



Gemeinde Strahlungen
**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
mit vorbereitenden Untersuchungen**

Impressum

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt u. Stadtplaner, DASL, SRL, Gesellschafter

Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt u. Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 - 7940778 - 11

F 0931 - 7940778 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Johannes Klüpfel, Dipl.-Ing. (FH)

Martin Gebhardt, M.Sc.

November 2019

Im Auftrag der Gemeinde Strahlungen

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Strahlungen,

die künftige Entwicklung unserer Gemeinde ist ein Thema, das uns alle angeht. Ständige Veränderungen, Krisen und Umbrüche dominieren die Medien und führen nicht selten zu tiefgreifenden Verunsicherungen. Aber wie sieht ganz konkret die Zukunft unserer Gemeinde aus, die unmittelbare Lebensumwelt jedes Einzelnen von uns? Welche Zielsetzungen verfolgen kommunale Politik und Verwaltung?

Das vor ihnen liegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) gibt auf viele dieser Fragen konkrete, greifbare Antworten und entwickelt umsetzbare Visionen für eine zukunftsfähige Gemeinde. Es stellt die Richtschnur dar, an der sich künftige Projekte, Aufgaben und Initiativen in der Gemeinde orientieren sollen.

Die im Ortszentrum gelegenen Gestaltungsflächen besitzen ungenutzte Potenziale mit großen Entwicklungschancen, die es zu aktivieren gilt. Neben diesen Flächen stellen sich teilweise untergenutzte oder leer stehende Gebäudesubstanzen als besonders attraktives Entwicklungspotential dar. Durch Schaffung passender aktiver Nutzung und Erhalt der

historischen Gebäudebestände kann der Ortskern zusätzlich belebt und die Versorgungsstruktur um den vorhandenen Bedarf ergänzt werden.

Die Gemeinde Strahlungen hat hierzu ein Planerteam aus Architekten und Stadtplanern beauftragt, das Büro Schirmer. Mit diesem Büro konnten alle Aspekte und Planungsalternativen in Form eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ausgewertet und dargestellt werden. Im Zuge städtebaulicher Entwicklungskonzepte wurden Ziele formuliert, die als Grundlage für zukünftige Entscheidungen des Gemeinderates zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Strahlungen, insbesondere der Ortsmitte, herangezogen werden.

Sie haben sich mit ihren Ideen und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Strahlungen in Planwerkstätten, Workshops und Arbeitskreisen eingebracht.

Am 11.03.2019 hat der Gemeinderat das vorliegende Konzept einstimmig beschlossen. Nun gilt es, die einzelnen Konzepte und strategischen Projekte zügig weiter zu verfolgen. Stadt- und Gemeindeentwicklung ist ein immer fortlaufender Prozess. Die



Karola Back, 1. Bürgermeisterin

Weiterentwicklung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Umsetzung seiner Visionen können nur zum Erfolg führen, wenn sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger aktiv am Prozess einbringen. Ich möchte Sie herzlich einladen, sich an diesem Prozess zu beteiligen und freue mich auf Ihre Unterstützung!

Ihre

A handwritten signature in blue ink that reads "K. Back".

Karola Back
1. Bürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

	Einleitung	6
	Anlass der Planung	6
	Methode	7
1	Rahmenbedingungen	8
	Landesentwicklungsprogramm	10
	Regionalplan Main-Rhön	11
	Lage im Raum	12
	NES-Allianz	13
2	Bestandsanalyse Gesamtort	14
	Räumlicher Bestand Gesamtort	16
	Der Ort und seine Bewohner	17
	Wohnen in Strahlungen	18
	Flächennutzungsplan	19
	Öffentliche Einrichtungen, Freizeit und Tourismus, Versorgung + Angebote zur Daseinsvorsorge	20
	Verkehr	21
	Leitlinien Gesamtort	22
3	Zukunftswerkstatt	24
	Zusammenfassung der Ergebnisse	26
4	Fachforen	30
	Zusammenfassung der Ergebnisse	32
5	Der Altort Strahlungen	38
	Räumlicher Bestand	40
	Baustruktur	42
	Denkmalschutz	44
	Ortsbildprägende Gebäude	46
	Gebäudezustand	48
	Nutzungsgefüge	50
	Leerstand und Leerstandsrisiko	52
	Baulücken und untergenutzte Flächen	54
	Freiflächen und Versiegelungsgrad	56
	Verkehr	58

6	Bewertung der städtebaulichen Situation	60
	Stärken-Schwächen-Analyse	62
	Die Begabungen im Untersuchungsgebiet	64
	Die Missstände im Untersuchungsgebiet	66
7	Sanierungsziele	68
	Räumlich-funktionales Leitbild	70
8	Projektwerkstatt	74
	Zusammenfassung der Ergebnisse	76
9	Gemeinderatswerkstatt	82
	Zusammenfassung der Ergebnisse	84
10	Projekte und Maßnahmen	90
	Städtebauliches Rahmenkonzept	92
	Handlungsfeld 1 - Ortsbausteine & neue Nutzungen	94
	Handlungsfeld 2 - Ortsbild & öffentlicher Raum	108
	Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität	132
	Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht	146
11	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	150
	Zusammenfassung	152
12	Das Sanierungsgebiet	158
	Vorschlag Gebietsumgriff	160
	Begründung und Verfahrenswahl	162

EINLEITUNG

Anlass der Planung

Kick-Off / Lenkungsgruppe I	29. Januar 2018
Zukunftswerkstatt	18. April 2018
Fachforen	20. Juni 2018
Gemeinderat	16. Juli 2018
Lenkungsgruppe II	19. September 2018
Projektwerkstatt	08. Oktober 2018
Gemeinderatswerkstatt	05. November 2018
Lenkungsgruppe III	13. Februar 2019
Gemeinderat	11. März 2019
Bürgerversammlung	25. März 2019

Übersicht der Veranstaltungen im Rahmen des ISEK

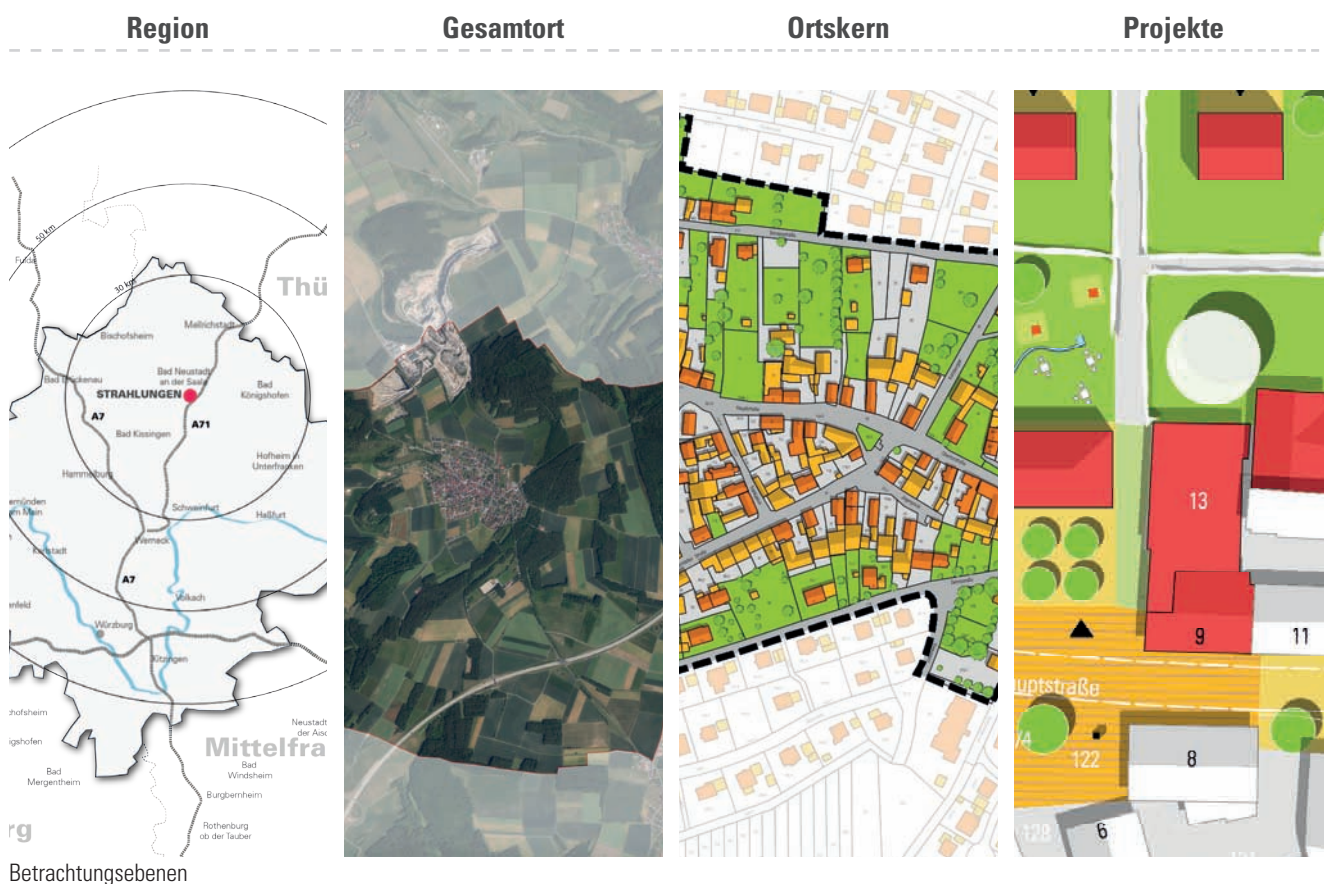
Das vorliegende „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen“ (ISEK mit VU) soll vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen sowie bereits vorhandener städtebaulicher Probleme, die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Strahlungen auf breiter Ebene aufgreifen und die Weichenstellung für die weitere Ortsentwicklung vornehmen.

Mit dem ISEK werden die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtentwicklung fachübergreifend behandelt und in

eine gesamtörtliche Entwicklungsperspektive eingebunden. Dabei steht die Stärkung und der Ausbau des Altorts als attraktiver Wohnstandort mit guter Versorgungsstruktur und hoher Aufenthaltsqualität im Mittelpunkt. Der Altort wird aus diesem Grund im Sinne vorbereitender Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB vertiefend analysiert.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit VU wird in einem interaktiven, mehrstufigen Verfahren in enger Zusammenarbeit zwischen den Planern, der Politik, örtlichen Akteu-

ren und der Verwaltung erarbeitet. Der Schwerpunkt liegt somit im dialogorientierten Verfahren. Die obenstehende Übersicht der begleitenden Veranstaltungen veranschaulicht diesen Prozess.



Das stufenweise Vorgehen gewährleistet mit zunehmender Untersuchungsschärfe eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse. Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden folgende Ebenen untersucht:

- Die erste Ebene betrachtet das Verhältnis der Gemeinde Strahlungen zur Region. Es werden die übergeordneten Zielsetzungen dargestellt und teils räumliche Handlungsfelder in den überörtlichen Rahmen einge-

bunden.

- Der Gesamtort wird auf der teils räumlichen Ebene betrachtet, strukturelle Lösungsansätze und konkrete Aussagen zur städtebaulichen Struktur werden dargestellt.
- Der Bereich des Altorts wird im Sinne vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB untersucht. Es werden Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Schwerpunktbereich benannt.
- Auf der Projektebene werden erarbeitete Projekte zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Strah-

lungen erörtert, der Rahmenplan zeigt die Übersicht räumlicher Projektideen.

In einem Projektkatalog sind abschließend alle Projekte und Maßnahmen für die Gemeinde zusammengefasst. Dabei handelt es sich um von allen Beteiligten des Planungsprozesses erarbeitete Bausteine, die zur Stärkung der Gemeinde beitragen können.



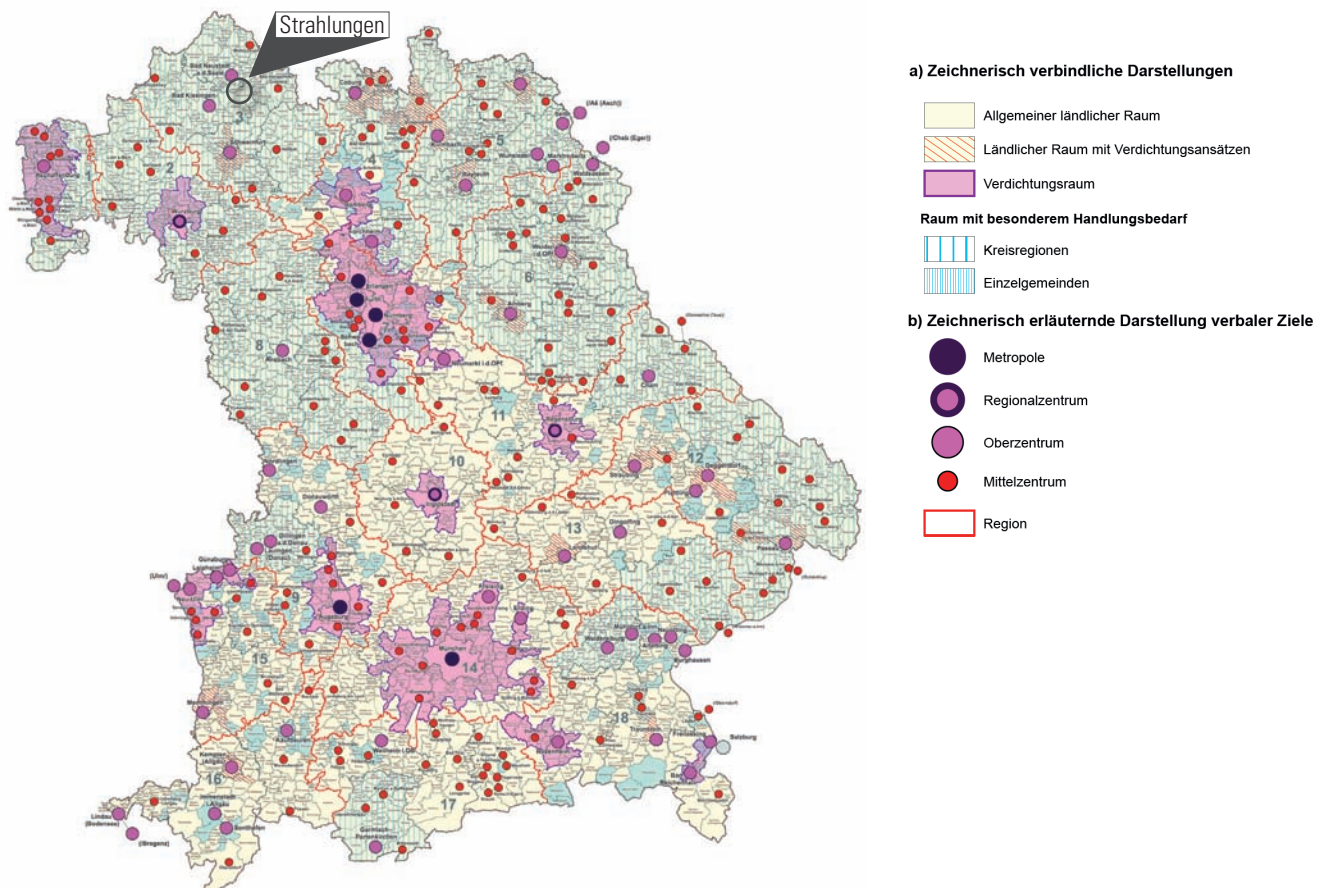
Rahmenbedingungen



Landesentwicklungsprogramm
Regionalplan Main-Rhön
Lage im Raum
NES-Allianz

RAHMENBEDINGUNGEN

Landesentwicklungsprogramm



Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 1. März 2018 (Quelle: Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind (LEP: S.4).

Mit diesen Festsetzungen soll eine nachhaltige Raumentwicklung gewährleistet werden.

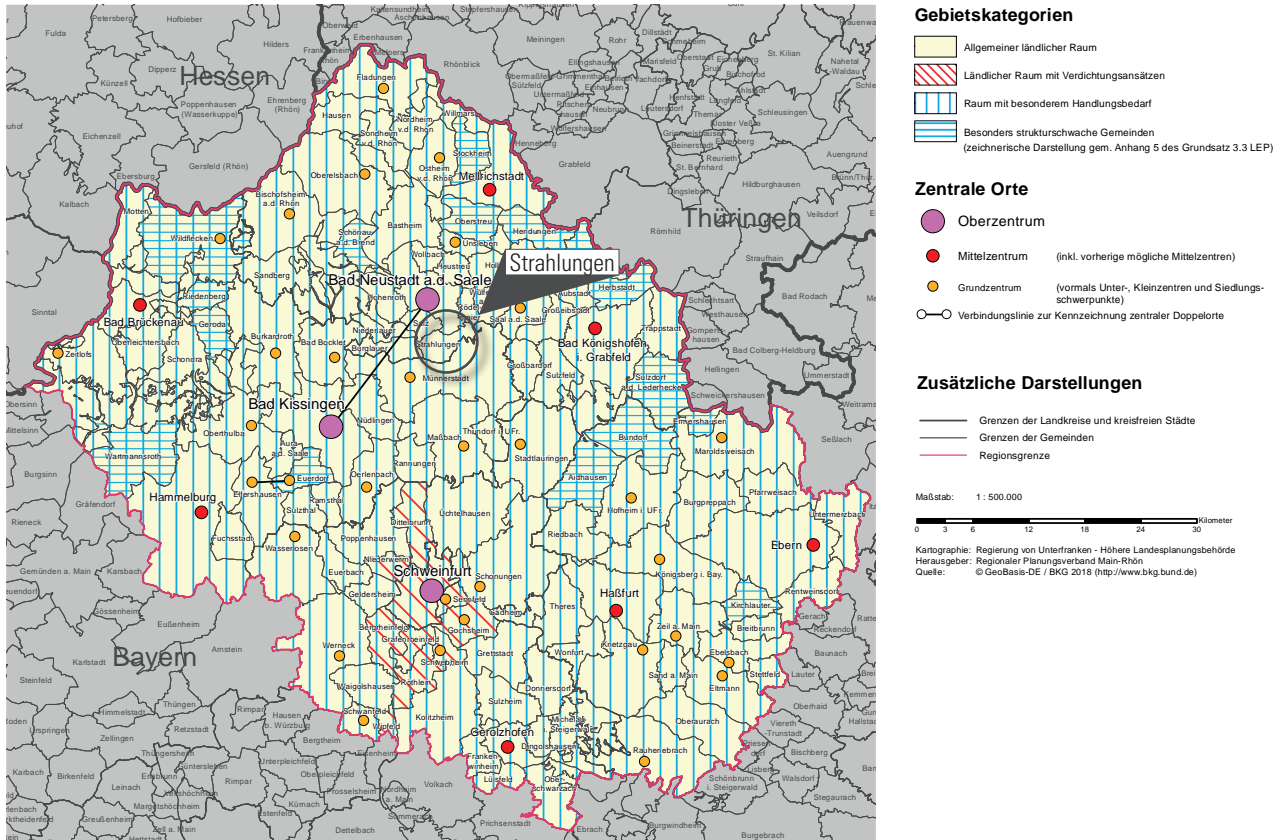
Strahlungen liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Dieser „soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine

Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“ (LEP: 34).

Der Raum um Strahlungen ist zudem als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind dabei „Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder

sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist“ (LEP: S.34). Diese Teilräume sind vorrangig zu entwickeln, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu gewährleisten und gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel (LEP: S.34).

Regionalplan Main-Rhön



Regionalplan Region Main-Rhön, Karte 1 Raumstruktur (Quelle: © GeoBasis-DE / BKG 2018 (<http://www.bkg.bund.de>))

Die Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen.

Im Süden grenzt das Grundzentrum Münnerstadt an das Gemeindegebiet Strahlungen an.

Der Regionalplan der Region Main-Rhön trat am 18. Januar 2008 in Kraft. Im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms wurde auch die Karte der Raumstruktur des Regionalplans angepasst:

Aus den Mittelzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale wurde ein gemeinsames Oberzentrum.

RAHMENBEDINGUNGEN

Lage im Raum



Lage im Raum

Lage im Raum

Strahlungen befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken in direkter Lage an der A71. Diese verbindet den Ort kurzwegig mit den benachbarten Zentren und Arbeitsplatzangeboten.



Übersichtskarte NES-Allianz (Quelle: www.nes-allianz.de)

NES-Allianz

Strahlungen ist Teil der NES-Allianz, einem Zusammenschluss von insgesamt 14 Kommunen aus dem Landkreis Rhön-Grabfeld und der Stadt Münnerstadt aus dem Landkreis Bad Kissingen.

Das Ziel interkommunaler Zusammenschlüsse ist, durch Kooperation Ressourcen zu bündeln, Kosten zu sparen und neue Handlungsspielräume aufzuzeigen.

ILEK

2017 wurde von der Allianz ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Das Ziel war die „Erarbeitung einer gemeindeübergreifenden Entwicklungsstrategie sowie von konkreten Projekten, die möglich und notwendig sind, um im Allianzgebiet die Lebens- und Arbeitsbedingungen für die Bewohner zu verbessern, die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und die Attraktivität für Gäste und Erholungssuchende zu steigern“ (ILEK: S.7). Mit dem Konzept sollte ein „umsetzungsorientiertes und fortschreibungs-

fähiges Handlungskonzept [erarbeitet werden], welches die Ziele und Maßnahmen für bestimmte räumliche Schwerpunkte in den Kommunen des Allianzgebiets benennt und den Handlungswillen der Kommunen unterstreicht“ (ILEK: S.7).



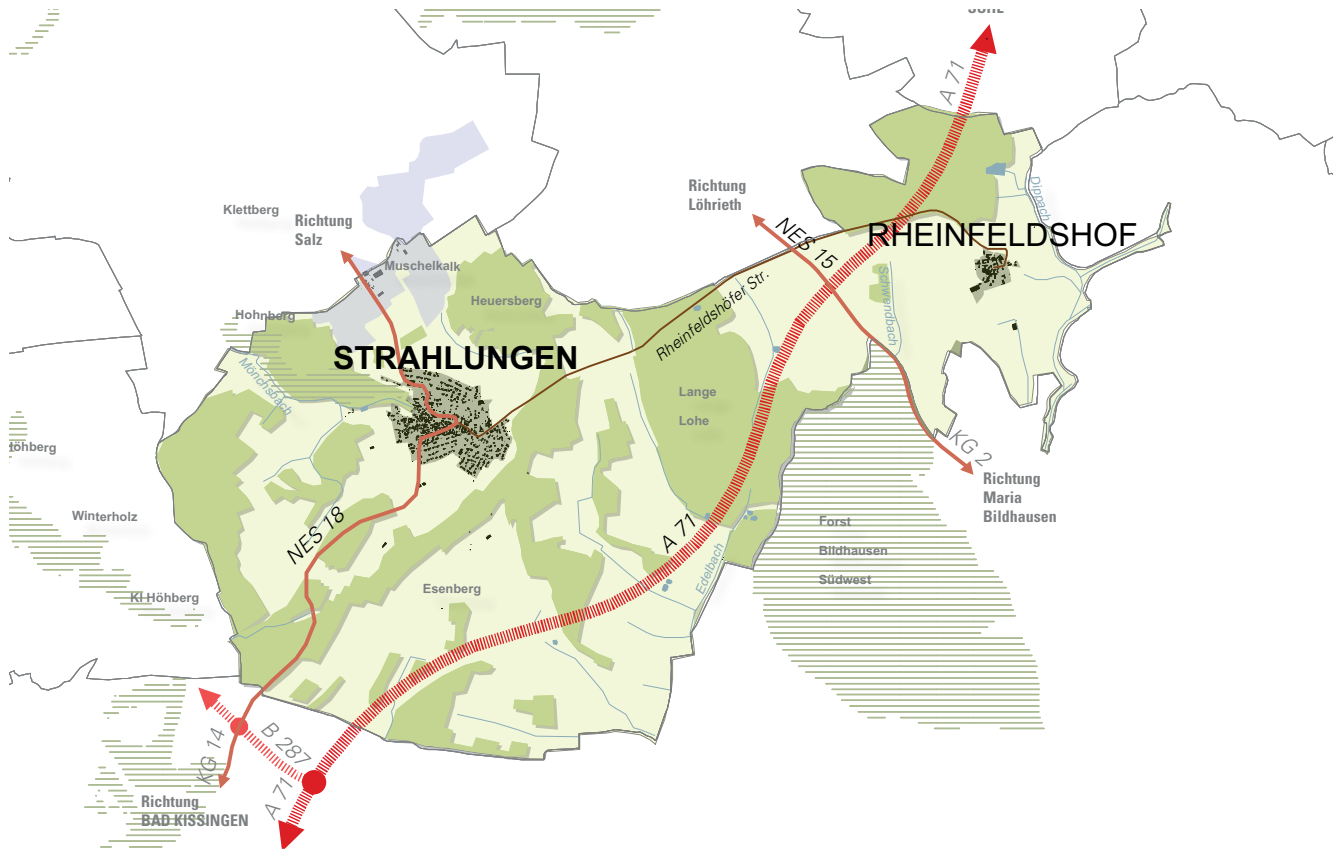
Bestandsanalyse Gesamort



Räumlicher Bestand Gesamtort
Der Ort und seine Bewohner
Wohnen in Strahlungen
Flächennutzungsplan
Öffentliche Einrichtungen, Freizeit und Tourismus, Versorgung
Verkehr
Leitlinien Gesamtort

BESTANDSANALYSE GESAMTORT

Räumlicher Bestand Gesamtort



Räumlicher Bestand

Die Gemeinde weist insgesamt eine Fläche von ca. 1.343 ha Gemeindefläche auf. Den größten Anteil des Gemeindegebiets machen Waldflächen mit ca. 33 % und Landwirtschaftsflächen mit ca. 51 % aus.

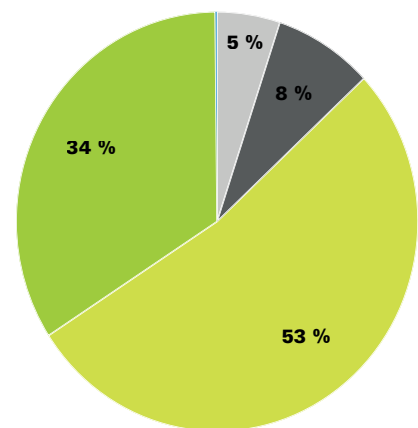
Strahlungen besteht aus dem Hauptort Strahlungen und dem Ortsteil Rheinfeldshof. Der kompakte Siedlungskern von Strahlungen befindet sich in Tallage und ist von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgeben. Der Ortsteil Rheinfeldshof

liegt westlich auf leichter Anhöhe.

Die A71 als raumwirksames Verkehrsbauwerk durchschneidet im Westen das Gemeindegebiet.

Nördlich von Strahlungen grenzt ein geologischer Aufschluss mit Muschelkalkvorkommen an. Im Westen grenzen größere zusammenhängende Waldflächen an den Forst Bildhausen an.

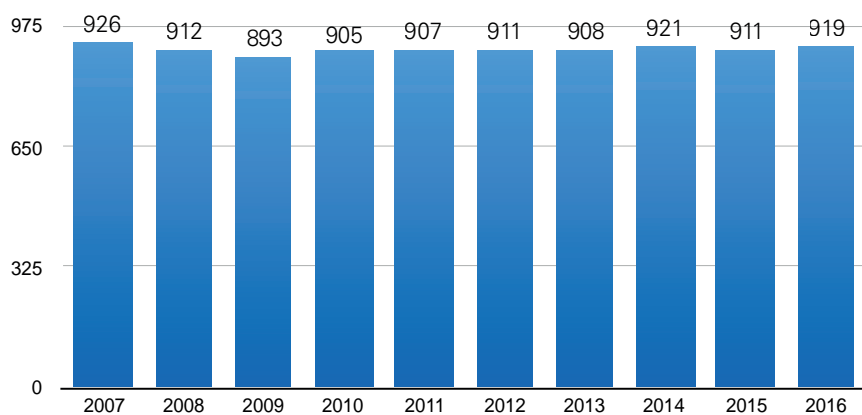
Entlang der A71 ist eine Korridorvariante der Starkstromtrasse „Südlink“ in Untersuchung.



- Siedlungsfläche
- Verkehr
- Landwirtschaft
- Wald
- Gewässer

Flächenerhebung. Quelle: Statistik Kommunal 2017 (hrsg. Februar 2018)

Der Ort und seine Bewohner



Einwohnerentwicklung 2007 - 2016 (Quelle: Statistik Kommunal)

Bevölkerungsveränderung 2028 gegenüber 2014 in Prozent

Insgesamt	0,5
unter 18-Jährige	-4,8
18- bis unter 40-Jährige	-8,5
40- bis unter 65-Jährige	-16,0
65-Jährige oder Ältere	58,3

Prognose Bevölkerungsveränderung 2028 gegenüber 2014 in Prozent (Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern)

Ende 2016 hatte Strahlungen nach dem Bayerischen Landesamt für Statistik insgesamt 919 Einwohner.

Einwohnerentwicklung bis 2016

Von 2007 bis 2016 blieb die Einwohnerzahl nahezu unverändert bei einem Wert um 900 Personen.

Bevölkerungsprognose

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert ein marginales Bevölkerungswachstum von 0,5%.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich das positive Bevölkerungswachstum

auf 65-Jährige und Ältere beschränkt. Diese Altersgruppe wird um 58,3% zunehmen, während alle anderen Altersklassen einen Rückgang zu erwarten haben.

Diese demographischen Veränderungen erfordern strukturelle Anpassungen an Strahlungen als Wohnstandort.

BESTANDSANALYSE GESAMTORT

Wohnen in Strahlungen



Der Hauptort Strahlungen und der Weiler Rheinfeldshof (Quelle: Albert, Reinhold - Chronik Strahlungen mit Rheinfeldshof. 2013)

Gebäudebestand in Strahlungen

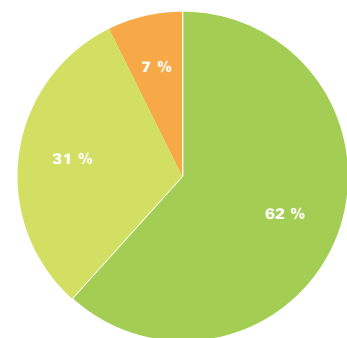
Historischer Gebäudebestand besteht vornehmlich im Altortkern Strahlungen im Bereich Hauptstraße / Münnerstädter Straße. In den Siedlungsgebieten nördlich des Altorts finden sich viele Gebäude aus den 50er bis 80er Jahren, die energetischen Sanierungsbedarf aufweisen.

Gebäude nach Zahl der Wohnungen

Zum Stichtag am 31.12.2017 gab es 278 Wohngebäude in Strahlungen. Mit 61%

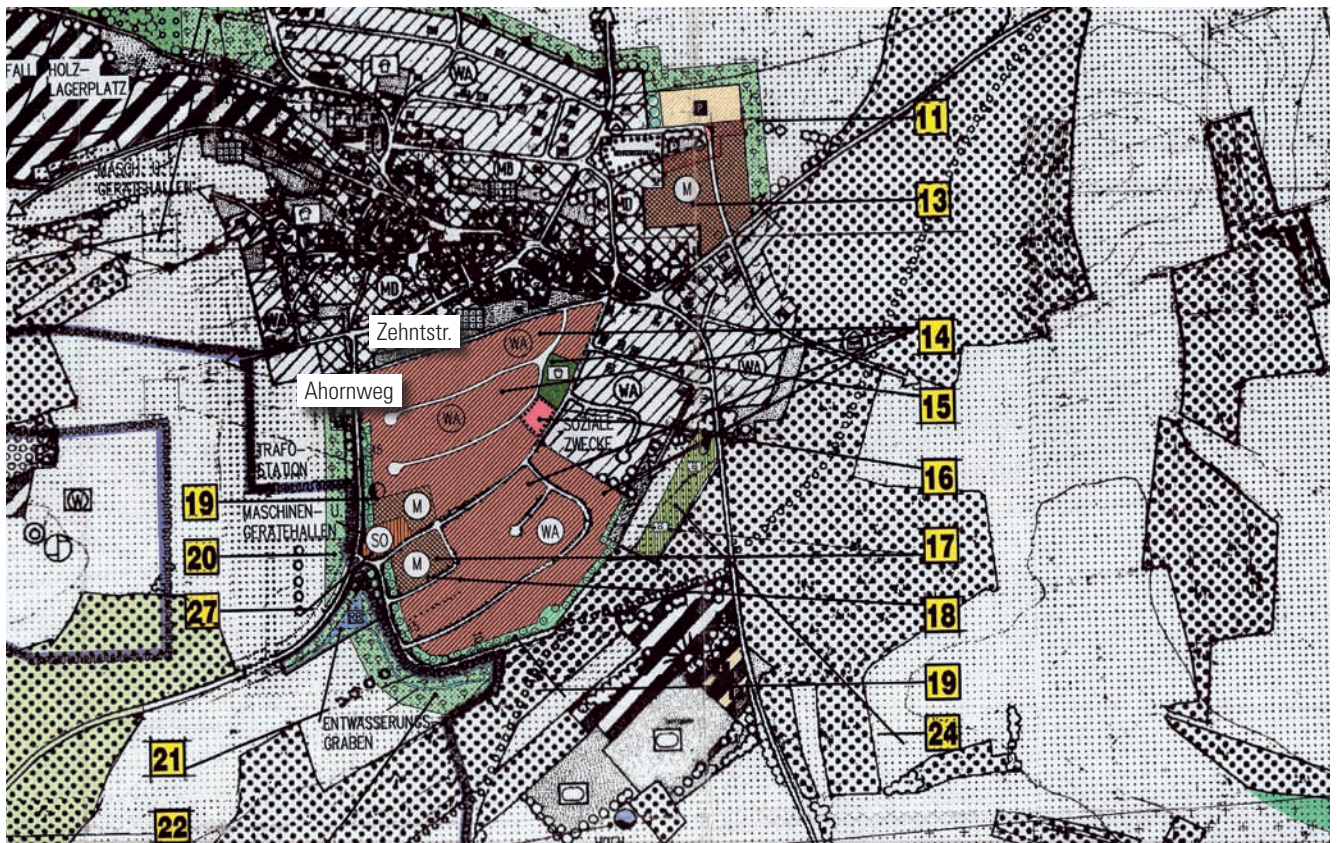
des Gebäudebestands wiesen fast zwei Drittel der Gebäude in Strahlungen nur eine Wohnung auf. Mehrfamilienhäuser mit 3-6 Wohnungen fanden sich nur zu einem kleinen Teil (7%). Diese klassische Gebäudestruktur muss hinterfragt und der Bedarf an individuellen Wohnformen überprüft werden, z.B. hinsichtlich kleiner Wohneinheiten für Senioren und junge Menschen. Der größte Teil der Gebäude mit 1-2 Wohnungen im Altort beinhaltet große Bauvolumen mit Handlungsbedarf seitens der Zuschnitte, Energieverbrauch und Barrierefreiheit.

● mit 1 Wohnung ● mit 2 Wohnungen ● 3 oder mehr Wohnungen



Gebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen (Quelle: Statistik Kommunal 2018)

Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Strahlungen

Die letzte Änderung des Flächennutzungsplans (2. Änderung) datiert aus dem Jahr 2003.

Mit dem Ziel, der Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken und Bauplätze aus öffentlicher Hand anbieten zu können, wurden große Flächen südlich des Altorts vornehmlich als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

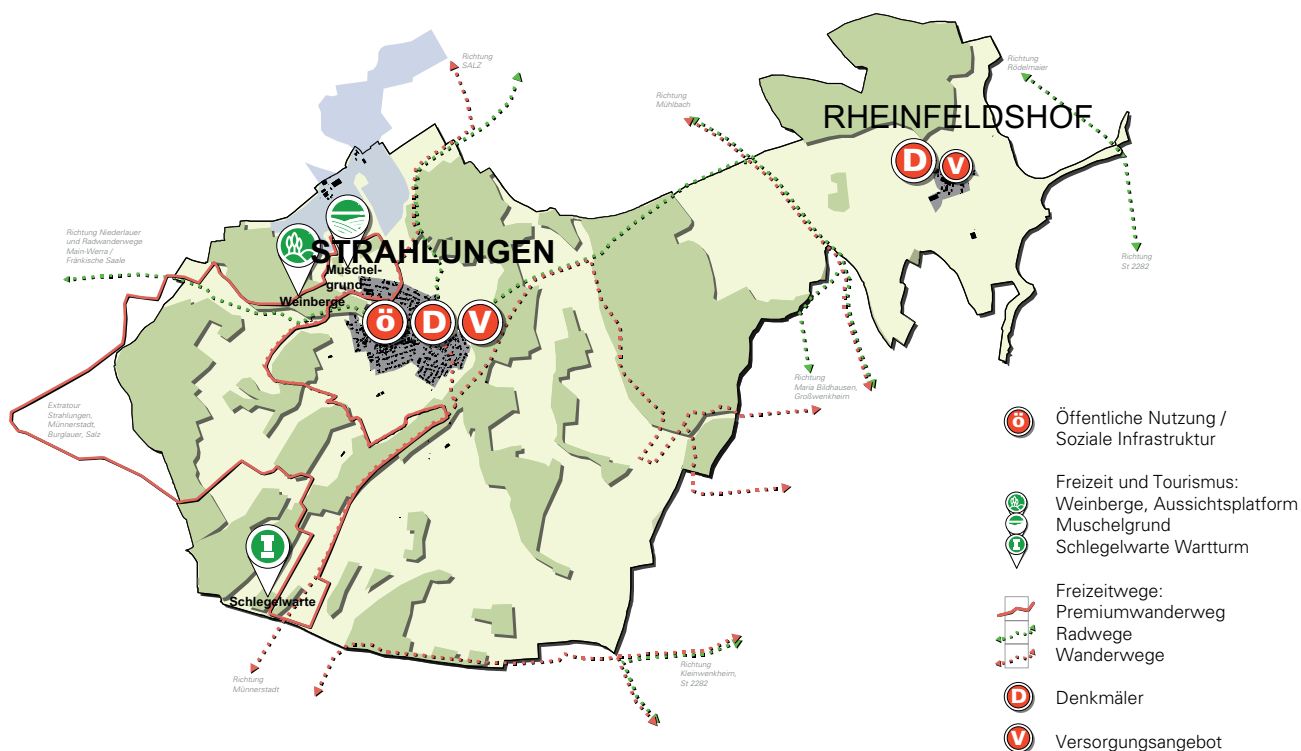
Die Bereiche Zehntstr. und Ahornweg sind bereits mit Einfamilienhäusern bebaut.

