



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Karlstein am Main

Dokumentation des Bürgerworkshops  
7. Mai 2015

ISEK

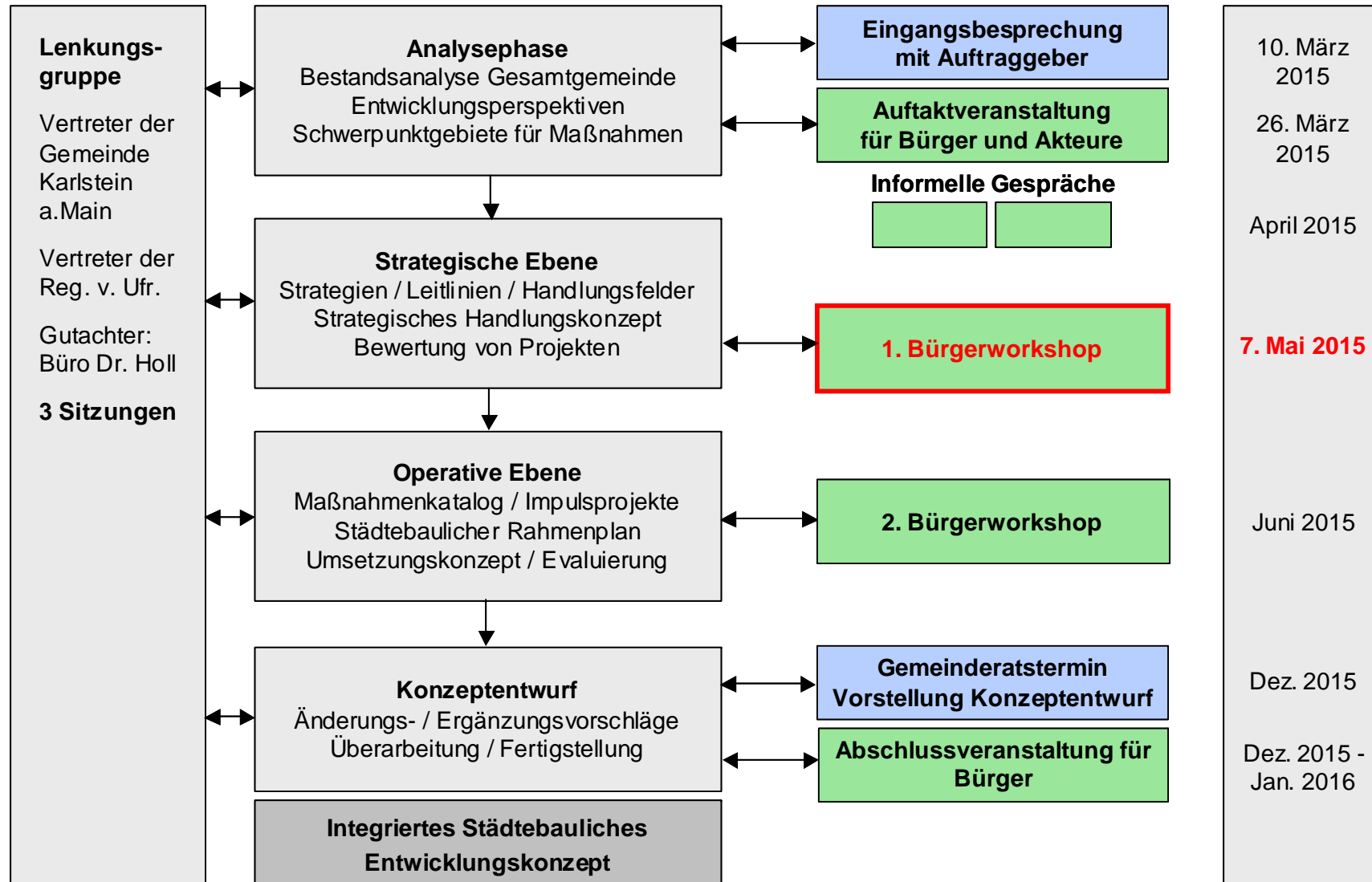
Karlstein

- 19.00 Uhr      **Begrüßung und Einführung**  
Herr Bürgermeister Bruder
- 19.05 Uhr      **Erläuterung des Ablaufs, Zielstellungen für die einzelnen Themenbereiche**  
Herr Dr. Holl, HWP Würzburg
- 19.15 Uhr      **Diskussion an 5 Thementischen, Ziele, Anregungen, Benennung konkreter Projekte**  
Thementisch 1: Ortsdurchfahrt / Gestaltung der Mitte  
Thementisch 2: Aufwertung des Wohnstandorts / Entwicklung der Ortsteile  
Thementisch 3: Aufwertung des Gewerbestandorts / Standorte für Einzelhandel  
Thementisch 4: Entwicklung der Erholungslandschaft  
Thementisch 5: Sicherung der Umweltqualität  
Moderation: HWP Würzburg
- 20.45 Uhr      ***Pause***
