der Pendlerbewegung Bad Vilbel, St. von 2000 bis 2017

Quelle: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Bad Vilbel, St. (440003), 2017, S. 5, aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, 27.09.2019.

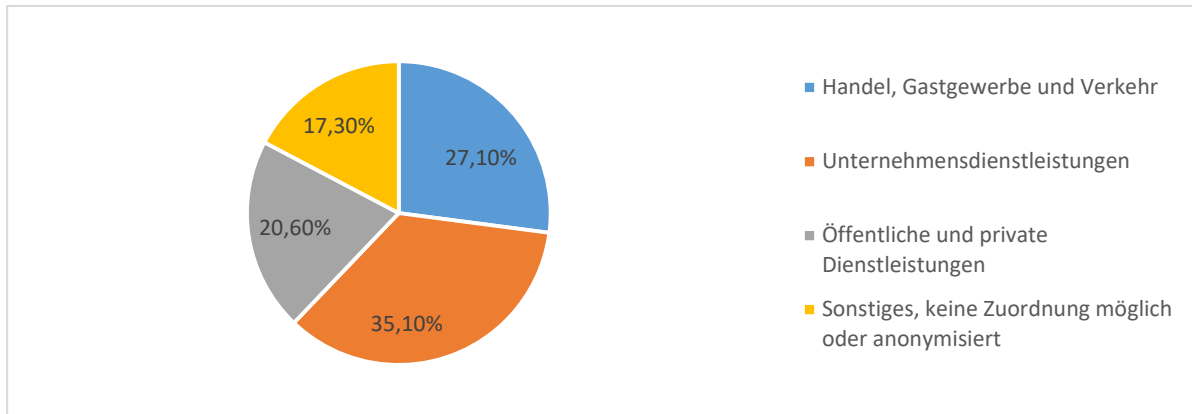
Die Arbeitslosenzahl zeigt sich in Bad Vilbel im Betrachtungszeitraum als stark schwankend. Während sie 2005/ 2006 in diesem Zeitraum ihren Höchststand erreichte, sank sie in den darauf folgenden Jahren bis 2016 wieder stark ab und zeigt aktuell eine leicht ansteigende Tendenz.

Abb. 23: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Zeitraum von 2000 bis 2017 im regionalen Vergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)

Quelle: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Bad Vilbel, St. (440003), 2017, S. 3, aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, 27.09.2019.

Bad Vilbel deckt ein breites Spektrum an Wirtschaftszweigen ab. Am Arbeitsort Bad Vilbel sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in den Segmenten „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“, „Unternehmensdienstleistungen“, „Öffentliche und private Dienstleistungen“, als auch im „produzierenden Gewerbe“ tätig. Wie sich dies prozentual verteilt, zeigt die folgende Grafik:

Abb. 24: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2017 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)



Quelle: Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Bad Vilbel, St. (440003), 2017, S. 4, aufgerufen unter https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/440003.pdf, 21.10..2019.

Es wird deutlich, dass mehr als ein Drittel der SvB am Arbeitsort Bad Vilbel einer Arbeit im Bereich der Unternehmensdienstleistung nachgehen. Ein weltweit wachsender Sektor, der auch in Bad Vilbel seit dem Jahr 2000 um knapp +10 % angestiegen ist.

2.8 Nahversorgung, Einzelhandel und Gastronomie

In Bad Vilbel lassen sich mehrere Einzelhandelslagen ausmachen. Neben der Innenstadt mit der Frankfurter Straße finden sich weitere Lagen mit eher großflächigem Einzelhandel an der Homburger Straße, der Friedberger Straße sowie in Dortelweil (Friedberger Straße und Brunnencenter). Eine Besonderheit stellt die Musterhausausstellung in Heilsberg dar.

Die Kaufkraft in Bad Vilbel ist mit 7.717 € pro Kopf die höchste im gesamten IHK-Bezirk Gießen-Friedberg (2016). Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex (Anteil des verfügbaren Einkommens, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht²⁵) liegt bei 119 (D=100). Die Zentralitätskennziffer liegt jedoch mit 89,2 unter der von Bad Nauheim oder Friedberg.²⁶

Der im Untersuchungsgebiet lokalisierte „Einzelhandelskern“ erstreckt sich von der Frankfurter Straße bis zur Kreuzung Kasseler und Friedberger Straße. Insbesondere prägt die „Neue Mitte“ am Niddaplatz den **Einkaufsstandort**, wo 2013 zahlreiche neue Geschäfte entstanden sind. Die „Neue Mitte“ liegt im zentralen Bereich der Einkaufsstraße. Bekannte Einzelhandelsketten wie Goertz, H&M, Gerry Weber oder Drogerie-Müller sind hier zu finden. Der neu gestaltete Niddaplatz ermöglicht zudem einen ungehinderten Zugang zu den angrenzenden Geschäftshäusern. In der näheren Umgebung der „Neuen Mitte“ finden sich zahlreiche weitere inhabergeführte Geschäfte, aber auch Dienstleister, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Bankfilialen und sonstige. Der Kaufkraftindex pro Einwohner (Anteil des verfügbaren Einkommens, der für Konsumzwecke zur Verfügung steht) lag 2017 mit 132,7% deutlich über

²⁵ Vgl.: IHK Arnsberg Hellweg-Sauerland: Begriffsdefinitionen, aufgerufen unter https://www.ihk-arnsberg.de/upload/Begriffsdefinitionen_21081.pdf, 18.05.2020.

²⁶ Vgl.: Michael Bauer Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelszentralität 2016 im IHK-Bezirk Gießen-Friedberg, aufgerufen unter https://www.giessen-friedberg.ihk.de/blob/giihk24/Geschaeftsbereiche/Standortpolitik/Wirtschaftsdaten_von_A_bis_Z/downloads/3412612/12b9693f0aa735299e3c9749278689b3/Einzelhandelszentralitaet_2016-data.pdf, 06.11.2019.

dem Bundesdurchschnitt (100%) und lässt viele Großstädte wie Stuttgart (112,5%) oder Düsseldorf (117,7%) hinter sich.²⁷

Abb. 25: Bad Vilbel "Neue Mitte"



Quelle: FIRU mbH

Innerhalb des Untersuchungsgebiets war – zum Teil der Attraktivität der „Neuen Mitte“ geschuldet – im Verlauf der letzten Jahre eine Zunahme an Leerständen in der Frankfurter Straße zu beobachten. Entgegen vorhergehender Erwartungen, wirkte sich der Bau des Einkaufszentrums nicht nur positiv auf den Rest der Einkaufsstraße aus. Insbesondere kommunal verankerte Einzelhandelsbetriebe waren in der jüngeren Vergangenheit gezwungen zu schließen.²⁸

Hinsichtlich der **Nahversorgung** ist das Untersuchungsgebiet eher mäßig ausgestattet. So existieren lediglich drei Supermarkt-/Discounterstandorte im gesamten Plangebiet, welche alle im südlichen Teil angesiedelt sind. Ergänzt wird das Angebot an Supermärkten und Discountern durch zwei Lebensmittelhändler – von welchen ein Laden im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes verortet ist – und ein Reformhaus.

Das Untersuchungsgebiet in Bad Vilbel verfügt über eine Vielzahl an **gastronomischen Einrichtungen**. Hierbei reicht die kulinarische Spannweite von deutscher Hausmannskost sowie einem generellen Angebot an europäischen Restaurants und Bistros, über asiatische Spezialitäten bis hin zur australischen Küche. Auch eine Auswahl an Cafés sowie eine Fülle an Imbissständen ist gegeben. In der Bürgerbeteiligung wurde lediglich teilweise fehlende Außengastronomie bemängelt.

Darüber hinaus ist bei der Stadt Bad Vilbel momentan ein umfassender Informationskatalog in Bearbeitung, der Bürger über die Ausstattung, Barrierefreiheit, Öffnungszeiten und Kontaktdaten der Restaurants informieren soll. Hierfür wird derzeit ein Fragebogen für die ortsansässigen Gastronomieeinrichtungen zum Download auf der Website der Stadt bereitgestellt, der ausgefüllt an die Stadt zurückgeschickt werden kann.²⁹

²⁷ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Standortfaktoren, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/wirtschaft/standortfaktoren>, 29.05.2019.

²⁸ Vgl.: Mittelhessische Druck- und Verlagshaus GmbH & Co. KG: Wider den wachsenden Leerstand, aufgerufen unter <https://www.wetterau-zeitung.de/wetterau/bad-vilbel-ort112595/wider-wachsenden-leerstand-11936215.html>, 19.09.2019.

²⁹ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Fragenkatalog Gaststätten, Barrierefreiheit, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/tourismus/gastronomie/fragenkatalog>, 24.09.2019.

2.9 Tourismus

Aufgrund des Status als Festspiel- und Quellenstadt und des Angebots an diversen, kulturellen Veranstaltungen gilt Bad Vilbel als beliebtes Ziel für Tagestourismus.³⁰ Diese Art des Tourismus wirkt sich allerdings wenig positiv auf die Übernachtungszahlen der Kommune aus. Im Jahr 2017 konnte die Stadt insgesamt lediglich 64.810 Übernachtungen verzeichnen.³¹ Diese lassen sich überwiegend auf den sogenannten Geschäftsreisetourismus zurückführen, von welchem Bad Vilbel aufgrund der Nähe zu Frankfurt am Main profitiert.³² Neben neun Hotel- und Pensionsbetrieben verfügt Bad Vilbel über diverse klassifizierte und sonstige Privatunterkünfte sowie Ferienwohnungen.

Über die bereits erwähnten Übernachtungsmöglichkeiten hinaus werden auch Alternativen über sogenannte Community-Marktplätze wie „Airbnb“ oder Gastfreundschaftsnetzwerke wie „CouchSurfing“ angeboten. Diese sind allerdings zumeist nicht formell als Gastgeber ausgewiesen, weshalb deren Übernachtungszahlen nicht in die offizielle Statistik miteinberechnet werden.

Im Untersuchungsgebiet ist das Angebot an registrierten Übernachtungsmöglichkeiten eher gering. Lediglich sechs Unterkünfte stehen Touristen hier zur Verfügung. Diese können zwischen einem Hotel, drei Ferienwohnungen und zwei Privatunterkünften wählen.³³

Eine der Hauptattraktionen stellen die Burgfestspiele auf der Wasserburg dar. 2019 zählte die über mehrere Monate andauernde Veranstaltung insgesamt 108.925 Besucher.³⁴ Die Burgfestspiele sind somit maßgeblich am bisherigen Touristenaufkommen Bad Vلبels verantwortlich und tragen daher vermutlich auch zu einem Teil der jährlichen Übernachtungen bei.

Dennoch bleibt das Potenzial, welches sich in Bad Vilbel aufgrund der Lage und Erreichbarkeit hinsichtlich Tourismus und Naherholung bietet, bisher weitestgehend ungenutzt. Es fehlt an Angeboten, welche einen Freizeittourismus mit vermehrten Übernachtungen herbeiführen können. Darüber hinaus erschließt Bad Vilbel als Kurort den gesundheitstouristischen Markt nur in einem zu geringen Maße.³⁵

Nichtsdestotrotz bietet Bad Vilbel eine Vielzahl an Attraktionspunkten, die mindestens den Tagestourismus positiv begünstigen. Ein Großteil davon liegt im Untersuchungsgebiete des Aktiven Kernbereichs. Dazu zählen das lebendige Römer-Mosaik und der Hassia Brunnentempel, das Hassia Quellenmuseum (nicht für Publikumsverkehr geöffnet), das Brunnen- und Bädernmuseum, das Heimatmuseum Massenheim, das Historische Rathaus, das Kulturzentrum Alte Mühle, verschiedene Heilwassertrinkanlagen sowie die Stadtbibliothek (vgl. hierzu Kapitel 2.12).

Mit Blick auf den 60. Hessentag 2020, für den Bad Vilbel als Austragungsort ausgewählt wurde, wurden unter anderem mehrere Maßnahmen (beispielsweise ein Tourismuskonzept für die Stadt) sowie mehrere Entwicklungsvorhaben in Auftrag gegeben, welche zu einer Attraktivierung Bad Vلبels führen und den Tourismus in der Stadt signifikant fördern sollen. Derzeit befinden sich die meisten Vorhaben (bis auf den Bau der Therme) in Umsetzung und sollen in den nächsten Jahren abgeschlossen werden. Bei

³⁰ Vgl.: PROJECT M GmbH, Tourismus- und Naherholungskonzept für die Stadt Bad Vilbel, 2019, S. 4

³¹ Vgl.: Wetteraukreis: Ankünfte, Übernachtungen, Aufenthaltsdauer und durchschnittliche Auslastung der Gästebetten Wetteraukreises 2017, aufgerufen unter <https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/tourismus-in-den-kreisgemeinden/>, 25.09.2019.

³² Vgl.: PROJECT M GmbH, Tourismus- und Naherholungskonzept für die Stadt Bad Vilbel, 2019, S. 4

³³ Vgl.: Tourist-Info/ Kur- und Bäderverwaltung: Gastgeberverzeichnis, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet>, 25.09.2019.

³⁴ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Burgfestspiele, aufgerufen unter <https://www.kultur-bad-vilbel.de/burgfestspiele/aktuelles/>, 25.09.2019.

³⁵ Vgl.: PROJECT M GmbH, Tourismus- und Naherholungskonzept für die Stadt Bad Vilbel, 2019, S. 16

erfolgreicher Fertigstellung der Maßnahmen und einer anschließenden Verknüpfung der Attraktionen, ist davon auszugehen, dass die Übernachtungszahlen in der Gesamtstadt deutlich ansteigen werden.

2.10 Mobilität und Verkehr

Um den erfolgreichen Strukturwandel der Stadt Bad Vilbel weiterhin voranzutreiben, ist die Sicherung der Mobilität ein wichtiger Aspekt, dem es Beachtung zu schenken gilt. Eine Gewährleistung der Erreichbarkeit der Region bei gleichzeitiger Geringhaltung des Verkehrs wurde hierbei als zukunftsfähiges Ziel formuliert. Hierfür ist es wichtig, dass ein angemessenes Gleichgewicht der Mobilitätsarten „motorisierter Individualverkehr“ (MIV), „öffentlicher Personennahverkehr“ (ÖPNV), „Radverkehr“ sowie „Fußverkehr“ besteht und zusätzlich die Bestandteile des Umweltverbundes (eine Gruppierung der Verkehrsträger ÖPNV, Fuß- und Radverkehr sowie Carsharing und Mitfahrzentralen) gefördert und gestärkt werden.³⁶

Motorisierter Individualverkehr

Das Gemeindestraßennetz Bad Vلبels weist insgesamt eine Länge von circa 110 Kilometern (km) auf und umfasst etwa 350 Straßen. Die Landstraße 3008 (L 3008) und die Kreisstraße 10 vernetzen das kommunale Straßennetz mit zwei überörtlichen Bundesstraßen, welche beide auf der Gemarkung Bad Vلبels verlaufen. Die Bundesstraße 3 (B 3) erstreckt sich unmittelbar durch das Stadtgebiet und bietet in südlicher Richtung die Möglichkeit einer Anbindung an die Autobahn 661 (A 661). In nördlicher Richtung verbindet die B 3 die Gemeinden Karben, Wöllstadt, Friedberg in Hessen sowie Bad Nauheim und fungiert auch in dieser Richtung als Zubringerstraße für die A 661. Die B 521 agiert im Süden ebenfalls als Zubringer für die A 661 und mündet im Autobahnkreuz „Frankfurt-Friedberger Landstraße“. Zweimalig über die Gemarkung Bad Vلبels verlaufend, verbindet die B 521 in gegensätzlicher Richtung mehrere Kommunen ehe sie auf die Autobahn 45 bei Lindheim überleitet. Somit besteht eine umfassende Einbindung in das Fernstraßennetz. Zudem ist eine unkomplizierte Anfahrt an den Frankfurter Flughafen von Bad Vilbel aus gegeben.³⁷

Somit ist festzustellen, dass die Innenstadt durch die schnell zugängliche B 3 überregional gut angebunden ist. Allerdings resultieren hieraus auch Negativaspekte wie beispielsweise ein übermäßiger Ausstoß von Luftschadstoffen.³⁸

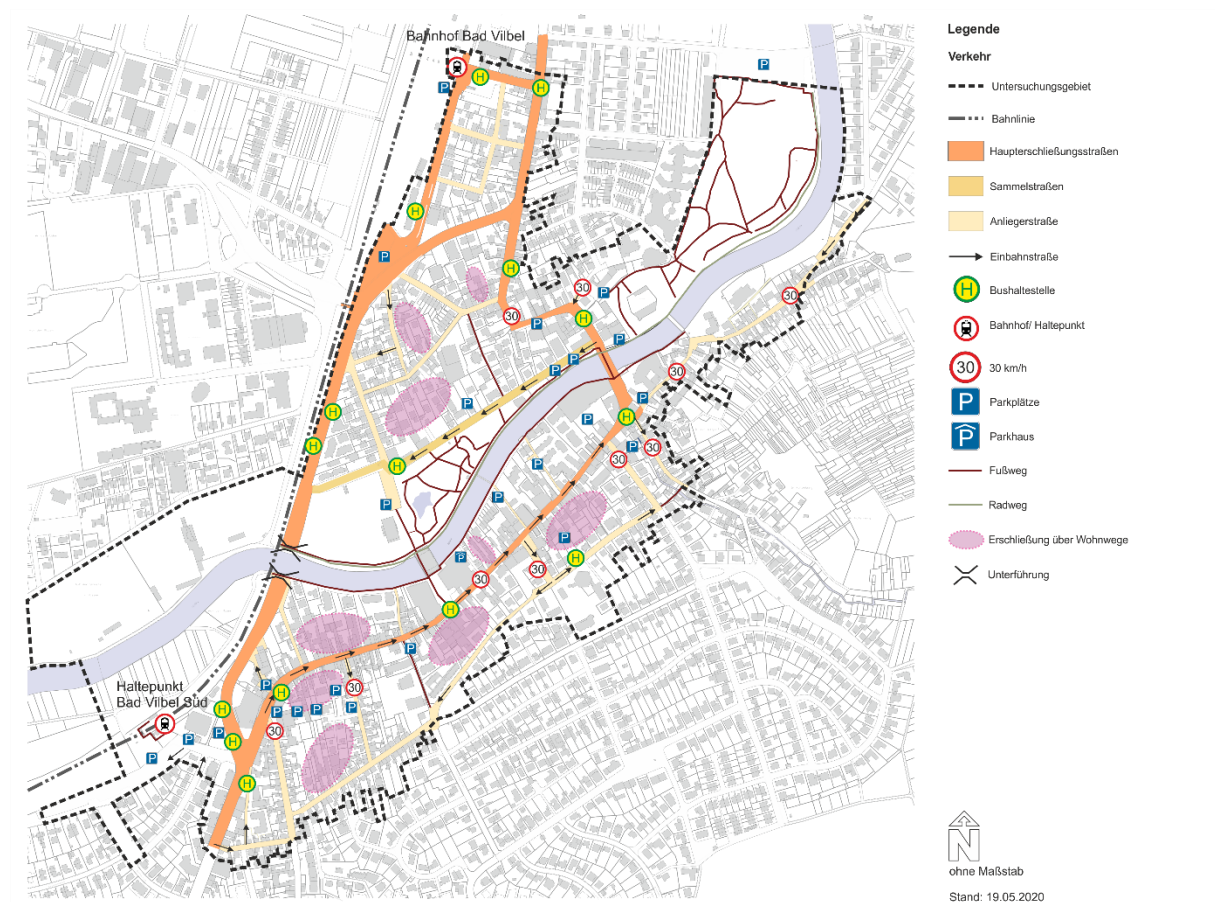
Die innerörtliche Straßenhierarchie wird in der nachfolgenden Abbildung verdeutlicht. Es ist zu beobachten, dass die Hauptverkehrsstraßen (Frankfurter Straße, Kasseler Straße und Friedberger Straße) im Untersuchungsgebiet als Ringsystem um die Innenstadt angeordnet sind. In diese münden Anlieger- und Sammelstraßen. Die Frankfurter Straße, größtenteils als Einbahnstraße gestaltet, stellt eine durch den Versorgungs- und Einkaufsbereich verlaufend Achse dar.

³⁶ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Mobilität, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet>, 19.09.2019.

³⁷ Vgl.: ebenda.

³⁸ Vgl.: ebenda.

Abb. 26: Verkehrliche Situation im Kernbereich



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

Innerörtlich ist die Verkehrsbelastung insbesondere im Bereich der Frankfurter Straße prekär, welche zugleich die zentrale Einkaufsstraße der Stadt verkörpert. Durch die Aufwertung des Niddaplatzes und damit einhergehend dem Bau einer Tiefgarage, ist in der Frankfurter Straße zusätzlicher Verkehr entstanden. Um dem Verkehr auf der Frankfurter Straße entgegenzuwirken, wurde im Gesamtverkehrsplan von 2015 eine Verlängerung von Streckenteilen (Ritterstraße bis zur Albanusstraße und vom Erzweg bis zum Grünen Weg), die in beide Richtungen befahren werden können, in Erwägung gezogen. Eine Verbreiterung der Fahrbahnabschnitte würde allerdings zu einer Verkleinerung der Nebenflächen (beispielsweise Gehwegbereich) führen, was die Sicherheit und den Wohlfühlfaktor von Fußgängern einschränken würde. Daher wurde im Gesamtverkehrsplan der Kernstadt von einer Umsetzung dieses Vorhabens abgeraten.³⁹ Neben der Verkehrsproblematik bestehen im Bereich der Frankfurter Straße in einigen Abschnitten Gestaltungsdefizite. Allerdings besitzen die Gestaltungsmaßnahmen in den Teilgebieten „Eingangsbereich vom Südbahnhof-Kreisel aus bis etwa Wiesengasse“, „Bereich der Neuen Mitte zwischen Tiefgaragenzu- und -ausfahrt (Stadtmitte)“ und „vom Alten Rathaus bis zum Erzweg“ nur mittel- bis langfristige Priorität, da die vorherigen Bauarbeiten der Neuen Mitte zu viel Zeit in Anspruch nahmen.⁴⁰

³⁹ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Gesamtverkehrsplan, Teil 1: Kernstadt, 2015, S. 2, aufgerufen unter https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/GVP_Bad%20Vilbel_Teil%201_2015-11_Rev003.pdf, 23.09.2019.

⁴⁰ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Gesamtverkehrsplan, Teil 1: Kernstadt, 2015, S. 2, aufgerufen unter https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/GVP_Bad%20Vilbel_Teil%201_2015-11_Rev003.pdf, 23.09.2019.

Insgesamt sieht der Gesamtverkehrsplan in den übrigen Bereichen der Kernstadt wenige Änderungsnotwendigkeiten hinsichtlich der Verkehrsführung vor. Mögliche vorgeschlagene Alternativen wurden diskutiert und führten zu dem Ergebnis, dass potenzielle Änderungen nicht zu empfehlen sind, nicht weiter verfolgt werden oder lediglich eine mittel- bis langfristige Priorität besitzen.⁴¹

Die straßenseitige Erschließung von Wohngebäuden ist im Untersuchungsgebiet vielfach durch Anliegerstraßen geregelt, welche in Sammelstraßen und letztendlich in HAUPTerschließungsstraßen münden. Aufgrund der vielgenutzten Nachverdichtungspotenziale war/ ist eine Erschließung über Anliegerstraßen bei vielen Grundstücken allerdings nicht möglich. Daher prägen in vielen Teilen des Plangebiets Wohnwege das Stadtbild, die in diesen Fällen die einzige Erschließungsmöglichkeit für Hinterlieger-Grundstücke bieten.

Abb. 27: Bad Vilbel Erschließungssituation Wohngebäude



Quelle: FIRU mbH

Öffentlicher Personennahverkehr

In Bad Vilbel liegt ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz vor. Durch zwei Bahnhöfe, die im Untersuchungsgebiet liegen, sowie zwei weitere Bahnstationen ist auch die verkehrliche Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) gegeben. Es existieren schnelle und gut frequentierte Verbindungen nach Frankfurt. Zudem ist eine regionale Vernetzung durch Bus und Bahn abgedeckt.

▪ Bahn

Durch die vier Bahnstationen „Bad Vilbel Süd“, „Bad Vilbel“, „Dortelweil“ und „Bad Vilbel-Gronau“, welche in der Kernstadt sowie in zwei Ortsteilen verortet sind, ist die Anbindung an den öffentlichen SPNV und das Regionalbahnnetz sichergestellt.

Die drei erstgenannten Bahnhaltstellen sind Teil der Main-Weser-Bahn-Strecke, welche eine Verbindung zwischen Kassel und Frankfurt am Main ermöglichen. Am Bahnhof „Bad Vilbel“ geht darüber hinaus die Bahnstrecke „Niddertalbahn“ ab, welche die Stadt Bad Vilbel mit der Gemeinde Glauburg-Stockheim vernetzt. Der Bahnhof Gronau gewährleistet die Anbindung des Ortsteils an die Niddertalbahn (Linie RB34). Die Bahnhöfe ermöglichen mit Bike & Ride und Park & Ride Plätzen teilweise den attraktiven Übergang zu Bus und Bahn.⁴²

⁴¹ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Gesamtverkehrsplan, Teil 1: Kernstadt, 2015, S. 5, aufgerufen unter https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/GVP_Bad%20Vilbel_Teil%201_2015-11_Rev003.pdf, 23.09.2019.

⁴² Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Bahnverkehr, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/bahnverkehr>, 20.09.2019.

