



DORFENTWICKLUNG BAD KÖNIG
MASTERPLAN
 DER KURPARK MIT VERBINDUNG ZUR INNENSTADT
 BERICHT ZUR PLANUNGSWERKSTATT



Bad König **Kurstadt**
 Die Vielseitige im Odenwald

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

AUFTRAGGEBER



Magistrat der Stadt Bad König
Schlossplatz 3
64732 Bad König

BEARBEITUNG

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24
97318 Kitzingen
info@arc-gruen.de

Thomas Wirth
Landschaftsarchitekt bdla, Stadtplaner SRL
Diana Thrum
M.Sc. Geographie
Thomas Besch
Landschaftsarchitekt bdla

August 2025

HESSEN



Gefördert durch das Land Hessen

Copyright

Bilder: Alle nicht mit einem gesonderten Copyrightverweis (©) sind von arc.grün oder der Stadt Bad König.

Geobasisdaten: Alle Kartengrundlagen sind von der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2025

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die neutrale oder männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

INHALT

- 1 Aufgabenstellung**
- 2 Planungsrelevante Vorgaben**
 - 2.1. Lage im Raum
 - 2.2. Naturschutz und Wasserwirtschaft
 - 2.3. IKEK
 - 2.4. Eigentumsverhältnisse

- 3 Bestandsanalyse**
 - 3.1. Historie des Kurparks
 - 3.2. Bestandsbeschreibung
 - 3.3. Erkenntnisse Stärken/Schwächen

- 4. Ergebnisse der Workshops**
 - 4.1. Ortsrundgang 07.02.2025
 - 4.2. Erster Workshop 15.02.2025
 - 4.3. Zweiter Workshop 15.03.2025
 - 4.4. Zusammenfassendes Ergebnis und Zielsetzung

- 5 Masterplan - Kurpark mit Verbindung zur Innenstadt**
 - 5.1. Umfeld Therme vom Platz an der Wandelhalle bis Kimbach
 - 5.2. Querung Frankfurter Straße
 - 5.3. Parksituation am Kimbach
 - 5.4. Querung Bahn und Eingang zum Kurpark
 - 5.5. Freizeitbereich, Freibad und Zugang zu den Seen
 - 5.6. Bereich um den Kleinen See
 - 5.7. Straße „An den Seen“
 - 5.8. Bepflanzung
 - 5.9. Wegeführung und Ausstattung

- 6. Empfehlung für Startprojekte mit Kostenansätzen**
 - 6.1. Jugendfreizeitbereich neben dem Freibad
 - 6.2. Querung Frankfurter Straße
 - 6.3. Uferbereich kleiner See am Minigolfplatz

- 7. Empfehlungen für Erstmaßnahmen zur Umsetzung der weiteren Bereiche**

- 8. Anhang**

1 AUFGABENSTELLUNG

Bad König ist eine Kurstadt im südhessischen Odenwaldkreis mit rund 9.400 Einwohnern (Stand 2024). Die Stadt ist ein staatlich anerkanntes Heilbad und bekannt für die Therme, den Kurpark sowie die Fachwerk-Altstadt. Die Stadt liegt landschaftlich reizvoll im Mümlingtal und ist ein beliebter Ort für Gesundheitstourismus und Naherholung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IKEK, 24.03.2023) wurde im Handlungsfeld „Wohnen, Ortsbildgestaltung, Mobilität, Umwelt“ die zentrale Zielsetzung formuliert, die Achse „Stadtkern-Kurpark“ als wichtige Grünverbindung in Bad König weiterzuentwickeln.

Auf Grundlage dieser Zielsetzung wurden im IKEK für verschiedene Teilbereiche, die im direkten Umfeld des Kurparks und entlang der Verbindungsachsen zur Innenstadt zu finden sind, einzelne Vorhaben definiert, die Planungen und Konzepte zur funktionalen Verbesserung, Grünordnung und gestalterischen Aufwertung beinhalten. Die Projekte, die sich auf den Bereich des Kurparks und die Verbindungen zur Innenstadt von Bad König beziehen, zeigen in der Gesamtschau, dass die Planungsvorstellungen und die teilweise vorhandenen Konzepte weitgehend unabhängig voneinander entwickelt wurden.

Der Kurpark von Bad König mit den Parkanlagen, Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, die großflächig westlich der Eisenbahnlinie an die Innenstadt angrenzen, sind als funktionale und gestalterische Einheit von verbundenen Grün- und Freizeitanlagen zu bewerten. Eine losgelöste Überplanung von einzelnen Teilbereichen in diesem Areal ist daher unter dem Gesichtspunkt einer integralen Planung bzw. ganzheitlichen Betrachtung nicht zielführend.

Nach Besichtigung und Bewertung aller Teilbereiche, die dem Kurpark und den Verbindungen zur Innenstadt zuzuordnen sind und einer Überplanung bedürfen, wurde das Projekt „Masterplan - Der Kurpark mit Verbindung zur Innenstadt“ formuliert.

Für das abgegrenzte Gebiet wurde ein Masterplan (Konzept) erstellt, in dem alle Teilbereiche hinsichtlich der aktuellen Funktion, Nutzung und Gestaltung im Rahmen einer Bestandsaufnahme analysiert wurden. Auf Grundlage der Bestandsbewertung wurden für das Planungsgebiet Vorschläge entwickelt, die zukunftsorientierte Planungsaussagen und Empfehlungen beinhalten.

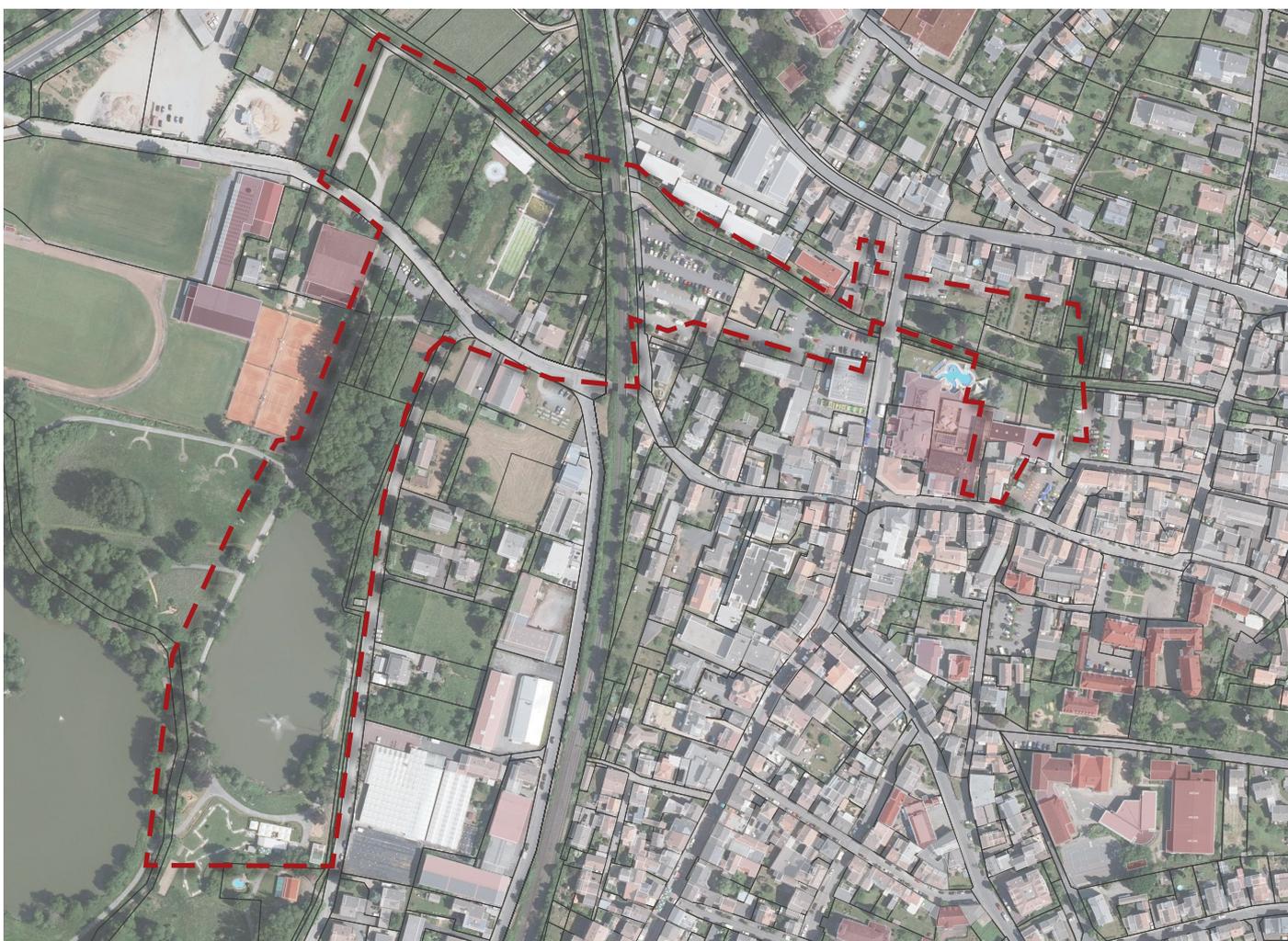
Das umgrenzte Gebiet soll künftig zu einer großzügigen und verbundenen Parkanlage entwickelt werden, die aufeinander

abgestimmte und innerstädtische, freizeit- und gesundheitsorientierte und naturnahe Themen integriert.

Der Kurpark mit den Freizeit- und Erholungseinrichtungen soll den Gästen und Besuchern der Stadt wie auch der Stadtbevölkerung in attraktiver Weise geöffnet, die Nutzungsmöglichkeiten sollen verbessert und die Gestalt- und Ausstattungsqualität erhöht werden. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität ist ein weiterer Aspekt der Zielsetzung.

Die Erarbeitung des Masterplans ist im Rahmen von zwei „Planungswerkstätten“ erfolgt. Gemeinsam mit örtlichen Akteuren, interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Vertreter:innen der Tourismusbranche, des Gewerbes, des Gesundheitswesens und der Kommunalpolitik wurden Ideen zu den verschiedenen Bereichen im Planungsgebiet bzgl. der künftigen Funktion, Nutzung, Gestaltung und Ausstattung entwickelt.

Abb. 1: Überplantes Gebiet



2 PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN

Lage im Raum

Bad König liegt idyllisch eingebettet im Mümlingtal zwischen Michelstadt und Höchst, mitten im Odenwald. Strukturell profitiert die Stadt besonders von ihrer Nähe zur Metropolregion Rhein-Main-Neckar und zum Oberzentrum Darmstadt.

Die nächstgelegenen urbanen Zentren sind Darmstadt (ca. 40 km), sowie Frankfurt, Mannheim und Heidelberg (jeweils ca. 60 km). Bad König ist über zwei Bahnhöfe – in Bad König und Zell – gut an das Schienennetz angebunden. Als wichtige infrastrukturelle Vorteile gelten die direkte Lage an der Bundesstraße sowie die zuverlässige Bahnverbindung.

Bekannt ist die Stadt für ihre Odenwald-Therme mit Thermalquelle, zwei Schlösser und zahlreiche historische Fachwerkbauwerke. Im Südwesten Bad Königs liegt der Kurpark direkt an der Mümling.

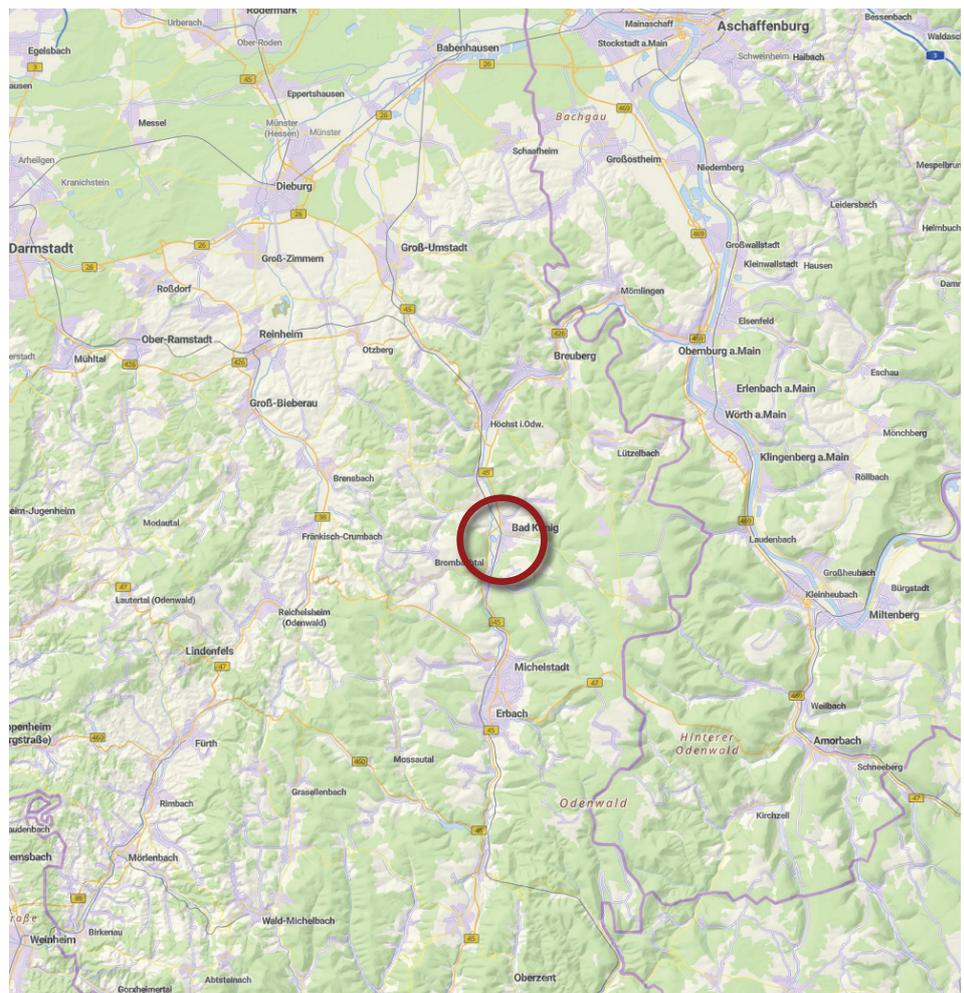


Abb. 2: Lage im Raum

Naturschutz und Wasserwirtschaft

Im Planungsgebiet befinden sich keine ausgewiesenen Biotope.

Entlang der Mümling erstrecken sich ausgewiesene Überschwemmungsgebiete, begleitet von Abflussflächen entlang des Gewässers 2. Ordnung. Ergänzt wird der Hochwasserschutz durch einen Damm, der sich in diesem Bereich befindet. Die Seen werden von den quellenden Grundwassermengen gespeist.

