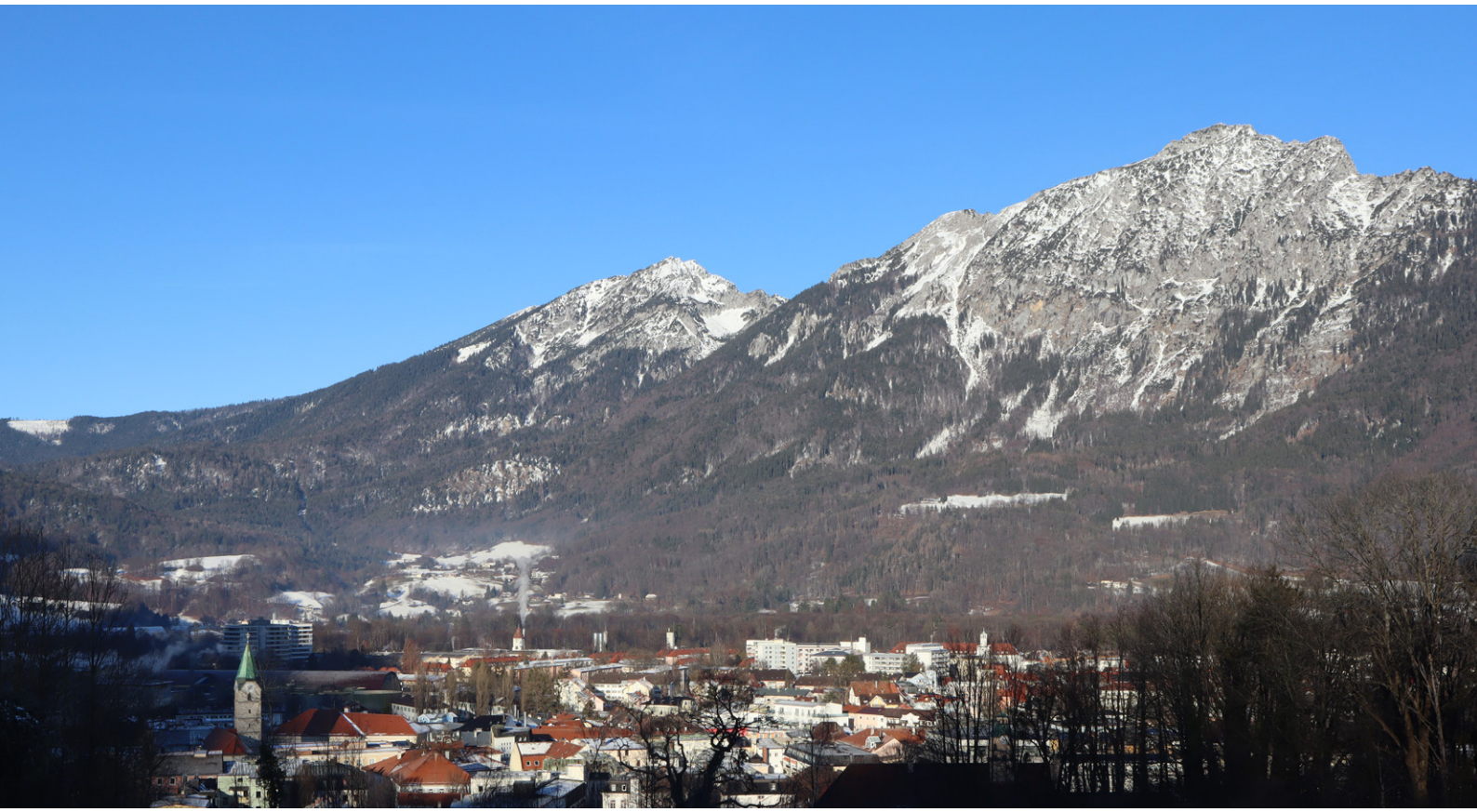
ISEK MIT VU
STADT BAD REICHENHALL



Dokumentation

BAD REICHENHALL
Große Kreisstadt

ZUKUNFTSWERKSTATT

am 15. Januar 2024

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

WGF cima. STADT LAND VERKEHR **SCHIRMER** | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

IMPRESSUM

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Huttenstraße 4 . 97072 Würzburg
Fon 0931 . 794 07 78 13
Fax 0931 . 794 07 78 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, DASL SRL, Gesellschafter
Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt und Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Amtsgericht Würzburg, HRB 14029
Steuer-Nr. 257 / 138 / 40257

Bearbeitung:
Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, DASL, SRL
Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt und Stadtplaner
M.Sc. Nina Hofmann
B.Sc. Sharon Friedberg

Januar 2024
Im Auftrag der Stadt Bad Reichenhall

EINLEITUNG



Die Stadt Bad Reichenhall hat ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Gebiet der Innenstadt beauftragt. Das Konzept wird derzeit durch das Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg/ München erarbeitet. Mit dieser Planung möchte die Stadt wesentliche Zukunftsaufgaben anpacken und die Grundlage für Fördergelder aus der Städtebauförderung schaffen.
Im Rahmen der Konzeption wurden Defizite und Qualitäten identifiziert, Ziele und Handlungsfelder benannt und erste Projekte für die zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklung identifiziert.

Am Montagabend, 15. Januar 2024, wurde ab 18:00 Uhr im Magazin 3 der Alten Saline eine Zukunftswerkstatt durchgeführt an der sich ca. 150 Bürger:innen beteiligten.
Der 3. Bürgermeister Hans Hartmann eröffnete die Veranstaltung.
I
m Rahmen eines Impulsvortrags durch Prof. Martin Schirmer und Nina Hofmann wurden die bisherigen Schritte und Zwischenergebnisse des Planungsprozesses insbesondere die Ziele für die Entwicklung der Innenstadt sowie die Sammlung von aktuell ca. 70 Projektvorschlägen vorgestellt.

Ziel des Workshops war die Priorisierung und Ergänzung: Was sind wichtige Themen und Projekte aus Sicht der Bürger:innen?

Die Projektvorschläge waren nach Handlungsfeldern sortiert und jeweils der Ebenen Kernstadt oder Innenstadt zugeordnet:

1. Stadtbild und öffentlicher Raum
2. Kur und Gesundheit, Tourismus und Kultur
3. Wohnen, Bildung, Soziales und Freizeit
4. Wirtschaft, Einzelhandel und Versorgung
5. Landschaft und Stadtklima, Energie und Klimaschutz
6. Verkehr und Mobilität

Nach dem Vortrag hatten die Teilnehmenden im anschließenden Workshop die Möglichkeit an Plakaten mittels Klebepunkten und Eintragungen wichtige Projekte herauszustellen und Anmerkungen einzutragen. Zum Abschluss wurden die Ergebnisse zusammenfassend vorgestellt.

Die nachfolgende Dokumentation der Zukunftswerkstatt enthält die wörtliche Übernahme der Anmerkungen, die Wertung aus Sicht der Bürger:innen sowie eine kurze Zusammenfassung. Die Anregungen bilden eine wichtige Grundlage für den weiteren Planungsprozess.

1 STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT

Stadtbild und öffentlicher Raum

1 Punkte kleben
„Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren
„Das ist noch zu bedenken"



LANDESAMT FÜR MASS U. GEWICHT

Entwicklung des Landesamtes für Maß und Gewicht des Freistaats Bayern mit Integration der Gedenkstätte auf dem Areal der ehemaligen Eishalle.

Maßnahmen:
- Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil (Gesamtkonzept für den Bereich Werkmeisterweg bis Sporthalle)
- Bauliche Umsetzung und Integration der Gedenkstätte





KONVERSION KRANKENHAUSAREAL

Mit Umzug des Krankenhauses in die Saalachau wird eine zentrale Fläche frei. Hierfür gilt es frühzeitig künftige Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Maßnahmen:
- Untersuchung des Gebäudebestandes
- Städtebauliches Konzept (Erschließungs-/ Nutzungskonzept) z.B. als Wettbewerb
- Realisierungswettbewerb für Hochbau und Freianlagen
- Bauabschnittsweise Umsetzung

5

Sanieren

12



SANIERUNG STÄDT. BAUHOF

Bauliche Anpassung des städtischen Bauhofs an aktuelles Aufgabenspektrum.

Maßnahmen:
- Rahmenkonzept zur Klärung der Anbindung und Erschließung
- Erweiterungsbau

1



WILLKOMMENSGESTE KERNSTADTZUFAHRTEN

Gestaltung der Kernstadtzufahrten als adressbildende Eingänge und Willkommensgeste.

Bereiche:
Berchtesgadener Str./ Münchner Allee/ Reichenbachstr.

Maßnahmen:
- Verkehrsberuhigung durch funktionale und gestalterische Maßnahmen
- Begrünung durch Straßenbäume
- Adäquate Beleuchtung

3



VERNETZUNG LANDSCHAFTSRÄUME

Bausteine:
- „Grüne Trittsteine für Kur und Naherholung" - mit Ruhe-Trubel-Natur-Konzept zur Stärkung der grünen Achse zw. Saalachau und Gruttenstein/ Kirchholz
- „Naherholungsraum Stadtwald"
- „Erlebbare Saalach" - Zugänge und Aufenthalt, unter Berücksichtigung restriktiver Rahmenbedingungen (u.a. Überflutungsgefahr)

Maßnahmen:
- Erstellung des Masterplans
- Schrittweise Umsetzung

16

Bereich Gradierwerk / Gelände nicht für das Parkplatz Süd aus kirchlicher Sicht opfern!



„ESSBARE STADT"

Vorstellbar ist das Konzept „essbare Stadt" z.B. im Bereich der Grünen Achse, an der Kurgärtnerei und in innerstädtischen Parks.

9

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Sanieren“

„Bereich Gruttenstein / Golling nicht für das Portal südl. des Kirchholztunnels opfern!“

Das erste Handlungsfeld beinhaltet die Themen Stadtbild und öffentlicher Raum.

Auf Ebene der Kernstadt wurde das Projekt „Vernetzung der Landschaftsräume“ am häufigsten priorisiert (16 Punkte), darauf folgte das Projekt „Essbare Stadt“ mit 9 Punkten.