Ein Bebauungsplan besteht zudem für den Bereich südlich „Am Altmerberg“.

Im Sinne der Innenentwicklung ist die Flächenausweisung kritisch zu hinterfragen und mit den Zielen des Städtebauförderprogramms „Innen statt außen“ abzustimmen.

BESTANDSANALYSE GESAMTORT

Öffentliche Einrichtungen, Freizeit und Tourismus, Versorgung + Angebote zur Daseinsvorsorge



Öffentliche Einrichtungen

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur ist Strahlungen gut aufgestellt: Mit der Günter-Burger-Halle und dem Rathaus und Dorfgemeinschaftshaus am Dorfplatz, einem Kindergarten, Jugendhaus und Seniorenräumen, der Feuerwehr und Sportplätzen ist ein großes Angebot für das aktive Dorfleben gegeben.

Freizeit und Tourismus

Strahlungen bietet mit dem einzigen Weinberg im Landkreis Rhön-Grabfeld ein Alleinstellungsmerkmal. Im Bereich des Steinbruchs entstand

mit dem „Muschelgrund“ ein Veranstaltungsort, der zudem den Steinbruch erlebbar macht.

Im Süden steht an der Grenze des Gemeindegebiets mit Münnerstadt mit der „Schlegelwarte“ einer von einer großen Anzahl von Warttürmen in der Rhön.

Der Premiumwanderweg „Extratour Strahlungen“ führt durch reizvolle Landschaft zu den Highlights Strahlungen.

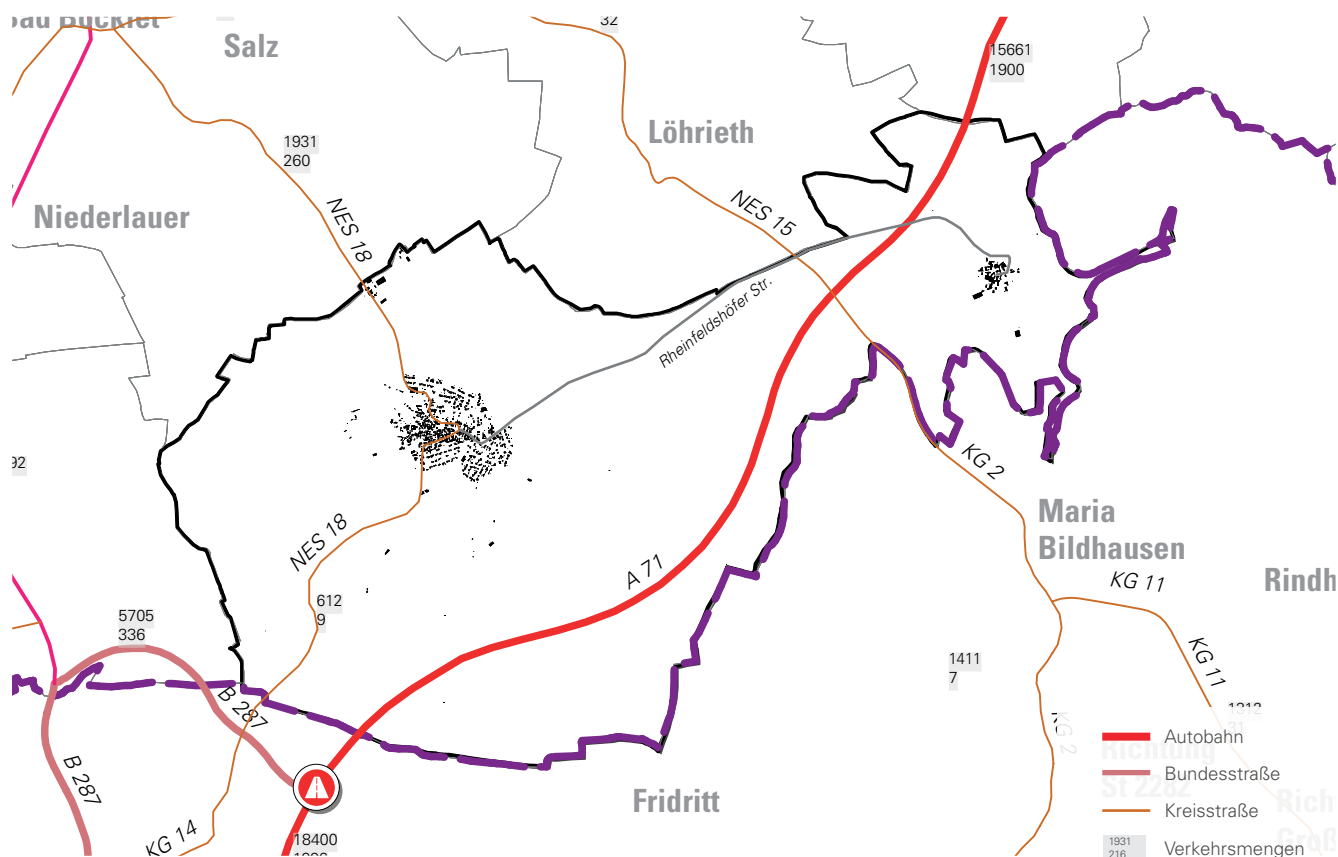
Baudenkmäler mit touristischem Potenzial

Im Ortsteil Rheinfeldshof steht die Ka-

pelle St. Bonifatius von 1889. Im Hauptort sind die Pfarrkirche und der ehem. Zehnthof des Klosters Maria Bildhausen denkmalgeschützt.

Versorgung

Der Schwerpunkt des örtlichen Versorgungsangebots findet sich im Altort Strahlungen. Darunter fallen ein Metzger, eine Backwarenverkaufsstelle und ein Gasthof mit angeschlossenen Biergarten. Im landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Rheinfeldshof bieten ansässige Landwirte Direktvermarktungsangebote an.



Anbindung an die AB

Stralungen liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn 71, welche das Gemeindegebiet quert und im Süden von Schweinfurt über Erfurt nach Sangerhausen verläuft. Die südlich des Gemeindegebiets gelegene Anschlussstelle 26 liegt auf Münnerstädter Gemarkung.

Einen Standortnachteil stellt die Anbindung an die Auffahrt Münnerstadt dar, welche durch eine weiträumige Umfahrung erfolgt.

Verkehrerschließung

Überörtlich ist Stralungen v.a. über die NES 18 angebunden: In Richtung Norden führt diese über Salz Richtung Bad Neustadt und nach Süden nach Münnerstadt.

Bei Rheinfeldshof quert die NES 15 das Gemeindegebiet und bindet nach Norden nach Bad Neustadt und nach Süden Richtung Maria Bildhausen an.

Im Gemeindegebiet verbindet die Rheinfeldshöfer Str. die beiden Ortsteile Stralungen und Rheinfeldshof.

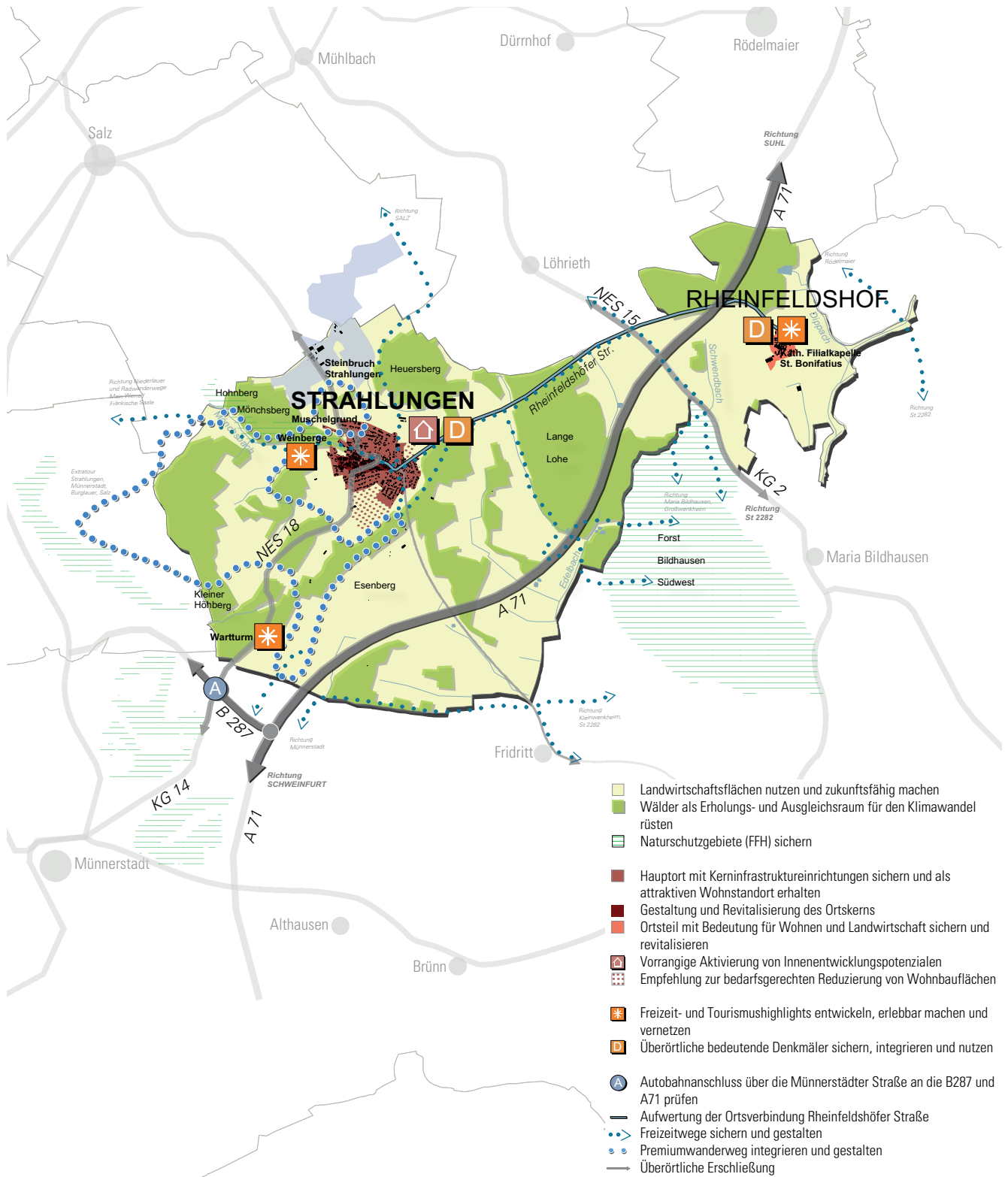
Verkehrsmengen

Die in der Karte angegebenen Verkehrsmengen sind der Verkehrsmengenkarte 2015 für den Landkreis Rhön-Grabfeld entnommen. Sie stellen die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015 (SVZ 2015) dar.

Die obere Zahl gibt den Kfz-Gesamtverkehr (Kfz/24h) an, die untere Zahl den Schwerverkehr (Kfz/24h).

BESTANDSANALYSE GESAMTORT

Leitlinien Gesamtort



Leitlinien Gesamtort

Die integrierten räumlichen Entwicklungsleitlinien zeigen grundlegende Ziele für eine abgestimmte zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Sie bauen auf den lokalen Prägungen und Qualitäten auf und formulieren übergeordnete Ziele zur

- Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft,
- Sicherung und Stärkung von Orten und Angeboten,
- attraktiven Anbindung und Erschließung des Raums.

Auf der Ebene der Altorts werden die Ziele für den Ortskern vertiefend bearbeitet. Die integrierten räumlichen Leitlinien und das Leitbild für den Altort bilden so eine Basis zur Begründung von heutigen, als auch zukünftigen Projekten und Maßnahmen.

Kulturlandschaft sichern und erlebbar machen

Die Sicherung der kleinteiligen Kulturlandschaft aus Wald- und Agrarflächen ist ein wichtiges gesamtörtliches Leitziel der Gemeinde. Die Entwicklung und Integration spezifischer landschaftlicher / landschaftsräumlicher Qualitäten ist anzustreben. Hierbei handelt es sich u.a. um benachbarte Schutzgebiete und geologische Aufschlüsse sowie deren Vernetzung.

Für das effektive und zeitgemäße Wirtschaften in der Landwirtschaft ist es

darüber hinaus erforderlich, Wege gezielt auf die aktuellen Erfordernisse hin auszubauen.

Angebote zur Daseinsvorsorge

Die Sicherung und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge erfordert zukünftig gemeinsame überörtliche Handlungsansätze und ist auf lokaler Ebene bedingt steuerbar. Dennoch ist für Strahlungen die Schaffung von attraktiven Angeboten für alte und junge Menschen das Ziel.

Perspektiven durch Innenentwicklung

Die vorrangige Innenentwicklung ist ein generelles Ziel für die Stärkung und Sanierung der Orte. Ziel ist die Abstimmung der Siedlungspolitik zur Minimierung des zukünftigen Flächenverbrauchs. Großflächig ausgewiesene Wohnbauflächen wie im Bereich südlich des Altorts sollten dabei kritisch hinterfragt werden.

Der zukünftige Fokus liegt auf der Gestaltung und Nutzung der Ortskerne als Räume mit Identität, um hier die Mittelpunktfunktion zu stärken, Potenziale im Bestand zu aktivieren und Synergien im Hinblick auf z.B. Tourismus zu ermöglichen.

Rheinfeldshof als landwirtschaftlich geprägter Ortsteil bietet hier attraktiven Wohnraum im Grünen und soll vor

dem Hintergrund einer weiteren Landschaftszersiedlung gesichert werden.

Landschaft und Orte vernetzen

Das Gemeindegebiet ist durch die Lage im Naturraum mit Freizeitwegen sehr gut versorgt, sodass die zukünftige Aufgabe vorwiegend darin besteht, das bestehende Wegenetz qualitativ zu entwickeln. Potenzial wird in der Aufwertung bzw. Lückenschluss von Verbindungen zu benachbarten Orten und Destinationen gesehen.

Leistungsfähige Verbindungen

Die Erreichbarkeit und die Verbindung von Orten und Angeboten werden durch den demographischen Wandel zukünftig stärker gefragt sein. Für die Wohnstandorte sind attraktive und kurze Wege zu Versorgungsangeboten und zum Arbeitsplatz ein entscheidender Faktor. Ziel ist es, die Verbindung zu benachbarten Zentren und Regionen zu sichern und auszubauen. Neben der Optimierung der überörtlichen Anbindung ist hier die Aufwertung der Verbindung zum Ortsteil Rheinfeldshof von Bedeutung. Darüber hinaus spielt die Entwicklung und Unterstützung des ÖPNVs eine wichtige Rolle.



Zukunftswerkstatt



Zusammenfassung der Ergebnisse

ZUKUNFTSWERKSTATT

Begrüßung und Impulsreferat



Begrüßung der Teilnehmer durch Bürgermeisterin Karola Back

Am 18. April 2018 fand eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Zukunftswerkstatt statt. Zwischen 19:00 Uhr und ca. 21:30 Uhr wurde die „Sicht von Außen“ der Planer um die „Sicht von Innen“ der Bürger ergänzt.

Nach der Begrüßung und Erläuterung bereits geleisteter Anstrengungen im Bereich der Ortsentwicklung durch die erste Bürgermeisterin Karola Back folgte ein Impulsreferat durch das Planungsbüro Schirmer. Dabei wurden wichtige Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends dargestellt, Stärken und Schwächen aufgezeigt sowie erste Ziele und Ideen erläutert.

Anschließend wurden in Arbeitsgruppen durch interessierte Bürger die Stärken und Schwächen bzw. der Handlungsbedarf Strahlungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet.

Die Gruppen teilten sich auf in folgende Handlungsfelder:

- „Leben und Arbeiten (Wohnen, Versorgung, Einzelhandel, Wirtschaft und Arbeit)“
- „Landschaft und Naherholung, Tourismus, Kultur und Freizeit“
- „Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit im Altort“
- „Ortsbild und öffentlicher Raum“

Durch Rotation der Gruppen bekam jeder Teilnehmer der Werkstatt die Chance, sich zu jedem der 4 Handlungsfelder zu äußern und seine Ideen in die Planung einfließen zu lassen. Am Ende des Workshops stellten die Gruppensprecher die gesammelten Ergebnisse ihres Tisches vor.

Die Ergebnisse der Werkstatt sind im Folgenden dargestellt:

Zusammenfassung der Ergebnisse

ERGEBNISSE TISCH I „LEBEN UND ARBEITEN (WOHNEN, VERSORGUNG, EIN- ZELHANDEL, WIRTSCHAFT UND ARBEIT)“

Das gefällt mir...

Soziale Angebote

- Gemeindebus nach Münnerstadt
- Inklusion durch Sport

Gemeindliches Engagement

- Vereinsleben
- Dorfzeitung
- Willkommensgeschenk für Babys
- Willkommensbroschüre

Versorgungsangebot

- Gute Grundversorgung (Bäcker, Metzger usw.)

Freizeit

- Biergarten
- Weinberg
- Schöne Aussicht
- Nähe Natur

Ortsbild

- Brunnengestaltung

Technische Infrastruktur

- Mobilfunkmast
- Bauhof im Ort

Wohnangebote

- Neue Mietwohnungen

Lage

- Zentrale Lage

Das muss unbedingt getan werden...

Gemeindepolitik

- Eigenständige Gemeinde

Soziale Angebote

- Räume für Senioren schaffen
- Mehrgenerationenhaus
- Tagesbetreuung für Senioren
- Freizeitangebote für verschiedene Altersgruppen
- Betreutes Wohnen für zu Hause
- Hilfe im Alltag
- Aktivtreff für Senioren

Freizeit

- Mehr Spielgeräte am Spielplatz
- Ferienprogramm

Versorgungsangebot

- Kleiner Tante Emma-Laden (Getränke), Umbau Bäckerei

Medizinische Versorgung

- Arztpraxis
- Ambulante Pflege

Innenentwicklung

- Alte Häuser als neuen Wohnraum?
- Keine engen Baugebiete
- Neue (kleinere) Mietswohnungen (für Junge/behinderte Leute)

- Kleinteiliges Gewerbegebiet
- Günter Burger Halle / Bürgerzentrum baulich verbessern (behindertengerecht), Parkplätze, (energetische Sanierung)
- Neubau Feuerwehrhaus

Ortsbild

- Beleuchtete Dorfrunde
- Fußweg zum Sportplatz beleuchten
- Öffentliche Toiletten

Mobilität

- Dorfplatz oder Parkplatz?
- Parkplätze schaffen
- Autobahnauffahrt
- Einbahnstraße Sonnenstraße

ERGEBNISSE TISCH II „LANDSCHAFT UND NAHERHO- LUNG, TOURISMUS, KULTUR UND FREIZEIT“

Das gefällt mir...

Freizeit

- Weinberg und Grillplatz
- Premiumwanderweg
- Biergarten
- Wanderweg Via Romea + Marienweg
- Mountainbikestrecke?
- Kunstrasenplatz
- Veranstaltungsgelände (Steinbach) Muschelgrund

Zusammenfassung der Ergebnisse

Gemeindliches Engagement

- Vereinsleben
- Garde in allen Altersgruppen

Lage

- Lage des Dorfes (eingebettet in Wälder, hoch gelegen)
- Blick in den Steinbach
- Blick in die Rhön

Das muss unbedingt getan werden...

Freizeit

- Frage nach weiteren Sportarten (z.B. Wandergruppe, Nordic Walking)
- Bühnenboden neu
- Spiegelfläche für z.B. Garde, Gymnastikgruppen..
- Ferienangebote
- Angebote für aktive Senioren
- Bühnenbild für Veranstaltungen („Strahlungenspezifisch“)
- Einbindung in den Marienweg (große + kleine Kapelle)

Ortsbild

- Sitzgelegenheiten im Kern
- Allee an Kreisstraße + mehr Streuobstwiesen
- Mönchsbach innerörtlicher wieder freilegen
- Inszenierung öffentlicher Punkte (z.B. Kapelle) durch Licht
- Abfalleimer (+ Hundetüten) im Ort
- Attraktive Gestaltung der Gärten in Gartenstraße

- Beleuchtete Dorfrunde
- Beleuchtung zum Sportheim, Jugendclub usw.
- Beschriftung historischer Gebäude

Bildung

- Bildungsangebote im Ort

Mobilität

- E-Mobility Ladestation
- Parksituation GBH (v.a. bei Glascontainer) + Dorfplatz
- Infotafeln / Beschilderung im Ortskern

Tourismus

- Fremdenzimmer (z.B. wegen Wanderern, Hochzeiten, Veranstaltungen)
- Ferien auf dem Bauernhof (Rheinfeldshof)

ERGEBNISSE TISCH III „VERKEHR UND MOBILITÄT, BARRIEREFREIHEIT IM ALTORT“

Das gefällt mir...

Lage

- Zentrale Lage (KG / NES)
- Medizinische Versorgung (Krankenhäuser)

Mobilität

- Ausbau der Kreisstraße (Salz)

Barrierefreiheit

- Aufzug Rathaus
- Barrierefreie Kirche

Soziale Angebote

- Seniorenbus

Freizeit

- Wandermöglichkeit (Panorama Wanderweg)

Das muss unbedingt getan werden...

Mobilität

- Beschilderung mit Erklärung (z.B. Schule) (gut lesbar)
- Mitfahrbänke
- Gehweg in der Engstelle schaffen
- Ruhebänke
- Einheitliches Leitsystem
- Busverbindung ausbauen
- Radwege
- Ladestation Elektroauto
- Ruhebänke im Friedhof an der Kirche
- Rheinfeldshöfer Straße verbreitern (Gehsteig)
- Zebrastreifen am Kindergarten
- Überquerung der Obertorstraße am Bullenstall

Barrierefreiheit

- Barrierefreiheit GBH + DGH
- Barrierefreie Wege + Gehsteig
- Behinderten WC Friedhof / GBH Untergeschoss

Zusammenfassung der Ergebnisse

- „Gröbele“ gestalten (Rollatoren)

Kfz-Verkehr

- Parkplätze Dorfplatz + GBH
- Umgehungsstraße Schwerlastverkehr
- Zufahrt auf den Autobahnzubringer (Autobahnauffahrt)
- Winterdienst in Nebenstraßen
- Angepasste Geschwindigkeit Spielstraßen
- Verkehrsberuhigter Bereich („am Altmerberg“) Kiga!

Ortsbild

- Attraktive Aufenthaltsorte
- Beleuchteter Weg zum Sportheim u. Kapelle u. Jugendraum
- Kreisstraße (Steinbach) sauber halten

ERGEBNISSE TISCH IV „ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM“

Das gefällt mir...

Ortsbild

- Kirchengrundstück
- Dorfplatz
- Kräutergarten + Muttergottes
- Weinberg / Ruheliegen / Grillplatz
- Dorfeingangsschilder
- Neuer Kindergarten / Alter Kindergarten

- Kirche
- Bauhof
- Sportgelände
- Dorfbrunnen
- Kapelle(n) „Durchblick“
- Günter Burger Halle
- Rathaus + Dorfgemeinschaftshaus
- Neubau JC (*Jugendclub*)
- Dorfplatz Rheinfeldshof
- Kirche Rheinfeldshof

Außendarstellung

- Dorfslogan

Das muss unbedingt getan werden...

Ortsbild

- Platzgestaltung (Krumme Gasse / Platzstraße)
- Scheunen / Hallen (Häuser verputzen)
- Grünflächengestaltung! Gärten (*Bereich Obertorstr.*)
- Straße und Nebenflächen gestalten! - Bürgersteig!
- Ortseingang aufwerten! (Rheinfeldshof! Fridritt!)
- Unbefestigte Wege / Gässchen gestalten! (*zwischen Platzstr. und Hauptstraße, Kreuzungsbereich Hauptstr./Obertorstr./Münnerstädter Str.*)
- Nebenflächen neu gestalten (*Hauptstr. im Bereich Rathaus*)
- Grünflächen über Kellern! + Außen-

wände (*Bereich Neustädter Str. / Gartenstr.*)

- Hallenvorplatz neu gestalten!
- Begrünung „Münnerstädter Str.“ + Bürgersteig
- Begrünung „Obertorstr.“
- Gebäude erhalten! (Fachwerk!) (*Hauptstr. 13, 14 + Bereich Rathaus*)
- Sonnenstraße gestalten! -> Einbahnstraße!
- Begrünung / Bürgersteig Hauptstr. gestalten!
- Gärten gestalten! + Pfarrgarten
- Ruheplätze im Dorf!
- Meditationsweg Kapelle (Kreuzweg-Stationen!)
- Einheitl. Beleuchtung + Dorfrundweg
- Blumenschmuck an Privathäusern
- Rathaus „schwarzes Dach“
- Florian am Rathaus
- Straße in Rheinfeldshof von RM -> BH
- Weg zum Weinberg! + „Terrasse“
- Einheitl. Beschilderung im Ort (Weinberg, Sportplatz, Historisch, Weg, Hinweis)

Gebäudenutzung

- Neue Nutzung (Obertorstr. 2)
- Feuerwehrhaus / + Altes Verwendung?

Verkehr

- Dorfplatz nicht zuparken!



Fachforen



Zusammenfassung der Ergebnisse

FACHFOREN

Zusammenfassung der Ergebnisse



Begrüßung der Teilnehmer des ersten Fachforums durch die Erste Bürgermeisterin Karola Back

Am 20. Juni 2018 wurden Experten aus Strahlungen und dem Landkreis sowie zuständige Behörden in die „Günter-Burger-Halle“ eingeladen, um in Fachforen mit den Planern ins Gespräch zu kommen, mit dem Ziel, die „Sicht von Außen“ der Fachplaner durch die „Sicht von Innen“ der Experten vor Ort zu ergänzen.

In zwei Gesprächsrunden fand ein reger Meinungsaustausch zu den Themenbereichen „Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit“, „Soziale Infrastruktur“ und „Innenentwicklung, Ortsbild und öffentlicher Raum“ in Fachforum 1 sowie „Wirtschaft, Arbeit und Handel“ und „Landschaft, Freiraum, Tourismus und

Kultur“ in Fachforum 2 statt.

Kurze Impulsreferate der Stadtplaner leiteten die Fachforen mit ersten Analysen, Entwicklungsansätzen und Projektideen ein. Im Anschluss daran wurde die Diskussionsrunde eröffnet, in der Ideen und Ansätze zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Strahlungen gesammelt wurden.

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Gespräche dokumentiert.

09:00 - 12:15 Uhr

Fachforum I

12:30 - 14:30 Uhr

Fachforum II

FACHFORUM I

VERKEHR, MOBILITÄT UND BARRIEREFREIHEIT

Rheinfeldshöfer Strasse

- Straße derzeit gesperrt für Schwerlastverkehr aufgrund des schlechten baulichen Zustands
- Schwerlastverkehr nutzt die Straße trotz Sperrung
- Straße liegt verkehrsgünstig für Verkehr der Deponie Steinbach, nach Sanierung und Öffnung für Schwerlastverkehr muss mit erhöhtem Schwerlastverkehrsaufkommen gerechnet werden
- Straßenquerschnitt ist grenzwertig für Pkw-Begegnungsverkehr
- Für Begegnungsverkehr sollte der Querschnitt auf mind. 5,50m erweitert werden

Anschluss B287

- B19 soll mautpflichtig werden, bei einem Anschluss Strahlungen an B287 würde der LKW-Verkehr direkt durch Strahlungen nach Salz fahren
- Fridritter Str. und Kirche sind Nadelöhre im Strahlunger Straßennetz
- Vor- und Nachteile des Anschlusses sollten abgewogen werden (Kosten-Nutzen-Kalkulation)
- Es wird sich eine erhöhte Attraktivität Strahlungen als Wohnstandort durch die bessere Anbindung

erhofft

- Angemerkt wird, dass die lokale Infrastruktur für Neubürger wichtiger sei, wie z.B. Ortsladen, Schule, Kita
- Strahlungen Attraktivität als Wohnstandort leidet unter der topographischen Situation (Erhebung nördlich des Ortes, Barriere für z. B. Radverkehr)

Walkability

- Senioren ziehen sich aus Verkehr zurück
- 200-300 Personen über 60 Jahre in Strahlungen (knapp ein Drittel der Bevölkerung)
- Gesundheitschancen werden durch Kommune mitbestimmt
- Schlaganfälle und andere medizinische Vorfälle könnten durch mehr Bewegung reduziert werden
- viele Wege enden momentan im Nirgendwo oder als Schotterpiste
- Senioren sollten animiert werden, sich mehr zu bewegen, z. B. durch Aufstellen von Bänken zum Ausruhen
- Erarbeitung einer Dorfrunde, kommende Beleuchtung zum Sportplatz könnte in die Runde integriert werden
- Dorfrunde sollte 2-3 km lang sein, damit Senioren sich ca. eine halbe Stunde lang bewegen

Engstelle in der Ortsdurchfahrt

- Eine bewusste Engstelle sollte ge-

schaffen werden

- Unübersichtliche Situationen schaffen (wie z.B. shared space) ist keine Lösung für die Problematik in Strahlungen
- Würde der Verkehr über die Karlsbergstraße verlagert werden, wenn die Engstelle nur noch einseitig befahrbar wäre?

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Feuerwehrhaus

- Das neue Feuerwehrhaus wird zwischen Münnerstädter Straße und Zehntstr. errichtet werden

Quartierskonzept für Strahlungen

- Die Erarbeitung eines passgenauen Quartierskonzeptes für Strahlungen ist förderfähig
- Stärkung der Themen Wohnen, Soziales und Pflege im Ort durch z.B. Aufbau von Angeboten, barrierefreies Wohnen, Bürgerengagement
- Best-practice-Beispiel Langenfeld (mit 1000 Einwohnern ähnliche Rahmenbedingungen wie Strahlungen)
- Quartierskonzept bedarf eines „Kümmerers“ vor Ort, kann gefördert werden (ca. 80.000 Euro für 4 Jahre)
- Kümmerer soll Potenzial im Ort freisetzen

Zusammenfassung der Ergebnisse

Pflege

- Ambulant betreute WGs können eine Qualität wie stationäre Einrichtungen haben (Bsp. Langenfeld)
- Pflegebedürftige wissen oft nicht, an wen sie sich wenden können („Kümmerer“ vor Ort notwendig)
- Tagespflege wäre eine Option für Strahlungen, großes bürgerschaftliches Engagement wäre erforderlich („Geist des Miteinander“)
- Tagespflegeangebot sollte vor Ort angeboten werden
- 12-15 Plätze sind notwendig für wirtschaftlichen Betrieb, dafür ist ein Personenstammkreis von 40-45 Personen notwendig
- UG des Kindergartens ist barrierefrei, dort könnte ein Betreuungsangebot für Senioren geschaffen werden, es bedarf allerdings eines berechtigten Managers
- offener Seniorentreff im DGH derzeit nicht möglich, da nicht barrierefrei, könnte jedoch in Kombination mit einem möglichen Dorfladen eingerichtet werden

Dorfladen

- Dorfladen mit Begegnungsstätte wäre positiv für Strahlungen
- Konzept Dorfladen für sich funktioniert nicht, es müssen verschiedene Angebote mit integriert werden, z.B. Anlaufpunkt mit Café, Bankautomat, Kümmerer
- In den Obergeschossen des Dorfla-

dens könnten barrierefreie Wohnungen geschaffen werden

Wohnen im Alter

- Es besteht Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in Strahlungen
- Betreutes Wohnen bedarf eines Dienstleistungsvertrags, deshalb eher barrierefreien Wohnraum schaffen und Hilfe für die Senioren durch Nachbarschaftshilfe, Kinder, etc. organisieren
- In Bad Neustadt gibt es ambulant betreute WGs, bis 12 Zimmer mit Gemeinschaftsraum, Bedarf besteht auch in Strahlungen
- Angebot für betreutes Wohnen zuhause schaffen
- Bedarf an kleinen Bauplätzen für kleine, barrierefreie Häuser für Senioren besteht im Bereich Hauptstr. / Sonnenstr.
- Unterschiedliche Bedürfnisse erfordern vielfältige Angebote

Senioren-genossenschaft

- Eine Senioren-genossenschaft wäre interessant für Strahlungen
- In 20 Landkreisen in Bayern bestehen schon Senioren-genossenschaften
- Hilfe bei Kleinleistungen wie z.B. Glühbirne wechseln, etc.

Bildung

- Schule in Salz
- ab nächstem Schuljahr „Biosphärenschule“ (Schulkonzept stärker auf Nachhaltigkeit und Umweltbildung ausgelegt)
- Strahlunger könnten sich zur Unterstützung einbringen (Schreiner hilft bei Vogelhausbau, etc.)
- „Kümmerer“ könnte das organisieren

Kinderbetreuung

- Kinder- bzw. familiengerechtes Strahlungen als Alleinstellungsmerkmal
- „Arbeitskreis Familie“ etablieren zur Schaffung von Betreuungsmöglichkeiten nach 17:00 Uhr (Schichtarbeit, Ferien)

Jugend

- Es besteht ein Mangel an kleineren Wohneinheiten im Ort für junge Menschen
- Vereinsarbeit und ehrenamtliches Engagement sind notwendig
- Im alten Feuerwehrhaus könnte ein „Schraubertreffpunkt“ für Jugendliche eingerichtet werden (Auto- und Mofa-Reparatur)
- Jugendliche müssen bei der Gestaltung ihrer Räumlichkeiten miteinbezogen werden

Mobilität

- Mitfahrbänke nach Bad Neustadt bereitstellen

INNENENTWICKLUNG, ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

Denkmalschutz

- Wenig denkmalgeschützte Gebäude, kein Ensembledenkmal bedeutet wenig Regularien zu berücksichtigen bei der Ortsentwicklung
- Eine Gestaltungshilfe kann eine Fibel mit Satzung sein, was jedoch in die Rechte der Eigentümer eingreift

Öffentlicher Raum

- Viele Probleme im öffentlichen Raum
- Grün fehlt, es bestehen viele Möglichkeiten
- Kommune hat keinen Zugriff auf private Grundstücke, hier bedarf es eines Appells an die Eigentümer zur positiven Gestaltung ihrer Grundstücke und Immobilien

Wohnen

- Der „Speckgürtel“ um Bad Neustadt wächst, Strahlungen hat Potenzial, sich als attraktiver Wohnstandort zu entwickeln
- Neue Baugebiete ausweisen oder auf Innenentwicklung setzen? Extreme sind schlecht, man muss Kommunen eine gewisse Reserve an Bauplätzen zugestehen
- Strahlungen hat 14 Bauplätze neu ausgewiesen, 11 sind bereits reserviert
- Strahlungen wird zum Teil als

„Schlafstadt von Bad Neustadt“ wahrgenommen

- Es besteht eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern
- Die Wohnungen eines von der Fa. Steinbach errichteten Gebäudes mit 8 Wohneinheiten waren vor Bauschluss vom Markt
- Angebot an Mietwohnungen fehlt
- Die Gemeinde verfügt über Grundstücke, die Grundstückspreise sind niedrig aber es fehlt an einem Investor
- Geschosswohnungsbau schwierig, 8-10 Euro Miete wären notwendig zur Kostendeckung
- Die steuerlichen Rahmenbedingungen haben sich geändert, es sollten Anreize geschaffen werden für Investoren

Nebengebäude

- Landwirtschaft wird heute von wenigen Großbauern abgedeckt
- Ehemals landwirtschaftliche Nebengebäude bieten Potenzial zur Entwicklung von Wohnraum (Umbau oder Abbruch und Neubau)
- Nebengebäude werden z.T. nachgefragt (Wohnmobilstellplatz, Lagerung von Brennholz, etc.)
- Bebauungsdichte: bei Leerständen Grundstücke im Altort zusammenfassen, um größere Bauplätze zu schaffen
- Eigentümer aktivieren zur Innenentwicklung

- Ziel: „modernes Dorf“, mit viel Grün, Sitzgelegenheiten, etc.

