

Fitness-Check & Leitbild

Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ für die Stadt Bad
Neustadt a. d. Saale

Status Quo & Vision | 19.04.2023

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt der veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

AUFTRAGGEBER

Freistaat Bayern vertreten durch das
Bayerische Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und
Energie

LEISTUNGSEMPFÄNGER

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

VERFASSER:INNEN

Dipl.-Ing. Marc Föhler
Jens Nußbaum, M. A.
Katharina Ruhr, M. Sc.
Silja Beste, B. Sc.
Dortmund, 19.04.2023

Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer HRB
33826, Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43

INHALTSVERZEICHNIS

Einführung	4
Zentrale Grundlagen	16
Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität	25
Vision	72
Ausblick	78

Einführung

Einführung

Ausgangssituation und Zielsetzung

Innenstädte wie Bad Neustadt a. d. Saale stehen vor zahlreichen Herausforderungen, um weiterhin Orte der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Identität zu sein. Diese Herausforderungen resultieren aus sozio-ökonomischen, technischen und räumlichen Transformationsprozessen. Besonderen Einfluss auf den Einzelhandel in Innenstädten hat hier allen voran die digitale Transformation und der damit einhergehende Online-Handel. Dieser stellt eine starke Konkurrenz für den Einzelhandel in Innenstädten dar, und führt so auch in Bad Neustadt a. d. Saale zu einer Zunahme der Leerstände. Diese Entwicklung wurde durch die Covid-19-Pandemie entsprechend beschleunigt – und weitet sich auf andere wichtige Frequenznutzungen (insb. Gastronomie und Kultur) der Innenstadt aus. Um die zentralen Lagen krisensicher und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, damit diese auch in Zukunft ihren überörtlichen Versorgungsauftrag gewährleisten können, hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) das Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ konzipiert. Zum einen werden verschiedene innenstadtrelevante Themen betrachtet, womit es an die Aktivitäten des Fitnessprogramms „Starke Zentren“ aus dem Jahr 2021 anknüpft. Zum anderen nimmt die Betrachtung der Kultur- und Kreativwirtschaft in den zentralen Orten in diesem Innovationsprogramm eine bedeutende Rolle ein. Die Kultur- und Kreativwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben zentraler Orte, da sie verschiedene Daseinsgrundfunktionen wie u. a. „sich bilden“, „sich erholen“, „Arbeiten“ und „in Gemeinschaft leben“ abdeckt. Gleichzeitig wurde diese Branche durch die Lockdown-Maßnahmen der Corona-Pandemie besonders beeinträchtigt. Daher gilt es, im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes konkrete und umsetzungsreife Maßnahmen zur Stärkung des kreativen Potenzials sowie zur Sicherung und Stärkung der Attraktivität und Funktionalität der Ortszentren und einer damit verbundenen Sicherung des überörtlichen Versorgungsauftrages zu erarbeiten.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat sich hierfür erfolgreich als eine von drei Modellkommunen beworben. Von den beschriebenen Herausforderungen und Megatrends ist auch die Stadt Bad Neustadt a.

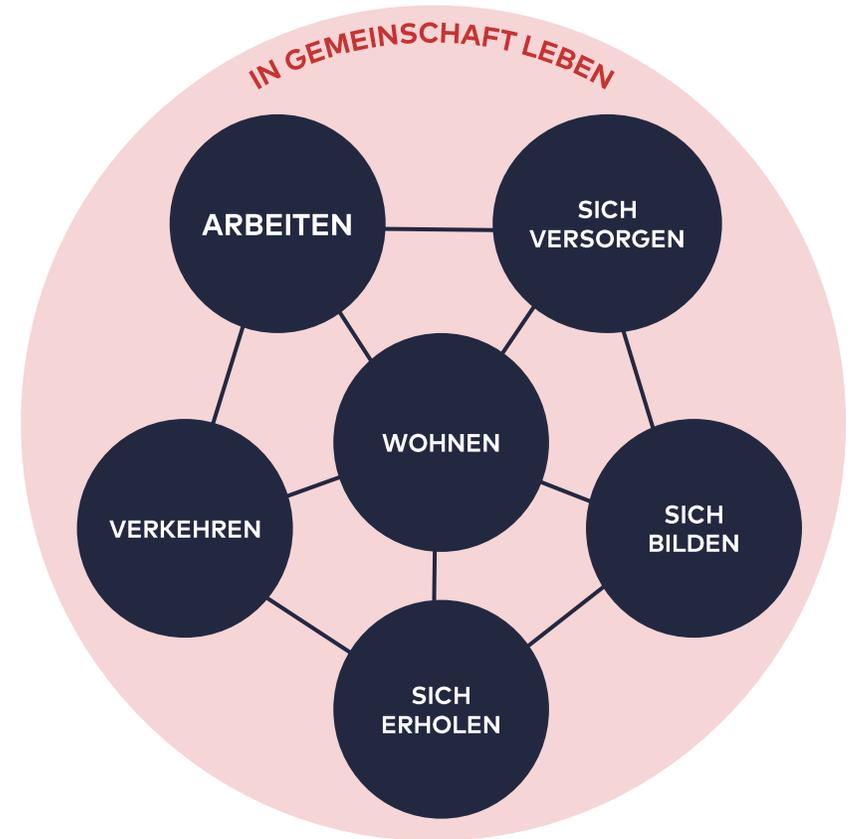
d. Saale betroffen, welches sich in einer zunehmenden Leerstandsquote und damit verbundenen Funktionsverlusten der Innenstadt äußert. Zudem fehlt es in der Innenstadt an Aufenthaltsqualität. Als regionales Zentrum mit Kreisstadtfunktion und als gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Bad Kissingen, hat die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Versorgungsauftrag für das Stadtgebiet und das ländlich geprägte Umland. Mit der Teilnahme am Innovationsprogramm wird das Ziel verfolgt, das bereits gut aufgestellte Kulturangebot zu bündeln mit u. a. einer gemeinsamen Plattform für Kulturveranstaltungen sowie die Innenstadt insgesamt attraktiv für die Zukunft aufzustellen.

Dieser Aufgabe nimmt sich das Büro Stadt + Handel an, welches den Zuschlag für die Erarbeitung des Innovationsprogrammes „Kreative Zentren“ erhalten hat und damit den Tandempartner für die Modellkommune Bad Neustadt a. d. Saale darstellt. Mit der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurde zunächst der Status Quo mit den vorhandenen Potenzialen analysiert. In die Analyse des Status Quo ist neben den Ergebnissen der Vor-Ort-Erhebung sowie einer Desk-Research des Büros Stadt + Handel, ebenfalls die lokale Expertise der Innenstadttakteur:innen im Rahmen der Speed-Datings und des Zentrumsparadigmas miteingegangen. Im Folgenden werden daraus Leitbilder und Entwicklungsziele für die Innenstadt sowie Kultur- und Kreativszene von Bad Neustadt a. d. Saale abgeleitet. Diese bilden die Grundlage für Aktivierungs- und Profilierungsempfehlungen, die sich in konkreten umsetzungsreifen Modellprojekten mit einem Zeit- und Finanzierungsplan ausgestalten. Die Umsetzung dieser Modellprojekte kann nicht durch Einzelakteur:innen getragen werden, denn Aufgaben können nur dann zielgerichtet bearbeitet werden, wenn ein gemeinsames Bewusstsein der handelnden Akteur:innen geschaffen wird. Daher ist es wichtig, relevante Innenstadttakteur:innen von Anfang an des Prozesses einzubinden, um ein gemeinsam getragenes Zielprofil zu entwickeln. Daher werden im Rahmen des Erarbeitungsprozesses insgesamt drei Beteiligungsformate angeboten, bei denen ausgewählte Akteur:innen der Innenstadt und der Kultur- und Kreativszene aktiv am Prozess mitwirken können.

Daseinsgrundfunktionen von Zentren

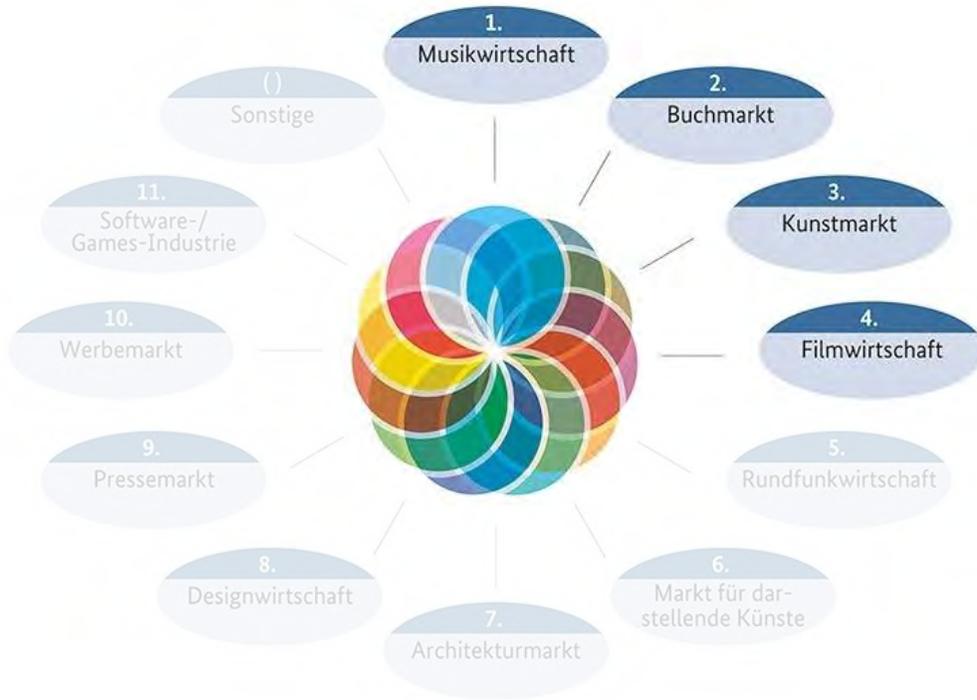
Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ist gem. des Landesentwicklungsprogramms Bayern als gemeinsames Oberzentrum mit der Stadt Bad Kissingen ausgewiesen. Als Oberzentrum soll Bad Neustadt a. d. Saale zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten und die Bevölkerung in allen Teilen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen. Oberzentren sind daher i. d. R. regional bedeutsame Bildungs-, Kultur-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftszentren. Um einschätzen zu können, inwiefern Bad Neustadt a. d. Saale seinem Versorgungsauftrag nachkommt, werden die sieben Aspekte der Daseinsgrundfunktion nach Partzsch betrachtet. Partzsch hat 1964 das Konzept der Daseinsgrundfunktionen entwickelt, mit welchem grundlegende menschliche Bedürfnisse und damit einhergehend Ansprüche an den Lebensraum abgebildet werden. Die einzelnen Daseinsgrundfunktionen stehen dabei miteinander im Zusammenhang, sodass ein komplexes Gefüge mit Wechselwirkungen entsteht. Zu den Daseinsgrundfunktionen nach Partzsch zählen:

- In Gemeinschaft leben
- Wohnen
- Arbeiten
- Sich versorgen
- Sich bilden
- Sich erholen
- Am Verkehr teilnehmen



Kultur- und Kreativwirtschaft

Definition der Teilmärkte



Als Oberzentrum hat die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale auch einen Versorgungsauftrag für das Stadtgebiet und für das ländlich geprägte Umland mit Angeboten der Kultur- und Kreativwirtschaft. Gemäß der Definition der Enquête-Kommission, der Kultur in Deutschland 2007 sowie der Wirtschaftsministerkonferenz 2009 lässt sich die Kultur- und Kreativwirtschaft in insgesamt elf Teilmärkte untergliedern. Nebenstehende Grafik zeigt die einzelnen Teilbereiche auf. Die Teilbereiche Werbemarkt und Software-/Games-Industrie werden dabei zu den Kreativbranchen gezählt.

Musikwirtschaft

„Neben den zahlreichen Komponistinnen und Komponisten sowie Musikerinnen und Musikern gehören die „produzierenden und verbreitenden Unternehmen“ - Tonträgerindustrie, Musikverlage, Konzertveranstalter, Musiktheaterproduktionen, Musicalbühnen, Musikfestivals sowie der Musikfachhandel zur Musikwirtschaft. Hinzu kommen außerdem bühnentechnische Dienstleister und die Herstellerinnen und Hersteller von Musikinstrumenten.“

Buchmarkt

„Den Buchmarkt gehören Schriftsteller und Schriftstellerinnen sowie Buchverlage verschiedener Sparten (Sachbuch-, Kunst- und Fachverlage, wissenschaftliche und belletristische Verlage), der Buchhandel, Literaturagenturen, Übersetzerinnen und Übersetzer und Buchbinderinnen und Buchbinder an.“

Kunstmarkt

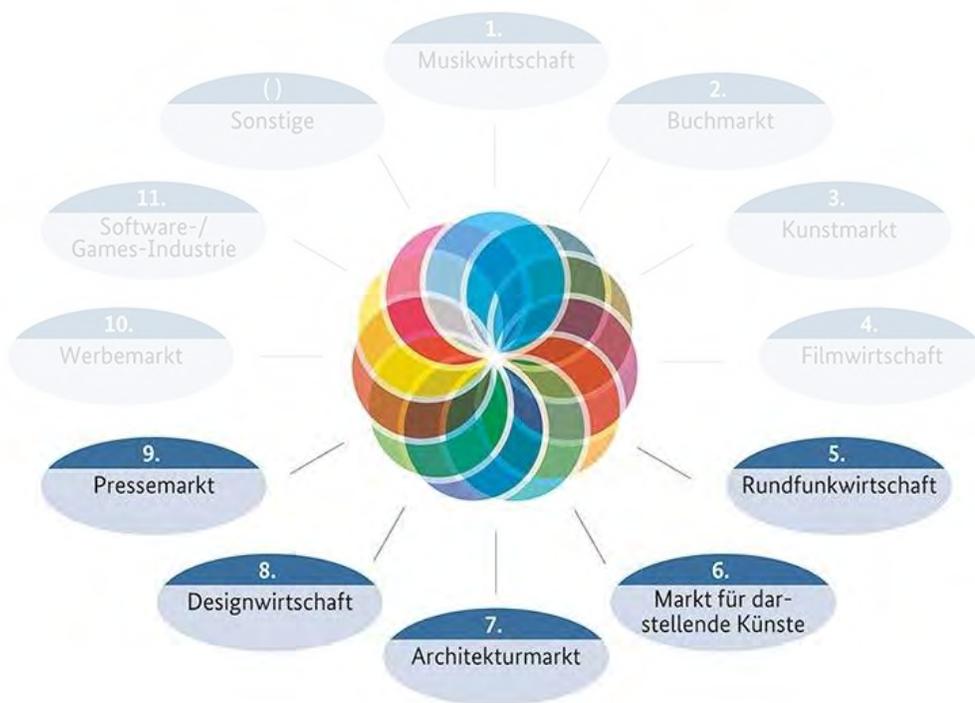
„Der Kunstmarkt gehört zu den kleinsten Teilmärkten der Kultur- und Kreativwirtschaft. Hier sind vor allem die vielen bildenden Künstlerinnen und Künstler sowie Galerien, der Kunsthandel und die Auktionshäuser und Museumshops aktiv. Der Kunstmarkt hat von allen Teilmärkten in der Kultur- und Kreativwirtschaft die niedrigsten Gründungsraten.“

Filmwirtschaft

„Zur Filmwirtschaft gehören selbstständige Bühnenkünstlerinnen und -künstler, Film-, TV- und Videofilmproduktionen sowie Filmverleih- und Videoprogrammanbieter. Auch die Kinobetreiberinnen und -betreiber werden zu der Teilbranche gerechnet. Die Filmwirtschaft steht in enger Beziehung zur Rundfunkwirtschaft.“

Kultur- und Kreativwirtschaft

Definition der Teilmärkte



Rundfunkwirtschaft

„Der Rundfunksektor ist durch die Dualität von öffentlich-rechtlichem und privatwirtschaftlichem Rundfunk (Fernsehen und Hörfunk) sowie einigen kleinen nicht-kommerziellen Lokalsendern usw. geprägt. In der wirtschaftspolitischen Betrachtung steht der privatwirtschaftliche Bereich im Fokus. Er finanziert sich überwiegend über Werbung, Abgebühren und Teleshopping.“

Markt für darstellende Künste

„Zum Markt für darstellende Künste gehören selbständige Bühnenkünstlerinnen und -künstler (z.B. Schauspieler/-innen, Tänzer/-innen), Artistinnen und Artisten, Theaterensembles, Betreiber von Theatern, Varietés, Kleinkunstbühnen, sowie die bühnentechnischen Betriebe einschließlich der Vorverkaufsstellen.“

Architekturmarkt

„Zum Architekturmarkt gehören sowohl Hochbau- und Innenarchitektur als auch die Orts-, Regional- und Landesplanung, die Garten- und Landschaftsgestaltung sowie Restauratoren und Restauratorinnen.“

Designwirtschaft

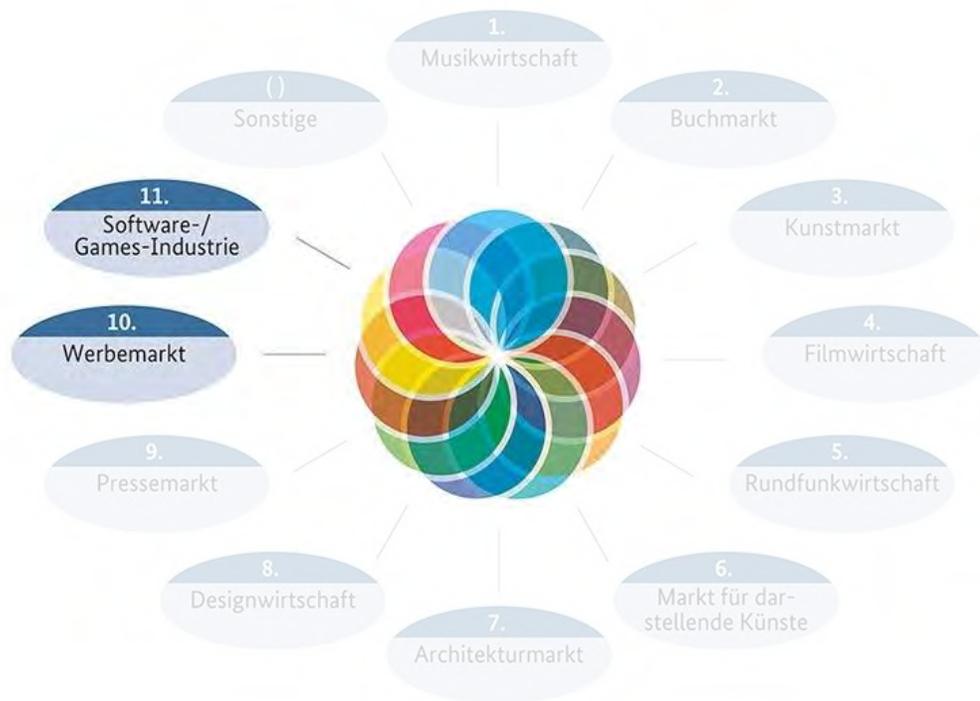
„Zur Designwirtschaft gehören Industrie-, Produkt-, Mode-, Grafik- und Kommunikationsdesignerinnen und -designer, Büros für Interior Design und Raumgestaltung, für Werbegestaltung und für Schmuckherstellung sowie selbständige Fotografinnen und Fotografen.“

Pressemarkt

„Journalistinnen und Journalisten, Korrespondenten- und Nachrichtenbüros, Zeitungs-, Zeitschriften- und sonstige Verlage sowie der Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen zählen alle zum Pressemarkt.“

Kultur- und Kreativwirtschaft

Definition der Teilmärkte



Werbemarkt

„Zur Werbegestaltung bzw. zum Kommunikationsdesign gehören die Gestaltung von Anzeigen, Spots, Plakaten mit Hilfe von Illustrationen, Fotos, Videos usw.“

