

Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

---

**STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
„AKTIVE INNENSTADT BAD SALZUFLEN“**

---





Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
„AKTIVE INNENSTADT BAD SALZUFLEN“

Überarbeitete Fassung mit den Empfehlungen des  
„Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“

Stadt Bad Salzuflen  
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Bad Salzuflen, im Juni 2009

Kontakt:

Stadt Bad Salzuflen  
Fachdienst Stadtplanung und Umwelt  
Arnold Reeker  
32102 Bad Salzuflen

Tel: 05222 952241  
Fax.: 05222 95288241  
E-Mail: [a.reeker@bad-salzuflen.de](mailto:a.reeker@bad-salzuflen.de)

## Inhaltsverzeichnis

VORWORT	8
TEIL I: PLANUNGSANLASS I ZIELE I GRUNDLAGEN	9
1 Historische Entwicklung der Stadt Bad Salzuflen	9
2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereichs	11
3 Strukturdaten der Stadt Bad Salzuflen und der Innenstadt	13
3.1 Demographische Entwicklung	13
3.2 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	14
4 Fremdenverkehr I Kur I Gesundheit	15
5 Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“, 1992 bis 2008	17
6 Planungs- und Beteiligungsprozesse, 1999 bis 2008	20
6.1 Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt	20
6.2 Arbeitskreis „Innenstadt 2010“	20
6.3 Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des Salzhofs	20
6.4 Entwurf einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Bad Salzuflen	21
6.5 „Ab in die Mitte!“ 2007: „planBAR - StadtRäume für alle“	21
6.6 Zentren- und Nahversorgungskonzept Bad Salzuflen	22
6.7 Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen	23
6.7.1 Ziele und Handlungsfelder	24
6.7.2 Mitwirkung der Planungsbeteiligten und der Öffentlichkeit	24
6.8 „Ab in die Mitte!“ 2008: „12 Sterne - 2 Kerne - unsere Stadt“	27
7 Planungsanlass und Ziele	29
7.1 Planungsanlass	29
7.2 Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	30
7.3 Planungsziele	31
TEIL II: STÄDTEBAULICHE BESTANDSANALYSE	34
1 Bau- und Siedlungsstruktur I Denkmalschutz	35
1.1 Entwicklungsphasen der Stadtbaugeschichte	35
1.2 Denkmalschutz I Erhaltungssatzung	37
1.3 Neubebauung im Untersuchungsbereich	38
1.4 Aktuelle Siedlungsstruktur	40
2 Planungsrecht im Untersuchungsbereich	41
2.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen	42

3	Nutzungen im Untersuchungsbereich	44
3.1	Wohnen in der Stadt	44
3.2	Einzelhandel	45
3.3	Dienstleistungen I Gewerbe	46
3.4	Gastronomie I Beherbergungsbetriebe	46
3.5	Öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen	47
4	Verkehr	48
4.1	Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bad Salzuflen	48
4.2	Fußgänger	49
4.3	Radfahrer	50
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	50
4.5	Motorisierter Individualverkehr I Parkverkehr	51
5	Grünstrukturen I Wasser in der Stadt	53
6	Gestaltung von Verkehrs- und Grünflächen	56
6.1	Gestaltung von Stadtplätzen	57
6.1.1	Salzhof	58
6.1.2	Platz „Am Markt“	59
6.1.3	Platz „Am Schliepsteiner Tor“	60
6.2	Gestaltung von Straßenräumen	61
6.2.1	Fußgängerzone Lange Straße	61
6.2.2	Osterstraße I Am Markt I Steege I Am Herforder Tor	61
6.2.3	Ritterstraße I Brunnengasse I Schennershagen	62
6.2.4	Steege I Millau-Promenade	62
7	Aufenthalt in der Stadt	64
7.1	Spielen in der Stadt	64
7.2	Barrierefreiheit	65
8	Stadtmöblierung I Werbung	66
8.1	Stadtmöblierung	66
8.2	Warenauslagen und Werbung	66
9	Zusammenfassung	68
TEIL III: HANDLUNGS- UND MASSNAHMENKONZEPT		70
1	Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren	70
1.1	Einrichtung eines Verfügungsfonds	70
1.2	Unterstützung von Standort- und Immobiliengemeinschaften	71
2	Empfehlungen des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“	72
2.1	Leitbild Innenstadt	72
2.1.1	Gestaltung der Stadteingänge/-tore	72

2.1.2	Bessere Verknüpfungen und Anbindungen	72
2.1.3	Steigerung der Erlebbarkeit des Wassers	73
2.1.4	Einheitliches Material- und Möblierungskonzept	73
2.1.5	Aufräumen und Blicke öffnen!	73
2.1.6	Qualität für das Flanieren und Verweilen stärken	74
2.2	Maßnahmenempfehlungen	74
2.2.1	Salzepromenade	74
2.2.2	Fußgängerzone	75
2.2.3	Plätze und Straßen	77
2.2.4	Licht und Stadteingänge	79
2.3	Umsetzungskonzept	80
3	Verkehrskonzept Innenstadt	82
4	Fortführungsmaßnahmen des Stadterneuerungsprogramms „Historischer Stadtkern Bad Salzufen“	83
4.1	Umgestaltung I Rückbau Brunnengasse, Ritterstraße, Driffkindchen, Hohlgasse, Schennershagen	83
4.2	Wiederherstellung der Stadtmauer I Umgestaltung „Hinterm Bogen“	83
4.3	Fassadenprogramm für denkmalwerte Objekte	84
4.4	Begrünung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen I Außenwänden	85
5	Sonstige Maßnahmen	86
5.1	Bahnhof Bad Salzufen	86
5.2	Umgestaltung Neumarkt	87
6	Maßnahmen I Kosten I Finanzierung	88
6.1	Maßnahmen und Kostenschätzungen	88
6.1.1	Planungen und Untersuchungen zur Stadtentwicklung	88
6.1.2	Gestaltung von Plätzen, Fußgängerbereichen und Straßen	88
6.1.3	Stadtverträglicher Verkehr, Stärkung des Fahrradverkehrs	89
6.1.4	Öffentliche Grünflächen	89
6.1.5	Sicherung und Erhaltung des Historischen Erbes	90
6.2	Maßnahmen- und Umsetzungskonzept	91
	ZUSAMMENFASSUNG I AUSBLICK	93



## VORWORT

Bad Salzuflen befindet sich seit Beginn der 1990er Jahre in einem Umstrukturierungsprozess von der Kurstadt hin zu einer Gesundheits- und Erholungsstadt mit stark touristischer Ausprägung, die wegen ihrer Unverwechselbarkeit - einer Kombination von historischem Ambiente, kurörtlicher Infrastruktur und einer attraktiven Erholungslandschaft - über Stärken und Potenziale verfügt, auf die aufgebaut werden muss.

Die Innenstadt ist neben den Ortsteilen auch zentraler Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt, unabhängig von Alter und Herkunft. Hier wird gewohnt, eingekauft, flaniert, gespielt und gefeiert.

Das Erscheinungsbild der Innenstadt ist deutlich in die Jahre gekommen und entspricht in Teilbereichen nicht mehr dem heutigen Gestaltungsanspruch an einen historischen Stadtkern. Hinzu kommen funktionale Defizite und eine hohe Verkehrsbelastung der wenigen Zufahrtstraßen des historischen Stadtkerns.

Über das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ soll ein mehrjähriges Programm mit Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt umgesetzt werden. Hierzu zählen kleinere Sofortmaßnahmen aber auch kurz- und mittelfristige Umbaumaßnahmen von Plätzen und Straßen.

Übergeordnete Ziele sind dabei die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, die Erhaltung und Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt für Bewohner und Gäste sowie die Förderung der Stadtbaukultur durch qualitätsvolle Neubebauung oder Umgestaltung öffentlicher Flächen.

Eine intensive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger als „Experten vor Ort“ hat bei Planungsprozessen in Bad Salzuflen eine lange Tradition. Der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ oder die „planBAR“ im Rahmen der Aktion „Ab in die Mitte!“ sind hierfür aktuelle Beispiele.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ dient als Orientierungsrahmen und konkretes Handlungskonzept zur Erhaltung und schrittweisen Aufwertung des historischen Stadtkerns für die Zukunft. Die Umsetzung der Maßnahmen kann nur gemeinsam mit dem Fördergeber, der Stadt und den Grundstückseigentümern erfolgreich sein. Insbesondere die Umsetzung kostenintensiver Einzelmaßnahmen wie die Neugestaltung der Fußgängerzone ist dabei in hohem Maße abhängig von der Finanzierbarkeit durch die Stadt Bad Salzuflen und einer Kostenbeteiligung der Anlieger.

---

## TEIL I: PLANUNGSANLASS I ZIELE I GRUNDLAGEN

### 1 Historische Entwicklung der Stadt Bad Salzuflen

Mitte des 11. Jahrhunderts werden die Siedlung „Uflon“ und eine dort befindliche Salzstätte erstmals erwähnt. Dank des einträglichen Salzhandels und der Förderung durch die Sternberger Grafen entwickelte sich die Siedlung schnell zur Stadt und erhielt im 15. Jahrhundert eine Ringmauer mit vier Toren und drei Wehrtürmen. Bis zum Dreißigjährigen Krieg florierte der Handel mit dem „weißen Gold“ und brachte großen Reichtum. Prachtvolle Bürgerhäuser und das Rathaus sind Zeugen dieser Blütezeit.

1818 ist das Geburtsjahr des heutigen Staatsbades, erstmals wurde die Sole auch für Bäder verwendet. Der wirtschaftliche Aufschwung im 19. Jahrhundert ist zudem eng verbunden mit der Gründung der Stärkefabriken Hoffmann um 1850, die innerhalb weniger Jahrzehnte zum größten europäischen Stärkeproduzenten aufstiegen. 1914 verlieh die fürstlich lippische Regierung der Stadt den Titel „Bad“.

Längst ist die Salzgewinnung eingestellt worden und auch die Hoffmanns Stärke-Fabriken haben den Standort Bad Salzuflen aufgegeben.

Trotz eines erheblichen Rückgangs der Gäste- und Übernachtungszahlen aufgrund der Strukturreformen im Gesundheitswesen zählt Bad Salzuflen noch immer zu den bedeutendsten Heilbädern des Landes.

Chronologische Geschichte der Stadt:

1036-1051

Ersterwähnung der Siedlung Uflon und einer dort befindlichen Salzstätte in einer Schenkungsurkunde für das Paderborner Kloster Abdinghof (locum salis in Uflon).

1226

Das Gebiet der Siedlung Salzuflen gelangt in

den Besitz der Grafen von Sternberg.

1290-1350

Östlich der Salze, rund um den Hafermarkt, legen die Grafen von Sternberg eine Siedlung an, die sich in der Folgezeit schnell zu einem „Wigbold“, einer Minderstadt, entwickelt.

1375

Ältester Nachweis des Ratssiegels; es trägt die Urschrift „Sigillum consulum in soltufflon“. Das Siegelbild zeigt den Salzbrunnen und den Sternberger Stern.

1488

Bernhard VII., Edler Herr zur Lippe, verleiht dem Wigbold Salzuflen die städtischen Privilegien nach Soester und Lippstädter Vorbild.

1531

Salzuflen übernimmt die Lehre Luthers, löst sich von der St. Kilians-Pfarrei Schötmar und bildet eine eigenständige Kirchengemeinde. Kurz darauf entsteht die erste Schule, eine Rektorschule.

1545-1547

Bau des Rathauses.

1618-1648

Die Folgen des Dreißigjährigen Krieges beenden die etwa zwei Jahrhunderte währende Blütezeit der Stadt. Der den Wohlstand der Bürgerschaft begründende Salzhandel kommt fast gänzlich zum Erliegen.

1636

Eine verheerende Pestepidemie dezimiert die Einwohnerzahl von ca. 2.000 auf 865.

1766

Die Stadt verkauft das Salzwerk an den Landesherrn.

1818

Auf Initiative von Medizinalrat Dr. Heinrich Hasse wird in einem Pumpenturm auf dem Salzhof der Badebetrieb aufgenommen.

1850	Gründung einer Stärkefabrik durch Heinrich Salomon Hoffmann.	Salzuflen zusammengeschlossen. Die Stadt hat 49.857 Einwohner und ist etwa 100 km <sup>2</sup> groß.
1869	Eröffnung des Telegraphenbetriebes.	1975 Fertigstellung der Fußgängerzone in der Innenstadt Bad Salzuflen.
1880	Mit der Eröffnung der Bahnlinie von Herford nach Detmold erhält Salzuflen Anschluss an das Schienennetz.	1977 Einweihung des neuen Rathauses zwischen Schötmar und Bad Salzuflen.
1896	Eröffnung des Woldemarbades (erstes Badehaus außerhalb der Altstadt).	1984 Eröffnung des neuen Kurgastzentrums Fertigstellung der Salzregulierung in der Innenstadt und der Umgestaltung Millau-Promenade, Steege, Am Markt.
1900	Einweihung des Kurhauses.	1985/1986 Umgestaltung des Salzhofs als zentraler Veranstaltungs- und Marktplatz.
1906	Erbohrung der ersten Thermalquelle im Bereich des jetzigen Kurparkgeländes (Leopoldsprudel).	1988 Bad Salzuflen feiert die 500. Wiederkehr der Stadtrechtsverleihung (28. Mai).
1914	Die fürstlich lippische Regierung gestattet die Änderung der Ortsbezeichnung Salzuflen in Bad Salzuflen.	1989 Bad Salzuflen wird in das Programm „Historische Stadtkerne“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.
1926	Abbruch der Siedekotten auf dem Salzhof.	1993 Endgültige Schließung des Firmenstandorts Bad Salzuflen der Hoffmann Stärkefabriken AG.
1945	Ende des 2. Weltkrieges. Im Gegensatz zu einigen Nachbarstädten (Bielefeld, Herford) blieb Bad Salzuflen von Kriegszerstörungen verschont.	1995/1996 Neubau des Therapiezentrums „RehaVital“.
1945	Einstellung der unrentabel gewordenen Salzgewinnung.	2003 Die Stadt Bad Salzuflen übernimmt vom Landesverband Lippe dessen 50 % Beteiligung an der Staatsbad Salzuflen GmbH und ist damit alleiniger Eigentümer.
1963	Eröffnung des neuen Kurzentrums mit Konzert- und Wandelhalle.	2004 Abriss des ältesten Gradierwerkes von 1767 am Kurparkeingang wegen Einsturzgefahr.
1969	Kommunale Neuordnung: die Städte Bad Salzuflen und Schötmar sowie die Gemeinden Biemsen-Ahmsen, Ehrsen-Breden, Grastrup-Hölsen, Holzhausen, Lockhausen, Papenhausen, Retzen, Werl-Aspe, Wülfer-Bexten, Wüsten und die Bauernschaft Pillenbruch werden zur Großgemeinde Stadt Bad	2007 Einweihung des neuen „ErlebnisGradierwerkes“ am Kurparkeingang.
		2008 Eröffnung der Ostertor-Galerie.

## 2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

Der Untersuchungsbereich umfasst eine etwa 36,9 ha große Fläche mit dem historischen Stadtkern und der erweiterten Innenstadt Bad Salzuflens. Im Nordosten schließt das Stadterneuerungsgebiet „Historischer Kurbereich Bad Salzuflen“ mit der kurörtlichen Infrastruktur (Kurgastzentrum, Gradierwerke, Konzert- und Wandelhalle, Kurhaus) sowie dem Kurpark und Landschaftsgarten an. Gegenüber der bisherigen Abgrenzung des Stadterneuerungsprogramms „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ wurde der Untersuchungsbereich um folgende Bereiche erweitert:

- **Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt**  
Das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ hat insbesondere die Aufwertung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche zum Ziel. Daher wird der nach dem Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Salzuflen definierte zentrale Versorgungsbereich mit Ausnahme des Kurgastzentrums an der Bleichstraße (integriert in das Stadterneuerungsgebiet „Historischer Kurbereich Bad Salzuflen“) auch Bestandteil des Untersuchungsbereichs für das städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ sein.
- **Osterstraße / „Ostertor-Galerie“**  
Eine verbesserte städtebauliche Anbindung der neuen „Ostertor-Galerie“ am Stadteingang Osterstraße / Am Ostertor an den historischen Stadtkern (Am Markt, Salzhof) stellt eine wichtige kurzfristige Aufgabe dar.
- **Bahnhof Bad Salzuflen**  
Der Bahnhof ist für viele Kur- und Urlaubsgäste und Durchreisende die erste Visitenkarte der Stadt Bad Salzuflen. Sowohl das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes als auch die unübersichtliche und unklare Fuß- und Radwegeanbindung an die Innenstadt bedürfen einer deutlichen Verbesserung. Die

Innenstadt wird heute im Süden stadträumlich eindeutig durch die vierspurige Bahnhofstraße begrenzt, die daher gemeinsam mit dem Bahnhofsgebäude auch die südliche Abgrenzung des Untersuchungsbereichs darstellt.

Beschreibung der Abgrenzung des Untersuchungsbereichs (siehe Abbildung 1 auf der nächsten Seite):

- Im Westen: vom Bahnhof Bad Salzuflen nach Norden entlang der westlichen Begrenzung der Hindenburgstraße und der Brüderstraße (inklusive westlicher Randbebauung) bis zum Platz „Am Schliepsteiner Tor“
- Im Norden: vom Platz „Am Schliepsteiner Tor“ entlang der westlichen Begrenzung der Parkstraße (ohne Gradierwerke) bis zur Bleichstraße; südliche Begrenzung der Bleichstraße bis zur Wenkenstraße
- Im Osten: Wenkenstraße bis Emilienstraße; westliche / südliche Begrenzung der Emilienstraße bis Von-Stauffenberg-Straße; Verbindung Martin-Luther-Straße über Luisenstraße (einschließlich Gelbe Schule) bis Osterstraße; Osterstraße (einschließlich nordöstlicher Randbebauung bis Ahornstraße und Verbindung bis Rudolph-Brandes-Allee
- Im Süden: südliche Begrenzung des Straßenzugs Rudolph-Brandes-Allee / Bahnhofstraße bis zur Straße Begakamp; Bahnhofsgelände einschließlich der öffentlichen Parkplatzflächen.



### 3 Strukturdaten der Stadt Bad Salz- uflen und der Innenstadt

Im Zuge der kommunalen Neugliederung 1969 sind die beiden Städte Bad Salzuffen und Schötmar sowie weitere zehn Gemeinden zur Stadt Bad Salzuffen zusammengefasst worden. In der Großgemeinde leben derzeit auf 100 km<sup>2</sup> etwa 56.000 Menschen, davon knapp 20.000 im Ortsteil Bad Salzuffen (Fläche: 13,76 km<sup>2</sup>; Einwohnerdichte: ca. 1.432 Einwohner pro km<sup>2</sup>)

Die Stadt ist geprägt durch eine bipolare Zentrenstruktur mit den direkt benachbarten Ortsteilen Bad Salzuffen und Schötmar, die heute über neue Nutzungen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Hoffmann-Stärkefabrik (großflächiger Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen) und das neue Rathaus auch städtebaulich miteinander verbunden sind.

#### 3.1 Demographische Entwicklung

Nach der von der Bezirksregierung Detmold erstellten Bevölkerungsprognose für Ostwestfalen-Lippe wird sich die Zahl der Einwohner in der Gesamtstadt Bad Salzuffen bis 2020 auf 50.000 bis 52.000 reduzieren. Wie bereits in den vergangenen Jahren wird Bad Salzuffen verstärkt auf Zuzugsüberschüsse angewiesen sein, um die derzeitige Bevölkerungszahl annähernd halten zu können.

Die Gesamtstadt Bad Salzuffen hatte 2005 mit 25,3 % den höchsten Anteil von Einwohnern über 65 Jahren in ganz Nordrhein-Westfalen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung lag demnach mit knapp 45 Jahren etwa drei Jahre über dem Landesdurchschnitt. Die Alterstruktur ist nach den Angaben des Landesamtes für Daten und Statistik (LDS) der allgemeinen Entwicklung um 20 bis 25 Jahre voraus.

Der Anteil älterer Menschen dürfte im Ortsteil Bad Salzuffen als bevorzugtem Wohnstandort älterer Menschen noch deutlich höher liegen. So wohnen dort zum Beispiel mehr Menschen über 80 Jahre als Kinder unter acht Jahren. 2020 werden gegen-

über 2005 in Bad Salzuffen 1.600 Personen mehr leben, die älter als 80 Jahre sind.

Im Untersuchungsbereich leben auf ca. 36,9 ha etwa 2.050 Einwohner in 1.340 Haushalten (durchschnittliche Haushaltsgröße ca. 1,53 Personen pro Haushalt; Einwohnerdichte: ca. 56 Einwohner pro ha).

Verteilung der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet nach Altersgruppen:

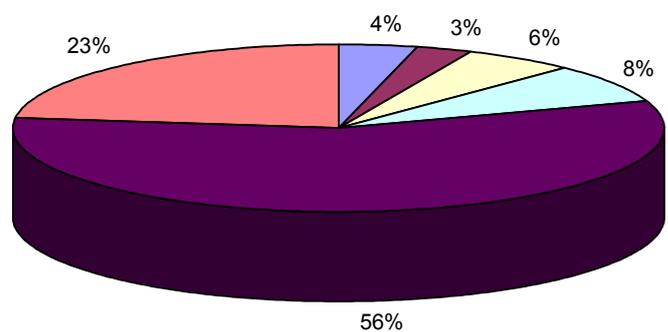


Abbildung 2: Bewohner im Untersuchungsbereich, 2007

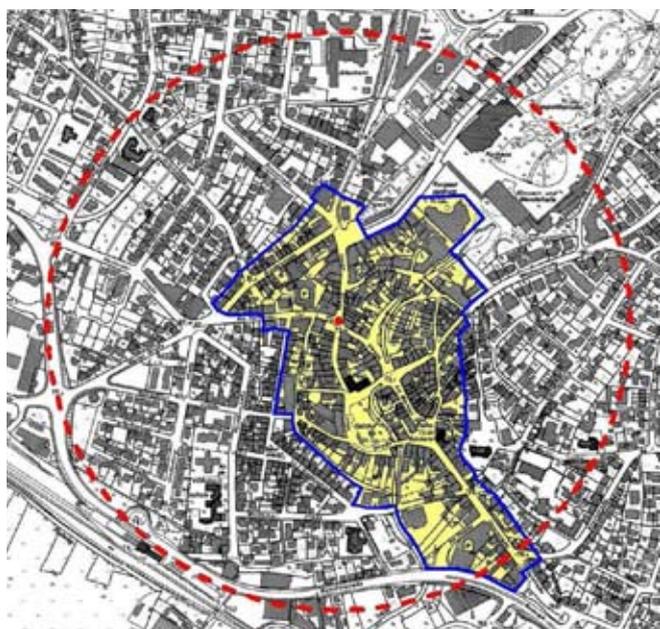
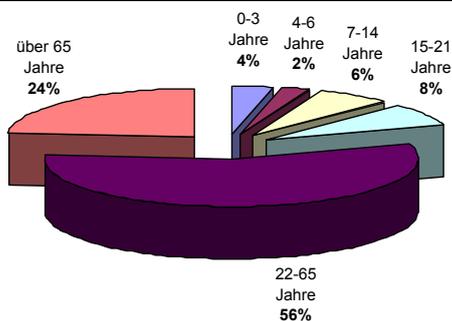
Quelle: Landesamt für Daten und Statistik

Die Einwohnerdichte und die Verteilung nach Altersgruppen ist im engsten Innstadtbereich (festgelegter zentraler Versorgungsbereich mit ca. 18,6 ha und 1.110 Einwohner) fast identisch mit dem hier zu Grunde gelegten Untersuchungsgebiet.

In einem 500 m (Nahversorgungs-) Radius um den zentralen Knotenpunkt Lange Straße / Am Herforder Tor leben gut 4.000 Menschen. Hier ist bereits mit 33 % ein deutlich überproportional großer Anteil an über 65-jährigen festzustellen, der teilweise

auf das große Altenpflegeheim Bethesda an der Moltkestraße zurückzuführen ist.

1.110 Bewohner innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (18,6 ha) – ca. 60 Einwohner pro ha



- Bewohner innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs
- - - Bewohner innerhalb des 500 m Radius um den Kreuzungspunkt Lange Straße / Am Herforder Tor

4.018 Bewohner innerhalb eines Kreises mit einem 500m Radius (78,5 ha) – ca. 51 Einwohner pro ha

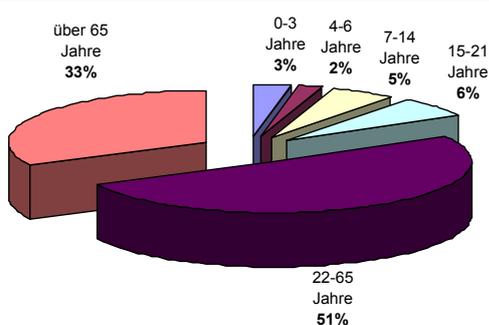


Abbildung 3: Bewohner in der Innenstadt, 2007

Quelle: Landesamt für Daten und Statistik

### 3.2 Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

Es liegen ausschließlich Daten des Landesamtes für Statistik (LDS) vor, die sich auf die Gesamtstadt Bad Salzuflen beziehen. Danach liegt der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich (u.a. Gesundheits- und Sozialwesen) mit 21,5 % und im Gastgewerbe mit 3,5 % deutlich über dem Landesdurchschnitt (20,2 % bzw. 2,3 %). In beiden Bereichen war die Entwicklung der Beschäftigtenzahl von 1998 bis 2006 allerdings schwächer als im Landesdurchschnitt. Dies ist sicherlich auf den starken Rückgang der Übernachtungszahlen bzw. der Beherbergungsbetriebe sowie den Einbrüchen bei den Kurgastzahlen zurückzuführen, wovon fast ausschließlich der Ortsteil Bad Salzuflen betroffen ist.

Für die Stadt Bad Salzuflen als nach wie vor bedeutendem deutschen Kur-, Gesundheits- und Tourismusort sind der Erhalt und die Schaffung von Beschäftigungsverhältnissen im tertiären Sektor von besonderer Bedeutung. Dies gilt insbesondere für weibliche Beschäftigte, die als Teilzeitbeschäftigte weit überproportional vertreten sind. Gerade für diese Berufsgruppe ist die Möglichkeit, Familie und Arbeit in Einklang zu bringen von großer Bedeutung.

Der Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe liegt mit 29,4 % zwar unter dem Kreisdurchschnitt (34,0 %), aber noch deutlich über dem Landesdurchschnitt von 25,4 %. Allerdings ist gerade in diesem Segment seit 1998 eine überproportional große Abnahme der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen (9,5 % Beschäftigte pro Jahr).

## 4 Fremdenverkehr | Kur | Gesundheit

Die Anzahl der Kurgäste und der Übernachtungen ist aufgrund der einschneidenden Maßnahmen verschiedener Strukturreformen im Gesundheitswesen seit Jahren rückläufig. Infolge dessen sinken auch Umsätze und Anzahl der Arbeitsplätze im Gesundheitssektor, dem Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe sowie dem Einzelhandel. Grundsätzlich ist zu erkennen, dass die Verweildauer der Gäste abnimmt.

Nachdem die Anzahl der Übernachtungen in den 1980er Jahren noch bei etwa 1,5 Mio. gelegen hatte, sind diese in den letzten 20 Jahren aufgrund der Strukturveränderungen im Kur- und Gesundheitswesen auf knapp 800.000 Übernachtungen pro Jahr zurückgegangen, mit wieder leicht steigender Tendenz in den letzten Jahren. Besonders drastisch war, als Folge der fast völlig weggefallenen ambulanten Kuren, der Rückgang der Gäste und Übernachtungen bei den Pensionen, deren Anzahl sich ebenfalls deutlich verringert hat.

		Einrichtungen			insgesamt
		Pensionen	Vorsorge/Reha	sonstige	
1999	Gäste	18.490	24.964	55.329	98.783
	Übernachtungen	201.377	514.335	182.996	898.708
2000	Gäste	17.432	25.813	67.554	110.799
	Übernachtungen	176.887	591.945	195.927	964.759
2001	Gäste	17.113	24.556	65.150	106.819
	Übernachtungen	160.949	593.146	202.531	956.626
2002	Gäste	16.558	22.720	62.531	101.809
	Übernachtungen	145.786	555.991	194.848	896.625
2003	Gäste	16.224* <sub>1</sub>	17.553	70.151	103.928
	Übernachtungen	128.404* <sub>1</sub>	426.749	274.690	829.843
2004	Gäste	15.815	17.743	66.235	99.793
	Übernachtungen	123.471	457.051	197.044	777.566
2005	Gäste	19.151* <sub>2</sub>	7.009	82.846	109.006
	Übernachtungen	118.723* <sub>2</sub>	180.583	475.689	774.995
2006	Gäste	18.781	18.107	72.720	109.608
	Übernachtungen	116.594	462.711	203.740	783.045
2007	Gäste	20.564	18.410	70.211	109.185
	Übernachtungen	115.705	479.538	194.798	790.041

\*1 ohne August und Dezember

\*2 ohne April bis Oktober

Abbildung 4: Gäste und Übernachtungen in Beherbergungsstätten in Bad Salzuflen, 1999 bis 2007

Quelle: Landesamt für Daten und Statistik

Der Auslastungsgrad der Beherbergungsbetriebe liegt im Jahresmittel bei etwa 50 %, wobei die Kliniken mit etwa 75 % deutlich besser ausgelastet sind. Sonstige Betriebsarten liegen zwischen 20 % und 37 % Auslastung.

Der Stadtentwicklungsplan (Teilplan Kur) des dwif<sup>1</sup> aus dem Jahr 1999 bewertet die wirtschaftliche Bedeutung des Fremdenverkehrs und des Tourismus als ausgesprochen hoch für die Stadt:

*„Die Besucher Bad Salzuflens, die im weitesten Sinne touristische Motive für sich in Anspruch nehmen können, verursachen mit ihren Ausgaben direkte Umsätze in einer Größenordnung von rund 250 Mio. DM pro Jahr.“*

Neben den traditionellen Gesundheits- bzw. Kurgästen treten mittlerweile insbesondere Tagesgäste aus der Region (Kurz- und Naherholung) stärker als bedeutende Besuchergruppe hervor. Der Stadtentwicklungsplan (Teilplan Kur) geht neben den Patienten und den Gästen, die länger in Bad Salzuflen verweilen, von etwa 2 Mio. Tagesbesuchern im Jahr aus. Dieser Trend ist vor allem an schönen Wochenendtagen, aber auch bei Veranstaltungen und Stadtfesten wie Salzsiederfest, Weinfest oder Weihnachtstraum deutlich erkennbar. Hier profitiert die Stadt Bad Salzuflen von ihrem einzigartigen Ambiente einer direkten Verbindung von attraktiven Park- und Naherholungsflächen (Kurpark und Landschaftsgarten) und einer reizvollen historischen Altstadt.

