



# ISEK „Ortskern Bad Langenbrücken“

Gemeinderatssitzung am 07.07.2020

-  01 Anlass, Ziel und Aufbau des ISEK
-  02 Ortskern und Stadtentwicklungstrends
-  03 Geltungsbereichsabgrenzung
-  04 Stärken-Schwächen-Analyse
-  05 Leitbild „Laut & Leise“
-  06 Weiteres Vorgehen



# 1.01

Anlass, Ziel und Aufbau des ISEK

# Anlass, Ziel und Aufbau des ISEK

- ISEK = gebietsbezogenes integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven für den Ortskern Bad Langenbrücken
- Orientierung für zukünftige Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen
- Voraussetzung für Fördermittel
  
- Aufbau:
  - Allgemeine Voraussetzungen, Stadtentwicklungstrends
  - Historie des Ortskerns, Geltungsbereichsabgrenzung
  - Stärken- Schwächen-Analyse
  - Leitbild und Handlungsschwerpunkte
  - Bürgerbeteiligung I
  - Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht, Prioritäten
  - Bürgerbeteiligung II



1.02

Ortskern und Stadtentwicklungstrends

Zentrum der Wirtschaft

Herz der Gemeinde

Hohe Nutzungsmischung

Wohnort



Identifikationsfunktion

Für alle Alters- und Interessensgruppen

Kultureller Treffpunkt und Begegnungsort

## Zukunftstrend Wohnen

- Neue dichtere Wohnformen
- Kombination unterschiedlicher Typologien und Nutzungen

## Zukunftstrend Freizeit und Erholung

- Grüne und blaue Infrastruktur
- Öffentlicher Raum als Begegnungsstätte

## Zukunftstrend Versorgen

- Fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen
- Urban Gardening



Quelle: eigene Aufnahmen



Quelle: eigene Aufnahmen

## Zukunftstrend Arbeiten

- Dichtere Bebauungsstruktur
- Den öffentlichen Raum und das eigene Heim als Arbeitsplatz nutzen



Quelle: eigene Aufnahmen

## Zukunftstrend Verkehr und Mobilität

- Zunahme der Elektromobilität
- Ausbau des Radwegenetzes
- Neue Energiekonzepte
- Ausbau von flächendeckendem schnellem Internet



Quelle: eigene Aufnahmen



.03

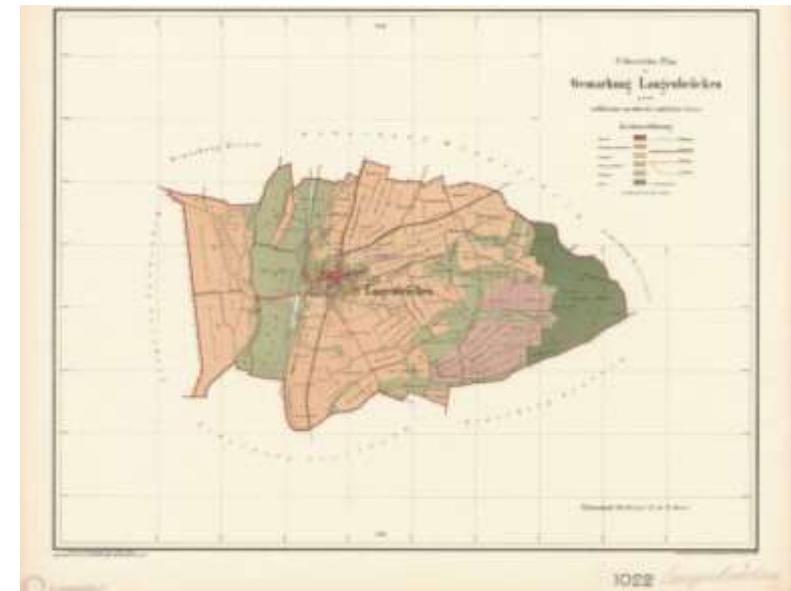
Geltungsbereichsabgrenzung

## Historie Ortskern

- Namensgebung: „Ort bei der langen Brücke“
  - Holzbrücke auf Steinfundamenten, gebaut im Hochmittelalter, circa Ende des 12. Jahrhunderts
  
- Historische Ost-West und Nord-Süd Achsen mit Zoll- und Geleitstation an deren Kreuzung (heutige Musikschule)
  