Gebäude an der Engstelle

- Ein Abbruch wäre denkbar
- Die „Kurze Gasse“ könnte aufgelöst werden, der Bereich als Vorgarten für das Fachwerkgebäude dahinter dienen
- Fläche könnte auch dem Dorfplatz angegliedert werden

Scheunengürtel

- Das Dorf sollte als Dorf erlebbar bleiben, aber nicht zwanghaft als Bauerndorf des 19. Jahrhunderts, sondern in moderner Form

Dorfentwicklung

- Der Dorfplatz wurde im Rahmen eines Dorferneuerungsverfahrens gestaltet. Finanzielle Gründe verhinderten eine weitere Aufwertung des Ortes
- Insgesamt ist Strahlungen auf einem guten Weg, die Themen Nahversorgung und Infrastruktur sind aus Sicht der Immobilienwirtschaft sehr entscheidend für die Attraktivität als Wohnstandort
- Preisvorstellungen verkaufsbereiter Immobilienbesitzer sind oft unrealistisch
- Hohe Immobilienpreise und Abbruchkosten erschweren Innenentwicklung

Zusammenfassung der Ergebnisse

Gebäudezustand

- Die Gebäudesubstanz im Altort Strahlungen ist generell schlecht
- In der Rhön als armer Gegend wurde oft günstig mit minderwertigen Materialien gebaut
- In den Gebäuden entlang der Hauptstraße wurde oft Bauschutt als Fundament genutzt

Areal Hauptstraße / Sonnenstrasse

- Großes Entwicklungspotenzial
- Ideen aufzeigen für private Eigentümer in dem Bereich

FACHFORUM II

WIRTSCHAFT, ARBEIT UND HANDEL

Dorfladen

- Überprüfung der Schaffung eines Dorfladens im Ortskern
- Der Standort ist sinnvoll
- Café-Ecke sollte bei einem Dorfladen immer integriert sein
- Angrenzende Freifläche mit Sitzmöglichkeit ist auch immer positiv
- Angrenzende Stellplätze sind wichtig für den Betrieb
- Dorfladen neben Einkaufen auch als sozialer Treffpunkt
- Die Einwohnerzahl ist ausreichend für einen funktionierenden Dorfladen
- Einen Betreiber für einen Dorfladen zu finden ist schwierig. In Burglauer betreibt eine Familie einen Dorfladen seit Jahrzehnten
- Alle regionalen Erzeuger (Rheinfeldshof) sollten in das Konzept einbezogen werden, um sich von großen Versorgern absetzen zu können
- Auf angrenzenden Freiflächen z.B. Mehrgenerationenplatz

LANDSCHAFT, FREIRAUM, TOURISMUS UND KULTUR

Marketing

- Strahlungen ist gut aufgestellt im Bereich Freizeit und Kultur
- mehr Marketing sollte betrieben werden, um die Stärken Strahlungen bekannt zu machen (z.B. Strahlunger Meile, einziger Weinberg in Rhön-Grabfeld)
- Marketing für eine einzelne kleine Kommune schwierig, Rhön GmbH kann Marketing übernehmen für alle touristischen Angebote wie z.B. Weinberg, Gasthof, Veranstaltungen
- Das Thema Wein bietet weitere Chancen, nicht im flächenhaften Anbau aber als Thema insgesamt
- Insgesamt wird in der Rhön viel in Tourismus investiert, Strahlungen im Randgebiet hat eher geringe Chancen auf eine touristische Entwicklung

Corporate Identity

- Erarbeitung eines Marketingkonzepts, um ein ganzheitliches Konzept zu erarbeiten, das sich von anderen Gemeinden abhebt
- Öffentlichkeitsarbeit in Strahlungen soll als einheitliches, durchgängiges Konzept erfolgen
- Ein Logo ist vorhanden, eine erkennbare Gestaltung aller Publikationen ist das Ziel

Beschilderung

- Angebote sind vorhanden, eine einheitliche Beschilderung fehlt in Strahlungen (Trauplatz, Weinberg)

(Fassaden-)grün

- Mehr Grün im Altort kann das Ortsbild aufwerten
- Kletterpflanzen wurden an der Zehntscheune als Fassadengrün angepflanzt
- Streuobstwiesen bestehen südlich des Altorts, Interesse daran nimmt jedoch langsam ab, keine Massenbewegung mehr, kann trotzdem wichtiger Aspekt in der Ortsrandeingrünung sein
- Pflegeleichte, attraktive Gärten wie Schotter- oder Kiesbeete sind gewünscht im privaten Bereich

Seniorenspielplatz

- sollte bei Umsetzung in Dorfrunde integriert werden

Wander- / Radwege

- Entwurf für Radweg ist beim Landratsamt
- Wander- und Radwege sind bei bestehenden Portalen ausgewiesen

Steinbruch

- Steinbruch darf nicht nur als Belastung gesehen werden (Schwerlastverkehr), es müssen auch die Potenziale gesehen werden: Muschelkalk

ist an Gebäuden im Ort wiederzufinden

- Steinbruch erlebbar machen
- Muschelgrund: Aussichtsplattform am Steinbruch wurde geschaffen

Alte Schule

- Alte Schule (neben Pfarrkirche) wurde 2017 von Kommune verkauft

Beherbergung

- Bettenanzahl stagniert / sinkt in der Rhön
- Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten besteht auch unter der Woche
- Potenzial besteht im alten Kindergarten (Sanitäreanlagen bereits vorhanden)
- Am Trauplatz könnte ein Weinfass zum Übernachten etabliert werden

Renaturierung Mönchsbach

- Kontakt mit Wasserwirtschaftsamt wird aufgenommen, um Chancen und Möglichkeiten der Renaturierung bzw. Offenlegung des Baches zu eruieren



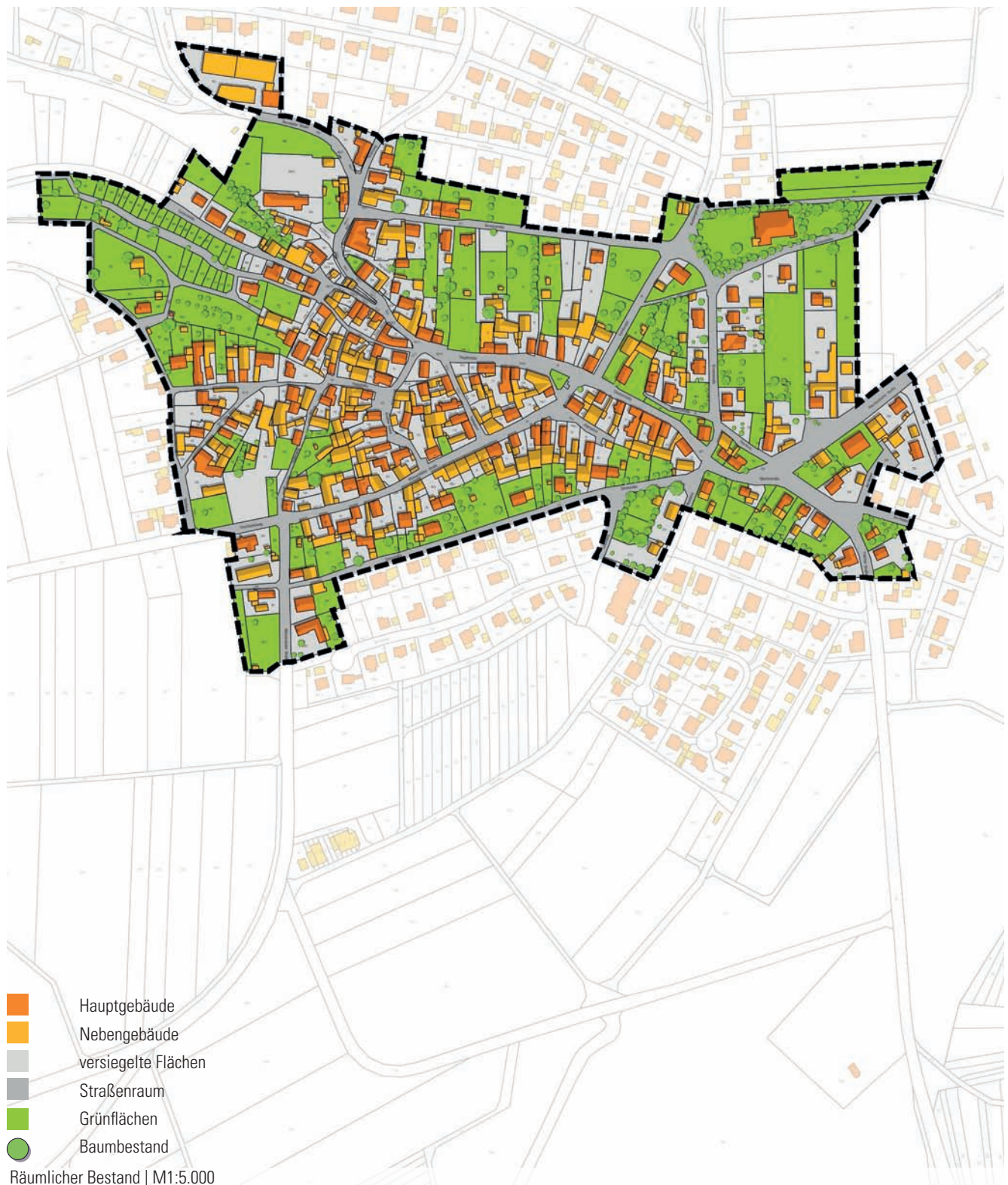
Der Altort Strahlungen



Räumlicher Bestand
Baustruktur
Denkmalschutz
Ortsbildprägende Gebäude
Gebäudezustand
Nutzungsgefüge
Leerstand und Leerstandsrisiko
Baulücken und untergenutzte Flächen
Freiflächen und Versiegelungsgrad
Verkehr

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Räumlicher Bestand



Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 22,5 ha umfasst im wesentlichen den Altort Strahlungen mit den rückwärtigen Freiflächen.

Gebäudestruktur

Der Altort zeigt die Struktur eines fränkischen Haufendorfs um die Bereiche Hauptstraße, Obertorstraße und Münnerstädter Straße. Vor allem diese Bereiche sind durch eine hohe Bebauungsdichte geprägt.

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebäude zeigen eine Reihung von typisch fränkischen Hofreiten mit 2-3 seitigen Hofanwesen.

Freiflächenstruktur

Öffentliche Freiflächen treten vor allem an den Ortseingängen wie am Friedhof, Hauptstraße, Münnerstädter Str., Obertorstraße und um die Günter-Burger-Halle in Erscheinung.

Die private Kleingartenanlage im Bereich des Mönchsbachs ragt im Westen in den Altortbereich. Größere ortstypische Nutzgärten liegen vor allem am Altortrand wie z.B. in der Zehntstraße. Als größerer zusammenhängender privater Freibereich sind die Flächen zwischen Hauptstraße und Sonnenstraße zu nennen.



Ortstypische giebelständige Bebauung



Verkehrsraum im Altort

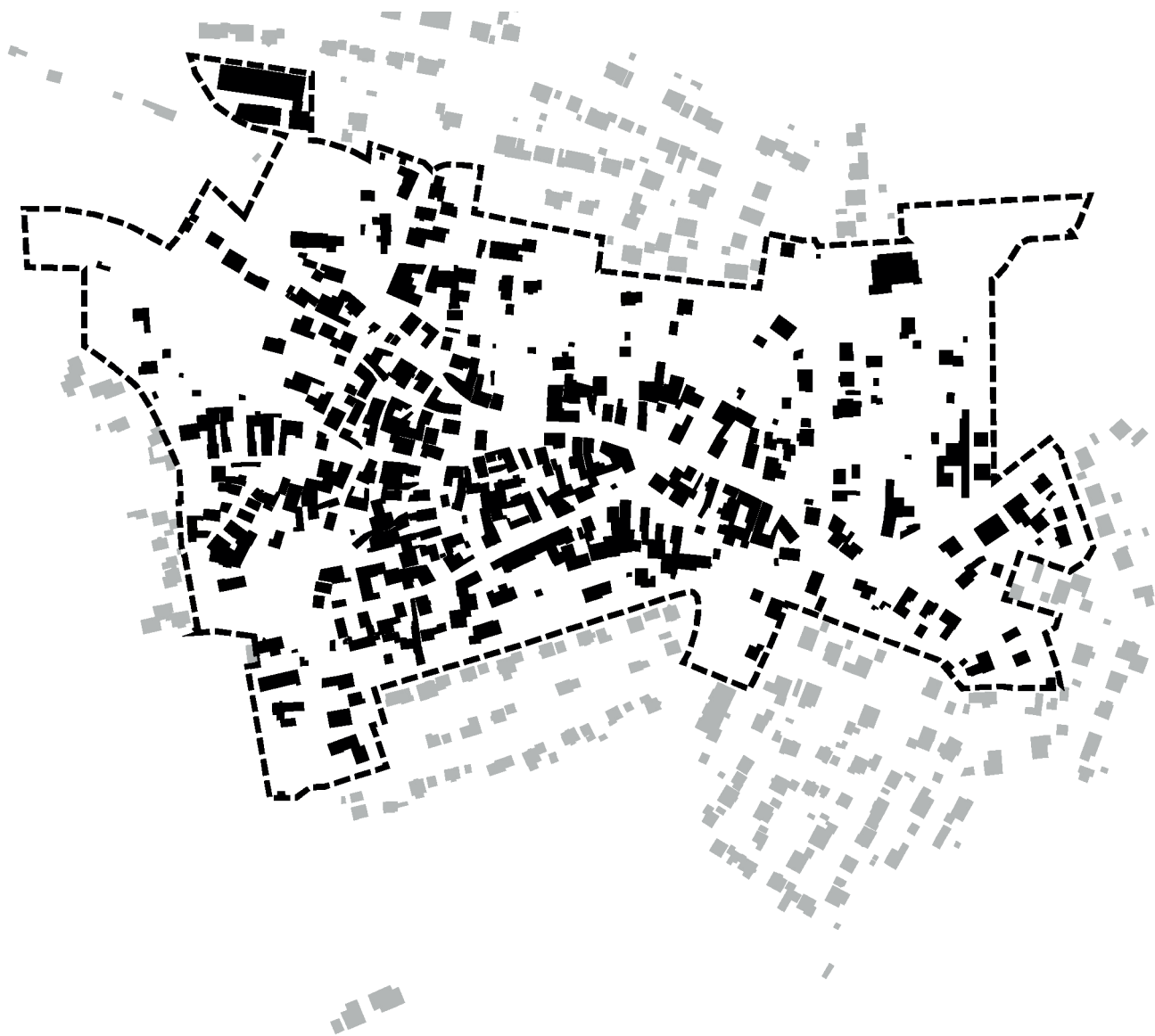
Erschließungsstruktur

Zentrale Verkehrsräume sind die Hauptstraße, Obertorstraße und die Münnerstädter Straße. Von hier aus verzweigt sich im Altort ein feinmaschiges Netz an Gassen und Wegen.

Der neu gestaltete Dorfplatz markiert die prominente Stelle im Zentrum des Ortskerns.

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Baustruktur



Schwarzplan | M1:5.000

Gebäudebestand

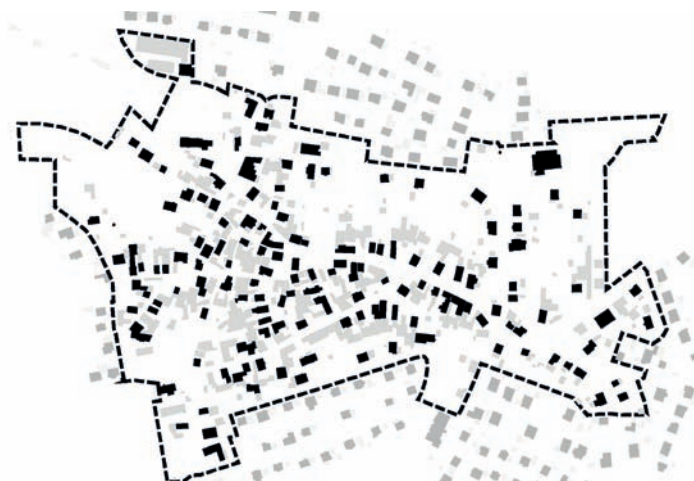
Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 574 Gebäude. Darunter sind 161 Hauptgebäude und 413 Nebengebäude.

Bauliche Dichte

Die Grundfläche aller baulichen Anlagen im Untersuchungsgebiet weist ca. 4,7 ha auf. Bezogen auf die Gesamtfläche des Untersuchungsgebiets von ca. 22,5 ha ergibt sich ein Wert von 0,2 in dem Gebiet.

Die bauliche Dichte stellt sich jedoch für das Untersuchungsgebiet sehr heterogen dar:

Der dicht bebaute historische Altortkern im Bereich Hauptstraße / Münnerstädter Straße wird vor allem durch Nebengebäude im rückwärtigen Bereich geprägt. Der Anteil der Nebengebäude im Kern des Altortbereichs beträgt ca. 50% der Gebäude. Daher haben die Nebengebäude ein beachtliches zukünftiges Innenentwicklungspotenzial. Im äußeren Bereich des Untersuchungsgebiets ist die bauliche Dichte wesentlich geringer. Dies liegt begründet in einer größeren Freifläche in Form einer Kleingartenanlage sowie dem Kirchenumfeld im Westen, den Freiflächen um die Günter-Burger-Halle im Nord-Osten sowie zahlreichen Baulücken und Brachen, vor allem im Bereich Hauptstraße / Sonnenstraße.



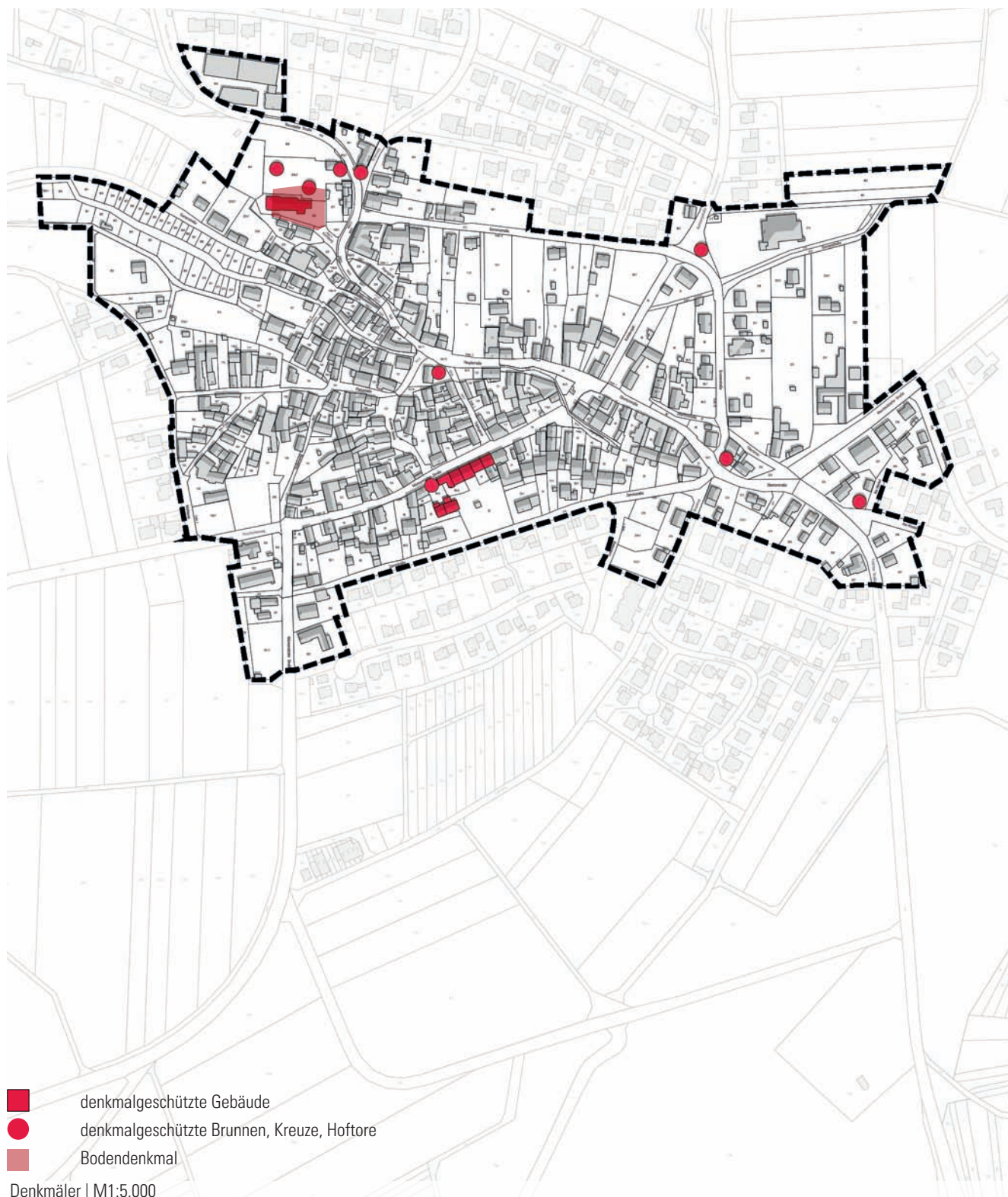
Hauptgebäude | M1:10.000



Nebengebäude | M1:10.000

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Denkmalschutz



Baudenkmäler

Im Umgriff des Untersuchungsgebiets finden sich wenige denkmalgeschützte Gebäude.

Dabei handelt es sich um die Pfarrkirche St. Nikolaus am Kirchberg und die Gebäude des ehemaligen Zehnthofs des Klosters Maria Bildhausen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets.

Weitere denkmalgeschützte Baulichkeiten sind der Dorfbrunnen am Dorfplatz, die Friedhofsmauer und Kreuze im Bereich der Kirche sowie Kreuze und ein Bildstock im Altort.

Bodendenkmäler

Im Bereich der katholischen Pfarrkirche bestehen archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit.



Baudenkmal: Ehem. Zehnthof des Klosters Maria Bildhausen (Münnerstädter Straße 9, 11)



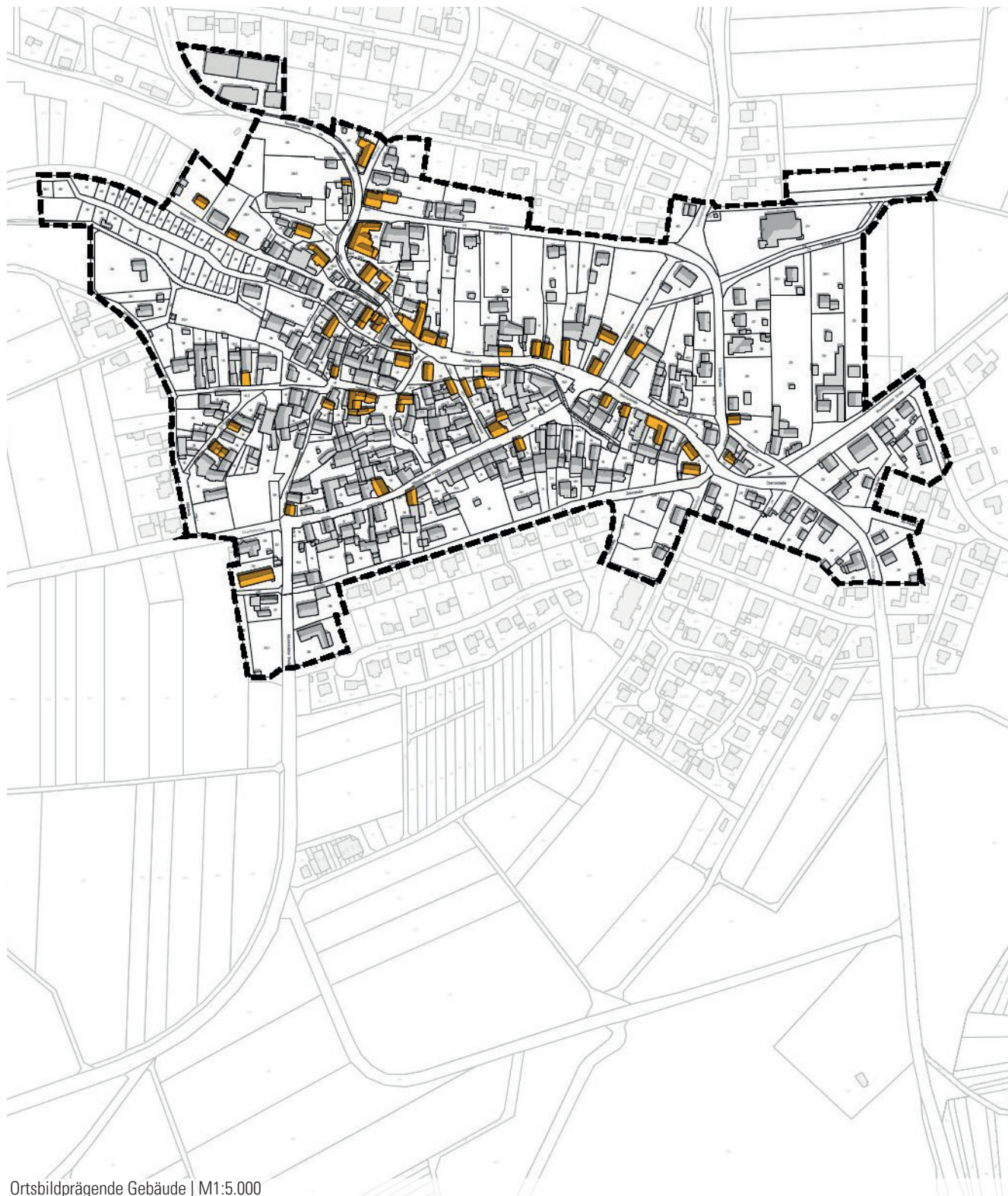
Baudenkmal: Ehem. Zehntscheune des Klosters Maria Bildhausen (Münnerstädter Straße)



Baudenkmal: Pfarrkirche St. Nikolaus

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Ortsbildprägende Gebäude



Ortsbildprägende Gebäude | M1:5.000

Ortsbildprägende Gebäude

Ortsbildprägende Gebäude

Neben den wenigen denkmalgeschützten Gebäuden finden sich zahlreiche ortsbildprägende Gebäude im Untersuchungsgebiet, die das städtebauliche Gefüge und Erscheinungsbild des Altorts maßgeblich durch äußere Gestaltung und Kubatur prägen.

Das „Strahlunger Haus“ ist meist 1-2 geschossig mit steilem Satteldach. Die Nebengebäude und Scheunen befinden sich meist rückwärtig. Von besonderer historischer Bedeutung ist die Scheunenreihe des ehem. Klosterhofs an der Münnerstädter Straße.



Ortsbildprägend: Krumme Gasse 2



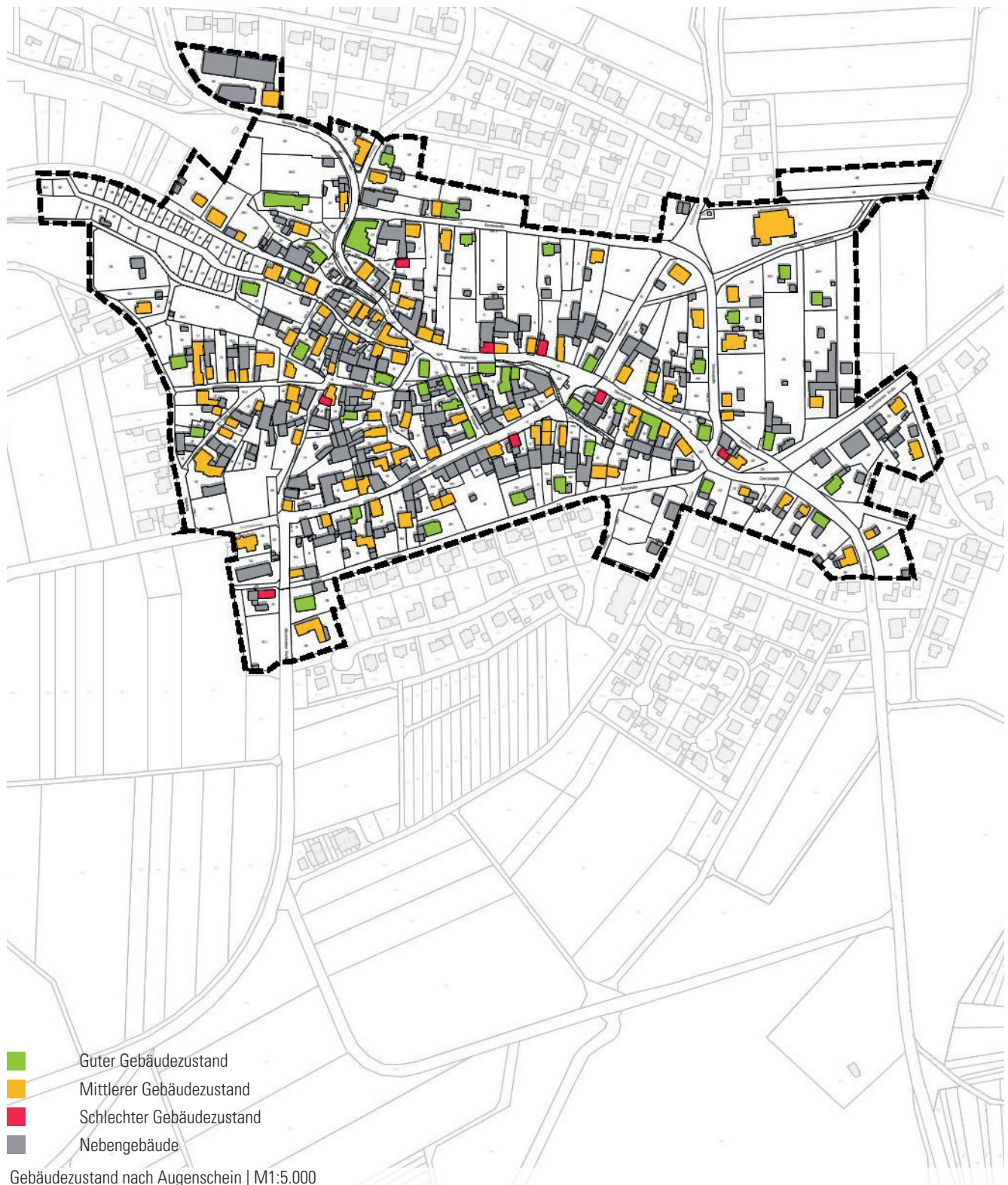
Ortsbildprägend: Kirchberg 1



Ortsbildprägend: Münnerstädter Str. 11a

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Gebäudezustand



Gebäudezustand

Bewertet wurde der äußere bauliche Zustand nach Augenschein.

Ein Großteil des Gebäudebestands stellt sich dabei im mittleren Zustand dar.

Historisch bedingt wurde in den „ärmeren“ Orten der Rhön günstig und oft mit minderwertigem Material gebaut. Insofern ist davon auszugehen, dass die Baustruktur historischer Gebäude nach Augenschein trotz mittleren Gebäudezustands baufällig sein kann.

Die Kategorien

- Guter Gebäudezustand: Keine oder nur sehr geringe Mängel (sanierter Altbau oder Neubau)
- Mittlerer Gebäudezustand: Modernisierungsbedarf, energetische Maßnahmen, Wärmeschutz
- Schlechter Gebäudezustand: Veraltete oder defekte Fenster/Türen, starke Mängel an Fassade/Dach (z.B. Risse, die das Tragverhalten beeinträchtigen, undichtes Dach), geringer Wärmedämmstandard
- Nebengebäude wurden nicht berücksichtigt



Guter Gebäudezustand: Sonnenstraße 9



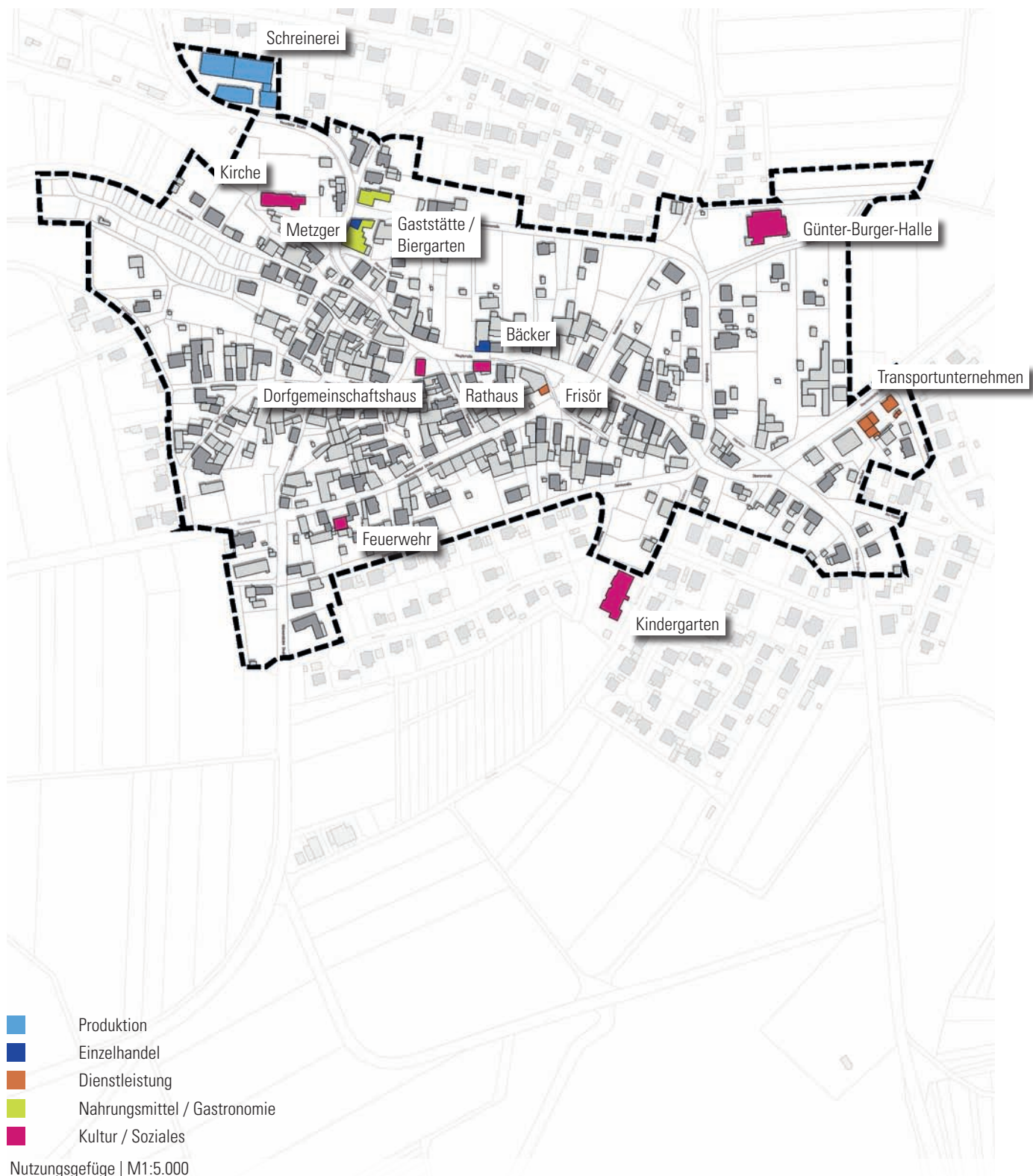
Mittlerer Gebäudezustand: Münnerstädter Straße 20



Schlechter Gebäudezustand: Hauptstraße 14

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Nutzungsgefüge



Einzelhandel und Nahversorgung

Im Ortskern bestehen mit einer Metzgerei und einer Backwarenverkaufsstelle Angebote der Nahversorgung. Zudem gibt es an der Neustädter Str. eine Gaststätte mit angeschlossenen Biergarten, die stark frequentiert wird.

Soziale Infrastruktur

In der Kirche, der Günter-Burger-Halle, dem Rathaus, der Feuerwehr und dem sanierten Dorfgemeinschaftshaus bestehen zahlreiche Angebote der sozialen Infrastruktur. Das Vereinsleben in Strahlungen und der dörfliche Zusammenhalt im Ort sprechen für eine gute soziale Infrastruktur, die in Teilbereichen jedoch gestärkt werden kann, speziell hinsichtlich der Barrierefreiheit (Günter-Burger-Halle, Dorfgemeinschaftshaus).

Gewerbe

Die Schreinerei an der Neustädter Straße ist mit 14 Beschäftigten einer der größten Arbeitgeber Strahlungen. Derzeit ist die Betriebsnachfolge jedoch ungeklärt.

In der Mütterstädter Str. befindet sich zentral gelegen ein Frisör.

An der Rheinfeldshöfer Str. besteht ein Transportunternehmen.



Günter-Burger-Halle



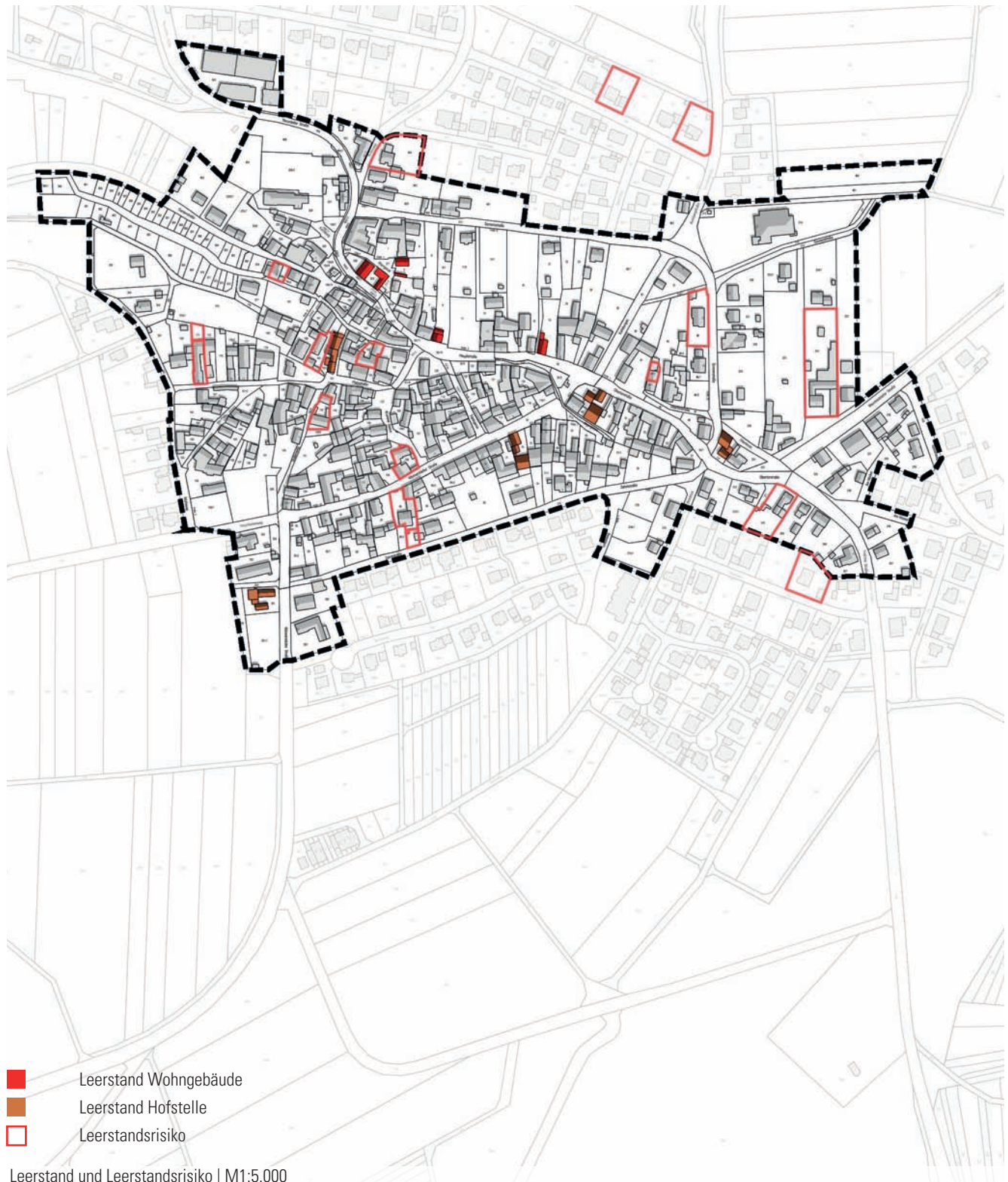
Dorfgemeinschaftshaus



Gasthaus Schwarzer Adler und Metzgerei (Neustädter Straße 4)

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Leerstand und Leerstandsrisiko



Leerstand und Leerstandsrisiko | M1:5.000

Quelle: Flächenmanagement VG Bad Neustadt

Leerstand und Leerstandsrisiko

Gebäudeleerstand

Im Ortskern finden sich Leerstände von Wohngebäuden (4) und Hofstellen (5). Bezogen auf die Größe des Untersuchungsgebiets und die Anzahl der Hauptgebäude im Ortskern (161), ergibt sich eine Leerstandsquote von ca. 5%.