- 21.00 Uhr      **Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum, Bewertung von Projekten**  
Statements durch Sprecher der 5 Thementische  
Bewertung durch die Teilnehmer
- 22.00 Uhr      **Schlusswort, Ausblick**  
Herr Bürgermeister Bruder / Herr Dr. Holl



# Strategischer Planungsprozess

ISEK Karlstein a.Main

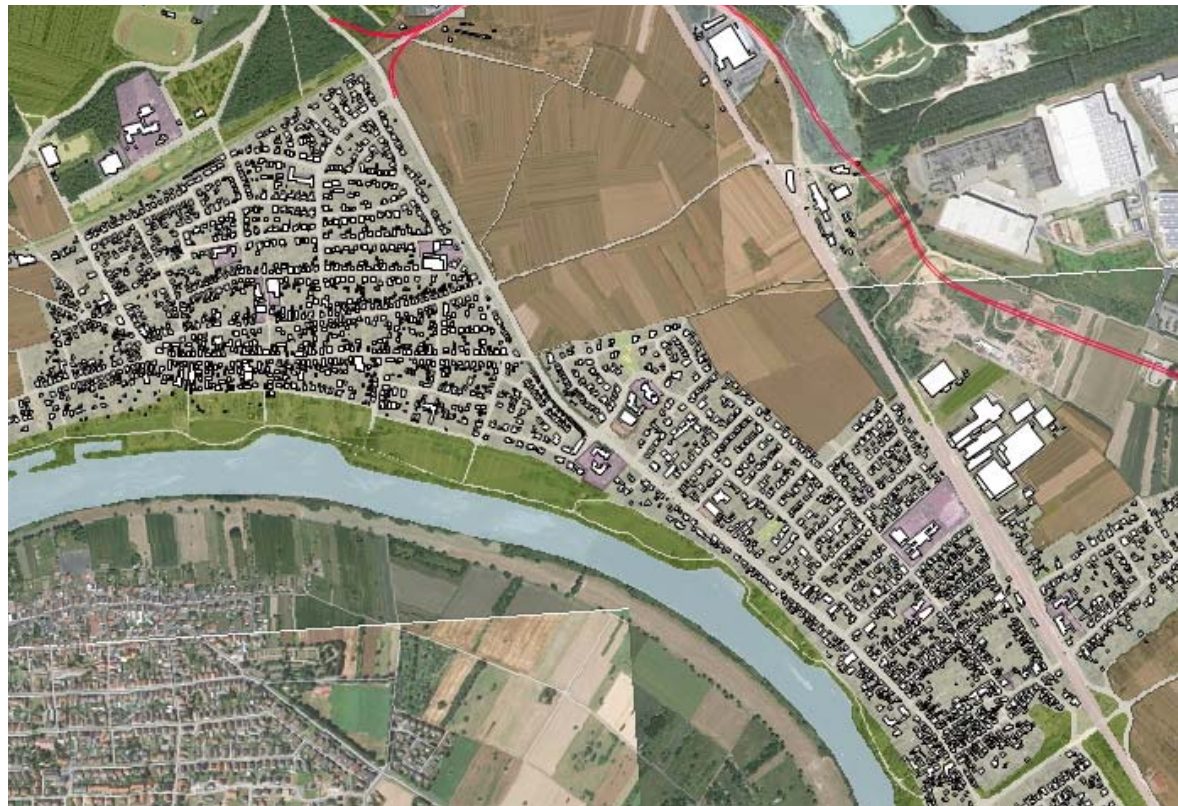


# Eindrücke vom Bürgerworkshop

ISEK Karlstein a.Main



# 1. Ortsdurchfahrt / Gestaltung der Mitte



## 1. Ortsdurchfahrt / Gestaltung der Mitte

Erweiterung des bestehenden Zentrums	11		
Wohnbaufläche für junge Familien	9		
Verkehrsberuhigung am Zentrum Entschleunigung	6		
Ausweisung von Wohnbaufläche im Zentrum	6		
Verhandlung zum Flächentausch Neubau eines LM-Zentrums	4		
barrierefreier Zugang zum Main	3		
Ansiedlung eines Drogeriemarktes			
Innenentwicklung, z.B. Erhöhung von 1-geschossig auf 2-geschossig			

