

Entwicklungskonzept Sprudelhof

Städtebauliches Gesamtkonzept



1. Aktuelle und historische Einordnung
2. Neubau der Therme mit Anbindung an Badehaus 2
3. Neubau eines angemessenen Hotels mit Tiefgarage
4. Erhalt, Ertüchtigung und Erweiterung des vorhandenen Sprudelhofparkdecks
5. Gärtnerische Neugestaltung des Gesamtgeländes zwischen Sprudelhof und Ludwigstraße
6. Fazit

1. Aktuelle und historische Einordnung

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

Dieser spezifischen Charakterisierung Bad Nauheims muss ein adäquates städtebauliches Konzept zu allererst Rechnung tragen. Die geplante Reihenhausbebauung auf den Grünflächen am Sprudelhof entlang der Ludwigstraße entsprechend dem Hölzinger/Patscha-Konzept konterkariert hingegen dieses über Jahrzehnte aufgebaute und gepflegte Image in verantwortungsloser Weise.

Deshalb hat sich die o.a. Initiative entschlossen, ein eigenes städtebauliches Konzept für den Sprudelhof und sein Umfeld zu entwerfen, das die gewachsene Historie der Stadt und ihren spezifischen Charakter betont. Kernpunkte dieses Konzepts sind einerseits die Wiederbelebung des Sprudelhofs durch die Anbindung an die neue Therme und andererseits die Fortsetzung des denkmalgeschützten Kurparks bis zur Ludwigstraße, der sogen. „Curve“, entsprechend der ursprünglichen Vorstellungen von Heinrich Siesmayer und Wilhelm Jost: „Sie führt das Motiv einer Einheit von Stadt und Kureinrichtungen in Bad Nauheim ein und verbindet in einem großen Wurf beide Komplexe“ (Prof. Gerd Weiß). „Ähnlich wie das Mittelmeer von der Strandpromenade in Nizza bogenförmig eingeschlossen wird, „brandet“ in übertragenem Sinne hier der Kurpark an“ (Prof. Johannes P. Hölzinger).

2. Neubau der Therme mit Anbindung

Wir befürworten den Neubau der Therme mit Anbindung an das Badehaus 2 des Sprudelhofs, weil einerseits die Therme durch die Anbindung ein attraktives Alleinstellungsmerkmal erhält und andererseits die Anbindung für den Sprudelhof die Chance bietet, seine ursprüngliche Bedeutung und Funktion als Zentrum für gesundheitliche Anwendungen und Dienstleistungen wiederzuerlangen. Allerdings wird der zügige Neubau der Therme durch eine evtl. Rücksichtnahme auf Notwendigkeiten der nach Hölzinger/Patscha geplanten Reihenhausbebauung und den Bau der vollkommen überflüssigen Tiefgarage eher verzögert. Sehr kritisch sehen wir darüberhinaus den Verzicht auf ein Außenbecken, das die vorliegenden Planungen der Stadt offenbar bisher nicht vorsehen. Bei den zu erwartenden zunehmend heißen Sommern ist ein Außenbecken unabdingbar, um auch in der Sommerzeit Besucher anzulocken. Wir schlagen deshalb im Rahmen unseres Konzepts vor, den Hotelbau an den Bogen der Usa zu platzieren. Dies würde es ermöglichen, die Therme näher an die Ludwigstraße zu rücken, um auf der Sprudelhofseite Platz für ein Außenbecken zu schaffen. Die zukünftigen Gäste des Hotels hätten zudem einen phantastischen Blick auf den Kurpark, statt wie bei der bisherigen Planung auf die eher weniger attraktiven Klinikbauten.

3. Bau eines angemessenen Hotels

Das angestrebte Hotel muss in der Zahl seiner Zimmer und sonstigen Angebote den bereits in Bad Nauheim vorhandenen Hotelkapazitäten und Gastronomieangeboten Rechnung tragen. Hierzu sind die betroffenen Hoteliers und Gastronomen zu befragen. Auch ist es erforderlich eine genaue Prognose über zukünftige Übernachtzungszahlen auf der Grundlage exakter Vergangenheitsdaten zu erstellen und daraus die richtigen Schlüsse zu ziehen. Beides muss erfolgen, bevor eine Ausschreibung des Projekts erfolgt und eine Entscheidung über den Investor gefällt wird. Im Rahmen unseres Konzeptes ist eine solche Vorgehensweise vorgesehen.

4. Erhalt, Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Sprudelhofparkdecks

Das Hölzinger/Patscha-Konzept sieht vor, das voll funktionsfähige Sprudelhofparkdeck unter hohen Kosten abzureißen und stattdessen eine völlig überflüssige, extrem teure Tiefgarage zu bauen. Um beides zu finanzieren sollen Luxus-Reihenhäuser auf den Grünflächen entlang der Ludwigstraße Bad Nauheims Jugendstiljuwel, den Sprudelhof, im Herzen der Kurstadt einmauern: Eine weitere Bausünde und im totalen Gegensatz zum vom Rathaus beworbenen Image und Charakter der Stadt! Deshalb schlagen wir als weitere Säule unseres Konzepts vor, das bestehende, voll funktionsfähige Parkdeck mit derzeit ca. 185 Stellplätzen zu erhalten, bautechnisch zu modernisieren und zur Stichstraße hin eben - und unterirdisch zu erweitern.