Zur „Konversion Krankenhausareal“ wurde im Feld „das ist noch zu bedenken“ eine Sanierung vorgeschlagen. Dieser wurde mit 12 Punkten zugestimmt.

Als Anmerkung zum Projekt „Vernetzung der Landschaftsräume“ wurde geäußert, dass der Bereich Gruttenstein / Golling nicht für die südliche Zufahrt des Kirchholztunnels aufgegeben werden sollte.

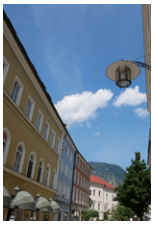
1 STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT
Stadtbild und öffentlicher Raum

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



GESTALTUNG DES STADTBILDES

Unterschiedliche Projekte können dazu beitragen das Bad Reichenhaller Stadtbild zu erhalten, zu pflegen und zu verbessern.

Bausteine:
- Gestaltungshandbuch mit Erneuerung Gestaltungs- u. Werbeanlagensatzung und kommunalem Förderprogramm
- Gestaltungs-und Sanierungsberatung
- Gestaltungsbeirat (Kommission für Stadtbild und Architektur)
- Erhaltungssatzung
- Kommunales Denkmalkonzept



STADTBODENKONZEPT

Stadtbodenkozept - Materialität, Beleuchtung und Mobiliar.

Bausteine:
- Material/ Bodenbelag: Konzept zur einheitlichen Gestaltung der Oberflächen im öffentlichen Raum. Entwicklung von Leitdetails für zentrale Platzbereiche, innerstädtische Gassen, Eingangsbereiche in die Innenstadt.
- Beleuchtung: einheitliche Gestaltung
- Mobiliar: einheitliche Gestaltsprache der Möbel im öffentlichen Raum (z.B. Bänke, Mülleimer, Ausstattung von Bushaltestellen, etc.)



KONZEPT „ALTE SALINE"

Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes „Alte Saline" als Fördergrundlage. Darauf aufbauend sollen die noch sanierungsbedürftigen Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt und die Innenhöfe, die derzeit als Parkplatz genutzt sind, gestaltet werden.



AXELMANNSTEIN

Das ehemalige Kurhotel Axelmannstein ist ein herausragender Baustein im Stadtgefüge und gilt als Wiege der Kurstadt. Ziel ist die Revitalisierung und Nutzbarmachung von Gebäude und Park.

Maßnahmen:
- Unterstützung bei der Erstellung von Nutzungskonzepten
- Unterstützung bei der Erstellung von architektonischen Konzepten
- Konzeptvergabe an einen Investor
- Unterstützung bei der baulichen Umsetzung



RATHAUSERWEITERUNG SCHICHTHAUS

Das derzeit leerstehende Gebäude am Rathausplatz 9 soll künftig revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Maßnahmen:
- Erstellung Raumprogramm und architektonisches Konzept für die dringend erforderliche Rathauserweiterung
- Bauliche Umsetzung



ERLEBBARE HISTORISCHE STADTMAUER

Ziel ist die Sanierung der historischen Mauer unter Einbindung des Denkmalschutzes sowie die Erlebbarmachung für Einheimische und Besucher, beispielsweise durch einen Themenweg mit Stationen und Informationstafeln.

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Druck auf Eigentümer leerstehende Immobilien nicht verfallen zu lassen Bahnhofstraße / Poststraße“

„Die alte Kurstadt prägende Gebäude (Villen und Stadthäuser) vor dem Verfall bewahren: Durchsetzung des Denkmalschutzgesetzes!“

„Pflaster nicht begehbar“

„Kanalisation, Internetausbau, Heizungsrohre -> Mitbedenken“

„Jakobsleuchten 5 Jahre defekt“

„Bayerischer Biergarten statt Parkplätze“

„Aushängeschilder der Stadt“

„Verwaltungsabbau statt Vergrößerung“

„Viel Verwaltung, keine Macher“

Auf Ebene der Innenstadt wurden insgesamt 12 Projekte durch das Planungsteam vorgestellt.
(Fortsetzung auf den Folgeseiten)

Mit 45 Punkten wurde das Projekt „Axelmannstein“ am häufigsten von den Teilnehmenden priorisiert.

Darauf folgen mit 32 Punkten die „Grünen Adern in der Kurstadt“ und mit 16 Punkten die „Salinenstraße und Lindenplätze“. In diesem Zusammenhang wird in der Kommentarspalte auch die Anbindung der Fußgängerzone Ludwigstraße an den Rathausplatz angeregt.

Für die Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes Alte Saline wird angeregt die Parkplätze in den Innenhöfen der Alten Saline durch einen bayerischen Biergarten zu ersetzen.

In weiteren Kommentaren wird gefordert, die kurstädtischen Gebäude (Villen und Stadthäuser) vor dem Verfall zu bewahren.

Außerdem wurden zusätzliche Projekte vorgeschlagen. So wird beispielsweise die Einführung von Stolpersteinen als Gedenksteine gewünscht.

1 STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT
Stadtbild und öffentlicher Raum

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



SALINENSTRASSE U. LINDENPLÄTZE

Funktionale Sanierung und Neugestaltung Oberer und Unterer Lindenplatz über Salinenstraße bis zum Eingang in die Fußgängerzone, aufbauend auf dem Stadtbodenkonzept.

Maßnahmen:
- Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes
- Bauliche Umsetzung

16



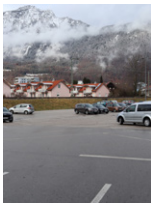
INNERSTÄDTISCHE PLÄTZE

Sanierung bisher vernachlässigter Plätze und Gestaltung für Aufenthalt und Kommunikation.

Bausteine:
- Platz am Spitalhof: Gestaltung als Aufenthaltsraum
- Kaiserplatz: Gestaltung, mit Integration der Stellplätze, Baumpflanzung
- Aegidiplatz: Gestaltung und Einbindung

11

Kaiserplatz autofrei
Tiefgarage Salinen
" Parkplätze



BAHNHALTEPUNKT STADTMITTE

Realisierung und Gestaltung eines neuen S-Bahnhaltepunktes an der Innsbrucker Straße zum Mobilitätsknotenpunkt und Errichtung eines Parkhauses.

Maßnahmen:
- Sicherung der Flächen, Gesprächsführung mit der DB
- Konzept ggf. als Realisierungswettbewerb „Parkhaus/ Mobilitätshaus mit Freianlagen Stadteingang"
- Sichere und attraktive Anbindung an die (Einkaufs-) Innenstadt
- Bauliche Umsetzung

13



FUZO LUDWIGSTR. / SALZBURGER STR.

Neugestaltung der Salzburger Straße und Ludwigstraße sowie deren Verbindung in die Poststraße über Schachtstraße und Passagen als attraktiver öffentlicher Raum, aufbauend auf dem Stadtbodenkonzept.

Maßnahmen:
- Erstellung eines verkehrs- und freiraumplanerischen Gestaltungskonzeptes
- Bauliche Umsetzung

2



SALZBURGER STR. BIS VORPLATZ ST. ZENO

Für die nördliche Salzburger Straße im Bereich des Schulzentrums sowie Vorplatz St. Zeno im Kreuzungsbereich Salzburger Straße/ Zenostraße wird eine gestalterische und funktionale Verbesserung der Bestandssituation angestrebt, aufbauend auf dem Stadtbodenkonzept.

Maßnahmen:
- Verkehrstechnische Prüfung der nördlichen Salzburger Straße: Einbahnstraßenregelung oder Fahrradstraße
- Erstellung eines verkehrs- und freiraumplanerischen Gestaltungskonzeptes
- Bauliche und verkehrsrechtliche Umsetzung

12

DRINGEND FAHRRAD!!!

Fußgängerzone Salzburgerstr. bis Rathaus-platz anbinden

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Kaiserplatz autofrei“

„Tiefgarage Saline“

„Tiefgarage Prechter-Parkplätze“

„Dringend Fahrrad!“

„Fußgängerzone Ludwigstraße an den Rathausplatz anbinden!“

1 STADTBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT

Stadtbild und öffentlicher Raum

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



„GRÜNE ADERN IN DER KURSTADT"

Modellprojekt zukunftsfähige Straßenbäume: Zur Verbesserung der räumlichen Bedingungen für Alleebäume und Baumreihen im Straßenraum der Kurstadt.

Bereiche:
Friedrich-Ebert-Allee/ Luitpoldstraße/ Maximilianstraße/ Weißstraße/ Riedelstraße/ Goethestraße/ Kurfürstenstraße/ Traunfeldstraße/ Ottilienstraße/ Mozartstraße/ Rinckstaße/ Mackstraße/ Alfred-Nathan-Straße/ Paepkestraße/ Alfred-Nathan-Straße/ Von-Heinleth-Straße/ Paepkestraße

Maßnahmen:
- Prüfen für das Modellprojekt geeigneter Straßenabschnitte
- Baumgutachten mit Untersuchung des Wurzelraums
- Prüfung Anpassungsmöglichkeit des Staßenquerschnitts
- Prüfung der Entsiegelung im Baumumfeld
- Prüfung der Möglichkeiten zur Verbesserung von Substrat zw. den Bäumen und im Wurzelbereich (Ziel: durchgängiger Baumgraben)

32

Geschwindigkeits-Reduzierung auf 30 Km in allen Wohngebieten

3 ergänzen „Dieses Projekt fehlt noch"

Stadtbild und öffentlicher Raum

Bsp. Frühlingstrasse Baumalleen für Marktetig

"Stolpersteine" = Gedenken, Erinnerung für in Reichenhall geborene jüdische Mitbürger, die nach/b. deportiert wurden u. ermordet wurden sind im 3. Reich.

