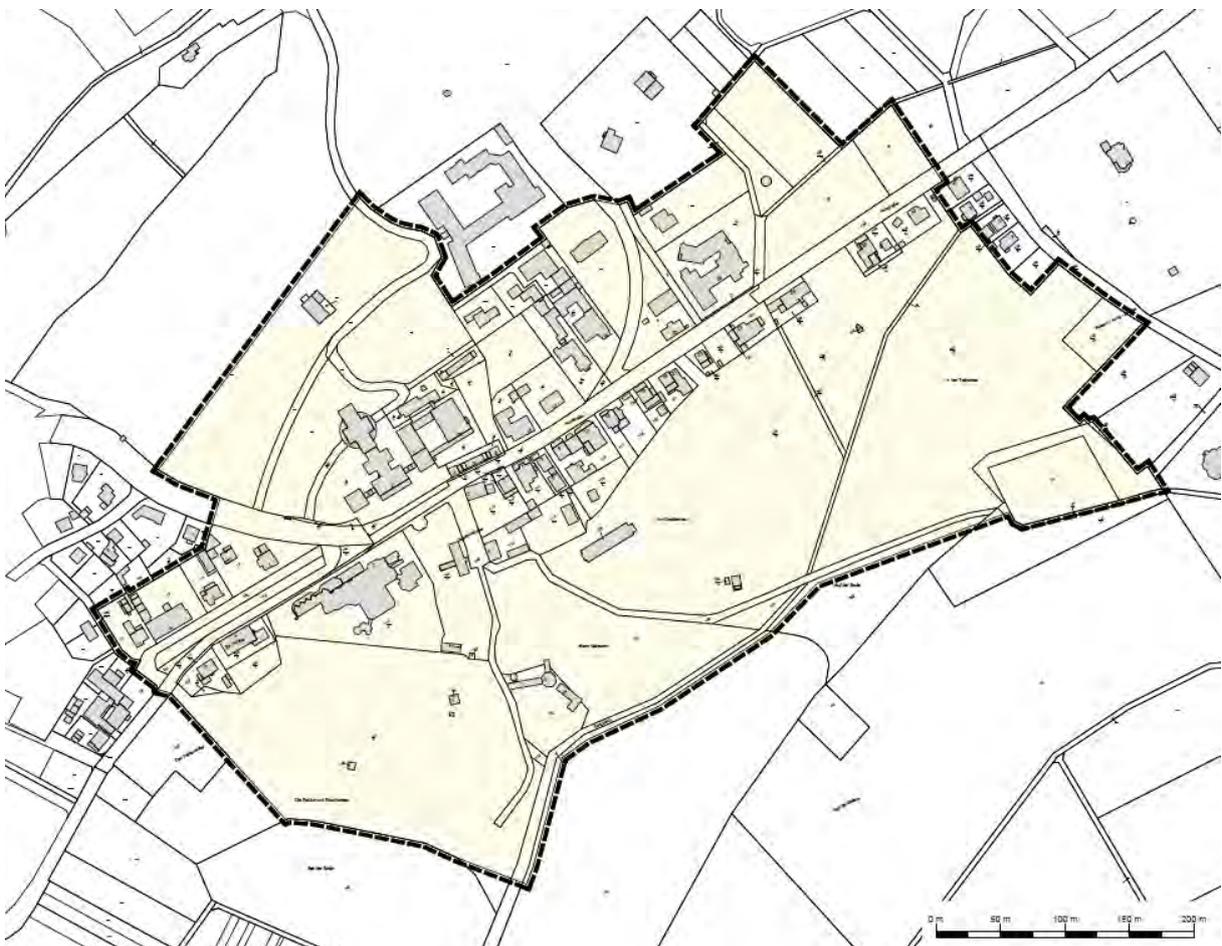


# Stadt Nidda

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Kurortzentrum Bad Salzhausen“



# Stadt Nidda

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Kurortzentrum Bad Salzhausen“

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Nidda im Zeitraum März 2023 bis Mai 2024

Verfasser:

**ROB**  
planergruppe  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH  
Am Kronberger Hang 3  
65824 Schwalbach am Taunus

g s w  
Architektur  
+  
Stadtentwicklung

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Städtebau mbH  
Heinrich-Heine-Straße 1  
67549 Worms



# Inhalt

<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>4</b>
<b>A Analyse</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Gesamtstadt</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Untersuchungsgebiet</b> .....	<b>5</b>
2.1 Nutzungsstrukturen.....	6
2.2 Städtebau .....	10
2.2.1 Stadtgestalt .....	10
2.2.2 Denkmalschutz.....	14
2.2.3 Bausubstanz .....	15
2.2.4 Missstände und Mängel .....	15
2.3 Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit .....	19
2.4 Verkehr.....	20
2.4.1 Stellplätze .....	21
2.4.2 ÖPNV.....	22
2.4.3 Fuß- und Radwegeverbindungen .....	22
2.5 Grüne und blaue Infrastruktur .....	25
2.6 Klimaschutz .....	29
2.7 Stadtklima und Klimaanpassung.....	29
<b>3 Zusammenfassende SWOT-Analyse</b> .....	<b>30</b>
<b>B Fördergebiet</b> .....	<b>32</b>
<b>C Leitbilder / Ziele / Strategien</b> .....	<b>33</b>
<b>1 Stärkung und Attraktivierung des Kurstandortes</b> .....	<b>34</b>
<b>D Einzelmaßnahmen</b> .....	<b>36</b>
<b>E Zeit- und Finanzierungsplanung</b> .....	<b>38</b>
<b>F Organisations- und Beteiligungsstruktur</b> .....	<b>40</b>
<b>G Verzeichnisse</b> .....	<b>46</b>
<b>1 Abbildungen</b> .....	<b>46</b>
<b>H Anhang</b> .....	<b>47</b>
<b>1 Einzelmaßnahmenbeschreibungen</b> .....	<b>47</b>

## Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Nidda und umfasst den zentralen Bereich Bad Salzhausens entlang der Kurstraße und der Kurallee mit einer Fläche von insgesamt 20,9 ha. Teil des Untersuchungsgebietes sind weiterhin ein Abschnitt der Liebigstraße, der Straße „Im Park“ sowie Teile des denkmalgeschützten Kurparks.

Entlang der Kurstraße ist eine mischgebietstypische Nutzung vorzufinden. Die Funktion eines belebten Kurortzentrums ist derzeit jedoch weitestgehend rückläufig, was insbesondere an der geschlossenen Justus-Liebig-Therme festzumachen ist. Diese musste vor einiger Zeit aufgrund von Sanierungsstau und damit verbundener Unwirtschaftlichkeit geschlossen werden. Die fehlende Nutzung der Therme treibt den Funktionsverlust des Kurortzentrums Bad Salzhausen weiter voran.

Städtebauliche Mängel äußern sich weiterhin insbesondere in Form von baulichen und gestalterischen Mängeln im öffentlichen Straßenraum. Einige Gebäudeleerstände in den Bereichen des Hotel- und Gastronomiegewerbes sind dabei zu verzeichnen. Die Angebotsvielfalt beschränkt sich in Bad Salzhausen neben den kurbezogenen Einrichtungen derzeit auf vereinzelte gastronomische Betriebe. Nahversorgung und Einzelhandel fehlen im Untersuchungsgebiet gänzlich.

An vielen Gebäuden ist ein hoher Sanierungsbedarf zu beobachten, welcher das Ortsbild des Kurortzentrums negativ beeinträchtigt. Dies betrifft sowohl Wohngebäude als auch die kurzbezogenen Nutzungen.

Bad Salzhausen weist mit den vorhandenen Kurparkflächen einen hohen Anteil an Grünflächen bzw. öffentlichen Freiflächen auf. Insbesondere das vorhandene Wegenetz der Kurparkflächen ist jedoch überwiegend asphaltiert und somit versiegelt. Weiterhin besteht hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit des Kurstandortes ein Bedarf an einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Parkflächen.

Das Leitbild „Nidda – Stadt am Fluss – Erschließung der Potenziale“ des „Städtebaulichen Entwicklungsgebietes Schillerstraße“ wird um das Handlungsfeld „Stärkung und Attraktivierung des Kurbetriebes“ erweitert und damit die wesentliche Zielsetzung für die Fördergebietserweiterung „Kurortzentrum Bad Salzhausen“ formuliert. Bad Salzhausen soll als hessischer Salzerlebnis-Standort gestärkt und die vorhandenen Potenziale zugänglich und nutzbar gemacht werden. Neben der dringend notwendigen Sanierung vorhandener Kureinrichtungen zur Stärkung der Attraktivität und Schaffung eines Identitätsankers mit Fokus auf einem erlebnisorientierten Gesundheitstourismus sollen Wohn-, Aufenthalts- und Freiraumqualitäten in Bad Salzhausen gestärkt werden. Hierzu sind eine Ortsbildaufwertung sowie der Erhalt der Kureinrichtungen und denkmalgeschützten Bausubstanz erforderlich. Ebenso die Aufwertung und Vernetzung bestehender Freiräume und Grünverbindungen stellt eine zentrale Zielsetzung dar. Belange der Barrierefreiheit sowie Klimaanpassung sind einzubeziehen.

# A Analyse

## 1 Gesamtstadt

Die Stadt Nidda liegt im südhessischen Landkreis Wetterau nordöstlich von Friedberg und südöstlich von Gießen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt fungiert Nidda als ein Mittelzentrum im ländlichen Raum. Seit der Gebietsreform in den 1970er-Jahren umfasst das Stadtgebiet insgesamt 18 Stadtteile. Hierzu zählen neben der Kernstadt Nidda die früher selbständigen Gemeinden Bad Salzhausen, Borsdorf, Eichelsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Michelnaun, Ober-Lais mit Unter-Lais, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim, Schwickartshausen, Stornfels, Ulfa, Unter-Schmitten, Unter-Widdersheim und Wallernhausen.

Die Bevölkerungszahl, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und die Zahl der Ein- und Auspendler sind in Nidda in den letzten Jahren gestiegen, während für die Zahl der Arbeitslosen ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen ist.

Bezüglich der städtebaulichen Rahmenbedingungen sind Siedlungserweiterungsflächen jeweils nordöstlich der Ortsteile Borsdorf, Harb und Geiß-Nidda sowie nordöstlich der Kernstadt Nidda vorhanden. Als Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen wird die Stadt von der Landesregierung bei der Entwicklung von Bauland zu bezahlbarem Wohnraum unterstützt. Zur Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände sind in den Ortsteilen bereits verschiedene Städtebauförderungen wie die Dorferneuerung in den ländlich geprägten Ortsteilen Stornfels, Wallernhausen und Unter-Widdersheim durchgeführt worden. Zudem wurde der städtebauliche Rahmenplan Sanierungsgebiet Altstadt Nidda sowie der Masterplan „Entwicklung Nidda – Bad Salzhausen 2020“ erstellt.

Nidda ist verkehrlich an die Bundesstraßen B 455 und B 457 angebunden. Hierüber entstehen Anschlussstelle an die Autobahnen A 45 und A 5. Die Stadt ist zusätzlich mit Bahnhöfen in den Stadtteilen Nidda, Bad Salzhausen, Borsdorf und Ober-Widdersheim an das Schienennetz angebunden. Zudem führen durch das Stadtgebiet verschiedene überregionale und regionale Rad- und Wanderwege mit naturräumlicher oder freizeittouristischer Bedeutung.

Die Stadt Nidda liegt naturräumlich an der Nahtstelle zwischen Wetterau und Vogelsberg und ist durch die Gewässerverläufe der Nidda und der Ulfa sowie weiterer Nebenbächen geprägt. Die Talsohle der Nidda wird beidseits als Wiesen und Weiden genutzt. An den ansteigenden Hängen ist das Stadtgebiet überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Äcker geprägt. Während der Westen nur im geringen Maße über Bewaldung verfügt, zeigen sich im Osten die bewaldeten Strukturen des Unteren Vogelsbergs durch Laub- und Mischwälder.

In einer Klimaschutzklärung hat die Stadt Nidda beschlossen, gezielt und nachhaltig Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase zu ergreifen und diesbezüglich konkrete Klimaschutzziele formuliert. Zur Erreichung der städtischen Klimaschutzziele wurde das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Nidda erarbeitet.

## 2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtteil Bad Salzhausen westlich der Kernstadt von Nidda mit dem bestehenden Fördergebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ und besitzt eine Größe von ca. 26,6 ha.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentralen Bereich des Niddaer Stadtteils Bad Salzhausen beidseits der Kurstraße und der Kurallee (s. Abb. 1). Im Gebiet befinden sich u. a. mit der ehemaligen Justus-von-Liebig-Therme, der Trinkkurhalle und mehreren Heilquellen wesentliche Einrichtungen des Kurbetriebes. Weiterhin beinhaltet das vorgeschlagene Gebiet große

Flächen des Kurparks. Dieser ist aus geschichtlichen Gründen als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz HDSchG in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen. Zahlreiche Gebäude innerhalb des Gebietes sind Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 HDSchG.



Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

## 2.1 Nutzungsstrukturen

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes gestaltet sich heterogen. Der überwiegende Teil der Nutzungen ist dem Kurbetrieb und seinen Folgenutzungen zuzuordnen. Neben den unmittelbar zum Bereich Kur / Kultur und Freizeit zählenden Nutzungen des Kurbetriebes sind einige Beherbergungsbetriebe und vereinzelt gastronomische Betriebe im Untersuchungsgebiet ansässig. Zusätzlich zur Hotelnutzung des Kurhotels sind im Kurhaus ein gastronomisches Angebot sowie Tagungsräume vorzufinden.



Abb. 2: Wohngebäude mit Bootsfahrschule (links) Dienstleistungsbetrieb (rechts) an der Kurstraße

Weiterhin finden sich im Gebiet ein Seniorenwohnheim, die Veranstaltungsstätte Salzbach inkl. gastronomischem Angebot sowie Wohnnutzungen wieder. Da es sich um das Ortszentrum Bad Salzhausens handelt, befinden sich die Wohnnutzungen überwiegend in den Randbereichen sowie der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes. Des Weiteren finden sich kleinere gewerbliche Nutzungen und Dienstleister (teilweise in Kombination mit Wohnnutzungen) entlang der Kurstraße sowie die Evangelische Kapelle an der Kurallee.

Einzelhandelsnutzungen oder Handwerksbetriebe sind im Gebiet nicht vorhanden.



**Abb. 3: Wohngebäude an der Kurallee**



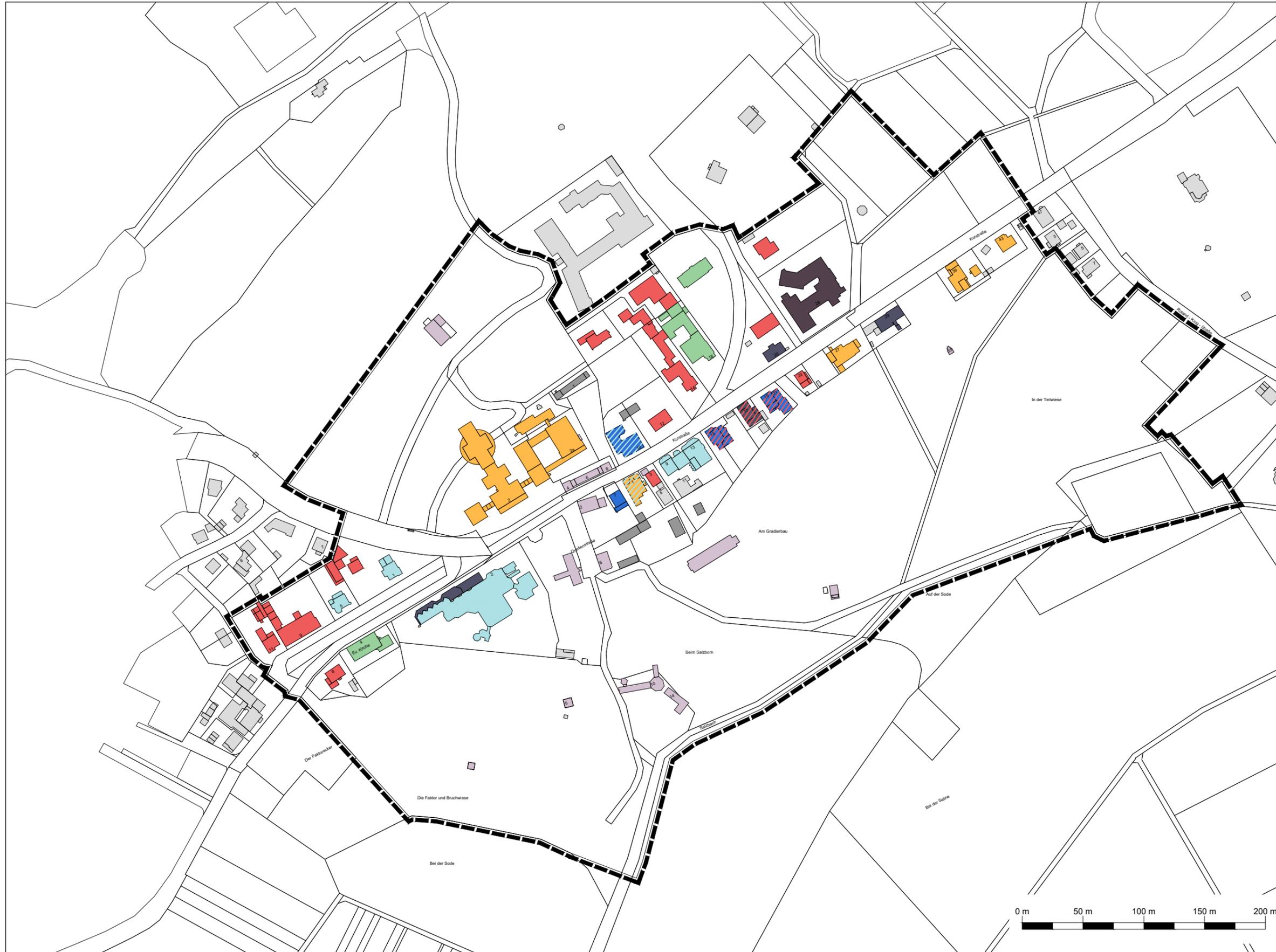
**Abb. 4: Veranstaltungsstätte Salzbach**

### Leerstände

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich vereinzelt leerstehende Gebäude. Die Leerstände betreffen neben der Justus-Liebig-Therme insbesondere ehemalige gastronomische Betriebe sowie Beherbergungsbetriebe. Die ehemalige private Fachklinik Dr. Herzog steht ebenfalls leer, diese soll jedoch zeitnah von der Stadt Nidda als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden. Mit der Einstellung des Betriebs der Justus-von-Liebig-Therme steht das Gebäude größtenteils leer. In dem Gebäude sind lediglich noch gastronomische Nutzungen vorhanden. Die leerstehenden Gebäude weisen überwiegend einen großen Modernisierungsbedarf auf.



**Abb. 5: Leerstehendes Café / Restaurant in der Kurstraße (links), Zufahrt zur leerstehenden Privatklinik (rechts)**



**Legende**

- Wohnnutzung
- Wohnnutzung ab 1. Obergeschoss
- Beherbergungsgewerbe (Hotel)
- Gastronomie
- Seniorenwohnen
- Gemeinbedarf / Öffentliche Einrichtung
- Kur / Kultur / Freizeit
- Gewerbe / Dienstleistung
- Nebengebäude
- Leerstand
- Gebäudeleerstand in Gebäudeteilen
- Grenze des Untersuchungsgebietes



## 2.2 Städtebau

### 2.2.1 Stadtgestalt

Die Analyse zum Städtebau basiert auf Aussagen zur Stadtgestalt, zum Denkmalschutz sowie der vorliegenden Bausubstanz. Zur Bestimmung der Stadtgestalt wurden bauliche Raumkanten und ortsbildprägende Gebäude erfasst. Ebenso wurden Störungen an den prägenden Raumkanten und Gebäude mit städtebaulichen Mängeln aufgenommen. Bei den Straßenräumen wurde zwischen gestalteten und ungestalteten Straßenräumen unterschieden. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Stadtgestalt“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Der bauliche Ortskern von Bad Salzhausen entwickelt sich entlang der verkehrlichen Hauptachse Kurstraße. Die Baustruktur entlang der Kurstraße ist hauptsächlich von freistehenden Einzelhäusern, Stadtvillen und Solitären geprägt. Es entstehen Raumkanten entlang der Südseite der Kurstraße (siehe Abb. 6). In der Kurallee werden im Bereich der ehemaligen Justus-von-Liebig-Therme und der evangelischen Kirche durch langgezogene Gebäudeformen Raumkanten erzeugt. Die straßenseitig ausgerichteten Einzelhäuser und Stadtvillen an der Kurstraße und der Kurallee verfügen über zwei Vollgeschosse und sind größtenteils mit Walm- bzw. Satteldächern ausgestattet. Im weiteren Bereich des Fördergebietes ist keine klare Struktur der Gebäude entlang der Verkehrswege abzulesen.



**Abb. 6:** Raumkante entlang der Kurstraße

Durch die lange Historie und die Funktion als Kurort findet sich im Stadtteil Bad Salzhausen eine Vielzahl an stadtbildprägenden Gebäuden und Anlagen. In dem Teilbereich des Kurparks sind mit der Trinkkurhalle und dem Gradierwerk (siehe Abb. 7) wichtige Einrichtungen des Kurbetriebes vorhanden. Als älteste Gebäude von Bad Salzhausen sind Barockhäuser als prägende Gebäude vorhanden, die analog zu dem Gradierwerk aus der Siedezeit stammen. Die unter Denkmalschutz stehenden Barockhäuser werden inzwischen als Ferienwohnungen vermietet. Die ehemalige Justus-von-Liebig Therme ist ein weiteres prägendes Gebäude im Ortskern von Bad Salzhausen. Die 1981 eröffnete Therme weist deutliche bauliche und gestalterische Mängel auf und fügt sich städtebaulich nicht in die umgebende Gebäudestruktur ein (siehe Abb. 7).

Während die Kurstraße als Straßenraum durch abwechslungsreiche Elemente in Form von kleinteiliger Straßenraumbegrünung mit Bäumen, Blumenkästen und kleinen Pflanzbeeten sowie einem vergleichsweise sanierten Zustand gekennzeichnet ist, besitzen die weiteren Straßenräume keine Gestaltungselemente und weisen bauliche Mängel auf (siehe Abb. 8). Der Straßenraum der Kurallee ist modernisierungsbedürftig und verfügt über einen zwischen den beiden Fahrbahnen verlaufenden Grünstreifen mit Straßenbäumen sowie einen Fußweg (siehe Abb. 9).

Einen weiteren wichtigen Einfluss auf das Stadtbild haben die öffentlichen Stadtplätze. Der Platz am Kurhaushotel liegt zentral im Ortskern und wird von dem Hotel als Fläche für die Außengastronomie verwendet. Der Platz an der Trinkkurhalle wird hauptsächlich für Veranstaltungen und Konzerte genutzt (siehe Abb. 9).

Als Übergang vom Ortskern von Bad Salzhausen zu den öffentlichen Grünflächen ergeben die Eingänge in den Kurpark wichtige Sichtbeziehungen (siehe Abb. 10).



Abb. 7: Ortsbildprägende Gebäude: Gradierwerk (links), Justus-von-Liebig Therme (rechts)



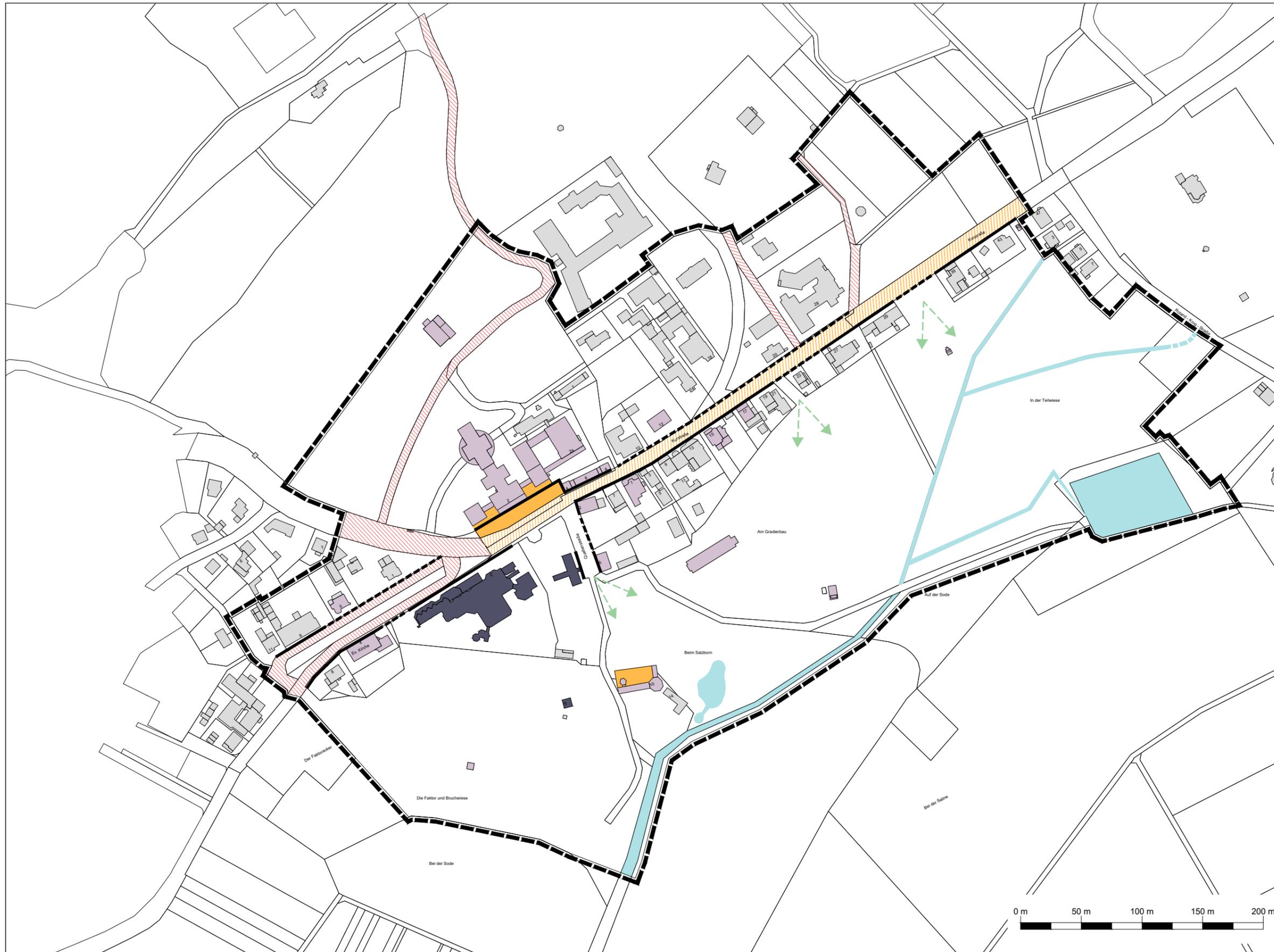
Abb. 8: Unterschiede zwischen gestaltetem (links) und ungestaltetem (rechts) Straßenraum



Abb. 9: Fußweg an der Kurallee (links) und Stadtplatz an der Trinkkurhalle (rechts)

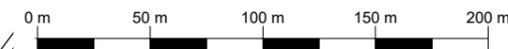


Abb. 10: Wichtige Sichtbeziehung am Eingang des Kurparks



Legende

-  Bauliche Raumkante
-  Störung der Raumkante
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Gebäude mit städtebaulichen Mängeln
-  Ungestalteter Straßenraum / Platzraum
-  Gestalteter Straßenraum / Platzraum
-  Wichtige Sichtbeziehung
-  öffentlicher Platz
-  Gewässer
-  Salzbach
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



## 2.2.2 Denkmalschutz

Die Salzgewinnung in Bad Salzhausen ist bereits für das Mittelalter nachgewiesen. Im Jahr 1729 wurde die Saline durch Hessen-Darmstadt erworben und damit begann der systematische Ausbau der Salzproduktion unter J.W. Langsdorf. Über ein aufwendiges technisches System wurde das Salzwasser aus sechs Brunnen zu Tage gefördert. Das technikgeschichtlich bedeutende System wurde jedoch unrentabel und zu Beginn des 19. Jahrhunderts begann man die vorhandenen Anlagen zur Installierung eines Heilbades zu nutzen. Damit einhergehend entstanden das Kurhaus, der Kurpark sowie die Fassung der Quellen und Trinkanlage. Im weiteren Verlauf folgte ein Anschluss Bad Salzhausens an die Eisenbahnstrecke Gießen-Gelnhausen. Durch die Abgeschlossenheit Bad Salzhausens konnte der Kurort im Gegensatz zu anderen hessischen Staatsbädern das biedermeierliche Gepräge seiner Gründung und die barocken Relikte der vorausgegangenen frühindustriellen Salzgewinnung bewahren.<sup>1</sup>

Das Untersuchungsgebiet ist von mehreren denkmalgeschützten Gebäuden und zu schützenden Grün- und Wasserflächen sowie einer denkmalgeschützten Gesamtanlage geprägt.