- Gründung der Siedlung zum Schutz der Zollstätte und Brücke um 1195

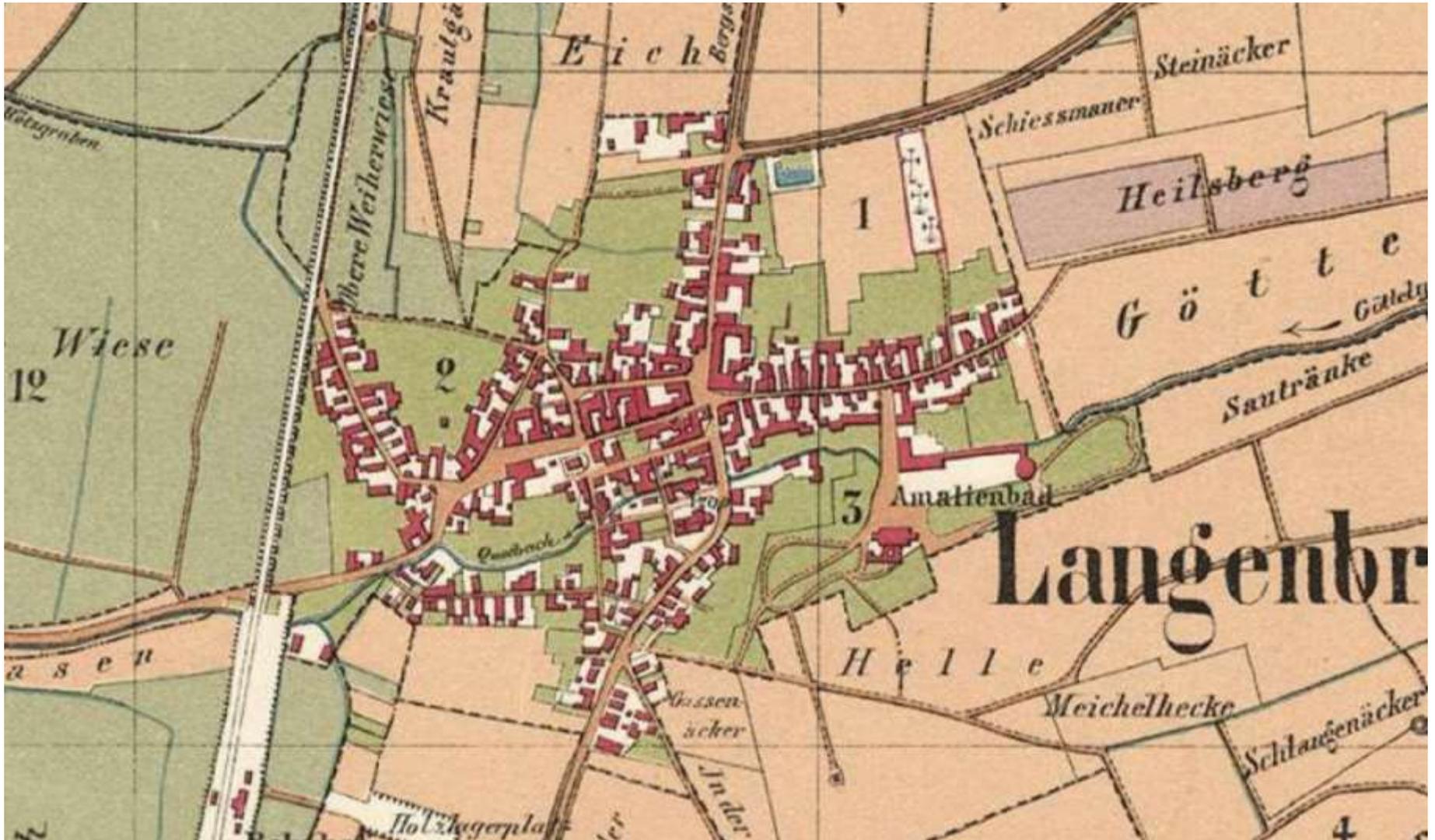


Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg



Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg

# Geltungsbereich



Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg

# Geltungsbereich



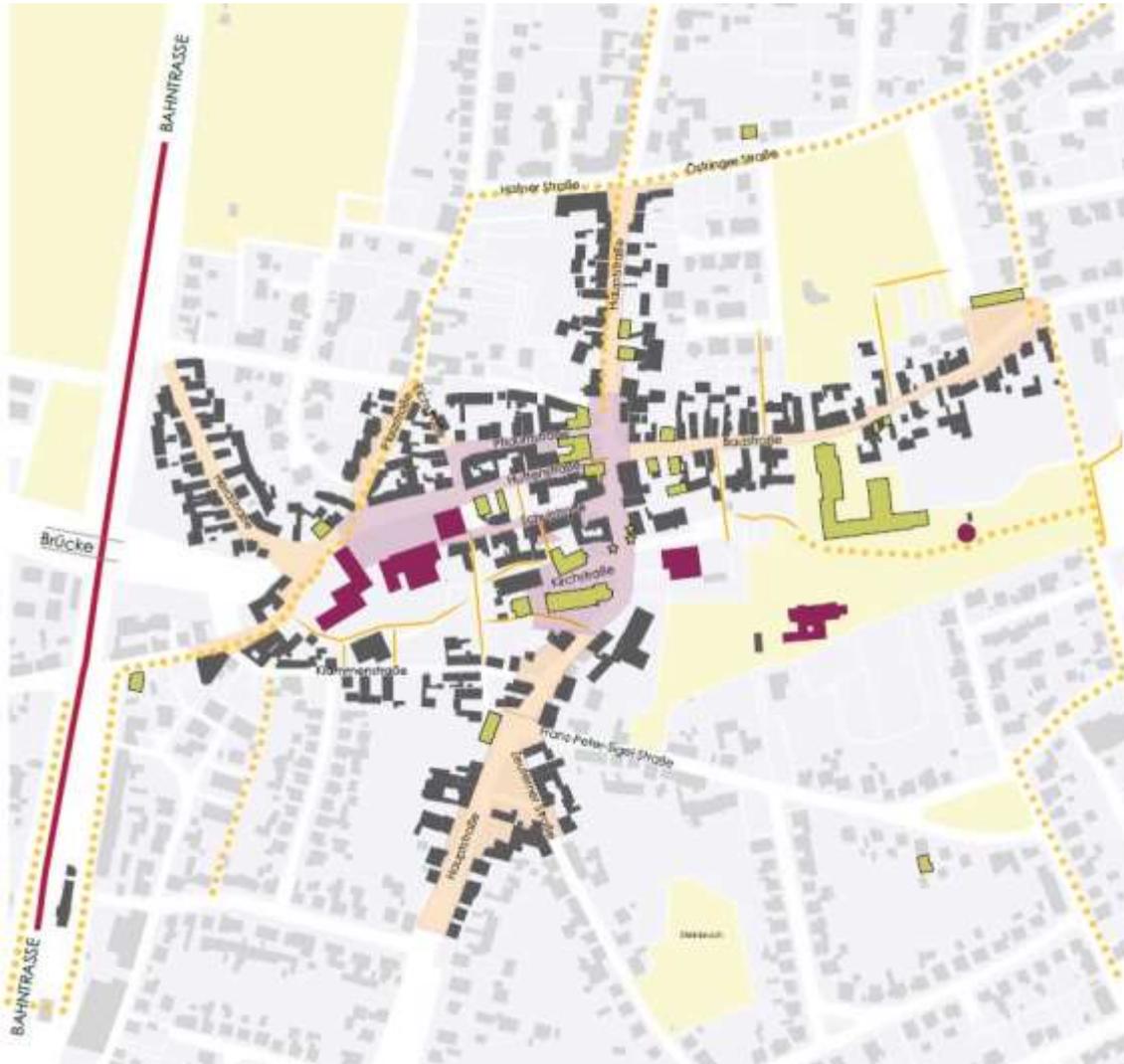
Quelle: eigene Darstellung



# .04

Stärken-Schwächen-Analyse

# Siedlungsstruktur



## LEGENDE

- prägendes Einzelgebäude
- Baudenkmale
- ★ Kunstdenkmale
- Historischer Ortskern
- ehem. wichtige historische Achsen
- Grünflächen
- differenziertes Fußwegenetz
- Radwegenetz

Quelle: eigene Darstellung

## Siedlungsstruktur - Stärken

- ✓ Gut erhaltene denkmalgeschützte Gebäude
- ✓ Haus-Hofbebauung an der Badstraße
- ✓ Historisches Wegenetz
- ✓ Erhaltener historischer Ortskern

Denkmal-  
geschützte  
Fachwerkhäuser  
in der  
Badstraße



Musikschule an der ehemaligen Zollstation



Katholische St. Vitus Kirche im Ortskern



Denkmalgeschützter Kindergarten in  
der Huttenstraße



Quelle: eigene Aufnahmen

## Siedlungsstruktur - Schwächen

- Kaum inszenierte Bau- und Kunstdenkmale
- Baulücken zerschneiden die Struktur
- Schwer ablesbarer Ortskern; kein erkennbarer Ortskernauftakt



