

Vorlagennummer
SV 26/

Drucksachennummer
SV 26/

KEHRTWENDE – Bad Homburg

Datum: 04.07.2026

Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Bad Homburg, den 04.07.2026

Antrag gemäß § 8.1 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Bad Homburg v. d. Höhe

Entwicklung des ehemaligen Klinikareals als „Jacobi-Klimapark“ mit sukzessiver, bedarfsorientierter Punktbebauung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. die Entwicklung des ehemaligen Klinikareals (Jacobi-Quartier) dahingehend zu prüfen, dass das Grundstück (28.500m²) **zunächst** überwiegend als öffentlicher „**Jacobi-Klimapark**“ mit naturnaher hoher Aufenthalts-, Klima- und Erholungsqualität hergestellt wird,
2. ein städtebauliches und **landschaftsplanerisches Konzept** zu erarbeiten, das die Möglichkeit einer **langfristigen, bedarfsorientierten und sukzessiven Ergänzung durch einzelne vier- bis fünfgeschossige Punktgebäude** vorsieht, die sich nach Bedarf in eine gewachsene Landschaft einfügen können.
3. dabei insbesondere die klimatischen Funktionen des Areals hinsichtlich:
 - Frischluftversorgung,
 - Kaltluftabfluss vom Taunushang in Richtung Frankfurt nutzt,
 - Hitzeminderung durch naturnahe Umgebung,
 - Regenwasserrückhaltung,
 - Aufenthaltsqualität

wissenschaftlich zu untersuchen und in die Planung einzubeziehen,

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

4. zu prüfen, inwieweit eine lockere Bebauungsstruktur mit freistehenden Punkthäusern gegenüber einer geschlossenen Quartiersbebauung stadtklimatische Vorteile aufweist,
5. für die spätere Bebauung folgende Planungsgrundsätze vorzusehen:
 - vier- bis fünfgeschossige freistehende Punktgebäude mit ausladenden Flachdächern,
 - architektonisch unterschiedliche Gebäude,
 - Beteiligung mehrerer Architekturbüros,
 - teilweise Errichtung in moderner Holzmassivbauweise,
 - Verwendung nachhaltiger Fassadensysteme,
 - Erhalt großzügiger Grün- und Freiraumstrukturen,
6. die Anlage eines landschaftlich gestalteten Lärmschutzwalls entlang der Urseler Straße zu prüfen,
7. ein Konzept für einen klimaresilienten Parkwald mit standortgerechten Baumarten, insbesondere Kiefern Laubgehölzen sowie blühenden Stauden- und Wiesenflächen zu entwickeln,
8. der Stadtverordnetenversammlung die Ergebnisse einschließlich einer städtebaulichen, klimaplanerischen und wirtschaftlichen Bewertung vorzulegen.

Begründung

Mit dem Erwerb des ehemaligen Klinikareals verfügt die Stadt Bad Homburg über eine einmalige städtebauliche Entwicklungschance. Die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die hohen Baukosten und die Zurückhaltung privater Investoren auf Grund allgemeiner stagflationärer Markttendenzen - nicht nur bei großflächigen Wohnbauprojekten-, **legen nahe, alternative und langfristig tragfähige Entwicklungsmodelle zu prüfen.**

Gerade weil die Stadt nun selbst etwa **35 Mio. €** für das Grundstück bezahlt hat, besitzt sie erstmals die Möglichkeit, nicht unter dem Druck eines Investors ein Maximum an Wohnfläche zu erzeugen, sondern ein **Pilotprojekt für klimaangepassten Städtebau im Rhein-Main-Gebiet** zu entwickeln.

Das bisher diskutierte Modell einer **vollständigen und zeitnahen Bebauung** des Areals birgt jedoch die Gefahr einer städtebaulich und architektonisch **wenig** differenzierten Entwicklung sowie erheblicher wirtschaftlicher Risiken.

Demgegenüber eröffnet das Konzept eines **Jacobi-Klimaparks** die Möglichkeit, **zunächst einen hochwertigen öffentlichen Freiraum mit unmittelbarem Nutzen** für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen und gleichzeitig die langfristige Entwicklung des Areals offen zu halten.

