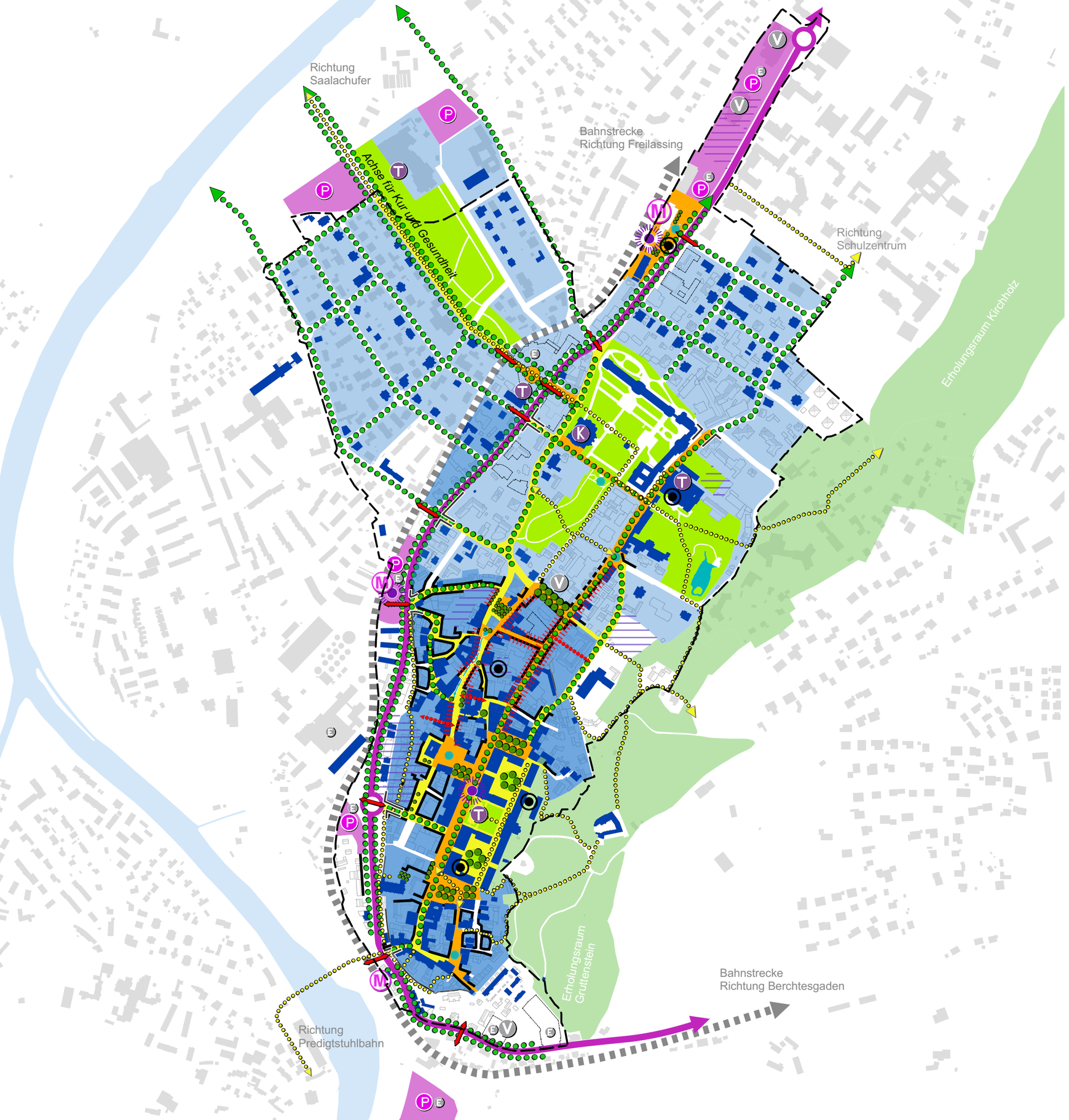
Anlage 03

zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt mit Kurstadt"