Leerstandsrisiko

Die Kategorie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko umfasst alle Wohngebäude, deren Einwohner mindestens 65 Jahre alt sind.

Gerade in Regionen mit rückläufiger oder stagnierender Bevölkerungsprognose besteht auch in diesem Bereich eine langfristige Gefahr von Gebäudeleerstand.



Leerstand Wohngebäude (Hauptstraße 14)



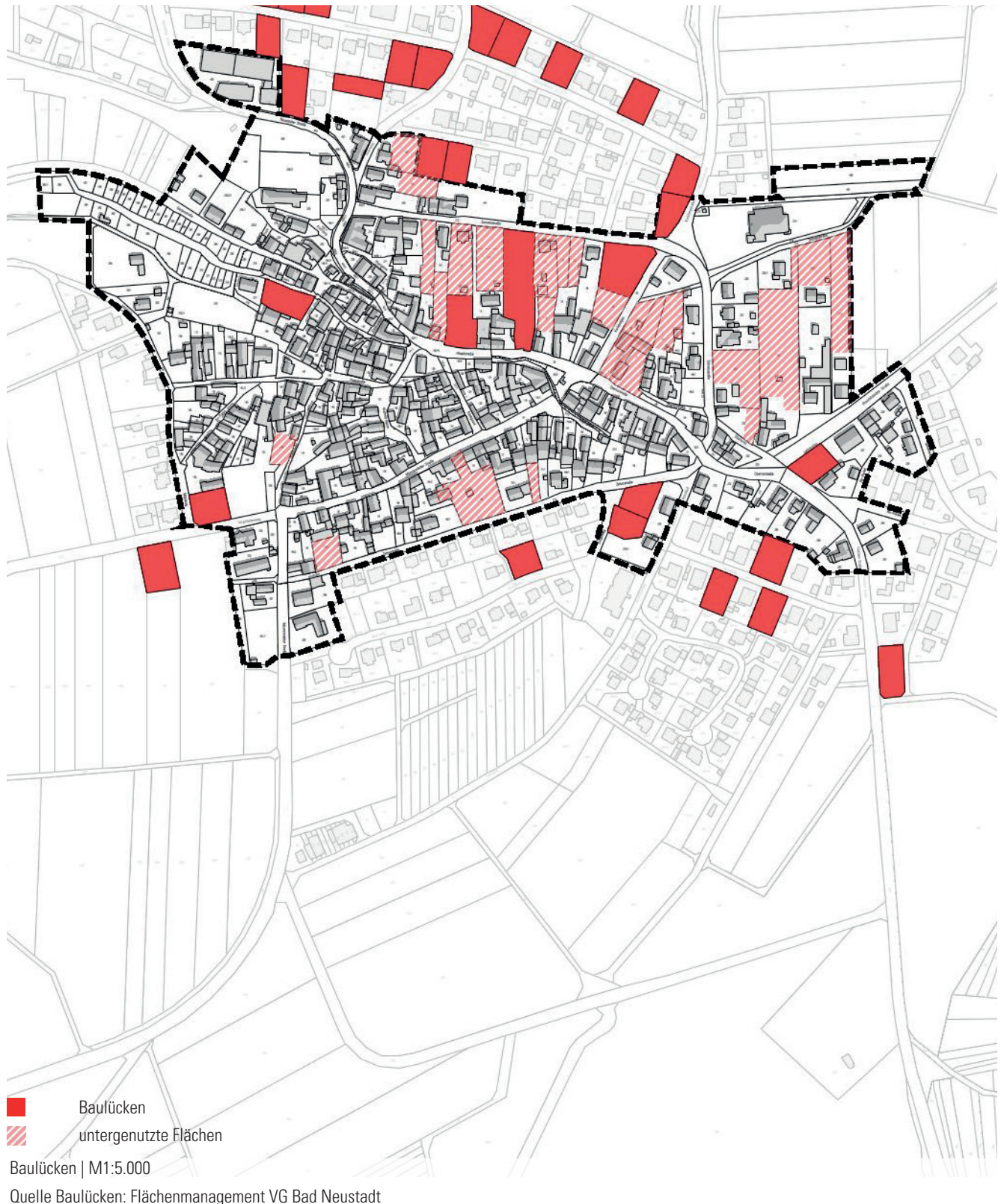
Leerstand Hofstelle P (Platzstraße 6)



Leerstand Hofstelle (Münnerstädter Straße 7)

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Baulücken und untergenutzte Flächen



Baulücken und untergenutzte Flächen

Baulücken

Klassische Baulücken befinden sich vor allem in den neuen Wohngebieten um den Altortkern.

Brachflächen, untergenutzte Bereiche und geringfügig bebaute Grundstücke

Im Ortskern selbst sind es vor allem untergenutzte Flächen, die (langfristige) Entwicklungsperspektiven bieten.

Der Schwerpunkt liegt hier in dem Bereich zwischen Hauptstraße und Sonnenstraße.

In diesem Bereich bestehen z.B. Brachen nach Gebäudeabbruch am Dorfplatz, im Bereich der Sonnenstraße werden Flächen als Parkplatz und zur Tierhaltung genutzt. In weiten Teilen sind große Grundstücke nur geringfügig bebaut.

In diesen Bereichen besteht ein großes Potenzial zur Nachverdichtung.

Auf Grund der beachtlichen Flächenpotenziale im näheren Altortbereich soll das Thema der Innenentwicklung zukünftig forciert werden.



Untergenutzte Fläche an zwischen Sonnenstraße und Hauptstraße



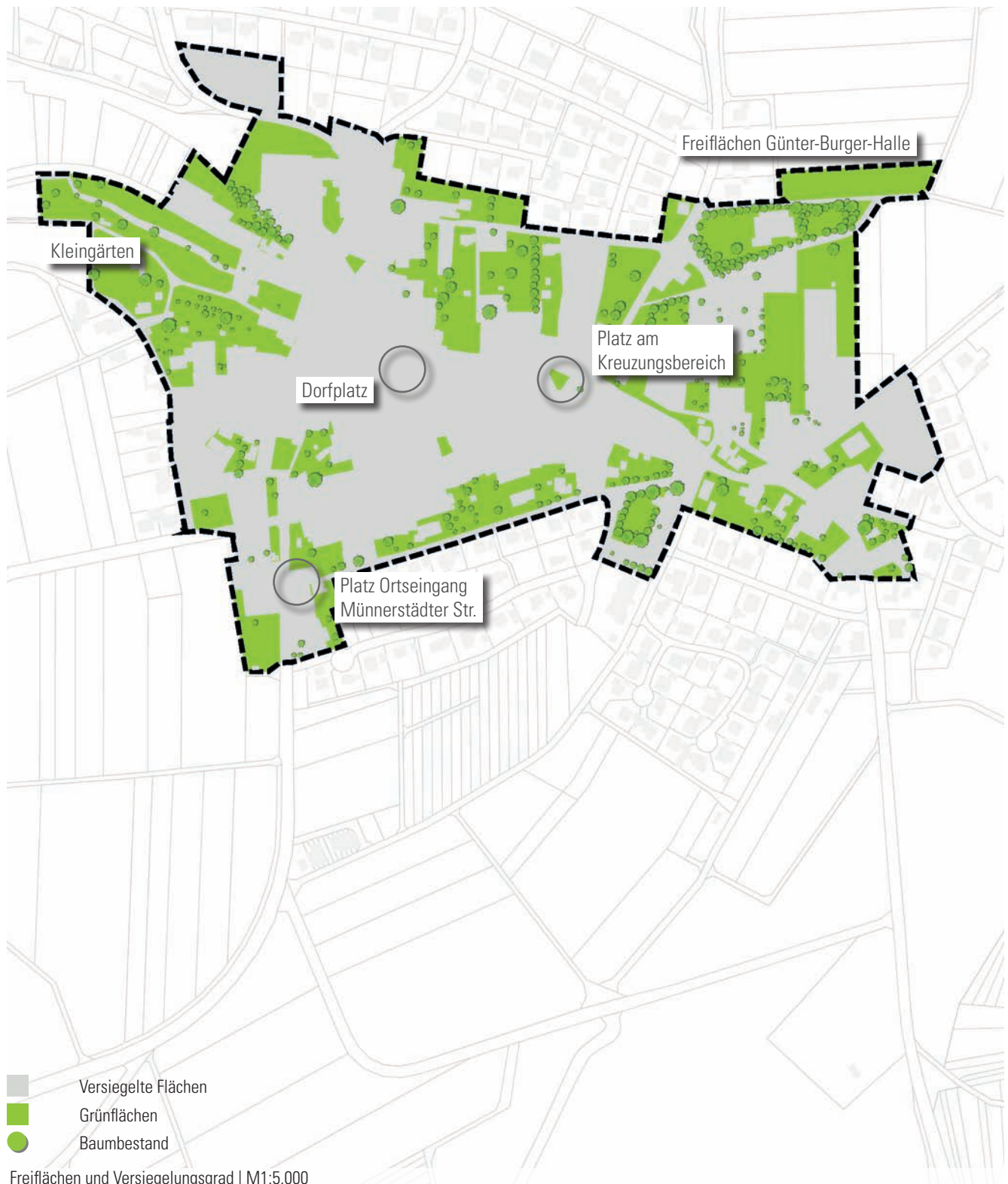
Brache im Ortskern am Dorfplatz



Untergenutzte Fläche im Kreuzungsbereich Sonnenstraße / Karlsbergstraße

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Freiflächen und Versiegelungsgrad



Freiflächen und Versiegelungsgrad

Freiflächen

Größere Freiflächen im Untersuchungsgebiet sind im Westen die Kleingartenanlage an der Gartenstr. und im Osten der Bereich um die Günter-Burger-Halle. Die weiteren Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind private Gärten und Freiflächen. Im Bereich der Sonnenstr. und Zehntstr. bestehen Obstwiesen des ehem. Streuobstwiesengürtels.

Öffentlicher Raum

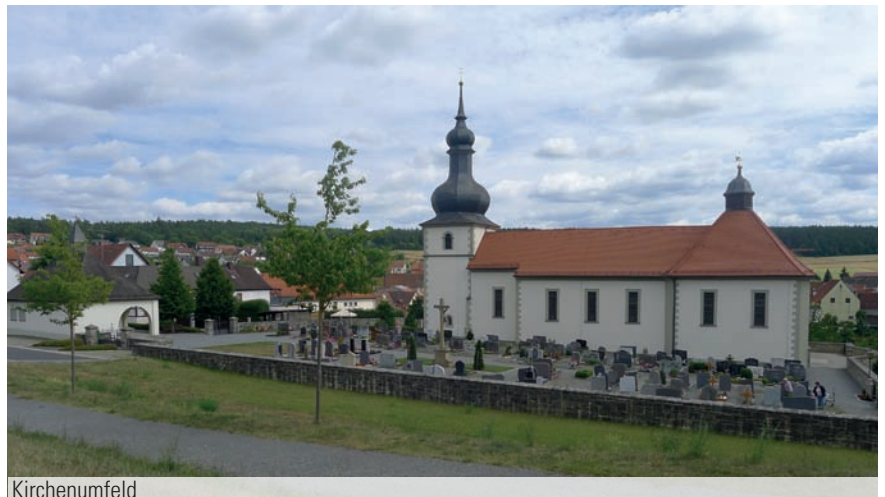
Der Dorfplatz zwischen Rathaus und Dorfgemeinschaftshaus ist die zentrale öffentliche Freifläche im Ort. Die Fläche wird bei Festen wie der „Strahlunger Meile“ multifunktional genutzt. Kleinere Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum fanden im Bereich des Ortseingangs Münnerstädter Str. statt, wo im Bereich der Kreuzung mit dem Hirschleitenweg auf einer Parzelle nach Abbruch eines Gebäudes eine kleine Platzsituation mit Sitzgelegenheit geschaffen wurde. Eine weitere zentrale Platzfläche, die mit ersten Aufwertungsmaßnahmen gestaltet wurde, ist der Kreuzungsbereich Hauptstraße, Obertorstr. und Münnerstädter Straße. Diese Bereiche stellen jedoch „Inseln“ dar, die städtebaulich nicht in einen Gesamtzusammenhang integriert sind.

Versiegelungsgrad

Vor allem der Ortskern im Bereich zwischen Hauptstraße und Münnerstädter Straße ist dicht bebaut und weist damit einen hohen Versiegelungsgrad auf.



Dorfplatz mit Blick auf das Dorfgemeinschaftshaus



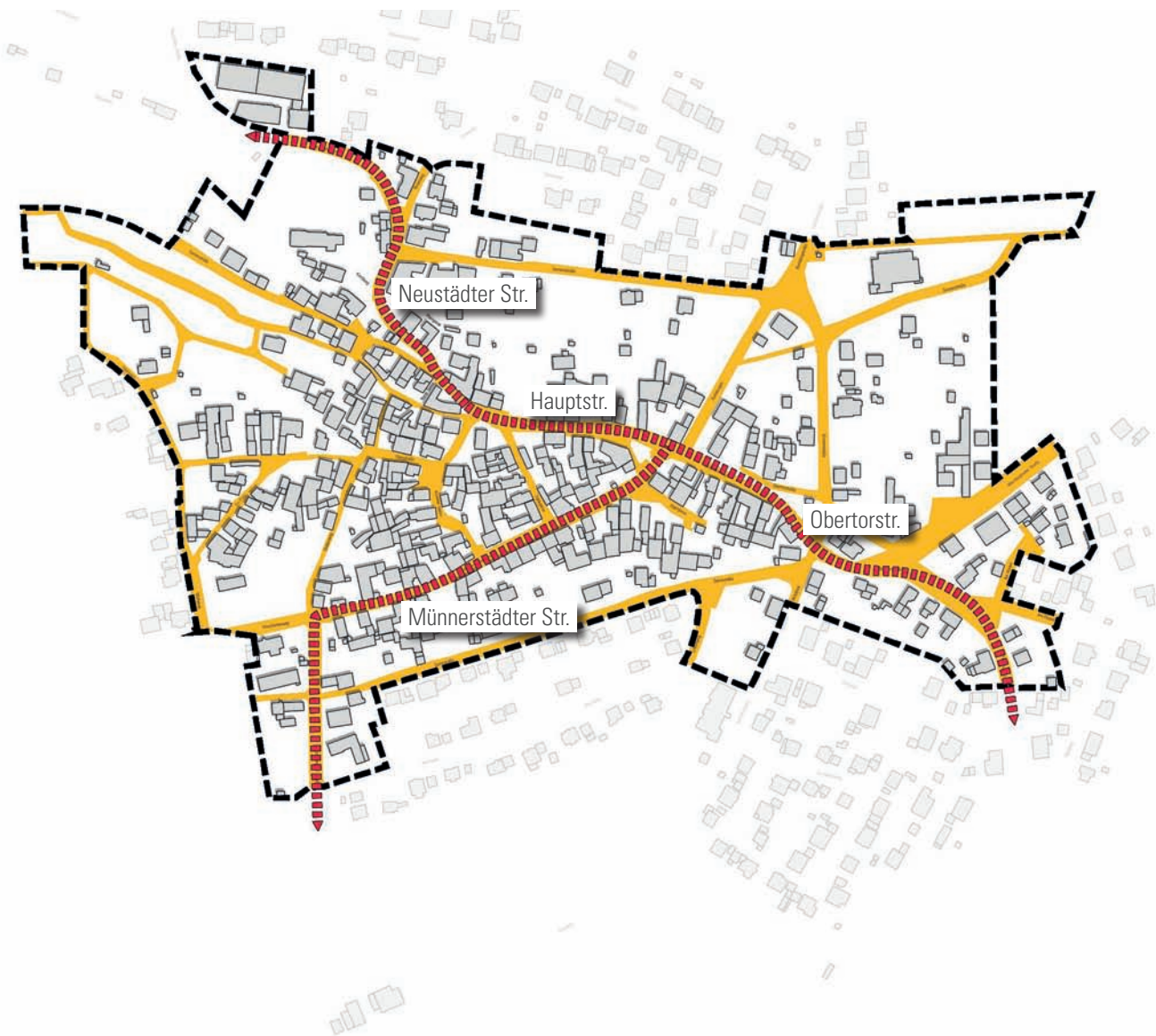
Kirchenumfeld






Kreuzungsbereich Hauptstraße / Obertorstraße / Münnerstädter Straße

DER ALTORT STRAHLUNGEN

Verkehr



-  Bebauung
-  Verkehrsfläche
-  Ortsdurchfahrt

Verkehr | M1:5.000

Ortsdurchfahrt

Das Hauptverkehrsstraßennetz in Strahlungen wird durch die Ortsdurchfahrten Münnerstädter Str., Hauptstraße, Neustädter Str. und Obertorstr. gebildet.

Die Münnerstädter Str., Hauptstraße und Neustädter Str. sind Kreisstraßen, der Träger der Straßenbaulast ist somit der Landkreis. Der Gemeinde obliegt nur die Baulast der Gehwege, Parkplätze und u. U. der Radwege.



Engstelle Ortsdurchfahrt

Gestaltung des öffentlichen Raums

Der Straßenraum in Strahlungen ist insgesamt sehr verkehrsbezogen gestaltet. Verkehrsflächen für Kfz als auch die Gehwege sind nahezu durchgängig asphaltiert. Eine Ausnahme stellt hierbei der Dorfplatz dar.

Gefahrensituationen

Gefahrenstellen für Fußgänger bestehen im Ortskern in Bereichen mit fehlenden Gehwegen, wie z. B. in Teilbereichen der Münnerstädter Str. und vor allem der Engstelle in der Hauptstraße, die eine wichtige Fußgängerachse zwischen dem Dorfplatz und dem Bereich Kirche und Gasthof darstellt.



Verkehrsbezogene Gestaltung (Münnerstädter Straße)



Ruhender Verkehr im Altort



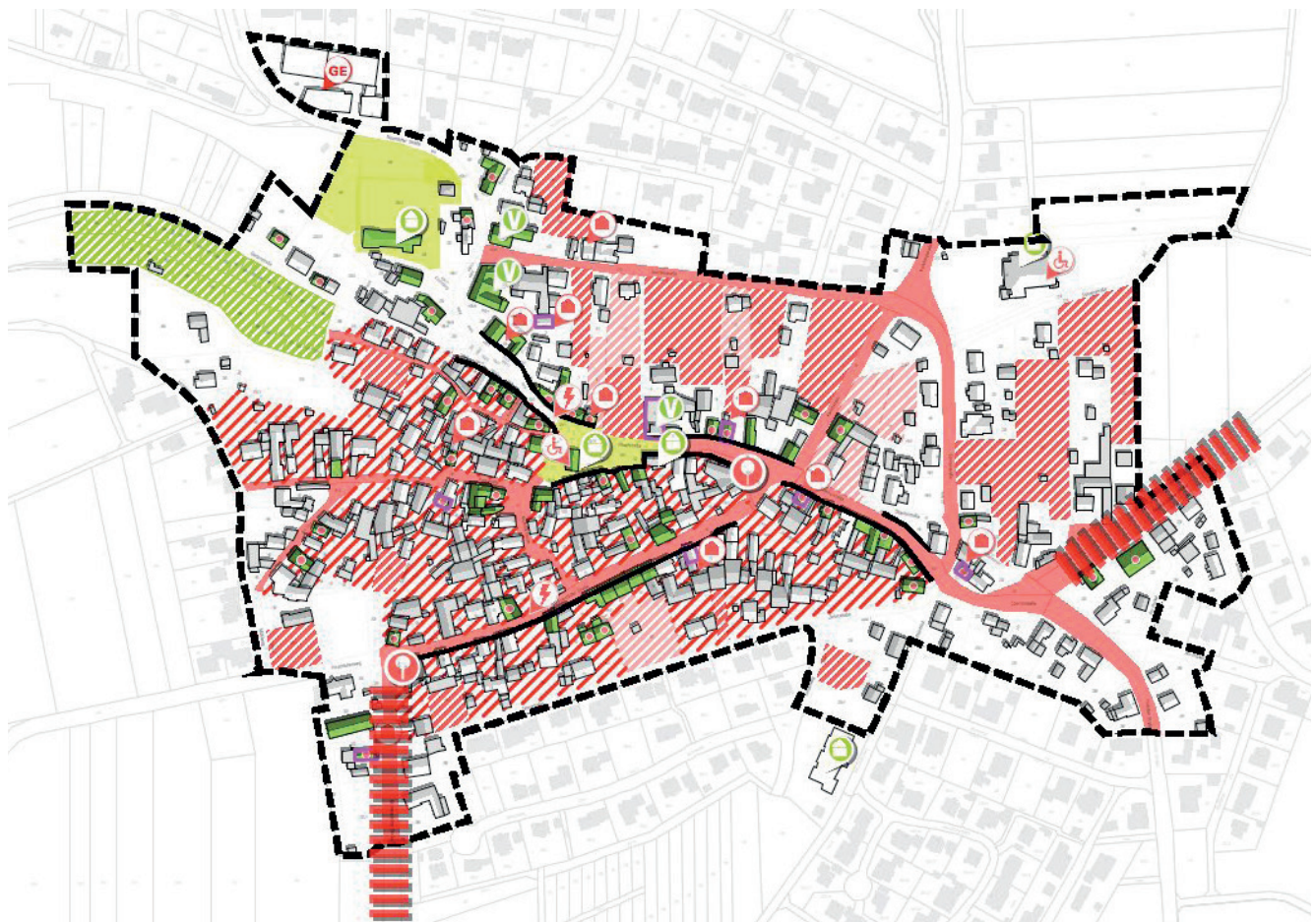
Bewertung der städtebaulichen Situation



Stärken-Schwächen-Analyse
Die Begabungen im Untersuchungsgebiet
Die Missstände im Untersuchungsgebiet

BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Stärken-Schwächen-Analyse



Stärken

- Historischer Gebäudebestand (Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude)
- Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten
- Attraktiver öffentlicher Raum
- Innerörtliche Landschaftselemente
- Öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur
- Versorgungsangebot

Schwächen

- Altortbereich mit untergenutzten ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäuden, hoher Versiegelungsgrad, teils hohe Bebauungsdichte
- Baulücken / Brachflächen
- Geringfügig bebaute Grundstücke
- Unattraktiver öffentlicher Raum, verkehrsbezogene Gestaltung
- Unattraktive und diffuse Eingangsbereiche
- nicht-integrierte Aufenthaltsbereiche
- Schlechter Gebäudezustand
- Ortsbildprägende Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln
- Gebäudeleerstand
- Gewerbebetrieb mit ungeklärter Betriebsnachfolge
- Mangelnde Barrierefreiheit
- Gefahrensituation

Stärken- und Schwächen-Karte | M1:5.000

Die Stärken-Schwächen-Karte fasst die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammen. Sie dient der Erfassung der Qualitäten und Defizite des Untersuchungsgebietes und der Bewertung der derzeitigen Situation.

Dabei stehen die endogenen Potenziale und Chancen, kurz: die „Begabungen des Ortes“, gegenüber den städtebaulichen Missständen. Diese setzen sich aus räumlichen Problemfeldern und thematischen Problemsituation zusammen.

Die Stärken-Schwächen-Karte ist eine wichtige Grundlage für die darauf folgende Erarbeitung von Zielen und das Aufzeigen von Handlungsbedarf und Entwicklungschancen.



Altort mit hoher Bebauungsdichte, hohem Versiegelungsgrad und ehem. landw. Nebengebäuden



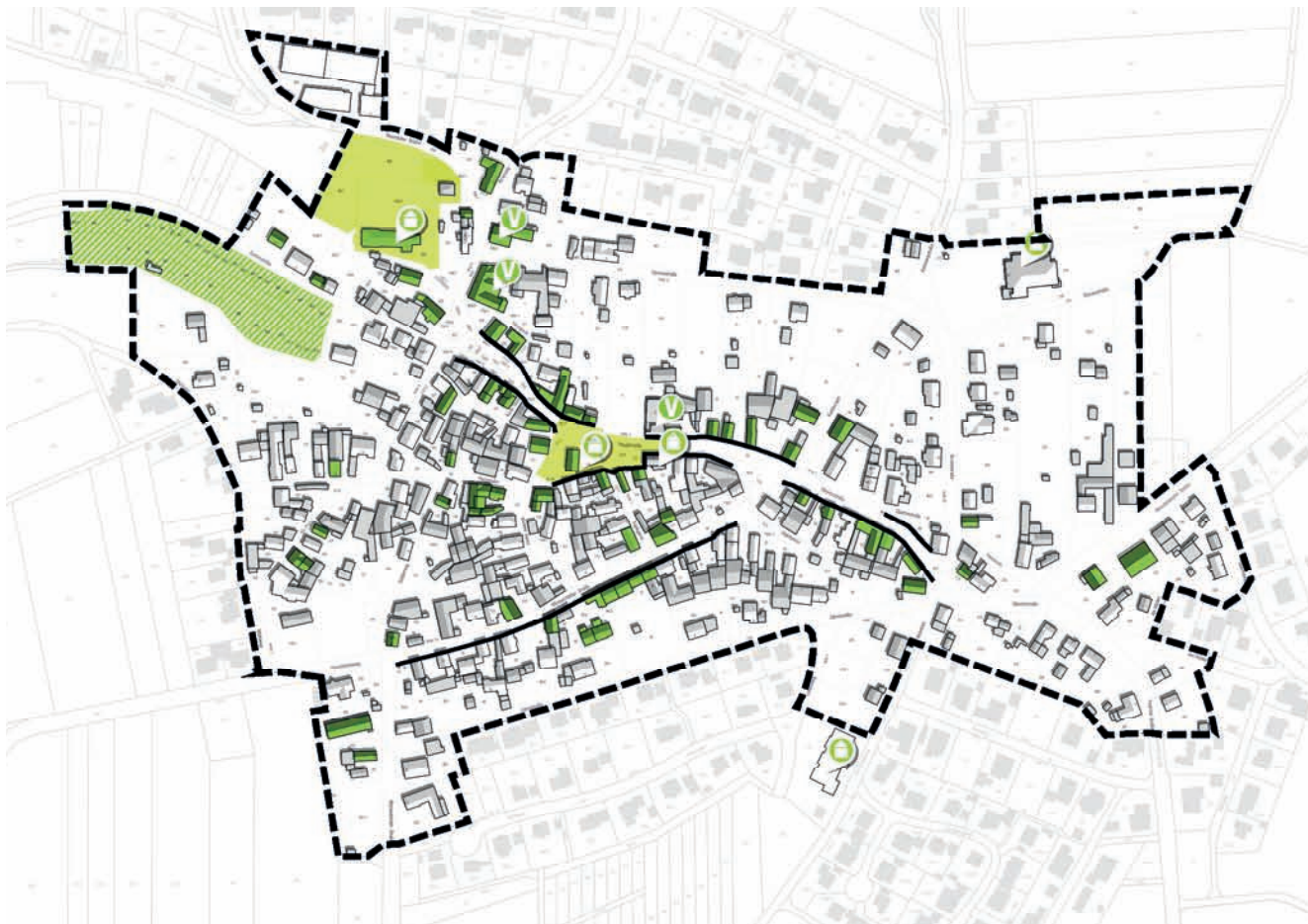
Leerstand ortsbildprägender Gebäude









Nutzungs- und Erhaltungsdefizite

BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Die Begabungen im Untersuchungsgebiet



Stärken

-  Historischer Gebäudebestand (Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude)
-  Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten
-  Attraktiver öffentlicher Raum
-  Innerörtliche Landschaftselemente
-  Öffentliche Einrichtungen und soziale Infrastruktur
-  Versorgungsangebot

Identitätsstiftende Baudenkmäler

Der ehem. Zehnthof des Klosters Maria Bildhausen und die kath. Pfarrkirche St. Nikolaus sind als Denkmäler wichtige baugeschichtliche Zeugen.

Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten

Die typische Raumstruktur des Altorts ist noch heute erlebbar und wird vor allem im Bereich der Hauptstraße durch die Reihung von meist giebelständigen Hauptgebäuden und in der Mütterstädter Straße durch traufständige Nebengebäude geprägt.

Ortsbildprägende Bebauung

Im Altortbereich befinden sich vor allem im Bereich Dorfplatz / Hauptstraße, Mütterstädter Straße und Obertorstraße Gebäude mit historischem Charakter. Diese sind durch die überwiegende Giebelständigkeit mit steilem Satteldach und max. 2 Vollgeschossen geprägt. Ortsbildprägender Baustil ist Fachwerk mit z.T. massivem Sockelgeschoss.

Attraktiver öffentlicher Raum

Der neu gestaltete Dorfplatz zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus und dem sanierten Rathaus trägt maßgeblich zur Attraktivität des Altorts bei und betont den räumlichen und sozialen Mittelpunkt des Ortes.

Innerörtliche Freiraumelemente

Die wenigen Freiraumelemente im Altort sind die Nutzgärten im Westen des Altortes, terrassierte Gärten im Bereich der Hauptstraße und Obertorstraße sowie der Friedhof. Der Mönchsbach verläuft verrohrt im Bereich der Hauptstraße und offen im Bereich der westlichen Gärten.

Öffentliche Einrichtungen

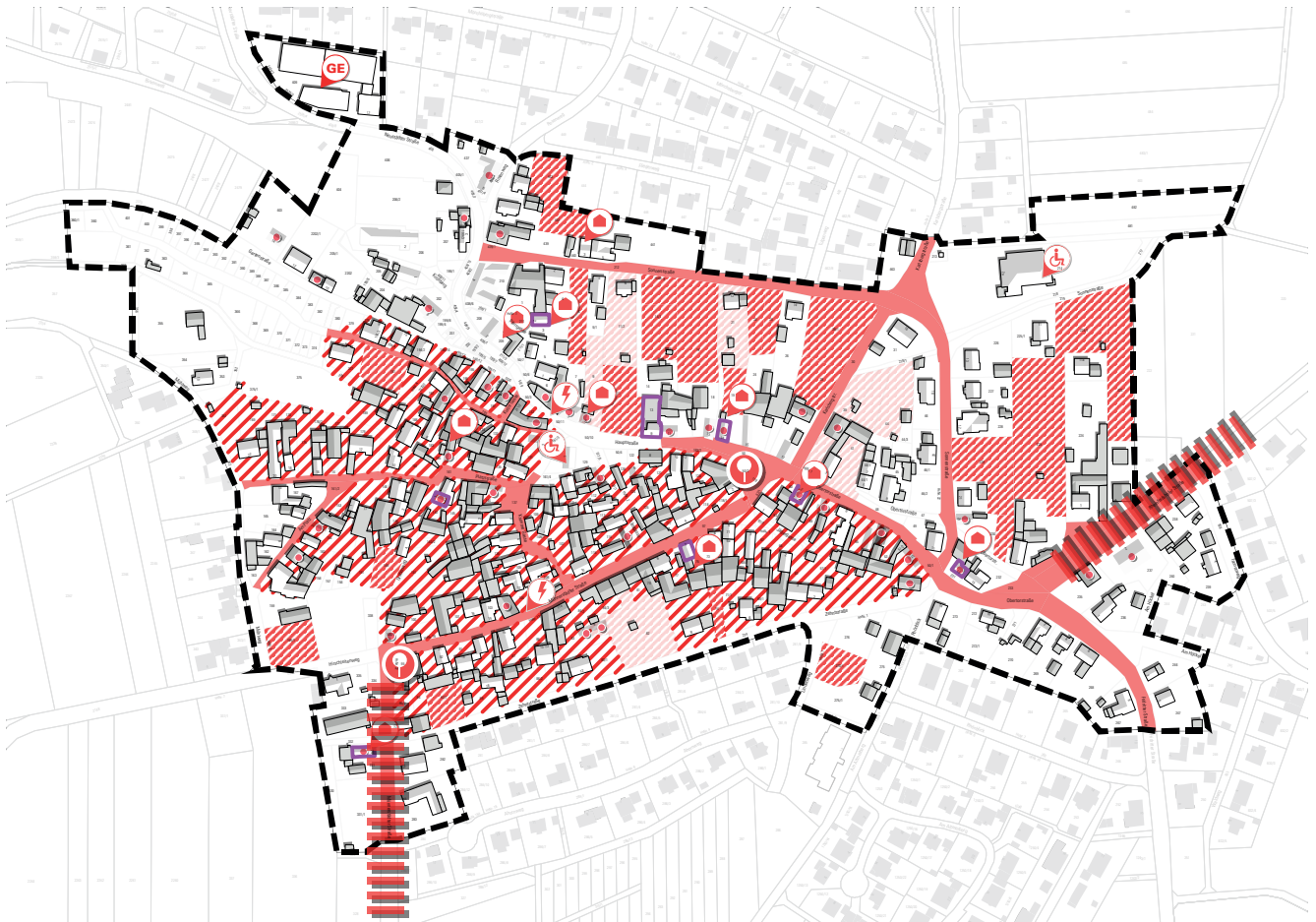
Der Schwerpunkt der öffentlichen Einrichtungen befindet sich im Bereich um den Dorfplatz / Hauptstraße. Neben Rathaus, Kirche, Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten ist die nordöstlich des Altorts gelegene Günter-Burger-Halle ein wichtiger Punkt des Dorflebens.

Teilgrundversorgung













Mit der Teilgrundversorgung durch den Bäcker am Dorfplatz, einen Metzger sowie den Friseur ist ein Grundangebot vor Ort vorhanden.

BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Die Missstände im Untersuchungsgebiet



Schwächen

-  Altortbereich mit untergenutzten ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäuden, hoher Versiegelungsgrad, teils hohe Bebauungsdichte
-  Baulücken / Brachflächen
-  Geringfügig bebaute Grundstücke
-  Unattraktiver öffentlicher Raum, verkehrsbezogene Gestaltung
-  Unattraktive und diffuse Eingangsbereiche
-  nicht-integrierte Aufenthaltsbereiche
-  Schlechter Gebäudezustand
-  Ortsbildprägende Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln
-  Gebäudeleerstand
-  Gewerbebetrieb mit ungeklärter Betriebsnachfolge
-  Mangelnde Barrierefreiheit
-  Gefahrensituation

Hohe bauliche Dichte und hoher Versiegelungsgrad

Die historische Ortsstruktur ist gekennzeichnet durch eine hohe bauliche Dichte durch ehem. landwirtschaftliche Nebengebäude und einen hohen Versiegelungsgrad im Bereich der Höfe.

Die verwinkelten und z.T. schmalen Grundstückszuschnitte beeinträchtigen die Möglichkeiten der Innenentwicklung. Dies bedingt eine Einschränkung der Wohnqualität durch mangelndes Freiflächenangebot, wie private Freiflächen in Form von Gärten, aber auch eingeschränkte Belichtung und Belüftung von Wohngebäuden.

Baulücken und Brachen

Lücken in der sonst dichten Bebauungsstruktur des Altortes stören das räumliche Gesamtgefüge und stellen auf der anderen Seite natürlich ein Entwicklungspotenzial dar. Neben den großen Flächenbrachen gegenüber dem Dorfplatz zählen auch die unbebauten Freiflächenbrachen in 2. Reihe oder Flächen im Innenbereich. Diese sind als Restflächen untergenutzt und sind auch meist nicht als attraktiver Freibereich bzw. Nutzgarten gestaltet.

Verkehrsbezogene Gestaltung

Mängel in der Gestaltung des öffentlichen Raums zeigen sich besonders deutlich im Kontrast zwischen der Neugestaltung am Dorfplatz und dem direkt anschließenden öffentlichen Raum der

Hauptstraße. Die nüchterne und auf die verkehrliche Funktion reduzierte Gestaltung durch einen nahezu vollflächigen Versiegelungsgrad geht zudem einher mit einem meist mittleren Erhaltungszustand. In diesen öffentlichen Räumen ist die Aufenthaltsqualität für die Bewohner stark eingeschränkt.