Das ehemalige Klinikareal liegt in einem klimatisch besonders **sensiblen** Bereich zwischen dem Taunushang und den südlichen Stadtbereichen. Die vorhandenen klimatischen Untersuchungen der Stadt Bad Homburg weisen auf die Bedeutung von Frischluft- und Kaltluftströmen für das Stadtklima hin.

Hervorgerufen durch sich abkühlende Luftmassen am südlichen Taunushang des Nachts wird beständig für

frische Luft (Champagnerluft) in den Taunusstädten bis hin nach Frankfurt gesorgt. Diese Frischluftschneisen sollten nicht mit einer geschlossenen Blockbebauung behindert werden.

Eine lockere, parkartige Bebauungsstruktur mit großzügigen Freiflächen kann dazu beitragen, diese Funktionen dauerhaft zu erhalten.

Das vorgeschlagene Konzept verfolgt daher einen neuen Ansatz der Stadtentwicklung:

- **zunächst Landschaft und Klimaraum schaffen,**
- **Wohnungsbau erst nach tatsächlichem Bedarf entwickeln,**
- **architektonische Vielfalt statt serieller Quartiersbebauung ermöglichen,**
- **Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Lebensqualität miteinander verbinden.**

Die **sukzessive Entwicklung** durch einzelne, architektonisch unterschiedliche **Punkthäuser** erlaubt eine flexible Anpassung an zukünftige gesellschaftliche, wirtschaftliche und demografische Entwicklungen. Gleichzeitig entsteht schon heute ein neuer, identitätsstiftender Stadtpark, der Bad Homburg als Vorreiter einer klimaangepassten Stadtentwicklung positionieren kann.

Wie ein Jacobi-Klimapark aussehen könnte:

Auf 28.500 m² ließen sich beispielsweise realisieren:

Nutzung	Fläche
Zentraler Park	15.000 m ²
Landschaftswall an der Urseler Straße	3.000 m ²
Wege/Wasserflächen, Kiefern, Felsen	2.500 m ²
Reserve für Punktgebäude	8.000 m ²

Darauf könnten später entstehen:

- 8–12 Punkthäuser mit ausladenden Flachdächern
- jeweils 4–5 Geschosse
- Grundfläche 300–400 m²
- insgesamt etwa 200–300 Wohnungen
- teilweise in Holz-Massivbauweise, schnelle Realisierung durch industrielle Vorfertigung

Die Bebauungsdichte wäre deutlich geringer als bei einem klassischen Investorenquartier.

Doch schon **heute** würde **vorausschauend** eine naturnahe Landschaft den Bürgern zur Verfügung entstehen, die nach Bedarf mit freistehenden Wohngebäuden ergänzt würde, so dass eine Durchlüftung des Stadtteils weitgehend erhalten bliebe.

Das Leitbild dieses Antrags lautet daher:

"Nicht zuerst Häuser bauen und danach versuchen, zu Begrünen – sondern heute schon eine Landschaft schaffen und darin ein nachfrageorientiertes Straßencarrée wachsen lassen."

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

Anlagen:



Bad Homburg, Urseler Str, Taunusstr, Jacobistr. Hessenring, Jacobi-Klimapark, 28.500m²

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

Vorschlag für die sukzessive Errichtung eines Jacobi-Klimaparks



zeitnahe Errichtung eines Naturparks mit nachfrageorientierter Errichtung von 4-5 geschossigen Punkthäusern, teilweise in Holz-Massivbauweise.
Blick stadtauswärts Urseler Straße

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

Im inneren des Jacobi-Klimaparks



zeitnahe Errichtung eines Naturparks mit nachfrageorientierter Errichtung von 4-5 geschossigen Punkthäusern.
Blick innerhalb des Straßen Carrée Urseler Str, Taunusstr, Hessenring, Jacobistr.

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

nachfrageorientierte Erweiterung des Jacobi-Klimaparks



zeitnahe Errichtung eines Naturparks mit nachfrageorientierter Errichtung von 4-5 geschossigen Punkthäusern.
Blick vom Hessenring in die Taunusstraße

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de