Weitere bestehende Bahnstrecken, an die Bad Vilbel angebunden ist, sind:

- Bad Vilbel – Nidderau – Büdingen
- Frankfurt – Bad Vilbel – Friedberg – Bad Nauheim – Butzbach
- Bad Vilbel – Nidderau

Die S-Bahn Linie 6 hält in Bad Vilbel an den drei Haltepunkten Bad Vilbel-Süd, Bad Vilbel Bahnhof und Dortelweil. Im Viertelstundentakt fahren die Züge werktags nach Frankfurt am Main, beziehungsweise nach Groß-Karben und halbstündlich besteht das Angebot einer Zugverbindung nach Friedberg. Die S-Bahn benötigt zum Hauptbahnhof Frankfurt eine halbe Stunde und zur Messe Frankfurt 25 Minuten. Zuzüglich zur S-Bahn fahren täglich rund 25 Züge der Niddertalbahn nach Frankfurt. Deren Fahrzeit beträgt lediglich 15 Minuten von Bad Vilbel zum Hauptbahnhof Frankfurt.⁴³

Darüber hinaus wird momentan die S-Bahn-Strecke „Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg – (Region Mittelhessen)“ im Rahmen des Programms „Frankfurt RheinMain plus“ um zwei Gleise erweitert. Auf dem dann viergleisigen Abschnitt kann die S-Bahn S6 auf eigenen Gleisen fahren, was kürzere Fahrzeiten und eine stabilen 15-Minuten Frequenz an allen Stationen gewährleistet. Somit kommt es zu einer Entflechtung von Fern-, Nah- und Güterverkehr.⁴⁴

Des Weiteren ist ein regionaler Anschluss durch die Regionalbahn- und Expresslinien „Linie RB 30“ (Gießen), „Linie RB 34“ (Frankfurt Hbf), „Linie RB 40“ (Dillenburg), „Linie RB 41“ (Schwalmstadt-Treysa), „Linie RB 48“ (Nidda) und „Linie RE 99“ (Frankfurt Hbf) gegeben.⁴⁵

▪ Bus

Die Erreichbarkeit Bad Vils wird darüber hinaus über ein gut ausgebautes Bus-System sichergestellt. Hierbei spielen die regionalen Buslinien FB-74, 30, 65 und 551 sowie die kommunalen Linien 60 bis 64 des VILBUS eine tragende Rolle.⁴⁶

Die Buslinie FB-74 verbindet den Ortsteil Gronau mit der Nachbarstadt Rendel. Zudem wird der ZOB Bad Vils von den Stadtbussen der Stadt Frankfurt mit den Linien 30 (Sachsenhausen), 551 (Offenbach Hauptbahnhof nach Gravenbruch) und 65 (Bad Homburg Ober-Erlenbach) angefahren.

Die regionalen Buslinien nehmen für die Maßstäblichkeit der Bad Vilseler Verkehrsinfrastruktur problematische Ausmaße an. Insbesondere die Linie 30 (Gelenkbus), die zu Spitzenzeiten im 10-Minuten-takt fährt, beansprucht die Straßenkonstruktion in Bad Vilbel intensiv. Daher wurde im Zuge des Gesamtverkehrsplans eine Eruiierung der Rolle der Linie 30 für Bad Vilseler Fahrgäste vorgeschlagen.^{47 48} Auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Linienführung der Linie 30 kritisiert.

Der von den Stadtwerken Bad Vils betriebene VILBUS fährt täglich zwischen 05:45 und 20:00 Uhr die Haltestellen innerhalb des Stadtgebietes an und gewährleistet somit die Erschließung Bad Vils durch ein öffentliches Verkehrsmittel. Im Stadtgebiet befinden sich zurzeit insgesamt 60 Bushaltestellen – hiervon zwölf im Untersuchungsgebiet.

⁴³ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Bahnverkehr, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/bahnverkehr>, 20.09.2019.

⁴⁴ Vgl.: Deutschen Bahn AG: Eigene Gleise für die S 6 – Attraktiver Nahverkehr für die Region, aufgerufen unter <https://bauprojekte.deutschebahn.com/p/s6-frankfurt-friedberg>, 20.09.2019.

⁴⁵ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Bahnverkehr, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/bahnverkehr>, 20.09.2019.

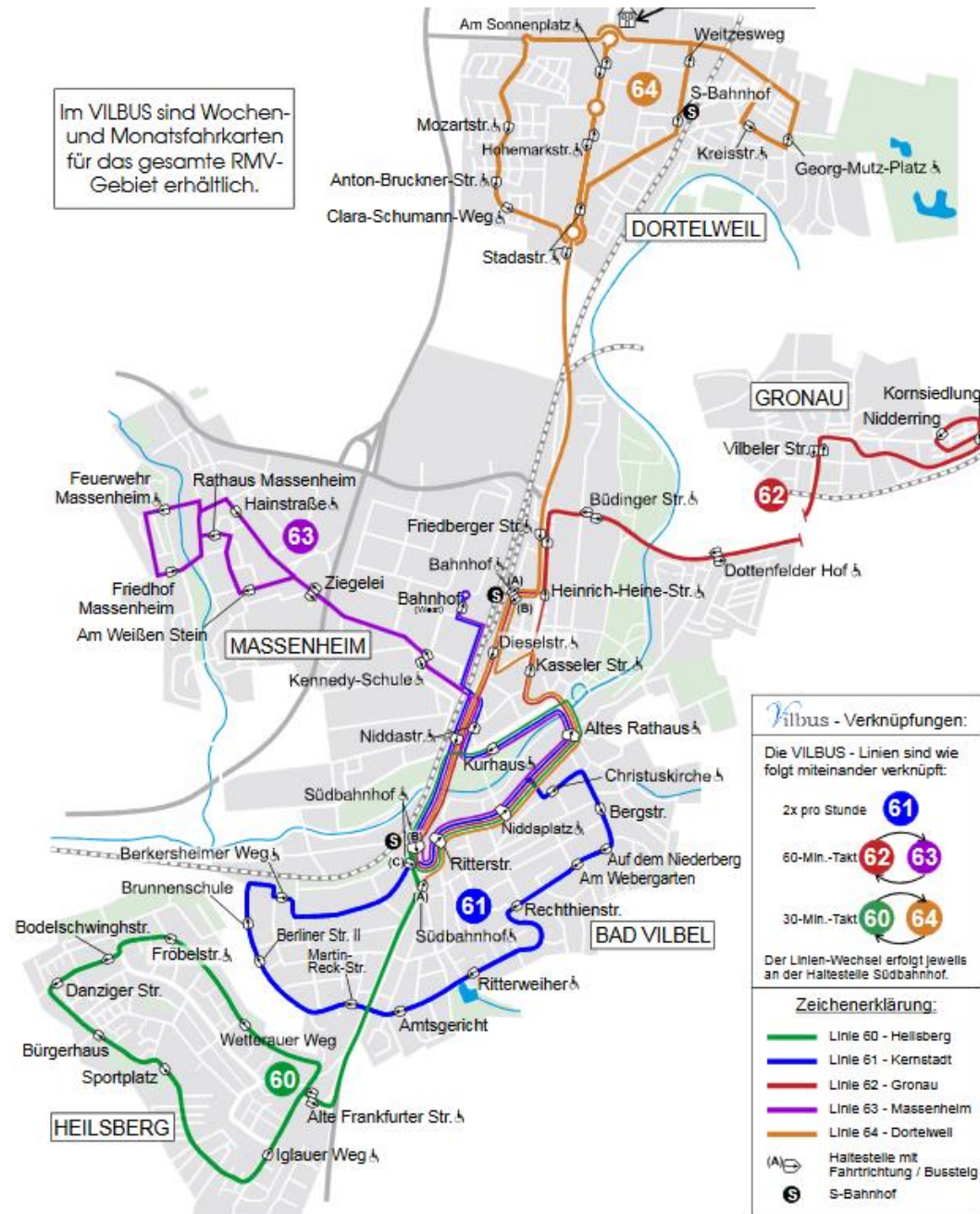
⁴⁶ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Busverkehr, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/busverkehr>, 20.09.2019.

⁴⁷ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Gesamtverkehrsplan, Teil 1: Kernstadt, 2015, S. 8, aufgerufen unter https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/GVP_Bad%20Vilbel_Teil%201_2015-11_Rev003.pdf, 23.09.2019.

⁴⁸ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Busverkehr, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/busverkehr>, 20.09.2019.

Darüber hinaus unterhalten die Städte Frankfurt, Bad Vilbel und Karben eine gemeinsame Nachtbuslinie in der südlichen Wetterau. Diese befördert Bad Vilbeler Fahrgäste mittels der Linie n96 ausschließlich am Wochenende und an Vorfeiertagen.⁴⁹

Abb. 28: Buslinienplan der Stadt Bad Vilbel



Quelle: SWBV: Liniennetzplan Stadtnetz Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.sw-bv.de/wp-content/uploads/2018/11/Vilbus-Liniennetzplan-ab-09.12.2018.pdf>.

⁴⁹ Vgl.: ebenda.

Abb. 29: Erreichbarkeit von Bushaltestellen

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2019 auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

Fuß- und Radwegenetz

Bad Vilbel verfügt über ein ausgebautes Rad- und Fußwegenetz. Nach Schätzungen der Stadt ist dieses rund 180 km lang. Insgesamt führen fünf überregionale (der hessische Radfernweg „R4“, die „Regionalpark Niddaroute“, die „Regionalpark Rundroute“, die Regionalparkroute „Hohe Straße“ und der „Grüngürtel Radrundweg“) sowie zwei regionale Themenrouten (die hessische „Apfelwein- und Obstwiesenroute“ und der „Radrundweg Bad Vilbel“) durch die Stadt. Die drei Themenrouten „Radrundweg B.V.“, „Apfelwein- und Obstwiesenroute“ sowie „Regionalpark Niddaroute“ verlaufen zentral durch das Plangebiet entlang der Nidda. Dabei führt ein Teilstück des „Radrundwegs B.V.“ durch die Kasseler Straße und ein Teilstück der „Apfelwein- und Obstwiesenroute“ führt durch den Erzweg und die Hanauer Straße.⁵⁰

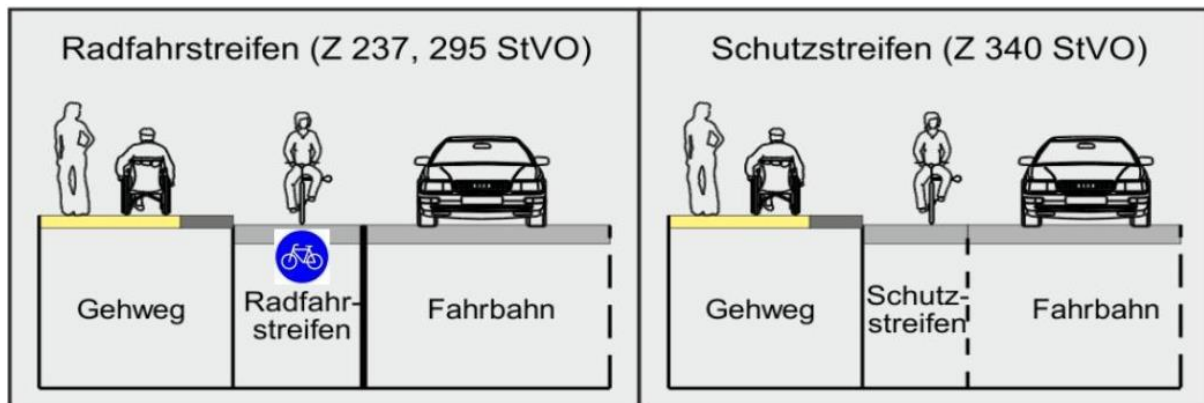
Trotz ausgebautem, vorhandenem Radwegenetz bereiten die Rad- und Fußwegeverbindungen in der Frankfurter Straße Probleme. Im Plangebiet existieren Barrieren (u.a. Hauptverkehrsstraßen, schlechter Gehwegzustand), die den Fuß- und Radwegeverkehr erschweren. Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf besteht vor allem an den Bahnunterführungssituationen im Fußgängerverkehr sowie entlang der Frankfurter Straße und dem südlichen Niddaufer. Das Fahrradwegesystem ist lückenhaft und bedarf einer besseren Vernetzung. Die Stadt hat dies erkannt und ein Radverkehrskonzept erstellt,

⁵⁰ Vgl.: Stadt Bad Vilbel, Überarbeitung des Radwegenetzes in Bad Vilbel, Radverkehrskonzept, 2017, S. 9 ff., aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/Radverkehrskonzept.pdf>, 23.09.2019.

um den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen zu erhöhen und die Radwege sicherer sowie attraktiver zu gestalten. Das Radverkehrskonzept wurde im August 2017 veröffentlicht.

Neben der Vernetzung liegt der Fokus des Radverkehrskonzeptes auch auf der Gewährleistung der Sicherheit für Fahrradfahrer. So soll beispielsweise durch Radfahr- und Schutzstreifen die Führung des Radverkehrs auf der Straße gefahrloser gestaltet werden.

Abb. 30: Führungsvarianten des Radverkehrs auf der Straße



Quelle: Stadt Bad Vilbel, Überarbeitung des Radwegenetzes in Bad Vilbel, Radverkehrskonzept, 2017, S. 5, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/Radverkehrskonzept.pdf>, 23.09.2019.

Neben den zuvor genannten Aspekten besteht darüber hinaus Gestaltungsbedarf hinsichtlich der Radverkehrswege im Untersuchungsgebiet. Insbesondere ab dem Eingangsbereich des Kreisverkehrs am Südbahnhof bis hin zur Wiesengasse gilt es zukünftig eine funktionelle, als auch ästhetische Aufwertung vorzunehmen.

Durch die bereits vollzogene Umgestaltung des neuen Stadtplatzes an der Frankfurter Straße erhielt dieser Teil der Hauptverkehrsstraße ein neues Aussehen und zugleich eine neue Funktionszuweisung. Mit zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis der „Neuen Mitte“ wurde die Rolle der Frankfurter Straße als Einkaufsstraße besonders geprägt. Infolge der neu gewonnenen Attraktivität in diesem Teil der Frankfurter Straße kam es jedoch zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens. Dies bedeutet im Umkehrschluss eine Abnahme der Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr in besagtem Bereich des Plangebietes.⁵¹

Anregungen aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen der ISEK-Erarbeitung umfassen neben einer Umgestaltung der Frankfurter Straße, welche neben dem Themenfeld Rad- und Fußverkehr auch Aspekte der Freiraumgestaltung aufgreifen soll, u.a. die Neugestaltung des stadtseitigen Niddauerwegs (Radwege und neue öffentliche Plätze), vermehrte, neugestaltete Wegeverbindungen zur Nidda, den barrierefreien Ausbau samt ästhetischer Umgestaltung des Südbahnhofes, eine verbesserte Radinfrastruktur in der Kasseler Straße sowie im Berkesheimer Weg.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird im Untersuchungsgebiet über mehrere kostenpflichtige Parkhäuser sowie zahlreiche kostenlose und kostenpflichtige Parkplätze geregelt. Insgesamt werden für circa 320 Parkflächen Parkgebühren erhoben. Etwa 300 Parkflächen werden darüber hinaus durch Parkzeitbegren-

⁵¹ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Gesamtverkehrsplan, 2015, S. 2 f., aufgerufen unter https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/GVP_Bad%20Vilbel_Teil%201_2015-11_Rev003.pdf, 28.05.2019.

zung bewirtschaftet. In der – im Untersuchungsgebiet verorteten – Innenstadt (insbesondere Frankfurter Straße) stehen nach Angaben der Stadt ausreichend Parkflächen zur Verfügung. Hierbei fasst das Parkhaus am Niddaplatz mit 140 Stellplätzen die meisten Fahrzeuge des MIV.⁵² Weitere 380 Stellplätze sind im Rahmen des Neubaus Stadthalle / Hotel geplant.

Aus Bürgerveranstaltungen, welche im Zuge der ISEK-Erarbeitung vollzogen wurden, ging hervor, dass die Situation des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt, aus subjektiver Sicht der Verkehrsteilnehmer, unzureichend ist. Insbesondere infolge der Schließung des City-Parkplatzes mit 140 Stellplätzen fehlen in diesem Teil der Stadt Stellplatzflächen. Um der hohen Nachfrage an zentrumsnahen Stellplätzen gerecht zu werden, wurde von den Bürgern der Bau einer Tiefgarage im Bereich des REWE am Innenstadteingang vorgeschlagen.

Barrierefreiheit

Viele Wegeverbindungen im zu betrachtenden Untersuchungsgebiet sind unzureichend barrierefrei ausgebaut. Somit wird (mobilitäts-)eingeschränkten Personen die Bewältigung alltäglicher Aufgaben, wie beispielsweise das Tätigen von Besorgungen, erschwert. Insbesondere bei Wegeerschließungen ist eine Barrierefreiheit unabdingbar. Beispiele wie die Baugasse oder Teile der Schmiedgasse sind dahingehend als Negativbeispiel zu nennen. Ein weiteres Problem stellt der Gleisübergang am Bahnhof Bad Vilbel Süd dar. Das Erreichen von gegenüberliegenden Bahnsteigen ist lediglich über eine Fußgängerbrücke mit Treppen zu bewältigen. Eine Ausweichmöglichkeit wie ein Aufzug existiert nicht.

Abb. 31: Bad Vilbel Bahnhof (links), Bad Vilbel Baugasse (rechts)



Quelle: FIRU mbH

⁵² Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Parken in Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/mobilitaet/parken>, 20.09.2019.

2.11 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Das Untersuchungsgebiet in Bad Vilbel verfügt, trotz der Lage im verdichteten Kernbereich, über eine Vielzahl an weitläufigen Grün- und Freiflächen sowie öffentlichen Räumen. Beispiele hierfür sind der Niddaplatz und die Parklandschaft (Kurgarten, Kurpark, Burgpark, Gerberpark). Insbesondere den drei letztgenannten kommt in Bezug auf klimatische und stadtökologische Faktoren eine besondere Funktion zu, weshalb sie essentiell für die Innenstadt sind.

Positivbeispiele für eine geeignete Freiraumgestaltung sind insbesondere Bereiche entlang der Nidda. Öffentliche Räume wie der Niddaplatz oder Grünanlagen wie der Kurpark wurden bereits ästhetisch und funktionell aufgewertet.

Dennoch weisen einige der Grün-, Frei- und Platzflächen im Untersuchungsgebiet gestalterische sowie funktionelle Mängel auf. Teilweise ist die Aufenthaltsqualität gering. Dies liegt unter anderem an fehlender Sauberkeit. Zudem ist die Ausstattung im Hinblick auf geeignetes Mobiliar oder ästhetische Installationen unzureichend oder unattraktiv (bspw. Bahnhofsvorplatz Südbahnhof oder Stadteingang). Viele der Grünstrukturen weisen darüber hinaus Pflegebedarf auf. Um eine innerstädtische Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität zu erreichen, ist bezüglich der zuvor genannten Aspekte eine Aufwertung der vorhandenen Anlagen und Flächen vorzunehmen.

Niddaplatz: Der Niddaplatz bildet das Herzstück der Innenstadt Bad Vilsels. Im Zentrum der Frankfurter Straße gelegen, verkörpert der Platz einen modernen, barrierefreien und öffentlich zugänglichen Raum. Auf dem neugestalteten Platz findet im wöchentlichen Rhythmus donnerstags der Bad Vilseler Wochenmarkt und samstags ein Bauernmarkt statt. Negativ anzumerken ist, dass der Niddaplatz über wenig Sitzmobiliar verfügt. Dieses wird überwiegend durch das Restaurant „Mondnacht“, das Café Wewe und das Eiscafé Milano bereitgestellt. Zudem gab es im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung seitens der Bürger Anmerkungen bezüglich fehlender Grünelemente auf dem Niddaplatz.

Abb. 32: Niddaplatz in Bad Vilbel



Quelle: FIRU mbH

Kurpark: Dem Kurpark kommt eine bedeutende Rolle als Aufenthaltsbereich und generationenübergreifender Treffpunkt zu. Im Gesamteindruck weist er eine attraktive Gestaltung auf, besitzt allerdings dennoch an einigen Standorten Gestaltungsmängel.

Die Grünfläche entlang der Nidda reicht vom Kurhaus bis zum Ehrenmal. Daran schließen sich nordöstlich ein Spielplatz, der Hassia-Brunnentempel sowie das Römermosaik an.

Abb. 33: Hassia Brunnentempel und Römermosaik

Quelle: FIRU mbH

Burgpark: Der Burgpark nimmt eine wichtige Funktion als öffentlicher Ausgleichs- und Freizeitbereich im Untersuchungsgebiet ein. Er umfasst einen Basketballplatz und eine Skateranlage, weist jedoch durch eine veraltete strukturelle und funktionelle Gestaltung Defizite auf, die die Aufenthaltsqualität mindern. Bezüglich der Grünflächen bedarf es an mehreren Stellen intensiver Pflegearbeiten.

Durch eine gestalterische Aufwertung (z.B. Installation neuen Mobiliars mit zeitgleicher Bezugnahme auf die stadtprägenden Mineralquellen) und eine funktionelle Strukturierung (z.B. Schaffung von unterschiedlichen Funktionsbereichen wie Ruhe, Spielen, Kommunikation, Verbindung) könnte diese Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Abb. 34: Burgpark Bad Vilbel

Quelle: FIRU mbH

Auffällig bei der Betrachtung des Untersuchungsgebietes ist, dass eine relativ geringe zahlenmäßige Versorgung bezüglich **Spielflächen** vorhanden ist. Lediglich zwei Spielplätze kann das Plangebiet verzeichnen. Hinzu kommt, dass sich diese Spielbereiche entweder auf den Kur- und Burgpark konzentrieren oder sich in unmittelbarer Nähe zu diesen befinden. In den bebauten Bereichen des Untersu-

chungsgebietes mangelt es dagegen an Spielflächen. Zudem besteht bei den Spielplätzen Modernisierungsbedarf, da sie hinsichtlich der Aspekte Ausstattung, Zustand, Gestaltung und Zugänglichkeit nicht mehr zeitgemäß sind.

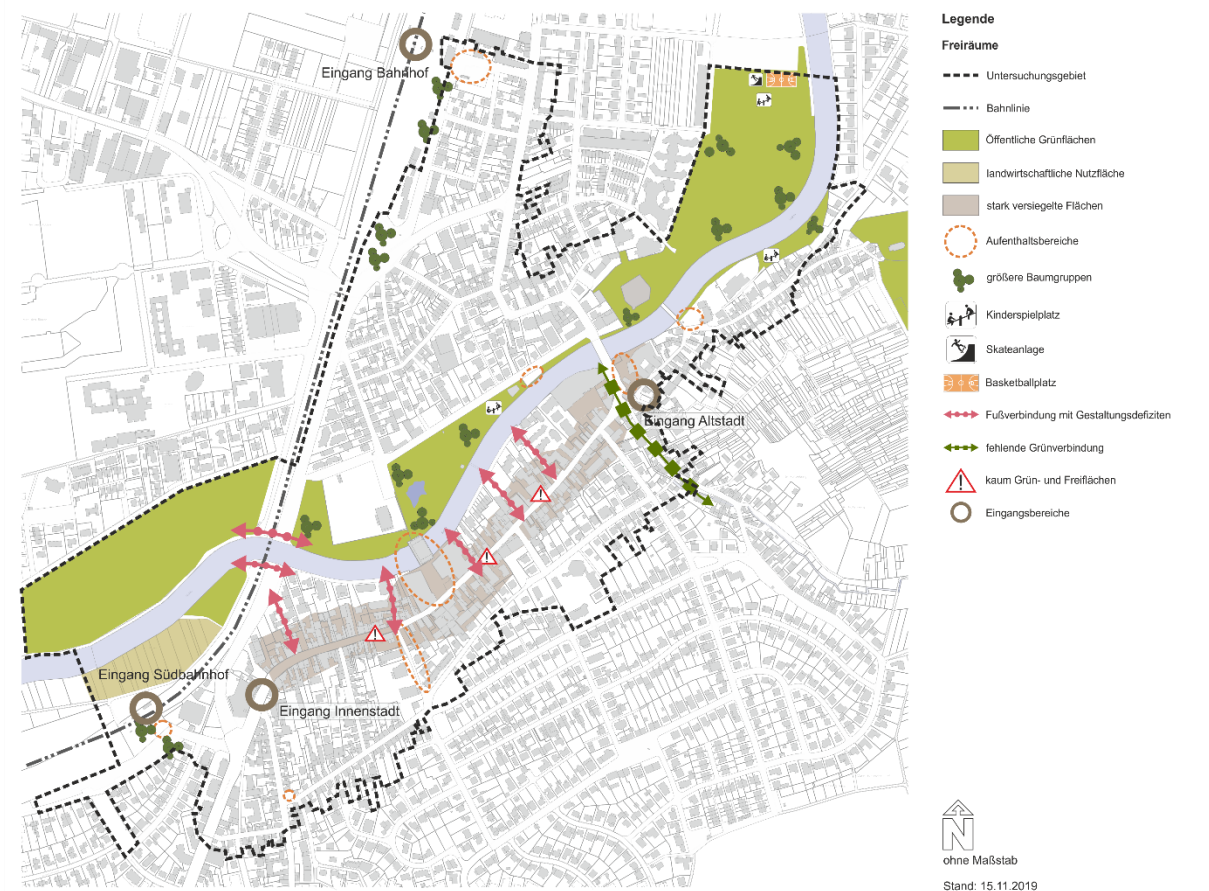
Weitere **Grünelemente** im Gebiet der Innenstadt sind insbesondere in Form von punktuellen Straßenbegrünungen sowie Pflanzbeeten vorzufinden. Diese weisen – je nachdem ob bereits Aufwertungsarbeiten vorgenommen wurden oder nicht – unterschiedliche Qualitäten auf. Entlang der Hauptverkehrsachsen, beispielsweise im Bereich der Frankfurter Straße, sind kaum Grün- und Freiflächen vorhanden. Auffällig ist darüber hinaus, dass es viele untergenutzte oder ungestaltete Freiflächen im Untersuchungsgebiet gibt, wie beispielsweise im Bereich der Einmündung Baugasse.