Dies gilt auch für den attraktiv gestalteten Dorfplatz, der zweckentfremdet als Parkplatz genutzt wird.

Diffuse Eingangsbereiche

Fehlende Raumkanten und Übergänge zwischen öffentlichen Räumen und privaten Vorgärten bzw. angrenzenden Freiflächen erzeugen gerade in der Münnerstädter Straße und Rheinfeldshöfer Straße ein diffuses Ortsbild mit mangelhafter Gestaltungsqualität.

Nicht integrierte Freiflächen

Im Bereich Hauptstraße und Münnerstädter Straße wurden in der Vergangenheit öffentliche Freiflächen gestaltet. Diese stehen für sich und erscheinen auf Grund der unterschiedlichen Gestaltungsansätze nicht als ein Bestandteil des öffentlichen Raums.

Schlechter Gebäudezustand

Oftmals sind es die ortsbildprägenden Gebäude, welche sich im mittleren bis schlechten Erhaltungszustand befinden. Hier kommt oft eine mangelnde Qualität der Bausubstanz und Ausführung erschwerend hinzu.

Gebäudeleerstand

Der punktuelle Gebäudeleerstand verteilt sich über den Altort und betrifft im wesentlichen Wohngebäude ehem. landwirtschaftlicher Hofanwesen. Als Leerstand von Bedeutung ist das alte Pfarrhaus zu nennen.

Unzureichende Barrierefreiheit

Mängel in der Barrierefreiheit betreffen die Gestaltung von Fusswegen mit Bord und den Zustand der Oberflächen vieler Wege im Altort. Im Bereich der öffentlichen Gebäude sind vor allem die nicht barrierefreie Erschließung des Obergeschosses des Dorfgemeinschaftshauses sowie die nicht barrierefreie Nutzung von Räumlichkeiten in der Günther-Burger-Halle zu nennen.

Gefahrensituation durch Verkehr

Für den Fußgänger bestehen Gefahrensituationen im Bereich der Engstelle an der Hauptstraße / Neustädter Straße sowie im westlichen Teil der Münnerstädter Straße durch z.T. einseitige und zu schmal dimensionierte bzw. fehlende Fußwege. Daher wird gerade in diesen Bereichen der Durchgangsverkehr sowie Schwerlastverkehr als störend empfunden.



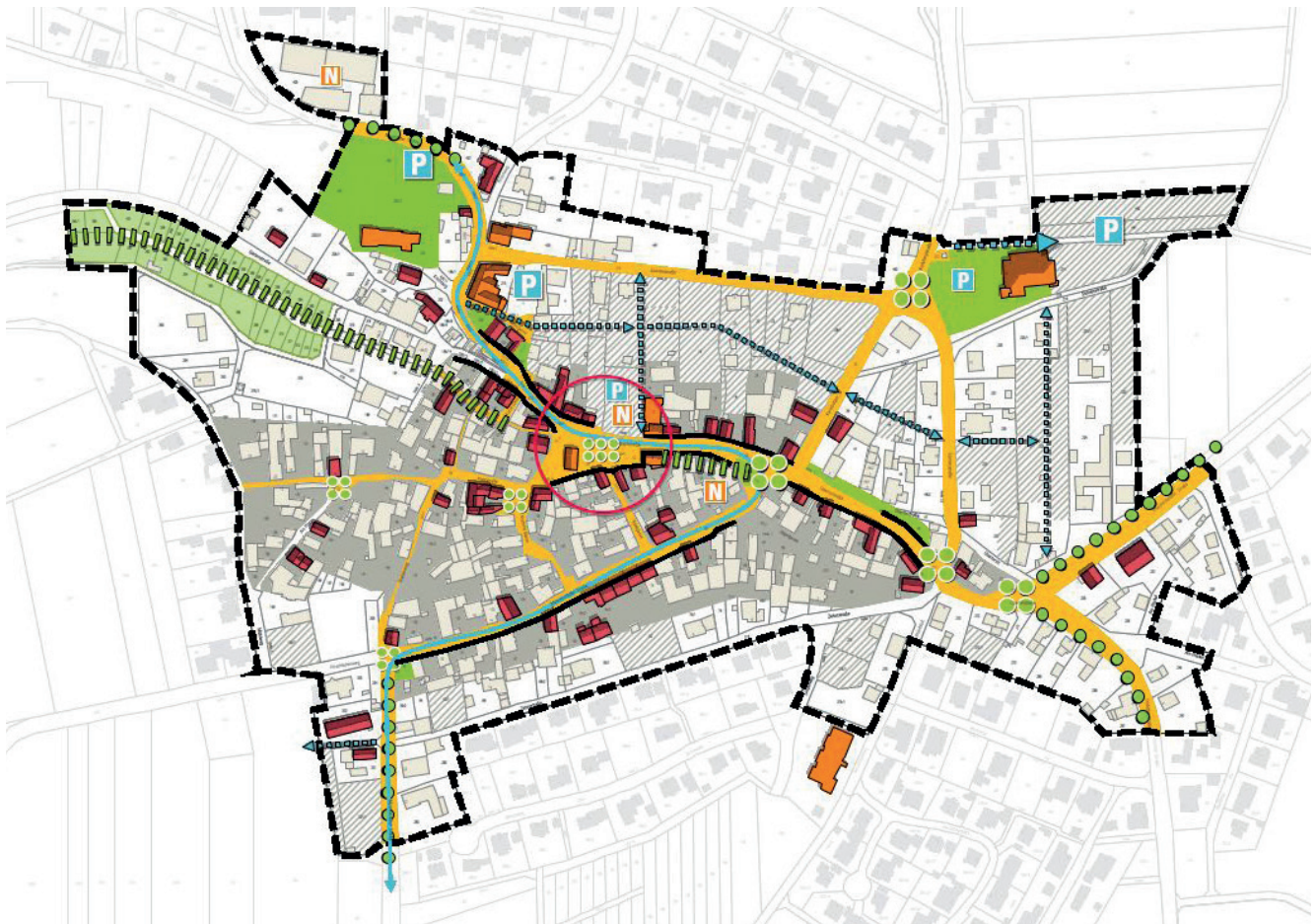
Sanierungsziele



Räumlich-funktionales Leitbild

SANIERUNGSZIELE

Räumlich-funktionales Leitbild



- Altortquartiere sichern und entwickeln
- Innerörtliche Flächenpotenziale aktivieren
- Erschließungsoptionen prüfen
- Ortsbildprägende Bausubstanz sichern und umnutzen
- Ortstypische Raumkanten erhalten und schaffen
- Öffentliche Einrichtungen und Versorgungsangebot sichern und entwickeln
- N Nutzungskonzepte entwickeln
- Ortsmitte stärken
- Öffentlichen Raum gestalten
- Aufenthaltsbereiche integrieren
- Innerörtliche Freiflächen pflegen, gestalten und nutzen
- Wasser erlebbar machen (Reminiszenz Mönchsbach)
- Ortseingänge gestalten
- Verkehr integrieren
- P Angebote für den ruhenden Verkehr sichern und entwickeln

Räumlich-funktionales Leitbild | M1:5.000

Leitbild Altort

Das Leitbild für den Altort verfeinert die Leitlinien der gesamtörtlichen Ebene und formuliert Ziele für die Entwicklung wichtiger Themenbereiche.

Die Leitlinien für den Gesamtort und das Leitbild für den Altort schaffen so die Grundlage zur Diskussion und Abstimmung aktueller und zukünftiger Projektbausteine und Maßnahmen.



Dorfplatz als Mittelpunkt stärken



Ortstypische Gestaltung fördern



Freiflächenpotenziale im Altort aktivieren

SANIERUNGSZIELE

Leitbild Altort

Ortsbildprägende Raumkanten sichern (öffentlicher Raum, Ortsrand)

Die öffentlichen Räume im Altort werden durch die Raumkanten definiert, welche aus der Reihung von Hauptgebäuden bzw. Hofanwesen bestehen. Diese ortstypischen Räume mit giebelständigem Hauptgebäude, der 2-Geschossigkeit und dem steilen Satteldach sollen erhalten und gestaltet werden. Darüber hinaus stellt der Scheunenriegel des Zehnthofs eine prägnante Situation im Gefüge des Altorts dar.

Ortsbildprägende Gebäude erhalten und die Gestaltung fördern

Im Bereich des Dorfplatzes und der Hauptstraße gibt es noch viele ortsbildprägende Gebäude, welche durch Sanierung dem Altort auch zukünftig ein Gesicht geben. Ziel ist hier möglichst der Erhalt durch Sanierung bzw. die Ergänzung unter Beibehaltung von Kubatur und Dachform.

Für den Erhalt sind zudem von besonderer Bedeutung das ehem. Pfarrhaus sowie der Zehnthof in der Mütterstädter Straße.

Generell: Innen vor Außen

Auf Grund der großen Innenentwicklungspotenziale im Altort und der demografischen Entwicklung ist die Innenentwicklung primäres Ziel und hat damit Vorrang vor einer weiteren

Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die Bevölkerung soll für dieses Thema sensibilisiert und aktiviert werden.

Innenentwicklungspotenziale nutzen

Die zusammenhängenden Freiflächenpotenziale zwischen Hauptstraße und Sonnenstraße stellen für den Altort eine besondere Situation und Entwicklungschance dar. Mit der Erschließung der Flächen ergeben sich Perspektiven für bedarfsgerechte Wohnungsangebote sowie soziale und kulturelle Einrichtungen, welche die Mittelpunkt-funktion des Dorfplatzes stärken.

In weiteren Bereichen bedeutet Innenentwicklung die Nachverdichtung durch Bebauung bzw. Lückenschluss von Baulücken durch z.B. Tausch oder Zusammenlegung bei kleineren Grundstücken.

Ein innerörtliches Potenzial bietet auch die Konversion von Gebäuden durch Erarbeitung konkreter Nutzungskonzepte. Dies beinhaltet Gewerbebetriebe mit ungeklärter Nachfolge sowie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die z.B. Potenzial zur Schaffung von Seniorenwohnen in WGs im Ortskern bieten.

Strukturverträgliche Entdichtung ermöglichen

Die raumbildende Bebauung entlang der öffentlichen Räume soll möglichst

erhalten und genutzt werden. Um dieses Ziel zu stärken, können die Spielräume durch strukturverträgliche Entdichtung im Blockinnenbereich bzw. in der 2. Reihe der Bebauung durch qualifizierte Innenentwicklungsmaßnahmen genutzt werden. Durch Rückbau von nicht- oder untergenutzten Nebengebäuden können kleine Innenhöfe oder (halb-)private Grünflächen geschaffen werden, die als Aufenthaltsbereich der Anwohner dienen und für eine bessere Belichtung und Belüftung der Wohngebäude sorgen können.

Einrichtungen für Kultur und Freizeit zukunfts-fähig gestalten

Das soziale Miteinander soll durch die Erhaltung und zukunftsweisende Gestaltung der Einrichtungen wie Kirche, Günther-Burger-Halle sowie dem Gasthof mit Biergarten gestärkt werden. Hierzu sind neben der Gestaltung und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen Angebote für den ruhenden Verkehr zu organisieren.

Attraktiver öffentlicher Raum und Mittelpunkt für Aufenthalt und Kommunikation

Die Fortführung der Gestaltung des Dorfplatzes als räumlicher und funktionaler Ortsmittelpunkt ist ein zentrales Ziel für die Stärkung der Gemeinde.

Der öffentliche Raum im Altort hat auf Grund der dichten Bebauung auch die Funktion als Wohnumfeld. Daher kommt der Attraktivierung des Straßenraums besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vorrangig die Ortsdurchfahrt Hauptstraße und Münnerstädter Straße.

Darüber hinaus sollen durch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung (Belag, Beleuchtung, Stadtmöbel) die Gassen, Wege und kleineren Platzbereiche den Altort aufwerten und dem Verkehr ein Gastrecht im Ort signalisieren.

Gliederung des Straßenraums durch Plätze

Mit der Gestaltung von Platzbereichen durch Belag und Straßenbäume wie u.a. dem Kreuzungsbereich Hauptstraße / Münnerstädter Straße oder der Platzstraße sollen weitere attraktive öffentliche Räume für Aufenthalt und Kommunikation gestaltet werden.

Mit der Gliederung des öffentlichen Raums in überschaubare Abschnitte wird die Durchfahrtsgeschwindigkeit reduziert und damit die Verkehrssicher-

heit im Altort erhöht. Die Maßnahmen zur Gestaltung von Fuß- und Fahrbahflächen tragen maßgeblich zur Integration des Durchgangsverkehrs bei.

Ortseingänge durch raumbildende Straßenbäume

Die Gestaltung der Ortseingänge kommt einer Willkommensgeste gleich. Die räumliche Situation soll hierbei durch Freiraumelemente gestaltet und durch Straßenbäume räumlich gefasst werden.

Mönchsbach wieder erlebbar machen

Wasser als Gestaltungs- und Erlebniselement hat große Bedeutung für die Attraktivität im öffentlichen Raum. Daher kommt dem Mönchsbach im Altort wichtige Bedeutung zu. Ziel ist die Fortführung der Gestaltung, wie des Brunnens am Dorfplatz, durch Elemente, welche den Bachlauf im Ort verdeutlichen.

Gärten am Altortrand sichern und gestalten

Die (Nutz-)Gärten im Ort sowie die Gartenanlage im Westen sind wertvolle Freiräume im dicht bebauten Ortskern. Ihr Erhalt und die Pflege stellt ein wichtiges Ziel für einen attraktiven Altort dar.



Projektwerkstatt



Zusammenfassung der Ergebnisse

PROJEKTWERKSTATT

Begrüßung und Impulsvortrag



Begrüßung der Teilnehmer durch die Erste Bürgermeisterin Karola Back

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts fand am 08. Oktober 2018 um 19:00 Uhr in der Günter-Burger-Halle in Strahlungen die zweite Bürgerwerkstatt mit ca. 30 Teilnehmern statt.

Nachdem in einer ersten Bürgerwerkstatt („Zukunftswerkstatt“) Stärken und Schwächen in Strahlungen erarbeitet wurden, ging es nun um konkrete Projektideen („Projektwerkstatt“):

Nach einer Begrüßung und einleitenden Worten durch die Erste Bürgermeisterin Karola Back informierten die Planer die Anwesenden über den bisherigen Verlauf des ISEKs und die bereits erarbeiteten Stärken und Schwächen,

das räumliche Entwicklungsleitbild und Projektideen.

Die anschließende Werkstatt gliederte sich in 2 Phasen:

In einem ersten Schritt wurden die bereits bestehenden Projekte der einzelnen Handlungsfelder „Ortsbausteine und Neue Nutzungen“, „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“ sowie „Verkehr und Mobilität“ durch die Bürgerinnen und Bürger um ihre Ideen und Bedenken ergänzt. Zudem bestand die Möglichkeit, neue Projektideen in den ISEK-Prozess einzubringen.

In der zweiten Phase wurden die Projektideen priorisiert, um dem Gemeinderat die wichtigsten Projektideen aus

Bürgersicht an die Hand zu geben.

Anschließend stellten die Gruppensprecher den Anwesenden die Ergebnisse im Plenum vor.

Nach einem kurzen Ausblick hinsichtlich der weiteren Schritte im Rahmen der Erarbeitung des ISEK dankte Karola Back den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse an der Ortsentwicklung und die aktive Mitarbeit und beendete die Veranstaltung gegen 21:30 Uhr.

Nachfolgend sind die Ergebnisse je Handlungsfeld dargestellt. Die von den Bürgern als besonders wichtig erachteten Projekte sind im Anschluss tabellarisch nach ihrer Gewichtung gelistet.

Arbeitsphase und Verabschiedung

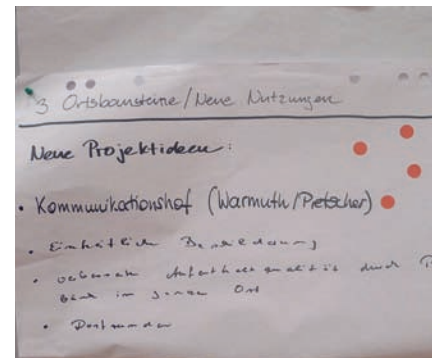
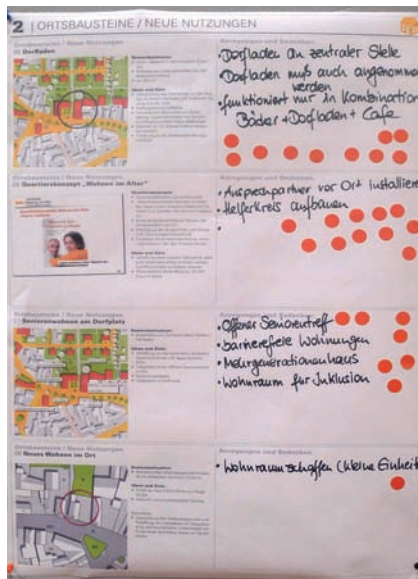


Arbeitsphase



Vorstellung der Ergebnisse und Verabschiedung der Teilnehmer durch die erste Bürgermeisterin Karola Back

Ergebnisse Tisch I „Ortsbausteine / Neue Nutzungen“



01 Areal Hauptstraße / Sonnenstraße

- Kleine Wohneinheiten für 1–2 Personen mit kleinem Garten

02 Altes Pfarrhaus

- Bistro (wie „Zum Bären“ in Münsterstadt)
- Übernachtungspension
- Ferienwohnung

03 Machbarkeitsstudie Günter-Burger-Halle

- Keine Parkplätze vor der Halle
- Wasser
- Außenanlage überarbeiten (Hecke)
- Parkplätze attraktiv gestalten

04 Dorfgemeinschaftshaus

- Ambulanter Pflegedienst
- Aufzug, evtl. Treppenlift
- Offener Treff > Verglasung

05 Dorfladen

- Dorfladen an zentraler Stelle
- Dorfladen muss auch angenommen werden
- funktioniert nur in Kombination Bäcker + Dorfladen + Café

06 Quartierskonzept „Wohnen im Alter“

- Ansprechpartner vor Ort installieren
- Helferkreis aufbauen

07 Seniorenwohnen am Dorfplatz

- Offener Seniorentreff
- barrierefreie Wohnungen
- Mehrgenerationenhaus
- Wohnraum für Inklusion

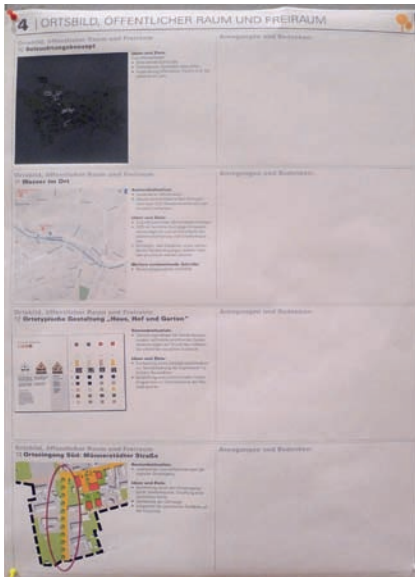
08 Neues Wohnen im Ort

- Wohnraum schaffen (kleine Einheiten)

Neue Projektideen

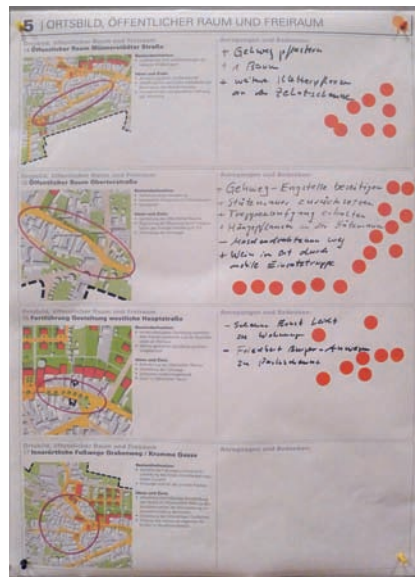
- Kommunikationshof (Warmuth / Pretschner)
- Einheitliche Beschilderung
- verbesserte Aufenthaltsqualität durch Ruhebänke im ganzen Ort
- Dorfrunde

Ergebnisse Tisch II „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“



14 Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße

- + Gehweg pflastern
- + 1 Baum
- + weitere Kletterpflanzen an der Zehntscheune



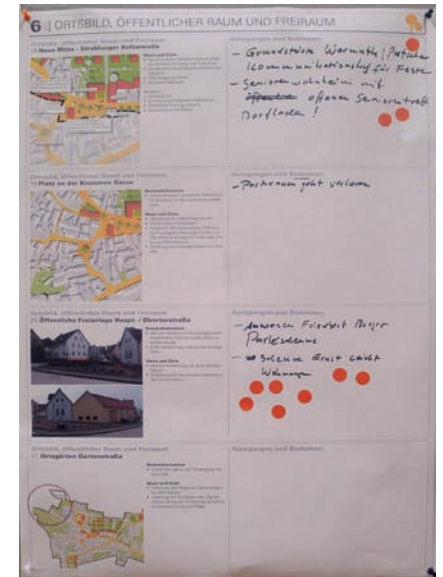
15 Öffentlicher Raum Obertorstraße

- + Gehweg - Engstelle beseitigen
- + Stützmauer zurücksetzen
- + Treppenaufgang erhalten
- + Hängepflanzen an der Stützmauer
- - Maschendrahtzaun weg
- + Wein in Ort durch mobile Einsatztruppe

- - Scheune Ernst Leicht zu Wohnungen
- - Friedbert Burger - Anwesen zu Parkscheune

16 Fortführung Gestaltung westliche Hauptstraße

- - Scheune Ernst Leicht zu Wohnungen
- - Friedbert Burger - Anwesen zu Parkscheune



18 Neue Mitte - Strahlunger Kulturmeile

- Grundstück Warmuth / Pretscher Kommunikationshof für Feste
- Seniorenwohnheim mit offenen Seniorentreff
- Dorfladen

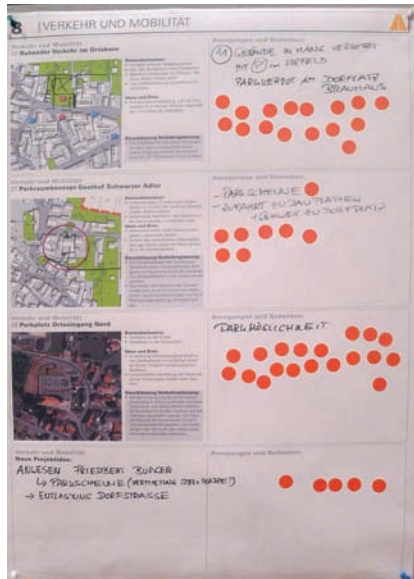
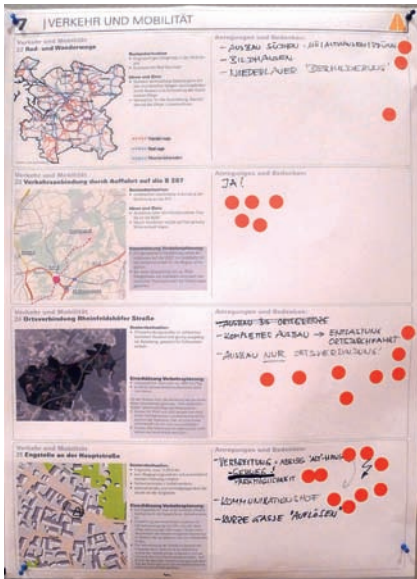
19 Platz an der Krummen Gasse

- Parkraum geht verloren

- Anwesen Friedbert Burger Parkscheune
- Scheune Ernst Leicht zu Wohnungen

PROJEKTWERKSTATT

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität“



22 Rad- und Wanderwege

- Ausbau Süden-Münnerstadt / Althausen / Brünn
- Bildhausen
- Niederlauer „Beschilderung“

23 Verkehrsanbindung durch Auffahrt auf die B 287

- Anschluss über Münnerstädter Straße an die B287
- Neuer Anschluss würde auf Gemarkung Münnerstadt legen

24 Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Straße

- Kompletter Ausbau > Entlastung der Ortsdurchfahrt
- Ausbau nur Ortsverbindung

25 Engstelle an der Hauptstraße

- Verbreiterung = Abriss „Alt“-haus > Parkmöglichkeit
- Kommunikationshof
- Kurze Gasse „auflösen“

26 Ruhender Verkehr im Ortskern

- Gebäude in Hang versetzt mit Parkplätzen im Vorfeld
- Parkverbot am Dorfplatz Brauhaus

27 Parkraumkonzept Gasthof Schwarzer Adler

- Parkscheune
- Zufahrt zu Bauplätzen + Gehweg zu Dorfplatz

28 Parkplatz Ortseingang Nord

- Parkmöglichkeit

Neue Projektideen

- Anwesen Friedbert Burger > Parkscheune (Vermietung Stellplätze) und Entlastung der Dorfstraße
- Am Altmerberg „Wendehammer“ Parkmöglichkeit

Ergebnisse der Priorisierung

Ortsbausteine / Neue Nutzungen



- 03 Machbarkeitsstudie Günter-Burger-Halle
- 06 Quartierskonzept „Wohnen im Alter“
- 05 Dorfladen
- 02 Altes Pfarrhaus
- 07 Seniorenwohnen am Dorfplatz
- 01 Areal Hauptstraße / Sonnenstraße
- 04 Dorfgemeinschaftshaus
- Neue Projektideen: Kommunikationshof
- Einheitliche Beschilderung
- Verbesserte Aufenthaltsqualität durch Ruhebänke im ganzen Ort
- Dorfrunde
- 08 Neues Wohnen im Ort

Ortsbild, Öffentlicher Raum und Freiraum



- 15 Öffentlicher Raum Obertorstraße
- 14 Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße
- 16 Fortführung Gestaltung westliche Hauptstraße
- 20 Öffentliche Freianlage Haupt- / Obertorstraße
- 18 Neue Mitte - Strahlunger Kulturmeile

Verkehr und Mobilität



- 28 Parkplatz Ortseingang Nord
- 26 Ruhender Verkehr im Ortskern
- 25 Engstelle an der Hauptstraße
- 27 Parkraumkonzept Gasthof Schwarzer Adler
- 24 Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Straße
- 23 Verkehrsanbindung durch Auffahrt auf die B 287
- Neue Projektidee: Anwesen Friedbert Burger > Parkscheune (Vermietung Stellplätze) und Entlastung der Dorfstraße
- 22 Rad- und Wanderwege

Die Priorisierung berücksichtigt nur das Projekt bzw. die Projektidee als Ganzes, nicht Unterpunkte des Projekts, die z.T. bewusst priorisiert wurden. Die Priorisierung zeigt daher den Handlungsbedarf eines Projekts aus Bürgersicht als Ganzes.



Gemeinderatswerkstatt



Zusammenfassung

GEMEINDERATSWERKSTATT

Inhalt



Begrüßung der Teilnehmer durch die Erste Bürgermeisterin Karola Back

Am 05. November 2018 um 19:00 Uhr fand im Rathaus Strahlungen eine Gemeinderatswerkstatt statt.

Nach einer Begrüßung und einleitenden Worten durch die Erste Bürgermeisterin Karola Back informierte das Planungsbüro Schirmer die Anwesenden über den bisherigen Verlauf des ISEKs und die bereits erarbeiteten Inhalte. Dabei handelte es sich vor allem um die Stärken und Schwächen-Analyse, das räumliche Entwicklungsleitbild und Projektideen.

Die anschließende Werkstatt gliederte sich in 2 Phasen:

In einem ersten Schritt wurden die Projektideen priorisiert, um vordringliche Projekte aus Sicht des Gemeinderates zu eruieren.

In einem zweiten Schritt wurden die am höchsten priorisierten Projektideen - mögliche Impulsprojekte - in Arbeitsgruppen vertiefend bearbeitet und die Ergebnisse dem Gremium vorgestellt.

Nach einem kurzen Ausblick hinsichtlich der weiteren Schritte im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs dankte Karola Back den anwesenden Gemeinderäten für ihre aktive Mitarbeit und beendete den ISEK-Veranstaltungsteil gegen 22:00 Uhr.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Gemeinderatswerkstatt dargestellt.

Priorisierung der Projektideen



Priorisierung der Projektideen

I Ortsbausteine und neue Nutzungen

● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

02 Altes Pfarrhaus

01 Areal Hauptstraße / Sonnenstraße

05 Dorfladen

07 Seniorenwohnen am Dorfplatz

06 Quartierskonzept „Wohnen im Alter“

II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

● ● ● ●

● ●

● ●

● ●

●

16 Fortführung Gestaltung westliche Hauptstraße

20 Öffentliche Freianlage Haupt- / Obertorstraße

13 Ortseingang Süd: Münnerstädter Straße

12 Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“

15 Öffentlicher Raum Obertorstraße

18 Neue Mitte - Strahlunger Kulturmeile

14 Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße

III Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit

● ● ● ● ● ●

● ● ● ● ● ●

● ● ● ●

●

22 Beschilderungskonzept

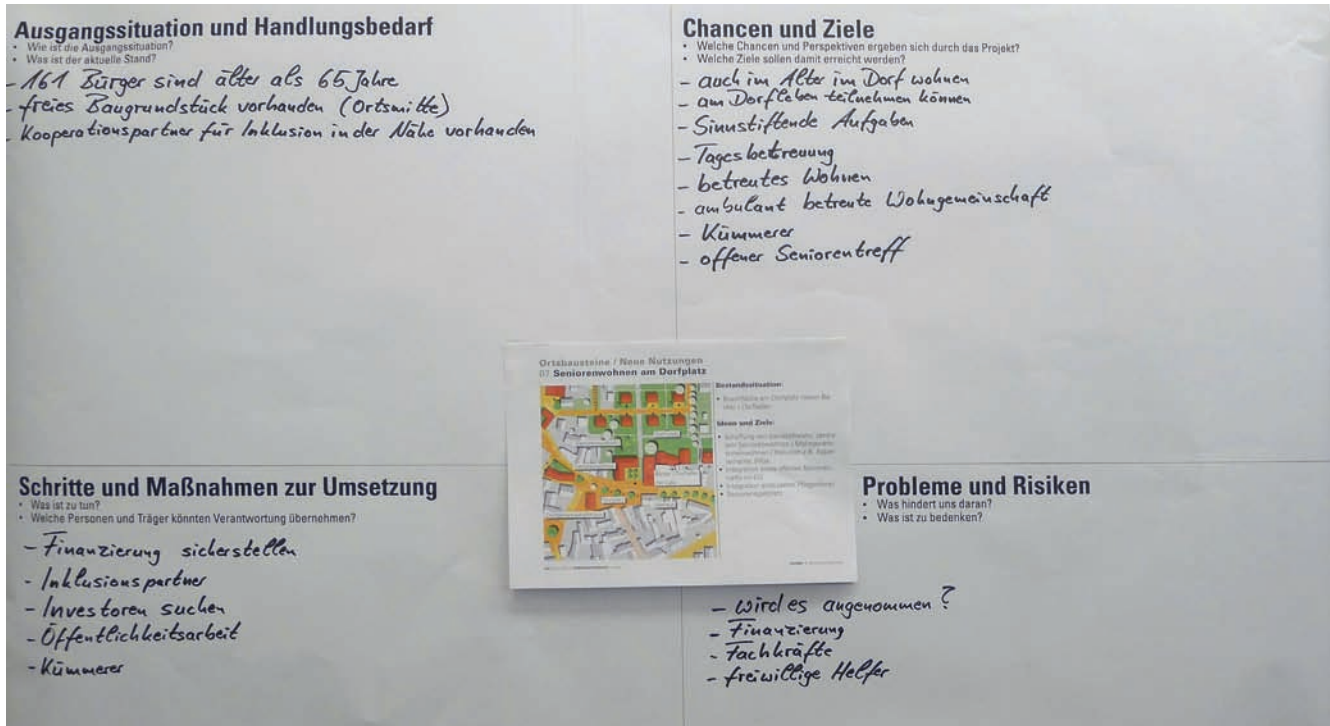
27 Engstelle an der Hauptstraße

30 Parkplatz Ortseingang Nord

25 Verkehrsanbindung durch Auffahrt auf die B 287

GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt „Seniorenwohnen am Dorfplatz“



Plakat Handlungsfeld I Ortsbausteine und neue Nutzungen: Projekt 07 Seniorenwohnen am Dorfplatz

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

- 161 Bürger sind älter als 65 Jahre
- freies Baugrundstück vorhanden (Ortsmitte)
- Kooperationspartner für Inklusion in der Nähe vorhanden

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Finanzierung sicherstellen
- Inklusionspartner
- Investoren suchen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Kümmerer

Chancen und Ziele

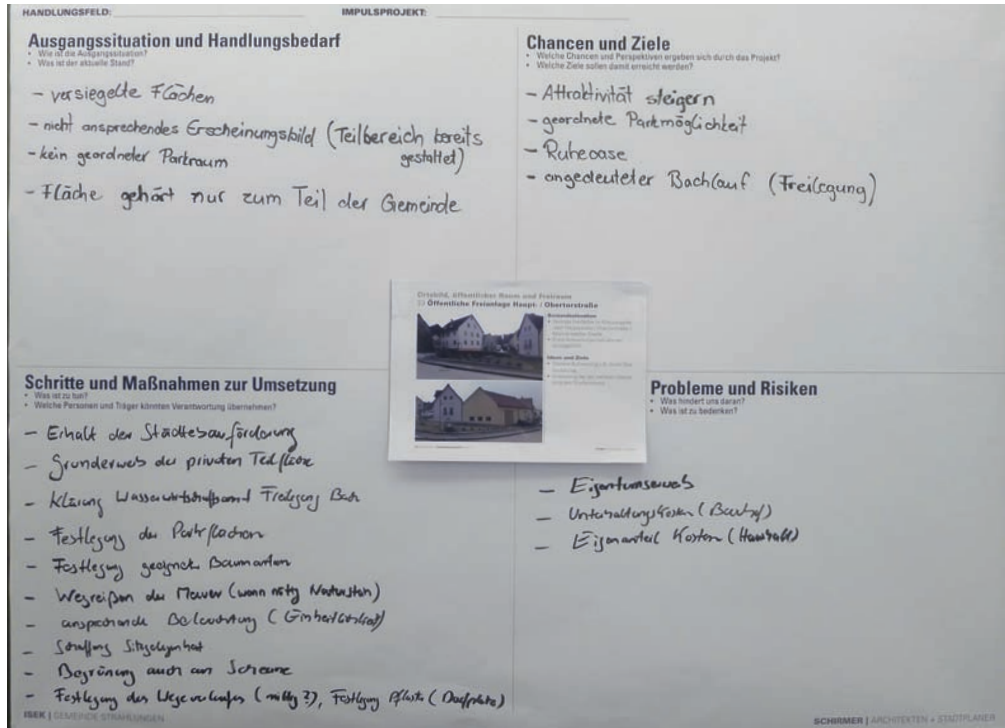
- auch im Alter im Dorf wohnen
- am Dorfleben teilnehmen können
- Sinnstiftende Aufgaben
- Tagesbetreuung
- betreutes Wohnen
- ambulant betreute Wohngemeinschaft
- Kümmerer
- offener Seniorentreff

Probleme und Risiken

- wird es angenommen?
- Finanzierung
- Fachkräfte
- freiwillige Helfer

GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt „Öfftl. Freianlage Haupt-/ Obertorstr.“



Plakat Handlungsfeld II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum: Projekt 20 Öffentliche Freianlage Haupt- / Obertorstraße

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

- versiegelte Flächen
- nicht ansprechendes Erscheinungsbild (Teilbereich bereits gestaltet)
- kein geordneter Parkraum
- Fläche gehört nur zum Teil der Gemeinde

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Erhalt der Städtebauförderung
- Gründerwerb der privaten Teilfläche
- Klärung Wasserwirtschaftsamt Freilegung Bach
- Festlegung der Parkflächen
- Festlegung geeigneter Baumarten
- Wegreißen der Mauer (wenn nötig Naturstein)
- ansprechende Beleuchtung (Einheitlichkeit)
- Schaffung Sitzgelegenheit
- Begrünung auch an Scheune
- Festlegung des Wegeverlaufes (nötig?), Festlegung Pflaster (Dorfplatz)

Chancen und Ziele

- Attraktivität steigern
- geordnete Parkmöglichkeit
- Ruheoase
- angedeuteter Bachlauf (Freilegung)

Probleme und Risiken

- Eigentumserwerb
- Unterhaltungskosten (Bauhof)
- Eigenanteil Kosten (Haushalt)

Impulsprojekt „Engstelle an der Hauptstraße“

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

- Wie ist die Ausgangssituation?
- Was ist der aktuelle Stand?

1. UNFALLSCHWERPUNKT
2. ~~ENGSTELLE~~ ENGSTELLE GEGENVERKEHR ↔ FUSSGÄNGER
3. BAUFÄHIGKEIT / SCHLECHTE BAUSUBSTANZ ANGR. GEBÄUDE
4. FEHLEN D. GEHWEGES
5. KEINE BARRIEREFREIHEIT (SEHBEHINDERTE, ETC.) → MARKIERUNG, ETC.
6. GESCHWINDIGKEIT
7. GESTALTUNG STRAßENRAUM U. GEBÄUDE!
8. RANDBEGRÜNUNG!

Chancen und Ziele

- Welche Chancen und Perspektiven ergeben sich durch das Projekt?
- Welche Ziele sollen damit erreicht werden?

1. STEIGERUNG D. ATTRAKTIVITÄT DES DORFPLATZUMFELDES
2. ENTSCHÄRFUNG DER GEFAHRENSITUATION
3. REDUZIERUNG DER GESCHWINDIGKEIT
4. RANDBEGRÜNUNG
5. SCHAFFEN VON PARKPLÄTZEN
6. VERBESSERTE WOHNQUALITÄT

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Was ist zu tun?
- Welche Personen und Träger könnten Verantwortung übernehmen?