## 2. Aufwertung des Wohnstandorts / Entwicklung der Ortsteile





## 2. Aufwertung des Wohnstandorts / Entwicklung der Ortsteile

Bahnhof Neugestaltung	12	Stadtimage und Stadtmarketing (Leitbild und Konzept erarbeiten)	2
Familienfreundliches Bauland an der neuen Feuerwehr	11	Seniorengerechtes Wohnen (Barrierefreiheit)	2
Mehr-Generationen-Häuser	4	Förderung für Leerstandskäufe in der Innenstadt herausarbeiten → Konzept	1
Alternative Schulformen für die Waldschule prüfen und umsetzen	4	Aufenthaltsbereiche am Main schaffen	1
Biergarten am Badensee	4	Volkshochschulräume erweitern (evt. Waldschule)	1
Neue Ortsmitte in Großwelzheim am alten Feuerwehrhaus	4	Mobile Verkaufswagen am Main (Rathaus)	
Seniorentreff in der Ortsmitte	4	Ehrenamtliche (Cafe-) Treffpunkte im Ort	
Online Auftritt: Imagefilm und Homepage-neugestaltung	4	Marketing Badensee verbessern	
Biergarten am Main (Rathaus)	3	Boulebahn	
Jung kauft Alt (Förderung für junge Familien zum Kauf alter Bausubstanz)	3	Förderung von „Alten-WG's“ ohne private Träger (Caritas etc.)	

**3. Aufwertung des Gewerbestandorts /  
Standorte für Einzelhandel**



### 3. Aufwertung des Gewerbestandorts / Standorte für Einzelhandel

Managen der RWE-Gewerbefläche (z.B. Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben)	11		
Prüfung der Erweiterung von bestehenden Gewerbeflächen (RWE, südlich der Frankenstraße)	10		
Dezentrale Versorgung → ehem. Feuerwehrhäuser → Bahnhofsgelände → keine Großmärkte/Zentren	9		
Qualitativ hochwertige Gewerbebetriebe: Fläche, Arbeitsplätze, Gewerbesteuer	3		
Mehr Gewerbe in Mischgebieten, auch Umnutzung von Wohnen in Büronutzung	1		
Ansiedlung eines Drogeriemarktes			

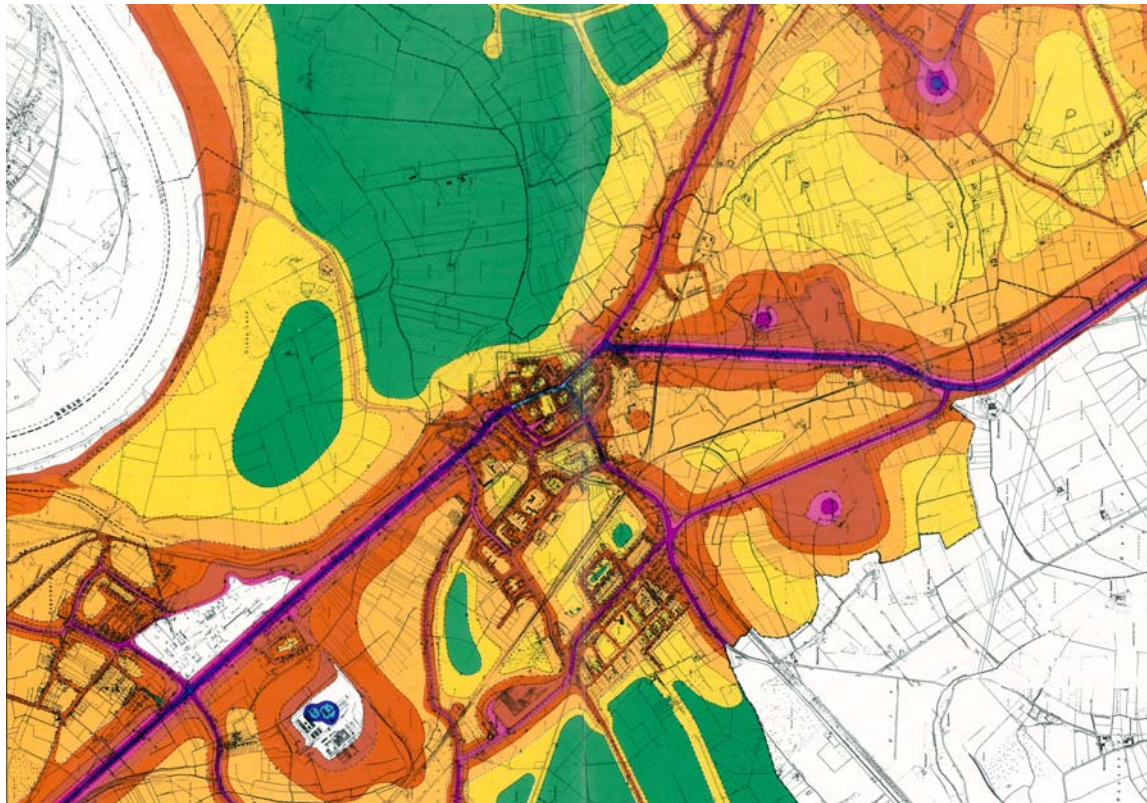
# 4. Entwicklung der Erholungslandschaft



