



Arbeitskreis 1: Innententwicklung



Arbeitskreis 1: Inneneentwicklung

Unsere Themen:

- ✓ Bausubstanz
- ✓ Leerstand und Baulücken
- ✓ Verkehr
- ✓ Stärken und Schwächen



Das sollten Sie wissen!

- ✓ Die Bestandserhebung beruht immer auf einem persönlichen Eindruck
- ✓ Sie wurde ausschließlich durch Betrachtung von außen durchgeführt
- ✓ Die Ergebnisse sind im Arbeitskreis und mit dem Planungsbüro abgestimmt und abgeglichen
- ✓ Die Bestandserhebung beruht nicht auf Willkür und ist auf keinen Fall ein persönlicher Angriff auf die Besitzer:innen und Bewohner:innen



Das sollten Sie wissen!

- ✓ Sie stellt vielmehr eine Chance dar, an der Dorferneuerung teilzuhaben und davon zu profitieren
- ✓ Die Bestandserhebung ist immer eine Momentaufnahme

Natürlich entwickeln sich die Ortsteile und ihre Bebauung weiter.



Wie wurde bewertet?

- ✓ In Kleingruppen nach Ortsteil
- ✓ Im Arbeitskreis diskutiert
- ✓ Mit dem Planungsbüro abgestimmt. Denn die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Klärle haben sich auch ein eigenes Bild gemacht
- ✓ Finale Pläne erstellt, die jetzt vorliegen und heute hier aushängen

GEPLANTE DORFERNEUERUNG IN HOLZKIRCHEN UND WÜSTENZELL

BESTANDSERHEBUNG BEISPIELLEGENDEN

BAUSUBSTANZ

Legende

	kein Sanierungsbedarf
	geringer Sanierungsbedarf
	mittlerer Sanierungsbedarf
	hoher Sanierungsbedarf
	nicht bewertete Gebäude / Nebengebäude
	denkmalgeschütztes Gebäude / Einzelobjekt
	denkmalgeschützte Fläche / Bodendenkmal / Ensemble
	Untersuchungsraum Ortsräumliche Planung
	Untersuchungsraum Grünordnung / Dorfökologie

Hinweis:

kein Sanierungsbedarf = Neubau, frisch sanierte Gebäude – Gebäude die kein Potenzial für weitere Baumaßnahmen aufweisen

geringer Sanierungsbedarf = kleine Mängel – einzelne Gewerke könnten erneuert werden, z.B. neue Fenster oder neuer Anstrich

mittlerer Sanierungsbedarf = sichtbare äußere Mängel, z.B. Risse in der Fassade; mehrere Gewerke sollten erneuert werden

hoher Sanierungsbedarf = sehr große Mängel; am Gebäude besteht dringender Handlungsbedarf, ggf. auch Abbruch



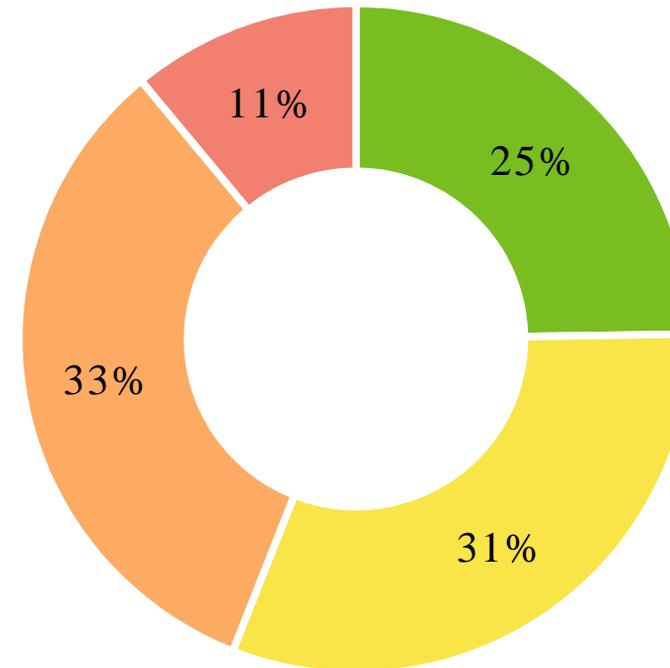
- ✓ Neubau, frisch sanierte Gebäude, Gebäude, die kein Potential für weitere Baumaßnahmen aufweisen
- ✓ Kleine Mängel, einzelne Gewerke könnten erneuert werden (z.B. Fenster, Anstrich)
- ✓ Sichtbare äußere Mängel (z.B. Risse in der Fassade), mehrere Gewerke sollten erneuert werden
- ✓ Sehr große Mängel, am Gebäude besteht dringender Handlungsbedarf, ggf. auch Abbruch

Bestandserhebung Holzkirchen

Bausubstanz



Bausubstanz Holzkirchen



- ohne Sanierungsbedarf
- geringer Sanierungsbedarf
- mittlerer Sanierungsbedarf
- hoher Sanierungsbedarf