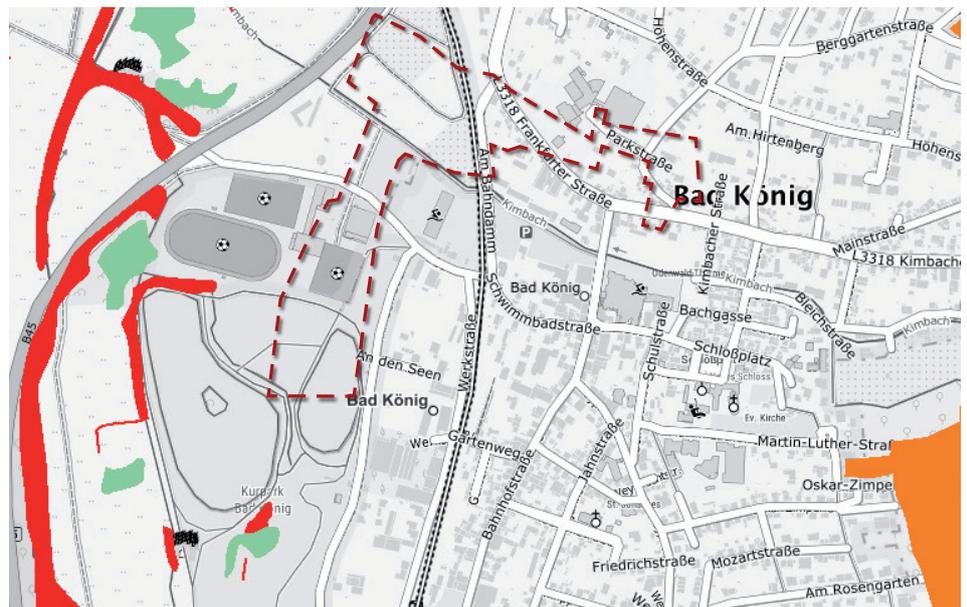


Abb. 3: Ausgewiesene Biotope

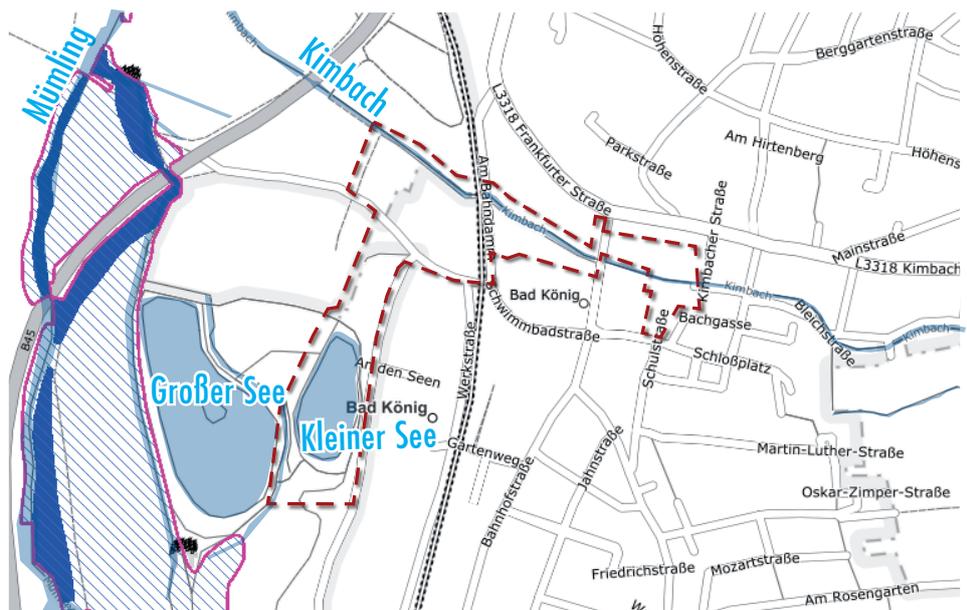


Abb. 4: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

IKEK

Das Integrierte Kommunale EntwicklungsKonzept - kurz IKEK, veröffentlicht 2022 - der Stadt Bad König bildet die konzeptionelle Grundlage für eine öffentliche und private Projektförderung im Rahmen der Dorfentwicklung in Hessen.

83 Maßnahmen wurden für die Stadt sowie die Ortsteile von den Planungsbüros CIMA Beratung + Management GmbH und WSW & Partner GmbH mit umfangreichen Partizipationsverfahren erarbeitet.

Ziele für den Bereich des Masterplanes sind u .a.

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung funktionale und gestalterische Verknüpfungen
- Attraktivierung der Verbindungsachse(n) Stadtkern-Kurpark

Mehrere Maßnahmenblätter beziehen sich auf den Bereich des Masterplanes. Maßnahme 16/27 beschreibt die Konzeption und Umsetzung von (Um-)Gestaltungsmaßnahmen am Kimbach im Bereich zwischen Wandelhalle und Bibelgarten (Kurgarten).

Die Ziele und Projekte aus dem IKEK wurden geprüft und in den Masterplan eingearbeitet.

Abb. 5: Übersicht über die Schwerpunktmaßnahmen in der Kernstadt
© „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) für die Stadt Bad König“ S.170 CIMA Beratung + Management GmbH und WSW & Partner GmbH, 2022

- A Konzept: Verbindung Stadtkern-Kurpark (ZKF-Nr. 14)
- B Aufwertung Bahnunterführung / „Am Bach“ (ZKF-Nr. 16)
- C Konzept: Kurgarten, Erlebarmachung Kimbach, Bibelgarten (ZKF- Nr. 17)
- D Konzept: Aufwertung Kurpark (ZKF-Nr. 19)
- E Konzept: Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Straße „An den Seen“ (ZKF-Nr. 21)
- F Konzept: Umgestaltung/Neuordnung der Parkplätze zwischen „Frankfurter Straße“ und „Am Bahndamm“ (ZKF-Nr. 22)
- G Konzept: Umgestaltung Bahnhofsvorplatz (ZKF-Nr. 28)



Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen befinden sich hauptsächlich in Stadtbesitz. Im Innenstadtbereich sind noch Flächen für die umfangreiche Umsetzung des Masterplans zu erwerben.

Abb. 6: Eigentum Stadt Bad König



3 BESTANDSANALYSE

Historie des Kurparks



Abb. 7: Kurgarten am Kimbach
1958

© Internetseite Heimat- und
Geschichtsverein Bad König e.V.

Bei zukünftigen Planungen ist zu berücksichtigen, dass die geologisch ungünstigen Bodenschichtungen in diesem Gebiet anspruchsvolle bauliche Maßnahmen erforderlich machen.

Der Kurpark Bad König hat eine interessante aber junge Geschichte. Entstanden ist er in den 1960er Jahren aus einem feuchten Wiesengrund entlang der Mümling. Ziel war es, aus dem wenig genutzten Brachland eine gepflegte Parkanlage zu entwickeln – mit Wegen, Wasserflächen und einem landschaftlich reizvollen Ambiente. Im Laufe der Jahrzehnte entwickelte sich das Gelände von einer klassischen Kuranlage hin zu einem multifunktionalen Erholungs- und Erlebnisraum.

Die Idee, in Bad König einen Kurpark zu schaffen, reicht bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts zurück, fand jedoch zunächst wenig Anklang – die Natur allein wurde damals als ausreichend für die Erholung angesehen. Erst mit dem starken Anstieg des Fremdenverkehrs nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Projekt wieder aufgenommen.

In den frühen 1950er Jahren nahm der Plan konkrete Formen an. 1952-1955 wurde eine Kurgesellschaft gegründet und Investitionen für neue Kureinrichtungen wie Badehaus und Wandelhalle in der Innenstadt getätigt. Als klar wurde, dass der kleine Kurgarten - Lage an der Kimbach - nicht ausreichte, begann die Stadt, im sogenannten Wiesengrund westlich der Bahnlinie ein größeres Parkgelände zu planen.

1958 beschloss die Stadtvertretung, große Teile dieses Geländes als Park- und Grünfläche in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zwischen 1959 und 1962 wurden viele Grundstücke erworben – oft gegen Widerstand einiger Eigentümer – und ein geologisches sowie wasserrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben. Der endgültige Plan für die Parkgestaltung entstand 1962. *„Es war der Wille der in den zuständigen örtlichen Gremien vertretenen und mitwirkenden Bürger, die Anlagen so zu gestalten, dass sowohl eine werbende Wirkung als auch weitgehende Zweckmäßigkeit erreicht werde“.*

Die Umsetzung begann 1962 mit ersten Erdarbeiten – teilweise mit Unterstützung einer US-Pioniereinheit – und zog sich durch schwierige Wetter- und Bodenverhältnisse über Jahre hin. Besonders herausfordernd waren die hohen Grundwasserstände und der schlickige/lehmmige Boden, die wiederholt die maschinellen Arbeiten behinderten.

Trotz aller Hindernisse gelang es zwischen 1962 und 1967, im ersten Bauabschnitt ein 16 Hektar großes Parkgelände mit etwa 8,2 ha Rasenflächen, 4,3 ha Wasserflächen und 1,68 ha Wegenetz zu schaffen. Dabei wurden auch zwei große Teiche angelegt und eine Fußgängerbrücke gebaut. Im Westen sah die Planung eine Regulierung der Kleinen Mümling an verschiedenen Stellen innerhalb des im Plan erfassten Geländes vor, um einen Hochwasser-Schutzdamm in geeigneter Weise

anlegen zu können. „Auch im Hinblick auf den Charakter eines Naturparks mußte darauf geachtet werden, das Landschaftsbild gerade mit den Gewässerführungen zu bereichern“ und „Nicht allein die Bepflanzung nach biologischen Gesichtspunkten, sondern auch ein gewisser Artenreichtum und die Bestimmung der Standorte in dieser Neulandschaft verlangten nach wachstumssicherer und harmonischer Pflanzweise.“ Zudem wurde eine öffentliche Toilettenanlage, ein Sportbereich und eine Mini-golfanlage hinzugefügt.

Abb. 8: Höhenkonzeptplan 1960
© „Der Park im Wiesengrund -
Seine Entstehungsgeschichte“ W.
Hofmann September 1968

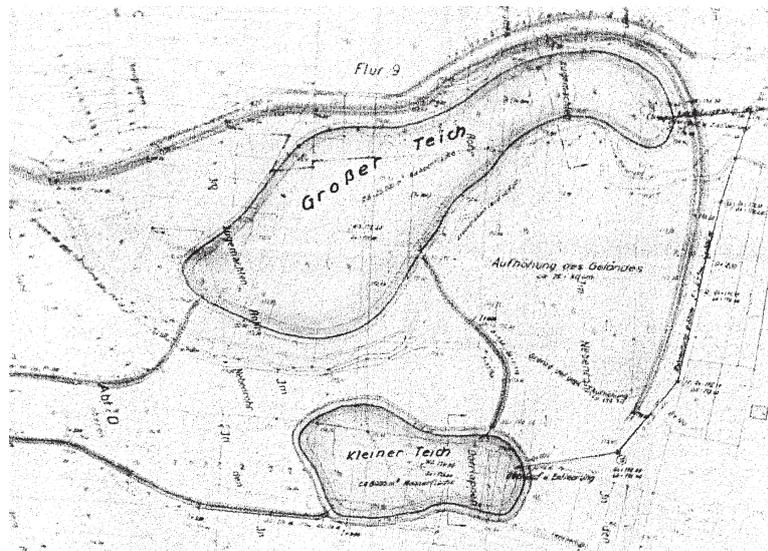
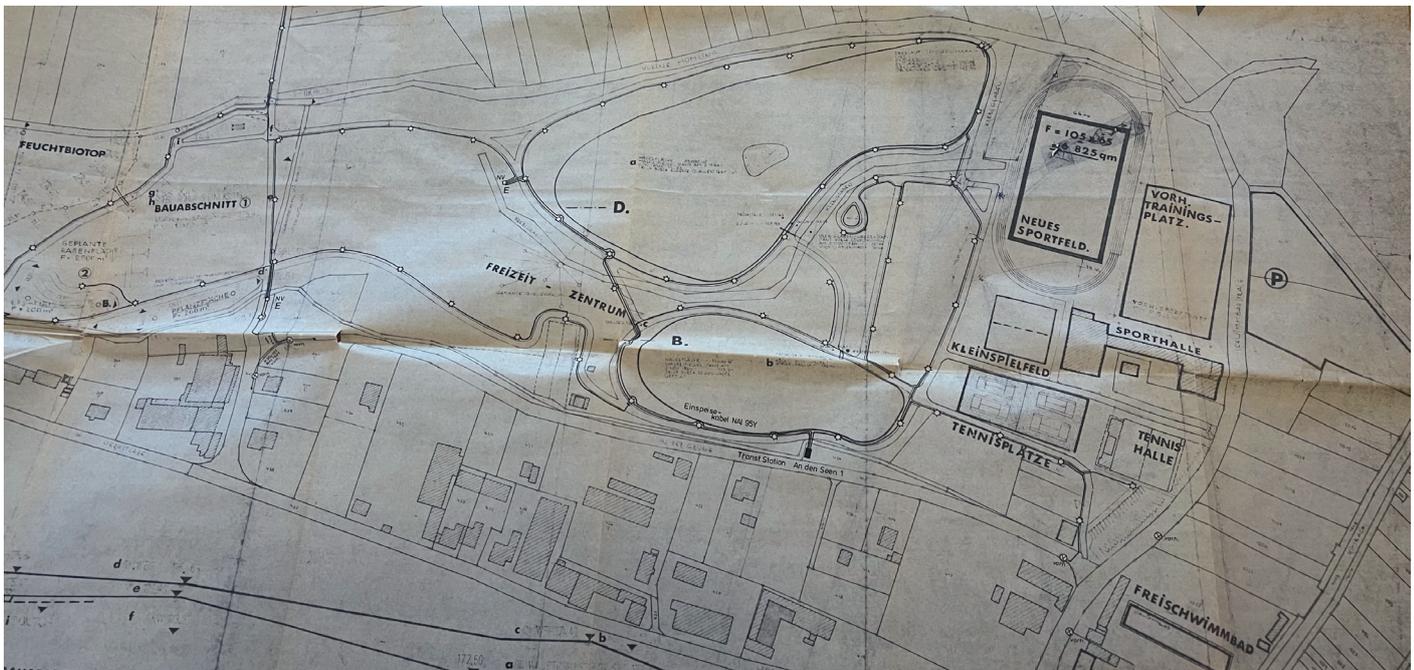


Abb. 9: Entwurfsplan Neuer Kur-
park Sportzentrum
© XXX



Die Arbeiten am Park wurden am 30. September 1968 offiziell abgeschlossen. Die Finanzierung erfolgte über städtische Mittel, Landes- und Bundeszuschüsse, Spenden und Darlehen – insgesamt beliefen sich die Kosten auf rund 707.000 DM, deutlich unter dem ursprünglich veranschlagten Budget.

Im Rahmen des Naturpark-Programms konnte auf Fördermittel von Bund und Land zurückgegriffen werden. Zudem kamen Förderungen vom hessischen Ministerium für Wirtschaft und Verkehr. Ein zweiter Bauabschnitt mit ca. 2 Hektar Fläche war zu diesem Zeitpunkt bereits in Planung.