*„Die Gesamtanlage Kurallee mit den Pensionen Wulle, Kurallee 1; Kurheim Eiser, Kurallee 5 beides kubische, gründerzeitliche Bauten, in ihrem Formenvokabular und inneren Aufbau der städtischen Wohnarchitektur entlehnt. Klinker- bzw. Ziegelverblendung, Sandsteinsockel, Eckbetonung durch Erker und Risalite; Mansarddächer.*

*In der Mitte der unter Moller angelegten Kurallee regelmäßige Anpflanzung amerikanischer Roteichen rechts und links der Kurpromenade als Ersatz für die früher hier stehenden Kastanien.“*

### Gesamtanlage Kurpark

*„Hinter dem Kurhaus großräumiger Kurpark mit altem Baumbestand. Anpflanzung ab 1826 im Stil eines Englischen Gartens mit seltenen Baumarten. Die Gesamtanlage Kurpark erstreckt sich von der Kurstraße bzw. Liebigstraße nach Norden bis zum Bahnhof bzw. bis zur Bahnanlage. Hinter dem Kurhaus im Park das ehemalige Tanzhaus von 1827.“*

Für den Kurpark existiert zudem ein Parkpflegewerk, welches Pflege und Erhaltung der historischen Parkanlage regelt.

### Einzelkulturdenkmäler

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich die folgenden denkmalgeschützten Gebäudedenkmal:

- Kurallee 4, Evangelische Kapelle (Flur 2, Flurstück 104/1)
- Kurpark, Ehem. Tanzsaal (Flur 1, Flurstück 30/7)
- Wasserrad im Kurpark; hinter der Wandelhalle Quellenstraße 10 (Flur 1, Flurstück 127)
- Kurstraße 1, Villa Quisisana (Flur 1, Flurstück 114/1)
- Kurstraße 2, Kurhaus (Flur 1, Flurstück 1)
- Kurstraße 2a, Badehaus (Flur 1, Flurstück 2)

<sup>1</sup> Landesamt für Denkmalpflege Hessen (1982): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmäler in Hessen, Wetteraukreis, S. 327

- Kurhausstraße 4/6/8, Nutzbau des Badebetriebes (Flur 1, Flurstück 3/1)
- Kurstraße 12, Langsdorffsches Wohnhaus (Flur 1, Flurstück 6/1)
- Kurstraße, Stahlquelle (Flur 2, Flurstück 134)
- Quellenstraße 2, Fachwerkbau (Flur 2, Flurstück 113/2)
- Quellenstraße 5, Pumphaus und Umlenkmechanik (Flur 2, Flurstück 99)
- Quellenstraße 6, Sog. Glockenhaus (Flur 2, Flurstück 112)
- Quellenstraße 10, Trinkkurhalle und Konzertsaal (Flur 2, Flurstück 127)
- Am Gradierbau (Kurpark), Schwefelquelle (Flur 2, Flurstück 125/3)
- Lithiumquelle (Flur 2, Flurstück 98)

### 2.2.3 Bausubstanz

Eine hohe Zahl der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen einen Modernisierungsbedarf auf. Dieser Bedarf erstreckt sich von der gestalterisch wirksamen Fassadensanierung über energetische Ertüchtigungsmaßnahmen, Modernisierungsmaßnahmen im Inneren der Gebäude bis hin zur umfassenden Sanierung der Bausubstanz. Der überwiegende Teil der entsprechenden Gebäude weist nach augenscheinlicher Betrachtung einen moderaten Modernisierungsbedarf auf, sodass mit einer gezielten Anreizförderung im Rahmen eines Förderprogramms hier eine große Wirkung erzielt werden könnte. Die Justus-Liebig-Therme weist einen besonders auffälligen Zustand auf.

Nur vereinzelt sind Gebäude mit gravierenden baulichen Mängeln vorzufinden, sodass diese nicht mehr nutzbar erscheinen. In diesem Zustand ist eine vollumfängliche Sanierung der Gebäude erforderlich.

Das Stadtbild Bad Salzhausens ist insbesondere durch die Gesamtheit der Gebäude mit historischer Bausubstanz geprägt. Maßnahmen zur Wahrung und Aufwertung des Stadtbildes sind somit im gesamtheitlichen Kontext vorzunehmen.

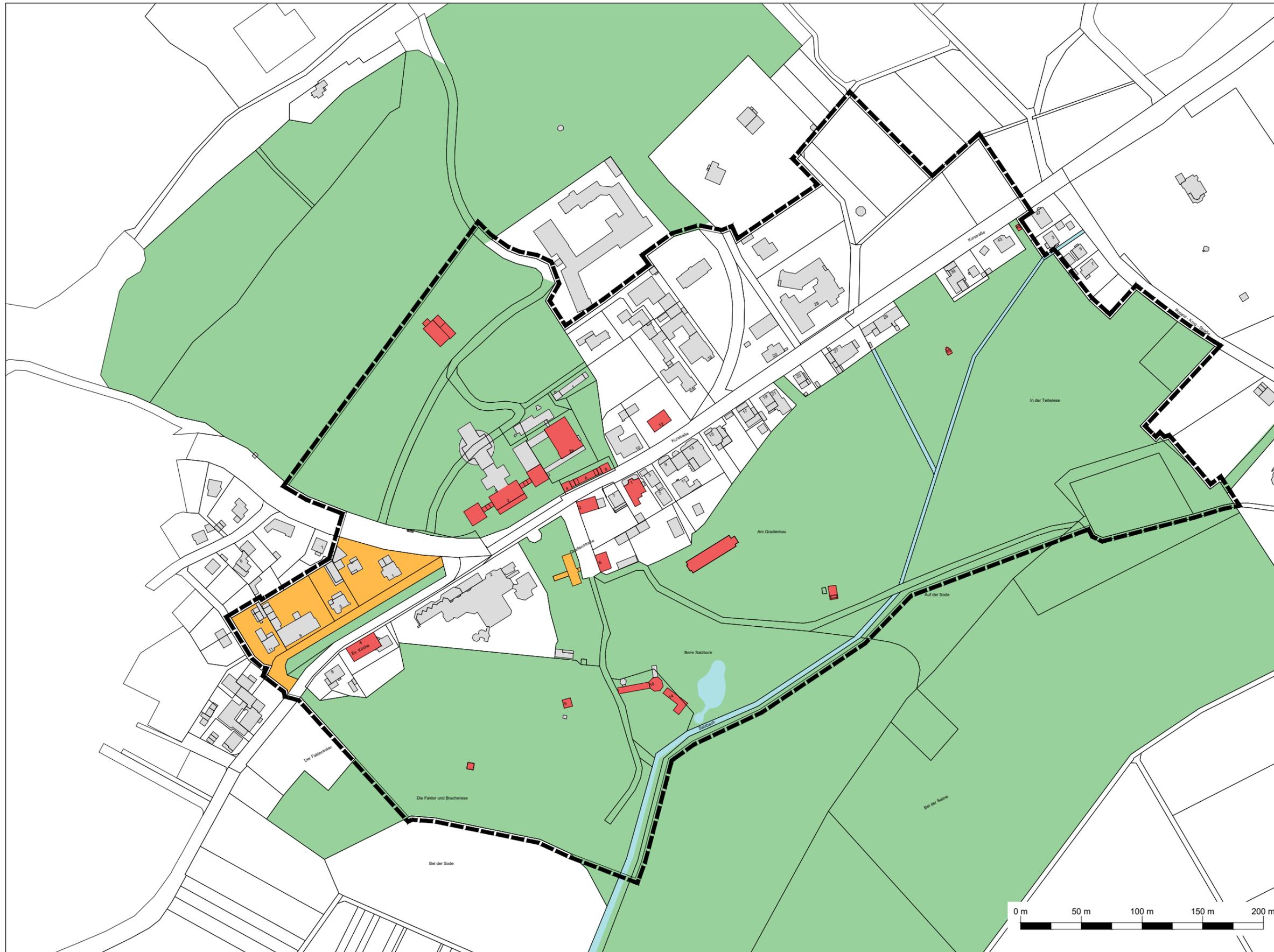
### 2.2.4 Missstände und Mängel

Gem. § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände in einem Gebiet vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Unter die städtebaulichen Mängel fallen in der Regel bauliche und gestalterische Mängel der Erschließungsanlagen, der öffentlichen Bereiche sowie der im Gebiet vorhandenen Bebauung. Weitere Mängel betreffen darüber hinaus das Nichtvorhandensein adäquater infrastruktureller Einrichtungen in den Bereichen Versorgung, Gesundheit, Kultur, Sport und Freizeit sowie sozialer Einrichtungen.

Das Untersuchungsgebiet weist Mängel in seiner strukturellen Ausstattung auf. Modernisierungsbedarf besteht bei zahlreichen Gebäuden innerhalb des Untersuchungsgebietes

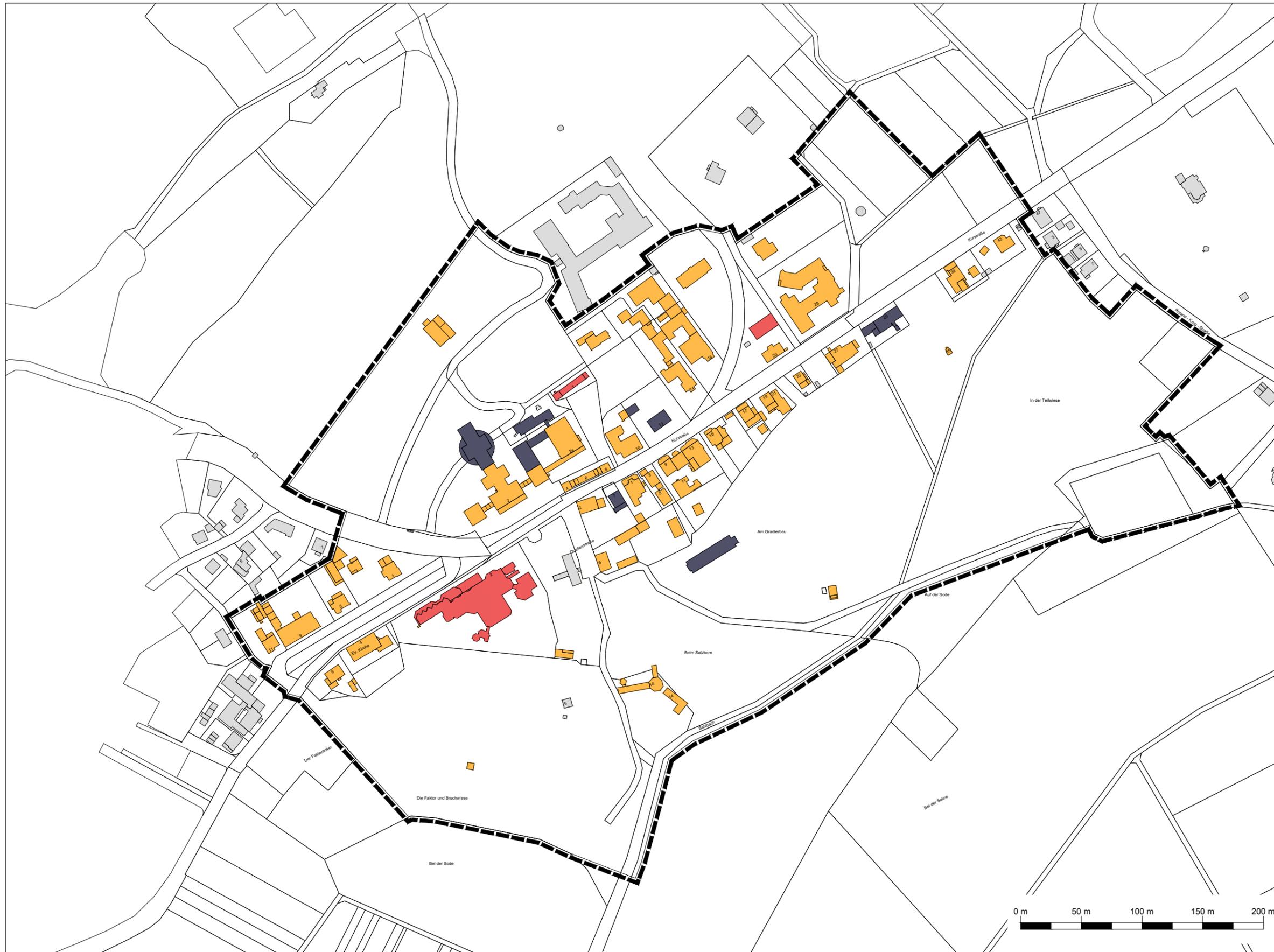
Eine hohe Anzahl der Hauseingänge im Untersuchungsgebiet sowie in einigen Teilen auch der öffentliche Straßenraum sind nicht barrierefrei ausgebildet.



Legende

- Einzelkulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG
- Geschützte Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 3 HDSchG
- Geschützte Grünfläche gem. § 2 Abs. 3 HDSchG
- Geschützte Wasserfläche gem. § 2 Abs. 3 HDSchG
- Grenze des Untersuchungsgebietes





Legende

-  Neubau / Modernisiert
-  Modernisierungsbedarf
-  Gravierende bauliche Mängel
-  Grenze des Untersuchungsgebietes

## 2.3 Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit

Kultur- und freizeitbezogene Nutzungen sind in Bad Salzhausen in erster Linie durch den Kurbetrieb vorhanden. Neben der geschlossenen und sanierungsbedürftigen Justus-Liebig-Therme finden sich hier das Kurhaushotel und die Kur- und Touristikinfo sowie vereinzelt Ferienwohnungen, die Malschule im Glockenhaus, der Gradierbau, die Trinkkurhalle sowie die Schwefelquelle und mit dem ehemaligen Tanzhaus der Veranstaltungsort Parksaal. Zudem finden in der Lesehalle gegenüber des Glockenhauses kleinere Veranstaltungen statt und auch der Kurpark wird zu gegebenen Anlässen für Sportveranstaltungen genutzt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind bis auf die Evangelische Kirche in der Kurallee (siehe Abb. 14) und einer Wohneinrichtung der Schottener sozialer Dienste für Frauen in Not nur wenige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden.



Abb. 11: Justus-Liebig-Therme



Abb. 12: Kurhaushotel (links) und Kur- und Touristikinfo (rechts)



Abb. 13: Gradierhaus (links) und Schwefelquelle (rechts)



Abb. 14: Ehemaliges Tanzhaus im Kurpark (links) und Evangelische Kirche (rechts)

## 2.4 Verkehr

Die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes ist über die Bundesstraßen B 455 und B 457 gegeben. Die B 455 führt von Norden über die Berstädter Straße nach Bad Salzhausen. Die B 457 ist im Westen über die Kursstraße an das Untersuchungsgebiet angeschlossen. Über die B 455 erfolgt die überregionale Anbindung des Stadtteils Bad Salzhausen der Stadt Nidda an die Bundesautobahn A 45 und über die B 457 erfolgt der Anschluss an die Bundesautobahn A 5. Über den Bahnhof Bad Salzhausen ist der Stadtteil zudem an das regionale Schienennetz angeschlossen.

Die infrastrukturelle Ausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes weist ein ambivalentes Bild auf. Einige Straßen und Gehwege sind sanierungsbedürftig und weisen keine Aufenthaltsqualitäten auf, während die zentrale Kurstraße im Untersuchungsgebiet mit Baumreihen, Grüninseln und einem gesonderten Straßenbelag gestaltet ist (siehe Abb. 8).

Im Rahmen des Projektes RaMO – „Raum für Mobilität“ ist die Stadt Nidda Teil der Modellregion der oberhessischen Gemeinden des Wetteraukreises zur Etablierung von multimodularen Mobilitätsstationen, welche auf digitale Vernetzung und die räumliche Bündelung umweltfreundlicher Verkehrsträger setzen.

Zielsetzung ist es auf regionaler Ebene die Kommunen besser miteinander zu vernetzen und das Potenzial der kurzen Wegestrecken zwischen den Ortsteilen zu nutzen, perspektivisch soll

ein Netz aus Mobilitätsstationen im gesamten Rhein-Main-Gebiet entstehen. Dabei soll eine bedarfsgerechte Ergänzung bestehender ÖPNV-Angebote um neue Mobilitätsformen (u.a. Sharing- und On-Demand-Angebote) erfolgen. Hierbei soll durch das Projekt RaMo eine Erleichterung des Umstiegs auf nachhaltige Mobilitätsangebote in den Kommunen erzielt werden. Kombinationen aus ÖPNV, Car-Sharing, Park and Ride, Bike and Ride, Bike-Sharing, Mitfahrerbanken, Taxistand, E-Lademöglichkeiten sind dabei vorgesehen. Ebenso eine Ergänzung der Mobilitätsstationen um sekundäre Komponenten wie z.B. Versorgungsangebote ist möglich.

Die Konzeption ist bislang nicht abgeschlossen, jedoch wurden auf Makroebene bereits Empfehlungen für mögliche Stationsstandorte und Typengrößen ausgesprochen. Ebenso unterschiedliche Betreibermodelle werden im Rahmen der Konzeption untersucht.

Für die Stadt Nidda ist hierbei nach ersten Überlegungen neben Standorten in der Kernstadt und weiteren Ortsteilen ein Standort für eine Mobilitätsstation mit umfassendem Angebot am Bahnhof Bad Salzhausen, unweit nordwestlich des Untersuchungsgebietes gelegen, denkbar.

### 2.4.1 Stellplätze



Abb. 15: Öffentlicher Parkplatz an der Kurstraße (links) und betriebseigener Parkplatz (rechts)

Die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen Stellplätze sind dem Teilplan Verkehr der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen. Der Kurort Bad Salzhausen besitzt durch seine touristische Ausrichtung einen hohen Bedarf an Stellplätzen sowohl für Kururlauber als auch für Tagestouristen. In dem Untersuchungsgebiet ist eine große öffentliche und kostenlose Parkplatzsammelanlage mit ausgewiesenen Parkmöglichkeiten für Busse und Wohnmobile sowie einer elektronischen Ladestation im Bereich der Bushaltestelle „Kurpark“ vorhanden (siehe Abb. 15). Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich an der ehemaligen Therme sowie als straßenbegleitendes Parken in der Kurallee, der Kurstraße und der Liebigstraße.

Zudem sind betriebszugehörige Parkplätze am Kurhaushotel, dem Touristeninformationszentrum und dem Seniorenheim „Doreafamilie“ vorhanden.

Weiterhin befinden sich unweit des Untersuchungsgebietes Stellplätze am Bahnhof Bad Salzhausen nordwestlich gelegen sowie der Parkplatz am Bürgerhaus westlich des Untersuchungsgebietes.

## 2.4.2 ÖPNV

Die Anbindung des Fördergebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Bushaltestellen „Kurpark“ am westlichen Rand von Bad Salzhausen und der Haltestelle „Liebigstraße“ in der Nähe des Kurhaushotels gegeben. Die Haltestellen werden durch die Linien 82 (Nidda – Bad Salzhausen – Geiß Nidda – Dauernheim – Ranstadt – Konradsdorf) und 83 (Nidda – Bad Salzhausen – Geiß Nidda – Ober Widdersheim – Unter Widdersheim) bedient. Zudem wird die Haltestelle „Liebigstraße“ von der Linie 362 (Nidda – Geiß Nidda – Bad Salzhausen – Ober Widdersheim – Echzell – Reichelsheim – Friedberg) angefahren.

In einer Entfernung von ca. 250 Metern nördlich des Untersuchungsgebietes liegt der Bahnhof Bad Salzhausen mit Anbindung an den regionalen Schienenverkehr. An dem Bahnhof verkehrt die Regionalbahn RB 48 (Nidda -Bad Salzhausen – Häuserhof – Echzell – Gettenau Bingenheim – Reichelsheim -Weckesheim – Beienheim – Dorheim - Friedberg) wodurch eine Verbindung nach Frankfurt am Main gewährleistet ist.

## 2.4.3 Fuß- und Radwegeverbindungen

Im Ortskern von Bad Salzhausen sind keine speziell für den Fuß – und Radverkehr ausgewiesenen Wegeverbindungen vorhanden. Die Kurstraße ist im Abschnitt des Fördergebietes als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet. Zudem existieren innerhalb des Untersuchungsgebietes keine durch Signalanlagen oder Zebrastreifen definierten Fußgängerüberwege. Gesicherte und barrierefreie Querungsmöglichkeiten bestehen nur in dem als verkehrsberuhigten Bereich gestalteten Abschnitt. Im Bereich des Kurhotels ist hierfür eine optische Querungshilfe durch eine Veränderung des Straßenbelags vorhanden (siehe Abb. 16). Die Liebigstraße sowie die Straße „Im Park“ sind mit einem separaten Fußweg ausgebildet.

Im Kurpark dagegen finden sich entlang der Heilquellen gemischte Fußwegeverbindungen, die für den motorisierten Verkehr nicht zugänglich sind (siehe Abb. 16).



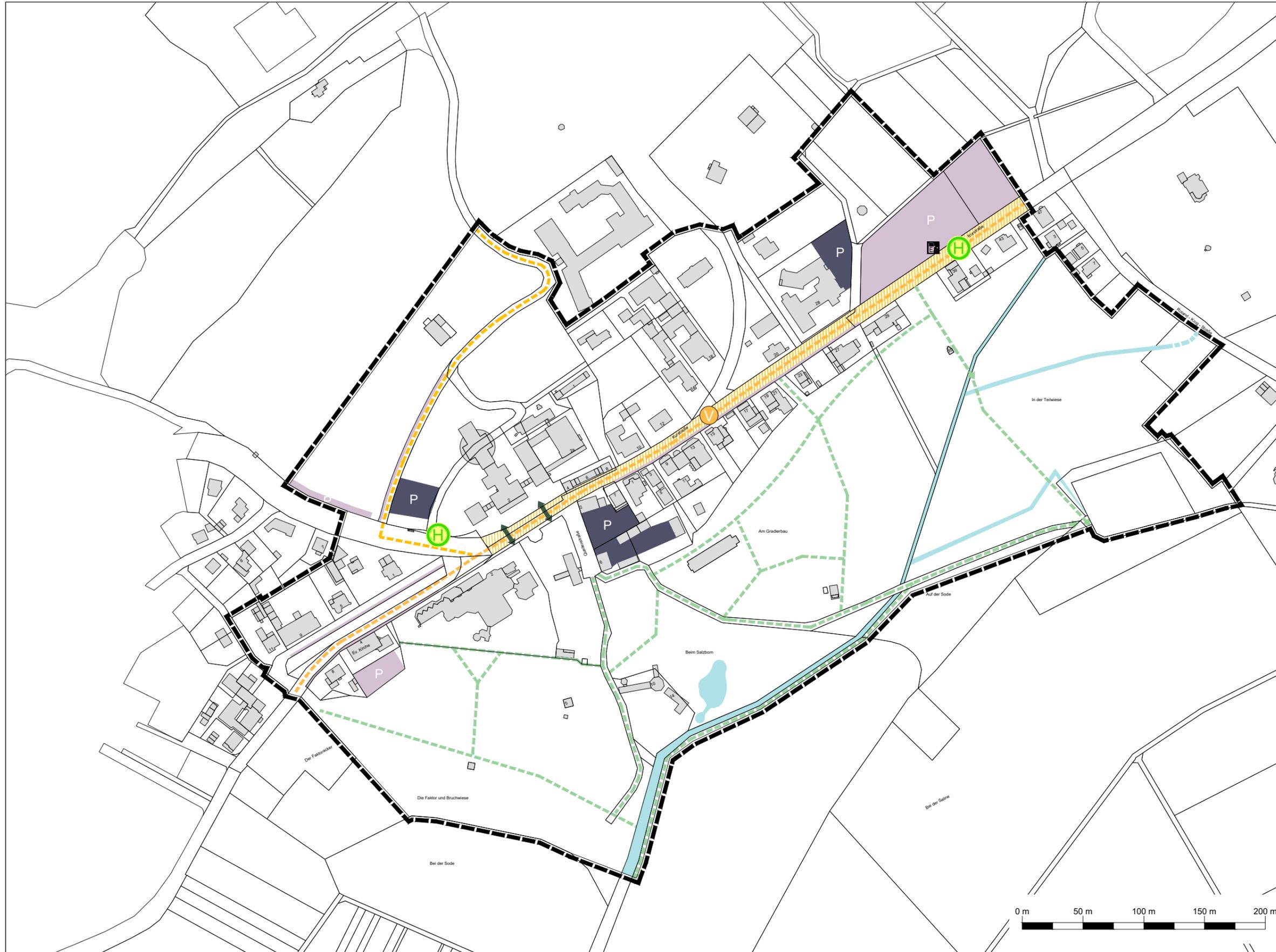
**Abb. 16: Optische Querungshilfe für Fußgänger (links), Fußwege im Kurpark (rechts)**

Die Attraktionen des Parks wie das Gradierwerk, die Trinkkurhalle, der Landgrafenteich sowie das historische Wasserrad sind am Eingang durch einen Wegweiser gekennzeichnet (siehe Abb. 17). An den Heilquellen und historischen Einrichtungen sind Hinweisschilder vorhanden, die den Kurpark stärker erlebbar werden lassen. Durch die Fußwegeverbindungen und mehrere Eingänge in den Unteren Kurpark lässt sich das Untersuchungsgebiet von Südosten nach Nordosten, getrennt von den Hauptverkehrsstraßen, vollständig durchqueren. Der Teilabschnitt des Oberen Kurparks im Untersuchungsgebiet weist ebenfalls Wegeverbindungen für

Fußgänger auf, die jedoch aufgrund des Zustands (siehe Abb. 17) und der bestehenden Topografie nicht für in der Mobilität eingeschränkte Personen geeignet sind.



Abb. 17: Hinweisschilder im Unteren Kurpark (links), Wegeverbindungen Oberer Kurpark (rechts)



**Legende**

- Betriebszugehörige Stellplatzflächen
- Öffentliche Stellplatzflächen
- öffentliche Stellplätze im Straßenraum
- Fußwegeverbindung
- Radwegeverbindung
- gestaltete Querungsmöglichkeit
- verkehrsberuhigter Bereich
- Bushaltestelle (Buslinie)
- Elektronische Ladestation
- Grenze des Untersuchungsgebietes



## 2.5 Grüne und blaue Infrastruktur

Die grüne und blaue Infrastruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes ist insbesondere durch die Vielfältigkeit und das Freizeitangebot des Unteren Kurparks geprägt. Innerhalb des Ortskerns sind dagegen nur wenige Grünstrukturen vorzufinden. Am Eingang im Südwesten des Untersuchungsgebietes ist eine Baumallee an der Kurparkallee vorhanden (siehe Abb. 18). Die Baumallee ist vollständig von Straßenverkehrsflächen umgeben, sodass die Aufenthaltsqualität deutlich eingeschränkt wird. In der Kurstraße wurden im Straßenraum Begrünungen und Baumpflanzungen vorgenommen (siehe Abb. 8), die zu einer gestalterischen Aufwertung führen sowie einen positiven Einfluss auf das Mikroklima haben. Im Norden des Untersuchungsgebietes liegt ein Teilbereich des Skulpturenparks des Oberen Kurparks (siehe Abb. 18). Der Park ist ein prägendes Freiraumelement des Stadtteils Bad Salzhausen. Wie in Kapitel 2.4.3 beschrieben, besitzt der Park Defizite im Hinblick auf Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität. Im Nordosten des Plangebietes ist mit einer Minigolfanlage eine weitere Grünfläche vorhanden.



Abb. 18: Baumallee im Bereich der Kurparkallee (links) und Skulpturenpark im Oberen Kurpark (rechts)



Abb. 19: Blick in den Unteren Kurpark

Der Untere Kurpark nimmt einen großen Teil des Untersuchungsgebietes ein und ist ein überregionaler Erholungsstandort. Der Park ist geprägt von weitläufigen Freiflächen (siehe Abb. 19) ortsbildprägenden Gebäuden und Bäumen sowie dem engen Bezug zu Heilquellen und der Salzsiedezeit. Im Gegensatz zu dem Oberen Kurpark ist eine barrierefreie Nutzung des Parks gegeben. Als gestalterische Elemente sind in dem Park Blütenwiesen (siehe Abb. 10), historische Bauwerke der Siedezeit und ein Springbrunnen (siehe Abb. 20) vorhanden. Die vorhandenen Blütenwiesen haben lediglich gestalterischen Nutzen und sind hinsichtlich klimangepasster, blüten- und artenreicher sowie insektenfreundlicher Artenauswahl nicht optimal gestaltet.

