

KOMMUNALWAHL  
8.MÄRZ 2026



# *Fronhof & more ...*



der-fronhof.de

# „Bürgerinitiative Fronhof“ (2023/2024)

## KLARSTELLUNG:

- Veröffentlichung Konzept durch die Stadt am 22.11.2023 i. d. Stadthalle



- Bürgermeinung zum Projekt mehrheitlich „negativ“.



- Beteiligt an der „**Bürgerinitiative Fronhof**“ Stadtratsmitglieder aus allen Fraktionen: also auch der **CSU**, **SPD**, **Die Grünen**, **FDP**, **Neuschter Liste**



- Bürgerentscheid am 5. Mai 2024: **78,8 % der Wähler dagegen!**  
*= gewisse Ignoranz gegenüber der öffentlichen Meinung*



# „Bürgerinitiative Fronhof“ (2023/2024)

## ERGEBNIS:

- Einsparung: von Kosten i.H.v 6,8 Mio. Euro (Eigenanteil „trotz 90 % Förderung“!) abzgl. entstandene Kosten i.H.v. 1,45 Mio. Euro

=> Durch den Stop des Projektes Fronhof wurden **5,35 Mio. Euro gespart!**



- Hinzu kommen Einsparungen der laufenden, ungedeckten Betriebskosten i.H.v. ca. **5,7 Mio Euro** (für die nächsten 10 Jahre).



- Insgesamt sparen wir uns Kosten i.H.v. **11,05 Mio. Euro**
- Und trotzdem **im Jahr 2029 über 23 Mio. Euro Schulden!!** (siehe *more: Finanzen*)



# Alternativen: 1. Bestand erhalten

- Weiterbetrieb & Unterhalt bei laufenden Erträgen weiterhin kostendeckend möglich, wenn mögliche Einnahmen realisiert würden
  - Eine Wohnung ist vermietet, eine weitere darüber steht leer  
2025: Zwischennutzung „Amt für Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing“  
(Kosten ca. 50.000 €!, **wieder geschlossen!**)
  - 12 Parkplätze im Hof  
davon einer vermietet zu ca. 50€/Monat, Rest z.T. kostenfrei für Angestellte der Stadt
- Laufende Instandhaltungskosten ca. 10.000 – 30.000 €/Jahr
- Damit wäre auch die notwendige Dachsanierung („mehrere Hunderttausend Euro“ ???) ohne weiteres zu stemmen.

# Alternative: Bestand erhalten

## Vermietung Fronhof

| Parkplätze im Innenhof |            |  | Annahme | €/p.M. | €/Jahr |
|------------------------|------------|--|---------|--------|--------|
| 12 Stück               | 50-80 €/M. |  | 60      | 720    | 8.640  |
| <b>Wohnung(en)</b>     |            |  |         |        |        |
| 1 Wohnung vermietet    |            |  |         |        |        |
| 100 qm                 | 6-8 €/qm   |  | 7       | 700    | 8.400  |
| 1 Wohnung frei         |            |  |         |        |        |
| 100 qm                 | 6-8 €/qm   |  | 7       | 700    | 8.400  |
| Jahresmieteinnahmen    |            |  |         |        | 25.440 |

**Alle Möglichkeiten ausschöpfen, um Betriebskosten zu minimieren/reduzieren/refinanzieren!**

# Alternative: 2. Jugendherberge

- Betrieb unter einem „richtigen“ Konzept, ist auch „kostendeckend“



Rheinsteig Jugendherberge

Jugendherberge Nürnberg  
(500 Jahre alte Kaiserstallung mit Blick auf die Altstadt)



# Alternative: „offene“ Jugendherberge



Kein Matratzenlager! **Jugendherbergen** haben sich in den vergangenen 10 - 15 Jahren gewandelt, sind moderner geworden. Kein Hotel oder Essen „à la carte“, aber **offen für jeden**. Eine neue Herberge kann z.B. auf **Kultur** ausgerichtet sein: Musik, Tanz, Theater. Verspiegelte Räume für Ballett, ein Tonstudio, eine Bühne, Seminarräume. Pädagogisches Programm für Schulklassen können in mehreren Räumen Musikproben abhalten oder Workshops mit Komponisten besuchen. Ein Kulturpädagoge entwirft Programme. Oder auf **Kunst** oder **Sport**.