Kontinuierlich erfährt der Park eine Weiterentwicklung. Schritt für Schritt wurden seit 2007 neue Elemente ergänzt, darunter:

- Mehrgenerationenpark & Bewegungsparcours
- Barrierefreie Zuwegungen und neu gestaltete Eingangsbereiche
- Kunstwerke aus Odenwälder Sandstein, Insektenhotel, Brutkästen & Schwalbenhotel
- Klangwald, Balancierparcours, Skulpturenweg & Erlebnispfad
- Wasserspielplatz, Boulebahn und erneuerter Spielplatz

Abb. 10: Zielplan Kurpark
© Stadt Bad König

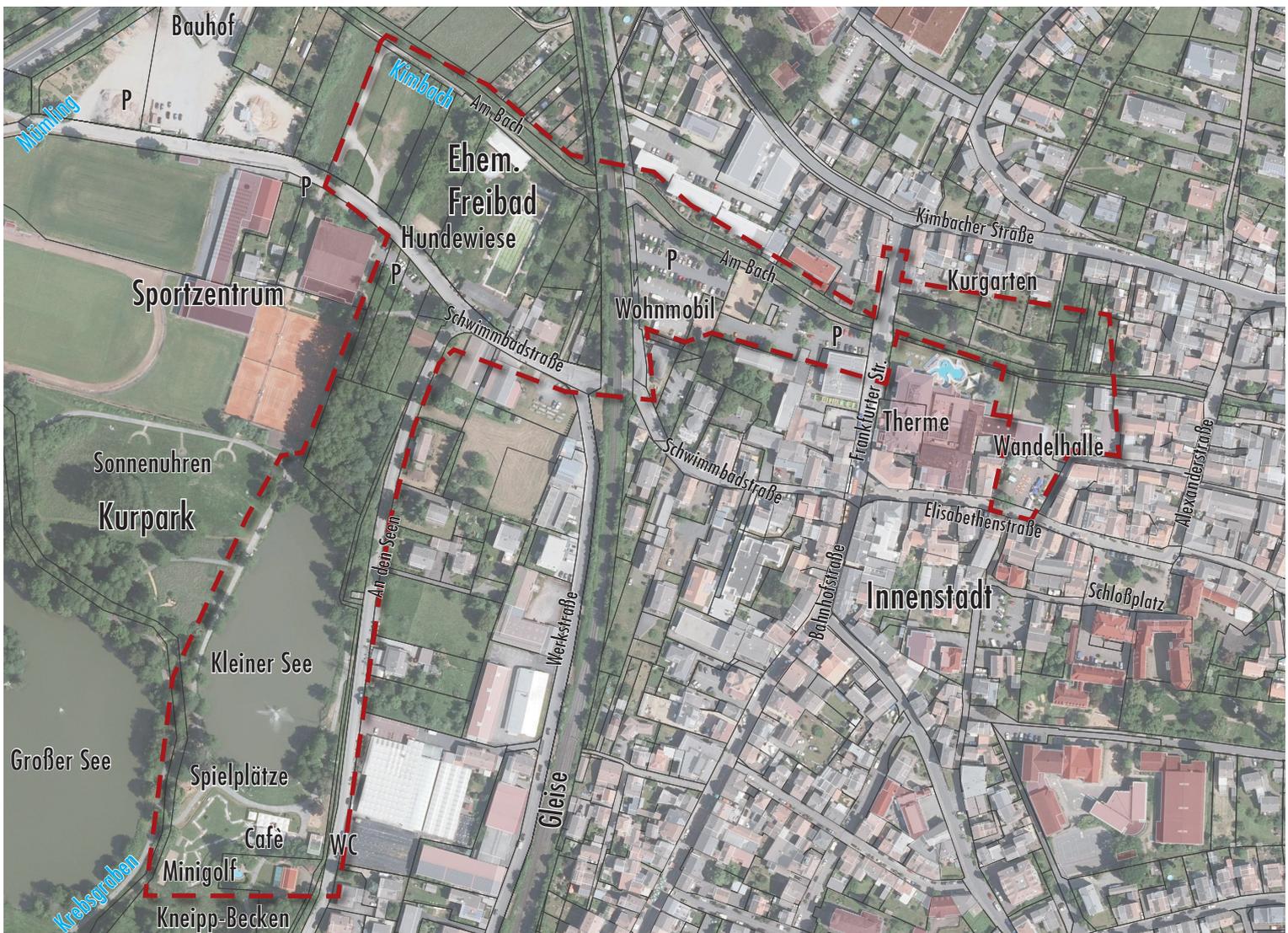


Bestandsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in unterschiedliche Bereiche:

- Umfeld der Therme mit dem kleinen Park entlang des Kimbaches bis zur Frankfurter Straße
- „Rosengarten“ entlang des Kimbaches bis zum Bahndamm mit den begleitenden Parkplätzen
- Umfeld des Freibades mit dem Weg von der Unterführung zu den Sportplätzen
- Umfeld des Sportzentrums
- Eigentlicher Kurpark mit Ruhezeiten westlich des kleinen Sees und südlich des Kneipp-Beckens und Aktivitätszonen mit vielfältigen Angeboten für Spiel, Bewegung und Begegnung im Süden des kleinen Sees

Abb. 11: Untersuchungsbereich



Die Therme Bad König wird hauptsächlich vom Eingang zur Wandelhalle am Platz wahrgenommen. Obwohl der Weg in den Kurpark am Kimbach sowie den Außenbereichen der Therme entlangführt, ist dieser Zugang nur untergeordnet wahrnehmbar und liegt „auf der „Rückseite““.

Die Terrasse der Gastronomie wird dort nur selten bespielt; die Brücke über den Kimbach und somit der Zugang in den Kurpark nicht barrierefrei möglich.



Abb. 12: Platz an der Wandelhalle
(Quelle:google maps)

Der Weg bis zur Frankfurter Straße führt durch den kleinen mit Parkbäumen bestandenen und Bänken ausgestatteten Park. Besonders prägt die Gruppe der Mammutbäume (Sequoia-dendron) den Baumbestand. Nach Auskunft der Stadtgärtnerei wurden diese etwa in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts gepflanzt. Der Kimbach verläuft in einem hochwassergeregelten Betonbett und ist nicht zugänglich. Die Außenbereiche der Therme durch Bepflanzung und Zäunung blickgeschützt; jedoch nicht in den Park gestalterisch integriert.

Die Kreuzung der Frankfurter Straße bildet eine starke Zäsur in der Verbindung zwischen Therme und Kurpark. Weniger aufgrund des tatsächlichen Verkehrsaufkommens als in der optischen Trennung und Dominanz des MIV. Die Stellplätze an der Sparkasse rücken dicht an den Fußweg; die Brücke über den Bach sowie eine Verbindungsfunktion des Grünraumes wird nicht wahrgenommen. Im weiteren Verlauf des Fußwegs entlang des Bachs (als „Rosengarten“ bezeichnet und entsprechend bepflanz) rückt dieser etwas von den Parkplätzen ab und lässt den Blick und Bezug auf den hier nicht mehr gefassten Bach zu.



Abb. 13: Frankfurter Straße
(Quelle:google maps)

Die großen Stellplatzanlagen bis hin zum Hotel und dem Wohnmobilstellplatz wirken ungeordnet und sind aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse nicht wirtschaftlich erschlossen. Die Stellplätze für Wohnmobile wurden erst kürzlich ausgestattet. Eine Bepflanzung ist nur in Teilbereichen vorhanden.

Ähnlich der Querung der Frankfurter Straße ist auch an der Straße am Bahndamm eine verbindende zusammenhängende Gestaltung nicht erkennbar. Der Fußweg unter der Bahn ist zu schmal, nicht barrierefrei und wenig attraktiv. Besonders die Weiterführung auf der westlichen Bahnseite ist durch dichten Bewuchs kaum erkennbar und wirkt beengt und ist nicht als Hauptverbindung erkennbar.



Abb. 14: Querung Straße am Bahndamm (Quelle: google maps)

Eine dritte gestalterische Barriere hinsichtlich einer Verbindungswirkung von Stadt zum Park bildet die Schwimmbadstraße und der Zugang mit Parkplätzen zu den Sportanlagen. Der Fußweg in den Park führt teilweise entlang der Straße und ist nur durch Beschilderung erkennbar. Stellplätze vor der Tennishalle sowie ein dichter Bewuchs versperren den Blick auf die Seen und die Parklandschaft.



Abb. 15: Schwimmbadstraße

Entlang der Schwimmbadstraße liegen die Hauptzugänge für das inzwischen geschlossene Freibad, den Tennis- und Freisportfeldern sowie Parkplätzen und einem Bolzplatz.

Ein Skulpturenpark, Flächen für den Bauhof und Lagerflächen sind eher zufällig nebeneinander entstanden.

Die Schwimmbadstraße kann derzeit keine verbindende Wirkung zeigen und ist doch gleichzeitig die wichtigste Erschließungsachse und Anbindung in die Stadt. Zusätzlich ist sie eine wichtige Radwegeverbindung zwischen Stadt und Landschaft.

Der Bau des Freibads nördlich des Kurparks erfolgte bereits zu Beginn des 20. Jahrhundert und wurde immer wieder saniert und ergänzt. Aufgrund technischer Mängel ist es jedoch seit der Saison 2020 geschlossen.

Für die Sanierung des Freibads wurde 2023 ein umfangreiches Sanierungskonzept vorgestellt.

Zur mittelfristigen Umsetzung sollte jedoch auch über eine reduzierte Größe des Freibads nachgedacht werden.

Abb. 16: Bolzplatz an der Schwimmbadstraße



Abb. 17: Ehem. Zugang Freibad





Abb. 18: Parkzugang an der
Tennishalle

Der Hauptzugang zum Park befindet sich am nördlichen Eingang beim Tennisplatz. Von dort führt ein stark befahrener Weg parallel zu den Tennisplätzen in das Parkgelände. Weitere Zugänge befinden sich an der Straße An den Seen.

Erst nach den Tennisplätzen öffnet sich der Blick auf die Seen und die Parklandschaft.

Die Parkwege sind besonders um die Seen durch zu starke Befahrung mit PKW und teilweise LKW beschädigt und vor allem bei Regen aufgrund des gestörten Wegeunterbaus schwer begehbar und nicht barrierefrei.

Die Parkwege führen meist in gleichem Abstand entlang der beiden Seen, die Bepflanzung entlang der Seen ist durch Einzelbäume und Baumgruppen gekennzeichnet; Schilfzonen oder Riedflächen sind nicht ausgebildet.

Die ehemals bespielte und begehbare Zwischenzone zwischen den beiden Seen ist verlandet und zugewachsen.



Abb. 19: Parkwege und Uferzone
Kleiner Teich

In der Aktivitätszone südlich des kleinen Sees liegt das Café am See mit Minigolfanlage, Kneipp-Becken, Spielplatz und öffentlicher Toilette.

Kürzlich ergänzt wurde ein Wasserspielplatz mit Wasserpumpe und Matschbrunnen vorhanden.

Im kleinen See befindet sich eine Wasserfontäne. Ein direkter Zugang zum See besteht nicht.

Ein kleiner Fußpfad führt parallel zur Erschließungsstraße An den Seen zur gern frequentierten Gaststätte.



Abb. 21: Minigolfanlage



Abb. 20: Blick von Minigolfanlage
auf Kleinen Teich



Abb. 22: Straße an den Seen

Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt über die Straße an den Seen, die auf die Funktion einer Gewerbeerschließung ausgelegt ist. Gehwege sind teils unbefestigt und beparkt; ein Radwegstreifen ist abgemarkt. Insgesamt ist auch hier keine durchgängige Barrierefreiheit gegeben.

In dieser Untersuchung wurde der Fokus auf die Verbindung des Kurparks zur Stadt sowie das Umfeld des Kleinen Sees gelegt. Der westliche und südliche Bereich des Kurparks sowie die Verbindung zum Bahnhof wurden hier nur randlich betrachtet.

Erkenntnisse Stärken/Schwächen

Stärken:

Die besondere Qualität des Kurparks liegt in seiner Lage im Landschaftsraum. Ganz im Sinne des englischen Landschaftsparks ist keine eigentliche Grenze des Parks zur Landschaft erkennbar und diese wirkt daher als Teil des Parks (so genannter AHA-effekt).

Die Sportflächen liegen randlich dem Park zugeordnet und fügen sich grundsätzlich nach Süden in die Parklandschaft ein. Rad- und Wanderwege haben im Park ihren Ausgangspunkt in die Landschaft.

Trotz der teils funktionalen Schwächen zieht sich der Kimbach noch als offenes Gewässer bis in die Stadtmitte und bleibt im Stadtraum sichtbar.

Die Durchgänge unter der Bahn sind zwar derzeit wenig attraktiv, liegen jedoch an der richtigen Stelle um Park und Stadt miteinander direkt zu vernetzen. Eine im Folgenden noch ausbaubare Stärke ist dabei die noch weitgehend von Bebauung freigehaltene Fläche zwischen Bahndamm und Therme. Diese Zone gilt es in Zukunft zu stärken.



Schwächen:

Die größte Schwierigkeit bei der Verknüpfung von Park und Stadt/Therme ist der nicht erkennbare Zusammenhang der Freiflächen.

Obwohl grundsätzlich strukturell vorhanden, verhindern die derzeitigen Nutzungen eine wahrnehmbare Verbindung einer erlebbaren Grünzone. Der verbindende Weg führt zwar randlich oder mittig entlang des Kimbachs und im Park, ist in der Qualität der Ausführung sowie der Durchgängigkeit jedoch stark gestört.

Hier ist zuerst anzusetzen um die Zielsetzung des IKEK einer Vernetzung erreichen zu können.

Im Park selbst finden sich die Schwächen ebenfalls vorrangig in der Wegeführung, dem Zustand der Wege, aber auch an der Qualität der Bepflanzung und Ausstattung. So führen die meisten Wege sehr gleichförmig um die beiden Seen ohne den in Landschaftsparks so charakteristischen Szenerienwechsel zu zeigen. Hier fehlt insbesondere ein erkennbarer Auftakt an der Tennishalle sowie eine Inszenierung des Bereiches am Café bei der Minigolfanlage.



4 WORKSHOP - ERARBEITUNG MASTERPLAN

Ortsrundgang
07.02.2025

Am 07.02.2025 fand eine Ortsbegehung mit den von der Stadt benannten Personen statt. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit positive sowie negative Eindrücke zu sammeln und erste Ideen zu notieren.