Im Rahmen der öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Erarbeitung des „Städtebaulichen Handlungskonzepts Historischer Kurbereich Bad Salzuflen“ hat Herr Klaus Reppel (Institut für Kurorteberatung, Karlsruhe) im September 2005 in seinem Vortrag für eine erfolgreiche Entwicklung des Heilbades

1 Stadtentwicklungsplan - Teilplan Kur - für Bad Salzuflen. Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e.V., München, Mai 1999

Bad Salzuflen drei Hauptsäulen genannt, die es weiter zu stärken gilt:

- Die hervorragende Kurortinfrastruktur insbesondere mit den mitten in der Stadt gelegenen Gradierwerken („einzigartig in ganz Deutschland“)
- Historie & Kultur, Gärten & Parks (insbesondere die historische Altstadt und der unmittelbare Übergang in die weitläufige Park- und Erholungslandschaft)
- Die medizinisch - balneologische Kompetenz



Abbildung 5: Erfolgsfaktoren für Bad Salzuflen

Quelle: Klaus Reppel: Vortrag zur „Zukunft des Kurorts“. Bad Salzuflen, September 2005

Als Kernkompetenz sollte die Thermalsole noch mehr in den Mittelpunkt gestellt werden - Inhalieren, Baden, Trinken („Mystifizierung des Wassers“). „Zukunft braucht Herkunft“ war eine seiner Leitthesen.

In dem direkt nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Stadterneuerungsgebiet „Historischer Kurbereich Bad Salzuflen“ werden in den kommenden Jahren schrittweise Maßnahmen zur Aufwertung der kurörtlichen und touristischen Infrastruktur umgesetzt. So werden nach der abgeschlossenen Wiederherstellung der Gradierwerke ab Herbst 2008 der Kurparkeingang und der Vorplatz der Konzerthalle neu gestaltet.

Als Ergänzung zu städtebaulichen Maßnahmen

hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen am 18. Juni 2008 die Umsetzung eines „Modellprojekts zur Gesundheitsförderung und Prävention für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bad Salzuflen“ unter dem Titel „Gesunde Stadt Bad Salzuflen – ich fühl’ mich wohl“ beschlossen. Auch vor dem Hintergrund eines hohen und weiter wachsenden Anteils älterer Menschen will die Stadt mit dem Projekt der Lebensqualität, der Gesundheit und der Gesundheitsförderung ihrer Bürgerinnen und Bürger mehr Geltung verleihen und sich damit als Gesundheitsstandort noch besser profilieren.

#### Fazit:

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich Bad Salzuflen in einem Umstrukturierungsprozess von der Kurstadt hin zu einer Gesundheits- und Erholungsstadt befindet, die wegen ihrer Unverwechselbarkeit einer Kombination von historischem Ambiente, kurörtlicher Infrastruktur und einer attraktiven Erholungslandschaft über Stärken und Potenziale verfügt, auf die aufgebaut werden muss.**

## 5 Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“, 1992 bis 2008

Nachdem die Stadt Bad Salzuflen 1989 in das Programm „Historische Stadtkerne“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen worden ist, wurde 1991 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ erlassen. Der Geltungsbereich wurde später um den Bereich der „Gelben Schule“ an der Martin-Luther-Straße und der Volkshochschule an der Hermannstraße erweitert.



Abbildung 6: Abgrenzung des Zuwendungsgebiets „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“

In der von dem Planungsbüro Beltz, Sittig und Partner, erarbeiteten städtebaulichen Rahmenplanung einschließlich denkmalpflegerischer Bestandsanalyse<sup>2</sup> wurde 1991 bis 1992, eine sehr detaillierte und umfassende Bestandsaufnahme, Analyse sowie Rahmenplanung für den historischen Stadtkern Bad Salzuflen vorgelegt. Außerdem wurde ein konkreter Maßnahmenkatalog mit Kostenschätzungen für die Einzelmaßnahmen entwickelt.

Einige Grundaussagen zur Pflege und Erhaltung

<sup>2</sup> Rahmenplan Historischer Stadtkern Bad Salzuflen. Beltz, Sittig und Partner, Warburg, 1992

der historischen und stadtbildprägenden Bausubstanz oder zur Gestaltung von Straßen- und Grünflächen haben noch heute ihre Gültigkeit, auch wenn eine große Anzahl der damals untersuchten Gebäude mittlerweile saniert worden sind.

1991 wurde beim Land Nordrhein-Westfalen ein Gesamtförderantrag mit detaillierten Einzelmaßnahmen gestellt und bewilligt. Grundlage hierfür war die städtebauliche Rahmenplanung für den historischen Stadtkern Bad Salzuflen, die 1992 abgeschlossen worden ist.

Von 1992 bis 2008 wurden innerhalb des Stadterneuerungsprogramms „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ u.a. folgende Maßnahmen gefördert und umgesetzt:

- Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung
- Pflasterung des Judengangs
- Gestaltung des Kirchplatzes an der Stadtkirche auf dem Hallenbrink
- Sanierung des Gebäudes Otto-Künne-Promenade 1
- Sanierung der „Gelben Schule“, Martin-Luther-Straße
- Sanierung des Historischen Rathauses
- Sanierung des Stadt- und Bädereuseums, Lange Straße 41
- Sanierung / Wiederherstellung der historischen Stadtmauer an der Grabenstraße und „Hinterm Bogen“
- Förderung privater Sanierungsmaßnahmen; Begrünung von Höfen

Bei einem Fördersatz von zunächst 80 % und später 70 % sind von 1992 bis 2008 insgesamt etwa 2,2 Mio. Euro Zuwendung durch das Land Nordrhein-Westfalen und den Bund zur Aufwertung des historischen Stadtkerns Bad Salzuflen geflossen. Zusätzlich wurde aus Denkmalflegemitteln die Sanierung öffentlicher und privater Baudenkmäler (z.B. Volkshochschule an der Hermannstraße,

ehem. Stadtbücherei, private Maßnahmen Am Markt und in der Langen Straße etc.) in einer Gesamthöhe von 1,8 Mio. Euro bei einem Fördersatz von 30 bis 50 % unterstützt.

Der große Schwerpunkt der umgesetzten Maßnahmen und der Förderung lag in der Sanierung und Instandsetzung von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden, während nur untergeordnet öffentliche Straßen und Grünflächen umgestaltet worden sind.

Der überwiegende Teil der in der Rahmenplanung von 1992 aufgeführten Einzelmaßnahmen konnte wegen fehlender finanzieller Mittel demnach (noch) nicht umgesetzt werden.

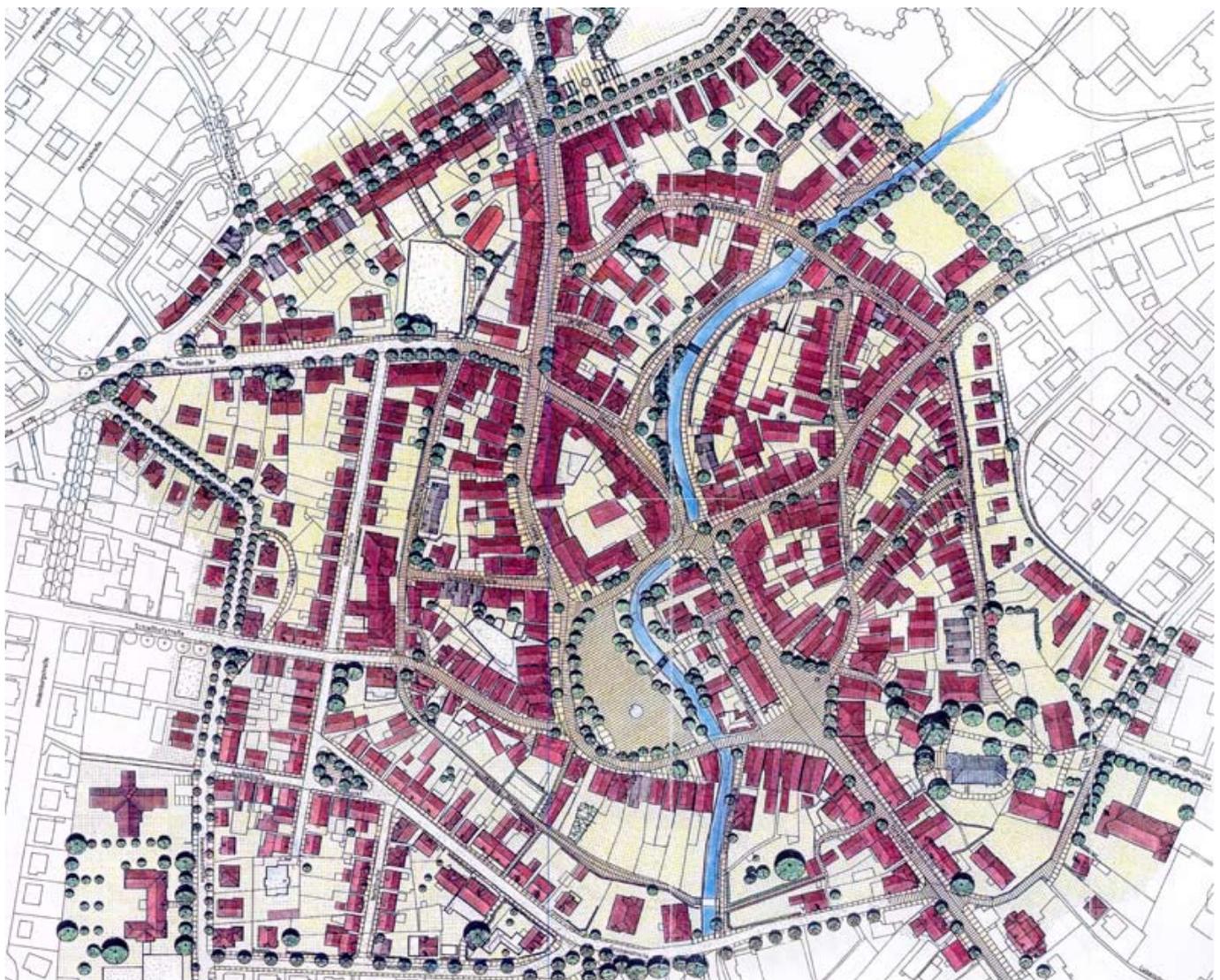


Abbildung 7: Rahmenplan Historischer Stadtkern Bad Salzuflen, 1992, geplanter Zustand



Abbildung 8: Rahmenplan Historischer Stadtkern Bad Salzuffen, 1992, Maßnahmenplan

## 6 Planungs- und Beteiligungsprozesse, 1999 bis 2008

In den vergangenen zehn Jahren sind verschiedene städtebauliche Planungen bzw. Planungsprozesse für den historischen Stadtkern und zu unterschiedlichen Fragestellungen durchgeführt worden.

### 6.1 Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt

Im Rahmen des „Agenda 21- Prozesses“ haben Vertreterinnen und Vertreter verschiedenster Interessengruppen und Bürger der Stadt in den Jahren 1999 bis 2000 das „Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt“ erarbeitet.

Auszüge aus dem Vorwort: *“Das Leitbild ist eine Zielbeschreibung für den Weg Bad Salzuflens in den nächsten 15 Jahren. (...) Die konkrete Arbeit an einzelnen Ideen und Plänen wird folgen, das Leitbild will dafür Grundskizze und Korrektiv sein. Die Menschen, die das Leitbild entwickelt haben, haben für eine zukunftsbeständige Entwicklung der Stadt einen roten Faden gelegt, der Denkräume eröffnet und eine liebenswerte Stadt auch für die nächste Generation ermöglicht.“* Am 8. März 2000 hat der Rat der Stadt das Leitbild bestätigt, es ist damit für alle Entwicklungsüberlegungen verbindlich geworden.

Leitziele mit Bezug zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt:

- „Die besondere Anziehungskraft der Stadt beruht auf dem gewachsenen Ambiente einer gepflegten Kurstadt in einem gut erhaltenen historischen Stadtbild mit den Zeugnissen der Weserrenaissance, seinen offenen Gewässern und Quellen sowie in dem gelungenen Übergang zwischen Stadt und Landschaft. Diese Merkmale werden in der Gestaltung der Stadt betont.“
- „Bad Salzuflen führt konsequent bürgerorientierte und zukunftsbeständige Planungsprozesse durch.“

### 6.2 Arbeitskreis „Innenstadt 2010“



Begleitend zu geplanten großflächigen Einzelhandelsvorhaben in der Innenstadt (Entwicklung des ehemaligen Sparkassengeländes an der Oster- und Grabenstraße) und auf dem Hoffmangelände

(Realisierung eines Fachmarktzentrums) ist in den Jahren 2003 und 2004 der offene Planungsprozess „Innenstadt 2010“ zur Aufwertung der Innenstadt Bad Salzuflen durchgeführt worden. In vielen Arbeitsgruppensitzungen haben Bürgerinnen und Bürger Vorschläge zur Aufwertung der Innenstadt Bad Salzuflen erarbeitet.

Ein Schwerpunkt der Projektgruppe „Innenstadt 2010“ lag dabei in einer städtebaulichen Optimierung der Gestaltung des Salzhofs und einer Belebung des Platzes durch ergänzende Nutzungen, insbesondere außerhalb der Marktzeiten. Als wesentliches Ergebnis des Planungsprozesses hat der Rat der Stadt Bad Salzuflen die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs zur Neugestaltung des Salzhofs beschlossen.

### 6.3 Architektenwettbewerb zur Neugestaltung des Salzhofs

Schwerpunkt des Wettbewerbs „Neugestaltung Salzhof“ sollte die städtebauliche Optimierung der Gestaltung des Salzhofs zur Belebung des Platzes außerhalb der Veranstaltungs- und Marktzeiten sein.

Die Projektgruppe „Innenstadt 2010“, Arbeitsgruppe „Stadtgestaltung und Verkehr“, hat bei der Aufgabenstellung, den Kriterien des Wettbewerbs und der Formulierung der Auslobung mitgewirkt. Die Arbeitsergebnisse sind in die Auslobung eingeflossen.

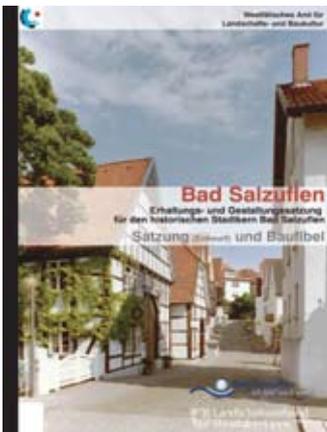
Auszug aus der Auslobung: „Mit dem Wettbewerb soll ein überzeugender Beitrag gefunden werden, der für eine intensivere Nutzung und Belebung des Platzes einen verbesserten stadträumlichen und gestalterischen Rahmen schafft.“ Insgesamt wurden 18 Wettbewerbsbeiträge eingereicht (sechs aufgeforderte und zwölf ausgeloste Büros).

Das Preisgericht unter dem Vorsitz von Prof. Carlo Weber und mit Vertretern der Ratsfraktionen sowie des Arbeitskreises „Innenstadt 2010“ hat einstimmig den Entwurf des Büros Schmersahl Biermann Prützner, Bad Salzuflen, mit dem 1. Preis ausgezeichnet und empfohlen, diesen Entwurf zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen. Das Wettbewerbsergebnis konnte bisher noch nicht umgesetzt werden.



Abbildung 9: Modell des 1. Preises zum Wettbewerb „Neugestaltung Salzhof“, 2004

## 6.4 Entwurf einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Bad Salzuflen



Zur Fortschreibung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den historischen Stadtkern aus dem Jahr 1981 hat das Westfälische Amt für Landschafts- und Baukultur im Rahmen eines Modellprojekts untersucht,

wie das Thema „Stadtgestaltung / architektonische

Gestaltung der Gebäude“ unter veränderten Bedingungen im 21. Jahrhundert weitergeführt sowie den betroffenen Bürgern in geeigneter Form vermittelt werden kann. Bereits im Februar 2002 ist der Öffentlichkeit die Ausstellung „Stadtgestaltung - Profil zeigen!“ präsentiert worden. Die Ausstellung wurde mit einem Vortrag über „Voraussetzungen für und Anforderungen an gestalterische Entwicklungen im historischen Stadtkern Bad Salzuflen“ eröffnet. Außerdem wurde im Sommer 2003 ein Stadtbildwettbewerb durchgeführt.

Die neu erarbeitete Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist noch nicht verabschiedet worden. Die ebenfalls erstellte Baufibel dient bereits heute als wichtiges Beratungsinstrument bei privaten Bauvorhaben im Innenstadtbereich.

## 6.5 „Ab in die Mitte!“ 2007: „planBAR - Stadträume für alle“

Der Fachdienst Stadtplanung und Umwelt ging im Rahmen der Aktion „Generationenzauber“ „ab in die Mitte!“ und richtete im September 2007 für eine Woche in der Innenstadt in einem Ladenlokal die Außenstelle „planBAR - Stadträume für alle“ ein. Ziel war es, mit Menschen unterschiedlicher Generationen direkt vor Ort ins Gespräch zu kommen, um deren Ansprüche an die Innenstadt und ihre speziellen Wünsche an die Stadtgestaltung zu erörtern. Ein gestalteter, orangener Bauwagen diente als Symbol und wies vor dem Geschäft auf die „planBAR“ und ihre Aktionen hin. Junge und ältere Mitarbeiter der „planBAR“ führten intensive Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern, aber auch Gäste der Stadt zeigten sich sehr interessiert an der Aktion. Insgesamt erfreute sich die „planBAR“ mit täglich etwa 50 und insgesamt etwa 250 Besuchern einer guten Resonanz.

Zusätzlich zu den Öffnungszeiten der „planBAR“ fanden Innenstadtbegehungen, Aktionen mit Schulklassen, Jugendtreffs sowie bei der „planBAR 55+“ auch mit der älteren Generation statt. Bürgerinnen und Bürger aus allen Altersgruppen machten vielfältige Anregungen und Verbesserungsvorschläge

für eine attraktive, barrierefreie und beispielbare Innenstadt. Die Ergebnisse der planBAR und der etwa 160 ausgefüllten Fragebögen zur Innenstadt fließen in den „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ und somit in die weiteren Planungen zur Aufwertung der Bad Salzufler Innenstadt ein.



Abbildung 10: Mitarbeiterin mit T-Shirt der „planBAR“



Abbildung 11: „planBAR 55+“ Stadtrundgang mit Senioren



Abbildung 12: Ladenlokal „planBAR“

## 6.6 Zentren- und Nahversorgungskonzept Bad Salzuflen

Im Jahr 2007 ist für die Gesamtstadt das Zentren- und Nahversorgungskonzept Bad Salzuflen von der GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, erarbeitet worden. Das Gutachten ist vom Rat der Stadt als räumlich funktionales Entwicklungskonzept zum Einzelhandel in Bad Salzuflen beschlossen worden und dient als Grundlage für die Stadtentwicklung und für aktuelle und zukünftige Bauleitplanverfahren.

Für die Stadtkerne Bad Salzuflen und Schötmar sowie das Nebenzentrum Knetterheide wurden gebietsscharf die zentralen Versorgungsbereiche definiert (siehe Abbildung 13). Nur dort sollen in Zukunft innenstadtrelevante Sortimente entsprechend einer festgelegten „Bad Salzufler Liste“ zugelassen werden.

Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgte unter intensiver Beteiligung von und in enger Abstimmung mit Vertretern von Behörden, Vereinen und Verbänden u.a. im Rahmen eines Behördentermins sowie für die Öffentlichkeit mit der Zwischenpräsentation des Konzepts in einer öffentlichen Bürgerversammlung.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept Bad Salzuflen empfiehlt für die Innenstadt Bad Salzuflen als „*Schwerpunktthema [eine] städtebauliche Aufwertung der Innenstadt Bad Salzuflen u.a. durch Gestaltung Salzhof, Aufwertung der Fußgängerzone, Gestaltung der Innenstadt mit den Themen Licht, Wasser und Salz, um das Profil der Stadt mit seiner historischen Altstadt, dem Kurbereich sowie dem direkten Übergang von der Altstadt über den Kurbereich in die Erholungslandschaft zu stärken.*“<sup>3</sup>

3 Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Salzuflen. GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, 2007, Seite 97

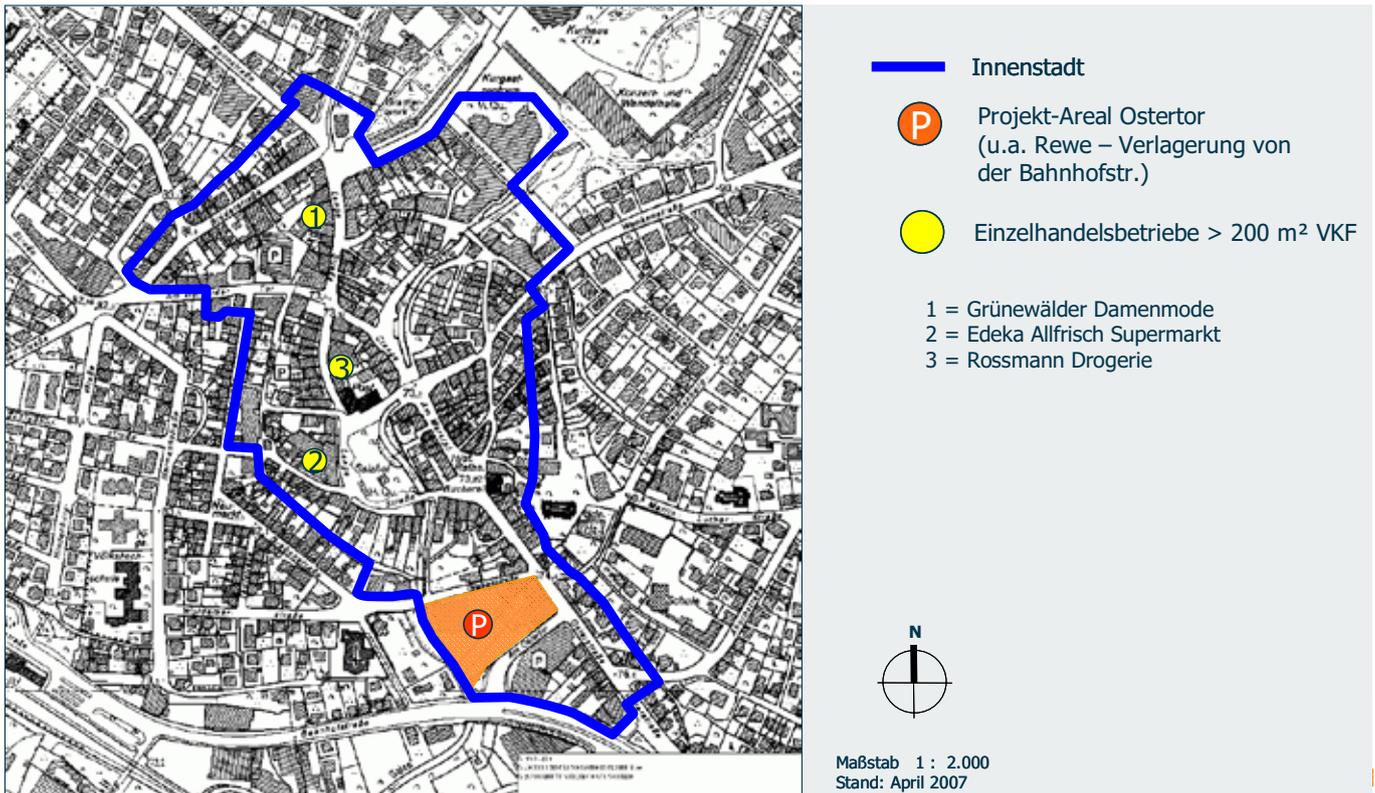


Abbildung 13: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Bad Salzungen

Quelle: Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Salzungen. GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, 2007, Seite 43

## 6.7 Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzungen



Abbildung 14: Logo „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzungen“

Über den Planungsprozess „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzungen“ wurden im Jahr 2008 sowohl vorhandene Planungen zur Aufwertung der Innenstadt, als auch neue Planungen zur Gestaltung der öffentlichen Räume zu einem handlungsorientierten Masterplan (= Prioritätenplan für Investitionsmaßnahmen und kurzfristige Maßnahmen) für die kommenden Jahre zusammengefasst.

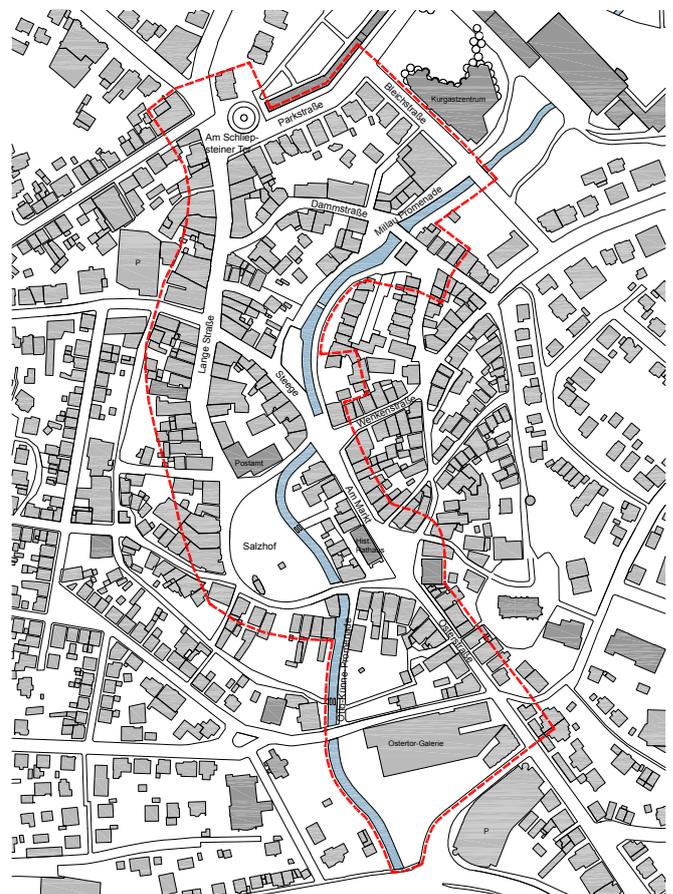


Abbildung 15: Untersuchungsbereich „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzungen“

Bearbeitet wurde der Masterplan Gestaltung Innenstadt durch die Planungsbüros scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf und scheuven + wachen, Dortmund.

### 6.7.1 Ziele und Handlungsfelder

Ziel dieses Planungsprozesses war ein abgestimmtes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Bereiche in der Innenstadt Bad Salzuflen. Auf der Grundlage des Masterplans sollen in den kommenden Jahren größere und kleinere Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.

Handlungsfelder / Leistungskatalog:

- Bestandsanalyse / Auswertung der bisherigen Planungen
- Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum
- Gestaltungskonzept zur Umgestaltung der Fußgängerzone
- „Licht in der Stadt“
- „Wasser in der Stadt“ (Salze, Brunnen etc.)
- „Familie findet Stadt“ / „Spielen in der Stadt“
- Umsetzung des Wettbewerbs „Neugestaltung Salzhof“
- Anbindung der neuen Ostertor-Galerie / Osterstraße
- Verbesserung der Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt
- Verbesserung der Gestaltung des Rendezvous-Haltepunkts „Am Markt“
- Zeitlicher Maßnahmen- und Prioritätenplan mit Kostenschätzungen

### 6.7.2 Mitwirkung der Planungsbeteiligten und der Öffentlichkeit

Der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ kann nur erfolgreich sein, wenn es gelingt, die betroffenen Planungsbeteiligten, die Ratsfraktionen sowie die Bürgerschaft intensiv in den Planungsprozess einzubeziehen. Der auf ein Jahr bis Ende 2008 angelegte Prozess beinhaltete daher

zwei interne Werkstattgespräche, die von zwei öffentlichen Veranstaltungen gerahmt wurden. Die ganztägigen Werkstattgespräche wurden mit den Planungsbeteiligten (Einzelhändler, Werbegemeinschaft, Grundstückseigentümer etc.) sowie Vertretern der Ratsfraktionen durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden den Bürgerinnen und Bürgern über die lokale Presse, auf der Internetseite der Stadt Bad Salzuflen (unter: [www.bad-salzuflen.de / Bürgerservice / Stadtplanung](http://www.bad-salzuflen.de/Bürgerservice/Stadtplanung)) und durch insgesamt drei Projektzeitungen vorgestellt.

### Auftaktforum am 15. Mai 2008

Herr Prof. Rudolf Scheuven hat bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung für den Planungsprozess „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ einen Vortrag zum Thema „Herausforderung Innenstadt“ gehalten. Hieraus einige wesentliche Aussagen:

- *„Die Multifunktionalität der Zentren  
Im Kern wird es darum gehen, die alten Bilder von Innenstadt zu überprüfen und neu zu justieren. Die Innenstadt als Standort des Einzelhandels besitzt dabei einen zentralen Stellenwert. Der Blick muss aber auch für solche Nutzungen und Funktionen geöffnet werden, die sich vordergründig nicht in das Netzwerk des Konsumierens integrieren lassen - Dienstleistungsnutzungen, kulturelle Angebote und Wohnen.*
- *Kultur und städtische Identifikation  
Die Qualität der europäischen Stadt ist unweigerlich mit ihrer städtebaulichen und architektonischen Qualität und Strahlkraft verknüpft. Zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung muss sich dem annehmen, muss die Bau- und Planungskultur als zentrales Aktionsfeld wiederentdecken. Individuelles statt Stangenware, maßgeschneiderte Lösungen statt Austauschbarkeit, Qualität statt Durchschnittsware.*
- *Neue Kooperationen und Partnerschaften  
Qualität und Innovation entstehen nicht von al-*

lein. Um die Herausforderung der Innenstadtentwicklung zu bewältigen, müssen die Akteure der Politik, Wirtschaft, Kultur und die Bürgerschaft kooperativ handeln und die Ziele und Maßstäbe für Qualitäten und Innovationen in der Entwicklung des Stadtraums, der Kultur und der Wirtschaft im Diskurs entwickeln.

- **Angemessene Verfahren und Prozesse**  
*Die Entwicklung der Innenstädte ist immer eine Leistung unterschiedlichster Partner. Er kann nicht allein als öffentliche, kann nicht allein als private Aufgabe betrieben werden.*
- **Orientierungsrahmen und Zielkorridore**  
*Im Kontext einer zukunftsorientierten Innenstadtentwicklung verlieren konventionelle, eindimensionale Pläne mehr und mehr an Bedeutung. Informelle und vielschichtige Pläne werden immer wichtiger. Solche Pläne können nicht nur einer Planungsdisziplin verpflichtet sein, sondern sie müssen die unterschiedlichen Ansprüche und Lösungsansätze zu einem integrierenden Ganzen vereinen. Notwendig sind offene, informelle Planungs- und Managementinstrumente.*
- **Offene und animierende Kommunikation**  
*Der Prozess der Innenstadtentwicklung benötigt der offenen und animierenden Kommunikation. Nur so kann die erforderliche Transparenz hinsichtlich der Planungs- und Realisierungsprozesse gewährleistet, Unterstützer gefunden und in ihrer Zusammenarbeit gestützt und gefördert werden.“<sup>4</sup>*

Auf der Grundlage einer ausführlichen Bestandsanalyse der Bad Salzflufer Innenstadt durch das Planungsbüro *scape* Landschaftsarchitekten sind Ziele und mögliche Maßnahmen mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden.

Die 1. Projektzeitung fasste zudem das angestrebte

4 Vortrag Prof. Rudolf Scheuven „Herausforderung Innenstadt“, Auftaktforum zum Planungsprozess „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzflufer“ am 15. Mai 2008

te Verfahren und die bisherigen Planungen zusammen.