2

alle Menschen

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in allen Wohngebieten“

„Bsp. Frühlingstraße Baumalleen für Marketing“

„„Stolpersteine“ = Gedenken, Erinnerung für in Reichenhall geborene jüdische Mitbürger, die schließlich deportiert wurden und ermordert worden sind im 3. Reich“

„alle Menschen“

2 KUR & GESUNDHEIT, TOURISMUS & KULTUR

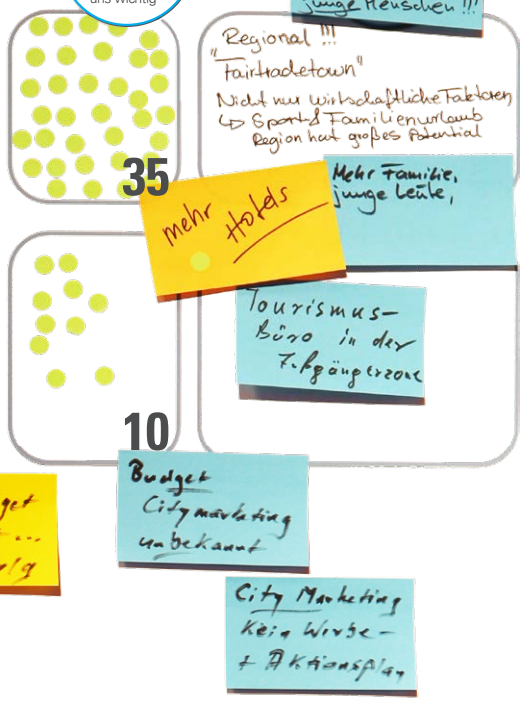
Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE KERNSTADT

Kur & Gesundheit, Tourismus & Kultur



1
Punkte kleben
„Dieses Projekt ist uns wichtig"



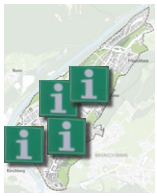
TOURISMUS- & MARKETINGKONZEPT



...zur verstärkten (über-) regionalen Vermarktung von Bad Reichenhall als attraktiver Einkaufs- und Tourismusstandort und zur Förderung des Gesundheitstourismus.

Maßnahmen:
- Erstellung des Tourismus- und Marketingkonzeptes (auch unter Berücksichtigung des Beherberungs- und Übernachtungsangebotes)

TOURISTEN-INFORMATION



Modernisierung der bestehenden Touristen-Information

Maßnahmen:
- Standortprüfung f. zentrale Touristen-Information und dezentraler Anlaufstellen
- Ausbau des vorhandenen Angebotes, z.B. mit Merchandising, Ticketverkauf, Lieferservice, Paketshop, Verpackungsservice, etc.
- Etablierung dezentraler Angebote: „Tourist-Info-Satellit" bspw. in Form von interaktiven Infotafeln mit Sprechverbindung zu Mitarbeitern der Tourist-Info

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Wellness + Freizeit statt „Kur“ -> Fokus junge Menschen“

„Regional! „Fairtradetown“ Nicht nur wirtschaftliche Faktoren -> Sport & Familienurlaub, Region hat großes Potential“

„Mehr Hotels“

„Mehr Familie, junge Leute“

„Tourismusbüro in der Fußgängerzone“

„Riesenbudget Kur GmbH... ohne Erfolg“

„Budget Citymarketing unbekannt“

„Citymarketing kein Werbe- und Aktionsplan“

Das zweite Handlungsfeld befasst sich mit den Themen Kur & Gesundheit sowie Tourismus & Kultur.

Auf Ebene der Kernstadt wurde hier vor allem ein Tourismus- und Marketingskonzept priorisiert (35 Punkte). Das Projekt „Touristen-Information“ wurde mit 11 Punkten bewertet.

2 KUR & GESUNDHEIT, TOURISMUS & KULTUR

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT

Kur & Gesundheit, Tourismus & Kultur

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



ATTRAKTIVES KURGASTZENTRUM

Das Kurgastzentrum liegt prominent an der Hauptdurchgangsstraße sowie an der grünen Achse zw. Kurpark und Rupertuspark.

Angestrebt wird die gestalterische Integration des voluminösen, maßstabssprengenden Baukörpers sowie die Einbindung in die Grünachse, beispielsweise durch Fassadenbegrünung. Auch die Installation von PV-Modulen auf dem Dach kann geprüft werden.

19



ANKUNFTSORT TOURISMUSBUSSE

Der Ankunftsort für Touristenbusse befindet sich derzeit vor der Alten Saline und ist in keinem attraktiven Zustand.

Maßnahmen:

- Standortprüfung: Ertüchtigung des bestehenden Ankunftsorts oder Verlagerung (z.B. an den neuen Bahnhalt „Bad Reichenhall Mitte" an der Innsbrucker Straße
- Ausstattung mit Busbord für Barrierefreiheit, Bushäuschen, WC-Anlage, Infotafel etc. (ggf. im Zuge der Neugestaltung Salinenstraße)

4



„BAD REICHENHALL BARRIEREFREI"

Erstellung eines Konzeptes zur Verbesserung der Barrierefreiheit im Stadtgebiet, insb. in Innenstadt und Fußgängerzone (inkl. Unterführungen).

Maßnahmen:

- Analyse der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und zu öffentlichen Gebäuden
- Herausarbeitung von Schwerpunktbereichen
- Konzept zur barrierefreien Gestaltung der Schwerpunktbereiche
- Schrittweise bauliche Umsetzung

14

PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT

Kur & Gesundheit, Tourismus & Kultur

3 ergänzen „Dieses Projekt fehlt noch"

Kur & Gesundheit, Tourismus & Kultur

AUSSTELLUNGSHALLE
PHILHARMONIE + MUSIKSCHULE } Kultur-quartier
ALLES IN ALTE SALINE

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

11

ALTE SALINE MUSS KULTUR ZENTRUM FÜR KUNST, MUSIK

früher alle 2 Wochen Livemusik im Einkaufsstraßen

Gutes Kammermusiksaal

2

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„evtl. Anbindung mittels Brücke an Bahnhofstr.“

„70 Mio DM aber kaum genutzt“

„Bitte nur Aus- und Einsteigen der Tourismusbusse bei Saline, parken außerhalb auf großem Parkplatz“

„Sanierung Salinenstraße -> bei Regen entstehen kleine Seen -> sehr unattraktiv zum Aussteigen“

„Unterführung anderer Nutzung zuführen, Oberirdische Lösungen zur Verkehrsberuhigung nutzen (z.B. Zebrastreifen)“

*„Ausstellungshalle, Philharmonie + Musikschule
alles in Alte Saline -> Kulturquartier“*

„Alte Saline muss Kulturzentrum für Kunst, Musik, Veranstaltungen“

„Früher alle 2 Wochen Livemusik in Einkaufsstraßen“

„Guter Kammermusiksaal“

Auf Ebene der Innenstadt wurde das Projekt „attraktives Kurgastzentrum“ mit 19 Punkten priorisiert, „Bad Reichenhall barrierefrei“ erhielt 14 Punkte und „Ankunft der Tourismusbusse“ vier Punkte. Hier wurde außerdem angemerkt, dass ein Aussteigen in der Salinenstraße aktuell nicht besonders attraktiv sei und in Zukunft nur Ein- und Ausstieg an der Saline stattfinden und die Busse außerhalb parken sollten.

Neben den bereits ausgearbeiteten Projekten wurden zwei weitere durch die Teilnehmenden vorgeschlagen: zum einen eine Ausstellungshalle, Philharmonie und Musikschule in der Alten Saline (11 Punkte) und zum anderen ein Kammermusiksaal (2 Punkte).

3 WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES & FREIZEIT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT

Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

STADTENTWICKLUNGSPLAN WOHNEN



Maßnahmen:
- Erstellung eines Stadtentwicklungsplans Wohnen
- Erarbeitung bedarfsgerechter Nutzungs- und Bebauungskonzepte für Potenzialflächen der Kernstadt (u.a. Etablierung neuer Wohnformen für Alt und Jung)
- Einheimischenmodell
- Handlungsprogramm zur sozialen Bodennutzung
- Immobilien- und Wohnungstauschbörse
- Überarbeitung der Satzung gem. § 22 BauGB (FeWo-/ Zweitwohnungsthematik)

22

ZWEITWOHNEN EINDÄMMEN → Modal Berlin-grade

Einheimischenprojekte Mehr-Generationenproj

3

bezahlbarer Wohnraum für die Menschen welche in Bad Hall arbeiten!

ZUKUNFT INNENENTWICKLUNG



Maßnahmen:
- Beschluss „Innen vor Außen"
- Kommunales Leerstandskataster
- Aktivierung und Förderung bestehender Wohnraumpotenziale: Entwicklungspotenziale bzw. Nachverdichtungspotenziale im Bestand, Prüfung von Ausbaumöglichkeiten bisher ungenutzter Flächen wie Speicher, Keller etc.

3

ENTWICKLUNGSKONZEPT „GR. GRUND"





Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für Gebäude und Freiräume des Quartiers, mit modellhaftem energetischen Konzept und Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen. Erhalt des Gebietscharakters mit seinen fließendenden Freiräumen.

Maßnahmen:
- Untersuchung des Gebäudebestandes
- Gestaltungskonzept f. Gebäude und Freiraum unter Beteiligung der Bewohnerschaft
- energetisches Quatierskonzept
- Bauliche Umsetzung

3

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-NOVELLIERUNG



Im Zuge der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sollen die im ISEK erarbeiteten Flächenpotenziale und Stadtrandarrondierungen überprüft werden und ggf. Berücksichtigung finden - auch im Hinblick auf den errechneten Wohnbauflächenbedarf.

1

SPIEL- UND SPORTSTÄTTENKONZEPT



Erstellung eines Spiel- und Sportstättenkonzeptes unter Berücksichtigung von Schulsporteinrichtungen, Freizeitanlagen und Wegen zu den Einrichtungen.

Maßnahmen:
- Erfassung der Bestandssituation
- Bedarfsprognosen als Grundlage für die Neuaufstellung des FNPs.
- Umsetzung von Einzelmaßnahmen

30

Surfwelle an der Saalach 1 JA

FREIZEITGELÄNDE 2.0



Entwicklung eines neuen Freizeitgeländes für Jung und Alt, da das bestehende Areal an der Saalach durch den Neubau des Krankenhauses zurückgebaut werden muss. Unterschiedliche Anregungen und Ideen sind hierzu bereits vorhanden. Auch eine Mehrgenerationenanlage oder Zusammenführung von Sport, Freizeit, Gastronomie und Tourismus ist denkbar.