Derzeit mangelt es im unteren Kurpark zudem an Spiel- und Aufenthaltsangeboten für alle Generationen, insbesondere Kinder. Im Rahmen der Vorbereitungen für die Landesgartenschau Oberhessen 2027 wurde bereits eine Vorentwurfsplanung für die Schaffung eines Spielplatzes nordöstlich des Landgrafenteichs erstellt. Die Planung beinhaltet ebenso die Wiederherstellung von Sichtbeziehungen zum Kurpark und dem Landgrafenteich sowie Aufenthaltsbereiche.

Mit der Stahlquelle, Lithiumquelle, Schwefelquelle und Södergrundquelle (siehe Abb. 21) sind im Untersuchungsgebiet vier Heilquellen vorhanden. Die Heilquellen unterscheiden sich in der Zusammensetzung der Mineralwässer, dem Jahr der Entstehung und der Tiefe ihrer Fassung. Die Heilquellen sind ein Anziehungspunkt für Touristen und Kurbesucher und damit ein wichtiger Bestandteil der blauen Infrastruktur des Stadtteils Bad Salzhausen. Ein weiteres wichtiges Wasserelement stellt der Landgrafenteich im Südosten des Kurparks dar, dessen Gestaltung jedoch optisch und funktional die vorhandenen Potenziale nicht ausschöpft. Kürzlich wurde zudem das denkmalgeschützte Brunnenhaus II im Unteren Kurpark restauriert und die Stangenkunst rekonstruiert.



**Abb. 20: Historisches Wasserrad (links) und Springbrunnen (rechts) im Unteren Kurpark**



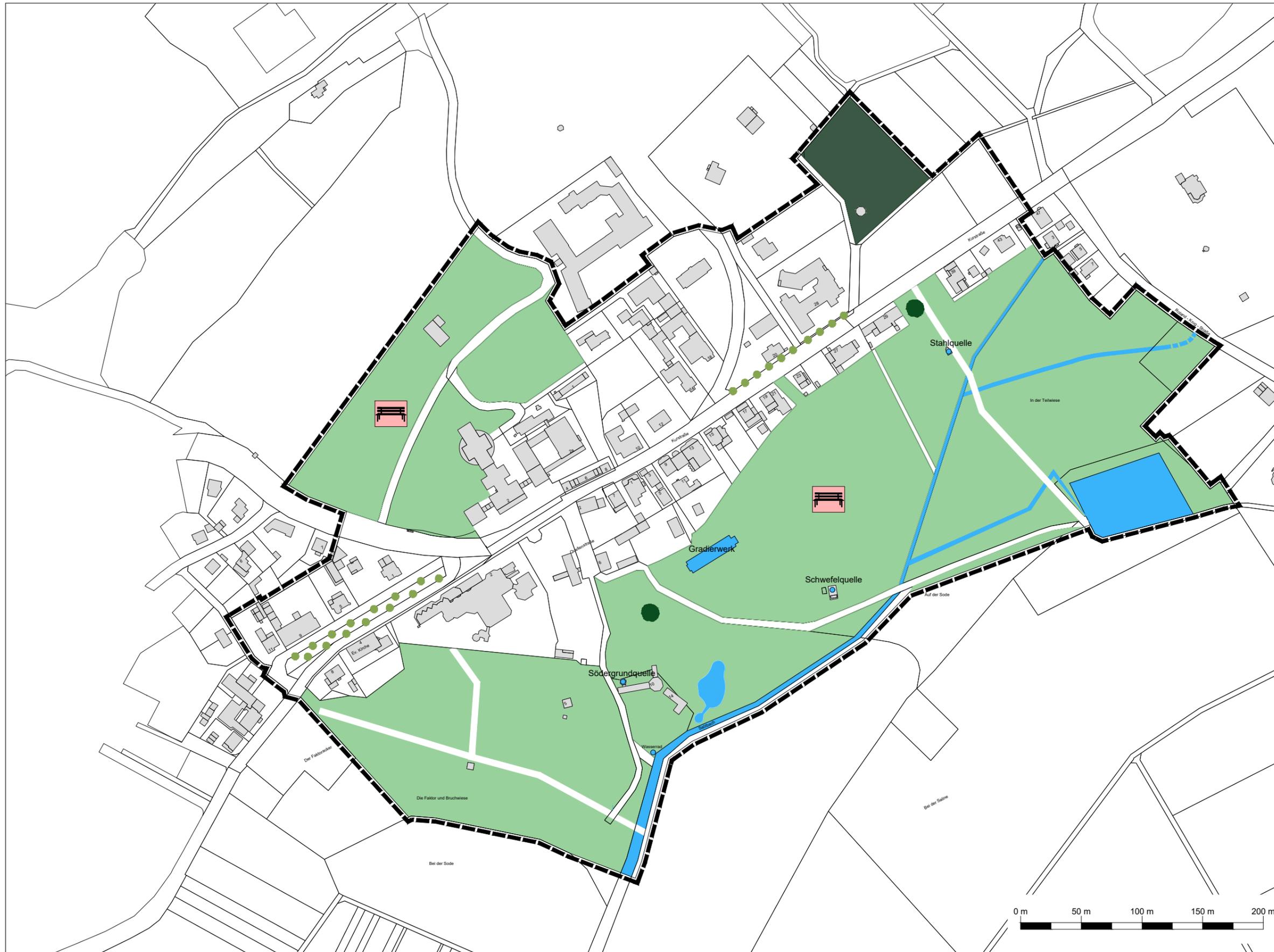
**Abb. 21: Schwefelquelle (links) und Södergrundquelle (rechts) im Unteren Kurpark**

In dem Kurpark von Bad Salzhausen sind ortsbildprägende Bäume vorzufinden (siehe Abb. 22). Die dargestellten Bäume liegen im Sichtfeld der Eingangsbereiche südlich der Quellenstraße sowie im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes auf Höhe der Stahlquelle und bilden damit ein gestalterisches Merkmal der Eingangssituationen.

Insgesamt betrachtet nimmt der Kurpark eine wichtige ökologische und soziale als auch identitätsstiftende Funktion für die Bewohnenden des Stadtteils Bad Salzhausen der Stadt Nidda ein und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen.

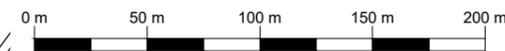


**Abb. 22: Ortsbildprägende Bäume am Eingang der Quellenstraße (links) und am Eingang auf Höhe der Stahlquelle (rechts)**



Legende

-  öffentlicher Kurpark
-  kommerzielle Grünanlage
-  ortsbildprägende Einzelbäume
-  konsistente Baumreihen
-  Anlagen des Kurbetriebs
-  Teich
-  Salzbach
-  Grenze des Untersuchungsgebietes



## 2.6 Klimaschutz

Auf gesamtstädtischer Ebene hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda Ende 2011 eine Klimaschutzzerklärung mit Festschreibung von Einsparzielen beschlossen sowie 2012-2013 ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt.

Eine der im Integrierten Klimaschutzkonzept benannten Maßnahmen stellt die Einführung eines Stadtbusses dar, welcher u.a. die Gäste aus Bad Salzhausen zum Erkunden und Einkauf in die Innenstadt befördern soll, um die Attraktivität des ÖPNV zu steigern.

Im Jahr 2021 wurde der kommunale Klimaschutzaktionsplan der Stadt Nidda erstellt. Dieser baut auf das Pariser Klimaabkommen 2015 und die darin vereinbarten Ziele zur Klimaneutralität auf und definiert sechs Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaszutzziele in Nidda. Zu den Zielen gehören u.a. eine verbesserte CO<sub>2</sub>-Bilanz öffentlicher Gebäude und Zuständigkeitsbereiche, hierbei ergeben sich auch in Bad Salzhausen große Einsparpotentiale bei Strom und Wärmeversorgung.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist keine Nutzung erneuerbarer Energien vorzufinden. Die Gebäude verfügen weder über Photovoltaikanlagen auf den Dächern noch über sonstige Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO<sub>2</sub>-Bilanz soll der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden.

## 2.7 Stadtklima und Klimaanpassung

Im Bereich der Klimaanpassung ist die Stadt Nidda bisher sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf Ortsteilebene noch nicht umfangreich tätig geworden. Hier steht der Stadtteil Bad Salzhausen jedoch aufgrund seiner geringen Bebauungsdichte und großzügigen Grünstrukturen als weniger vulnerables Gebiet da. Vereinzelt finden sich im öffentlichen sowie privaten Bereich weitere Entsiegelungspotentiale.

Straßenraumbegrünungen sind in Form von Straßenbäumen sowie vereinzelt Grünflächen und Blumenkästen vorhanden. Jedoch gilt es zukünftig zu bedenken, trockenheitsresistentere und klimaangepasste Bäume zu verwenden. Blaue Infrastruktur findet sich im bebauten Bereich des Untersuchungsgebietes nicht wieder. Im Unteren Kurpark bilden neben den vorhandenen Heilquellen der Landgrafenteich und das Gradierwerk die blaue Infrastruktur. Zudem verläuft der Salzbach am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Als Teil der blauen Infrastruktur ist zudem die Kneipp Bäder 3Eck Wetterau zu nennen. Bad Salzhausen ist Teil dieser Radroute, welche traditionsreiche Badeorte miteinander vernetzt.

Der Kurpark nimmt mit seinen großzügigen Grünstrukturen einen positiven Einfluss auf das Stadtklima. Insbesondere vor dem Hintergrund des Kernthemas Gesundheit des Kurortzentrums sind Maßnahmen zur Klimaanpassung zur Reduzierung der Überhitzung durch z.B. Begrünung und Flächenentsiegelung aufgrund der engen Korrelation von reduzierter Hitzebelastung mit der menschlichen Gesundheit von großer Bedeutung.

Derzeit werden weiterhin flächendeckende Starkregengefahrenkarten für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Hieraus sollen im Anschluss Maßnahmen abgeleitet und priorisiert werden, um die Stadt Nidda zukünftig besser vor zunehmenden Starkregenereignissen schützen zu können.

### 3 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende zusammenhängende Grünstrukturen des Kurparks</li> <li>• Aufenthaltsqualität im Kurpark</li> <li>• Kurbetrieb allgemein</li> <li>• Erholungsfunktion</li> <li>• Gute Parkmöglichkeiten</li> <li>• Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit</li> <li>• Bestehende historische Bausubstanz mit denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden / denkmalgeschützte Gesamtanlage Kurpark</li> <li>• Barrierefreiheit im unteren Kurpark</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschlossene Therme</li> <li>• Unzureichendes Versorgungs- und Dienstleistungsangebot</li> <li>• Mangel an gastronomischen Angeboten</li> <li>• Unzureichendes Freizeit- und Erlebnisangebot</li> <li>• Schlechte Erreichbarkeit mit dem ÖPNV</li> <li>• Hoher Versiegelungsgrad des bebauten Bereichs sowie der Wegeverbindungen im Kurpark</li> <li>• Mangel an Spielmöglichkeiten für Kinder</li> <li>• Gestalterische und funktionale Beeinträchtigungen durch Verschlammung des Landgrafenteichs</li> <li>• Mangel an klimaangepassten, blüten- und artenreichen, insektenfreundlichen Vegetationsflächen im Kurpark</li> <li>• Hohe Anzahl an Gebäuden mit Modernisierungsbedarf</li> <li>• Schlechter baulicher Zustand der Straßen und Wege (ausg. Kurstraße)</li> <li>• Mangel an sicheren Fahrradabstellmöglichkeiten</li> <li>• Baulich verdichteter und überwiegend versiegelter Bereich entlang der Kurstraße</li> <li>• Teilweise leerstehende Gebäude und Erdgeschosszonen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neunutzung der Therme</li> <li>• Strukturwandel Bad Salzhausen durch Aufwertung und Erweiterung des Nutzungsangebotes (insb. Therme)</li> <li>• Erhöhung regionalwirtschaftlicher Effekte durch die Therme als Anziehungspunkt</li> <li>• Profilierung des vorhandenen Kurstandortes als Gesundheits-, Tourismus- und Wohnstandort</li> <li>• Stärkung der Attraktivität des gewachsenen Wohnstandortes</li> <li>• Nutzungsergänzungen des vorhandenen Vital- und Gesundheitsangebotes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voranschreitender Funktionsverlust des Kurortes</li> <li>• Weiterer Rückgang der Versorgungsstruktur und gastronomischen Angebote</li> <li>• Wiedereröffnung der Therme gelingt nicht</li> <li>• Weiterer Rückgang des Freizeit- und Erholungsangebotes</li> <li>• Verlust denkmalgeschützter Bausubstanz durch Sanierungsstau mit negativen Auswirkungen auf das Stadtbild; die (energetische) Sanierung und Modernisierung der privaten Bausubstanz finden nicht statt</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau und Stärkung des identitätsstiftenden Themas Salz – Wasser – Sole</li> <li>• Revitalisierung und Stärkung der vorhandenen Gesundheitsangebote</li> <li>• Ausbau des vorhandenen Freiflächenpotentials der Kurparkflächen einschließlich Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Artenvielfalt</li> <li>• Stärkung des touristischen Infrastrukturangebotes</li> <li>• Entsiegelung von befestigten Flächen und Wegeverbindungen</li> <li>• Erhöhung der Aufenthaltsqualität im gesamten Untersuchungsgebiet (auch außerhalb des Kurparks)</li> <li>• Aufwertung des Stadtbildes durch (energetische) Modernisierung der Bausubstanz sowie Fassadensanierungen</li> <li>• Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit durch die Aufwertung und Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums</li> <li>• Schaffung einer attraktiven Radwegeinfrastruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes</li> <li>• Klimaanpassung z.B. durch Straßenraumbegrünung sowie Gebäude- und Fassadenbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Erweiterung des Versorgungs- und Freizeitangebotes findet nicht statt, sodass die Attraktivität des Untersuchungsgebietes für Einwohner und Touristen weiter sinkt</li> <li>• Leerstände nehmen zu, der Trading-Down-Effekt setzt sich fort, die Attraktivität des Untersuchungsgebietes als Freizeit- und Kur- sowie Wohnstandort nimmt dadurch insgesamt ab</li> </ul>
--	--

## B Fördergebiet

Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich im Stadtteil Bad Salzhausen westlich der Kernstadt von Nidda mit dem bestehenden Fördergebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ und besitzt eine Größe von ca. 26,6 ha.

Das Fördergebiet umfasst den zentralen Bereich des Niddaer Stadtteils Bad Salzhausen beidseits der Kurstraße und der Kurallee (s. Abb. 23). Im Gebiet befinden sich u. a. mit der ehemaligen Justus-von-Liebig-Therme, der Trinkkurhalle oder der Schwefelquelle wesentliche Einrichtungen des Kurbetriebes. Weiterhin beinhaltet das vorgeschlagene Gebiet große Flächen des Kurparks. Dieser ist aus geschichtlichen Gründen als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz HDSchG in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen. Zahlreiche Gebäude innerhalb des Gebietes sind Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 HDSchG.

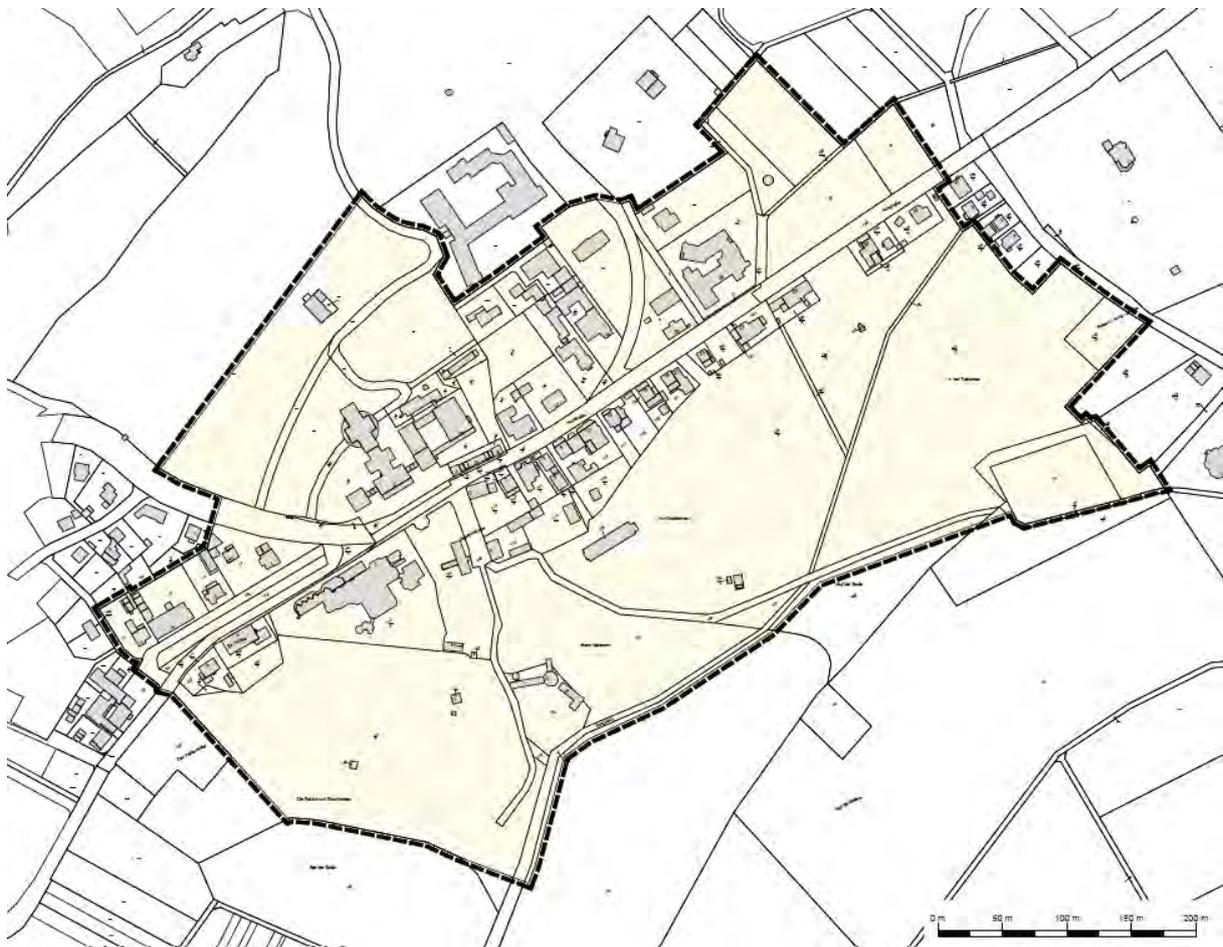


Abb. 23: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

## C Leitbilder / Ziele / Strategien

Um langfristig eine positive Entwicklung und einen Strukturwandel des Stadtteils Bad Salzhausen zu erreichen, soll ein ganzheitlicher Ansatz gewählt werden, welcher nicht nur die touristische Entwicklung aufgreift, sondern die Wechselwirkungen mit verschiedenen Themenfeldern nutzt und auf die Zielsetzungen des bestehenden Fördergebietes „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ in der Kernstadt aufbaut und mit dem dortigen Umgestaltungsprozess ineinandergreift.

Zum Zeitpunkt der Gebietsfestlegung war der formale Einbezug des bestehenden Kurortzentrums in das festgelegte Förder- (und Sanierungs-)gebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ auf Grund der räumlichen Lage in dem außerhalb der Kernstadt gelegenen Stadtteil zum Erreichen der Entwicklungsziele des ISEK für das Gebiet in der Kernstadt als nicht verhältnismäßig zu beurteilen. Doch hat sich im weiteren Verlauf gezeigt, dass die geplante Ergänzung des bestehenden Fördergebietes in der Kernstadt um das geplante Fördergebiet in Bad Salzhausen durch die räumliche Nähe des Stadtteils Bad Salzhausen zur Kernstadt eine gut erreichbare Funktionsergänzung zum bestehenden Fördergebiet darstellt.

Der Strukturwandel in Bad Salzhausen soll durch die umfassende Sanierung und Umgestaltung des Kurareals sowie der Ergänzung von Kultur- und Freizeitangeboten ermöglicht werden.

Das Leitbild basiert auf den Ergebnissen der Analyse. Daraus resultieren die Zielvorstellungen und Umsetzungsstrategien für das Fördergebiet. Hierbei wird an das Leitbild des bestehenden Fördergebietes „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ angeknüpft, welches in erster Linie auf eine verbesserte Versorgungsstruktur im Zentrum Niddas abzielt. Das bestehende zentrale Leitbild lautet „**Nidda – Stadt am Fluss – Erschließung der Potentiale**“ und beinhaltet im Wesentlichen die Handlungsfelder „Sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer“, „Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung“, „Saubere Luft – Grüne Stadt“ sowie „attraktiver + belebter Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten“.

Das geplante Fördergebiet umfasst den zentralen Bereich des Niddaer Stadtteils Bad Salzhausen beidseits der Kurstraße und der Kurallee und beherbergt viele Nutzungen des Kurbetriebes wie die ehemalige Justus-von-Liebig-Therme, die Trinkkurhalle oder die Schwefelquelle. Weiterhin beinhaltet das vorgeschlagene Gebiet große Flächen des denkmalgeschützten Kurparks. Zahlreiche Gebäude innerhalb des Gebietes stellen Kulturdenkmäler dar.

Mit der Ergänzung des Fördergebietes im Stadtteil Bad Salzhausen soll das bestehende Leitbild um das Handlungsfeld „Stärkung und Attraktivierung des Kurbetriebes“ erweitert werden, um einen Strukturwandel in Bad Salzhausen voranzutreiben und die Funktion und überregionale Bedeutung Niddas als lebendigen Kurstandort zu stärken und auszubauen. Hierbei soll ein nachhaltiges Angebot für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen entstehen, welches die Menschen zusammenbringt und einen lebendigen Kurort als Ergänzung zum Versorgungskern der Innenstadt schafft.

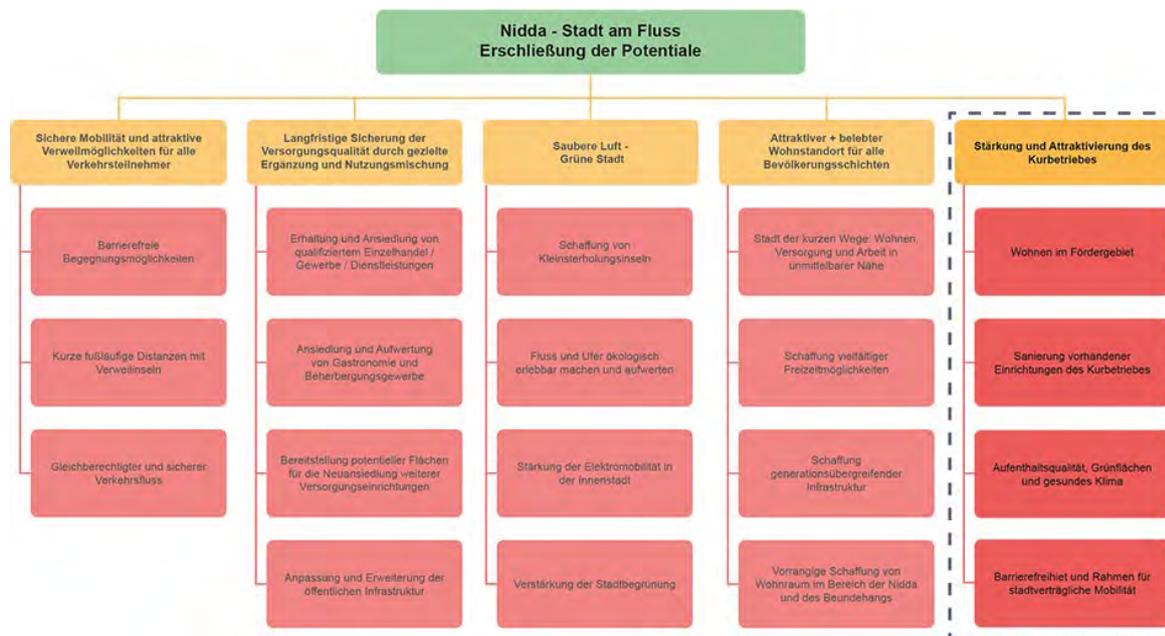


Abb. 24: Erweiterung des Leitbildes und Zielsystems für das "Kurortzentrum Bad Salzhausen"

## 1 Stärkung und Attraktivierung des Kurstandortes

Der Stadtteil und Kurort Bad Salzhausen bietet große Potentiale zur Profilierung als Gesundheits-, Tourismus- und Wohnstandort. Neben dem Erhalt und der Inwertsetzung des kulturellen Erbes in Bad Salzhausens kann durch eine Aufwertung des Kurstandortes ein wesentlicher Identitätsanker der Stadt Nidda gestärkt werden (die Stadt Nidda erlangte durch den Kurort Bad Salzhausen ihre Bekanntheit) und eine Attraktivitätssteigerung Bad Salzhausens für Gäste und Einheimische entstehen.

Um das **Wohnen im Fördergebiet** zeitgemäß und ansprechend zu gestalten und zugleich einen positiven Einfluss auf das Ortsbild zu generieren, ist eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung des privaten und öffentlichen Gebäudebestands in Bad Salzhausen unverzichtbar. Hierzu können Anreizförderungen privater Umbau-/Umnutzungsmaßnahmen zur Wohnraum-schaffung eingesetzt werden.

Die **Sanierung vorhandener Einrichtungen des Kurbetriebes** soll zum Erhalt der Nutzungen und ihrer überwiegend denkmalgeschützten Bausubstanz beitragen und die Gebäude auf einen zeitgemäßen energetischen, barrierefreien und besucherfreundlichen Standard bringen, um deren langfristige Nutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit für die Stadt, ihre Bewohner und Besucher zu sichern. Eine zentrale Maßnahme ist die Herstellung eines vielfältigen sporttherapeutischen Angebotes für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen. Dabei steht ein erlebnisorientierter Gesundheitstourismus inkl. Aufwertung von Veranstaltungsstätten im Fördergebiet sowie die Profilierung als Salzerlebnis-Standort unter den hessischen Heilbädern im Vordergrund. Hierdurch kann die direkte Wertschöpfung in Bad Salzhausen, Nidda und der umliegenden Region erhöht werden.

Zur Förderung von **Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundem Klima** ist eine Aufwertung und Vernetzung bestehender sowie neu gestalteter Freiräume und Grünverbindungen vorzusehen. Attraktive Grün- und Freiräume fördern die Gesundheit und Bewegung der Bevölkerung. Zudem sollen Orte zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts geschaffen werden. Des Weiteren ist die Aufwertung der Grün- und Freiraumstrukturen im Hinblick auf die Landesgartenschau Oberhessen 2027 unverzichtbar.

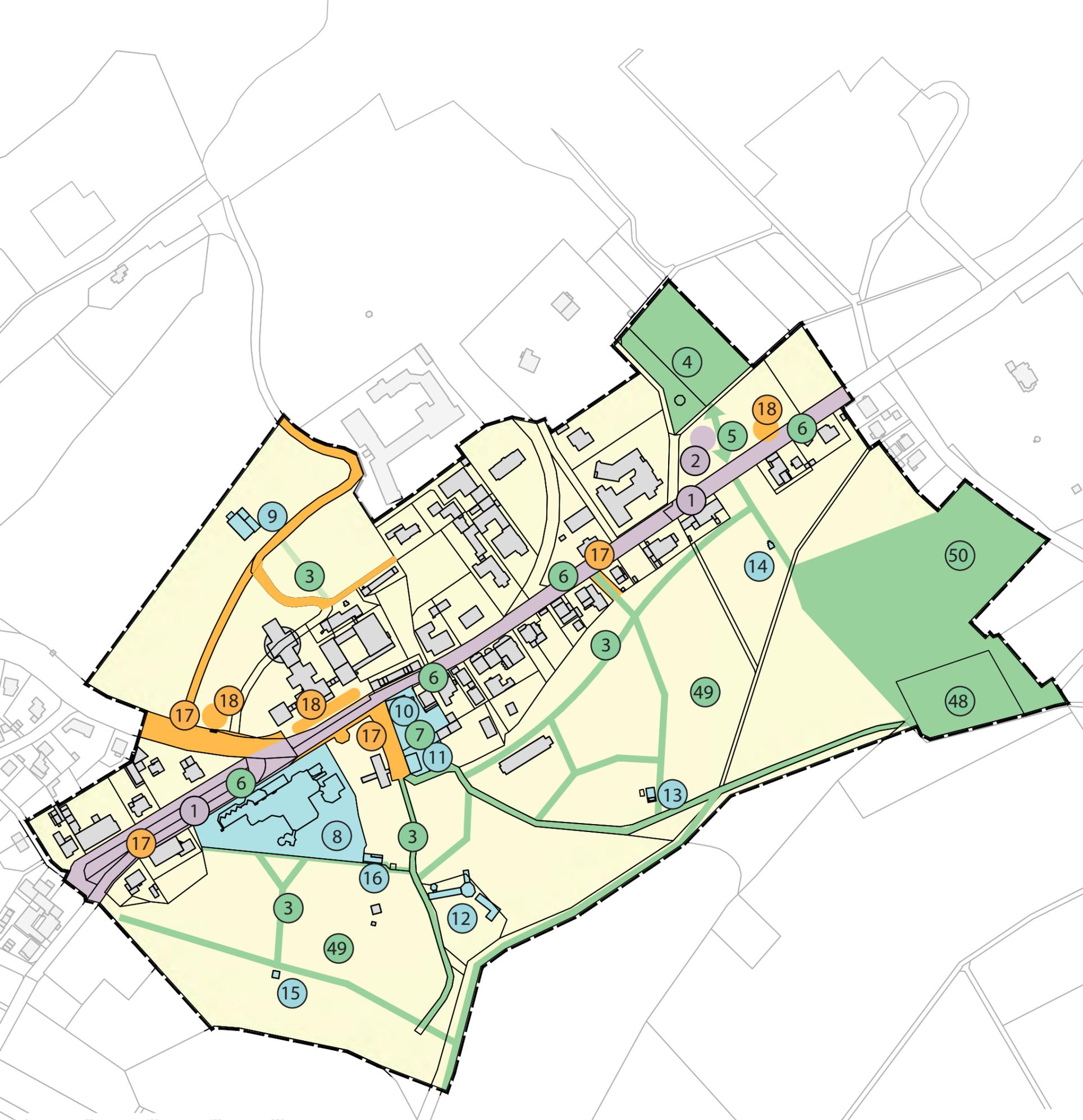
Die Aufwertung der Straßenräume sowie die uneingeschränkte Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen soll durch die **Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität** ermöglicht werden. Zugleich soll, z.B. durch die Integration von Fahrradabstellflächen an den Haltepunkten des öffentlichen Verkehrs eine nachhaltige Mobilität sowie eine verbesserte Anbindung Bad Salzhausens an die Kernstadt Nidda erfolgen.