Abbildung 16: Titelseite der 1. Projektzeitung, Mai 2008

## Erste Planungswerkstatt am 14. Juni 2008

Bei der ersten Planungswerkstatt am 14. Juni 2008 haben sich etwa 20 ausgewählte Akteure vor Ort (Einzelhändler, Eigentümer, Bewohner, Gastronomen, Einzelhandelsverband, Werbe- und Interessengemeinschaften) gemeinsam mit Vertretern der Ratsfraktionen und der Verwaltung intensiv mit der zukünftigen Gestaltung der Innenstadt auseinandergesetzt.

Organisiert in drei Arbeitsgruppen befassten sich die Teilnehmer mit Fragen der Gestaltung der Fußgängerzone, den Bezügen zum Wasser und der Bedeutung der Innenstadt als Spiel-, Aufenthalts- und Erlebnisort.

Es bestand ein großer Konsens darin, dass die weitere Entwicklung und Gestaltung der Innenstadt darauf ausgerichtet sein muss, die besonderen Alleinstellungsmerkmale der Stadt Bad Salzflufer zu stärken und zu profilieren:

- Der ablesbare Stadtgrundriss und die Bausubstanz der historischen Altstadt sollten durch eine qualitätvolle und zurückhaltende Gestaltung der öffentlichen Räume stärker in den Mittelpunkt rücken. Darüber hinaus sollte gerade in der Badestadt Salzflufer das Wasser, besonders die Salze, eine höhere Aufmerksamkeit erhalten.
- Die Innenstadt muss für alle Generationen nutzbar sein. Die Belange von älteren und behinder-

ten Menschen haben in der „alten“ Stadt Bad Salzuflen besonders bei der Gestaltung der Pflasterflächen eine hohe Bedeutung. Die historische Altstadt und die Kuranlagen sind aber auch bei vielen Familien mit Kindern als Bewohner der Stadt und als Gäste aus der Region sehr beliebt. Auch für diese Zielgruppen muss die Innenstadt in Zukunft attraktiv bleiben.

- Als vordringliche Aufgabe wurde vor der Neugestaltung eine breit angelegte „Aufräumaktion“ innerhalb der Innenstadt angesehen. So könnte ein gezielter Rückschnitt von Sträuchern den Blick auf die Salze freilegen und neue Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten am Wasser schaffen.

### planBAR 2008 vom 8. bis 12. September 2008

Im Rahmen der Bad Salzufler „Ab in die Mitte!“ - Veranstaltung „12 Sterne - 2 Kerne - unsere Stadt“ (siehe Teil I, Punkt 6.8) richtete der Fachdienst Stadtplanung in der Innenstadt zum zweiten Mal die Außenstelle planBAR ein. Vom 8. bis 12. September 2008 konnten sich Bürgerinnen und Bürger über den derzeitigen Stand des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ informieren. Einige Interessierte nutzten während der Planerfragestunden am 11. September 2008 die Chance mit Frau Lintel vom Büro scape Landschaftsarchitekten direkt ins Gespräch zu kommen.

der Projektzeitung, die neben den aktuellen Plänen und Skizzen ausführliche Erläuterungen zu den angedachten Planungen beinhaltet.

### Zweite Planungswerkstatt am 26. September 2008

Während der zweiten Planungswerkstatt am 26. September 2008 wurde mit den betroffenen Planungsbeteiligten die vom Planungsbüro scape Landschaftsarchitekten erarbeiteten konkreten Maßnahmen diskutiert. Einer intensiven Arbeitsphase, in der sich jeweils 10 bis 12 Personen mit den Themen „Salze und ihre Promenade“, „Schliepsteiner Tor - Lange Straße - Dammstraße - Salzhof“ und „Osterstraße - Markt - Steege - Herforder Tor“ beschäftigten, ging eine Ortsbegehung voraus.

Anschließend kamen die Gruppen im Plenum zusammen und die Ergebnisse bzw. Vorschläge wurden zusammengetragen und besprochen. Wichtige Themen waren u.a. die Gestaltung des Schliepsteiner Tors, die Einführung von Gestaltungsrichtlinien für Einzelhändler und Gastronomen und die Ausstattung der Fußgängerzone mit statischen Elementen (wie Bänke, Beleuchtung etc.). Grundsätzlich wurde den Konzeptvorschlägen des Büros scape Landschaftsarchitekten zugestimmt. Insbesondere die relativ kostengünstigen und zeitnah umzusetzenden Maßnahmen wie z.B. der Grünrückschnitt entlang der Salze zur Schaffung von Sichtbeziehungen wurde unterstützt.

### Abschlussforum am 19. November 2008

Das Büro scape Landschaftsarchitekten präsentierte am 19. November 2008 der Öffentlichkeit die erarbeiteten Leitbilder „Verbindungen und Salzepromenade“, „Fußgängerzone und Straße“ sowie „Plätze und Licht“. Die Planungsergebnisse konnten die etwa 100 Interessierten auch in der 3. Projektzeitung nachvollziehen.

Abschließend wurde festgehalten, dass der Masterplan als Richtschnur für die Aufwertung des historischen Altstadtkerns als Visitenkarte von Bad



Abbildung 17: Titelseite der 2. Projektzeitung, September 2008

Als zusätzliche Information diente die 2. Ausgabe



Aktionen des Fachdienstes Stadtplanung und Umwelt:

- planBAR

Wie im Jahr zuvor wurde während der Aktionswoche vom 8. bis 12. September 2008 in der Altstadt die Außenstelle „planBAR“ eingerichtet. Themenschwerpunkte waren u.a. der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ und das „Stadtentwicklungskonzept 2020“.

- planBAR - Radwerkstatt

Das Fahrrad als Verkehrsmittel wurde hier in den Fokus gerückt. Ein lokaler Fahrradhändler führte einen Fahrrad-Sicherheitscheck durch und der ADFC aus Detmold bot vor dem Ladenlokal der planBAR Fahrradkodierungen an. Gleichzeitig konnten Interessierte ihre Fahrradsicherheit in einem Fahrradparcours auf dem Salzhof testen.

- planBAR - Fahrradtouren

Während der Aktionswoche wurden insgesamt zwei geführte Radtouren durch das Bad Salzufler Stadtgebiet angeboten. Ziel war es, schöne Innenstadtstrecken abseits der Hauptverkehrsadern zu entdecken.

Getreu des Bad Salzufler „Ab in die Mitte!“-Mottos „12 Sterne - 2 Kerne - unsere Stadt“ verband eine der Fahrradtouren die beiden Kerne Bad Salzuflen und Schötmar.

- Planerfragestunde

Über den gegenwärtigen Planungsstand des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ samt erster Ideenskizzen konnten sich die Bürgerinnen und Bürger aus erster Hand in der planBAR informieren. Frau Lintel vom Büro scape Landschaftsarchitekten erläuterte am Vormittag des 11. September 2008 die Planungen und beantwortete die Fragen der Interessierten.

- planBAR unterwegs

Die Fachdienste Stadtplanung und Umwelt sowie Tiefbau waren zusätzlich mit einem roten Planwagen unterwegs in einige Ortsteile. Die Bürgerinnen und Bürger wurden vor Ort über

die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts „Bad Salzuflen 2020“ informiert. Gleichzeitig wurden über eine Umfrage Anregungen zu den Ortsteilen gesammelt.



Abbildung 20: Die planBAR unterwegs

- Stadtlichter - Lichtkunst im Stadtraum

Entlang der Turmstraße wurde die ehemalige Stadtmauer mit Hilfe von Lichtstrahlern in unterschiedliche Farben getaucht. Das Wechselspiel der Farben zog sich von der Dammstraße über die Stadtmauer und den Katzenturm in der Turmstraße bis hin zur Stadtkirche, wo ein Konzert stattfand. Der Turm der Stadtkirche wurde durch eine besondere Projektion mit bewegtem Licht in Szene gesetzt.

- Bahnhof - Innenstadt und zurück

In der Aktionswoche wurde die Anbindung des Bahnhofs vom Salzhof über die Schießhof- und Hindenburgstraße inszeniert. Ein einseitiges grünes Band entlang der Schießhofstraße samt neuer Beschilderung sollte die Bad Salzufler Gäste besser vom Bahnhof in die Innenstadt leiten. Aber auch ortskundige Bahnfahrer waren herzlich eingeladen den bekannten Weg in neuer Gestalt zu beschreiten.

- Weitere Aktionen waren u.a. eine Fahrradsternfahrt aus den Ortsteilen zum Salzhof in der Innenstadt und zum Abschluss der „2-Kerne-Lauf“ zwischen den Zentren Bad Salzuflen und Schötmar.

## 7 Planungsanlass und Ziele

### 7.1 Planungsanlass

Die Innenstadt Bad Salzuflen hat sich - stark beeinflusst durch die Entwicklung von Kur und Tourismus - in den vergangenen 100 Jahren kontinuierlich verändert und weiterentwickelt.

Die Umgestaltung von Teilbereichen der Langen Straße, Dammstraße und Parkstraße zur Fußgängerzone (Fertigstellung 1975) war auch eine Reaktion auf die ständig steigenden Kurgast- und Übernachtungszahlen. 1972 gab es in Bad Salzuflen bei ca. 8.000 Fremdenbetten etwa 72.000 Kurgäste und 1,8 Mio. Übernachtungen.

Mitte der 1980er Jahre wurden als städtebauliche Folgemaßnahme der Salzregulierung weitere Teile der Innenstadt (Millau-Promenade, Steege, Am Markt) auf der Grundlage eines Ideenwettbewerbs aus dem Jahre 1976 und mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung Nordrhein-Westfalen umgestaltet. Anschließend ist 1985 bis 1986 der bisher als Busbahnhof und Parkplatz genutzte Salzhof entsprechend dem Generalverkehrsplan aus dem Jahre 1969 / 1970 als Fußgängerbereich und zentraler Veranstaltungs- und Marktplatz (Raum für ca. 40 Marktstände) mit Baumanpflanzungen in den Randbereichen ausgebildet worden.



Abbildung 21: Gestaltungsplan des Salzhofs als Grundlage für den Umbau 1985 / 1986

Durch die Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft „Historische Stadtkerne Nordrhein-Westfalen“ im Jahre 1989 und das Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ konnte das Erscheinungsbild des Stadtkerns in den letzten 18 Jahren insbesondere durch die denkmalgerechte Sanierung von stadtbildprägenden Gebäuden (z.B. Gelbe Schule, Rathaus, Stadt- und Bädereuseum), die Umgestaltung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen (z.B. Kirchplatz auf dem Hallenbrink) sowie die Wiederherstellung der Erlebbarkeit des historischen Stadtgrundrisses (Restaurierung der Stadtmauer) sukzessive weiter aufgewertet werden.

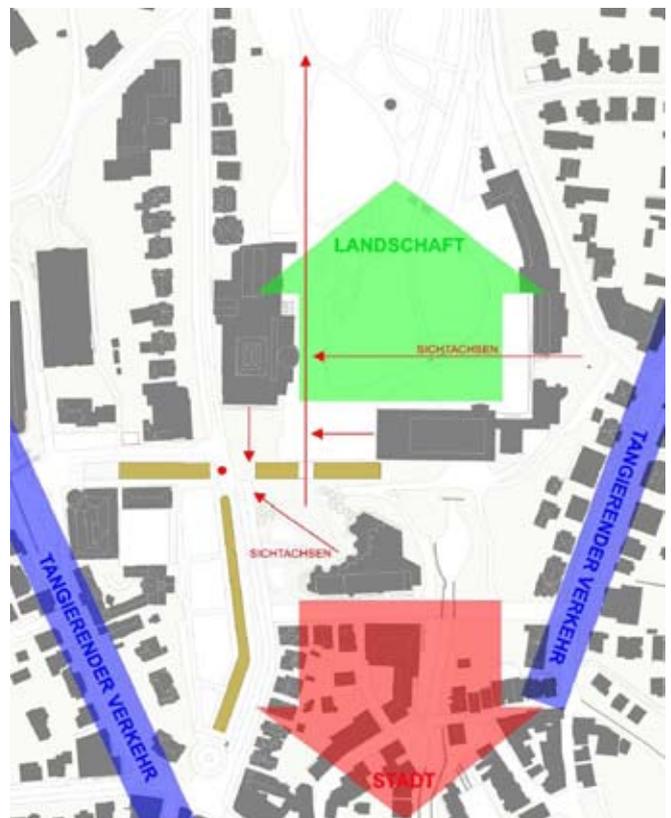


Abbildung 22: Städtebauliche Struktur „Stadt – Landschaft“

Quelle: Städtebauliches Handlungskonzept „Historischer Kurbereich Bad Salzuflen“, Teil I Städtebau. Stadt Bad Salzuflen (Hrsg.), Bad Salzuflen, 2006, Seite 22

Der historische Stadtkern Bad Salzuflen übt gemeinsam mit den unmittelbar angrenzenden Gradierwerken, den Gesundheits- und Kultureinrichtungen des Staatsbades Salzuflen und dem

nahtlosen Übergang zu den attraktiven Grünanlagen des Kurparks und des Landschaftsgartens bis in die freie Landschaft eine hohe Anziehungskraft auf Kurgäste und Tagestouristen aus der Region aus. Für die Einwohner Bad Salzuflens ist der Stadtkern zugleich Identifikationsort („Gute Stube“) und Versorgungszentrum.

Die Gestaltung und das Erscheinungsbild der Innenstadt entsprechen allerdings in Teilbereichen nicht mehr dem heutigen Gestaltungsanspruch an einen historischen Stadtkern und sind im Wettbewerb der Tourismusstandorte in der Region nicht mehr zukunftsfähig.

Beispielhaft können hier genannt werden:

- Die Gestaltung der Fußgängerzone (Pflaster, Brunnen, Vitrinen und Beleuchtung) aus den 1970er Jahren weist keine historischen Bezüge auf und genügt nicht mehr heutigen bzw. zukünftigen Ansprüchen an eine zugleich historische und zeitgemäße Innenstadtgestaltung.



Abbildung 23: Gestaltung der Langen Straße aus den 1970er Jahren

- Insbesondere in der Langen Straße hat der Umfang der Außenwerbung der Läden (Kundenstopper etc.) und der Warenauslagen im öffentlichen Raum deutlich zugenommen und zu einer deutlich sichtbaren Verschlechterung der Gestaltqualität aber auch der Funktionalität (Engpässe) geführt. Teilweise trifft dies auch auf die Ausmaße und die Gestaltung der Außengastronomie zu.



Abbildung 24: Warenauslagen und Außengastronomie in der Langen Straße

- Teile der in den 1980er Jahren umgestalteten Bereiche (Am Markt, Steege) sind hinsichtlich der Funktionalität und des Unterhaltungsaufwands des Porphy-Natursteinpflasters (Befahrbarkeit mit Bussen und Begehrbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personengruppen) sehr problematisch.



Abbildung 25: Schadhafte Pflaster in der Steege

## 7.2 Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Das Stadterneuerungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen „Historische Stadtkerne“ wird auslaufen und zur Förderung der Innenentwicklung durch das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ersetzt.

Zwecke der Förderung:

- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
- Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche als Standort für Wirtschaft, Kultur, Orte des Wohnens, Arbeitens und Lebens
- „Neue Partner für neue Qualitäten“ gewinnen

Gegenstand der Förderung:

- Investition zur Profilierung der Zentren- und Standortaufwertung, z.B. Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds:

*„Zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste - insbesondere gewerblicher Leerstand - bedroht oder betroffen sind, kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden. Der Fonds, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht, kann mit 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Förderung ist jedoch, dass 50 v. H. der Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.“*

*Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann*

*auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.“<sup>5</sup>*



Eingebettet ist das Förderprogramm in die Initiative der Bundesregierung für eine „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ auf der Grundlage der von der Europäischen Union beschlossenen „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“. Baukultur ist eines der Fundamente der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. *„Mehr Baukultur bedeutet vor allem, Gestalt- und Verfahrensqualität zum festen Bestandteil aller Projekte und Programme der Nationalen Stadtentwicklungspolitik zu machen.“<sup>6</sup>*

**Grundlage für einen Förderantrag beim Land Nordrhein-Westfalen ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB.**

### 7.3 Planungsziele

Gerade bei einem historischen Stadtkern wie Bad Salzuflen ist das „Zentrum der Fingerabdruck einer Stadt und bündelt die Vitalität der Stadt. Die Entwicklung der Zentren ist dabei

1. eine besondere Aufgabe
2. eine höchst komplexe Aufgabe
3. eine dauerhafte Aufgabe
4. eine Gemeinschaftsaufgabe“<sup>7</sup>

Die Schaffung und Erhaltung einer Identität der Innenstadt für alle Bürgerinnen und Bürger und die

<sup>5</sup> Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 2008)

<sup>6</sup> Sonderbeilage der Frankfurter Rundschau vom 25. April 2008 zum 2. Bundeskongress „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ in München

<sup>7</sup> Prof. Kunibert Wachten: „Probleme, Perspektiven, Handlungsansätze in Stadt- und Ortsteilzentren“, Vortrag zur Fachtagung „Attraktive Städte und Orte brauchen aktive Zentren“ am 28. Mai 2008, Berlin

Entwicklung von maßgeschneiderten Lösungen sind übergeordnete Ziele einer nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt von Bad Salzuflen.

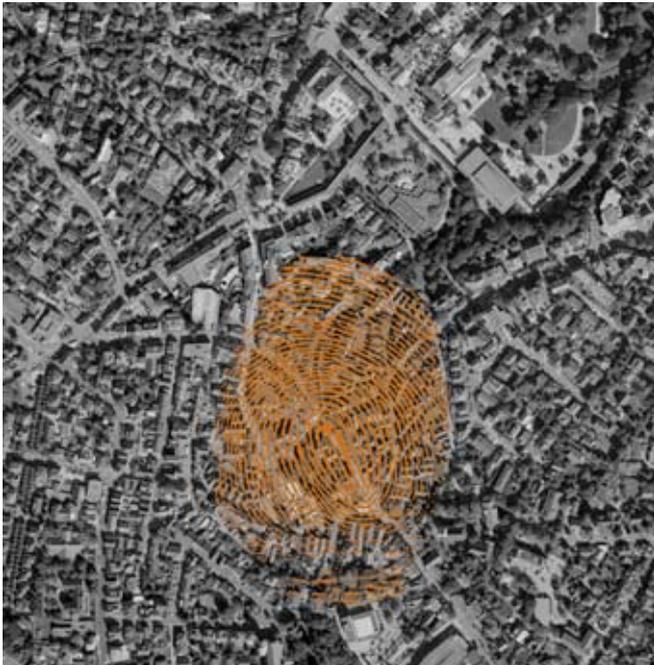


Abbildung 26: Das Zentrum als Fingerabdruck der Stadt Bad Salzuflen

In Bad Salzuflen gibt es bereits eine langjährige Tradition einer intensiven Beteiligung der Akteure und Experten vor Ort sowie der Bürgerschaft. In mehreren kooperativen Planungs- und Beteiligungsprozessen wurden Leitlinien, Konzepte und Maßnahmen zur Aufwertung der Zentren Bad Salzuflen und Schötmar entwickelt (siehe Teil I, Punkt 6).

Im Jahr 2008 wurde der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ erarbeitet. Ergebnis dieses Planungsprozesses ist ein abgestimmtes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Bereiche in der Innenstadt Bad Salzuflen. Die bereits vorhandenen Stärken und Alleinstellungsmerkmale der Innenstadt (Bausubstanz, Geschichte, Wasser, Sole etc.) wurden dabei weiter herausgearbeitet und akzentuiert.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept mit dem „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ soll einen Orientierungsrahmen für die kommen-

den fünf bis zehn Jahre darstellen und sowohl kurzfristig umsetzbare Sofortmaßnahmen als auch mittelfristige und langfristige Maßnahmen aufzeigen.

### **Ziele für das städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“:**

#### **Stadtbaukultur**

- Die Geschichte und den historischen Stadtgrundriss des Stadtkerns noch stärker sichtbar und erlebbar machen.
- Förderung der Stadtbaukultur durch architektonisch und städtebaulich hochwertige Neubebauung als Ergänzung der historischen Bausubstanz.

#### **Nutzungen**

- Erhaltung der Identität, der Vielfalt und Multifunktionalität der Innenstadt und des historischen Stadtkerns.
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnungsangebotes in der Innenstadt.
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt; Sicherung und Erweiterung der Angebotsvielfalt des innerstädtischen Einzelhandels.
- Belebung der Innenstadt durch (Außen-) Gastronomie, Stadtfeste, Veranstaltungen etc. auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten unter Berücksichtigung der Ruheansprüche der Bewohner.
- „Familie findet Stadt“ - Förderung des Spielens in der Stadt.

#### **Verkehrsflächen I Verbindungen**

- Konsequente Förderung der umweltgerechten Verkehrsarten (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV).
- Weitgehend barrierefreie Innenstadtgestaltung für mobilitätseingeschränkte Nutzergruppen (Senioren, Behinderte, Eltern mit Kinderwagen etc.).

- Beschränkung des motorisierten Verkehrs in der Innenstadt auf den notwendigen Ziel- und Quellverkehr.
- Funktionale und gestalterische Verbesserung der fuß- und radläufigen Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt.

### **Stadtgestaltung**

- Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz, stadtbildprägender Gebäude und der Stadtmauer.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität insbesondere auf den Stadtplätzen (Salzhof, Schliepsteiner Tor, Steege, Am Markt) und entlang der Salze für alle Generationen und Nutzergruppen.
- Qualitätvolle und funktionale Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.
- Das „Wasser in der Stadt“ (Salze, Brunnen, Gradierwerke, Solequellen) noch sichtbarer und erlebbarer machen.
- Gestalterische Aufwertung der Anbindung des historischen Stadtkerns an den historischen Kurbereich (Gradierwerke, Rosengarten etc.) und an die Parkanlagen.
- Mit den Nutzern abgestimmte und eindeutig definierte Regelungen zur Größe und Gestaltung von Warenauslagen, Außengastronomie und Werbung.

### **Zusammenarbeit**

- Stärkung der gemeinsamen Verantwortung und der Zusammenarbeit aller Nutzer der Innenstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Eigentümer, Bewohner etc.).
- Unterstützung von Standort- und Immobiliengemeinschaften (auf Initiative der Eigentümer).

### **Fazit:**

**Die Profilierung der Innenstadt Bad Salzflens als Zentrum städtischen Lebens, als Wohnstandort und als zentraler Einzelhandelsstandort für Stadt und Region sind wichtige Aufga-**

**ben der Stadtplanung der nächsten Jahre. Eine Neugestaltung der Innenstadt zu modernen und repräsentativen städtischen Räumen mit hohen Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten für alle Generationen hat dabei das charakteristische Image der Stadt und die ihr eigene Identität und Ausstrahlung zu bewahren und zu stärken.**

## TEIL II: STÄDTEBAULICHE BESTANDSANALYSE



Abbildung 27: Luftbild der Innenstadt Bad Salzufen

verkleinert

# 1 Bau- und Siedlungsstruktur | Denkmalschutz

## 1.1 Entwicklungsphasen der Stadtbaugeschichte

Ergänzend zu der Rahmenplanung für den historischen Stadtkern wurde 1992 auch eine detaillierte „Denkmalpflegerische Bestandsanalyse“<sup>8</sup> erarbeitet, die auch Grundlage für das Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ war.

<sup>8</sup> Denkmalpflegerische Bestandsanalyse Historischer Stadtkern. Beltz, Sittig und Partner, Warburg, November 1992



Abbildung 28: Entwicklungsphasen der Siedlungsgeschichte

Quelle: Denkmalpflegerische Bestandsanalyse. Beltz, Sittig und Partner, Warburg, November 1992, Seite 6f

Auszug aus den Seiten 8 und 9 der „Denkmalpflegerischen Bestandsanalyse“:

*„Die seit der Mitte des 16. Jahrhunderts bestehende Stadtmauer Salzuflens begrenzte die Siedlungsfläche der Stadt bis weit in das 19. Jahrhundert hinein. Veränderungen des Stadtgrundrisses beschränkten sich somit bis zur 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts auf das ummauerte Stadtgebiet und waren in der Regel Verdichtungen der Bebauung. Zwischen 1790 und 1881 wurden kaum Gebäude abgerissen. Bis 1881 hatte sich im Westen auch außerhalb der Stadtmauer, die nunmehr aufgegeben wurde, eine Siedlung gebildet. Schwerpunkt dieser Siedlung war der Neumarkt mit der Hochstraße und die Brüderstraße (im Nordwesten). Die Bebauung der Osterstraße war ebenfalls vor die Stadtmauer gedrungen. Hier entstand das Amtsgericht und in der Grabenstraße eine katholische Kirche, die später weiter ausgebaut wurde. Zu umfassenden Abbruchmaßnahmen kam es im wesentlichen erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Im Zusammenhang mit dem Bedeutungszuwachs Salzuflens als Kur- und Badestadt und teilweise durch die Salzeregulierung verursacht, kam es zu städtebaulichen Umgestaltungen. Im Bereich der Steege wurden Gebäude abgerissen (Salzbauern) und die gesamte Bebauung des Salzhofs ging ebenfalls verloren. Zum Teil handelte es sich hierbei um gewerbliche Gebäude, die durch den Rückgang der Salzgewinnung funktionslos geworden waren, zum Teil aber auch um Wohnhäuser (gegenüber der heutigen Post). Bis 1928 wurde die Neumarktsiedlung erheblich erweitert, die Bebauung in diesem Bereich verdichtete sich, und neue Straßenzüge entstanden (z. B. Woldemarstraße, Teutstraße). U. a. der Bau der ehemaligen Realschule (heutige Volkshochschule), der neuen und alten Bürgerschule, des reformierten Gemeindehauses und die Erweiterung der katholischen Kirche fällt in diesen Zeitabschnitt von 1881 bis 1928. Auch die villenartigen Logierhäuser in der Park- und Bleichstraße entstanden um die Jahr-*

*hundertwende.*

*Von Kriegszerstörungen des 2. Weltkrieges war Bad Salzuflen nicht betroffen. Von 1928 bis 1957 gingen aus diesem Grund nur wenige historische Gebäude verloren (...).*

*Nach 1928 entstand unter anderem die Bebauung der Emilianstraße und vereinzelte Neubauten in der Osterstraße/Von-Stauffenberg-Straße/Brüderstraße/Lange Straße/Am Herforder Tor.*

*Im Zeitraum zwischen 1957 und 1980 wurde das Stadtbild im Rahmen der Stadtsanierung nachhaltig verändert.*

*Zu den umfangreichen Abbruchmaßnahmen zählen u.a. die katholische Kirche in der Grabenstraße, an deren Standort sich heute die Gebäude der Sparkasse befinden (jetzt „Ostertor-Galerie“), das Amtsgericht auf dem heutigen Parkhausgelände der Osterstraße, das gesamte Mühlenviertel sowie zahlreiche Gebäude der Langen Straße (u. a. Nr. 11, 21a - 25 etc.), Schießhofstraße und der Dammstraße.*

*Die Neubauten, die in den 60er und 70er Jahren auf den Abbruchflächen errichtet wurden, sind gekennzeichnet durch Unmaßstäblichkeit, mangelhafte Proportionierung und fehlende Rücksichtnahme auf den verbliebenen historischen Bestand (z. B. Bleichstraße 6, Lange Straße 20 u. v. a. m.). Seit den 80er Jahren versucht man, die begangenen Fehler zu vermeiden und sich in Bezug auf die Gestaltungsmerkmale der Neubebauung an den historischen Strukturen zu orientieren. Beispiele hierfür sind Lange Straße 21 - 25 und Dammstraße 2.*

*Insbesondere in den Größenverhältnissen sind diese Versuche jedoch nicht immer gelungen. So wird kleinmaßstäbliche Bebauung immer wieder durch übergroße Gebäudekomplexe gestört. Eine Voraussetzung dafür, dass sich historische Stadtgrundrissstrukturen auch nach dem sinnlosen Verlust historischer Gebäude noch ablesen lassen, ist jedoch die Rücksichtnahme auf den Maßstab und die Proportion der ursprünglichen und umgeben-*

den Gebäude, die bei zukünftigen Neubauten unbedingt gefordert werden muss.“

Der historische Stadtgrundriss mit der Stadtmauer und den ehemaligen vier Stadttoren ist durch die in den vergangenen Jahren in Teilbereichen wieder aufgebaute oder sanierte Stadtmauer (im Bereich Grabenstraße und Hinterm Bogen) wieder besser erlebbar geworden. Allerdings sind die ehemaligen Stadttore Am Ostertor, Am Herforder Tor, Am Schliepsteiner Tor und Heßkämper Tor auch weiterhin nicht im Stadtbild erkennbar.



Abbildung 29: Stadtmauer entlang der Grabenstraße



Abbildung 30: Stadtmauer und Katzenturm in der Turmstraße

## 1.2 Denkmalschutz | Erhaltungssatzung

Der historische Stadtkern Bad Salzuflen ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von stadtbildprägenden Gebäuden der Weserrenaissance, des Barocks aber auch durch die für den Kurort typischen Kurvillenbebauung und Fremdenheime aus der Gründerzeit um 1900. Innerhalb des Untersuchungsbereichs stehen insgesamt gut 100 Gebäude bzw. bauliche Anlagen unter Denkmalschutz (siehe Karte Gebäudealter und Denkmalschutz).

Seit 1981 gibt es für den historischen Stadtkern innerhalb der alten Stadtmauer eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und für den historischen Kurbereich eine städtebauliche Erhaltungssatzung zur Pflege und Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbilds.



Abbildung 31: Historisches Rathaus Bad Salzuflen, um 1960



Abbildung 32: Bürgermeisterhäuser am historischen Marktplatz, um 1920



Abbildung 33: Haus Backs in der Oberen Mühlenstraße 1, 2008



Abbildung 35: Wohn- und Geschäftshäuser in der Dammstraße

Baujahr: 1987

### 1.3 Neubebauung im Untersuchungsreich

In den vergangenen 25 Jahren sind im Untersuchungsbereich neben der Sanierung von historischen Gebäuden auch einige Neubauten von unterschiedlicher städtebaulicher und architektonischer Qualität entstanden.



Abbildung 36: Geschäftshaus am Salzhof

Baujahr: 1988

Einige Beispiele:



Abbildung 34: Wohnhäuser entlang der Salze in der Unteren Mühlenstraße

Baujahr: 1984 / 1985



Abbildung 37: Wohn- und Geschäftshaus an der Millau-Promenade / Dammstraße

Baujahr: 1990



Abbildung 38: Arminius-Hotel in der Ritterstraße  
Baujahr: 1987



Abbildung 41: Volksbank in der Langen Straße  
Baujahr: 2003



Abbildung 39: Wohnbebauung in der Hermannstraße  
Baujahr: 1992



Abbildung 42: Geschäftshaus in der Langen Straße  
Baujahr: 2004



Abbildung 40: Wohnbebauung in der Straße „Schenershagen“  
Baujahr: 1998



Abbildung 43: Ostertor-Galerie in der Osterstraße  
Baujahr: 2008

## 1.4 Aktuelle Siedlungsstruktur

Im Gegensatz zu dem sehr dicht bebauten historischen Stadtkern innerhalb der Stadtmauer nimmt die Baudichte nach außen hin deutlich ab. Während es sich bei der Stadterweiterung im Bereich Grabenstraße, Neumarkt und Hochstraße (1850 bis 1883) noch um eine geschlossene Straßenrandbebauung handelt, ist die Bebauung im Bereich Hermannstraße, Hindenburgstraße und Woldemarstraße (ab 1900) durch eine zwei- bis dreigeschossige Villenbebauung mit kleinen Vorgärten geprägt. Im südlichen Bereich Osterstraße / Am Ostertor sind die großmaßstäblicheren Gebäude der Sparkasse Lemgo auf dem Hoffmangelände, das Parkhaus Ostertor und die neue Ostertor-Galerie an der Osterstraße auf dem Schwarzplan (siehe Abbildung 44) deutlich zu erkennen.