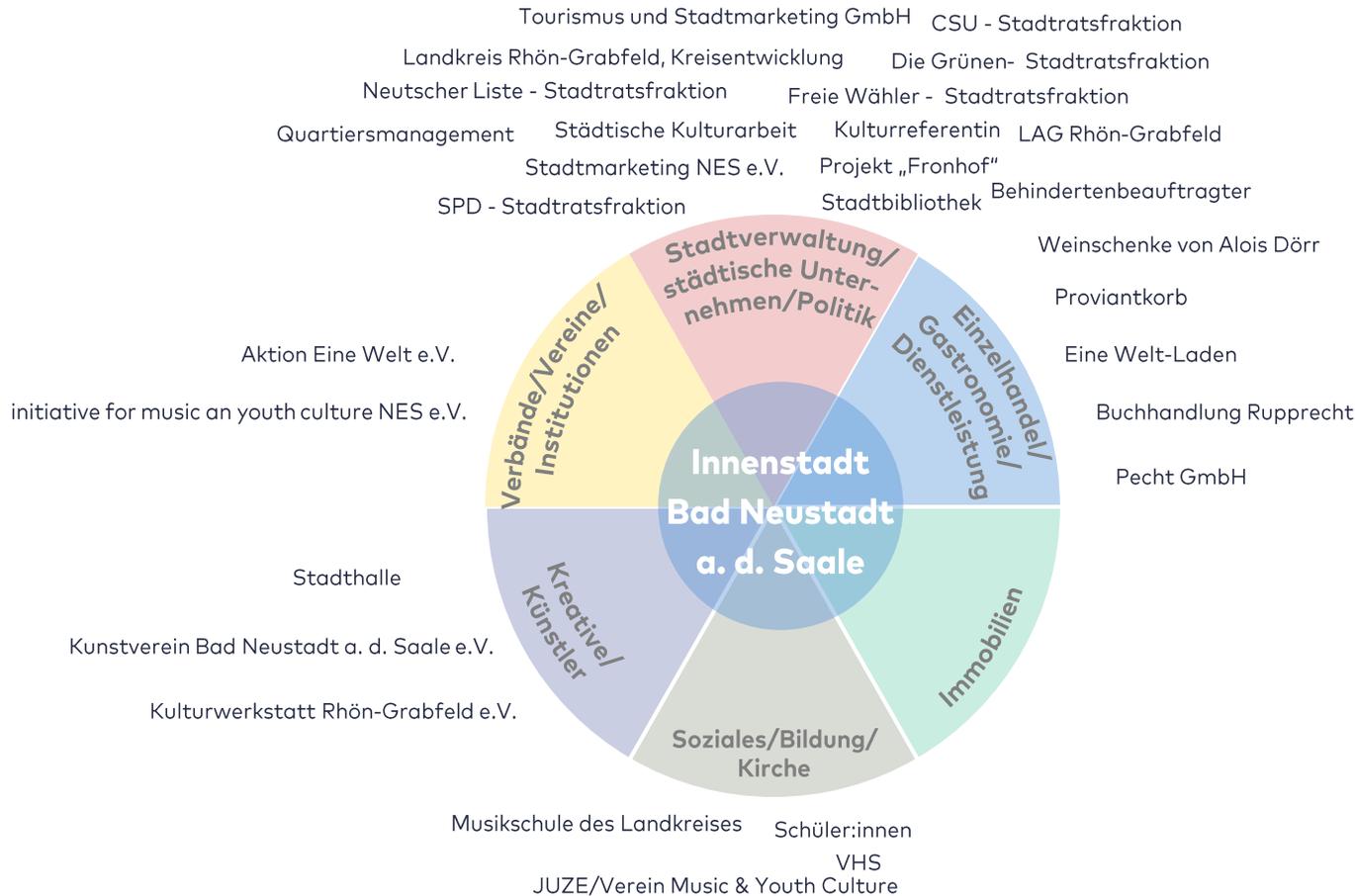
Software-/Games-Industrie

„In Anlehnung an die international geltende Definition der Kultur- und Kreativwirtschaft wurde die Software-Industrie auch in Deutschland als Teilmarkt in die Kultur- und Kreativwirtschaft mit einbezogen. Sie stellt den größten der insgesamt elf Teilmärkte dar. Danach zählen zur Software-/Games-Industrie die Entwicklung und der Vertrieb von Softwareprodukten jedweder Art. In Anlehnung an die Definition des game - Verband der deutschen Games-Branche e.V. gehören zur Games-Industrie beispielsweise Computerspiele, Konsolenspiele, Videospiele, Online-, Browser-, Handyspiele und Social Games. Dabei sind Trägermedium, Wiedergabesystem oder Übertragungsweg unwesentlich.“

(Quelle: Monitoringbericht Kultur- und Kreativwirtschaft 2021)

Einführung

am Projekt beteiligte Akteur:innen



In der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale treffen verschiedenste Akteursgruppen aufeinander, die unterschiedliche intrinsische Motivationen haben, sich für die Entwicklung der Innenstadt einzusetzen. Im Rahmen des Prozesses gilt es, die verschiedenen Perspektiven proaktiv einzubinden und die Interessenslagen auszutarieren, um gemeinsam eine Zukunftsvision zu entwickeln, hinter der sich Alle vereinen können, da sie letztendlich einen Mehrwert für Jeden bietet!

Die bisherigen Formate haben gezeigt, dass viele Akteur:innen der Innenstadt sich bereits heute durch die eigenständige Umsetzung von Projekten an der Innenstadtentwicklung beteiligen. Viele nutzen die Möglichkeit, sich im Zuge des Prozesses intensiv einzubringen und ihre Umsetzungsideen zu platzieren.

Die Abbildung führt alle bislang im Prozess beteiligten Akteur:innen auf. Im fortlaufenden Prozess wird sich dieses Netzwerk stetig erweitern. Positiv hervorzuheben ist, dass bereits in der ersten Prozessphase ein breiter Kreis verschiedenster Innenstadtakteur:innen Interesse und Mitwirkungsbereitschaft bekundet hat. Der Schwerpunkt lag auf den Bereichen der städtischen Unternehmen, Gewerbetreibenden, Akteur:innen aus den Bereichen Bildung und Kreativwirtschaft.

Ziel für den weiteren Verlauf ist die verstärkte Einbindung von bisher unterrepräsentierten Akteursgruppen, wie beispielsweise Immobilieneigentümer:innen. Zudem gilt es, weitere Akteur:innen der Kultur- und Kreativwirtschaft einzubeziehen, um deren Ideen bereits bei der Entwicklung von Maßnahmen einfließen zu lassen.

Einführung

(bisherige) Beteiligungstools

Baustein	Datengrundlage	Zeitraum	Methode	Inhalt/Ziel
Speed-Datings	Durchführung durch Stadt + Handel und Stadt Bad Neustadt a. d. Saale	01-02/2023	Interviews mit rd. 20 Akteur:innen in 10-minütigen Zeitslots	Vorstellung des Projekts sowie des Projektteams, Kennenlernen von Innenstadtaktivist:innen, Abfrage von Erwartungshaltungen und Rollen für die Entwicklung der Innenstadt und Kreativ- und Kulturszene
Innenstadt-spaziergang	Durchführung durch Stadt + Handel und Stadt Bad Neustadt a. d. Saale	02/2023	Spaziergang durch die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale mit rd. 25 ausgewählten Akteur:innen	Erfassung qualitativer Strukturmerkmale, Erfassung des „lokalen Wissens“ durch die Akteur:innen vor Ort, orts- und situationsbezogene Diskussion zu funktionalen und städtebaulichen Aspekten der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale sowie dessen Kulturangebot

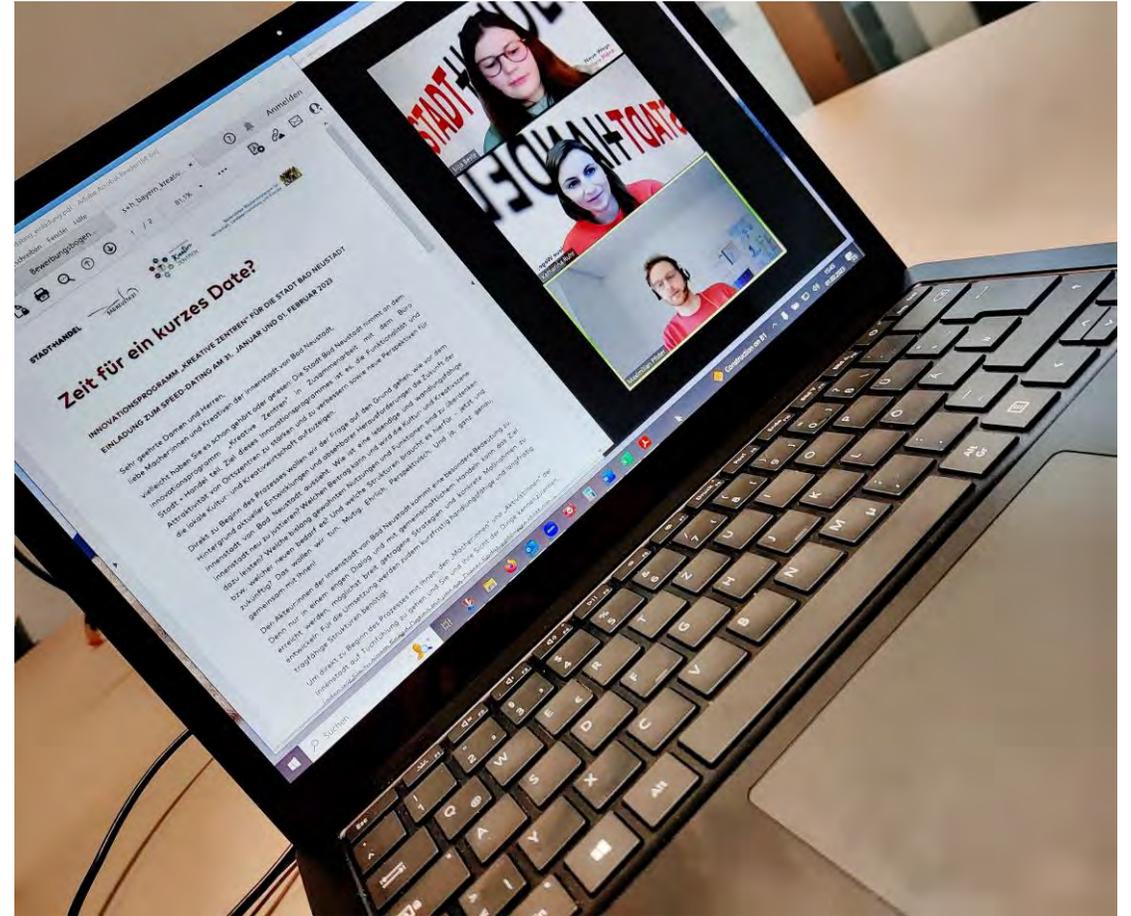
Einführung

Beteiligungstools – Speed-Datings | 31. Januar und 01. Februar 2023

Direkt zu Beginn des Prozesses wurden digitale Speed-Datings mit ausgewählten Innenstadtakteur:innen durchgeführt. Diese ermöglichten einen auf das Wesentliche konzentrierten, kurzweiligen und niedrigschwiligen Austausch mit einer Vielzahl an relevanten Akteur:innen der Innenstadt und der Kultur- und Kreativszene. Die Gesprächspartner:innen, die den verschiedenen Bereichen Kultur, Einzelhandel, Politik, Marketing, Dienstleistungen und Vereinen/Institutionen zugeordnet werden können, wurden hinsichtlich ihrer Rolle in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale bzw. deren Kultur- und Kreativszene und ihrer Erwartungshaltung an den beginnenden Prozess zur Innenstadtentwicklung befragt. Darüber hinaus konnte durch die Speed-Datings ermittelt werden, welche Akteur:innen in welcher Form in den Prozess einbezogen werden können.

Die Teilnehmenden erwarten vom Innenstadtkonzept primär das Stärken von vorhandenen Potenzialen und eine verstärkte Vernetzung bzw. verbesserte Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Akteur:innen der Innenstadt. Weiterhin wünschen sie sich eine Reduzierung der Leerstände bzw. kreative Folgenutzung für leerstehende Ladenlokale und mehr (Kultur-)Angebote für alle Bad Neustädter:innen, allerdings insbesondere für Jugendliche. Auch Themen wie das Etablieren von konsumfreien Angeboten in Form von Begegnungsorten wurden mehrfach thematisiert.

Gleichzeitig zeigte sich eine klare Bereitschaft, sich in die nächsten Schritte des Prozesses und insbesondere bei der Verstetigung einzusetzen.



Quelle: Foto Stadt + Handel.

Einführung

Beteiligungstools – Zentrenspaziergang | 27. Februar 2023

Der zweistündige Zentrenspaziergang durch die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale zielte darauf ab, mit Innenstadtakteur:innen über die aktuelle Situation vor Ort am „lebenden Objekt“ zu diskutieren. Teilgenommen haben rd. 25 Akteur:innen aus unterschiedlichen Bereichen, um in den gemeinsamen Austausch über die verschiedenen Perspektiven und Sichtweisen auf die Innenstadt zu treten. Darunter waren u. a. Mitarbeitende der städtischen Verwaltung, Einzelhändler:innen, Gastronom:innen, Schüler:innen und Vertreter:innen der Kultur- und Kreativwirtschaft. Gemeinsam wurden mögliche Nutzungen für leerstehende Ladenlokale aber auch Flächen im öffentlichen Raum diskutiert. Die Bandbreite der Ideen reichte dabei von einem konsumfreien Begegnungsraum, über Lernorte für Schüler:innen bis hin zu Spielgeräten im öffentlichen Raum. Einig waren sich die Teilnehmenden darüber, dass es viele Potenziale gibt, um die Innenstadt perspektivisch weiterzuentwickeln. Wichtig sei dabei das Schaffen von interessanten Orten, die insbesondere auch junge Leute in die Innenstadt ziehen.

Als bestehende positive Aktivitäten in der Innenstadt wurden die Platzkonzerte hervorgehoben, die in den Sommermonaten eine Vielzahl an Besucher:innen in die Innenstadt locken. Daran gilt es anzuknüpfen und zu überlegen, wie der ansässige Einzelhandel oder die Gastronomie von ebenjenen Events profitieren können. Als weitere konkrete Projektidee wurde die Begrünung der Innenstadt und Verschönerung der bestehenden Pflanzkübel angeregt. Zudem könne über eine mobile Bühne mit verschiedenen Veranstaltungen das Potenzial der vorhandenen Kultur- und Kreativwirtschaft noch stärker im Stadtraum sichtbar gemacht werden. Grundsätzlich gehe es auch darum, die bestehenden Aktivitäten der Kultur- und Kreativwirtschaft noch stärker zusammenzudenken und insbesondere die Sichtbarkeit über eine gemeinsame Vermarktung und Bewerbung zu erhöhen.



Quelle: Foto Stadt + Handel.

Einführung

Mediale Berichterstattung

Die mediale Begleitung des Prozesses nimmt eine wichtige Rolle ein, um die Öffentlichkeit über aktuelle Geschehnisse im Rahmen des Prozesses zu informieren. So wurde durch die lokalen Zeitungen zu Beginn des Prozesses über die Bewerbung und schließlich erfolgreiche Auswahl Bad Neustadt a. d. Saale als Modellkommune im Innovationsprogramm berichtet.

Neuigkeiten aus dem laufenden Prozess werden neben den Printmedien, ebenfalls auf den sozialen Medien veröffentlicht, wie z. B. über die erfolgreich durchgeführten Speed-Datings und den Zentrumsparadgang. Mit dieser weiten Streuung auf unterschiedlichen Medien kann eine breite Öffentlichkeit erreicht werden.

Die mediale Begleitung dient zum einen der Informationsvermittlung, zum anderen kann Interesse für den Prozess geweckt und zur Mitwirkung innerhalb des Prozesses über verschiedene Beteiligungsformate eingeladen werden. Fortan wird stets über aktuelle Geschehnisse im Rahmen des Prozesses sowohl in den Print-, als auch sozialen Medien informiert.



Quelle: Zeitungsausschnitte von Main Post und Stadtmagazin; Instagrambeiträge von Stadt + Handel und Stadt Bad Neustadt.

Zentrale Grundlagen

Zentrale Grundlagen

Übersicht

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ist bereits in bestehenden Gutachten und weiteren Stadtentwicklungskonzepten thematisiert worden. Die Erkenntnisse, Entwicklungsziele und laufenden Projekte aus bestehenden Gutachten und Konzepten werden stets einbezogen und mit den Ergebnissen des Innovationsprogramms verschnitten.

Nachfolgend werden daher die wesentlichen Aussagen aus dem Einzelhandelskonzept (2005), dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (2010), dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept des NES Allianz (2017) sowie der Dokumentation des VgV-Verfahrens (2020) zusammengestellt.



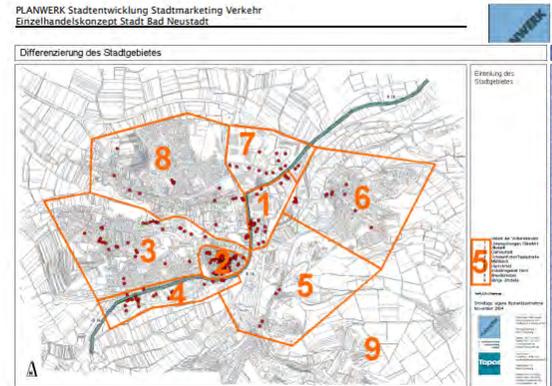
Zentrale Grundlagen Einzelhandelskonzept (2005)

Stadt Bad Neustadt a.d.Saale Einzelhandelskonzept



STADTENTWICKLUNG
STADTMARKETING
VERKEHR

CitySpace | Digital Design
Garten Schreiner, M.A.
Bismarckstr. 4
06899 Bad Neustadt
Tel. 03911-471430
Fax 03911-471431
www.cityspace.de
kontakt@cityspace.de



Die **Altstadt** ist Standort für rd. die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe; dort befinden sich aber aufgrund überwiegend kleinerer Geschäfte nur rd. ein Fünftel der Einzelhandels-Verkaufsfläche Bad Neustadts. Bezogen auf die Verkaufsfläche ist die Altstadt stark in den Sortimenten Bekleidung, Bücher / Schreibwaren, Foto / Optik, Uhren / Schmuck und Telekommunikation; in diesen Sortimenten befinden sich über die Hälfte der Flächen in der Altstadt.

Ohne Berücksichtigung der "sonstigen Sortimente" befinden sich rd. 11% der Betriebe, aber rd. 26% der Verkaufsfläche im Gebiet 4 / Saalestraße, Schweinfurter Straße. Dies kommt durch die dort ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe zustande. Etwa ein Drittel der gesamten Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel ist hier vorzufinden.

Rd. 14% der Betriebe, aber nur rd. 3% der Verkaufsfläche zeigen sich im Gebiet **Gärtens- tadt / westliche Außenstadt**, nördlich der Schweinfurter Straße.

Im Vergleich zu 1991 hat in der Gesamtstadt die Verkaufsfläche (ohne sonstige Sortimen- te) von rd. 33.700 m² auf rd. 60.600 m², also um rd. 80% zugenommen; in der Altstadt hat im selben Zeitraum die Verkaufsfläche um rd. 800 m² zugenommen (von rd. 11.600 m² auf rd. 12.400 m²).

1991 befanden sich rd. ein Drittel der Verkaufsfläche und 55% der Geschäfte (95 von 173) in der Altstadt, 2004 waren es nur noch rd. 21% der Verkaufsfläche und 21% der Geschäfte (93 von 203).

Die Verteilung von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen nach Gebieten und einzelnen Sortimenten kann den Tabellen im Anhang entnommen werden.

