

An aerial photograph of a river valley, likely the Main river, showing a mix of green fields, brown agricultural land, and dense forests. A small town or village is visible in the center, surrounded by these natural features. The river flows through the valley, creating a winding path.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Karlstein a.Main

Dokumentation der Auftaktveranstaltung
26. März 2015

ISEK

Karlstein a.Main

Bürovorstellung

ISEK Karlstein a.Main



Handlungsfelder

Regionalgutachten

Interkommunale Planung

Städtebauliche Entwicklungsplanung

Bauleitplanung

Freiraumplanung

Hochbau

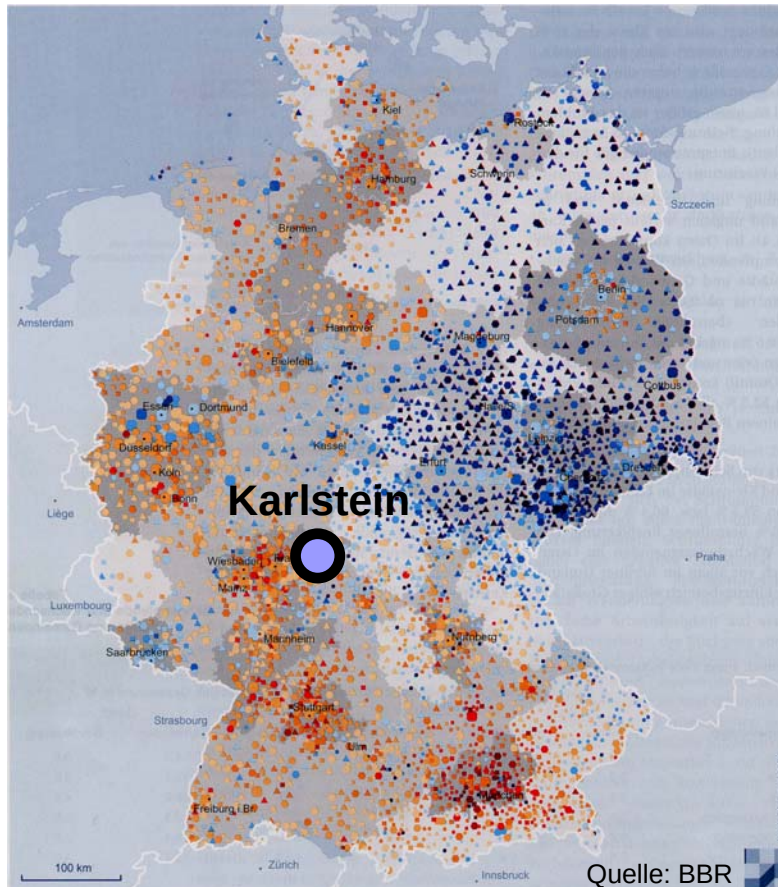
Moderation

Projektsteuerung

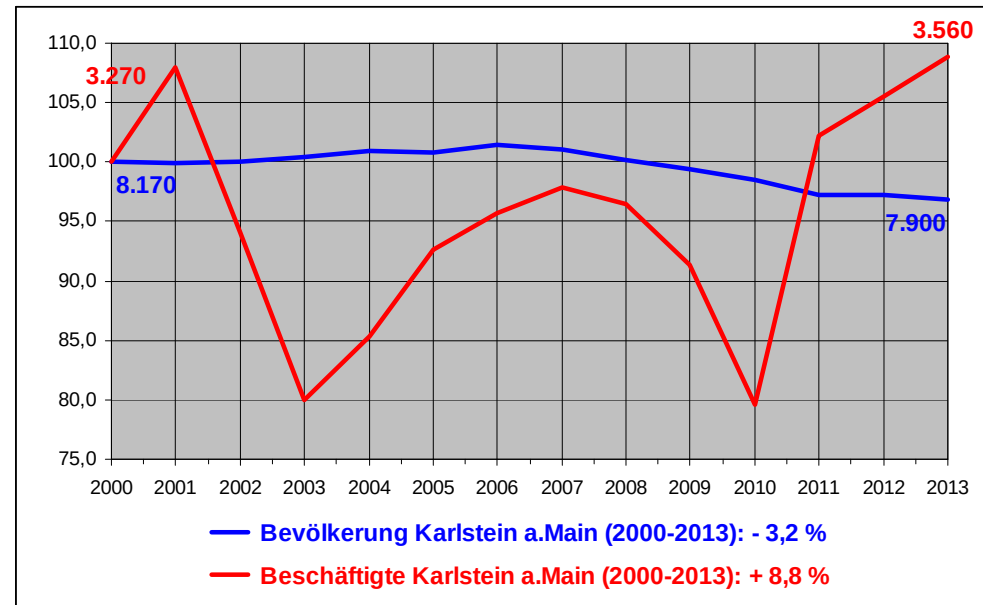
Unserem interdisziplinären Team gehören neben einem **Diplom - Geographen** 5 **Diplom - Ingenieure** der Fachrichtungen **Städtebau und Architektur** sowie der Fachrichtung **Landschaftsarchitektur und Urban Design** an.

1. Begrüßung und Einführung
Herr Bürgermeister Bruder
2. Erläuterungen zum städtebaulichen Entwicklungskonzept: Rahmendaten, Planungsprozess
Büro HWP, Würzburg
3. Bewertung von Handlungsfeldern durch die anwesenden Bürgerinnen und Bürger
Moderation: Büro HWP, Würzburg
4. Zusammenfassung der Ergebnisse, Ausblick
Büro HWP, Würzburg

Wachstums- und Schrumpfungsräume



Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung



- Bevölkerungsentwicklung
- Wanderungssaldo
- Arbeitsplatzentwicklung
- Arbeitslosenquote
- Realsteuerkraft
- Kaufkraftzahlen