Hierzu liegt den politisch Verantwortlichen seit geraumer Zeit ein von der WoBau in Auftrag gegebener fertiger Architektenplan (Kostenpunkt: 40.000,00 €) vor, der jedoch von der WoBau und von dem obersten Stadtplaner Jürgen Patscha aus welchen Gründen auch immer unter Verschluß gehalten wird. Nach einem Bericht in der WZ sollte diese

Erweiterung insges. 2,5 Mio kosten, wovon das Land die Hälfte zu übernehmen bereit war. Nach diesem Plan ist die Erweiterung des Parkdecks um ca. 120 Stellplätze ohne die vom Denkmalschutz mit Recht untersagte Aufstockung möglich. Dann stünden den Bürgern Bad Nauheims und ihren Besuchern allein im südlichen Bereich der Ludwigstraße ca. 305 Stellplätze zur Verfügung. Im Vergleich dazu bietet die Tiefgarage des Hölzinger/Patscha-Konzepts lediglich ca. 179 Stellplätze (200 minus 21 für die Reihenhauseigentümer). Und dies zu den mehrfachen Kosten von ca. € 6–7 Mio zuzügl. Abrisskosten. Leider sind hier nur Schätzungen möglich, da die verantwortlichen Politiker und Planer sich bisher (gegen die Verordnungen des Innenministers) weigern, aussagefähige Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie Investitions- und Folgekosten vorzulegen.

Im Bereich der Therme (nördlicher Bereich der Ludwigstraße) sieht unser Konzept ebenfalls den Erhalt der bisherigen ca. 85 oberirdischen Parkplätze vor. Genügende Stellplätze für die Besucher und Gäste von Therme und Hotel sind von diesen selbst vorzuhalten. Aber auch in diesem Bereich bietet die im Hölzinger/Patscha- Konzept vorgesehen Tiefgarage eine maximale Anzahl von 200 Stellplätzen, von denen die Plätze für die hoteleigene Tiefgarage und ebenfalls die für die Reihenhauseigentümer vorgeschriebenen 21 Stellplätze abgezogen werden müssen. Da bleibt dann für die Bad Nauheimer Bürger kaum ein zusätzlicher Parkplatz übrig – und das ebenfalls zu immens hohen Kosten! Auch hier bietet unser Konzept bei nahezu gleichem Stellplatzangebot die weitaus kostengünstigere Lösung und ohne die verschandelnde Reihenhausbebauung nach Hölzinger/Patscha.

5. Gärtnerische Neugestaltung des Gesamtgeländes zwischen Sprudelhof und Ludwigstraße

Unser Entwicklungskonzept für den Sprudelhof holt - in Anlehnung an die ursprünglichen Planungen von Heinrich Siesmayer und Wilhelm Jost - den Kurpark durch entsprechende gärtnerische Gestaltung bis an die Ludwigstraße zurück und wertet das bisher von der Stadtpolitik sträflich vernachlässigte Gelände gestalterisch und optisch so auf, dass es dem kulturellem Erbe unserer Kur- und Jugendstilstadt in deren Herzen voll gerecht wird. Unser städtebauliches Konzept verbietet ausdrücklich, die einmalige Gesamtansicht auf Bad Nauheims Jugendstiljuwel Sprudelhof mit seiner einzigartigen Dachlandschaft, sowie auf Dankeskirche, Johannisberg, Kerckhoff-Institut und Kurpark für den Normalbürger zuzumauern und sie stattdessen für wenige Luxus-Reihenhauseigentümer exklusiv zu reservieren.

Unser gärtnerisches Konzept sieht stattdessen die Betonung des grünen Charakters der Stadt durch Laubengänge, Rosengitter (durch die für das Bad Nauheimer Rosendorf Steinfurth geworben werden kann), Pavillons, Grün- und Blühinseln, geschwungene Wege und Ruhebänke rund um den Sprudelhofparkplatz und auf dem Gesamtgelände vor. Auch sollen einige für den Kurpark typische Bäume angepflanzt werden, um wie an der Parkstraße den Charakter des Geländes als Fortsetzung des Kurparks bis in die Stadt zu betonen. Auch können die wunderbaren alten Kastanienbäume entlang der Ludwigstraße im Gegensatz zu Hölzinger/Patscha als harmonische Einfassung erhalten bleiben. Das Gesamtgelände wird in unserem städtebaulichen Konzept für alle Bürger und Gäste Bad Nauheims erleb- und begehbar gestaltet und damit Teil des Erlebnisses Bad Nauheim als grüner Kurort und Jugendstilstadt sein! Zur Realisierung sieht unser Konzept die Durchführung eines

Wettbewerbs von Gartenarchitekten und Gartenbaufirmen vor, um die bestmögliche Gestaltung zu gewährleisten.

6. Fazit

Dieses von unserer Initiative vorgeschlagene städtebauliche Gesamtkonzept für die Entwicklung des Sprudelhofs bewahrt das kulturelle Erbe der Stadt, anstatt es durch allein aus finanziellen Gründen notwendige Luxus-Reihenhausbauten a la Hölzinger/Patscha zu verschandeln. Es beinhaltet alle Komponenten für eine historisch bewahrende Gesamtgestaltung des Umfelds des Sprudelhofs und erfüllt alle Bedingungen hinsichtlich der optimalen und kostengünstigen Lösung der Parkplatzprobleme. Selbstverständlich verfügen wir über konkretere und detailliertere Entwürfe für unsere Einzelvorschläge.

Wir stellen uns gern der Diskussion über unser Konzept mit allen Bürgern, politisch Verantwortlichen im Rathaus, im Stadtparlament und in den Parteien und sind uns sicher, viele gute und sachliche Argumente für unser Konzept überzeugend in die Waagschale werfen zu können.