

BÜRGERINFO

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Sulzfeld a. Main
Bürgerversammlung am 14. April 2015

Der Rat der Gemeinde Sulzfeld a. Main hat 2014 beschlossen ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten. Inhalt dieses Konzeptes ist es, Lösungsvorschläge für bestehende städtebauliche Missstände (z.B. Leerstände, Sanierungen) und funktionale Defizite zu entwickeln und diese mit übergeordneten Zielen zur weiteren positiven Entwicklung Sulzfelds zu verbinden.

Das Ergebnis ist Grundlage für Zuschüsse durch ein Städtebauförderungsprogramm.

Mit den Untersuchungen und Planungen ist das Büro plan&werk aus Bamberg beauftragt. Zum Planungsteam gehören Stadtplaner, Architekten, Denkmalpfleger und Landschaftsarchitekten. Bei der Bürgerversammlung im Rathausaal am 14. April 2015 stellt Herr Ullrich von plan&werk den anwesenden Gemeinderäten und interessierten Bürgerinnen und Bürgern Analyseergebnisse, identifizierte Handlungsfelder der Rahmenplanung sowie ein erstes Nutzungskonzept für den Bereich hinterm Rathaus vor.

Qualitäten und Potentiale

Als besondere Qualität Sulzfelds ist das geschlossene Ensemble des Altorts mit vielen herausragenden Einzeldenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden und hochwertig gestalteten und verkehrsberuhigten öffentlichen Räumen hervorzuheben. Hier wurden in der Vergangenheit, auch dank kontinuierlicher Bauberatung und Einhaltung der Gestaltungssatzung, zahlreiche vorbildliche Sanierungen durchgeführt. Weitere Standortqualitäten sind die



gute Ausstattung mit Gastronomie. Zahlreiche Weingüter und Winzer sowie die landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Main und den Weinbergen an den Ortsrändern unterstreichen Sulzfelds Bedeutung als herausragender Ort fränkischer Weinkultur. Die besonders attraktiven öffentliche Grün- und Freiräume an der Mainlände dienen den Bewohnern und Besuchern des Orts als „Gärten“ mit generationen-übergreifenden Angeboten für Sport, Spiel, Frei-

zeit und kulturelle Veranstaltungen. Die stabile Bevölkerungsentwicklung bestätigt den eingeschlagenen Weg der Ortssanierung.

Nutzungskonflikte und Mängel

Nutzungskonflikte und Mängel treten in erster Linie als vereinzelte Leerstände in Verbindung mit Sanierungsbedarf auf, wobei sich in einigen Quartieren des Altorts eine gewisse Konzentration findet. Probleme sind die Querung der Staats-



Plan mit Darstellung der ersten identifizierten Handlungsfelder (Vorentwurf)



Gemeinderäte und interessierte Bürgerinnen und Bürger folgen der Vorstellung der Analyseergebnisse des ISEK

straße zwischen dem „Garten“ am Main und den Altortzugängen sowie die Parkraumbewirtschaftung. Der Besatz an Einzelhandel ist relativ schwach. Neben zwei Banken gibt es nur eine Bäckerei, deren Öffnungszeiten sehr eingeschränkt sind.

Handlungsfelder

Nachdem sich die Planer in den letzten Monaten bereits intensiv mit der Situation vor Ort beschäftigt haben, konnten sie acht vorläufige Handlungsfelder identifizieren, die mit den Bürgern diskutiert werden sollen und Schwerpunktbereiche der Planungen bilden können:

1. Konzentration von Sanierungsbedarf im Bereich folgender Quartiere: obere Friesengasse / obere Kettengasse; hinterm Rathaus; am Eselshof I; am alten Kindergarten

2. Aktivierung und Nutzung von Baulücken und großen Gärten in den Wohngebieten für Neubauten

3. Verbesserung der Querungen der Ortsdurchfahrt und Maßnahmen zur Entschleunigung des Durchgangsverkehrs

4. Einrichtung eines Parkplatzes für Reisebusse

5. Einrichtung einer Bootsanlegestelle am Mainufer

6. Nutzungsmöglichkeiten des Baggersees

7. Errichtung von Wohnmobilstellplätzen

8. Stärkung des Einzelhandels insbesondere zur Nahversorgung für Bewohner und Ausflügler

In der weiteren Bearbeitung gibt es neben den genannten großen Themen und Handlungsfeldern auch eine Reihe kleinerer Maßnahmen, die zur Verbesserung des Ortsbildes und seiner Alltagstauglichkeit führen können, z.B.:



- Organisation Mülltonnenstandorte

- Sonderprogramm für die gestalterische Aufwertung von Türen und Toren

- Ergänzung / Aufwertung Standorte von Sitzbänken

Bürgerdialog

In einem anschließenden Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern werden als erster Schritt der Beteiligung Anregungen und Maßnahmevorschläge gesammelt:

- Fehlender Einzelhandel wird nicht als das größte Defizit empfunden. Zur Ergänzung des Angebots wird eine Kombination mit Marktständen und eventuell auch dem Hofverkauf der Winzer vorgeschlagen

- Wegeverbindungen und Verkehrsflächen sind teilweise verbesserungsbedürftig, auch hinsichtlich Barrierefreiheit

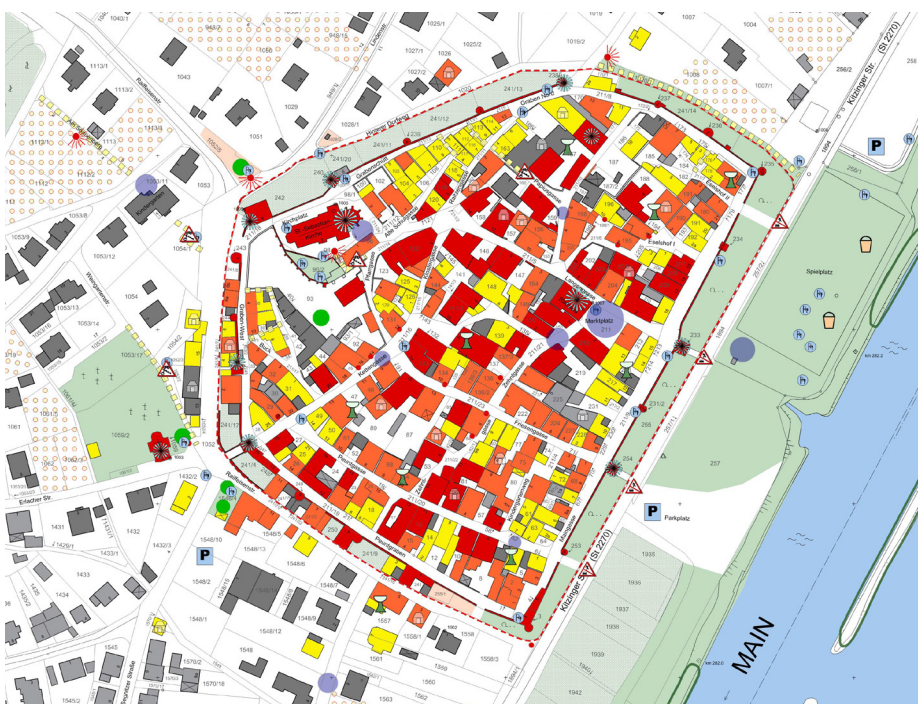
- Das Parken für Bewohner und Besucher stellt weiterhin einen Missstand dar

- Kann der Tourismus durch Marketingmaßnahmen gezielter entwickelt und gefördert werden?

- Sulzfeld soll keine Schlafstadt werden

- Konträr wurde diskutiert, ob der Bedarf an weiteren Siedlungsflächen für Wohnbauland und Gewerbe erforderlich sind.

Wichtig für die weiteren Schritte und deren Umsetzung ist es, realistische Ziele zu verfolgen und ein klares Bild zu entwickeln. Dazu bedarf es einer aktiven Politik, einer aktiven Verwaltung aber auch aktiver Bürger, die mit Ausdauer und Willen den Prozess begleiten und umsetzen.



Analyseplan „Qualitäten und Potentiale“ (Vorentwurf). Unter anderem sind die denkmalgeschützten Gebäude rot und die stadtbildprägenden Gebäude orange dargestellt, was die hohe denkmalpflegerische Qualität im Altort verdeutlicht