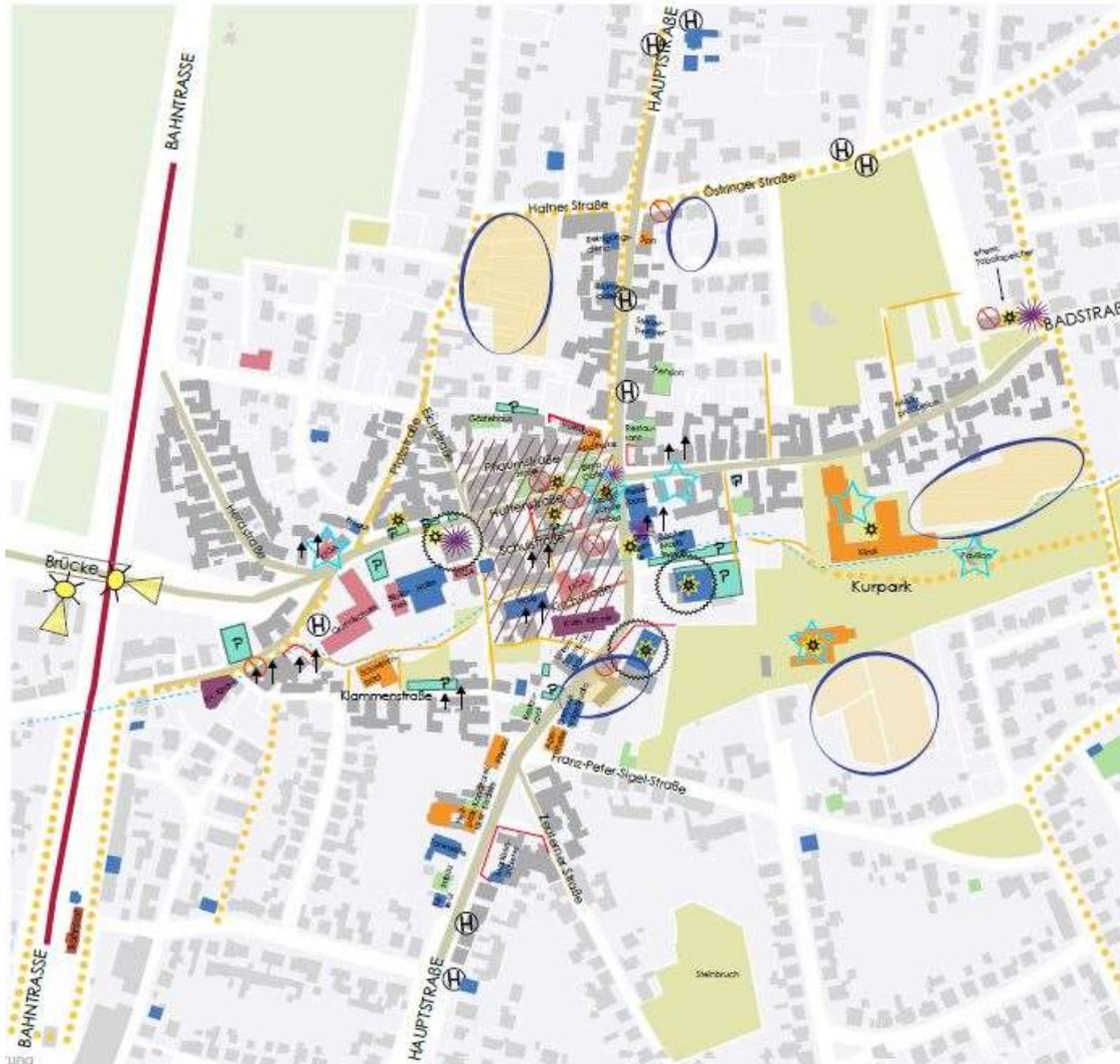
Brunneninstallation an der Hauptstraße  
Einer der Brückenheiligen an der Hauptstraße

Baulücke an der Hauptstraße



Quelle: eigene Aufnahmen

# Nutzung & Gebäude



## LEGENDE

- historischer Ortskern
- kirchliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- sportliche Einrichtungen & medizinische Einrichtungen
- Gastronomie, Hotel/ Unterkünfte
- Einzelhandel & Dienstleistungen
- Grünflächen
- Leerstand u./o. schlechte Bausubstanz
- Ausblick Dachlandschaft Bad Langenbrückens: prägend: Satteldach rot
- städtebaulich prägnantes Erscheinungsbild
- untypische Baukörper
- Potenzial Umnutzung/Nachnutzung/erweiterte Nutzung/Neubau
- fehlende Raumkanten
- fehlende Inszenierung
- Geschossigkeitssprünge
- undefinierte Ausrichtung der Gebäude, Neuordnungspotenzial
- Nachverdichtungspotenzial
- differenziertes Fußwegennetz: Gestaltung optimierbar
- Radwegennetz
- dezentrales Parkierungsnetz
- Bushaltestelle

Quelle: eigene Darstellung

## Nutzung und Gebäude - Stärken

- ✓ Vielzahl an Nutzungen im Ortskern vertreten
- ✓ Hohes Nachverdichtungs-, Neuordnungs- und Umnutzungspotenzial



Neuordnungspotenzial  
in der Huttenstraße



Verschiedene  
Dienstleistungs- und  
Einzelhandelseinrichtungen  
an der Hauptstraße



# Nutzung & Gebäude



Quelle: eigene Darstellung

## Nutzung und Gebäude - Schwächen

- Untypische und sanierungsbedürftige Baukörper
- Unruhiges Erscheinungsbild durch fehlende Raumkanten, Baulücken und Gebäudesprünge
- Gestalterische Missstände

Sanierungsbedürftiges Rathaus in der Huttenstraße



Sanierungsbedürftiges Gebäude an der Hauptstraße



Möbelhaus an der Hauptstraße: untypischer Baukörper



Quelle: eigene Aufnahmen

# Nutzung & Gebäude



Quelle: eigene Darstellung

# Verkehr & Mobilität



## LEGENDE

- Grünflächen
- historisches Verkehrsnetz
- abgestuftes Erschließungssystem
- Bahnhof
- erhöhte Geschwindigkeit aufgrund abfallender Topografie
- Poller für hohe Sicherheit, jedoch zeitgleich eine Barriere im öffentlichen Raum
- fußgängerfreundliche Überquerung
- fehlende Querungshilfe
- Ladestation für E-Auto
- fehlende Ladestation für E-Auto
- Tankstelle
- gut verteiltes dezentrales Parkierungsnetz
- Bushaltestelle, Gestaltung optimierbar
- fehlende Bushaltestelle zu zentraler Lage
- mangelnde Aufenthaltsqualität, Gestaltungsmängel
- differenziertes Fußwegenetz: Gestaltung optimierbar
- Radwegenetz
- verkehrlich kritischer Knotenpunkt
- Sicherheit trotz verkehrlichem Knotenpunkt
- Einbahnstraße als wiederkehrendes Element
- unerlaubtes Parken an der Straße
- gute, jedoch ausbaubare Fahrradwegeführung
- fehlende Ost-West-Radwegeverknüpfung
- Gefahrensituation für Fußgänger
- gute Verbindung
- unzureichende Verbindung
- hohes Verkehrsaufkommen