BadN_Einzelhandelskonzept_Bericht.wpd

Seite 21

Das Einzelhandelskonzept fasst die Bestandssituation des Einzelhandels in der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zusammen und formuliert klare Entwicklungsziele. Das Konzept betont, dass die Altstadt mit rd. 100 Betrieben der einzelhandelsbezogene Konzentrationsbereich im Stadtgebiet ist. Folgende **Kernaussagen** werden in Bezug auf die Altstadt getroffen:

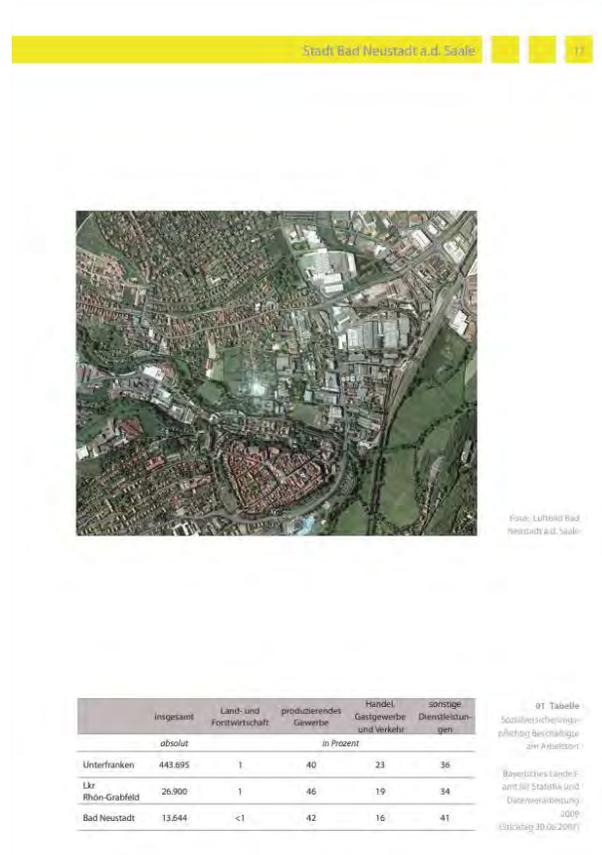
- rd. die Hälfte der Geschäfte befinden sich in der Altstadt
- aufgrund der kleinteiligen Struktur befinden sich jedoch nur rd. 20 % der Verkaufsflächen in der Altstadt
- prägende Sortimente in der Altstadt sind Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Foto/Optik, Uhren/Schmuck und Telekommunikation
- vorhandene Leerstände im Bereich der äußeren Altstadt (insb. kleinere Flächen, Gesamtfläche rd. 1.750 m²)
- Kernöffnungszeiten belaufen sich auf 09.30 bis 18.00 Uhr

Folgende **Empfehlungen** werden für die Entwicklung des Einzelhandels in der Altstadt von Bad Neustadt a. d. Saale gegeben:

- Stärkung der Altstadt als Einzelhandelsstandort
- Verbesserung der Fußwege und Fahrradverbindungen in der Innenstadt
- Verbesserung der Nahversorgungssituation im gesamten Stadtgebiet (u. a. auch in der Altstadt)

Zentrale Grundlagen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Bad Neustadt a. d. Saale (2010)



Das allgemeine Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes liegt darin, Stadtteile einer Stadt zu Erhalten und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Das ISEK setzt folgende **Entwicklungsziele** fest, die für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale relevant sind:

- In der weiteren Entwicklung der Stadt wird die Innenentwicklung in ihrer Wertigkeit vor die Außenentwicklung gestellt.
- Der Schutz und die Pflege des Stadtbilds und der Gebäudesubstanz sollen qualitativ in einem zeitlich befristeten Rahmen und mit erhöhter Intensität und Öffentlichkeitsarbeit fortgeführt werden. Die energetische Sanierung der Gebäude ist zu fördern. Die Sanierungsgebiete genießen dabei Vorrang.
- Die Attraktivität Bad Neustadt a. d. Saale als Wohnstandort für Familien und ältere Menschen soll erhöht und professionell vermarktet werden. Insbesondere die Altstadt soll in ihrer Funktion als Wohn- und Lebensraum generationsübergreifend gestärkt werden.
- Die Zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Nebenzentrum Meininger-/Rederstraße sollen in ihrer Attraktivität und Funktionsfähigkeit gestärkt werden. Der Bahnhof und sein Umfeld sollen in ihrer Funktion und Gestaltung aufgewertet werden. Insbesondere die Anbindung dieser Bereiche an die Altstadt ist zu verbessern.
- Der Bereich Salzpforte, Falaiser-Brücke und Triamare-Umfeld soll als attraktiver Stadtzugang funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Die Anbindung an die Altstadt ist zu verbessern.

Zentrale Grundlagen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Bad Neustadt a. d. Saale (2010)

Quelle: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale(2010): Integriertes Stadtentwicklungskonzept.



Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept

1. Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept

11 In der weiteren Entwicklung der Stadt wird die Innenentwicklung in ihrer Wertigkeit vor die Außenentwicklung gestellt.

HANDLUNGSFELD 01-01
NAHVERSORGUNG UND ANFORDERUNG BEI DER LIEFERUNG VON GÜTERN UND GEMEINSCHAFTLICHEN RAUMEN DES HAUSETES IN DER ENTWICKLUNG IM BESTAND UND DIE NACHBEREITUNG KÖRPERLICH BAUFÄHIGER WOHNER IM BEREICH WEHREN UND GÖBELN SÄHM GARTEN UND RESSOURCENSCHUTZ ERFOLGRIE.

Maßnahme	Städtebauliche Ziele	Zeitraum	Charakter	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	Maßnahmen	Träger	Städtebauliche Zielsetzung
01-01-A	Verbesserung der Wohnqualität und Erhaltung der bestehenden Gebäude im Bestand in der Innenstadt	2010/2011	IM	Langfristige und langfristige Maßnahmen	nicht näher beschreiben	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung
01-01-B	Erhaltung und Entwicklung der Wohnqualität im Bereich Wehren und Götzelgärten	2010/2011	IM	Langfristige und langfristige Maßnahmen	nicht näher beschreiben	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung
01-01-C	Erhaltung und Entwicklung der Wohnqualität im Bereich Wehren und Götzelgärten	2010/2011	IM	Langfristige und langfristige Maßnahmen	nicht näher beschreiben	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung
01-01-D	Erhaltung und Entwicklung der Wohnqualität im Bereich Wehren und Götzelgärten	2010/2011	IM	Langfristige und langfristige Maßnahmen	nicht näher beschreiben	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung

02 Der ruhende und der fließende Verkehr sollen in ihrer Entwicklung auf die Erreichung der formulierten Stadtentwicklungsziele abgestimmt werden.

HANDLUNGSFELD 12-01
ÖPNV

Maßnahme	Städtebauliche Ziele	Zeitraum	Charakter	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	Maßnahmen	Träger	Städtebauliche Zielsetzung
12-01-A	Aufnahme der Mittelbahn der S-Bahn in den Bereich der Innenstadt	ab 2013	IM	Städtebauliche Maßnahmen	Städtebauliche Zielsetzung	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung

HANDLUNGSFELD 12-02
RAUENDE VERKEHR

Maßnahme	Städtebauliche Ziele	Zeitraum	Charakter	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	Maßnahmen	Träger	Städtebauliche Zielsetzung
12-02-A	Erhaltung und Entwicklung der Wohnqualität im Bereich Wehren und Götzelgärten	2011	IM	Städtebauliche Maßnahmen	Städtebauliche Zielsetzung	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung

HANDLUNGSFELD 12-03
FLÜß- UND RAUENDE VERKEHR

Maßnahme	Städtebauliche Ziele	Zeitraum	Charakter	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	Maßnahmen	Träger	Städtebauliche Zielsetzung
12-03-A	Erhaltung und Entwicklung der Wohnqualität im Bereich Wehren und Götzelgärten	2012	IM	Städtebauliche Maßnahmen	Städtebauliche Zielsetzung	Süßfeld	Städtebauliche Zielsetzung

- Die sehr gute Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur muss gesichert und weiter gestärkt werden (Bestandspflege).
 - Die Sicherung einer fußläufigen Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet ist anzustreben.
 - Eine professionelle gesamtstädtische Vermarktungsstruktur soll aufgebaut werden.
 - Der Tourismus soll in den Segmenten Gesundheit/Bewegung, Naturerlebnis, Kultur/Einkaufen und Seminar/Tagungen positioniert und profiliert werden.
 - Die Kundenorientierung, eine Tourismusgesinnung und ein Qualitätsbewusstsein sollen im Bereich Tourismus, Einzelhandel und Dienstleistungen zur Grundlage des Handelns werden.
 - Die bestehenden Erholungs- und Erlebnisräume Grüngürtel, Kurpark und Altstadt sollen im Sinne der gesundheitlichen Prävention aufgewertet, miteinander vernetzt und für alle Generationen in Wert gesetzt werden.
 - Der ruhende und der fließende Verkehr sollen in ihrer Entwicklung auf die Erreichung der formulierten Stadtentwicklungsziele abgestimmt werden.
- Da das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bereits 2010 erstellt wurde und die meisten Zeiteinsätze bis oder ab 2012 angesetzt wurden, ist davon auszugehen, dass viele Ziele innerhalb der letzten 10 bis 11 Jahre bereits angegangen wurden.

Zentrale Grundlagen

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept – Bericht (2017)

Quelle: arc.grün landschaftsarchitekten, stadtplaner, gmbh; architektur + ingenieurbüro perleth (2017); integriertes ländliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit der Planung zur Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel für die NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Landkreis Bad Kissingen.



ILEKINES-ALLIANZ
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
in Verbindung mit der Planung zur Anpassung der öffentlichen
Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel für die
NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld
und im Landkreis Bad Kissingen

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
architektur + ingenieurbüro perleth

Bad Neustadt a. d. Saale

Lage im Allianzgebiet



Einwohner: 15.053
(Stand Herbst 2016)
Einwohnerdichte (EW/km²): 408
Fläche in km²: 36,9

Stadtteile:
Bad Neustadt a. d. Saale (8.191 EW)
Bad Neustadt (3.177 EW)
Brenndorfen (4.176 EW)
Dörmthal (260 EW)
Hersfeld (2.742 EW)
Lehrhorn (444 EW)
Löhrlach (281 EW)
Mühlbach (642 EW)

Partnerstädte:
Bilvec, Bulgarien
Carro Maggiori, Italien
Fakice, Finnland
Ollershof, Deutschland
Oberpullendorf, Österreich
Perthom, England

Stadtviertelschaften:
„Neustadt in Europa“
mit 33 Städten und Gemeinden Euro-
pas

Raumplanerische Einstufung
Mittelzentrum (Möglicherweise Aufstufung als Teil eines Ober-
zentrums mit Bad Kissingen)

Förderprogramme

- Städtebauförderung in Bad Neustadt a. d. Saale (Westliche und östliche Altstadt sowie Quartier Meininger Straße/Riederstraße/Siemensstraße)
- Antrag auf Aufnahme Städtebauförderung für Bad Neustadt und Mühlbach
- Kommunalinvestitionsprogramm KIP für Gemeindehaus Mühlbach
- Keine umfassende Dorferneuerung
- Mitglied LAG Rhön Grabfeld e.V.

Leerstände

Baulücken klassisch:	222	23,61 ha
Geringfügig bebauten Grundstück:	15	1,22 ha
Brache:	28	1,84 ha
Leerstand Wirtschaftsgebäude:	1	0,42 ha
Leerstand Wohngebäude:	173	12,79 ha
Leerstandsrisiko Wohngebäude:	413	32,45 ha

14

Die kommunale Allianz NES wird aus 14 Kommunen nahe der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, nördlich der kreisfreien Stadt Steinfurt, gebildet.

„Die 14 Gemeinden haben sich zu einer kommunalen Allianz zusammengeschlossen, um den wachsenden Anforderungen in der kommunalen Entwicklung zukünftig gemeinschaftlich begegnen zu können“

Das ILEK soll den beteiligten Gemeinden die Möglichkeiten geben ihre Potenziale besser auszubauen, diese zu verbessern und auch gemeinsam nutzen zu können. Hierbei wurden die Ideen der Bürger:innen besonders stark berücksichtigt und eingearbeitet, um ein möglichst fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vorweisen zu können. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung haben ergeben, dass die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale vor allem mit ihrer Zentralität, der guten Nahversorgung und den guten Gesundheits- und Bildungsangeboten punktet, während der Wettbewerb zwischen den Kommunen bezüglich des Baulands eher als problematisch angesehen wird. Auf Grundlage der Ergebnisse konnten unter anderem folgende **Ziele** formuliert werden:

- Kommunen mehr zusammenbringen
- Vorhandene Strukturen nutzen
- Landschaft erhalten und Lebensmittel wertschätzen
- Mobilität ausbauen

Zentrale Grundlagen

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept – Bericht (2017)

Quelle: arc.grün landschaftsarchitekten, stadtplaner, gmbh; architektur + ingenieurbüro perleth (2017); integriertes ländliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit der Planung zur Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel für die NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Landkreis Bad Kissingen.



ILEKINES-ALLIANZ

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
in Verbindung mit der Planung zur Anpassung der öffentlichen
Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel für die
NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld
und im Landkreis Bad Kissingen

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
architektur + ingenieurbüro perleth

Bad Neustadt a. d. Saale

Lage im Allianzgebiet



Einwohner: 15.053
(Stand Herbst 2016)
Einwohnerdichte (EW/km²): 408
Fläche in km²: 36,9

Stadtteile:
Bad Neustadt a. d. Saale (8.191 EW)
Bad Neustadt (3.177 EW)
Brennböschung (4.175 EW)
Dörmthal (260 EW)
Hersfeld (2.742 EW)
Lehrhan (444 EW)
Löhrlach (281 EW)
Mühlbach (642 EW)

Partnerstädte:
Bilwec, Tschechien
Carro Maggione, Italien
Fakice, Finnland
Ollershof, Deutschland
Oberpullendorf, Österreich
Perthom, England

Städtepartnerschaften:
„Neustadt in Europa“
mit 33 Städten und Gemeinden Europas

Raumplanerische Einstufung
Mittelzentrum (Möglicherweise Aufstufung als Teil eines Oberzentrums mit Bad Kissingen)

Förderprogramme

- Städtebauförderung in Bad Neustadt a. d. Saale (Westliche und östliche Altstadt sowie Quartier Meiningers Straße/Riederstraße/Siemensstraße)
- Antrag auf Aufnahme Städtebauförderung für Bad Neustadt und Mühlbach
- Kommunalinvestitionsprogramm KIP für Gemeindehaus Mühlbach
- Keine Umfassende Dorferneuerung
- Mitglied LAG Rhön Grabfeld e.V.

Leerstände

Baulücken klassisch:	222	23,61 ha
Geringfügig bebauten Grundstück:	15	1,22 ha
Brache:	28	1,84 ha
Leerstand Wirtschaftsgebäude:	1	0,42 ha
Leerstand Wohngebäude:	173	12,79 ha
Leerstandsrisiko Wohngebäude:	413	32,45 ha

14

Für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ergeben sie dafür folgende konkrete Leitlinien und Entwicklungsziele:

- Als Oberzentrum ist Bad Neustadt a. d. Saale Anker in der Region und daher wichtiger Ort für Gewerbeansiedlungen.
- Konzentration der medizinischen Versorgung auf Bad Neustadt a. d. Saale (Prüfung der Errichtung eines Krankenhauses der zweiten Versorgungsstufe).
- Bad Neustadt a. d. Saale stellt einen Versorgungsschwerpunkt in der Region dar, wodurch die ÖPNV-Anbindung der übrigen Ortschaften ausgebaut und die Taktung verbessert werden soll.
- Übertragung der Ergebnisse im Bereich der Elektromobilität durch die Teilnahme Bad Neustadts a. d. Saale als Modellstadt für Elektromobilität auf alle Gemeinden der NES-Allianz.

Zentrale Grundlagen

Dokumentation Umbau der Alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum (2020)

Quelle: H.W.P. | Architekten und Stadtplaner (2020): Dokumentation, Umbau der Alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum in Bad Neustadt a. d. Saale.



Die alte Amtskellerei, welche auch Fronhof genannt wird, gehört zu den ältesten Steingebäuden der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale. Nach verschiedenen Zwischennutzungen wurde das Gebäude 2016 von der Stadt aufgekauft, um es mit einer öffentlichen Nutzung zu bespielen. Die Idee war es, auf knapp 1.700 m² Fläche, nach einer gründlichen Sanierung:

- ein **Museum** mit Ausstellungsraum (mind. 650 qm)
- eine **Bibliothek** (mind. 500 qm) und
- eine **Kommunikationszone**/einen Begegnungsort (250 qm)

in dem Gebäude zusammenzubringen. Da es sich um ein historisches Gebäude mit klaren räumlichen Abgrenzungen des Plangebietes handelt, mussten Um-, An- und Erweiterungsbauten kritisch untersucht und begründet werden. Die vorhandene Bausubstanz sollte möglichst erhalten bleiben und auch bei zukünftiger Nutzung weitestgehend ablesbar bleiben.

Auf Grundlage dieser Voraussetzungen wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Am 14. Januar 2020 wurde einstimmig für die Projektidee der BURUCKERBARNIKOL Architekten aus Dresden gestimmt. Als Sieger des Wettbewerbs haben diese ein Preisgeld in Höhe von 28.000€ erhalten.

Zentrale Grundlagen

Dokumentation Umbau der Alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum (2020)



Für die Umsetzung erfolgt derzeit eine öffentliche Ausschreibung für Architektur- und Ingenieurbüros. Baubeginn ist für Ende 2024 und die Fertigstellung und Nutzungsaufnahme für Ende 2026 geplant.

Mit der Bündelung von verschiedenen öffentlichen Nutzungen unter einem Dach sollen Impulse für die Innenstadt ausgehen. Die Nutzungsschwerpunkte Stadtmuseum und Stadtbibliothek, ergänzt mit weiteren Nutzungen wie Veranstaltungsräume, werden eine zentrale kulturelle Anlaufstelle für die Bürger:innen von Bad Neustadt a. d. Saale darstellen. In der neuen Stadtbibliothek soll es um Bildung und Kultur gehen, als moderne, digitale und integrative Stadtbibliothek mit qualitativ hochwertiger Leseförderung, digitalen Medien, individuell ausgewähltem Medienangebot sowie Lese- und Arbeitsplätzen. Das Museum soll zwei Dauerausstellungen zur frühmittelalterlichen Königpfalz Salz und zur jüngeren Stadtgeschichte von Bad Neustadt a. d. Saale. Durch wechselnde zusätzliche Ausstellungen soll das Angebot ergänzt werden.

Mit der Zusammenführung mehrerer Kulturangebote bietet sich die Chance zur Aktivierung des gesamten Innenstadtbereichs und eine Chance zur nachhaltigen Konversion des wertvollen Bestands.

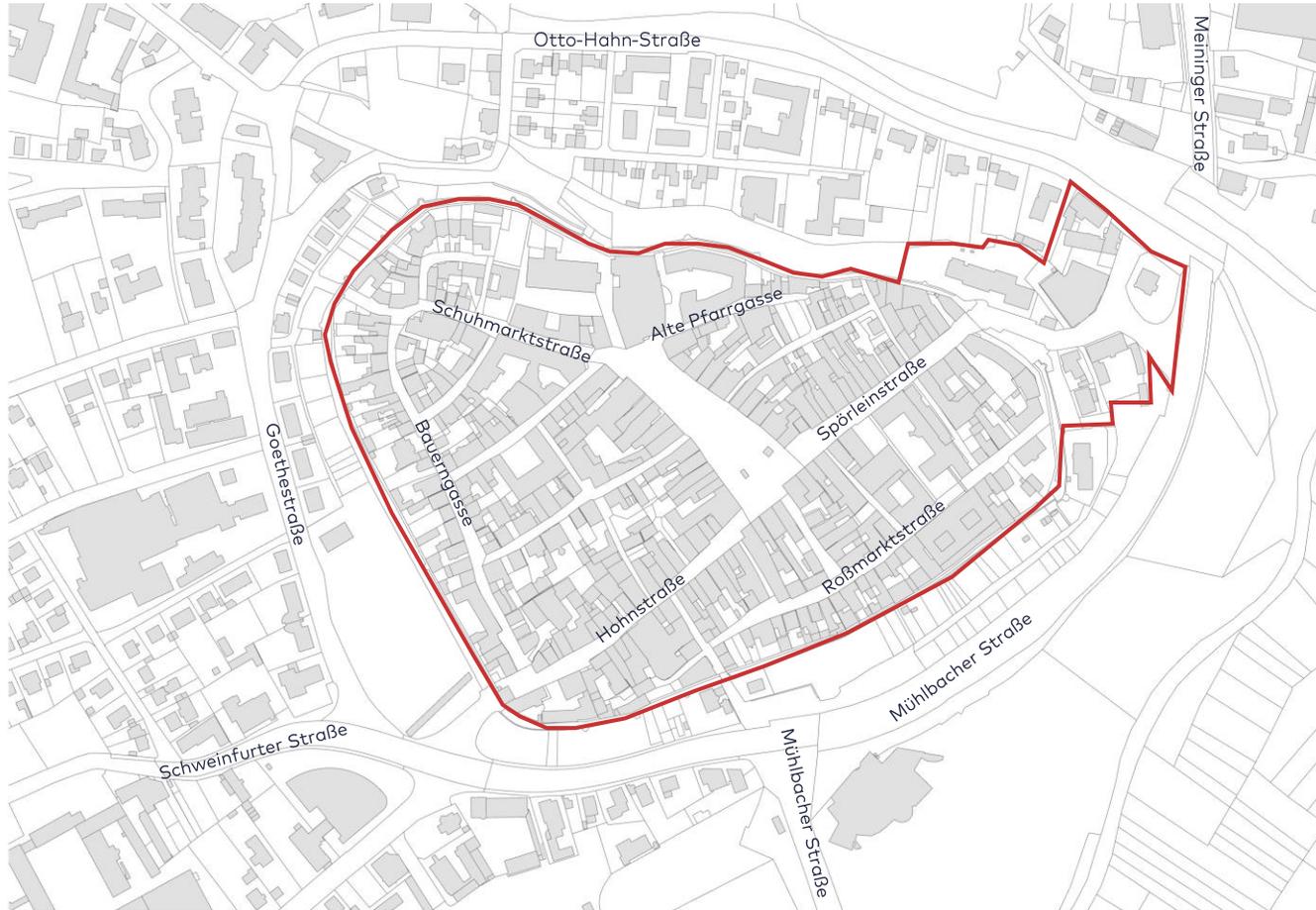
Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Untersuchungsgebiet

Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale

Legende

— Untersuchungsraum



Das Untersuchungsgebiet, auf welches sich die nachfolgende Analyse bezieht, entspricht der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereich Innenstadt aus dem Einzelhandelskonzept 2005. Es umfasst den klar abgrenzbaren Siedlungskörper der historischen Altstadt mit der Stadtmauer als bauliche Determinante. Zudem ist der Bereich im Nordosten außerhalb der Stadtmauer Bestandteil der ZVB-Abgrenzung.