1. GRUNDERWERB → GEMEINDE
2. RÜCKBAU (TEILABRISS BZW. KOMPL.) → EIGENTÜMER / GEMEINDE
3. FÖRDERUNG: 1. REGIERUNG / 2. LANDKREIS 3. GEMEINDE
4. PLANUNG

Probleme und Risiken

- Was hindert uns daran?
- Was ist zu bedenken?

1. FINANZIERUNG
2. GRUNDERWERB
3. PLANUNGSSICHERHEIT
4. KLÄRUNG MIT VERKEHRSSICHERHEIT
5. BARRIEREFREIHEIT

Plakat Handlungsfeld III Verkehr und Mobilität: Projekt 27 Engstelle an der Hauptstraße

Ausgangssituation und Handlungsbedarf

1. Unfallschwerpunkt
2. Engstelle Gegenverkehr <-> Fußgänger
3. Baufähigkeit / schlechte Bausubstanz angrenzender Gebäude
4. Fehlen d. Gehweges
5. keine Barrierefreiheit (Sehbehinderte etc.)
-> Markierung etc.
6. Geschwindigkeit
7. Gestaltung Straßenraum u. Gebäude!
8. Randbegrünung!

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

1. Grunderwerb -> Gemeinde
2. Rückbau (Teilabriss bzw. kompl.)
-> Eigentümer / Gemeinde
3. Förderung: 1. Regierung / 2. Landkreis 3. Gemeinde
4. Planung

Chancen und Ziele

1. Steigerung d. Attraktivität des Dorfplatzumfeldes
2. Entschärfung der Gefahrensituation
3. Reduzierung der Geschwindigkeit
4. Randbegrünung
5. Schaffen von Parkplätzen
6. Verbesserte Wohnqualität

Probleme und Risiken

1. Finanzierung
2. Grunderwerb
3. Planungssicherheit
4. Klärung mit Verkehrssicherheit
5. Barrierefreiheit



Projekte und Maßnahmen



Städtebauliches Rahmenkonzept
Handlungsfeld 1 - Ortsbausteine & neue Nutzungen
Handlungsfeld 2 - Ortsbild & öffentlicher Raum
Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Städtebauliches Rahmenkonzept





Das städtebauliche Rahmenkonzept zeigt eine langfristige Perspektive für die abgestimmte Entwicklung des Ortskerns von Strahlungen, welche den historischen Altort, zentrale öffentliche Räume sowie wichtige innerörtliche Freiräume und Flächenpotenziale für Innenentwicklung umfasst.

Das Rahmenkonzept zeigt die im Dialog erarbeiteten Lösungsvorschläge und Alternativen, wie aus den abstrakten Zielen des Leitbilds in räumlichen Schwerpunktbereichen Projekte und Maßnahmen angegangen bzw. weiter vorbereitet werden können.

Es umfasst sowohl kurzfristig umsetzbare, als auch langfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmenvorschläge. Dies sind sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum, als auch Ideen zur Stärkung der Gemeinde durch private Maßnahmen. Damit stellt das Rahmenkonzept eine wichtige strategische Grundlage für das zukünftige Handeln der Gemeinde dar.

Das städtebauliche Rahmenkonzept stellt dabei nur eine Momentaufnahme dar und ist kein abschließendes Konzept. Es bedarf somit der kontinuierlichen Fortschreibung und Anpassung entsprechend der weiteren Gemeindeentwicklung.

Dabei können sich neue bzw. alternative Lösungsansätze ergeben, welche

jedoch die grundlegenden Ziele des Leitbilds weiterverfolgen sollen.

Handlungsfelder und Projektbausteine

Die Projektvorschläge für die Entwicklung des Altorts sind in drei Handlungsfelder untergliedert:

- Ortsbausteine und neue Nutzungen
- Ortsbild und öffentlicher Raum
- Verkehr und Mobilität.

In Form von städtebaulichen Testskizzen werden beispielhafte Entwicklungen und Maßnahmen vor Ort aufgezeigt, um die vielfältigen Möglichkeiten für den Altort als zukünftigen Raum für Leben und Arbeiten aufzuzeigen. Impulsprojekte sind in Form von Visualisierungen dargestellt. Ziel ist die Motivation der Bürger für eine gemeinsame Gestaltung und Innenentwicklung des Altortes.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Handlungsfeld 1 - Ortsbausteine & neue Nutzungen



Rahmenplan ohne Maßstab



Handlungsfeld Ortsbausteine / neue Nutzungen

- 01 Areal Hauptstraße / Sonnenstraße
- 02 Altes Pfarrhaus
- 03 Anwesen Hauptstraße 4
- 04 Dorfgemeinschaftshaus
- 05 Nahversorgung am Dorfplatz
- 06 Seniorenwohnen im Ortskern
- 07 Quartierskonzept „Wohnen im Alter“
- 08 Neues Wohnen im Ort
- 09 Zukunft Feuerwehrhaus
- 10 Machbarkeitsstudie Günter-Burger-Halle

Handlungsfeld Ortsbausteine und neue Nutzungen

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Entwicklung der Gemeinde Strahlungen als attraktiver Wohnstandort für Alt und Jung mit zentralen Angeboten für Grundversorgung, Kultur und Soziales.

Für dieses Handlungsfeld sind u.a. folgende Oberziele von Bedeutung:

- Flächenreserven aktivieren - Innenentwicklung fördern und gewachsene Altortstrukturen erhalten
- bedarfsgerechte und abgestimmte Wohnungsangebote im Altortbereich für Alt und Jung entwickeln
- zentrale Angebote für die Teilgrundversorgung sichern und entwickeln
- Generationenübergreifenden Dialog fördern - Identität und Lebensqualität im Schwerpunktbereich der Ortsmitte
- Angebote für Kultur und Soziales im Schwerpunktbereich des neuen Dorfplatzes nutzen und entwickeln
- örtliche Gastronomieangebote sichern und qualifizieren
- neue Angebote im Bereich der Freizeitinfrastruktur für die Bewohner und für Gäste schaffen

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

01 Quartier Hauptstraße / Sonnenstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliches Quartier mit Freiflächenpotenzialen, langgezogene Grundstücke von der Hauptstraße bis zur Sonnenstraße, Hofanwesen mit rückwärtige Scheunen entlang der Hauptstraße • komplizierte Eigentumsverhältnisse, kein Bebauungsplan
--------------------------	--

Projektziele / Projektbausteine	<p>Innenentwicklungskonzept zur Erschließung und Nutzung des Areals</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Sanierung ortsbildprägender Gebäude an der Hauptstraße, Umnutzung von Scheunen zu Wohnen • Überprüfung von Perspektiven für neues Wohnen im Altort, Kleine Wohneinheiten für junge Familien und für ältere Menschen, • Erschließung durch eine neue Anbindung über die Pfarrgasse bzw. Sonnenstraße, Vernetzung und interne Erschließung über Fußwege • Schaffung von Stellplätzen z.B. im Bereich der Gaststätte durch z.B. eine Quartiersgarage mit Finanzierung über Grundstückserlöse
--	---

Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Rahmenplan mit Anwohnerwerkstätten • Bebauungsplan bzw. Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB)
-------------------------	--

Grober Kostenansatz	Rahmenplanung ca. 30.000 € Bebauungsplan ca. 35.000 €
----------------------------	---

Mögliche Förderung	Städtebauförderung
---------------------------	--------------------

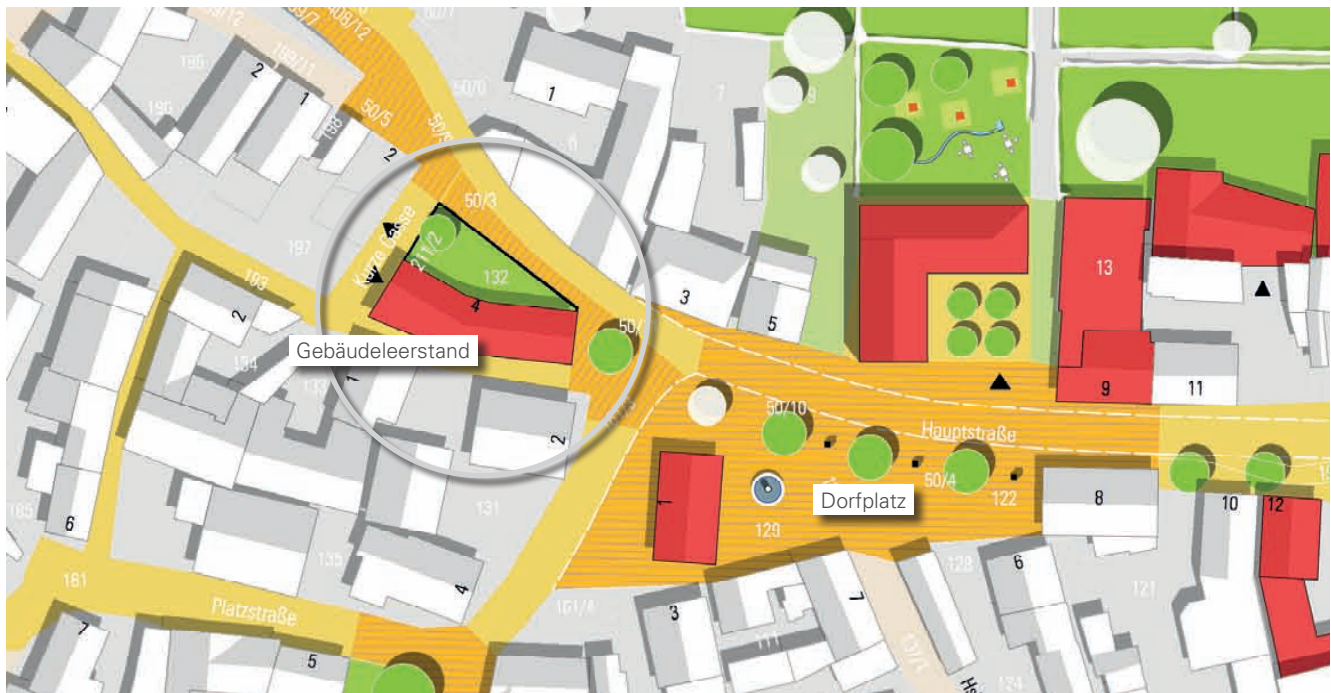
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

03 Anwesen Hauptstr. 4

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeleerstand Hauptstraße 4 • Gebäude in kommunalem Eigentum • Gebäude bildet wichtige Raumkante zum Dorfplatz
--------------------------	---

Projektziele / Projektbausteine	<p>Erarbeitung eines Nutzungs- und Sanierungskonzepts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung eines Teilrückbaus des hinteren (westlichen) Gebäudeteils • Sanierung bzw. Neubau unter Erhalt der raumprägenden Gebäudekante zum Dorfplatz
--	--

Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb durch die Kommune prüfen • Städtebauliches Konzept, Sanierungs- bzw. Nutzungskonzept, fachliche Beratung
-------------------------	---

Grober Kostenansatz	Sanierungs- und Nutzungskonzept ca. 5000 €
----------------------------	--

Mögliche Förderung	Städtebauförderung
---------------------------	--------------------

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat
-------------------------------------	------------	--------

Priorität	hoch	mittel	gering
------------------	------	--------	--------

Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
---------------------------	-------------	---------------	-------------

04 Dorfgemeinschaftshaus

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus mit Unterstand zum Platzbereich
- nicht barrierefreier Raum im Dachgeschoss schränkt öffentliche Nutzungen ein

Projektziele / Projektbausteine

- Raum für Senioren / offener Seniorentreff (barrierefreier Ausbau notwendig, Aufzug, Treppenlift)
- EG verglasen, Dorfbibliothek schaffen oder Büro für Quartiersmanagement
- Entkernung zur Schaffung einer großen Platzfläche, Nutzung für Dorffeste

Nächste Schritte

- Sanierungs- und Nutzungskonzept, fachliche Beratung

Grober Kostenansatz

Sanierungs- und Nutzungskonzept ca. 5000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

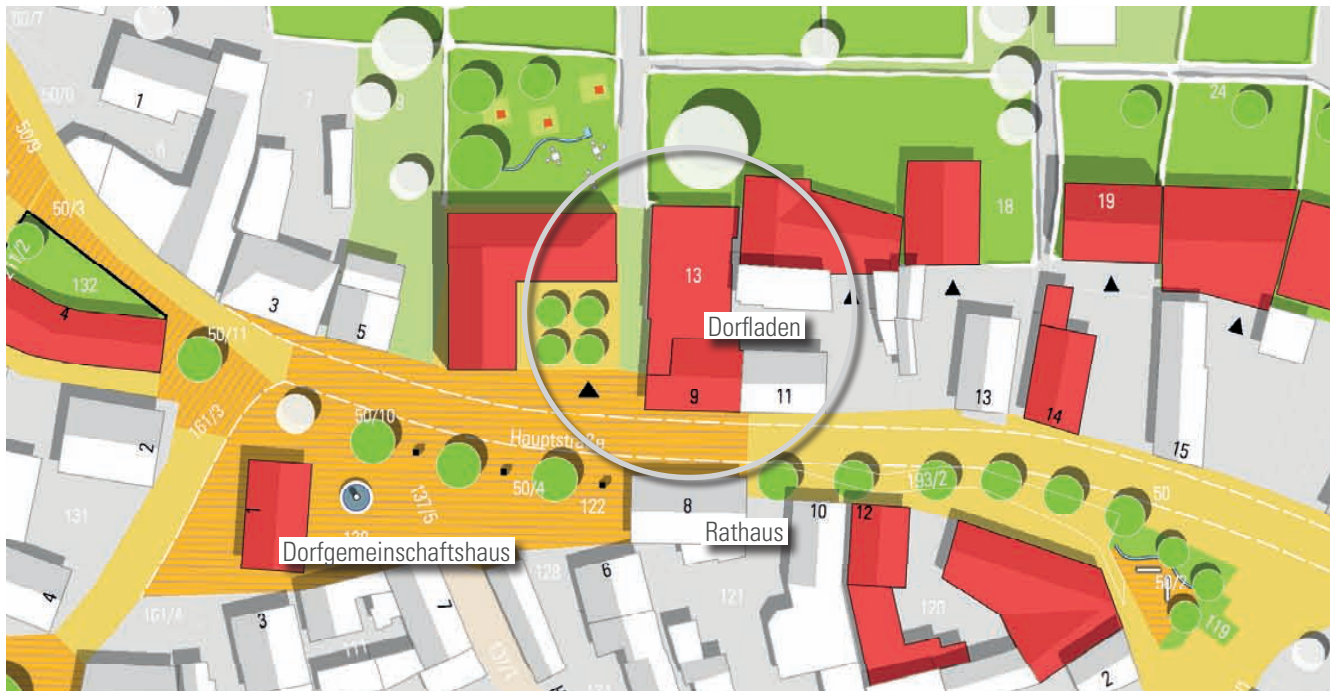
PROJEKTE UND MASSNAHMEN

05 Nahversorgung am Dorfplatz

Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- Konzept für Dorfladen ist vorhanden
- ehem. Bäckerei in kommunalem Eigentum, Gebäude sanierungsbedürftig
- Nutzung des Ladengeschäftes für den Backwarenverkauf (ca. 300 m² Grundfläche EG)

Projektziele / Projektbausteine

- Ziel: Erhalt (und ggf. Erweiterung) von Versorgungsangebot im Altort mit kurzen Wegen, Förderung der Selbstständigkeit im Alter und Integration sozialer Themen in ein Gesamtkonzept
- Überprüfung des Standortes für den Ausbau zu einem Dorfladen bzw. Erweiterung der Backwarenverkaufsstelle mit ggf. erweitertem Sortiment (Produkte regionaler Produzenten und Anbieter, Lieferservice im Ort)
- Treffpunkt für Jung und Alt, Café mit Außengastronomiefläche, Kommunikationstreffpunkt
- Ggf. Inklusion von Menschen mit Behinderungen
- Option Wohnen im OG (kleine Wohneinheiten, barrierefrei)
- Realisierung ggf. in baulicher Einheit mit Projekt 06 - Seniorenwohnen am Dorfplatz

Nächste Schritte

- städtebauliches Konzept, Vorentwurf
- fachl. Beratung

Grober Kostenansatz

Konzeption (Vorentwurf) ca. 10.000 € bei möglichen Baukosten mit ca. 1 Mio

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

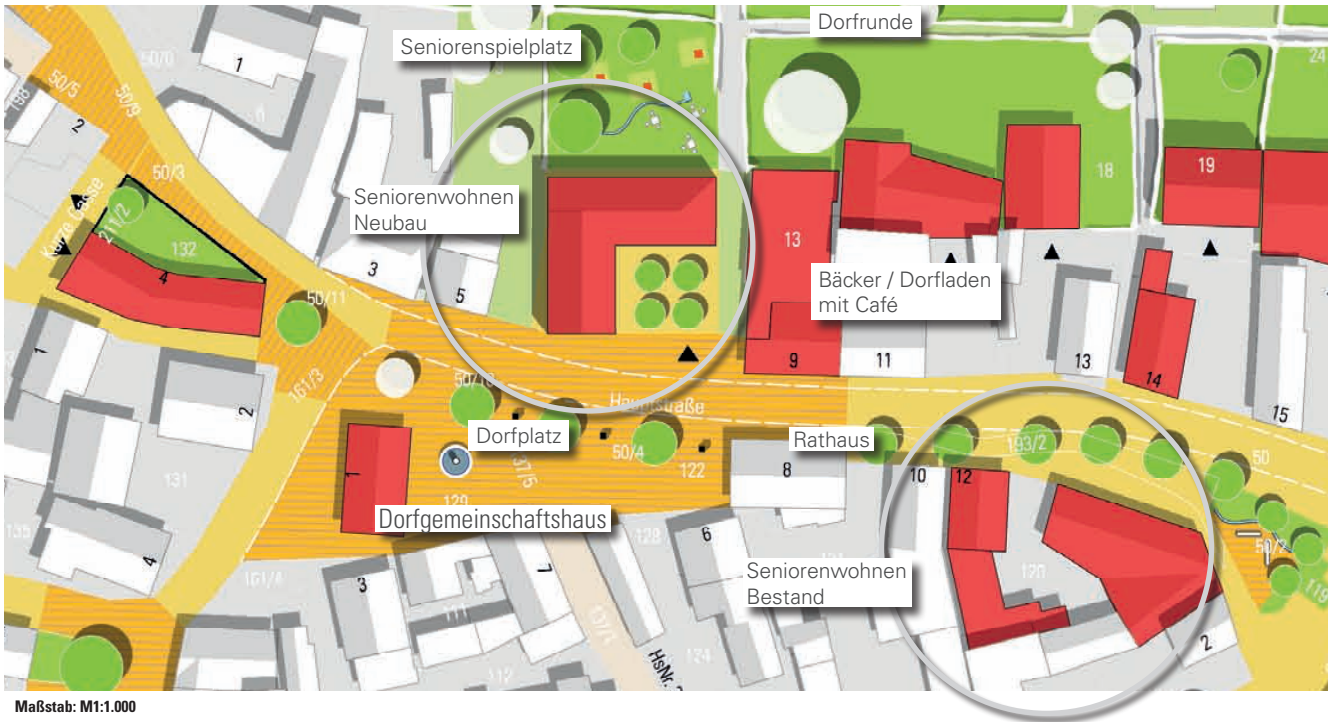
kurzfristig

mittelfristig

langfristig

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- Brachfläche am Dorfplatz neben Bäckereiverkaufsstelle
- hoher Anteil älterer Bürger in Strahlungen (161 Personen > 65 Jahre)
- Kooperationspartner für Inklusion in der Nähe vorhanden

Projektziele / Projektbausteine

- Sicherstellung, dass Strahlunger auch im Alter im Dorf leben und am Dorfleben teilnehmen können
- Schaffung von barrierefreiem, zentralem Seniorenwohnen / Mehrgenerationenwohnen / Inklusion z.B. Appartements, ambulant betreute WGs
- Schaffung von Wohnangeboten in Neubauten bzw. Überprüfung der Konversion ehemals landwirtschaftlich genutzter Hofstellen zu Seniorenwohnen
- Integration eines offenen Seniorentreffs im EG, Tagesbetreuung
- Integration ambulanten Pflegedienst
- Seniorenspielplatz

Nächste Schritte

Investorenkonzept
Konzept mit Integration eines Dorfladens prüfen

Grober Kostenansatz

Konzeption (Vorentwurf) ca. 15.000 € bei möglichen Baukosten mit ca. 1,5 Mio

Mögliche Förderung

Ggf. Abbruchkosten und Schaffung Stellplätze, wenn in kommunalem Eigentum, durch StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat	
Priorität	hoch		mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig		mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

07 Quartierskonzept „Wohnen im Alter“

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Symbolbild. Quelle: Koordinationsstelle Wohnen im Alter

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> Kein ganzheitliches Konzept zur Stärkung des Wohnens im bisherigen Zuhause für Senioren und Verbleib in der vertrauten Umgebung Fehlende bzw. ungenügende Grundversorgungsangebote, Pflegeangebote vor Ort und soziale Netzwerke für Senioren 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Seniorenpolitisches Gesamtkonzept der „Koordinationsstelle Wohnen im Alter“ des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration Einbindung verschiedener Akteure der Seniorenarbeit vor Ort Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (z.B. Senioren-genossenschaft oder Helfernetzwerk) Einsetzen eines Verantwortlichen, eines „Quartiersmanagers“, der den Prozess steuert Schaffung eines sozialen Nahraums, dass auch ältere Menschen in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können Betreutes Wohnen Ambulant betreute WG Raum für niederschwellige Betreuungsangebote 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen 			
Grober Kostenansatz	k.A.			
Mögliche Förderung	Personalstelle förderfähig (ca. 80.000 Euro / 4 Jahre)			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;">öffentlich</td> <td style="width: 33%;">privat</td> </tr> </table>		öffentlich	privat
	öffentlich	privat		
Priorität	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">hoch</td> <td style="width: 33%;">mittel</td> <td style="width: 33%;">gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">kurzfristig</td> <td style="width: 33%;">mittelfristig</td> <td style="width: 33%;">langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

08 Neues Wohnen im Ort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- leerstehendes ortsbildprägendes Gebäude
- Bausubstanz im schlechten Zustand

Projektziele / Projektbausteine

- Prüfung des Erhalts bzw. Abbruch und ortsbildverträglicher Neubau
- Erhalt der räumlichen Kante zur Hauptstraße
- Prüfung der Einrichtung von Parkplätzen im rückwärtigen Bereich zur Straße z.B. Parken in der Scheune

Nächste Schritte

- Prüfung des Grunderwerbs durch die Kommune
- Sanierungsberatung

Grober Kostenansatz

Sanierungs- bzw. Nutzungskonzept ca. 5000 €

Mögliche Förderung

k. A.

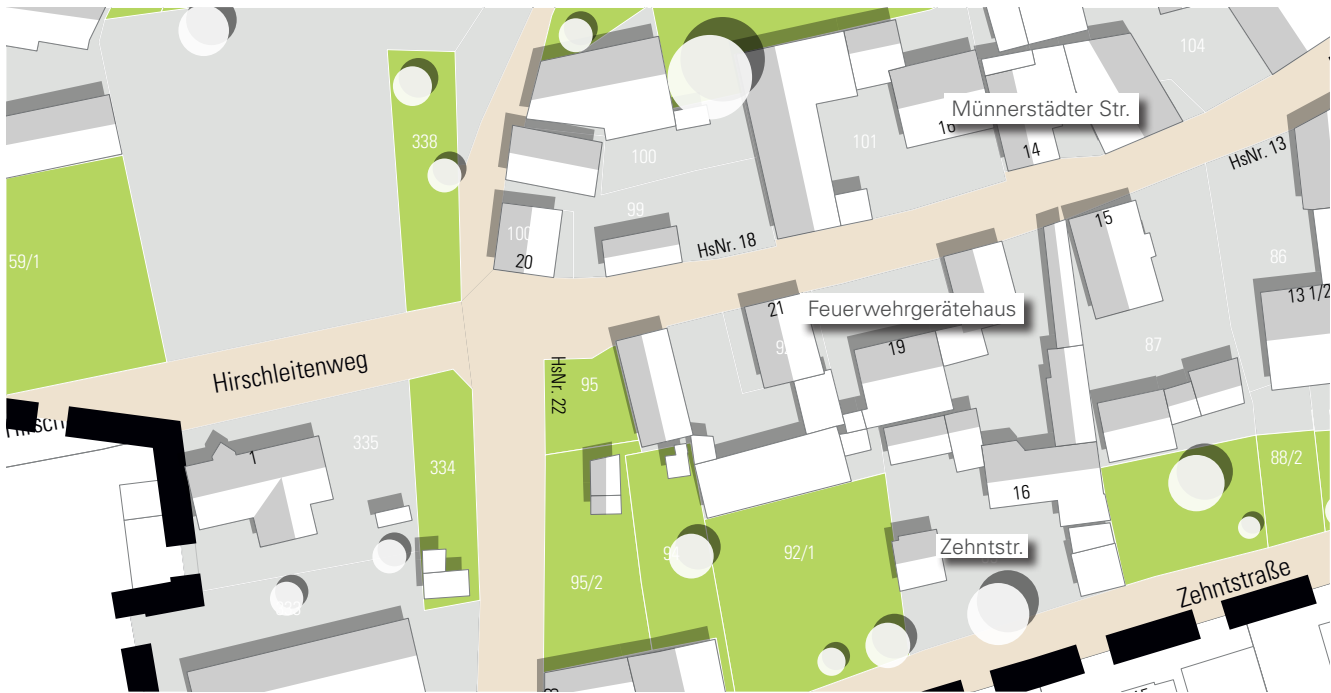
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

09 Zukunft Feuerwehrhaus

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation, Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • best. Feuerwehrgebäude in Münsterstädter Straße • Areal zwischen der Münsterstädter Straße und Zehntstraße in kommunalem Eigentum • Aus- und Einfahrt auf die Münsterstädter Straße, problematische Parksituation, kein Zugriff auf Gebäude Münsterstädter Str. 21
--------------------------	--

Projektziele / Projektbausteine	<p>Neubau oder Sanierung des Feuerwehrgebäudes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehender Standort ist als Standort für das Feuerwehrhaus geeignet. Voraussetzungen bei Neubau u.a.: Schleppkurven der Fahrzeuge, ausreichende Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, Aufstell- und Bewegungsfläche vor der Fahrzeughalle, Trennung von Alarmausfahrt und Pkw-Zufahrt der Einsatzkräfte, ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen (mind. 12) am Feuerwehrhaus
--	--

Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Planungsziele mit den Beteiligten • Entwurfs- und Ausführungsplanung
-------------------------	--

Grober Kostenansatz	k.A.
----------------------------	------

Mögliche Förderung	Freistaat Bayern, Landesfeuerwehrverband Bayern
---------------------------	---

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat
-------------------------------------	------------	--------

Priorität	hoch	mittel	gering
------------------	------	--------	--------

Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
---------------------------	-------------	---------------	-------------

09 Zukunft Feuerwehrhaus

Ideen und Ziele:

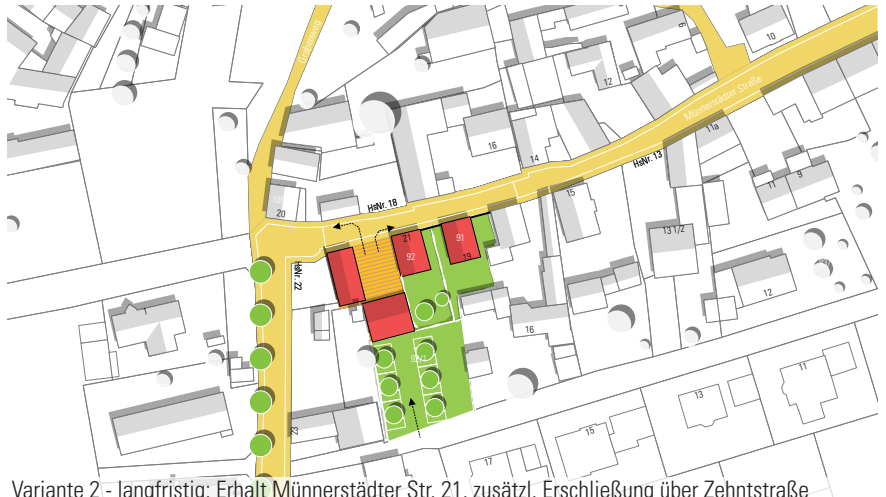
- Erhalt der bestehenden Fahrzeughalle
- Schaffung Stellplätze für Einsatzkräfte im westlichen Bereich
- Schaffung einer kurzen Durchwegung durch Abbruch des Nebengebäudes



Variante 1 - kurzfristige Umsetzung

Ideen und Ziele:

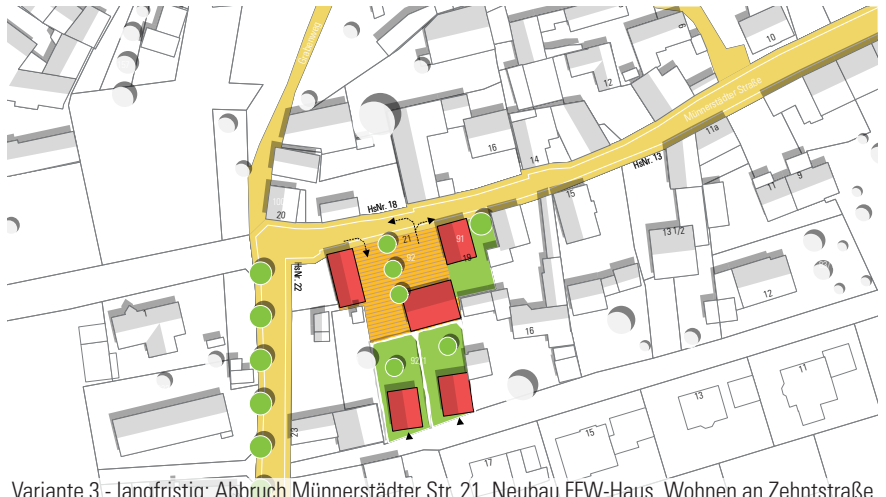
- Abbruch des alten Feuerwehrgebäudes und Schaffung eines neuen Wohngebäudes an der Münnerstädter Straße
- Erhalt des Wohngebäudes Nr. 21
- Neubau des Feuerwehrgebäudes auf dem benachbarten Grundstück
- Zu- und Abfahrt für die Rettungskräfte über die Münnerstädter Straße
- getrennte Stellplätze für Feuerwehrmänner über die Zehntstraße im Freiflächenbereich



Variante 2 - langfristig: Erhalt Münnerstädter Str. 21, zusätzl. Erschließung über Zehntstraße

Ideen und Ziele:

- Abbruch Wohngebäude Nr. 21 sowie der rückwärtigen Scheunen auf dem benachbarten Grundstück
- Schaffung von 2 Bauplätzen an der Zehntstraße
- Neubau des Feuerwehrgebäudes (2 Fahrzeuge, 1 Werkstatt)
- Nutzung eines Nebengebäudes als Mannschaftsraum
- Zufahrt für die Rettungskräfte über die Münnerstädter Straße mit Parken im Hof
- Ein- und Ausfahrt über die Münnerstädter Straße über einen separaten Hof



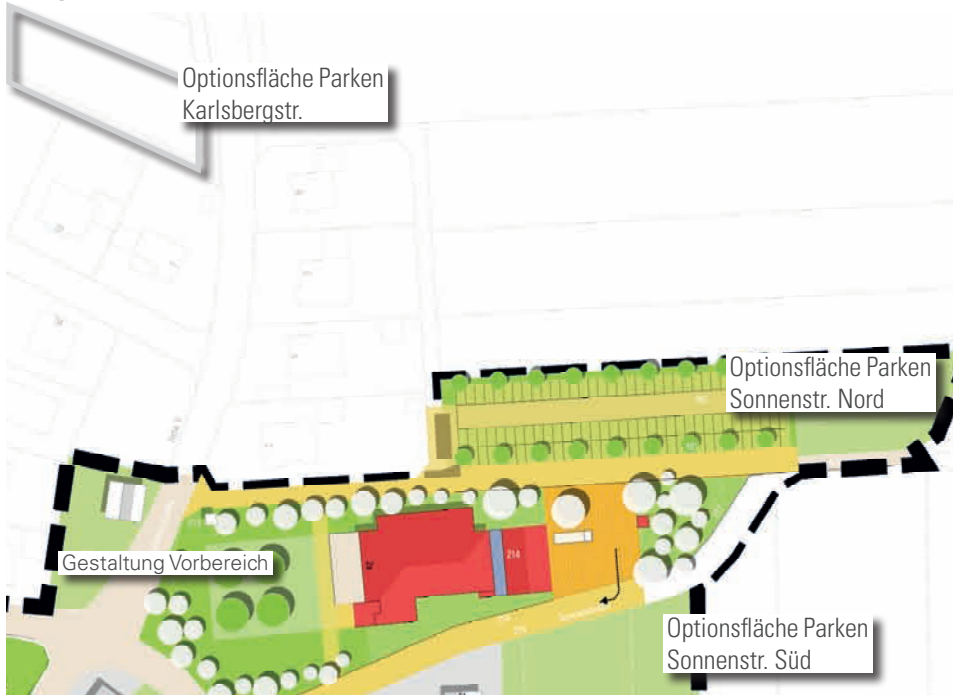
Variante 3 - langfristig: Abbruch Münnerstädter Str. 21, Neubau FFW-Haus, Wohnen an Zehntstraße

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

10 Machbarkeitsstudie Günter-Burger-Halle

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- Mehrzweckhalle in gutem baulichen Zustand, kommunales Eigentum, Barrierefreiheit nur bedingt gegeben
- Parkplatzmangel bei Veranstaltungen (Bedarf ca. 80 SP), wildes Parken im Umfeld, insgesamt ca. 28 Stellplätze im Umfeld der Mehrzweckhalle
- nord-östl. Potenzialfläche (für Parken) in kommunalem Besitz, zu kleiner bzw. geringer Ausbaustandard der möglichen Erschließungsstraßen

Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung des Vorbereichs der Halle, der Eingangssituation, Sichtachse, Wegnahme der Hecken, Thema Wasser integrieren,
- beidseitiger barrierefreier Eingang in die Halle, barrierefreier Eingang der Räume im KG über eine Rampe an der Sonnenstraße,
- Nutzung der Räume im KG für Soziales z.B. Seniorentreffen, Schaffung von Stellplätzen im rückwärtigen Bereich der Halle und Umfeld
- Überprüfung der Schaffung eines Parkplatzes an der Karlsbergstr. am nördlichen Siedlungsrand

Nächste Schritte

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie

Grober Kostenansatz

Machbarkeitsstudie ca. 30.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

Einschätzung Verkehrsplanung:

- Ein neuer Parkplatz an der Mehrzweckhalle auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen kann generell über den Wirtschaftsweg im Norden bzw. über die Sonnenstraße im Süden angebunden werden.
- Die Entscheidung, welche Straße ertüchtigt werden sollte, kann von der Lage des neuen Parkplatzes abhängig gemacht werden.



Günter-Burger-Halle



Öffentlicher Raum vor der Günter-Burger-Halle



Option zur Schaffung eines barrierefreien Zugangs in das Untergeschoss

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Handlungsfeld 2 - Ortsbild & öffentlicher Raum



Rahmenplan ohne Maßstab



Handlungsfeld Ortsbild und öffentlicher Raum

- 11 Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“
- 12 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
- 13 Beleuchtungskonzept
- 14 Ortseingang Süd: Münnerstädter Straße
- 15 Ortseingang Ost: Rheinfeldshöfer Straße
- 16 Ortseingang Ost: Fridritter Str.
- 17 Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße
- 18 Öffentlicher Raum Obertorstraße
- 19 Öffentlicher Raum Hauptstraße
- 20 Innerörtliche Fußwege Grabenweg / Krumme Gasse
- 21 Neue Mitte Strahlungen
- 22 Platz an der Krummen Gasse
- 23 Öffentliche Freianlage Hauptstraße / Obertorstraße
- 24 Öffentliche Freianlage Münnerstädter Str.
- 25 Wasser im Ort
- 26 Ortsgärten Gartenstraße

Handlungsfeld Ortsbild und öffentlicher Raum

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Gestaltung des Ortsbilds für zukünftige Generationen.