Quelle: eigene Darstellung

## Verkehr und Mobilität - Stärken

- ✓ Gute überörtliche Anbindung
- ✓ Umfangreiches Fuß- und Radwegenetz;  
Gestaltung optimierbar
- ✓ Dezentrales Parkplatznetz
- ✓ Vorhandene E-Ladestation

E-Ladestation an der Klammenstraße



Dezentrale Parkplätze an der Schulstraße



Fußweg an der Badstraße



Parkplätze am Kurpark



Quelle: eigene Aufnahmen

# Verkehr & Mobilität



Quelle: eigene Darstellung

## Verkehr & Mobilität - Schwächen

- Gefahrenpunkte an der Hauptstraße durch hohe Geschwindigkeit, begrenzten Fußwegeraum, unübersichtlichen Stellen und wildem Parken
- Fehlende Bushaltestelle im Zentrum und sanierungsbedürftige Bushaltestellen
- Ost-West-Wegverknüpfung ausbaubar; insbesondere für Radfahrer

Topografie in der Hauptstraße



Parken entlang der Hauptstraße



Seitenraum in der Hauptstraße



Sanierungsbedürftige Bushaltestelle in der Hauptstraße



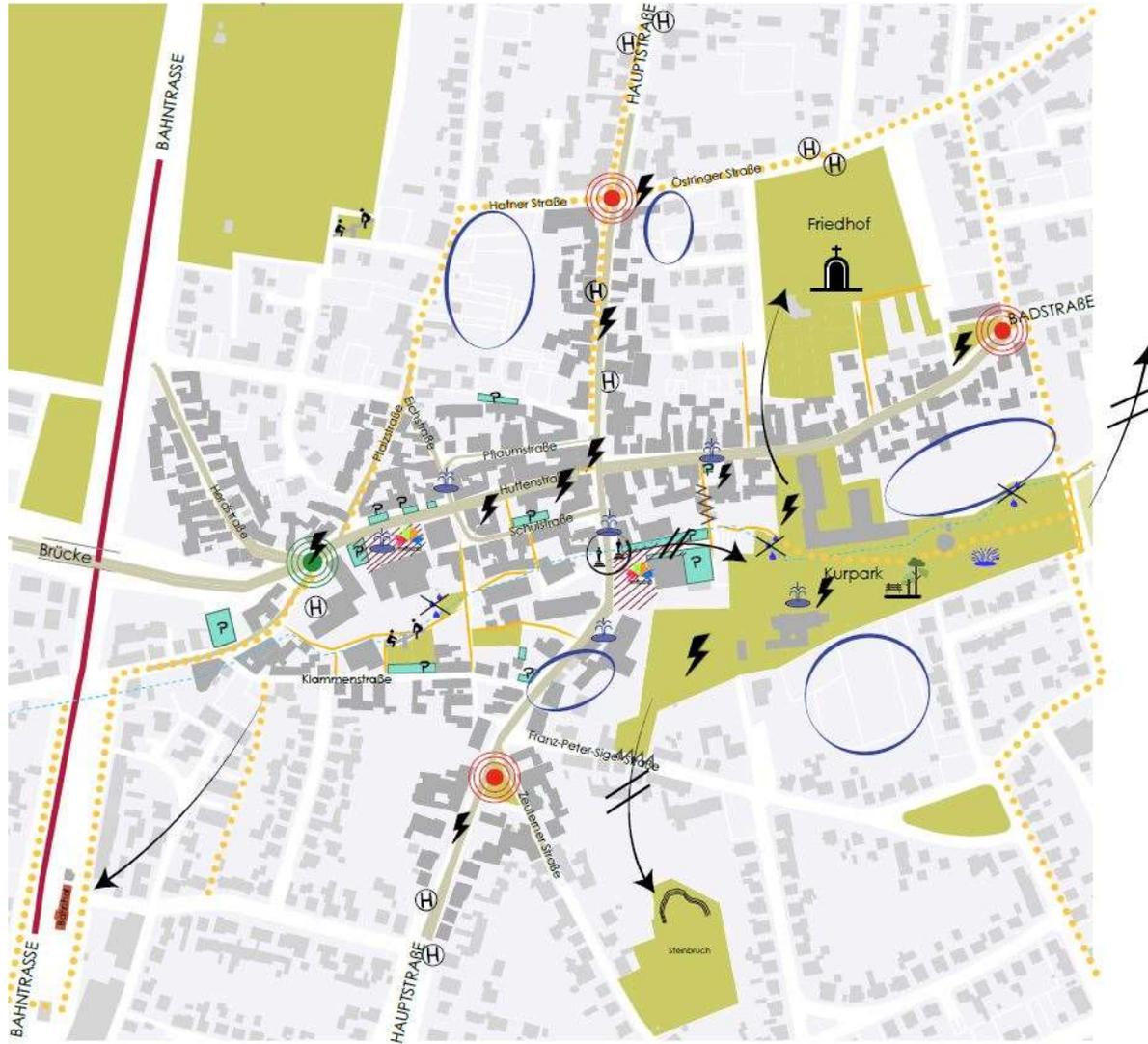
Quelle: eigene Aufnahmen

# Verkehr & Mobilität



Quelle: eigene Darstellung

# Grün & Freiraum



## LEGENDE

- Grünflächen
- Spielplätze
- zentraler Park, gutes Naherholungspotenzial
- Brunnen; Inszenierung optimierbar
- Quotbach nicht erlebbar
- Quelle: Nutzung nicht vorhanden Gefahr Titelverlust „Bad“
- differenziertes Fußwegenetz: Gestaltung optimierbar
- Radwegenetz
- zentrale größere Plätze
- zentraler Friedhof
- Gestaltungsmangel
- fehlende Inszenierung
- Positionierschiefergrube
- unzureichende Verbindung
- gute Verbindung
- Nachverdichtungspotenzial
- definierter Auftakt
- undefinierter Auftakt
- fehlende Spielmöglichkeiten
- Funktion undefiniert
- Barriere
- dezentrales Parkierungsnetz
- Bushaltestelle

Quelle: eigene Darstellung

## Grün & Freiraum - Stärken

- ✓ Vielzahl an Grün- und Freiflächen
- ✓ Brunnenanlagen verteilt im Ortskern vorzufinden
- ✓ Zwei größere Plätze als Treffpunkte für die Bevölkerung

Niederbronn-les-Bains-Platz als Treffpunkt in der Huttenstraße



Kurpark zur Naherholung



Kreisverkehr in der Huttenstraße als erkennbarer Auftakt des Ortskerns



Brunnenanlage in der Pflaumenstraße



Quelle: eigene Aufnahmen

# Grün & Freiraum



Quelle: eigene Darstellung

## Grün & Freiraum - Schwächen

- Ungleiche Verteilung der grünen Infrastruktur
- Gestaltungsmängel
- Nicht erlebbarer Quotbach
- Nicht genutzte Quelle - Gefahr Verlust Titel „Bad“

Kein  
erkennbarer  
Auftritt im  
Norden des  
Ortskerns



Geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen  
Platzes an der Badstraße