Maßnahmen:
- Machbarkeitsstudie bzw. Standortwahl gemäß Spiel- und Sportstättenkonzept
- Gestaltungskonzept, z.B. als landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb
- Bauliche Umsetzung

110

Ist der Platz für das neue Krankenhaus wirklich der richtige?

DAS KKH WILL DORT NUR DIE STADT UM DAS ALTE AREAL WIRTSCHAFTLICH ZU NUTZEN

Klöckerturm

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Zweitwohnen eindämmen - Modell ‚Berchtesgaden‘“

„Einheimischenprojekte Mehr-Generationenprojekte“

„bezahlbarer Wohnraum für die Menschen welche in Reichenhall arbeiten“

„Surfwelle an der Saalach“

„Ist der Platz für das neue Krankenhaus wirklich der richtige?“

„Das KKH will dort nur die Stadt um das alte Areal wirtschaftlich zu nutzen“

„Kletterturm“

Im dritten Handlungsfeld Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit wurden zahlreiche Punkte verteilt.

Gewünscht wird Wohnraum insbesondere auch für die einheimische Bevölkerung, was z.B. durch ein Einheimischenmodell unterstützt würde.

Auf Ebene der Kernstadt erhielt das Projekt „Freizeitgelände 2.0“ 110 Punkte. Das Projekt „Freizeit- und Kulturangebot“ wurde mit 60 Punkten priorisiert. Aus der Bewertung der beiden Projekte lässt sich ein deutlicher Handlungsbedarf ableiten.

Auch das Projekt „Spiel- und Sportstättenkonzept“ wurde mit 30 Punkten häufig priorisiert. Hierzu wurde der Vorschlag gemacht, eine Surfwelle in der Saalach umzusetzen.

Es kam die Frage auf, ob das neue Krankenhaus an der Stelle des derzeitigen Freizeitgeländes an der Saalach angebracht sei, außerdem wurde die Errichtung eines Kletterturms vorgeschlagen.

3 WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES & FREIZEIT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT

Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



FREIZEIT- & KULTURANGEBOT

Weiterentwicklung des bestehenden Freizeit- und Kulturangebotes.
Prüfung und Ranking vielfältig möglicher Ansatzpunkte im Sinne einer Strategie:

Verbindungen:
- Ausbau des Spazier- und Wanderwegenetzes
- Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Wanderparkplätze
- Prüfung von Rad Trails in den Bergen

Angebote und Orte:
- Erweitertes Angebot an Ausflugslokalen
- Erweitertes Angebot an Kulturveranstaltungen (Sternenzelt, Theaterangebot, ...)
- Erhalt des vielfältigen Märkte-Angebotes und Prüfung einer Angebotsergänzung z.B. Themenmärkte
- Ausbau überregional bedeutsamer Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene
- Ausbau der Angebote für Familien und Kinder
- Ausbau niedrigschwelliger Bildungsangebote wie beispielsweise eine „Bücherei der Dinge" oder „Open Library" als Treffpunkt für alle Altersgruppen mit Café, Bücherei, Mediathek etc.

60

Atelier (im Leerstand!) für traditionelle Handwerkstechniken (Kunstfilzen, etc.)

Zu ausgewählten Events (z.B. Stadtfest) sollten es möglich sein, mal länger zu öffnen als bisher.



BILDUNGSCAMPUS ST. ZENO

Erhalt und Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandortes St. Zeno auf Grundlage von Bedarfsprognosen.

Maßnahmen:
- Betrachtung bestehender Einrichtungen
- Definition von Zukunftsperpektiven und Zukunftssektoren (z.B. im Bereich Gesundheit und Life Science zur Profilierung des Gesundheitsstandortes)
- Konzept zur Prüfung und Etablierung neuer, alternativer Bildungsangebote (z.B. Montessori)
- Erstellung eines Handlungsprogramms „Sicherer Schulweg" (Fußgänger u. Radfahrer)

13



QUARTIERSMANAGEMENT

Prüfung der Bewerbung für das Programm „Soziale Stadt" der Städtebauförderung zur Etablierung eines Quartiersmanagements und Schaffung dezentraler Quartierbüros in einigen Stadtquartieren der Kernstadt, z.B. Großer Grund, Ägidiplatz, Auenstraße, Salzburger Straße, Werkmeisterweg.

16

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Atelier (in Leerstand!) für traditionelle Handwerkstechnik (Korbflechten, etc.)“

„Zu ausgewählten Events (z.B. Stadtfest) sollte es möglich sein, mal länger zu feiern als bisher“

3 WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES & FREIZEIT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT
Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist nc zu bedenk



NEUES WOHNEN IN DER ALTSTADT

Zur Förderung der Innenentwicklung.

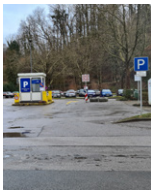
Maßnahmen:
- Potenzialanalysen und Zukunftsszenarien für neue und bedarfsgerechte Wohnangebote in der Altstadt unter Beteiligung der Eigentümer
- Eigentümergespräche zur individuellen Umsetzung

8

Kombiniertes Wohnen & Kleingewerbe wie Sattlerei in Altstadt weiterhin erlauben?

Kunst ist kein Luxus
Kunst ist Notwendigkeit

so viele leere Flächen
Stadt behindert Nutzung



ENTWICKLUNG „LEITGARTEN"

Entwicklung „Leitgarten"/ Areal Parkplatz Heilingbrunner Straße.

Maßnahmen:
- Konzeptvergabe mit vorgegebenen Parametern (50-60 Wohneinheiten, betreute Wohngruppe, Kita, öffentliche Parkplätze, etc.)
- Schaffung von Baurecht auf Grundlage des abgestimmten Konzeptes, z.B. unter Erhalt der Bäume zur Straße
- Bauliche Umsetzung durch Investor

3

Gut: Kita, Wohngruppe & Mehrgenerationen Wohneinheiten



WOHN- U. GESCHÄFTSHAUS POSTSTR. 32/ 34

Angestrebt wird eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche und die Entwicklung innenstadtverträglicher Wohnformen im Sinne der Innenentwicklung. Ziel ist eine ensembleverträgliche Bebauung, die auch das Bestandesgebäude Poststraße 34 (Guggenbichlerhaus), das Teil des Denkmalensembles Poststraße ist, angemessen berücksichtigt.

Maßnahmen:
- Schaffung von Baurecht auf Grundlage des abgestimmten Konzeptes
- Bauliche Umsetzung durch die Investorenschaft

32

warum keine kleine Parkanlage?





AREAL FORSTAMTSTRASSE

Entwicklung des neuen Stadtquartiers für Einzelhandel, Wohnen und Parken (gem. Parkraumkonzeption):

- Ausbildung einer Raumkante zum Spitalhof
- Räumliche Fassung und gestalterische Aufwertung des Innenstadteingangs im Bereich Im Angerl/ Forstamtstraße
- Sichere und hochwertige Gestaltung der Verbindung zum künftigen Bahnhalt Stadtmitte

Maßnahmen:
- Städtebauliche Machbarkeitsstudie
- Hochbaul.Realisierungswettbewerb mit angrenzenden öffent. und privaten Freiräumen

2

WIR DACHTEN ES SOLLEN WENIGER AUTO IN DER INNENSTADT WERDEN !!



PERSPEKTIVE BÜRGERBRÄUAREAL

Das Areal ist nahezu vollständig versiegelt und weist gestalterische und funktionale Mängel sowie Leerstände auf, insbesondere auch an der Innsbrucker Straße.

Ziele:
- Unterstützung bei der Aufwertung und Nutzungsintensivierung des Areals, zur Attraktivtätssteigerung des Stadtbildes
- Unterstützung bei der Integration einer Eventgastronomie oder Eventbrauerei denkbar.

Maßnahmen:
- Unterstützung bei einer Feinuntersuchung/ Machbarkeitsstudie

19

dringender optischer Handlungsbedarf v. Seite des Bräus

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Kombiniertes Wohnen & Kleingewerbe wie Sattlerei in Altstadt weiterhin erlauben“

„Kunst ist kein Luxus - Kunst ist Notwendigkeit“

„so viele leere Flächen Stadt behindert Nutzung“

„Gut: Kita, Wohngruppe & Mehrgenerationen, Wohneinheiten“

„Warum keine kleine Parkanlage?“

„Wir dachten es sollen weniger Autos in der Innenstadt werden?!“

„dringender optischer Handlungsbedarf von Seite des Bräus“

Mit 32 Punkten wurde auf Innenstadtebene das Projekt „Wohn- und Geschäftshaus in der Poststraße 32 / 34“ priorisiert.

Darauf folgt, mit 19 Punkten, die „Perspektive Bürgerbräuareal“.

Mit 8 Punkten wurde das „neue Wohnen in der Altstadt“ priorisiert. An dieser Stelle wurde angemerkt Wohnen und Kleingewerbe auch weiterhin in Kombination in der Altstadt zu erlauben.

In der Kategorie „dieses Projekt fehlt noch“ wurden 5 Vorschläge gebracht. Darunter die Umsetzung einer Saalach Welle (5 Punkte) und eines Mountainbike Trails (2 Punkte).

Außerdem wurden alternative Schulen und Kindergärten gewünscht (2 Punkte), ein Mehrgenerationenhaus, welches diverse Nutzungen ermöglichen sollte sowie ein Wissenschaftscampus (jeweils 1 Punkt).

3 WOHNEN, BILDUNG, SOZIALES & FREIZEIT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT

Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit

3 ergänzen „Dieses Projekt fehlt noch"

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

Wohnen, Bildung, Soziales & Freizeit		
Wissenschaftscampus Gesundheit/Forschung Tourismus Außencampus Universität VHS + Erwachsenen-Bildung in Innenstadt	1	viel zu viele Wiesen werden verbaut
Mehr-Generationen (=Haus d. Vereine) f. die soziale Nutzungen	1	
Saalach WELLE ♡	5	
Alternative Schulen und Kindergärten	2	
MTB Trails !?!	2	

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Wissenschaftscampus: Gesundheit, Forschung, Tourismus, Außencampus Universität“

„VHS + Erwachsenenbildung in Innenstadt“

„viel zu viele Wiesen werden verbaut“

„Mehr-Generationen (=Haus der Vereine) für diverse soziale Nutzungen“

„Saalach Welle“

„Alternative Schulen und Kindergärten“

„MTB Trails?!“

4 WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL & VERSORGUNG

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT

Wirtschaft, Einzelhandel & Versorgung

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

EINZELHANDELSKONZEPT



Schaffung eines rechtssicheren räumlichen Steuerungsinstruments und Beschluss als Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für die Bauleitplanung sowie für die Neuaufstellung des FNP.