Abb. 35: Bad Vilbel Einmündung Baugasse



Quelle: FIRU mbH

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der teils hohen Bebauungsdichte ein geringer Bestand an privatem Grün (private Gärten im rückwärtigen Grundstück) festzustellen. Auch fehlt es an öffentlichen Grünstrukturen in der Innenstadt sowie an Grünverbindungen in die Umgebung hinaus. Eine mögliche Verbindung könnte beispielsweise zum Vilbeler Wald geschaffen werden, welcher im Südosten direkt an das Siedlungsgebiet Bad Vilbels grenzt.

Abb. 36: Grün- und Freiflächen im Kernbereich Bad Vilbel

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH, 2019 auf Basis von: Kataster der Stadt Bad Vilbel.

2.12 Soziale Infrastruktur

Als Mittelzentrum weist Bad Vilbel ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur auf. Speziell im Innenstadtbereich befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die durch den Sozialkompass Bad Vimbels ersichtlich sind.

Kinder und Jugendliche

In Bad Vilbel existieren 11 städtische sowie 14 Kindertagesstätten unter freier Trägerschaft. Im Untersuchungsgebiet liegen drei Kindertagesstätten: Zum einen die Kindertagesstätte St. Nikolaus in der Lohnstraße mit 100 Kita-Plätzen und zum anderen die Kindertagesstätte „Die kleinen Strolche e.V.“ am Grünen Weg mit 20 Krabbelgruppenplätzen. Eine weitere Betreuungseinrichtung im Untersuchungsgebiet ist der integrative Kindergarten „Arche Noah“ der Christus-Kirchengemeinde in der Bergstraße 79 mit 93 Kita- und 8 Krabbelgruppenplätzen.⁵³

In direkter Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet befindet sich das Jugend- und Freizeitzentrum „Efzet Bad Vilbel“ in der Saalburgstraße. Diese kommunale Einrichtung soll durch offene Jugendarbeit ergänzend zum Freizeitangebot in Bad Vilbel beitragen. Neben einem kulturellen und sportlichen Angebot sowie kreativen Angeboten, fokussiert sich das Efzet insbesondere auf „Neue Medien“ im Sinne

⁵³ Vgl. KiTa-Büro Bad Vilbel, aufgerufen unter: <https://www.kita-buero.de/de/freie-traeger>, 08.11.2019.

der Digitalisierung.⁵⁴ Zudem bietet das Efzet mit dem sogenannten „Jugendmobil“ Kindern und Jugendlichen eine Transfermöglichkeit zwischen der Kernstadt und der Dirtbikeanlage auf dem Heilsberg.⁵⁵

Bildung

Für die schulische Bildung in Bad Vilbel stehen 9 Grund- und weiterführende Schulen zur Verfügung. Lediglich die „Stadtschule Bad Vilbel“ liegt hiervon im Plangebiet. Westlich der Bahntrasse und vom Untersuchungsgebiet aus fußläufig zu erreichen, befindet sich zudem das Schulzentrum der Stadt Bad Vilbel, mit mehreren weiterführenden Schulen.

Eine Besonderheit in Bad Vilbel bildet die Europäische Schule RheinMain in Dortelweil, in der knapp 1600 Schülern aus 60 Nationen, von denen die Hälfte aus Frankfurt und etwas 1/3 aus Bad Vilbel und der Wetterau kommen, in mehreren Sprachen unterrichtet werden. Die ESRM ist die erste private Europäische Schule. Schulträger ist eine gemeinnützige Schul-GmbH, die von der gemeinnützigen Humanistischen Stiftung getragen wird. Das Schulgrundstück gehört der Stadt Bad Vilbel. Das Schulgebäude ist vom Eigenbetrieb der Stadt Bad Vilbel errichtet und an die Schul-GmbH vermietet worden. Die Schule bietet Ganztagsunterricht in einer deutschen und englischen Sprachsektion sowie das vollständige ES Curriculum, einschließlich des offiziellen und international anerkannten Europäischen Abiturs, an.⁵⁶

Ergänzend zur schulischen Bildung gibt es nahe des Untersuchungsgebiets zusätzlich den Lernzirkel „Grips“ in der Bergstraße 100. Dieser bietet Nachhilfe und Sprachkurse für Kinder und Jugendliche von der Grundschule bis zum Abitur an.⁵⁷ Für eine außerschulische Nachmittagsbetreuung gibt es darüber hinaus die „Familieninitiative Betreuungsschule Bad Vilbel e.V.“ (FIBS) die sich um die Versorgung und Hausaufgaben- sowie Freizeitbetreuung von Kindern kümmert.⁵⁸ Auch diese Einrichtung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet.

Senioren

Im Untersuchungsgebiet besteht eine hohe Dichte an Einrichtungen, welche sich um das Wohl von Senioren kümmern. Pflegeeinrichtungen, welche direkt im Plangebiet liegen sind:

- Fürsorge mit Herz GmbH (Kasseler Straße 30)
- Ambulanter Pflegedienst Soleo (Frankfurter Straße 70)
- BETHA Ambulanter Pflegedienst (Marktplatz 2)
- Verein für soziales Engagement und Nachbarschaftshilfe (Marktplatz 2)

Darüber hinaus lädt die Arbeiterwohlfahrt (AWO) in Bad Vilbel dreimal wöchentlich zum „Café Kleeblatt“ ein – einer Betreuungsgruppe für Demenzzranke. Diese Veranstaltung findet dienstags, mittwochs sowie donnerstags in der Wiesengasse 2 statt.⁵⁹

⁵⁴ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Sozialkompass Bad Vilbel, Efzet Bad Vilbel, aufgerufen unter http://www.sozialkompass-bad-vilbel.de/einrichtung/36/efzet_bad_vilbel_.html, 23.09.19.

⁵⁵ Vgl.: Efzet Bad Vilbel: Jugendmobil, aufgerufen unter <https://efzet-online.de/ueber-uns/jumo/>, 23.09.19.

⁵⁶ Vgl.: ESRM, aufgerufen unter <https://www.es-rm.eu/index.php/de/>, 06.11.2019.

⁵⁷ Vgl.: Lernzirkel-Grips, aufgerufen unter <http://www.lernzirkel-grips.de/>, 23.09.19.

⁵⁸ Vgl.: FIBS Familieninitiative Betreuungsschule Bad Vilbel e.V.: FIBS stellt sich vor, aufgerufen unter <http://www.fibsev.de/ueber-uns/>, 23.09.19.

⁵⁹ Vgl.: AWO Bad Vilbel e.V.: Café Kleeblatt, aufgerufen unter <http://awo-badvilbel.de/cafe-kleeblatt/>, 24.09.19.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich zusätzlich noch die „Seniorenresidenz Quellenhof“ in der Quellenstraße 21 sowie die „Caritas Sozialstation Bad Vilbel“ in der Quellenstraße 20. Die Einrichtung der Caritas bietet unter anderem einen weiteren, ambulanten Pflegedienst an.

Im „Haus der Begegnung“ (HdB) sind Personen verschiedenster Generationen dazu eingeladen, gemeinsam an diversen Veranstaltungen wie beispielsweise dem „Kunsthändlermarkt“ oder dem „KleinKunstCafé“ teilzunehmen und somit in regen Austausch miteinander zu treten.⁶⁰ Neben der Möglichkeit neue Kontakte und Freundschaften zu knüpfen, dient der generationenübergreifende Treffpunkt zudem als Informationsplattform für Angebote und Dienstleistungen aus der Region. So sind bereits folgende Organisationen im HdB vertreten:

- Bürgeraktive
- Nachbarschaftshilfe
- Familienbüro der Stadt Bad Vilbel
- Seniorenbüro der Stadt Bad Vilbel
- AWO-Schuldnerberatung
- VdK (Verband der Kriegsbeschädigten, Kriegshinterbliebenen und Sozialrentner Deutschlands)⁶¹

Unabhängig von der Vielzahl an Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten fehlt es im Kernbereich, aber auch in der Gesamtstadt – an altengerechten- sowie generationsübergreifenden Wohnprojekten, die es Senioren ermöglichen selbstbestimmt aber in Gemeinschaft und Miteinander zu leben und gleichzeitig Betreuungsangebote in Anspruch zu nehmen, wenn dies gewünscht ist. Insbesondere im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich dieses Defizit herauskristallisiert.

Religionen/ Glaubensgemeinschaften

Im zu untersuchenden Bereich von Bad Vilbel sind eine römisch-katholische sowie eine evangelische Kirche vorhanden. Die katholische Kirche St. Nikolaus mit ihrem Gemeindezentrum befindet sich in der Schulstraße. Die evangelische Christuskirchengemeinde liegt am Grünen Weg. Beide Gemeinschaften bieten außer der Feier von Gottesdiensten und der Seelsorge, weitere Angebote der Kinder- und Erwachsenenbetreuung an. Darüber hinaus sind sie durch Feste und Veranstaltungen (z.B. Pfarrfest) am Gemeindeleben aktiv beteiligt.

Eine Übersicht der Verteilung der Religionszugehörigkeit der Bad Vilbeler Einwohner aus dem Jahr 2011 zeigt, dass hinsichtlich der evangelischen Konfession mit 35 % ein deutlicher Überhang gegenüber der römisch-katholischen Konfession (26 %) besteht. Ein marginaler Anteil der Bevölkerung der Gesamtstadt Bad Vilbels gehört der orthodoxen Kirche (2 %) an und lediglich 4 % einer sonstigen Glaubensgemeinschaft. Keiner öffentlich-rechtlichen Religionsgesellschaft gehören dagegen 33 % (zweitgrößten Anteil der Bevölkerung an).

⁶⁰ Vgl.: Förderverein Haus der Begegnung e.V.: Unser Programm, aufgerufen unter <http://www.hdb-bad-vilbel.de/texte/seite.php?id=73719>, 24.09.19.

⁶¹ Vgl.: Förderverein Haus der Begegnung e.V.: Ideen und Ziele, aufgerufen unter <http://www.hdb-bad-vilbel.de/seite/65936/ideen-und-ziele.html>, 24.09.19.

Gesundheit

Der Aspekt der Gesundheitsversorgung ist ein essentieller Faktor für gute Wohn- und Lebensverhältnisse in einem Stadtquartier. Im Untersuchungsgebiet lässt sich insbesondere im Bereich der Frankfurter Straße eine hohe Konzentration an ärztlichen Einrichtungen sowie Apotheken feststellen.

Insgesamt befinden sich entlang der Frankfurter Straße mehr als 20 Arztpraxen, die zusammengekommen ein breites Spektrum an ärztlichen Dienstleistungen abdecken. Neben Allgemeinmedizinerinnen und einem Kinderarzt findet man beispielsweise Facharztpraxen für Kieferorthopädie, Zahnmedizin, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Orthopädie und Unfallchirurgie, Hautmedizin, Kardiologie, Physiotherapie, Psychotherapie, Urologie oder Gynäkologie. Im weiteren Plangebiet befinden sich darüber hinaus noch drei weitere Allgemeinmediziner sowie eine Tierarztpraxis.

Ergänzend zur ärztlichen Versorgung sind im Untersuchungsgebiet sechs Apotheken verortet. Vier davon sind – wie auch der Großteil der Arztpraxen – im direkten Umfeld der Frankfurter Straße lokalisiert.

2.13 Kultur und Freizeit(-einrichtungen)

Bad Vilbel ist überregional als Quellen- und Festspielstadt bekannt. Neben historischen Wahrzeichen, die sich dem Thema Wasser widmen, bietet Bad Vilbel auch ein breites Spektrum an weiteren Kulturinstitutionen.

Die natürlichen **Heilquellen** Bad Vimbels beispielsweise sind Stätten der Kultur und stehen repräsentativ für den Slogan der Stadt. Insgesamt verteilen sich 4 Trinkbrunnen über die Stadt – zwei davon im Plangebiet. Im Kurpark am Kurhaus befindet sich der **Brunnentempel**. Dieser Tempel beinhaltet den Hasia-Sprudel-Trinkbrunnen. Eine weitere Heilwassertrinkanlage befindet sich an der Rathausbrücke.⁶²

Das **Brunnen- und Bädernuseum** in der historischen Innenstadt bietet seinen Besuchern einen Überblick über die mehr als 450-jährige Geschichte der Bad Vimbeler Mineralquellen.⁶³ Neben dem Museum findet man am Markplatz Bad Vimbels auch das **alte Rathaus**. Dieses wurde 1498 erstmals erwähnt. Es wurde in den Jahren vielfach umgestaltet und hat sein gegenwärtiges Aussehen mit den Rundbogen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhalten.

Die sich im Untersuchungsgebiet befindliche **Wasserburg** ist eine Kulturinstitution in Bad Vilbel. Ihre ältesten Bauteile stammen aus dem 11./12. Jahrhundert. Nach ihrer Zerstörung im Jahre 1399 wurde sie zunächst vergrößert wieder aufgebaut, ehe sie nach der zweiten Zerstörung 1796 als Ruine verblieb.⁶⁴ Die Wasserburg ist der alljährliche Austragungsort mehrerer Veranstaltungen, welche weit über die Region hinaus Bekanntheit erlangt haben.⁶⁵ Neben den **Burgfestspielen** findet in der Wasserburg jährlich auch der Bad Vimbeler **Weihnachtsmarkt** statt.⁶⁶

⁶² Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Standorte, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/gesundheits/trinkbrunnen/standorte>, 24.09.2019.

⁶³ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Brunnen- und Bädernuseum, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/museen/brunnen-und-baedernuseum>, 24.09.19.

⁶⁴ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Tourismus, Wasserburg, aufgerufen unter: <https://www.bad-vilbel.de/de/tourismus/wasserburg>, 24.09.19.

⁶⁵ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Sehenswürdigkeiten im Kurpark Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.kultur-bad-vilbel.de/kurpark/>, 24.09.19.

⁶⁶ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Weihnachtsmarkt Wasserburg, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/weitere-veranstaltungen/weihnachtsmarkt>, 24.09.19.

Insgesamt wurde das Kulturprogramm innerhalb der letzten Jahre in Bad Vilbel – insbesondere im Plangebiet – stetig ausgebaut. Neben den zuvor genannten Veranstaltungen trägt Bad Vilbel jährlich das **Sommerkulturprogramm** und das **Quellenfest** aus.

Im Kurpark ist darüber hinaus eine Rekonstruktion eines **Römer-Mosaiks** in einem Glaspavillon ausgestellt. Das in Bad Vilbel gefundene Original wird derweil im Landesmuseum Darmstadt aufbewahrt. Diese antike Mosaikkunst ist die einzige, die in Hessen bislang gefunden wurde.⁶⁷

Das im Jahre 1991 errichtete **Kulturzentrum „Alte Mühle“** bildet den Mittelpunkt der kulturellen Vielfalt Bad Vلبels. Die Kultureinrichtung befindet sich im Zentrum der Innenstadt auf dem Platz einer ehemaligen Getreidemühle und liegt ebenfalls im Untersuchungsgebiet. Die alte Mühle beheimatet ein **Theater**, **Galerie**, ein **Restaurant**, die **Musikschule** sowie ein **Kino**.⁶⁸

Die **neue Stadtbibliothek** über der Nidda, am neu gestalteten Niddaplatz, wurde am 02. November 2013 eröffnet und avanciert zum zentralen Treffpunkt Bad Vلبels. Ihr kommt nicht nur eine Bildungs- und Kulturfunktion zu, sondern sie agiert auch als besondere Wegeverbindung zwischen Kurpark und Niddaplatz/ Innenstadt.⁶⁹

Darüber hinaus verfügt Bad Vilbel mit einer Anzahl von 170 Verbänden, Vereinen und Gruppierungen, über eine große Anzahl an Einrichtungen, die sich kulturell, sportlich, musikalisch, sozial und gesellschaftlich engagieren. Im Untersuchungsgebiet sind dies beispielsweise der Fußballverein Bad Vilbel, der Kunstverein Bad Vilbel oder Akzente – Verein für Bildung und Soziales.

Eine weitere Freizeiteinrichtung ist das **Freibad** in der Huizener Straße/ Am Sportfeld, das nach Abriss des Hallenbades und des sich verzögernden Baus des Kombibades die einzige Bade- und Schwimmmöglichkeit der Stadt darstellt. Außerdem wird das Bad neben der Freizeitnutzung auch für den Schulsport sowie von Vereinen genutzt. Mit den Jahren zeigt das Freibad an vielen Stellen eine Renovierungs- und Sanierungsbedürftigkeit auf und für einen weiteren Erhalt stehen Investitionen in Substanz und Ausstattung aus.

2.14 Stadtklima und Umwelt

Deutliche Auswirkungen auf das Stadtklima Bad Vلبels haben die innerstädtischen und stadtnahen Grünflächen sowie die Biotope in der Bad Vلبeler Gemarkung. Die Kernstadt Bad Vلبels grenzt im Südosten an den weitläufigen Vلبeler Wald. Dieser erstreckt sich bis zur Stadtgrenze von Frankfurt und gleicht in seiner Fläche der Größe der Kernstadt. Der Waldbestand Bad Vلبels ist als Forstschutzgebiet „Schonwald Bad Vلبel“ ausgewiesen. Darüber hinaus ist Bad Vilbel vornehmlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umrahmt. So werden die, seit 1970 eingemeindeten, Ortsteile Massenheim, Dortelweil und Gronau, durch Ackerland voneinander getrennt.⁷⁰

Das Stadtzentrum Bad Vلبels liegt auf einer mittleren Höhe von 110 m über Normalnull (NN), der Vلبeler Wald dagegen auf einer Höhe von circa 120-160 m über NN. Darüber hinaus befinden sich knapp

⁶⁷ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Sehenswürdigkeiten im Kurpark Bad Vilbel, aufgerufen unter <https://www.kultur-bad-vilbel.de/kurpark/>, 24.09.19.

⁶⁸ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Theater Alte Mühle, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/theater-alte-muehle---kulturforum>, 24.09.19.

⁶⁹ Vgl.: Stadt Bad Vilbel: Stadtbibliothek, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/de/kultur/stadtbibliothek>, 24.09.19.

⁷⁰ Vgl.: Regionalverband FrankfurtRheinMain: Bad Vilbel Ausschnitt aus der Hauptkarte, aufgerufen unter https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_742_1.PDF?1318578378, S.2.

5 km nordwestlich vom Stadtzentrum entfernt, die Erhebungen Galgenberg und Schäferköppl mit einer jeweiligen Höhe von 174 m über NN. Diese Werte sind wichtige Faktoren für das Stadtklima Bad Vilbels, denn die Orographie (Höhenstruktur) der Stadt begünstigt eine nächtliche, urbane Abkühlung durch Kaltluft. Zusätzlich wirkt sich die lockere Siedlungsstruktur am Waldrand fördern auf eine nächtliche Abkühlung aus. Insbesondere an heißen Sommertagen sind solche Temperaturabnahmen willkommen. Ein Negativaspekt der Windzufuhr – insofern sie aus nordwestlicher Richtung kommt – ist das Befördern von Luftschadstoffen, welche ihren Ursprung im Verkehrsaufkommen der B 3 haben, in die Kernstadt hinein.⁷¹

Die Ortsteile von Bad Vilbel sind vor allem durch die Nidda, den Erlenbach sowie deren Auengebiete geprägt. Teile der Nidda und der Nidderau im Nordosten Bad Vilbels sind im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 großflächig durch Vogelschutz-, FFH- und Naturschutzgebiete markierungsübergreifend geschützt. Entlang der Nidda sowie zwischen den Freiflächen der Stadtteile Bad Vilbels befinden sich Vorranggebiete für Regionalparkkorridore. Zudem wurden, angrenzend an die bisherigen Siedlungskörper, Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen festgesetzt. Ausgenommen sind dabei kleinere Bereiche nördlich von Dortelweil und südlich von Gronau.⁷²

Insbesondere in Zukunft werden innerstädtische Grünflächen und Baumbestände auch aufgrund des Klimawandels und der damit verbundenen Klimaerwärmung immer mehr an Bedeutung gewinnen. Im Bereich des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze) ist in Bad Vilbel ein hoher Versiegelungsgrad festzustellen. Gerade in dem dicht bebauten Kernbereich des Siedlungskörpers fehlt teilweise eine Begrünung. Die Stadt benötigt allerdings ausreichend Grün- und Freiflächen im Stadt- und Kerngebiet, um zum einen Schadstoffe aus der städtischen Luft zu filtern und zum anderen die Aufenthaltsqualität der Stadt zu steigern. Eine Begrünung des Kerngebiets würde zu einer Temperatursenkung sowie zu einer Erhöhung der Luftfeuchte im Plangebiet beitragen und folglich das Mikroklima Bad Vilbels positiv beeinflussen. Zudem kann der Aufheizung von Gebäuden und dem Wärmeinseleffekt entgegengewirkt werden. Es ist demnach wichtig, den derzeitigen Gesamtbestand an Bäumen in der Stadt zu sichern und zu schützen.⁷³ Eine Baumschutzsatzung existiert in Bad Vilbel aktuell nicht.

Einen entscheidenden Beitrag zum Thema Klimaschutz und Umweltbewusstsein in der Stadt liefert das aktuelle Radverkehrskonzept Bad Vilbels 2017. Das Konzept zielt langfristig darauf ab, den Fahrradverkehr in der Stadt zu stärken und demzufolge den Individualverkehr mit dem PKW zu vermindern. So sollen lokale und überregionale Netzverbindungen, beispielsweise nach Frankfurt, ausgebaut werden. Ein weiterer positiver Aspekt, der im Bereich der sogenannten intelligenten Mobilität (engl.: *smart mobility*) ansetzt, ist der Plan, bis zum Hessentag 2020 rund 25 neue Ladestationen in Bad Vilbel zu errichten, um Elektroautos mit Strom zu versorgen.^{74 75}

Erwähnt werden sollte bei der Betrachtung umweltrelevanter Faktoren außerdem die Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen, die durch Flug- oder Straßenlärm verursacht werden. Bereits im Kapitel

⁷¹ Vgl.: GPM: Grundlagendarstellung Stadtklima, 2018, S. 12., aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/upload/0/181/28.09.18%20Grundlagendarstellung%20Stadtklima.pdf>, 28.05.2019.

⁷² Vgl.: Regionalverband FrankfurtRheinMain: Bad Vilbel Ausschnitt aus der Hauptkarte, aufgerufen unter https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_742_1.PDF?1318578378, S.2.

⁷³ Vgl.: GPM: Grundlagendarstellung Stadtklima, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/upload/0/181/28.09.18%20Grundlagendarstellung%20Stadtklima.pdf>, S.12.

⁷⁴ Vgl.: Stadt Bad Vilbel, Überarbeitung des Radwegenetzes in Bad Vilbel, Radverkehrskonzept, 2017, aufgerufen unter <https://www.bad-vilbel.de/upload/0/183/Radverkehrskonzept.pdf>, 23.09.2019.

⁷⁵ Vgl.: electrive.net: Stadtwerte Bad Vilbel planen 25 Ladesäulen bis 2020 (vom 12.01.2018), aufgerufen unter <https://www.electrive.net/2018/01/12/stadtwerte-bad-vilbel-planen-25-ladesaeulen-bis-2020/>, 30.05.2019.

2.9 Mobilität und Verkehr wurde angemerkt, dass die Bundesstraße 3 und Bundesstraße 521 in direkter Nähe beziehungsweise durch das Stadtgebiet von Bad Vilbel verlaufen, wobei die Bundesstraße 3 innerhalb des Stadtgebiets vierspurig ausgebaut ist.

Gemäß dem Lärmaktionsplan des Regierungsbezirks Darmstadt aus dem Jahr 2016 (maßgebliche Lärmkartierung aus dem Jahr 2012) sind die Bundesstraße 3, die Bundesstraße 521 und die L 3008 sowie Büdinger Straße als Teil der L 3008 kartiert. Hiervon sind die zwei letztgenannten als Lärmkonfliktpunkte markiert, welche jedoch keine akuten Maßnahmen erfordern. Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Bürger Bad Vilbels die Aufnahme der Straßen Homburger Straße, Frankfurter Straße, Alte Frankfurter Straße und Friedberger Straße angeregt. Die Zuständigkeit für straßenbauliche und straßenverkehrliche Lärminderungsmaßnahmen liegt jedoch, abgesehen von den beiden Bundesstraßen, bei der Stadt Bad Vilbel selbst. Folglich müsste die Stadt unabhängig von der Kartierung Maßnahmen zur Lärminderung durchführen.⁷⁶

Bezogen auf den Fluglärm liegen die nördlichen Bereiche der Kernstadt sowie Gronau, Dortelweil und Massenheim im Einzugsbereich der sich im Anflug auf den Flughafen Frankfurt befindenden Flugzeuge. Über die Kernstadt verlaufen darüber hinaus eine Überleitungsstrecke sowie eine Anflugstrecke zur Start- und Landebahn als Parallelbahnsystem.⁷⁷

Hinsichtlich der Luftqualität können für Bad Vilbel – im Vergleich zu anderen Gemeinden im Ballungsraum Rhein-Main – sehr geringen Mengen an Luftschadstoffen festgestellt werden. So liegen laut dem „Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main“ (welcher die Belastungssituation aus dem Jahr 2002 beschreibt) die jährlichen Werte für Feinstaub in Bad Vilbel bei 3,98 t/a (Tonne pro Jahr). Zum Vergleich: die Feinstaub-Konzentration der Stadt Mörfelden-Walldorf ist bei etwaiger, gleicher Einwohnerzahl mit 21,8 t/a mehr als fünf-mal so hoch. Bei beiden Städten trägt der Kfz-Verkehr mit mehr als 75 % zu der Feinstaub-Belastung bei. Bezüglich der Stickstoffdioxid-Werte kann festgehalten werden, dass Bad Vilbel mit 162 t/a auch hier einer vergleichsweise geringen Konzentration ausgesetzt ist. Im Gegenzug dazu sieht sich Mörfelden-Walldorf einer jährlichen Belastung von 580 t ausgesetzt. Auch in diesen Fällen ist der Kfz-Verkehr der Hauptemittent. In Bad Vilbel tragen zudem Gebäudeheizungen mit 40 % zum Stickstoffdioxidausstoß bei.^{78 79}

⁷⁶ Vgl.: Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.): Lärmaktionsplan Hessen Teilplan Straßenverkehr (2. Stufe), Regierungsbezirk Darmstadt, Darmstadt, März 2016, aufgerufen unter: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/LAP_Strasse%202.Stufe%20gesamt%20%28Leseversion%29.pdf, S. 229, S.370.