Aus dem Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ (4 & 6/2023)

## Schwächen:

- günstige Übernachtungsmöglichkeiten fehlen in der Innenstadt

z.B. für Jugendliche, Senioren, Radfahrer, mobile Menschen auf Durchreise usw.

# Alternative: „moderne“ Jugendherberge



... die Idee wurde bisher nicht weiter verfolgt ...

So sieht die Jugendherberge von morgen aus: Der Neubau der Unterkunft in München-Neuhausen ist im Juni kommenden Jahres fertig und hat sogar ein Tonstudio.

Foto: Graft  
Architekten



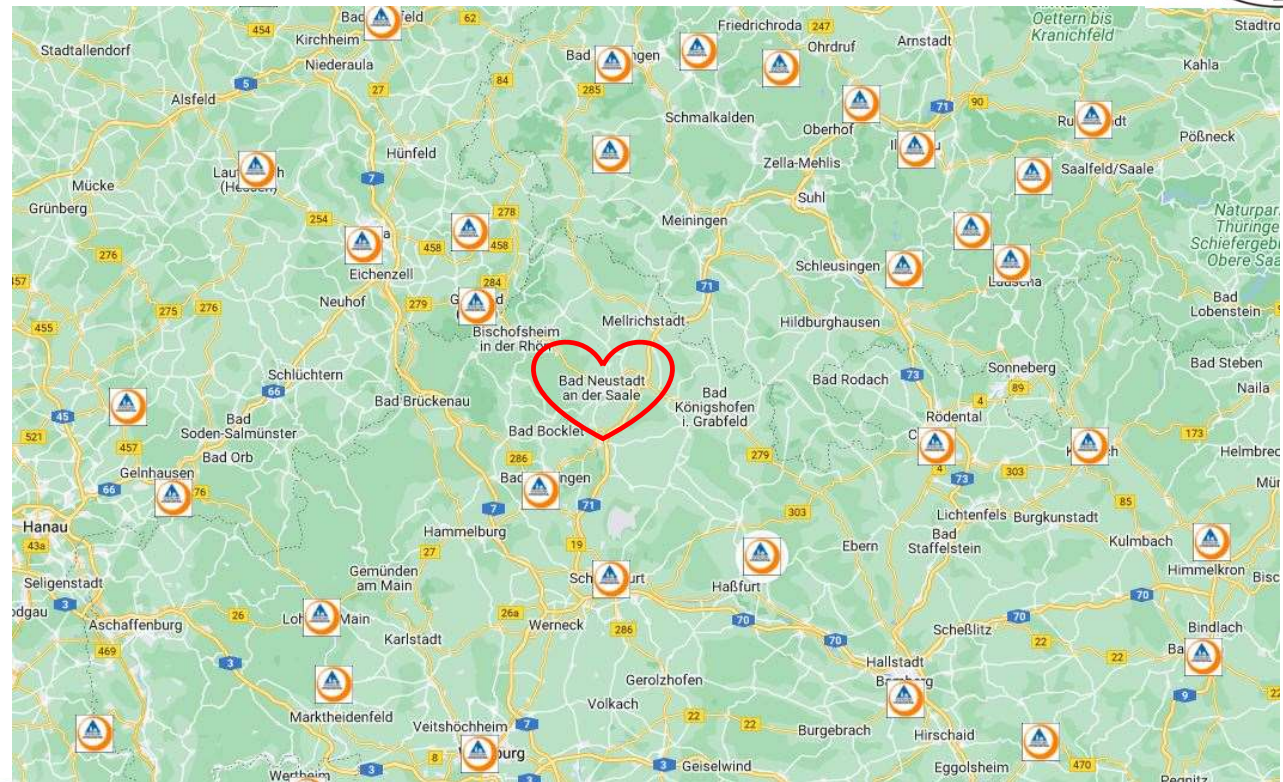
# Alternative: Jugendherberge



In Bayern

gibt es

58 Jugendherbergen



# Alternative: 3. Wohnen im Alter

- Aus dem Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ (2023):