Für die Analyse werden selbstverständlich auch Aspekte berücksichtigt, die zwar nicht räumlich im Bereich der Abgrenzung verortet sind, aber dennoch einen Einfluss auf dieses haben, wie z. B. die Stadthalle, das JUZE, Kino oder auch der Kurpark und die Kurkliniken.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Zentralörtliche Ausstattungskennziffern

Zentralörtliche Strukturdaten

Regierungsbezirk	Unterfranken
Planungsregion (gem. LEP Bayern, Region 1-18)	Main-Rhön (3)
Zentralörtliche Funktion	Gemeinsames Oberzentrum mit Bad Kissingen
Gebietskategorie	Allgemeiner ländlicher Raum
Leerstandsquote	ca. 10 – 15 %

Demographische Strukturdaten

Einwohner:innen (Stichtag 31.12.2021)	15.277	
Einwohner:innenentwicklung seit 2010	rückläufig (<-10 %)	
Bevölkerungsprognose bis 2030 (gem. Bevölkerungsvoraberechnung des LfStat)	rückläufig (<-10 %)	
	Bad Neustadt a. d. Saale	Bundesdurchschnitt
Durchschnittsalter der Bevölkerung	45,7	44,7
Jugendquotient	31,1	31,3
Altenquotient	40,7	37,3

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale übernimmt eine zentralörtliche Funktion als Oberzentrum gemeinsam mit der Stadt Bad Kissingen. Verortet wird die Bad Neustadt a. d. Saale im allgemein ländlichen Raum in der Planungsregion Main-Rhön im Regierungsbezirk Unterfranken. Als Auswirkung der Corona-Pandemie und der aktuellen Megatrends (u. a. Online-Handel) beläuft sich die Leerstandsquote auf ca. 10 – 15 %.

Derzeit weist Bad Neustadt a. d. Saale eine Bevölkerung von 15.277 Personen auf. Die Einwohner:innenentwicklung war seit 2010 rückläufig und wird ebenfalls bis 2030 mit einem Rückgang von -10 % prognostiziert. Die Bevölkerung in Bad Neustadt a. d. Saale entspricht hinsichtlich des Alters nahezu dem Bundesdurchschnitt. Allerdings liegt der Altenquotient geringfügig über dem Bundesdurchschnitt, was bedeutet, dass die Bevölkerung in Bad Neustadt a. d. Saale tendenziell älter ist, da es mehr über-65-Jährige gibt im Verhältnis zu den Erwerbstätigen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: In Gemeinschaft leben in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

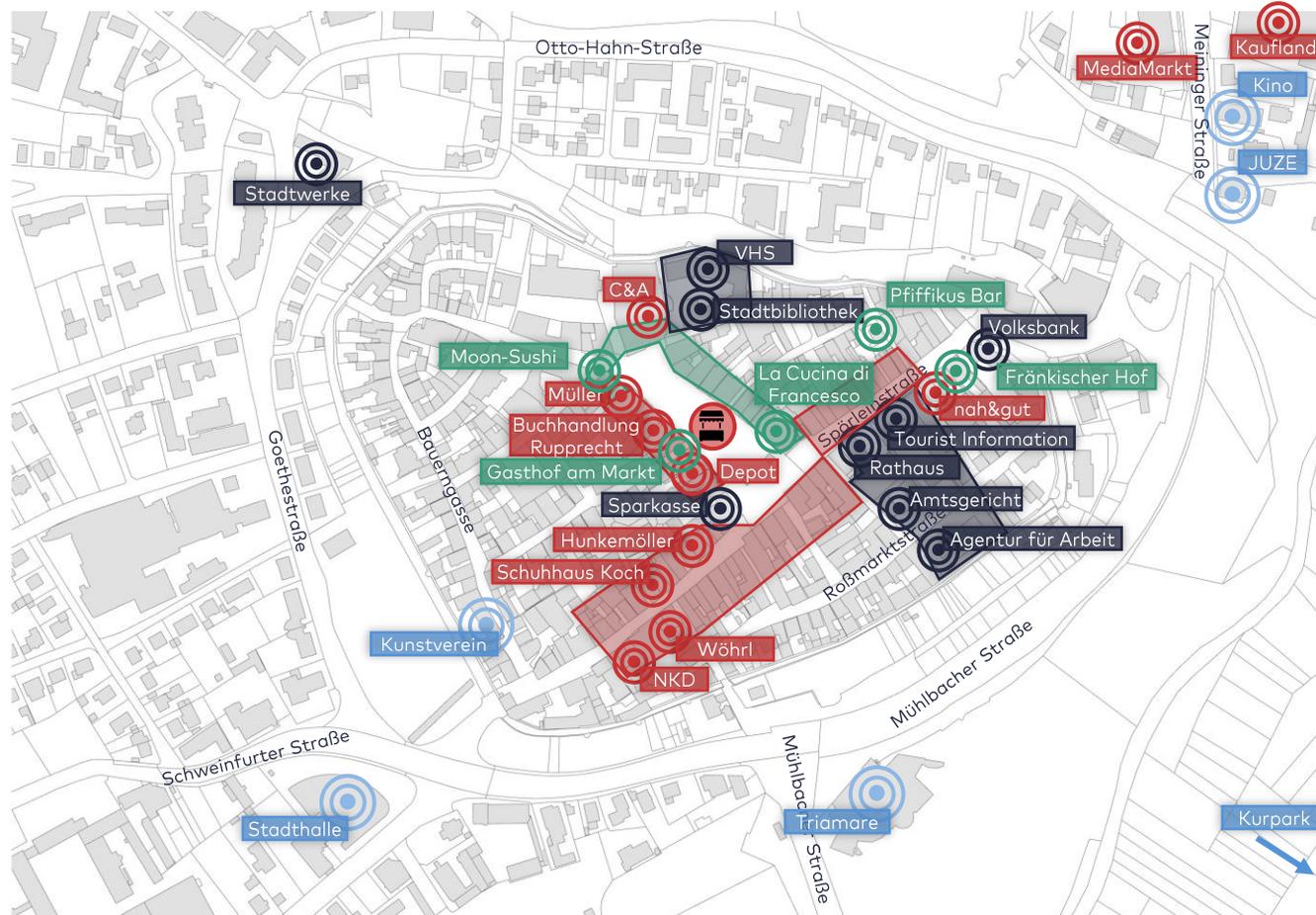
Legende

Kristallisationspunkte

- Einzelhandel
- Wochenmarkt
- Gastronomie
- Dienstleistungen
- Freizeit und Kultur

Ankernutzungen

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung



- Ostseite des Marktplatzes mit Konzentration von Gastronomie-nutzungen, Potenzial des Platzes mit Außenbestuhlung noch nicht vollständig ausgeschöpft
- filialisierte Magnetbetriebe mit u. a. C&A, Müller, Depot vorhanden
- Konzentration von stark frequentierten Dienstleistungen mit u. a. Rathaus, Amtsgericht, Agentur für Arbeit im östlichen Bereich der Innenstadt
- Freizeitnutzungen mit großer Stahlkraft insbesondere im Umfeld der Innenstadt außerhalb der Stadtmauer
- Freizeitnutzungen sind gleichzeitig derzeit die einzigen Treffpunkte
- Aufenthaltsqualität in der Hohnstraße aufgrund von fehlendem Grün und Sitzmobiliar gering, Bäume und Bänke insbesondere am Markt und in der Spörleinstraße vorhanden
- keine öffentlichen konsumfreien Treffpunkte vorhanden

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: In Gemeinschaft leben in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



C & A



La Cucina di Francesco



Bekleidung Wöhrl



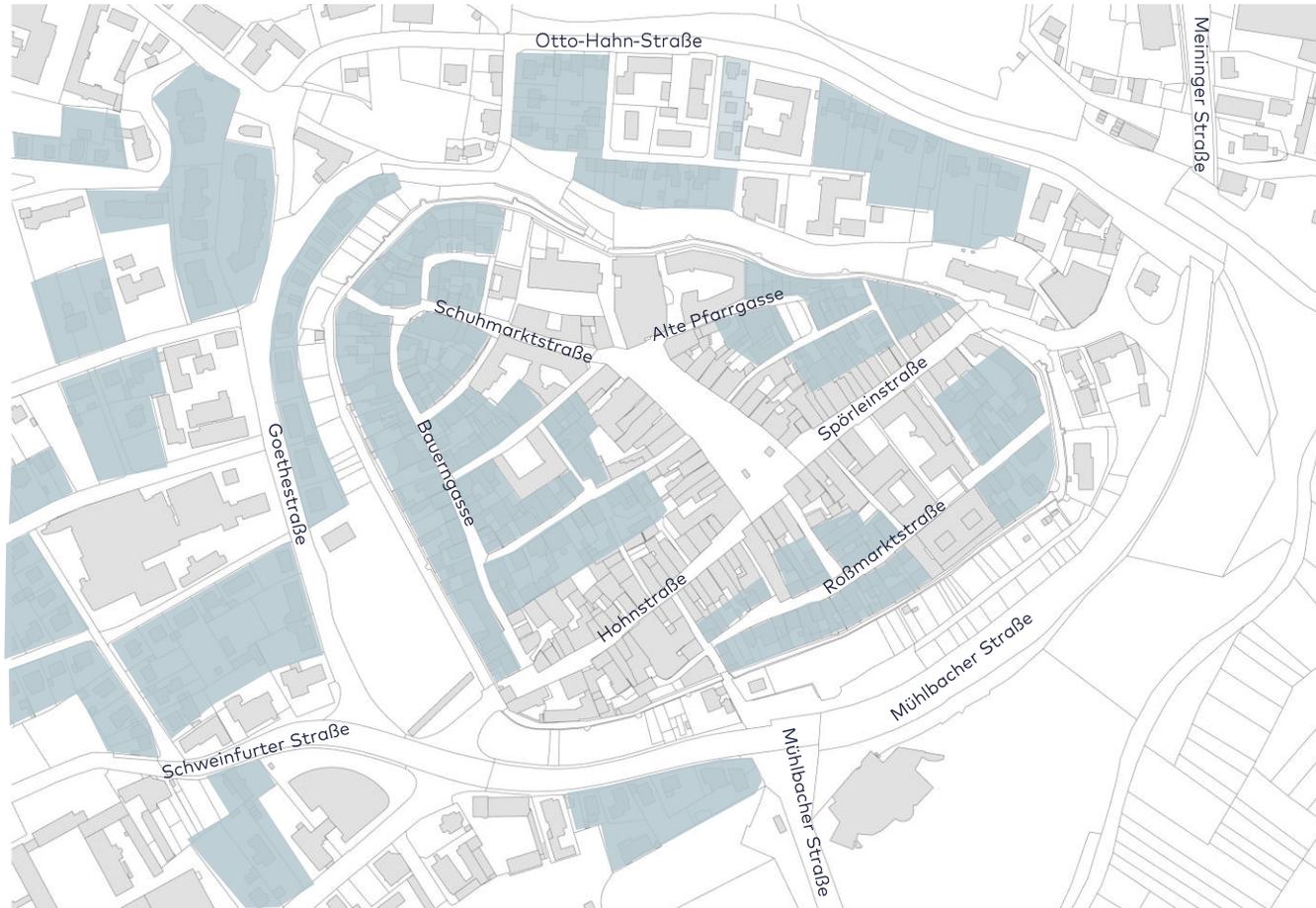
Rathaus

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Wohnen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

- vorwiegend Wohnnutzung im Erdgeschoss



- Wohnnutzung vorwiegend in den Nebenlagen, insbesondere in den äußeren Bereichen entlang der Stadtmauer
- Nutzung der Geschosse über den Gewerbeflächen in den Einkaufsstraßen teilweise ebenfalls durch Wohnen
- Wohngebäude in den Nebenlagen i. d. R. 2- bis 3-geschossig und mit überwiegend hoher Immobilienqualität aufgrund der historisch erhaltenen Fassaden
- vereinzelt moderne Wohnhäuser zwischen den vorwiegend historischen Gebäude
- einzelne Gebäude mit Sanierungsbedarf, insbesondere hinsichtlich Fassadengestaltung
- aufgrund enger Bebauung innerhalb der Stadtmauer kaum weitere Wohnbaupotenziale über Potenzialflächen oder Baulücken vorhanden

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Wohnen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



**Historische
Wohngebäude in
der Bauerngasse**



**Modernes
Wohngebäude in der
Schuhmarktstraße**



**Sanierungsbedürftiges
Wohngebäude in der
Schuhmarktstraße**



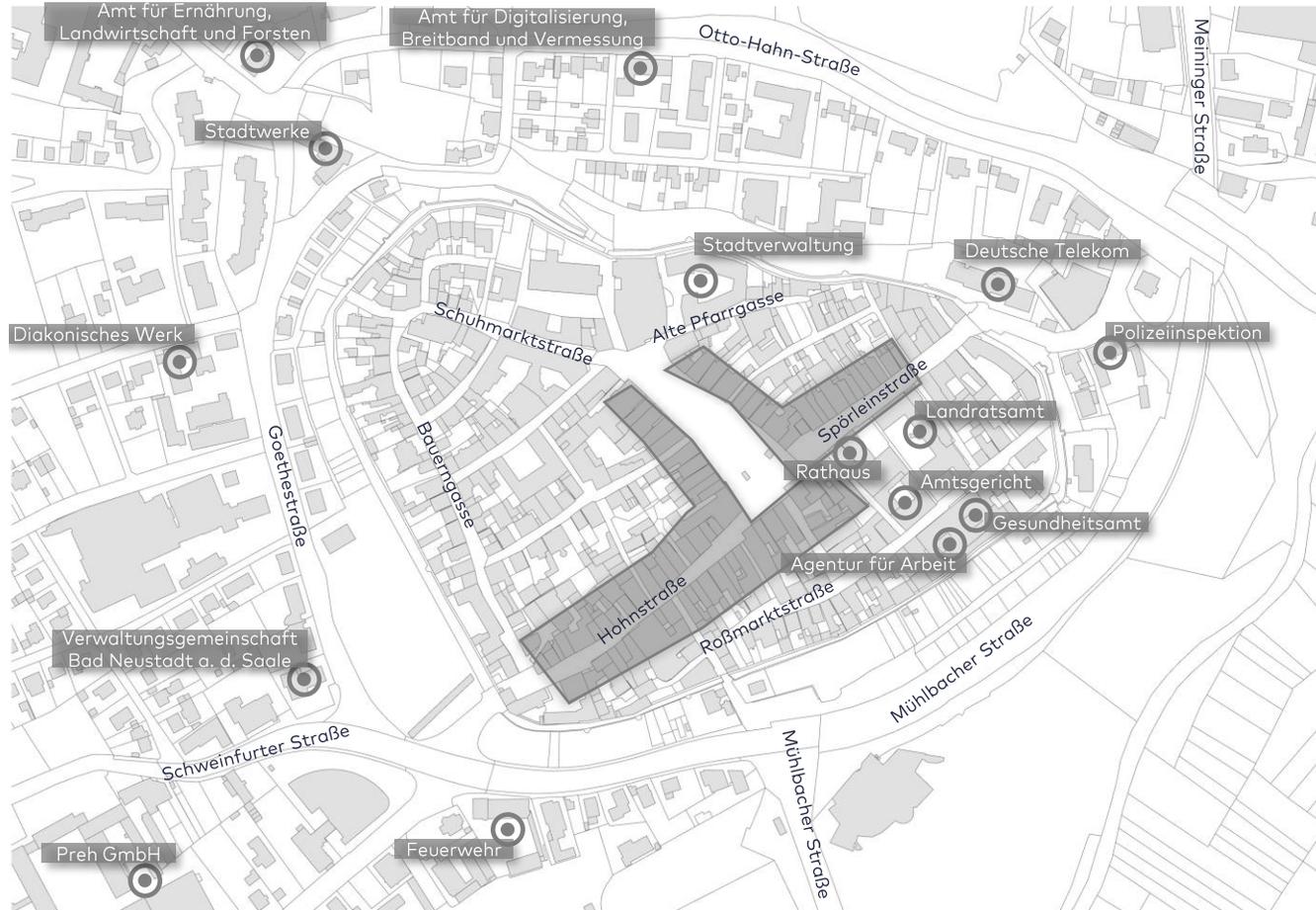
**Wohnen in den
Obergeschossen
am Marktplatz**

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Arbeiten in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

- Arbeitsorte
- Konzentration von Gewerbebetrieben



- zentralen Einkaufsstraßen Hohnstraße, Spörleinstraße und Marktplatz und dessen Gewerbeflächen als wichtige Arbeitsorte in der Innenstadt
- größere Arbeitsgeber insbesondere im östlichen Bereich der Innenstadt sowie im Norden und Westen angrenzend an die Altstadt
- Branchen dieser Firmen umfassen u. a. öffentliche Einrichtungen, medizinische Einrichtungen, soziale Dienstleistungen, Unternehmen der Telekommunikation und Automobilzulieferung
- Mittagspausenangebot beschränkt auf die gastronomischen Betriebe der Innenstadt, da keine öffentliche Mensa vorhanden; Ausnahme bilden einige Schulen, die zur Versorgung der Schüler:innen über eigene Mensen verfügen
- Arbeitswelten im klassischen Sinn vorhanden, moderne Angebote wie Co-Working-Büros bislang nicht in der Innenstadt vertreten

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Arbeiten in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



Rathaus
in der Spörleinstraße



Landratsamt
in der Roßmarktstraße



Agentur für Arbeit
in der Roßmarktstraße



Einkaufsstraße
Spörleinstraße

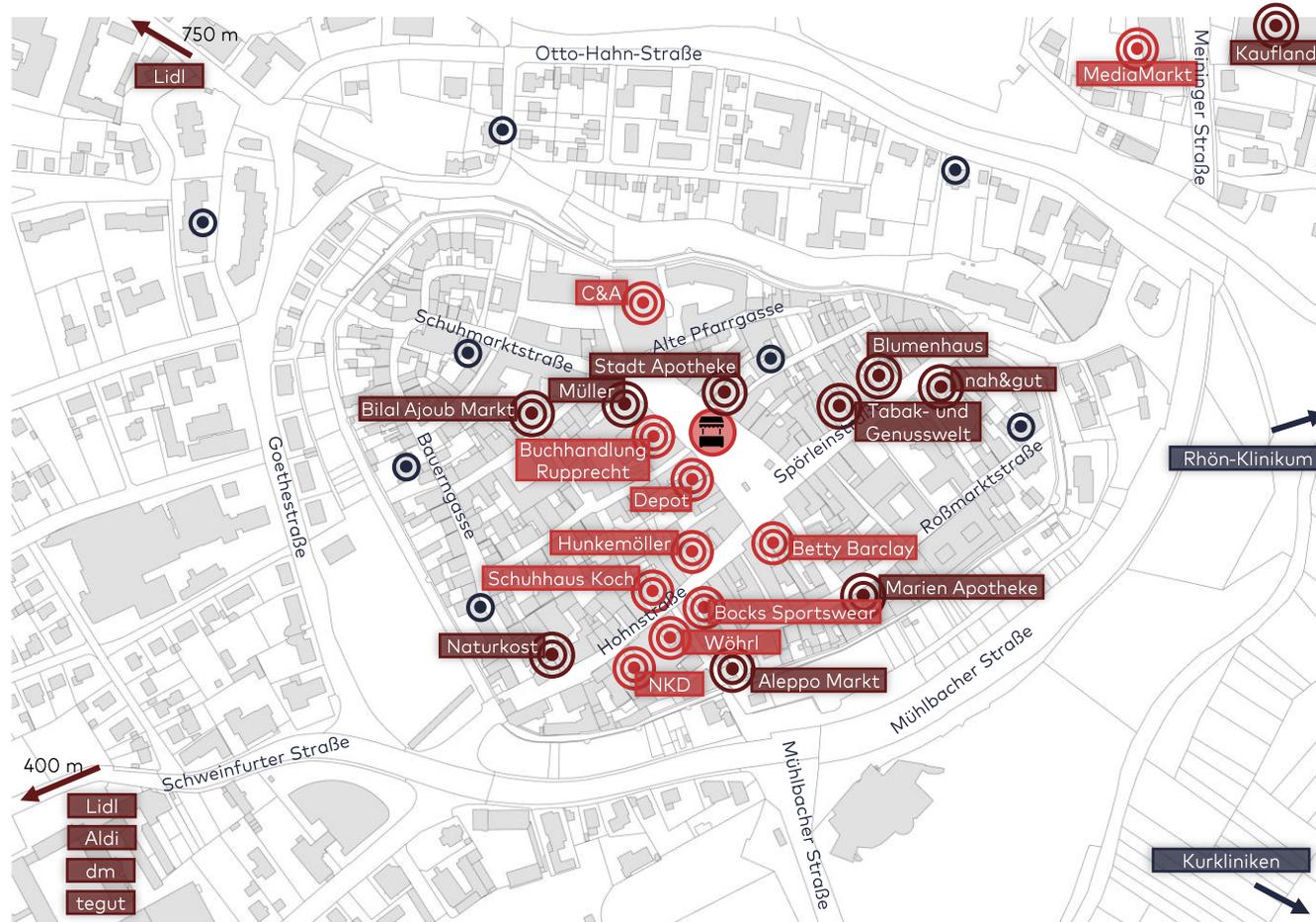
Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich versorgen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

