

ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Karlstein

Sitzung Arbeitskreis am 20.4.2017

Thema. Schleusengehöft

Zentrale Themen der 2. Sitzung zum Thema Schleusengehöft waren

1. die für die Öffentlichkeit nutzbaren Angebote des Wassersportvereins (WSS)
2. die Schnittstelle zwischen den Nutzungen des Wassersportvereins und einer ‚kulturellen‘ Nutzung des alten Wohngebäudes.
3. Die Frage danach, was KARLSTEIN braucht

Eine mögliche Wohnnutzung an diesem Standort – auch in Form altersgerechter Wohnungen – ist sehr fraglich, da es sich hier nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans um ein Industriegebiet (GI) handelt; dort sind Wohnnutzungen unzulässig.

Das Thema Wohnen wird somit nicht weiter verfolgt.

Zu 1.

Der Wassersportverein (WSS) ist auf einer sehr langen Mainstrecke zwischen Einmündung in den Rhein und der Spessartregion der einzige Verein mit einem Boots Kran. Dieses Angebot wird auch von vielen auswärtigen Wassersportlern gerne angenommen.

Die gastronomische Bewirtschaftung in den Sommermonaten ist nicht nur für Vereinsmitglieder; auch Gäste und Ausflügler werden gerne bewirtet. Eine aktive Bewerbung ist nicht möglich, da der Verein die Auflage für einen kommerziellen Betrieb weder baulich, noch personell stemmen kann.

Der Verein wäre bereit, einen Teil der anstehenden Sanierungsarbeiten in Eigenleistung zu übernehmen, wenn der Verbleib an diesem Standort durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert würde.

Zu 2.

Als Schnittstellen sind die gemeinsame Nutzung der (dann sanierten) Sanitäreinrichtungen, die gelegentliche Nutzung des Vorlandes durch sportliche Aktivitäten (z.B. Beach-Volleyball) und die Errichtung eines Matratzenlagers im Dachgeschoss des alten Wohngebäudes für Wander-Wassersportler, Radler u.a. denkbar.

Zu 3.

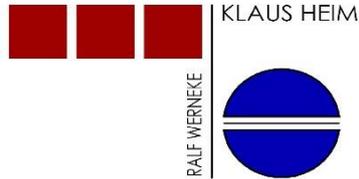
Nach Darstellung der Anwesenden besteht in Karlstein ein Raumbedarf

- für ungestörte private Feiern mit geeigneten Außenbereichsflächen

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131
info@klaus-heim.com
www.klaus-heim.com

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217
info@planungsbuero-werneke.de
www.planungsbuero-werneke.de



ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

- für Events (Musik, Kleinkunst, Theater etc.)
- für Proben (Musik, Theater etc.)
- für Jugendtreff
- für eine gute Gastronomie

In der Diskussion wurde klar, dass der WSS die bislang genutzten Räume weiterhin nutzen möchte und auch soll.

Für das alte Wohngebäude ist eine sinnvolle Nutzung, die auch viele kombinierbare Möglichkeiten eröffnet, nur machbar, wenn nicht nur Teile des Gebäudes entkernt, sondern das Haus auch mit einem unterkellerten Anbau in Richtung Süden (also zur Zufahrt) erweitert wird.

Umbau und Sanierung sollten so organisiert werden, dass ggfs. auch eine gastronomische Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt machbar ist.

Aufgabenverteilung:

Der Kulturverein und der Wassersportverein sollen in den nächsten zwei Wochen die Nutzungsmöglichkeiten weiter erörtern und die gemeinsamen Schnittstellen abstimmen.

Die Moderatoren werden eine erste grobe Skizze zu den bislang diskutierten Perspektiven zur Diskussion stellen.

Das nächste Treffen findet statt:

Donnerstag, 11.5.2017, 19.00 Uhr, in den Räumen des WSS

PLANUNGSGEMEINSCHAFT: FRIEDRICHSTR. 35; 63450 HANAU

KLAUS HEIM, ARCHITEKT UND STADTPLANER
TEL (06181) 9371-0; FAX (06181) 937131
info@klaus-heim.com
www.klaus-heim.com

RALF WERNEKE, Stadt- und Landschaftsplanung
TEL (06181) 934216; FAX (06181) 934217
info@planungsbuero-werneke.de
www.planungsbuero-werneke.de