### Fazit:

Bei der zukünftigen baulichen Entwicklung der Innenstadt sollte die Geschichte der Stadt mit ihrer historischen Altstadt und den Stadterweiterungen im Stadtbild ablesbar bleiben bzw. noch stärker hervorgehoben werden. Die schrittweise Wiederherstellung und Sanierung der Stadtmauer und eine Inszenierung der ehemaligen Stadttore sind sinnvolle Aufgaben der Zukunft. Neubebauungen sollen sich hinsichtlich Maßstäblichkeit, Proportionen und Materialwahl harmonisch in die vorhandene Baustruktur einfügen und gleichzeitig eine moderne und zeitgemäße Architektur verkörpern.



Abbildung 44: Schwarzplan der Innenstadt mit dem Verlauf der historischen Stadtmauer

Quelle: scape Landschaftsarchitekten, Mai 2008

## 2 Planungsrecht im Untersuchungsbereich

Der Untersuchungsbereich ist mit wenigen Ausnahmen mit Bebauungsplänen überplant, die überwiegend in den 1970er und 1980er Jahren rechtskräftig geworden sind. Lediglich die Bereiche Hindenburgstraße / Hermannstraße und der Block zwischen der Langen Straße und der Steege (mit Postgrundstück) werden planungsrechtlich nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) beurteilt. Bei den Geschäftsbereichen beidseitig der Langen Straße und entlang des Straßenzugs Osterstraße - Am Markt - Steege handelt es sich um Kern- oder Mischgebiete nach der Baunutzungsverordnung. Allgemeine Wohngebiete liegen vorwiegend im südöstlichen (Hindenburgstraße, Hermannstraße, Woldemarstraße) sowie im nordöstlichen Untersuchungsbereich (Parkstraße, Bleichstraße, Untere Mühlenstraße, Dammstraße,

Turmstraße).

Bebauungspläne im Untersuchungsbereich:

- Durchführungsplan D 8  
Gebiet: zwischen den Straßen Am Herforder Tor und Hermannstraße  
rechtskräftig seit: Januar 1962
- Bebauungsplan Nr. 0140 „Am Ostertor / Grabenstraße“  
Gebiet: zwischen den Straßen Am Ostertor, Osterstraße und Grabenstraße  
rechtskräftig seit: 22.09.2006
- Bebauungsplan Nr. 0153 „Brüderstraße / Herforder Straße“  
Gebiet: zwischen den Straßen Lange Straße, Brüderstraße und Am Herforder Tor  
rechtskräftig seit: 25.11.1975
- Bebauungsplan Nr. 0158 A „Kurparkeingang“  
Gebiet: zwischen den Straßen Lange Straße, Parkstraße, Bleichstraße, Wenkenstra-

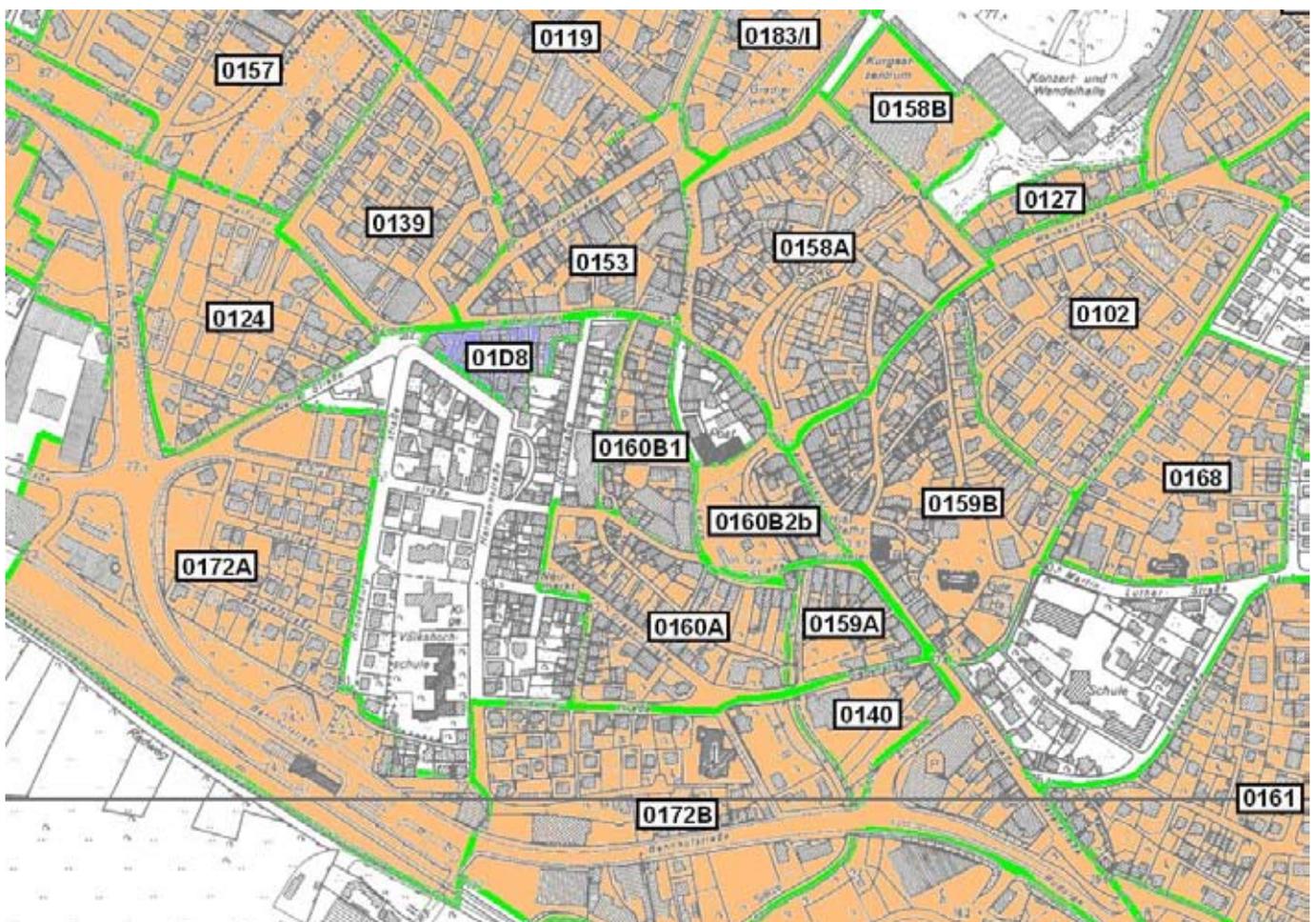


Abbildung 45: Bebauungspläne im Untersuchungsbereich

ße und Steege

rechtskräftig seit: 10.01.1975

- Bebauungsplan Nr. 0159 A „Otto-Künne-Promenade“

Gebiet: zwischen den Straßen Otto-Künne-Promenade, Osterstraße und Grabenstraße

rechtskräftig seit: 28.11.1988

- Bebauungsplan Nr. 0159 B „Am Markt“

Gebiet: zwischen den Straßen Osterstraße / Am Markt, Wenkenstraße, Emiliestraße und Von-Stauffenberg-Straße

rechtskräftig seit: 11.08.1986

- Bebauungsplan Nr. 0160 A „Schießhofstraße, Lange Straße, Salze, Graben-, Woldemar-, Teutstraße, Neumarkt, Hochstraße“

Gebiet: zwischen Neumarkt, Hochstraße, Lange Straße, Salze, Grabenstraße, Woldemarstraße und Teutstraße

rechtskräftig seit: 27.11.1984

- Bebauungsplan Nr. 0160 BI „Salzsiederstraße.“

Gebiet: zwischen Mauerstraße, Am Herforder Tor, Lange Straße und Schießhofstraße

rechtskräftig seit: 25.08.1986

Bebauungsplan Nr. 0160 B2b „Salzhof“

Gebiet: zwischen Lange Straße, Steege und Am Markt

rechtskräftig seit: 28.12.1987

- Bebauungsplan Nr. 0172 B „Bahnhofstraße - Ost“

Gebiet: zwischen Hermannstraße, Wolde-  
marstraße, Salze und Bahnhofstraße

rechtskräftig seit: 25.05.1976

Einige Bebauungspläne sind mittelfristig hinsichtlich ihrer überholten Festsetzungen zu Bauformen, Maßstäblichkeit von Neubebauungen und besonders bezüglich gestalterischer Festsetzungen zu überprüfen und zu ändern.

Neben dem Planungsrecht gilt für den historischen Stadtkern innerhalb der alten Stadtmauer die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung von 1981 und für den historischen Kurbereich eine städtebauli-

che Erhaltungssatzung zur Pflege und Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbilds.

## 2.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen

Im Untersuchungsbereich liegen die unten aufgeführten Bodenbelastungsverdachtsflächen. Sie sind in der Abbildung 46 mit Ziffern gekennzeichnet. Soweit die Flächen im Fachinformationssystem Altlasten und schädliche Bodenveränderungen (FISALBO) des Landes Nordrhein-Westfalen aufgeführt sind, ist die Kataster-Nummer angegeben.

- 1 Am Schliepsteiner Tor 3 (3918.126.SG), ehemalige Chemisch-Reinigung
- 2 Am Herforder Tor 5 (3918.129.SG), ehemalige Chemisch-Reinigung
- 3 Lange Straße 53 (3918.128.SG), ehemalige Chemisch-Reinigung
- 4 Dammstraße 25, ehemalige Tankstelle und Kfz-Werkstatt
- 5 Dammstraße 16, ehemalige Tankstelle und Kfz-Werkstatt
- 6 Ritterstraße 7 (3918.130.SG), ehemalige Chemisch-Reinigung
- 7 Salzhof, ehemalige Saline
- 8 Marktbrunnen, Grundwasserschaden

Die Stadt Bad Salzuflen ist als Trägerin der Bauleitplanung für die Abschätzung der Gefährdungen für die baulichen Nutzungen zuständig. Dazu sind in aller Regel orientierende Bodenuntersuchungen nötig. Der derzeitige Bearbeitungsstand der verschiedenen Flächen ist unterschiedlich.

Bei den Nummern 1 bis 4 sind die Erfassung und orientierende Untersuchungen im Gelände abgeschlossen. Bodenbelastungen wurden nicht nachgewiesen.

Auf dem Grundstück der Dammstraße 16 (Nr. 5) wurde unter einer unversiegelten Freifläche (Rasen) eine erhebliche Belastung mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen im Schwankungsbereich

des Grundwassers festgestellt. Die verunreinigte Fläche beträgt nach weiteren Sondierungen zur Abgrenzung weniger als 25 m<sup>2</sup>. Die Bodenluft erhält keine nennenswerten Schadstoffgehalte. Eine Gefährdung der baulichen Nutzung kann ausgeschlossen werden.

An der Ritterstraße 7 (Nr. 6) ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Eine Gefährdung der bestehenden baulichen Nutzungen kann nach dem jetzigen Erkenntnisstand ausgeschlossen werden.

Für den Salzhof (Nr. 7) kann aufgrund der vorliegenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (bleibelasteter Aushub bei Erdarbeiten in den 1980er Jahren, Art der Nutzung) eine Gefähr-

dung für die derzeitige Nutzung ausgeschlossen werden. Die Neugestaltung des Salzhofs entsprechend dem Ergebnis des Wettbewerbs im Jahre 2004 erfordert eine detaillierte Ausführungsplanung, in der die Problematik des belasteten Aushubs berücksichtigt werden muss.

Der Grundwasserschaden am Marktbrunnen (Nr. 8) konnte bisher nicht eindeutig einem Verursacher zugeordnet werden. Aufgrund der Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung (u.a. Untersuchung der Bodenluft) kann eine Gefährdung der derzeitigen Nutzung ausgeschlossen werden. Die Stadt Bad Salzflen ist als Eigentümerin des Marktbrunnens sanierungspflichtig. Eine Sanierungsuntersuchung ist in Vorbereitung.

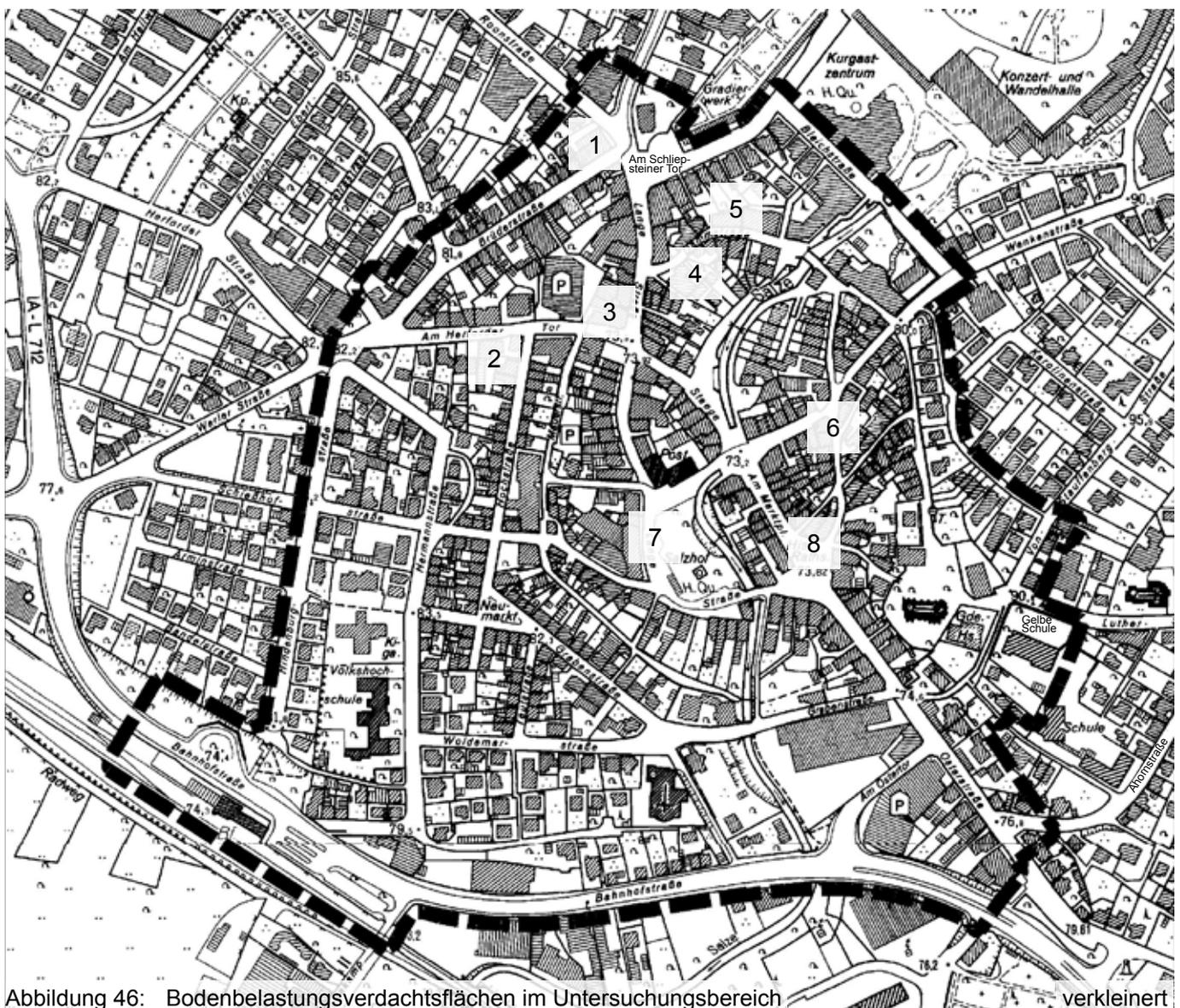


Abbildung 46: Bodenbelastungsverdachtsflächen im Untersuchungsbereich verkleinert

### 3 Nutzungen im Untersuchungsreich

#### 3.1 Wohnen in der Stadt

Eine Einwohnerdichte von etwa 56 Einwohnern pro ha (ca. 2.060 Einwohner auf etwa 37 ha) ist für einen dicht bebauten Innenstadtbereich verhältnismäßig niedrig. Gegenüber dem Jahr 1991 hat sich die Einwohnerzahl im historischen Stadtkern offenbar deutlich verringert. Damals wurden bei der Rahmenplanung „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ in einem deutlich kleineren Untersuchungsgebiet (ca. 24 ha) etwa 2.260 Einwohner bei geschätzten 800 Wohnungen (ca. 2,8 Einwohner pro Wohnung) gezählt. Offenbar hat sich insbesondere durch eine drastische Verkleinerung von Haushaltsgrößen, durch eine deutliche Erhöhung der Wohnfläche pro Person und einer Verringerung der in der Innenstadt lebenden Familien mit Kindern die Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet in den vergangenen 15 Jahren deutlich um etwa 1.500 Einwohner (ca. 40 %) verringert. Absolut leben im Untersuchungsreich etwa 330 Kinder bis 14 Jahre und etwa 480 Senioren über 65 Jahre.

Inwieweit auch eine Verschlechterung der Wohnqualität in der Innenstadt z.B. durch Lärmbelastung (Stadt feste, Außengastronomie, Verkehr etc.) oder ein für Familien nicht mehr adäquates Wohnungsangebot und Wohnumfeld (fehlende Hausgärten, Spiel- und Grünflächen, fehlende Stellplätze etc.) zu einem Rückgang der Einwohner und Haushaltsgrößen beigetragen haben, ist statistisch nicht nachweisbar. Aber auch die vergleichsweise hohen Miet- und Baulandpreise in Teilen der Innenstadt könnten den Trend unterstützt haben.

Bevorzugte Wohnbereiche im Untersuchungsreich liegen im Südwesten mit zum Teil Villenbebauung (Hindenburgstraße, Hermannstraße, Woldemarstraße), im Bereich Parkstraße, Bleichstraße, Dammstraße, Untere Mühlenstraße sowie an der Emilianstraße und Von-Stauffenberg-Straße im Nordosten. Eine geringere Wohnqualität

aufgrund einer hohen Baudichte und/oder einer höheren Lärm- und Verkehrsbelastung weisen dagegen vor allem die Wohnungen an der Grabenstraße Neumarkt, Hochstraße, Am Herforder Tor, Brüderstraße, Wenkenstraße und an der Osterstraße auf.

Einige denkmalgeschützte Fachwerkhäuser sind in den vergangenen Jahren mit Unterstützung der Stadt und der Städtebauförderung restauriert und zu Wohnzwecken umgenutzt worden. Als ein positives Beispiel kann das ehemalige Küsterhaus der Stadtkirche an der Brunnengasse angeführt werden.



Abbildung 47: Ehemaliges Küsterhaus, jetzt Wohnhaus in der Brunnengasse

Aktuell soll in Kürze das ehemalige Jugendheim Schuseil, Ecke Wenkenstraße / Turmstraße ebenfalls zu Wohnungen umgebaut werden.

#### Fazit:

**Die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in der Innenstadt auch für Familien mit Kindern stellt ein wichtiges Ziel des städtebaulichen Entwicklungskonzepts dar. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in der Innenstadt kann sowohl durch eine gezielte Neubebauung z.B. Schließung von Baulücken als auch durch den Umbau von historischer Bausubstanz erfolgen. Eine gewünschte Belebung der Innenstadt durch Stadt feste, (Außen-) Gastronomie und die verkehrliche Erreichbarkeit durch motorisierten Individualverkehr sind mit den Belangen der in der Innenstadt wohnenden Menschen sorgfältig abzuwägen.**

### 3.2 Einzelhandel

Auszug aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept Bad Salzuflen, GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, 2007:

„Die mit 800 m Nord-Süd-Erstreckung sehr ausgedehnte Innenstadt von Bad Salzuflen verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung von rd. 8.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Haupteinkaufsbereich und Nebenlagen) mit einem deutlichen Schwerpunkt in den innerstädtischen Leitsortimenten Bekleidung/Textilien, Schuhe/Lederwaren (rd. 3.800 m<sup>2</sup>, entspricht 43 %) sowie im periodischen Bedarfsbereich (rd. 2.300 m<sup>2</sup>, entspricht rd. 26 %), was eine typische Flächenverteilung der Sortimente für eine Innenstadt darstellt. Umsatzseitig wurde in der Innenstadt ein Umsatz von rd. 32,9 Mio € generiert.“ (Seite 42)

„Bezüglich des primären Ziels der Schaffung eines eigenen Profils (Qualität, Ambiente) und der dabei

angestrebten Ansiedlung von überregionalen Filialisten sollte nicht zuletzt aufgrund der beschränkten Potenzialplattform sowie der vorherrschenden überwiegend kleinteiligen Immobilienstruktur der Fokus auf mittlere bis kleinere Formate mit dem Schwerpunkt Qualität und Ambiente gelegt werden. Eine adäquate Chance zur Neuansiedlung böte aus Gutachtersicht die entsprechende Entwicklung der überaus zentral gelegenen heutigen Post.(...)

Dass die Innenstadt insbesondere für die Kurgäste und Tagesgäste eine bedeutende Rolle spielt, ist dabei unstrittig.“ (Seite 46)



#### Entwicklungspotenziale/Maßnahmeempfehlungen

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch städtebauliche Aufwertung sowie u.a. Außengastronomie
- Bei zukünftiger einzelhändlerischer Entwicklung stärkere Konzentration auf Haupteinkaufslage und angrenzende Lagen (evtl. Postareal als „Schnittstelle“ entwickeln)
- Versuch der Ansiedlung von überregionalen Filialisten insbesondere im Segment „Mode“ zur Erweiterung des Zielgruppenspektrums (realistisch sind hier kleinere und mittlere Formate)
- Entwicklungsareal Ostertor bietet Chance zur einzelhändlerischen Aufwertung der Innenstadt und Verbesserung der innerstädtischen Nahversorgung (wertigen Besitz anstreben)

#### Stärken

- ↑ Städtebaulich überwiegend attraktives Umfeld
- ↑ Einige Filialisten mit ergänzenden lokalen Anbietern (u.a. Grünewälder Textil, Edeka Allfrisch, Rossmann)
- ↑ Kompakte Haupteinkaufslage in der Lange Straße
- ↑ Wochenmarkt (3 x/Woche) als „lebendiger“ Frequenzbringer
- ↑ Wenige Leerstände in der Haupteinkaufslage
- ↑ Gute Erreichbarkeit durch ÖPNV und MIV
- ↑ Überwiegend ansprechende Aufenthaltsqualität (v.a. in der Haupteinkaufslage)
- ↑ Gute Durchmischung mit Gastronomie

#### Schwächen

- ↓ Überwiegend kleinteiliger Besitz
- ↓ Kaum überregionale Magneten oder Verkaufsflächen über 200 m<sup>2</sup>
- ↓ Überwiegend starke Zielgruppenorientierung auf Kurgast-Publikum
- ↓ Teilweise augenscheinliche Leerstände in den Nebenlagen
- ↓ Für Stadt der Größenordnung von Bad Salzuflen weit ausgedehnte Innenstadt (ca. 800 m), teilweise „Durststrecken“ im Besitz
- ↓ Innerstädtische Nahversorgung mit qualitativem und quantitativem Nachholbedarf
- ↓ Entwicklungsseitig geeignete Flächenpotenziale (ohne gravierende Eingriffe in die bauliche Struktur) allenfalls im Postareal

Abbildung 48: Profil der Innenstadt Bad Salzuflen

Quelle: Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Salzuflen. GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, 2007, Seite 45

Vorgeschlagene Maßnahmen und Empfehlungen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt Bad Salzuflen:

- „ (...) *Schwerpunktthema städtebauliche Aufwertung der Innenstadt u.a. durch Gestaltung Salzhof, Aufwertung der Fußgängerzone, Gestaltung der Innenstadt mit den Themen Licht, Wasser und Salz, um das Profil der Stadt Bad Salzuflen mit seiner historischen Altstadt, dem Kurbereich sowie dem direkten Übergang von der Altstadt über den Kurbereich in die Erholungslandschaft zu stärken*
- *Qualitatives Profil der Innenstadt (Qualität, Individualität, Kleinteiligkeit, Bedienung) erweitern und stärken (z.B. durch einheitliche Ladenöffnungszeiten, Belebung der Innenstadt durch Aktionen, Wochenmarkt, ansprechender Marktauftritt, Flächenmanagement), dies schließt aber gleichwohl eine Durchmischung mit einigen flächengrößeren Anbietern nicht aus (u.a. Ostertor, Postareal)*
- *Prozess Stadtmarketing und Leitbildfindung ins Leben rufen; Thema und Image (Kur, Salz) sind vorhanden, professionelle Vermarktung der Stärken von Bad Salzuflen, um auch weiträumige Bekanntheit zu steigern und ggf. perspektivisch eine Steigerung der Potenzialreserve zu erreichen.“<sup>9</sup>*

### 3.3 Dienstleistungen I Gewerbe

Neben dem Einzelhandel und der Gastronomie sind vielfältige Nutzungen aus den Bereichen einzelhandelsnahe Dienstleistungen, freie Berufe (Ärzte, Rechtsanwälte, Steuerberater etc.) sowie nicht störende Handwerksbetriebe wichtige Nutzungen für eine belebte und urbane Innenstadt. Sowohl bei Arztpraxen als auch bei Rechtsanwalts- und Steuerberatungskanzleien gibt es seit einigen Jahren einen deutlichen Trend zu größeren Gemeinschaftseinrichtungen, die flächenmä-

ßig oft nicht in der Innenstadt angesiedelt werden können. Auch in Bad Salzuflen sind solche größeren Einrichtungen aus der Innenstadt z.B. auf das Hoffmangelände verlagert worden. Es gilt auch in Zukunft, derartige Nutzungen in der Innenstadt als Zentrum des städtischen Lebens zu erhalten und anzusiedeln.

### 3.4 Gastronomie I Beherbergungsbetriebe

Als bekannte Kur- und Messestadt verfügt Bad Salzuflen über ein umfangreiches und vielfältiges Gastronomieangebot und zahlreiche Hotels unterschiedlicher Kategorien und Preisklassen.

Im Untersuchungsgebiet liegen die Schwerpunkte der Gastronomie „Am Markt“ / dem historischen Rathaus und entlang der Osterstraße, im Übergangsbereich zu den nördlich angrenzenden Kuranlagen (Parkstraße, Bleichstraße, Dammstraße) sowie entlang der Salze (Steege). In den vergangenen Jahren hat insbesondere der Umfang der Außengastronomie deutlich zugenommen. In den Sommermonaten gibt es alleine im historischen Stadtkern etwa 1.300 Außengastronomie-Sitzplätze mit Bezug zum öffentlichen Straßenraum. Insbesondere in den Abendstunden kann allerdings die positive Belebung des Straßenraums auch mit Lärmkonflikten gegenüber benachbarten Wohnnutzungen verbunden sein.

Neben einigen kleineren Beherbergungsbetrieben sind im Untersuchungsgebiet drei größere Hotels ansässig, deren Belange bezüglich verkehrlicher Erreichbarkeit für Hotelgäste zu berücksichtigen sind:

- Romantik-Hotel Arminius, Ritterstraße  
71 Zimmer; Zufahrt über Osterstraße - Am Markt - Wenkenstraße - Ritterstraße
- Altstadt-Palais Lippischer Hof, Mauerstraße  
70 Zimmer, Zufahrt über Schießhofstraße oder Am Herforder Tor
- Best Western Hotel Ostertor, Osterstraße  
72 Zimmer, Zufahrt über Am Ostertor

<sup>9</sup> Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bad Salzuflen. GfK GeoMarketing GmbH, Nürnberg, 2007, Seite 97f

### 3.5 Öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen

Aufgrund der in den 1970er Jahren vorgenommenen Auslagerung von Schulen aus der Innenstadt in die neuen Schulzentren Lohfeld und Aspe gibt es im Untersuchungsbereich keine Schulen. Die Grundschule Ahornstrasse liegt unmittelbar benachbart im Nordosten.

Folgende öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen befinden sich im Untersuchungsbereich:

- Volkshochschule in der Hermannstraße
- „Gelbe Schule“ in der Martin-Luther-Straße: Stadtarchiv und Veranstaltungssaal für Kleinkunst, Theater und sonstige Veranstaltungen
- Historisches Rathaus mit Standesamt, Am Markt
- Stadtbücherei in der Ostertor-Galerie, Osterstraße
- Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen in der Grabenstraße
- Ev.-ref. Kirchengemeinde / Stadtkirche auf dem Hallenbrink, Von-Stauffenberg-Straße
- Evangelischer Kindergarten in der Hermannstraße
- Kindergarten „Kastanie“ des Deutschen Kinderschutzbundes in der Schießhofstraße
- AWO-Begegnungsstätte und Informationsbüro für Seniorinnen und Senioren an der Otto-Künne-Promenade

## 4 Verkehr

Nach Fertigstellung der vierspurigen Rudolph-Brandes-Allee / Bahnhofstraße als südliche Umfahrung ist die historische Altstadt vom Durchgangsverkehr (Osterstraße - Am Herforder Tor) befreit worden. Hierzu beigetragen hat auch der Bau der Fußgängerzone in den 1970er Jahren sowie der Umbau der Bereiche Steege, Millau-Promenade, Am Markt und des Salzhofs Mitte der 1980er Jahre.

### 4.1 Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bad Salzuflen

Anfang der 1990er Jahre wurde unter Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Planungsbeteiligten der Planungsprozess zur Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Bad Salzuflen (VEP) durchgeführt, der 1994 vom Rat der Stadt beschlossen worden ist.

#### **VEP 1994, Bestandsanalyse zur Innenstadt:**

*„Die Lebensqualität in der Innenstadt, insbesondere im historischen Stadtkern, prägt entscheidend das Image der Stadt Bad Salzuflen. Dies betrifft sowohl den Geschäftsbereich mit einem hochwertigen Einzelhandelsangebot und der Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums als auch die Erholungs- und Erlebnisqualitäten im Sinne der Ansprüche einer Kurstadt. Weiterhin bestimmen vielfältige Nutzungen das Bild im Innenstadtbereich, wie Hotels, Dienstleistungsbetriebe, Büros, Arztpraxen und kommunale Einrichtungen. Nicht zu vergessen ist auch die Funktion der Innenstadt als Wohnstandort.*

*In der heutigen Situation werden jedoch die Funktionen der Einkaufs- und Kurstadt empfindlich durch die hohen Mengen an fahrenden und stehenden Fahrzeugen beeinträchtigt. Die Situation im historischen Stadtkern entspricht bei weitem nicht dem Charakter einer Kurstadt mit erholungsfreundlichem Umfeld.*

(...)