⁷⁷ Vgl.: Fraport AG, aufgerufen unter http://framap.fraport.de/aimport/ISFL/Modul_Gis/main.aspx?AID=ISFL2&STY=6.

⁷⁸ Vgl. Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main, 2001, S. 32, aufgerufen unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/luftreinhalteplan_fuer_den_ballungsraum_rhein-main.pdf, 25.09.19.

⁷⁹ Vgl. Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main, 2001, S. 35 f., aufgerufen unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/luftreinhalteplan_fuer_den_ballungsraum_rhein-main.pdf, 25.09.19.

The background of the page is a light gray aerial photograph of a city, showing a dense grid of buildings and streets. The text is overlaid on this map.

3 Stärken- und Schwächen- Analyse

3 STÄRKEN- UND SCHWÄCHEN-ANALYSE

3.1 Gesamtstadt

Allgemein / Identität / Verkehrliche Anbindung

Stärken	Schwächen
- Nähe zu Frankfurt und Taunus - Wahrnehmung Bad Vilbels als angenehme Mittelstadt - Aktive Bürgergesellschaft - Sehr gute überörtliche und regionale verkehrliche Erreichbarkeit - Gute Anbindung an Frankfurt City und Flughafen - Gute ÖPNV Anbindung mit neuem S-Bahn-hof	- Konkurrierende Nachbarstädte Karben, Bad Nauheim, Friedberg - Hohe Verkehrsbelastung verbunden mit hoher Schadstoffbelastung - Fußgänger und Radfahrer stehen (bislang) zu wenig im Fokus - Unzureichende (abgestimmte) Busverbindungen in die Nachbarorte (unterschiedlicher Verkehrsträger)
Chancen	Risiken
- Steigende Einnahmen aus Gewerbe- und Einkommenssteuer eröffnen der Stadt Investitionsspielräume - Image- und Profilgewinn durch Ausrichtung des Hessentags 2020 - Hohes zivilgesellschaftliches Engagement, unterstützt durch die Stadt - Verbesserte Verkehrsanbindung an Frankfurt/Main durch Sanierung der Verbindungsstraßen sowie schrittweisen Ausbau der S-Bahn-Strecke - Umsetzung des Gesamtverkehrsplans - Umsetzung des Radverkehrskonzepts - Lage an fünf überregionalen und zwei regionalen Themenradrouten	- Gefahr geringer Identifikation durch autarke Gebiete am Rand - Noch schwach ausgeprägte Bürgerbeteiligung - Schlüssigkeit des Radwegekonzepts

Soziodemografische Situation

Stärken	Schwächen
- Kontinuierliches Bevölkerungswachstum - Insgesamt positiver Wanderungssaldo seit 2000	Gestiegener Anteil der über 65-jährigen
Chancen	Risiken
Weiterer Bevölkerungsanstieg prognostiziert bis 2030	Weiter steigender Anteil der älteren Generation

Städtebau und Wohnen

Stärken	Schwächen
- Historische Innenstadt mit denkmalgeschützten Gebäuden - Neue Stadtmitte – Niddaplatz / - Steigende Anzahl des Wohnungsbestandes - Geringe Anzahl an Leerständen	- Angespannter Wohnungsmarkt - Geringer Anteil an kleinen Wohneinheiten - Fehlendes Angebot an neuen und gemeinschaftlichen Wohnformen (seniorengerecht, Mehrgenerationen etc.) und sozialem Wohnraum
Chancen	Risiken
Wohnbaupotenziale Dortelweil-West und Quellenpark	- Angespannter Immobilienmarkt - Steigende Immobilienpreise - Hoher Wohnungsdruck - Hohe Wohndichte - Geringe Leerstandsreserve

Tourismus

Stärken	Schwächen
- Überregionale Bekanntheit durch Mineralquellen („Quellen- und Festspielstadt“) - Sehenswürdigkeiten wie Wasserburg, Fachwerkkinnenstadt, Kurpark, Römermosaik, Einrichtungen rund ums Wasser, Dottenfelder Hof usw.	- Fehlende eigenständige Positionierung mit den dazu passenden Angeboten und Infrastrukturen - Unausgeschöpftes Potenzial für Tages- und Freizeittourismus - Rückläufige Übernachtungszahlen - Keine Kurklinik oder gesundheitstouristische Angebote bezüglich des Heilwassers
Chancen	Risiken
- Ausrichtung des Hessentags 2020 - Burgfestspiele 18-Loch-Golfplatz mit dazugehöriger Infrastruktur - Weitere Projekte in Planung bzw. Umsetzung, darunter u.a. Stadthalle, Hotels, Kombibad - Attraktivität für Naherholung und Tagestourismus - Bau des neuen Hotels - Bau der Stadthalle für Tagungen, Kongresse und Events	- Übernachtungstourismus beruht nahezu ausschließlich auf Lagegunst zu Ffm. - Hotellandschaft im Umbruch - Negative Effekte der touristischen Erschließung, v.a. zusätzliche Verkehrsbelastung

Wirtschaft

Stärken	Schwächen
▪ Teil der dynamischen, wachstumsorientierten Metropolregion Frankfurt Rhein-Main ▪ Unternehmensstandort, ua. bedeutende Brunnenbetriebe, aber auch andere Groß- und Mittelbetriebe (z.B. Stada, Brother,...) ▪ Gut ausgestatteter Einkaufs- und Gastronomiestandort v.a. in mit der „Neuen Mitte“ und weiteren Versorgungsstandorten	▪ Negativer Pendlersaldo ▪ Rückgang der Besucherfrequenz in den peripheren Lagen
Chancen	Risiken
▪ Potenzialflächen „SpringPark Valley“ ▪ Zunehmender Anteil der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	▪ Leicht steigende Arbeitslosenzahlen

Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit

Stärken	Schwächen
▪ Vielzahl öffentlicher Einrichtungen ▪ Gutes Kultur- und Freizeitangebot ▪ Attraktives Veranstaltungsangebot ▪ Gute Gesundheitsversorgung ▪ Gutes Vereins- und Sportangebot	▪ Sanierungsbedürftiges Freibad ▪ Fehlende altengerechte sowie generationsübergreifender Angebote
Chancen	Risiken
▪ Weiterentwickelte Aktivitäten im kulturellen Bereich (Neubau Stadthalle, Kulturzentrum Alte Mühle, Stadtbibliothek, Musik- und Kunstschule) ▪ Burghfestspiele als Besonderheit mit überregionaler Bekanntheit ▪ Mehrsprachige Europäische Schule im Stadtteil Dortelweil	▪ Tw. fehlende Barrierefreiheit der öffentlichen Einrichtungen

Stadtklima und Umwelt

Stärken	Schwächen
▪ Zahlreiche klimawirksame Grün- und Freiflächen ▪ Lage an / Erlebbarkeit der Nidda ▪ Erfolgte Renaturierungsmaßnahmen entlang der Nidda ▪ Geringe Mengen an Luftschadstoffen	▪ Hohe Siedlungsdichte ▪ Tw. Mangelnde Aufenthaltsqualität und Sauberkeit von Grün- und Freiflächen ▪ Geringe Anzahl an Spielflächen ▪
Chancen	Risiken
▪ Waldbestand im Südosten und landwirtschaftliche Flächen rund um Bad Vilbel	▪ Weitere geplante Ausweisungen von Baugebieten

▪ Stadtklimatisch günstige Lage für eine nächtliche urbane Abkühlung ▪ Großflächige Schutzgebietsausweisungen, v.a. der Auengebiete ▪ Weitere Renaturierungsmaßnahmen im Verlauf der Nidda geplant ▪ Umsetzung des Radverkehrskonzepts	
---	--

3.2 Untersuchungsgebiet

Die Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet werden in Anhang 1 und 2 grafisch dargestellt.

Soziodemografische Situation

Stärken	Schwächen
▪ Leicht positive Tendenz bei Bevölkerungsentwicklung	▪ Geringerer Anteil der 0-18-Jährigen im Vergleich zur Gesamtstadt
Chancen	Risiken
▪ Höherer Anteil der Altersgruppe 18-35 Jahre im Vergleich zur Gesamtstadt	▪ Leicht gestiegener Anteil der über 65-jährigen ▪ Leicht negativer Wanderungssaldo ▪ Höherer Anteil ausländischer Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt

Wohnen

Stärken	Schwächen
▪ Attraktive und zentrumsnahe Wohnbereiche beidseits der Nidda ▪ Geringer Leerstand	▪ Fehlendes Angebot an seniorenrechtlichen, generationenübergreifenden, gemeinschaftlichen Wohnformen und an sozialem Wohnraum ▪ Geringe Flächenpotenzial zur Weiterentwicklung des Wohnangebots ▪ Hohe Bebauungsdichte, insb. südlich der Frankfurter Straße
Chancen	Risiken
▪ Differenziertes Wohnungsangebot ▪ Differenzierte Bodenrichtwerte ▪ Einzelne Nachverdichtungspotenziale	▪ Angespannter Immobilienmarkt ▪ Hoher Wohnungsdruck ▪ Gefahr des Wegzugs auf Grund steigender Immobilienpreise ▪ Fehlender Mietspiegel

Städtebau, Bau- und Nutzungsstruktur

Stärken	Schwächen
▪ Durch Mischnutzung geprägte Innenstadt ▪ Umfangreiche, zum Teil unter Denkmalschutz stehende, historische Bausubstanz ▪ Bausubstanz überwiegend in gutem Zustand, kaum gravierende Mängel ▪ Geringe Anzahl an Leerständen ▪ Zahlreiche Grün- und Freibereiche, oftmals mit Bezug zur Nidda ▪ Themenbezogene Gestaltung (Wasser) (bspw. von Kreisverkehren/Stromkästen/Fassaden)	▪ Langgezogener, linearer Aufbau der Innenstadt und der Haupteinkaufsstraße ▪ Einzelgebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf ▪ Gestaltungsmängel am Eingangsbereich zur Innenstadt
Chancen	Risiken
▪ Neue Stadtmitte: Niddaplatz als zentraler, attraktiver Platz in der Innenstadt ▪ Neugestaltung Niddaufer mit Bibliotheksbrücke und Sitzstufen	▪ Fehlende Verzahnung zwischen Frankfurter Straße und Nidda

Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
▪ Bandartige öffentliche Grün- und Freibereiche entlang der Nidda ▪ Parkanlagen mit altem Baumbestand ▪ Lage an / Erlebbarkeit der Nidda	▪ Funktionale und gestalterische Mängel verschiedener Öffentlicher Räume (insb. Burgpark, Frankfurter Straße und angrenzende Plätze, Lohgerberbrunnen und Umfeld, Bahnhofsvorplatz) ▪ Fehlende Durchgrünung Frankfurter Straße sowie von Dächern und Fassaden ▪ Kaum attraktive öffentliche Verbindungen zwischen Frankfurter Straße und Nidda ▪ Stolperfalle Pflasterbelag ▪ Bestehende Angstbereiche an den Unterführungen bzw. Frankfurter Straße, im Kurpark
Chancen	Risiken
▪ Niddaplatz als zentraler, attraktiver Platz in der Innenstadt ▪ Attraktive Neugestaltung Niddaufer mit Sitzstufen ▪ Altbaumbestand entlang, Nidda, in Kur- und Burgpark	▪ Mangelnde Sauberkeit im öffentlichen Raum ▪ Fehlende Barrierefreiheit öffentlicher Wege

Tourismus

Stärken	Schwächen
▪ Sehenswürdigkeiten wie Wasserburg, Fachwerkkinnenstadt, Kurpark, Römermosaik, Einrichtungen rund ums Wasser usw. im Untersuchungsgebiet ▪ Kombination mit Einkaufsinnenstadt und Neuer Mitte in räumlichem Zusammenhang zu Sehenswürdigkeiten und Parks ▪ Öffentliche Parkanlagen entlang der Nidda ▪ Erlebbarkeit der Nidda ▪ Gutes Kultur- und Freizeitangebot ▪ Attraktives Veranstaltungsangebot	▪ Unausgeschöpftes Potenzial für Tages- und Freizeittourismus ▪ Funktionale und gestalterische Mängel verschiedener Öffentlicher Räume, auch in der historischen Altstadt ▪ Schwache personelle Ausstattung der Tourismusbehörde
Chancen	Risiken
▪ Ausrichtung des Hessentags 2020 ▪ Burgfestspiele ▪ Weitere Projekte im Untersuchungsgebiet in Planung bzw. Umsetzung, darunter u.a. Stadthalle, Hotels, Kombibad, Umbau Frankfurter Straße ▪ Attraktivität für Naherholung und Tagestourismus	▪ Fehlende Übernachtungskapazitäten (z.B. Hotel) ▪ Fehlende Barrierefreiheit öffentlicher Wege ▪ Abnehmende Attraktivität der Frankfurter Straße

Wirtschaft

Stärken	Schwächen
▪ Zentraler Versorgungsbereich entlang der Frankfurter Straße ▪ Einkaufsflair durch historische Altbausubstanz	▪ Länge der Frankfurter Straße führt zu Attraktivitätsproblemen im Einzelhandel ▪ Fehlendes Sortiment für Kinder sowie Textilien, Lederwaren, Haushaltswaren ▪ Zunahme an Leerständen in der Frankfurter Straße ▪ Einzelne Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen ▪ Fehlende Außengastronomie ▪ Fehlendes Citymanagement
Chancen	Risiken
▪ Vielzahl inhabergeführter Geschäfte ▪ Neue Mitte und Neugestaltung Kurhaus / Hotel mit Tiefgarage ▪ Hoher Kaufkraftindex	▪ Im Verhältnis hohe Mieten für sehr kleine Flächen ▪ Mangelnde Barrierefreiheit im Einzelhandel ▪ Bedarf an Gewerbeeinheiten mit größeren Verkaufsflächen ▪ Fehlende Übernachtungskapazitäten (z.B. Hotel)

Mobilität und Verkehr

Stärken	Schwächen
▪ Gute Anbindung an den SPNV ▪ Gute Erreichbarkeit durch MIV	▪ Starke Belastung durch Autoverkehr (Frankfurter Straße, Kasseler Straße) ▪ Partiiell unzureichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen, u.a. nach Wegfall des City-Parkplatzes sowie im südlichen Bereich ▪ Fehlende Radverkehrsinfrastruktur in der Frankfurter Straße und Kasseler Straße, auch Abstellplätze ▪ Konfliktpunkte zwischen Radfahrer und Fußgänger im Bereich der Niddaferwege ▪ Fehlende Querungsmöglichkeiten, insb. entlang der Frankfurter Straße ▪ Fehlende Wegeverbindungen zwischen Frankfurter Straße und Nidda ▪ Fehlende Barrierefreiheit: Wegeverbindungen, Querungen, Bahnhof
Chancen	Risiken
▪ Umgestaltung der Frankfurter Straße ▪ Neugestaltung des stadtseitigen Niddaferwegs ▪ Verlauf von überregionalen und regionalen Themenradrouten durch das Plangebiet ▪ Umsetzung des Radverkehrskonzepts	▪ Zunahme des motorisierten Verkehrs in der Frankfurter Straße durch attraktive Neue Mitte, dadurch auch Sicherheitsproblem für Rad- und Fußgängerverkehr ▪ Konflikte in der Frankfurter Straße durch die Buslinie 30 (Größe Gelenkbus, Belastung der Straßenkonstruktion) ▪ Z.T. veränderte Rahmenbedingungen erzeugen Fortschreibungsbedarf des GVP für die Innenstadt

Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeiteinrichtungen

Stärken	Schwächen
▪ Vielzahl öffentlicher Einrichtungen (Schulen/ KITAS, Kunst-, Musikschule, Haus der Begegnung etc.) ▪ Gutes Kultur- und Freizeitangebot (Bibliothek, Museum, Kino, Theater, Alte Mühle, Burg etc.) ▪ Attraktives Veranstaltungsangebot ▪ Gute Gesundheitsversorgung ▪ Gutes Vereins- und Sportangebot	▪ Fehlendes Hallenbad ▪ Fehlen altengerechter und generationenübergreifender Angebote ▪ Fehlen von Seniorenwohnprojekten

Chancen	Risiken
▪ Baumaßnahmen im Zuge des Hessentages: Stadthalle und Burgpark ▪ Kombibad	▪ Verzögerter Bau des Kombibads

Stadtklima und Umwelt

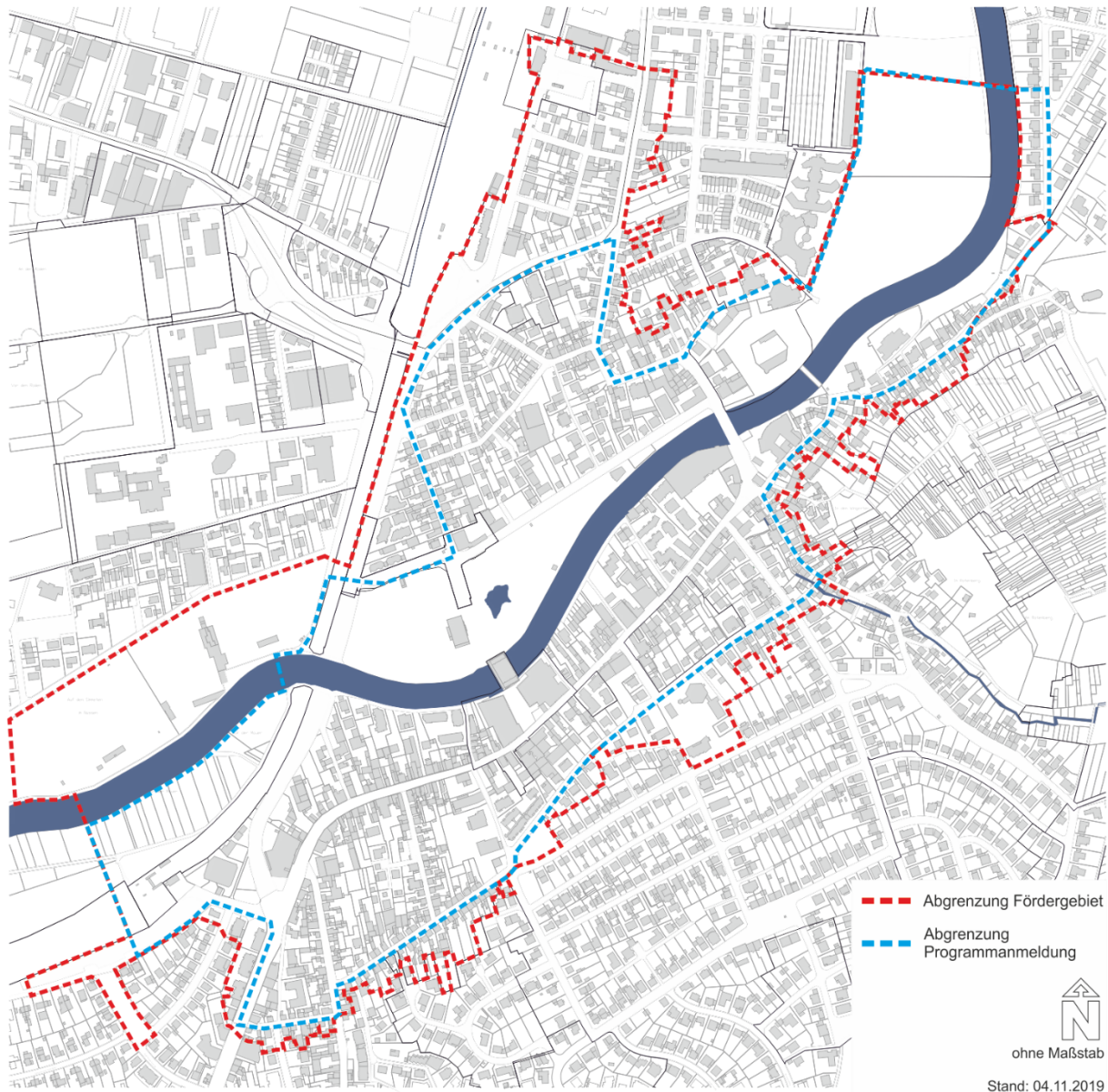
Stärken	Schwächen
▪ Parkanlagen mit altem Baumbestand ▪ Lage an / Erlebbarkeit der Nidda ▪ Erfolgte Teilrenaturierungsmaßnahmen entlang der Nidda	▪ Geringer Bestand an privatem Grün ▪ Kaum Grün- und Freiraumelemente entlang der Hauptverkehrsstraßen, z.B. Frankfurter Straße ▪ Fehlende Grünverbindungen in der Innenstadt und in die Umgebung ▪ Lärm- und Luftschadstoffimmissionen entlang der Hauptverkehrsstraßen (v.a. Frankfurter, Friedberger, Kasseler Straße)
Chancen	Risiken
▪ Großangelegte Baumpflanzungen (Hessentagsbaumaktion) ▪ Weitere Renaturierungsmaßnahmen im Verlauf der Nidda geplant ▪ Umsetzung des Radverkehrskonzepts	▪ Notwendige Baumfällungen im Zuge von Radwegebau o.ä.

The background of the page is a faded, light gray aerial photograph of a city. It shows a dense grid of streets and building footprints, with some larger, more irregular shapes that might be parks or industrial areas. The overall tone is urban and technical.

4 Abgrenzung Fördergebiet

4 ABGRENZUNG FÖRDERGEBIET

Basierend auf den durch die Bestandsaufnahme gewonnenen Erkenntnissen und den daraus abgeleiteten Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes erfolgt ein Vorschlag zur Abgrenzung des zukünftigen „Aktiven Kernbereiches“ in Bad Vilbel. Der Programmbereich wurde so abgegrenzt, dass gem. § 171e Abs. 3 BauGB eine zweckmäßige Durchführung erfolgen kann und städtebaulich-funktionale Zusammenhänge berücksichtigt, kleinräumige, stadtteilprägende Handlungsbereiche umfasst sowie vorhandene Ressourcen und Potenziale einbezogen wurden.



Im Vergleich zum Untersuchungsgebiet wird der Bahnhof Bad Vilbel miteinbezogen. Wie auch der Südbahnhof ist er für den Nahverkehr von besonderer Wichtigkeit. Gerade auch für auswärtige Besucher ist er ein wichtiger Ankunftsort, so dass es als zielführend erachtet wird ihn und die direkte Verbindung zur Innenstadt als wichtige Wegebeziehung in die Innenstadt, in den Programmbereich miteinzubeziehen. Darüber hinaus erfolgt eine Einbeziehung des Freibades und der daran angrenzenden Sportflächen im westlichen Teilbereich. Im Rahmen der Bestandsaufnahme hat sich gezeigt, dass das Freibad in einem schlechten Erhaltungszustand ist. Zudem stellt es eine wichtige Sport- und Freizeitanlage dar.

in der Innenstadt von Bad Vilbel dar, die für die Bevölkerung von besonderer Wichtigkeit ist und deren Erhalt von den Bürgern im Rahmen der Beteiligung stark gewünscht wurde. Nicht zuletzt stellen die Sportflächen nördlich der Nidda im Westen des abgegrenzten Programmgebietes eine Fortführung des Grünbandes entlang der Nidda dar, weshalb diese in angemessener Weise an den Kernbereich angebunden werden sollten.

Ausgehend vom Südbahnhof wird das Programmgebiet in Richtung des Berkesheimer Weges erweitert, um die dortigen Parkplätze miteinzubeziehen und eine attraktive Anbindung dieser an den ÖPNV-Knotenpunkt herzustellen. Zudem wird im Bereich der Goethestraße eine Brachfläche einbezogen, die in den kommenden Jahren nachgenutzt werden soll.

Bei der Abgrenzung des Fördergebietes wurden im Vergleich zur Programmanmeldung die gegenüberliegenden Straßenseiten miteinbezogen, um eine gesamthafte, abgeschlossene Aufwertung der gesamten Straßenzüge zu ermöglichen.