Kristallisationspunkte

- Einzelhandel des kurzfristigen Bedarfs
- Wochenmarkt
- Ankerpunkte des mittel- und langfristigen Bedarf
- medizinische Versorgung
- Arztpraxis



- 97* Einzelhandelsbetriebe und damit rd. 43 %* der Betriebe der Gesamtstadt in der Innenstadt
- Betriebe in der Innenstadt sind überwiegend kleinflächig, daher nur ein Verkaufsflächenanteil an der Gesamtstadt in Höhe von rd. 18 %*
- angeboten werden insbesondere die Sortimente Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Foto/Optik, Uhren/Schmuck und Telekommunikation
- strukturprägende Lebensmittelmärkte außerhalb der Altstadt verortet, Nahversorgung in der Innenstadt über einen kleinflächigen nah & gut –Markt, zwei Obst- und Gemüsehändler sowie den Wochenmarkt gewährleistet
- medizinische Versorgung außerhalb der Altstadt über Campus Bad Neustadt sichergestellt
- Ergänzung der medizinischen Versorgung durch zahlreiche Arztpraxen auch innerhalb der Stadtmauer
- uneinheitliche Öffnungszeiten hinsichtlich Mittagspause, Samstagsöffnungszeiten und Schließung am Abend

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich versorgen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



nah & gut
in der Spörleinstraße



Bilal Ajoub Markt
in der Kellereigasse



Naturkost
in der Hohnstraße



Drogerie Müller
am Marktplatz

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich versorgen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

○ Leerstand



- 29 Leerstände im Innenstadtbereich mit einer Leerstandsquote von ca. 10-15 %
- Leerstände insbesondere in den Nebenlagen und in den Randbereichen der Haupteinkaufsstraßen darunter v. a. im westlichen Bereich der Hohnstraße
- Leerstände verfügen überwiegend über kleinere Verkaufsflächen
- Zunahme der Leerstände resultiert aus verstärkter Betriebsaufgabe aufgrund der Nachfolgeproblematik von kleinflächigen, traditionsreichen inhabergeführten Betrieben
- Verstärkung dieser Entwicklung durch Auswirkungen der Corona-Pandemie, die für einige Gewerbetreibende zu einem unwirtschaftlichen Geschäftsbetrieb führten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale; Leerstandserfassung Stadt Bad Neustadt a. d. Saale Stand 06/2022.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich versorgen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



ehem. Schuhgeschäft
am Marktplatz



ehem. Kino Rex
in der Hohnstraße



ehem. Buchhaus am Rathaus
in der Spörleinstraße



ehem. Nostalgie Treff
in der Schuhmarktstraße

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich bilden in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

- Schule
- Kindertageseinrichtung
- weitere Bildungseinrichtung



- Umfeld der Altstadt verfügt über zahlreiche weiterführende Schulen
- vorhandene Bildungseinrichtungen fokussieren Altersgruppe der Kinder- und Jugendlichen, drei Berufsschulen ergänzen das Ausbildungsangebot
- Weiterbildungsmöglichkeiten für Erwachsene lediglich im Rahmen der VHS, BayernLAB sowie zwei weiterer kleinerer Akademien
- Musikschule des Landkreises verfügt derzeit über keine eigenen Räumlichkeiten, Unterricht findet in allgemeinbildenden Schulen und VHS statt
- keine Museen vorhanden, nur kleinere Ausstellung in Stadtbibliothek und Wagstädter Heimatstube
- Betreuung von Kindern durch einen städtischen Kindergarten und einen kirchlichen Schülerhort in der Altstadt, zwei weitere Kindertageseinrichtungen westlich der Innenstadt verortet

50 m

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich erholen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

- Gewässer
- Grünfläche
- Kleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Skatepark
- Freizeitorte
- Hotel/Ferienwohnung



- kein direktes Grün in der Altstadt, Grünflächen zur Erholung entlang der Stadtmauer
- Gewässer Brend und Fränkische Saale im direkten Umfeld der Innenstadt wirken positiv auf den Erholungsfaktor
- Kurpark des Bads in ca. 1 km Entfernung zur Innenstadt mit Strahlwirkung auf die Innenstadt
- lediglich zwei Spielplätze im Innenstadtbereich
- Sportangebot umfasst Sportplätze, Skatepark und Schwimmbad, welche sich außerhalb der Stadtmauer befinden
- weitere Freizeitmöglichkeiten mit Angeboten der Stadthalle und JUZE sowie des Kinos vorhanden
- Übernachtungsmöglichkeiten im vorwiegend mittel- bis hochpreisigen Bereich in der Altstadt insbesondere in den Einkaufsstraßen Hohnstraße, Spörleinstraße und Am Marktplatz vorhanden
- zahlreiche Informationstafeln für Besucher:innen zu verschiedenen Themen über Bad Neustadt a. d. Saale

50 m

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Sich erholen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

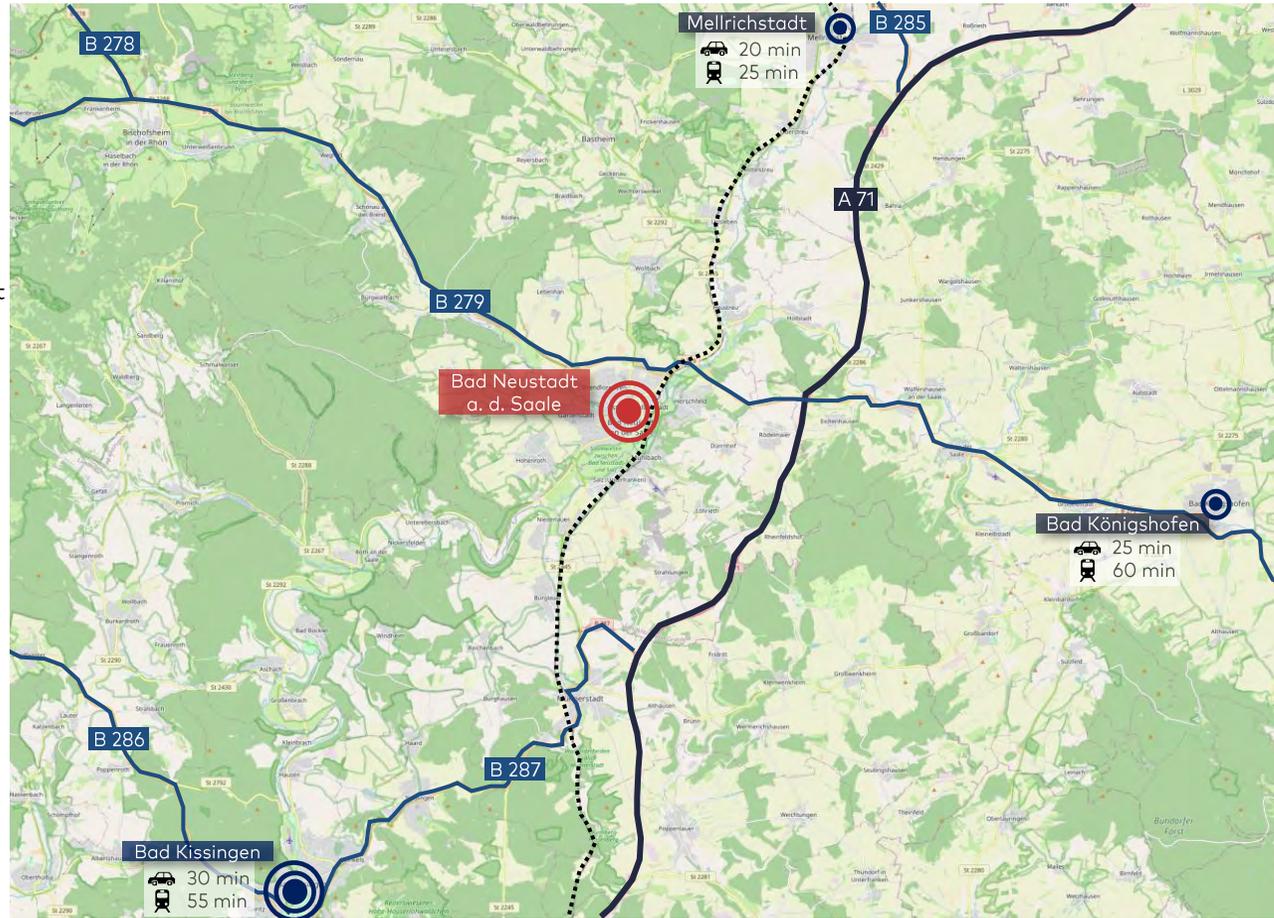
Daseinsgrundfunktion: Am Verkehr teilnehmen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

Zentralörtliche Funktion

- Oberzentrum
- Mittelzentrum

- Pkw-Fahrtzeit nach Bad Neustadt a. d. Saale
- ÖPNV-Fahrtzeit nach Bad Neustadt a. d. Saale
- Autobahn
- Bundesstraße
- Schienennetz



- angemessen Einbindung in das überregionale Verkehrsnetz
- gemeinsames Oberzentrum Bad Kissingen in ca. 30 min Pkw-Entfernung südlich von Bad Neustadt a. d. Saale
- Mittelzentren Mellrichstadt und Bad Königshofen in ca. 20 bis 25 min Entfernung
- eingebettet in den allgemein ländlichen Raum mit vielen kleinen Kommunen im Umland
- MIV-Anbindung an die umliegenden Zentren über die B 279 und die A 71
- Anbindung über den Bahnhof und ZOB Bad Neustadt a. d. Saale an das überregionale Schienen- und Busnetz, Fahrtzeit in die umliegenden Zentren teilweise deutlich länger im Vergleich zur Pkw-Fahrtzeit aufgrund einer fehlenden direkten Zugverbindung nach Bad Kissingen und Bad Königshofen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Am Verkehr teilnehmen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Parkplatz
- E-Ladesäule
- Radabstellanlage
- Autofrei
- Hauptverkehrsachse MIV
- Haupteingänge für MIV
- Einbahnstraßenregelung
- Busliniennetz
- Innenstadtzugang für NMIV
- Wegenetz für NMIV
- Brücke



- einzige MIV-Zufahrt über die Straße am Zollberg
- großflächige Parkplätze überwiegend außerhalb der Stadtmauer, um den MIV-Verkehr außerhalb der beengten Altstadt zu halten, vereinzelt kleine Pkw-Stellplätze in der Altstadt
- Hohnstraße und östlicher Bereich des Marktplatzes als Fußgängerzone ausgewiesen
- Bussen ist die Befahrbarkeit der Hohnstraße stadtein- und -auswärts zugelassen
- Stadtmauer beschränkt Zugänglichkeit der Innenstadt, dennoch sind Zugänge aus allen Richtungen für den NMIV vorhanden
- Altstadt von einem Rundweg entlang der Stadtmauer für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen umgeben
- ÖPNV-Anbindung über den Bahnhof im Norden, den ZOB im Süden der Innenstadt sowie die zentralen Bushaltestellen am Marktplatz und Hohntor, die von vier Buslinien angefahren werden
- Austausch des Kopfsteinpflaster als Hindernis für die Barrierefreiheit in einigen Straßen durch einen Weg aus ebenen Gehwegplatten

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Daseinsgrundfunktion: Am Verkehr teilnehmen in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Nach der Analyse des Status Quo in Bezug auf die Daseinsgrundfunktionen, werden nachfolgend die einzelnen Teilbereiche der Kultur- und Kreativwirtschaft betrachtet. Von den Eingangs dargestellten Teilmärkten (s. Folie 7-9) sind neun Märkte in Bad Neustadt a. d. Saale vertreten und werden im Folgenden näher analysiert. Dazu zählen:

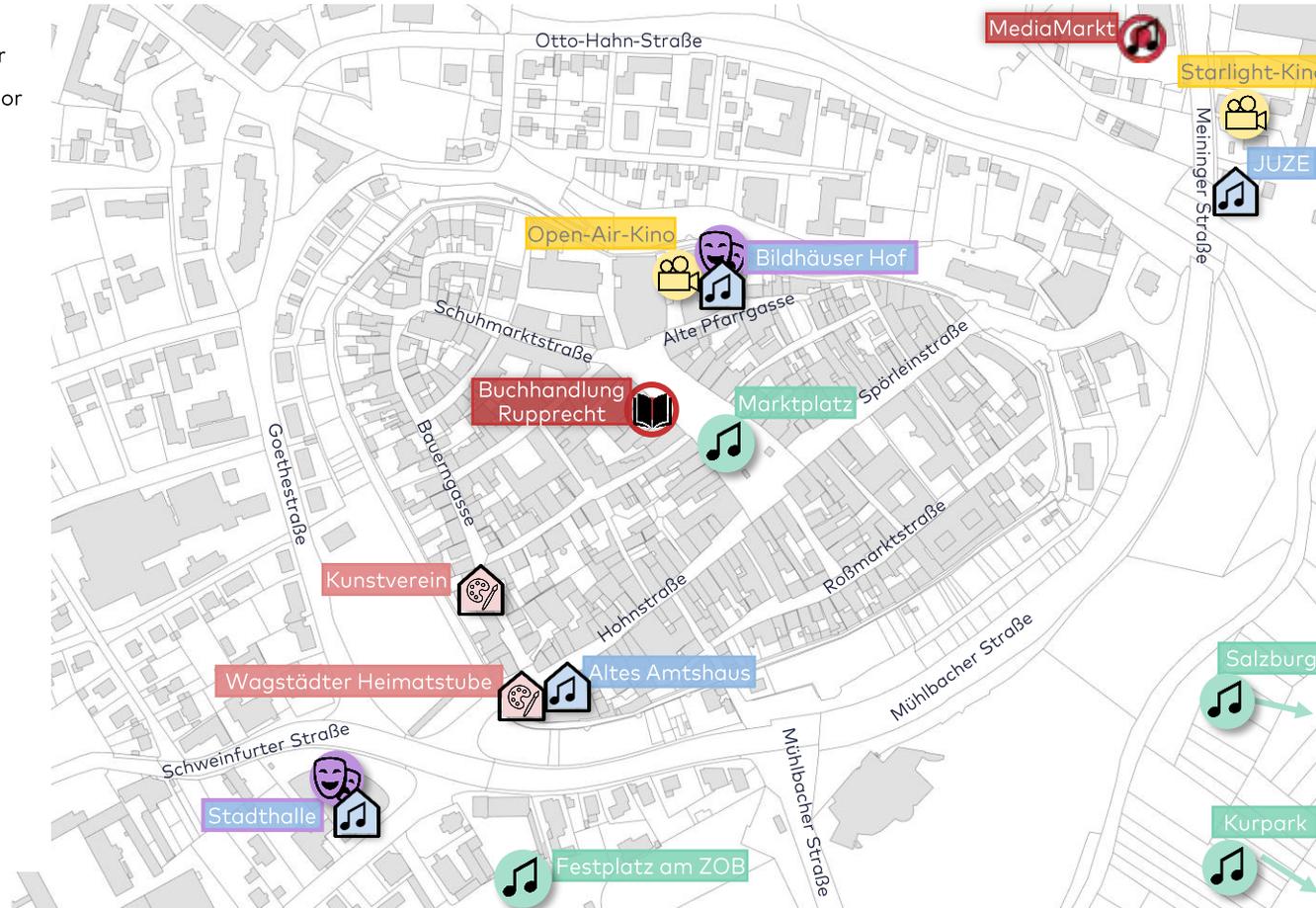
- Musikwirtschaft
- Buchmarkt
- Kunstmarkt
- Filmwirtschaft
- Markt für darstellende Künste
- Rundfunkwirtschaft
- Architekturmarkt
- Designwirtschaft
- Pressemarkt
- Jugend- und Kinderprogramm

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Orte der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Legende

-  Musikveranstaltungsort indoor
-  Musikveranstaltungsort outdoor
-  Musikfachhandel
-  Ausstellungenräume
-  Buchhandel
-  Kino
-  Theaterbühne



- Innenstadt weist vielfältige Orte der Kultur- und Kreativwirtschaft auf
- Bildhäuser Hof und die 2017 neugestaltete Stadthalle sind wichtige Austragungsorte von Musik- und Theaterveranstaltungen
- weitere wichtige Orte für Musikveranstaltungen sind der Marktplatz für verschiedene Open-Air-Konzerte, Festplatz am ZOB, JUZE und die weiter entfernte Salzburg und Kurpark
- neben Orten für Musik und Theater sind zwei kleinere Ausstellungenräume in der Innenstadt mit Zeugnissen aus dem Leben der heimatvertriebenen sudeten-deutschen Wagstädter und für wechselnde Ausstellungen vorhanden
- Kino, regelmäßig im Sommer stattfindendes Open-Air-Kino sowie Facheinzelhandel der Kultur- und Kreativwirtschaft mit der Buchhandlung Rupprecht und MediaMarkt ergänzen das Angebot

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

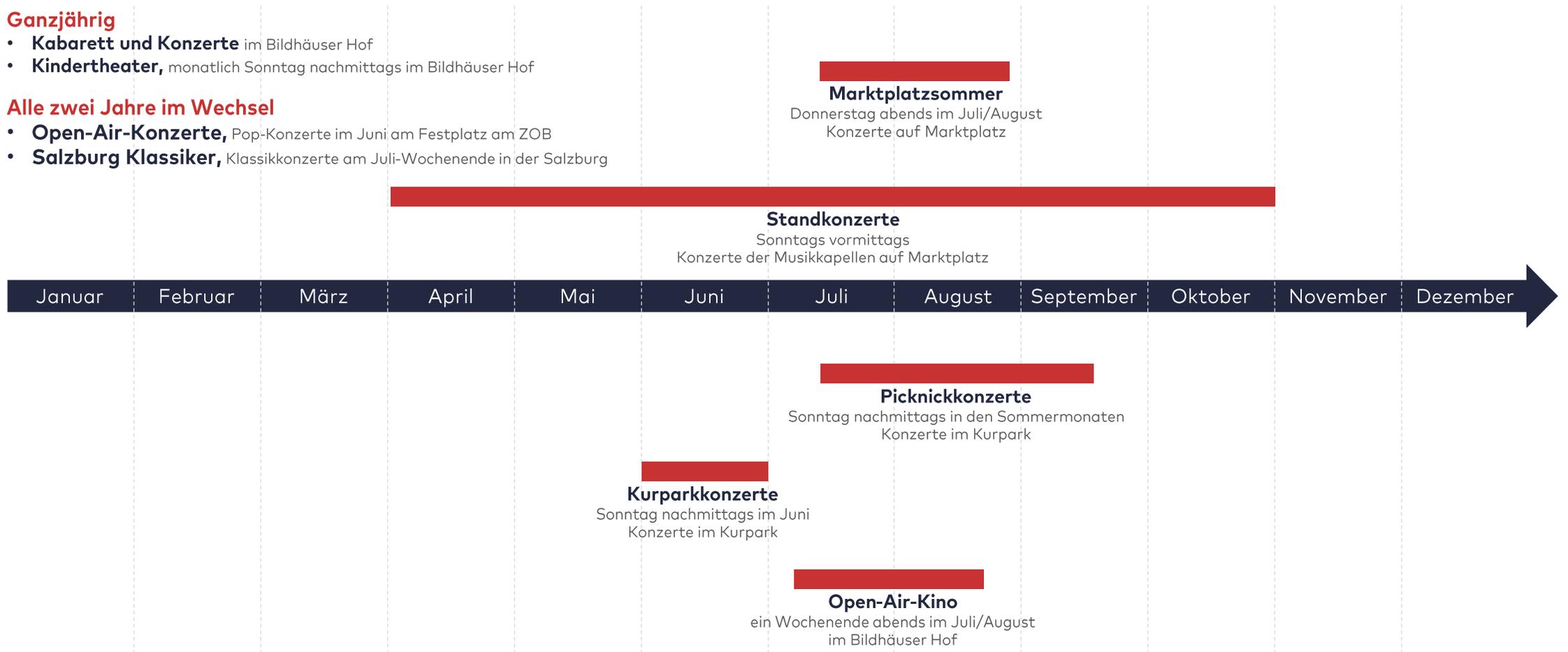
Veranstaltungen der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Ganzjährig

- **Kabarett und Konzerte** im Bildhäuser Hof
- **Kindertheater**, monatlich Sonntag nachmittags im Bildhäuser Hof

Alle zwei Jahre im Wechsel

- **Open-Air-Konzerte**, Pop-Konzerte im Juni am Festplatz am ZOB
- **Salzburg Klassiker**, Klassikkonzerte am Juli-Wochenende in der Salzburg



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * üblicher Veranstaltungsjahreskalender.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Veranstaltungen der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



Picknickkonzerte (Foto: Main-Post – Julia Müller)



Open-Air am ZOB (Foto: Main-Post – Fabian Gebert)



Open-Air-Kino (Foto: Main-Post – Nadine Helmrich)



Salzburg Klassiker (Foto: Main-Post – Anand Anders)



Standkonzerte (Foto: Main-Post – Andreas Sietz)



Marktplatzsommer (Foto: Main-Post – Eckhard Heise)

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Veranstaltungen der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



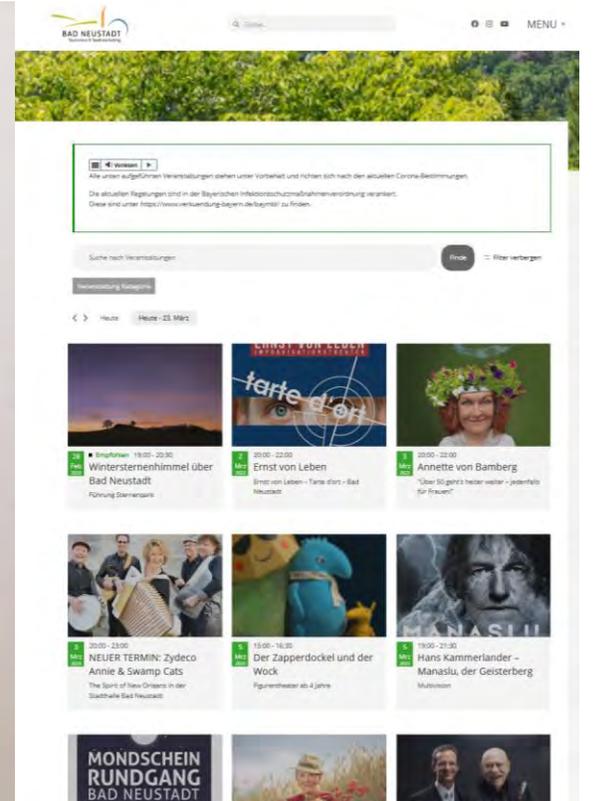
Aushang des Kulturprogrammes



Kulturprogrammheft Wir Kultur!