*Die hohen Belastungen durch den Autoverkehr sind primär auf folgende Probleme zurückzuführen:*

- *Ausgeprägter Durchfahrts- und Schleichverkehr*
- *Starker Ziel- und Quellverkehr durch die vielfältigen Nutzungen und die ausgewiesenen Kurzzeitparkplätze*
- *Dominierender Parksuchverkehr“<sup>10</sup>*

Mit dem VEP hat die Stadt Bad Salzuflen neben der Einführung des Stadtbus-Systems „eine Trendkorrektur in der kommunalen Verkehrspolitik“ mit dem beschlossenen „Stadt-Szenario“ vorgenommen: *„Grundlage des Stadt-Szenarios ist eine Verkehrsplanung mit Förderung der umweltverträglichen Verkehrsmittel und wirksame Restriktionen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr.“<sup>11</sup>*

#### **Grundsätze des Leitbilds „Stadt-Szenario“:**

- *Wesentliche Verbesserung der städtebaulichen, ökologischen und verkehrlichen Situation sowie der Lebensqualität in der Stadt durch konsequente Verminderung der Negativauswirkungen des Autoverkehrs.*
- *Städtebauliche Entwicklungsplanung mit Orientierung auf die „Stadt der kurzen Wege“; Verbesserung der Angebote für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV.*
- *Verlagerung nicht notwendiger Autoverkehre auf die umweltverträglichen Verkehrsarten; autoarme Innenstadt im historischen Stadtkern.*
- *Ausreichende Erreichbarkeit der Stadtkerne für den notwendigen Wirtschafts- und Lieferverkehr.*
- *Integrierte Planung der umweltverträglichen Verkehrsarten für eine stadtverträgliche Verkehrsentwicklung.*

<sup>10</sup> Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bad Salzuflen (VEP), Teil II Maßnahmenkonzeption Szenarientwicklung. Planungsbüro Hahm GmbH VBI, Osna-brück, August 1994, Seite 52

<sup>11</sup> ebd., Seite 6

- Stadtbussystem mit hoher Bedienungs- und Erschließungsqualität in den Stadtkernen.
- In den Stadtkernen und in den Kurgemeinden ist dem Fußgängerverkehr zukünftig Priorität einzuräumen.
- In Hauptgeschäftsbereichen ist die Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen wesentlich zu erhöhen.
- Stärkere Berücksichtigung (mobilitäts-) eingeschränkter Mitbürger (Barrierefreiheit).
- Ausbau eines dichten, geschlossenen, attraktiven und sicheren Radverkehrsnetzes mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen wie Abstellanlagen.
- Bei Konfliktsituationen stärkere Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern gegenüber dem Anspruch der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Autoverkehrs.
- Der Parksuchverkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren (umfassende Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsystem).<sup>12</sup>

Zur Realisierung einer „autoarmen Innenstadt“ und eines „fußgängerfreundlichen Stadtkerns“ sollten nach dem VEP parallel zur Einführung des Stadtbussystems u.a. *„umfassende Zufahrtsbeschränkungen im historischen Stadtkern mit Ausnahmeregelungen für den Andienungsverkehr (zeitlich beschränkt), für Postkunden, für Anwohner mit Parkausweis und für Hotelgäste“* erfolgen. Hierzu sollten an einen möglichst geringen Kreis von Berechtigten Plaketten / Vignetten verteilt werden.

Die Bestandsanalyse zur Innenstadt im VEP von 1994 hat auch heute noch weitgehend Gültigkeit. So hat sich die Verkehrsbelastung der Osterstraße mit fast 8.000 Kraftfahrzeugen pro Tag gegenüber 1994 nicht verringert und ist für einen historischen Stadtkern sowie für den Ausbaustandard (ver-

kehrsberuhigter Bereich) wesentlich zu hoch.

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Stadt Bad Salzuflen als Folge der drastischen Rückgänge der Kurgastzahlen („Kurkrise“) konnten nur sehr wenige der im VEP von 1994 vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen zur Aufwertung des „Historischen Stadtkerns“ umgesetzt werden bzw. mussten teilweise wieder zurückgefahren werden. Insbesondere der konsequente, aber auch unflexible und rigide Maßnahmenvorschlag einer umfassenden Zufahrtsbeschränkung im historischen Stadtkern mit Ausnahmeregelungen konnte wegen massiver Widerstände aus Rat und Bürgerschaft nicht umgesetzt werden und hat auch die Umsetzung weiterer sinnvoller (Teil-) Maßnahmen erheblich beeinträchtigt, wie z.B. die Reduzierung von Kurzzeitparkplätzen in der Innenstadt zur wirksamen Verringerung des Parksuchverkehrs oder die konsequente Überwachung des Parkverkehrs. Wesentliche Leitziele des VEP wie Verbesserung des Wohn-, Geschäfts- und Erholungsumfeldes oder die Förderung der umweltverträglichen Verkehrsarten zu Lasten des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt konnten daher (noch) nicht umgesetzt werden.

Im Zuge des Stadtentwicklungskonzepts „Bad Salzuflen 2020“, das bis 2010 als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, soll ebenfalls der Verkehrsentwicklungsplan als wichtiger Beitrag für die zukünftige Stadtentwicklungsplanung fortgeschrieben werden.

## 4.2 Fußgänger

Große Bereiche des historischen Stadtkerns sind als Fußgängerzonen ausgebaut (Lange Straße, Dammstraße, untere Parkstraße, Bleichstraße, Millau-Promenade, Steege und Salzhof). Die Fußgängern vorbehaltende Verbindung des historischen Stadtkerns zu den Kur- und Parkanlagen ohne Beeinträchtigung durch den Kraftfahrzeug-

<sup>12</sup> Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bad Salzuflen (VEP), Teil II Maßnahmenkonzeption Szenarienentwicklung. Planungsbüro Hahm GmbH VBI, Osna-brück, August 1994, Seite 11f

Verkehr ist von großer Bedeutung für die Attraktivität der Stadt Bad Salzuflen für Bewohner, Kurgäste, Urlauber und Erholungsgäste aus der Region.

Defizite für Fußgänger bestehen vor allem in folgenden Bereichen:

- Starker Kraftfahrzeug-Querungsverkehr zwischen der Fußgängerzone Lange Straße und dem Salzhof.
- Geringe Verkehrssicherheit und hohe Immissionsbelastung durch hohe Verkehrsbelastung (Osterstraße, Steege, Salzsiederstraße).
- Unklare Fußgängerführung /-orientierung (z.B. Rendezvous-Haltestelle „Am Markt“).
- Einschränkung der Fußgängerbereiche durch ordnungswidrigen Parkverkehr (z.B. Am Markt).
- Eingeschränkter Gehkomfort durch unebenes oder schadhaftes Pflaster (z.B. Am Markt, Steege, Ritterstraße).
- Räumliche Einschränkung der Fußgängerbereiche durch großflächige Warenauslagen oder Werbung.
- Keine eindeutige und attraktive Fußgängerführung zum Bahnhof.
- Unvollständiges Fußgängerleitsystem.
- Teilweise lange Wartezeiten bei signalisierten Fußgängerüberwegen (Bahnhof, Am Schliepsteiner Tor).

Durch kleine und größere Maßnahmen für eine fußgängerfreundliche Innenstadt sollte die Aufenthalts- und Bewegungsqualität für Fußgänger in der Innenstadt weiter verbessert werden.

### 4.3 Radfahrer

Die Teilung des Ortsteils Bad Salzuflen durch den Grünzug Kurpark / Landschaftsgarten hat u.a. zur Folge, dass Radfahrer aus dem nordwestlichen Siedlungsbereich Obernberg zwingend die Innenstadt und die Fußgängerzone queren müssen, um auf kurzem und sicherem Wege die im südöstlichen Stadtbereich oder im benachbarten Stadtkern Schötmar gelegenen Schulen, Arbeitsstätten und öffentlichen Einrichtungen erreichen zu können.

In den vergangenen Jahren sind daher einige entsprechende Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs wie Querung der Innenstadt oder die Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr umgesetzt worden.

Defizite für Radfahrer bestehen vor allem in folgenden Bereichen:

- Keine separaten Radwege, Radfahrstraßen o.ä. im Untersuchungsbereich und kein abgetrennter Radweg an der vierspurigen Bahnhofstraße
- Geringe Verkehrssicherheit und hohe Immissionsbelastung durch hohe Verkehrsbelastung (Bahnhofstraße, Werler Straße, Brüderstraße, Osterstraße, Am Ostertor, Am Herforder Tor.)
- Unklare Wegführungen /Einschränkungen durch ordnungswidrigen Parkverkehr (z.B. Am Markt)
- Unebenes oder schadhaftes Pflaster (z.B. Am Markt, Steege, Ritterstraße)
- Keine sichere Radwegeverbindung zum Bahnhof

Der Anteil des Radverkehrs am innerstädtischen Verkehrsaufkommen soll und kann als Ersatz von kurzen Autofahrten im Stadtgebiet (zur Arbeit, zum Einkaufen, zur Schule, in der Freizeit etc.) weiter erhöht werden. Hierzu sind vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung des Radwegeangebotes und der Verkehrssicherheit für Radfahrer erforderlich.

### 4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Als Ergebnis des Verkehrsentwicklungsplans wurde im September 1994 das Stadtbussystem eingeführt. Der Stadtbus fährt aktuell mit drei Linien aus den Ortsteilen direkt in die Innenstadt. Alle Stadtbuslinien treffen sich dort an der Rendezvous-Haltestelle „Am Markt“, dem zentralen Umsteigepunkt mit „Rundum-Anschluss“.

Die Ortsteile Lockhausen, Wülfer-Bexten, Retzen und Ehrsen-Breden sind über die Regionalbuslinien in das Stadtbus-System eingebunden. Im Stundentakt können Fahrgäste am Zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB) im Parkhaus Ostertor aus den Regionalbussen direkt in die Stadtbusse umsteigen. Ergänzt wird das Angebot durch Anruf-Sammeltaxis (AST).



Abbildung 49: Linienplan Stadtbus Bad Salzuflen

Quelle: [http://www.owlverkehr.de/owlv/dl/netzplaene/lippe/lp\\_badsalzuflen.pdf](http://www.owlverkehr.de/owlv/dl/netzplaene/lippe/lp_badsalzuflen.pdf), 25. August 2008

Das Stadtbus-Angebot wurde aus Kostengründen zu Beginn des Jahres 2008 um eine Linie auf drei Linien reduziert. Außerdem wurde von einem 30-Minuten-Takt auf einen 60-Minuten-Takt umgestellt und der Fahrbetrieb am Sonntag ganz eingestellt.

Als Stadt mit einem sehr hohen Anteil älterer Bürger wird ein benutzerfreundliches Stadtbussystem für die Attraktivität der Stadt Bad Salzuflen und besonders der Innenstadt in Zukunft vermutlich von noch größerer Bedeutung sein.

#### 4.5 Motorisierter Individualverkehr | Parkverkehr

Das im VEP 1994 vorgeschlagene Konzept einer „autoarmen Innenstadt“ mit Zufahrtsbeschränkungen im historischen Stadtkern ist nicht umgesetzt worden. Durch Einbahnstraßenregelungen ist Durchgangsverkehr in den Wohngebieten der Innenstadt weitgehend unterbunden worden (siehe Plan Bestand Verkehrsführung), so dass es sich in der Innenstadt überwiegend um Ziel- und Quell-

verkehr handelt.

Der Straßenzug Osterstraße - Am Markt ist für Bewohner, Geschäftsleute, Lieferverkehr und Besucher des historischen Stadtkerns die einzige Zufahrtsstraße. Nach Verkehrszählungen im Rahmen der Erarbeitung des VEP 1994 lagen die Verkehrsmengen auf der Osterstraße bei 7.800 Kraftfahrzeugen pro Tag und auf der Straße „Am Markt“ bei etwa 5.600 Kraftfahrzeugen pro Tag.<sup>13</sup> In der Spitzenstunde lag die Belastung bei rund 780 Kraftfahrzeugen, während in diesem verkehrsberuhigten Bereich und engen Straßenraum 200 Kraftfahrzeuge in der Spitzenstunde gerade noch verträglich wären. Nach dem VEP 1994 sollte die Belastung in der Osterstraße mittelfristig auf etwa ein Drittel der ermittelten Werte reduziert werden. Auch für das Ziel einer besseren städtebaulichen Einbindung der neuen Ostertor-Galerie über die Osterstraße an den Platz „Am Markt“ und an die Fußgängerzone, ist eine Reduzierung der Verkehrsbelastung in der Osterstraße / Am Markt weiterhin von großer Bedeutung.

Ein wichtiges Mittel zur Reduzierung der Verkehrsmengen stellt die Vermeidung von Parksuchverkehren in der Innenstadt und besonders im historischen Stadtkern dar. Insbesondere die wenigen Kurzparkplätze vor der Post, zentral zwischen Fußgängerzone und Salzhof gelegen, erzeugen einen nicht unerheblichen Parksuchverkehr, der noch durch die mögliche Weiterfahrt über die Salzsiederstraße / Mauerstraße zum Parkhaus Am Herforder Tor zusätzlich erhöht wird. Mit der Wiedereinführung von Kurzparkplätzen in der Innenstadt (Wenkenstraße) Anfang dieses Jahrzehnts wurden weitere Anreize für Autofahrer geschaffen, in der Hoffnung eines freien Parkplatzes über die Osterstraße in die Innenstadt zu fahren. Die Verkehrsbelastung der Osterstraße / Am Markt konnte

<sup>13</sup> Verkehrsentwicklungsplan Stadt Bad Salzuflen (VEP), Vorheruntersuchung „Fußgängerfreundlicher Stadtkern“. Planungsbüro Hahm GmbH VBI, Osnabrück, August 1994, Seite 2

daher gegenüber 1994 nicht reduziert werden. Mit den Parkhäusern Am Ostertor (440 Plätze) und Am Herforder Tor (290 Plätze) verfügt die Innenstadt über zwei sehr zentral gelegene und gut erreichbare Parkhäuser in der Innenstadt. Zusammen mit dem Parkhaus Sophienstraße (330 Plätze) sowie den Parkplätzen Roseneck (160 Plätze) und Herforder Straße (235 Plätze) stehen damit fast 1.500 Parkplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Der knappe Parkraum in einem historischen Stadtkern sollte möglichst den Bewohnern der Innenstadt zur Verfügung gestellt werden.

**Fazit:**

**Das im Verkehrsentwicklungsplan 1994 vorgeschlagene Ziel einer „autoarmen Innenstadt mit Zugangsbeschränkungen“ (Plaketten, Vignetten) soll auch wegen der nicht eindeutig abgrenzbaren notwendigen Ziel- und Quellverkehre (Bewohner, Lieferverkehr, Hotelgäste etc.) nicht mehr umgesetzt werden.**

**Gleichwohl sollte für Bad Salzuflen als Kurstadt mit einem hohen Anteil älterer Menschen und Touristen das Ziel einer „fußgängerfreundlichen Innenstadt“ mit einer deutlichen Reduzierung der Verkehrsbelastung insbesondere auf dem Straßenzug Osterstraße / Am Markt konsequent weiter verfolgt werden. Hierzu ist vor allem den Belangen von Fußgängern aber auch Radfahrern und dem Stadtbus ein eindeutiger Vorrang vor den Belangen eines bequemen motorisierten Individualverkehrs (Leichtigkeit des Verkehrs, Parken mitten in der Stadt etc.) zu geben.**

**Die Innenstadt Bad Salzuflen verfügt mit den zentralen Parkhäusern über ein hervorragendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen. Zur Vermeidung verkehrserzeugender Parksuchverkehre sollten Kurzparkplätze im historischen Stadtkern gar nicht oder nur in begründeten Ausnahmen angeboten werden. Zur Verbesse-**

**rung der Verbindung Fußgängerzone - Salzhof sollten die Kurzparkplätze an der Post und vor allem die Möglichkeit der Durchfahrt zur Salzsiederstraße zur Disposition gestellt werden. Ein benutzerfreundliches Stadtbussystem wird für die Attraktivität der Stadt Bad Salzuflen und besonders der Innenstadt in Zukunft vermutlich von noch größerer Bedeutung sein.**

## 5 Grünstrukturen I Wasser in der Stadt

Bad Salzuflen ist ganz wesentlich geprägt durch die Parkanlagen des Landschaftsgartens und des Kurparks, die ohne Unterbrechung durch Straßen eine sehr attraktive fußläufige Verbindung vom historischen Stadtkern über die Kuranlagen durch das landschaftlich reizvolle Salztal bis zu den großen Waldflächen am Obernberg und am Asenberg schaffen. Die Bewohner der beidseitig an diesen Parkanlagen dicht angrenzenden Wohngebiete können diesen Grünzug und damit die Innenstadt schnell, sicher und erholsam zu Fuß erreichen. Die hervorragende landschaftliche Einbindung der Innenstadt und der Wohngebiete trägt daher sehr zu einer hohen Lebensqualität für Bewohner und für Gesundheits- und Erholungsgäste bei. Die Salze ist dabei das verbindende Element vom Salztal im Norden über die historische Altstadt bis

zur Einmündung in die Bega im Bereich des Grünzugs zwischen Bega und Werre im Süden.

Die Grünstrukturen im engeren Untersuchungsbe- reich sind ebenfalls geprägt durch den Flusslauf der Salze, wobei die mittlerweile sehr dichten Be- pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern in Teil- bereichen die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit des Wassers stark einschränken. Die öffentliche Grün- fläche des Kirchplatzes auf dem Hallenbrink stellt eine gut gestaltete Aufenthaltsfläche mit altem Baumbestand als ruhige Rückzugsfläche in unmit- telbarer Nachbarschaft zur Innenstadt dar.

Größerer Baumbestand ist zudem am Platz „Am Markt“, auf dem Salzhof und auf dem Neumarkt vorhanden. Bei den Straßenräumen sticht insbe- sondere die Begrünung der Hindenburgstraße mit einer engen Platanenallee und Heckenpflanzun- gen hervor.

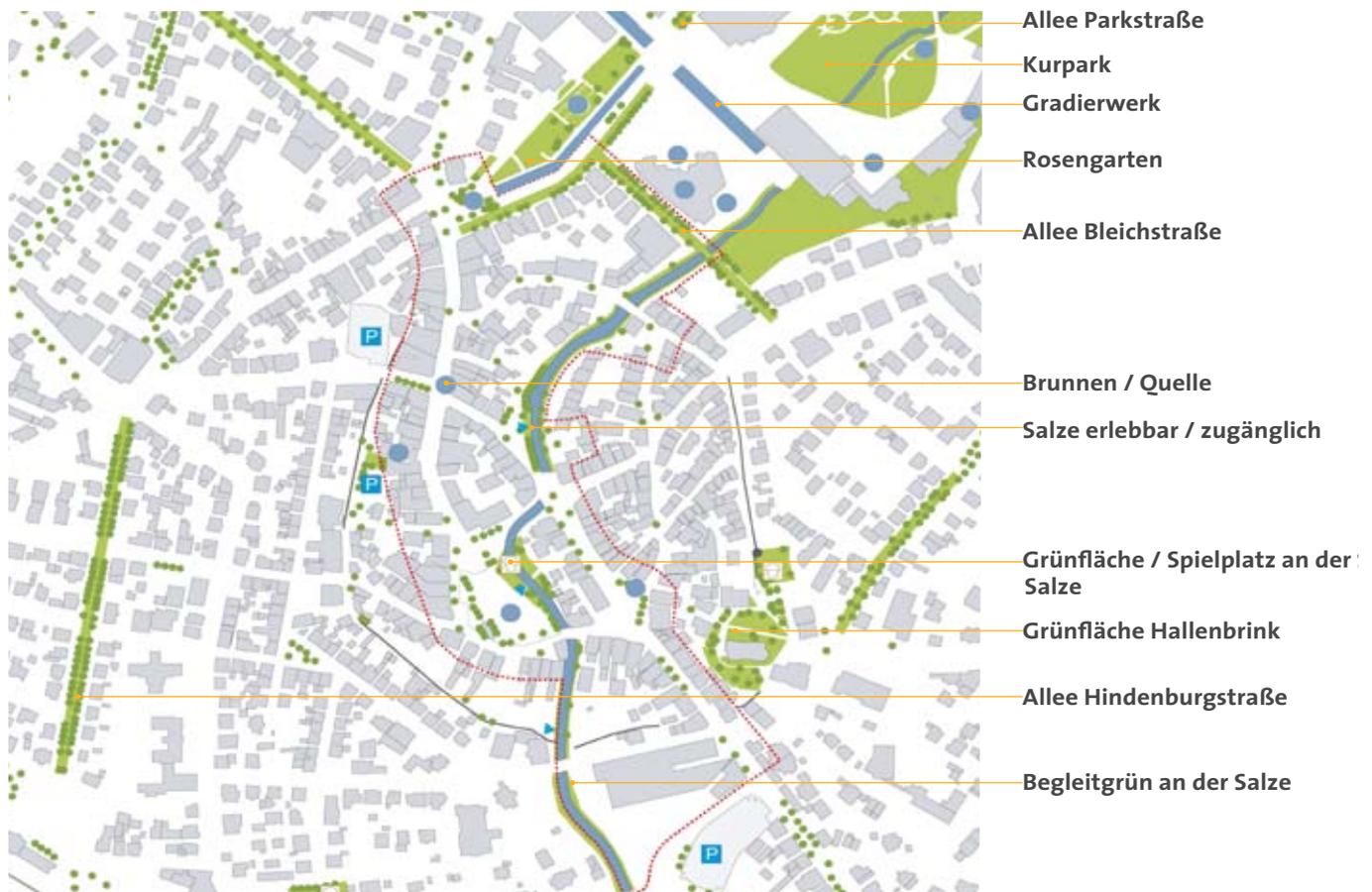


Abbildung 50: Bestandsanalyse Freiraum Wasser

Quelle: scape Landschaftsarchitekten, Mai 2008

Größere zusammenhängende private Grünflächen und Hausgärten gibt es vor allem zwischen Parkstraße und Dammstraße, entlang der Millau-Promenade und der Unteren Mühlenstraße, im Bereich der südlichen Stadtmauer (Grabenstraße, Hinterm Bogen) sowie in den Bereichen Hermannstraße, Hindenburgstraße und Woldemarstraße.

**Fazit:**

**Der die Altstadt durchziehende Grünzug entlang der Salze vom Kurpark bis zu den Bega- und Werreauen sollte in seiner Qualität erhalten und weiter verbessert werden.**

**Als Fortsetzung der Allee an der Hindenburgstraße könnte eine Begrünung der Schießhofstraße mit Straßenbäumen die Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt deutlich hervorheben und verbessern.**

**Mit der Salze, den verschiedenen Brunnenanlagen, den Gradierwerken sowie den natürlichen Solequellen besitzt die Stadt Bad Salzuflen Qualitäten, die Alleinstellungsmerkmale darstellen können.**

**Besonders wichtig erscheint es daher, das Wasser wieder stärker ins Blickfeld und somit in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger sowie der Besucher und Kurgäste zu holen. Um die Erlebbarkeit der Salze gewährleisten zu können, müssen demnach Sichtbeziehungen geschaffen und Zugänglichkeiten für alle Altersgruppen garantiert werden.**

**Für die Steigerung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität insgesamt gilt es, die unterschiedlichen Stadtraumqualitäten zu berücksichtigen und die verschiedenen Wasserelemente miteinander zu verknüpfen.**



Abbildung 51: Grünstrukturen in der Innenstadt

verkleinert

Quelle: scape Landschaftsarchitekten, August 2008

## 6 Gestaltung von Verkehrs- und Grünflächen

Über das Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzufen“ sind in den vergangenen 15 Jahren fast ausschließlich Maßnahmen in den Bereichen Instandsetzung und Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz (öffentliche und private Gebäude) und der Gestaltung privater Hofflächen umgesetzt worden. Daher treffen einige Aussagen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen aus der „Denkmalpflegerischen Bestandsanalyse“ von 1992 weiterhin zu.

*„Als weiteres störendes Element im historischen Stadtbild wird die Oberflächengestaltung vieler Straßen und Plätze betrachtet. Besonders das in den 70er Jahren in Mustern verlegte Waschbe-*

*tonpflaster in den Bereichen Lange Straße, Parkstraße, Millau-Promenade und Dammstraße wirkt wegen seines fehlenden historischen Bezugs und seiner undifferenzierten Flächenhaftigkeit negativ auf das Straßenbild. Doch auch neuere Straßengestaltungen mit Naturstein wie sie in den 80er Jahren zum Beispiel Am Markt und auf dem Salzhof durchgeführt wurden, werden heute bemängelt. Einerseits hat man hier einen für unsere Landschaft untypischen Naturstein (Porphyr) gewählt, andererseits orientiert sich die Art und Weise der Verlegung nicht an historischen Vorbildern. Ein willkürliches Nebeneinander und Durcheinander verschiedener Materialien und Muster ist die Folge.“<sup>14</sup>*

14 Denkmalpflegerische Bestandsanalyse Historischer Stadtkern. Beltz, Sittig und Partner, Warburg, 1992, Seite 2

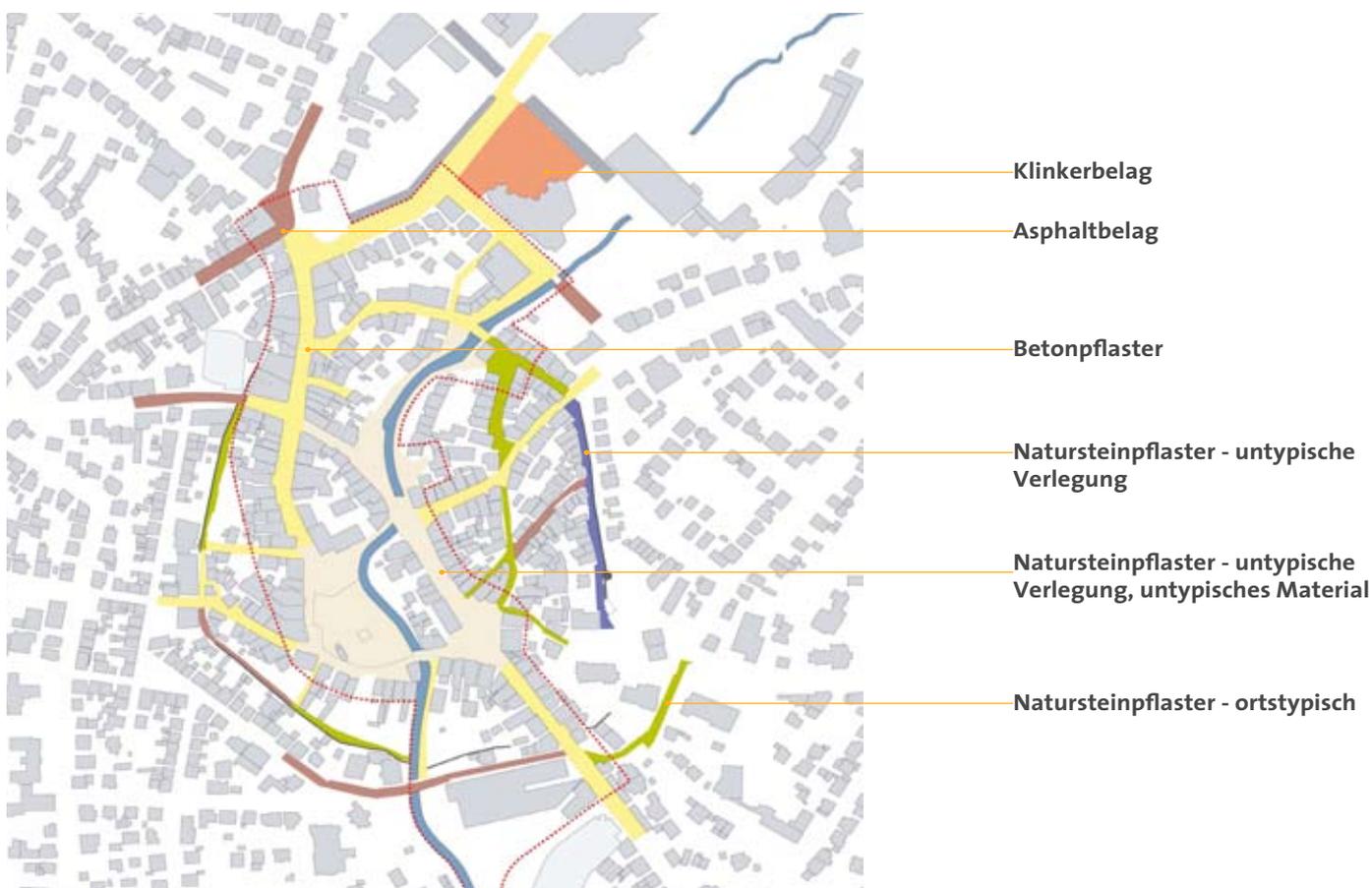


Abbildung 52: Unterschiedliche Straßenbeläge in der Innenstadt

Quelle: scape Landschaftsarchitekten, Mai 2008

## 6.1 Gestaltung von Stadtplätzen

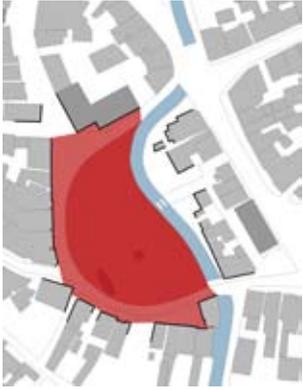
Innerhalb des Untersuchungsbereichs liegen einige historische oder auch neuere Stadtplätze, die als bevorzugte Aufenthaltsflächen bei der städtebaulichen Planung einer besonderen Beachtung bedürfen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts sollen insbesondere für die bedeutenden Stadtplätze Verbesserungsmaßnahmen geplant und umgesetzt werden.



Abbildung 53: Städtische Plätze im Untersuchungsbereich

### 6.1.1 Salzhof



Der Salzhof ist der zentrale Veranstaltungsplatz in der Innenstadt für Wochenmarkt und größere Stadtfeste und wird dann in seiner gesamten Ausdehnung in Anspruch genommen.

Außerhalb der Wochenmarkt- und Veranstaltungszeiten ist der Salzhof ein oft ungenutzter Stadtplatz mit zum Teil unbefriedigender Anbindung an die umgebenden städtebaulichen Strukturen wie z.B. der Fußgängerzone in der Langen Straße. Zu diesen Zeiten ist der Salzhof überwiegend ein ruhiger Aufenthalts- und Kommunikationsbereich und wird auch von Kindern als Spielfläche (vorhandene Kinderspieleinrichtung an der Salze) genutzt.

Obwohl der Salzhof direkt am Flusslauf der Salze liegt, ist deren Einbeziehung und Erlebbarkeit vom Platz aus nur sehr eingeschränkt möglich.

Die gegenüberliegende (östliche) Uferseite der Salze ist zudem städtebaulich unbefriedigend in den historischen Stadtkern eingebunden und hat zum Teil Hinterhofcharakter.



Abbildung 54: Salzhof mit Paulinenquelle

2004 ist für den Salzhof ein Architektenwettbewerb für eine Neugestaltung und städtebauliche Aufwertung durchgeführt worden. Der erste Preisträger, das Planungsbüro Schmersahl Biermann Prüßner, Bad Salzuflen, hat im südlichen Bereich direkt an

der Salze ein „Langhaus“ für eine gastronomische Nutzung vorgeschlagen. Außerdem sollte die Anbindung an den Flusslauf und an die westliche Platzbebauung durch Terrassen bzw. Sitzstufen deutlich verbessert werden.



