

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Bad Nauheim:

Gelungene Stadtentwicklung in historischem Ambiente



Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Bad Nauheim kann auf eine 150-jährige Geschichte als Kurstadt zurückblicken und hat mit dem Sprudelhof und der Trinkuranlage eindrucksvolle Zeugnisse des Jugendstils vorzuweisen. Zusammen mit dem Kurhaus und dem weitläufigen Kurpark prägt dieses Ensemble das Bild der Stadt.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, auf der Grundlage der historischen Bedeutung als Bade- und Kurstadt mit einzigartigen Bauwerken eine geschichtsbewusste und behutsame, aber auch zukunftsfähige Stadtentwicklung zu betreiben.

Eine besondere Herausforderung besteht darin, die historische Bausubstanz mit einer zeitgemäßen Nutzung zu verbinden. Das ist in Bad Nauheim durch das geschickte Einsetzen von alten und neuen Gestaltungselementen vorbildlich gelungen.





Bad Nauheim

Südöstliche Innenstadt

Bad Nauheims Innenstadt ist in den vergangenen Jahren attraktiver und lebendiger denn je geworden und erfreut sich bei Einheimischen und Gästen gleichermaßen einer steigenden Beliebtheit. Dies ist nicht nur auf die Qualität des Einzelhandels zurückzuführen, sondern zu einem großen Teil auch auf die Umgestaltung von Park- und Hauptstraße sowie auf die unterstützenden Förderprogramme für Gebäudeeigentümer und Gewerbetreibende.

Das Erneuerungsgebiet „Südöstliche Innenstadt“ ist, bis auf eine kleine neuzeitlich überbaute Fläche südlich der Hauptstraße, Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Bad Nauheims.

Im Wesentlichen spiegelt die städtebauliche Struktur die Kurstadterweiterung des 19. Jahrhunderts wider. Dies gilt insbesondere für die repräsentativen ehemaligen Hotel- und Pensionsbauten, die umfassend saniert wurden.

Innerhalb des Maßnahmensgebietes liegen zudem drei Platz- und Grünbereiche, welche stadthistorisch untrennbar mit der gründerzeitlichen Stadtstruktur verbunden sind.

Die Stadt Bad Nauheim wird seit 2009 aus dem Förderprogramm **Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen** gefördert.



Die Programmfördermittel wurden in den vergangenen Jahren insbesondere von privaten Eigentümern und Gewerbetreibenden der Innenstadt in Anspruch genommen, um Gebäude zu sanieren und somit aufzuwerten. Ideal ergänzt werden konnte die Förderung dabei durch das Wirtschaftsförderprogramm „Lokale Ökonomie“ mit Angeboten und Beratung.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die Innenstadt als Wohn- und Einkaufsstandort weiter zu entwickeln und zu stärken, dabei aber die Identität zu bewahren. Gute Beispiele hierfür sind u. a. die folgenden Einzelmaßnahmen:

Aliceplatz 5

Das Gebäude befindet sich in **prominenter Innenstadtlage**. Im Rahmen der umfassenden Modernisierung wurden die ehemaligen Praxisflächen neu aufgeteilt und zu Wohneinheiten umgebaut. Hierzu wurden die Bäder, sämtliche Haustechnikinstallationen und Fußböden erneuert. Die historischen Innentüren und Stuckverzierungen wurden aufgearbeitet, die Balkone saniert und einige Fensterelemente ausgetauscht. Zudem wurden Wärmedämmmaßnahmen im Bereich des Mansarddaches vorgenommen.

Durch die Modernisierungsmaßnahme Aliceplatz 5 wurde ein wichtiges Ziel der Stadtsanierung – Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt – unterstützt. Die Maßnahme wurde mit 50.000 Euro bezuschusst. Ergänzend wurde die Neugestaltung der Ladenfassade im Erdgeschoss im Rahmen des Förderprogramms „Lokale Ökonomie“ umgesetzt.

Karlstraße 11

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in **zentraler städtebaulicher Lage** an der Kreuzung der Fußgängerzone mit der Karlstraße. Ein durchgängiges Vordach der 1960er Jahre prägte die Fassade des Eckgebäudes, die Wohnungen waren stark sanierungsbedürftig.

Die Maßnahme Karlstraße 11 wurde als **modellhafte Sanierung** eines Wohn- und Geschäftshauses unter besonderer Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte durchgeführt. Damit einhergehend versprach sich die Stadt Bad Nauheim einen Entwicklungsimpuls für weitere Investitionen in der Fußgängerzone.

Im Zuge der Sanierung bekam das Gebäude ein dem historischen Zustand entsprechendes gläsernes Vordach.



Aliceplatz 5

Quelle: Stadt Bad Nauheim

Vorher



Nachher



Karlstraße 11

Quelle: Stadt Bad Nauheim

Die Schaufenster wurden wieder in Segmente unterteilt und die Fassade bekam eine hellere, deutlich elegantere Farbe. Im Rahmen der Fassadensanierung konnte zudem ein bislang überputztes Treppenhausfenster freigelegt und saniert werden.

Die Maßnahme wurde mit 85.000 Euro bezuschusst und hat damit eine Investitionssumme von insgesamt mehr als 700.000 Euro ausgelöst.

Wichtig für die Gesamtmaßnahme sind auch die **innerstädtischen Platz- und Grünbereiche**. Bei der Planung des Rosengartens, des Karlsplatzes und des Aliceplatzes wurden die historischen Entwurfsgedanken wieder aufgegriffen und denkmalgerecht neu interpretiert.

Rosengarten

Der Rosengarten befindet sich zwischen der historischen Trinkkuranlage und der Dankeskirche und fügt sich harmonisch in die Architektur der umliegenden Gebäude ein.

Im Zuge der Vorbereitung der Landesgartenschau 2010 wurde die Gartenanlage in Anlehnung an die Originalpläne von Heinrich Siesmayer und Wilhelm Jost neu angelegt. In geometrischen Formen ist so an der historischen Trinkkuranlage ein beeindruckender Rosengarten entstanden. Besucher können ihn auf den Rundgängen „Sole und Salz“ und „Bad und Jugendstil“ erkunden. Das Projekt „Rosengarten“ wurde von 2009 bis 2012 umgesetzt.

Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme erfolgte durch das Städtebauförderprogramm „**Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen**“ sowie das Wirtschaftsförderprogramm „Lokale Ökonomie“.

Gesamtausgaben

Rund **3,9 Mio.** Euro

Projektbeteiligte

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Private Bauherren

Rittmannsperger Architekten GmbH, Darmstadt - Sanierungs- und Entwicklungsträger



Nach der Sanierung - Kurstraße 9

Quelle: Stadt Bad Nauheim

Ansprechpartner

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Fachbereich Stadtentwicklung
Parkstraße 36-38
61231 Bad Nauheim

Heiko Heinzel

Tel: 06032 343-207
Heiko.heinzel@bad-nauheim.de

Fabian Stroh

Tel: 06032 343-321
Fabian.stroh@bad-nauheim.de

Sanierungs- und Entwicklungsträger
Rittmannsperger Architekten GmbH

Irene Edelmann

Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt
Tel: 06151 9680-46
irene.edelmann-da@rittmannsperger.de

Weitere Informationen und Gute Beispiele zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quelle und Fotonachweis

Stadt Bad Nauheim
Rittmannsperger Architekten GmbH
Titelbild: Stadt Bad Nauheim

Bearbeitung

HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Bad Nauheim - Fachbereich Stadtentwicklung