Bestandserhebung Holzkirchen

Leerstand und Baulücken

innerörtliche Potentiale :

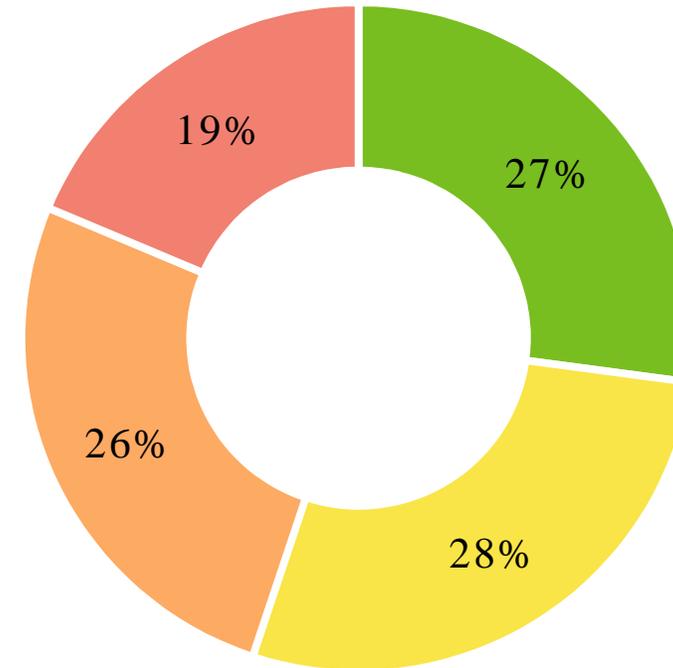
- 14 leerstehende Wohngebäude
- 2 leerstehende Hofstellen
- 1 Gewerbebrache
- 1 Baulücke
- 5 Hofstellen mit Restnutzung
- 2 leerstehende Wirtschaftsgebäude

Bestandserhebung Wüstenzell

Bausubstanz



Bausubstanz Wüstenzell



- ohne Sanierungsbedarf
- geringer Sanierungsbedarf
- mittlerer Sanierungsbedarf
- hoher Sanierungsbedarf



Bestandserhebung Wüstenzell

Leerstand und Baulücken

innerörtlichen Potentiale :

- 12 leerstehende Wohngebäude
- 2 leerstehende Hofstellen
- 2 leerstehende Infrastruktureinrichtungen
- 3 Baulücken
- 3 geringbebaute Grundstücke
- 5 Hofstellen mit Restnutzung

Bestandserhebung Holzkirchen/Wüstenzell

Stärken und Schwächen



INNENENTWICKLUNG

Das finden wir gut!

Ortsbild und Wohnen

- Ländlicher Dorfcharakter mit attraktivem Ortsbild
- Hohe Wohnqualität
- Historischer Ortskern mit denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden
- Roter Buntsandstein als regionaler Baustoff
- Benediktinerkloster und Balthasar-Neumann-Kirche
- Exponierte Lage der Kirchen
- Bauliche Potenziale in den Ortsmitten

Verkehr und Mobilität

- Zentrale Lage zwischen Würzburg, Marktheidenfeld und Wertheim
- Überregionale Anbindung mit Anschluss an Autobahn A3 - Frankfurt/Nürnberg
- Regionale Anbindung durch Staatsstraße St 2310
- Überwiegend guter Zustand der Haupt- und Nebenstraßen
- Tempo 30 auf allen Gemeindestraßen
- Parkkonzeption mit neuen Parkflächen und Verkehrsberuhigung
- (Fern-)Radwege

Das soll besser werden!

Ortsbild und Wohnen

- Leerstände und mindergennutzte Gebäude (ehem. landwirtschaftliche Hofstellen) in den Ortskernen
- Baulücken und ungenutzte Freiflächenpotenziale
- Bauliche Mängel an Gebäuden
- Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Leerstände und Gebäude mit schlechter Bausubstanz
- Fehlende ansprechende Gestaltung bei öffentlichen Plätzen und Freiflächen

Verkehr und Mobilität

- Hohe Verkehrsbelastung entlang der Staatsstraße
- Verkehrliche Engstellen durch enge Ortsdurchfahrten
- Teilweise Sanierungsbedarf bei Nebenstraßen
- Lückenhafte Gehwege bzw. unzureichende Gehwegbreiten entlang der Staatsstraße
- Gehwege mit Sanierungs- und Gestaltungsbedarf
- Innerörtliche Fußwege mit Sanierungsbedarf
- Hohe Fahrgeschwindigkeiten an den Ortseingängen
- Fehlende Querungen zur Verkehrssicherheit
- Unzureichende Parksituation entlang der Staatsstraße
- Unzureichende ÖPNV-Anbindung
- Veraltete, nicht barrierefreie Bushaltestellen
- Radweg innerorts entlang enger und vielbefahrener Staatsstraße
- Fehlende Radwege nach Holzkirchhausen und Marktheidenfeld





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!