Ungleiches Mobiliar des Niederbronn-les-  
Bains-Platzes in der Huttenstraße

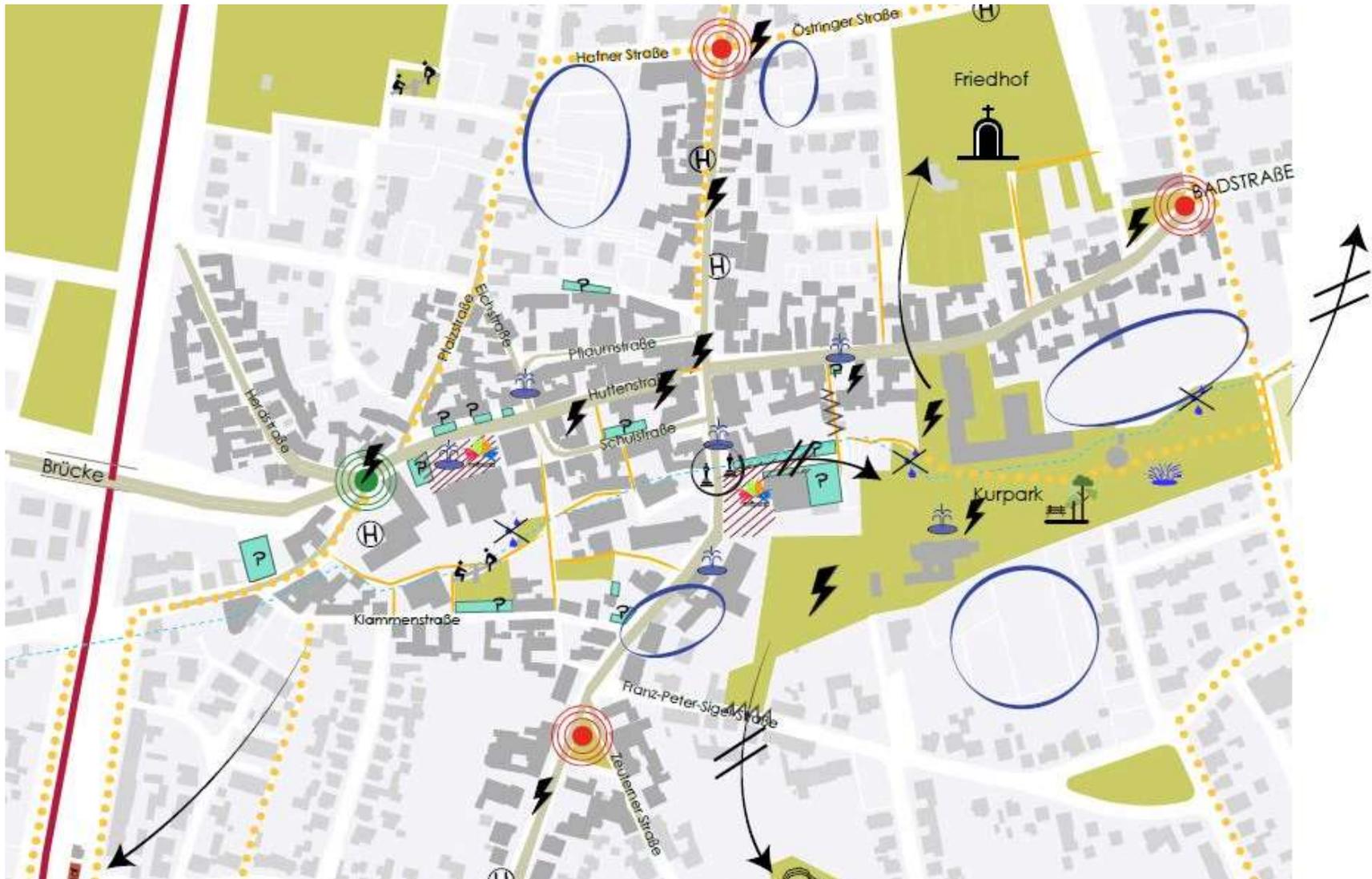


Quotbach nicht erlebbar

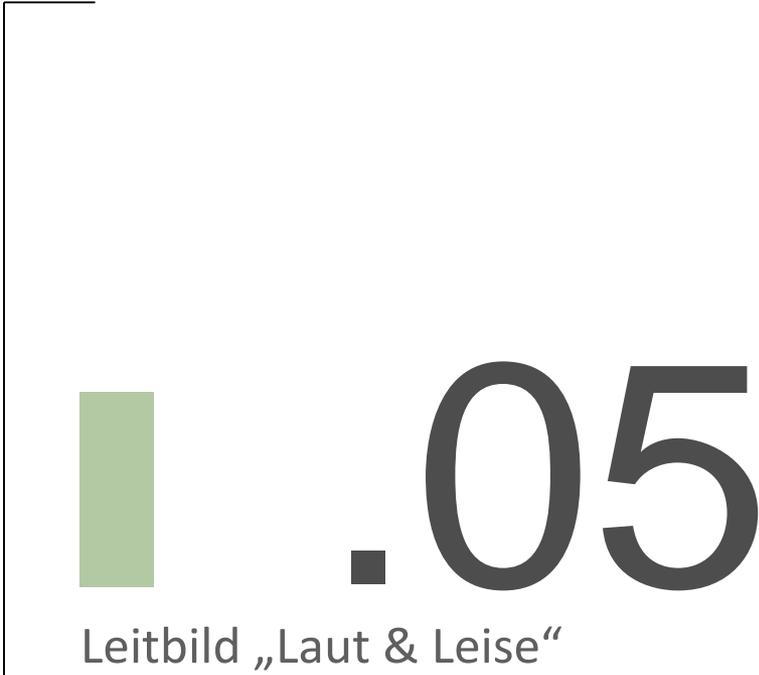


Quelle: eigene Aufnahmen

# Grün & Freiraum



Quelle: eigene Darstellung



.05

Leitbild „Laut & Leise“

# Leitbild „Laut & Leise“



## LEGENDE

-  „Leise Achse“: Kultur, Bildung, Wohnen und Naherholung
-  „Laut Achse“: Bewegung, Begegnung und Einkauf
-  „Versorgung und Handel“  
- beliebte EG-Zone  
- Raum für Einkauf
-  „Erweitertes Wohnzimmer“: Hufenstraße  
- Zusammenreffen von privat, öffentlich und halb-öffentlichen Bereichen  
- Verkehrsbenutzter Bereich  
- Familien- und Generationenwohnen
-  „Grüner Platz“: Niederbrunn-Les-Bain-Platz  
- Platz des Aufenthalts und des Verweilens  
- leiser Platz
-  „Steinerner Platz“: „Neue Mitte“  
- Platz der Begegnung und Bewegung  
- kauer Platz  
- Veranstaltungen, Musik, Einkaufen
-  „Kampark“  
- Ort der Bewegung  
- Spiel, Sport, Tanz
-  „Badstraße“  
- Historisches Wohnen: Haus-Hof-Bauweise