Datenquelle:
Bayer. Landesamt
für Statistik und
Datenverarbeitung

Erholungslandschaft

ISEK Karlstein a.Main

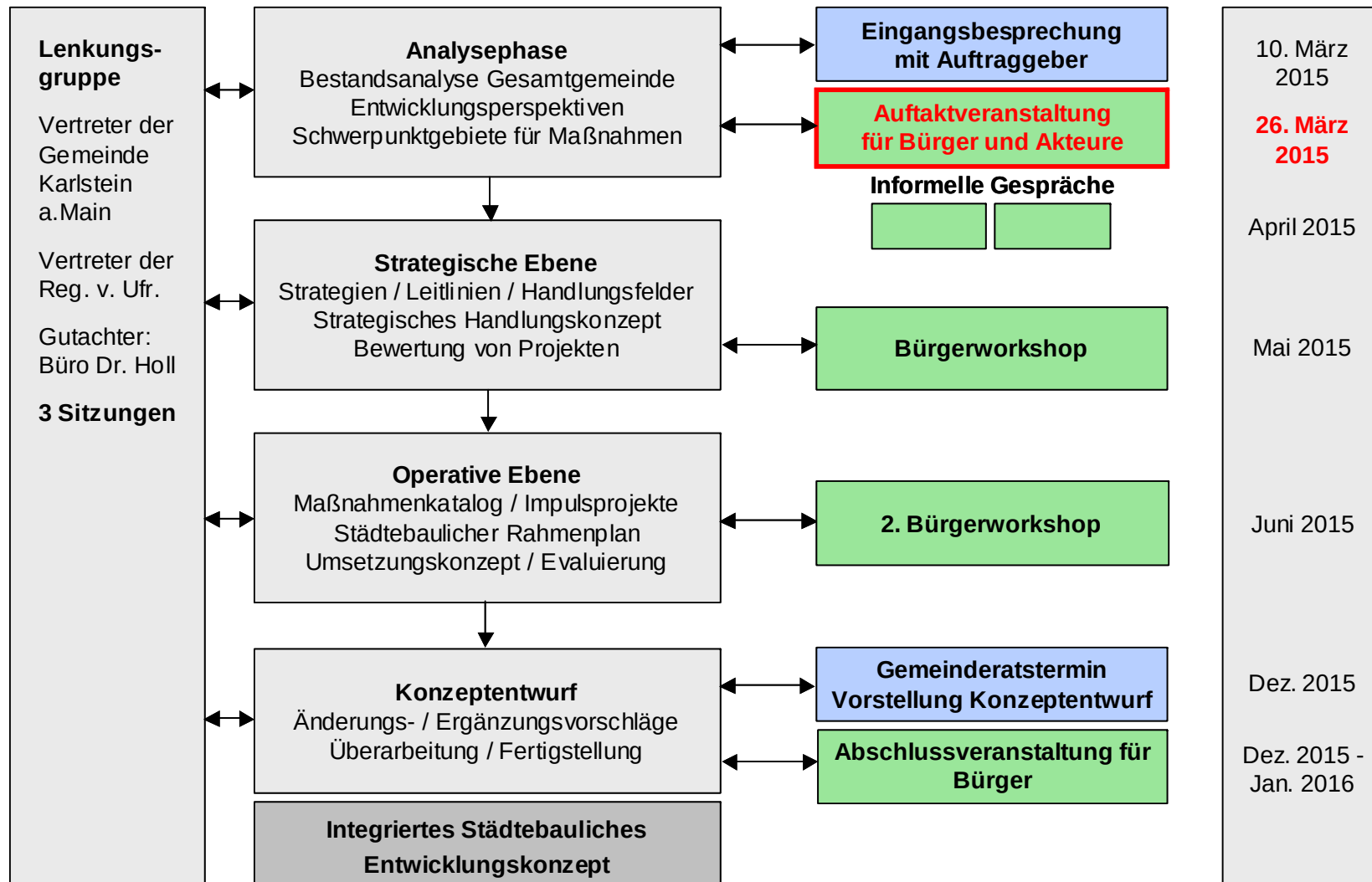


Wodurch zeichnen sich integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) in der Praxis aus?

- Querschnittsorientierung:
Integrierte Betrachtungsweise
(ressortübergreifend / interdisziplinär)
- Dialogorientierung:
Einbezug aller relevanten öffentlichen und privaten Akteure
- Handlungsorientierung:
Erarbeitung von Handlungsprogrammen
und Leitprojekten
Zeitliche Befristung und Gebietsbezug

Ziel: Der Aufwertungsprozess soll in einer konzertierten und umfassenden Gesamtstrategie erfolgen, um in einem begrenzten Zeitraum möglichst „viel zu bewegen“





Eindrücke von der Auftaktveranstaltung

ISEK Karlstein a.Main



Aufwertung des Gewerbestandorts

Soll Karlstein als Gewerbestandort weiter aufgewertet und soll die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gefördert werden?

Angebot von Gewerbeflächen / Gewerberäumen

Neuweisung von Gewerbeflächen in Nähe der Bundesautobahn A 45

Erweiterungs- / Verlagerungsflächen für ansässige Betriebe

Umnutzung von Brachen und minder genutzten Flächen für gewerbliche Zwecke

Preisgünstige Räume für Gründer

Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur

Weiterentwicklung des lokalen Gewerbe- und Dienstleistungsangebotes

Erhöhung der Kaufkraftbindung durch Optimierung des lokalen Versorgungsangebotes

Stärkung der lokalen Wirtschaft durch Ausweitung der Naherholungsfunktion

Verbesserung des lokalen Investitionsklimas

Beratung und Förderung von Gründern und Kleinbetrieben

Verbesserung des Aus- und Weiterbildungsangebotes

Erhöhung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden (z.B. Werbegemeinschaft)

Versorgung, Bildung und Soziales

Soll die Versorgungsqualität gesichert und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Sicherung der Versorgungsinfrastruktur

Kleinteilige Nahversorgung in den Ortsteilen

Aufwertung des Bahnhofsgebäudes, ggf. Bahnhofsumfeld als Nahversorgungsstandort

Ausweitung des Gastronomieangebots

Sicherung der Infrastruktur für Veranstaltungen (Bayernhalle, Lindighalle etc.)