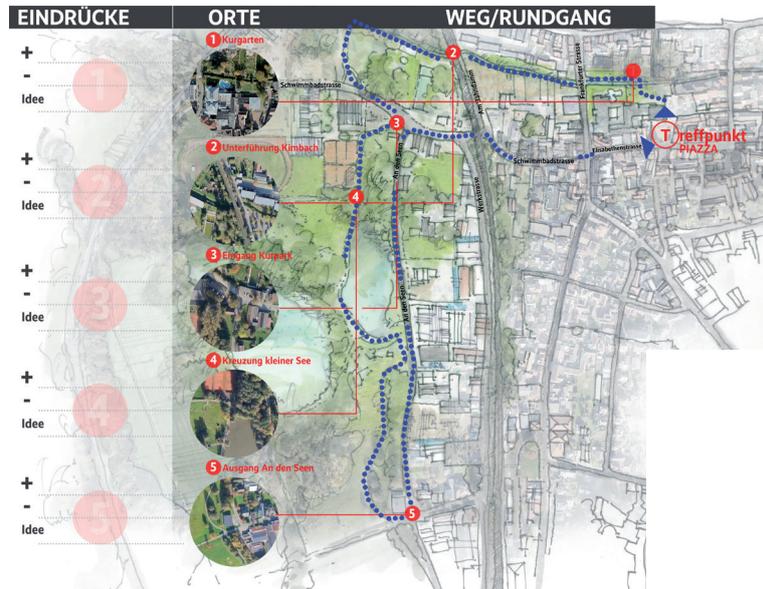


Abb. 23: Handzettel des Ortsrundganges (Beckenhaub Architekten)

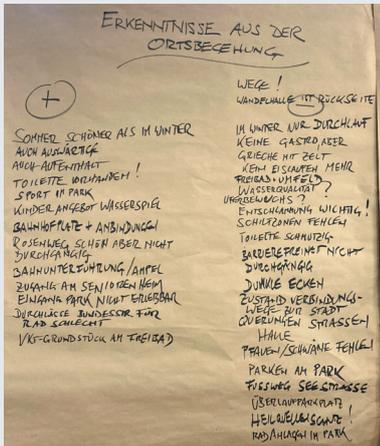


Abb. 24: Sammlung Erkenntnisse

Erkenntnisse:

- Der Park wirkt im Sommer schöner als im Winter
- Der Rosenweg ist schön aber nicht durchgängig
- Der Eingang zum Park ist nicht erlebbar
- Die Radwegführung führt am Ort vorbei, fehlende Radinfrastruktur
- Der Zustand der Wege ist schlecht
- Wenig Uferbewuchs, kaum Schilf (Wasserqualität?)
- Toilette ist zwar am Minigolfplatz vorhanden, aber schmutzig
- Wege und Begehbarkeit ist nicht durchgängig barrierefrei
- Dunkle Ecken führen zu Unsicherheit und wenig Akzeptanz
- Die Unterführungen sind unattraktiv
- Der Fußweg an der Seestraße ist schlecht begehbar
- Die Straßenquerungen Frankfurter Straße und Schwimmbadstraße sind schlecht und gefährlich
- Die Rückseite der Wandelhalle ist unattraktiv
- Das Freibad und sein Umfeld sind unattraktiv
- Fehlende Angebote für Jugendliche

1. Workshop 15.02.2025

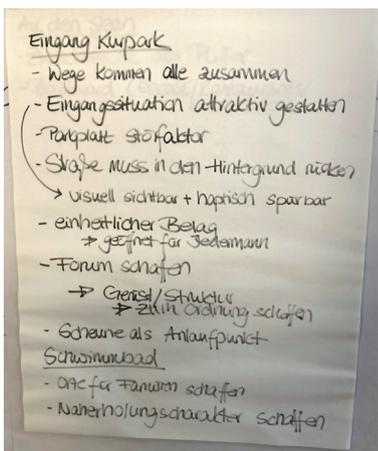
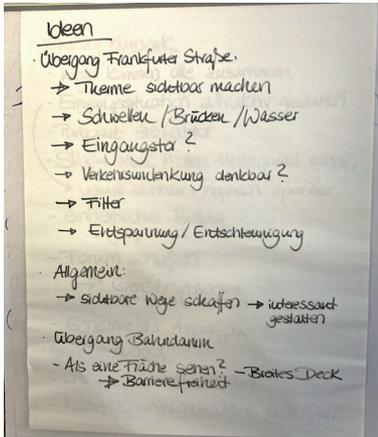


Abb. 25: Sammlung Ideen aus dem 1. Workshop

Ziel des Workshops war es, erste Impulse für die Weiterentwicklung des Kurparks in Verbindung mit der Innenstadt zu sammeln und gemeinsam tragfähige Ideen für einen zukunftsfähigen Masterplan zu erarbeiten.

Der Workshop war in vier aufeinanderfolgende Arbeitsschritte gegliedert:

Sammeln der Ergebnisse aus der Ortsbegehung

Zu Beginn wurden die Eindrücke und Beobachtungen der vorangegangenen Ortsbegehung systematisch festgehalten. Auf einem großformatigen Luftbild (DIN A0) notierten die Teilnehmenden ihre Anmerkungen auf Karteikarten, die anschließend auf dem Plan verortet und angepinnt wurden.

Diskussion der Ziele

Im Anschluss folgte eine gemeinsame Diskussion, in der die grundlegenden Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des Kurparks geklärt wurden. Im Mittelpunkt standen dabei Fragen zur Funktion des Parks, zur besseren Vernetzung mit der Innenstadt sowie zur ökologischen und sozialen Belastbarkeit der Anlage.

Entwicklung konkreter Vorschläge

Daraufhin wurde die Teilnehmenden in zwei Arbeitsgruppen aufgeteilt. Jede Gruppe erarbeitete Vorschläge und Ideen zu zentralen Gestaltungs- und Entwicklungsbereichen des Kurparks. Dabei dienten Luftbilder und Flurkarten als Grundlage für Skizzen und Visualisierungen. Die Vorschläge wurden mit konkreten Beispielen ergänzt, um ihre Umsetzbarkeit zu verdeutlichen.

Präsentation der Gruppenergebnisse

Zum Abschluss des Workshops präsentieren die beiden Gruppen ihre erarbeiteten Ergebnisse im Plenum.

Die Ergebnisse wurden vom betreuenden Büro Kind in einer Dokumentation zusammengefasst.

Im 1. Workshop wurde auf den gewonnenen Erkenntnissen vor allem die Zielsetzung für den Kurpark diskutiert.

1. Welche Funktionen hat der Kurpark

- Freizeitnutzung, Spiel, Sport
- Ruhezeiten
- Kunst
- Anglerfest, ChristmasLight, Kurparklauf
- Weniger von Kurgästen als von Bürgern genutzt

Welches Ziel soll erreicht werden: Kurpark oder Eventpark?

- Keine Großveranstaltungen, Wiesen zu feucht, fehlende Infrastruktur
- Attraktive kleinere Veranstaltungen um für Gäste attraktiv zu werden
- Naturschutz beachten
- Keine Konkurrenz zu Freilichtbühne
- Angebote für Jugend und Sport



Abb. 26: Teilnehmende 2. Workshop zum Masterplan
(Quelle: Hartmut Kind)

Diese Personen haben an den Workshops maßgeblich mitgewirkt:

Frank Hofferbert, Bürgermeister der Stadt Bad König
Stefan Hummel, Bauamtsleiter Stadt Bad König
Melanie Weidmann, Bauamt Stadt Bad König

Brigitte Lachnit, Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung, Odenwaldkreis
Ralf Kaffenberger, Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung, Odenwaldkreis
Hartmut Kind, SP PLUS, Verfahrensbegleitung, Büdingen

Dank an alle Teilnehmenden der Planungswerkstatt!

Zusammenfassendes Ergebnis und Ziel- setzung

Ein Freizeitpark für Bad König!

Wesentlicher Handlungsbedarf

- Durchgängige Erlebbarkeit von Therme bis Minigolfplatz schaffen
- Parkeingang gestalten
- Wegequalität und Wegehierarchien verbessern
- Orientierung schaffen, Leitsystem verbessern
- Angebote für Jugend + Kinder schaffen

Diese Ergebnisse bilden eine fundierte Grundlage für den zweiten Workshop zeigen konkrete Handlungsfelder auf, mit denen der Kurpark Bad König als Erholungs- und Begegnungsort gestärkt und zukunftsfähig weiterentwickelt werden kann. Unser Büro hat auf Grundlage diese Zielsetzung einen konkreten Maßnahmenplan erstellt, in dem dieser Handlungsbedarf dargestellt wird.

2. Workshop 15.03.2025



Anhand von Referenzbildern und überzeichneten visualisierten Bestandsfotos wurden mit den Teilnehmenden konkrete Gestaltungsmaßnahmen diskutiert und in den Plan eingetragen.

Dabei zeigte sich eine Priorisierung und Empfehlungen von ersten Umsetzungsmaßnahmen

1. Jugendfreizeitbereich neben dem Freibad
2. Querung Frankfurter Straße
3. Uferbereich Kleiner See am Minigolfplatz

Mit diesen Ergebnissen waren die Grundlagen für unseren Masterplan geschaffen, der nun entsprechend ausgearbeitet vorliegt.



Abb. 27: Ausschnitt Gestaltungsvorschläge Frankfurter Straße

5 MASTERPLAN - KURPARK MIT VERBINDUNG ZUR INNENSTADT

Im Rahmen der Workshops zum Masterplan für den Kurpark Bad König mit Anbindung an die Innenstadt wurden eine Vielzahl konkreter Erkenntnisse und Empfehlungen erarbeitet. Diese lassen sich in neun Themenbereiche gliedern:

1. Umfeld Therme vom Platz an der Wandelhalle bis Kimbach
2. Querung Frankfurter Straße
3. Parksituation am Kimbach
4. Querung Bahn und Eingang zum Kurpark
5. Freizeitbereich, Freibad und Zugang zu den Seen
6. Bereich um den Kleinen See
7. Straße „An den Seen“
8. Wegführung und Ausstattung
9. Bepflanzung





1 Umfeld Therme vom Platz an der Wandel- halle bis Kimbach

Als Auftakt von der Therme zum Kurpark wird vorgeschlagen, den Platz vor der Wandelhalle mit dem rückwärtigen Bereich der Therme zum Kimbach zu verbinden und aufzuwerten.

Auf dem Platz können neue Schattenbäume (z.B. ein geschnittenes Platanendach) auf der Westseite zusätzlichen Schatten auf dem im Sommer sehr heißen Platz schaffen. Die bestehende Baumreihe östlich des Platzes kann mittelfristig ebenfalls durch die gleiche Baumart ersetzt werden.

Vom Brunnen aus führt dann eine schmale Wasserrinne entlang der Wandelhalle zum Kimbach und sorgt zusätzlich für ein abkühlendes Element. Natürlich müssen bei einer Gestaltung die Belange der Feuerwehzufahrt gesichert sein. Ob das durch eine Unterbrechung der Rinne oder z.B. eine Stahlkonstruktion erfolgt, muss dann die Detailplanung zeigen; auch das Baumdach wird den entsprechenden Radien angepasst werden. Auf der Rückseite der Halle treppt sich das Gelände dann in Stufen zum Bach ab und eine neue Fußgängerbrücke schafft einen barrierefreien Übergang zusätzlich zur bestehenden (historischen) Bogenbrücke.

Dadurch entsteht ein neuer attraktiver Aufenthaltsbereich auch für die Gastronomie, die sich nun auch hier mit einer Terrasse erweitern kann.

Der Weg entlang des Kimbachs verläuft entlang bestehender Großbäume die mit weiteren besonderen Parkbäumen wie Schnurbaum oder Blumeneschen ergänzt werden.



Abb. 28: Beispiel Wasserrinne
Kurachse Eppingen



Abb. 29: Ideenskizze Vorplatz
Therme



Abb. 30: Ideenskizze Rückseite
Therme



2 Querung Frankfurter Straße



Abb. 31: Beispiel Fahrbahnverengung
Quelle: google maps



Abb. 32: Beispiel Shared space
Quelle: google maps

Die Gestaltung einer sicheren und sichtbaren Querung der stark befahrenen Frankfurter Straße wird als eine der wichtigsten Maßnahmen gesehen.

Dazu müssen die vorhandenen Parkplätze nördlich der Sparkasse neu geordnet werden, um eine bessere Aufenthaltsqualität zu erreichen.

Vorgeschlagen wird, die nördliche Parkplatzeihe mit ca. 5 Stellplätzen aufzulösen und zugunsten eines breiteren Grünbereichs als Entrée zum Kimbachweg in Richtung Kurpark neu zu gestalten.

Hier können markante Großbäume analog den Mammutbäumen gegenüber einen Zusammenhang zwischen den beiden Grünbereichen definieren.

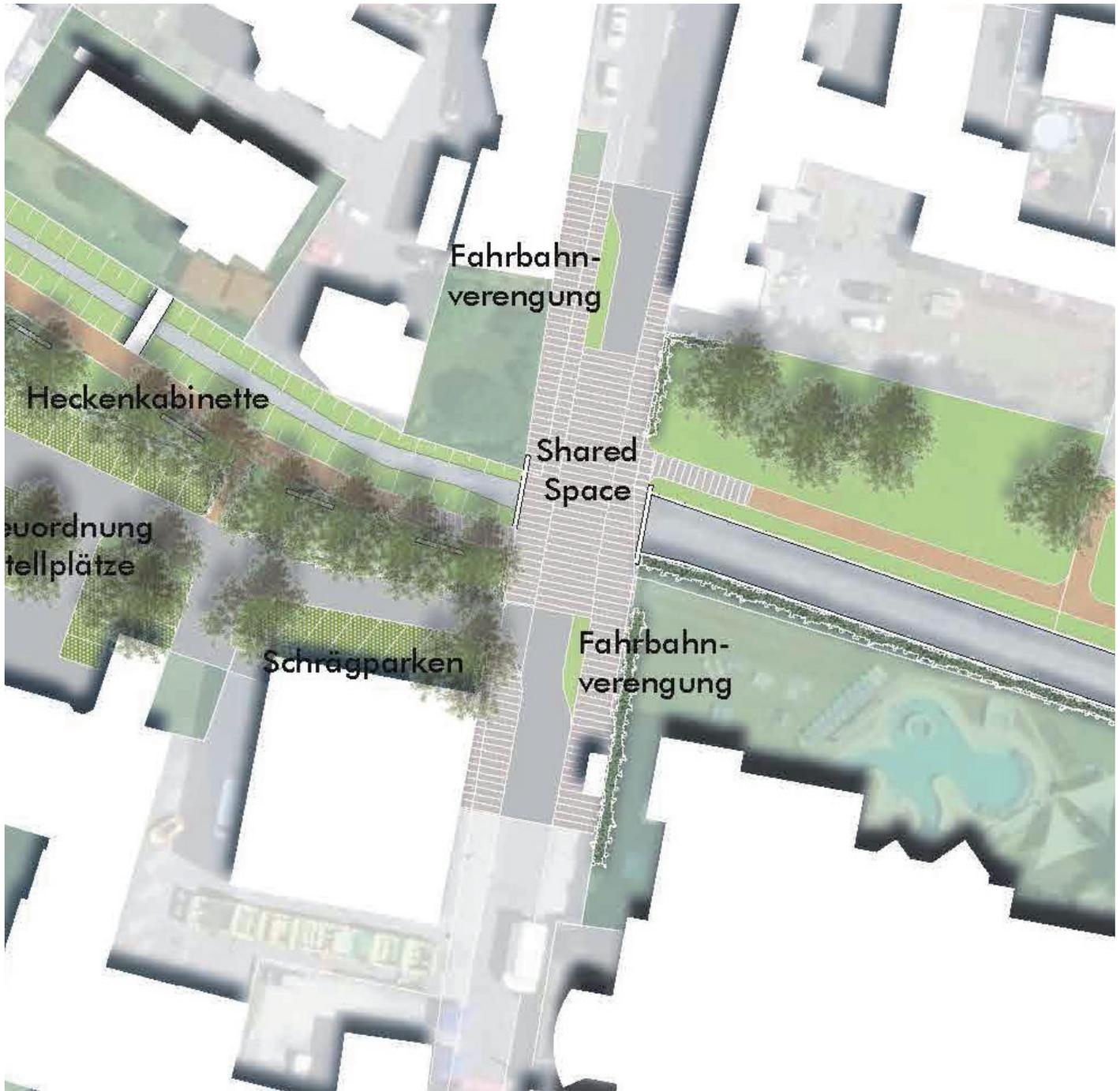
Der Querungsbereich sollte im Sinne eines shared space ebenerdig in gleichem Belag (helles Pflaster/ Farbasphalt) versehen werde. Zur Reduzierung der Geschwindigkeit wird vorgeschlagen in der Frankfurter Straße nördlich und südlich der Querung gegenläufig angeordnete Einbuchtungen vorzusehen, so dass der entgegenkommende Verkehr gebremst wird, bzw. warten muss. In diese Einengungen können Säuleneichen und/oder beschriftete Infostelen mit Bezug zum Kurpark vorgesehen werden.

Die genaue Positionierung der Einengungen im Bezug auf die Lage von Zufahrten und Haltestellen muss in der Detailplanung mit den Verkehrsbetrieben und der Polizei abgestimmt werden. Wichtig ist dass durch den Verschwenk eine Verlangsamung des Durchgangsverkehrs erreicht wird.

Mit einer neuen Natursteinmauer mit jeweils einer Sitzbank auf beiden Seiten der Brücke über den Kimbach sollte dieser deutlich markiert werden.