## Innovationsprogramm „Kreative Zentren“

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat sich vergangenes Jahr als eine von drei Modellkommunen erfolgreich für das Innovationsprogramm „Kreative Zentren“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie beworben. Ziel ist, den Herausforderungen der Innenstadt aktiv zu begegnen und dabei insbesondere über das kulturelle und kreative Angebot Alleinstellungsmerkmale und Besuchsgründe für die Innenstadt zu schaffen und Modellprojekte für die Bad Neustädter Innenstadt abzuleiten.

1. Digitale Speed-Datings am 31. Januar und 1. Februar 2023:
  - Projektteam sprach mit insgesamt 17 unterschiedlichen Personen, um die Innenstadtakteur/innen kennenzulernen, ein Abbild über die verschiedenen Interessen zu erhalten und Erwartungshaltungen abzufragen
2. Zentrenspaziergang am 27. Februar 2023:
  - Diskussion mit 25 Teilnehmer/innen zu möglichen Nutzungen für Leerstände, aber auch Flächen im öffentlichen Raum
  - Ideen: konsumfreie Begegnungsräume, Lernorte für Schüler/innen, Spielgeräte im öffentlichen Raum
3. Bestandsanalyse durch das Stadtplanungsbüro Stadt + Handel am 9. März 2023:
  - Zusammenfassung der Ausgangssituation der Bad Neustädter Innenstadt
  - Aufzeigen von Stärken und Schwächen der Innenstadt, aber auch möglichen Chancen und Risiken
4. ZentrenWERKstatt am 18. April 2023 in München, um das Zwischenergebnis zu präsentieren
5. Prototyping-Ateliers am 24. April 2023:
  - Sammeln von Projektideen beim Brainstorming in Kleingruppen
  - anschließend Beschreibung konkreter Umsetzungsprojekte
6. Vorstellung des Abschlussberichtes mit fünf konkreten Projekten
  - im Stadtrat in der Sitzung am 22.06.2023
  - bei der Abschlussveranstaltung am 11.09.2023



Quelle: Stadt Bad Neustadt

## Modellprojekt „Dritter Ort“ Kulturhaus:

- niederschwelliger, konsumfreier Begegnungsort, wo Generationen und verschiedene Bevölkerungsschichten zusammenkommen (z. B. Alt trifft Jung) und sich Nutzer vernetzen
- Möglichkeit, an Kursangeboten/Veranstaltungen teilzunehmen oder Kunst zu erleben
- Kulturhaus im Fronhof ideal

Jahresbericht 2023 der Stadt Bad Neustadt

# Alternative: Wohnen im Alter

## JAHRESRÜCKBLICK QUARTIERSMANAGEMENT

- Ergebnisse  
aus dem  
„Quartiers-  
management“  
(2023):

### Befragung der Bürger und Bürgerinnen der Generation 65+

- Vorstellung detaillierter Ergebnisse der Bürgerbefragung 2022 im Stadtmagazin September 2023
- abgeleitete Tendenzen bzw. Handlungsfelder für die zukünftige Quartiersarbeit:
  - kurzfristig: präventive Angebote
  - mittelfristig: Ausbau von Unterstützungsangeboten
  - langfristig: Stadtentwicklung - Wohnen im Alter

### Beratung und Einzelfallhilfe

- 2023 gesamt 44 Beratungen und Einzelfallhilfen von Senioren und Seniorinnen sowie pflegenden Angehörigen
- komplexe Fragestellungen konnten gefiltert und bei Bedarf an die richtigen Fachstellen weitergeleitet werden

