



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Karlstein am Main

Dokumentation des Bürgerworkshops
18. Juni 2015

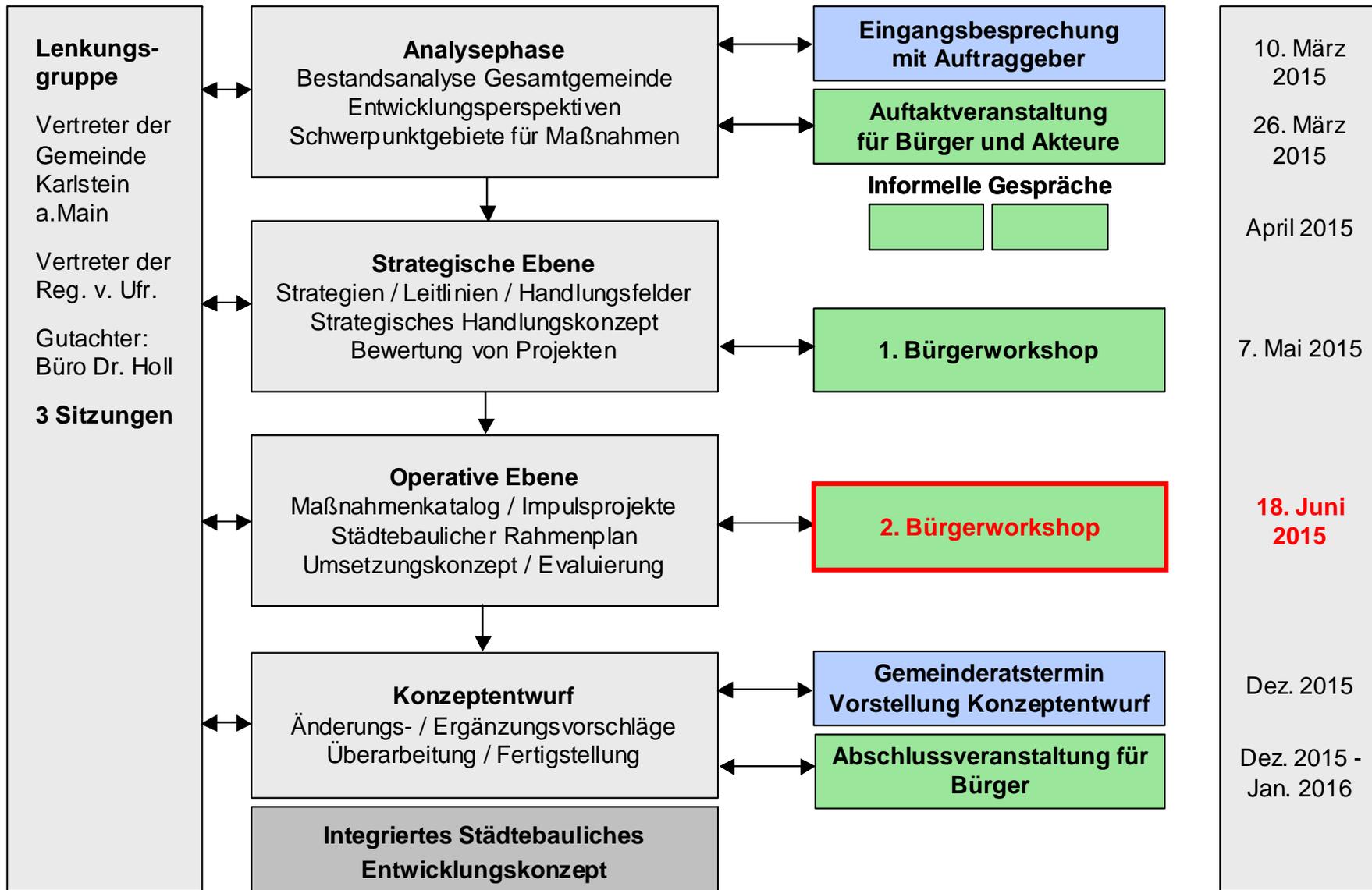
ISEK

Karlstein

- 19.30 Uhr **Begrüßung und Einführung**
Herr Bürgermeister Bruder
- 19.35 Uhr **Erläuterung des Ablaufs, Ziele des 2. Bürgerworkshops**
Herr Dr. Holl / Herr Kess, HWP Würzburg
- 19.45 Uhr **Gruppenarbeit in 5 Arbeitsgruppen**
Erarbeitung von Projekten
AG 1: Innenentwicklung, Gestaltung der Ortsdurchfahrt
AG 2: Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung
AG 3: Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
AG 4: Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung
AG 5: Bahnhof, Mobilität, Lärmschutz, Energie, Gewerbe
Moderation: HWP Würzburg
Leitfaden / Fragenkatalog / Übersichtsplan
- 21.15 Uhr **Vorstellung der Ergebnisse im Plenum, Bewertung von Projekten**
Statements durch Sprecher der Arbeitsgruppen
Bewertung der Projekte durch die Teilnehmer
- 22.15 Uhr **Schlusswort, Ausblick**
Herr Bürgermeister Bruder / Herr Dr. Holl

Strategischer Planungsprozess

ISEK Karlstein a.Main





Karlsteiner Mainschleife

Eindrücke vom 2. Bürgerworkshop

ISEK Karlstein a.Main



1 Innenentwicklung, Gestaltung der Ortsdurchfahrt

2 Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung

3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot

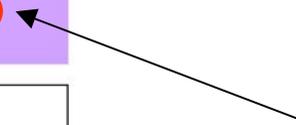
4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung

5 Bahnhof, Mobilität, Lärmschutz, Energie, Gewerbe

- **Personenauswahl**
- **Leitfaden / Fragenkatalog**
- **Gruppensprecher**

**1 Innenentwicklung, Gestaltung der Ortsdurchfahrt
Projekt:**

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	



**Insgesamt 3 Punkte:
je 1 Punkt für 1 Projekt**

1 Innenentwicklung, Gestaltung der Ortsdurchfahrt
Projekt: Gestaltung/ Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt 28