Abb. 33: Ideenskizze Querung
Frankfurter Straße



3 Parksituation am Kimbach

Die Zufahrten sowie die Anordnung der Stellplätze am Kimbach zeigt eine unbefriedigende Hinterhofsituation. Die aufgrund unterschiedlicher Eigentümer entstandenen Stellplätze sollten neu und effizienter geordnet werden.

Dazu sollten alle Stellflächen gemeinsam betrachtet werden und es können ohne Stellplatzverlust sogar noch zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

Dazu bietet sich die Erstellung einer Parkpalette an, die zusätzlich eine städtebauliche Verbesserung bewirkt und ein architektonisches Gegenüber zur Wohnbebauung nördlich des Kimbaches schafft.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Breite der Fläche wird eine zweireihige Palette mit 23m Breite und seitlichen Zu- und Abfahrtsrampen vorgeschlagen, um den erst vor Kurzem errichteten Wohnmobilstellplatz zu erhalten.

Sollte dieser zur Disposition stehen, ist auch eine größere vierreihige Palette mit einer Breite von 31m möglich.

Die Zufahrt erfolgt von der Straße am Bahndamm über den Wohnmobilstellplatz.

Bei der dargestellten dreigeschossigen Variante können ca. 150 Stellplätze geschaffen werden; je nach verfügbarer Länge. Für einen wirtschaftlichen Betrieb wird empfohlen, den privaten Stellplatz mit einzubeziehen. Über eine vertragliche Regelung kann die private Zuordnung der Stellplätze geregelt werden.

Die einfache Stahlkonstruktion kann mit z.B. einer Holzlamellenverkleidung und Fassadenbegrünung versehen werden und fügt sich so gut in das städtebauliche Umfeld ein.

Der Betrieb solcher Parkpaletten kann entweder durch die Stadt König mit einem Eigenbetrieb (z.B. Stadtwerke SWK) erfolgen oder an externe Betreiber vergeben werden.

Die Stahlbauweise kann vergleichsweise kostengünstig mit ca. 5000,- € bis 6.000,-€ je Stellplatz realisiert werden (Nettobaukosten Arcelor-Mittal Constructions; Stand 2025).

In jedem Fall sollte aber auch ohne eine Parkpalette eine Neuordnung der privaten und öffentlichen Stellplätze diskutiert werden, um einen besser durchgrünten und effizienteren Ausnutzung zu erreichen.



Abb. 34: Beispiel Parkpalette Bad Hersfeld
(Quelle: Stadt Bad Hersfeld)

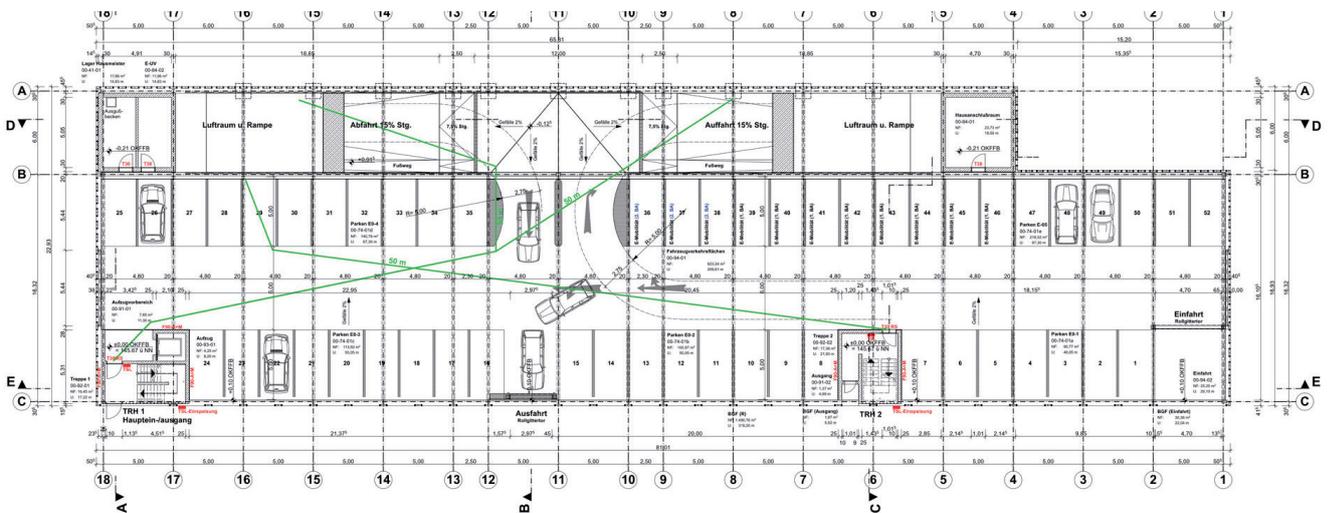


Abb. 35: Beispiel Parkpalette
(Quelle: Lengfeld+Willisch Architekten)

4. Querung Bahn und Eingang zum Kurpark



Abb. 36: Prinzipschnitt
Verbreiterung Gehweg unter der Bahn

Die Querung der Bahn am Kimbach stellt eine der großen Barrieren im Zugang zum Kurpark dar.

Aufgrund der schwierigen Zuständigkeiten im Spannungsfeld zwischen Bahn und den wasserwirtschaftlichen Anforderungen zeigen sich hier für uns nur pragmatische einfache Lösungen. Es wird vorgeschlagen, den nördlichen Weg am Kimbach zugunsten des südlichen Hauptweges aufzugeben, die Böschung nach Norden auf den geringstmöglichen Abstand zur Brücke zu verschieben und so einen großzügigeren, ca. 2,50m breiten Fußweg unter der Bahn zu schaffen.

Aufgrund der wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Verhinderung von Rückstau und Verklausungen sollte der Querschnitt des Bachbettes unbedingt beibehalten werden.

Ggf. kann mit einer Stützmauer eine geringe Auskragung des Weges erreicht werden.

Der Zugang zu den Kleingärten erfolgt dann westlich der Bahnlinie mit einer neuen Fußwegbrücke.

Der Straßenraum der Straße Am Bahndamm kann dann analog zur Querung an der Frankfurter Straße im Sinne eines shared space gestaltet werden.

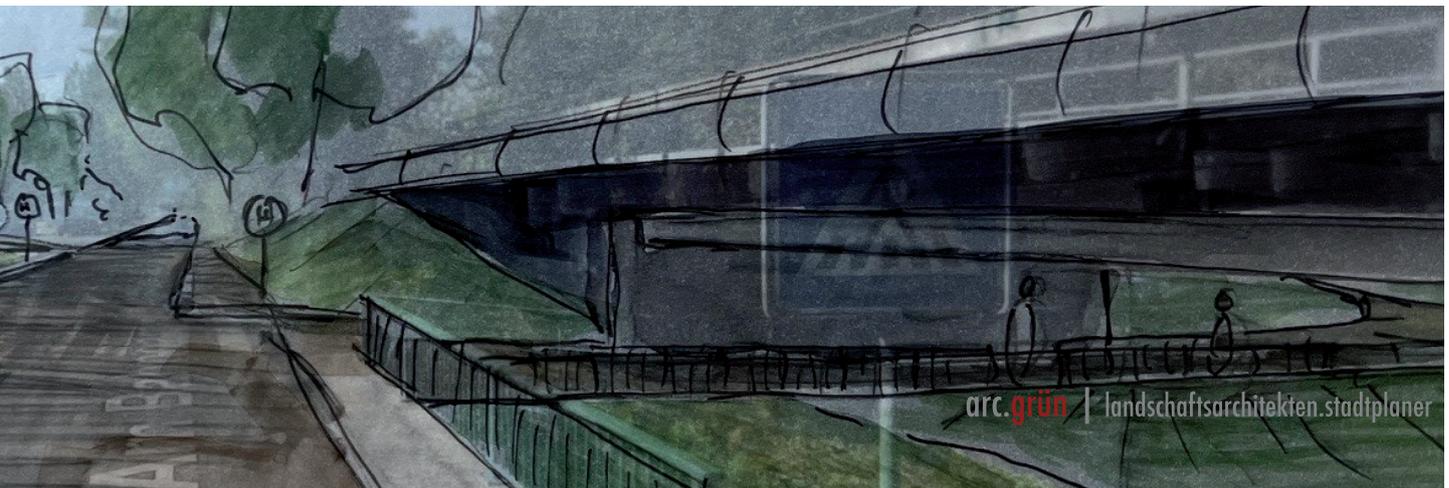
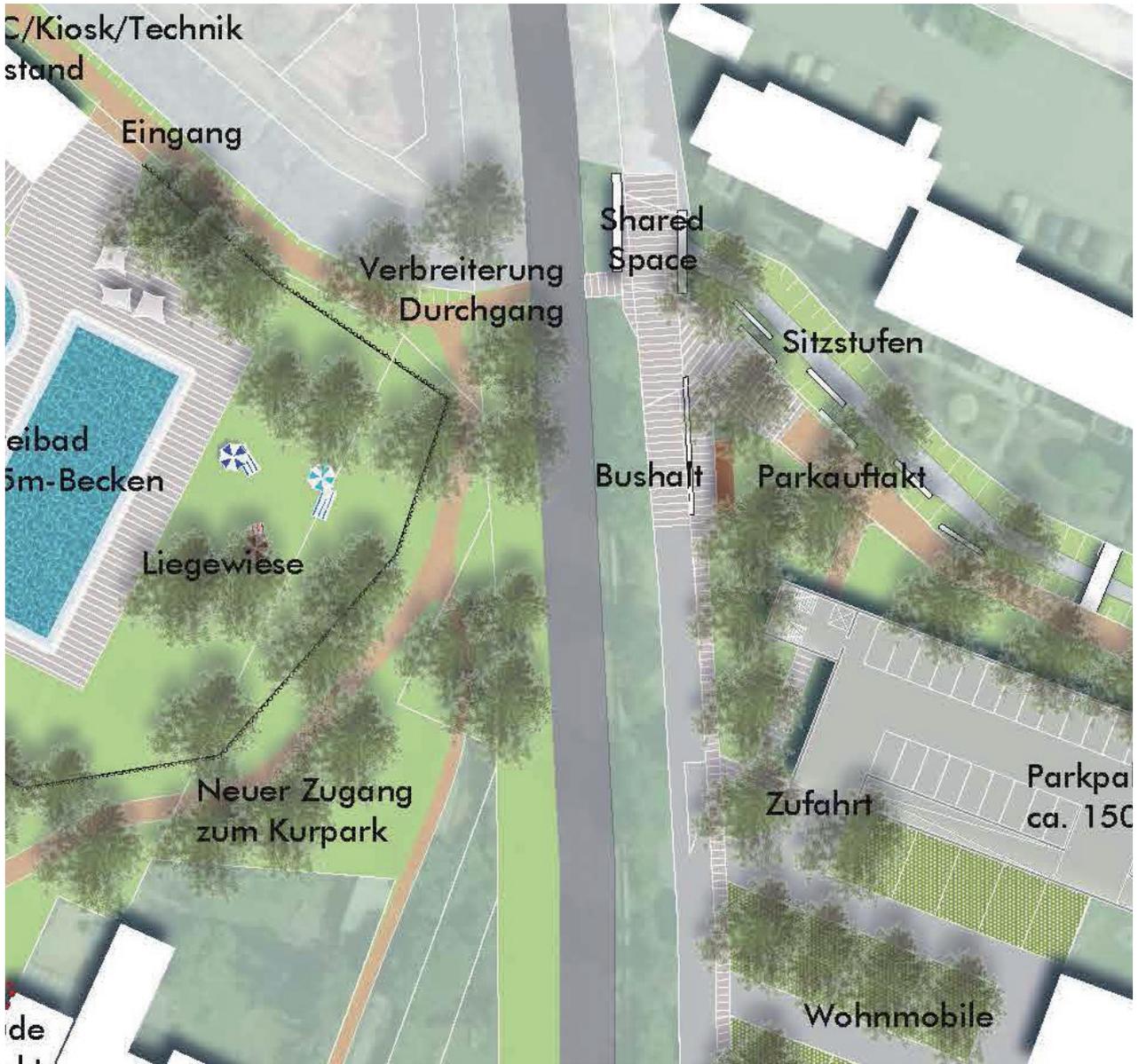
Die Haltestelle West erhält einen attraktiven baulichen Wetterschutz.

Das derzeit als Parkplatz genutzte Dreieck südlich des Baches wird diesem als Grünfläche zugeschlagen und ermöglicht die Anlage von Sitzstufen, wodurch ein Zugang zum Bach vom Fußweg aus realisiert werden kann.

Westlich der Bahn wird der Fußweg zum Kurpark leicht verschwenkt und in geringerem Winkel als derzeit geführt, so dass ein eindeutig erkennbarer ca. 3m breiter Fußweg entsteht, der die vorhandene „dunkle Ecke“ beseitigt und einen sicheren und gut beleuchteten Zugang bilden kann.



Abb. 37: Ideenskizze Querung
Straße Am Bahndamm



5. Freizeitbereich, Freibad und Zugang zu den Seen



Abb. 38: Beispiele Ausstattung Freizeitbereiche

Ein weiteres wichtiges Ergebnis der Workshops war die Erkenntnis, dass der derzeitige Zugang zum Kurpark nicht ausreichend erkennbar ist und daher eine gestalterische Überarbeitung erfordert.

Vorgeschlagen wird daher Anlage eines neuen Fußwegs, der von der Bahnunterführung am Kimbach direkt bis zum Kleinen See führt. Gleichzeitig wird empfohlen, die alten Gebäude des ehemaligen Freibads an der Schwimmbadstraße abzubauen, um Raum für einen großzügigen und gut auffindbaren Zugang zum Park zu schaffen.

Besonders im Fokus steht die Sanierung des in die Jahre gekommenen Freibads. Es wird vorgeschlagen, das Schwimmbecken auf eine wirtschaftlich tragbare Größe zu verkleinern, um einen dauerhaften Betrieb sicherzustellen. Nur das kürzlich sanierte Gebäude mit Kiosk, WC und Technik sollte erhalten und mit einem Anbau für Umkleiden ergänzt werden; ein Kleinkindbecken und ein 25m-Becken werden als ausreichend betrachtet. Das nur mit Aufwand sanierungsfähige Gebäude direkt an der Schwimmbadstraße kann entfallen und somit mehr Bezug zum Kurpark hergestellt werden.

Auch die Anordnung der Parkplätze vor der Tennishalle soll überarbeitet werden – mit dem Ziel, an dieser Stelle einen neuen, funktional und gestalterisch ansprechenden Parkein- gang zu schaffen.

Um die Aufenthaltsqualität insgesamt zu verbessern, wird zudem eine Verkehrsberuhigung der Schwimmbadstraße angestrebt.

Flankierend dazu soll neben dem Freibad ein zeitgemäßer Jugendfreizeitbereich entstehen, der gezielt auf die Bedürfnisse junger Menschen eingeht und neue attraktive Aufenthalts- und Bewegungsangebote schafft.

Hier kann ein Bolzplatz, Multifunktionsfeld, Grillstelle, Jugendspielplatz u.v.m entstehen.

Als neuen „Eingang“ in den Park wird vorgeschlagen, die sogenannte „Alte Scheune“ umzubauen oder durch ein neues Eingangsgebäude zu ersetzen, das als repräsentatives Portal zum Kurpark dient.

Der bestehende Weg entlang der Tennisplätze soll künftig nur noch als Versorgungsweg genutzt werden, um die Qualität des Haupteingangsbereichs nicht zu beeinträchtigen.