Kulturkalender Rhön-Grabfeld



Online-Veranstaltungskalender Bad Neustadt a. d. Saale erleben

Quelle: Fotos Stadt + Handel; Ausschnitt der Internetseite <https://www.bad-neustadt-erleben.de/veranstaltungen/>.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Musikwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



- Bad Neustadt a. d. Saale verfügt als Oberzentrum bereits über ausgeprägtes Angebot der Musikwirtschaft
- breites Angebot an Musikveranstaltungen von verschiedenen Genres und für unterschiedliche Zielgruppen insbesondere im Sommer mit verschiedenen Open-Airs
- Stadthalle als wichtigster dauerhafter Ort für (größere) Veranstaltungen, JUZE als Veranstaltungsort für Konzerte abseits des Mainstreams
- Nutzung des Alten Amtshaus für privatwirtschaftliche Events und Veranstaltungen der städtischen Kulturarbeit und Ausstellungen
- Musikschule des Landkreises bislang ohne eigene Räumlichkeiten

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- produzierende und verarbeitende Unternehmen der Musikwirtschaft
- Musikverlage
- Bühnentechnische Dienstleister:innen
- Herstellung von Musikinstrumenten
- Musiktheaterproduktion

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Musikwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



Stadthalle
südlich der Mühlbacher Straße



Bildhäuser Hof



Altes Amtshaus
in der Hohnstraße



JUZE
an der Rederstraße

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Buchmarkt in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Veranstaltungen

- (Kinder-)Veranstaltungen in der Stadtbibliothek
- Veranstaltungen der Buchhandlung Rupprecht u. a. Autor:innenlesungen, Weinlesungen, Erzieher:innenabend, Leseveranstaltung für Schüler:innen

Orte des Buchmarkts

- Buchhandlung Rupprecht
- Stadtbibliothek

Buchmarkt

Literarische Bildung

- Kurse der VHS (Literaturkreis 1x im Monat, Worldbuilding - die Kunst des Weltenbastelns)
- Leseförderung für Kinder in Buchhandlung Rupprecht

- insgesamt angemessenes Angebot im Bereich des Buchmarkts für die Stadtgröße
- Buchhandlung Rupprecht als einziger Buchfachhandel in Bad Neustadt a. d. Saale, allerdings mit angemessenen Angebot hinsichtlich Qualität und Quantität
- umfassendes Angebot literarischer Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen durch Buchhandlung Rupprecht und Stadtbibliothek

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Schriftsteller:innen
- Buchverlage
- Literaturagenturen
- Übersetzer:innen
- Buchbinder:innen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Buchmarkt in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



**Buchhandlung Rupprecht
am Marktplatz**



**Stadtbibliothek
in der Alten Pfarrgasse**



**VHS
in der Alten Pfarrgasse**

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Kunstmarkt in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



- Kunstmarkt in Bad Neustadt a. d. Saale geprägt durch mehrere kleinere Angebote und Institutionen
- kein größeres Museum oder Dauerausstellung vorhanden und dadurch Angebotslücke hinsichtlich des Versorgungsauftrages als Oberzentrum
- breites Angebot der VHS zu verschiedenen Bereichen der künstlerischen Weiterbildung
- regelmäßig Angebote des Kunstvereins mit kleinen Ausstellungen und Bildungskursen zu verschiedenen Themen

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Auktionshäuser
- Museumshops
- Trödelmarkt oder Kunsthandwerksmarkt
- größere Dauerausstellungen/ Museen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Kunstmarkt in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



**Stadtbibliothek und VHS
in der Alten Pfarrgasse**



**Kunstverein
in der Bauerngasse**



**Bilderschmiede
in der Spörleinstraße**

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Filmwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Kinos

- Starlight-Kino außerhalb der Altstadt
- Open-Air-Kino (temporär im Sommer im Bildhäuser Hof)
- Leerstehendes Kino Rex in der Hohnstraße

Filmwirtschaft

- Starlight-Kino außerhalb der Altstadt als einziges Kino in Bad Neustadt a. d. Saale mit drei Kinosälen und insgesamt 310 Sitzplätzen
- vereinzelt Angebot von speziellem Kinoprogramm (u.a. Kurzfilmreihe zu bestimmtem Thema)
- Open-Air-Kino an drei Sommerabenden im Bildhäuser Hof mit Filmen aus unterschiedlichen Genres
- leerstehendes Kino Rex in der Hohnstraße mit derzeit geringen Bestrebungen zur Wiederaufnahme des Betriebs
- insgesamt angemessenes Angebot, fehlende Teilmärkte der Filmwirtschaft typisch für Stadtgröße
- Markt des Filmverleihs durch Online-Streaming-Dienste stark beeinträchtigt

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Bühnenkünstler:innen
- Film-, TV-, Videofilmproduktion
- Filmverleih
- Videoprogrammanbieter:innen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Filmwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



**Starlight-Kino
in der Meiningen Straße**



**Open-Air-Kino im Bildhäuser Hof
an der Alten Pfarrstraße**

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Markt für darstellende Künste in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!



- keine eigenes Theater in Bad Neustadt a. d. Saale, Stadthalle als Multifunktionshalle für Konzerte, Theater und weitere Veranstaltungen
- Bildhäuser Hof mit u.a. Kabarettveranstaltungen auf Kleinkunstabühne
- LeseTheater vom Kunstverein, bei dem in kostenlosen Workshops gemeinsam altersgerechte Texte wie Märchen oder Gedichte gelesen und spielerisch zum Leben erweckt werden, dadurch Erlernung von Ausdruck von Emotionen und Deutung von Mimik
- kein eigenes Theaterensemble typisch für Stadtgröße, Theaterprogramm durch anreisende Ensembles
- eine Tanzschule angrenzend an Altstadt, weitere im Umfeld

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Bühnenkünstler:innen (u. a. Schauspieler:innen)
- Artist:innen
- Theaterensembles
- Varietés
- bühnentechnischen Betriebe

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Rundfunkwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Akteur:innen

- 616 Calling- Dein Heimatpodcast

Rundfunk-
wirtschaft

- Heimatpodcast von Christian Hüther & Tim Rathgeber als einzige Angebote im Teilmarkt der Rundfunkwirtschaft
- durchschnittlich einmal im Monat Podcast mit einer Dauer von rd. einer Stunde
- dabei werden alltägliche Themen mit regionalem Bezug diskutiert
- Podcast wird u. a. auf Spotify, Apple Podcasts und Tunes veröffentlicht

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Architekturmarkt in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Architekturbüros

- Planwerkstatt GBR
- Planidee Franken
- Claudia Wetteskind
Innenarchitektur
- Gerhard Menninger u.
Irmgard Garten- und
Landschaftsbau

Orts- und Regionalplanung

- Verwaltungsgemeinschaft
Bad Neustadt a. d. Saale
- Landratsamt Rhön-Grabfeld
- Stadtbauamt der Stadt Bad
Neustadt a. d. Saale

Architekturmarkt

Bauunternehmen

- PECl Bautechnik
- Rhön Bau 3M

- Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale und dessen Umfeld weist verschiedene öffentliche Ämter der Kommunal- und Regionalplanung auf
- lediglich Büro Planwerkstatt GBR in Altstadt vorhanden, weitere kleinere Architekturbüros und Bauunternehmen außerhalb der Altstadt vorhanden
- Architekturmarkt in Bad Neustadt a. d. Saale angemessen und mit nahezu allen Teilbereichen ausgestattet

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Restaurator:innen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Weitere Teilmärkte in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Akteur:innen

- Ralf's Fotocenter
- Bilderschmiede
- Fotografie Susanne Schneider
- Zwiebelgasse Medienagentur
- Webdesign Vogt
- PR-Agentur Designproject
- Lang Druckerei

Design- wirtschaft

- Designwirtschaft bislang mit Fokus auf kleinere Unternehmen der Fotobranche und Mediendesign
- zwei Schmuckgeschäfte in Bad Neustadt a. d. Saale, allerdings ohne eigene Schmuckherstellung
- Lang Druckerei mit überwiegenden Druckaufträgen von Flyern und Plakaten
- für Stadtgröße und der Funktion als Oberzentrum könnte das Angebot der Designwirtschaft etwas vielfältiger über mehrere Branchen verteilt sein

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Industrie-, Produkt-, Mode-, designer:innen
- Büros für Interior Design, Werbegestaltung und Schmuckherstellung

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Weitere Teilmärkte in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Akteur:innen

- Stadtarchiv Bad Neustadt a. d. Saale
- Buchhandlung Rupprecht
- Tabak & Genusswelt Dürninger

Pressemarkt

Zeitung

- Stadtmagazin
- Tageszeitung Main-Post und Rhön-Saalepost

- keine eigene Lokalzeitung aus Bad Neustadt a. d. Saale
- wichtige Zeitungen mit lokalen Nachrichten aus Bad Neustadt a. d. Saale sind u. a. Main-Post und Rhön-Saalepost
- Stadtmagazin in monatlicher Ausgabe mit Informationen über aktuelle Ereignisse und Veranstaltungen in Bad Neustadt a. d. Saale, digital abrufbar und kostenfreie Verteilung an jeden Haushalt
- Angebot des Pressemarktes in Bad Neustadt a. d. Saale für Stadtgröße angemessen

Nicht vertreten in Bad Neustadt a. d. Saale:

- Journalist:innen
- Korrespondenten- und Nachrichtenbüros
- Zeitungs-, Zeitschriften- und sonstige Verlage

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Kinder- und Jugendprogramm in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Veranstalter:innen/ Initiator:innen

- JUZE/Verein Music & Youth Culture
- Kunstverein
- Stadtbibliothek
- Buchhandlung Rupprecht
- VHS
- Tourismus und Stadtmarketing GmbH
- Kulturwerkstatt

Kinder- und Jugendprogramm

Programme

- Lesetheater des Kunstvereins
- Lesungen und Leseförderung in der Buchhandlung Rupprecht
- Sonntags-Kinderprogramm mit Theater, Lesung, Konzert im Bildhäuser Hof
- Kinder-Uni mit monatlichen Vorlesungen in der VHS
- Angebote der Stadtbibliothek (Ausstellungen)
- Ferienprogramm „Ferienfieber“ der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
- Projekt „Kultur macht stark“

- Kinder- und Jugendprogramm als weiterer sonstiger Teilmarkt in Bad Neustadt a. d. Saale vorhanden
- zahlreiche Institutionen organisieren u. a. Musikveranstaltungen, Kindertheater und kulturelle Bildungsveranstaltungen
- teilweise finanzielle Förderung durch u. a. LEADER+ Programm und Deutsches Kinderhilfswerk
- „Ferienfieber“ als Ferienspiele organisiert von Stadt Bad Neustadt a. d. Saale mit diversen und breiten Angebot
- Kulturprogramm häufig kostenlos oder sehr preisgünstig
- im Verhältnis zur Stadtgröße sehr breites und vielfältiges Kulturprogramm für Kinder
- Angebote für insbesondere ältere Jugendliche fehlen

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale!

Bad Neustadt a. d. Saale verfügt über neun der insgesamt elf Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft. Als zusätzlicher sonstiger Markt ist das Kinder- und Jugendprogramm gesondert als einzelner Teilbereich der Kultur- und Kreativwirtschaft aufgeführt. Mit der Funktion als Oberzentrum, allerdings vor dem Hintergrund der Stadtgröße Bad Neustadt a. d. Saales, ist das vorhandene Kultur- und Kreativangebot als überwiegend angemessen zu bewerten. Folgende zwei Teilmärkte sind bislang nicht in Bad Neustadt a. d. Saale vertreten. Das Fehlen dieser Bereiche ist allerdings nicht untypisch für die Stadtgröße, da diese Märkte eher in Großstädten verortet sind:

- Werbemarkt
- Software-Games-Industrie

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

SWOT-Analyse der Daseinsgrundfunktionen

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung der Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale identifiziert werden.

Stärken

In Gemeinschaft leben

- für Stadtgröße ausgewogener Betriebsmix aus einigen Filialisten und vielen inhabergeführten Geschäften
- große (öffentliche) Dienstleistungsnutzungen mit hoher Kundenfrequenz im zentralen Bereich der Innenstadt
- Freizeitnutzung mit großer Anziehungskraft, allerdings außerhalb der Altstadt und eine Verknüpfung zur Innenstadt bislang fehlend

Wohnen

- überwiegend historische Gebäude mit hoher Immobilienqualität sorgen für ansprechendes Erscheinungsbild
- Wohnnutzung in den Nebenlagen und Obergeschossen von Einkaufsstraßen führt zu ausgeprägten Nutzungsmix in der Innenstadt

Arbeiten

- größere Arbeitsgeber:innen der Dienstleistungsbranche in der Altstadt und weitere große Arbeitsplätze verschiedener Branchen im Umfeld der Innenstadt verortet, die für Frequenz in der Innenstadt sorgen können

Sich versorgen

- adäquate medizinische Versorgung durch Campus Bad Neustadt a. d. Saale, mit der Bad Neustadt a. d. Saale dem Versorgungsauftrag als Oberzentrum nachkommt
- wichtige innerstädtische Leitsortimente wie Bekleidung, Haushaltswaren, Schuhe, Uhren/Schmuck, Bücher werden angeboten
- Nahversorgung über kleinflächige Lebensmittelmärkte und Drogeriefachmarkt abgedeckt

Schwächen

In Gemeinschaft leben

- keine explizierten Treffpunkte in der Innenstadt, Gastronomie und Freizeitnutzungen agieren gleichzeitig als einzige Treffmöglichkeiten, allerdings mit Konsumzwang
- geringe Aufenthaltsqualität in der Hohnstraße durch fehlendes Stadtgrün und fehlende Verweilmöglichkeiten
- geringes Gastronomieangebot und Außenbestuhlung erreicht Potenzial des Marktplatzes nicht

Wohnen

- einzelne Gebäude mit Sanierungsbedarf
- enge Bebauung der Altstadt eröffnet kaum Wohnbaupotenziale

Arbeiten

- eingeschränktes Mittagspausenangebot in der Altstadt aufgrund des schwach ausgeprägten Gastronomieangebotes und Öffnungszeiten, die bei vielen Betrieben eine Schließung während der Mittagszeit vorsehen
- keine modernen Arbeitswelten in der Innenstadt vorhanden

Sich versorgen

- uneinheitliche Öffnungszeiten als Einschränkung der Kund:innenzufriedenheit
- zahlreiche kleinflächige Leerstände verteilt in der Innenstadt, die die Funktion der Innenstadt als Versorgungsstandort und das Erscheinungsbild der Gebäude und des öffentlichen Raumes einschränken
- funktionale Defizite in den Nebenlagen
- Breite und Tiefe der angebotenen Sortimente für ein Oberzentrum optimierungsfähig
- quantitativ geringes Standortgewicht durch geringen Verkaufsflächenanteil an Gesamtstadt

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

SWOT-Analyse der Daseinsgrundfunktionen

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung der Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale identifiziert werden.

Stärken

Sich bilden

- zahlreiche Schulen mit einem breiten Angebot an weiterführenden Schulen (Mittelschule bis Fach- und Berufsoberschule/Gymnasium) im Umfeld der Innenstadt verortet, wodurch Frequenz für die Innenstadt resultieren kann

Sich erholen

- große Grünflächen sowie zwei Gewässer fußläufig im Umfeld der Innenstadt
- zahlreiche Informationstafeln zu verschiedenen Themen über Bad Neustadt a. d. Saale dienen der Information für Besucher:innen
- Kurpark in ca. 1 km Entfernung als innenstadtnahe Erholungsmöglichkeit
- für Stadtgröße angemessene Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten in der Altstadt

Am Verkehr teilnehmen

- gute überregionale Anbindung über Bundesstraßen und Autobahn an umliegende Zentren
- angemessene Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer:innen
- historisch durch Stadtmauer bedingte kompakte Innenstadtstruktur mit umfangreichen Wegenetz für Fußgänger:innen und gute Beschilderung von Zielorten und Distanzen
- ausreichende Anzahl an Parkplätzen über großflächige Stellplätze außerhalb der Stadtmauer sichergestellt
- ÖPNV-Anbindung der Innenstadt über ZOB und Bahnhof in fußläufiger Entfernung sowie Stadtbushaltestelle am Marktplatz

Schwächen

Sich bilden

- kaum Bildungseinrichtungen für Erwachsene, Schwerpunkt liegt auf Kinder- und Jugendbildung
- Musikschule verfügt über keine eigene Räumlichkeiten

Sich erholen

- bis auf vereinzelte Bäume wenig Grün in der Altstadt innerhalb der Stadtmauer
- Pkw-Verkehr beeinträchtigt durch Lärmemissionen die Aufenthaltsqualität
- Sport- und Spielangebote nur außerhalb der Stadtmauer
- günstige Übernachtungsmöglichkeiten fehlen in der Innenstadt

Am Verkehr teilnehmen

- ÖPNV-Anbindung in umliegende Zentren teilweise deutlich zeitintensiver als mit Pkw
- unattraktive Gestaltung der Innenstadteingänge am Hohntor und Zollberg für Fußgänger:innen und Radfahrende
- Kopfsteinpflaster als Hindernis der Barrierefreiheit (wurde in einigen Bereichen bereits durch ebene Gehwegplatten ersetzt)

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

SWOT-Analyse der Kultur- und Kreativwirtschaft

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung der Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale identifiziert werden.