5 Leitsatz, Handlungsfelder und Ziele für den „Aktiven Kernbereich“

5 LEITSATZ, ZIELE UND HANDLUNGSFELDER FÜR DEN „AKTIVEN KERNBE- REICH“

5.1 Leitsatz und Ziele für den „Aktiven Kernbereich“ in Bad Vilbel

Die Entwicklung im Aktiven Kernbereich Bad Vilbel erfolgt vor dem **Leitsatz „Unsere Mitte – sprudelndes Leben“**. Er nimmt damit Bezug auf das Element Wasser, was in Bad Vilbel allgegenwärtig ist und die Stadt bereits seit den Anfängen prägt. Hiermit soll ausgedrückt werden, dass die Mitte lebendig und belebt sein soll und sich dort das Leben der Bevölkerung in den verschiedensten Facetten abspielt. Dieser Aspekt (die Belebung der Innenstadt) ist ein immanenter Bestandteil des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und spielt auch in Bad Vilbel eine wichtige Rolle. Darüber hinaus stellt der Leitsatz auch die Lebensqualität in der Bad Vilbeler Mitte heraus, wodurch die Wohnfunktion der Innenstadt verdeutlicht wird. Nicht zuletzt nimmt der Leitsatz klaren Bezug dazu auf, dass es sich bei dem „Aktiven Kernbereich“ um die Mitte der Gesamtstadt handelt, die von allen nutzbar und für die gesamte Bevölkerung attraktiv sein soll.



Dem Leitsatz werden sieben **Ziele** zugeordnet, die die angestrebte zukünftige Entwicklung im Aktiven Kernbereich verdeutlichen und präzisieren sollen. Die Ziele beinhalten hierbei alle relevanten Themenbereiche, in denen Problemlagen festgestellt wurden bzw. die für die zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Bad Vilbeler Mitte von Relevanz sind.

Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums

Bad Vilbel verfügt über eine Vielzahl an Grün- und Freiflächen. Nicht immer werden diese ihrer angedachten Funktion gerecht. Zum Teil sind auch Mängel in der Ausstattung und Möblierung festzustellen. Darüber hinaus fehlt eine adäquate Vernetzung und Verknüpfung der verschiedenen Flächen miteinander bzw. zur Frankfurter Straße und den dort vorhandenen Plätzen und Aufenthaltsbereichen. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms soll dies durch geeignete Maßnahme verbessert werden, um die Nutzbarkeit und Attraktivität der Flächen zu erhöhen und dauerhaft zu erhalten.

Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes

Die historische Vergangenheit Bad Vilbels wird an vielen Stellen im Stadtbild sichtbar. Zum Teil bestehen jedoch Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe im Bereich der privaten Bausubstanz. Wenngleich es sich zumeist nicht um gravierende Mängel (bspw. im Sinne einer verfallenden Bausubstanz) handelt, führt die Kumulation von leichten und mittleren Mängeln dennoch zu einer deutlichen Abwertung des Gesamteindrucks. Das Stadtbild beeinflusst die Außenwirkung der Innenstadt in hohem Maße und ist insbesondere auch vor dem Hintergrund des touristischen Stellenwertes der Stadt zu sehen, weshalb eine gestalterische Aufwertung als wichtiger Bestandteil innerhalb des Programms „Aktive Kernbereiche“ gesehen wird. Hierdurch wird auch die Wohn- und Lebensqualität, das Einkaufs- und Freizeitempfinden sowie auch das Sicherheitsempfinden positiv beeinflusst und nachhaltig verbessert.

Verkehrliche Entlastung und Beruhigung

Teile der Bad Vilbeler Innenstadt sind überdurchschnittlich von Verkehrsbelastungen und damit verbundene Emissionen betroffen. Hierbei ist insbesondere die Frankfurter Straße zu nennen. In der zentralen Handelsachse bestehen Konflikte und Wechselwirkungen mit Fußgängern und Radfahrern, zudem wird die Attraktivität der Einzelhandelslage hierdurch gemildert. Das Ziel der verkehrlichen Entlastung und Beruhigung ist somit gerade auch auf Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet. Für diese sollen die Verkehrsflächen sicherer und attraktiver gestaltet werden. Gerade die Radverkehrsanbindung an die Innenstadt ist hierbei von Wichtigkeit und daher gesondert zu betrachten. Stark befahrene Straßen sowie Schienenwege wirken zudem als Barrieren, was zu einer räumlichen Trennung beiträgt. Durch gestalterische und bauliche Maßnahmen sollen diese Barrieren verringert werden. Die zwei Bahnhaltepunkte werden als Potenzial und Mehrwert für die Innenstadt verstanden, weshalb deren Attraktivität gesteigert und die Erreichbarkeit verbessert werden soll.

Verbesserung der klimatischen Bedingungen

Die Innenstadt Bad Vilbels ist stark verdichtet. Hierbei ist insbesondere der Bereich insbesondere der Bereich südlich und nördlich der Frankfurter Straße zu nennen, wo häufig eine Bebauung von Grundstücken in zweiter Reihe erfolgt ist. Hier sind kaum private Grün- und Freiflächen vorhanden und der Bereich zeichnet sich durch eine starke Versiegelung aus. Insbesondere bei austauschenden, sommerlichen Schönwetterperioden trägt dies zu einer Aufheizung der Baukörper und zur Entstehung von Wärmeinseln bei. Vor diesem Hintergrund soll eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Rahmen des Programms Aktive Kernbereiche angestrebt werden. Wesentlicher Beitrag hierfür ist eine stärkere Begrünung bzw. eine Aufwertung und Qualifizierung vorhandener Grünflächen.

Sicherung der Einkaufsinnenstadt

Bad Vilbel verfügt über einen attraktiven Einzelhandelsbesatz und eine aktive Unternehmerschaft. Zugleich handelt es sich bei der Frankfurter Straße um eine vergleichsweise lange Einzelhandelslage, an deren Rändern bereits erste Brüche in Form von Leerständen und weniger attraktiven Nutzungen festzustellen sind. Dieser Entwicklung soll entgegen gewirkt werden, um die Einkaufsinnenstadt dauerhaft

zu sichern. Von Relevanz ist hierbei vor allem auch die inhabergeführten Geschäfte zu erhalten, die die Attraktivität der Einzelhandelslage maßgeblich beeinflussen und besonders machen. Wichtige Partner zur Erreichung dieses Ziels sind die Einzelhändler und Gewerbetreibenden, mit denen eine enge Zusammenarbeit anzustreben ist.

Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität

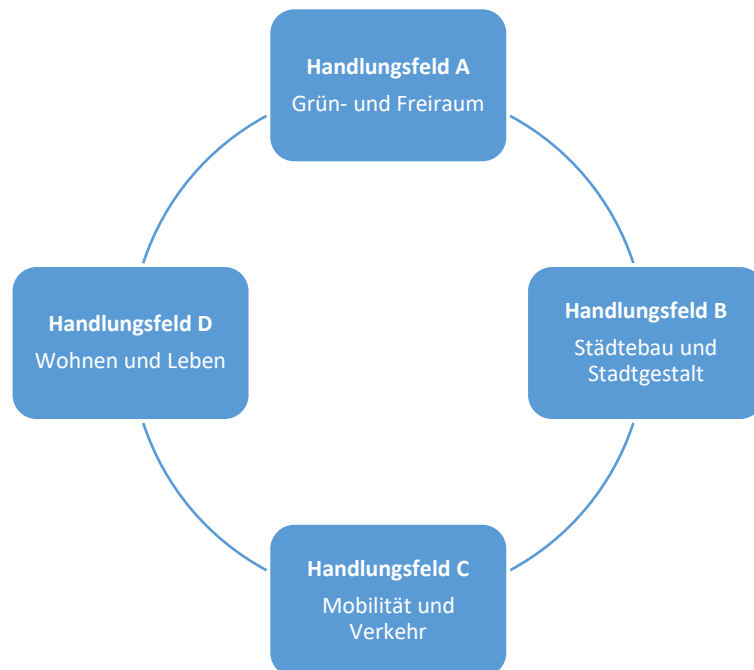
Der Kernbereich übernimmt eine wichtige Wohnfunktion und bietet hierbei Qualitäten, die in anderen Wohngebieten in der Form nicht vorhanden sind (u.a. Nähe zu Einkaufs-, Versorgungs-, Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten). Gleichwohl ergeben sich auch verschiedene störende Faktoren, die die Wohn- und Lebensqualität einschränken können. Diesen gilt es entgegen zu wirken, um die Innenstadt als attraktiven Wohnstandort für verschiedene Nachfragegruppen zu erhalten, da durch die hier wohnende Bevölkerung eine Belebung der Innenstadt erfolgt. Hierfür gilt es die Wohnlagen attraktiv (z.B. Wohnangebot, Wohnumfeld, ergänzende Infrastruktur) zu halten und störende Einflüsse (z.B. Lärm, Verkehrsbelastung, Überhitzung) zu minimieren. Ein wichtiger Beitrag kann zudem die Ergänzung des Wohnangebotes sein.

Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches

Innerhalb des Kernbereiches finden sich die zentralen touristischen Anziehungspunkte Bad Vilbels. Allen voran ist das Festspielgelände zu nennen, was jährlich mehr als 100.000 Besucher in die Stadt lockt. Das große touristische Potenzial wird bislang nicht in Gänze ausgeschöpft. Bei den Besuchern handelt es sich bislang vorwiegend um Tagestouristen, die nicht länger in Bad Vilbel verweilen. Mit einer Aufwertung der Grün- und Freiflächen, der Bausubstanz sowie des zentralen Innenstadtbereiches geht eine Attraktivierung einher, die auch für die Außenwirkung Bad Vilbels von großer Bedeutung ist. Durch weitere Angebote sowie eine verbesserte Verknüpfung der bestehenden Attraktionspunkte kann eine stärkere touristische Inwertsetzung erfolgen.

5.2 Handlungsfelder

Basierend auf dem Leitsatz sowie den zu dessen Erreichung abgeleiteten Zielen werden für Aktiven Kernbereich in Bad Vilbel vier Handlungsfelder definiert, innerhalb derer die verschiedenen, geplanten Einzelmaßnahmen für das Städtebaufördergebiet eingeordnet werden.



Handlungsfeld A | Grün- und Freiraum

Das Handlungsfeld Grün- und Freiraum beinhaltet alle Maßnahmen, die sich mit der Entwicklung und Attraktivierung der Grün- und Freiflächen im Aktiven Kernbereich beschäftigen und zielt auf die Beseitigung der gestalterischen und funktionalen Defizite innerhalb des öffentlichen Raums ab. Ein wichtiger Bestandteil ist hierbei auch die Vernetzung der verschiedenen Flächen bzw. eine Ergänzung, dort wo attraktive Grün- und Freiflächen bislang fehlen. Darüber hinaus werden dem Handlungsfeld alle Maßnahmen zugeordnet, die zu einer stärkeren Durchgrünung des Kernbereiches beitragen.

Handlungsfeld B | Städtebau und Stadtgestalt

Das vorliegende Handlungsfeld berücksichtigt die historische Bausubstanz. Während das Handlungsfeld Grün- und Freiflächen die unbebauten Bereiche des Kernbereiches zum Ziel hat, werden hier die bebauten Bereiche betrachtet. Das historische Stadtbild ist ein elementares Potenzial von Bad Vilbel, weshalb der Erhalt desselben von höchster Wichtigkeit ist. Gelingen kann dies nur durch Investitionen in die erhaltenswerte (denkmalgeschützte) Bausubstanz. Zugleich soll dieses Potenzial durch die Aufwertung der Bausubstanz stärker herausgestellt werden.

Handlungsfeld C | Mobilität und Verkehr

Der Verkehr spielt in der Stadtmitte von Bad Vilbel eine wichtige Rolle. Hier bestehen vielfältige Konflikte, die innerhalb dieses Handlungsfeldes gelöst werden sollen. Maßgebliches Ziel ist es, den Wohnwert und die Aufenthaltsqualität im Kernbereich zu verbessern und die Belastungen des Verkehrs auf ein verträgliches Maß zu verringern. Die vorgesehenen Maßnahmen sollen die verkehrlichen Abläufe

verbessern und zu einer verkehrliche Beruhigung beitragen. Dem Umweltverbund, also der Förderung von Fußgängern, Radfahrern sowie dem öffentlichen Verkehr kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Hier sollen die Verknüpfungen und Anbindungen gestärkt und verbessert werden.

Handlungsfeld D | Wohnen und Leben

Das Handlungsfeld beschäftigt sich mit den verschiedenen Nutzungen im Kernbereich. Zum einen betrifft dies die Wohnnutzung, welche im Gebiet gestärkt werden soll. Neben einer Aufwertung von Wohnlagen und Verbesserungen des Wohnumfeldes, welche im Zuge der anderen Handlungsfelder erfolgen sollen, ist hierbei auch eine Betrachtung des vorhandenen Angebotes und Möglichkeiten einer etwaigen Erweiterung von Wohnangeboten ein wichtiges Thema um die Wohnfunktion im Gebiet zu stärken. Zum anderen beschäftigt sich das Handlungsfeld mit den weiteren, das Wohnen ergänzenden Nutzungen, die den aktiven Kernbereich maßgeblich prägen und dessen Versorgungsfunktion sicherstellen. Die Attraktivität des Kernbereiches und das hier stattfindende „Leben“ sollen gesichert und gestärkt werden.

An aerial photograph of the town of Bad Vilbel, showing a dense urban layout with numerous buildings, streets, and green spaces. The image is tilted slightly to the right. The title '6 Maßnahmen' is overlaid in the center in a large, bold, blue font.

6 Maßnahmen

6 MAßNAHMEN

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Aktiver Kernbereich“ in Bad Vilbel und zur Erreichung der hierfür vorab definierten Ziele und Handlungsfelder wird ein Maßnahmenbündel vorgeschlagen. Nachfolgend werden die vorgesehenen Maßnahmen in einem Kurzüberblick, zugeordnet zu den jeweiligen Handlungsfeldern, zusammengefasst. Ergänzend hierzu werden die Maßnahmen in einer grafischen Übersicht zusammenfassend abgebildet (vgl. Anhang 3).

Maßnahmen	
Übergreifende Maßnahmen	
Ü1	Einrichtung eines Kernbereichsmanagements
Ü2	Einrichtung eines Verfügungsfonds
Ü3	Öffentlichkeitsarbeit
Handlungsfeld A – Grün- und Freiraum	
A1	Gestaltung und Attraktivierung des historischen Kurparks
A2	Umgestaltung des Burgparks und Umgestaltung zu einem Generationenpark
A3	Aufwertung und Neugestaltung des Lohgerberparks
A4	Neuanlage Kurgarten
A5	Freibad
A6	Begrünung der Innenstadt
A7	Unterstützung von Dach- und Fassadenbegrünung
A8	Schaffung von Lehr-, Erlebnis- und Naturpfaden
A9	Schaffung eines Premium Stadtwanderweges
A10	Schaffung des Niddaparks
A11	Neuanlage eines urbanen Platzes Ecke Kasseler Straße/ Dieselstraße
Handlungsfeld B – Städtebau und Stadtgestalt	
B1	Festspielgelände
B2	Fassadensanierung Stadthaus
B3	Restaurierung Kurhaus und Neubau Stadthalle
B4	Sanierung historisches Rathaus (Altes Rathaus)
B5	Sanierung altes Stadtschulhaus
B6	Sanierung Frankfurter Straße 48/ 50
B7	Sanierung Frankfurter Straße 75 (Kunstschule)
B8	Unterstützung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
B9	Aufstellung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes

Handlungsfeld C – Mobilität und Verkehr	
C1	Frankfurter Straße mit Platzflächen und Nebenstraßen zur Nidda
C2	Niddauferweg
C3	Niddaradweg
C4	Gestaltung Bahnhofsvorplatz Südbahnhof
C5	Verbesserung der Radinfrastruktur
C6	Umbau Niddastraße (Kreisverkehr)
C7	Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans für die Innenstadt
Handlungsfeld D – Wohnen und Leben	
D1	Wohnraumversorgungskonzept Kernbereich
D2	Durchführung einer Veranstaltungsreihe zum Thema „Wohnen im Alter“
D3	Seniorengerechtes/ Mehrgenerationen-Wohnen
D4	Einrichtung eines City- und Leerstandsmanagements

6.1 Übergreifende Maßnahmen

Ü1	EINRICHTUNG EINES KERNBEREICHSMANAGEMENT	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020-2032	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Verkehrliche Entlastung und Beruhigung ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTbeschreibung		
Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Aktive Kernbereiche“ in Bad Vilbel soll von Beginn an ein Kernbereichsmanagement eingerichtet werden. Das Kernbereichsmanagement begleitet die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen. Zudem steuert, koordiniert und vernetzt das Kernbereichsmanagement die verschiedenen Innenstadtakteure, die Stadtverwaltung und Lokalpolitik sowie die Bewohnerschaft. Eine weitere Aufgabe des Kernbereichsmanagements besteht in der Aktivierung und Beteiligung der Bewohner sowie der Öffentlichkeitsarbeit innerhalb des Gesamtprozesses. Gerade auch die Ausgestaltung der Maßnahmen im Handlungsfeld „Wohnen und Leben“ sowie die enge Zusammenarbeit mit dem City- und Leerstandsmanagement sind zu den Aufgaben des Kernbereichsmanagements zu zählen. Das Kernbereichsmanagement ist nicht zuletzt für die Einrichtung und die Verwaltung des Verfügungsfonds sowie für die laufende Beobachtung und den zügigen Fortschritt der Gesamtmaßnahme zuständig.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	700.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	700.000	
FÖRDERPRIORITÄT	1	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	II. Steuerung	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

Ü2 EINRICHTUNG EINES VERFÜGUNGSFONDS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020-2028
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Verkehrliche Entlastung und Beruhigung ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTbeschreibung	
Um auch Kleinstprojekte (sog. Mikroprojekte) sowie investitionsvorbereitende Maßnahmen umsetzen zu können soll ein Verfügungsfonds aufgelegt werden. Der Verfügungsfonds kann direkt und unbürokratisch Ideen und Anregungen der Bewohner und Stadtteilakteure zur Stadtteilentwicklung aufgreifen. Neben Mitteln aus der Städtebauförderung kann dieser auch durch privates Kapital aufgestockt werden, um ein größeres Budget zu erreichen. Über die Verwendung der Mittel entscheidet die Lokale Partnerschaft. Das Kernbereichsmanagement erarbeitet in Abstimmung mit der Verwaltung eine geeignete Grundlage zur Ausgestaltung des Verfügungsfonds und des lokalen Gremiums, welches über die Mittelvergabe entscheidet (Festlegung, Fördergebiet, Fördergegenstand etc.). Die Auswahl der zu fördernden Maßnahmen wird durch das Kernbereichsmanagement vorbereitet und erfolgt durch die Lokale Partnerschaft. Neben den organisatorischen Grundarbeiten zum Verfügungsfonds besteht ein wesentlicher Aspekt in der Einwerbung zusätzlichen privaten Kapitals. Durch die Beteiligung des lokalen Gremiums und die Möglichkeit, eigene Ideen und Projekte umzusetzen, kann durch den Verfügungsfonds eine stärkere Einbeziehung und Aktivierung der Bürger erfolgen und die Identifikation mit dem Programm erhöht werden. Gerade zu Beginn der Umsetzung sollte daher eine ausführliche Information zum Verfügungsfonds und zu den damit verbundenen Möglichkeiten erfolgen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	200.000 + Privates Kapital
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	200.000
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	XVIII. Verfügungsfonds
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Privates Kapital

Ü3	ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020-2028
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Verkehrliche Entlastung und Beruhigung ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBESCHREIBUNG	
Die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK begonnene Beteiligung der Öffentlichkeit soll weiterhin fortgeführt werden. Ziel ist es die Stadtbevölkerung dauerhaft über den Gesamtprozess zu informieren und in diesen einzubinden. Gerade auch bei der konkreten Planung und Umsetzung von Maßnahmen ist eine erneute Beteiligung der Bürger sinnvoll, um deren Bedürfnisse und Interessen abzufragen und hierdurch mehr Akzeptanz für die Maßnahme zu erreichen. Die Öffentlichkeitsarbeit soll über verschiedene Medien (Printmedien, Social Media, Online Bewegtbild, ...) erfolgen um möglichst viele Bürger zu erreichen. Das Kernbereichsmanagement nimmt hierbei eine zentrale Rolle ein, indem es die Öffentlichkeitsarbeit steuert und koordiniert.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	150.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	150.000
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	III. Öffentlichkeitsarbeit
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

6.2 Maßnahmen im Handlungsfeld A | Grün- und Freiraum

A1	GESTALTUNG UND ATTRAKTIVIERUNG DES HISTORISCHEN KURPARKS	
Durchführungszeitraum	2019-2024	
Träger der Einzelmaßnahme	Stadt Bad Vilbel	
Eigentümer der Einzelmaßnahme	Stadt Bad Vilbel	
Nutzer der Einzelmaßnahme	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
Zuordnung zu Zielen	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
Projektbeschreibung		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Bad Vilbeler Parkanlagen erstrecken sich entlang der Nidda durch das gesamte Stadtgebiet. Sie werden durch die historische Sandsteinbrücke der Main-Weser-Bahn und das Gelände für den Bad Vilbeler Markt (Marktplatz) begrenzt. Das unter Denkmalschutz stehende historische Herzstück – der eigentliche Kurpark – wird durch den Platz vor dem Kurhaus und durch das Ehrenmal gefasst. Der Kurpark wurde von dem bekannten Gartenplaner Philipp Siesmayer geplant, entspricht jedoch kaum mehr den ursprünglichen Plänen. 		
ZIELE/ PLANUNG Ziel der Einzelmaßnahme ist die denkmalgerechte Gestaltung des Kurparks. Hierzu soll das bestehende Parkpflegewerk schrittweise umgesetzt werden. Konkret geplant ist die Gestaltung und Sanierung des Areals „Ehrenmal“ sowie die Gestaltung und Sanierung des Areals „Niddarondell“ (Plattform) jeweils beide im Sinne der ursprünglichen Planung von Heinrich Siesmayer. Im Anschluss sollen die weiteren Elemente des Parkpflegewerkes umgesetzt werden. Zudem sollen die Wege einen neuen Belag erhalten.		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	1.250.000	
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	1.010.000	
Förderpriorität	1-2	
Kostenart, Betrag (in EUR), Erläuterung	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
Sonstige Finanzierungsquellen:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)	

A2		UMGESTALTUNG DES BURGPARKS UND ANLAGE EINES GENERATIONENPARKS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2019-2020	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN		▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
Projektbeschreibung			
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE			
Der Burgpark befindet sich nord-östlich der historischen Burganlage (zwischen Wasserburg und Marktplatzgelände). Im Burgpark befinden sich bislang ein Basketballplatz und eine Skateranlage. Zum Teil sind diese Anlagen aber auch weitere Möblierungselemente (Bänke, Mülleimer,...) sowie manche der Wege und Bepflanzungen deutlich in die Jahre gekommen. Hierdurch ist die Attraktivität der öffentlichen Grünfläche und deren Aufenthaltsqualität deutlich gemindert. Zudem fehlt eine klare funktionale Gliederung und Strukturierung.			
ZIELE/ PLANUNG			
Für den Burgpark ist eine gesamthafte Neuordnung und Aufwertung vorgesehen durch die die Grünfläche nachhaltig an Attraktivität gewinnen soll. Die Planungen umfassen hierbei sowohl die Aufwertung bestehender Elemente, als auch die Ergänzung oder Erweiterung bis hin zur Neuanlage von Attraktions- und Anziehungspunkten. Im Einzelnen sind dies ▪ Ausbau des zum größten Teil vorhandenen Arboretums mit Ergänzung vorhandener bzw. Erschaffung bedeutsamer Baumgruppen (Mammutbaum-, Ahorn-, Birkengruppe usw.) unter den Aspekten Herbstfärbung, Rinde, Blüte usw. mit entsprechender wegnaher Beschilderung (Messingschilder, im Boden eingelassen, überfahrbar) ▪ Neubau Erlebnispunkt Wasserspielplatz als Anziehungspunkt (Gestaltung in Anlehnung an ein Teilstück Niddaverlauf) ▪ Neuanlage eines Heil- und Kräutergarten ▪ Ausbau und Attraktivierung der Sportanlagen (Streetball- / Skateranlage) ▪ Schaffung von allgemeinen Aufenthaltsflächen (Möblierung) ▪ Neuanlage eines Barfuß-Pfades ▪ Neubau eines Kneipp-Tretbeckens ▪ Schaffung der Begleitinfrastruktur für Radfahrer (Abstellplätze, Sitzgelegenheiten, Ladeinfrastruktur etc.) ▪ Wasserrückgewinnungsanlage für Wasserspielplatz und Kneipp-Tretbecken ▪ Attraktivierung des Erlebnispunktes „Niddastufen“			

ZUSÄTZLICHE ANREGUNGEN DER BÜRGER

Im Rahmen eines Bürgerworkshops wurden zusätzliche Maßnahmenvorschläge zur Aufwertung des Burgparks vorgebracht. Wasserelemente zur Aufwertung der Parkfläche gehören ebenso wie eine Toilettenanlage beim angedachten Wasserspielplatz zu den Vorschlägen der Bürger, die zu einer Steigerung der Attraktivität führen können. Da aus bebauungsplanrechtlichen Gründen eine Bebauung im Burgpark nicht möglich ist, wird es künftig eine dauerhafte Toilettenmöglichkeit im Marktpavillon (FFH-Platz) geben, die entsprechend genutzt werden kann.