Abb. 39: Beispiel Schwimmbad Albertshausen
(Quelle: Markt Reichenberg)



6. Bereich um Kleinen See



Abb. 40: Beispiele Holzdecks

7. Straße „An den Seen“



Abb. 41: Beispiel Uferpromenade

Das Umfeld des Kleinen Sees im südlichen Teil des Kurparks gilt als der attraktivste Aufenthaltsort innerhalb des Parks und soll daher gezielt weiterentwickelt werden.

Vorgeschlagen wird die Anlage eines neuen Holzdecks am Südufer des Sees, was mit einer neuen Wegeführung in Richtung Minigolfplatz verbunden wird.

Zudem sollten die beiden angrenzenden Gastronomiebetriebe durch die Schaffung größerer Terrassenbereiche gestärkt und besser eingebunden werden.

Der Spielplatz erhält zusätzlichen Schatten durch Bäume und Schattensegel sowie ein Spieldeck; die öffentliche Toilette wird ertüchtigt und saniert.

Ergänzt wird dieses Konzept durch die Errichtung von Aussichtsbalkonen und Sitzstufen am Ufer, die den direkten Zugang zum Wasser ermöglichen und neue Aufenthaltsqualitäten schaffen. Die landschaftliche Gestaltung soll durch eine abwechslungsreiche Bepflanzung und gezielte Integration von Schilfzonen ergänzt werden, um sowohl die ökologische Funktion als auch das visuelle Erlebnis zu steigern.

Die Stege oder Aussichtsbalkone können mit einer Stahlunterkonstruktion nah an die Wasseroberfläche errichtet und mit Holzbelägen ausgestattet werden. Hier ist mit Kosten von ca. 450,-€ -500,-€ (Nettobaukosten incl. Herstellung, Stand 2025) zu rechnen. Die Größe sollte je nach Standort ca. 50 m² -100 m² betragen.

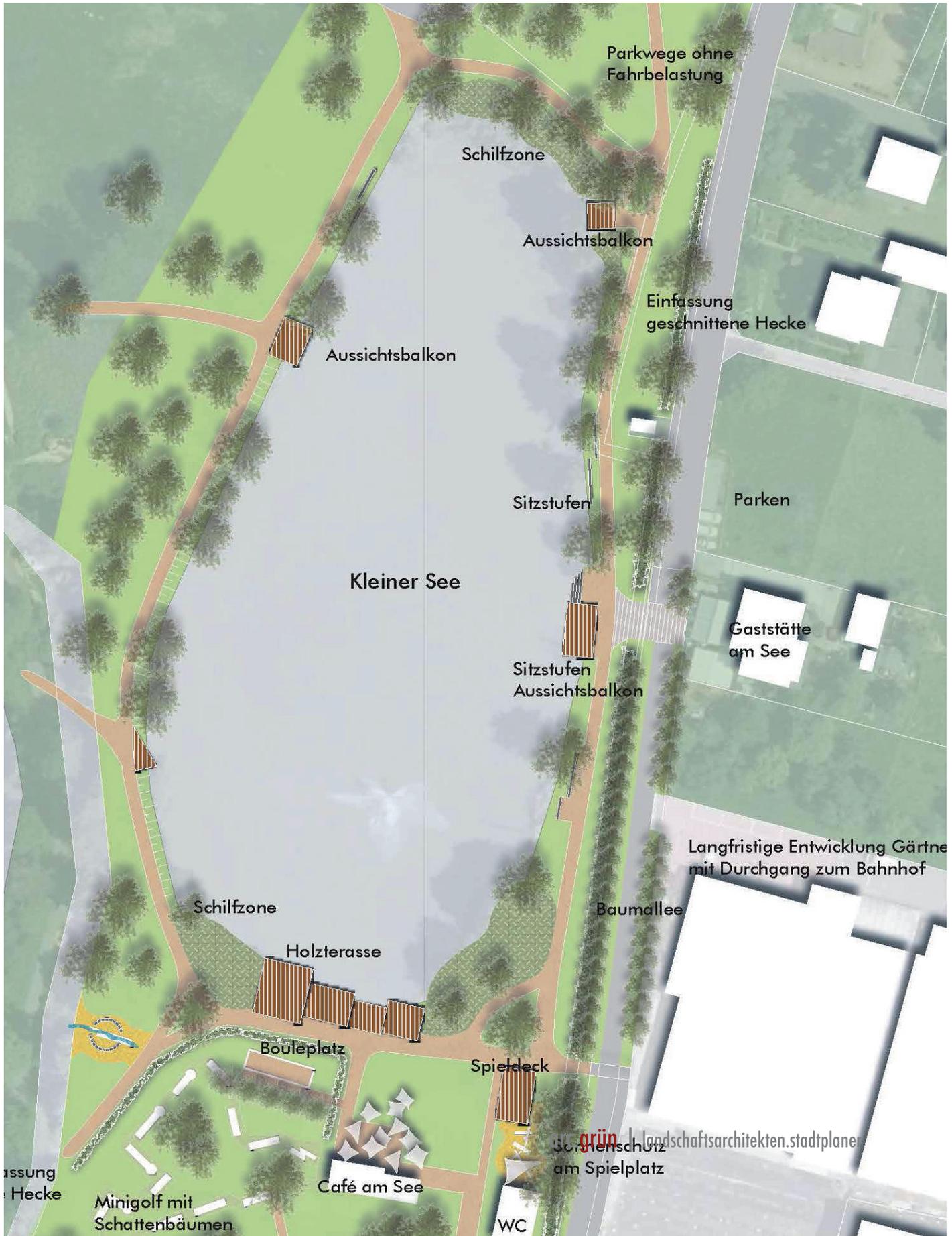
Die Straße „An den Seen“ ist zur Zeit eine funktionale Erschließungsstraße mit keiner Verbindung zwischen Straßenraum und Kurpark.

Der teilweise parallele Fußweg am See ist wenig attraktiv.

Der Zugang vom See zum gerne frequentierten Restaurant erfolgt nur über die wenig attraktiven Zugänge und Markierungen auf der Straße.

Durch die Schaffung einer tatsächlichen Fußgängerpromenade entlang des Sees, gestalteten Straßenübergängen und eine Anbindung der Promenade an den neuen Parkeingang an der Scheune kann hier eine wirksame Aufwertung erfolgen, ohne den gesamten Straßenraum aufwändig umzubauen.

Lediglich eine straßenbegleitende Baumallee vom WC bis zum Restaurant und eine Einfassung des Seebereiches durch eine geschnittene Hecke genügt, um mit vegetativen Mitteln für eine deutliche Aufwertung zu sorgen.



9. Bepflanzung

Die Bepflanzung an Baumarten im Kurpark sollte sich künftig an den bewährten Klimabaumarten orientieren, die in der Lage sind, auf die zunehmenden Extremwetterlagen wie lange Trockenheiten oder dauerhafte Vernässung angepasst zu reagieren. Eine entsprechende Liste wird im Anhang beigefügt.

Für die Erlebbarkeit und Attraktivität des Parks ist es erforderlich, dichte und verbuschte Strauchzonen auszulichten, Verbuschungen zu vermeiden und Durchblicke zu ermöglichen. Es wird empfohlen, einen dauerhaften Pflege- und Sicherungsplan erstellen zu lassen, der sowohl notwendige Gehölzschnitte als auch Standorte für Nachpflanzungen definiert.

8. Wegeführung und Ausstattung

Die Qualität der Kurparkwege ist vor allem durch die Befahrung mit Pflege-, Liefer- und Baufahrzeugen stark in Mitleidenschaft gezogen.

Sinnvoll ist es, eine eindeutige Zonierung zu schaffen, in der zwischen Fuß-/Radwegen mit gelegentlicher Befahrung durch leichte Pflegefahrzeuge und den für Andienungen und Events notwendig befahrbaren Bereichen unterschieden wird.

Durch die Neuschaffung einer Zuwegung in den Park an der Scheune besteht die Möglichkeit, bis zum Minigolfplatz am Kleinen See einen reinen Fußweg zu schaffen. Der bisherige Zugang entlang der Tennisplätze wird als Zuliefer- und Rüstweg für die im Park stattfindenden Veranstaltungen vorgeschlagen. Diese belastbaren Wege sollten in einer mit hellem Asphalt versehenen Deckschicht und entsprechendem Unterbau hergestellt werden.

Die Parkwege sollten dagegen ausschließlich in wassergebundener Bauweise gehalten; ggf mit leichten Bindemitteln wie z.B. Epoxidharz stabilisiert werden.

Eine Befahrung mit schweren Lieferfahrzeugen oder LKW ist unbedingt zu vermeiden.

Es wird empfohlen, die Ausstattung an Bänken, Abfallbehältern, Beleuchtung etc. möglichst in einer einheitlichen Gestaltungsfamilie zu halten. Die Ausführung sollte schlicht und zurückhaltend erfolgen, um sich dem Parkcharakter eher unterzuordnen als ihn zu dominieren.

Der Park eignet sich gut für die gezielte Aufstellung von Skulpturen. Dieses sollte jedoch unter Mitwirkung eines ausgewählten Kuratoriums erfolgen. Besonders wünschenswert und überregional beachtet wäre eine Würdigung der Werke von Rebecca Horn, der international bekannten Künstlerin, die 2024 verstarb und in Bad König bestattet ist.



Abb. 42: Beispiele Parkwege mit Skulpturen und Ausstattung



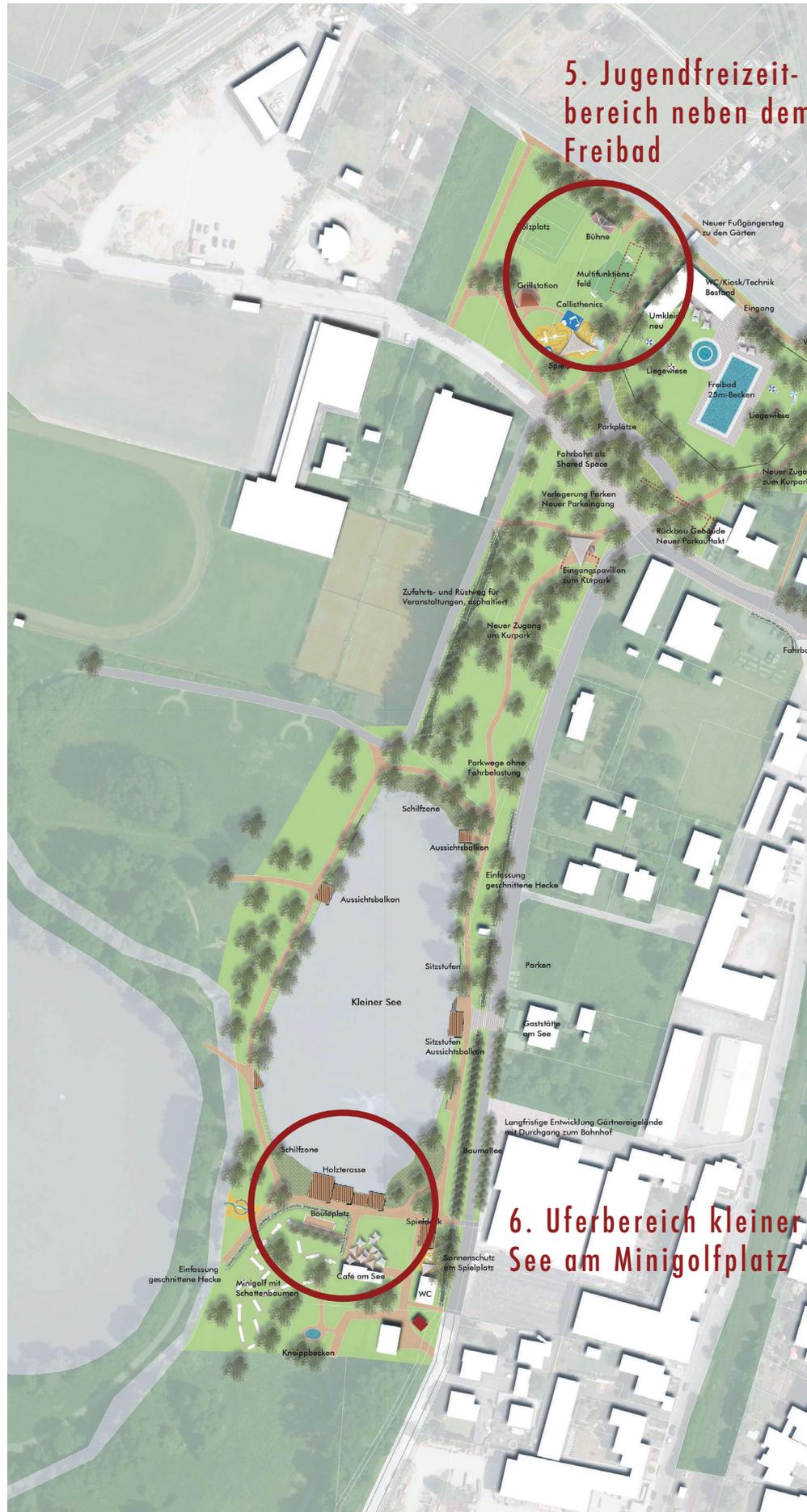
Abb. 43: Rebecca Horn
(Quelle: Bundesrat)

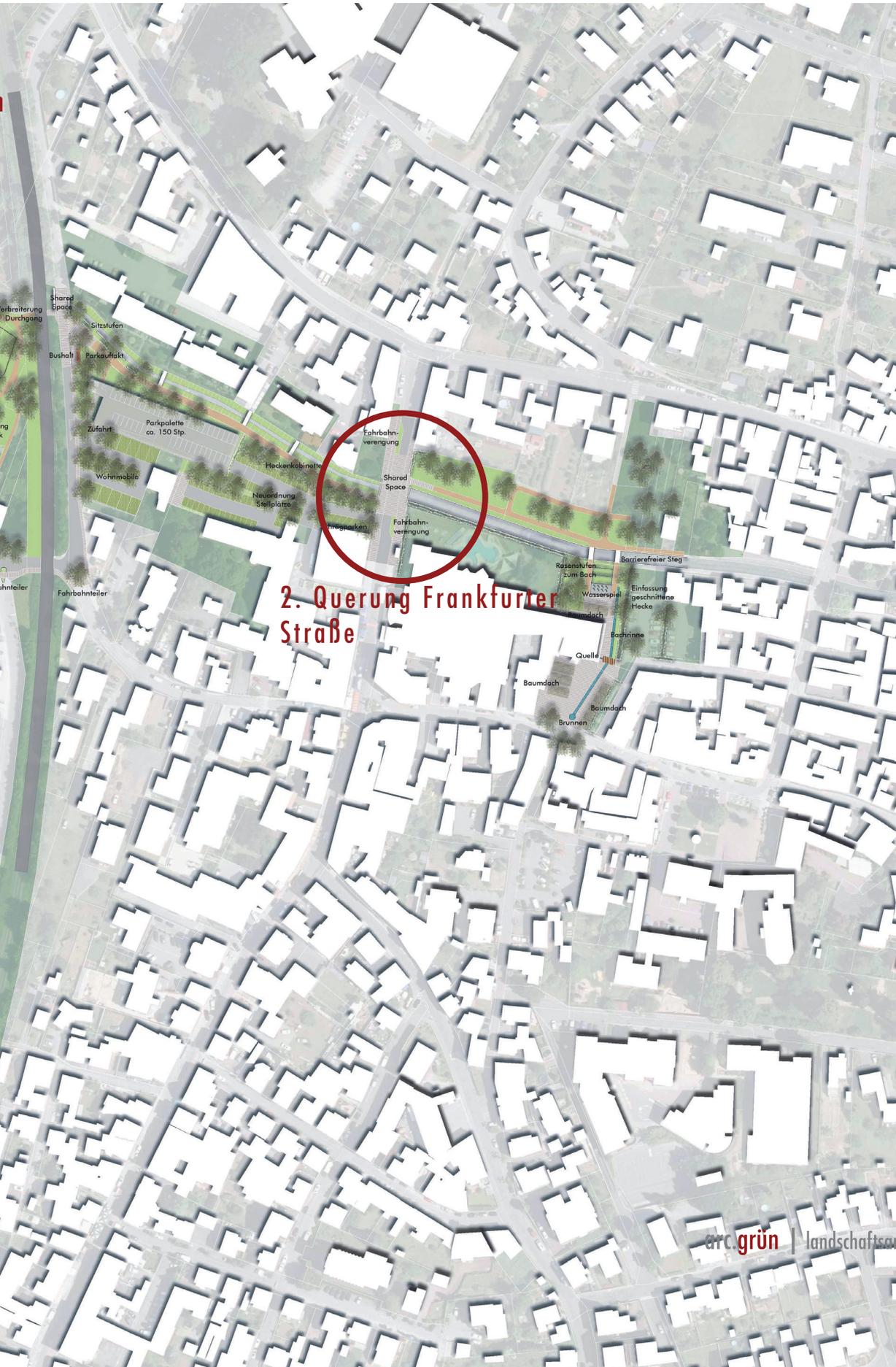


Abb. 44: Wegesystem:

Rot: Liefer- und Rüstweg für Befahrung geeignet
schwarz: Parkwege nur mit leichtem Unterhaltsfahrzeug befahrbar

6 EMPFEHLUNG FÜR DREI STARTPROJEKTE





Maßnahme 2 Querung Frankfurter Straße



Vorrangiger Handlungsbedarf:

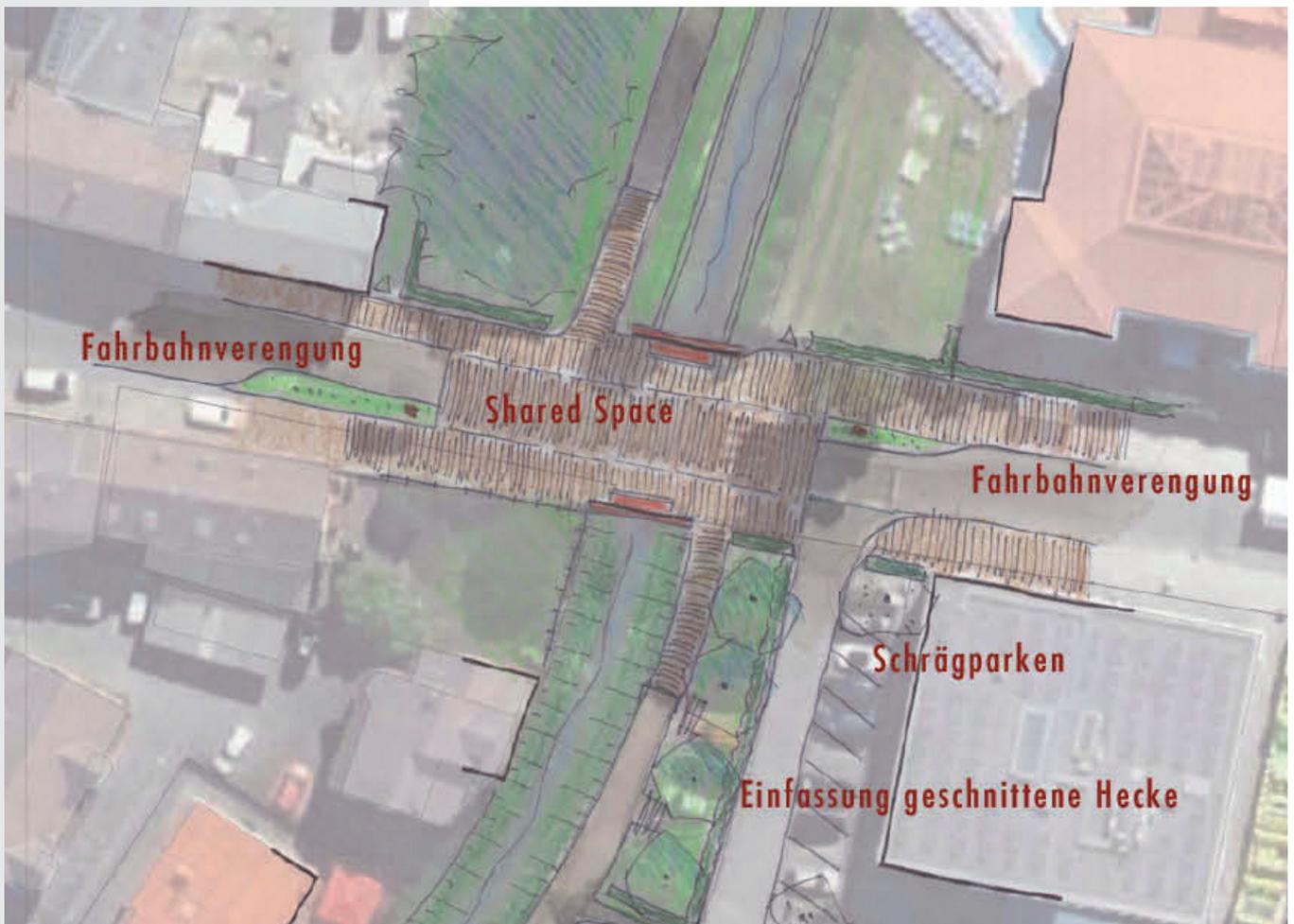
- Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit
- Sichtbarmachen des durchgehenden Grünzugs
- Erkennbarkeit der Therme
- Einheitlicher Belag

Im Sinne eines „Shared Space“ kann ein einheitlicher Belag (Farbasphalt/Pflaster) zu einer deutlichen Signalisierung des Querungsbereiches beitragen.

Eine Auslichtung des dichten Bewuchses ermöglicht die Einsicht in die angrenzenden Grünflächen.

Die Betonung des Brückengeländers mit einer Sitzbank macht den Bachlauf sichtbar.

Wichtigste Maßnahme ist der Rückbau der Parkplätze unmittelbar am Fußweg des Kimbaches.



Gestaltungsidee



Kostenansatz Beispielausstattung:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

1.000 m ² Straßenbelag mit Verengung des Straßenraumes	ca. 300.000,-
1000 m ² Neugestaltung Stellplätze Grünfläche	ca. 150.000,-
5 Großbäume	ca. 5.000,-
Ausstattung Bänke/ Infostelen	ca. 20.000,-

Summe	netto ca. 475.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 678.300,-

Summe gerundet 700.000,-

Weitere Kosten könnten für Beleuchtung, Informationstafeln oder Kunstobjekte entstehen.



Gestaltungsbeispiele

Maßnahme 5 Jugendfreizeitbereich neben dem Freibad



Vorrangiger Handlungsbedarf:

- Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen
- Sportangebote wie Beachvolleyball, Calisthenics, Multifunktionsplatz, Soccerfield, Bolzen
- Chill-out-Areas mit Grillplatz, Sonnensegeln, Sitzen
- Bühnenbereich
- Raumbildende Baumpflanzungen

Unter Mitverwendung vorhandener Einbauten wie Tore, Basketball oder Tischtennis wird ein Gesamtkonzept mit verschiedenen Nutzungsbereichen erstellt.

Ein Multifunktionsplatz, Soccerfield, Calisthenics und Grillplatz ist für Jugendliche attraktiv.

Ein Spielbereich mit Kletterhügel, Sandflächen und Trampolin für Kinder im Altersbereich von 6-12 Jahren ergänzt das Angebot.

Sonnensegel, Pavillon, Baumpflanzungen, eine Naturbühne und Sitzelemente sind als Ausstattung vorgesehen.



Gestaltungsbeispiel



Kostenansatz Beispielausstattung:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

Multifunktionsplatz	ca. 90.000,-
Soccerfield	ca. 50.000,-
Calisthenics	ca. 50.000,-
Spielbereich	ca. 100.000,-
Pavillon	ca. 20.000,-
Ausstattung Bänke, Mülleimer	ca. 50.000,-
20 Großbäume	ca. 20.000,-
Sonnensegel	ca. 40.000,-
Wegebau unbefestigt	ca. 80.000,-
Vegetationsflächen	ca. 40.000,-



Summe	netto ca. 540.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 771.120,-

Summe gerundet 775.000,-

Weitere Kosten könnten für Beleuchtung, befestigte Wege, umfangreichere Spielgeräte oder Sportbeläge entstehen.

Die genaue Ausstattung und Angebotsinhalte sollten in einem Beteiligungsworkshop mit den Jugendlichen festgelegt werden.



Ausstattungsbeispiele

Maßnahme 6 Uferbereich kleiner See am Minigolfplatz



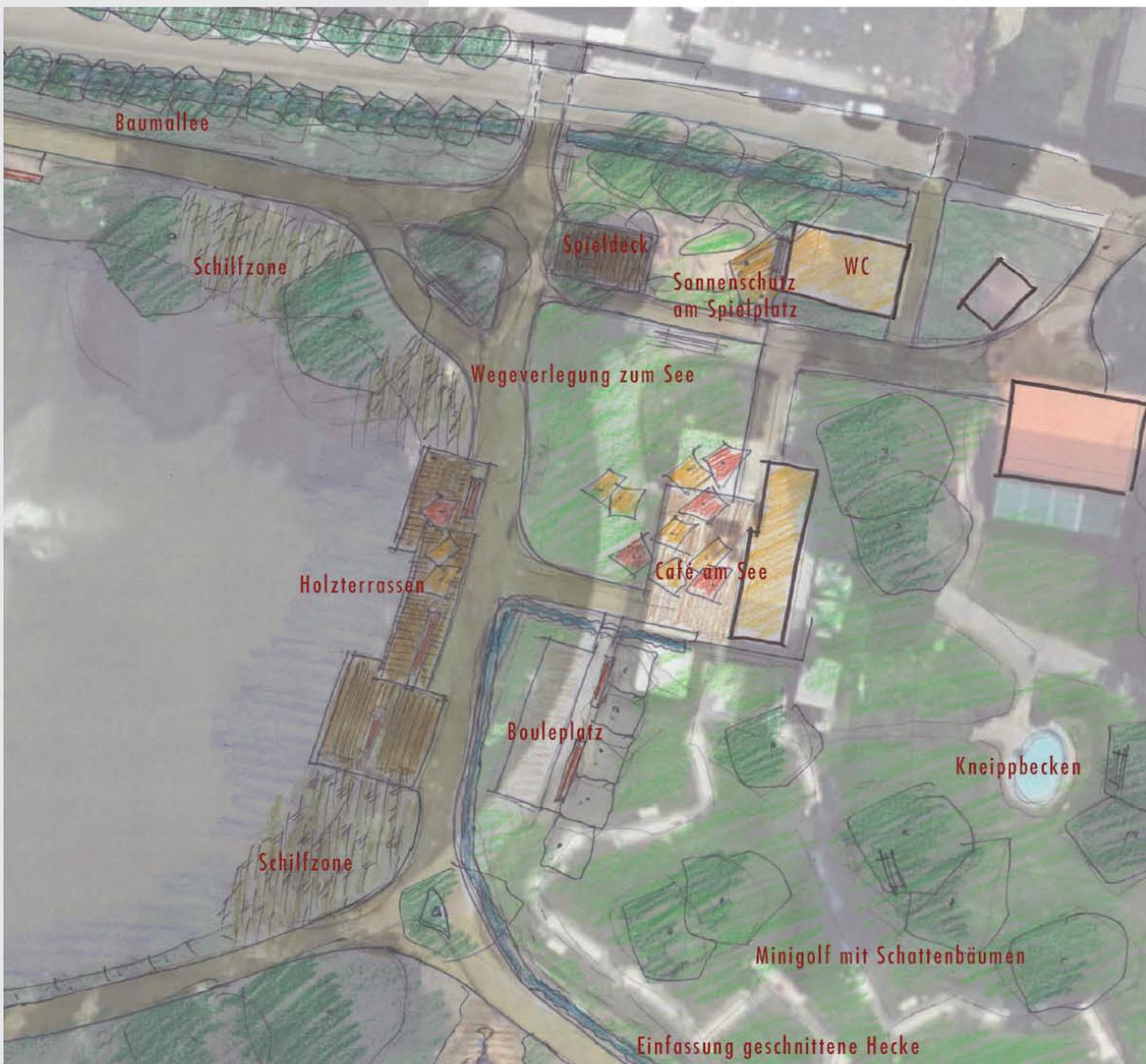
Vorrangiger Handlungsbedarf:

- Verlegen des Rundweges an den See
- Erweiterung der Grünfläche vor dem Café
- Gestuftes Holzdeck am Seeufer
- Aufwerten des Spielplatzes
- Aufwerten des WC-Gebäudes

Das Südufer des Kleinen Sees wird zugänglich gemacht. Dazu wird der Fußweg Richtung See verlegt und mit einem mehrfach gestuften Holzsteg der in den See ragt, ergänzt. Dadurch wird der Grünbereich vor dem Café erweitert und für Gastronomie und Veranstaltungen nutzbar.

Der Spielplatz wird mit Ausstattungen für Kleinkinder und Sonnenschutz ergänzt.

Das WC-Gebäude wird saniert und erhält einen überdachten Freisitz zum Spielplatz.





Ausstattungsbeispiele

Kostenansatz Beispielausstattung:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

500 m ² Wegverlegung und Wegeneubau (unbef.)	ca. 80.000,-
250 m ² Holzdeck	ca. 180.000,-
5 Großbäume	ca. 5.000,-
Ausstattung Bänke	ca. 10.000,-
Vegetationsflächen	ca. 20.000,-
Uferanpassungen, Schilfzonen	ca. 30.000,-
Spielplatz ergänzen	ca. 80.000,-
Sonnensegel	ca. 20.000,-
WC-Gebäude sanieren und ergänzen	ca. 60.000,-

Summe	netto ca. 485.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 692.580,-

Summe gerundet	700.000,-
-----------------------	------------------

7 EMPFEHLUNGEN FÜR ERSTMASSNAHMEN ZUR UMSETZUNG DER WEITEREN BEREICHE



1. Umfeld Therme vom Platz an der Wandelhalle bis Kimbach

Zur unmittelbaren Verbesserung der Situation für eine barrierefreie Erschließung und Verbindung zum Kurpark wird empfohlen, eine zusätzliche ca. 2m breite Fuß- und Radwegbrücke über den Kimbach zu führen. Eine Baumreihe aus geschnittenen Platanen kann die Verbindung zum Platz schaffen. Über eine weitere Gestaltung mit Wasserrinne oder Sitzstufen zum Bach kann dann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

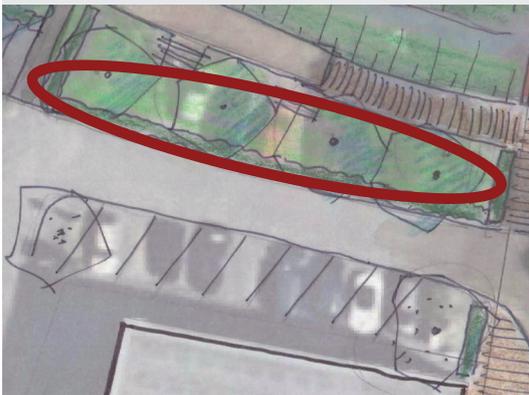
Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

ca. 8m Brückenlänge x 2m	ca. 100.000,-
10 Platanen vorgeschritten	ca. 10.000,-

Summe	netto ca. 110.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 157.080,-

Summe gerundet 160.000,-



3. Parksituation am Kimbach

Eine Neuordnung der Stellplätze oder/und ein Parkdeck bedürfen umfangreicher und zeitaufwändiger Vorarbeiten. Dringend erforderlich und sofort wirksam kann jedoch die Umwandlung der nördlichen Parkreihe mit ca. 8 Stellplätzen am Kimbach werden.

Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

ca. 150 m ² Abbruch und Ausbau Asphalt	ca. 15.000,-
ca. 150 m ² Neuanlage Grünfläche	ca. 20.000,-
4 Großbäume	ca. 4.000,-
Ausstattung Bänke	ca. 3.000,-

Summe	netto ca. 42.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 59.976,-

Summe gerundet 60.000,-

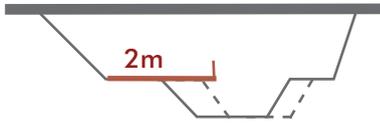


Abb. 45: Verbreiterung Gehweg unter der Bahn

4. Querung Bahn und Eingang zum Kurpark

Zur unmittelbaren Verbesserung des Durchgangs sollte der Fußweg auf 2m verbreitert werden. In Abstimmung mit dem Wasserrecht kann es erforderlich werden, die Böschung anzupassen und eine Auskragung vorzunehmen, so dass der Durchflussquerschnitt nicht beeinträchtigt wird.

Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

ca. 10m Wegeneubau (bef.) mit Auskragung und Geländer)	ca. 75.000,-
<u>Böschungsanpassungen/Befestigungen</u>	<u>ca. 20.000,-</u>

Summe	netto ca. 95.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 135.660,-

Summe gerundet 135.000,-



7. Straße „An den Seen“

Vor einer umfassenden Neuordnung der Wege sollte das gut besuchte Restaurant an der Straße „An den Seen“ besser mit dem Minigolfplatz verbunden werden. Eine Wegeertüchtigung, Straßenquerung, Baumreihe und ein Holzdeck würden hier eine schnelle Verbesserung erzielen können.

Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

ca.200 m ² Wegeverbesserung (unbef.)	ca. 10.000,-
ca. 100 m ² Belag Wegekreuzung	ca. 10.000,-
20 Alleebäume	ca. 20.000,-
Ausstattung Bänke	ca. 10.000,-
<u>Aussichtsplattform</u>	<u>ca. 50.000,-</u>

Summe	netto ca. 100.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 142.800,-

Summe gerundet 150.000,-



8. Wegeführung und Ausstattung

Die Nettoherstellungskosten für den Bau eines komplett neuen wassergebundenen Parkweges mit Randeinfassungen, Baugrundverbesserung betragen ca. 90,- bis 100,-€/m² (Stand 2025); ohne Randeinfassungen und bereits tauglichem Planung etwa 60,-€/m².

Eine Sanierung eines wassergebundenen Weges mit lediglich Erneuerung der Deckschicht liegt bei etwa 30,-€/m².

Bei einem befahrbaren befestigten Weg mit Farbasphalt ist von ca. 160 -180,- €/m² auszugehen.

Der dringendste Sanierungsbedarf findet sich bei den Wegen um den kleinen See. und entlang der Ostseite des Großen Sees und wird auf etwa 3.000 m² geschätzt. Genaue Angaben über den Zustand des Unterbaus sollten vorab erkundet werden.

Weiterhin sollte der Rüst- und Zufahrtsweg entlang der Tennisplätze auf ca. 200 m² ertüchtigt werden.

Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

3000 m ² Wegesanieerung Parkwege	ca. 90.000,-
200 m ² Wegeergänzung (befestigt)	ca. 20.000,-

Summe	netto ca. 110.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 157.080,-

Summe gerundet **160.000,-**

Zu Ausstattung und Mobiliar gibt es eine Vielzahl möglicher Hersteller und Produkte. Es wird empfohlen, dies in Abstimmung mit dem Bauhof und Unterhalt vorzunehmen; welche Produkte sich bereits bewährt haben, welche Nachlieferungen und Ersatzteilerfahrungen gemacht wurden und dann zu prüfen, ob aus diesen Produktfamilien gestalterisch ansprechende Elemente gefunden werden können. Es sollen möglichst gut gestaltete aber vor allem langlebige und nachkaufbare Produkte gewählt werden, um den Aufwand für Vorhaltung und Pflege gering zu halten.

Für Parkbänke betragen die Nettokosten incl. Lieferung und Aufstellung ca. 1.500,-€/St., für Liegebänke ca. 2.000,-€ bis 3.000€/St.

Als Erstmaßnahme wird die Aufstellung von ca. 10 neuen Bänken im Bereich der oben genannten Wegesanieerungen empfohlen.

9. Bepflanzung

Als Erstmaßnahme im eigentlichen Kurpark wird empfohlen, gezielte Auslichtungen im Zuge des jährlichen Unterhalts vorzunehmen um Sichtachsen wieder herstellen zu können.

Zeitgleich sollten Klimabaumarten aus der im Anhang beigefügten Liste in möglichst großer Streuung unter fachlicher Auswahl des Stadtgärtners vorgenommen werden, um die Eignung am vorhandenen Standort zu testen.

Für die Neupflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von ca. 18-25 cm ist mit Nettopflanzkosten incl. Fertigstellungspflege von ca. 1.000,- € bis 1.500,-€ (Stand 2025) auszugehen.

Kostenansatz Erstmaßnahmen:

Kostenstand Juli 2025 auf Basis KKW BayAK und eigener Daten

50 Großbäume	ca. 50.000,-
<u>Vegetationsflächen anpassen, Auslichtungen</u>	<u>ca. 20.000,-</u>

Summe	netto ca. 70.000,-
20 % Baunebenkosten + 19 % MWSt	ca. 99.960,-

Summe gerundet	100.000,-
-----------------------	------------------

8 ANHANG

Liste der geeigneten Klimabaumarten (LWG Veitshöchheim)

Art	Lebensbereich	Klimazonen							Stadtgrün 2021	Baumsortimente der Zukunft (Fellhölder u. a.)	Stadtgrün 2025 (Ufer)	Bäume mit Zukunftscharakter (Körper)	Klima Arten Matrix	GALK-Liste mit Einstufung oder Straßbaumtest 2 (X)
		Clasen	Ebben	von Ehren	Lorberg	Ley	Sander							
<i>Acer buergerianum</i>	3.1.3.3							X	X	X	X	2.1	X	
<i>Acer campestre</i> und Sorten	6.3.3.2			X	X	X	X			X		1.1	X 'Huibers Elegant'	
<i>Acer x freemanii</i> 'Autumn Blaze'	(2.3.3.2)							X			X	k.A.	X	
<i>Acer monspessulanum</i>	6.3.2.3		X		X	X		X	X	X	X	1.2	X	
<i>Acer platanoides</i> 'Fairview'	3.1.3.1		X					X				2.1	X	
<i>Acer rubrum</i> in Sorten	2.3.2.3		X	X	X	X		X				1.2	X 'Scanlon'	
<i>Alnus x spaethii</i>	2.4.2.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2.1	gut geeignet	
<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'	2.3.3.3		X	X								2.1	X	
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine', 'Fastigiata' und 'Lucas'	3.1.6.2	X	X	X			X	X	X	X		2.1	X 'Lucas'	
<i>Celtis australis</i>	6.3.1.2		X	X				X	X	X	X	1.3	geeignet m.E.	
<i>Cornus mas</i>	6.3.3.4		X	X			X					1.1	geeignet m.E.	
<i>Fraxinus americana</i> 'Autumn Purple'	2.4.3.1							X			X	k.A.	X	
<i>Fraxinus ornus</i> und Sorten	6.3.1.3		X	X	X	X	X	X	X	X	X	1.3	X 'Louisa Lady' und 'Mecsek'	
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> 'Summit'	2.5.3.1		X				X	X	X	X	X	2.1	X	
<i>Ginkgo biloba</i> und Sorten	6.3.2.1			X			X	X	X	X	X	1.2	X 'Fastigiata Blagon', 'Princeton Sentry' X	
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline'	2.5.1.1		X	X	X	X	X	X	X	X	X	1.2	gut geeignet	
<i>Koelreuteria paniculata</i>	6.1.1.4			X			X					1.3	X	
<i>Liquidambar styraciflua</i> und Sorten	2.3.1.2				X	X		X	X	X	X	2.3	X	
<i>Magnolia kobus</i>	3.2.2.3			X	X		X	X	X	X		3.2	X	
<i>Malus</i> 'Evereste'	k.A.			X			X	X				k.A.	geeignet m.E.	
<i>Malus trilobata</i>	6.3.3.3		X				X	X				k.A.	X	
<i>Malus tschonoskii</i>	3.1.3.3						X	X				1.3	X	
<i>Ostrya carpinifolia</i>	6.3.3.3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1.1	X	
<i>Parrotia persica</i> und 'Vanessa'	2.3.2.3		X	X			X	X	X	X	X	k.A.	k.A.	
<i>Pinus sylvestris</i>	4.2.3.1		X	X	X							1.1	k.A.	
<i>Prunus padus</i> 'Schloss Tiefurt'	2.2.4.4						X	X				4.1	X	
<i>Quercus cerris</i>	6.3.2.1	X	X	X			X	X	X	X	X	1.2	geeignet	
<i>Quercus frainetto</i> und 'Trump'	6.3.2.1				X			X	X	X	X	1.2	X	
<i>Quercus x hispanica</i> 'Wageningen'	6.3.1.4							X	X	X		k.A.	k.A.	
<i>Quercus robur</i> ssp. <i>robur</i>	3.1.4.1				X	X					X	3.1	geeignet	
<i>Quercus robur</i> ssp. <i>petraea</i>	4.2.2.1			X			X	X			X	2.2	geeignet	
<i>Robinia pseudoacacia</i> in Sorten	6.1.3.2			X			X					1.1	geeignet	
<i>Sophora japonica</i> 'Regent'	6.1.2.2		X	X	X	X	X	X	X	X	X	1.2	geeignet m.E.	
<i>Sorbus commixta</i> 'Dodong'	8.1.3.3	X			X		X					k.A.	k.A.	
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' und 'Erecta'	3.1.3.2				X	X	X					2.1	gut geeignet	
<i>Tilia x euclora</i>	3.1.3.2					X	X				X	2.1	geeignet	
<i>Tilia platyphyllos</i> 'Örebro'	7.3.2.1	X		X			X				X	3.2	k.A.	
<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant' und 'Szeleste'	6.3.2.1			X	X	X	X	X	X	X	X	1.2	gut geeignet 'Brabant'	
<i>Ulmus</i> 'Columnella'	2.4.4.1			X			X	X			X	k.A.	X	
<i>Ulmus</i> 'Lobel'	2.4.4.1		X	X			X	X	X	X	X	k.A.	geeignet m.E.	
<i>Ulmus</i> 'New Horizon'	2.4.4.1	X			X						X	k.A.	X	
<i>Ulmus</i> 'Rebona'	2.4.4.1	X			X			X				k.A.	geeignet m.E.	
<i>Zelkova serrata</i> und 'Green Vase'	3.1.2.2	X		X			X	X	X	X		2.2	X	
43 Arten/Sorten													k.A. = keine Angabe	

Autor: Dr. Philipp Schönfeld, Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau, Institut für Stadtgrün und Landschaftsbau, Veitshöchheim; 7.04.2019

Kostenkennwerte für Freianlagen BayAK

Kennwerte Aussenanlagen 2024

Die sehr unterschiedlichen und teils abrupten Entwicklungen der Baukosten für Freianlagen in den vergangenen drei Jahren hat die Beratergruppe Vergabe und Wettbewerb der Bayerischen Architektenkammer zum Anlass genommen, die Fortschreibung der Kennwerte für die bewährten Objektkategorien mit einem eindeutigeren statistischen Hintergrund zu versehen. Als Grundlage für den Kostenindex werden nun die Preisindizes für die Bauwirtschaft des Statistischen Bundesamtes hinterlegt. Damit besteht die Möglichkeit konstanter jährlicher Fortschreibungen. Als Basiswert wurden die Kennwerte der Tabelle von 2020 zugrunde gelegt.

Mit diesem Kostenindex erhalten die Verfahrensbeteiligten Rahmenwerte, um eine korrekte Berechnung der Wettbewerbssumme durchzuführen oder zu überprüfen.

Aufgrund der bundesweit ermittelten Durchschnittswerte kann der jeweilige Regionalfaktor unberücksichtigt bleiben.

Die Flächenwerte gelten für eine jeweils zu 100% überbaute Fläche.

Die Auswertung für den Kostenindex mit 4 Objektkategorien in je 2 Ausprägungsstufen ergab jetzt folgende durchschnittliche Herstellungskosten:

Kategorie 1.A Außenanlagen Wohnungsbau – funktional

hoher Grünanteil | einfache Ausstattung | einfacher Ausbaustandard bei Belägen (Asphalt, wassergebundene Decke, Betonstein) | einfache Beleuchtung

160,- € | qm netto

Kategorie 1.B Außenanlagen Wohnungsbau – hochwertig

Innerstädtisch, verdichtet, unterbaut mit TG,

mittlerer Grünanteil | hochwertige Spielausstattung | höherer Ausbaustandard bei Belägen (Asphalt, wassergebundene Decke, Naturstein) | Dachgärten / wertigere Beleuchtung

315,- € | qm netto

Kategorie 2.A Außenanlagen Büro / Verwaltung, Schulen, Kindergärten – funktional

hoher Grünanteil | einfache Ausstattung | einfacher Ausbaustandard bei Belägen (Asphalt, wassergebundene Decke)

256,- € | qm netto

Kategorie 2.B Außenanlagen Büro / Verwaltung, Schulen, Kindergärten – hochwertig

hoher Ausbaustandard bei Belägen (Farbasphalt, Naturstein, großformatiger Betonstein) | repräsentativ / aufwändigere Ausstattung | Dachgärten / Wasserelemente | besondere Beleuchtung

338,- € | qm netto

Kategorie 3. A Grün- und Parkanlagen - funktional

hoher extensiver Grünanteil | einfache Ausstattung | einfacher Ausbaustandard bei Belägen (Asphalt, wassergebundene Decke, Betonstein) und Beleuchtung

152,- € | qm netto

Kategorie 3. B Grün- und Parkanlagen - hochwertig

hoher intensiver Grünanteil | hoher Ausbaustandard bei Belägen (Farbasphalt, Naturstein, großformatiger Betonstein) | aufwändigere Ausstattung | Wasserelemente | besondere Beleuchtung

242,- € | qm netto

Kategorie 4.A öffentliche Straßen und Platzräume - funktional

einfacher Ausbaustandard bei Belägen (Asphalt, wassergebundene Decke, Betonstein) und Beleuchtung

267,- € | qm netto

Kategorie 4.B öffentliche Straßen und Platzräume - hochwertig

hoher Ausbaustandard bei Belägen (Farbasphalt, Naturstein, großformatiger Betonstein) | aufwändigere Ausstattung | Wasserelemente | besondere Beleuchtung

479,- € | qm netto

Stand: 11/23

Beratergruppe Vergabe und Wettbewerb der Bayerischen Architektenkammer