Durch den sensiblen Umgang mit baukulturellem Erbe soll auf die örtliche Bautradition eingegangen und diese möglichst erhalten bzw. zeitgemäß interpretiert werden. Ortsgerechte Gestaltung bedeutet für den Altort Identität, welche durch attraktive öffentliche Räume in Verbindung mit einer ortstypischen Gebäudegestaltung wieder erlangt werden soll.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- Wohnumfeldqualität durch Erhaltung und Gestaltung der zentralen öffentlichen Räume und Plätze
- Erhalt der Ortsstruktur durch Sicherung der baulichen Raumkanten und ortsgerechter Gebäudegestaltung
- Gestaltung innerörtlicher Wegeverbindungen als attraktive Verbindungen zum Ortsmittelpunkt und in die angrenzenden Siedlungsbereiche und Kulturlandschaft
- Aufwertung des Altorts durch Wiedererlebbarmachen von innerörtlichen Landschaftselementen

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

11 Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof, Garten“

Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öffentl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- Gestaltungsmängel bei Gebäudesanierungen
- zahlreiche anstehende Gebäudesanierungen auf Grund des mittleren bis schlechten baulichen Zustands

Projektziele / Projektbausteine

- Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens zur Sensibilisierung der Eigentümer für örtliche Bautradition
- Erarbeitung von Empfehlung für Begrünung privater Freiräume durch Integration einer Pflanzliste
- Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms zur Unterstützung der Baumaßnahmen

Nächste Schritte

- Ausschreibung und Vergabe
- Sanierungsberatung

Grober Kostenansatz

Konzeption Gestaltungsleitfadens mit Satzung ca. 25.000 €, Kommunales Förderprogramm p. a. nach Umfang

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

11 Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof, Garten“



PROJEKTE UND MASSNAHMEN

12 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfalt an verwendeten Oberflächen und Ausstattungselementen im öffentlichen Raum • Verlust an nachvollziehbaren Gestaltungselementen vermittelt Bild von Beliebigkeit und bewirkt Identitätsverlust für Ortskerne
--------------------------	--

Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Bereichen mit Identität und Gestaltung des öffentlichen Raums als Lebensraum durch Erarbeitung gestalterischer Prinzipien bzw. eines Materialkanons • Empfehlung für Begrünung im öffentlichen Raum durch Integration einer Pflanzliste
--	--

Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsatzbeschluss im Gemeinderat • Erstellung Leistungsbild Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
-------------------------	--

Grober Kostenansatz	Stadtbodenkonzept ca. 20.000 €		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

13 Beleuchtungskonzept

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Testskizze, ohne Maßstab

Bestandssituation

- unterschiedliche Bauarten und Zustände der Leuchten im öffentlichen Raum
- kein Beleuchtungskonzept

Projektziele / Projektbausteine

Erarbeitung eines einheitlichen Gestaltungs- und Illuminationsdukts, Themen z.B.:

- Beleuchtete Dorfrunde
- Inszenierung öffentlicher Punkte (z.B. Kapelle) durch Licht

Nächste Schritte

- Grundsatzentscheidung im Gemeinderat
- Erstellung eines Leistungsbildes

Grober Kostenansatz

Beleuchtungskonzept ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Die Ortseingänge



Ortseingang Süd: Münnerstädter Straße



Ortseingang Ost: Rheinfeldshöfer Str.



Ortseingang Ost: Freifläche an der Fridritter Str.

14 Ortseingang Süd: Münnerstädter Str.

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- unattraktiver und verkehrsbezogen gestalteter Ortseingang
- Brach- und Lagerflächen flankieren den Ortseingang
- Münnerstädter Str. ist Kreisstraße (NES18), Kommune ist nicht Straßenbaulastträger. In kommunaler Verantwortung liegen Gehwege, Parkplätze und u. U. die Radwege.

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung durch des Ortseingangs durch Straßenbäume, Schaffung einer räumlichen Kante
- Gestaltung des Gehwegs
- Integration der gestalteten Freifläche an der Kreuzung

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 130.000 € | Planungskosten ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	
			langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

15 Ortseingang Ost: Rheinfeldshöfer Str.

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- Unattraktiver und verkehrsbezogen gestalteter Ortseingang
- Gewerbliche Nutzungen an den Rändern
- Sanierungsbedarf der Rheinfeldshöfer Str.

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung des Ortseingangs
- Gestaltung der Fußwege
- Räumliche Fassung durch Straßenbäume

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 270.000 € | Planungskosten ca. 35.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

16 Ortseingang Ost: Fridritter Straße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- Unattraktiver und verkehrsbezogen gestalteter Ortseingang
- fehlende räumliche Begrenzung des öffentlichen Raums an der nördlichen Straßenseite

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung durch des Ortseingangs durch Straßenbäume
- Gestaltung des Platzbereichs Fridritter Str. / Am Hüchel als Willkommensgeste unter Bäumen, Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheit, Infotafel

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 140.000 € | Planungskosten ca. 25.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

17 Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- unattraktiver und verkehrsbezogen gestalteter öffentlicher Raum
- Münnerstädter Str. ist Kreisstraße (NES18), Kommune ist nicht Straßenbaulastträger. In kommunaler Verantwortung liegen Gehwege, Parkplätze und u. U. die Radwege.

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung durch Straßenbäume
- Schaffung von versetzten Stellplätzen zur Beruhigung des Verkehrsflusses
- durchgehender und gestalteter Gehweg, ggf. beidseitig

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 280.000 € | Planungskosten ca. 40.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



Bestandssituation Műnnerstadt Straße



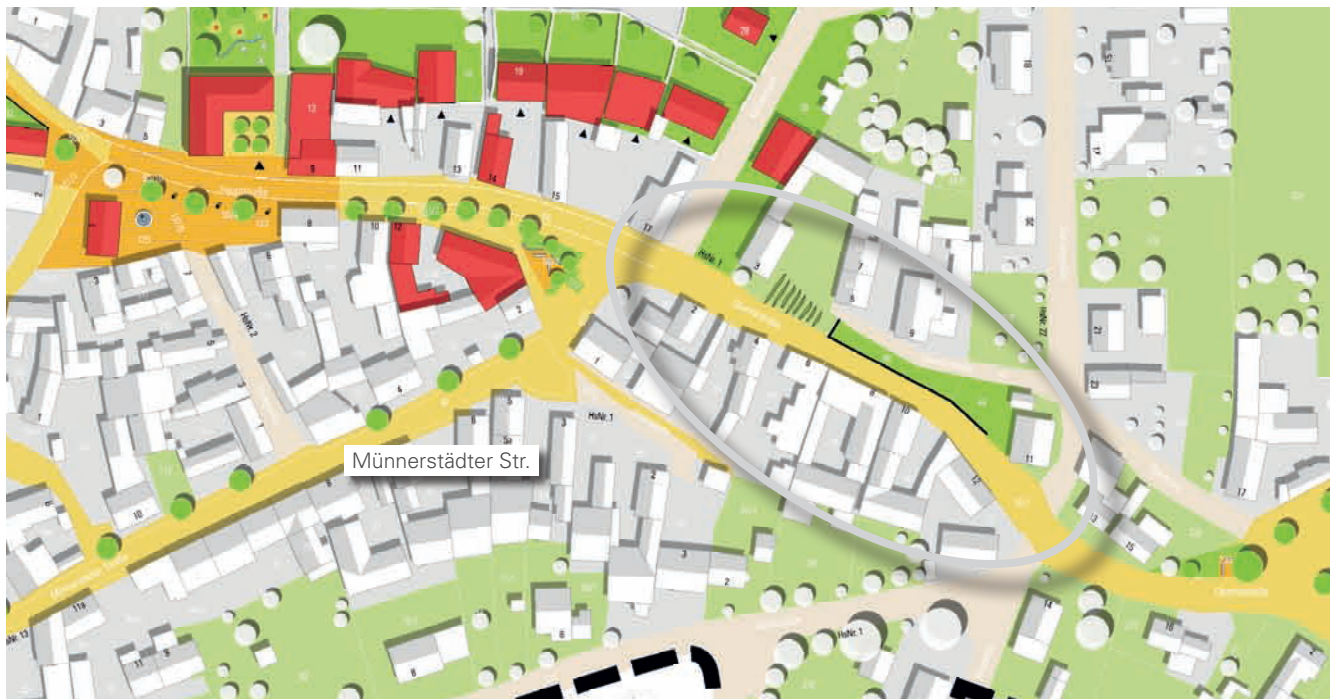
Visualisierung Műnnerstadt Straße

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

18 Öffentlicher Raum Obertorstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- verkehrsbezogene Gestaltung
- terrassierte Hangkante mit Stützmauern
- Nutzgärten

Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Begrünung der Böschung durch Interpretation des Themas Weinberg im Ort
- Gestaltung der Gehwege
- Ortsbildprägende Gestaltung der Einfriedungen und Mauern der Nutzgärten, z.B. Lattenzaun statt Maschendraht
- Begrünung der Stützmauer

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 280.000 € | Planungskosten ca. 40.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

Projektfeld Ortsbild und öffentlicher Raum



Bestandssituation Obertorstr.



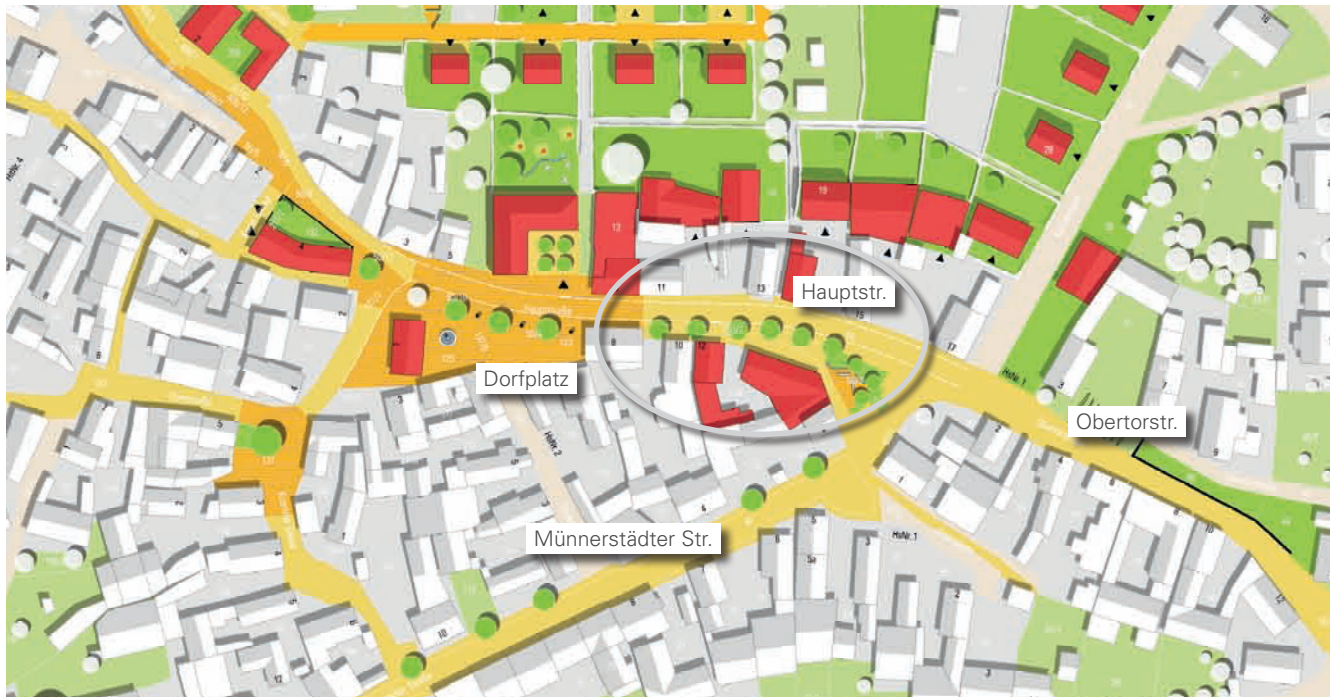
Private Gärten an der Obertorstr.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

19 Öffentlicher Raum Hauptstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- verkehrsbezogene Gestaltung zwischen dem Kreuzungsbereich und der Bushaltestelle am Rathaus
- bereits gestaltete Grünfläche am Kreuzungsbereich

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Gestaltung der Fußwege
- Stellplätze straßenbegleitend
- Grün im öffentlichen Raum
- Nutzungskonzept Scheune („Scheune zu Wohnen“)

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 130.000 € | Planungskosten ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

20 Innerörtliche Fußwege Grabenweg / Krumme Gasse

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- bestehende Fußwege zur inneren Erschließung des Areals in schlechtem baulichen Zustand
- Fußwege sind Teil der privaten Flächen

Projektziele / Projektbausteine

- öffentliche und fußläufige Erschließung des Areals im Innenbereich (Klärung des Grundwerberbs) als Voraussetzung zur Innenentwicklung des Areals
- Gestaltung der rückwärtigen Freiflächen
- Prüfung des strukturverträglichen Abbruchs im Blockinnenbereich

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 35.000 € | Planungskosten ca. 8.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

21 Neue Mitte - Strahlunger Kulturmeile

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfplatz wurde als öffentl. Raum gestaltet • Dorfgemeinschaftshaus (nicht barrierefrei) und Rathaus wurden saniert 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Fortführung der Gestaltung des Dorfplatzes für Kommunikation und Aufenthalt (Kommunikationshof), Straßenkante durch Bäume und Sitzmöglichkeiten, Pflanztröge und Bänke, Brunnen integrieren <p>Bausteine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorfplatz 2.0 • Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus • Integration Scheune Krumme Gasse • Neubau / Sanierung Hauptstraße 4 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsgruppe neue Mitte • Städtebauliche Feinuntersuchung, Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum 			
Grober Kostenansatz	Städtebauliche Feinuntersuchung ca. 15.000 €			
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;">öffentlich</td> <td style="width:33%;"></td> <td style="width:33%;">privat</td> </tr> </table>	öffentlich		privat
öffentlich		privat		
Priorität	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;">hoch</td> <td style="width:33%;">mittel</td> <td style="width:33%;">gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;">kurzfristig</td> <td style="width:33%;">mittelfristig</td> <td style="width:33%;">langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

Projektfeld Ortsbild und öffentlicher Raum



Dorfplatz Bestandssituation



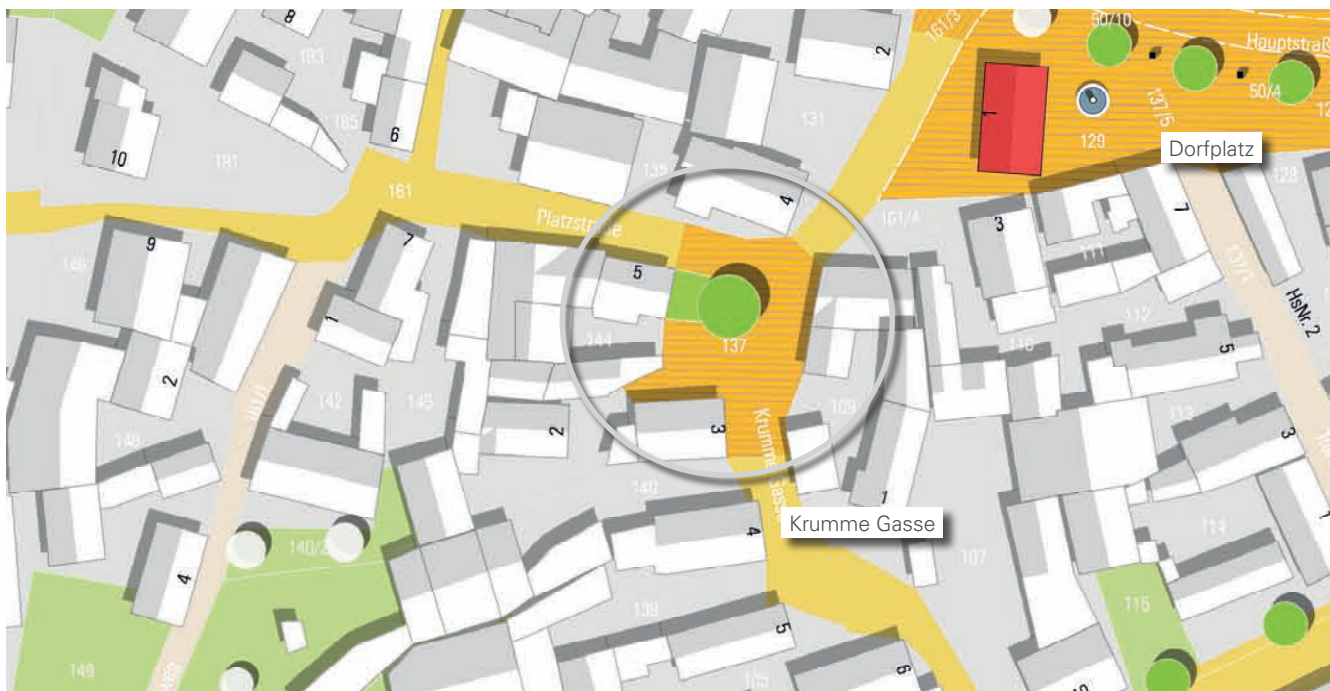
Dorfplatz Visualisierung

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

22 Platz an der Krummen Gasse

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- verkehrsbezogen gestalteter Platzbereich im Anschluss an das Dorfgemeinschaftshaus

Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Schaffung von Parkplätzen
- Integration der angrenzenden Scheune durch geeignete Nutzungen prüfen z.B. öffentliche Nutzungen für Feste oder Umbau als Wohnscheune
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten für Senioren

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 50.000 € | Planungskosten ca. 8.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

Projektfeld Ortsbild und öffentlicher Raum



Platz an der Krummen Gasse Bestandssituation



Platz an der Krummen Gasse Visualisierung

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

23 Öffentliche Freianlage Haupt- / Obertorstraße

Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Freifläche im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Obertorstraße / Münnerstädter Straße • Hoher Versiegelungsgrad • Keine geordneten Parkräume • Erste Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt • Fläche nur zum Teil in kommunalem Bestand
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Aufwertung des Bereichs, Schaffung einer „Ruheoase“ mit Sitzmöglichkeiten • Grunderwerb durch Kommune • Klärung Freilegung Bach durch WWA • Integration ansprechender Beleuchtung • Schaffung Sitzgelegenheit • Überprüfung Erhalt der Mauer • Festlegung von Parkflächen
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern • Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
Grober Kostenansatz	Herstellungskosten ca. 20.000 € Planungskosten ca. 4.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

24 Öffentliche Freianlage Münnerstädter Str.

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- Zentrale Freifläche in der Münnerstädter Straße
- Erste Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt

Projektziele / Projektbausteine

- Einbindung in die zukünftige Gestaltung des Straßenraums
- Freifläche mit Bäumen, Aufenthaltsbereich
- Sichtverhältnisse der abbiegenden Straße berücksichtigen

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 14.000 € | Planungskosten ca. 3.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	
			langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

25 Wasser im Ort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- kanalisierter Mönchsbach
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen: noch kein GEK (Gewässerentwicklungskonzept) vorhanden

Projektziele / Projektbausteine

- Überprüfung einer teilweisen Offenlegung und Gestaltung des Mönchsbachs im Altort
- Zukunftswerkstatt: Mönchsbach freilegen
- Gewässerentwicklungskonzept als fachliche Grundlage für gewässerträgliche und wirtschaftliche Gewässerunterhaltung und Gewässerausbau
- Aufzeigen, wie Gewässer unter vorhandenen Randbedingungen wieder naturnah entwickelt werden können

Nächste Schritte

Beratungsgespräche mit Wasserwirtschaftsamt

Grober Kostenansatz

nach Umfang

Mögliche Förderung

Gewässerentwicklungskonzept förderfähig mit 75%

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

26 Ortsgärten Gartenstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- Private Kleingärten am Ortseingang Gartenstraße
- Gärten schaffen Landschaftsbezug in den Altort
- Direkte Lage am Mönchsbach

Projektziele / Projektbausteine

- Sicherung und Pflege der Gartenanlagen am Mönchsbach
- Initiierung von Konzepten wie „Tag der offenen Gartentür“
- Einrichtung gemeinsame Gerätenutzung und Pflege

Nächste Schritte

Arbeitsgruppe Obst- und Gartenbau

Grober Kostenansatz

nach Umfang

Mögliche Förderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	
			langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität



Rahmenplan ohne Maßstab



Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

- 27 Beschilderungskonzept
- 28 Dorfrunde / auf historischen Pfaden
- 29 Rad- und Wanderwege
- 30 Verkehrsanbindung Auffahrt auf die B287
- 31 Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Straße
- 32 Engstelle an der Hauptstraße
- 33 Ruhender Verkehr im Ortskern
- 34 Parkscheune
- 35 Parkplatz Ortseingang Nord

Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Das Handlungsfeld beschreibt Ziele und Projektbausteine für die zukünftige Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs und für die Gestaltung von Fußwegen und Radwegeverbindungen.

Ein weiteres Thema stellt die zukunftsweisende Mobilität im Hinblick auf den demographischen Wandel dar. Mobilitätsangebote für immobile Personengruppen in Verbindung mit einem leistungsfähigen ÖPNV sind hier wichtige Handlungsfelder.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- Vernetzung mit den benachbarten Zentren und Angeboten fördern, neue Mobilitätsangebote entwickeln, Ausbau des ÖPNV
- innerörtliche Verkehrsberuhigung
- „Barrierefreie“ Gestaltung von öffentlichen Einrichtungen und Räumen
- Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße nach Rheinfeldshof
- Ausbau der Verbindung zu überörtlichen Freizeit- und Tourismuswegen und zu Bereichen der Naherholung und der umliegenden Kulturlandschaft

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

27 Beschilderungskonzept

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öffntl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit
Lageplan / Darstellung								
	Beispiel Beschilderungsvorschlag für den Markt Zell a. Main							
Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> Fehlende bzw. uneinheitliche Beschilderung an Wegen im Ort sowie Rad- und Wanderwegen um den Ort Kein einheitliches Gesamtkonzept zur Außendarstellung der Angebote vor Ort (Marketingkonzept) 							
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines Beschilderungskonzepts in Verbindung mit einer CI für die Kommune Beschilderung von Einrichtungen, Wegen und Angeboten Einheitliches Erscheinungsbild der Beschilderung, Öffentlichkeitsarbeit und der Angebote durch eine gestalterische Corporate Identity flexibel einsetzbares und prägnantes Marketinginstrument Wiedererkennung bei Beschilderung von ortsbildprägenden Objekten und Wegen Einheitliche „Willkommensgesten“ an den Ortseingängen 							
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> in Umsetzung 							
Grober Kostenansatz	Konzeption ca. 20.000 €							
Mögliche Förderung	Städtebauförderung							
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich					privat		
Priorität	hoch			mittel			gering	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig			mittelfristig			langfristig	

28 Dorfrunde / auf historischen Pfaden

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innen-entwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Dorfrunde Stockheim. Quelle: dorfrunde.de

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Sitzmöglichkeiten im Ort • bedeutende Potenziale des Ortes erschließen sich nicht 		
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Route entlang der Highlights in der Gemeinde • Schaffung von Platzbereichen für Aufenthalt und Kommunikation • Ruhebänke im Ort • Einheitliche Beschilderung • Hinweistafeln (QR-Code) • Audioguide, z.B. Lauschtouren 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Initiierung einer Arbeitsgruppe 		
Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung			
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

29 Rad- und Wanderwege

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



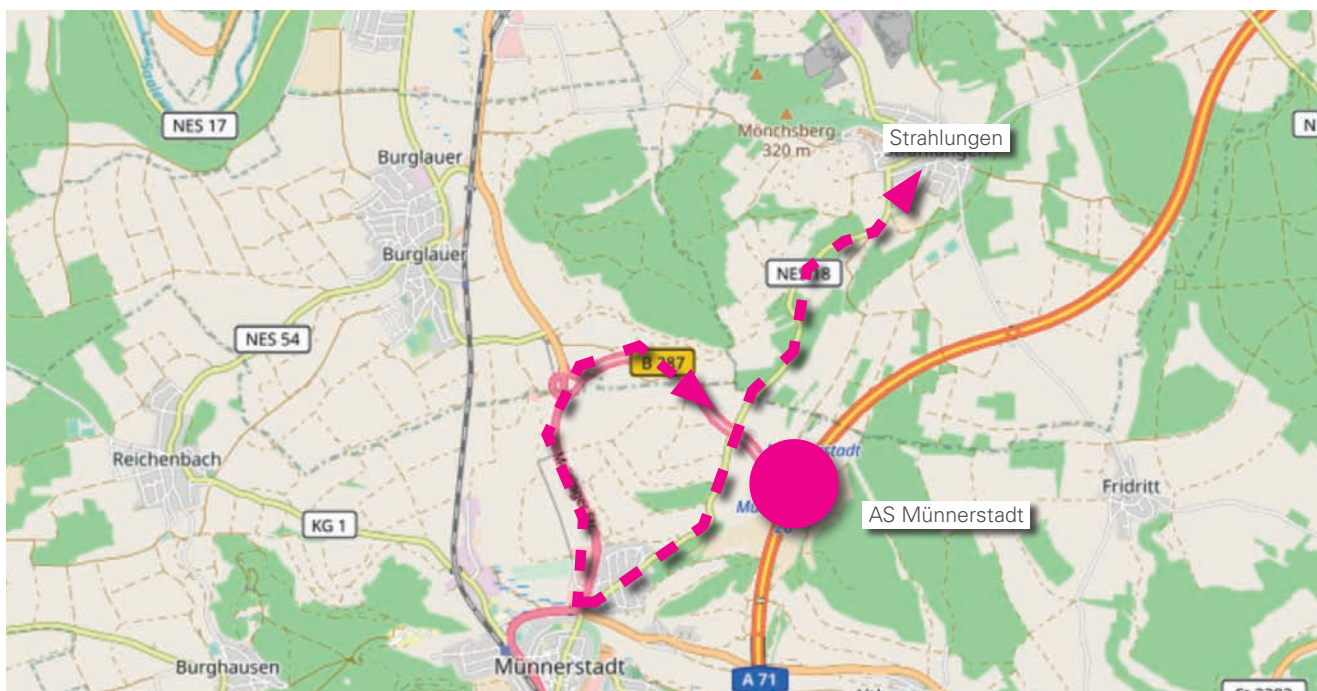
Rad und Wanderwege NES-Allianz. Quelle: Integriertes ländliches Entwicklungskonzept NES-Allianz

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Engmaschiges Wegenetz in der NES-Allianz • Knotenpunkt Bad Neustadt • bestehende, aber unattraktive Radverbindung im Bereich des Steinbruchs, Problem der Topographie
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkere Verknüpfung Strahlungen mit den touristischen Wegen und Angeboten durch Ausbau und Aufwertung der touristischen Wege • Konzeption für die Ausstattung, Beschilderung der Wege (Niederlauer) • Lückenschluss (z.B. im Süden Münnersdorf-Althausen-Brünn; Bildhausen) • Überprüfung der Trassierung ggf. Lückenschlüsse • Beleuchtung der Radwege
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Initiierung einer Arbeitsgruppe • Abstimmung mit dem Beschilderungskonzept
Grober Kostenansatz	nach Umfang
Mögliche Förderung	Ländliche Entwicklung, Naturpark
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

30 Verkehrsanbindung durch Auffahrt auf die B 287

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Quelle Kartengrundlage: openstreetmap, CC-BY-SA 2.0

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> unattraktive überörtliche Anbindung der Kommune an die A71 zur Auffahrt Münnerstadt 		
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Anschluss über die Münnerstädter Straße an die B287 Neuer Anschluss würde auf Gemarkung Münnerstadt liegen <p>Einschätzung Verkehrsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur genaueren Einschätzung eines Anschlusses auf die B287 zur Autobahn ist ein Verkehrsmodell für die Region erforderlich. Bei einer Einsparung von ca. 6 km Wegstrecke zur Autobahn wird kein wesentlicher Standortvorteil für Strahlungen gesehen. 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Gesprächsrunde Verkehr mit den beteiligten Ämtern und der Kommune Münnerstadt 		
Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung			
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

31 Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Straße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsverbindungsstraße in schlechtem baulichen Zustand und gering ausgelegter Belastung, gesperrt für Schwerlastverkehr

Projektziele / Projektbausteine

- Auswirkungen des (Schwerlast-)Verkehrs auf den Altort nach Sanierung überprüfen

Einschätzung Verkehrsplanung:

- voraussichtlich nicht mehr als 1000 Kfz / Tag
- erhöhtes Schwerverkehrsaufkommen ohne LKW-Verbot
- Für den Ausbau bzw. die Sanierung bieten sich folgende Möglichkeiten:
- Variante 1: Ausbau für PKW und LKW Verkehr mit mind. 6,00m Fahrbahnbreite und Mehraufwand hinsichtlich der Belastung: Hier ist zusätzlicher LKW Verkehr im Ort nicht auszuschließen
- Variante 2: Ausbau des Status quo mit Sperrung für LKW Verkehr auf einer Breite von 5,5m.

Nächste Schritte

- Überregionale Verkehrsbetrachtung zur Einschätzung des Verkehrsaufkommens bei Variante 1
- Sanierungsgutachten bzw. Kostenschätzung

Grober Kostenansatz

nach Umfang

Mögliche Förderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig



Rheinfeldshöfer Str. Richtung Rheinfeldshof



Rheinfeldshöfer Str., Ortseingang Strahlungen

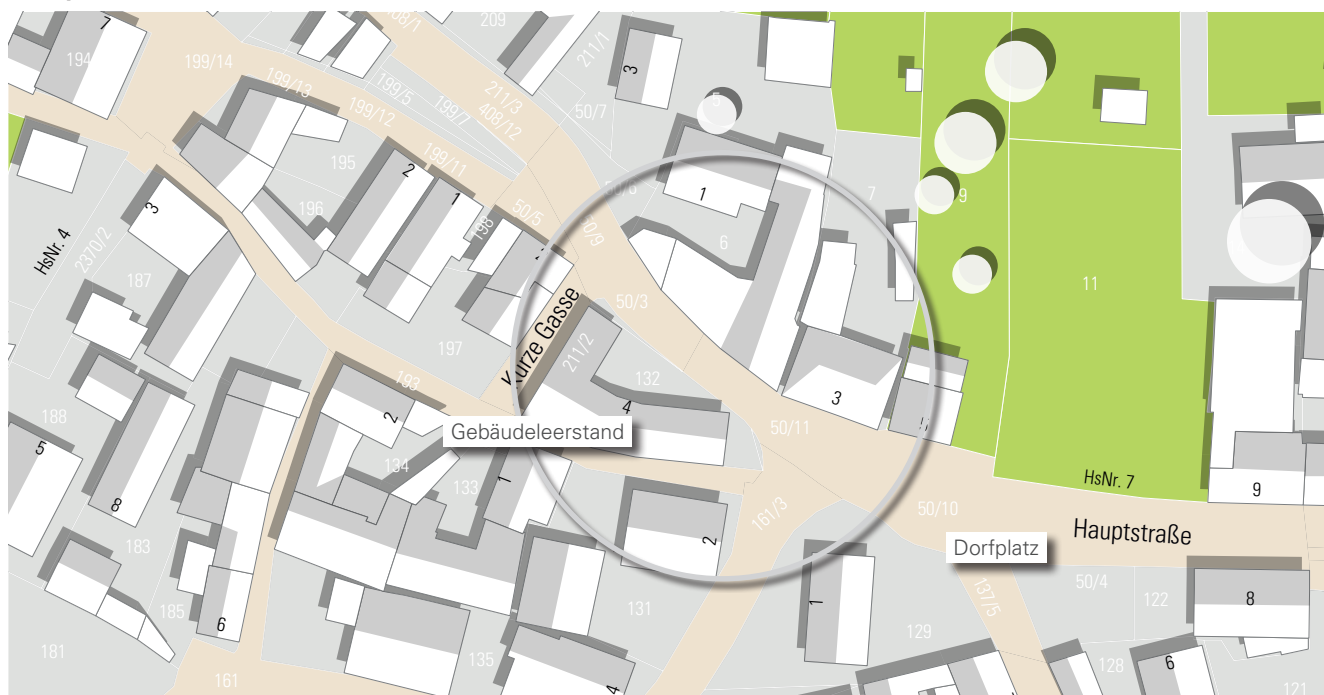
PROJEKTE UND MASSNAHMEN

32 Engstelle an der Hauptstraße



Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- Engstelle, max. 5,35 m breit
- fehlender Gehweg
- mangelnde Barrierefreiheit (Sehbehinderte, etc.)
- kein Begegnungsverkehr mit ausreichend breitem Gehweg möglich
- Sicherheitsrisiko / Gefahrenstelle / Unfallschwerpunkt
- leerstehendes und ortsbildprägendes Gebäude an der Engstelle, schlechte Bausubstanz

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung der wichtigen innerörtlichen fußläufigen Verknüpfung zw. Dorfplatz und Kirche
- Entschärfung der Gefahrensituation
- Reduzierung der Geschwindigkeit
- Randbegrünung
- Schaffen von Parkplätzen
- Verbesserte Wohnqualität

Nächste Schritte

Praktische Überprüfung der fahrdynamischen Befahrbarkeit durch Busse oder Schwerverkehr aufgrund des Kurvenbereichs durch Testbetrieb mit der Absteckung von Fahrbahn und Fußweg

Grober Kostenansatz

nach Umfang

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

- Verengung: nur noch einspurige Befahrung zur Schaffung von Bewegungsspielraum für Fußgänger
- keine nennenswerte Beeinträchtigung im Verkehrsfluss zu erwarten
- Gestaltungsprinzip: klare Trennung mit Bord zw. Gehweg und Fahrbahn
- Fahrbahngasse 3,50m
- Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes
- Teilrückbau des hinteren Gebäudeteils



Variante A

- Führung des Fußverkehrs über die Kurze Gasse
- Verengung: nur noch einspurige Befahrung zur Verkehrsverlangsamung
- keine nennenswerte Beeinträchtigung im Verkehrsfluss zu erwarten
- Fahrbahngasse 3,50m
- Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes und Teilrückbau des hinteren Gebäudeteils



Variante B

- Neubau
- Stellplätze im rückwärtigen Bereich



Variante C

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

33 Ruhender Verkehr im Ortskern

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum		Verkehr & Mobilität		
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit
Lageplan / Darstellung								
<p>ohne Maßstab</p>								
Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfplatz wird als Parkplatz genutzt • östl. des Dorfplatzes 4 bis 5 Stellplätze • öffentliche Nutzungen im Ortskern: Rathaus, Bäcker, Friseur (4 SP) • Laut Stellplatzsatzung ausreichend SP vorhanden 							
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzkonzept (Bilanzierung und Empfehlungen) • Parkraumbewirtschaftung, z.B. mit Parkscheibe für 2 Stunden führt zu regelmäßigem Umschlag der Stellplätze; Parkverbot am Dorfplatz 							
Einschätzung Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stellplätze für öffentliche Nutzungen im Altort sind voraussichtlich ausreichend. Angeregt wird die Bewirtschaftung z.B. mit Parkscheibe mit 2 Stunden. 							
Nächste Schritte	Stellplatzkonzept mit Ermittlung von Angebot und Bedarf sowie Betrachtung der durchschnittlichen Auslastung							
Grober Kostenansatz	Konzeption ca. 20.000 €							
Mögliche Förderung	Städtebauförderung							
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich					privat		
Priorität	hoch			mittel			gering	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig			mittelfristig			langfristig	



Dorfplatz als Stellplatzfläche



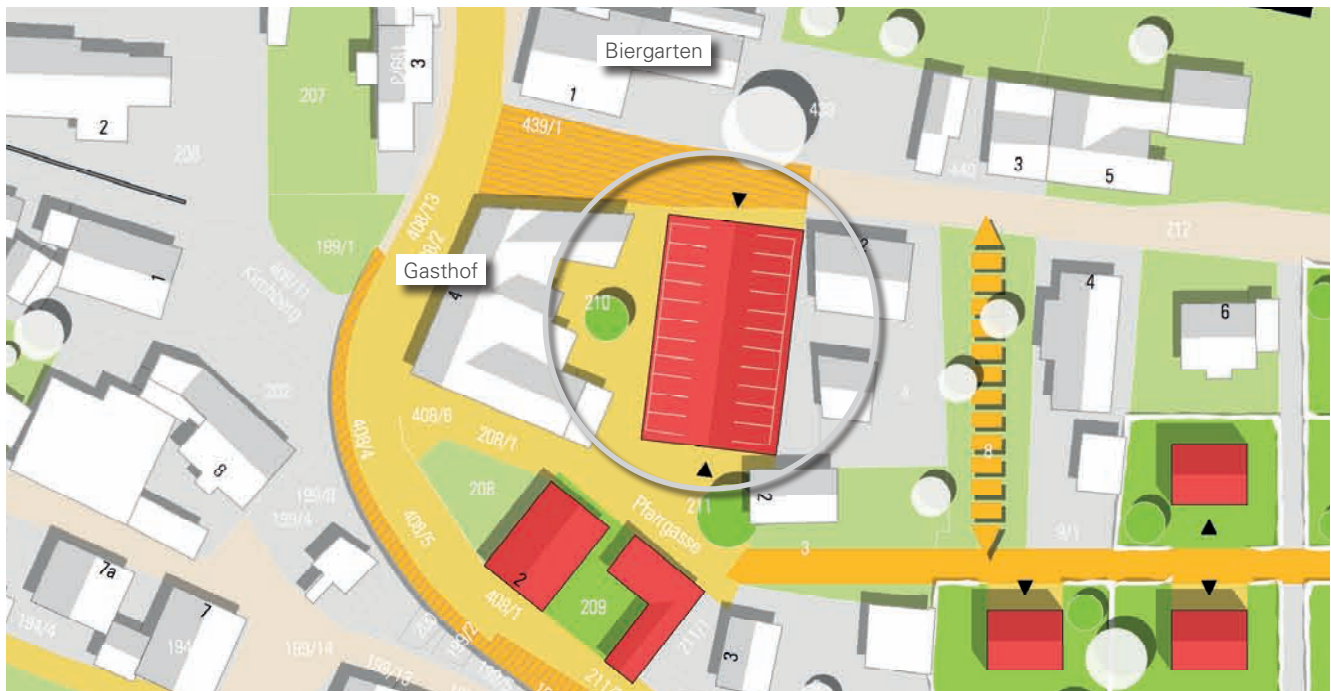
Stellplätze am Dorfgemeinschaftshaus

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

34 Parkscheune

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab M1:1.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ungeordnetes, z.T. ordnungswidriges Parken im Umfeld des Gasthofs (Sonnenstraße, Kirchenvorplatz) • bestehende Parkflächen des Gasthofs in der Sonnenstraße in entfernter Lage 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Halteverbot nördl. Seite Sonnenstraße gegen ungewolltes Parken • Erwerb des benachbarten Nebengebäudes, ggf. Tausch gegen ein Nebengebäude in der Karlsbergstraße • Schaffung von Stellplatzfläche auf dem benachbarten Grundstück: Parkscheune auf 2 Ebenen, Erschließung von der Sonnenstraße und über die Pfarrgasse. Alternativ: Quartiersgarage 			
Einschätzung Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Stellplatzbedarf des Gasthauses Schwarzer Adler mit benachbarten Biergarten ist theoretisch durch die vorhandenen Stellplatzflächen in der Sonnenstraße gedeckt. Das Parken von Gästen in der Sonnenstraße kann durch Einrichten von Halteverbot, baulichen Vorrichtungen und einer Parkraumüberwachung verhindert werden. 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie 			
Grober Kostenansatz	Konzeption (Vorentwurf) ca. 5000 €			
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;"></td> <td style="width:33%;">öffentlich</td> <td style="width:33%;">privat</td> </tr> </table>		öffentlich	privat
	öffentlich	privat		
Priorität	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;">hoch</td> <td style="width:33%;">mittel</td> <td style="width:33%;">gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;">kurzfristig</td> <td style="width:33%;">mittelfristig</td> <td style="width:33%;">langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

35 Parkplatz Ortseingang Nord

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild & öffentlicher Raum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Freifläche an der Kirche
- Stellplätze an der Ortseinfahrt

Projektziele / Projektbausteine

- Erweiterung Stellplatzangebot durch einen Großparkplatz im nördlichen Altort für Kirche, Friedhof und benachbartes Gasthaus
- Landschaftliche Gestaltung der Fläche als grüner Ortseingang, Parken unter Bäumen

Einschätzung Verkehrsplanung

- Mit der Erweiterung des bestehenden Parkplatzes in Richtung Westen und einer Stützmauer zum Hang könnten altortnahe Parkplätze für Kirche, Friedhof und das Gasthaus geschaffen werden. Die Sichtverhältnisse der bestehenden Einfahrt sind voraussichtlich gegeben. Die Anbindung in den Ort durch den vorhandenen Gehweg ist ebenfalls vorhanden.