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	1.070.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in EUR):	0
Förderpriorität	-
Kostenart, Betrag (in EUR), Erläuterung	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
Sonstige Finanzierungsquellen:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)

A3 AUFWERTUNG UND NEUGESTALTUNG DES GERBERPARKS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019-2022
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Der Gerberpark befindet sich im nordöstlichen Teil des Aktiven Kernbereiches, südlich der Nidda. Der Gerberpark bildet den Endpunkt des befestigten, südlichen Nidda-Uferwegs. Die Parkanlage befindet sich in einem veralteten Zustand. Insbesondere die Brunnenanlage ist in die Jahre gekommen und wenig attraktiv. Gleiches gilt für die vorhandene Möblierung (Bänke, Mülleimer). Insgesamt kann der Pflegezustand als verbesserungswürdig eingestuft werden.	
ZIELE/ PLANUNG Die Anlage Gerberpark soll gestalterisch aufgewertet werden. Ein Schwerpunkt liegt hierbei auf der Neugestaltung des Lohgerberbrunnens, bei dem die Erinnerung an das historische Gewerbe der Lohgerber im Fokus stehen soll. Darüber hinaus soll der Weg von der Alten Mühle über den Bewegungspark bis zum Gerberbrunnen und die daran angrenzenden Gartenanlagen attraktiver gestaltet werden. Ebenfalls ist die Neuanlage von Sitzstufen an der Nidda im Bereich der Alten Mühle geplant sowie die Aufwertung des Spielplatzes.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	190.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	70.000
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)



A4 NEUANLAGE KURGARTEN	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021-2022
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Verbesserung der klimatischen Bedingungen - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Der neue Kurgarten ist im Bereich des ehemaligen Hallenbades bis zur Nidda geplant. In Folge der Schließung des Hallenbades, der Sanierung des Kurhauses und dem Neubau einer Stadthalle wird eine Neuordnung des angrenzenden Freibereiches erforderlich. Die vorhandene Trinkstelle für Heilwasser („Brunnentempel Friedrich-Karl-Sprudel“) soll hierbei mit einbezogen und stärker in Wert gesetzt werden. ZIELE/ PLANUNG Im Kurpark von Bad Vilbel wird mit dem Erweiterungsneubaus einer Stadthalle im Zusammenspiel mit dem bestehenden denkmalgeschützten Kurhaus ein neues Gebäudeensemble geschaffen, das in seiner Mitte einen neuen Kurgarten an der Nidda schafft. Die bestehende Trinkstelle für Heilwasser („Brunnentempel Friedrich-Karl-Sprudel“) soll in die Neugestaltung miteinbezogen werden und attraktiver gestaltet werden. Des Weiteren ist die Einrichtung von zwei Wasserspielen vorgesehen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	1.361.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	1.300.000
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)



A5 FREIBAD	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021-2025
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das Freibad Bad Vilbel ist nach Abriss des Hallenbades und des sich verzögernden Baus des Kombibades die einzige Bade- und Schwimmmöglichkeit der Stadt. Außerdem wird das Bad neben der Freizeitnutzung auch für den Schulsport sowie von Vereinen genutzt. Mit den Jahren zeigt das Freibad an vielen Stellen eine Renovierungs- und Sanierungsbedürftigkeit auf und für einen weiteren Erhalt stehen Investitionen in Substanz und Ausstattung aus.	
ZIELE/ PLANUNG Es besteht das Ziel, das Freibad dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind Investitionen in die Infrastruktur (Becken, Technik, Wassererwärmung) sowie in das Erscheinungsbild (Sanierung Hochbauten, attraktive Bodenbeläge) notwendig, um es auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Zunächst sind verschiedene Gutachten notwendig, um den tatsächlichen baulichen Zustand adäquat einzuschätzen und auf dieser Basis ein Sanierungskonzept zu erstellen. Im Zuge einer Freibadsanierung muss außerdem die Gestaltung des näheren Freibadumfeldes (Vorplatz, Fläche entlang Nidda, Fahrradabstellanlagen) mitgedacht werden (vgl. hierzu Maßnahme A10).	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	6.000.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	6.000.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-



A6	BEGRÜNUNG DER INNENSTADT
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021+
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel/ Private
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel/ Private
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Einzelhändler/ Gewerbetreibende, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Innenstadt weist an einigen Stellen Defizite im Bereich Stadtgrün auf. In der Vergangenheit wurde an einigen Stellen Grün entfernt, hierfür teilweise kein Ersatz geschaffen oder bei der Neugestaltung von öffentlichen Plätzen und Räumen der Aspekt des Grüns unzureichend berücksichtigt. Gerade im Zusammenhang mit der Diskussion zum Klimawandel und einer Verschärfung der klimatischen Situation insbesondere in Innenstädten sollten sich daher Grünstrukturen zunehmend im Stadtbild wiederfinden. ZIELE/ PLANUNGEN Die Schaffung kleiner grüner Inseln, die mit einer ansprechenden Möblierung zum Verweilen einladen, kann einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zum Wohlempfinden aller Bad Vilbeler leisten. Die oftmals in den Öffentlichkeitsveranstaltungen kritisierte mangelhafte Begrünung des Nidda-Platz in seiner Funktion als Stadtmitte und zentralem Aufenthaltsort, soll daher aktiv angegangen werden. Hierfür wird noch einmal überprüft werden inwiefern eine weitergehende Begrünung (bspw. über Pflanzampeln) unter Beachtung verschiedener Parameter umgesetzt werden kann. Die Verknüpfung der Begrünung und einem stringenten Konzeptes kann durch das Anbringen von Pflanz-Ampeln an Laternen beispielsweise entlang der Frankfurter oder Kasseler Straße oder bepflanzten Gabionenkörben verfolgt werden und trägt gleichzeitig zu einem ansprechenden und einheitlich Stadtbild bei. Mögliche Pflanzmaßnahmen/-konzepte sollten dabei im Einklang mit dem Verkehrskonzept sowie beispielsweise mit der Neuplanung der Frankfurter Straße stehen und gemeinsam gedacht werden. Ein aufeinander abgestimmtes und stimmiges Grünkonzept mit grünen Inseln oder Bändern kann zu einer qualitativen Verbesserung der Innenstadt führen und gleichzeitig klimaverbessernd für Mensch und Umwelt sein, wobei der Faktor Schatten ein wichtiges Kriterium bei der Durchgrünung spielt. Bei der Anpflanzung neuer Baumbestände beispielsweise in der Frankfurter Straße wird dies bestenfalls in Absprache mit einem Fachexperten durchgeführt und eine Auswahl an Bäumen getroffen, die pflegearm und klimarobust sind und anschließend standortgerecht gepflanzt werden. Eine sorgfältige Auswahl verbessert wesentlich die Gestaltung und Aufenthaltsqualität des Straßenraums/ öffentlichen Raums, auch unter Berücksichtigung einer Anpassung an den Klimawandel. Erste Begrünungsmaßnahmen wird es im Rahmen der Neuplanung des Grünen Wegs geben, bei der die Einbahnstraße beispielsweise um zusätzliche Bäume ergänzt werden wird. Nicht nur die öffentliche Hand sollte die Begrünung der Stadt vorantreiben. Private Akteure oder Vereine sind ebenfalls dazu angehalten einen Beitrag dazu zu leisten. Beispielsweise können Patenschaften für bestimmte Grünbereiche (Beete, Gabionen, Straßenzüge) geschlossen werden, die von den Paten dann gepflegt werden. Zusätzlich kann die Eigeninitiative Privater durch eine Anreizförderung oder einen Zuschuss zur Pflege geweckt werden. Dafür kann die Stadt ein Anreizprogramm schaffen, das mit einem Fördertopf ausgestattet ist und wovon Geräte, Pflanzen oder ähnliches finanziert werden.	

GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	150.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	150.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich/ privat)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A7 UNTERSTÜTZUNG VON DACH UND FASSADENBEGRÜNUNG	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022 - 2028
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Divers
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Immobilieeigentümer im Kernbereich
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine verdichtete Bebauung (insbesondere südlich der Nidda) mit wenig privaten Grünflächen aus. Hinzu kommt, dass die historischen Strukturen mit zum Teil engen Straßen und Gassen eine adäquate Straßenraumbegrünung oftmals nicht zulassen. Dies führt mitunter zu einer Überwärmung und einer Belastung der stadtklimatischen Situation. Zudem wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrfach der Wunsch nach mehr Grün in der Innenstadt geäußert. ZIELE/ PLANUNG Durch ein Anreizprogramm soll die Begrünung von privaten Dächern und Fassaden gefördert werden. Neben einer Beratung von Eigentümern umfasst dies die anteilige finanzielle Bezuschussung von Planungs-, Material- und Baukosten. Durch die Maßnahme soll einerseits ein Beitrag zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas (Verringerung sommerlicher Hitzebelastung, Verbesserung der Staubbindung, Erhöhung der Kühlleistung der Vegetation) erreicht werden. Zum anderen trägt die Begrünung dazu bei das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten und die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner zu erhöhen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	225.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	225.000
FÖRDERPRIORITÄT	1-3
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	XIX. Anreizprogramm
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

A8 SCHAFFUNG VON LEHR-, ERLEBNIS- UND NATURPFADEN	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019 - 2021
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Bislang weisen die unterschiedlichen vorhandenen Wege in Bad Vilbel keine einheitliche Ausgestaltung auf und verfolgen keine thematische Ausrichtung. Ebenso ist eine Bezugnahme auf die Natur- und Kulturhistorie nicht ausreichend ausgebaut und ersichtlich. Vorhandene Potenziale (bspw. Quellen, Nidda, umliegende Kulturlandschaften etc.) sollen durch eine thematische Ausrichtung genutzt und in das Bewusstsein der Bad Vilbeler gerückt werden. Gleichzeitig ergeben sich dadurch weitere touristische Attraktion für Bad Vilbel und die weitere Umgebung. ZIELE/ PLANUNG Geplant sind ein Geopfad und ein Wassererlebnispfad. Die Maßnahme umfasst die Beschilderung, das Aufstellen von Infotafeln und die Möblierung. Beide Wege sollen in einem gemeinsamen Corporate Design ausgestaltet werden. Durch den Geopfad soll der Steinbruch seh-, erleb- und begehbar gemacht (u.a. anlegen eines Informationspunkts), verschiedenen Infotafeln aufgestellt und der Weg der Tiefe einbezogen werden. Das Aufstellen von Tafeln entlang der Nidda sowie das Installieren einer Unterwasserkamera zur Übertragung eines Livebildes aus der Nidda, werden Maßnahmen im Rahmen der Schaffung des Wassererlebnispfades sein. Zudem sind eine Kenntlichmachung des Brunnen- und Quellbezirks im Zentrum von Bad Vilbel (Stelen oder Wandbilder), rund um das Rathaus als Kern der örtlichen Mineralwasserindustrie vorgesehen. Beide Wege führen durch den Bereich des Aktiven Kernbereiches, gehen zum Teil aber auch darüber hinaus, sodass nicht alle Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich des „Aktiven Kernbereichs“ stehen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	160.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)

A9	SCHAFFUNG EINES PREMIUM STADTWANDERWEGS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019 - 2021	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTbeschreibung		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE		
Die bislang bestehenden Stadtwanderwege sind größtenteils nicht als solche erkennbar und viel der Wege sind nicht verknüpft und Teil eines erkennbaren einheitlichen Systems. Eine einheitliche Ausgestaltung und Ausstattung ist neben der Erfahr- und Erlebbarekeit der vielfältigen Naturräume Bad Vلبels, deren Wahrnehmung bislang als unzureichend empfunden wird, bei der Schaffung eines Premium Stadtwanderweges ein wichtiges Ziel. Gleichzeitig birgt die Schaffung ein großes touristisches Potenzial, wodurch neue Gäste für Bad Vilbel gewonnen werden können.		
ZIELE/ PLANUNG		
Zusätzlich zu den Lehr-, Erlebnis- und Naturpfaden wird es einen Premium Stadtwanderweg geben, der die Verknüpfung von Freibereichen mit dem Außenbereich zum Ziel hat. Außerdem werden zusammenhängende städtebaulich und touristisch interessante sowie stadtnahe Naturerlebnisse in einen Wegeverlauf gebracht. Dieser soll entsprechend beschildert und möbliert sowie die bestehenden baulichen Anlagen des Stadtwanderweges (Stege, Geländer und Treppen etc.) ausgebaut und verbessert sowie an einigen Stellen neu errichtet werden. Eine Attraktivierung des Stadtwanderwegs kann sich durch kleine wegebauliche Maßnahmen zum Schließen von Lücken vollziehen. Nach Fertigstellung ist eine Prädikatisierung durch den Deutschen Wanderverband sowie das Deutsche Wanderinstitut vorgesehen. Ergänzend ist im Bereich der ehemaligen Baumschule der Gebrüder Siesmayer (Berkersheimer Weg) die Neuanlage eines „Siesmayer-Mustergartens“ geplant. Zusätzlich erfolgt die Errichtung einer Plattform zur Erschließung der geologischen Formationen im ehemaligen Sandsteinbruch sowie Ertüchtigung der Zuwegung Die vorgesehene Wegeführung führt nur durch einen kleinen Teil des Geltungsbereichs, sodass nicht alle Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum „Aktiven Kernbereich“ stehen.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	560.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0	
FÖRDERPRIORITÄT	-	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)	

A10		SCHAFFUNG DES „NIDDAPARKS“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2024 - 2026	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN		▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTbeschreibung			
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die nördlich vom Südbahnhof liegenden Grünflächen zwischen Nidda und Bahn sind bislang ungestaltet und fallen im Vergleich zu den Parkanlagen und sonstigen Grünflächen des Kernbereichs qualitativ ab. Im Zuge des Baus der Stadthalle wird dem nördlichen Zugang zum Südbahnhof zudem mehr Bedeutung zukommen.			
ZIELE/ PLANUNG Die attraktive Parklandschaft die sich nördlich der Nidda durch das gesamte Gebiet des Aktiven Kernbereiches zieht, soll nach Süden und Westen hin ergänzt werden, sodass insgesamt eine Grüne Achse entsteht. Die Flächen zwischen Nidda und Bahn (etwa 3,5 ha) sollen hierfür in einen attraktiven Park umgestaltet werden, der das bestehende Angebot in adäquater Weise ergänzt. Von besonderer Wichtigkeit ist hierbei auch die Ausgestaltung einer attraktiven Fußwegebeziehung in Richtung der Stadthalle, die bei neuen (und alten) Besuchern der Stadt Bad Vilbel einen positiven Gesamteindruck hinterlässt und als neues Eingangstor in die Stadt fungiert. Ebenfalls im Fokus einer Aufwertung und Neugestaltung sollte der Weg nördlich der Nidda, vom Freibad bis nach Westen weiter verlaufend, stehen. Insbesondere das Freibadumfeld mit dem Vorplatz, den Radabstellanlagen sowie den Grünbereich an der Nidda sollte eine Aufwertung erfahren. Vor allem letztere weisen großes Potenzial auf und könnten entsprechend für Fuß- und Radfahrer mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten gestaltet werden. Bei der Aufwertung sollte zudem die bestehende Fußgängerbrücke gegenüber des Freibads über die Nidda in den Blick genommen werden. Diese darf aktuell nicht mit dem Rad befahren werden und weist hinsichtlich ihrer Erschließungsfunktion nur eine geringe Breite auf. Ein Neubau sollte daher geprüft und in das Gesamtkonzept mit aufgenommen werden.			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		3.000.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		3.000.000	
FÖRDERPRIORITÄT		3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	



A11	NEUANLAGE EINES URBANEN PLATZES ECKE KASSELER STRAßE/ DIESELSTRASSE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2025 - 2027	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE		
Vom Bahnhof Bad Vilbel aus kommend befindet sich im Bereich Kasseler Straße Ecke Dieselstraße eine bislang wenig gestaltete und unattraktive Freifläche, die für den ruhenden Verkehr genutzt wird. Im Übergang vom Bahnhof zum Zentrum kann hier eine wichtige Verbindungsfunktion, gerade auch für Ortsfremde festgestellt werden.		
ZIELE/ PLANUNG		
Ziel ist die Schaffung eines neuen, urbanen Platzes mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion. Die vorhandenen Parkplätze sowie die vorhandene Begrünung sollen hierbei in sinnvoller Weise integriert werden. Zudem sollen Sitz- und Fahrradabstellmöglichkeiten sowie eine barrierefreie Ausgestaltung berücksichtigt werden. Um eine hohe städtebauliche Qualität zu erzielen ist die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs anzudenken. Um den Platz auch im Sinne der Bürger adäquat zu gestalten, sollten diese in die Planung miteinbezogen werden.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	420.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	420.000	
FÖRDERPRIORITÄT	3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

6.3 Maßnahmen im Handlungsfeld B | Städtebau und Stadtgestalt

B1		FESTSPIELGELÄNDE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2020-2024	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN		▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTbeschreibung			
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE			
Das Festspielgelände umfasst den Bereich der Burg, Stadthaus, Gästehaus, sowie den gegenüberliegenden Bereich der Zehntscheune und des Kartenbüros und der dazugehörigen Grünanlage und Freifläche. Die ältesten Bauteile der Burg stammen aus dem 11./12. Jahrhundert, was die historische Bedeutung der Burganlage für die Gesamtstadt hervorhebt. Die Stadt Bad Vilbel ist überregional bekannt für die jährlich stattfindenden Burgfestspiele. Darüber hinaus finden in der Burg auch andere Veranstaltungen (z.B. Weinfest, Weihnachtsmarkt) statt. Das Festspielgelände ist somit Anziehungspunkt für mehr als 100.000 Besucher jährlich und ein wichtiges Aushängeschild für die Stadt Bad Vilbel. Die historische Anlage bedarf stetigen Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie wiederkehrenden Investitionen in die ergänzende Infrastruktur.			
ZIELE/ PLANUNG			
Die Maßnahme umfasst verschiedene Investitionen zum dauerhaftem Erhalt und der Nutzbarkeit des Festspielgeländes. Hierzu zählen eine Mauerwerkssanierung, die Bühnendacherneuerung sowie eine naturnahe Umgestaltung des Burggrabens. Die historische Zehntscheune soll freigestellt und saniert werden.			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		1.700.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		1.700.000	
FÖRDERPRIORITÄT		2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

B2	FASSADENSANIERUNG STADTHAUS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019-2020	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das sog. Stadthaus befindet sich in der Friedberger Straße 6 und wurde 1817 erbaut. Es diente ursprünglich als Landratsamt für den damaligen Kreis Friedberg. Das denkmalgeschützte Stadthaus beherbergt heute die Administration der Festspiele und Wohnräume für Schauspieler der Burgfestspiele. Eine restauratorische Untersuchung ergab einen Bedarf zur Erneuerung der Fassade und der Fenster. ZIELE/ PLANUNG In Abstimmung mit der Denkmalpflege soll das Stadthaus eine neue Fassade und neue Fenster erhalten. Ziel ist die gestalterische Aufwertung und der dauerhafte Erhalt des Gebäudes, welche sich auch positiv auf das Umfeld auswirkt.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	290.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0	
FÖRDERPRIORITÄT	-	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel	

B3 RESTAURIERUNG KURHAUS UND NEUBAU STADTHALLE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019-2022
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	■ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ■ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ■ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ■ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBE SCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das heutige Kurhaus wurde einst von Bad Vilbelern Bürgern in Eigenregie als sog. Volkshaus geplant und 1927/1928 erbaut. Es diente zunächst als Treffpunkt und Veranstaltungsort für die Bad Vilbeler Vereine. Im Jahr 1931 ging das Gebäude in den Besitz der Stadt über und wurde zum Kurhaus umgebaut. Nach der Einstellung des Kurbetriebes diente das Kurhaus als Veranstaltungsort und beherbergte das Bürgerbüro und die Tourist-Info. Das Gebäude weist zwischenzeitlich einen hohen Sanierungsbedarf auf und wird den Anforderungen an einen modernen Veranstaltungsort nicht mehr gerecht. Gleichzeitig fehlt der Stadt Bad Vilbel nach dem Abriss der alten Stadthalle eine Räumlichkeit für größere Veranstaltungen. Mit den Burgfestspielen konnte ein touristisches Alleinstellungsmerkmal geschaffen werden. Eine Stadthalle mit geeigneten Räumlichkeiten bietet das Potenzial dieses zu ergänzen und weiter auszubauen. ZIELE/ PLANUNG Vor diesem Hintergrund soll das Kurhaus zeitgemäß und denkmalgerecht saniert werden. Vom Kurpark und der neu gestalteten „Nidda-Promenade“ aus soll das Kurhaus als Solitär wahrnehmbar sein. Hierdurch kann eine weitere Aufwertung der „Neuen Mitte“ erreicht werden. Neben dem Kurhaussaal mit Platz für max. 250 Zuschauer und Räumen für Künstler soll das Erdgeschoss ein Bürgerzentrum mit Bürgerbüro, Touristinfo und Büros für Verwaltung und Stadtmarketing beherbergen. Die Stadthalle soll an das denkmalgeschützte Kurhaus angebaut werden. Eine dem Erweiterungsbau vorgelagerte „Orangerie“ verbindet die neue Stadthalle mit 1.000 Sitzplätzen mit dem historischen Kurhaus. Der kompakte Baukörper mit dem „gläsernen Foyer“ soll eine multifunktionale, flexible Beispielbarkeit der Veranstaltungsbereiche ermöglichen. Für den ruhenden Verkehr ist eine direkt zugeordnete Tiefgarage unter dem Komplex vorgesehen. Wie auch die Restaurierung des Kurhauses stellt auch der Erweiterungsneubau der Stadthalle einen wichtigen Beitrag zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Bad Vilbeler Stadtmitte dar. In der Stadthalle sollen Tagungen und Kongresse stattfinden und das Kulturprogramm noch attraktiver gestaltet werden. Dem gegenüber soll das sanierte Kurhaus eher den Bad Vilbeler Organisationen als zentraler Veranstaltungsort zur Verfügung stehen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	40.000.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VIII. Neubau von Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtungen) IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel

B4 SANIERUNG HISTORISCHES RATHAUS (ALTES RATHAUS)	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das historische Rathaus, welches den nördlichen Kopf der Frankfurter Straße im Herzen Bad Vلبels bildet, kann als Mittelpunkt des historischen Stadtkerns betrachtet werden. Das stadtbildprägende Fachwerkgebäude mit Uhrturm fand seine erste urkundliche Erwähnung 1498. Im historischen Rathaus befinden sich heute das Standesamt mit Trausaal und Raum für Festlichkeiten, Versammlungsräume für Vereine und das Büro des Stadtmarketing-Vereins. Der dauerhafte Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes erfordert wiederkehrende Investitionen in die Bausubstanz, um es als repräsentatives Gebäude in der Stadtmitte zu erhalten.	
ZIELE/ PLANUNG Im Rahmen der Maßnahme ist zum einen die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes vorgesehen. Zum anderen soll das Fachwerkgebäude durch ein eigens hierfür entwickeltes Beleuchtungskonzept in Szene gesetzt und damit in seiner Bedeutung gestärkt werden. Im Zuge der Maßnahme soll zudem die Aufenthaltsqualität gestärkt werden.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	190.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude
SÖNSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel



B5 SANIERUNG STADTSCHULHAUS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen, Nutzer der sozialen Angebote im Stadtschulhaus
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das sog. Stadtschulhaus befindet sich in zentraler Lage in der Frankfurter Straße. Das Gebäude wurde von 1889 an für schulische Zwecke genutzt. Heute befinden sich im Stadtschulhaus Räume für Vereine, die Stadtschule und Organisationen. Die Nutzung des Gebäudes trägt zur Belebung der Innenstadt bei und kann als wichtige soziale Infrastruktureinrichtung des Wohnorts Innenstadt gewertet werden, weshalb ein Erhalt des Gebäudes von besonderer Wichtigkeit ist. Darüber hinaus ist das Stadtschulhaus als ein prägendes historisches Gebäude in der Frankfurter Straße zu sehen. Angrenzend an das Gebäude in der Baugasse befindet sich eine Platzaufweitung die mit dem Gebäude des Stadtschulhauses im städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu sehen ist, Sowohl für Platzbereich als auch Gebäude ist ein gestalterischer Aufwertungsbedarf festzustellen.	
ZIELE/ PLANUNG Das Stadtschulhaus soll denkmalgerecht saniert werden. Die Aufwertung der Bausubstanz ist hierbei insbesondere auch im Zusammenspiel mit der Neugestaltung des Platzbereiches in der Baugasse zu sehen. Die Maßnahmen am Gebäude umfassen eine Dachsanierung mit Schiefer und sowie einen Fassadenanstrich.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	300.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	300.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtungen)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-



B6 SANIERUNG FRANKFURTER STRAßE 48/50	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das Gebäude Frankfurter Straße 48/50 befindet sich in direkter Nachbarschaft zur „Neuen Mitte“ am Wasserweg und damit in prominenter Lage. Im Vergleich zur Nachbarbebauung (westlich neue, moderne Bebauung der Neuen Mitte, östlich historische Bausubstanz) fällt das Gebäude gestalterisch negativ auf. Die Fassade ist nicht gegliedert. Die Sockelzone wurde mit Fliesen überblendet. Neben den Gestaltungsdefiziten können auch Instandhaltungsmängel wie Verfärbungen und Putzschäden festgestellt werden.	
ZIELE/ PLANUNG Zur Aufwertung der städtebaulichen Situation soll das Gebäude Frankfurter Straße 48/50 renoviert werden. Dazu gehören eine Neuanstrich der Fassade, der Rückbau des Fliesenspiegels in der Sockelzone sowie der Abbau des Vordachs. Insgesamt wird eine einheitliche Fassadengestaltung angestrebt.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	40.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Sonstige)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel



B7 SANIERUNG FRANKFURTER STRAßE 75 (KUNSTSCHULE)	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Nutzer der Kunstschule
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Kunstschule, welche vom Kunstverein Bad Vilbel e.V. getragen wird, befindet sich in zweiter Reihe zurückversetzt in der Frankfurter Straße. Sie bietet ein vielfältiges Kursprogramm für Jung und Alt und trägt zu einer Belebung des Kernbereiches bei. Der Kunstverein und die Kunstschule sind als eine wichtige Institution innerhalb des Bad Vilbeler Zentrums zu sehen und eine weitere Säule des Kulturlebens der Stadt. Das Gebäude weist Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf. ZIELE/ PLANUNG Der dauerhafte Erhalt der Kunstschule im Zentrum Bad Vilbels ist von besonderer Wichtigkeit. Investitionen in die Bausubstanz sind somit als Beitrag zu einer langfristigen Sicherung dieser Nutzung im Stadtzentrum zu sehen. Im Zuge der vorgesehenen Fassadensanierung werden die Fenster erneuert, die Rollläden getauscht und das Gebäude neu verputzt.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	120.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	XIX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinbedarfseinrichtungen)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel



B8		UNTERSTÜTZUNG PRIVATER MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMAßNAHMEN	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM		2021-2028	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME		Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME		Divers	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME		Immobilieeigentümer im Kernbereich	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN		▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTBESCHREIBUNG			
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE			
Die Bestandsaufnahme und Analyse hat gezeigt, dass sich innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Vielzahl von Gebäude befindet, bei denen ein mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf festzustellen ist. Nur wenige Gebäude zeigten einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Dennoch wirken sich auch die mittleren Mängel negativ auf das Gesamterscheinungsbild aus. Es ist davon auszugehen, dass neben den von außen ersichtlichen Mängeln (Schäden an Dächern und Fassaden, veraltete Fenster und Türen,...) auch im Innenraum (Unzweckmäßige Raumaufteilung, veraltete Sanitärbereiche,...) Erneuerungsbedarfe vorhanden sind. Darüber hinaus ist vielfach auch von einem energetischen Anpassungsbedarf auszugehen (Dach- / Fassadendämmung, Heizungsanlage,...).			
ZIELE/ PLANUNG			
Die Maßnahme soll Investitionen in die private Bausubstanz befördern und die Wohnfunktion im Zentrum von Bad Vilbel aufwerten und die Wohnzufriedenheit erhöhen. Um das Wohnangebot an heutige Bedürfnisse anzupassen und damit eine moderne, zeitgemäße und flexibel für unterschiedliche Nutzer in Anspruch zu nehmende Wohnsituation zu erreichen, ist ein Beratungsangebot für Immobilienbesitzern zu dieser Thematik sinnvoll. Das Beratungsangebot bei Sanierungen und Umbaumaßnahmen soll sowohl über Fördermöglichkeiten, Stand der Technik und verwendbare Materialien informieren als auch zu Möglichkeiten der Umstrukturierung und Umbauten (auch in Bezug auf Barrierefreiheit) Hilfestellung bieten. Kampagnen zur Sensibilisierung der Immobilienbesitzer sollen dies begleiten. Eine finanzielle Förderung (im Rahmen einer zu setzenden Förderrichtlinie sowie einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer) soll Eigentümer bei der konkreten Umsetzung unterstützen. Dabei sollte die Vergabe von Fördermitteln an Gestaltungsvorgaben (Gestaltungsfil) gekoppelt werden.			
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)		480.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):		480.000	
FÖRDERPRIORITÄT		1-3	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG		XIX. Anreizprogramm	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		-	

B9 AUFSTELLUNG UND UMSETZUNG EINES LICHTKONZEPTE	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022-2023
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Bad Vilbel zeichnet sich durch eine enge, in vielen Bereichen historische Baustuktur aus. Fachwerkgebäude und hugenottische Bausubstanz werden im Bereich der neuen Mitte durch verschiedene Neubauten ergänzt. Im Vergleich mit der oftmals guten Bausubstanz, fällt der öffentliche Raum zum Teil gestalterisch ab. Auch die Beleuchtung wird den gestalterischen und funktionalen Anforderungen nicht immer gerecht. In Kombination mit engen Gassen, schlechter Beleuchtung oder schlecht einsehbaren Bereichen wirkt sich dies auch auf das (subjektive) Sicherheitsempfinden aus. ZIELE/ PLANUNG Um die Stadtmitte und die historische Bausubstanz adäquat in Szene zu setzen soll ein Lichtkonzept erarbeitet werden. Ein solches sollte den Bereich der Frankfurter Straße, die Niddauerwege, Kurpark und Parkstraße, das Festspielgelände samt Burgpark sowie die Anbindungen von der Innenstadt aus an die Bahnhöfe (Bad Vilbel und Bad Vilbel Süd) umfassen. Neben einer möglichen energetischen Instandsetzung der Grundbeleuchtung durch den Austausch der Leuchtmittel sollen historisch oder Ortsbildprägende Gebäude und Grünraumelemente wirkungsvoll inszeniert werden. Darüber hinaus kann auch die Wegeführung durch Licht entsprechend gelenkt werden („Lichtleitsystem“). Für den Hesttag werden bereits einzelne Gebäude und Plätze illuminiert. Diese gilt es in das Konzept aufzunehmen und sinnvoll zu einem Gesamtkonzept zu ergänzen. Beachtung finden sollen die Aspekte Insektenverträglichkeit sowie Vermeidung von Lichtverschmutzung.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	350.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	350.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

6.4 Maßnahmen im Handlungsfeld C | Mobilität und Verkehr

C1 ATTRAKTIVIERUNG DER FRANKFURTER STRASSE UND MARKTPLATZ	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019-2024
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Einzelhändler und Gewerbetreibende im Kernbereich
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums ▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Verkehrliche Entlastung und Beruhigung ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Straßen Marktplatz und Frankfurter Straße in Bad Vilbel erstrecken sich parallel zur Nidda und bilden die Haupteinkaufsstraße Bad Vلبels. Sie sind als zentrale Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan des Regionalverbands Frankfurt-Rhein-Main ausgewiesen. Auf einer Länge von fast einem Kilometer versammeln die beiden Straßen verschiedenste Angebote, von inhabergeführten Geschäften, Filialen bekannter Marken, Gesundheitsangeboten bis Gastronomie. Der Großteil der Bestandsbebauung entlang der Straßen Marktplatz und Frankfurter Straße setzt sich aus einer kleinteiligen, heterogenen Siedlungsstruktur zusammen, zum Teil durchsetzt mit Fachwerkhäusern und modernen Neuinterpretationen, die das Stadtbild Bad Vلبels prägen. Typisch sind hier 2-3 geschossige, bisweilen 4-geschossige, Wohnhäuser mit Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss, die das sozio-kulturelle und wirtschaftliche Versorgungszentrum der Stadt Bad Vilbel bilden. Im Einzelhandel ist ein Aufkommen von Leerständen, Zwischennutzungen, Niedrigpreissegmenten (aufgrund unzureichender Größe, Zuschnitt, Ausstattung u.a.) und Aufenthaltsdefiziten im Straßenraum (Möblierung, Bodenbelag) festzustellen. ZIELE/ PLANUNG Ziel der Maßnahme ist es, die Aufenthaltsqualität vor allem für Fußgänger zu verbessern und die Frankfurter Straße enger mit Nidda-Ufer und Kurbereich zu vernetzen. Geplant ist die Attraktivierung der Straßen Marktplatz und Frankfurter Straße durch abwechslungsreiche Gliederung von Straßen- und Platzfolgen sowie einem ‚Funktionsband‘ und neuen Oberflächenbelägen im Bereich der Gehwege und der Stichwege zur Nidda. Die Plätze erhalten eine gemeinsame Gestaltung als erkennbare Einheit (Material, Möblierung) und Weiterführung des Belages über den Straßenraum hinweg, ergänzt durch Sitzmöglichkeiten. Eine Ausbildung der Platzbereiche über die Straße erhöht die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer und trägt zur Bildung klar erkennbarer Abschnitte im Straßenraum bei.	



Am ‚Marktplatz‘, unmittelbar am historischen Rathaus und dem Brunnen- und Bäder-Museum gelegen soll das nördliche ‚Entrée‘ zur Innenstadt entstehen. Die Plätze am ‚Grünen Weg‘ sowie an der ‚Baugasse‘ sollen zum Verweilen einladen und den Besuchern der Innenstadt eine erhöhte Verweilqualität im sonst sehr beengten Straßenraum bieten.

Weiter sollen die Verbindungen zum Nidda-Uferweg durch eine einheitliche Gestaltung aufgewertet werden. Ziel ist es den Kurpark sowie die geplante neue Stadthalle mit Hotel an die Einkaufsstraße attraktiv anzubinden. Ausgebildet als Mischverkehrsfläche mit einem einheitlichen asymmetrischen Querschnitt soll die Wiedererkennbarkeit der Verbindungsachsen zum Fluss betont werden. Jedem Besucher soll so optisch signalisiert werden, dass diese Straßen zum Fluss und dem Kurpark führen.

Zudem soll die Aufenthaltsqualität durch einen neuen Oberflächenbelag auf den Gehwegen erhöht werden. Zugleich soll mit Hilfe eines Funktionsbandes in dem sich Ausstattungselemente, wie z.B. Wassersprudel, Sitzelemente, Papierkörbe, Pflanzkörbe, Informationsstelen etc. wiederfinden, die Aufenthalts- und Verweilqualität merklich erhöht werden und zugleich das Straßenbild in einer einheitlichen Optik gestaltet werden.

Unterteilt ist die Einzelmaßnahme in 3 Bauabschnitte. Die Unterteilung in mehrere Bauabschnitte ist wichtig, da aufgrund des engen Straßenquerschnitts, des hohen Fußgänger- und Verkehrsaufkommens aus logistischen Gründen Teilabschnitte gebildet werden müssen, um auch den Handel nicht über Gebühr durch die Bautätigkeit zu belasten.

GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	5.375.256
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	5.375.256
FÖRDERPRIORITÄT	1
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

C2	NIDDAUFERWEG (STADTSEITIG)	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2019	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches	
PROJEKTbeschreibung		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE		
Der stadtseitige Niddaufferweg verläuft südlich der Nidda zwischen der Wiesengasse und dem Marktplatz in der Kernstadt von Bad Vilbel. Aufgrund der zentralen Lage außerhalb des öffentlichen Verkehrsnetzes und den direkten Verbindungen zur Frankfurter Straße (Stadtzentrum, Einkaufen etc.) hat der stadtseitige Niddaufferweg eine hohe Netzbedeutung innerhalb der Kernstadt. Für eine gemeinsame Nutzung von Fußgängern und Radfahrern ist die vorhandene Breite nicht ausreichend. Zudem ist die vorhandene Oberfläche teilweise in einem schlechten Zustand bzw. entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen im Sinne der Ebenheit und Barrierefreiheit.		
ZIELE/ PLANUNG		
Durch die geplante Verbreiterung des Weges wird eine deutliche Verbesserung für eine gemeinsame Nutzung des Weges für Fußgänger und Radfahrer geschaffen. Gleichzeitig mit der Verbreiterung des Weges sind auch eine Neuordnung der Grünflächen/ Anpflanzen neuer Bäume, eine teilweise Sanierung der angrenzenden Stützmauer sowie die Einrichtung von entsprechenden Aufenthaltsflächen mit Sitzmöglichkeiten, Tischen, Fahrradständern etc. zur Nidda hin vorgesehen. Eine durchgängige und moderne Beleuchtung ergänzt das Vorhaben zusätzlich.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	1.246.500	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0	
FÖRDERPRIORITÄT	-	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Förderprogramm Nahmobilität: Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität	



C3 NIDDARADWEG	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020/21
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Der Niddaradweg, der zur Regionalpark Niddaroute gehört, verläuft entlang der Nidda von der Quelle im Vogelsberg bis zur Mündung in Frankfurt Höchst. In Untersuchungsgebiet verläuft der Weg hauptsächlich zwischen Nidda und den angrenzenden Grünanlagen wie Kur- und Burgpark. In Teilbereichen weist der Radweg jedoch Mängel in der Begleitinfrastruktur auf.	
ZIELE/ PLANUNG Die Begleitinfrastruktur des Niddaradweges wird wesentlich attraktiviert und wird an entsprechenden Stellen innerhalb des Stadtgebietes durch neue Fahrradabstellanlagen, Sitzgelegenheiten oder eine Ladeinfrastruktur für E-Bikes aufgewertet werden.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	200.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastrukturförderung (Landesprogramm WI)



C4 GESTALTUNG BAHNHOFSVORPLATZ SÜDBAHNHOF	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2024 - 2026
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Deutsche Bahn
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Deutsche Bahn
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Verkehrliche Entlastung und Beruhigung
PROJEKTBESCHREIBUNG	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Der Bad Vilbeler Südbahnhof liegt westlich am Rande des Geltungsbereichs und stellt die örtliche und überörtliche Anbindung der Bewohner des Kernbereichs und der Angrenzenden Wohngebiete sicher. Das Bahnhofsgebäude weist einen starken Modernisierungsbedarf auf. Der gesamte Bahnhof ist zudem unzureichend barrierefrei ausgebaut. Die bestehende Infrastruktur (u.a. angrenzende Parkplätze) entspricht ebenfalls nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Bahnhofsumfeld und –angebot. Der Bereich des Bahnhofsvorplatzes sowie die westlichen und östlichen Nebenflächen sind unattraktiv und werden ihrer repräsentativen Funktion als Eingangstor zur Stadt Bad Vilbel nicht gerecht.	
ZIELE/ PLANUNG Die Sanierung und Modernisierung der Bahn-Anlage ist unerlässlich, um weiterhin ein attraktives Infrastrukturangebot im Bereich ÖPNV gewährleisten zu können. Dazu gehören die Verbesserung und Instandsetzung dazugehöriger Begleitinfrastruktur wie Fahrradabstellanlagen/ -boxen, Ladeinfrastrukturen für E-Verkehrsmittel, Park & Ride Möglichkeiten, Überdachung, digitale Anzeigetafeln etc. sowie ein barrierefreier Ausbau mittels Rampen und Fahrstühlen. Der Bahnhofsvorplatz wird von der Stadt Bad Vilbel ebenfalls aufgewertet und neu gestaltet werden. In den Fokus einer Neu- und Umgestaltung wird ebenfalls der P+R-Parkplatz rücken, der dem Bahnhofsvorplatz des Südbahnhofs vorgelagert ist. Begonnen werden wird diese Maßnahme nach Abschluss der Arbeiten durch die Deutsche Bahn im Rahmen der Aufwertung und Instandsetzung des Bahnhofsgebäudes und der weiteren Bahnanlagen.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	600.000 (Bahnhofsvorplatz/ P+R-Parkplatz)
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	600.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-



C5 VERBESSERUNG DER RADINFRASTRUKTUR	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021+
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung der Stadt Bad Vilbel, Touristen
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Attraktivierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen und des öffentlichen Raums - Verkehrliche Entlastung und Beruhigung - Touristische Inwertsetzung des Kernbereiches
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Das Fahrrad ist ein oft genutztes Fortbewegungsmittel in der Stadt und findet sich oft im Stadtbild Bad Vimbels wieder. Gerade deshalb müssen entsprechende Infrastrukturen vor- und Instandgehalten sowie ausgebaut werden. Diverse Mängel und Ausbaupotenziale identifiziert das 2017 aufgestellte gesamtstädtische Radverkehrskonzept der Stadt Bad Vilbel. ZIELE/ PLANUNG Die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes ist für eine Verbesserung und zukunftsgerichtete Attraktivierung des Radverkehrsnetzes unumgänglich. Die aufgestellten Empfehlungen beziehen sich im Geltungsbereich auf die Frankfurter Straße (unter Berücksichtigung der Maßnahmen C1/ C9), die Kasseler Straße, die Frankfurter Straße/ Parkstraße sowie auf die Anbindung des Südbahnhofs. Die Ergänzung von Fahrradabstellanlagen an wichtigen Knotenpunkten, an den Radwegen sowie öffentlichen Flächen und Gebäuden kann die Entscheidung zur Nutzung des Fahrrads zusätzlich erleichtern. Speziell benannt wurden die Niddabrücke/ der Niddaplatz, der Rewe-Markt, die Alte Mühle sowie das Kurhaus. Zur Unterstützung der vermehrt auftretenden E-Bikes und E-Cargobikes, die eine zusätzliche Verminderung des MIV bedeuten können, wird die Ladeinfrastruktur deutlich ausgebaut und an strategischen Stellen zur Verfügung gestellt. Weiterhin wird die Ausweisung weiterer Fahrradstraßen geprüft werden.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	300.000 (Kasselerstraße)
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0
FÖRDERPRIORITÄT	-
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Mobilitätsfördergesetz/ Richtlinie für Nahmobilität



C6	UMBAU NIDDASTRABE (KREISVERKEHR)	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Verkehrliche Entlastung und Beruhigung - Sicherung der Einkaufsinnenstadt	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Im Zuge der Bauarbeiten zur Neugestaltung des Kurparks sowie des Kurhaus mit angrenzendem Hotel und einer multifunktionalen Stadthalle wird der Umbau ‚Schwarzer Weg‘ notwendig. ZIELE/ PLANUNG Die verkehrliche Erschließung der Neuplanung erfolgt über den ‚Schwarzen Weg‘ und von hier aus im Wesentlichen über die signalisierte Einmündung „Kasseler Straße / ‚Schwarzer Weg““. Hierzu ist ein insgesamt dreispuriger Ausbau des ‚Schwarzen Wegs‘ mit abschnittsweise flexibel nutzbarer Mittelspur bzw. einer Verlängerung der Linkseinbiegerspur zur Abfahrt in Richtung Kasseler Straße vorgesehen. Weiterhin wird die Kreuzung Parkstraße/ Niddastrabe/ Schwarzer Weg über eine Kreiselanlage erschlossen werden. Im Bereich der Niddastrabe / Schwarzer Weg werden weiterhin Stellplätze vorgesehen werden.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	560.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	0	
FÖRDERPRIORITÄT	-	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	Städtische Mittel	

C7 FORTSCHREIBUNG DES GESAMTVERKEHRSPANS FÜR DIE INNENSTADT	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2021-2022
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Verkehrliche Entlastung und Beruhigung ▪ Verbesserung der klimatischen Bedingungen ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität ▪ Touristische Inwertsetzung des Kernbereichs
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Der Gesamtverkehrsplan wurde 2015 von der IMB Plan (Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH) vorgelegt und enthält einen gesonderten Teil für die Kernstadt. Im Zuge der Analysen zum ISEK wurde eine Reihe von Rahmenbedingungen identifiziert, die sich im Verhältnis zu den Grundlagenarbeiten des Gesamtverkehrsplans 2015 geändert haben und eine Überarbeitung bzw. Anpassung erfordern. Neben der demografischen Entwicklung und veränderten Mobilitätsansprüchen sind dies auch neuere Konzepte und Projekte, die nunmehr gesamthaft betrachtet werden sollen. ZIELE/ PLANUNG Der Gesamtverkehrsplan von 2015 ist vor dem Hintergrund neuerer Untersuchungen und Planungen zu aktualisieren und fortzuschreiben. Insbesondere ist das von der Stadtverordnetenversammlung am 06.02.2018 beschlossene Radverkehrskonzept zu berücksichtigen und die durch neuere Planungen und Konzepte hervorgerufenen veränderten Verkehrsbedingungen einzubeziehen. Ebenfalls ist mit dem Hinzukommen weiterer Stellplätze (Stadthalle) das dynamische Parkleitsystem wieder in die Überlegungen einzubeziehen. Weitere Themen sind Entwicklungen zur Elektromobilität sowie der Busverkehr.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	100.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	100.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

6.5 Maßnahmen im Handlungsfeld D | Wohnen und Leben

D1	WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT KERNBEREICH	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022-2023	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel, Bevölkerung Stadt Bad Vilbel	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Sicherung der Einkaufsinnenstadt - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität	
PROJEKTbeschreibung		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Analyse der Nutzungsstruktur hat gezeigt, dass das Wohnen eine der Hauptnutzungen im Untersuchungsgebiet darstellt. Darüber hinaus ist ein immenser Wohndruck in der gesamten Region festzustellen, der sich auch auf die Wohnlagen in Bad Vilbel auswirkt. Neben Preissteigerungen sind hierbei auch Verdrängungsprozesse festzustellen. Es ist daher von besonderer Wichtigkeit, Wohnraumangebote für verschiedene Bevölkerungs- und Einkommensgruppen zu schaffen. ZIELE/ PLANUNG Im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ ist es ein erklärtes Ziel, die Wohnfunktion in den Kernbereichen dauerhaft zu sichern und zu stärken. Dem entsprechend, soll ein Wohnraumversorgungskonzept aufgestellt werden, welches Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Wohnraums im Kernbereich Bad Vilbel liefert. Im Rahmen der Analyse wurde deutlich, dass der Kernbereich bereits dicht bebaut ist und oftmals auch bereits Hinterliegergrundstücke genutzt werden. Ein Kernthema des Wohnraumversorgungskonzeptes kann vor diesem Hintergrund die Analyse verbliebener Potenzialflächen sein. Auch die Thematik von Nutzungsverlagerungen (ggf. störender gewerblicher Nutzungen) sowie Aspekte der Aufstockung und Nutzung von Nicht-Wohngebäuden für Wohnzwecke sollten im Konzept beleuchtet werden.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	50.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	50.000	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (Konzept)	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

D2	DURCHFÜHRUNG EINER VERANSTALTUNGSREIHE ZUM THEMA „WOHNEN IM ALTER“	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2023-2024	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel, Bevölkerung Stadt Bad Vilbel	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	- Sicherung der Einkaufsinnenstadt - Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität	
PROJEKTBESCHREIBUNG		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Wie in Maßnahme D1 bereits erläutert, ist das Wohnen eine der Kernfunktionen im Zentrum von Bad Vilbel. Der Kernbereich mit seinem umfangreichen Versorgungsangebot und der guten Anbindung, bietet sich hierbei in besonderem Maße als Wohnort für ältere Bevölkerungsgruppen an. Ausreichende Angebote an barrierefreien, kleineren Wohneinheiten, generationenübergreifende Wohnformen sowie weitere alternative Wohnformen und –möglichkeiten fehlen bislang im Kernbereich. Zudem ist die Flächenverfügbarkeit eingeschränkt. ZIELE/ PLANUNG Im Rahmen einer Veranstaltungsreihe, die sich vornehmlich an ältere Bewohner Bad Vibel's richtet, soll zunächst eruiert werden, welche Interessenslagen und Bedarfe für welche Wohnformen bestehen. Diese sollen dann nach Möglichkeit quantifiziert und qualifiziert werden. Die Veranstaltungsreihe soll zudem zum Erfahrungs- und Informationsaustausch sowie zur Schaffung gemeinsamer Wissensgrundlagen der Beteiligten dienen. Darüber hinaus, sollen Interessierte zusammen gebracht werden und so bspw. Auch die Gründung einer gemeinsamen Initiative befördert werden. Von wichtiger Bedeutung für den Erfolg der Veranstaltungsreihe ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Bewerbung im Vorfeld. Die Veranstaltungsreihe ist hierbei gerade auch in Zusammenhang mit Maßnahme D1 zu sehen, wobei Synergien und Überschneidungen genutzt werden sollten.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	50.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	50.000	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	III. Öffentlichkeitsarbeit	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:		

D3 SENIORENGERECHTES/ MEHrgenerationen-Wohnen	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2020+
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel, Bevölkerung Stadt Bad Vilbel
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität
PROJEKTbeschreibung	
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Wie in Maßnahmen D1 und D2 erläutert, bietet sich der Kernbereich mit seinem umfangreichen Versorgungsangebot und der guten Anbindung in besonderem Maße als Wohnort für ältere Bevölkerungsgruppen an. Aber auch Familien mit Kindern können von der guten Versorgungsfunktion profitieren. Bislang fehlt es neben einem ausreichenden Angebote an seniorengerechten Wohneinheiten, auch an generationenübergreifenden sowie weiteren alternative Wohnformen und –angeboten. ZIELE/ PLANUNG Eine attraktive und belebte Innenstadt zeichnet sich nicht nur durch ihren attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen aus, sondern wird maßgeblich von den in ihr lebenden Bewohnern geprägt. Eine entsprechende Mischung verschiedenster Generationen und Bevölkerungsschichten, sollte daher auch Ziel für Bad Vilbel sein. Um dies zu befördern sollten ausreichend Wohnformen und –Möglichkeiten für die unterschiedlichsten Ansprüche und Anforderungen vorhanden sein. Jedoch kann dies nicht in ausreichendem Maße von der Stadt selbst geleistet werden. Private Investoren und Initiativen sind gefragt, können dabei jedoch von städtischer Seite unterstützt bzw. angeleitet werden. Im Rahmen von Konzeptvergaben kann für kommunale Grundstücke eine entsprechende Ausrichtung vorgegeben und der Fokus auf seniorengerechtes und generationenübergreifende Wohnen gelegt werden.	
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	150.000
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	150.000
FÖRDERPRIORITÄT	2
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme (Konzeptvergabe)
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-

D4	EINRICHTUNG EINES CITY- UND LEERSTANDSMANAGEMENTS	
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	2022-2028	
TRÄGER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
EIGENTÜMER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel	
NUTZER DER EINZELMAßNAHME	Stadt Bad Vilbel, Bevölkerung Stadt Bad Vilbel, Einzelhändler, Gewerbetreibende, Gastronomen	
ZUORDNUNG ZU ZIELEN	▪ Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes ▪ Sicherung der Einkaufsinnenstadt ▪ Erhaltung der innerstädtischen Wohn- und Lebensqualität	
PROJEKTBE SCHREIBUNG		
IST-SITUATION/ PROBLEMLAGE Die Frankfurter Straße bildet die Hauptgeschäftslage von Bad Vilbel. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf der „Neuen Mitte“, weiter zu den Rändern hin, nehmen die Zentralität und die Qualität der Nutzungen ab. Zum Teil finden sich auch einzelne Leerstände in der Frankfurter Straße. Die Frankfurter Straße ist für die Wohn- und Lebensqualität im Kernbereich von besonderer Wichtigkeit, weshalb die Erhaltung sowie die Verbesserung der Einzelhandels- und Nutzungsstruktur von besonderer Wichtigkeit ist. ZIELE/ PLANUNG Die Einrichtung eines City- und Leerstandsmanagements soll dazu dienen die Einzelhandelsstruktur der Frankfurter Straße zu sichern und zu verbessern. Die Zusammenarbeit mit den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden vor Ort ist hierbei ein zentraler Bestandteil. Das City-Management kann als Mittler zwischen Privaten und Stadt verstanden werden. Eine Teilaufgabe des Citymanagements bildet ein sog. Leerstandsmanagement. Dieses soll ein zentraler Ansprechpartner für Interessente sein, als Koordinator zwischen Interessent und Eigentümerschaft auftreten und ggf. als Mittler und Unterstützer bei Problemen mitwirken. Allem voran sollen weiteren Leerständen vorgebeugt werden. Zudem soll das Leerstandsmanagement gezielt die Vermarktung von Gewerbeeinheiten an geeignete Nutzungen forcieren. Um die negative Wirkung von leerstehenden Gewerbeeinheiten zu verbessern ist die Initiierung von Zwischennutzungen oder auch die Gestaltung der Schau- fensterscheiben ein weiteres Aufgabenfeld des Leerstandsmanagements.		
GESCHÄTZTE GESAMTAUSGABEN (IN EUR)	200.000	
IM PROGRAMM AKTIVE KERNBEREICHE FÖRDERFÄHIGE AUSGABEN (IN EUR):	200.000	
FÖRDERPRIORITÄT	2	
KOSTENART, BETRAG (IN EUR), ERLÄUTERUNG	VIII. Vergütung für Beauftragte	
SONSTIGE FINANZIERUNGSQUELLEN:	-	

The background of the page is a faded, grayscale aerial photograph of a city. It shows a dense grid of streets and building footprints, with some larger, irregular shapes that might be parks or industrial areas. The perspective is from directly above, looking down on the urban layout.