Maßnahmen:
- Identifikation von Qualifizierungserfordernissen im Einzelhandel
- Haushalts-, Kunden- und Einzelhandelsbefragungen
- Zielsetzung zur Einzelhandelsentwicklung nach Standorten und Sortimenten
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche
- Konzentration des innnerstädt. Angebots, struktureller Wandel der Randlagen
- Weiterentwicklung der wohnortnahen fußläufigen Nahversorgung
- Anpassung des Einzelhandels-/ Gastronomieangebotes an sich verändernde Bedürfnisse

NAHVERSORGUNG KERNSTADT & ORTSTEILE



Maßnahmen:
- Sicherung u. Entwicklung der Nahversorgung, insb. der fußläufig erreichbaren Angebote
- Ergänzung bisher unterversorgter Bereiche
- Machbarkeitsanalyse und Standortuntersuchung für Dorfladenkonzept
- Prüfung alternativer Nahversorgungsangebote für einige Ortsteile (personenbetrieben oder Nahversorgungsboxen oder mobile Versorgungsangebote)
- Umsetzungsbegleitung bis hin zur Anbietersuche

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT



Maßnahmen:
- Ermittlung des aktuellen und künftigen Flächenbedarfs (qualitativ und quantitativ)
- Definition von Zielgruppen, Erstellung einer Ansiedlungsmatrix
- Ausbildung klarer Adressen und Schwerpunktbereiche der einzelnen Gewerbestandorte und Kommunikation der Standortvorteile nach außen
- Prüfung einer verbesserten verkehrlichen Anbindung von Reserveflächen bspw. Areal Mooshamerkurve/ Galgenwald für Handwerksbetriebe und Kleinunternehmer
- Betrachtung innerstädtischer Gewerbebetriebe im Hinblick auf Zukunftsperspektive/ Velagerungspotenzial
- Prüfung der Möglichkeiten zur interkommunalen Kooperation für Gewerbeentw.

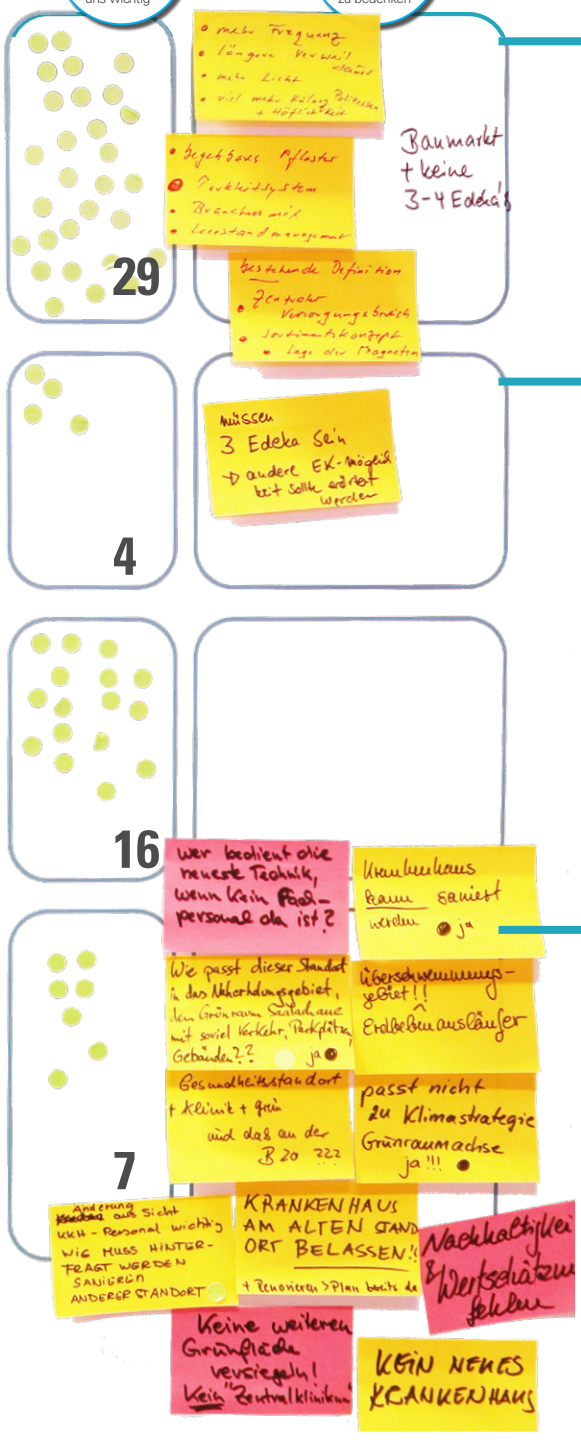
NEUE ZENTRALKLINIK BGL





Das bestehende Kreiskrankenhaus an der Riedelstraße weist starken Sanierungsbedarf auf. Geplant ist daher ein Neubau auf dem Areal nord-östlich der B20 zur Sicherung der medizinischen Versorgung des gesamten Landkreises.

Ziele:
- Weiterentwicklung Bad Reichenhalls als Gesundheitsstandort
- Städtebauliche Einbindung an der Schnittstelle von Stadt- und Landschaftsraum
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Prüfung des Erhalts des raumprägenden Baumbestandes
- Berücksichtigung der Grundprinzipien der Schwammstadt
- Schaffung einer leistungsfähigen Anbindung
- Erhalt der öffentlichen Durchwegung (überregionaler Rad- und Wanderweg)
- Prüfung der Integration öffentlichkeitswirksamer Nutzungen, z.B. in den Themenbereichen Kur und Gesundheit an der öffentlichen Durchwegungsachse
- Integration eines Nahwärmekonzeptes



WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken"

„mehr Frequenz, längere Verweildauer, mehr Licht, viel mehr Kulanz + Höflichkeit Politessen, begehbares Pflaster, Parkleitsystem, Branchenmix, Leerstandsmanagement, bestehende Definitionen: zentraler Versrogungsbereich, Sortimentskonzept, Lage der Magneten"

„Baumarkt + keine 3-4 Edekas"

„müssen 3 Edeka sein -> andere EK-Möglichkeit sollte erörtert werden"

„wer bedient die neueste Technik wenn kein Fachpersonal da ist?"

„Wie passt dieser Standort in das Naherholungsgebiet, den Grünraum Saaleaue mit so viel Verkehr, Parkplätzen, Gebäuden??"

„Überschwemmungsgebiet! Erdbebenausläufer"

„Gesundheitsstandort + Klinik + Grün und das an der B20?"

„passt nicht zu Klimastrategie / Grünraumachse"

„Kein neues Krankenhaus"

„Änderung aus Sicht KKH-Personal wichtig, wie muss hinterfragt werden, Sanierung / Änderung Standort"

„Krankenhaus am alten Standort belassen! + renovieren > Plan bereits da"

„Krankenhaus kann saniert werden"

„Keine weiteren Grünflächen versiegeln! Kein Zentralklinikum"

„Nachhaltigkeit + Wertschätzung fehlen"

Zum Handlungsfeld Wirtschaft, Einzelhandel & Versorgung wurden besonders viele Anmerkungen geäußert.

Auf Ebene der Kernstadt wurde das Einzelhandelskonzept mit 29 Punkten priorisiert. Der Vorschlag zur Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts wurde mit 16 Punkten priorisiert.

Das Projekt „neue Zentralklinik BGL" erhielt 7 Punkte und zahlreiche Anmerkungen im Feld „das gibt es noch zu bedenken". Hier wurde zum einen auf den Fachkräftemangel verwiesen zum anderen wurden Einwände gegen den Standort nordöstlich der B20 geäußert. Es wurde vorgeschlagen das Kreiskrankenhaus in seiner derzeitigen Lage beizubehalten und zu sanieren.

4 WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL & VERSORGUNG

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT

Wirtschaft, Einzelhandel & Versorgung

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



IMMOBILIENDIALOG INNENSTADT

Maßnahmen:
- Veranstaltung mit Impulsvorträgen/ Diskussion über Potenziale und Herausforderungen (Stadtverwaltung, Politik, BRM, Wirtschaftsförderung, Immobilieneigentümer, RUFO, cima, etc.)
- Stärkere Vernetzung und Kooperation zw. Immobilieneigentümern, Immobilienwirtschaft und Verwaltung
- Verstetigung z.B. durch Etablierung regelmäßiger Austauschformate

3

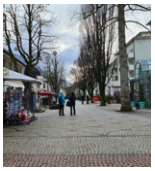


GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM

Etablierung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms.

Maßnahmen:
- Unterstützung bei der Aufwertung von Ladenlokalen, Verkaufsflächen, Geschäftsräumen und Fassaden in der Innenstadt (für genutzte und leerstehende Ladenlokale)
- Fördergegenstand: z.B. Fassade, Schaufenster, Eingang, Beleuchtung, bauliche Missstände im Inneren

1



MODERNE INNENSTADTBETRIEBE

Modernisierung und Qualifizierung der Innenstadtbetriebe.

Maßnahmen:
- Einzelbetriebliche Online-Präsenz-Checks und Store-Checks
- Workshops zur Verbesserung der Online-Sichtbarkeit
- Workshops zur Verbesserung der Ladengestaltung und Kundenansprache
- Unternehmensnachfolgeberatung für inhabergeführte Unternehmen

9



LEERSTANDSMANAGEMENT GEWERBE

Intensivierung des bestehenden Leerstandsmanagements, das derzeit im Bereich des Stadtmarketings angesiedelt ist.