### Arbeitsgruppen und Runde Tische

#### Arbeitsgruppe der Quartiersmanager\*innen im Landkreis Rhön-Grabfeld

- regelmäßiger Erfahrungsaustausch
- gemeinsam wurden verschiedene Aktionen und Angebote geplant und durchgeführt:
  - gemeinsamer Infostand am Gesundheitstag im RHÖN-KLINIKUM Campus Bad Neustadt
  - Frühstück für mich! - Frühstück für pflegende Angehörige
  - Anschaffung von drei Spielekisten mit den Schwerpunkten Begegnung, Gedächtnis und Gemeinschaft (in Kooperation mit der Ergotherapieschule des RHÖN-KLINIKUM Campus Bad Neustadt, der Gesundheitsregionplus Bäderland Bayerische Rhön und dem Gesundheitsamt Bad Neustadt an der Saale)

#### Runder Tisch der Seniorenbetreuer und Seniorenbetreuerinnen im Stadtgebiet

- 21.11.2023 zweites Treffen der ehrenamtlichen Seniorenbetreuer und Seniorenbetreuerinnen im großen Sitzungssaal des Rathauses
- Anwesend waren Vertreter und Vertreterinnen der aktiven Seniorenarbeit im Stadtgebiet
- konstruktiver Austausch der überwiegend ehrenamtlichen Akteure
- weitere regelmäßige Treffen im Jahr 2024 sind geplant

#### Arbeitsgruppe Senioren der NES-Allianz

- 2023 zwei musikalische Seniorennachmittage in Wollbach und Strahlungen
- ermöglicht durch Zusammenarbeit zwischen Seniorenbefragten der Kommune, Quartiersmanager und Quartiersmanagerinnen sowie vielen ehrenamtlichen Helfern und Helferinnen aus den 14 Mitgliedskommunen der NES-Allianz



#### Arbeitsgruppe PräDepA

- 27.04.2023 Workshop zum Thema Einsamkeit unter Leitung von Projektkoordinatorin Katrin Jung im Bildhäuser Hof
- langfristiges Ziel des Projektes: umsetzbare Lösungen finden, wie Senioren und Seniorinnen besser sozial eingebunden werden können und welche Angebote vor Ort dabei unterstützen können

Jahresbericht 2023 der Stadt Bad Neustadt



# Alternative: Wohnen im Alter

- „Wohn- und Versorgungsformen **zwischen zu Hause und Pflegeheim**“

- Aus dem Forum „Generationengerechte Stadt“ (2013-2019):



**WIR SIND DABEI!**  
6. bis 15. Mai 2022

- × Samstag, 25.05.2019: **ABSCHLUSSVERANSTALTUNG „Der Weg zur Generationengerechten Stadt“** – ein Vortrag von Bruno Altrichter, Erster Bürgermeister. Er gibt einen Rückblick auf 20 Jahre Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Bedarfe aller Generationen.

**Beteiligung an der Aktionswoche „Zu Hause Daheim“ des Bayer. Sozialministeriums:**

- × Freitag, 06.05.2022: **„FRÜHSTÜCK IM QUARTIER“**  
**Impulsvortrag: „Barrierefreies Wohnen“** von Ramona Nürnberger, Zertifizierte Wohnberaterin, Landkreis Rhön-Grabfeld
- × Montag, 09.05.2022: **INFORMATIONSVORANSTALTUNG**  
**„Nachbarschaftshilfe – was ist das?“** – ein Vortrag von Elke Storch, Dipl. Sozialpädagogin (FH), Caritasverband f. d. Landkreis Rhön-Grabfeld
- × Dienstag, 10.05.2022: **INFORMATIONSVORANSTALTUNG**  
**„Wohn- und Versorgungsformen zwischen zu Hause und Pflegeheim“** – ein Vortrag von Albrecht G. Walther, Dipl. Ing. Architekt und Carolin Endres, Quartiersmanagerin der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

**WIR BLEIBEN DRAN AM THEMA,**  
liebe Bürgerinnen und Bürger, liebe Interessierte,  
– seien Sie dabei und machen Sie mit, dies ist Ihre Plattform!