Raumangebote für Vereine

Neuer Feuerwehrstandort

Qualifizierung von Bildung und Kinderbetreuung

Erhalt und Qualifizierung der Grund- und Mittelschule

Qualifizierung / Spezialisierung von Kindergärten

Verbesserung der Kleinkinderbetreuung / Kinderkrippen

Integration / Sprachkurse für Migranten

Gesundheitsleistungen und soziale Angebote

Sicherung der medizinischen Versorgung / Ärzte / Apotheken

Betreuungs- / Freizeitangebote für Senioren

Betreuungs- / Freizeitangebote für Jugendliche

Unterbringung von Asylbewerbern

Bürgernetzwerke / ehrenamtliches Engagement

In welchen Handlungsfeldern sind Ihrer Meinung nach die meisten Verbesserungen nötig?

Städtebauliche Entwicklung der Ortsteile

Sollen die Funktionsvielfalt und die Aufenthaltsqualität in den Ortsteilen erhöht und Gemeinsamkeiten gestärkt werden?

Funktionale Stärkung der Ortsteile

Bauliche Verbindung der Ortsteile	
Entwicklung einer neuen gemeinsamen Ortsmitte	
Sicherung / Ergänzung innerörtlicher Versorgungs- und Dienstleistungsangebote	
Entwicklung der Gebäudesubstanz entlang der Ortsdurchfahrt	
Events / Märkte in den Ortsteilen / beispielbare Plätze	

Mobilität und Erreichbarkeit

Umbau der Ortsdurchfahrt in Verb. mit neuer Umgehungsstraße	
Sanierung / gestalterische Aufwertung von Ortsstraßen	
Verbesserung des Parkplatzangebots	
Optimierung des Rad- / Fußwegenetzes, Fahrradstellplätze, E-Bike-Stationen (fahrradfreundliche Gemeinde)	
Zentrale Bushaltestelle	
Neugestaltung des Bahnhofsgebäudes, Park + Ride, Barrierefreiheit	

Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Barrierefreie Straßen- und Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität	
Mehr Sitzgelegenheiten in den Ortsteilen / Ruhezonen	
Leitsystem, Beschilderung in den Ortsteilen	
Beleuchtungskonzept für die Ortsteile	

Aufwertung des Wohnstandorts

Soll Karlstein als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in den Altorten gestärkt werden?

Neue attraktive Wohnraumangebote

Marktgerechtes Wohnraumangebot (marktfähige Wohnungen und Bauplätze)	
Nachverdichtung in den Altorten, Förderung der Innenentwicklung (Nutzung von Leerständen)	
Neuausweisung von Bauplätzen	
Attraktives Wohnen für Familien	
Attraktives Wohnen für Senioren und Behinderte, Mehr-Generationen-Wohnen	
Verkehrsberuhigte Straßen / Spielstraßen / Stadtraumkonzept	

Organisation und Vermarktung

Gemeindliche Fördermittel für Innenentwicklung (Anreize für private Eigentümer)	
Bauberatung für Hauseigentümer in den Altorten	
Bessere Wohnraumvermarktung / Leerstandsmanagement	

Energie und Versorgung

Bürgerschaftliche / genossenschaftliche Energieanlagen	
Energetische Sanierung im Altbaubestand	
Nutzung erneuerbarer Energien / Energieleitplan	
Anpassungen bei Ver- / Entsorgungsinfrastruktur	

Welche Verbesserungen sind Ihrer Meinung nach besonders wichtig?

Freizeit und Naherholung

Sollen das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert und die Naherholungsqualität weiter erhöht werden?