7 Zeit- und Finanzierungs- planung

7 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht eine Grobkostenschätzung für die einzelnen Maßnahmen, die im Laufe der Maßnahmenumsetzung zu ergänzen und konkretisieren ist. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist hierbei grundsätzlich fortlaufend angelegt und im Verlauf der Programmumsetzung kontinuierlich zu prüfen und fortzuschreiben.

Die Gesamtsumme der beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche“ beläuft sich nach dem derzeitigen Planungsstand auf insgesamt ca. 66,6 Mio. €, wobei rund 22,2 Mio. € der Kosten aus Städtebauförderungsmitteln gespeist werden sollen. Die weiteren Kosten werden einerseits durch sonstige Fördermittel (u.a. Tourismusförderung- öffentliche touristische Infrastruktur- förderung, Förderprogramm Nahmobilität, Mobilitätsfördergesetz), Investitionen privater Dritter oder Eigenmittel der Stadt Bad Vilbel getragen.

Die Finanzierungsplanung stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme	Priorität	Kosten Aktive Kernbereiche (in €)	Kosten Andere (in €)	Summe (in €)
Ü	Übergreifende Maßnahmen		1.050.000		1.050.000
Ü1	Kernbereichsmanagement	1	700.000		700.000
Ü2	Verfügungsfonds	1	200.000	+X	200.000
Ü3	Öffentlichkeitsarbeit	1	150.000		150.000
A	Grün- und Freiraum		11.786.000	2.211.000	13.997.000
A1	Kurpark	1-2	1.010.000	240.000	1.250.000
A2	Burgpark			1.070.000	1.070.000
A3	Lohgerberpark	1	70.000	120.000	190.000
A4	Kurgarten	1	911.000	61.000	972.000
A5	Freibad	2	6.000.000		6.000.000
A6	Begrünung Innenstadt	2	150.000		150.000
A7	Dach- und Fassadenbegrünung	1-3	225.000	+X	225.000
A8	Lehr-, Erlebnis- und Naturpfad			160.000	160.000
A9	Premium-Stadtwanderweg			560.000	560.000
A10	Niddapark	3	3.000.000		3.000.000
A11	Urbaner Platz Ecke Kasseler Straße/ Dieselstraße	3	420.000		420.000

Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme	Priorität	Kosten Aktive Kernbereiche (in €)	Kosten Andere (in €)	Summe (in €)
B	Städtebau und Stadtgestalt		2.830.000	40.520.000	43.450.000
B1	Festspielgelände	2	1.700.000		1.700.000
B2	Fassade Stadthaus			290.000	290.000
B3	Kurhaus / Stadthalle			40.000.000	40.000.000
B4	Sanierung Altes Rathaus			190.000	190.000
B5	Sanierung Stadtschulhaus	2	300.000		300.000
B6	Sanierung Frankfurter Straße 48/ 50			40.000	40.000
B7	Sanierung Frankfurter Straße 75				100.000
B8	Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	1-3	480.000	+X	480.000
B9	Lichtkonzept	2	350.000		350.000
C	Mobilität und Verkehr		6.075.000	2.306.500	8.081.500
C1	Frankfurter Straße und Nebenstraßen	1	5.375.000		5.375.000
C2	Niddauerweg			1.246.500	1.246.500
C3	Niddaradweg			200.000	200.000
C4	Südbahnhof	2	600.000		600.000
C5	Radinfrastruktur			300.000	300.000
C6	Umbau Niddastraße			560.000	560.000
C7	Fortschreibung GVP	2	100.000		100.000
D	Wohnen und Leben		450.000		450.000
D1	Wohnraumversorgungskonzept	2	50.000		50.000
D2	Veranstaltungsreihe Wohnen im Alter	2	50.000		50.000
D3	Seniorengerechtes/Mehr- generationen-Wohnen	2	150.000		150.000
D4	City- und Leerstandsmanagement	2	200.000		200.000

Die eingeplanten Städtebaufördermittel werden den folgenden Kostenarten zugeordnet:

Kostenart	Maßnahmenkürzel/ -name	Kosten (in €)
I.	Vorbereitung der Einzelmaßnahme	
	C7 Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans für die Innenstadt	100.000
	D1 Wohnraumversorgungskonzept Kernbereich	50.000
	D3 Seniorengerechtes/ Mehrgenerationen-Wohnen	150.000
II.	Steuerung	
	Ü1 Kernbereichsmanagement	700.000
	Beitrag zur Finanzierung des „Zentrums Nachhaltige Stadtentwicklung“ in Hessen	134.000
III.	Öffentlichkeitsarbeit	
	Ü3 Öffentlichkeitsarbeit	150.000
	D2 Durchführung einer Veranstaltungsreihe zum Thema „Wohnen im Alter	50.000
VII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen (öffentlich)	
	A1 Gestaltung und Attraktivierung des historischen Kurparks	1.010.000
	A3 Aufwertung und Neugestaltung des Lohgerberparks	70.000
	A4 Neuanlage Kurgarten	911.000
	A5 Freibad	6.000.000
	A6 Begrünung der Innenstadt	150.000
	A10 Schaffung des „Niddaparks“	3.000.000
	A11 Neuanlage eines urbanen Platzes Ecke Kasseler Straße/ Dieselstraße	420.000
	B9 Aufstellung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes	350.000
	C1 Frankfurter Straße mit Platzflächen und Nebenstraßen zur Nidda	5.375.000
	C4 Gestaltung Bahnhofsvorplatz Südbahnhof	600.000
IX.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	
	B5 Sanierung Stadtschulhaus	300.000
VIII.	Vergütung für Beauftragte	
	D4 City- und Leerstandsmanagement	200.000
XVII.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	
	B1 Festspielgelände	1.700.000
XVIII.	Verfügungsfonds	
	Ü2 Einrichtung eines Verfügungsfonds	200.000

XIX. Anreizprogramm		
A7	Unterstützung von Dach- und Fassadenbegrünung	225.000
B8 maß-	Unterstützung privater Modernisierungs- und Instandsetzungs- nahmen	480.000
Summe		22.235.000

Die folgende Grafik bildet den zeitlichen Verlauf aller Projekte des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ab. Die Angaben geben die aktuellen Vorstellungen zur zeitlichen Entwicklung der unterschiedlichen Projekte wider. Kontinuierlich und nach Durchführung von Vorplanungen werden sich konkretere Anhaltspunkte z. B. bzgl. der tatsächlich zu erwartenden Kosten ergeben. Auf dieser Grundlage kann sich der unten abgebildete Zeitverlauf noch verschieben. Insbesondere in Verbindung mit dem Hessentag, der 2020 in Bad Vilbel stattfindet und zu dem bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt sein sollen, ergeben sich zeitliche Bedarfe und Zwangspunkte einer frühzeitigen Umsetzung.

Nr.	Projekttitel	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ü1	Kernbereichsmanagement										
Ü2	Verfügungsfonds										
Ü3	Öffentlichkeitsarbeit										
A1	Kurpark										
A2	Burgpark										
A3	Lohgerberpark										
A4	Kurgarten										
A5	Freibad										
A6	Begrünung Innenstadt										
A7	Dach- und Fassadenbegrünung										
A8	Lehr-, Erlebnis- und Naturpfad										
A9	Premium-Stadtwanderweg										
A10	Niddapark										
A11	Urbaner Platz Ecke Kasseler Straße/ Dieselstraße										
B1	Festspielgelände										
B2	Fassade Stadthaus										

B3	Kurhaus / Stadthalle										
B4	Sanierung Altes Rathaus										
B5	Sanierung Altes Stadtschulhaus										
B6	Sanierung Frankfurter Straße 48/ 50										
B7	Sanierung Frankfurter Straße 75										
B8	Private Moder- nisierungs- und Instandset- zungsmaßnah- men										
B9	Lichtkonzept										
C1	Frankfurter Straße und Ne- benstraßen										
C2	Niddauerweg										
C3	Niddaradweg										
C4	Südbahnhof										
C5	Radinfrastruk- tur										
C6	Umbau Nidda- straße										
C7	Fortschreibung GVP										
D1	Wohnraumver- sorgungskon- zept										
D2	Veranstaltung Wohnen im Al- ter										
D3	Mehrgenerati- onen-Wohnen										
D4	City- und Leer- standsmanage- ment										

The background of the page is a faded, grayscale aerial photograph of a city. It shows a dense urban layout with a grid-like street pattern, numerous rectangular building footprints, and some green spaces. The perspective is from a high angle, looking down on the city.

8 Organisations- und Beteiligungsstruktur

8 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

8.1 Organisation der Prozessumsetzung und Begleitung

8.1.1 *Programmkoordination*

Die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den Innenstädten und Ortskernen erfordert einen ämterübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Neben einem im Fördergebiet ansässigen Kernbereichsmanagement gehört eine zielorientierte, ressortübergreifende Programmsteuerung und Prozessbegleitung in der Stadtverwaltung zum unverzichtbaren Bestandteil der Umsetzung des Programms Aktive Kernbereiche. In der Praxis geht es darum, die ämterübergreifende Zusammenarbeit auf der Verwaltungsebene zu koordinieren sowie eine quartiersbezogene Bündelung von Fachwissen und finanziellen Ressourcen herbeizuführen. Die Gesamtleitung obliegt hier in Bad Vilbel dem Planungsdezernenten. Die federführende Bearbeitung erfolgt im Fachbereich Liegenschaften / Stadtplanung durch das Stadtplanungsamt. Das Fördermittelmanagement wird vom Kernbereichsmanagement übernommen.

Zusätzlich wird eine ämterübergreifende **Lenkungsgruppe** gebildet, in der die betroffenen Fachdienste, wie Planung und Stadtentwicklung, Tiefbau / Abwasser, Straßenverkehrsbehörde, Tourist-Info/Kur- und Bäderverwaltung, Park- und Gartenanlagen sowie das Stadtmarketing vertreten sind. Auch das Kernbereichsmanagement ist Teil dieser Lenkungsgruppe. Diese begleitet die Umsetzung der Gesamtmaßnahme und bereitet Entscheidungen vor. Je nach fachlicher Notwendigkeit und Fragestellung sowie Fortschritt der Gesamtmaßnahme kann die (zeitweise) Hinzuziehung weiterer Akteure in die Lenkungsgruppe sinnvoll sein. Die Lenkungsgruppe kommt mindestens zweimal im Jahr zusammen. Nur durch ein ressortübergreifendes und abgestimmtes Handeln kann es gelingen, die sozialen, wirtschaftlichen, baukulturellen, gesundheitlichen und umweltschützenden Anforderungen an die über 10 Jahre währende Planungsaufgaben in Einklang zu bringen.

Wesentliche Aufgaben der Lenkungsgruppe sind hierbei:

- Definition notwendiger Arbeitsschritte und Fortschreibung einer To-do-Liste,
- Abstimmung von Meilensteinen der Flächenentwicklung und der Zeitpunkte für Gremienbefassungen,
- Klärung der Finanzierung von Drittleistungen sowie
- Erörterung der laufend fortzuschreibenden Maßnahmenbudgets und Beratung von Investitionsmaßnahmen.

8.1.2 *Lokale Partnerschaft*

Im Sinne der integrierten Vorgehensweise stellt die Einbindung der wesentlichen Akteure vor Ort einen wichtigen Bestandteil dar. Dies wird durch die Konstituierung einer lokalen Partnerschaft aus privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren gewährleistet, die die Kooperationsrunde für die Umsetzung des Programms bilden wird. Das Gremium ist Ideengeber und Multiplikator für die Aktiven Kernbereiche.

Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Begleitstruktur, die regelmäßig (z.B. 2 x / Jahr) oder bei Bedarf zusammenkommt und am Prozess der Aktiven Kernbereiche beratend und initiierend mitwirkt. Ziel sollte es sein, diese Gruppe bereits während des Erarbeitungsprozesses zu gründen. Im Idealfall

nimmt der Bieter im Erstellungsprozess des ISEK bereits an zwei Sitzungen teil, die durch den Auftragnehmer vorbereitet (Terminabstimmung, Agenda in Abstimmung mit dem Auftraggeber), betreut und nachbereitet (Dokumentation der Ergebnisse) werden. Gerade bei der Entwicklung des Leitbildes und der Ziele als auch bei der Identifikation und Ausarbeitung der Maßnahmen erfolgt eine Zusammenarbeit mit der lokalen Partnerschaft.

Eine Lokale Partnerschaft wurde in Bad Vilbel mit Unterstützung des Planungsbüros bereits während der Erarbeitung des ISEK gebildet und zwei Sitzungen durchgeführt, so dass sie an wichtigen Meilensteinen, insbesondere an der Maßnahmenentwicklung, schon beteiligt war. Zusätzlich zu wichtigen Akteuren der Innenstadt wurden auch 5 Bürgervertreter aufgenommen, die sich bewerben konnten und im Losverfahren ausgewählt wurden. Folgende Vertreter sind Mitglieder der Lokalen Partnerschaft:

- Erster Stadtrat
- Städtischer Behindertenbeauftragter
- Straßenverkehrsbehörde
- SPD Fraktion
- FDP Fraktion
- Stadtmarketing
- Vertreter Freier Berufe
- Katholische Kirche Sankt Nikolaus
- Sparkasse Oberhessen
- Geschichtsverein
- Polizei Bad Vilbel
- 5 Vertreter der Bürgerschaft
- Stadtverwaltung / Stadtplanungsamt
- Kinderbürgermeisterin
- CDU Fraktion
- Bündnis 90/ Die Grünen Fraktion
- Freie Wähler Fraktion
- Gewerbering Bad Vilbel e.V.
- IHK Gießen-Friedberg
- Evangelische Christuskirche
- Frankfurter Volksbank
- ADFC
- Stadtschule Bad Vilbel

8.1.3 Kernbereichsmanagement

Es ist sinnvoll, im Rahmen der Programmumsetzung zur unterstützenden Aktivierung und Koordinierung des komplexen integrierten Entwicklungsprozesses der Aktiven Kernbereiche ein Kernbereichsmanagement durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme verbleibt in jedem Fall bei der Gemeinde. Das Kernbereichsmanagement übernimmt zahlreiche Funktionen und Aufgaben. Es ist einerseits als wesentlicher Kümmerer der Stadtteilentwicklung zu verstehen, muss aber andererseits auch sehr starke Scharnierfunktionen wahrnehmen. Wesentlich ist hierbei die enge Zusammenarbeit sowohl mit der Verwaltung als auch mit den im Stadtteil etablierten Institutionen und Akteuren, insbesondere den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden, sowie insbesondere mit der Lokalen Partnerschaft. Das Kernbereichsmanagement trägt dafür Sorge, dass die im ISEK verankerten Ziele und Maßnahmen im vorgesehen Finanz- und Zeitrahmen umgesetzt werden. Es koordiniert und aktiviert die Akteure der Stadtteilentwicklung (z.B. Einzelhändler, Gastronomen, Eigentümer, Gewerbetreibende,...) und fungiert dabei insbesondere auch als Scharnier zwischen Stadt /

Verwaltung und den Akteuren aus dem Stadtteil. Hierzu gehört auch der Aufbau eines „Kommunikationssystems“ zwischen allen Beteiligten sowie eine stetige Öffentlichkeitsarbeit.

In Absprache mit der Programmkoordination nimmt das Kernbereichsmanagement folgende Aufgaben wahr:

- Inhaltliche und fachliche Steuerung und Umsetzung des Projekts – Übernahme der Projektsteuerung und Umsetzung der Bauherrenaufgaben:
 - Projektentwicklung und Projektberatung
 - Betreuung der oben genannten Interessensvertretern und Fortschreibung des ISEK's
 - Rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen
 - Durchsetzen der erforderlichen Maßnahmen
 - Herführen aller erforderlichen Einwilligungen, Genehmigungen und Erlaubnisse
 - Aufbau bzw. Modifizieren bereits bestehender Organisations-/Steuerungsstrukturen und Projektgremien
 - Leiten der Projektbesprechungen (Verwaltung, sonstiger Gremien etc.) zur Vorbereitung, Einleitung oder Durchsetzung von Entscheidungen
 - Leiten, Vor- und Nachbereiten von Sitzungen zur Vorbereitung, Einleitung oder Durchsetzung von Entscheidungen
 - Führen aller Verhandlungen mit projektbezogener vertragsrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Bindungswirkung bis zur Entscheidung
 - Mitarbeit bei der Vorbereitung von Beschlussvorlagen
 - Controlling im Vollzug für Termine Qualitäten und Kosten
 - Führen der Buchhaltung in Rahmen der Fördermittel
 - Mithilfe bei der Sicherstellung der Projektfinanzierung
 - Die Koordination und Bündelung weiterer Aktivitäten zur Kernbereichsentwicklung durch private Dritte oder andere öffentliche Stellen.
 - Abstimmung mit weiteren Fördermittelgebern (Verhinderung der Doppelförderung)
- Beteiligtenmanagement
 - Einbeziehung aller auch lokalen Akteure in das Projekt und die Prozesse
 - Begleitung des Abstimmungsprozesses zwischen den verschiedenen Akteuren
 - Ergänzende Bewohnerbeteiligung und –aktivierung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK.
- Öffentlichkeitsarbeit
 - Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Veranstaltungen und Sitzungen
 - Moderation der Steuerungsrunde der Verwaltung mit den Bürgern
 - Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt in Zusammenarbeit mit der Pressestelle der Stadt Bad Vilbel
 - Darstellung des Projekts im Rahmen von Veranstaltungen
- Fördermittelmanagement
 - Fördermittelakquisition
 - Fördermittelbewirtschaftung, Antragsstellung, Mittelabrufe, Berichtswesen, Zwischennachweise
 - Vertretung des Projekts/der Stadt gegenüber dem Fördergeber und in Netzwerken
 - Abstimmung förderrechtlicher Fragestellungen
 - Regelmäßiger Kontakt zu Fördergeber und Bewilligungsstellen

- (Ministerium, HessenAgentur, WI-Bank)
- Personelle Umsetzung
 - Planungsbeauftragter vor Ort
 - Organisation des Büros

Darüber hinaus ist das Kernbereichsmanagement Mitglied in der Lenkungsgruppe und der Lokalen Partnerschaft und zuständig für die Einrichtung und Verwaltung des Verfügungsfonds. Das Kernbereichsmanagement erarbeitet in Abstimmung mit der Verwaltung eine geeignete Grundlage zur Ausgestaltung des Verfügungsfonds sowie bei Bedarf eine Richtlinie (Festlegung, Fördergebiet, Fördergegenstand etc.). Es ist Aufgabe des Kernbereichsmanagements die Auswahl der zu fördernden Maßnahmen vorzubereiten.

Bis zum Hessentag 2020 trägt das Kernbereichsmanagement auch zur Verzahnung der Aktivitäten zum Hessentag und der Aktiven Kernbereiche bei.

Das Kernbereichsmanagement muss EU-weit ausgeschrieben werden. Die Ausschreibung in Bad Vilbel soll am 15.11. veröffentlicht werden. Ein Arbeitsbeginn des Kernbereichsmanagements ist für das 2. Quartal 2020 angestrebt.

8.2 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ verfolgt einen integrativen, beteiligungsorientierten Ansatz. Dauerhafte Beteiligung erweist sich hierbei als Schlüsselement für die Programmumsetzung. Die im Zuge der ISEK-Erarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate (Stadtteilspaziergang, Bürgerforen und Workshops) eröffneten den Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv und frühzeitig an der Mitgestaltung der künftigen Programmumsetzung zu beteiligen. Die hiermit langfristig verfolgten Ziele umfassen die dauerhafte Mitgestaltung, die Steigerung des privaten bzw. zivilgesellschaftlichen Engagements und die eigenständige Organisation sich selbst-tragender Strukturen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Für die weitere Programmumsetzung und die nachhaltige Verstetigung werden für das Programmgebiet folgende Empfehlungen im Sinne einer umfassenden Beteiligung der Bürger gegeben:

- Etablierung der bereits durchgeführten Bürgerforen und Durchführung von mind. 2 Versammlungen pro Jahr als Plattform für Informationen zum Gesamtprozess, Bedarfs- und Meinungsäußerungen.
- Maßnahmenbezogene Beteiligungen im Rahmen der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen; dies können z.B. Workshops zur Planung und Entwicklung einzelner Projekte sein. Im Rahmen dieser Workshops sollen die Bürger aktiviert werden und für den weiteren Prozess sensibilisiert und gewonnen werden. Rundgänge oder Vor-Ort-Termine ergänzen diese Beteiligung.
- Nicht-maßnahmenbezogene Beteiligungen zur Aktivierung der Bevölkerung; hierzu zählen akteurs- bzw. zielgruppenorientierte oder thematische Beteiligungsformate, wie z.B. Runde Tische zu bestimmten Einzelthemen, zielgruppenspezifische Quartiersspaziergänge (Senioren, Behinderte, Kinder), Präsenz und Aktionen an Festen oder kulturellen Veranstaltungen.
- Gezielte, thematisch begrenzte Akteursworkshops zur Einbeziehung von Multiplikatoren vor Ort; mögliche Gesprächspartner hierfür sind neben maßgeblichen Ämtern und Behörden,

relevante Akteure aus der Innenstadt, die eng mit dieser verbunden sind, wie bspw. Gewerbe/ Einzelhändler, Tourismus / Kultur, soziale Träger, Akteure der Wohnungsbau- und Immobilienbranche usw.

- Aufbau einer projekteigenen Homepage, die durch das Kernbereichsmanagement angelegt und mit Informationen und Beiträgen befüllt wird. Über diese kann auch ein Teil der Beteiligungsarbeit abgewickelt werden. Mit Hilfe der Projekthomepage kann zum einen der Kreis der erreichten Bürger grundsätzlich deutlich vergrößert werden, zum anderen können so Zielgruppen im Prozess mitgenommen werden, die die vor-Ort-Veranstaltungen nicht wahrnehmen, wie beispielsweise Jugendliche. Aufgaben der Projekthomepage sind die Information der Bürger (generelle Informationen zu Ziel, Ablauf und Akteuren im Prozess), Überblick über Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen des Kernbereichsmanagements, Berichterstattung über den laufenden Prozess (stattgefundene Veranstaltungen, Ankündigung bevorstehender Veranstaltungen, Presseartikel usw.).
- Für weitere Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, wie Pressearbeit, Plakate, Flyer, sollte zu Beginn ein Kommunikationskonzept entwickelt werden. Ein wichtiges Informationsmedium sind auch Stadtteilzeitungen. Die Teilnahme und Beteiligung des Kernbereichsmanagements an Festen oder sonstigen Veranstaltungen im Fördergebiet ist ebenso Teil der Öffentlichkeitsarbeit wie auch der Beteiligung und Aktivierung.

ANHANG

ANHANG 1 – MAßNAHMEN „AKTIVE KERNBEREICHE“ BAD VILBEL

ANHANG 2 – STÄRKEN UND CHANCEN „AKTIVE KERNBEREICHE“ BAD VILBEL

ANHANG 3 – SCHWÄCHEN „AKTIVE KERNBEREICHE“ BAD VILBEL