Abbildung 55: Lageplan des 1. Preises zum Wettbewerb „Neugestaltung Salzhof“, 2004

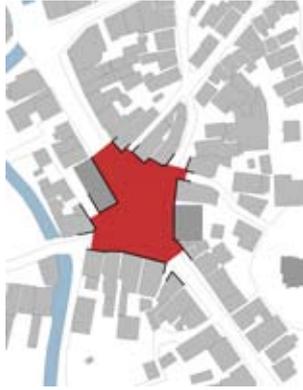
Auszug aus der Beurteilung des Preisgerichtes:  
*„Der Entwurf erreicht eine zukunftsweisende Belegung der städtebaulichen Gesamtsituation des Salzhofs und seiner angrenzenden Quartiere.*

*Gelungen erscheint die Neudefinition des südlichen Platztores an der Einmündung Lange Straße.*

*Die Möglichkeit eines stufenweisen Auffüllens des Stadtgrundrisses ist in diesem Entwurf gut gelöst. Mögliche Baustufen funktionieren in einer gewissen Selbständigkeit. Sowohl durch diese Tatsache, wie auch durch den vorgestellten hohen Kompaktheitsgrad ist eine maximierte Wirtschaftlichkeit impliziert.“*

Das Wettbewerbsergebnis konnte bisher noch nicht umgesetzt werden.

### 6.1.2 Platz „Am Markt“



Der historische Markt-  
platz ist mit seinen be-  
deutenden Häusern der  
Weserrenaissance (histo-  
rische Rathaus, Bürger-  
meisterhäuser) und wei-  
teren Baudenkmalern  
baugeschichtlich der be-  
deutendste Platz in der

Innenstadt und verfügt als zentraler Platz im Stadt-  
gefüge über ein urbanes Flair. Seit Mitte der 1990er  
Jahre ist mittig auf dem Platz auch die zentrale  
„Rendezvous-Haltestelle“ des Stadtbusses Bad  
Salzuflen vorhanden.

- Die Außengastronomie vor dem Rathaus reicht zu weit in den öffentlichen Verkehrsraum hinein. Die (zu) großen Sonnenschirme verdecken teilweise den Treppenaufgang zum Haupteingang des Standesamtes im 1. Obergeschoss.
- Die Bäume vor der ehemaligen Stadtbücherei und im nördlichen Platzbereich stehen zu dicht und sind zu groß, so dass in den Sommermonaten die schöne Platzrandbebauung nicht wahrgenommen werden kann.
- Die Verkehrsführung ist teilweise nicht eindeutig. Die Oberflächengestaltung weist hinsichtlich Material und Gliederung des Straßenraums keine historischen Bezüge auf.



Abbildung 56: Platz „Am Markt“ mit Rendezvous-Hal-  
tepunkt



Abbildung 57: Historisches Rathaus mit Außengastro-  
nomie

Der Platz weist einige gestalterische Defizite auf:

- Die Wartehäuschen der Rendezvous-Haltestelle beeinträchtigen in erheblichen Maße die Blickbeziehungen auf dem Platz.

### 6.1.3 Platz „Am Schliepsteiner Tor“



Dem Platz „Am Schliepsteiner Tor“ kommt im Stadtgefüge eine besondere Rolle zu, stellt es doch das wichtige städtebauliche „Gelenk“ zwischen der Fußgängerzone / historischer Altstadt und den historischen Kuranlagen an der Parkstraße mit den Gradierwerken und den Parkanlagen dar. Außerdem schließt sich nordöstlich die öffentliche Grünfläche des Rosengartens am Gradierwerk an. Nordwestlich wird der Platz begrenzt durch die Hauptverkehrsstraße Brüderstraße / Bismarckstraße. Das ehemalige Stadttor ist nicht mehr erkennbar.

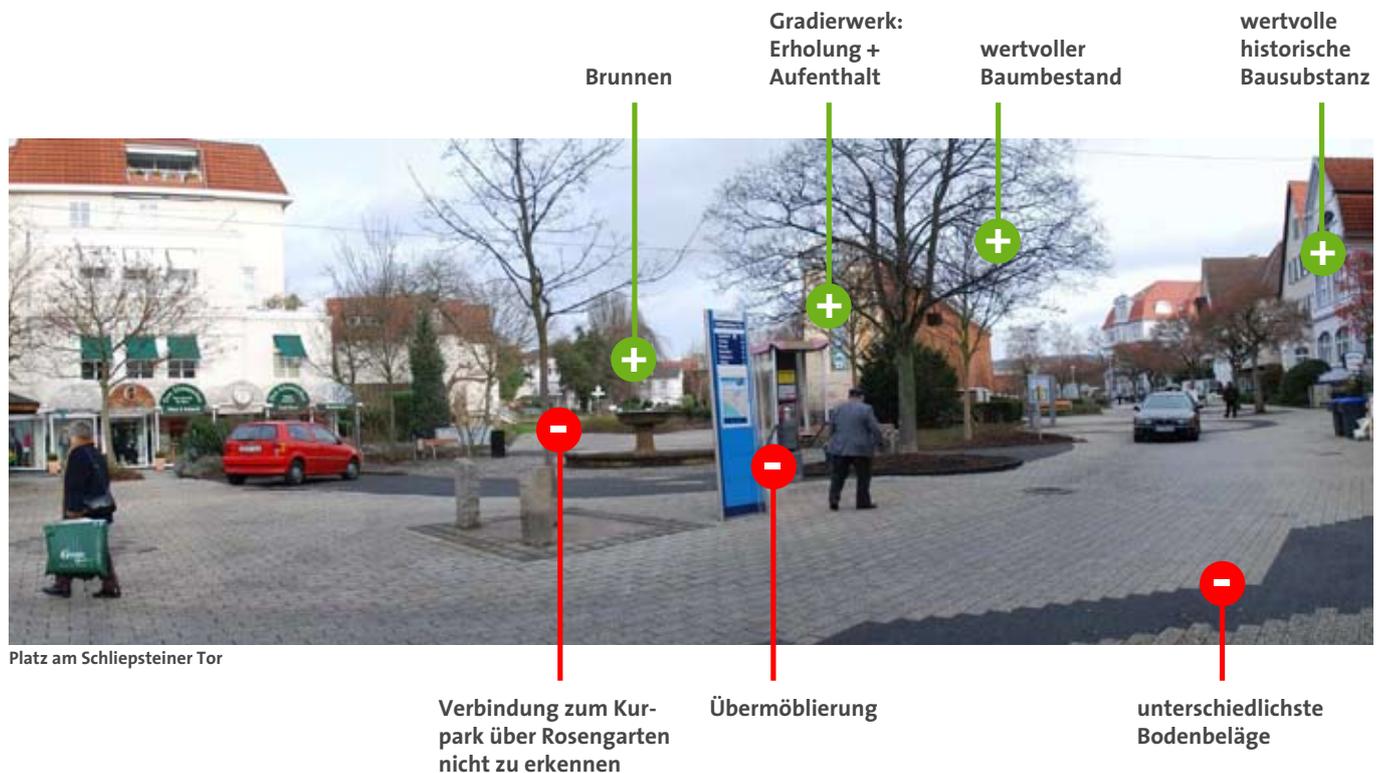
Der Beginn des Kurparks und die Pforte zum direkten Innenstadtbereich sollten erlebbarer und gestalterisch aufgewertet werden.



Abbildung 58: Gestaltung des Platzes „Am Schliepsteiner Tor“

Die Bestandsanalyse im Rahmen der Erarbeitung des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzufen“ hat einige Defizite der Platzgestaltung offen gelegt:

- Unterschiedlichste und gestalterisch unbefriedigende Bodenbeläge
- Übermöblierung mit unterschiedlichen Pollern, Leuchten, Hinweistafeln, Telefonhäuschen etc.
- Keine klaren Platzstrukturen
- Keine erkennbare Verbindung zur Grünfläche des Rosengartens



Platz am Schliepsteiner Tor

Abbildung 59: Bestandsanalyse „Am Schliepsteiner Tor“

Quelle: scape Landschaftsarchitekten, Mai 2008

## 6.2 Gestaltung von Straßenräumen

Die Gestaltung von Straßenräumen sollte sich sowohl nach historischen Befunden, als auch nach der aktuellen und zukünftigen Funktion der Straßen orientieren. Zudem sind die Belange mobilitätseingeschränkter Personen (Behinderte, ältere Menschen und Eltern mit Kinderwagen) bezüglich einer Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

### 6.2.1 Fußgängerzone Lange Straße

Die Fußgängerzone Lange Straße erstreckt sich über etwa 800 m vom Schliepsteiner Tor im Norden bis zur Einmündung der Salzsiederstraße und dem Postgebäude im Süden. Mitte der 1970er Jahre ist die Fußgängerzone mit den Nebenstraßen „Im Ort“, Dammstraße und Parkstraße abweichend von der historischen Dreiteilung der Straßen (beidseitige Gehwege + Fahrbahn) als ungegliederter mit Waschbetonsteinen gepflasterter Straßenraum von Hauskante zu Hauskante mit einer mittigen Entwässerung hergestellt worden. Besonders außerhalb der Ladenöffnungszeiten präsentiert sich die Lange Straße aufgrund einer fehlenden linearen Gliederung und des unansehnlichen Waschbetonpflasters als „toter“ Straßenraum, dessen Oberflächengestaltung nicht mit den teilweise sehr schönen Fassaden harmoniert. Wie früher bei den durch Bordsteinen abgesetzten Gehwegen, benötigen Straßenraum und Gebäude auch heute eine lineare Vorzone, die aber in einer Fußgängerzone und wegen der erforderlichen Barrierefreiheit ohne großen Höhenversatz ausgebildet werden sollte.



Abbildung 60: Ansicht der Langen Straße, um 1909



Abbildung 61: Lange Straße außerhalb der Geschäftszeiten

Während der Geschäftszeiten gibt es an einigen Stellen in der Fußgängerzone bereits heute durch zu weit in den Straßenraum hineinreichende Warenauslagen bzw. Außengastronomie sowie durch die vielen Einbauten (z.B. Vitrienen, Pflanzkübel und sonstige Möblierung) Engpässe für die Besucher der Stadt und vor allem für mobilitätseingeschränkte Personengruppen (z.B. Rollstuhlfahrer oder Eltern mit Kinderwagen). Auch zu diesen Zeiten wäre eine in jedem Fall freizuhalten mittlere (Fahr-) Gasse, die gleichzeitig auch die erforderliche Fahrspur für Anlieferungs- und Notverkehre (z.B. Feuerwehr) darstellen würde, vorteilhaft.



Abbildung 62: Lange Straße während der Geschäftszeiten

### 6.2.2 Osterstraße | Am Markt | Steege | Am Herforder Tor

Gestalterisch wenig ansprechend ist die aktuelle Stadteingangssituation im Bereich Ostertor/Ecke

Ostertorstraße mit der vorgelagerten eingeschossigen Geschäftszeile (Imbissbuden). Der Stadteingang sollte hier ansprechender gestaltet werden. Durch die neue Ostertor-Galerie ist eine gestalterische Aufwertung der Osterstraße als Anbindung an die Innenstadt von großer Bedeutung. Hierzu muss eine deutliche Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens auf der Osterstraße durch eine weitgehende Beschränkung auf den notwendigen Ziel- und Quellverkehr angestrebt werden.

Die Querspange Osterstraße - Am Markt - Steege - Am Herforder Tor wird von den drei Stadtbuslinien mit dem zentralen Haltepunkt „Am Markt“ zur Querung der Innenstadt befahren. Außerdem erfolgt hierüber auch die Anlieferung der Fußgängerzone. Das Am Markt und an der Steege in den 1980er Jahren verlegte Porphyр-Natursteinpflaster ist für diese Dauerbelastung offenbar nicht geeignet. Für die vielen Fußgänger und Radfahrer aber vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen sind die Schäden und die Unebenheiten des Pflasters bereits heute ein großes Ärgernis.

Mittelfristig wäre eine Umgestaltung dieser Straßen mit einer Straßengliederung nach historischem Vorbild und einer klar definierten Fahrspur anzustreben. Da dieser Straßenzug für Radfahrer die einzige Quermöglichkeit der Innenstadt darstellt und besonders von Schülern stark frequentiert wird, sind ausreichende und sichere Flächen für Radfahrer vorzusehen.



Abbildung 63: Gestaltung der Osterstraße in Höhe der Ostertor-Galerie

### 6.2.3 Ritterstraße | Brunnengasse | Schennershagen

Diese Straßen liegen innerhalb der ehemaligen Sternberger Gründung, dem ältesten Bereich der Bad Salzufler Siedlungsgeschichte und sind auch entsprechend durch historische Bausubstanz und Straßengassen geprägt. Bereits nach dem Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ sollten die Straßen Ritterstraße, Brunnengasse und Schennershagen nach historischen Vorbildern und mit zum Teil noch vorhandenen großformatigen Natursteinen erneuert werden. Die Maßnahmen sind bereits in der Investitionsplanung der Stadt enthalten.

Stadtgestalterisch von besonderer Bedeutung ist dabei die Brunnengasse als reizvolle Verbindung vom Platz „Am Markt“ zur Stadtkirche auf dem Hallenbrink.



Abbildung 64: Brunnengasse mit Aufgang zur Stadtkirche auf dem Hallenbrink

### 6.2.4 Steege | Millau-Promenade

Der Bereich Steege / Millau-Promenade besitzt mit seiner Lage unmittelbar an der Salze hohe Aufenthaltsqualitäten. Diese gilt es noch stärker zu inszenieren, um einen Stadtraum zu erhalten, der zum Verweilen, Sehen und Genießen einlädt. Insbesondere die Verbindung von Wasser, Gastronomie und Spielmöglichkeiten könnte dabei interessant sein.



Abbildung 65: Aufenthaltsfläche an der Salze an der Ecke Steege / Millau-Promenade

#### **Fazit:**

**Die Beschaffenheit der öffentlichen Flächen in der engeren Innenstadt entspricht in weiten Teilen nicht mehr den Gestaltungsansprüchen eines touristisch geprägten Kurorts und ist auch hinsichtlich der Funktionalität (Befahrbarkeit mit Bussen, Barrierefreiheit für Fußgänger) problematisch. Die funktionale Waschbetonpflasterung der Fußgängerzone aus den 1970er Jahren hat keinerlei historische Bezüge und steht im starken Kontrast zu der teilweise wertvollen Bausubstanz.**

**Die für den Busverkehr, Anlieferung und für Radfahrer wichtige Querverbindung Osterstraße - Am Markt - Steege - Herforderstraße mit dem Porphyр-Natursteinpflaster aus den 1980er Jahren bedarf vor allem hinsichtlich der Funktionalität des Pflasters einer Veränderung.**

**Eine hohe Priorität sollte die gestalterische Aufwertung der Stadtplätze haben, wobei dem Platz „Am Schliepsteiner Tor“ als Übergang zu den Kuranlagen, dem Salzhof als zentralem Veranstaltungsplatz und dem Platz „Am Markt“ besondere Bedeutungen zukommen.**

**Sowohl bei der Fußgängerzone Lange Straße als auch bei sonstigen Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen sollte unabhängig vom Material auf eine historische lineare Gliederung des Straßenraums geachtet werden.**

## 7 Aufenthalt in der Stadt

Die Gestaltung der Innenstadt muss dazu beitragen, die innerstädtische Aufenthaltsqualität zu erhöhen und sich im Stadtgefüge leicht orientieren zu können. Die Bad Salzufler Innenstadt ist mehr als eine Einkaufsstadt. Sie ist ebenfalls ein wichtiges Vermarktungsargument und Alleinstellungsmerkmal für den Kurbetrieb und den Tourismus. Daher muss insbesondere den Qualitäten für den längeren Aufenthalt (Sitzen, Flanieren, Geschichte erleben) durch die Gestaltung Rechnung getragen werden. Eine klare optische Trennung zwischen Erschließungs- und Aufenthaltsflächen kann dazu beitragen, qualitätvolle Räume zum Verweilen anzubieten.

### 7.1 Spielen in der Stadt

Aktuell erscheint es stellenweise so, dass es in der Innenstadt nur noch wenige Kinder gibt. Dies liegt zum einen an den aktuellen demographischen Veränderungen, zum anderen sind die vorhandenen innerstädtischen Spielgeräte häufig unattraktiv, stehen an den falschen Orten und werden demnach nicht richtig genutzt. Für die 10- bis 15-jährigen gibt es ein nur sehr eingeschränktes Angebot. Für diese Altersgruppe spielt insbesondere das Fahrrad als Spiel- und Fortbewegungsmittel eine wichtige Rolle. Die Qualität der Innenstadt für die Radnutzung sollte demnach verbessert werden. Es gibt verschiedene Stadträume in der Innenstadt, die sich für die Anlage von Spielstationen besonders eignen würden. Dazu zählen beispielsweise der Platz „Am Schliepsteiner Tor“ und der Salzhof. Ein ganz wichtiger Raum für das Spielen stellt die Salze dar, ist Wasser doch eines der bevorzugten „Spielgeräte“ von Kindern. Gleichzeitig sollte die Aufenthaltsqualität durch Sitzbereiche entlang der Salze auch für die anderen Nutzergruppen attraktiviert werden. Dabei darf man jedoch nicht vergessen, dass Wasser für Kinder auch gefährlich werden kann. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Ein gutes Beispiel für eine Spiel-

station am Wasser ist bereits am Salzhof realisiert worden.



Abbildung 66: Spielplatz am Salzhof

Trotz der unterschiedlichen Standorte sollte die Vernetzung einen wesentlichen Stellenwert bei der Planung von Spielstationen einnehmen. Wichtig wäre es dabei zu berücksichtigen, dass diese Spielstationen unterschiedlich ausgeformt sind und demnach auch die unterschiedlichen Sinne ansprechen. Dennoch muss die Planung maßvoll sein. Die Innenstadt darf nicht mit Spielgeräten überfrachtet werden.

Die gesamte Stadt sollte als Spielraum verstanden werden. Dabei ist die breite Akzeptanz eine wichtige Voraussetzung, um die Maßnahmen zu finanzieren.

Aktuell werden viele Aufenthaltspotenziale durch die Übermöblierung nicht entsprechend genutzt. Dabei ist es bei der Gestaltung der Innenstadt von besonderer Bedeutung, Schwerpunkte und Akzente zu setzen. Trotz der wichtigen Funktion des Spielens sollte daher zwischen den unterschiedlichen Bereichen differenziert werden. Manche Bereiche sind Spielbereiche, andere Aufenthaltsbereiche. Manche sind laut, andere leise. Manche sind Einkaufslagen, andere wiederum Ruhezonen. Es gilt die unterschiedlichen Anforderungen wie „Verweilen - Spielen - Bewegen“ zu berücksichtigen und den Charakter und die Atmosphäre der einzelnen Teilbereiche zu stärken.

Für das weitere Vorgehen sollte es daher präzise Vorgaben geben, wie Neu- oder Umbaumaßnahmen auszusehen haben. Darüber hinaus ist die

kontinuierliche Pflege des Vorhandenen ein notwendiges Muss.

Das Spielen und der Aufenthalt in der Bad Salzufler Innenstadt soll von den Bürgerinnen und Bürgern, den Besucherinnen und Besuchern als „Urlaub“ in der Stadt empfunden werden.

Spielen sollte gerade in einer touristisch geprägten Kurstadt nicht immer nur mit Kindern in Verbindung gebracht werden. Spiel bedeutet auch Kleinkunst, Theater, Musik, Licht, Bewegung, Schaffung einer Anregung der Sinne. Für die Verbindung der unterschiedlichen Altersgruppen wäre es wünschenswert, wenn dort Spielmöglichkeiten etabliert werden könnten, wo auch ein gastronomisches Angebot vorhanden ist.

## 7.2 Barrierefreiheit

Bei der Neugestaltung der Innenstadt sind neben stadtgestalterischen Kriterien für den historischen Ortskern vor allem die Bedürfnisse der Bevölkerung aus unterschiedlichen Altersgruppen zu beachten. Dazu zählen für die Innenstadt neben den zahlreichen Senioren auch Kinder und Jugendliche. Für alle Nutzergruppen und Altersklassen ist es wichtig, dass die Stadt möglichst barrierefrei gestaltet ist, sowohl für Personen, die die Innenstadt mit einem Kinderwagen aufsuchen als auch mobilitätseingeschränkte und ältere Menschen. Bei der Gestaltung ist es daher erforderlich, dass die verwendeten Materialien gut begehbar sind und vor allem keine „Stolperfallen“ darstellen.



Abbildung 67: Zustand der Oberfläche im Bereich der Steege

## 8 Stadtmöblierung | Werbung

### 8.1 Stadtmöblierung

In der Innenstadt stehen auch heute noch überwiegend Kugelleuchten aus den 1970er Jahren, die optisch und technisch veraltet sind und damit heutigen Ansprüchen an einen historischen Ortskern nicht mehr genügen. In der Fußgängerzone befanden sich zudem noch etwa 10 Vitrinen, die ebenfalls nicht mehr zeitgemäß waren und zudem den Straßenraum unnötig einengten. Als eine Sofortmaßnahme sind diese Vitrinen Anfang 2009 entfernt worden.

In den vergangenen Jahren sind bereits an vielen Standorten in der Innenstadt neue und einheitliche Abfalleimer und mobile Sitzbänke aufgestellt worden. Bei einer Befragung im Rahmen der „plan-BAR“ 2007 wurden besonders von älteren Personen weitere Sitzmöglichkeiten gewünscht.

Im Zuge der Neugestaltung von Teilflächen der Innenstadt soll auch die Möblierung und insbesondere die Beleuchtung auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts („Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“) erneuert werden.



Abbildung 68: Vitrine und Kugelleuchte in der Steege



Abbildung 69: Sitzbank an der Salze

Unbefriedigend ist teilweise auch die Gestaltung der Außengastronomie hinsichtlich der Tische und Stühle, der Überdachung und der Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum. Hier gilt es sowohl durch die laufende Einbeziehung der Planungsbeteiligten in den Planungsprozess als auch durch eine zeitgemäße Sondernutzungssatzung Verständnis und klare Regelungen zur Sondernutzung des öffentlichen Verkehrsraums zu schaffen.



Abbildung 70: Außengastronomie in der Langen Straße

### 8.2 Warenauslagen und Werbung

Vor allem in der Fußgängerzone haben Anzahl und Ausdehnung von Warenauslagen, Werbeschildern und Kundenstoppfern in den vergangenen Jahren sehr stark zugenommen. Neben einem negativen Erscheinungsbild der gesamten Langen Straße hat dies an hoch frequentierten Verkaufstagen oder bei Stadtfesten häufig auch Engstellen im Straßenraum zur Folge.



Abbildung 71: Werbung und Kundenstopper in der Langen Straße



Abbildung 72: Warenauslagen in der Langen Straße

Bei Warenauslagen ist auf die Wertigkeit dieser und somit den Eindruck auf den öffentlichen Raum zu achten. In der Regel wird bei Geschäften mit einem höherwertigen Sortiment von Warenauslagen Abstand genommen. Für diejenigen, die sich jedoch in dieser Art und Weise präsentieren möchten, muss ein Kompromiss gefunden werden, der die Warenauslage ermöglicht und dennoch qualitativ hochwertig ist. Insgesamt sollten Auslagen und Kundenstopper jedoch stark reduziert werden.

Im Frühjahr 2009 ist in enger Absprache mit den Gewerbetreibenden die „Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen im historischen Stadtkern Bad Salzungen“ erarbeitet worden.

## 9 Zusammenfassung

Auf die vorhandenen großen Potenziale der Innenstadt und des direkt angrenzenden Kurbereichs mit den Gradierwerken und den Parkanlagen muss aufgebaut werden. Dazu zählen insbesondere die historische Altstadt mit ihrer Bausubstanz und ihren öffentlichen Räumen, das Wasser und der hohe Grünflächenanteil. Diese können als Alleinstellungsmerkmal fungieren und die Gesamtstadt im regionalen Kontext profilieren.

Für eine lebendige und urbane Innenstadt sind **vielfältige Nutzungen** wie Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Beherbergungsbetriebe, kulturelle Einrichtungen, nicht-störendes Gewerbe u.a. unverzichtbar.

Der Anteil der in der Innenstadt wohnenden Menschen ist in der Vergangenheit stark rückläufig. Daher gilt es, die **Lebensqualität in der Innenstadt** zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnstandorts Innenstadt für alle Altersgruppen weiter zu verbessern. Es ist daher auf eine ausgewogene Balance zwischen einer für das Stadtmarketing positiven Belebung der Innenstadt durch Stadtfeste, Außengastronomie etc. und den Interessen der in der Innenstadt wohnenden Menschen zu achten.

Die Umsetzung des **Leitbilds einer „Fußgängerfreundlichen Innenstadt“** kann sowohl zu einer Erhöhung der Wohnqualität in der Innenstadt, als auch zu einer attraktiveren Innenstadt beitragen. Die Aufenthaltsqualität für das längere Verweilen und Flanieren in der Stadt muss gestärkt werden. Zielgruppe sind die Bürgerinnen und Bürger der Stadt, Touristen sowie Gesundheits- und Erholungsgäste. Hierzu ist neben Maßnahmen für Fußgänger bezüglich Wegeverbindungen, Ausschilderung, Pflasterbelag vor allem eine Reduzierung der teilweise wesentlich zu hohen Verkehrsbelastungen (z.B. Osterstraße / Am Markt / Steege) erforderlich. Das Fahrrad sollte außerdem durch

entsprechende Maßnahmen als Verkehrsmittel gestärkt werden.

Ein Abbau von Kurzparkplätzen im historischen Stadtkern und eine konsequente Überwachung des ruhenden Verkehrs sind wichtige Eckpunkte zur **Verringerung des Parksuchverkehrs** in der Innenstadt, der Beschränkung des innerstädtischen Autoverkehrs auf den notwendigen Ziel- und Quellverkehr und für eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sollte die Bad Salzufler Geschichte ablesbar bleiben. Die in den 1970er und 1980er Jahren umgestaltete Fußgängerzone und andere Straßen müssen kurz- bis mittelfristig erneuert werden. Aus gestalterischen wie funktionalen Gründen sollte dabei wieder die **historische Gliederung des Straßenraums** in eine Fahr- bzw. Anlieferungsspur und linearen Vorzonen entlang der Fassaden für Fußgänger, Außengastronomie und Warenauslagen angestrebt werden. Aspekte der **Barrierefreiheit** sind gerade in der Stadt Bad Salzuflen mit einem sehr hohen Anteil älterer Menschen hinreichend zu beachten.

Sowohl die historische Altstadt als auch die Besonderheit des Status als Kurstadt muss gestalterisch in den Fokus rücken. Dazu könnte beispielsweise die Inszenierung der noch vorhandenen Stadtmauer und der Kurbadarchitektur mit den Gradierwerken und dem Kurpark dienen. Das Thema **„Wasser in der Stadt“** soll erlebbar werden. Dabei handelt es sich sowohl um die Salze, die sich als lineare Struktur in der Innenstadt abzeichnet, als auch die vorhandenen Brunnenanlagen und Gradierwerke als Besonderheit der Stadt.

Bei Straßenmöblierung, Warenauslagen und Werbung gilt der **Gestaltungsgrundsatz „Weniger ist Mehr“**. Diese müssen reduziert werden, um den Stadtraum zu entfrachten und somit zu attrak-

tivieren. Es gilt, gestalterische Schwerpunkte und Akzente zu setzen. Hier gilt es sowohl durch die laufende Einbeziehung der Planungsbeteiligten in den Planungsprozess als auch durch eine zeitgemäße Sondernutzungssatzung Verständnis und klare Regelungen zur Gestaltung und Größe von Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen.

Die verschiedenen Planungen und Projekte müssen aufeinander abgestimmt sein, um eine möglichst langfristige und nachhaltige Wirkung erzielen zu können.

**Sofortmaßnahmen** können dazu beitragen, die Akzeptanz der Arbeit am „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ zu erhöhen, da den Worten somit sichtbare Taten folgen.

Als erste Aktionen mit Signalwirkung sind Anfang 2009 Blicke geöffnet (insbesondere Gehölze entlang der Salze) und überflüssige Ausstattungselemente entfernt worden.

Bei allen Maßnahmen ist auch die Finanzierbarkeit der Unterhaltung und der Pflege zu beachten. Nur durch kontinuierliche Pflege der durchgeführten Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass diese einen nachhaltig positiven Effekt erzielen.

## TEIL III: HANDLUNGS- UND MASSNAHMENKONZEPT

### 1 Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren

Der Erfolg des zukünftigen Stadterneuerungsprogramms „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ ist in hohem Maße abhängig von der Unterstützung und Beteiligung der lokalen Akteure in der Innenstadt. Dazu gehören neben den Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden auch die Bewohner der Innenstadt. Auch die Belange von Erholungs- und Gesundheitsgästen sollen wie in der Vergangenheit in den Planungs- und Realisierungsprozess eingebunden werden.

Die in den vergangenen Jahren bei verschiedenen Planungsprozessen in Bad Salzuflen gepflegte transparente Planungskultur mit einer intensiven und fortlaufenden Einbeziehung der lokalen Akteure soll im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ fortgesetzt werden. Dazu soll ein „Lenkungskreis Aktive Innenstadt“ bestehend aus Vertretern der Ratsfraktionen, des Einzelhandels und Gewerbes, des Stadtmarketings und der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Tiefbau) als Gremium zur zielgerichteten Steuerung des gesamten Stadterneuerungsprogramms gebildet werden. Der „Lenkungskreis Aktive Innenstadt“ sollte maximal 15 Personen umfassen und könnte sich aus Akteuren der Planungswerkstätten im Rahmen des aktuellen Planungsprozesses „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ zusammensetzen.

Da die angespannte Haushaltslage der Stadt Bad Salzuflen auch mit finanzieller Förderung durch Bund und Land in den nächsten Jahren keine Umsetzung des gesamten Maßnahmenpakets zulassen wird, müssen auch Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende ihren finanziellen Beitrag zu einer Aufwertung der Innenstadt Bad Salzuflen als attraktives Stadtzentrum für Bürger, Kunden

und Gäste leisten. So könnten z.B. die Anlieger der Langen Straße für eine Erneuerung oder Verbesserung der Fußgängerzone nach der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Bad Salzuflen auf der Grundlage des Kommunalen Abgabegesetzes Nordrhein-Westfalen (KAG) mit bis zu 60 % an den Umbaukosten beteiligt werden. Es ist aber noch zu klären, inwieweit eine auch aus städtebaulichen Gründen geplante vollständige Umgestaltung der Fußgängerzone die rechtlich definierten Kriterien einer Erneuerung oder Verbesserung erfüllt.

Neben diesen gesetzlich festgelegten Kostenbeteiligungen sollen aber auch die folgenden neuen Instrumente zur Beteiligung der lokalen Akteure genutzt werden.

#### 1.1 Einrichtung eines Verfügungsfonds

Nach dem Entwurf der neuen Förderrichtlinien kann *„zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste - insbesondere gewerblicher Leerstand - bedroht oder betroffen sind, kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden. Der Fonds, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht, kann mit 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Förderung ist jedoch, dass 50 v. H. der Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.“*

*Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden. Der Teil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.“*<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 2008)

Das neue Instrument eines Verfügungsfonds ermöglicht eine kurzfristige Umsetzung von kleineren Einzelmaßnahmen des Gesamtkonzepts ohne aufwändige Antragsverfahren und schafft damit eine neue Flexibilität. Hierzu sollte der zu bildende „Lenkungskreis Aktive Innenstadt“ als lokales Gremium den zuständigen Fachausschüssen des Rates entsprechende Maßnahmevorschläge unterbreiten. Das Gremium müsste ebenfalls die Bereitstellung der erforderlichen privaten Finanzmittel organisieren.