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 zwischen Dettingen und Welzheimer Kreisel Beachtung der Funktion der Durchgangsstraße Entschleunigung Ortsdurchfahrt, Möglichkeiten der Entschleunigung durch: Knotenpunktkreisel, Zebrastreifen, Begrünung B 8 Karlstein zu einer Neuen Mitte mit Hauptstraße Welzheim verbinden, Barrierefreiheit</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Rechts-vor-Links-Regelung Wohnstraße, Unterbrechung mit Parkplätzen, Grünflächenentfernung → dafür genauere Ausweisung Fußgänger-/ Fahrradweg mit Einfahrtmöglichkeiten in private Grundstücke, Anwohnerparkplätze mit Parkausweis Verlangsamung durch ev. Biergärten an B 8, wenn diese verkehrsberuhigt ist B 8 Dettingen durchgehend mit der Hauptstraße Welzheim zur Begegnungsstätte machen, mit Fahrrad, Auto u. als Fußgänger</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Sollte sich selbst finanzieren Positive Gewerke für die Zukunft Kosten so gering wie möglich, Umlegung vielleicht auf alle Einwohner bzw. Gewerbe</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	

Ortsdurchfahrt



2 Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung
Projekt: Erweiterung Wohngebiet 23

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Erweiterung Wohngebiet in mehreren Stufen ca. 8-10 ha EF für 400-500 EW</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Baugebietsausweisung vorhergehender Erwerb durch Gemeinde Baulandumlegung</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Erschließungskosten, Gebühren ev. Baukindergeld für junge Familien</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>in mehreren Stufen bis 2025</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Medienpräsenz Gemeinde bietet billige Grundstücke für junge Familien</p>

2 Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung
Projekt: Erweiterung Ortszentrum 21

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Erweiterung des Ortszentrums mit Einbeziehung des bisherigen Marktbetreibers/ Eigentümers Drogeriemarkt, Einzelläden, Banken ev. alternativ: Zentrum mit Einzelläden und Dienstleistungen</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Neubau/ Umgestaltung Bauleitplanung Investorsuche</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Investor</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>mittelfristig</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Bürgervotum</p>