Quelle: [www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/forum-gengerechte-stadt/](http://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/forum-gengerechte-stadt/)

# Alternative: Wohnen im Alter

... in das Quartier hinein öffnen und zum wechselseitigen Treffpunkt werden ...

Quelle:  
Forum „Generationengerechte Stadt“  
06.11.2017: 10. Forum im Bildhäuser Hof  
- „Quartierskonzepte für  
Wohnen und Pflege in Kommunen“

... zwischen zuhause und Pflegeheim



# Stimmen aus der Bevölkerung

- „Im **Kreiskrankenhaus** würde das alles reinpassen.  
Jugendzentrum, Wohnen im Alter, Museum, Bibliothek, VHS,  
Kunstverein, Kulturwerkstatt, Kulturamt, Cafe, Tourismusinfo.  
Für den Abriss sind über 5 Mio. € geplant.  
Wo ist da die Nachhaltigkeit, die Bausubstanz ist doch gut.“
- „Eine **Jugendherberge mit Jugendzentrum** wäre in der Stadt doch nicht schlecht“
- „Gebt das doch alles erst einmal der **kreativen Szene**, die hat sich schon  
oft als „Inkubator“ bewiesen. Vielleicht ist man danach schlauer?  
Zumindest wäre damit eine temporäre, kostendeckende Nutzung möglich.“





## => Alternative 4: Mehr Kreativität !!!

Der „Fronhof als **Inkubator**“:

Anregungen – Ideen – Vorschläge – Perspektiven – Impulse liefern –  
Inspiration zur Motivation

durch: Mitnahme von Investoren & Akteuren

Öffentlichkeit einbinden, definieren was die Bevölkerung will  
demokratischen Diskurs / Dialog

Möglichkeiten „konstruktiver Zusammenarbeit“ entwickeln  
aktiver, reger Austausch

Prozesse anstoßen, nicht nur blockieren !

(**Sofortprogramm 100.000 € abgelehnt**)



## => Alternative : Mehr Kreativität !!!

Den „Fronhof **weiter denken...**“

**Wie? Den Fronhof bespielen und sich entwickeln lassen!**

Open Air im Hof – wieder einmal „temporäre Ausstellungen“ – 24/7 Markt (Automaten) – Grüner Markt im Winter (Obst, Gemüse, Blumen usw.) – Flohmärkte (Alles, Second-Hand Mode, Winterflohmarkt, Kinderflohmarkt usw.) – Silent Disco – Angebot für temporäre „PopUp-Stores“ (Beispiel: Second Hand Pelzverkauf) – „Food Trucks“ im Hof – „Kinderhort mit Hüpfburg“ während des Marktplatzsommers – Tanz im Hof – White Dinner im Hof - etc.

Aus den Bildern, die der Fronhof dann liefert, entwickelt ich dann automatisch auch eine genauere Vorstellung der zukünftigen Nutzung.

## Die öffentliche Diskussion ist hiermit eröffnet!



=> **Alternative : Mehr Kreativität !!!**

*Wie kann man sich das vorstellen?*

Es folgenden Bildern als Beispiele:

- Marktstraße mit regionalen Produkten
- Bunter Markt (belebt)
- kreativer Korridor
- Coworking Space

... den Fronhof wieder



© Neuschter Liste e.V. / Uwe Kröckel e.V.



... mit Leben füllen !!!



© Neuschter Liste e.V. / Uwe Kröckel e.V.

... der Kreativität freien Lauf lassen!



© Neuschter Liste e.V. / Uwe Kröckel e.V.





© Neuschter Liste e.V. / Uwe Kröckel e.V.