Maßnahmen:
- Schaffung einer Datenbank auf Katastergrundlage
- Beratungsangebote für Privateigentümer bzgl. Fördermittel
- Leerstandsaktivierung bspw. durch Zwischennutzungen (PopUp-Stores, Repair-Café, etc.)
- Nutzung von Leerständen für die StartUp-Förderung: Kommune mietet leerstehende Ladenflächen an und vermietet kostengünstig an mehrere StartUps/ Newcomer
- Konzeptumsetzung und Begleitung durch Quartiersmanagement/ RUFO

25



ZWISCHENNUTZUNG

Förderung von Zwischennutzungs- bzw. Pop-up-Konzepten, z.B. in Zusammenarbeit mit dem Leerstandsmanagement des Stadtmarketings.

Maßnahmen:
- Finanzielle Anreize (u.a. Zuschüsse, Fördermittel, vergünstigte Mietkonditionen)
- Ermöglichung von Zwischennutzungen (z.B. indem Kommune leerstehende Ladenfläche anmietet und mit vergünstigten Mietkonditionen an Start-Ups weitervermietet)
- Plattform zur Vernetzung von Immobilieneigentümern und potenziellen Nutzern
- Unterstützung im Bereich Marketing und Werbung

13

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„viele Ideen -> Stadt antwortet nie“

„„Checkliste“ 20 Punkte Leerstand-management“

„Außengestaltung der Geschäfte müsste sich mehr an die historischen Gebäude anpassen -> stadtweite Gestaltungsvorgaben“

„Markthalle in der alten Saline“

„Gute Kontaktadressen für gezielte (Branchen) Mietersuche“

„Tauschregal, Nachhaltige Projekte, „Mietfrei“ - nur Nebenkosten“

„Überdachung Fuzo“

„Kultur ist Motor der Zwischennutzung“

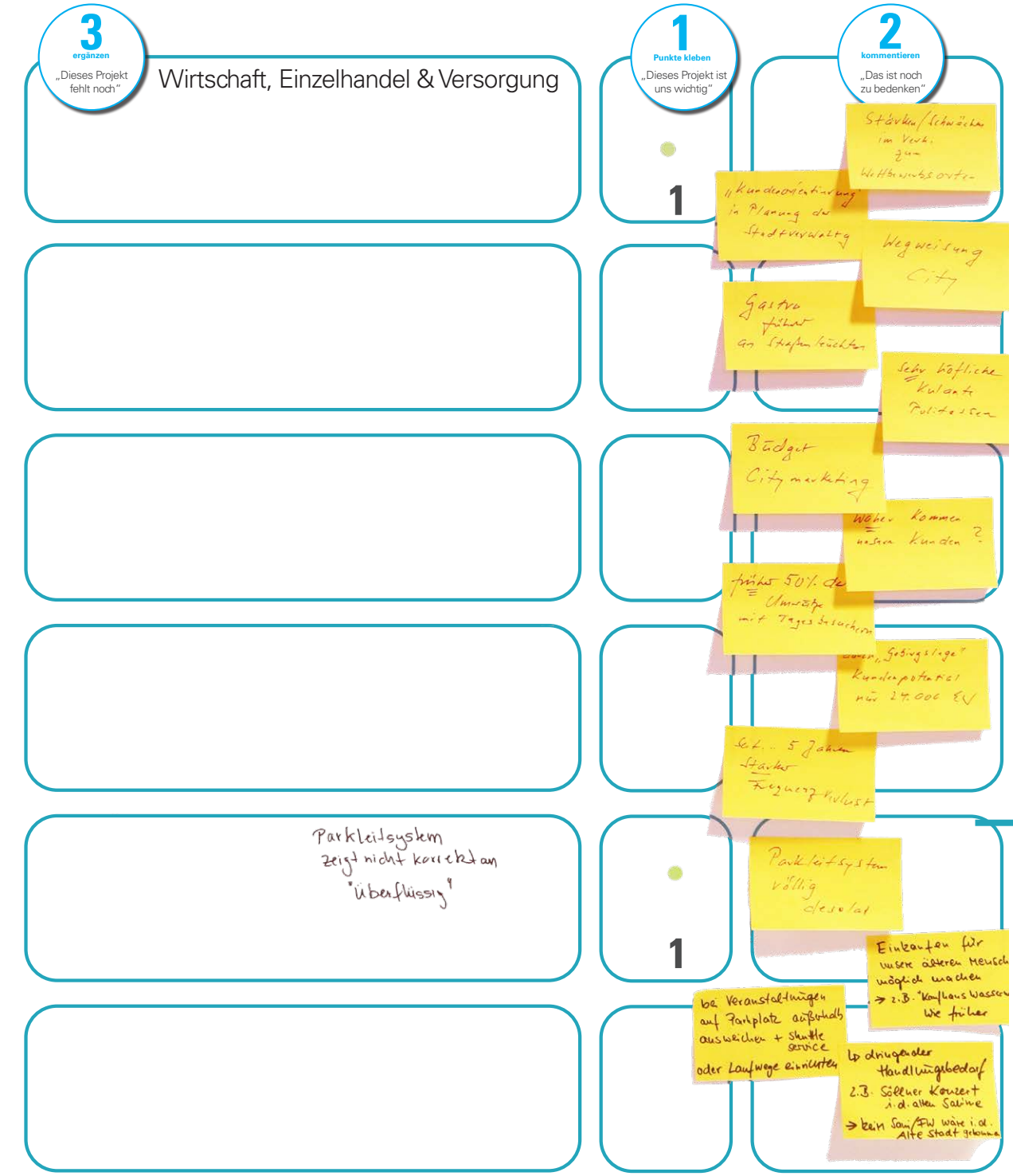
Auf Ebene der Innenstadt wurde das Projekt „Leerstandsmanagement Gewerbe“ mit 25 Punkten am häufigsten priorisiert. Darauf folgt das Projekt zur Zwischennutzung von Leerständen mit 13 Punkten.

Mit 9 Punkten wurden die modernen Innenstadtbetriebe bewertet. An dieser Stelle wurde vorgeschlagen in die Alten Saline eine Markthalle zu integrieren.

4 WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL & VERSORGUNG

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT
Wirtschaft, Einzelhandel & Versorgung



WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Stärken / Schwächen im Verhältniss zu Wettbewerbsorten“

„„Kundenorientierung“ in Planung der Stadtverwaltung“

„Wegweisung City“

„Gastroführer an Straßenleuchten Sehr höfliche kulante Politessen“

„Budget Citymarketing“

„Woher kommen unsere Kunden? Früher 50% der Umsätze mit Tagesbesuchern“

„Durch „Gebirgslage“ Kundenpotential nur 24.000“

„Seit 5 Jahren starker Frequenzverlust“

„Einkaufen für ältere Menschen möglich machen -> z.B. „Kaufhaus wasserhahn“ wie früher“

„Parkleitsystem völlig desolat“

„Bei Veranstaltungen auf Parkplatz außerhalb ausweichen + Shuttle Service oder Laufwege einrichten -> dringender Handulngsbedarf z.B. Söllner Konzert in der alten Saline -> kein Sani/FW wäre in die Alte Stadt gekommen“

„Parkleitsystem zeigt nicht korrekt an - „überflüssig““

Ergänzend zu den vorgeschlagenen Projekten wurden im Handlungsfeld Wirtschaft, Einzelhandel & Versorgung zahlreiche Äußerungen gesammelt. Diese machen auf Missstände aufmerksam und geben Anregungen und Verbesserungsvorschläge , wurden durch die Teilnehmenden jedoch keinem Projekt zugeordnet.

5 LANDSCHAFT & STADTKLIMA, ENERGIE & KLIMASCHUTZ

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT

Landschaft & Stadtklima, Energie & Klimasc

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



BIODIVERSITÄTSSTRATEGIE

Erstellung und Umsetzung eines Handlungsprogramms zur Biodiversitätsstrategie in Zusammenarbeit mit Landkreis und Biosphärenregion mit dem Ziel, die Artenvielfalt zu erhalten, zu entwickeln (Maßnahmen) und das naturbewusste Handeln zu stärken (Wissensvermittlung).

Maßnahmen:
- Entwicklung eines Handlungsprogramms gemeinsam mit Experten und interessierten Laien.
- Aufarbeitung des Status Quo im Gesamtstadtgebiet (Biotoptypen, etc.)
- Vereinbarung eines Leibildes/ Leitziele
  - um wertvolle Bereiche des Stadtgebietes zu sichern und zu pflegen
  - um für einen intakten Biotopverbund wichtige Trittsteine zu entwickeln
  - um das Naturbewusstsein im städtischen Handeln und in der Bevölkerung zu entwicklen
- Zuordnung von Maßnahmen zum Leitbild

17

DIE KLIMAGERECHTE STADT

Zunehmend heiße Sommer und vermehrtes Auftreten von Extremwetterereignissen fordern eine klimagerechte und energieeffiziente Stadtentwicklung.

Fortführung laufender Bemühungen: z.B.
- Umsetzung Energienutzungsplan
- Bestrebungen zur Dekarbonisierung „Projekt Saalachwärme"
- Strategien zur Klimaanpassung
- Frühwarnsystem bei Extremereignissen

Weitere Bausteine:
- Klimaanpassungskonzept (unter Berücksichtigung der Parameter Hitze u. Starkregen)
- Hitzeaktionsplan Bad Reichenhall
- Sukzessive Umsetzung des Energienutzungsplans des Landkreises BGL, Fortschreibung und Monitoring
- Nahwärme als ergänzender Beitrag zum Klimaschutz
- Ausbau der Dachflächen-PV-Anlagen

20

- Aufnahme der Nachhaltigkeit als Ziel
- Abwärmepotentiale heben (Abwasser, Klimaanlagen, Produktion)
- Kommunale Wärmeplanung

alte Wiesen zugeteilt

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Aufnahme der Nachhaltigkeit als Ziel“

„Abwärmepotentiale heben (Abwasser, Klimaanlagen, Produktion)“

„Kommunale Wärmeplanung“

„Alle Wiesen zugebaut“

Das fünfte Handlungsfeld befasst sich mit den Themen Landschaft & Stadtklima, Energie & Klimaschutz.

Die Aufstellung einer Biodiversitätsstrategie erhielt 17 Punkte. Das Projekt „die klimagerechte Stadt“ wurde mit 20 Punkten priorisiert. Dabei wurde angemerkt, dass Nachhaltigkeit als Ziel aufgenommen, die Potentiale von Abwärme genutzt und die Kommunale Wärmeplanung vorangebracht werden sollten.