## 1.2 Unterstützung von Standort- und Immobiliengemeinschaften

Das Land Nordrhein-Westfalen hat mit dem im Juni 2008 in Kraft getretenem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) die gesetzlichen Grundlagen für Immobilien- und Standortgemeinschaften geschaffen. Danach *„kann die Gemeinde auf Antrag einer privaten Initiative (Immobilien- und Standortgemeinschaft) durch Satzung Gebiete festlegen, in denen durch eine Immobilien- und Standortgemeinschaft in privater Verantwortung und in Ergänzung zu den Aufgaben der Gemeinde standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, die auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzepts zur Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstadt oder der Stadtteilzentren dienen.“*<sup>16</sup>

Verfahren und wesentliche Inhalte einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft:

- Erstellung eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts.
- Unterrichtung aller Grundstückseigentümer durch die Gemeinde über den Entwurf des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts.
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats.

- Wenn mehr als 25 % der Widerspruchsberechtigten (bzw. die Eigentümer von 25 % der Grundstücksflächen) widersprechen, darf die Satzung nicht erlassen werden.
- Die Immobilien- und Standortgemeinschaft unterzeichnet einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Umsetzung der sich aus dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele und Aufgaben.
- Es werden detaillierte Regelungen zur Abgabefestsetzung, -erhebung und -verwendung vereinbart. Die Höhe der Abgabe darf für die Dauer von fünf Jahren insgesamt 10 % des Einheitswerts eines Grundstücks nicht überschreiten.
- Die Geltungsdauer beträgt maximal 5 Jahre.

Falls sich in dem weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess eine private Initiative zur Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft für einen Teilbereich des Untersuchungsgebiets bilden sollte, soll diese Initiative unterstützt werden.

---

<sup>16</sup> § 1 Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008

## 2 Empfehlungen des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“

Der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ wurde von den Planungsbüros scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf und scheuven + wachten, Dortmund erarbeitet.

Die nachfolgenden Ausführungen und Zeichnungen bzw. Bilder basieren auf der Ergebnisbroschüre des Planungsbüros scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf (Stand: Februar 2009):

Der Masterplan soll Impulse zur Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt von Bad Salzuflen geben. Auf Grundlage der Analyse wurden übergreifende Gestaltungsvorschläge für die gesamte Innenstadt, sowie Ideen für einzelne Bereiche in Form von Themenplänen und Detailentwürfen entwickelt. Bei der Umgestaltung des öffentlichen Raumes soll zukünftig nach einem einheitlichen Konzept vorgegangen werden. So muss das zur Zeit uneinheitliche, z.T. unattraktiv und chaotisch wirkende Gesamtbild des Stadtkernes verbessert werden und zu einem positiven Image der Stadt als Kur-, Einkaufs- und Erholungsstadt beitragen. Hierzu gibt der Masterplan konkrete Hinweise und dient als Richtschnur für die weiteren Planungen.

### 2.1 Leitbild Innenstadt

Die Innenstadt Bad Salzuflens verfügt über außergewöhnliche Potenziale. Dazu zählen insbesondere die historische Altstadt mit ihrer Bausubstanz, der historische Stadtgrundriss, das Wasser in der Stadt und der hohe Grünflächenanteil. Auf diese baut der Masterplan auf und zeigt kurz- und langfristige Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Bürger und Gäste der Stadt Bad Salzuflen auf.

#### 2.1.1 Gestaltung der Stadteingänge/-tore

Die historische Altstadt und ihre Bausubstanz sollen als identitätsstiftendes Merkmal für die Stadt Bad Salzuflen hervorgehoben und gestärkt werden. Durch einheitliche Oberflächengestaltung und modernes Mobiliar sowie Nachzeichnung des Verlaufs der ehemaligen Stadtmauer muss der Eintritt in die Innenstadt verdeutlicht werden. Informationstafeln und ein Rundweg entlang der historischen Stadtmauer machen die Stadtgeschichte erfahr- und erlebbar.



Abbildung 73: Verlauf der Stadtmauer mit Stadttoren als Eingänge in die Innenstadt

#### 2.1.2 Bessere Verknüpfungen und Anbindungen

Die Grünräume dienen nicht nur der Auflockerung des städtischen Gefüges und Verbesserung des Stadtklimas, sondern auch zur besseren Orientierung. Diese müssen deutlich gestärkt werden. Die lineare Salzpromenade wird durch Baumreihen in ihrer Form betont und als grüner Stadtraum hervorgehoben. Die Allee in der Hindenburgstraße und die Baumpflanzung in der Schießhofstraße bilden die grüne Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof.



Abbildung 74: Grünräume angrenzend an die Bad Salzufler Innenstadt

### 2.1.3 Steigerung der Erlebbarkeit des Wassers

Das Leitbild „Salzepromenade“ thematisiert die Bedeutung des Wassers in der Kurstadt Bad Salzuflen. Hochwertige Grün- und Aufenthaltsräume am Wasser und eine Promenade die zum Flanieren einlädt (linearer Park) machen die Stadt zu einem attraktiven Erholungsraum. Brunnen an den Quellstandorten erinnern an die heilende Kraft des Wassers und dienen als Blickfang oder Spielmöglichkeit.



Abbildung 75: Freiräume entlang der Salze

### 2.1.4 Einheitliches Material- und Möblierungskonzept

Durch den Einsatz von zeitgemäßen Ausstattungselementen wird eine Qualitätssteigerung und Attraktivierung der Innenstadt hervorgerufen. Es muss eine einheitliche Stadtmöbelfamilie und ein zeitloser, dem historischen Stadtbild entsprechender Bodenbelag festgelegt werden. Die einheitliche Gestaltung verleiht dem öffentlichen Raum ein ruhiges und harmonisches Gesamtbild und stellt einen qualitätvollen Hintergrund für die vorhandene Bausubstanz dar.



Abbildung 76: Möblierung in der Langen Straße

### 2.1.5 Aufräumen und Blicke öffnen!

Neben einer neuen Möbelfamilie, müssen unnötige Elemente aus dem öffentlichen Raum entfernt werden, um die historische Innenstadt ablesbarer zu machen und Blicke zu öffnen.

In vielen Bereichen wird die Vegetation stark zurück geschnitten, um wichtige Blickbeziehungen zu ermöglichen und räumliche Bezüge neu herzustellen.



Abbildung 77: Vitrinen in der Langen Straße

### 2.1.6 Qualität für das Flanieren und Verweilen stärken

Eine Kurstadt muss zum längeren Aufenthalt einladen. Die Aufwertung der Plätze und des Salzeufers betont die prägnanten Orte der Stadt und schafft neue Aufenthaltsqualitäten. Durch Herausbildung einer Promenade wird die Salze erlebbar und bildet einen Ruhepol gegenüber der lebendigen Einkaufszone. Auch in dieser müssen durch eine klare Zonierung Bereiche zum Ausruhen und Beobachten geschaffen werden.



Abbildung 78: Spiel- und Sitzbereich an der Salze

## 2.2 Maßnahmenempfehlungen

Die aus den Analyseergebnissen entwickelten Leitbilder (siehe Teil II, Punkt 2.1) zur Qualitätssteigerung des öffentlichen Raumes werden im folgenden weiter konkretisiert.

### 2.2.1 Salzepromenade

Die Freiräume entlang der Salze sollen als linearer Park entwickelt werden.

Mit der Salze, den verschiedenen Brunnenanlagen, den Gradierwerken sowie den natürlichen Solequellen besitzt die Stadt Bad Salzuflen Qualitäten, die als Alleinstellungsmerkmale funktionieren können. Besonders wichtig ist es daher, das Wasser stärker ins Blickfeld und somit in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger sowie der Besucher und Kurgäste zu holen. Um die Erlebbarkeit der Salze gewährleisten zu können, muss diese optisch und räumlich stärker wahrnehmbar

werden.

Parallel muss die Uferpromenade entlang der Salze stärker als bisher in das gesamtstädtische Wegesystem integriert werden. Die Freiräume entlang der Salze sollen als attraktiver, erholsamer Gegenpol zur lebhaften Fußgängerzone entwickelt werden und ihrer Bedeutung als Nahtstelle der Innenstadt mit der Landschaft gerecht werden.

Es ist Ziel, die historische Altstadt Bad Salzuflens besser ablesbar zu machen. Die fünf historischen Stadttore könnten um zwei symbolische „Blaue Tore“ an den Übergängen der Salze in die Innenstadt ergänzt werden. Durch Auslichtung des Gehölzbestandes am südlichen „Blauen Tor“ werden die vorhandenen Trittsteine im Bett der Salze wieder sichtbar und laden stärker als bisher zur fußläufigen Überquerung des Flusses ein.



Abbildung 79: Gestaltung der Salze im Bereich des südlichen „Blauen Tors“

Die Salze soll durch eine kleinkronige Baumreihe begleitet werden, die den Verlauf des Flusslaufes deutlicher sichtbar macht. Eine silberlaubige, feinblättrige Baumart kann den Bezug zum Wasser verdeutlichen.

Als langfristiges Ziel sollen entlang der Salzepromenade mehrere Sitzbereiche z.B. für Gastronomie entstehen.

Nördlich der Dammstraße befindet sich auf Höhe des Kurcenters eine tiefer gelegene Terrasse an der Salze. Hier wird die attraktive Gestaltung als Wasserspiel- oder Kneippanlage verbunden mit

einem teilweisen Rückbau bzw. einer Natursteinverblendung der Betonmauern vorgeschlagen. Ziel ist es, an diesem Ort das Element Wasser und die Nähe zur Salze erfahrbar zu machen und zu einem attraktiven Zielpunkt an der nördlichen Salzpromenade zu entwickeln.

Weitere attraktive Aufenthaltsflächen sollen im Bereich des nördlichen „Blauen Tors“ entstehen. Hier ist eine Picknickwiese am Wasser geplant, die eine Alternative zu kommerziellen Angeboten bieten soll. Weiterhin soll ein Sitzplatz mit einem Gastronomieangebot über dem Wasser entstehen. Die Blickbeziehungen zum Wasser können durch Auflichten der vorhandenen Vegetation und einfache Gestaltungsmaßnahmen erreicht werden.



Abbildung 80: Picknickwiese an der Salze

### 2.2.2 Fußgängerzone

Die Umgestaltung und Attraktivierung der Fußgängerzone ist die vordringliche Investitionsmaßnahme im Förderprogramm „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“.

Den Kern der Fußgängerzone bildet die Lange Straße mit vielen Geschäften und Gastronomieangeboten. Hinsichtlich der Oberflächengestaltung und Ausstattung ist die Lange Straße allerdings nicht mehr zeitgemäß und wird den Ansprüchen eines historischen Stadtkerns und einer Kurstadt nicht gerecht. Um weiterhin als attraktive Geschäftsstraße zu funktionieren, müssen die vorhandene Kleinteiligkeit und die Vielfalt des Angebotes

langfristig gesichert und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes deutlich aufgewertet werden.

Die Dammstraße hat zur Zeit eine eher periphere Lage in der Fußgängerzone und einen geringeren Besitz an Geschäften. Sie sollte stärker zur Klammer zwischen der Langen Straße und Salze werden und ihre eigene Identität entwickeln. Vorstellbar sind ein im Gegensatz zur Langen Straße eher grüner Charakter, eine Stärkung der Gastronomie und/oder die Schaffung von kulturellen Angeboten. Der „grüne“ Charakter der Straße soll durch die Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes erreicht werden. Der Straßenraum der Dammstraße erhält, anders als in der Langen Straße, eine eigene Zonierung: Holzdecks für Gastronomie und öffentliche Sitzgelegenheiten befinden sich leicht aus der Mitte gerückt in der Straße. Eine Metallschiene mit Gravur dient als „Geschichtsspur“ und deutet auf den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer hin (siehe Abbildung 82).

Das bisherige dominierende Waschbetonpflaster der 1970er Jahre in der Fußgängerzone nimmt keinen Bezug auf die historischen Fassaden der Innenstadt. Es lenkt durch seine auffällige Farbigkeit vielmehr von diesen ab.



Abbildung 81: Zonierung der Langen Straße durch Pflasterintarsie

Das zukünftige Pflaster sollte einen ruhigen Hintergrund für die Architektur bilden und die historische Dreiteilung der Straße im Pflastermuster wie-

der aufnehmen. Dadurch wird eine Zonierung des Straßenraumes vorgenommen, welches gleichzeitig die Nutzung und Ausbreitung der Warenauslagen und Außenbestuhlung beschränkt.

Es wird eine Zonierung durch eine Pflasterintarsie vorgeschlagen, die Ausstattungselemente, Auslagen und Gastronomie ordnet. In der Straßenmitte gibt es eine Bewegungszone, die von allen Ein-

bauten freigehalten wird. Besucherströme und der Notverkehr können so ungehindert die Straße passieren. An beiden Seiten können Geschäfte und Restaurants ihre Auslagen und Bestuhlung aufstellen. Zwischen diesen Elementen und der eigentlichen Gebäudekante gibt es eine zweite, schmalere Bewegungszone, die dem Schaufensternbereich zugeordnet ist.



Abbildung 82: Planungen Lange Straße und Dammstraße

verkleinert

### 2.2.3 Plätze und Straßen

Die Plätze „Salzhof“, „Am Markt“ und „Am Schliepsteiner Tor“ spielen eine wichtige Rolle im Stadtegefüge.

Sie bilden wichtige Orientierungspunkte in der Stadt und sind Gelenkpunkte zwischen Fußgängerzone, historischer Altstadt und den Kuranlagen.

Die Plätze bilden die Kristallisationspunkte der Stadt und dienen als Marktplatz, Treffpunkt oder Veranstaltungsort. Hier treffen unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsansprüche aufeinander. Neben einer guten Organisation und einer klaren Orientierung muss gerade auf den Stadtplätzen die Aufenthalts- und Gestaltqualität verbessert werden.

Der Salzhof stellt einen der Eingänge zur Fußgängerzone dar. Er liegt direkt an der Salze und bietet heute durch die flache Ufertopografie einen direkten Kontakt zum Wasser. Allerdings sind die

Uferbereiche durch dichten Unterwuchs schlecht zugänglich. Langfristig sollte die Aufenthaltsqualität des Salzhofes auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses (Architektenwettbewerb Neugestaltung Salzhof aus dem Jahr 2004) gestärkt werden.

Der historische Marktplatz („Am Markt“) mit Bau- denkmälern der Weserrenaissance (Rathaus, Bürgermeisterhäuser) vermittelt ein urbanes Altstadtflair und ist für die Außengastronomie ein wertvoller Standort. Die Herausarbeitung und Nutzbar- machung der gesamten Platzfläche insbesondere für das Verweilen und den längeren Aufenthalt steht für eine Neugestaltung im Vordergrund. Die Bus- haltestelle sollte durch eine transparente, zurück- haltende Architektur ersetzt werden. Eine klare Zo- nierung und Wegeführung für Fußgänger und den PKW- sowie Stadtbusverkehr ist vorgesehen.



Abbildung 83: Planungen Salzhof und „Am Markt“

verkleinert

Dem Platz Am Schliepsteiner Tor kommt im Stadtgefüge eine besondere Rolle zu, stellt er doch das „Gelenk“ zwischen der Fußgängerzone und dem Kurbereich mit den Gradierwerken dar. Dementsprechend sollte der Beginn des Kurparks und die Pforte zum direkten Innenstadtbereich erlebbarer gemacht werden. Die Errichtung eines Brunnens bzw. Wasserspiels, das zum Verweilen und Spielen einlädt, soll Magnet und Drehpunkt sein. Die Gestaltung als grüner Platz unter Bäumen unterstützt den Auftakt zum Kurpark und bietet angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten, gleichzeitig dient die klare Gestaltung der Orientierung.



Abbildung 84: Individualverkehr in der Osterstraße

Die Osterstraße ist zur Zeit die einzige Zufahrt für den Individualverkehr und die Stadtbusse und gestalterisch und verkehrsplanerisch zu überdenken. Langfristig muss hier der Verkehr auf den notwendigen Ziel- und Quellverkehr beschränkt werden.



Abbildung 85: Planungen „Am Schliepsteiner Tor“

verkleinert

### 2.2.4 Licht und Stadteingänge

Eine passende Beleuchtung kann dazu beitragen, die Architektur der historischen Altstadt gezielt in Szene zu setzen.

Besonders schöne Fassaden sollten mit Licht inszeniert werden. Zudem dient die Beleuchtung zur Hervorhebung und abendlichen Attraktivierung der Salzpromenade.

Durch gezielten Einsatz von Licht können folgende Punkte besonders betont und in Szene gesetzt werden:

Lichtinstallationen heben die Salze in den Abendstunden hervor und lassen den Fluss an wichtigen Punkten bzw. Abschnitten in neuem Glanz erscheinen. Die Salze kann in ihrer Linearität unterstrichen werden, indem sie entlang ihres Flusslaufes durch ein Lichtband begleitet wird. Dies geschieht in großen Teilen durch Mastleuchten, kann aber an besonderen Punkten, wie im Bereich Salzhof oder der Brückenköpfe durch die Beleuchtung der Ufermauern geschehen. Durch diese wassernahe Beleuchtung entstehen ganz besondere Lichtreflexe. Die „Blauen Tore“ könnten durch angestrahlte Mauerscheiben oder das Reflektieren des Wasserleuchten.



Abbildung 86: Angestrahlte Mauerscheiben am „Blauen Tor“

Geschichtsspuren wie die Stadttore, aber auch Bodenintarsien in der Langen Straße, welche auf Quellstandorte etc. hinweisen, können durch Beleuchtung nachts hervor gehoben werden. Als

Wahrzeichen der Stadt ist vor allem eine attraktive Beleuchtung der Gradierwerke wichtig. Diese werden heute schon angestrahlt und sollten in das übergeordnete Lichtkonzept integriert werden.

Um die historische Altstadt Bad Salzuflens besser ablesbar zu machen, sollten die fünf historischen Stadttore markiert werden. Dies könnte durch beschriftete Metallbänder im Boden und passender Beleuchtung bei Nacht erreicht werden, wie hier am Beispiel „Am Herforder Tor“ dargestellt. Die Bänder könnten zusätzlich geschichtliche und allgemeine Hinweise beinhalten.



Abbildung 87: Stadttorintarsie „Am Herforder Tor“

Der Treppenaufgang gegenüber des Bahnhofs ist als grüner, repräsentativer und einladender Eingang in die Kurstadt zu öffnen. Der vorhandene Gehölzbestand sollte auf die wertvollen Einzelbäume reduziert und eine Untersichtigkeit hergestellt werden. Hier schlägt das Gestaltungskonzept langfristig eine parkartige Gestaltung ggf. unter Einbeziehung von Schmuckpflanzungen, Wasser und Licht vor.

Im September 2008 wurden bereits erste Maßnahmen zur Verbesserung der Untersichtigkeit und Blickbeziehungen durch gezielten Rückschnitt umgesetzt.

### **2.3 Umsetzungskonzept**

Der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ wurde durch Rat der Stadt am 4. Februar 2009 als Richtschnur für die zukünftige Gestaltung der Innenstadt beschlossen. Ein abgestimmtes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Bereiche in der Innenstadt Bad Salzuflen liegt hiermit vor.

Auf der Grundlage des Masterplans sollen in den kommenden Jahren größere investive Maßnahmen (langfristig) und kleinere Einzelmaßnahmen (kurzfristig) umgesetzt werden.

Der in Abbildung 88 dargestellte Prioritätenplan verdeutlicht den möglichen stufenweisen Umbau der Bad Salzufler Innenstadt.



Abbildung 88: Prioritätenplan für die Investitionsmaßnahmen

### 3 Verkehrskonzept Innenstadt

Die Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) von 1994 für eine „Autoarme Innenstadt“ und einen „Fußgängerfreundlichen Stadtkern“ konnten bisher weitgehend nicht umgesetzt werden. So weist die Osterstraße als einzige Zufahrtsstraße zum historischen Stadtkern auch heute noch eine Verkehrsbelastung von ca. 8.000 Fahrzeugen am Tag auf. Neben dem notwendigen Ziel- und Quellverkehr ist diese für einen verkehrsberuhigten Bereich deutlich zu hohe Verkehrsbelastung auch durch einen nicht unerheblichen Parksuchverkehr in der Innenstadt begründet.

Über ein neues Verkehrskonzept für die Innenstadt Bad Salzuflen sollen die Aussagen und Empfehlungen des mittlerweile fast 15 Jahre alten VEP überprüft und neue Maßnahmen für eine innenstadtverträgliche Verkehrsbelastung erarbeitet werden.

Übergeordnete Ziele sind dabei:

- Eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Innenstadt (Förderung der Nahmobilität / Stadt der kurzen Wege)
- Eine Reduzierung der Verkehrsmengen in der Innenstadt / historischer Stadtkern auf den tatsächlich notwendigen Ziel- und Quellverkehr
- Die weitgehende Vermeidung von Durchgangsverkehr und Parksuchverkehren in der Innenstadt

Als Ergebnis eines Auswahlverfahrens ist im Februar 2009 das Verkehrsplanungsbüro SHP aus Hannover mit der Bearbeitung des Verkehrskonzeptes Innenstadt Bad Salzuflen beauftragt worden.

Folgender Leistungskatalog wurde vereinbart:

- Auswertung und Analyse der Empfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes Bad Salzuflen von 1994 vor dem Hintergrund der Innenstad-

relevanz

- Durchführung einer detaillierten Verkehrserhebung
- Verkehrszählungen in der Innenstadt - die Erhebungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan werden im Innenstadtbereich verdichtet und um gezielte Beobachtungen (Videotechnik) ergänzt
- Erhebung der Verkehrsströme nach Verkehrsarten durch eine Verkehrsbefragung
- Passantenbefragung in der Innenstadt - ausgegangen wird von drei Standorten und jeweils 100 bis 120 auswertbaren Fragebögen
- Auswertung und Analyse der Bestandssituation - Überlegungen zum Prognoseszenario
- Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung im Bereich Osterstraße, Am Markt und Steege
- Maßnahmenempfehlungen zur Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs in der Innenstadt
- Maßnahmenempfehlungen für das „Parken in der Stadt“ und für eine Reduzierung von Parksuchverkehren
- Erstellung eines Endberichts.

Über den projektbegleitenden „Arbeitskreis Verkehrskonzept Innenstadt Bad Salzuflen“ werden von der Planung unmittelbar betroffene Bewohner und Gewerbetreibende in der Innenstadt frühzeitig und kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen.

Die Planungsergebnisse und die Maßnahmeempfehlungen sollen Ende 2009 vorliegen und nach Vorstellung und Diskussion im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vom Rat der Stadt beschlossen werden.

## 4 Fortführungsmaßnahmen des Stadterneuerungsprogramms „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“

Einige der bisher nicht umgesetzten Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung des historischen Erbes aus dem Stadterneuerungsprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen 1992 bis 2008“ sollen in das neue Förderprogramm übernommen werden.

### 4.1 Umgestaltung I Rückbau Brunnengasse, Ritterstraße, Driffkindchen, Hohlgasse, Schennershagen

In dem historisch wertvollsten östlichen Teil der Altstadt (Sternberger Siedlung) sollen einige Straßen mit dem Ziel einer Wiederherstellung des historischen Straßenraums umgestaltet werden.



Abbildung 89: Brunnengasse mit Aufgang zur Stadtkirche auf dem Hallenbrink

In der Brunnengasse soll das ursprüngliche Tudorfer Pflaster mit Begleitbändern aus Basaltsteinen wiederhergestellt werden. Die weiteren Straßenflächen sollen nach historischem Befund auf der Grundlage der denkmalpflegerischen Bestandsanalyse und des Rahmenplans von Beltz, Sittig und Partner ebenfalls wiederhergestellt werden. Darin ist vorgesehen, dass die Straßenflächen mit Sandsteingroßpflaster in Reihen mit Rinnen gepflastert und die Bürgersteige mit großformatigen Sandsteinplatten ausgestattet werden. In der mittelfristigen Finanzplanung sind dazu im städ-

tischen Haushaltsplan 2010 zunächst Ausgaben von 102.000 Euro vorgesehen.

In den darauffolgenden Jahren sollten dann die Verkehrsflächen Ritterstraße, Driffkindchen, Hohlgasse und Schennershagen nach historischem Vorbild umgestaltet werden.

### 4.2 Wiederherstellung der Stadtmauer I Umgestaltung „Hinterm Bogen“

In den vergangenen Jahren sind bereits einige Teile der Stadtmauer erneuert und wieder aufgebaut worden. Die Erlebbarkeit des historischen Stadtgrundrisses soll sukzessive durch die Sanierung bzw. Wiederherstellung der Stadtmauer weiter verbessert werden.



Abbildung 90: Neuaufgebaute Stadtmauer in der Straße „Hinterm Bogen“

Ab dem Jahr 2009 sollen daher weitere Stadtmauerenteile wiederhergestellt werden (Förderrichtlinien Nr. 13.25 „Sicherung denkmalgeschützter baulicher Anlagen, die keiner Nutzung zugeführt werden können (z.B. Festungsanlagen)“. Nach der Fertigstellung der Mauerstücke „Hinterm Bogen“ soll zunächst auf der Westseite das Mauerstück „Am Herforder Tor“ / Lange Straße saniert werden. Dieses Mauerstück befindet sich teilweise in privatem und teilweise in städtischem Eigentum. Danach soll dann das ebenfalls in Privateigentum stehende Mauerstück an der Mauerstraße saniert werden. Auf der Ostseite der Altstadt sind weitere Wiederherstellungsarbeiten an dem Mauerstück der Turmstraße mit dem sog. Katzenturm geplant. Insgesamt handelt es sich um fünf Teilmaßnah-

men, die hinsichtlich der Reihenfolge der Umsetzung austauschbar sind.

Die geplante Teilmaßnahme Umgestaltung / Rückbau der Straßenfläche Hinterm Bogen (Bereich Judengang bis Schießhofstraße) ist im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Stadtmauerteile auf der Westseite der Altstadt zu sehen. Nach der Sanierung der Stadtmauerteilstücke ist beabsichtigt, in späteren Jahren auch die dort angrenzende Straßenfläche als Teil des Rundwegs entlang des historischen Festungsringes nach alten Vorbildern wieder erlebbar zu machen. Die Straßenfläche soll mit Sandsteingroßpflaster in Reihen mit Rinne gepflastert werden und dadurch ihr ursprüngliches Erscheinungsbild wiedererlangen. Vermutlich befinden sich unter der jetzigen Asphaltdecke noch Teile des historischen Großpflasters.

Bei der Teilmaßnahme Umgestaltung „Hinterm Bogen“ / Schießhofstraße handelt es sich um eine kleine öffentliche Platzfläche zwischen dem Stadtmauerrundweg Hinterm Bogen und der oberen Schießhofstraße. Diese Maßnahme ist ebenso erst in späteren Jahren zur Ausführung geplant. Es handelt sich um eine kleinere Platzgestaltungsmaßnahme mit der die Wegeverbindung zwischen dem Weg „Hinterm Bogen“ und der Schießhofstraße aufgewertet werden soll.

### 4.3 Fassadenprogramm für denkmalwerte Objekte

Wie in den vergangenen Jahren soll zur Sicherung und Erhaltung des historischen Erbes auch weiterhin die Renovierung von Fassaden und Dachflächen eingetragener Denkmäler in der Innenstadt finanziell unterstützt werden. Nach den Förderrichtlinien (Nr. 13.22) sind die denkmalbedingten Mehrkosten bis zu 50 % der Gesamtkosten zuwendungsfähig.

Förderfähig wären demnach kleinere und größere Fassadeninstandsetzungen, wie Fachwerkin-

standsetzung, Fassadenanstrich, Erneuerung und Restaurierung von Fenstern, Putzausbesserungen, Dacheindeckung etc..

Folgende 38 Gebäude kommen für eine Förderung in Betracht:

<u>Straße</u>	<u>Hausnummern</u>
Osterstraße	39, 40, 48
Am Markt	23, 25 (ehemalige Stadtbücherei), 30
Lange Straße	1, 3, 5, 7, 15, 18, 37, 39
Brunnengasse	3, 5
Ritterstraße	3, 9
Wenkenstraße	5, 12, 16
Turmstraße	2, 2a, 3, 11, 15, 17, 19
Von-Stauffenberg-Straße	3
Am Herforder Tor	7, 9
Dammstraße	7, 9, 18
Parkstraße	8, 12, 14
Steege	2
Bahnhofstraße	41 (Bahnhof Bad Salzuflen)

Es handelt sich ausschließlich um private Objekte. Einzelne Förderobjekte werden nach Bereitschaft der Eigentümer und Dringlichkeit ausgewählt. In einem ersten Abschnitt sollen verschiedene kleinere Maßnahmen im Durchführungszeitraum von 2010 bis 2011 zur Ausführung kommen.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf geschätzte 1.470.000 Euro, so dass sich die zuwendungsfähigen Ausgaben auf 735.000 Euro belaufen würden. Als vordringliche Maßnahme ist die Renovierung des denkmalgeschützten Bahnhofs Bad Salzuflen anzusehen (siehe Teil III, Punkt 5.1).

Die Maßnahmen des Förderpunkts 13.22 sind mit den Maßnahmen der Förderpunkte 13.23 und 13.25 austauschbar.

#### **4.4 Begrünung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen I Außenwänden**

Nach Ziffer 13.23 der Förderrichtlinien sollen auch in Zukunft stadtgestalterisch wirksame Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken finanziell unterstützt werden.

Folgende Bereiche kommen vor allem für eine Förderung in Betracht:

- Bereich Hinterm Bogen
- Hofbereich Driffkindchen / Schennershagen / Turmstraße
- Hofbereich Am Markt / Wenkenstraße / Ritterstraße / Hohlstraße
- Hofbereich Wenkenstraße 17
- Gebäude Woldemarstraße 11 und 21

Diese Maßnahmen können mit max. 30 Euro je qm gestalteter Fläche gefördert werden, sofern sich der Grundstückseigentümer mit 50 % an den Gesamtkosten beteiligt. Insgesamt sind 35.000 Euro bis 2016 als „Anreizförderung“ für Grundstückseigentümer vorgesehen.

## 5 Sonstige Maßnahmen

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die nicht im bisherigen Förderprogramm „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“ enthalten waren und auch nicht im Rahmen der Erarbeitung des „Masterplans Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ untersucht worden sind.

### 5.1 Bahnhof Bad Salzuflen

Der denkmalgeschützte Bahnhof Bad Salzuflen ist ein städtebaulich wichtiger Stadteingang und stellt zudem für viele Kur- und Urlaubsgäste und für Durchreisende die erste Visitenkarte der Stadt Bad Salzuflen dar.

Die denkmalwerte Bahnhofanlage liegt südwestlich abseits der Altstadt Salzuflens in einer Senke. Die Straßenachse der Hindenburgstraße nimmt städtebaulichen Bezug auf den Bahnhof. Die Gebäudeteile mit Backsteinfassaden wurden ab 1881 im Zusammenhang mit der Anlegung der Eisenbahnstrecke von Herford nach Lage errichtet. Die Neorenaissance-Architekturformen des Hauptbaukörpers und die Mittelakzentuierung durch einen übergiebelten Risaliten geben der Bahnhofanlage eine Repräsentanz, die dem Kurort Bad Salzuflen angemessen ist. Die historische Bahnhofanlage ist auch aus technikgeschichtlichen Gründen von besonderer örtlicher Bedeutung, weil diese im Stadtbild an hervorgehobener Stelle platziert ist und die typische Architektur jener Zeit eine geschlossene künstlerische und gestalterische Einheit bildet, wie sie nur noch selten anzutreffen ist.

