

## Gemeinde Sulzfeld a. Main

### Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Planungswerkstatt Handel und Tourismus

20. Oktober 2015

Rathaus Gemeinde Sulzfeld a. Main

Dokumentation



Salm & Stegen  
Geographen und Stadtplaner  
Linprunstraße 54  
80335 München  
Dr. Volker Salm  
Dr. Rafael Stegen

## Zielsetzung der Planungswerkstatt

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Gemeinde Sulzfeld a. Main befindet sich in Aufstellung.

Am 14. April 2015 fand eine erste Bürgerinformation über die bisherigen Ergebnisse des ISEK statt. Die weitere Einbindung der Bürger sollte in Form von themenbezogenen Planungswerkstätten erfolgen.

Für die weitere Arbeit am ISEK und die weitere Bürgerbeteiligung wurden folgende Prämissen formuliert:

- realistische Ziele verfolgen
- klares Bild entwickeln
- aktive Politik
- aktive Verwaltung
- aktive Bürger
- Begleitung und Umsetzung mit Ausdauer und Wille

Zur Vertiefung der Themenfelder Handel und Tourismus und unter Beachtung der o.a. Prämissen fand diese Planungswerkstatt – *Handel und Tourismus, Marketing für den Altort* – statt.

## Ablauf der Planungswerkstatt

- 18.00 Uhr **Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Schenkel  
Einführung in das Thema und den Ablauf der  
Planungswerkstatt durch das Büro Salm & Stegen**
- ca.  
18.20  
bis 20.00 Uhr **Einstieg in die Gruppenarbeit der Planungswerkstatt**  
**Bitte setzen Sie sich mit den im ILEK benannten  
Stärken und Schwächen sowie Potenzialen und  
Defiziten auseinander.**  
Einigen Sie sich in der Gruppe auf die drei wichtigsten  
**Stärken und Potenziale sowie die drei wichtigsten Schwächen  
und Defizite** der Gemeinde Sulzfeld. Sie dürfen die Liste des  
ILEK selbstverständlich gerne ergänzen.  
  
Bitte benennen Sie die drei wichtigsten **Zielgruppen** und deren  
Aktivitäten für den Tourismus in Sulzfeld am Main.  
Gibt es Zielgruppen, die man besser nicht ansprechen sollte?  
  
Was muss getan werden, um diese Zielgruppen künftiger  
besser anzusprechen bzw. welche Angebote müssen dazu  
geschaffen oder verbessert werden? Fallen Ihnen  
**Impulsprojekte** ein?  
  
*Leitfragen: Gibt es Projekte, die eine besonders große  
Schnittstelle mit der Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung  
haben? Welche Angebote passen besonders gut zu Sulzfeld?  
Wo besteht Konfliktpotenzial zwischen einer Entwicklung im  
Tourismus und den Interessen der Bürger Sulzfelds?*  
  
**Wer macht was? Was mache ich?**
- ab  
20.00 Uhr **Bericht der Gruppensprecher**  
  
Bitte stellen Sie die Gruppenergebnisse den anderen  
Teilnehmern der Planungswerkstatt vor.  
  
*Diskussion der Ergebnisse.  
Festhalten der Ergebnisse.*
- ca.  
20.45 Uhr **Zusammenfassung der Ergebnisse durch das Büro  
Salm & Stegen**
- ca.  
21.00 Uhr **Verabschiedung durch Herrn Bürgermeister Schenkel**

## Ergebnisdokumentation



Bitte setzen Sie sich mit den im ILEK benannten Stärken und Schwächen (siehe unten) sowie Potenzialen und Defiziten auseinander!  
 Einigen Sie sich in der Gruppe auf die drei wichtigsten Stärken und Schwächen im Bereich Handel und Tourismus.

### Planungswerkstatt Sulzfeld am Main Handel und Tourismus – Marketing für den Altort

SALM & STEGEN  
 Geographien und Stadtpläne

Quelle: ILEK Südliches Mainspitzdreieck 2015

Stärken und Potenziale	Schwächen und Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>zentrale Lage in Deutschland</li> <li>gute Verkehrsanbindung</li> <li>Lage im Fränkischen Weinland</li> <li>Maintallandschaft mit einer dichten Abfolge von Kleinstädten und Winzerorten</li> <li>ein ausgeprägtes Rad- und Wanderwegenetz</li> <li>Vielfältige Angebote in Gastronomie und Beherbergung</li> <li>ein reichhaltiges Freizeitangebot</li> <li>der Main als Erholungsraum</li> <li>Weinberge und Steinbrüche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein gemeinsames Tourismus- und Vermarktungskonzept (Öffentlichkeitsarbeit)</li> <li>keine durchgehenden Besucherinformationsangebote</li> <li>Lücken im Rad- und Wanderwegenetz</li> <li>Lücken in der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur (Rastplätze, Angebote für freiraumbezogene Erholung)</li> <li>das Potenzial im Gastgewerbe wird nicht ausgeschöpft (z. Bsp. Brauereigaststätten, Biergärten am Main)</li> <li>zu geringe Vernetzung der Angebote in Gastronomie, Beherbergungsbetrieben und Tourismus</li> <li>punktuell Konfliktsituation zwischen Natur und Tourismus (Mountainbike, Main)</li> </ul>