Stärken

- viele Teilbereiche der Kultur- und Kreativwirtschaft bereits vorhanden mit zahlreichen engagierten Akteuren
- Musikwirtschaft**
- für Stadtgröße überdurchschnittliches Angebot über diverse Bereiche der Musikwirtschaft mit Anziehungskraft aufs Umland
 - zahlreiche Musikveranstaltungen verschiedener Genres und für unterschiedliche Zielgruppen
 - diverse Veranstaltungsorte hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage (indoor und outdoor)
 - breites Angebot für Musikbildung entspricht Bildungsauftrag von Oberzentren
- Buchmarkt**
- Buchhandlung und Stadtbibliothek als zentrale Akteur:innen mit Strahlwirkung auf Umland
 - qualitativ hochwertiges Angebot an literarischer Bildung und Veranstaltungen angemessen für Stadtgröße
- Kunstmarkt**
- Kunstmarkt durch zahlreiche kleine Veranstaltungen und Institutionen für verschiedene Zielgruppen abgedeckt
- Filmwirtschaft**
- ein Kino mit für Stadtgröße angemessenem Kinoprogramm vorhanden
 - Open-Air-Kino als gut von Bewohner:innen angenommenes Highlight im Sommer

Schwächen

- unübersichtliche Information über aktuelles kulturelles Angebot (verschiedene Broschüren und Internetseiten der unterschiedlichen Veranstalter)
 - mangelnde Verknüpfung der außerhalb der Innenstadt verorteten Kulturorte zur Innenstadt insb. auch durch die Trennwirkung der Hauptverkehrsstraße
- Musikwirtschaft**
- deutlich ausdünnendes Angebot in den Wintermonaten
 - Musikschule ohne eigene Räumlichkeiten
- Buchmarkt**
- geringe Quantität des Angebots an Akteur:innen und Institutionen
- Kunstmarkt**
- größeres Museum und größere Dauerausstellung fehlen, dadurch kulturelle Versorgungslücke als Oberzentrum
 - Kunsthandel beschränkt sich auf Fotografie

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

SWOT-Analyse der Kultur- und Kreativwirtschaft

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung der Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale identifiziert werden.

Stärken

Markt für darstellende Künste

- Stadthalle und Bildhäuser Hof als zentrale Austragungsorte für darstellende Künste unterschiedlicher Genres (u. a. Oper, Theater, Kabarett) und unterschiedlicher Zielgruppen

Architekturmarkt

- nahezu alle Teilbereiche abgedeckt in Bad Neustadt a. d. Saale, dadurch Versorgungsauftrag in diesem Bereich überwiegend erfüllt

Pressemarkt

- Stadtmagazin als wichtiges Informationsmedium mit qualitativem Inhalt und angemessener Quantität (monatliche Veröffentlichung)

Jugend- und Kinderprogramm

- vielfältiges Kulturangebot für Kinder überdurchschnittlich für Stadtgröße
- zahlreiche engagierte Akteur:innen und Institutionen

Rundfunkwirtschaft

- Podcast 616 Calling als regelmäßiger Podcast mit regionalem Bezug

Schwächen

Markt für darstellende Künste

- geringe Quantität des Angebots an Akteur:innen und Institutionen

Designwirtschaft

- einseitiges Angebot der Designwirtschaft mit Fokus auf Foto- und Medienbranche
- für Stadtgröße und der Funktion als Oberzentrum fehlt vielfältiges über mehrere Branchen verteiltes Angebot

Jugend- und Kinderprogramm

- fehlende Angebote für (ältere) Jugendliche

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

SWOT-Analyse

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung der Beteiligungsformate können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale identifiziert werden.

Chancen

- durch die Etablierung attraktiver Angebote in leerstehenden Ladenlokalen und dem Stadtraum können neue Zielgruppen erschlossen werden, die für Frequenzen und Belebung der Innenstadt sorgen
- Angebote der Kultur- und Kreativwirtschaft zahlen auf die Vision der Innenstadt ein und können insbesondere in der Außenwirkung die Qualitäten der Innenstadt vermitteln
- aufgrund der engen Vernetzung der Innenstadttakteur:innen werden Synergien zwischen den unterschiedlichen Branchen genutzt und die Innenstadt präsentiert sich über alle Bereiche hinweg als Einheit: Einzelaktivitäten erlangen durch einen gebündelten Auftritt eine neue Strahlkraft
- über eine klare Positionierung können alle Innenstadttaktivitäten einem klaren Ziel zugeordnet werden und bestmöglich auf die gewünschten Zielgruppen ausgerichtet werden
- zunehmendes gesellschaftliches Bewusstsein für Regionalität und Nachhaltigkeit führt zu einer erhöhten Nachfrage nach lokalen und regionalen Produkten (insbesondere im Bereich der Nahversorgungsangebote)
- angestrebte Entwicklung des Fronhof als gebündelter Standort für kulturelle Nutzungen kann positive und kreative Impulse auf die gesamte Innenstadt mit sich ziehen und junge Zielgruppen erschließen
- kurze Wege und ein ansprechender Angebotsmix machen die Innenstadt zu einem attraktiven Wohnort
- Bedeutungsgewinn der wohnortnahen Versorgung und kulturellen Angebote (insbesondere der älteren Bevölkerung) durch überregionale Anziehungskraft von Triamare, Kurpark, Kurklinken und Rhön-Klinikum generiert auch Frequenzen für die Innenstadt

Risiken

- fehlende Angebote für junge Leute führen zu langfristigen Frequenzrückgängen und einem Bedeutungsverlust der Bad Neustädter Innenstadt
- negativer Einfluss auf die Kaufkraft und das Konsumverhalten durch anhaltende multiple Krisen (Energiekrise, Ukraine-Krieg, Corona-Pandemie)
- zunehmende Konkurrenz durch Online-Handel führt zu Umsatzverlusten für Gewerbetreibende und Betriebsaufgaben
- Nachfolgeproblematik im Einzelhandel und dadurch zunehmender Leerstand
- Veränderung der Kund:innenläufe durch Betriebsaufgaben und Frequenzverluste wirkt sich negativ auf bestehende Angebote aus
- Verödung der Innenstadt durch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang für Bad Neustadt a. d. Saale: Eine zunehmend älter werdende Bevölkerung und ein Wegzug junger Menschen führen zu veränderten Ansprüchen an die Angebote und den Stadtraum der Innenstadt
- Resignation privater Immobilieneigentümer:innen verhindert Um-, Nach- und Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen
- demographischer Wandel stellt neue Herausforderungen an Innenstädte und den öffentlichen Raum u. a. Barrierefreiheit oder seniorenrechtliches Wohnen
- fehlendes Grün führt aufgrund der Erderwärmung und den damit einhergehend heißeren Sommer zur Überhitzung der Innenstadt und Einschränkung der Aufenthaltsqualität

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

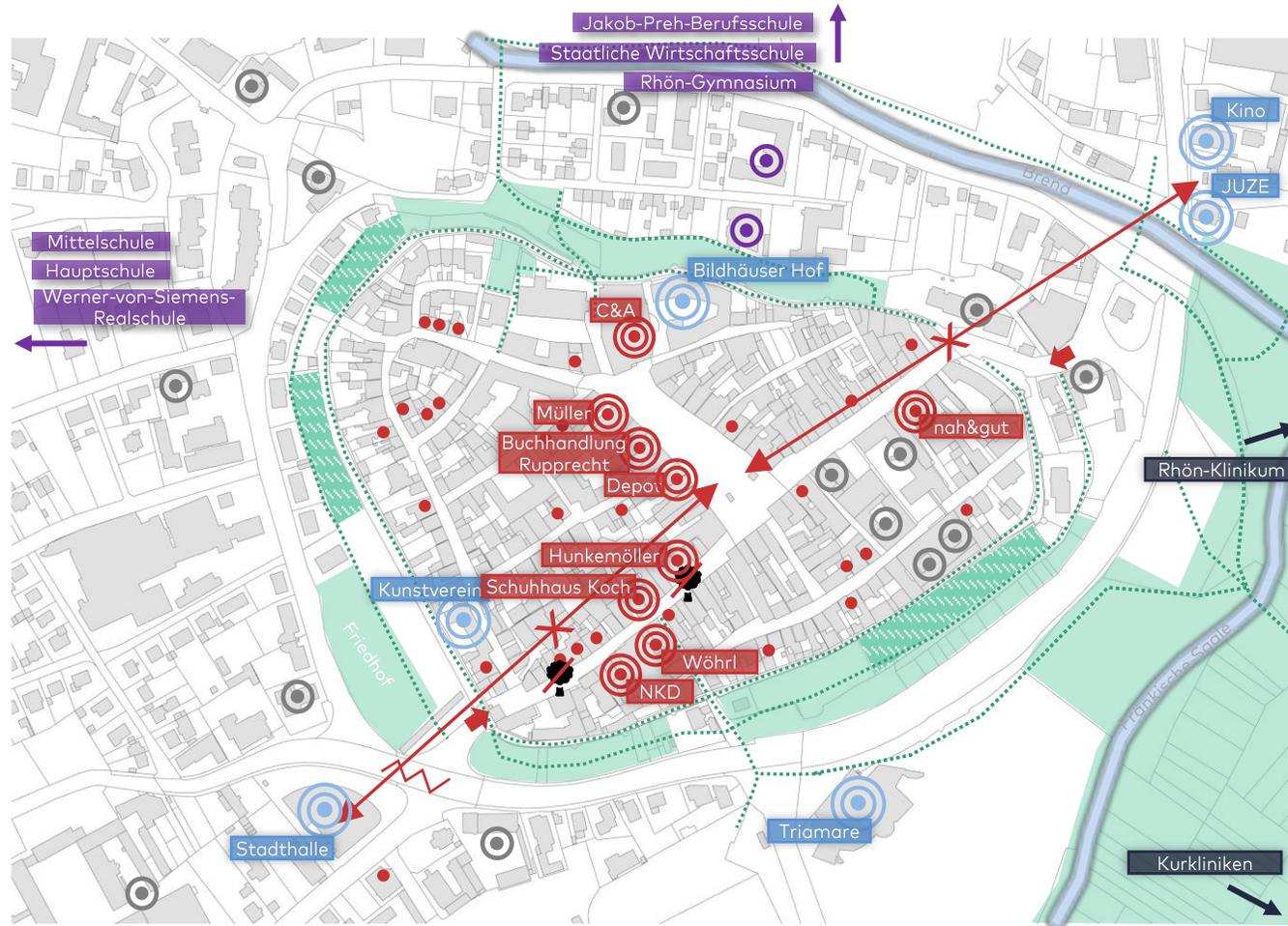
SWOT-Analyse

Legende

- #### Stärken
- Einzelhandelsanker
 - Arbeitsorte
 - Medizinische Versorgung
 - Schulen
 - Freizeit-/Kulturorte
 - Gewässer
 - Grünfläche
 - Kleingärten
 - Fußgängerwegenetz

Schwächen

- Leerstände
- Mangelnde Verknüpfung
- Trennwirkung
- Fehlende Begrünung
- unattraktive Eingangssituationen für Fußgänger:innen



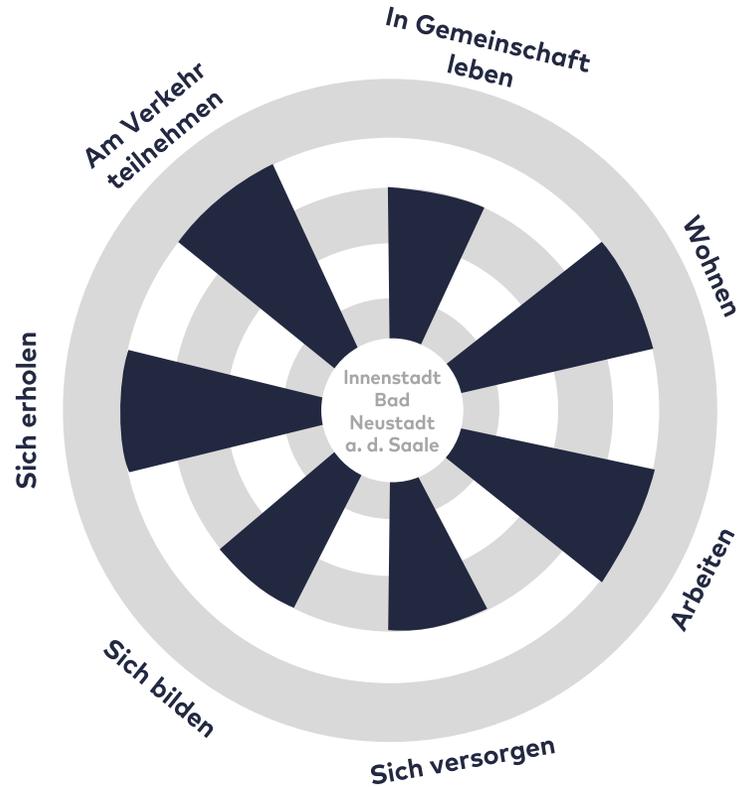
- Stärken der Innenstadt sind die vielfältigen Nutzungen, die sich in und im direkten Umfeld der Innenstadt befinden und gewisse Frequenzen erzeugen können
- Grünflächen und Gewässer Brend und Fränkische Saale angrenzend an die Innenstadt wirken sich positiv auf die Innenstadt aus
- vorhandene Kulturorte und das attraktive Fußwegenetz sind weitere Stärken der Innenstadt
- zu den zentralen Schwächen zählen die hohe Anzahl an Leerständen, das fehlende Grün in der Hohnstraße und die damit einhergehende geringe Aufenthaltsqualität sowie die unattraktiv für Fußgänger:innen gestalteten Eingangsbereiche in die Altstadt
- weitere Schwäche ist die mangelnde Verknüpfung der Kulturnutzungen Stadthalle, JUZE und Kino mit dem Altstadtbereich, die durch die Trennwirkung der Hauptstraße verstärkt wird

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Bad Neustadt a. d. Saale.

Bestandsanalyse der Zentren-Funktionalität

Fitness-Check der Daseinsgrundfunktion und der Kultur- und Kreativwirtschaft

Die nebenstehenden Abbildungen fassen die Kernaussagen der Analysen grafisch zusammen. Über die Ausprägungen der Strahlen wird deutlich, inwiefern die einzelnen Daseinsgrundfunktionen und Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft auf die Funktion der Innenstadt einzahlen. Je länger die jeweiligen Strahlen, desto größer der Beitrag der jeweiligen Bereiche auf die Funktion der Bad Neustädter Innenstadt.



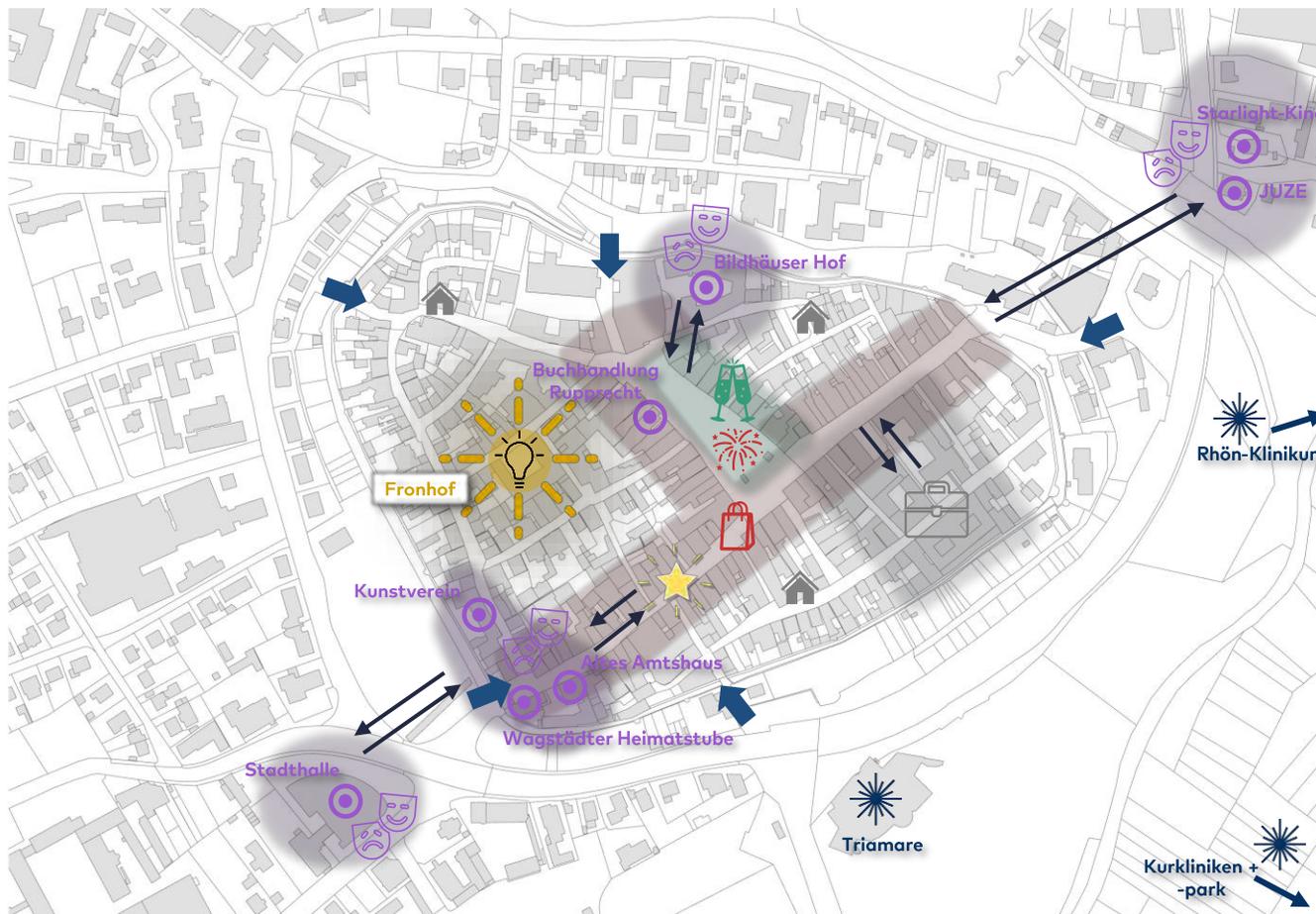
Vision

Zielbild für das kreative Zentrum von Bad Neustadt a. d. Saale

Räumliches Leitbild

Legende

-  Fokusbereich Shopping
-  Fokusbereich Genuss
-  Fokusbereich Arbeit, Dienstleistung, Bildung
-  Fokusbereich Kunst- und Kultur
-  Kulturzentrum Fronhof
-  Hohe Verweilqualität
-  Hauptveranstaltungsart
-  Frequenzbringer für die Innenstadt
-  Attraktive Wohnlage
-  Wechselwirkung
-  Attraktives Eingangstor



Zielbild für das kreative Zentrum von Bad Neustadt a. d. Saale

Eine Visitor-Journey

Aus den innerstädtischen Zukunftsvisionen lässt sich ein übergeordnetes Zielbild der Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale ableiten. Dass ein Besuch der Innenstadt perspektivisch ein (kulturelles) Erlebnis sein kann, wird bei einem Gang durch die Innenstadt der Zukunft deutlich.

Die Bewohner:innen in der Innenstadt profitieren von kurzen Wegen, da alle notwendigen Daseinsgrundfunktionen in der Altstadt wahrgenommen werden können. Die Wohngebäude zeichnen sich durch einen attraktiven Altbaucharme aus, der aus einer hohen Immobilienqualität resultiert. In regelmäßig angebotenen Informationsveranstaltungen für Immobilieneigentümer:innen wird die Notwendigkeit und Wichtigkeit der Gebäudeinstandhaltung aufgezeigt und dadurch beratende Unterstützung angeboten. Darüber hinaus gibt es für die ältere Generation zahlreiche sennior:innengerechte Wohnangebote in der Innenstadt, sodass diese von der fußläufigen Grundversorgung in der Innenstadt profitieren. Für Besucher:innen ist die Innenstadt aufgrund der vorhandenen Strukturen (u.a. zahlreiche PKW-Stellplätze, Parkleitsystem, Fahrradstellplätze, Fußwegeverbindungen, Bushaltestelle mit attraktiver ÖPNV-Anbindung) und der attraktiv gestalteten Eingangstore in die Innenstadt mit allen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Als Übernachtungsmöglichkeit in Bad Neustadt a. d. Saale können Tourist:innen zwischen diversen Unterkünften aus dem niedrigen bis hochpreisigen Segment wählen. Das charakteristische Kopfsteinpflaster ist durch ebene Gehwegplatten ergänzt, so dass die gesamte Altstadt barrierefrei zugänglich ist. Die einzelnen Verkehrsmittel werden verträglich in der Innenstadt geführt, so dass keine Nutzungskonflikte zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmer:innen entstehen. Darüber hinaus sind durch geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen die Lärm- und Abgasemissionen des Kfz-Verkehrs in den Hauptgeschäftsstraßen reduziert und damit die Aufenthaltsqualität erhöht.

