

INITIATIVE FÜR EINEN ZÜGIGEN

THERMENNEUBAU

OHNE REIHENHAUSBEBAUUNG



Entwicklungskonzept
Sprudelhof:

Städtebauliches Gesamtkonzept

Version: 1.2 | Dezember 2018

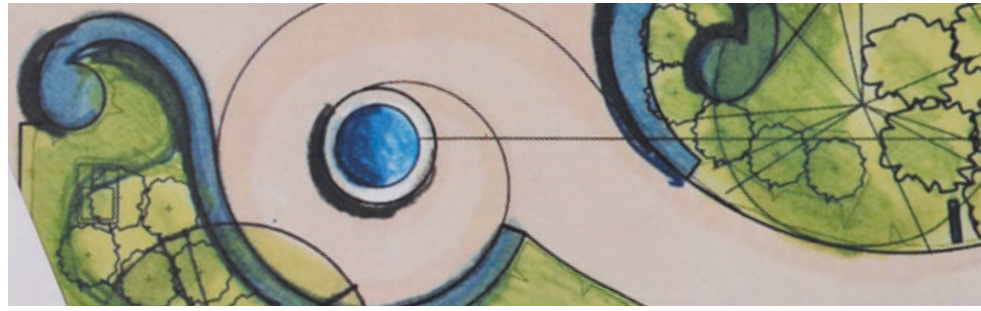
I. Aktuelle und **historische Einordnung**

Die Stadt Bad Nauheim beschreibt und vermarktet sich in allen ihren öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten, auf diversen Tourismusmessen sowie kürzlich auch im HR-Fernsehen zu Recht als Gesundheitsstadt, grünes Jugendstilbad und als besonderer Kurort und preist dabei auch auf ihrer Homepage ihr europaweit einzigartiges Jugendstiljuwel Sprudelhof als „das Wahrzeichen der Gesundheitsstadt“. Dort lobt und betont sie ihr „Jugendstilerbe als perfekte Symbiose zwischen Architektur und Natur“!

Dieser spezifischen Charakterisierung Bad Nauheims muss ein adäquates städtebauliches Konzept zuallererst Rechnung tragen. Die ursprünglich geplante Reihenhausbebauung auf den Grünflächen am Sprudelhof entlang der Ludwigstraße entsprechend dem Hölzinger/Patscha-Konzept konterkarierte hingegen dieses über Jahrzehnte aufgebaute und gepflegte Image in verantwortungsloser Weise. Auch deshalb hat das Stadtparlament kürzlich diese Pläne mit großer Mehrheit gestoppt.

Um der neuen Beschlusslage Rechnung zu tragen und der Forderung des Landesamtes für Denkmalschutz zu entsprechen, hat die Initiative sich entschlossen, ein eigenes städtebauliches Konzept für den Sprudelhof und sein Umfeld zu entwerfen, das die gewachsene Historie der Stadt und ihren spezifischen Charakter betont.

Kernpunkte dieses Konzepts sind einerseits die Wiederbelebung des Sprudelhofs durch die Anbindung an die neue Therme und andererseits die Fortsetzung des denkmalgeschützten Kurparks bis zur Ludwigstraße, der sogenannten „Curve“, entsprechend der ursprünglichen Vorstellungen von Heinrich Siesmayer und Wilhelm Jost: „Sie führt das Motiv einer Einheit von Stadt und Kureinrichtungen in Bad Nauheim ein und verbindet in einem großen Wurf beide Komplexe“ (Prof. Gerd Weiß). „Ähnlich wie das Mittelmeer von der Strandpromenade in Nizza bogenförmig eingeschlossen wird, „brandet“ in übertragenem Sinne hier der Kurpark an“ (Prof. Johannes P. Hölzinger).



II. Neubau der **Therme** mit Anbindung

Wir befürworten den zügigen **Neubau der Therme mit Anbindung an das Badehaus 2 des Sprudelhofs**, da einerseits die **Therme durch die Anbindung ein attraktives Alleinstellungsmerkmal erhält und andererseits die Anbindung für den Sprudelhof die Chance bietet, seine ursprüngliche Bedeutung und Funktion als Zentrum für gesundheitliche Anwendungen und Dienstleistungen wiederzuerlangen.**

Sehr kritisch sehen wir allerdings einen Verzicht auf ein Außenbecken, das die uns vorliegenden Planungen der Stadt offenbar bisher nicht vorsehen.

Bei den zu erwartenden zunehmend heißen Sommern ist ein grosses Außenbecken unabdingbar, um auch in der Sommerzeit Besucher anzulocken.