### Nennungen aus den 3 Arbeitsgruppen:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• STÄRKEN</li> <li>• vielfältiges gastronomisches Angebot</li> <li>• Mainlände als Erholungsraum</li> <li>• Struktur des Altortes, Ortslage</li> <li>• kein Durchgangsverkehr im Altort</li> <li>• Weinvielfalt</li> <li>• Ortsbild</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCHWÄCHEN</li> <li>• keine Besucherinformationsstelle, fehlende Touristinformation</li> <li>• keine Wohnmobilstellplätze</li> <li>• fehlende Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern</li> <li>• zu wenig Beherbergungsmöglichkeiten</li> <li>• fehlender Parkraum im Ortskern</li> <li>• fehlende Absprachen in der Gastronomie bzgl. Öffnungszeiten</li> <li>• öffentlicher Verkehr</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



In der nächsten Arbeitsphase sollten die Arbeitsgruppen drei Impulsprojekte im Bereich Handel und Tourismus ausarbeiten. Die Impulsprojekte sollten anhand folgender Merkmale ausgearbeitet werden:

- Beschreibung des Projektes
- durch das Projekt angesprochene Zielgruppe(n)
- Nutzen für die Bürger der Gemeinde
- Konfliktpotenzial
- Wer macht was?
- Was mache ich?

Zusammenschau der Ergebnisse:

Beschreibung	Zielgruppe	Nutzen für die Bürger	Konfliktpotenzial	Wer macht was?	Was mache ich?
Erweiterung der Gästeführungen, Nachtwächter, Weinguthopping	Wein- und Kulturinteressierte	Einnahmen aus dem Tourismus	Lärm Konkurrenzdenken der Winzer	Gästeführer und Winzer	stelle den Gast zufrieden baue Fremdenzimmer
regionales Produktangebot, Infomaterial, Bootsanlegestelle	Wanderer, Radwanderer und Bootswander-Touristen	Sicherung der Nahversorgung, größeres Angebot	Stellplätze, Verhinderung von Initiative	Bürger und Gewerbetreibende, Gemeinde	ich eröffne ein Geschäft, ich kaufe im Ort ein, ich diskutiere mit und engagiere mich
Information, Leitsystem, Wanderwege, Parkplatz Beschilderung	Radfahrer, Kanufahrer, Neptun, Nixe, Wanderer, Wohnmobile		Parkplätze	Planer mit Arbeitsgruppe	
Galerien, Musik, kombinierte Nahversorgung Post und Internet	Weintrinker, Kurzurlauber, Kunst und Kultur-Interessierte, Genussmenschen, Slow-Food	Integration, Nahversorgung, Einkünfte	Marketing	Planer	Fördermöglichkeiten prüfen
Café, Familie, Bürgerhaus	Sulzfelder Bürger	Wohnqualität, fußläufige Erschließung, Gastronomie			
Parkplätze	Tagestouristen, Übernachtungsgäste				
Wohnmobilstellplatz	Camper	Einnahmen für die Gemeinde, Einkaufsmöglichkeiten		Verwaltung, Gemeinde, Städteplaner	beharrlich nachbohren
Dorfladen in Kombination mit Tourist-Information, Produkte des Ortes und der Region anbieten	Touristen und Bürger	Arbeitsplätze für Bürger Selbstvermarktung	Vergütung, Organisation, Teamchef	Bürger, Selbstvermarkter, Gemeinde	bspw. ein Tag pro Woche Mithilfe im Laden, Teambildung

Impulsprojekt (Beschreibung)	Zielgruppe	Nutzen für die Bürger der Gemeinde Sulzfeld	Konfliktpotenzial?	Wer macht was? Politik, Verwaltung, Bürger, weitere Akteure	Was mache ich?
Parkplätze	Wanderer, Radfahrer, Tagesbürister			Verwaltung, Gemeinde, Städteplaner	beherrlich, "nachbohren"
Wohnmobil Stellplatz	Camper	Einnahmen für die Gemeinde Einkaufsmöglichkeiten			
Dorfladen in Kombination mit Touri-Info Produkte des Ortes + Produkte Umgebung.	Touristen + Bürger → ev. alte Kneipen → Patrons	Arbeitsplätze für Bürger Selbstvermarktung	<del>Bezahlung</del> Vergütung? Organisation/Technik	Bürger, Selbstvermarktung, Gemeinde?	z.B. 1 Tag Mithilfe im Laden pro Woche → Teamarbeit