2 Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung
Projekt: Verlagerung Edeka-Markt/ Anlage Marktplatz 2

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Verlagerung des Edeka-Marktes und Anlage eines Marktplatzes (Wochenmarkt)</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Altgebäude abreißen oder als Kulturzentrum nutzen Gemeinde investiert</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Städtebauförderungsmittel</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>mittelfristig</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Bürgervotum Bürger, Akteure</p>



Ortsmitte

3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
Projekt: Großwelzheim - Kleine Markthalle 15

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Treffpunkt, Nahversorgung, Aufenthalt VHS, KIGA, Mutter/ Kind, Senioren</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Markthalle für ortsansässige Versorger, Freiraumgastronomie, Grünbereiche ehemalige Feuerwehr</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Investor, Marktbeschicker</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>Kirchen, AdO, VHS, Rotes Kreuz, Gewerbetreibende</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Ortsblatt, Internet</p>

3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
Projekt: Platz am Museum und Karlsplatz 6

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Aufenthaltsqualität, Belebung, mehr Grün, Dorfladen (ehem. Feuerwehr) alle Generationen</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Wasserspiel, Boule, Bäume, Bänke/ Tische, Umgestaltung Parkplatz, Spielmöglichkeiten für Kinder, Überdachung</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>öffentliche Mittel, private Sponsoren</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>kleine Maßnahmen: 1 Jahr größere Maßnahmen: bis 5 Jahre Gewerbetreibende, Museum, Kirchen</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Ortsblatt, Internet</p>

3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
Projekt: Biergarten am Main/ Kispi „Helgas Nussbaum“ GW 2

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Treffpunkt nur im Sommer, nur Getränke, „Mitbringbrotzeit“ alle Altersgruppen</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>am Kispi „Helgas Nussbaum“</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>private Initiative</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	

3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
Projekt: Aufwertung privater Gebäude

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Attraktivierung von Gebäuden/ Wohnraum innerörtliche Verdichtung junge Familien</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Fassadensanierung</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>kommunales Förderprogramm</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	



4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung
Projekt: Schleusengehöft 33

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Radfahrer, Wanderer, Einheimische, Besucher</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Weinstube, Fahrradhotel, E-Bike-Station Renovierung des Gebäudes, Biergarten, Kulturverein für alle Generationen (selbsttragend)</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Finanzierung? Gemeinde? Gewerbe</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>kurzfristig Vereine, Gemeinde</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Internet, Print-Medien, Radio</p>

4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung

Projekt: Festplatz Dettingen

11

<p>Was sind die Ziele des Projekts?</p> <p>Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Grillplatz im Sommer Eisbahn im Winter bei Kälte</p> <p>Alle, jung und alt</p>
<p>Was soll gemacht werden?</p> <p>Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>einige Grills installieren Feuerwehr flutet den Platz</p> <p>am Festplatz</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden?</p> <p>Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden?</p> <p>Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>schnellstens</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich?</p> <p>Welche Medien sind wichtig?</p>	

4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung
Projekt: Campingplatz, Sportparcour 7

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Gesundheit in der Natur, Alternative zum normalen Joggen alle Generationen</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Außenbereich: Sportparcour, Barfusspfad, im Innenbereich „Sandstrand“: Verschönerung des Liegebereichs am / bzw. hinter dem Weissee</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Eigenleistung / Gemeinde</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>Sommer 2016 / kurzfristig Vereine, Gemeinde</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Beschildeungskonzept Flugblätter, Zeitung, Internet</p>

4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung
Projekt: Mehrgenerationentreffpunkt 5