## 4. Entwicklung der Erholungslandschaft

Umsetzung der Ideen immer im Konsens mit der Natur	18	Kulturcafe im Dettinger Bahnhof	2
Fahrradhotel am Schleusengehöft	11	Unterhalb Rathaus: Grill und Mehrgenerationenhaus	2
Beide alte Feuerwehnhäuser: Bereitstellung für alle Vereine (Feiern, Seminarräume)	9	Gustavsee: Vogelbeobachtungshaus/ Turm	
Brücke nach Seligenstadt	4	Rund um den Campingplatz: Trimmichpfad und Ausbau Wegenetz	
Halfpipe vergrößern (Großwelzheim u. Dettingen)	4	Bessere Ausweisung der Fahrrad- und Wanderwege (örtlich + Internet)	
Kiliansbrücke: Abenteuer-/ Kletterpark	4	Kneipp-Anlage Forschbach	
Badebucht Main zugänglich machen	3	Fortentwicklung des Gewässerpflegeplans Untermain	
Dettinger Festplatz Winter Eisbahn	3	Ausbau Weg an der Bahn	
Erhaltung der Einmaligkeit der Mainlandschaft	3	Offener Seniorentreff	
Maintaxi außerhalb der Fahrzeiten	2	Über-/ Unterführung A 45 nach Hörstein (Mauseloch)	

# 5. Sicherung der Umweltqualität



## 5. Sicherung der Umweltqualität

Lärmkonzept → Schwerpunkte → Maßnahmen	13	Gezielte Akteursansprache (v.a. Gewerbe)	
Lärmschutz BAB 45 → Grünanpflanzung → Lärmwall etc.	10	Sperrung für LKW-Verkehr	
Umgehungsstraße tiefer legen, Erdwälle/ Grünwälle	7	Lärmwälle an Bahnlinie	
Sauberkeit am Main	6	Bahnhof-Umbau → Lärmschutz → barrierefrei → PV-Anlagen	
Ortsdurchfahrt: Tempo 30, verkehrsberuhigter Bereich	2	Abbruch Güterhalle, Gelände überbauen	
Zentrale Bushaltestelle am Bahnhof	1	Vernetzung/ Tarif: Citybuslinie Karlstein - Kahl - Alzenau	
Virtuelles Kraftwerk Karlstein	1	Interkommunale Lösung beim Lärmschutz	
PV-Module auf Gewerbebauten, Wasserspeicher	1	Lärmwälle mit Solar-energienutzung koppeln	
Konzept: Sauberkeit (interkommunal)	1	Schallschutzmatten an Bahnlinie	
Neue Hörsteiner Straße: Lärmschutz, Grünpflanzungen		Flüsterasphalt auf der Autobahn	
Gewerbe an BAB 45 → Lärmschutz			

## Räumliche Verortung von Projekten

### Ortsdurchfahrt / Zentrum

Ortsdurchfahrt: Tempo 30, verkehrsberuhigter Bereich  
Verkehrsberuhigung am Zentrum, Entschleunigung  
Erweiterung des bestehenden Zentrums  
Ausweisung von Wohnbaufläche im Zentrum  
Mehr-Generationen-Häuser  
Seniorentreff in der Ortsmitte, offener Seniorentreff  
Ehrenamtliche (Café-) Treffpunkte im Ort  
Konzept zur Förderung für Leerstandskäufe  
Förderung von Alten-WG's ohne private Träger (Caritas etc.)