Qualifizierung der Sport- und Freizeitinfrastruktur

Entwicklung Schleusengehöft als Freizeitort	
Fußball-Golf-Park am Mainufer	
Optimierung des Angebots für Camper und Wohnmobilsten	
Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	
Ausbau der Sportplätze / Kinderspielplätze	

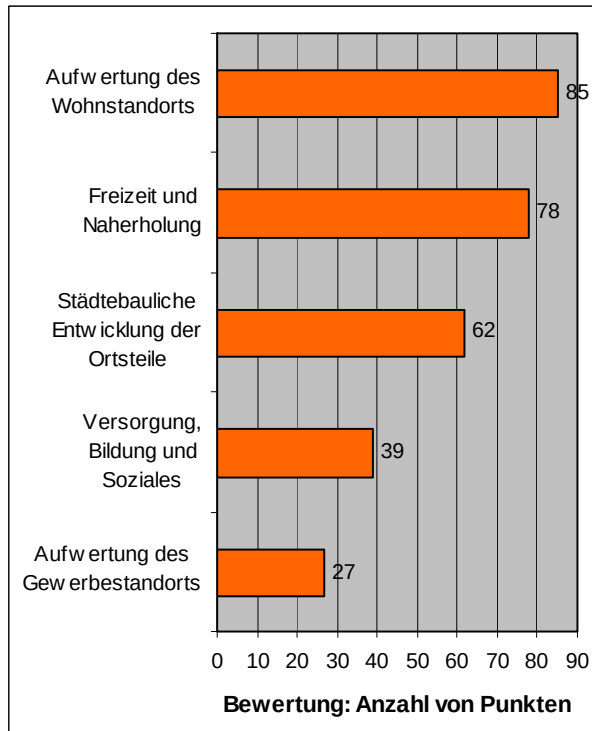
Gestaltung vitaler Naherholungsräume

Mainufergestaltung, parkähnliche Gestaltung	
Verbesserung der Wegebeziehungen zum Mainufer	
Beseitigung von Hochwasseranschwellungen	
Entwicklung der Seenlandschaft	
Erlebbarkeit des Gemeindewaldes	
Schaffung von Aussichtspunkten in der Landschaft	

Neue attraktive Freizeitangebote

Open-Air-Veranstaltungen am umgestalteten Mainufer	
Festivals / Events (z.B. Musik, Kultur, Sport)	
Kleinkunst / Soziokulturelles Angebot	
Ausweitung von Wassersportangeboten	