Impulsprojekt (Beschreibung)	Zielgruppe	Nutzen für die Bürger der Gemeinde Sulzfeld	Konfliktpotenzial?	Wer macht was? Politik, Verwaltung, Bürger, weitere Akteure	Was mache ich?
weiterung Geführungen (weingüter)	Weininteressierte Kulturinteressiert	Geld Gewinn Einnahmen	Lärm Konkurrenz - denken fehl. Zus. arbeit	Gästeführer Weingüter	• stelle d. Gast zufrieden • keine Fremdanzei
regionales Produktangebot (Bockshornschilde)	Wander- Radwander- und Bockshorn- Touristen	Sicherung der Nahversorgung • größeres Angebot • Kontakt	Stellplätze Verhinderung von Initiativen	Bürger ≙ Gewerbetreibende Gemeinde	• laden auf • kaufe ein u. konsumiere • diskutiere • engagiere mich
	Bürger Anwohner				

BESUCHER INFO  
 ABSTRAKTE GASTRONOMIE  
 ÖPNV  
 WEINVIELFALT  
 ORTSBILD  
 Ortslage

Impulsprojekt (Beschreibung)	Zielgruppe	Nutzen für die Bürger der Gemeinde Sulzfeld	Konfliktpotenzial?	Wer macht was? Politik, Verwaltung, Bürger, weitere Akteure	Was mache ich?
INFORMATION LEITSYSTEM WANDERWEGE PARKPLATZ BESCHILDERUNG PKW + BUS	RADFAHRER KANUFÄHRER NEPTUN NIXE WANDERER WOHNMOBILE		PARK-PLÄTZE	PLANER MIT ARREITS GRUPPE	P
GALERIEN MUSIK KOMIS INFO + NAHVERSORGUNG POST + INTERNET	WEINTRINKER KURZURLAUBER KUNST/KULTUR INTERESSIERTE GENOSSMENSCHEN SLOW FOOD	INTEGRATION NAHVERSORGUNG EINKÜNFTE	MARKETING	PLANER	FÖRDERMÖGLICHKEITEN PRÜFEN
CAFE FAMILIE BÜRGERHAUS	SULZFELDER BÜRGER	WOHNQUALITÄT FUSSLÄUFIGE ERSCHLIESSUNG D. GASTRONOMIE			

Die Gruppensprecher wurden gebeten, die Ergebnisse vorzustellen. In der anschließenden Diskussion wurden die Ergebnisse weiter strukturiert und vervollständigt.

Die Diskussion wurde zu folgenden Handlungsfeldern verdichtet:

☐ **INFORMATIONSTELLE, BESUCHERLENKUNG, MONITORING, MELDEWESEN**

Das Tourismusbewußtsein in Sulzfeld a. Main soll ausgebaut werden. Dazu gehört zum einen eine Professionalisierung hinsichtlich der Informationsmöglichkeiten für Gäste und Besucher sowie eine Besucherlenkung und -führung durch ein Informationssystem. Zudem fehlt ein nicht amtliches Meldewesen im Tourismus bezüglich der Gästeankünfte und -übernachtungszahlen.

☐ **WOHNMOBILSTELLPLATZ**

Die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes ist in Planung. Das mit dem ISEK beauftragte Büro plan & werk arbeitet aktuell eine Lösung zur Anlage eines Wohnmobilstellplatzes im Kontext der Mainlände aus. Von den Teilnehmern der Planungswerkstatt wird der Wunsch nach einer Information über die Ergebnisse der Planungen und eine zügige Umsetzung geäußert.

## ▣ DORFLADEN

*Ein Ausbau der Nahversorgung wird in allen Arbeitsgruppen thematisiert. In der Diskussion wird deutlich, dass genau zu definieren ist, was unter einem Dorfladen zu verstehen ist. Einigkeit besteht darüber, dass die Gemeinde als Betreiber eines solchen Ladens nicht in Frage kommt.*