-  „Mobilitätsdrehscheibe“  
- Ort der Ansammlung, Reisens, Informierens, Verweilens und Austausches
-  **Aufstieg Ortskern**  
- Inzenierung Aufstieg
-  **Vernetzung: Fußwegeverbindungen, Radwegeverbindungen und räumliche Beziehungen optimieren und ergänzen**  
- Gestaltungsmaßnahmen  
- Themenpfad Wasser
-  **Innenentwicklung**  
- kompakte zukunftsweisende Wohnformen
-  **Thermalquelle**  
- Reaktivierung  
- Wärmenutzung
-  **Brunnen**  
- Inzenierung  
- Themenpfad Wasser  
**Bestand:** 1. Tankstelle, Museum, Physiotherapie
-  **Bestand:** Bibliothek, Mehrzweckhalle
-  **Umbau:** Startups, Büros, Musikschule
-  **Umnutzung:** Café mit Außensitz
-  **Bestand:** Schule
-  **Umnutzung:** Museum, Information  
- Erinnerung an Zollstation, Poststation, Lange Brücke
-  **Umnutzung:** Veranstaltung und Sportkurse
-  **Umbau:** Seniorenwohnen, Therapiezentrum, Wellness, Nutzung des Thermalwassers
-  **Neubau:** Wohnen, EG Einkauf
-  **Neubau:** Verwaltung Bürgerinfo, City Markt/ Biomarkt, Büro