5 LANDSCHAFT & STADTKLIMA, ENERGIE & KLIMASCHUTZ

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT

Landschaft & Stadtklima, Energie & Klimasc

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"



MASTERPLAN STADTGRÜN

Der Masterplan konkretisiert die Vorschläge des Konzepts „Freiraum und Stadtklima" als freiraumplanerische Gesamtkonzeption zur Anpassung und Gestaltung des öffentlichen Raums im Hinblick auf Klimawandel, Klimafolgenanpassung, Umweltschutz und nachhaltige Pflege.

Der Masterplan wird ...

- Multifunktionalität der Grünflächen abbilden
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern
- innovative Maßnahmen zur Entwicklung von Grünflächen aufzeigen
- Leitdetails entwickeln
- Lösungen für eine nachhaltige und effiziente ökologische Pflege benennen
- Vorbild für die Gestaltung und Pflege privater Freiflächen sein
- Erstellung des Konzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft

36



LEBENS- U. ERLEBNISELEMENT WASSER

Bad Reichenhall als Stadt der Quellen.

Bausteine:

- Trinkwasserbrunnen
- Wassersprühanlagen: Brunnenanlagen im öffentlichen Raum erhalten und ggf. um klimatische Funktionen ergänzen, u.a. zur Verbesserung des Mikroklimas

7

PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT

Landschaft & Stadtklima, Energie & Klimaschutz

3 ergänzen „Dieses Projekt fehlt noch"

Landschaft & Stadtklima,
Energie & Klimaschutz

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

Predigtstuhl-bahn etc.

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Predigtstuhlbahn etc.“

Auf Innenstadtebene wurde die Aufstellung eines „Masterplans Stadtgrün“ mit 36 Punkten und das Projekt „Lebens- und Erlebniselement Wasser“ bewertet. Als fehlendes Projekt wurde die Predigtstuhlbahn genannt.

6 VERKEHR & MOBILITÄT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT
Verkehr & Mobilität

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

PARKRAUMKONZEPT „PARKEN VOR DEN TOREN DER INNENSTADT"



Der fließende Verkehr und das Parken sollen entlang der Nord-Süd-Achse, westlich der Innenstadt organisiert werden (auf Grundlage einer aktuellen Stellplatzsatzung).

Ziele:
- autoarme Bad Reichenhaller Innenstadt
- Vorrang für Fußgänger- und Radverkehr
- Notwendige innerstädtische Stellplätze, wie beispielsweise vor Arztpraxen sollen weiterhin im zentralen Bereich zur Verfügung stehen
- Belange der Einkaufsinnenstadt sollen Berücksichtigung finden

Maßnahmen:
- Zählung der Auslastung vorhandener Stellplätze (Bestandserhebung)
- Untersuchung von Potenzialflächen für leistungsfähige Parkstandorte
- Untersuchung geeigneter Standorte für Nutzerparken und für Anwohner
- Konzepterstellung für die einzelnen Standorte
- Schrittweise Umsetzung und Umverteilung des ruhenden Verkehrs

17

2

Bitte bei Planung Parken, auch an Mitarbeiter denken (die Betriebe in der Innenstadt kämpfen sehr mit dem Thema, sowohl auch um gute Mitarbeiter finden.

evtl. Kapazitäts anheben am Parkplatz beim Rodeln

Pendlerparkplätze außerhalb der Stadt (HBF) an neuer Haltestelle Nord!

Pendelbusse für die Innenräume

ATTRAKTIVES BUSNETZ



Attraktivitätssteigerung des regionalen ÖPNV sowie die Anbindung an Salzburg.

Maßnahmen: z.B.
- Angebotsergänzung (z.B. E-Kleinbusse im Zentrum, Stadtticket, Jobticket, Rufbusse, City-Bus zu außenliegenden Parkplätzen)
- höhere Taktung in die Ortsteile bzw. Anbindung weiterer Ortsteile
- bessere Verbindung zu touristischen Attraktionen und Wanderparkplätzen
- ÖPNV-App für die Region
- Ausstattung der Bushaltestellen

32

Anschluss von und an die Bahn

Nachtschwärmer für die Jugend zum Beamtenball

o Bessere Busfrequenz nach TS

AUSBAU DER BAHNHALTEPUNKTE



Gestaltung und Angebotsergänzung bestehender Bahnhöfe und Realisierung weiterer Haltepunkte.

Bereiche: .
- Hauptbahnhof: Gestaltung zum Mobilitätshub/ intermodaler Knotenpunkt
- „Bahnhalt Kirchberg: Behebung der Missstände (z.B. Unterführung)
- „Bahnhalt Stadtmitte und Bahnhalt Nord in Zusammenarbeit mit DB planen, realisieren und an Landratsamt bzw. Innenstadt anknüpfen

8

MOBILITÄTSKONZEPT LANDKREIS BGL



Radroutennetz | Auszug Mobilitätskonzept für den Landkreis BGL, 2010

Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes, das auf Landkreisebene erstellt wurde.

Maßnahmen:
- Radroutennetz: Realisierung des vorgeschlagenen Ausbaus entlang der Verkehrsachse Münchner Str./ Innsbrucker Straße/ Wittelsbacher Str./ Bahnhofstr.

24

- Auch Abstimmung mit LK Traunstein + Salzburg

„FAHRRADFREUNDLICHES BAD REICHENHALL"



Erstellung eines Radverkehrskonzeptes.

Maßnahmen:
- Ausbau Radwegenetz gemäß überörtlicher Konzepte (Mobilitätskonzept BGL)
- Umsetzung Schnellradweg Freilassing - Bad Reichenhall - Berchtesgaden
- Prüfung einer parallelen Radwegeführung im Bereich Frühlingsstr./ Salzburger Str.
- Sichere und barrierefreie Unterführungen/ Straßen- und Bahnquerungen
- Verbesserte Anbindung der Ortsteile und der Naherholungsräume
- Prüfung, ob eine Trennung des Radverkehrs vom Fußgängerverkehr möglich ist, insbesondere entlang der Saalach
- Ausbau Fahrradinfrastruktur (Abstellplätze, E-Ladeinfrastruktur, Fahrradwerkstatt)

52

Fahrradstadt ja UND

"Für Menschen mit Beeinträchtigungen braucht es integrierbare mobile Hilfen"

z.B. "Mini-Metro" Elektro-Zug

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Bitte bei Thema Parken, auch an Mitarbeiter denken, die Betriebe in der Innenstadt kämpfen nicht nur um Kunden, sondern auch um gute Mitarbeiter/innen“

„elektrische Kapazitätsanzeige um Parksuchverkehr zu reduzieren“

„Pendlerparkplätze außerhalb der Stadt (HBF) an neuer Haltestelle Nord“

„Pendelbusse für die Innenräume“

„Anschluss von und an die Bahn“

„Nachtschwärmer für die Jugend zum Baamhakke“

„Bessere Buslinie nach TS“

„Auch Abstimmung mit LK Traunstein + Salzburg“

„Östlich der Achse Münchner Allee - Berchtesgadener Straße alle Straßen als Fahrradstraßen umwidmen“

„Fahrradstadt ja UND für Menschen mit Beinträchtigungen braucht es integrierbare mobile Hilfen z.B. Mini-Metro, Elektro-Zug“

Im Handlungsfeld Verkehr & Mobilität wurden zahlreiche Punkte verteilt und Anmerkungen verfasst.

Auf Kernstadtebene wurden dem Projekt „Fahrradfreundliches Bad Reichenhall“ 52 Punkte zugeordnet. Dieses ist somit das wichtigste Projekt aus Sicht der Bürger:innen in diesem Handlungsfeld. Außerdem wurde angemerkt, dass es für Menschen mit Beeinträchtigung integrierbare mobile Hilfen geben sollte.

Der Ausbau eines attraktiven Busnetzes wurde mit 32 Punkten priorisiert und darauf aufmerksam gemacht, dass vor allem Jugendliche auf diese Angebote angewiesen sind.

Mit 24 Punkten wurde die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept des Landkreises Berchtesgadener Land bewertet.

Das Projekt „Parkraumkonzept“ wurde mit 17 Punkten priorisiert. In diesem Zusammenhang wurde angemerkt, dass bei der Planung auch die Mitarbeitenden der innerstädtischen Betriebe berücksichtigt werden müssen. Eine Reduzierung des Parksuchverkehrs durch eine elektrische Anzeige wurde angeregt und die Einrichtung eines Pendelbusses mit entsprechenden Parkplätzen außerhalb der Stadt vorgeschlagen.

6 VERKEHR & MOBILITÄT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall

PROJEKTE INNENSTADT
Verkehr & Mobilität

1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

MOBILITÄTSDREHSCHEIBE HBF





Der Bahnhof ist zentraler Ankunftsort und wesentlicher Zugang zur Innenstadt Bad Reichenhalls sowie Mobilitätsdrehscheibe und Umsteigepunkt. Zukünftig soll er sowohl in seiner Gestaltung als auch funktional dieser Rolle noch besser gerecht werden.

Ziele:
- Gestaltung Hauptbahnhof und Vorplatz als Eingangstor für Zugreisende
- Verbesserung der Orientierung
- Ideale Fuß- und Radwegeanbindung an die Innenstadt
- Prüfung einer Querung der Bahntrasse nach Westen um die Quartiere dort besser anzubinden
- Integration von Grün
- Erweiterung Mobilitätsangebot: Carsharing-Angebot, Bike Rental, abschließbare Fahrradstellplätze, überdachte Fahrradstellplätze / Fahrradparkhaus, Fahrradreparaturstation etc.
- Erweiterung Serviceangebot: Fahrgastinformation in Echtzeit, WC, WLAN
- Verlagerung der Stellplätze nach Norden: Parkhaus mit E-Ladeinfrastruktur

Maßnahmen:
- Wettbewerb „Mobilitätsband am Bahnhof" unter Einbindung der nördlichen Flächen als Ideenteil
- Bauliche Umsetzung

29

+ Lastenrad-Verleih

Echte P+R Parkplätze

KREISVERKEHR AM STACHUS





Kreisverkehr am Stachus, zur Entlastung des Knotenpunktes und zur Ordnung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs.