Wir schlagen deshalb im Rahmen unseres Konzepts vor, den Hotelbau an den Bogen der Usa zu platzieren. Dies würde es ermöglichen, die Therme näher an die Ludwigstraße zu rücken, um auf der Sprudelhofseite ausreichend Platz für ein Außenbecken zu schaffen. Die zukünftigen Gäste des Hotels hätten zudem einen phantastischen Blick auf den Kurpark, statt wie bei der bisherigen Planung auf die eher weniger attraktiven Klinikbauten.

III. Bau eines angemessenen **Hotels**

Das angestrebte Hotel muss in der Zahl der Zimmer und in seinen sonstigen Angeboten den bereits in Bad Nauheim vorhandenen Hotelkapazitäten und Gastronomieangeboten Rechnung tragen. Hierzu sind die betroffenen Hoteliers und Gastronomen zu befragen.

Auch ist es erforderlich, eine genaue Prognose über zukünftige Übernachtungszahlen auf der Grundlage empirischer Vergangenheitsdaten zu erstellen und daraus die richtigen Schlüsse zu ziehen. Beides muss erfolgen, bevor eine Entscheidung über den Investor gefällt wird.

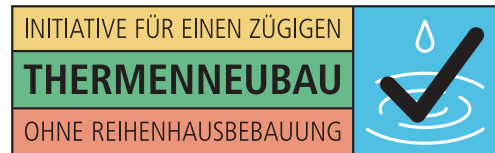
IV. Erhalt, Ertüchtigung & Ergänzung des bestehenden **Sprudelhofparkdecks**

Das ursprüngliche Hölzinger/Patscha-Konzept sieht vor, das voll funktionsfähige Sprudelhofparkdeck unter hohen Kosten abzureißen und stattdessen eine extrem teure Tiefgarage zu bauen.

Wir schlagen stattdessen als weitere Säule unseres Konzepts vor, das bestehende, voll funktionsfähige Parkdeck

mit derzeit ca. 185 Stellplätzen zu erhalten und so zu modernisieren, dass zusätzliche TG-Stellplätze zur Stichstraße hin unterirdisch entstehen.

Generell liegt den politisch Verantwortlichen seit 2016 ein von der Bad Nauheimer Wohnungsbaugesellschaft in Auftrag gegebener fertiger Architektenplan vor (Kostenpunkt:



Entwicklungskonzept Sprudelhof:

Städtebauliches **Gesamtkonzept**

Version: 1.2 | Dezember 2018

40.000,00 Euro), der jedoch von der WoBau und dem obersten Stadtplaner Jürgen Patscha unter Verschluss gehalten wird – aus welchen Gründen auch immer? Nach einem Bericht in der Wetterauer Zeitung sollte diese Erweiterung insgesamt 2,5 Mio. Euro kosten, wovon das Land die Hälfte zu übernehmen bereit war. **Nach diesem Plan ist die Erweiterung des Parkdecks um ca. 120 Stellplätze ohne die vom Denkmalschutz mit Recht untersagte Aufstockung möglich.**

Wir fordern mit Nachdruck, diese Pläne daraufhin zu prüfen, wie viele dieser Stellplätze durch eine unterirdische Ergänzung geschaffen werden können. Gegen eine solche Ergänzung könnte auch der Denkmalschutz keine Einwände mehr vorbringen. Dann stünden den Bürgern Bad Nauheims und den Besuchern im südlichen Bereich der Ludwigstraße genügend Stellplätze zu überschaubaren

Kosten zur Verfügung. Zum Vergleich: Tiefgarage zuzüglich Abriss des Sprudelhofparkdecks kosten allein im Südbereich: 7–9 Mio. Euro! Leider sind hier nur Schätzungen möglich, da die verantwortlichen Politiker und Planer sich bisher (entgegen der Verordnungen des Innenministers lt. § 12 Gem HVO) weigern, aussagefähige Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie Investitions- und Folgekosten vorzulegen.

Im Bereich der Therme (nördlicher Bereich der Ludwigstraße) **sieht unser Konzept ebenfalls den Erhalt der bisherigen ca. 85 ebenerdigen Parkplätze für die Thermebesucher vor. Vorstellbar ist für uns aber auch die Errichtung einer kleineren Tiefgarage, die diese Stellplätze ersetzt und ergänzt, wenn dies für die Stadt finanzierbar ist.** Genügend Stellplätze für die Besucher und Gäste des Hotels sind von diesem selbst in einer eigenen Tiefgarage vorzusehen.