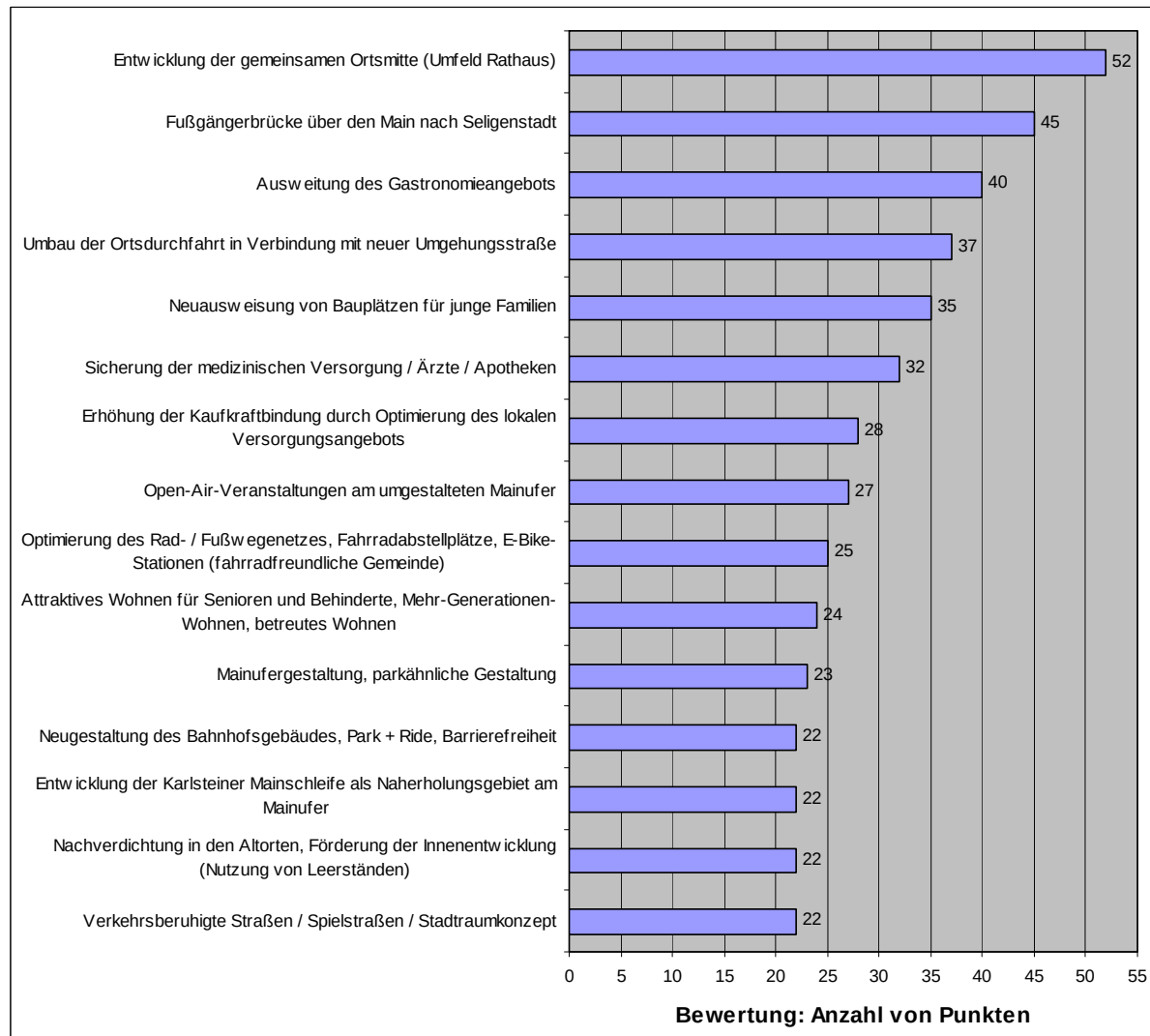
Wichtigste Handlungsfelder



Die Bewertung der Handlungsfelder und Einzelthemen durch die Bürgerinnen und Bürger erfolgte durch Punktevergabe an vorbereiteten Themenplakaten.

In nachfolgender Zusammenschau sind die Bewertungsergebnisse ausführlich dargestellt (siehe Punktezah in rechter Spalte). Themen mit höherer Punktezah (mind. 20 Punkte) sind farblich hervorgehoben.

Wichtigste Einzelthemen



Aufwertung des Wohnstandorts

85

Soll Karlstein als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in den Altorten gestärkt werden?

Neue attraktive Wohnraumangebote

Neuausweisung von Bauplätzen für junge Familien	35
Attraktives Wohnen für Senioren und Behinderte, Mehr-Generationen-Wohnen, betreutes Wohnen	24
Nachverdichtung in den Altorten, Förderung der Innenentwicklung (Nutzung von Leerständen)	22
Verkehrsberuhigte Straßen / Spielstraßen / Stadtraumkonzept	22
Marktgerechtes Wohnraumangebot (marktfähige Wohnungen und Bauplätze)	13
Aufnahme von Asylbewerbern	2



Aufwertung des Wohnstandorts

85

Soll Karlstein als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in den Altorten gestärkt werden?

Energie und Versorgung

Nutzung erneuerbarer Energien / Energieleitplan	8
Bürgerschaftliche / genossenschaftliche Energieanlagen	5
Energetische Sanierung im Altbaubestand	5
Anpassungen bei Ver- / Entsorgungsinfrastruktur	2



Aufwertung des Wohnstandorts

85

Soll Karlstein als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in den Altorten gestärkt werden?