## D Einzelmaßnahmen

Auf Basis der Leitbilder, Ziele und Strategien wurden für das Fördergebiet Bad Salzhausen 12 Einzelmaßnahmen entwickelt, die in der nachfolgenden Tabelle in der Übersicht dargestellt und im nachfolgenden Übersichtsplan, soweit möglich, räumlich verortet sind. Dabei stellt die Reihenfolge keine Priorisierung dar. Die ausführliche Beschreibung der Einzelmaßnahmen kann dem Anhang entnommen werden.

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme Lebendige Zentren Nidda.

Nr.	Einzelmaßnahme
	Wohnen im Fördergebiet
01	Förderung privater Sanierungsvorhaben zur Behebung städtebaulicher Missstände entlang der Kurallee und der Kurstraße
02	Schaffung der städtebaulichen Voraussetzungen für ein 24/7 Grundversorgungsangebot
	Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima
03	Wegenetz im Kurpark: Entsiegelung der asphaltierten Oberflächen, Herstellung wasserdurchlässiger Wegeoberflächen
04	Umwandlung des Minigolfplatzes in ein Kneipp-Erlebnispark
05	Schaffung eines neuen Zugangs bzw. einer Grünverbindung zum Kneipp-Erlebnispark
06	Erstellung und Umsetzung eines Bepflanzungskonzepts für die Kurstraße und Kurallee
07	Umstrukturierung des Bauhofs
48	Sanierung des Landgrafenteichs
49	Herstellung klimaangepasster, blüten- und artenreicher sowie insektenfreundlicher Vegetationsflächen
50	Spielplatz im Kurpark
	Sanierung vorhandener Einrichtungen des Kurbetriebes
08	Entwicklung der Justus-Liebig-Therme in ein Vital- und Gesundheitszentrum
09	Sanierung des Veranstaltungsortes Parksaal
10	(Energetische) Sanierung der Kur- und Touristik-Info Nidda-Bad Salzhausen
11	Sanierung des historischen Glockenhauses mit Malschule
12	Energetische Modernisierung und Sanierung der Trinkkurhalle
13	Sanierung und Umbau der Schwefelquelle
14	Sanierung der Stahlquelle
15	Sanierung der Lithiumquelle
16	Modernisierung der Toilettenanlage im Kurpark
	Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität
17	Aufwertung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Attraktivität des Kurbereichs, Umgestaltung der Verkehrsräume zur Verbesserung der uneingeschränkten Mobilität / Barrierefreiheit
18	Herstellung von Fahrradabstellflächen und -anlagen im Bereich des Kurhotels und der Bushaltestellen



### Wohnen im Fördergebiet

- 01 Förderung privater Sanierungsvorhaben zur Behebung städtebaulicher Missstände entlang der Kurallee und der Kurstraße
- 02 Schaffung stadträumlicher Voraussetzungen für ein 24/7 Grundversorgungsangebot

### Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima

- 03 Wegenetz im Kurpark: Entsiegelung der asphaltierten Oberflächen, Herstellung wasserdurchlässiger Wegeoberflächen
- 04 Umwandlung des Minigolfplatzes in ein Kneipp-Erlebnispark
- 05 Schaffung eines neuen Zugangs bzw. einer Grünverbindung zum Kneipp-Erlebnispark
- 06 Bepflanzungskonzept für die Kurstraße und Kurallee
- 07 Umstrukturierung des Bauhofs
- 48 Sanierung des Landgrafenteichs
- 49 Herstellung klimaangepasster, blüten- und artenreicher sowie insektenfreundlicher Vegetationsflächen
- 50 Spielplatz im Kurpark

### Sanierung vorhandener Einrichtungen des Kurbetriebes

- 08 Entwicklung der Justus-Liebig-Therme in ein Vital- und Gesundheitszentrum
- 09 Sanierung des Veranstaltungsortes Parksaal
- 10 (Energetische) Sanierung der Kur- und Touristik-Info Nidda-Bad Salzhausen
- 11 Sanierung des historischen Glockenhauses mit Malschule
- 12 Energetische Modernisierung und Sanierung der Trinkkurhalle
- 13 Sanierung und Umbau der Schwefelquelle
- 14 Sanierung der Stahlquelle
- 15 Sanierung der Lithiumquelle
- 16 Sanierung der Toilettenanlage im Kurpark

### Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

- 17 Aufwertung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Attraktivität des Kurbereichs, Umgestaltung der Verkehrsräume zur Verbesserung der uneingeschränkten Mobilität / Barrierefreiheit
- 18 Herstellung von Fahrradabstellflächen und -anlagen im Bereich des Kurhotels und der Bushaltestellen



## E Zeit- und Finanzierungsplanung

Der geplante zeitliche Ablauf der Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Der zeitliche Ablaufplan stellt eine wesentliche Arbeitsgrundlage für das Kernbereichsmanagement dar. Der Planungshorizont beträgt vier Jahre.

Des Weiteren sind die Kosten für die Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Kostenaufwands sowie die zeitliche Verteilung dargestellt. Es ist anzumerken, dass im Verlauf des Umsetzungsprozesses in den nächsten Jahren eine Veränderung hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung von Maßnahmen erfolgen kann, die wiederum Auswirkungen auf die Kostenansätze haben können. Eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnung, eine Kosten- und Finanzierungsrechnung, welche auf der schrittweisen Erhebung aller Kosten für die Gesamtmaßnahme aufbaut, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Das Gesamtvolumen der Maßnahmen beträgt nach einer groben Kostenschätzung ca. 9,1 Mio. €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Welche weiteren Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten neben dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ zum Tragen kommen können, ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu ergänzen.

Nr.	Maßnahme	Priorität			Kosten		Förderung			2024	2025	2026	Landesgartenschau 2027
		1.	2.	3.	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Programme	vorrangiger Einsatz von Fachprogrammen prüfen	Programm Lebendige Zentren in Hessen zugeordnete Kosten*				
BS													
<b>Wohnen im Fördergebiet</b>													
01	Förderung privater Sanierungsvorhaben zur Behebung städtebaulicher Missstände entlang der Kurallee und der Kurstraße			x	1.440.000,00 €	360.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	360.000,00 €	60.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
02	Schaffung der städtebaulichen Voraussetzungen für ein 24/7 Grundversorgungsangebot		x		200.000,00 €	200.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	200.000,00 €			200.000,00 €	
<b>Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima</b>													
03	Wegenetz im Kurpark: Entsiegelung der asphaltierten Oberflächen, Herstellung wasserdurchlässiger Wegeoberflächen	x			700.000,00 €	700.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	700.000,00 €		250.000,00 €	450.000,00 €	
04	Umwandlung des Minigolfplatzes in ein Kneipp-Erlebnispark		x		600.000,00 €	600.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	600.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €		
05	Schaffung eines neuen Zugangs bzw. einer Grünverbindung zum Kneipp-Erlebnispark	x			300.000,00 €	300.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	300.000,00 €			300.000,00 €	
06	Erstellung und Umsetzung eines Bepflanzungskonzeptes für die Kurstraße und die Kurallee			x	200.000,00 €	200.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	200.000,00 €	75.000,00 €	125.000,00 €		
07	Umstrukturierung des Bauhofs		x		400.000,00 €	400.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	400.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
48	Sanierung des Landgrafenteichs	x			800.000,00 €	800.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	800.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €		
49	Herstellung klimaangepasster, blüten- und artenreicher sowie insektenfreundlicher Vegetationsflächen	x			30.000,00 €	30.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	30.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €		
50	Spielplatz im Kurpark	x			1.636.016,00 €	- €	Lebendige Zentren	ja	- €				
<b>Sanierung vorhandener Einrichtungen des Kurbetriebes</b>													
08	Entwicklung der Justus-Liebig-Therme in ein Vital- und Gesundheitszentrum	x			6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	2.250.000,00 €	200.000,00 €	1.050.000,00 €	1.000.000,00 €	
09	Sanierung des Veranstaltungsortes Parksaal			x	200.000,00 €	200.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	200.000,00 €				200.000,00 €
10	(Energetische) Sanierung der Kur- und Touristik-Info Nidda-Bad Salzhausen			x	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	750.000,00 €				750.000,00 €
11	Sanierung des historischen Glockenhauses mit Malschule			x	750.000,00 €	750.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	600.000,00 €				600.000,00 €
12	Energetische Modernisierung und Sanierung der Trinkkurhalle		x		800.000,00 €	800.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	600.000,00 €		300.000,00 €	300.000,00 €	
13	Sanierung und Umbau der Schwefelquelle		x		200.000,00 €	200.000,00 €	Lebendige Zentren		200.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €		
14	Sanierung der Stahlquelle		x		50.000,00 €	50.000,00 €	Lebendige Zentren		50.000,00 €		20.000,00 €	30.000,00 €	
15	Sanierung der Lithiumquelle		x		50.000,00 €	50.000,00 €	Lebendige Zentren		50.000,00 €			50.000,00 €	
16	Modernisierung der Toilettenanlage im Kurpark	x			200.000,00 €	200.000,00 €	Lebendige Zentren		200.000,00 €	200.000,00 €			
<b>Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität</b>													
17	Aufwertung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Attraktivität des Kurbereichs, Umgestaltung der Verkehrsräume zur Verbesserung der uneingeschränkten Mobilität / Barrierefreiheit		x		500.000,00 €	500.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	500.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	
18	Herstellung von Fahrradabstellflächen und -anlagen im Bereich des Kurhotels und der Bushaltestellen			x	100.000,00 €	100.000,00 €	Lebendige Zentren	ja	100.000,00 €			100.000,00 €	
<b>Sonstige Maßnahmen</b>													
					16.156.016,00 €	13.440.000,00 €			9.090.000,00 €	1.550.000,00 €	2.960.000,00 €	2.830.000,00 €	1.750.000,00 €
									Jahrestranchen Lebendige Zentren in Hessen				
									Jahrestranchen weitere Fördermittel				
									1.550.000,00 € 2.960.000,00 € 2.830.000,00 € 1.750.000,00 €				

\* Teilweise ist der vorrangige Einsatz von Fachprogrammen oder der Einsatz von u.a. Mitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung vor Beantragung im Jahresantrag Aktive Kernbereiche in Hessen zu prüfen. Auch durch die Bereitstellung von kommunalen Mitteln über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus können sich hier Veränderungen

## F Organisations- und Beteiligungsstruktur

Für das Fördergebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ fand im Rahmen der ISEK-Erstellung ein breiter Beteiligungsprozess mit vier Bürgerveranstaltungen sowie vier Sitzungen der Lokalen Partnerschaften zwischen Mai und Oktober 2019 statt. Parallel dazu wurden auf der städtischen Website Informationen zum Förderprogramm (damals noch „Aktive Kernbereiche“) sowie den anstehenden Beteiligungsformaten vermittelt.

Die lokalen Partnerschaften für das „Städtebauliche Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ setzen sich aus Vertretern der Stadt Nidda, des Magistrats der Stadt Nidda, des Ortsbeirats Nidda, des Gewerbevereins Nidda e.V., des Sozialverbands VDK, der Evangelischen Kirchengemeinde Nidda, des Seniorenbeirats Nidda, des Seniorenclubs 1973 Nidda, des Niddaer Heimatmuseum e.V., des Gymnasiums Nidda, der Modellregion Inklusion, des Natur- und Kulturführer Vereins und des DIYANET Türkisch-Islamischer Kulturvereins e.V. zusammen. Diese Akteure sollen auch in der Gebietserweiterung des Kurstandortes Bad Salzhausen einbezogen werden.

Da im Rahmen der Erstellung des ISEK für das „Städtebauliche Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ bereits eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat und der Kurstandort Bad Salzhausen eine Fortschreibung dessen darstellt, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit auf eine Online-Befragung beschränkt. Hier war eine rege Teilnahme zu verzeichnen. Die Umfrage fand vom 16.04.2023 bis 26.05.2023 über die städtische Website statt. Insgesamt haben 153 Personen daran teilgenommen.

96 % der Befragten gaben an, sich gerne im Untersuchungsgebiet aufzuhalten. Die vorhandenen Qualitäten wurden dabei in Bezug auf das Ortsbild, die Aufenthaltsqualität, die Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit, Parkmöglichkeiten sowie Barrierefreiheit und Begrünung von dem überwiegenden Teil der Befragten als gut bewertet. Bei Ortsbild sowie Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit kamen zudem viele neutrale Stimmabgaben hinzu. Versorgungs- und Dienstleistungsangebote im Untersuchungsgebiet sowie Freizeitqualität und Erlebnisangebot werden überwiegend „schlecht“ bewertet, die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV wird größtenteils „neutral“ angesehen (s. Abb. 25).

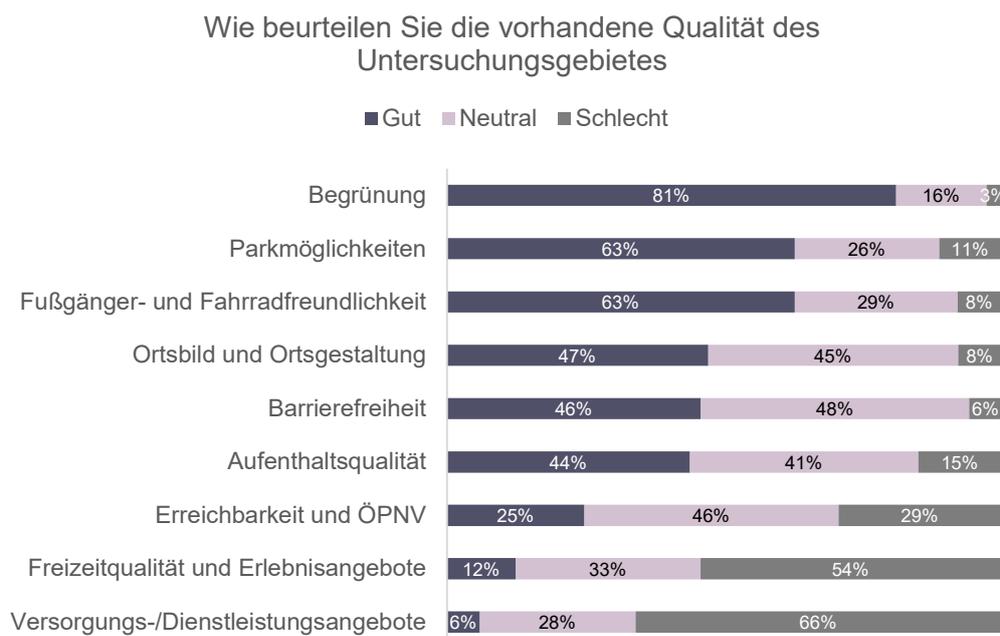


Abb. 25: Umfrageergebnisse Frage 2

Als nächstes wurde von den Teilnehmenden abgefragt, welchen Themenbereichen bei der Erstellung der ISEK-Fortschreibung für Bad Salzhausen die höchste Aufmerksamkeit zukommen sollte. Mit 120 Nennungen bei 153 Befragten, gaben dabei über 78 % der Teilnehmenden an, dass das Themenfeld Freizeitqualität und Erlebnisangebote besonders wichtig ist. Darauf folgen Versorgungs- und Dienstleistungsangebote mit 58% und die Aufenthaltsqualität mit 55% Stimmenanteilen (s. Abb. 26).



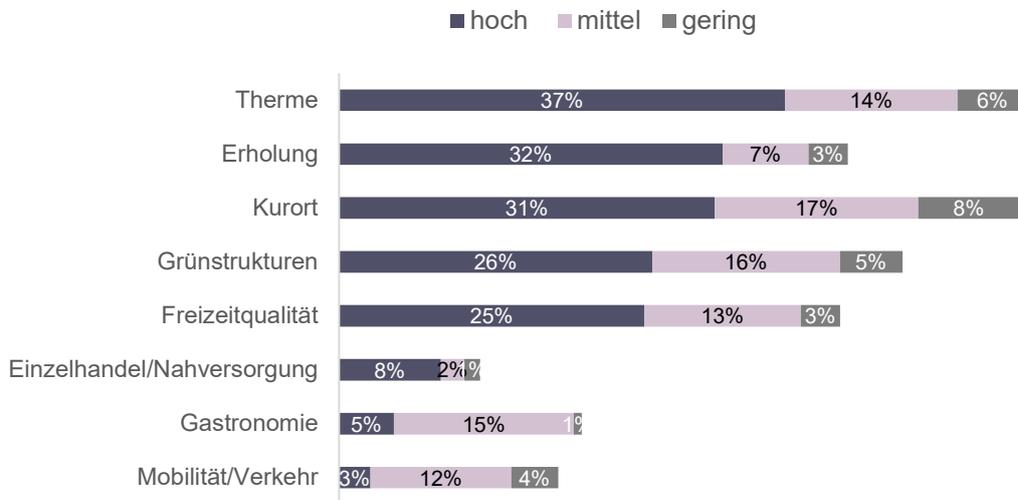
**Abb. 26: Umfrageergebnisse Frage 3**

Anschließend wurden die Umfrageteilnehmer nach den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Untersuchungsgebiet sowie deren Gewichtung (hoch / mittel / gering) befragt. Im Rahmen der hierzu gestellten offenen Fragen, gingen zahlreiche Antworten ein, deren Ergebnisse in die SWOT-Analyse (s. Kapitel A3) eingeflossen sind.

Die Antworten der Umfrageteilnehmer wurden in die meistgenannten Themenfelder geclustert und anschließend nach der Anzahl Ihrer Nennungen ausgewertet. In Bezug auf die Therme ist hierbei anzumerken, dass sich die vielfache Nennung auf Kritik an der Schließung und dem Wunsch nach Wiedereröffnung der Therme bezog.

Im ersten Fragenkomplex (s. Abb. 27) wurde ermittelt, wodurch sich das Untersuchungsgebiet aus Sicht der Befragten im Besonderen auszeichnet (Stärken). Die meistgenannten Antworten zu den Themen Therme, Erholung, Kurort, Grünstrukturen und Freizeitqualität heben die Bedeutung des Kurbetriebs und der Erholungsfunktion von Bad Salzhausen hervor.

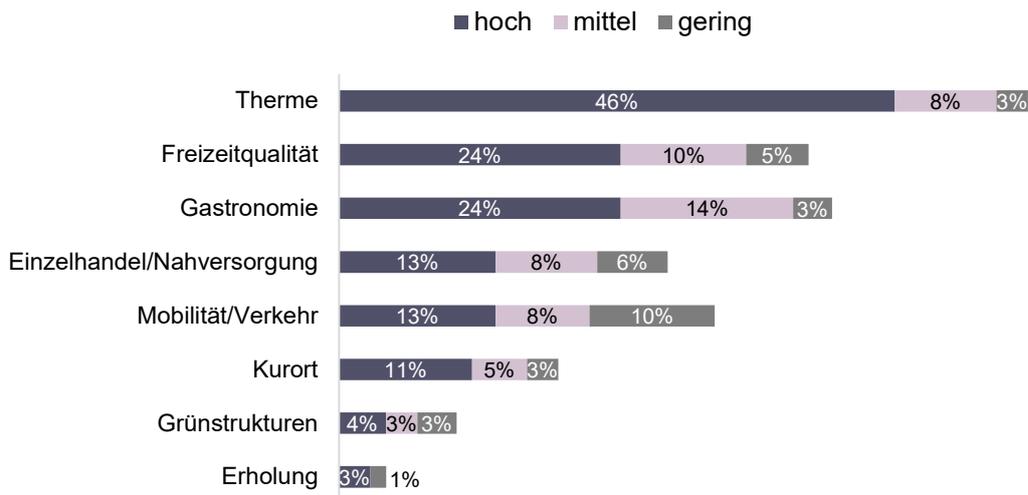
Bitte benennen Sie stichpunktartig, wodurch sich das Untersuchungsgebiet im Besonderen auszeichnet und die Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung



**Abb. 27: Umfrageergebnisse Fragen 4 - 6**  
(Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt)

Im nächsten Schritt sollten fehlende Nutzungen bzw. Störfaktoren (Schwächen) im Untersuchungsgebiet dargelegt werden (s. Abb. 28). In dieser Fragestellung haben die Befragten den Zustand und die Schließung der Therme am häufigsten thematisiert. Des Weiteren wurden fehlende Freizeitangebote für alle Altersklassen und das geringe gastronomische Angebot häufig genannt.

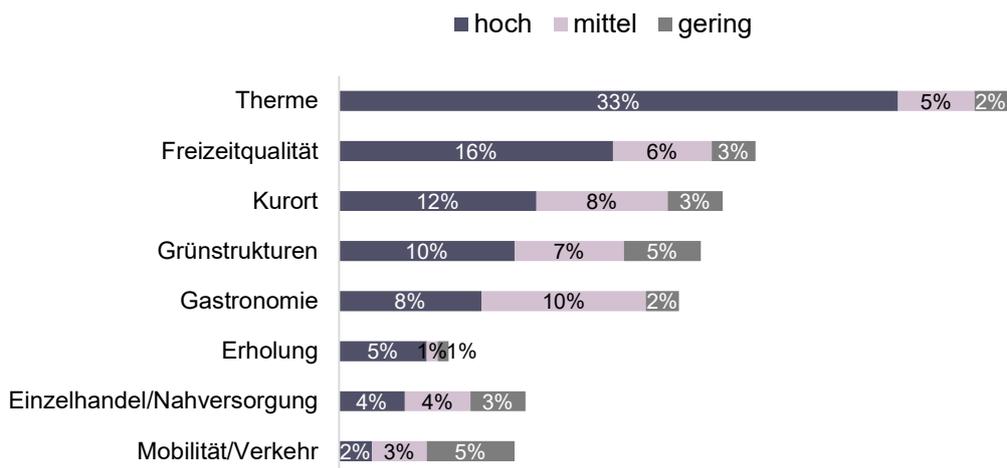
Bitte benennen Sie stichpunktartig, was im Untersuchungsgebiet fehlt oder stört und die Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung



**Abb. 28: Umfrageergebnisse Fragen 7 – 9**  
(Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt)

Zu den Entwicklungspotentialen (Chancen) des Untersuchungsgebietes wurde analog zu den Störfaktoren der Zukunft der Therme die höchste Bedeutung beigemessen (s. Abb. 29). Neben der Freizeitqualität und dem gastronomischen Angebot wurden bei dieser Fragestellung die Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen und die Stärkung von Bad Salzhausen als Kurort als wichtiges Entwicklungsziel benannt.

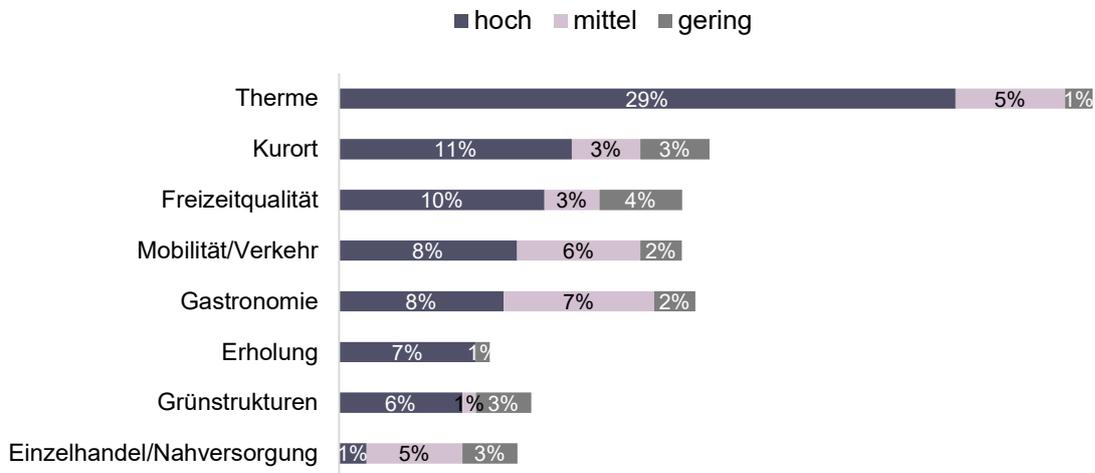
Bitte benennen Sie stichpunktartig, wie Sie die Entwicklungspotentiale des Untersuchungsgebietes bewerten und deren Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung



**Abb. 29: Umfrageergebnisse Fragen 10 – 12**  
 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt)

Negative Entwicklungen (Risiken) des Untersuchungsgebietes werden in den meistgenannten Themenfeldern ebenfalls von der Mehrheit der Befragten im Zusammenhang der Therme mit hoher Bedeutung (= besonders negativ) bewertet (s. Abb. 30).

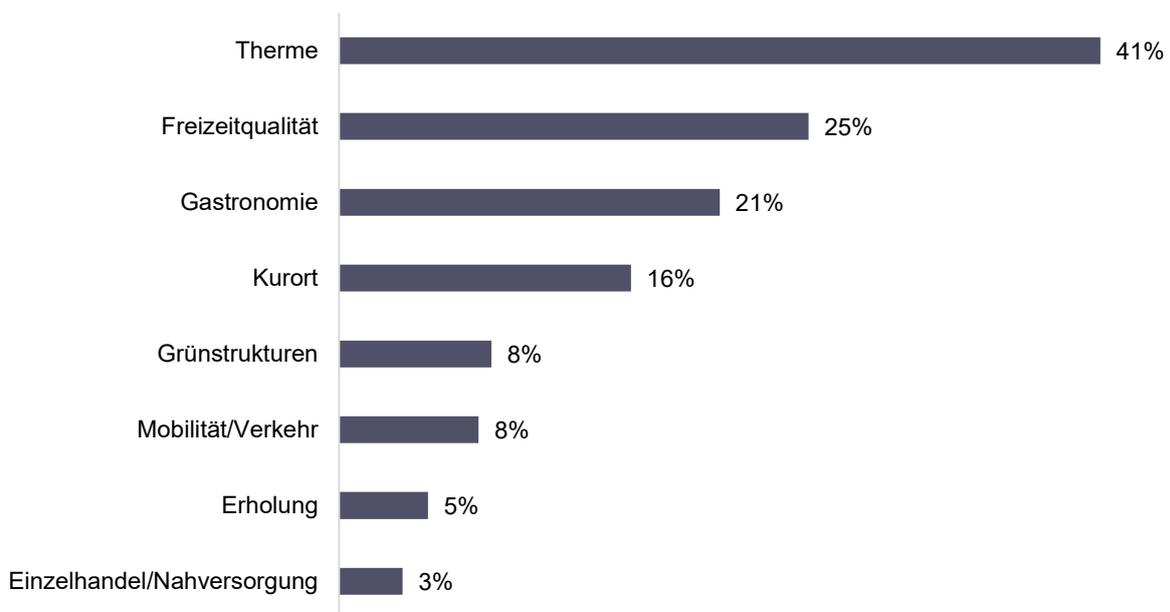
Bitte benennen Sie stichpunktartig mögliche negative Entwicklungen im Untersuchungsgebiet und deren Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung



**Abb. 30: Umfrageergebnisse Fragen 13 – 15**  
(Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt)

Abschließend sollten die Befragten angeben, welche Themenfelder aus Ihrer Sicht vorrangig in der Planung berücksichtigt werden sollen. Hierbei ergibt sich ein klares Stimmungsbild zur Wiedereröffnung und Weiterentwicklung der Therme. Aus den weiter genannten Themenfeldern (s. Abb. 31) geht eine Bestrebung zur Aufwertung der vorhandenen Nutzungen sowie der Erweiterung von Angeboten hervor.