Der Fokusbereich Shopping mit den Haupteinkaufsstraßen Hohnstraße, Spörleinstraße und

Marktplatz befindet sich zentral in der Innenstadt und bietet den Besucher:innen aus den umliegenden Kommunen ein attraktives und ausgewogenes Einzelhandelsangebot des mittel- sowie langfristigen Bedarfsbereiches sowie darüber hinaus den Bewohner:innen, darunter insb. der älteren Bevölkerung, eine wohnortnahe Grundversorgung. Vorzufinden sind insbesondere kleinere inhabergeführte Geschäfte sowie kommerzielle Filialisten mit einheitlichen Öffnungszeiten. Unterstützt wird das Shopping-Erlebnis durch eine hohe Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen, die sich in einem attraktiv gestalteten öffentlichen Raum mit Grünelementen und Sitzmöbeln widerspiegelt. Diese Aufenthaltsinseln laden zum Verweilen und pausieren vom Einkaufen ein und erhöhen dadurch die Aufenthaltsdauer. Genutzt werden diese Verweilorte nicht nur von Shopping-Besucher:innen sondern auch von Arbeitenden und Schüler:innen der umliegenden Arbeits- und Bildungsstätten als konsumfreie Orte für die Mittagspause. Zudem ermöglichen diese Verweilorte ins Gespräch mit anderen Besucher:innen und Bewohner:innen der Innenstadt zu treten und fungieren damit auch als Treffpunkte. Leerstände in der Innenstadt werden durch ein Leerstandsmanagement proaktiv neuvermietet oder als temporäre Zwischennutzung lokalen Künstler:innen als Präsentationsfläche kostengünstig angeboten.

Neben dem Shopping-Erlebnis übernimmt auch der Genuss eine wichtige Funktion in der Innenstadt. Am Marktplatz befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote für unterschiedliche Zielgruppen mit großzügiger Außenbestuhlung auf dem Platz. Hier kann die Mittagspause in der Sonne von denjenigen verbracht werden, die in der Innenstadt oder dem nahem Umfeld ihre Arbeits- oder Bildungsstätte haben oder in einem modernen Coworking-Space arbeiten bzw. lernen. Nicht nur mittags sondern auch in den Abendstunden lädt die Gastronomie am und auf dem Marktplatz für einen Besuch ein.

Zielbild für das kreative Zentrum von Bad Neustadt a. d. Saale

Eine Visitor-Journey

Weiterhin übernehmen Freizeitnutzungen eine wichtige Funktion neben Einkaufen und der Gastronomie. Größere kostenlose öffentliche Sport- und Spielangebote außerhalb der Stadtmauer sowie kleinere Geräte zum Spielen und zur sportlichen Auslastung befinden sich auch innerhalb der Altstadt und dienen nicht nur den Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung und als Treffpunkt, sondern ebenfalls deren Eltern.

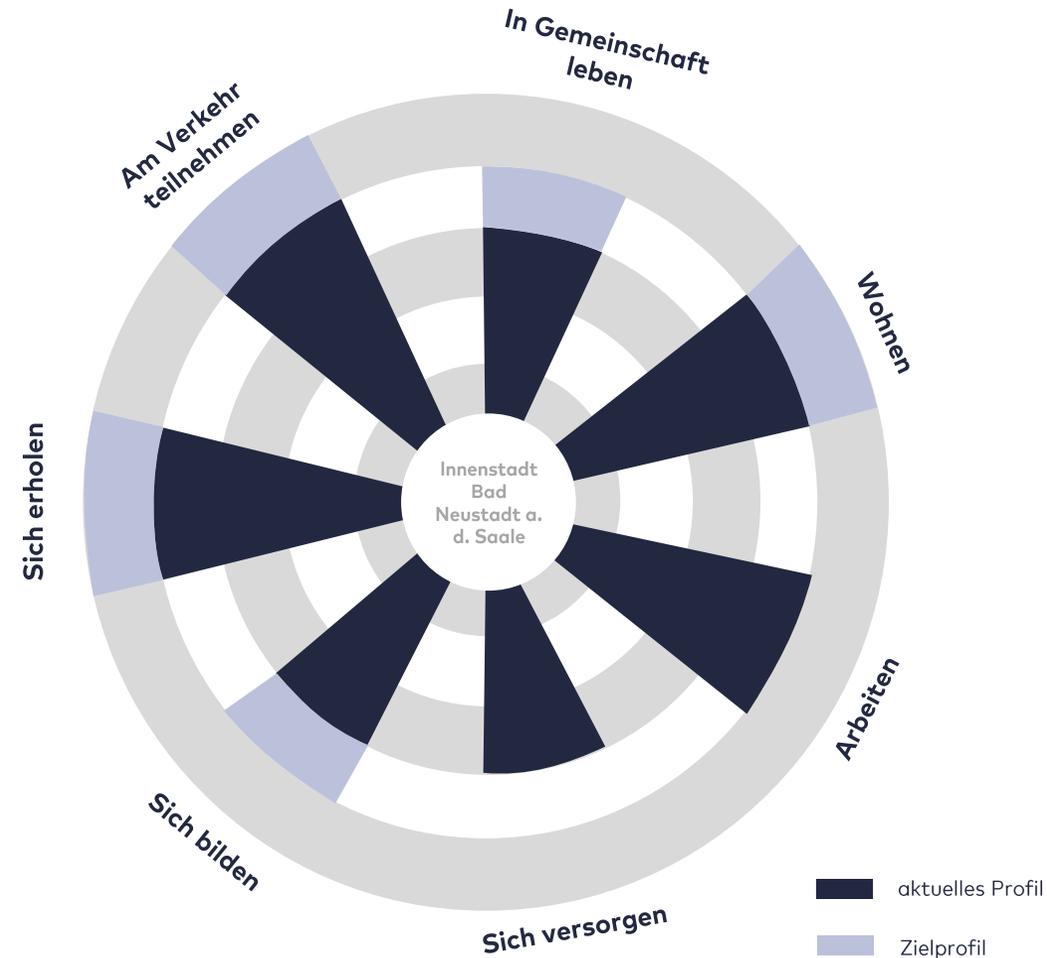
Umgeben sind die Einkaufs- und Gastronomieschwerpunkte im Norden, Westen und Osten von gebündelten Kulturorten. Diese sind stark untereinander und mit den anderen innerstädtischen Nutzungen in der Innenstadt verknüpft, was sich insbesondere in attraktiven Wegeverbindungen und institutionenübergreifenden Kooperationen zeigt. Für kulturinteressierte Anwohner:innen und Besucher:innen bietet die Innenstadt und ihr Umfeld über das ganze Jahr verteilt ein umfangreiches Angebot für jede Altersgruppe und aus verschiedenen Kulturbereichen (u.a. Kunst, Literatur, Musik und Film). Das umfangreiche Kulturangebot stellt ein Alleinstellungsmerkmal für die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale dar und zieht zahlreiche Besucher:innen in die Stadt, wovon wiederum der Einzelhandel und die Gastronomie profitieren. Über aktuelle Veranstaltungen kann sich auf einer gemeinsamen und übersichtlichen digitalen Plattform der kulturellen Institutionen vor dem Innenstadtbesuch informiert werden. In ähnlicher Form profitiert die Innenstadt insb. der Einzelhandel und die Gastronomie von der Musikschule des Landkreises, welche sich in einer großen eigenen Räumlichkeit mitten in der Altstadt befindet und die aufgrund ihrer regionalen Bedeutung zahlreiche Musikschüler:innen aufweist. Mit der Musikschule werden Kopplungseinkäufe und-gastronomiebesuche ermöglicht, da zum Beispiel Eltern, während ihre Kinder beim Musikunterricht sind, Erledigungen in der Innenstadt machen oder die Wartezeit mit einem Kaffee auf dem Marktplatz überbrücken können.

Eine weitere Bündelung verschiedener kultureller Nutzungen ist im Fronhof zu finden. Hier befindet sich neben einem Museum auch eine moderne Stadtbibliothek, mit einem Angebot, das über die klassische Buchausleihe hinausgeht. Das Angebot der Stadtbibliothek umfasst digitale und integrative Angebote mit qualitativ hochwertiger Leseförderung, digitale Medien sowie Lese- und Arbeitsplätze. Damit übernimmt die Stadtbibliothek als Dritter Ort auch die Funktion eines konsumfreien Treffpunktes in der Innenstadt und bietet Begegnungs- und Unterhaltungsräume für die breite Stadtgesellschaft.

Übergeordnete Zukunftsvision - Daseinsgrundfunktionen

Profilierungsziele

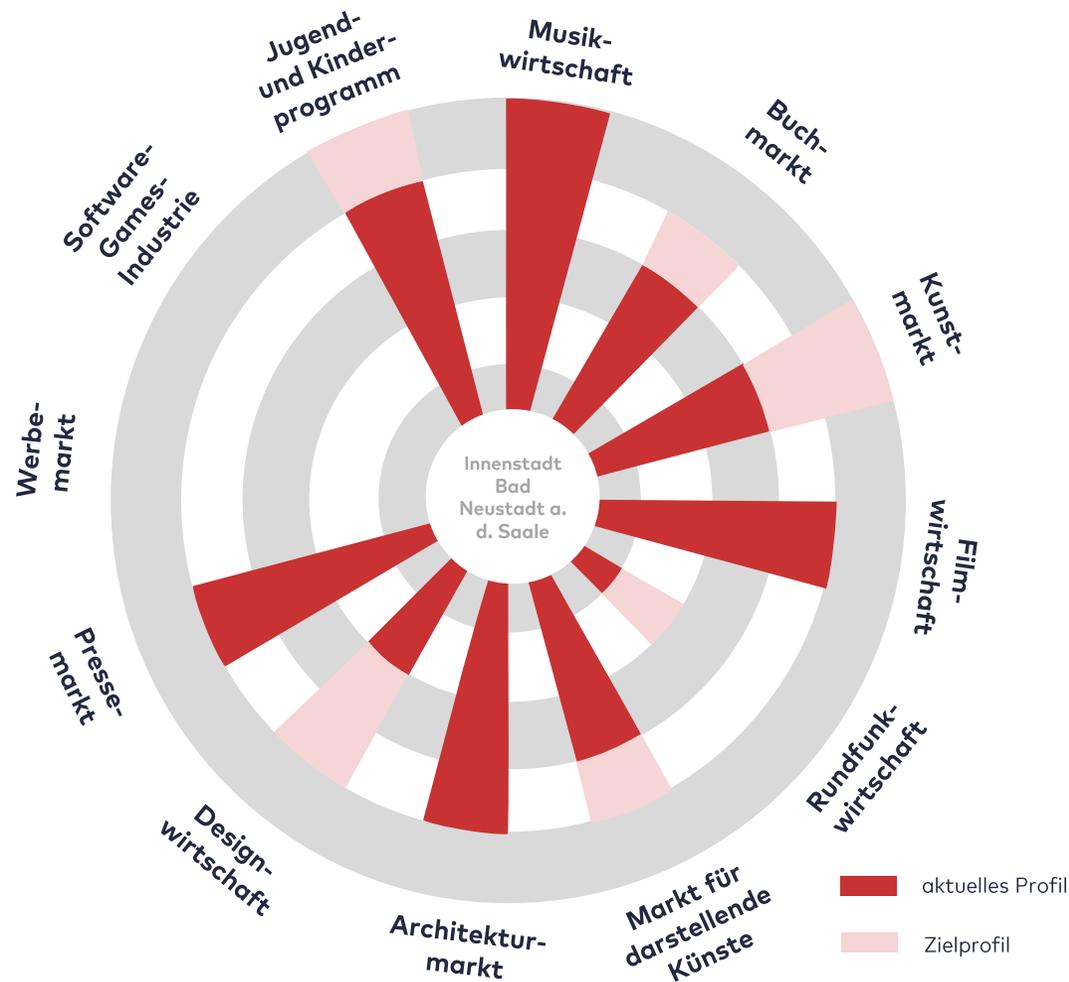
- Die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale erhöht ihre Strahlkraft hinsichtlich der Daseinsgrundfunktionen in den meisten Bereichen lediglich geringfügig, da die meisten Funktionen bereits angemessen ausgeprägt in der Innenstadt vorhanden sind (s. nebenstehende Abbildung).
- Durch verschiedene Schwerpunktbereiche (gastronomische Angebote, Einzelhandel, Arbeiten, Kultur und Freizeit) ergibt sich eine breite Nutzungsvielfalt, welche attraktiv für eine wohnortnahe Versorgung der Anwohner:innen sowie einen Erlebnisbesuch für Tourist:innen ist.
- Die Wohngebäude verfügen über eine hohe Immobilienqualität mit attraktiven sanierten historischen Fassaden und stellen dadurch attraktive Wohnorte in der Innenstadt mit einer fußläufigen Versorgung dar. Auf die Notwendigkeit einer Gebäudeinstandhaltung wird Eigentümer:innen in regelmäßigen Informationsveranstaltungen hingewiesen.
- Bildungsangebote neben der klassischen schulischen Ausbildung stehen in der Innenstadt auch Erwachsenen für (kulturelle) Weiterbildungen zur Verfügung.
- Die vorhandenen Grünflächen im Bereich der Stadtmauer werden gepflegt und zeitgemäß erhalten. Weiteres Grün in Form von neuer Bäume und Pflanzbeete in der Altstadt bewirken, neben einem klimatischen Effekt, ebenfalls eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Schatten und Kühlungseffekt.
- Die einzelnen Verkehrsmittel in der Innenstadt sind verträglich geführt, sodass keine Nutzungskonflikte entstehen. Die Erreichbarkeit der Innenstadt ist für alle Verkehrsteilnehmer:innen gesichert und barrierefrei gestaltet.
- Das ausgewogene Gastronomieangebot mit großflächiger Außenbestuhlung auf dem Marktplatz belebt die Innenstadt bis in die Abendstunden. Ein Dritter Ort als konsumfreier Treffpunkt fördert das Gemeinschaftsleben.



Übergeordnete Zukunftsvision – Kultur- und Kreativwirtschaft

Profilierungsziele

- Die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale erhöht ihre Strahlkraft hinsichtlich der Kultur- und Kreativwirtschaft in den meisten Bereichen lediglich geringfügig, da die meisten Teilmärkte bereits recht angemessen in der Innenstadt ausgestattet sind (s. nebenstehende Abbildung).
- Der Buchmarkt zeichnet sich neben einer hohen Qualität, auch durch mehrere engagierte Akteur:innen aus. Die Bücherei Rupprecht vereint den Buchmarkt mit kulturellen Events. Bei themenbezogenen Lesungen finden Erwachsene und Jugendliche den Weg in die Innenstadt und genießen im Nachgang einen Drink in einer Bar am Marktplatz.
- Neben kleineren temporären Ausstellungen u.a. auch in ehemaligen Leerständen, verfügt die Innenstadt über eine attraktive Dauerausstellung im Fronhof, die Besucher:innen in die Altstadt lockt, wovon der Einzelhandel und die Gastronomie profitiert.
- Im Bereich der Rundfunkwirtschaft existieren mehrere Podcasts oder privatwirtschaftliche Hörfunkmedien, die sich mit aktuellen Geschehnissen oder der Historie von Bad Neustadt a. d. Saale beschäftigen und regelmäßig Akteur:innen aus der Stadt als Gäste einladen.
- Lokale darstellende Künstler:innen aus unterschiedlichen Fachbereichen haben die Möglichkeit, sich und ihre Arbeit regelmäßig auf großen (z.B. der Stadthalle) oder kleinen Bühnen im Rahmen unterschiedlicher Veranstaltungen zu präsentieren.
- Die Designwirtschaft in Bad Neustadt a. d. Saale zeichnet sich durch ein breites und vielfältiges Branchenangebot aus, wodurch die Innenstadt profitiert, wenn lokale Designer:innen sich engagieren und z. B. in gemeinsamen Workshops mit Jugendlichen die Innenstadt durch Kunst und Kreativität im öffentlichen Raum aufwerten.
- Ein vielfältiges, attraktives und zeitgemäßes (Kultur-)Angebot für Kinder und Jugendliche jeden Alters, führt die junge Generation frühzeitig an eine kulturelle Teilhabe heran und zieht diese wiederum als Besucher:innen in die Innenstadt.
- Über die kulturellen Angebote und weitere Veranstaltungen wird gut sichtbar und übersichtlich für Jedermann auf einer gemeinsamen Plattform der Kulturinstitutionen informiert.



Ausblick

Ausblick

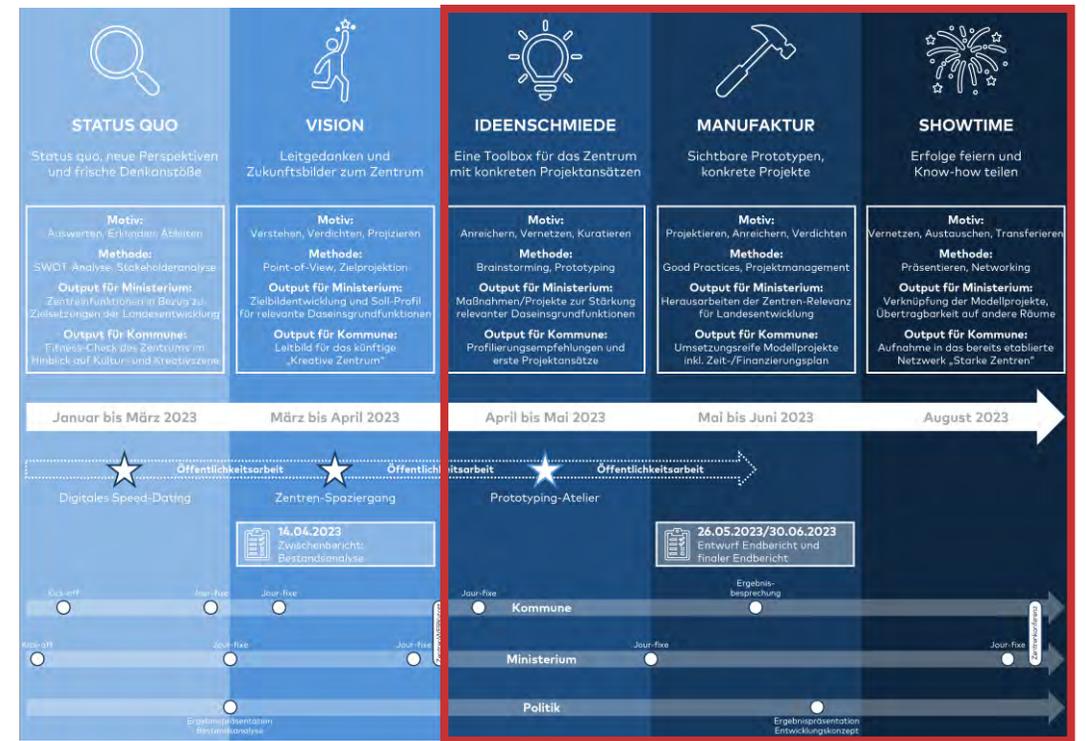
Wie geht es weiter?

Die Innenstadt von Bad Neustadt a. d. Saale weist bereits viele Stärken und eine Reihe an Qualitäten der Daseinsgrundfunktion und der Kultur- und Kreativwirtschaft auf, dennoch zeigen sich einige Herausforderungen, die aus den eingangs skizzierten Entwicklungen und Transformationsprozessen resultieren. Daher ist es für Bad Neustadt a. d. Saale von hoher Bedeutung, perspektivisch wettbewerbsfähig und zukunftsfähig hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion und ihres Kulturangebotes aufgestellt zu sein – also bestehende Chancen zu nutzen und Risiken zu reduzieren.

Das Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ soll diesen Herausforderungen begegnen und eine Grundlage für Bad Neustadt a. d. Saale bilden, um die Zukunftsvision nachhaltig gemeinsam mit den Innenstadtakteur:innen voranzutreiben. Dabei wird auf den bereits bestehenden Strukturen und Potenzialen der Daseinsgrundfunktionen und Kultur- und Kreativwirtschaft aufgebaut.

Aufbauend auf den aufgeführten Leitbildern und Entwicklungszielen für die Innenstadt sowie Kultur- und Kreativszene von Bad Neustadt a. d. Saale werden im Anschluss im Rahmen der Ideenschmiede Projektansätze erarbeitet, die sich in konkreten umsetzungsreifen Modellprojekten mit einem Zeit- und Finanzierungsplan ausgestalten. Erste übergeordnete Handlungsfelder, die sich aus der Bestandsanalyse ergeben und die es gilt, im weiteren Projektverlauf zu konkretisieren sind Zielgruppenfokussierung, Angebotstransformation und -hybridisierung sowie Customer Convenience. Um die Innenstadtakteur:innen für die Mitwirkung bei der Umsetzung und Verstetigung der Modellprojekte zu aktivieren, werden in einem

Prototyping-Atelier mögliche Modellprojekte von den Akteuer:innen der Innenstadt und Kultur- und Kreativszene gemeinsam erarbeitet. Ziel ist es, Strukturen und Grundlagen für eine langfristige Verstetigung aufzubauen.



Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner PartGmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen
Partnerschaftsregister-
nummer PR 3496
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43