Organisation und Vermarktung

Bessere Wohnraumvermarktung / Leerstandsmanagement

4

Bauberatung für Hauseigentümer in den Altorten

3

Gemeindlicher Ankauf von potentiellen Bauflächen

2

Gemeindliche Fördermittel für Innenentwicklung (Anreize für private Eigentümer)

2



Freizeit und Naherholung

78

Sollen das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert und die Naherholungsqualität weiter erhöht werden?

Qualifizierung der Sport- und Freizeitinfrastruktur

Fußgängerbrücke über den Main nach Seligenstadt	45
Entwicklung der Karlsteiner Mainschleife als Naherholungsgebiet am Mainufer	22
Entwicklung Schleusengehöft als Freizeitort	14
Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	12
Ausbau der Sportplätze / Kinderspielplätze	7
Optimierung des Angebots für Camper und Wohnmobilisten	2



Freizeit und Naherholung

78

Sollen das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert und die Naherholungsqualität weiter erhöht werden?

Neue attraktive Freizeitangebote

Open-Air-Veranstaltungen am umgestalteten Mainufer	27
Festivals / Events (z.B. Musik, Kultur, Sport)	13
Kleinkunst / Soziokulturelles Angebot / Angebot von Vereinen	8
Ausweitung von Wassersportangeboten	6



Freizeit und Naherholung

78

Sollen das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert und die Naherholungsqualität weiter erhöht werden?

Gestaltung vitaler Naherholungsräume

Mainufergestaltung, parkähnliche Gestaltung	23
Erlebbarkeit des Gemeindewaldes	7
Entwicklung der Seenlandschaft	6
Beseitigung von Hochwasseranschwemmungen	2
Schaffung von Aussichtspunkten in der Landschaft	1
Verbesserung der Wegebeziehungen zum Mainufer	1



Städtebauliche Entwicklung der Ortsteile

Sollen die Funktionsvielfalt und die Aufenthaltsqualität in den Ortsteilen erhöht und Gemeinsamkeiten gestärkt werden?

62

Mobilität und Erreichbarkeit

Umbau der Ortsdurchfahrt in Verb. mit neuer Umgehungsstraße	37
Optimierung des Rad- / Fußwegenetzes, Fahrradabstellplätze, E-Bike-Stationen (fahrradfreundliche Gemeinde)	25
Neugestaltung des Bahnhofsgebäudes, Park + Ride, Barrierefreiheit	22
Sanierung / gestalterische Aufwertung von Ortsstraßen	4
Verbesserung des Parkplatzangebots	3
Zentrale Bushaltestelle	-



Städtebauliche Entwicklung der Ortsteile

Sollen die Funktionsvielfalt und die Aufenthaltsqualität in den Ortsteilen erhöht und Gemeinsamkeiten gestärkt werden?

62

Funktionale Stärkung der Ortsteile

Entwicklung der gemeinsamen Ortsmitte (Umfeld Rathaus)	52
Sicherung / Ergänzung innerörtlicher Versorgungs- und Dienstleistungsangebote	18
Bauliche Verbindung der Ortsteile	9
Events / Märkte in den Ortsteilen / beispielbare Plätze	8
Entwicklung der Gebäudesubstanz entlang der Ortsdurchfahrt	-



Städtebauliche Entwicklung der Ortsteile

Sollen die Funktionsvielfalt und die Aufenthaltsqualität in den Ortsteilen erhöht und Gemeinsamkeiten gestärkt werden?

62

Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Barrierefreie Straßen- und Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität

10

Mehr Sitzgelegenheiten in den Ortsteilen / Ruhezonen

9

Beleuchtungskonzept für die Ortsteile

8

Leitsystem, Beschilderung in den Ortsteilen

2



Versorgung, Bildung und Soziales 39

Soll die Versorgungsqualität gesichert und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Sicherung der Versorgungsinfrastruktur

Ausweitung des Gastronomieangebots	40
Raumangebote für Vereine	18
Sicherung der Infrastruktur für Veranstaltungen (Bayernhalle, Lindighalle etc.)	13
Kleinteilige Nahversorgung in den Ortsteilen	11
Neuer Feuerwehrstandort	9