Was muss aus Ihrer Sicht vorrangig in der Planung berücksichtigt werden?



**Abb. 31: Umfrageergebnisse Frage Nr. 16**  
(Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt)

Zusammenfassend lässt sich auf Grundlage der Umfrageergebnisse festhalten, dass einem überwiegenden Teil der Befragten sehr an einer Wiedereröffnung der Justus-Liebig-Therme sowie der Erhöhung des Freizeit- und Erholungsangebotes in Bad Salzhausen gelegen ist. Ebenso die Stärkung der Funktion als Kurort im Allgemeinen sowie eine Erhöhung des Angebotes an Gastronomie, Einzelhandel und Nahversorgung im Untersuchungsgebiet können als Handlungsbedarfe identifiziert werden.

Positiv bewertet wurden im Bestand vor allem die großzügigen Grünstrukturen des Kurparks sowie der bereits bestehende Erholungscharakter des Kurstandortes. Im Bereich Verkehr/Mobilität ergaben sich unterschiedliche Bewertungen der bestehenden Situation unter den Umfrageteilnehmern. Dies gilt ebenso für die Aufenthaltsqualität im Untersuchungsgebiet sowie das Ortsbild.

## G Verzeichnisse

### 1 Abbildungen

Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	6
Abb. 2: Wohngebäude mit Bootsfahrschule (links) Dienstleistungsbetrieb (rechts) an der Kurstraße.....	6
Abb. 3: Wohngebäude an der Kurallee .....	7
Abb. 4: Veranstaltungsstätte Salzbach .....	7
Abb. 5: Leerstehendes Café / Restaurant in der Kurstraße (links), Zufahrt zur leerstehenden Privatklinik (rechts) .....	8
Abb. 6: Raumkante entlang der Kurstraße .....	10
Abb. 7: Ortsbildprägende Gebäude: Gradierwerk (links), Justus-von-Liebig Therme (rechts) .....	11
Abb. 8: Unterschiede zwischen gestaltetem (links) und ungestaltetem (rechts) Straßenraum.....	11
Abb. 9: Fußweg an der Kurallee (links) und Stadtplatz an der Trinkkurhalle (rechts).....	12
Abb. 10: Wichtige Sichtbeziehung am Eingang des Kurparks .....	12
Abb. 11: Justus-Liebig-Therme.....	19
Abb. 12: Kurhaushotel (links) und Kur- und Touristikinfo (rechts) .....	19
Abb. 13: Gradierhaus (links) und Schwefelquelle (rechts).....	20
Abb. 14: Ehemaliges Tanzhaus im Kurpark (links) und Evangelische Kirche (rechts) .....	20
Abb. 15: Öffentlicher Parkplatz an der Kurstraße (links) und betriebseigener Parkplatz (rechts) .....	21
Abb. 16: Optische Querungshilfe für Fußgänger (links), Fußwege im Kurpark (rechts) .....	22
Abb. 17: Hinweisschilder im Unteren Kurpark (links), Wegeverbindungen Oberer Kurpark (rechts).....	23
Abb. 18: Baumallee im Bereich der Kurparkallee (links) und Skulpturenpark im Oberen Kurpark (rechts).....	25
Abb. 19: Blick in den Unteren Kurpark .....	25
Abb. 20: Historisches Wasserrad (links) und Springbrunnen (rechts) im Unteren Kurpark.....	26
Abb. 21: Schwefelquelle (links) und Södergrundquelle (rechts) im Unteren Kurpark.....	27
Abb. 22: Ortsbildprägende Bäume am Eingang der Quellenstraße (links) und am Eingang auf Höhe der Stahlquelle (rechts) .....	27
Abb. 23: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes .....	32
Abb. 24: Erweiterung des Leitbildes und Zielsystems für das "Kurortzentrum Bad Salzhausen" .....	34
Abb. 25: Umfrageergebnisse Frage 2 .....	40
Abb. 26: Umfrageergebnisse Frage 3 .....	41
Abb. 27: Umfrageergebnisse Fragen 4 - 6 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt) .....	42
Abb. 28: Umfrageergebnisse Fragen 7 – 9 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt) .....	42
Abb. 29: Umfrageergebnisse Fragen 10 – 12 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt).....	43
Abb. 30: Umfrageergebnisse Fragen 13 – 15 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt).....	44
Abb. 31: Umfrageergebnisse Frage Nr. 16 (Themenfelder unter 5 Nennungen blieben bei der Auswertung unberücksichtigt) .....	44

## H Anhang

### 1 Einzelmaßnahmenbeschreibungen

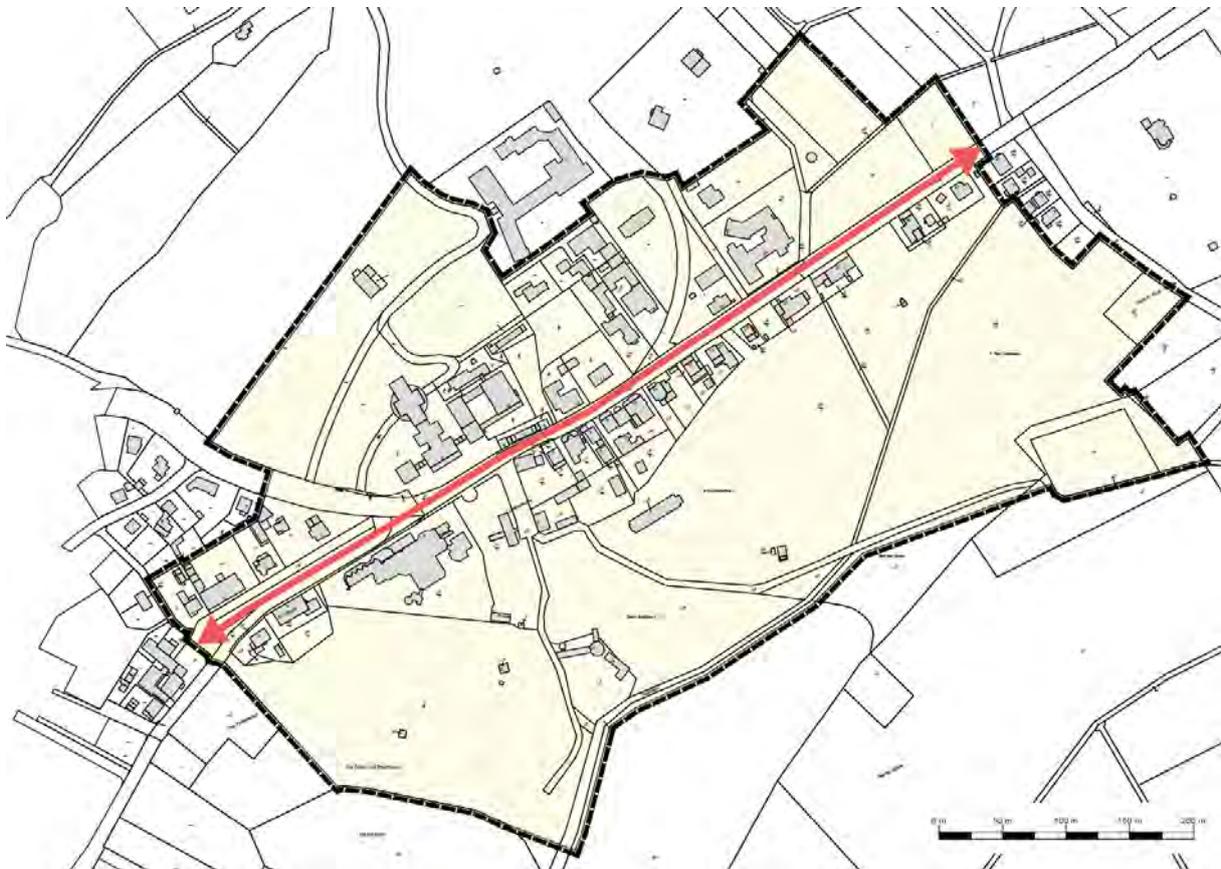
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Förderung privater Sanierungsvorhaben zur Behebung städtebaulicher Missstände entlang der Kurallee und der Kurstraße</b>
Einzelmaßnahmennummer:	01
Durchführungszeitraum:	2024-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer / Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Kurallee und die Kurstraße bilden die zentrale Achse in Bad Salzhausen und erfüllen damit eine wichtige Funktion für Bewohner als auch für Besucher des Kurortes. Entlang dieser zentralen Achse sind historische und ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Die bestehenden Wohnungen und Geschäftsräume in den Gebäuden weisen oft einen konstruktiven und gestalterischen Sanierungsbedarf auf. Durch den Denkmalschutz einiger historischer Gebäude bestehen spezielle Anforderungen an Instandhaltungsmaßnahmen.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

**Ziele:**

- Steigerung der Attraktivität des Straßenzuges
- Ermöglichung von zeitgemäßem Wohnen sowie einer zeitgemäßen Gestaltung von Geschäftsräumen

**Maßnahmen:**

- Modernisierung und Attraktivierung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen und Gebäuden
- Maßnahmen zur Steigerung der Barrierefreiheit und Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.440.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	360.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	360.000,- €	60.000,- € p. A.
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>360.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

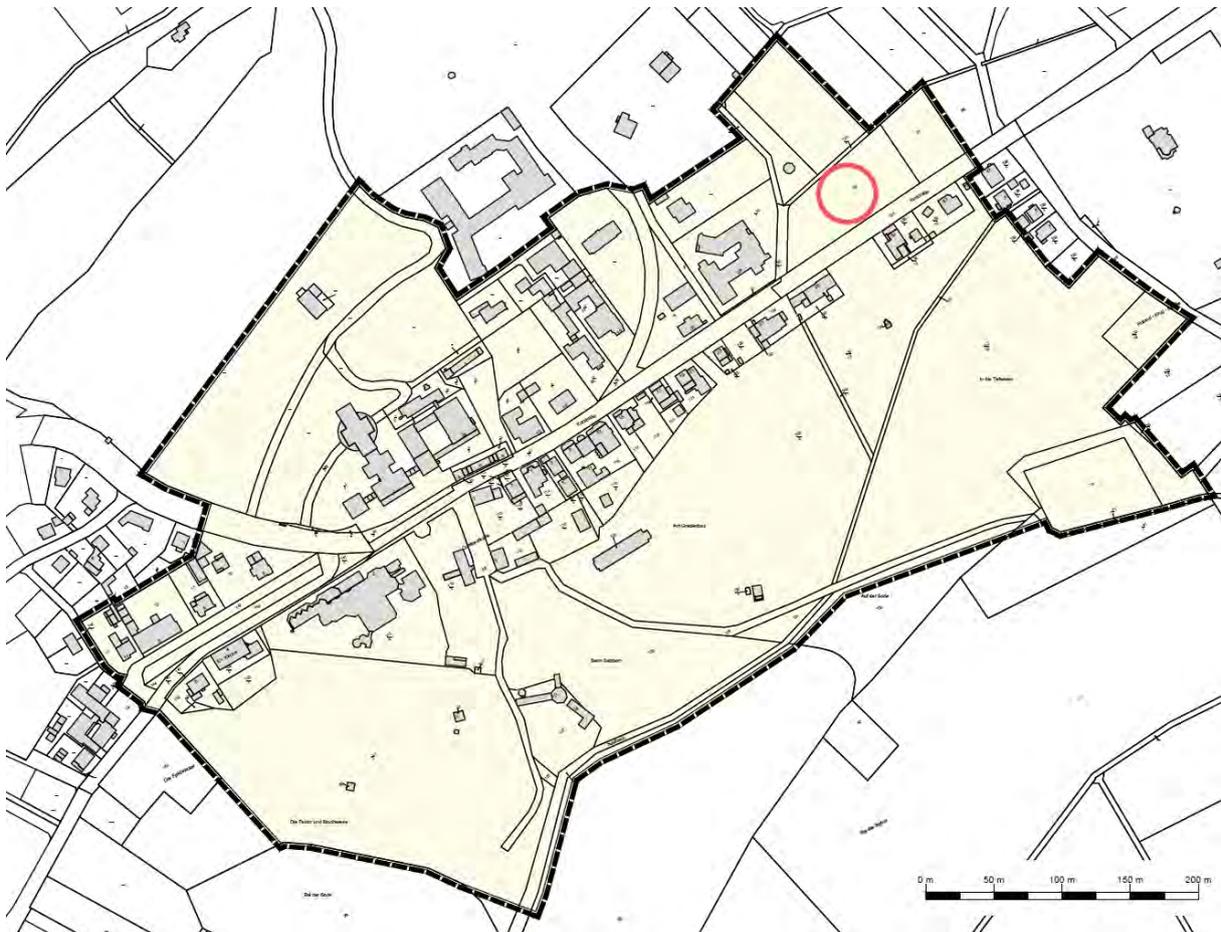
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Schaffung stadträumlicher Voraussetzungen für ein 24/7 Grundversorgungsangebot</b>
Einzelmaßnahmennummer:	02
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht neben einem allgemeinen Mangel an infrastrukturellen Einrichtungen kein Angebot der Grundversorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs für die Bewohner und Besucher Bad Salzhausens. Die am Markt tätigen großen Nahversorgungsunternehmen zeigten bislang aufgrund des zu kleinen und damit für sie unprofitablen Einzugsgebietes in Bad Salzhausen keine Bereitschaft zur Ansiedlung.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Um dennoch eine Grundversorgung sicherzustellen, entstand die Idee, einen rund um die Uhr verfügbaren Automaten oder ein ähnliches Modell nach dem Vorbild eines Regiomat im Bereich der Grünverbindung zwischen dem Kneipp-Erlebnispark (derzeitig noch Minigolfanlage) und dem Kurpark zu etablieren. Hierfür sind jedoch im Bestand die Voraussetzungen für eine verträgliche Eingliederung in den Stadtraum nicht gegeben. Wünschenswert wäre die Funktion des „Versorgungsstandortes“ als sozialer Treffpunkt mit Möglichkeit zum kurzen Verweilen/Aufenthalt durch eine ansprechende Einhausung, Sitzmöglichkeiten sowie Begrünung.

**Ziele:**

- Schaffung eines grundlegenden Versorgungsangebotes mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs für Bewohner und Besucher
- Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort
- Schaffung eines Begegnungsortes und sozialen Treffpunkts
- Stadträumliche Aufwertung und Bespielung der geplanten Grünverbindung

**Maßnahmen:**

- Genaue Standortsuche innerhalb der zu schaffenden Grünverbindung zwischen geplantem Kneipp-Erlebnispark und Kurpark (s. Maßnahme Nr. 05)
- Konzeption, Planung und Umsetzung der Voraussetzungen zur bestmöglichen stadträumlichen Integration eines rund um die Uhr verfügbaren automatisierten Angebotes

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	200.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	200.000,- €	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>200.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Wegenetz im Kurpark: Entsiegelung der asphaltierten Oberflächen, Herstellung wasserdurchlässiger Wegeoberflächen</b>
Einzelmaßnahmenummer:	03
Durchführungszeitraum:	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Das Wegenetz im Kurpark ist ausreichend dimensioniert und leitet Besucher des Parks entlang der prägenden Heilquellen und Freiraumelemente des Stadtteils Bad Salzhausen. Die Oberflächen der Wege sind im Bestand asphaltiert und befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Asphaltierte Oberflächen entziehen den Böden ihre Funktionsfähigkeit, sorgen für ein Aufheizen des lokalen Klimas und verhindern das Versickern von Niederschlägen. Die Schäden in dem Oberflächenbelag in Verbindung mit der dunklen Farbgebung stellen zudem ein gestalterisches Defizit für den Kurpark dar.

Des Weiteren ist die Versorgung des Kurparks mit Strom derzeit sehr unpraktikabel ausgelegt. Es sind keine Anschlüsse direkt im Kurpark vorhanden, sodass für Veranstaltungen lange Verlängerungen zu Stromquellen erforderlich sind, was neben zusätzlichem Aufwand auch gestalterische Defizite sowie Verletzungsrisiken mit sich bringt. Bei einer Erneuerung und Entsiegelung der Wegedecken im Kurpark kann die Möglichkeit genutzt werden die Wege zugleich mit entsprechenden Leitungen zu versehen und den Kurpark damit für Veranstaltungen zu elektrifizieren.



**Asphaltierte Wegeflächen im oberen (links) und unteren (rechts) Kurpark**

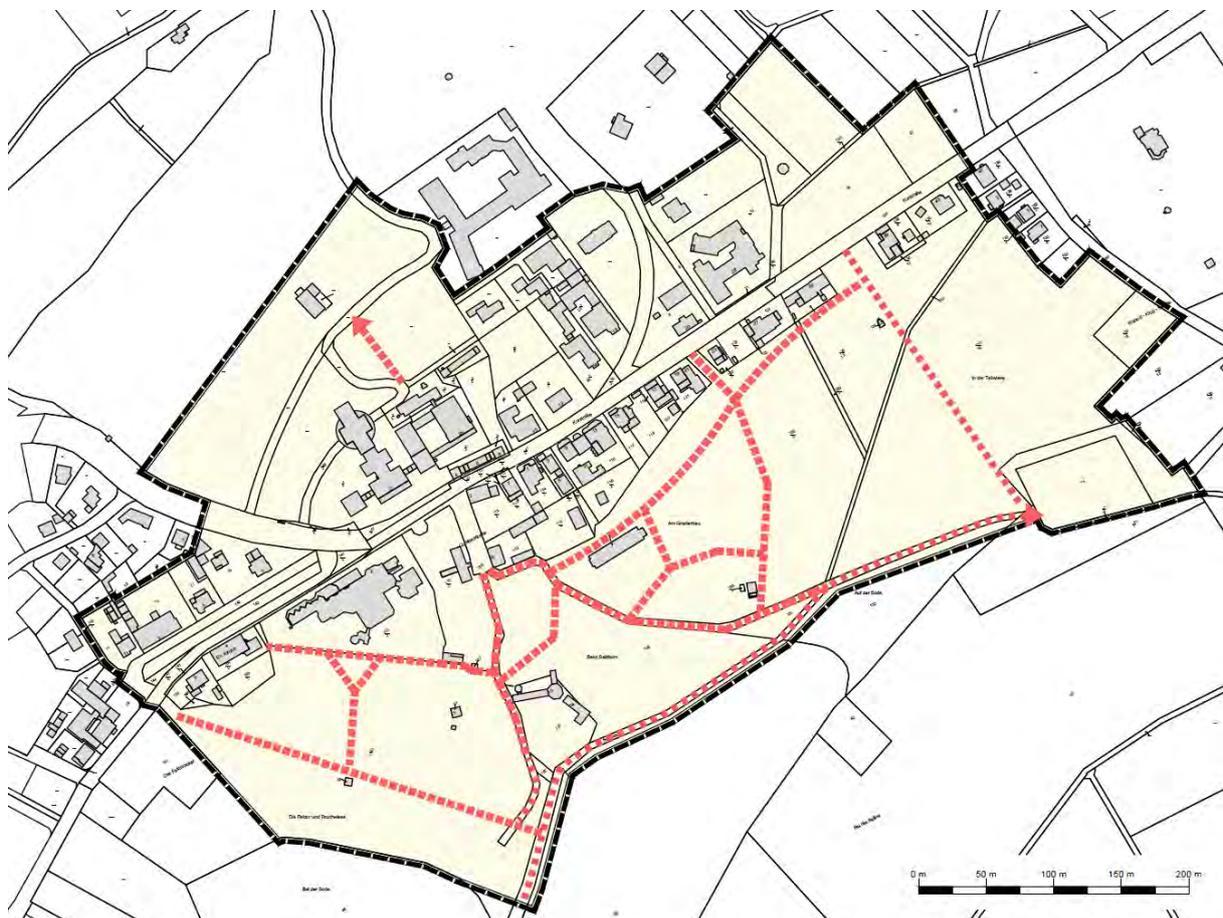
**Ziele:**

Durch eine Änderung des Asphaltbelags in eine helle versickerungsfähige Oberfläche des Wegenetzes im Kurpark soll ein Beitrag zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen in Bad Salzhausen geleistet werden. Die gestalterische Aufwertung soll zudem zu einer höheren Aufenthaltsqualität für Nutzer des Kurparks führen.

Die Erneuerung der Wege im Kurpark soll zugleich dazu genutzt werden Leitungstrassen in die Wegeführung aufzunehmen, um die Elektrizitätsversorgung des Kurparks für Veranstaltungen zu ermöglichen.

**Maßnahmen:**

- Entfernung des bestehenden asphaltierten Bodenbelags
- Herstellung und Pflege von wassergebundener Wegedecke
- Verlegung von Stromkabeln innerhalb der Wegeflächen



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	700.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	700.000,- €
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	700.000,- €	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>700.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Umwandlung des Minigolfplatzes in ein Kneipp-Erlebnispark</b>
Einzelmaßnahmennummer:	04
Durchführungszeitraum:	2024 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

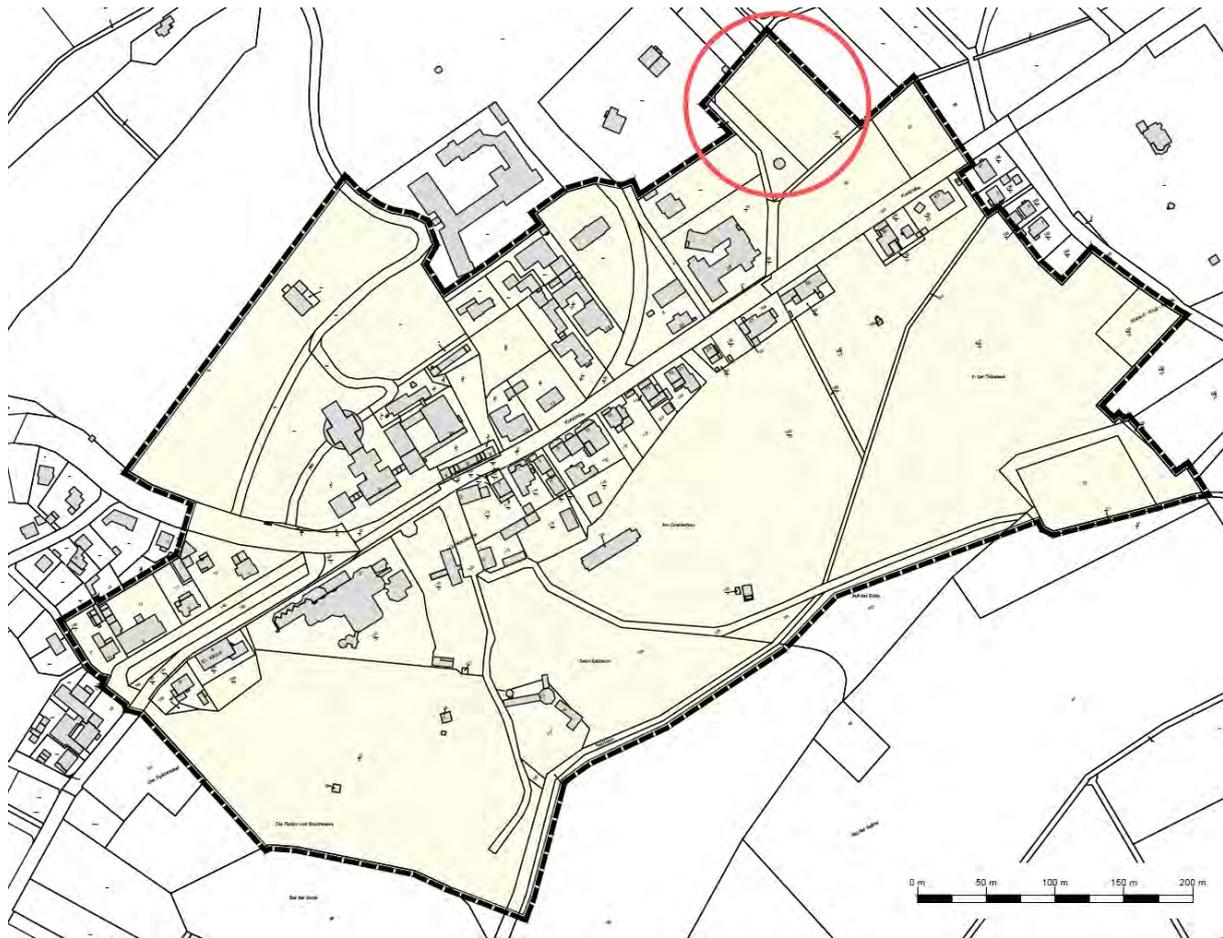
Im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine Grünfläche in Form einer Minigolfanlage. Die Grünfläche ist durch die Lage sowie der Nutzung als Minigolfanlage von den weiteren Freiraumfunktionen Bad Salzhausens getrennt. Neben den Nutzungen mit Erholungsfunktion fehlen in Bad Salzhausen öffentlich zugängliche Aktivitätsformen. Die vorgesehene Umgestaltung der Minigolfanlage in einen Kneipp-Erlebnispark ermöglicht die Herstellung eines Freizeitangebots für verschiedene Alters- und Nutzergruppen. Mögliche Nutzungen stellen eine Themen-(Adventure) Minigolfanlage, ein Kiosk mit gesundem Warenangebot (ggf. in Verbindung mit Einzelmaßnahme Nr. 02) , ein barrierefreier Kneipp-Kräutergarten, ein Barfußpfad, eine Motorik-/Tastwand, eine Boulé-Bahn sowie ein Kleinkinder-Spielareal dar. Die Umgestaltung steht im Zusammenhang mit der Einzelmaßnahme 04 zur Anbindung an das Freiraumsystem des Unteren Kurparks.

### Ziele:

- Erschließung einer bislang untergenutzten Grünfläche
- Erweiterung des Freizeitangebots von Bad Salzhausen
- Erhöhung der Attraktivität für verschiedene Alters- und Nutzergruppen

### Maßnahmen:

- Konzeptionelle Entwicklung und Gegenüberstellung von Nutzungsmöglichkeiten
- Umsetzung der Planung



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	600.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	600.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		

Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	600.000,- €	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>600.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

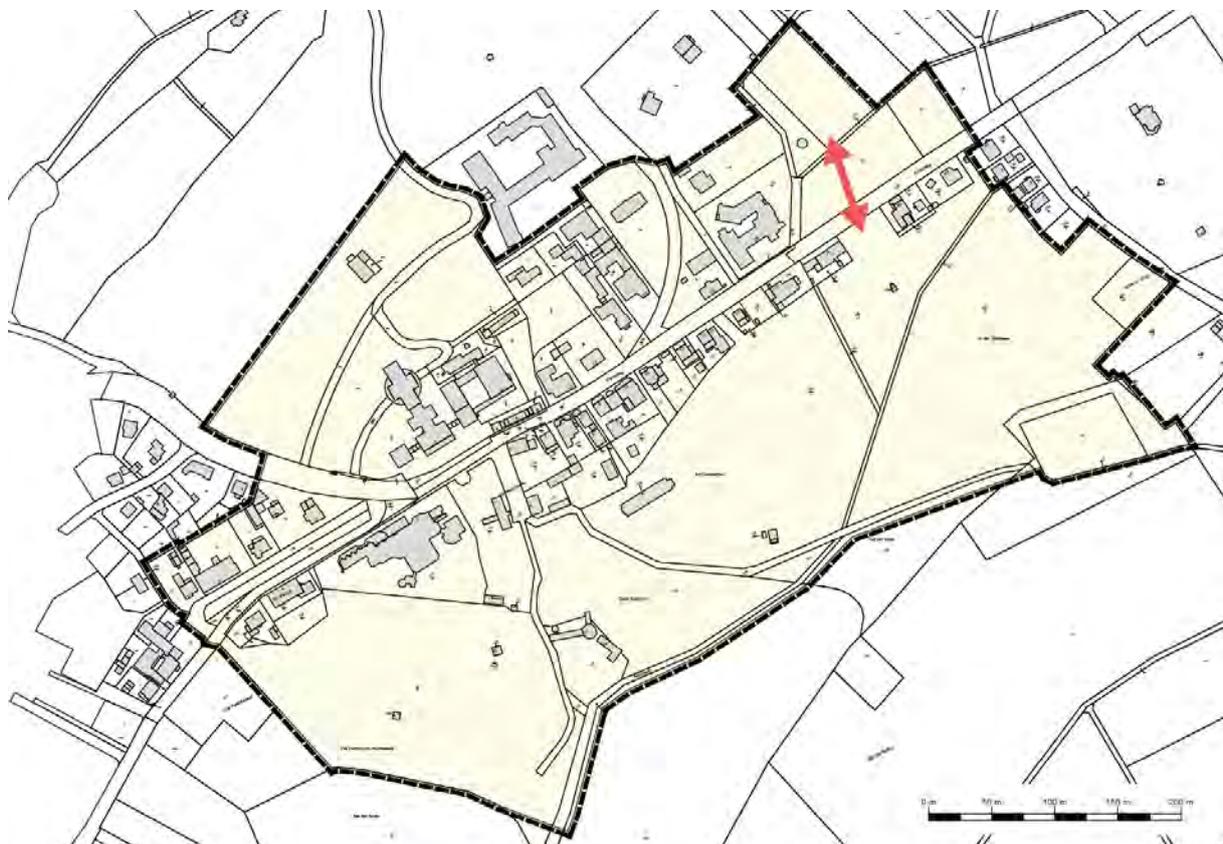
Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Schaffung eines neuen Zugangs bzw. einer Grünverbindung zum Kneipp-Erlebnispark</b>
Einzelmaßnahmenummer:	05
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Kurstraße trennt den unteren Kurpark von den weiteren Freiflächen im Untersuchungsgebiet. Mit dem Kneipp-Erlebnispark soll ein neuer Anziehungspunkt geschaffen werden, der auch jüngere Zielgruppen anspricht (siehe Einzelmaßnahme 03). Neben der Kurstraße stellt der öffentliche Parkplatz im Nordosten des Fördergebietes eine weitere Barriere zwischen dem geplanten Kneipp-Erlebnispark und dem Unteren Kurpark dar.