Maßnahmen:
- Verkehrstechnische Prüfung der Machbarkeit eines Kreisverkehrs
- Erstellung einer Verkehrs- und Freianlagenkonzeption
- Bauliche Umsetzung

6

KREISVERKEHR MÜNCHNER ALLEE



Kreisverkehr Münchner Allee, nördlich des Bahnhofs, mit Bahnunterführung zur Entlastung des Knotenpunktes.

Maßnahmen:
- Verkehrstechnische Prüfung der Machbarkeit eines Kreisverkehrs
- Erstellung einer Verkehrs- und Freianlagenkonzeption
- Bauliche Umsetzung

1

ATTRAKTIVE STADTDURCHFAHRT



Zentrale Nord-Süd-Achse (Innsbrucker Straße, Wittelsbacherstraße, Bahnhofstraße, Münchner Allee) als attraktive Stadtdurchfahrt gestalten.

Maßnahmen:
- Verringerung des Durchgangsverkehrs / Schwerlastverkehrs
- Integration des Radverkehrs
- Sichere Querungsmöglichkeiten
- Durchgängige straßenbegleitende Baumallee prüfen
- Radverkehr integrieren (gemäß Mobilitätskonzept BGL)
- Um Parkangebote vor den Toren der Innenstadt ergänzen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

21

Nord-Süd-Achse: beidseitiger Radstreifen! — mehr!
(will sie wirklich an der viel befahrenen Nord-Süd-Achse fahrradfahren?

Tempo 30 in der Stadtdurchfahrt!

Fahrradstraße

WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„+ Lastenrad-Verleih“

„Echte P+R Parkplätze“

„Nord-Süd-Achse: beidseitiger Radstreifen“

„Will ich wirklich an der viel befahrenen Nord-Süd-Achse Fahrrad fahren?“

„Tempo 30 in der Stadtdurchfahrt“

„Fahrradstraße“

Auf Ebene der Innenstadt erhielt das Projekt „Mobilitätsdrehscheibe Hauptbahnhof“ 29 Punkte.

Das Projekt „attraktive Stadtdurchfahrt“ wurde mit 21 Punkten priorisiert. Dazu wurde vorgeschlagen die Nord-Süd-Achse beidseitig mit Radstreifen auszustatten sowie ein Tempolimit von 30 km/h einzuführen.

Der vorgeschlagene Kreisverkehr am Stachus erhielt 6 Punkte.

6 VERKEHR & MOBILITÄT

Zukunftswerkstatt ISEK mit VU I Bad Reichenhall



PROJEKTE KERNSTADT & INNENSTADT

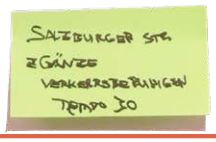
Verkehr & Mobilität

3 ergänzen „Dieses Projekt fehlt noch"

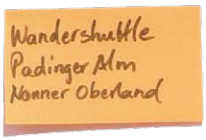
1 Punkte kleben „Dieses Projekt ist uns wichtig"

2 kommentieren „Das ist noch zu bedenken"

Verkehr & Mobilität

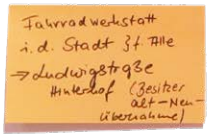


5



Verkehrsraum soll nicht zum Parken genutzt werden (und keine Wohnmobile)

2



WERTUNG UND ANMERKUNGEN AUS BÜRGERSICHT

„Das ist noch zu bedenken“

„Salzburger Straße in Gänze verkehrsberuhigen, Tempo 30“

„Wandershuttle Padinger Alm, Nonner Oberland“

„Verkehrsraum soll nicht zum Parken genutzt werden (auch keine Wohnmobile)“

„Fahrradwerkstatt in der Stadt für Alle -> Ludwigstraße Hinterhof (Besitzer alt - Neuübernahme)“

4 weitere Projekte wurden im Handlungsfeld Mobilität & Verkehr ergänzt.

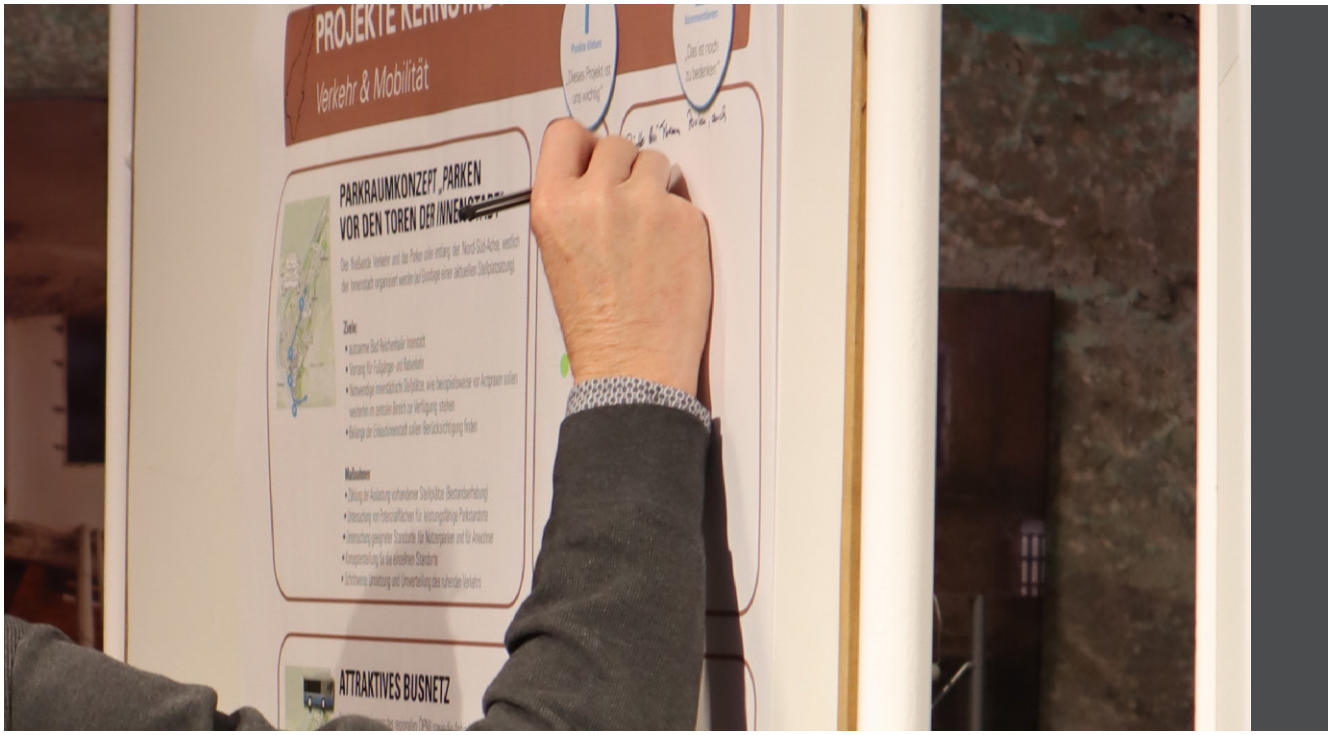
Mit 5 Punkten wurde der Vorschlag die Salzburger Straße in ihrer gesamten Länge auf 30 km/h zu beschränken priorisiert.

Der Wunsch, der Verkehrsraum solle nicht zum Parken genutzt werden, wurde mit 2 Punkten hervorgehoben.

Ein Wandershuttle zur Padinger Alm und ins Nonner Oberland könnte etabliert werden.

Zum Thema Radverkehr wurde die Bedeutung einer Fahrradwerkstatt in der Stadt unterstrichen.

IMPRESSIONEN AUS DER WERKSTATT









FAZIT

Alle vorgeschlagenen Projekte erhielten von den ca. **150 Teilnehmdnen**, bis auf das „Landesamt für Maß und Gewicht", mindestens einen Punkt.

Insgesamt wurden ca. **1.030 Punkte** geklebt.

Die meisten Punkte sammelten hierbei die folgenden Projekte:

- Freizeitgelände 2.0 (110)
- Freizeit & Kulturangebot (60)
- Fahrradfreundliches Bad Reichenhall (52)
- Axelmannstein (45)

Gefolgt von:

- Masterplan Stadtgrün (36)
- Tourismus-&Marketingkonzept (35)
- Grüne Andern in der Kurstadt (32)
- Attraktives Busnetz (32)
- Wohn- und Geschäftshaus in der Poststraße 32 / 34 (32)
- Spiel- & Sportstättenkonzept (30)
- Mobilitätsdrehscheibe Hbf (29)
- Einzelhandelskonzept (29)
- Leerstandsmanagement Gew. (25)
- Mobilitätskonzept BGL (24)
- Stadtentwicklungspl. Wohnen (22)
- Attraktive Stadtdurchfahrt (21)

Diese Projekte sind aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger zentral für die künftige Stadtentwicklung Bad Reichenhalls und sollen in die weiteren Diskussionen einfließen.

Neben der Priorisierung durch die grünen Punkte wurden **14 weitere Projekte** ergänzt. Das Handlungsfeld Wohnen, Bildung, Soziales und Freizeit erhielt dabei mit 5 weiteren Projekten die meisten Ergänzungen.

Die meisten Kommentarzettel wurden zum Projekt „Neue Zentralklinik BGL" erstellt sowie im Bereich des City Marketings.

Aus den verteilten Punkten sowie gesammelten Anmerkungen und Ergänzungen lässt sich vor allem die Wichtigkeit des Handlungsfelds Wohnen, Bildung, Soziales und Freizeit ableiten. Auch Verkehrs- und Fahrradthemen, z.B. in Hinblick auf die zentrale Stadtdurchfahrt ebenso wie das Thema Stadtgrün - sowohl die Parkanlagen als auch die grünen Straßenzüge („grüne Andern") sind aus Sicht der Bevölkerung von hoher Bedeutung.

BAD REICHENHALL
Große Kreisstadt

WGF cima. STADT LAND VERKEHR **SCHIRMER** ARCHITEKTEN + STADTPLANER