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den Trägern und Eigentümern
- Entwurf und Ausführungsplanung

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 125.000 € | Planungskosten ca. 15.000 €

Mögliche Förderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme / nächste Schritte	Art der Maßnahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	mögl. Träger	Umsetzungszeitraum		
							kurz 2019- 2023	mittel 2024 - 2028	lang ab 2029
Handlungsfeld Ortsbausteine und neue Nutzungen									
1.1	Areal Hauptstraße / Sonnenstraße	Städtebaulicher Rahmenplan mit Anwohnerwerkstätten	V	SG	30	K		●	
1.2	Areal Hauptstraße / Sonnenstraße	Bebauungsplan	V	SG	35	K		●	
2	Altes Pfarrhaus	Sanierungs- und Nutzungskonzept	V	SG	5	P	●		
3	Anwesen Hauptstraße 4	Sanierungs- und Nutzungskonzept	V	SG	5	G		●	
4	Dorfgemeinschaftshaus	Sanierungs- und Nutzungskonzept	V	SG	5	G		●	
5.1	Nahversorgung am Dorfplatz	Konzeption (Vorentwurf)	V	SG	10	K	●		
5.2	Nahversorgung am Dorfplatz	Baumaßnahme	B	SG	1000	K	●		
6.1	Seniorenwohnen im Ortskern	Konzeption (Vorentwurf)	V	SG	15	P	●		
6.2	Seniorenwohnen im Ortskern	Baumaßnahme	B	SG	1500	P	●		
7	Quartierskonzept „Wohnen im Alter“	Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen	V	GM	-	K		●	
8	Neues Wohnen im Ort	Sanierungs- und Nutzungskonzept	V	SG	5	P		●	
9.1	Zukunft Feuerwehrhaus	Abstimmung der Planungsziele mit den Beteiligten	V	SG	-	G		●	
9.2	Zukunft Feuerwehrhaus	Entwurfs- und Ausführungsplanung	V	SG	k. A.	G		●	
10	Machbarkeitsstudie Günter-Burger-Halle	Machbarkeitsstudie	V	KO	30	G		●	

Art der Maßnahme

V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B Rahmenplanung, Bebauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe

O Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen

Mögliche Träger

G Gemeinde

P Privat

K Kooperativ

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme / nächste Schritte	Art der Maß- nahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	mögl. Träger	Umsetzungszeitraum		
							kurz 2019-2023	mittel 2024-2028	lang ab 2029
Handlungsfeld Ortsbild und öffentlicher Raum									
11.1	Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“	Konzeption Gestaltungsleitfaden mit Satzung	V	SG	25	G	●		
11.2	Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“	Kommunales Förderprogramm	V	SG	nach Umfang	G	●	●	●
12	Gestaltungskonzept öffentlicher Raum	Stadtbodenkonzept	V	SG	20	G	●		
13	Beleuchtungskonzept	Beleuchtungskonzept	V	SG	20	G			●
14.1	Ortseingang Süd: Münnerstädter Straße	Planungskosten	V	SG	20	G		●	
14.2	Ortseingang Süd: Münnerstädter Straße	Herstellungskosten	0	SG	130	G		●	
15.1	Ortseingang Ost: Rheinfeldshöfer Str.	Planungskosten	V	SG	35	G		●	
15.2	Ortseingang Ost: Rheinfeldshöfer Str.	Herstellungskosten	0	SG	270	G		●	
16.1	Ortseingang Ost: Fridritter Str.	Planungskosten	V	SG	25	G		●	
16.2	Ortseingang Ost: Fridritter Str.	Herstellungskosten	0	SG	140	G		●	
17.1	Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße	Planungskosten	V	SG	40	G		●	
17.2	Öffentlicher Raum Münnerstädter Straße	Herstellungskosten	0	SG	280	G		●	
18.1	Öffentlicher Raum Obertorstraße	Planungskosten	V	SG	40	G		●	

Art der Maßnahme

V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B. Rahmenplanung, Bebauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe

0 Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen

Mögliche Träger

G Gemeinde

P Privat

K Kooperativ

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme / nächste Schritte	Art der Maßnahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	mögl. Träger	Umsetzungszeitraum		
							kurz 2019- 2023	mittel 2024 - 2028	lang ab 2029
18.2	Öffentlicher Raum Obertorstraße	Herstellungskosten	0	SG	280	G		●	
19.1	Öffentlicher Raum Hauptstraße	Planungskosten	V	SG	20	G		●	
19.2	Öffentlicher Raum Hauptstraße	Herstellungskosten	0	SG	130	G		●	
20.1	Innerörtliche Fußwege Grabenweg / Krumme Gasse	Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern	V	SG	-	K		●	
20.2	Innerörtliche Fußwege Grabenweg / Krumme Gasse	Planungskosten	V	SG	8	K		●	
20.3	Innerörtliche Fußwege Grabenweg / Krumme Gasse	Herstellungskosten	0	SG	35	G		●	
21	Neue Mitte Strahlungen	Städtebauliche Feinuntersuchung	V	SG	15	G		●	
22.1	Platz an der Krumpfen Gasse	Planungskosten	V	SG	8	G		●	
22.2	Platz an der Krumpfen Gasse	Herstellungskosten	0	SG	50	G		●	
23.1	Öffentliche Freianlage Hauptstr. / Obertorstr.	Planungskosten	V	SG	4	G	●		
23.2	Öffentliche Freianlage Hauptstr. / Obertorstr.	Herstellungskosten	0	SG	20	G	●		
24.1	Öffentliche Freianlage Mütterstädter Str.	Planungskosten	V	SG	3	G		●	
24.2	Öffentliche Freianlage Mütterstädter Str.	Herstellungskosten	0	SG	14	G		●	
25	Wasser im Ort	Beratungsgespräche, evtl. Gewässerentwicklungskonzept	V	KO	nach Umfang	G		●	
26	Ortsgärten Gartenstr.	Arbeitsgruppe Obst- und Gartenbau	V	KO	nach Umfang	K		●	

Art der Maßnahme

V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B. Rahmenplanung, Bebauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe

0 Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen

Mögliche Träger

G Gemeinde

P Privat

K Kooperativ

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme / nächste Schritte	Art der Maß- nahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	mögl. Träger	Umsetzungszeitraum		
							kurz 2019-2023	mittel 2024-2028	lang ab 2029
Handlungsfeld Verkehr und Mobilität									
27	Beschilderungs- konzept	Konzeption	V	GM	20	G	●		
28	Dorfrunde / auf historischen Pfaden	Initiierung einer Arbeitsgruppe	V	KO	nach Umfang	G		●	
29	Rad- und Wanderwege	Initiierung einer Arbeitsgruppe	V	GM	nach Umfang	G		●	
30	Verkehrsanbindung durch Auffahrt auf die B 287	Gesprächsrunde mit beteiligten Ämtern und der Kommune Münnerstadt	V	GM	-	G			●
31	Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Straße	Überregionale Verkehrsbe- trachtung zur Einschätzung des Verkehrsaufkommens	V	GM	nach Umfang	G		●	
32	Engstelle an der Hauptstraße	Überprüfung der fahrdyna- mischen Befahrbarkeit	V	SG	nach Umfang	G	●		
33	Ruhender Verkehr im Ortskern	Konzeption	V	SG	20	G		●	
34	Parkscheune	Konzeption (Vorentwurf)	V	SG	5	K		●	
35.1	Parkplatz Ortseingang Nord	Planungskosten	V	SG	15	G		●	
35.2	Parkplatz Ortseingang Nord	Herstellungskosten	O	SG	125	G		●	

Art der Maßnahme

V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B. Rahmenplanung, Bebauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe

O Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen

Mögliche Träger

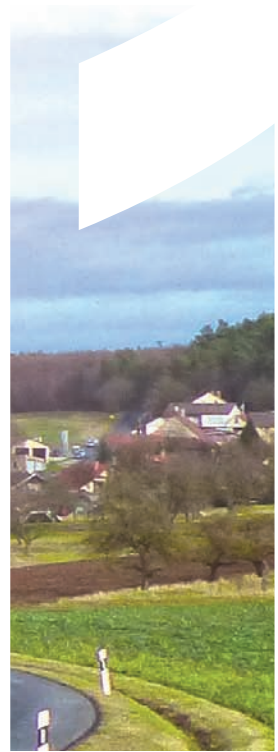
G Gemeinde

P Privat

K Kooperativ



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



Zusammenfassung

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
1	20. März 2019	Hr. Heinke, Radwegebeauftragter	<ul style="list-style-type: none">• Es wird darauf hingewiesen, dass neben touristischen Gesichtspunkten der Alltagsverkehr (Schule, Arbeit, Einkaufen) in das Konzept einfließen sollte.• Ein Fahrradweg entlang der NES 18 wird als sinnvoll erachtet.
2	20. März 2019	Polizeiinspektion Bad Neustadt	<ul style="list-style-type: none">• Es wird darauf hingewiesen, dass beabsichtigte Änderungen der Verkehrsregelung im Altort (z.B. Bereich Engstelle in der Ortsdurchfahrt) in Abstimmung mit den weiteren Verkehrsbehörden erfolgen müssen. Die vorgeschlagenen Varianten scheinen zum derzeitigen Planungsstand aus verkehrstechnischer Sicht umsetzbar.
3	20. März 2019	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Außenstelle Bad Neustadt a. d. Saale-	<ul style="list-style-type: none">• Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Baumaßnahmen im Vorfeld Grenzermittlungen bzw. eine Katasterneuvermessung durchgeführt werden sollten.• Die Ortsdurchfahrt NES 18 ist noch nicht als eigenes Straßenflurstück im Eigentum des Straßenbaulastträgers abgeteilt. Nach Fertigstellung eventueller Baumaßnahmen am Gehweg bzw. nach erfolgtem Straßenausbau sollten die Verkehrsflächen entsprechend der Straßenbaulast abgeteilt werden.• Hinsichtlich der Breitbanderschließung sollte das Gebiet mit Glasfaser erschlossen werden.
4	21. März 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Gesundheitsamt -	<ul style="list-style-type: none">• Keine Einwände.
5	25. März 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Verkehrswesen -	<ul style="list-style-type: none">• Der Träger schließt sich den Ausführungen der Polizeiinspektion Bad Neustadt a. d. Saale an (s. Stellungnahme Nr. 2)
6	25. März 2019	Regierung von Unterfranken	<ul style="list-style-type: none">• Raumordnerische Belange müssen im weiteren Planungsverlauf beachtet und berücksichtigt werden, dies betrifft im Einzelnen:<ul style="list-style-type: none">- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt besonderes Gewicht zu).- Heilquellenschutzgebiet Zone D (Es ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern).- Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung T19 „Strahlungen“ (besonderes Gewicht dem vorbeugenden Trinkwasserschutz beimessen bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen).• Bei zukünftigen Bauleitplanungen soll die zuständige Stelle bezüglich der Abwasserleitung des Abwasserzweckverbands Saale-Lauer beteiligt werden.• Soweit zu den Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung genommen.
7	26. März 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Kreisbrandrat -	<ul style="list-style-type: none">• Der Löschwasserbedarf ist zu berücksichtigen und ggf. durch unterirdische Löschwasserbehälter (Zisternen) zu schaffen.• Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebiets auszubauen.• Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist zu berücksichtigen und mit dem Kreisbrandrat abzustimmen.• Bauanträge, die einschlägige Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
8	27. März 2019	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	<ul style="list-style-type: none"> Raumordnerische Belange müssen im weiteren Planungsverlauf beachtet und berücksichtigt werden, dies betrifft im Einzelnen: <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt besonderes Gewicht zu). - Heilquellenschutzgebiet Zone D (Es ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern). - Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung T19 „Strahlungen“ (besonderes Gewicht dem vorbeugender Trinkwasserschutz beimessen bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen). Bei zukünftigen Bauleitplanungen soll die zuständige Stelle bezüglich der Abwasserleitung des Abwasserzweckverbands Saale-Lauer beteiligt werden. Soweit zu den Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung genommen.
9	28. März 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Wasserrechtsverwaltung -	<ul style="list-style-type: none"> Keine grundsätzlichen Bedenken Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert, lediglich das quantitative Heilquellenschutzgebiet von Bad Neustadt wird teilweise berührt (Schutzzone J mit erlaubnisfreien Grabungstiefen bis 100m). Sollten mit geplanten Maßnahmen („Mönchsbach erlebbar machen“) wasserrechtliche Gestattungen erforderlich werden, so sind diese unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren) beim Landratsamt Rhön-Grabfeld - Sachgebiet Wasserrecht - zu beantragen.
10	27. März 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Untere Naturschutzbehörde -	<ul style="list-style-type: none"> Es gibt keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.
11	29. März 2019	Rhön GmbH	<ul style="list-style-type: none"> Der Verkauf regionaler Produkte wird begrüßt, bei der Entwicklung kann auf das Netzwerk der Rhön GmbH zurückgegriffen werden Die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens zur Sensibilisierung der Eigentümer für örtliche Bautradition wird befürwortet. Bei Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts sollte die Ausrichtung in Richtung des Sterneparks favorisiert werden. Hinsichtlich des Ausbaus der Rad- und Wanderwege sollten Vertreter des Naturparks in die Arbeitsgruppe aufgenommen werden, z.B. bezüglich der Abstimmung der Beschilderung
12	29. März 2019	Abwasserverband Saale-Lauer	<ul style="list-style-type: none"> Im Oktober 2017 wurde der Gemeinde Strahlungen ein Gesamtsanierungskonzept für das gesamte Kanalnetz übergeben. Zahlreiche Sanierungsmaßnahmen befinden sich im Sanierungsgebiet. Die Durchführung der Maßnahmen ist im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
13	29. März 2019	Amt für ländliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Es bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. Es bestehen keine Bedenken bzw. Einwände für die Festsetzung eines Sanierungsgebiets. Die Ziele und Maßnahmen entsprechen den Zielen und Maßnahmen des „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts“ der „NES-Allianz“, deren Mitglied Strahlungen ist.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
14	01. April 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Technisches Bauamt, Tiefbau -	<ul style="list-style-type: none">• Maßnahmen des Landkreises sind derzeit im vorgesehenen Sanierungsgebiet nicht geplant• Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen, die die Kreisstraße NES 18 betreffen, deren Straßenbaulastträger der Landkreis Rhön-Grabfeld ist, der Zustimmung des Landkreises bedürfen. Der Landkreis sollte frühzeitig in die Planungen einbezogen werden.• Die Anlage von Gehwegen und die Verbesserung der innerörtlichen Gestaltung sind wünschenswerte Ziele, konkrete Stellungnahmen sind aufgrund des frühen Planungsstands noch nicht möglich.
15	02. April 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Technischer Immissionsschutz -	<ul style="list-style-type: none">• Keine grundsätzlichen Einwände• Es wird darauf hingewiesen, dass Nutzungsumfang und -möglichkeit von Einzelbaumaßnahmen (Parkscheune, Feuerwehrhaus) wesentlich von deren Lage zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (wie z.B. Wohnhäuser) abhängig sein wird.
16	03. April 2019	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Projekte und Maßnahmen bei Beachtung der Hinweise und Anmerkungen zum Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, den Oberflächengewässern & Überschwemmungsgebieten, der Wasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung und des Gewässerschutzes (s. Stellungnahme).• Es wird um frühzeitige Beteiligung bei der Umsetzung des Projekts „Wasser im Ort“ gebeten.
17	08. April 2019	Handelsverband Bayern, Bezirk Unterfranken	<ul style="list-style-type: none">• Die Erhaltung der Versorgungsfunktionen in den Ortskernen spielt eine wichtige Rolle in der Daseinsvorsorge. Daher wird ein Dorfladen positiv gesehen, da neben der Ergänzung des Versorgungsangebots auch eine gesellschaftliche Funktion in Dorfläden gesehen wird. Zur Schaffung guter Bedingungen wird empfohlen, das Stellplatzangebot zu bewerten und die regionale Angebotsstruktur im Lebensmittelbereich zu überprüfen und Ansiedlungsvorhaben der Nachbarkommunen abzufragen.
18	09. April 2019	Stadt Münnerstadt	<ul style="list-style-type: none">• Keine Einwände

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
19	10. April 2019	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken	<ul style="list-style-type: none"> • Es gibt 11 landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe im Ortskern, von denen 3 Betriebe Tierhaltung haben. Landwirtschaftliche Nutzflächen dieser Betriebe liegen nicht im Plangebiet. • In der Umgebung zum Planungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen, von denen Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen in den Planungsbereich getragen werden könnten. • Hinsichtlich der geplanten Stellplätze im Umfeld der Günter-Burger-Halle ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und / oder hinsichtlich von landwirtschaftlichen Maschinen genutzter Straßen entstehen • In geringem Maße wird auf leeren Bauplätzen im Planungsgebiet noch eine Heuwerbung betrieben. • Innerorts vorhandene Tierhaltung mit dadurch verbundener Geruchs- und Lärmentwicklung muss weiterhin möglich sein und berücksichtigt werden. Dabei ist der eigentumsrechtliche Bestandsschutz der innerörtlichen Tierhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Emissionsschutzrechtliche Abstandsflächen sind bei der städtebaulichen Sanierung zu berücksichtigen und für einen entsprechenden Geruchsschwellenabstand Sorge zu tragen. • Der Planung kann nur zugestimmt werden, wenn mit der Planung keine Einschränkungen für die tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort gegeben sind.
20	16. April 2019	Stadt Bad Neustadt a. d. Saale - Bauverwaltung -	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwände • Aufgrund einer voraussichtlichen Betroffenheit bezüglich der Maßnahme „Ortsverbindung Rheinfeldshöfer Str.“ wird um eine frühzeitige Beteiligung bei der weiteren Planung gebeten. • Planungen der Stadt Bad Neustadt, die Einfluss auf das künftige Sanierungsgebiet „Altort Strahlungen“ haben könnten, sind derzeit nicht bekannt.
21	22. April 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Behindertenbeauftragter -	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, bei der Planung der einzelnen Maßnahmen entweder den jeweiligen Behindertenbeauftragten / die jeweilige Behindertenbeauftragte des Landkreises oder einen Beratungsarchitekten der Bayerischen Architektenkammer einzuschalten. • Als Planungsinstrument zur barrierefreien Gestaltung der kommunalen Maßnahmen sollte stets die DIN 18040 (Teil 1 - für öffentlich zugängliche Gebäude, Teil 3 - für den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum) dienen. • Sinnvoll wird auch die Information privater Bauherren zur barrierefreien Gestaltung ihrer Anwesen gesehen (DIN 18040 - Teil 2, barrierefreie Wohnungen).

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
22	23. April 2019	Landratsamt Rhön-Grabfeld - Untere Abfall- rechts- und Boden- schutzbehörde -	<ul style="list-style-type: none">• Grundsätzlich keine Bedenken• Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:<ul style="list-style-type: none">- Einhaltung der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG- Bauabfälle sind getrennt zu halten und einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen- Asbest und künstliche Mineralfasern müssen gem. den technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) zurückgebaut werden- Verwertung von überschüssigem Bodenaushub bevorzugt am Entstehungsort, ansonsten ordnungsgemäße Verwertung bzw. Beseitigung- Bei Verdacht auf Altlasten hinsichtlich Erschließungs- und Baumaßnahmen ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde am Landkreis Rhön-Grabfeld zu informieren
23	23. April 2019	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none">• Bodendenkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten, weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.• Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.• Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.• Der Planung wird unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen zugestimmt.
24	08. Mai 2019	Bund Naturschutz	<p>Grundsätzliches:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Ziel der Stärkung des Altortes als attraktiver Wohnstandort wird positiv bewertet, die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität wird dabei von Wohnraumangebot, Versorgungsstruktur und, ganz wesentlich, grüner Infrastruktur bestimmt.• Berücksichtigt werden sollte das Dorf als Lebensraum für Pflanzen und Tiere• Ergänzung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts durch grünplanerisches Gesamtkonzept und Fachbeitrag aus dem Bereich der alternativen Energienutzung• Leerstandskataster und Potenzialanalyse zur Einsparung neu auszuweisender Bauplätze <p>Einzelaspekte:</p> <ul style="list-style-type: none">• Leitlinien Gesamort: Die Leitlinien sind zum Großteil zu begrüßen, das Konfliktpotenzial beim Ausbau des Wegenetzes muss berücksichtigt werden, die Wälder müssen für den Klimawandel gerüstet werden• Verkehr: Schaffung einer bewussten Engstelle und Sperrung der Rheinfeldshöfer Str. für Schwerlastverkehr, nur Kurzzeitparkplätze entlang der Hauptstraße• Obstwiesen des ehem. Streuobstwiesengürtels (Sonnenstr., Zehntstr.) haben eine hohe Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität im Altort, kulturelle Identität und sind Lebensraum für seltene Arten - auf die Bebauung sollte deshalb verzichtet werden und ungenutzte Scheunen und andere Nebengebäude der Wohnnutzung zugeführt werden.• Streuobstwiesen sollten durch qualifiziertes Fachpersonal fachgerecht gepflegt werden.• Schotter- und Kiesbeete sollten vermieden werden• Mitfahrbänke werden begrüßt, eine Ergänzung um eine internetbasierte Mitfahrbörse wird vorgeschlagen.

Zusammenfassung

Nr.	Datum	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
			<ul style="list-style-type: none">• Dorfläden: Hinsichtlich der regionalen Anbieter sollten neben Landwirten auch Jagdpächter zählen (gemeinschaftlicher Zerwirkraum)• Die Aufenthaltsqualität am Friedhof sollte durch Baumpflanzung und Eingrünung erhöht werden, dies würde auch die Ortseingangssituation aufwerten.• Ortseingänge durch beidseitige Pflanzung von Bäumen aufwerten (optische Verengung, Abbremsen des Verkehrs)• notwendigen Bachquerschnitt bei Erlebbarmachung des Mönchsbachs berücksichtigen• Dörfliche Gestaltungselemente nutzen statt städtischer Gesten (Verglasung DGH)• Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die Freiflächen der Günter-Burger-Halle (Rasengitter, Baumbestand, Wasserspeicher für Blühflächen, Unterstellmöglichkeit Rollatoren, E-Ladestationen)• Historische Dorfrunde mit Integration des historischen Obstwiesengürtels, Thema Schöpfbrunnen, Böschung Obertorstr., Nutzgärten (frühere Allmendeflächen), qualifizierte Führungen• Negative Auswirkungen von Beleuchtung im Beleuchtungskonzept thematisieren• Gestaltung der Böschung Obertorstr. in Anlehnung an Weinbergtradition (Themen wie Kalkbruchsteine, Blühmischung, Mauerfugenvegetation)• Neue Mitte: Entsiegelte Blühflächen statt Pflanztröge, straßenbegleitende Baumpflanzung prüfen, Alternative Dorflinde• Nutzung und Erhalt der Gartenanlage Gartenstr. mit Gründung einer Arbeitsgruppe Obst- und Gartenbau• Beschilderungskonzept unter Berücksichtigung dorftypischer Materialien (Eichenholz, Muschelkalk, best-practice Gemeinde Tannesberg)• Verbesserung der Radwegeanbindung Richtung Bad Neustadt (Radtouristen, Tagesausflügler)



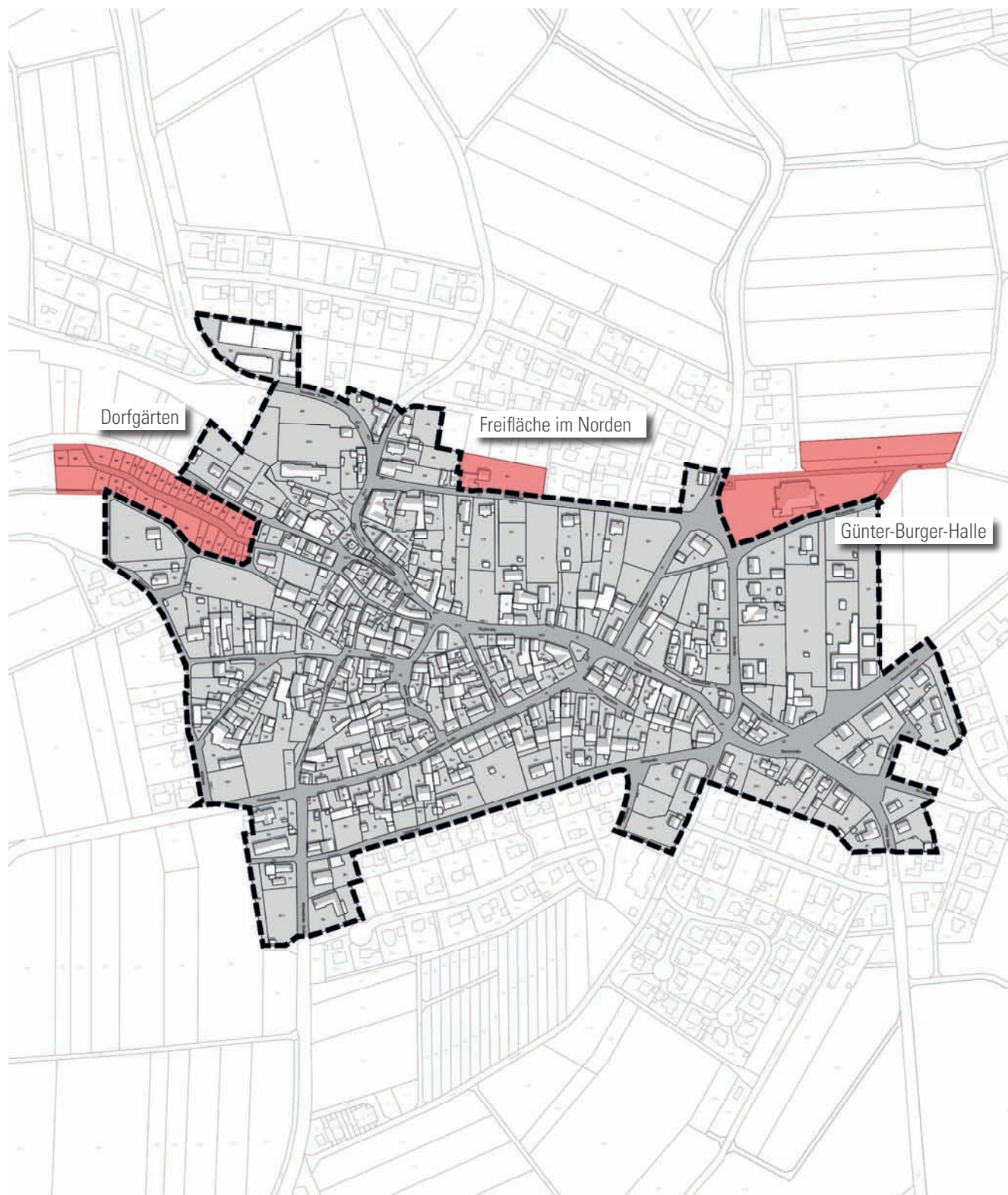
Das Sanierungsgebiet



Vorschlag Gebietsumgriff
Begründung und Verfahrenswahl

DAS SANIERUNGSGEBIET

Vorschlag zum Gebietsumgriff



Vorschlag zum Umgriff des Sanierungsgebiets | M1:5.000

Der Bereich der vorbereitenden Untersuchungen umfasst insgesamt 22,5ha.

Städtebauliche Missstände im Sanierungsgebiet

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Untersuchungsgebiet eine weitgehend gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen:

- Das typische Ortsbild zeigt noch die Struktur eines fränkischen Haufendorfs, welches durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden stark beeinträchtigt wird. Gebäudeleerstände und absehbare Leerstände verschärfen dieses Problem zukünftig.
- Die Wohnverhältnisse im Altort zeigen Missstände in Bezug auf die hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung.
- Der Altort als Versorgungsstandort ist stark gefährdet und erleidet dadurch erhebliche Funktionsverluste, die Sicherung der Nahversorgungsangebote ist gefährdet.
- Der Durchgangsverkehr im Bereich der Münnerstädter Straße / Hauptstraße / Neustädter Straße beeinträchtigt die Standortqualität als zukünftigen Raum für Wohnen und Arbeiten erheblich.
- Der Zustand und die z.T. verkehrsbezogene Gestaltung der

Straßen und Wege im Altort wie z.B. der Ortsdurchfahrt Hauptstraße / Münnerstädter Straße und der Krumpfen Gasse weisen gravierende Erhaltungs- und Gestaltungsmängel auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung und Aufgabe im Altort nicht gerecht und beeinträchtigen dadurch die Wohnumfeldqualität.

- Die innerörtlichen Freiflächen und gestalteten, aber nicht integrierten Platzbereiche wie am Ortseingang Münnerstädter Straße / Ecke Grabenweg, der Kreuzungsbereich Hauptstraße / Münnerstädter Straße / Obertorstr. sowie Wasserläufe wie der verrohrte Mönchsbach werden ihrer Funktion für Naherholung und Aufenthalt nicht gerecht.

Herausnahme von Randbereichen

Es wird vorgeschlagen, Randbereiche aus dem Umgriff zur Festlegung des Sanierungsgebiets herauszunehmen, um eine zweckmäßige Durchführung der angestrebten Sanierungsmaßnahmen gemäß § 142 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

In diesen Bereichen liegen keine gravierenden städtebaulichen Missstände vor, sie weisen keine hohe Bedeutung für die Entwicklung des Altorts auf oder sind aus fördertechnischer Sicht nicht relevant für die Städtebauförderung.

Bei diesen Flächen handelt es sich um:

- Bereich Dorfgärten, ca. 7.750m²
- Freifläche im Norden, ca. 2.100m²
- Bereich Günter-Burger-Halle, ca. 9.800m²

Nach Herausnahme der Flächen aus dem Umgriff des Untersuchungsgebiets beträgt die Gesamtfläche des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets ca. 20,5 ha.

DAS SANIERUNGSGEBIET

Begründung und Verfahrenswahl

1. Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Strahlungen beabsichtigt auf Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen und als Grundlage für die Beantragung von Mitteln durch die Städtebauförderung.

Der Sanierungsschwerpunkt Altort ist durch zahlreiche funktionelle und städtebauliche Missstände geprägt, die nur durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln eine Verbesserung erwarten lassen.

Durch das Büro Schirmer | Architekten & Stadtplaner ist ein Entwurf für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes, eine Begründung zur Verfahrenswahl sowie ein Entwurf für die Sanierungssatzung erstellt worden.

Dieser ist im weiteren Verfahren mit der Regierung von Unterfranken abzustimmen. Im Anschluss daran erfolgt der Beschluss über die Aufstellung des Sanierungsgebietes durch die Gemeinde Strahlungen.

2. Städtebauliche Missstände

Die Beurteilungskriterien über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie die anzustrebenden

allgemeinen Ziele wurden im Rahmen der vorbereitenden Analysen und Planungen überprüft.

Dabei sind zahlreiche städtebauliche Missstände sowohl in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte als Einzelhandels- und Versorgungsstandort deutlich geworden.

Die förmliche Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird durch folgende Aspekte begründet:

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Sanierungsbereich eine weitgehend gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen (Städtebauliche Missstände):

Das typische Ortsbild zeigt noch die Struktur eines fränkischen Haufendorfs, welches durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden stark beeinträchtigt wird. Gebäudeleerstände und absehbare Leerstände verschärfen dieses Problem zukünftig.

Die Wohnverhältnisse im Altort zeigen Missstände in Bezug auf die hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung.

Der Altort als Versorgungsstandort ist stark gefährdet und erleidet dadurch erhebliche Funktionsverluste, die Si-

cherung der Nahversorgungsangebote ist gefährdet.

Der Durchgangsverkehr im Bereich der Münnerstädter Straße / Hauptstraße / Neustädter Straße beeinträchtigt die Standortqualität als zukünftigen Raum für Wohnen und Arbeiten erheblich.

Der Zustand und die z.T. verkehrsbezogene Gestaltung der Straßen und Wege im Altort wie z.B. der Ortsdurchfahrt Hauptstraße / Münnerstädter Straße und der Krümmen Gasse weisen gravierende Erhaltungs- und Gestaltungsmängel auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung und Aufgabe im Altort nicht gerecht und beeinträchtigen dadurch die Wohnumfeldqualität. Die innerörtlichen Freiflächen und gestalteten, aber nicht integrierten Platzbereiche wie am Ortseingang Münnerstädter Straße / Ecke Grabenweg, der Kreuzungsbereich Hauptstraße / Münnerstädter Straße / Obertorstr. sowie Wasserläufe wie der verrohrte Mönchsbach werden ihrer Funktion für Naherholung und Aufenthalt nicht gerecht.

3. Sanierungsziele

Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Strahlungen definiert das Leitbild für den Gesamtort sowie für den Altort Ziele für eine räumliche und funktionale Entwicklung des Altorts und zur Stärkung dessen Mittelpunktfunktion. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchun-

gen zeigt für die Sanierung des Altortes konkrete Projektvorschläge auf.

Für den Altort sind u.a. folgende Ziele und Handlungsfelder von Bedeutung:

Öffentliche Räume mit Identität

Stärkung der Identität des Altortes und Aufwertung des Wohnumfelds durch die Gestaltung von innerörtlichen Straßen, Gassen und Platzräumen (westl. Hauptstraße, Krumme Gasse, Münnerstädter Str.)

Integration des Durchgangsverkehrs und Organisation des ruhenden Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt und des ÖPNV

Entwicklung von innerörtlichen Angeboten für den ruhenden Verkehr (Bereich Dorfplatz, Gaststätte)

Baukultur, Innenentwicklung und Stärkung der sozialen Mitte

Sicherung der Ortsstruktur und der Erlebbarkeit der öffentlichen Räume im Altort durch Erhalt der baulichen Raumkanten sowie Gestaltung der Zugänge in den Altort

Sicherung und Nutzung des baukulturellen Erbes in Form von ortsbildprägenden Haupt- und Nebengebäuden durch Sanierung und Innenentwicklung von z.B. Hofanwesen

Erhalt der charakteristischen Nutzungsmischung im Altort durch Innenentwicklung zentraler Quartiere u.a. im Bereich Hauptstraße / Sonnenstraße für Wohnen und Arbeiten

Sicherung und Entwicklung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsstandortes Altort (Schaffung Dorfladen) Sicherung und Entwicklung der funktionalen Mitte am Dorfplatz mit Angeboten für Kultur und Soziales, Wohnen im Alter

Naherholung und innerörtliche Freiräume

Verbesserung der Naherholungsfunktion im Altort durch Gestaltung der Landschaftselemente (Mönchsbach, Altortgärten) und angrenzender Freiräume wie z.B. den Kleingärten an der Gartenstraße

Vernetzung der Ortsmitte mit den umliegenden Wohngebieten und der Landschaft

Verbesserung der Anbindung des Altorts an überörtliche Tourismuswege

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Funktion des Altortes als räumliche und funktionale Mitte gestärkt und gesichert werden. Unter Mitwirkung der Eigentümer sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden.

4. Verfahrenswahl

Die geplanten Maßnahmen liegen überwiegend auf öffentlichen Grundstücken. Modernisierungs- und Nutzungsänderungen im privaten Bereich sollen auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Eine Bodenwertsteigerung als Folge der

Sanierung wird durch die geplanten Maßnahmen nicht erwartet. Die Maßnahmen tragen zu einer Stabilisierung der Einwohnerstruktur im Altort bei.

Da keine größeren Bodenordnungsmaßnahmen anstehen, werden die zu erwartenden Ausgleichsbeiträge nach Kommunalabgabengesetz Bayerns KAG Art. 5 bzw. die zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB wesentlich niedriger ausfallen. Auf die Anwendung der Vorschriften §§ 152 – 156 BauGB (Ausgleichsbeiträge) kann daher abgesehen werden. Somit wird eine Behebung der städtebaulichen Mängel nach § 142 Abs. 1 und 4 BauGB im vereinfachten Sanierungsverfahren vorgeschlagen. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB soll dabei Anwendung finden.

5. Durchführungszeitraum

Um eine zügige und zweckmäßige Durchführung der geplanten Maßnahmen der Sanierung und des Stadtumbaus zu gewährleisten wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von max. 15 Jahren festgelegt. Als Sanierungsziel sollte jedoch ein Zeitraum von max. 10 Jahren angestrebt werden.