Eine neue Verbindung zwischen dem Kurpark und dem Kneipp-Erlebnispark soll einen ansprechenden Zugang von der Kurstraße aus ermöglichen. Mit dieser Maßnahme soll die Aufmerksamkeit auf den neu geplanten Kneipp-Erlebnisparks gesteigert werden. Die Verbindung über den angrenzenden Parkplatz soll als Grünverbindung gestaltet werden, sodass der Untere Kurpark und der Kneipp-Erlebnispark als konsistenter Grünraum wahrgenommen werden.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**Ziele:**

- Errichtung eines neuen Zugangs zum Gelände des geplanten Kneipp-Erlebnisparks
- Durchgehende Grünverbindung vom Unteren Kurpark zum Kneipp-Erlebnispark
- Querungshilfe für Fußgänger im Bereich der Kurstraße

**Maßnahmen:**

- Konzeptionelle Entwicklung und Planung des neuen Zugangs
- Umsetzung der Planung, Anlage von Wegeflächen, Pflanzarbeiten

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	300.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	300.000,- €
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	300.000,- €	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
<b>X. Zwischennutzung</b>		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>300.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Erstellung und Umsetzung eines Bepflanzungskonzepts für die Kurstraße und Kurallee</b>
Einzelmaßnahmenummer:	06
Durchführungszeitraum:	2023 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

### Ausgangslage:

Die Kurstraße sowie die Kurallee sind bis auf wenige Teilbereiche durch eine eher triste Gestaltung des öffentlichen Straßenraums und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Im Sinne einer gestalterischen Aufwertung sowie der Förderung eines angenehmen Mikroklimas sind in dem Straßenzug neben einer Erhöhung des Grünanteils eine Gestaltung durch eine einheitliche Konzeption der Bepflanzungen anzustreben sowie eine klimaresiliente Artenauswahl zu treffen. Die Kurstraße ist dabei ebenso Teil des Parkpflegewerks. Hier sollte eine Abstimmung bzw. Orientierung am Parkpflegewerk stattfinden und konzeptionelle Zielsetzungen des Bepflanzungskonzeptes nach Möglichkeit in eine Überarbeitung des Parkpflegewerks einfließen.



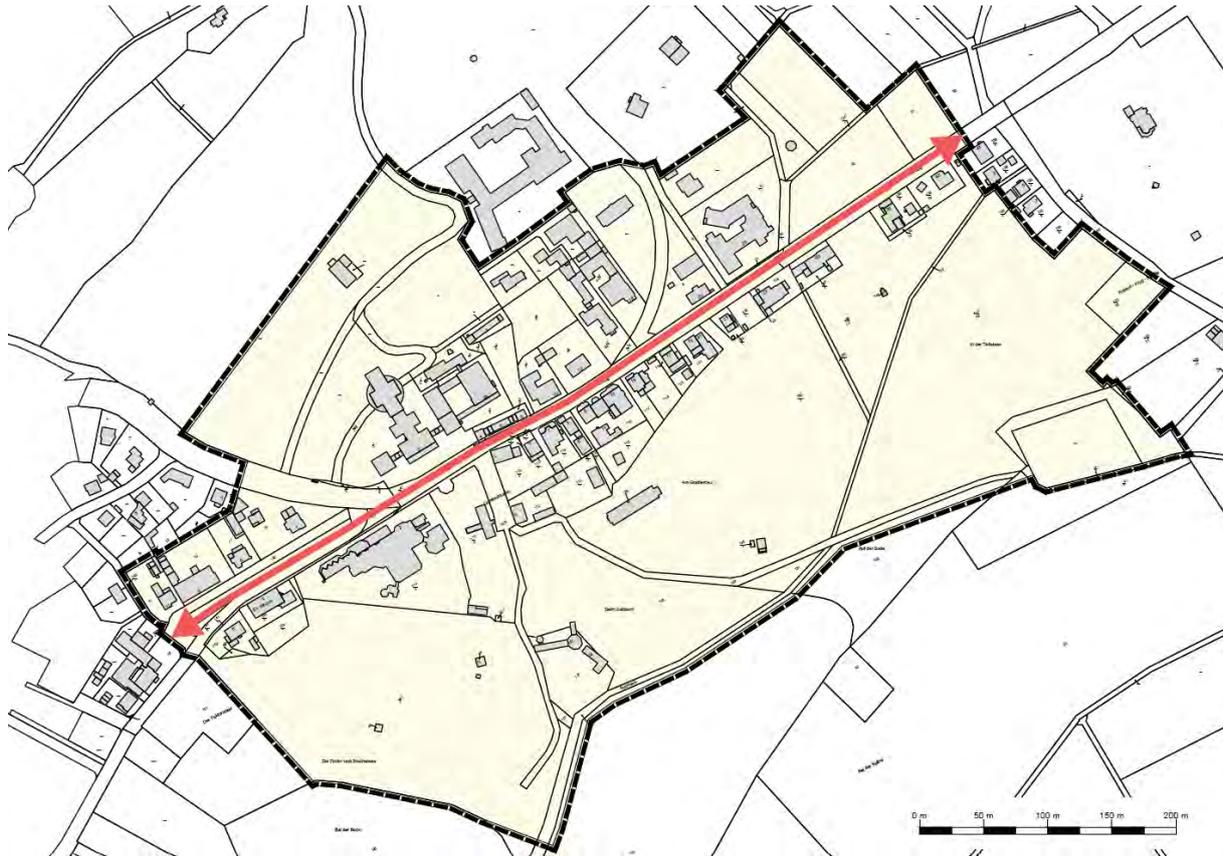
Kurallee (links) und westlicher Bereich der Kurstraße (rechts) im Bestand

### Ziele:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Verbesserung des Mikroklimas
- Steigerung der Biodiversität
- Orientierung und Abstimmung mit dem bestehenden Parkpflegewerks sowie dessen anstehender Überarbeitung

### Maßnahmen:

- Erstellung und Umsetzung eines Bepflanzungskonzeptes für den Straßenraum in der Kurallee und Kurstraße mit klimaangepasster Artenauswahl



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	200.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		

Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	160.000,- €	Umsetzung Pflanzkonzept
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte	40.000,- €	Erstellung Pflanzkonzept
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>200.000,- €</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		

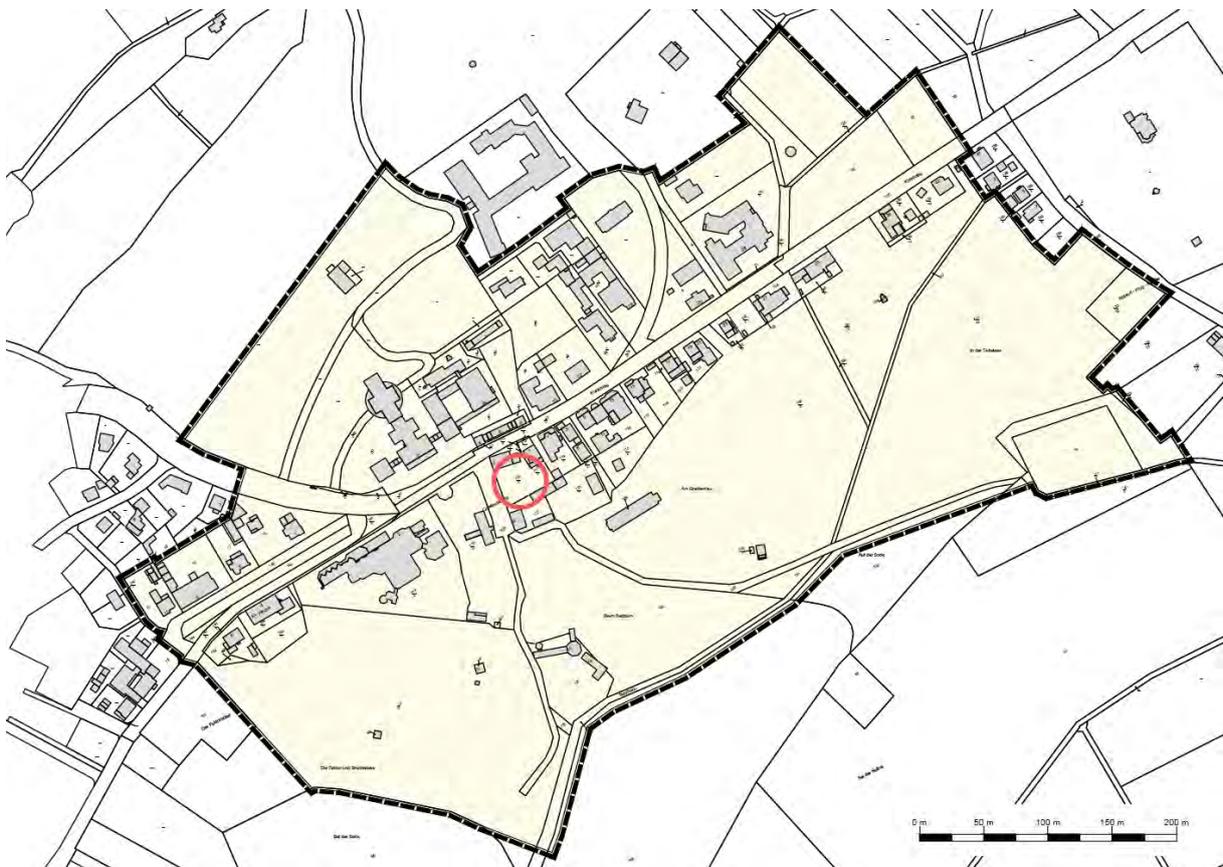
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Umstrukturierung des Bauhofs</b>
Einzelmaßnahmenummer:	07
Durchführungszeitraum:	2024-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Mit der Umstrukturierung des im vorgesehenen Fördergebietes liegenden Bauhofes und dessen Raumangebotes sollen die Voraussetzungen für die winterliche Einlagerung von Pflanzen mobiler Stadtmöblierung sowie für die Unterbringung technischer Gerätschaften zur gärtnerischen Pflege des Kurparks geschaffen werden. Insbesondere für die Überwinterung der Pflanzen fehlt es bislang an einer adäquaten Örtlichkeit, so erfolgte dies im Winter 2022/2023 z. B. in der Therme.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

Die aktuell vorhandenen Gebäude des Bauhofs sind in einem schlechten baulichen Zustand und sind nur für die wichtigsten Anforderungen der Kurparkpflege ausgelegt. Der Bestand

soll einem Neubau in Hallenbauweise weichen. Diese Halle kann kurz nach Errichtung im Jahr 2027 für ein Jahr als Blumenhalle für die Landesgartenschau dienen und wird ab 2028 vom Bauhof genutzt.

**Ziele:**

- Umstrukturierung der Halle, des Folienhauses sowie der Flächen der Gärtnerei

**Maßnahmen:**

- Planung und bauliche Umsetzung der Umstrukturierungsmaßnahmen
- Energetische Sanierung des baulichen Bestandes

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	400.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	400.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	400.000,- €	Planungs- u. Baukosten
<b>X. Zwischennutzung</b>		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>400.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Leuchtturmprojekt I: Entwicklung der Justus-Liebig-Therme in ein Vital- und Gesundheitszentrum</b>
Einzelmaßnahmenummer:	08
Durchführungszeitraum:	2023 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Stadt Nidda hat vor ca. 20 Jahren die Justus-Liebig-Therme vom Land Hessen übernommen.

Das Gebäude, das aktuell neben dem Bad auch eine Sauna, eine Therapie-Abteilung und ein gastronomisches Angebot beherbergt, stammt aus den 1980er Jahren, ist technisch veraltet und weist einen hohen Energieverbrauch (Wärmebedarf in 2021 bei durch Corona eingeschränkter Nutzung: 2.166.940 kWh) auf. Aktuelle Untersuchungen der Bausubstanz zeigen im Übrigen, dass der Eintrag durch das Salzwasser die (rechnerische) Standsicherheit des Gebäudes in Frage stellt. Ein Technikanbau mit der Hauptversorgungsstruktur des Gebäudes ist abgängig, die Dachkonstruktion sowie die Lüftungsanlagen weisen Undichtigkeiten sowie hohen Sanierungsbedarf an der Isolation dieser Strukturen auf. Die notwendige energetische Sanierung war seit vielen Jahren Gegenstand politischer Diskussionen und Überlegungen, für die Stadt Nidda jedoch nicht finanzierbar. Vor dem Hintergrund der problematischen Lage der Energieversorgung und -preisentwicklung im Jahr 2022 musste der Beschluss gefasst werden, das Bad zum 30.09.2022 zu schließen. Von den fünf Angebotsbereichen ist derzeit nur der als „Salzkiste“ genannte Inhalationsraum, der speziell für therapeutische Anwendungen bei Kindern gedacht ist, in Betrieb.



**Bestandsgebäude der Justus-Liebig-Therme**

Der Kurstatus von Bad Salzhausen ist gegenwärtig über die Anwendung des ortsgebundenen Heilmittels in Form der Verrieselung (Gradierwerk) sowie als Trinkkur abgesichert.

**Ziele:**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die komplette Bausubstanz nicht geeignet, um eine weitere Nutzung in einem vollumfänglich sanierten Bestand zu gewährleisten. Die durchgeführten Untersuchungen führen zu dem Ergebnis, dass der Totalabriss des Bestands und ein Neubau an selber Stelle alternativlos ist.

Entsprechend dem im ISEK entwickelten Leitbild sollen zu Gunsten eines attraktiven und belebten Wohnstandortes für alle Bevölkerungsschichten sowohl vielfältige Freizeit-, Erholungs- und Bildungseinrichtungen geschaffen werden wie auch die generationsübergreifende Infrastruktur – diese besonders im Bereich ärztlicher bzw. therapeutischer Versorgung und der Gesundheitsvorsorge – gestärkt werden.

Durch die Neuerrichtung des Vital- und Gesundheitszentrums kann ein neuer Ankerpunkt zur Stärkung und Attraktivierung der kurbezogenen Nutzungen in Bad Salzhausen geschaffen werden.

Nach Abriss der bestehenden Bausubstanz soll am Standort der derzeitigen Therme daher das neue Vital- und Gesundheitszentrum entstehen. Ziel ist es die den Rohstoff Salz und die Geschichte des Salzes in Bad Salzhausen erlebbar zu machen. Zusätzlich soll im gleichen Gebäude die Gesundheit durch Salz gefördert werden. In der Einrichtung sollen im Sinne einer Gemeinbedarfseinrichtung zur Belebung des Kur- und Wohnstandortes die folgenden Angebote untergebracht werden:

1. Öffentliches Thermalbad
  - Therapie- und Bewegungsbecken mit Umkleide-, Sanitär und Technikräumen
  - Einrichtungen für Salzinhalation und -spiel (Salzkiste, Inhalatorium / Salinarium)
  - Ruhebereich / Salzwärmeerlebnis (Salzgrotte, Liegewiese)
2. Salzerlebniszentrum
  - Lehr- und Ausstellungsräume, Vorführraum / Salzkino
  - Personalräume
3. Kurtouristik
  - Touristeninformation, Treffpunkt / Verteilung / Foyer, öffentliche Toilettenanlage, Indoor-Kneiptretbecken
4. Öffentliche Versammlungsstätte
  - Versammlungsraum für ca. 80 Personen, WCs und Nebenräume

Weiterhin sollen in dem Gebäude Möglichkeiten für eine private Bewirtschaftung geschaffen werden:

- Gastronomieeinrichtung
- Physiotherapie

Der Bereich des öffentlichen Thermalbades wird gem. Bewilligung über das Förderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2022“ bezuschusst. Die weiteren

Gemeinbedarfseinrichtungen Salzerlebniszentrum, Kurtouristik sowie die öffentliche Versammlungsstätte sind dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ zuzuordnen.

Da noch Gespräche mit möglichen zukünftigen Betreibern dieses Vital- und Gesundheitszentrums laufen, steht das endgültige Raumprogramm noch nicht fest. In dem neuen Vital- und Gesundheitszentrum soll neben den therapeutischen und präventiven Angeboten der Einsatz der Sole in Bad Salzhausen erlebbar gemacht werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit genutzt werden in dem Veranstaltungs- und Ausstellungsraum die Geschichte Bad Salzhausens in Zusammenhang mit der Nutzung der Sole erlebbar zu machen, generationsübergreifenden Raum für Begegnungen zu schaffen und eine identitätsstiftende Wirkung zu entfalten. Der gesellschaftliche Zusammenhalt wird durch das Bewusstmachen der wertvollen Eigenschaften der heimischen Sole und der Geschichte des Stadtteils gestärkt und ausgebaut.

Ebenso entsprechend dem Leitbild für das „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ in der Kernstadt von Nidda sollen zu Gunsten eines attraktiven und belebten Wohnstandortes für alle Bevölkerungsschichten sowohl vielfältige Freizeiteinrichtungen geschaffen werden wie auch die generationsübergreifende Infrastruktur – diese besonders im Bereich ärztlicher Versorgung und der Gesundheitsvorsorge – gestärkt werden.

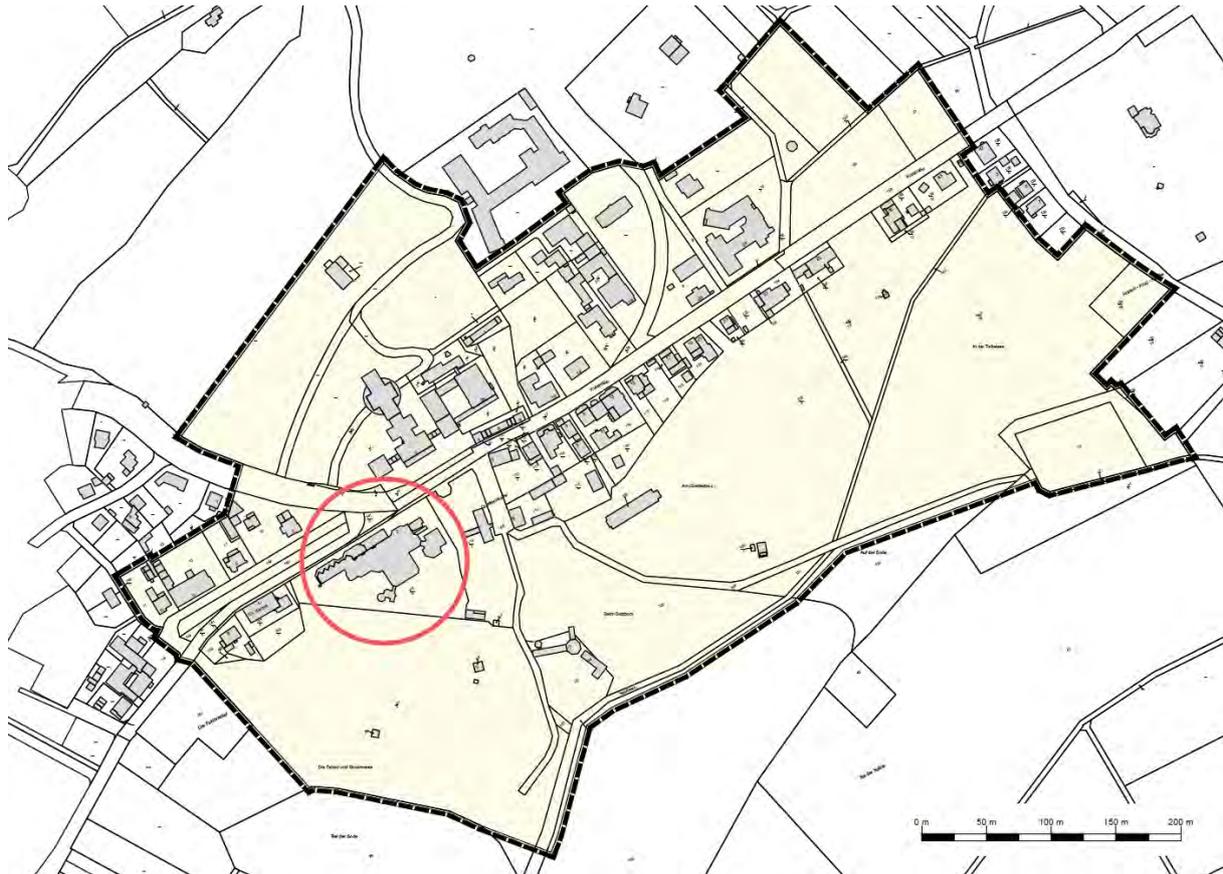
Durch die Neunutzung der Therme als Vital- und Gesundheitszentrum kann ein neuer Ankerpunkt zur Stärkung und Attraktivierung der kurbezogenen Nutzungen in Bad Salzhausen geschaffen werden.

#### **Maßnahmen:**

- Abriss und Neubau des Gebäudekomplexes
- Rückbau des Außenbeckens
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Aktive Vermarktung des Vital- und Gesundheitszentrums bzw. weitere Betreibersuche
- Planung und Umsetzung der Bauarbeiten

#### **Alternativ:**

- Umfassende energetische Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes
- Sanierung und Modernisierung der Schwimmbecken
- Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung (Wasserkreislauf, Lüftung, Heizung, Elektro)



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	8.000.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	4.975.000,- €
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		

Freilegung von Grundstücken	1.375.000,- €	1. Bauabschnitt: Abbruch des bestehenden Gebäudes
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	3.600.000,- €	2. Bauabschnitt Planungs- und Herstellungskosten der Gemeinbedarfseinrichtungen: -Kurtouristik -Salzerlebniszentrum -Öffentliche Versammlungsstätte
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>6.000.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	Die Förderung der Nutzungseinrichtung „Öffentliches Thermalbad“ erfolgt über das Förderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2022“
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung des Veranstaltungsortes Parksaal</b>
Einzelmaßnahmenummer:	09
Durchführungszeitraum:	2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Im Oberen Kurpark innerhalb des Fördergebietes befindet sich „Im Park 1“ der Parksaal. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft die Modernisierung sowie insbesondere die energetische Ertüchtigung.

Bei dem Parksaal handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal. Der 1827 von Hofbaumeister Moller erbaute klassizistische Gesellschaftsbau ist künstlerisch und historisch prägend für Bad Salzhausen. Der ehemalige Tanzsaal wird in der heutigen Zeit für Veranstaltungen genutzt.



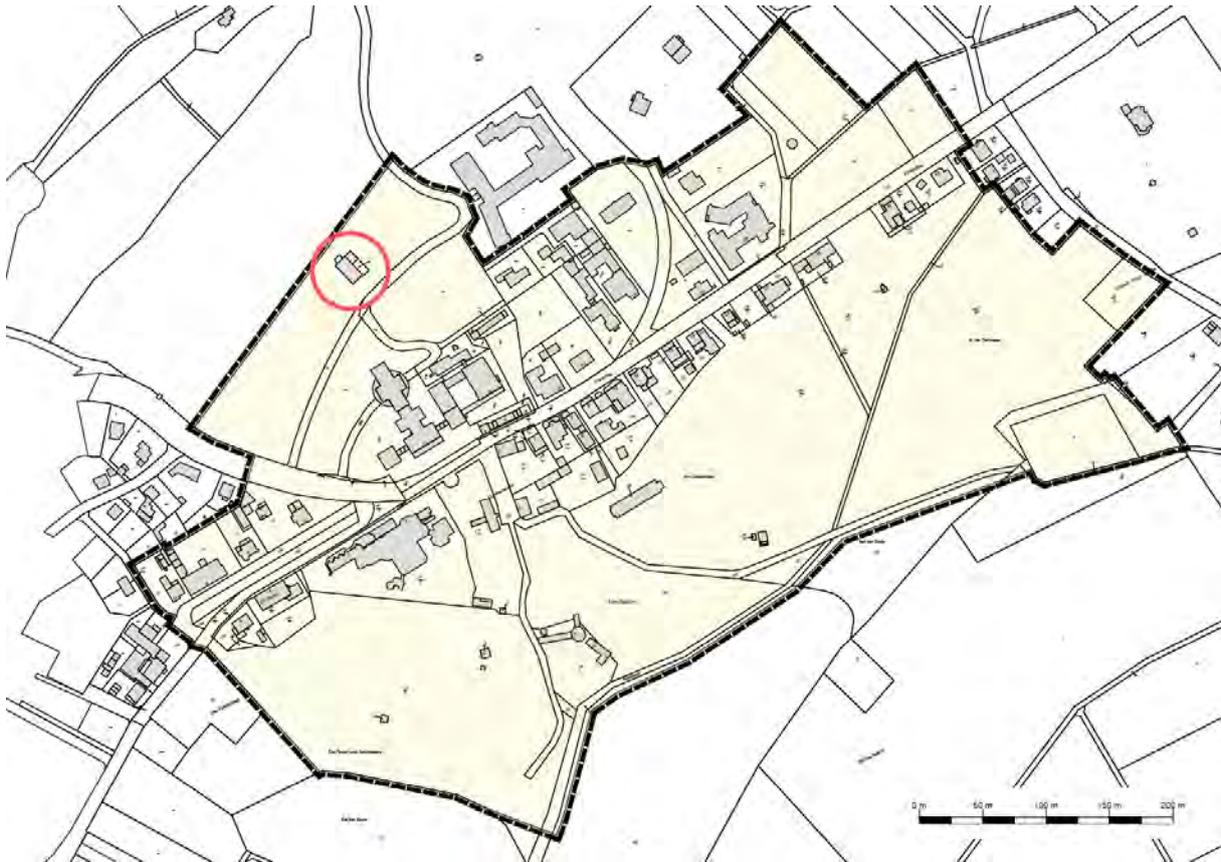
Parksaal im oberen Kurpark

### Ziele:

- Erhalt und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes

### Maßnahmen:

- Planung der Sanierungsmaßnahmen
- Bauleistungen



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	200.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		

Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	200.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>200.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	Denkmalschutzförderprogramm
-------------------------------	-----------------------------

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>(Energetische) Sanierung der Kur- und Touristik-Info Nidda-Bad Salzhausen, Quellenstraße 2</b>
Einzelmaßnahmenummer:	10
Durchführungszeitraum:	2028 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

in der Quellenstraße 2 befindet sich die Kur- und Touristik-Info als öffentliche Einrichtung des Kurbetriebes. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft die Modernisierung sowie insbesondere die energetische Erhöhung.

Bei dem Gebäude der Kur- und Touristik-Info handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal. Der zweistöckige Fachwerkbau ist an der zur Kurstraße gerichteten Nordfassade mit Schiefer verkleidet und mit einem Walmdach ausgestattet.



**Kur- und Touristik-Info**

### Ziele:

- Erhalt und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes

**Maßnahmen:**

- Planung der Sanierungsmaßnahme
- Bauleistungen



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.000.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	750.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	750.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

---

<b>Summe</b>	<b>750.000,- €</b>	
--------------	--------------------	--

Sonstige Finanzierungsquellen	Denkmalschutzförderprogramm	
-------------------------------	-----------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung des historischen Glockenhauses mit Malschule</b>
Einzelmaßnahmenummer:	11
Durchführungszeitraum:	2028 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

In der Quellenstraße 6 befindet sich das historische Glockenhaus mit integrierter Malschule. Die Malschule nimmt als kulturelle Einrichtung eine wichtige Funktion für den Kurort Bad Salzhausen ein. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Bei dem Glockenbau handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal. Das Glockenhaus bildet zusammen mit dem Gebäude der Kurverwaltung den tragenden, historischen Gebäudeeingang am Unteren Kurpark in Bad Salzhausen. Das Glockenhaus ist eines der noch erhaltenen prägenden Gebäude, die die Entwicklung vom Salzsiedeort zum Heilbadort maßgeblich mitbestimmt haben. Das Glockenhaus stellte den Sitz der Salinendirektoren dar und nimmt dementsprechend eine exponierte Lage im Kurpark ein.