Quelle: eigene Darstellung

## Laute Achse

- B3 Handel und Versorgung
  - Schwerpunkt Einkauf in der Erdgeschosszone
  - Erzeugung eines einheitlichen Straßenbildes
  - Sanierung der Bushaltestellenbauten
  - Aufwertung des Straßenraums für Fußgänger
  - Querungsmöglichkeiten optimieren



Quelle: eigene Darstellung

## Laute Achse

- Steinerne Platz - Neue Mitte
  - Veranstaltungsplatz für „lautere“ Aktivitäten
  - Neubauten als Raumfassung
  - Ansiedlung von Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit der Bewohner



Quelle: eigene Darstellung

## Leise Achse

- Erweitertes Wohnzimmer Huttenstraße
  - Neuordnung des Areals zwischen Pflaum- und Schulstraße
  - Schaffung von Wohnraum in kompakter Bauweise
  - Erschließung von „Außen“
  - Huttenstraße als wichtige Ost-West-Verknüpfung für Rad und Fußgänger



Quelle: eigene Darstellung

## Leise Achse

- Haus-Hof-Bauweise  
Badstraße
  - Neubauten/ Umbauten in Anlehnung an historische Bebauungsstruktur
  - Sitznischen zum Verweilen im öffentlichen Raum



Quelle: eigene Darstellung

## Leise Achse

- Innenentwicklung in Ortskernnähe
  - Weitere Innenbereichsflächen zur Entwicklung von kompakter Bauweise



Quelle: eigene Darstellung

## Leise Achse

- Grüner Platz - Niederbronn-les-Bains-Platz
  - Begegnungsort zur Naherholung
  - Verstärkung der Grünakzente
  - Schwerpunkt Kultur & Bildung
  - Ansiedlung eines Cafés
  - Umnutzung & Sanierung Rathausgebäude: Musikschule, Start-Ups



Quelle: eigene Darstellung

## Auftakte

- Schaffung von klar ersichtlichen und einheitlichen Auftaktsituationen
- Gestalterische Aufwertung; Materialwechsel, Grünakzente, Kunstwerke
- Neuordnung des Ecke Hauptstraße/ Östringer Straße im Norden; EG Nutzung Handel
- Umnutzung des alten Tabakspeichers im Osten, z.B. Seniorenwohnen



Quelle: eigene Darstellung

## Mobilitätsdrehscheibe

- Ort des Ankommens, Reisens, Informierens, Verweilens und Austauschens
- Umnutzung der derzeitigen Musikschule; z.B. Information und Museum
- Erinnerung an Zoll- und Poststation in Platzgestaltung aufnehmen
- Angebote neuer Mobilitätstrends, z.B. E-Leihfahrräder oder E-Scooter
- Zentrale Bushaltestelle wünschenswert



Quelle: eigene Darstellung

## Fußwegeverbindungen

- Fußwegenetz barrierefrei sanieren z.B. einheitlicher Belag, Beleuchtung und Möblierung
- B3 Querung Höhe Neuer Mitte ergänzen
- Gestalterischer Schwerpunkt zwischen altem Rathaus und steinerner und grüner Platz
- Einfließen der früheren Fortbewegung mit Kutsche und zu Pferd als Gestaltungselemente



Quelle: eigene Darstellung

# Kurpark

- Stärkung der Möglichkeit der Naherholung
- Nutzung des Kurparks für Veranstaltungen und Sportangebote
- Quotbach erlebbar machen
- Abbau von Barrieren



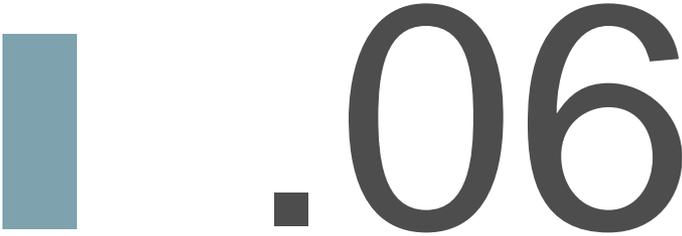
Quelle: eigene Darstellung

# Wasser

- Inszenierung der Brunnen als wiederkehrende Elemente
- Erarbeitung eines Themenwegs „Heil- und Kurwasser“
- Wiedernutzung der Thermalwasserquelle; z.B. als Wärmequelle



Quelle: eigene Darstellung



.06

Weiteres Vorgehen

# Weiteres Vorgehen

- 1. Bürgerbeteiligung
- Einarbeitung der Ergebnisse in das Leitbild
- Maßnahmenkatalog erstellen
- 2. Bürgerbeteiligung
- Einarbeitung der Ergebnisse in den Maßnahmenkatalog
- Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Impulsprojekten und Prioritäten





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!