Versorgung, Bildung und Soziales 39

Soll die Versorgungsqualität gesichert und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Gesundheitsleistungen und soziale Angebote

Sicherung der medizinischen Versorgung / Ärzte / Apotheken	32
Betreuungs- / Freizeitangebote für Jugendliche	13
Bürgernetzwerke / ehrenamtliches Engagement	6
Betreuungs- / Freizeitangebote für Senioren	6
Betreuungs- / Beratungsangebote für Menschen mit Migrationshintergrund	2



Versorgung, Bildung und Soziales 39

Soll die Versorgungsqualität gesichert und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Qualifizierung von Bildung und Kinderbetreuung

Erhalt und Qualifizierung der Grund- und Mittelschule	13
Qualifizierung / Spezialisierung von Kindergärten	4
Integration / Sprachkurse für Menschen mit Migrationshintergrund	4
Verbesserung der Kleinkindbetreuung / Kinderkrippen	1



Aufwertung des Gewerbestandorts 27

Soll Karlstein als Gewerbestandort weiter aufgewertet und soll die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gefördert werden?

Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur

Erhöhung der Kaufkraftbindung durch Optimierung des lokalen Versorgungsangebots

28

Stärkung der lokalen Wirtschaft durch Ausweitung der Naherholungsfunktion

1

Weiterentwicklung des lokalen Gewerbe- und Dienstleistungsangebotes

1



Aufwertung des Gewerbestandorts 27

Soll Karlstein als Gewerbestandort weiter aufgewertet und soll die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gefördert werden?

Angebot von Gewerbeflächen / Gewerberäumen

Neuausweisung von Gewerbeflächen in Nähe der Bundesautobahn A 45	12
Gewerbegebiet an der Frankenstraße	9
Erweiterungs- / Verlagerungsflächen für ansässige Betriebe	3
Preisgünstige Räume für Gründer	2
Umnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen für gewerbliche Zwecke	1



Aufwertung des Gewerbestandorts 27

Soll Karlstein als Gewerbestandort weiter aufgewertet und soll die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gefördert werden?

Verbesserung des lokalen Investitionsklimas

Verbesserung des Aus- und Weiterbildungsangebots

7

Beratung und Förderung von Gründern und Kleinbetrieben

3

Erhöhung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden (z.B. Werbegemeinschaft)

1



ISEK Karlstein a.Main

Auftaktveranstaltung

Weitere Themen und Projektvorschläge

Lärmkonzept für ganz Karlstein mit Priorisierung der Lärmschwerpunkte	114
Förderung und Unterstützung einer gemeinsamen Vereinskultur der beiden Orte	4
Öffentliche Toiletten	4
Trimm-dich-Pfad	7
Schnelles Internet für alle	7
Inhaltliche Abgrenzung („Positionierung“) gegenüber den gleichwertigen Nachbargemeinden	1
Angebote für Jugendliche	1
Informative Internetseite Gemeinde Karlstein ☹	
Landschaftsschutz – Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen	
Biergarten am Main	
Verbesserung der Wege/ Zebrastreifen entlang der Hauptstraße/ mehr Ampelanlagen	

ISEK Karlstein a.Main

Auftaktveranstaltung

Weitere Themen und Projektvorschläge

Natur/ Umwelt/ Mainwiesenerhalt/ Mainufergestaltung

Straßenbarrieren vermeiden:

→ Erreichbarkeit von Geschäften, Naherholung und
Gemeindeeinrichtung (nicht wie z.B. Obernburg B 269)

→ Erreichbarkeit von Geschäften für tägl. Bedarf <2km
(Pennymarkt am alten Standort)

Hauptstraße verkehrsberuhigen, nur für Anlieger

Erlebnispfad entlang des Mains/ im Wald

Junge Ehepaare, die in Karlstein wohnen, bekommen bei dem
1. Kind 1000,- Euro

Kunst – öffentlich zugänglich (z.B. Mainvorland)

Altersheim zentral z.B. altes Pfarrhaus Großwelzheim

Hauptstraße attraktiver gestalten