<p>Was sind die Ziele des Projekts?</p> <p>Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Mehrgenerationenspielplatz</p> <p>alle Generationen</p>
<p>Was soll gemacht werden?</p> <p>Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Fest installierte Toilettenanlage (für Festlichkeiten), Personenaufzug, Lastenaufzug, oberhalb (Spielplatz), Lagerräume, (Kleinkinder) Wasserlauf, Volleyballnetz, Boccia, Wassertretanlage, Platz zum Verweilen, Grillplatz, Tischtennis am Rathaus Karlstein</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden?</p> <p>Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden?</p> <p>Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>Sommer 2016 / kurzfristig</p> <p>Gemeinde, betroffene Nutzer, Vereine</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich?</p> <p>Welche Medien sind wichtig?</p>	<p>Printmedien, Internet</p>



5 Bahnhof, Mobilität, Lärmschutz, Energie, Gewerbe
Projekt: Lärmkonzept/ Energiekonzept 41

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Vertiefende Untersuchungen zum Thema Lärmschutz/ Energie (Energieleitplan), Bauleitplanung (Gewerbegebiete) → Anwohner</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Lärmwall, Begrünung, PV-Anlagen, Verkehrsleitsystem in Kooperation mit Nachbargemeinden, Abschnitte von Schwerlastverkehr entlasten Besondere Schwerpunkte: Autobahn, Bahntrasse, Umgehungsstraße (tiefer legen), Neue Hörsteiner Straße, Gewerbegebiet an Frankenstraße, weitere Schwerpunktzonen</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Prüfung Fördermöglichkeiten</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>möglichst zeitnah Immissionsschutzmaßnahmen prüfen/ realisieren Gemeinde, Anwohner, Behörden, Planungsbüro</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	

5 Bahnhof, Mobilität, Lärmschutz, Energie, Gewerbe

Projekt: Bahnhof

23

<p>Was sind die Ziele des Projekts? Welche Zielgruppen sollen angesprochen werden?</p>	<p>Sicherheit (Beleuchtung), Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Verkehrsverhältnisse optimieren Pendler, Anwohner</p>
<p>Was soll gemacht werden? Wo soll das Projekt realisiert werden?</p>	<p>Gastronomie, Bistro, Café, Kiosk, Wartesaal im Bhf. nutzen, behindertengerechte Bahnsteige, neue Bushaltestelle, P+R-Plätze im NE (Carports + PV-Anlagen), Querung Bahnlinie attraktiver machen, Ladestation: E-Mobile + E-Bikes Güterhalle: Events, Kulturcafé, Kulturverein? Abriss Güterhalle, Aufbau eines Nahversorgers mit Zugang von Bahnhofstraße mit unterliegenden Parkmöglichkeiten? Ehem. Feuerwehr: Einkaufsmöglichkeiten?</p>
<p>Wie soll das Projekt finanziert werden? Welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Städtebauförderung evtl. KfW (Energie) GVFG?</p>
<p>Bis wann soll das Projekt realisiert werden? Welche Akteure sind zu beteiligen?</p>	<p>bis 5 Jahre, abschnittsweise Realisierung Bausubstanz Güterhalle prüfen Denkmalschutz beteiligen</p>
<p>Welche Marketingmaßnahmen sind erforderlich? Welche Medien sind wichtig?</p>	



Ergebnisse der Bewertung

ISEK Karlstein a.Main

Lärmkonzept/ Energiekonzept	41
Schleusengehöft	33
Gestaltung/ Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt	28
Erweiterung Wohngebiet	23
Bahnhof	23
Erweiterung Ortszentrum	21
Großwelzheim - Kleine Markthalle	15
Festplatz Dettingen	11
Campingplatz, Sportparcour	7
Platz am Museum und Karlsplatz	6
Mehrgenerationentreffpunkt	5
Verlagerung Edeka-Markt/ Anlage Marktplatz	2
Biergarten am Main/ Kispi „Helgas Nussbaum“ Großwelzheim	2
Aufwertung privater Gebäude	-

- AG 1 Innenentwicklung, Gestaltung der Ortsdurchfahrt
- AG 2 Erweiterung Ortsmitte, Wohnraumangebot, Versorgung
- AG 3 Hist. Ortskerne, soziale Infrastruktur, kulturelles Angebot
- AG 4 Erholungslandschaft, Freizeitinfrastruktur, Vermarktung
- AG 5 Bahnhof, Mobilität, Lärmschutz, Energie, Gewerbe