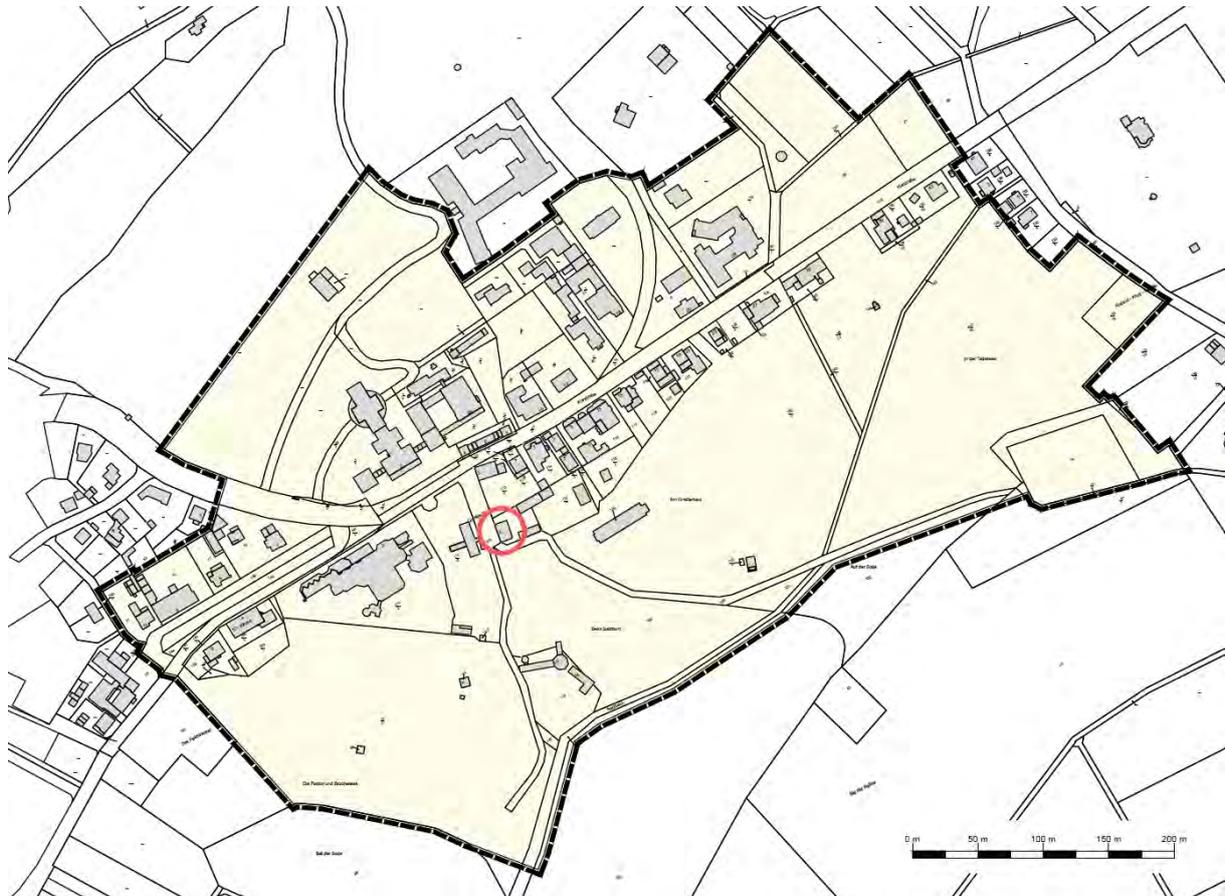
**Glockenhaus mit Malschule**

### Ziele:

- Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes

### Maßnahmen:

- Planung der Sanierungsmaßnahme
- Bauleistungen



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.000.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	750.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		

V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	750.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>750.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	Denkmalschutzförderprogramm
-------------------------------	-----------------------------

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Energetische Modernisierung und Sanierung der Trinkkurhalle</b>
Einzelmaßnahmenummer:	12
Durchführungszeitraum:	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

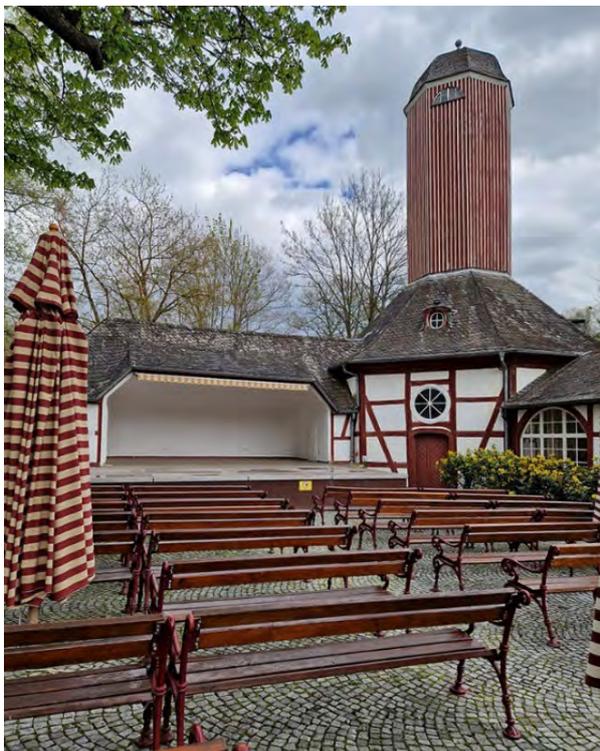
## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Trinkkurhalle im Unteren Kurpark weist einen hohen Sanierungsbedarf auf, welcher derzeit zu einer Einschränkung der Funktionsvielfalt im Kurort Bad Salzhausen führt. Der Konzertsaal und die vorgelagerte Außenbühne fungieren als Veranstaltungsort. Die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen betreffen die Modernisierung und energetische Ertüchtigung des Bauwerks. Ebenso die Schlosserei befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Rahmen einer umfänglichen Sanierung der Trinkkurhalle könnte zudem die Möglichkeit zur Integration eines Cafés in den Wasserturm geprüft werden.

Bei der Trinkkurhalle handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal. Der Kernbau stammt aus dem 18. Jahrhundert und diente als Fassung der Hauptsolequelle und als Hochbehälter. Um 1830 erfolgte der Umbau zur Wandelhalle und zum Konzertsaal, wozu die Trinkkurhalle noch heute dient.



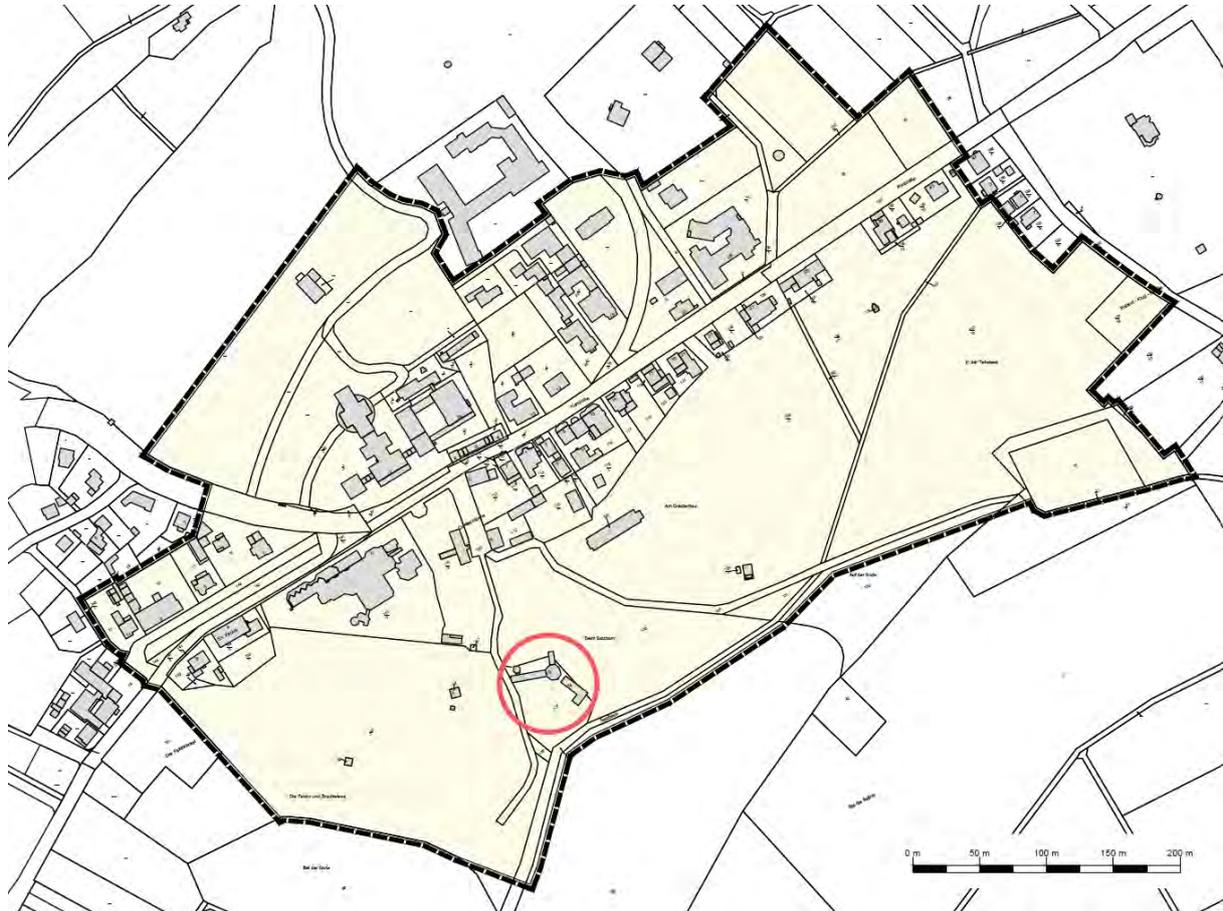
**Trinkkurhalle mit Außenbühne**

**Ziele:**

- Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung

**Maßnahmen:**

- Planung der Sanierungsmaßnahme
- Bauleistungen



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	800.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	600.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		

IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	600.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>600.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	Denkmalschutzförderprogramm
-------------------------------	-----------------------------

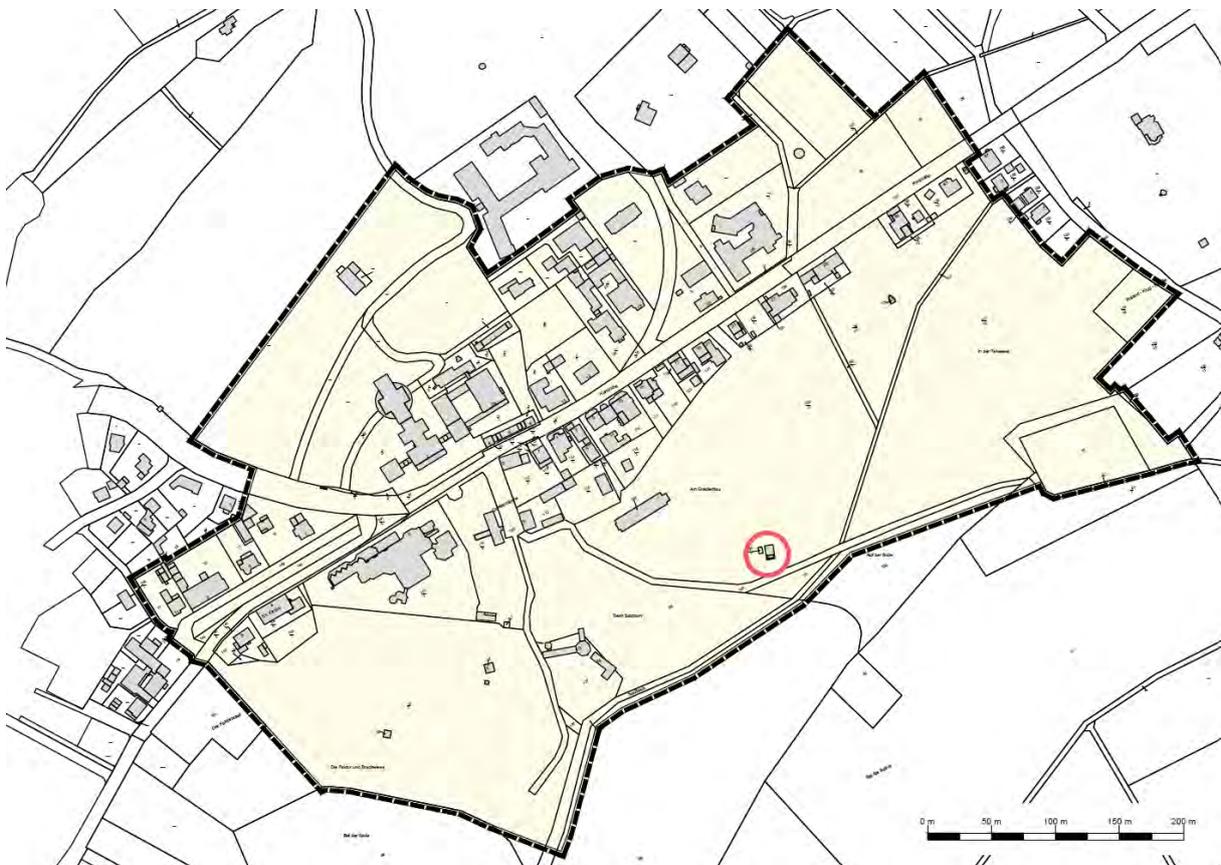
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung und Umbau der Schwefelquelle</b>
Einzelmaßnahmenummer:	13
Durchführungszeitraum:	2024 - 2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Heilquellen stellen als Anziehungspunkte und Alleinstellungsmerkmal wichtige Einrichtungen des Kurbetriebs von Bad Salzhausen dar. Obwohl die Quellen nahe beieinander liegen, sind die Zusammensetzungen der Heilwässer, die sie fördern, sehr vielfältig. Dies erklärt sich durch die unterschiedliche Beschaffenheit der Gesteinsabfolgen, welche die Wässer passieren. Die Schwefelquelle liegt südöstlich des Gradierwerks und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Heilquelle wurde 1934/35 das letzte Mal neu gefasst und ist durch ihre historische Bedeutung ein Einzelkulturdenkmal.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**Ziele:**

Um die Schwefelquelle langfristig als Anziehungspunkt zu bewahren, soll die Heilquelle saniert und umgebaut werden. Durch die Umbaumaßnahmen soll die Schwefelquelle mit zwei Kneipp-Armbecken und einem Gurgelbecken erweitert werden. Der Umbau der Schwefelquelle ist Teil der Attraktivitätssteigerung von kurbezogenen Einrichtungen in Bad Salzhausen

**Maßnahmen:**

- Planung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme
- Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und Umgestaltung

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	200.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	200.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
<b>X. Zwischennutzung</b>		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
<b>XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>		
<b>XIII. Vergütung für Beauftragte</b>		
<b>XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten</b>		
<b>XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)</b>		
<b>XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude</b>		
<b>XVIII. Verfügungsfonds</b>		
<b>XIX. Anreizprogramm</b>		
<b>Summe</b>	<b>200.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

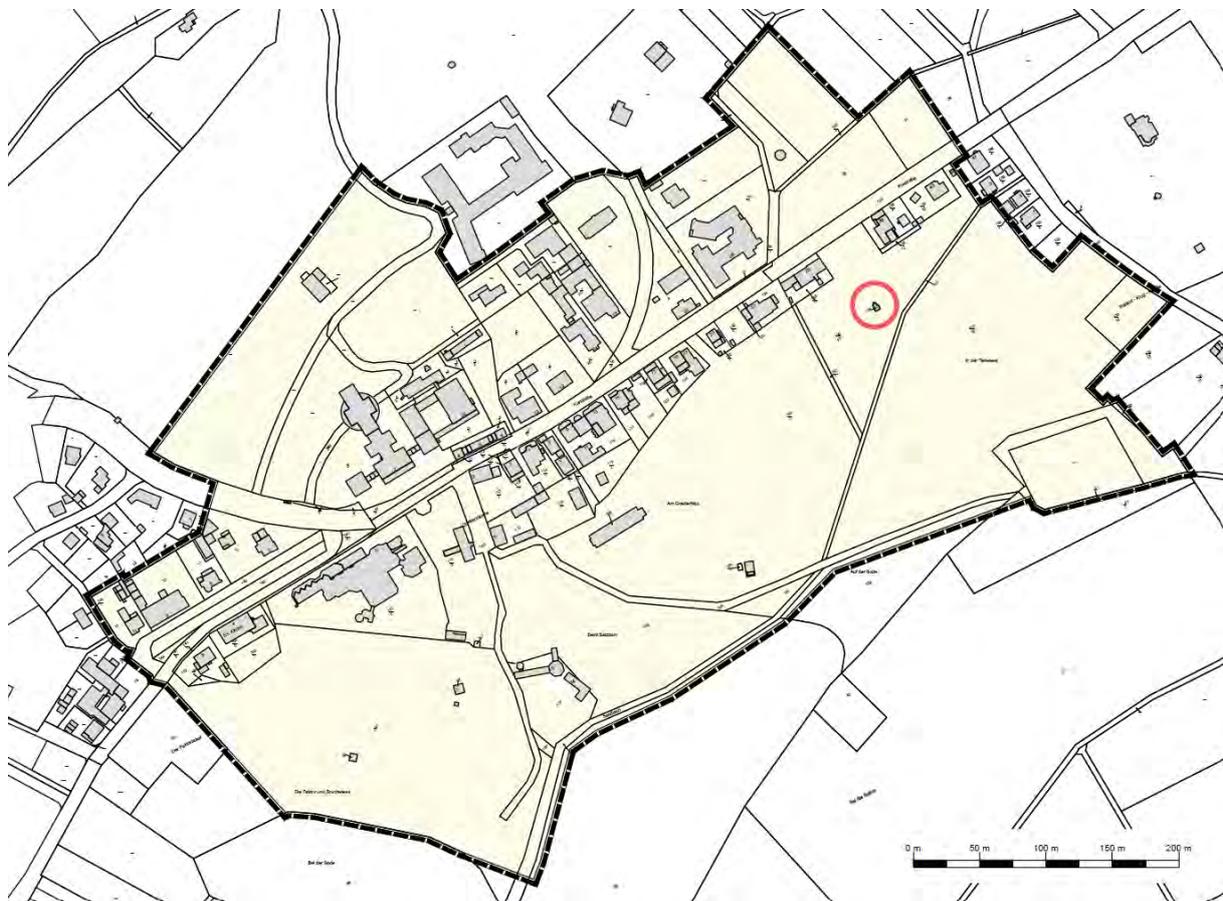
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung der Stahlquelle</b>
Einzelmaßnahmenummer:	14
Durchführungszeitraum:	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Heilquellen stellen als Anziehungspunkte und Alleinstellungsmerkmal wichtige Einrichtungen des Kurbetriebs von Bad Salzhausen dar. Obwohl die Quellen nahe beieinander liegen, sind die Zusammensetzungen der Heilwässer, die sie fördern, sehr vielfältig. Dies erklärt sich durch die unterschiedliche Beschaffenheit der Gesteinsabfolgen, welche die Wässer passieren. Die Stahlquelle liegt im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der Außenbereich der Stahlquelle wurde kürzlich saniert, doch weisen die übrigen Bauteile (Gebäude, Putz, Teilbereiche des Fundaments sowie Sockel und Dach) hohen Sanierungsbedarf auf. Die Stahlquelle stellt ein Einzelkulturdenkmal dar und hat historische Bedeutung für das Untersuchungsgebiet.



## Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### Ziele:

Um die Stahlquelle langfristig als Anziehungspunkt zu bewahren, soll die Heilquelle saniert und umgebaut werden. Durch die Umbaumaßnahmen soll insbesondere eine Sanierung des Quellengebäudes (Putz, Teilbereiche des Fundaments, Sockel und Dach) erfolgen. Der Umbau der Schwefelquelle ist Teil der Attraktivitätssteigerung von kurbezogenen Einrichtungen in Bad Salzhausen

### Maßnahmen:

- Planung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme
- Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und Umgestaltung

## III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	50.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	50.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	50.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
<b>X. Zwischennutzung</b>		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
<b>XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>		
<b>XIII. Vergütung für Beauftragte</b>		
<b>XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten</b>		
<b>XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)</b>		
<b>XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude</b>		
<b>XVIII. Verfügungsfonds</b>		
<b>XIX. Anreizprogramm</b>		
<b>Summe</b>	<b>50.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung der Lithiumquelle</b>
Einzelmaßnahmenummer:	15
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die Heilquellen stellen als Anziehungspunkte und Alleinstellungsmerkmal wichtige Einrichtungen des Kurbetriebs von Bad Salzhausen dar. Obwohl die Quellen nahe beieinander liegen, sind die Zusammensetzungen der Heilwässer, die sie fördern, sehr vielfältig. Dies erklärt sich durch die unterschiedliche Beschaffenheit der Gesteinsabfolgen, welche die Wässer passieren. Die Stahlquelle liegt im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Der Brunnentempel der Lithiumquelle weist derzeit hohen Sanierungsbedarf auf, insbesondere der Sockel, das Mauerwerk und der Putz sind in schlechtem baulichem Zustand. Die Lithiumquelle stellt ein Einzelkulturdenkmal dar und hat historische Bedeutung für das Untersuchungsgebiet.



**Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet**

**Ziele:**

Um die Lithiumquelle langfristig als Anziehungspunkt zu bewahren, soll die Heilquelle saniert und umgebaut werden. Durch die Umbaumaßnahmen soll insbesondere eine Sanierung des Quellengebäudes (Sockel, Mauerwerk und Putz) erfolgen. Der Umbau der Lithiumquelle ist Teil der Attraktivitätssteigerung von kurbezogenen Einrichtungen in Bad Salzhausen

**Maßnahmen:**

- Planung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme
- Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und Umgestaltung

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	50.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	50.000,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		

Sonstige		
<b>IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	50.000,- €	Sanierung u. Nebenkosten
Sonstige		
<b>X. Zwischennutzung</b>		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>50.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung der Toilettenanlage im Kurpark</b>
Einzelmaßnahmenummer:	16
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

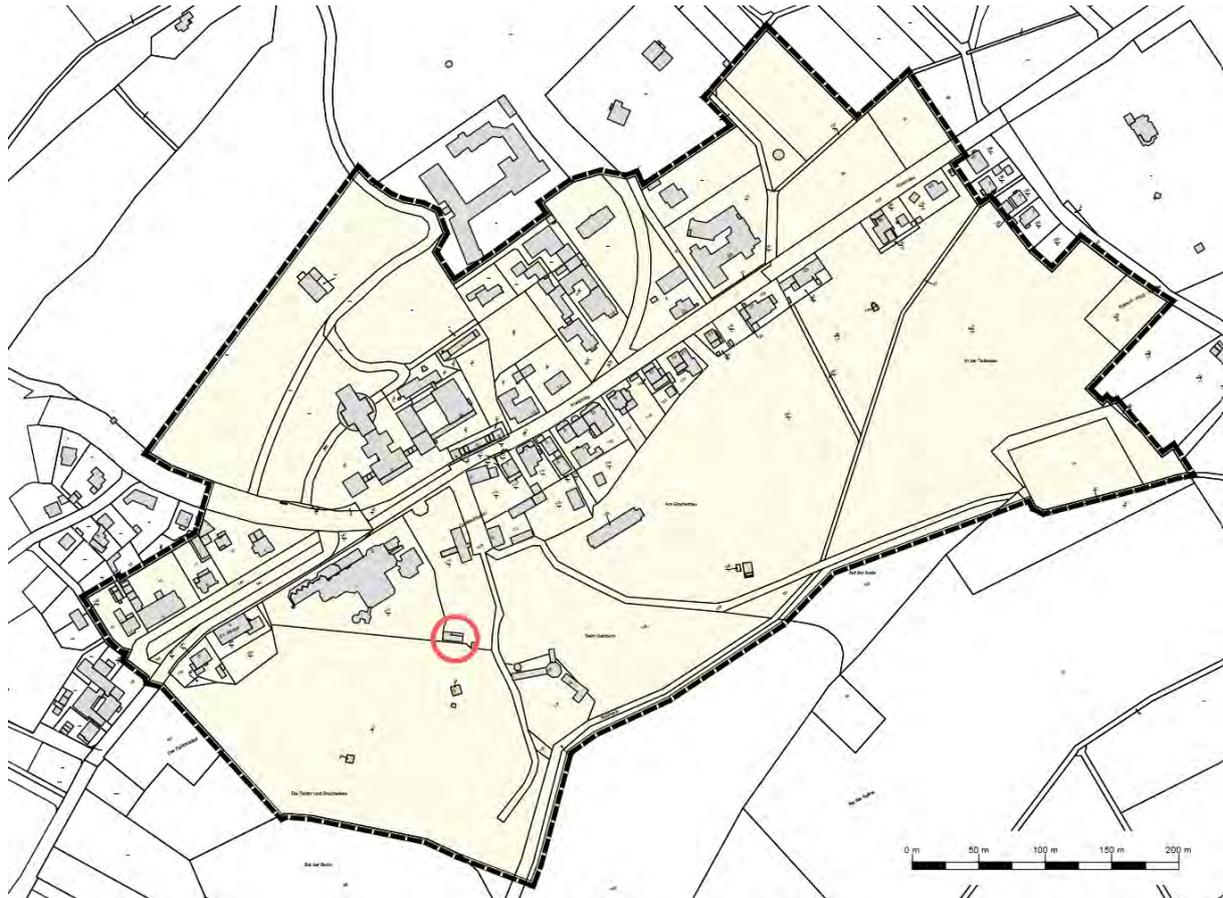
### Ausgangslage:

Die Toilettenanlage im Kurpark befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und entspricht keinem zeitgemäßen Standard für Sanitäranlagen.

Eine Modernisierung der Toilettenanlage im Kurpark ist Teil der Attraktivitätssteigerung von kurbezogenen Einrichtungen in Bad Salzhausen.



**Toilettenanlage im Kurpark im Bestand**



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

**Ziele:**

- Anpassung an zeitgemäße sanitäre Standards
- Gestalterische Aufwertung der Anlage

**Maßnahmen:**

- Planung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme
- Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und Umgestaltung

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	200.00,- €
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	200.000,- €	
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>200.00,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Aufwertung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Attraktivität des Kurbereichs, Umgestaltung der Verkehrsräume zur Verbesserung der uneingeschränkten Mobilität / Barrierefreiheit</b>
Einzelmaßnahmennummer:	17
Durchführungszeitraum:	2024 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Die im Gebiet vorhandenen Straßenräume der öffentlichen Verkehrsflächen sind überwiegend rein funktional geprägt und verfügen über eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität. Straßenflächen und Gehwege sind größtenteils ungegliedert und für Fußgänger und Radfahrer nicht attraktiv sowie teilweise nicht barrierefrei gestaltet. Zudem fehlt es in einigen Bereichen an Begrünungsmaßnahmen der Verkehrsflächen.