Stadt Bad Reichenhall



Leitbild für die Innenstadt mit Kurstadt

Räumlich-gestalterische Ziele

- Denkmäler und ortsbildprägende Bebauung als identitätsstiftende Elemente kultivieren, pflegen und als baukulturelles Erbe bewahren
- Geschlossene Raumkanten der mittelalterlichen Baustruktur der Altstadt sichern und ergänzen; historische Stadtmauer wahrnehmbar gestalten
- Offene klassizistische Bauweise der Kurstadt als Wechselspiel von Gebäude und Gebäudezwischenraum herausarbeiten und ergänzen
- Randbereiche der Altstadt und Kurstadt für Wohnen entwickeln
- Innenstadteingänge räumlich wahrnehmbar gestalten
- Maßstabssprengende Bebauung integrieren
- Angrenzenden Landschaftsraum erhalten und stadtnahe Übergänge aufwerten; innerstädtische Parks als "grüne Trittsteine" mit der Landschaft vernetzen
- Innerstädtische Parks als hochwertige Freiräume mit kurstädtischer Funktion erhalten und als klimaaktive Trittsteine im Stadtgefüge qualifizieren
- Zentrale Stadtdurchfahrt gestalterisch aufwerten, z.B. durch ergänzende Begrünung. Grüne Adern der Kurstadt als Verbindung zur Saalach stärken.
- Prägenden Baumbestand auf prominenten Plätzen und in öffentlichen Räumen bewahren, klimaangepasst verjüngen und ergänzen
- Zentrale öffentliche Räume und Plätze für Aufenthalt und Kommunikation gestalten und begrünen
- Prägende Altstadtgassen als öffentliche Räume gestalten
- Passagen als verbindende Elemente in das Wegenetz integrieren
- Erlebniselement Wasser als Spuren der Geschichte einsetzen; historische Brunnenstandorte erhalten und auf Erfordernisse des Klimawandels anpassen; Wasser neu in den Stadtraum bringen; Sole als stadtgeschichtliches Thema im Stadtbild wirksam machen

Funktionale Ziele

- Wohnstandort Altstadt und Kurstadt sichern und im Bestand entwickeln
- Zentrale, stadtbildprägende Entwicklungsbereiche zeitnah angehen
- Strukturverträgliche Innenentwicklung von Stadtquartieren einleiten (Quartier Forstamtstraße, Bürgerbräu, Heiligbrunnerstraße, Poststraße 32/34).
- Angebote in der Einkaufsinnenstadt qualifizieren und für Erlebnis und Aufenthalt zeitgemäß weiterentwickeln. Leerstände aufwerten und reduzieren
- Innenstadtnahe, fußläufig erreichbare Nahversorger sichern und weiterentwickeln. Standorte optimieren
- überörtliche Kultur- und Tourismusangebote sichern, ausbauen und vermarkten
- Innenstadtverträgliche Potenziale für erneuerbare Energien nutzen
- Autoarme Innenstadt umsetzen. Nutzerparken organisieren
- Funktionale Neuordnung und Umgestaltung der Stadtstraße für alle Verkehrsteilnehmer; Verkehr innenstadt- und nutzungsverträglich einbinden; Eingangsbereiche markieren und Verkehrsknoten leistungsfähig optimieren (z.B. Kreisel)
- Öffentliche Stellplatzkapazität an leistungsfähigen Parkstandorten entlang der Stadtdurchfahrt, vor den Toren der autoarmen Innenstadt, erweitern
- Bahnhof als intermodaler Knotenpunkt qualifizieren, als Entrée gestalten, neu organisieren und Nutzungsangebote im Umfeld ergänzen
- S-Bahnhaltepunkte und ÖPNV-Haltestellen gestalten und mit ergänzenden Mobilitätsangeboten ausstatten
- überörtliche Kultur- und Tourismusangebote sichern, ausbauen und vermarkten
- Wegebeziehungen qualifizieren
- Übergänge und Querungen attraktiv und sicher gestalten

Stand: 10.12.2024