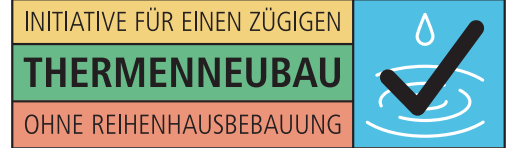
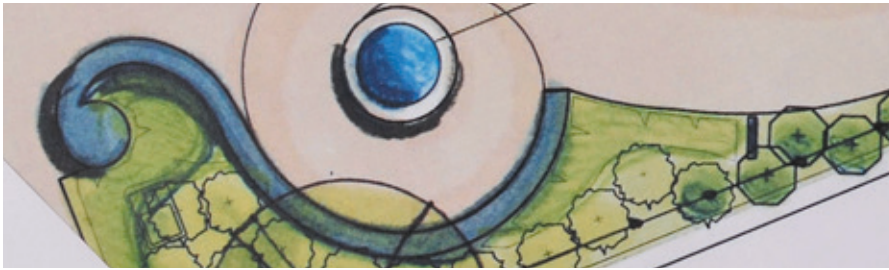
V. **Gärtnerische Neugestaltung** des Gesamtgeländes zwischen Sprudelhof und Ludwigstraße

Unsere Entwicklungskonzept für den Sprudelhof holt – in Anlehnung an die ursprünglichen Planungen von Heinrich Siesmayer und Wilhelm Jost – den Kurpark durch entsprechende gärtnerische Gestaltung bis an die Ludwigstraße zurück. Damit wird das bisher von der Stadtpolitik sträflich vernachlässigte Gelände gestalterisch und optisch so aufgewertet, dass es dem kulturellem Erbe unserer Gesundheitsstadt und unseres Jugendstilbades in deren Herzen voll gerecht wird.

Unser städtebauliches Konzept verbietet ausdrücklich, die einmalige Gesamtansicht auf Bad Nauheims Jugendstiljuwel Sprudelhof mit seiner einzigartigen Dachlandschaft,

sowie auf Dankeskirche, Johannisberg, Kerckhoff-Institut und Kurpark mit massiven Bauten – gleich welcher Art – zu beeinträchtigen. Dieser Forderung trägt die neue Beschlusslage mit dem Verzicht auf jegliche Wohnbebauung vollständig Rechnung.

Stattdessen sieht unser gärtnerisches Konzept die Betonung des grünen Charakters der Stadt durch Laubengänge, Rosengitter (durch die für das Bad Nauheimer Rosendorf Steinfurth geworben werden kann), Pavillons, Grün- und Blühinseln, geschwungene Wege und Ruhebänke rund um das Sprudelhofparkdeck und auf dem südlichen und nördlichen Gesamtgelände vor.



Entwicklungskonzept Sprudelhof:
Städtebauliches Gesamtkonzept
Version: 1.2 | Dezember 2018

Auch sollen einige für den Kurpark typische Bäume angepflanzt werden, um – wie an der Parkstraße – den Charakter des Geländes als Fortsetzung des Kurparks bis in die Stadt zu betonen. Gleichfalls können die wunderbaren alten Kastanienbäume entlang der Ludwigstraße als harmonische und natürliche Fassung des Sprudelhofs erhalten bleiben. **Das Gesamtgelände wird in unserem städtebaulichen Konzept für alle Bürger und Gäste erleb- und begehbar gestaltet, und damit Teil des Erlebnisses Bad**

Nauheim als grüner Kurort und Jugendstilbad sein! Zur Realisierung sieht unser Konzept die Durchführung eines Wettbewerbs von Gartenarchitekten bzw. Gartenbauunternehmen vor, um die bestmögliche Gestaltung zu gewährleisten. Im Rahmen der neuen Beschlusslage sind im Haushaltsplan 100.000,00 Euro für die Erarbeitung eines neuen städtebaulichen Gesamtkonzepts ohne Wohnbebauung eingestellt. Wir fordern, einen Teilbetrag für die Durchführung eines solchen Wettbewerbs zu verwenden.

VI. Fazit

Dieses von unserer Initiative vorgeschlagene städtebauliche Gesamtkonzept für die Entwicklung des Sprudelhofs bewahrt das kulturelle Erbe unserer Stadt und führt es behutsam in die Zukunft.

Es beinhaltet alle Komponenten für eine historisch bewahrende Gesamtgestaltung des Umfelds des Sprudelhofs und

erfüllt alle Bedingungen hinsichtlich der optimalen und kostengünstigen Lösung der Parkplatzprobleme.

Wir stellen uns gern der Diskussion mit allen Bürgern, politisch Verantwortlichen im Rathaus, im Stadtparlament sowie in den Parteien und sind uns sicher, viele gute und sachlich überzeugende Argumente in die Waagschale werfen zu können.

Bad Nauheim im Dezember 2018

Dr. Erik Meyer, Sprecher

E-Mail: e.meyer@rettet-den-sprudelhof.de

Telefon: 06032 784 85 76

Anne Schneider, Sprecherin

E-Mail: a.schneider@rettet-den-sprudelhof.de

Telefon: 0157 88 26 87 06

Und die gesamte Kerngruppe

www.rettet-den-sprudelhof.de