Der Bahnhof Bad Salzuflen ist 2008 an einen privaten Investor veräußert worden. Der neue Eigentümer beabsichtigt die überwiegend leerstehenden Baulichkeiten neu zu nutzen, nachdem die Deutsche Bahn AG ihren Fahrkartenverkauf und die Beratung vor Ort eingestellt sowie das Service- und Verkaufspersonal abgezogen hat. In dem Bahnhofsgebäude soll ein Bahnhofservice

mit Fahrkartenverkauf und eine Gastronomie mit Kulturprogramm eingerichtet werden.

In diesem Zusammenhang beabsichtigt der neue Eigentümer zugleich die folgenden im Fassadenprogramm förderfähigen denkmalpflegerischen Arbeiten am Gebäudeäußeren durchzuführen: 1. Neueindeckung des Daches, 2. Reinigung der Ziegelsteinfassade, 3. Instandsetzung von Naturwerksteinteilen, 4. Erneuerung / Instandsetzung der Trauf- und Ortgangesimse, 5. Aufarbeitung von Außentüren, 6. Instandsetzung der historischen Fenster und deren wärmetechnische Nachrüstung, eventuell 7. die Beseitigung von Kunststofffenstern im rechten Seitenflügel und Nachbau von denkmalgerechten Drehflügelfenstern. Außerdem sollen das Vordach auf der Bahnsteigseite instandgesetzt werden.

Die Bahn hatte in der Vergangenheit sehr wenig in die Erhaltung der denkmalwerten Bausubstanz investiert. Dies gilt sowohl für das äußere Erscheinungsbild wie auch für das Gebäudeinnere. So zählt der Bahnhof trotz seiner architektonischen Vorzüge und guter Verkehrsangebote und -anbindungen zu den optischen Schwachstellen Bad Salzuflens. Da dringender Handlungsbedarf besteht, den Bahnhof insgesamt für Bahnreisende und auch für Kurgäste wieder attraktiver zu gestalten, beabsichtigt die Stadt, die zuwendungsfähigen Ausgaben für dieses Förderobjekt, in Abweichung von der Obergrenze für private Fördermaßnahmen (max. 20.000 Euro), in voller Höhe des Eigenanteils von 55.500 Euro (30%) zu fördern. Entsprechend wird dazu für 2009 eine Landeszuwendung von 129.500 Euro (70%) für diese Einzelmaßnahme beantragt.

Ziel ist es, den Bahnhof wieder zu einer attraktiven Schnittstelle zwischen den Verkehrsträgern und zu einem belebten innerstädtischen Standort zu machen. Damit kann neben dem Denkmalschutz auch ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Verkehrsentwicklung in Bad Salzuflen geleistet werden.



Abbildung 91: Bahnhof Bad Salzuffen, Vorderseite, Zustand um 1910



Abbildung 92: Bahnhof Bad Salzuffen, Vorderseite, Zustand 2008



Abbildung 93: Bahnhof Bad Salzuffen, Rückseite, Zustand vor 1910



Abbildung 94: Bahnhof Bad Salzuffen, Rückseite, Zustand 2008

## 5.2 Umgestaltung Neumarkt



Bei dem Neumarkt handelt es sich um einen kleinen Quartiersplatz mit dreieckigem Grundriss und klaren Raumkanten durch eine geschlossene Wohnbebauung. Langfristig ist auch zur Stabilisierung des Wohngebiets eine gestalterische Aufwertung der Spielfläche im mittleren Bereich des Neumarkts wünschenswert. Im Rahmen des vorgesehenen Verkehrskonzepts Innenstadt Bad Salzuffen ist zu prüfen, durch welche Maßnahmen die Verkehrssicherheit für die vielen auf dem Neumarkt spielenden Kinder verbessert werden kann.



Abbildung 95: Gestaltung des Neumarkts

## 6 Maßnahmen | Kosten | Finanzierung

### 6.1 Maßnahmen und Kostenschätzungen

#### 6.1.1 Planungen und Untersuchungen zur Stadtentwicklung

Maßnahmen entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 1998, Nr. 8.1: „Planungen, Untersuchungen, Wettbewerbe und Durchführungsaufgaben zur Stadtentwicklung“:

Nr. Förder- richtlinien	Städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
8.1	„Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ laufender Planungsprozess von März 2008 bis Januar / Februar 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abgestimmtes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept für die zukünftige Gestaltung der Innenstadt Bad Salzuflen</li> <li>▪ Konkrete Maßnahmenempfehlungen / Handlungskonzept</li> </ul>			<b>50.000</b>
8.1	Verkehrskonzept Innenstadt	Ziele: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verringerung der Verkehrsmengen</li> <li>▪ Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs</li> <li>▪ Regelungen zum Parkverkehr</li> </ul>			<b>30.000</b>
	<b>Summe</b>				<b>80.000</b>

#### 6.1.2 Gestaltung von Plätzen, Fußgängerbereichen und Straßen

Maßnahmen entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 1998, Nr. 9: „Gestaltung von Plätzen, Fußgängerbereichen und Straßen, Maßnahmen im privaten Bereich“:

Nr. Förder- richtlinien	Städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
9.23	Teilumbau Salzhof / Steege	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Anbindung an die Fußgängerzone</li> <li>▪ Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zur Neugestaltung des Salzhofs aus dem Jahr 2004</li> <li>▪ Gestaltung des Salzeufers (Spielen, Aufenthalt...)</li> </ul>	5770	75	<b>865.500</b>
9.23	Teilumbau Am Markt / Steege	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung des Bodenbelags im Bereich der Fahrspuren (z.B. Stadtbuss)</li> <li>▪ Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs</li> </ul>	3425	75	<b>685.000</b>
	<b>Summe</b>				<b>1.550.500</b>

### 6.1.3 Stadtverträglicher Verkehr, Stärkung des Fahrradverkehrs

Maßnahmen entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 1998, Nr. 10: „Stadtverträglicher Verkehr, Stärkung des Fahrradverkehrs“:

Nr. Förder- richtlinien	Städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
10.21	Teilumbau Osterstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserte fußläufige Anbindung der Ostertor-Galerie an das Stadtzentrum</li> <li>▪ Gestalterische Aufwertung der Hauptzufahrtstraße zum Stadtzentrum (z.B. durch Begrünung)</li> <li>▪ Maßnahmen für den Radverkehr</li> </ul>	2370	75	<b>177.750</b>
10.21	Anbindung Bahnhof; Teilumbau / Begrünung Schießhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestalterische Aufwertung der fußläufigen Verbindung zum Bahnhof durch Umgestaltung des Straßenraums (Begrünung mit Straßenbäumen)</li> </ul>	2920	75	<b>219.000</b>
10.21	Umgestaltung Neumarkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Verkehrssicherheit für spielende Kinder</li> <li>▪ Aufwertung der Spiel- und Aufenthaltsfläche</li> </ul>	1045	75	<b>78.375</b>
	<b>Summe</b>				<b>475.125</b>

### 6.1.4 Öffentliche Grünflächen

Maßnahmen entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 1998, Nr. 11: „Öffentliche Grünflächen“:

Nr. Förder- richtlinien	Städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
11.1	Anbindung Bahnhof; Umgestaltung Treppenaufgang zur Hindenburgstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkartige Gestaltung des Stadteingangs mit Schmuckbepflanzung, Wasser und Licht</li> <li>▪ Veränderung der Treppen- und Rampenanlage – behindertengerechter Zugang</li> </ul>	2710	75	<b>203.250</b>
	<b>Summe</b>				<b>203.250</b>

### 6.1.5 Sicherung und Erhaltung des Historischen Erbes

Maßnahmen entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung Nordrhein-Westfalen 1998, Nr. 13: „Sicherung und Erhaltung des Historischen Erbes“:

Nr. Förder- richtlinien	städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
13.21	Umgestaltung / Rückbau Brunnengasse / Ritterstraße / Driffkindchen / Hohl-gasse / Schennergasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Straßenflächen nach historischem Befund auf der Grundlage der denkmalpflegerischen Bestandsanalyse und des Rahmenplans Beltz, Sittig und Partner, 1991</li> <li>▪ 1. Bauabschnitt ab 2010: Brunnengasse</li> </ul>	2.450	320	<b>784.000</b>
13.21	Umgestaltung der Fußgängerzone in drei Bauabschnitten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vollständige Umgestaltung der Fußgängerzone mit Erneuerung des Pflasterbelags und der Möblierung</li> <li>▪ Wiederherstellung der historischen linearen Dreiteilung des Straßenraums</li> </ul>			
13.21	Abschnitt A: Platzfläche Am Schliepsteiner Tor	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Platzfläche</li> <li>▪ Inszenierung des ehemalige Stadttors</li> <li>▪ Übergang zum historischen Kurbereich</li> </ul>	1930	250	<b>482.500</b>
13.21	Abschnitt B: Lange Straße (Parkstraße bis Salzsieder- straße (inkl. Im Ort)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Fußgängerzone</li> <li>▪ Inszenierung ehemaligen Stadttor „Am Herforder Tor“</li> </ul>	4040	250	<b>1.010.000</b>
13.21	Abschnitt C: Dammstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung Dammstraße bis zur Salze</li> </ul>	1640	250	<b>410.000</b>
13.21	Teilumbau Platz Am Markt / Rendezvous-Haltepunkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserte Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer</li> <li>▪ Ausbildung einer Fahrspur für den Stadtbus und den motorisierten Verkehr</li> <li>▪ Umgestaltung des Rendezvous-Haltepunkts</li> </ul>	2410	250	<b>602.500</b>
13.21	Umgestaltung / Rückbau „Hinterm Bogen“, Bereich Judengang bis Schießhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teil des Rundwegs entlang des historischen Festungs-rings</li> <li>▪ Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbilds mit Sandsteingroßpflaster in Reihen mit Rinne gepflastert</li> </ul>	500	300	<b>150.000</b>
13.21	Umgestaltung Platzfläche zwischen oberer Schießhofstraße / Hinterm Bogen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platzgestaltungsmaßnahme zur Aufwertung der Wegeverbindung zwischen dem Weg Hinterm Bogen und der Schießhofstraße</li> </ul>	200	300	<b>60.000</b>
13.22	Fassadenprogramm: Erhaltung / Renovierung der Fassaden / Dachflächen denkmalwerter Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renovierung von Fassaden und Dachflächen eingetragener Denkmäler</li> <li>▪ Max. 50 % der Gesamtkosten</li> <li>▪ 39 Maßnahmen (austauschbar)</li> </ul>			<b>1.470.000</b>
13.231	Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, Außenwänden, Dächern auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtgestalterisch wirksame Maßnahmen auf privaten Grundstücken</li> <li>▪ Max. 50 % der Gesamtkosten</li> <li>▪ 20 Maßnahmen (austauschbar)</li> </ul>			<b>70.000</b>

Nr. Förder- richtlinien	städtebauliche Teilmaßnahme	Inhalte	Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamtkosten € (brutto inkl. MwSt.)
13.25	Sicherung denkmalgeschützter baulicher Anlagen, die keiner Nutzung zugeführt werden können	Wiederherstellung der Stadtmauer: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinterm Bogen</li> <li>▪ Am Herforder Tor / Lange Straße</li> <li>▪ Turmstraße mit Katzenturm</li> <li>▪ Mauerstraße</li> </ul>			<b>238.000</b>
	<b>Summe</b>				<b>5.277.000</b>

## 6.2 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

Nr.	Städtebauliche Teilmaßnahmen	Förder- richt- linien	Förderung		Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamt- kosten €	Zuwendungs- fähige Ausgaben €	Zuwendung €	Eigenanteil €	Geplante Umsetzung / Förderung im Jahr
			%	€/qm							
1	"Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuffen"	8.1	70				<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>35.000</b>	<b>15.000</b>	2009 Förderung des laufenden Planungsprozesses
2	Einrichtung eines Verfügungsfonds für kleinere Maßnahmen (Begrünungen, Spielflächen, Fußgängerleitsystem) und Marketing		70				<b>400.000</b>	<b>200.000</b>	<b>140.000</b>	<b>60.000</b>	2009 - 2016
3	Verkehrskonzept Innenstadt	10.1	70				<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>21.000</b>	<b>9.000</b>	2009
4	Umgestaltung / Rückbau Brunnengasse / Ritterstraße / Driffkindchen / Hohlgasse / Schennershagen	13.21		125	2450	320	<b>784.000</b>	<b>784.000</b>	<b>306.250</b>	<b>477.750</b>	2010/2011: Brunnengasse; 2012/2013: Ritterstraße, Driffkindchen; 2016: Schennershagen, Hohlgasse
5	Umgestaltung der Fußgängerzone; 3 Bauabschnitte	13.21		125							
5a	Abschnitt A: Platzfläche Am Schliepsteiner Tor	13.21		125	1930	250	<b>482.500</b>	<b>482.500</b>	<b>241.250</b>	<b>241.250</b>	2010/2011
5b	Abschnitt B: Lange Str. Parkstraße – Salzsie- derstraße (inkl. Im Ort)	13.21		125	4040	250	<b>1.010.000</b>	<b>1.010.000</b>	<b>505.000</b>	<b>505.000</b>	2010 . 2012
5c	Abschnitt C: Dammstraße	13.21		125	1640	250	<b>410.000</b>	<b>410.000</b>	<b>205.000</b>	<b>205.000</b>	2011 - 2012
6	Teilumbau Salzhof / Steege Verbesserung der Anbindung an die Fußgängerzone; Gestaltung Salzeufer	9.23		75	5770	150	<b>865.500</b>	<b>865.500</b>	<b>432.750</b>	<b>432.750</b>	2012 - 2013
7	Teilumbau Am Markt / Steege	9,23		75	3425	200	<b>685.000</b>	<b>685.000</b>	<b>256.875</b>	<b>428.125</b>	2013 - 2014

Nr.	Städtebauliche Teilmaßnahmen	Förder- richt- linien		Fläche qm	Kosten €/qm	Gesamt- kosten €	Zuwendungs- fähige Ausgaben €	Zuwendung €	Eigenanteil €	Geplante Umsetzung / Förderung im Jahr	
		Nr.	%								
8	Teilumbau Marktplatz / Rendezvous-Haltepunkt	13.21		125	2410	250	<b>602.500</b>	<b>602.500</b>	<b>301.250</b>	<b>301.250</b>	2014 - 2015
9	Teilumbau Osterstraße	10.21		25	2370	75	<b>177.750</b>	<b>177.750</b>	<b>59.250</b>	<b>118.500</b>	2015
10a	Anbindung Bahnhof; Umgestaltung Treppenaufgang zur Hindenburgstraße	11.1		30	2710	75	<b>203.250</b>	<b>203.250</b>	<b>81.300</b>	<b>121.950</b>	2010
10b	Anbindung Bahnhof; Teilumbau / Begrünung Schießhofstraße	10.21		25	2920	75	<b>219.000</b>	<b>219.000</b>	<b>73.000</b>	<b>146.000</b>	2016
11	Umgestaltung Neumarkt	10.21		25	1045	75	<b>78.375</b>	<b>78.375</b>	<b>26.125</b>	<b>52.250</b>	2016
12	Umgestaltung / Rückbau „Hinterm Bogen“, Bereich Judengang bis Schießhofstraße	13.21		125	500	300	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>62.500</b>	<b>87.500</b>	2014
13	Umgestaltung Platzfläche zwischen oberer Schießhofstraße / Hinterm Bogen	13.21		125	200	300	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>25.000</b>	<b>35.000</b>	2015
14	Fassadenprogramm: Erhaltung / Renovierung der Fassaden / Dachflächen denkmalwerter Objekte	13.22	70				<b>1.470.000</b>	<b>735.000</b>	<b>514.500</b>	<b>220.500</b>	2009 - 2016
15	Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, Außenwänden, Dächern auf privaten Grundstücken	13.23	70				<b>70.000</b>	<b>35.000</b>	<b>24.500</b>	<b>10.500</b>	2010 - 2016
16	Stadtmauer: Sicherung denkmalgeschützter baulicher Anlagen (5 Maßnahmen)	13.25	70				<b>238.000</b>	<b>238.000</b>	<b>166.600</b>	<b>71.400</b>	2009 - 2013
<b>Summe</b>							<b>7.985.875</b>	<b>7.015.875</b>	<b>3.477.150</b>	<b>3.538.725</b>	

---

## ZUSAMMENFASSUNG I AUSBLICK

*„Die besondere Anziehungskraft der Stadt (Bad Salzuflen) beruht auf dem gewachsenen Ambiente einer gepflegten Kurstadt in einem gut erhaltenen historischen Stadtbild mit den Zeugnissen der Weserrenaissance, seinen offenen Gewässern und Quellen sowie in dem gelungenen Übergang zwischen Stadt und Landschaft. Diese Merkmale werden in der Gestaltung der Stadt betont.“*

*„Bad Salzuflen führt konsequent bürgerorientierte und zukunftsbeständige Planungsprozesse durch.“*

Diese Leitziele zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt aus dem im Jahr 2000 vom Rat der Stadt beschlossenen Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Bad Salzuflen kennzeichnen auch die Ziele früherer und aktueller Planungsprozesse in der Innenstadt sowie des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Der historische Stadtkern ist der „Fingerabdruck“ der Stadt Bad Salzuflen und sehr beliebt bei den Bürgerinnen und Bürgern wie auch bei Gesundheitsgästen und Touristen.

Teilbereiche der Innenstadt sind gestalterisch allerdings deutlich in die Jahre gekommen. Die Fußgängerzone hat mit dem Waschbetonpflaster aus den 1970er Jahren keinen Bezug zu den schönen Fassaden. Hinzu kommen die vielen Einbauten (z.B. Vitrinen, Pflanzkübel und sonstige Möblierung), zu ausladende Warenauslagen oder unverhältnismäßige Werbung des Einzelhandels. Für Fußgänger und die vielen älteren und gehbehinderten Menschen ist das aufgrund der hohen Verkehrsbelastung schadhafte und unebene Pflaster an der Steege und Am Markt ein großes Ärgernis.

In 2008 ist daher der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ erarbeitet worden. Ergebnis dieses Planungsprozesses ist ein abgestimmtes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept

für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Bereiche in der Innenstadt Bad Salzuflen. Die bereits vorhandenen Stärken und Alleinstellungsmerkmale der Innenstadt (Bausubstanz, Geschichte, Wasser, Sole, etc.) sind dabei weiter herausgearbeitet und akzentuiert worden.

Der „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ ist am 4. Februar 2009 einstimmig vom Rat der Stadt als Richtschnur für die zukünftige Gestaltung der Innenstadt und als städtebauliche Planungsgrundlage für nachfolgende Entwurfsplanungen beschlossen worden.

Die im „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“ und in diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickelten Handlungsempfehlungen und Investitionsmaßnahmen für den historischen Stadtkern können dazu beitragen,

- die Vielfalt der Nutzungen in der Innenstadt zu erhalten und weiter zu entwickeln,
- die Lebens- und Wohnqualität in der Innenstadt nachhaltig zu verbessern,
- die Identifikation der Bewohner und Gewerbetreibenden mit der Innenstadt Bad Salzuflen zu stärken,
- den historischen Stadtkern Bad Salzuflens (ehemaligen Stadttore, Stadtmauer, Stadteingänge) besser ablesbar zu machen,
- die historische Bausubstanz zu sichern, zu erhalten und zu modernisieren,
- schrittweise eine qualitätsvolle und gleichzeitig funktionale Gestaltung der öffentlichen Räume nach historischen Vorbildern zu realisieren,
- die Aufenthaltsqualität und Spielmöglichkeiten in der Stadt für alle Generationen zu verbessern,
- das „Wasser in der Stadt“ (Salze, Brunnen, Gräberwerke, Quellen) als Alleinstellungsmerkmal deutlicher hervorzuheben,
- die Verkehrsbelastung einiger Straßen und den Parksuchverkehr zu reduzieren,

- und die Belange von Fußgängern (Verbindungen, Barrierefreiheit) und Radfahrern stärker in den Mittelpunkt zu stellen.

Die zum Teil bereits Anfang 2009 durchgeführten Sofortmaßnahmen (Pflegerückschnitt der vorhandenen Vegetation, Öffnung von Blicken an der Salze, Abbau der Vitrinen in der Fußgängerzone), stellen zwar keine förderrelevanten Investitionsmaßnahmen dar, können aber eine große Signalwirkung für den weiteren Planungs- und Realisierungsprozess sowie für alle Planungsbeteiligte haben.

Im Frühjahr 2009 ist gemeinsam mit den Gewerbetreibenden die „Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen im historischen Stadtkern Bad Salzuflen“ erarbeitet worden. Mit der Anwendung der Empfehlungen und Regelungen der Gestaltungsrichtlinie bei der Vergabe von Sondernutzungen soll eine gestalterisch anspruchsvolle und insgesamt angemessene Belegung des öffentlichen Raums mit privaten Nutzungen erreicht werden. Die Gestaltungsrichtlinie kann so einen Beitrag zur Verbesserung der Stadtidentität leisten und dem Gestaltungsanspruch an einen historischen Stadtkern gerecht werden.

Durch das neue Förderinstrument des Verfügungsfonds besteht die Möglichkeit, dass kleinere Einzelmaßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt (z.B. Aufenthalts- und Spielflächen, Fußgängerleitsystem) unbürokratisch ohne umfangreiche und zeitaufwändige Einzelförderanträge umgesetzt werden können. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass 50 % der Gesamtkosten aus privaten Mitteln (Spenden oder Beiträge) und/oder der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Ein zu bildender „Lenkungsreis Aktive Innenstadt“ sollte gemeinsam mit der Verwaltung und dem Rat der Stadt geeignete Maßnahmen zur Realisierung vorschlagen und als lokales Gremium den gesamten Umsetzungsprozess begleiten.

Die Umsetzung der kostenintensiven Investitionsmaßnahmen wie zum Beispiel die in den nächsten Jahren notwendige Neugestaltung der Fußgängerzone Lange Straße kann angesichts der angespannten Haushaltslage der Stadt vermutlich nur schrittweise über mehrere Jahre erfolgen.

Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ stellt als integriertes Handlungskonzept die konzeptionelle Voraussetzung zur Aufnahme der Innenstadt Bad Salzuflen in das neue Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ dar. Nur bei einer Aufnahme in dieses Förderprogramm auf der Grundlage des Grundförderantrags und des städtebaulichen Entwicklungskonzepts kann die Stadt anschließend für die vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen Einzelförderanträge stellen, wenn sie diese Maßnahme umsetzen möchte.

Eine schrittweise Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen unter intensiver Einbeziehung der lokalen Akteure in den weiteren Planungs- und Realisierungsprozess kann die Innenstadt Bad Salzuflens als Zentrum städtischen Lebens, als Wohnstandort und als zentraler Einzelhandelsstandort für Stadt und Region weiter profilieren. Der schwierige Umstrukturierungsprozess von der Kurstadt hin zu einer Gesundheits- und Erholungstadt mit stark touristischer Ausprägung kann zudem durch das Starterneuerungsprogramm „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen“ nachhaltig unterstützt werden.

Ergänzung Juni 2009:

Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist im Herbst 2008 ein Gesamtförderantrag für das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gestellt worden. Das zukünftige Stadterneuerungsprogramm „Aktive Innenstadt Bad Salzuflen 2009-2016“ ist im Frühjahr 2009 vom Land NRW in das Gesamtprogramm der Städtebauförderung aufgenommen

---

worden, so dass in den kommenden acht Jahren kleinere und größere Investitionsmaßnahmen zur Aufwertung des historischen Stadtkerns Bad Salz-  
uflen umgesetzt werden können.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsbereichs	12
Abbildung 2: Bewohner im Untersuchungsbereich, 2007	13
Abbildung 3: Bewohner in der Innenstadt, 2007	14
Abbildung 4: Gäste und Übernachtungen in Beherbergungsstätten in Bad Salzuflen, 1999 bis 2007	15
Abbildung 5: Erfolgsfaktoren für Bad Salzuflen	16
Abbildung 6: Abgrenzung des Zuwendungsgebiets „Historischer Stadtkern Bad Salzuflen“	17
Abbildung 7: Rahmenplan Historischer Stadtkern Bad Salzuflen, 1992, geplanter Zustand	18
Abbildung 8: Rahmenplan Historischer Stadtkern Bad Salzuflen, 1992, Maßnahmenplan	19
Abbildung 9: Modell des 1. Preises zum Wettbewerb „Neugestaltung Salzhof“, 2004	21
Abbildung 10: Mitarbeiterin mit T-Shirt der „planBAR“	22
Abbildung 11: „planBAR 55+“ Stadtrundgang mit Senioren	22
Abbildung 12: Ladenlokal „planBAR“	22
Abbildung 13: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Bad Salzuflen	23
Abbildung 14: Logo „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“	23
Abbildung 15: Untersuchungsbereich „Masterplan Gestaltung Innenstadt Bad Salzuflen“	23
Abbildung 16: Titelseite der 1. Projektzeitung, Mai 2008	25
Abbildung 17: Titelseite der 2. Projektzeitung, September 2008	26
Abbildung 18: Titelseite der 3. Projektzeitung, November 2008	27
Abbildung 19: Stadtplan mit den zwölf Ortsteilen als Sterne dargestellt	27
Abbildung 20: Die planBAR unterwegs	28
Abbildung 21: Gestaltungsplan des Salzhofs als Grundlage für den Umbau 1985 / 1986	29
Abbildung 22: Städtebauliche Struktur „Stadt – Landschaft“	29
Abbildung 23: Gestaltung der Langen Straße aus den 1970er Jahren	30
Abbildung 24: Warenauslagen und Außengastronomie in der Langen Straße	30
Abbildung 25: Schadhafte Pflaster in der Steege	30
Abbildung 26: Das Zentrum als Fingerabdruck der Stadt Bad Salzuflen	32
Abbildung 27: Luftbild der Innenstadt Bad Salzuflen	34
Abbildung 28: Entwicklungsphasen der Siedlungsgeschichte	35
Abbildung 29: Stadtmauer entlang der Grabenstraße	37
Abbildung 30: Stadtmauer und Katzenturm in der Turmstraße	37
Abbildung 31: Historisches Rathaus Bad Salzuflen, um 1960	37
Abbildung 32: Bürgermeisterhäuser am historischen Marktplatz, um 1920	37
Abbildung 33: Haus Backs in der Oberen Mühlenstraße 1, 2008	38
Abbildung 34: Wohnhäuser entlang der Salze in der Unteren Mühlenstraße	38
Abbildung 35: Wohn- und Geschäftshäuser in der Dammstraße	38
Abbildung 36: Geschäftshaus am Salzhof	38
Abbildung 37: Wohn- und Geschäftshaus an der Millau-Promenade / Dammstraße	38
Abbildung 38: Arminius-Hotel in der Ritterstraße	39
Abbildung 39: Wohnbebauung in der Hermannstraße	39
Abbildung 40: Wohnbebauung in der Straße „Schennershagen“	39
Abbildung 41: Volksbank in der Langen Straße	39

---

Abbildung 42: Geschäftshaus in der Langen Straße	39
Abbildung 43: Ostertor-Galerie in der Osterstraße	39
Abbildung 44: Schwarzplan der Innenstadt mit dem Verlauf der historischen Stadtmauer	40
Abbildung 45: Bebauungspläne im Untersuchungsbereich	41
Abbildung 46: Bodenbelastungsverdachtsflächen im Untersuchungsbereich	43
Abbildung 47: Ehemaliges Küsterhaus, jetzt Wohnhaus in der Brunnengasse	44
Abbildung 48: Profil der Innenstadt Bad Salzuflen	45
Abbildung 49: Linienplan Stadtbus Bad Salzuflen	51
Abbildung 50: Bestandsanalyse Freiraum Wasser	53
Abbildung 51: Grünstrukturen in der Innenstadt	55
Abbildung 52: Unterschiedliche Straßenbeläge in der Innenstadt	56
Abbildung 53: Städtische Plätze im Untersuchungsbereich	57
Abbildung 54: Salzhof mit Paulinenquelle	58
Abbildung 55: Lageplan des 1. Preises zum Wettbewerb „Neugestaltung Salzhof“, 2004	58
Abbildung 56: Platz „Am Markt“ mit Rendezvous-Haltepunkt	59
Abbildung 57: Historisches Rathaus mit Außengastronomie	59
Abbildung 58: Gestaltung des Platzes „Am Schliepsteiner Tor“	60
Abbildung 59: Bestandsanalyse „Am Schliepsteiner Tor“	60
Abbildung 60: Ansicht der Langen Straße, um 1909	61
Abbildung 61: Lange Straße außerhalb der Geschäftszeiten	61
Abbildung 62: Lange Straße während der Geschäftszeiten	61
Abbildung 63: Gestaltung der Osterstraße in Höhe der Ostertor-Galerie	62
Abbildung 64: Brunnengasse mit Aufgang zur Stadtkirche auf dem Hallenbrink	62
Abbildung 65: Aufenthaltsfläche an der Salze an der Ecke Steege / Millau-Promenade	63
Abbildung 66: Spielplatz am Salzhof	64
Abbildung 67: Zustand der Oberfläche im Bereich der Steege	65
Abbildung 68: Vitrine und Kugelleuchte in der Steege	66
Abbildung 69: Sitzbank an der Salze	66
Abbildung 70: Außengastronomie in der Langen Straße	66
Abbildung 71: Werbung und Kundenstopper in der Langen Straße	67
Abbildung 72: Warenauslagen in der Langen Straße	67
Abbildung 73: Verlauf der Stadtmauer mit Stadttoren als Eingänge in die Innenstadt	72
Abbildung 74: Grünräume angrenzend an die Bad Salzufler Innenstadt	73
Abbildung 75: Freiräume entlang der Salze	73
Abbildung 76: Möblierung in der Langen Straße	73
Abbildung 77: Vitrinen in der Langen Straße	73
Abbildung 78: Spiel- und Sitzbereich an der Salze	74
Abbildung 79: Gestaltung der Salze im Bereich des südlichen „Blauen Tors“	74
Abbildung 80: Picknickwiese an der Salze	75
Abbildung 81: Zonierung der Langen Straße durch Pflasterintarsie	75
Abbildung 82: Planungen Lange Straße und Dammstraße	76
Abbildung 83: Planungen Salzhof und „Am Markt“	77
Abbildung 84: Individualverkehr in der Osterstraße	78

---

Abbildung 85: Planungen „Am Schliepsteiner Tor“	78
Abbildung 86: Angestrahlte Mauerscheiben am „Blauen Tor“	79
Abbildung 87: Stadttorintarsie „Am Herforder Tor“	79
Abbildung 88: Prioritätenplan für die Investitionsmaßnahmen	81
Abbildung 89: Brunnengasse mit Aufgang zur Stadtkirche auf dem Hallenbrink	83
Abbildung 90: Neuaufgebaute Stadtmauer in der Straße „Hinterm Bogen“	83
Abbildung 91: Bahnhof Bad Salzuflen, Vorderseite, Zustand um 1910	87
Abbildung 92: Bahnhof Bad Salzuflen, Vorderseite, Zustand 2008	87
Abbildung 93: Bahnhof Bad Salzuflen, Rückseite, Zustand vor 1910	87
Abbildung 94: Bahnhof Bad Salzuflen, Rückseite, Zustand 2008	87
Abbildung 95: Gestaltung des Neumarkts	87