### Bereich Rathaus

Unterhalb Rathaus: Grill und Mehr-Generationen-Haus  
Biergarten unterhalb Rathaus (am Main)  
Mobile Verkaufswagen beim Rathaus (am Main)

### Bereich Bahnhof

Neugestaltung / Umbau Bahnhof  
(inkl. Lärmschutz, barrierefreier Ausbau, PV-Anlagen)  
Kulturcafé im Bahnhof  
Dezentrale Versorgung  
Abbruch Güterhalle, Gelände überbauen  
Zentrale Bushaltestelle am Bahnhof

### Bereich alte Feuerwehren

Neue Ortsmitte in Großwelzheim am alten Feuerwehrhaus  
Bereitstellung von Räumen für Vereine (Feiern, Seminarräume)  
Dezentrale Versorgung

### Bereich neue Feuerwehr

Familienfreundliches Bauland an der neuen Feuerwehr

### Waldschule

Volkshochschulräume erweitern  
Alternative Schulformen prüfen und umsetzen

### Festplatz Dettingen

Eisbahn im Winter

### Gewerbeflächen

Managen der RWE-Gewerbefläche  
Prüfung der Erweiterung von bestehenden Gewerbeflächen  
(RWE, südlich der Frankenstraße)  
Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben  
Qualitativ hochwertige Gewerbebetriebe  
PV-Module auf Gewerbebauten, Wasserspeicher

### Mainuferzonen

Aufenthaltsbereiche am Main schaffen  
Barrierefreier Zugang zum Main  
Badebucht Main zugänglich machen  
Biergarten am Main (Nähe Rathaus)  
Erhaltung der Einmaligkeit der Mainlandschaft  
Fortführung Gewässerpflegeplan Untermain  
Sauberkeit am Main  
Brücke nach Seligenstadt  
Maintaxi außerhalb der Fahrzeiten  
Bessere Ausweisung der Fahrrad- und Wanderwege  
(örtlich und Internet)

### Seenlandschaft

Gustavsee: Vogelbeobachtungshaus / Turm  
Biergarten am Badensee  
Marketing für Badensee verbessern  
Bessere Ausweisung der Fahrrad- und Wanderwege  
(örtlich und Internet)

### Bereich Campingplatz

Trimmdichpfad  
Ausbau Wegenetz

### Schleusengehöft

Fahrradhotel

### Kiliansbrücke

Abenteurer-/ Kletterpark

### Forschbach

Kneipp-Anlage

### Halfpipe-Standorte

Halfpipe vergrößern (Großwelzheim und Dettingen)

### Bundesautobahn A 45

Über-/ Unterführung A 45 nach Hörstein (Mauseloch)  
Lärmschutz BAB 45, Grünanpflanzung, Lärmwall  
Kopplung mit Solarenergienutzung  
Flüsterasphalt auf der Autobahn

### Umgehungsstraße

Umgehungsstraße tiefer legen  
Erdwälle, Grünwälle  
Kopplung mit Solarenergienutzung

### Neue Hörsteiner Straße

Lärmschutz, Grünpflanzungen  
Kopplung mit Solarenergienutzung

### Einzelne Straßenabschnitte

Sperrung für LKW-Verkehr

### Bahnlinie

Ausbau Weg an der Bahn  
Lärmwälle an Bahnlinie, Schallschutzmatten

### Standort noch zu klären

Neubau eines LM-Zentrums, Verhandlung zum Flächentausch  
Ansiedlung eines Drogeriemarktes  
Boulebahn

### Gesamtes Gemeindegebiet

Lärmkonzept: Schwerpunkte, Maßnahmen  
Energiekonzept (Virtuelles Kraftwerk Karlstein)  
Konzept für Sauberkeit

### Interkommunal

Citybuslinie Karlstein - Kahl - Alzenau: Vernetzung, Tarif  
Gewerbe an BAB 45: Lärmschutz, gezielte Akteursansprache  
Interkommunale Lösung beim Lärmschutz  
Interkommunale Abstimmung bei Sauberkeits-Konzept