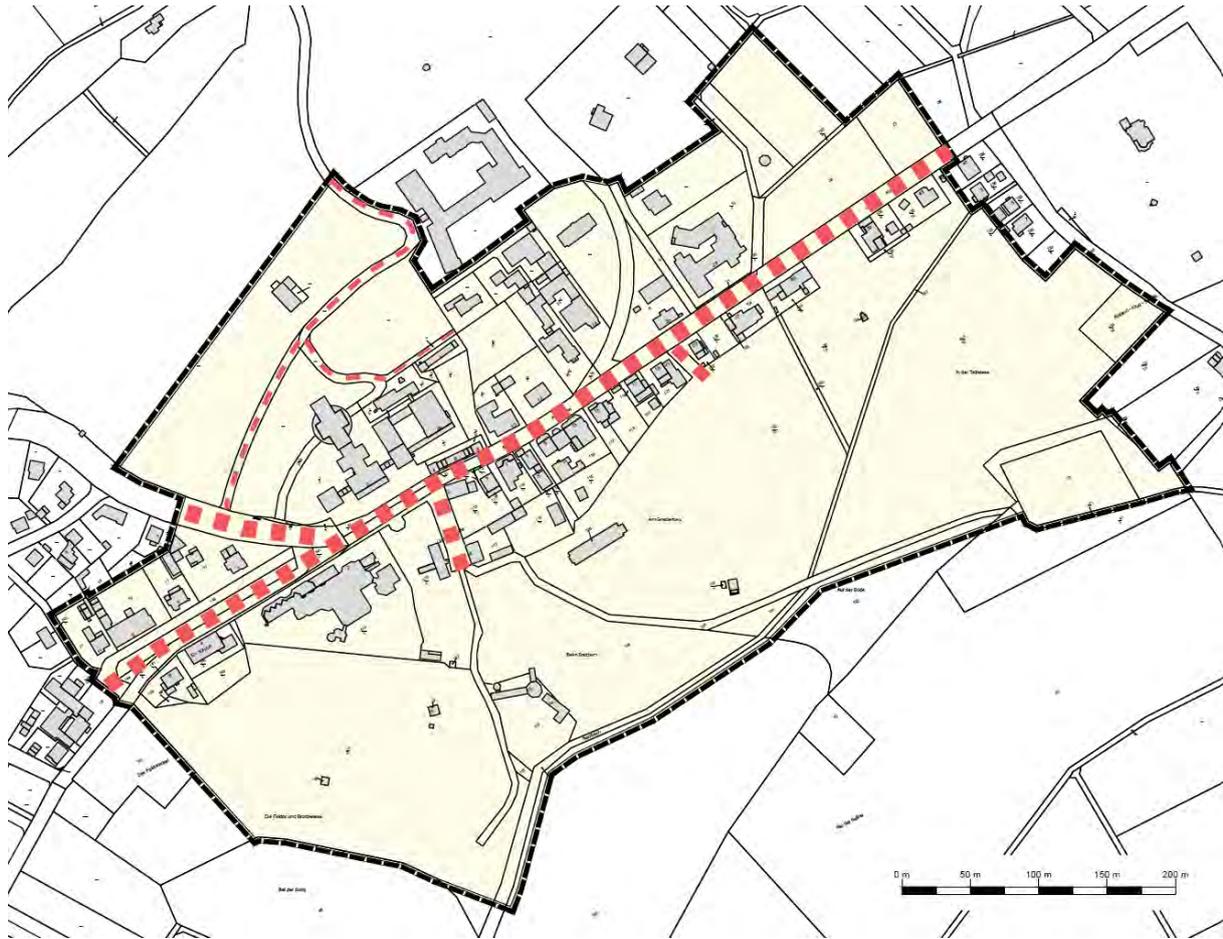
Barrierefreiheit entwickelt sich zu einem immer wichtigeren Standortfaktor, von dem nicht nur Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen und die älter werdenden Generationen, sondern alle Bürger profitieren. Um allen Menschen die gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, ist eine barrierefreie Gestaltung der Zuwegungen unverzichtbar. Für die mobilitätseingeschränkten Menschen sind daher Rampen oder sonstige technische Hilfen anzuordnen. Die vorgefundenen Mängel und Defizite im Bereich der baulichen Barrierefreiheit sind in Bad Salzhausen hauptsächlich Sicherheitskonflikte durch den Straßenzustand und durch die Gestaltung des Straßenraums / Verkehrsführung oder Gefahrenstellen durch Hindernisse im Gehbereich, Ausstattungsmängel, nicht barrierefreie Bushaltestellen oder teilweise auch Zugänge zu öffentlichen Gebäuden. Der Zustand und die Ausstattung der Wege im Oberen Kurpark fällt dabei gegenüber denen des Unteren Kurparks merklich ab.

### Ziele:

- Gestalterische Aufwertung von öffentlichen Plätzen sowie des Straßenraums
- Steigerung der Qualität der fußläufigen Verbindungen im Stadtgebiet
- Einrichtung von Querungshilfen
- Beseitigung von Barrieren, Herstellung weitestgehender Barrierefreiheit für alle Bevölkerungsgruppen

### Maßnahmen:

- Konzeptionelle Entwicklung und Gegenüberstellung von Lösungsmöglichkeiten für Barrierefreiheit
- Einrichtung von barrierefreien Querungshilfen an den Bushaltestellen
- Umgestaltung öffentlicher Plätze
- Planung
- Fachgutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	500.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	500.00,- €
Förderpriorität:	2

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		

Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	500.000,- €	Planungs- u. Baukosten
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>500.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

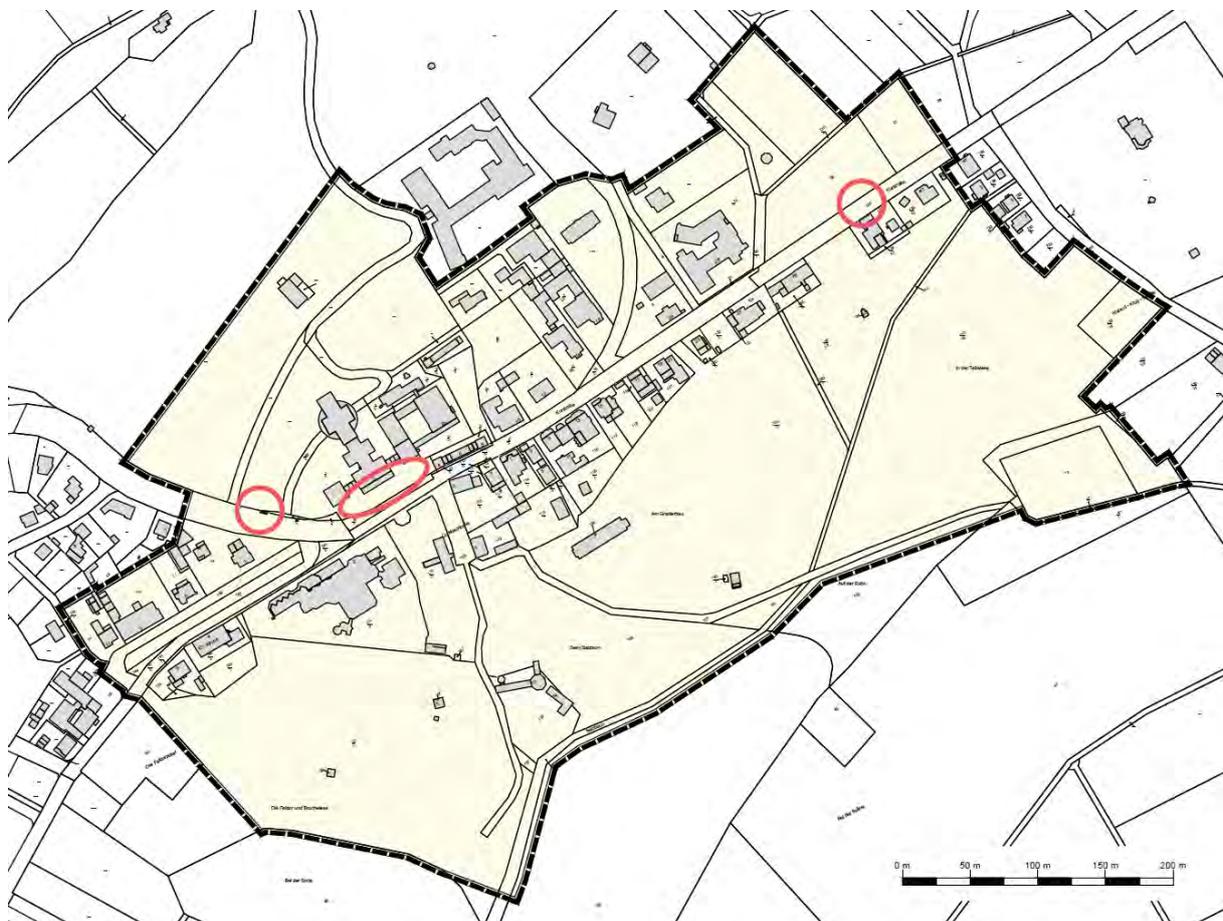
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Herstellung von Fahrradabstellflächen und -anlagen im Bereich des Kurhotels und der Bushaltestellen</b>
Einzelmaßnahmenummer:	18
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

In dem Stadtteil Bad Salzhausen der Stadt Nidda ist außerhalb des Unteren Kurparks keine Infrastruktur für Radfahrer vorhanden. Der Stadtteil ist hauptsächlich auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet, was die Aufenthalts- und Luftqualität verschlechtert. Zudem haben Radabstellanlagen einen wesentlich geringeren Flächenverbrauch zur Folge. Zur Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs müssen neben Sanierungen der Verkehrsflächen (siehe Einzelmaßnahme 1 und 11) auch sichere Abstellmöglichkeiten in zentraler Lage geschaffen werden.



**Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet**

**Ziele:**

- Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer
- Konzentration von Mobilitätsformen des Umweltverbundes

**Maßnahmen:**

- Konzept zur Gestaltung der Radabstellanlagen
- Installation von Radabstellanlagen an den Bushaltestellen und dem Kurhaushotel

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	100.000,- €
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	100.000,- €
Förderpriorität:	3

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	100.000,- €	Planungs- u. Baukosten
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		

IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>100.000,- €</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Sanierung des Landgrafenteichs</b>
Einzelmaßnahmennummer:	48
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

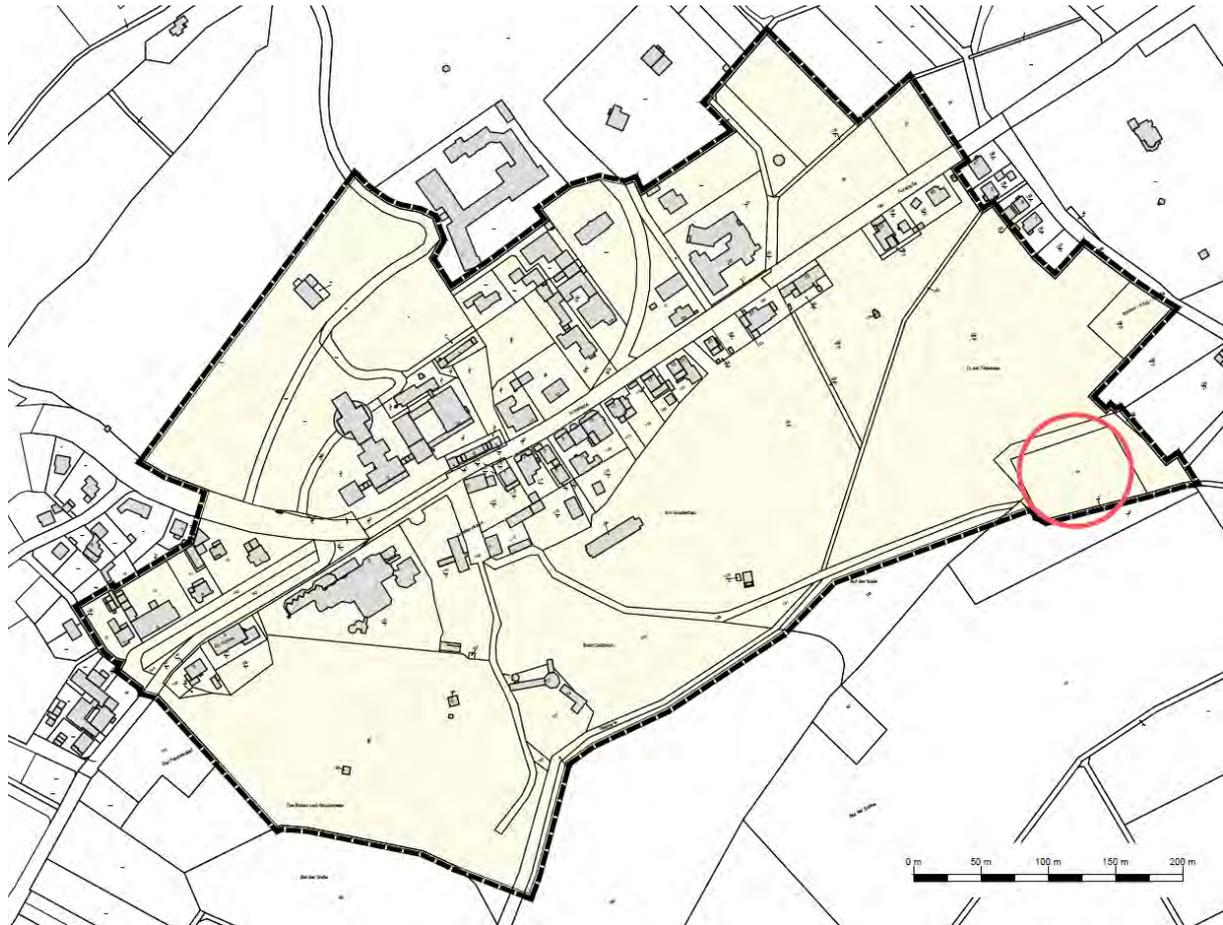
### Ausgangslage:

Das Parkpflegewerk definiert die Vorgaben und Zielvorstellungen für den denkmalgeschützten Kurpark in Bad Salzhausen. Der jetzige Zustand des Landgrafenteichs entspricht nicht mehr dem Parkpflegewerk. Das betrifft sowohl die Wasserfläche (zunehmende Verlandung durch Eintrag von organischem Material) als auch die Ufergestaltung einschließlich Bepflanzung.

Der Sanierungsbedarf des Landgrafenteichs besteht darin, dass das Mönchsbauwerk (Abfluss) in einem schlechten Zustand ist und die Zuflüsse in den Landgrafenteich ungeklärt sind. Insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Heilquellen (Heilquellenschutz) ist dringend zu prüfen, ob hier Wasser von unten in den Landgrafenteich drückt.

Eine weitere Problemlage besteht in der Verschlammung des Landgrafenteichs. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf die optische bzw. gestalterischen Aufenthaltsqualität. Im Rahmen der Landesgartenschau 2027 wird nun im Uferbereich eine hohe Aufwertung der Aufenthaltsqualität herbeigeführt. Es ist deswegen erforderlich, dass auch durch die Reinheit des Wassers des Landgrafenteichs diese Aufwertung unterstützt werden sollte.

Weiterhin hat der Landgrafenteich auch im Sinne des Kurparkpflegewerks eine denkmalpflegerische Bedeutung. Wenn hier die Weiterentwicklung zu einem Tümpel fortschreitet, steht dies auch den gestalterischen Ansprüchen der denkmalpflegerischen Gesamtanlage entgegen.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

### Ziele:

Ziel der Sanierungsmaßnahmen ist es, den definierten Zustand mit dem Rahmen aus solitär stehenden Eichen (Eichenrahmen), den Blickbeziehungen und der Aufenthaltsqualität wieder herzustellen und eine selbstregulierende ökologische Funktion zu gewährleisten.

Mit der Sanierungsmaßnahme soll vor dem Hintergrund einer ganzheitlichen Aufwertung des Kurparks der Landgrafenteich zu einem Verweilbereich mit hoher Aufenthaltsqualität aufgewertet werden (Aufwertung der blauen Infrastruktur).

Weiterhin stellt der Landgrafenteich für die zukünftigen Bewohner des südöstlich angrenzenden geplanten Wohngebietes an der Roland-Krug-Straße das Entree in den Kurpark dar. Hier kann der Landgrafenteich mit einer hohen Naherholungsfunktion ein naturräumlich gestaltetes Zentrum zum Begegnen und Verweilen werden.

### Maßnahmen:

- Untersuchung und Bewertung der Wasserzu- und abflusssituation
- Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes
- Durchführung der Sanierungsmaßnahme

### III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	800.000,-
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	800.000,-
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	800.000,-	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>800.000,-</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

## I. ECKDATEN

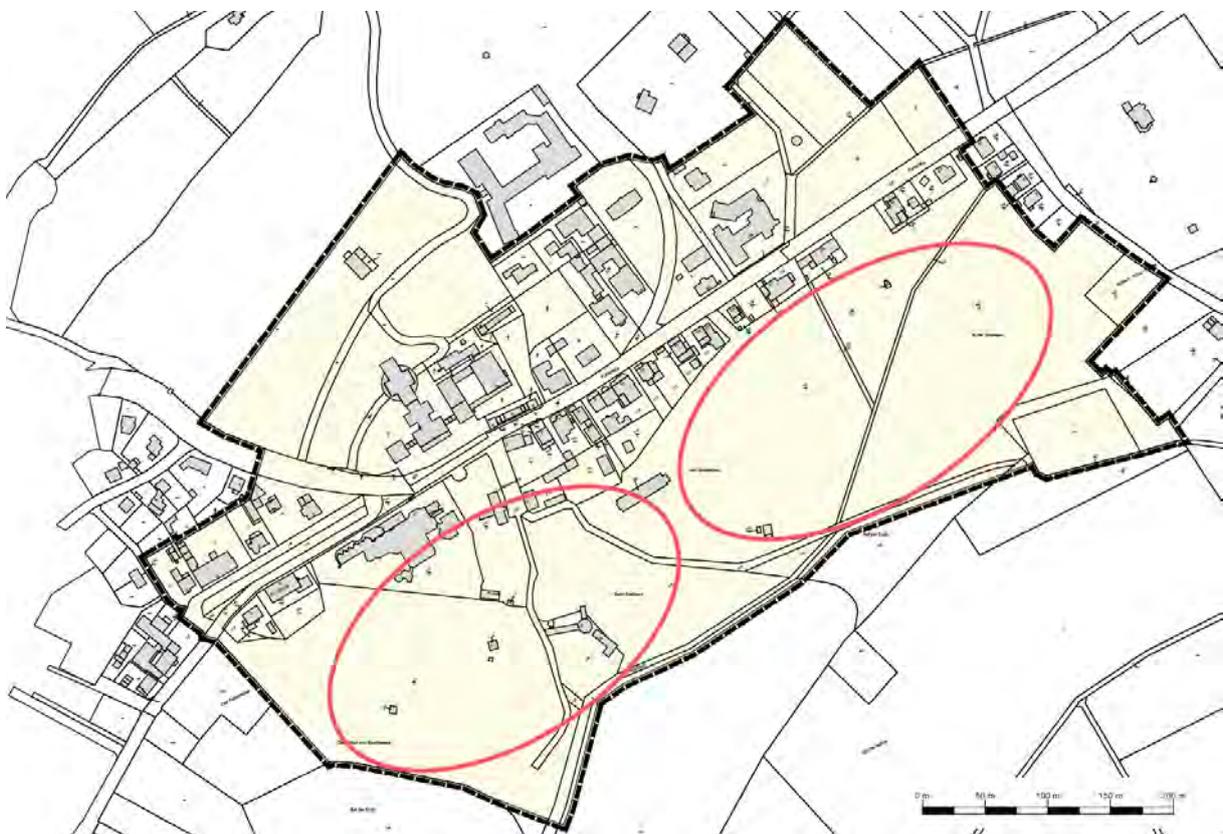
Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Herstellung klimaangepasster, blüten- und artenreicher sowie insektenfreundlicher Vegetationsflächen</b>
Einzelmaßnahmenummer:	49
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Der denkmalgeschützte Untere Kurpark in Bad Salzhausen wird einer der vier Hauptflächen der interkommunalen Landesgartenschau Oberhessen 2027 sein. Der rund 15 ha große Park ist insbesondere durch einen alten Baumbestand und Rasenflächen gekennzeichnet.

Es fehlen arten- und blütenreiche Pflanzungen. Aus diesem Grund sollen vorhandene Rasenflächen in klimaangepasste, blüten- und artenreiche sowie insektenfreundliche Vegetationsflächen umgewandelt werden. Zudem soll dadurch die Attraktivität für die Nutzer des Kurparks erhöht werden. Hierdurch soll auch der soziale und gesundheitliche Aspekt gefördert werden, indem Anreize geschaffen werden sich öfter und länger im Freien aufzuhalten und zu bewegen sowie sich zu begegnen und miteinander zu kommunizieren.



**Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet**



Rasenflächen und Baumbestand im Kurpark

**Ziele:**

Als erste Maßnahmen sollen im Herbst 2024 großflächig Blumenzwiebeln (u.a. Krokusse, Narzissen, Hasenglöckchen etc.) gepflanzt werden, die zur Verwilderung geeignet sind.

Durch den frühen Blütezeitpunkt ab Februar / März werden einerseits für Insekten ein wichtiges Nahrungsangebot geschaffen und für Menschen Anreize geschaffen den Kurpark zu besuchen.

**Maßnahmen:**

- Pflanzung von Blumenzwiebeln auf 1.500 m<sup>2</sup>

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	30.000,-
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
-----------	-----	-------------

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	30.000,-	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**

XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>30.000,-</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	
-------------------------------	--

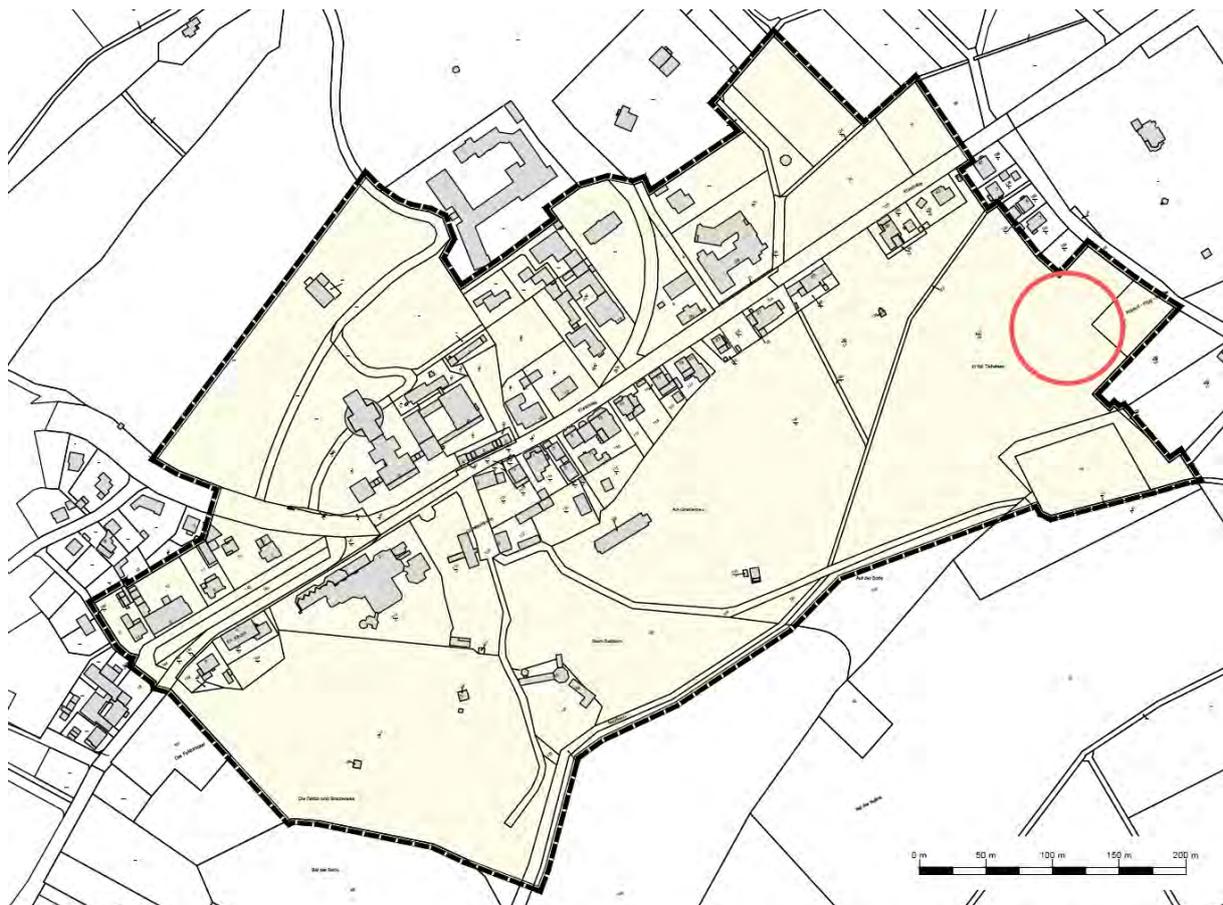
## I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbeschreibung:	<b>Spielplatz im Kurpark</b>
Einzelmaßnahmenummer:	50
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda, Landesgartenschau Oberhessen 2027 gGmbH
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

## II. PROJEKTbeschreibung

### Ausgangslage:

Im unteren Kurpark mangelt es derzeit an attraktiven Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Im östlichen Bereich Kurparks, nordöstlich angrenzend an den Landgrafenteich (s. Einzelmaßnahme Nr. 48) soll daher im Rahmen der Vorbereitungen für die Landesgartenschau 2027 ein Spielplatz geschaffen werden.



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Plangebiet

Eine Vorentwurfsplanung für die Fläche liegt bereits vor. Die Freiflächengestaltung umfasst eine Fläche von ca. 19.900 m<sup>2</sup>. Im Bereich der Spielfläche sollen nachfolgende Elemente geschaffen werden:

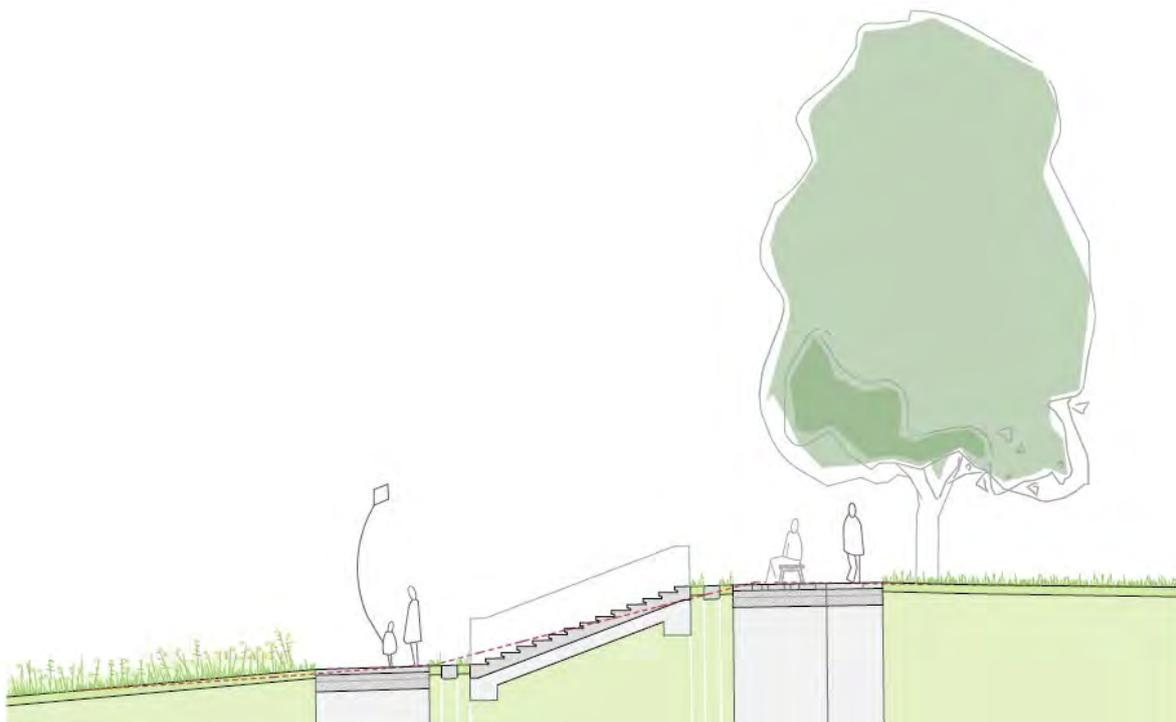
- Baumhaus und Seilwald
- Kletter- und Balancier-Lichtung
- Naturnahes Spiel für Kleinkinder
- Bewegungsparcours für alle Generationen
- Weidenspielplatz mit Kletterelementen und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Fallschutzbelag, Anpassung des Geländegefälles im Spielbereich



**Vorentwurfsplanung** – Quelle: *Ulrike Böhm Landschaftsarchitektin, Berlin*



**Längsschnitt des geplanten Spielplatzes** – Quelle: Ulrike Böhm Landschaftsarchitektin, Berlin



**Schnitt des Aussichtspunktes am Landgrafenteich** – Quelle: Ulrike Böhm Landschaftsarchitektin, Berlin

**Ziele:**

Im Rahmen der Landesgartenschau Oberhessen 2027 soll der nord-östliche Teilbereich des Kurparks behutsam aufgewertet werden. Die neu gestaltete Freifläche mit Spielplatz soll Teil der behutsamen Aufwertung des Kurparks im Rahmen der Landesgartenschau sein.

Nachfolgende Ziele werden mit dem geplanten Spielplatz mit Aussichts- und Aufenthaltsbereichen im Kurpark verfolgt:

- Gestalterische Öffnung der Parkzugänge von der Roland-Krug-Straße
- Wiederherstellung der ehemaligen Sichtbeziehungen vom Landgrafenteich in den Kurpark durch neue Sitzbereiche und Aufenthaltsterrassen auf der Freifläche (Sanierung und Entschlammung des Landgrafenteichs nicht inbegriffen, vgl. Einzelmaßnahme Nr. 48)
- Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten am Teich (u.a. Rodungs- und Fällmaßnahmen zur Freistellung der alten Eichen sowie Neupflanzungen entsprechend den Anforderungen des Parkpflegewerks)
- Aufwertung der Bestandswege und Verbesserung des Wegenetzes
- Stärkung der Erholungsfunktion und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Bereichen zur sportlichen Aktivität und Kinderspiel

**Maßnahmen:**

- Fertigstellung der Planungsleistungen
- Umsetzung der Maßnahme

**III. FINANZIERUNG**

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.636.016,-
Im Programm Lebendige Zentren förderfähige Kosten (in EUR):	0,00 ,-
Förderpriorität:	1

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahme		
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	1.636.016,-	

Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>1.636.016,-</b>	

Sonstige Finanzierungsquellen	Förderung über Landesgartenschau
-------------------------------	----------------------------------