*Es sollen zwei Strategien verfolgt werden. Die erste Strategie sieht eine gezielte Ansprache des jetzigen Betreibers der Bäckerei am Marktplatz sowie des Immobilieneigentümers vor. Gemeinsam mit Bürgermeister und Fachplanern sollen die Bereitschaft und Möglichkeiten für einen Ausbau des Angebotes und der Öffnungszeiten erörtert werden. Deutlich ist auch ein Sanierungsbedarf der Immobilie. Für eine Sanierung des Gebäudes und ggf. eine Vergrößerung der Verkaufsräume sind Voruntersuchungen und bauliche Anpassungen möglicherweise förderfähig (StBauF). Fördermöglichkeiten sollten mit der Förderbehörde abgeklärt werden. Sofern seitens des Betreibers Bereitschaft besteht, können auch Betriebsberatungen der IHK o.ä. in Anspruch genommen werden. Vor allem ein Ausbau des Sortimentes und eine Ergänzung um regionale Produkte (Wein, Kunsthandwerk) erscheinen sinnvoll.*

*Die zweite Strategie sieht die Eröffnung eines Dorfladens im bürgerschaftlichen Engagement oder durch eine Privatperson vor. Als mögliche Standorte werden der alte Kindergarten und das Foyer des Rathauses genannt.*

*Insgesamt wird deutlich, dass im „Dorfladen“ verschiedene Handlungsstränge zusammenlaufen. So soll der Dorfladen nicht nur der Versorgung dienen, sondern auch Anlauf- und Informationsstelle für Besucher und Gäste sein.*

## ▣ STELLPLÄTZE

*Thematisiert werden die Ablösebeiträge für Stellplätze, die den Investitionsabsichten Privater im Einzelfall entgegenstehen. Diese Diskussion über Stellplatzablösebeiträge muss im Gemeinderat geführt werden.*

## ▣ KUNST

*Das Thema Kunst soll künftig intensiver bespielt werden. Andiskutiert werden Galerien und Ausstellungen, aber auch die Zwischennutzung leer stehender Schaufenster durch Exponate örtlicher Künstler.*

## ▣ KÜMMERER

*Die begrenzten zeitlichen Ressourcen der Verwaltung und das ehrenamtliche Engagement sollen durch einen Kümmerner bzw. Projektmanager ergänzt werden. Dieser soll sich um die Umsetzung einzelner Projekte kümmern oder ggf. die Arbeit in Arbeitskreisen moderieren. Ein solcher Projektmanager könnte möglicherweise mit Unterstützung der Städtebauförderung eingesetzt werden.*

## ▣ BOOTSANLEGESTELLE

*Die Reaktivierung der Bootsanlegestelle befindet sich in Arbeit. Es finden aktuell Abstimmungsgespräche u.a. mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Mainschiffahrt statt.*

#### ▣ ZEIT

*Kritisiert wird, dass die Umsetzung von Projekten in Sulzfeld a. Main zu lange dauert. Herr Bgm. Schenkel verweist in diesem Zusammenhang auf notwendige Abstimmungen, die Zeit in Anspruch nehmen sowie auf die begrenzten zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde Sulzfeld.*

*Das ISEK sollte deshalb einen realistischen Zeitplan für die Umsetzung der darin formulierten Projekte beinhalten, damit Transparenz bezüglich der Projekte und Zeitansätze hergestellt werden kann.*

#### ▣ LEITBILD / KLAMMER

*Die Ziele der künftigen Ortsentwicklung Sulzfeld a. Main sollen in eine griffige und gut nach Außen vermittelbare Form gebracht werden. Dabei geht es den Teilnehmern weniger um die Formulierung eines Slogans oder einer Kompetenzaussage.*

*In der Diskussion wird auf das ISEK als städtebauliches „Leitbild“ der weiteren Entwicklung verwiesen. Hier besteht die Herausforderung, das ISEK als eher konzeptionelles Werk in eine außenwirksame Form zu bringen und zu vermitteln.*

### ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT

*In der abschließenden Diskussion wird das Thema öffentlich-private Partnerschaft angesprochen. Die Ortsentwicklung in Sulzfeld a. Main soll nicht nur auf das ISEK als Konzept beschränkt werden, sondern als dauerhafter Prozess in öffentlich-privater Partnerschaft angelegt werden.*

*Hierfür ist eine geeignete Organisationsform zu finden, die den Rahmen für die öffentlich-private Partnerschaft bildet. Ziel sollte es auch sein, einen öffentlich-privaten Projektfonds (Instrument der Städtebauförderung) aufzulegen, um kleinere außenwirksame Impulsprojekte umzusetzen.*

*Die Bürgerbeteiligung soll in vier Arbeitskreisen zu folgenden Themen fortgesetzt werden:*

- *Dorfladen*
- *Informations-/Besucherleitsystem*
- *Führungen, Weinguthopping*
- *Aufbau öffentlich-private Partnerschaft / Interessengemeinschaft*

*(Interessentenlisten siehe Anhang)*

Anhänge:

Einführungsvortrag Salm & Stegen

Interessentenliste Arbeitskreise

SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

Planungswerkstatt Handel und Tourismus  
Marketing für den Altort

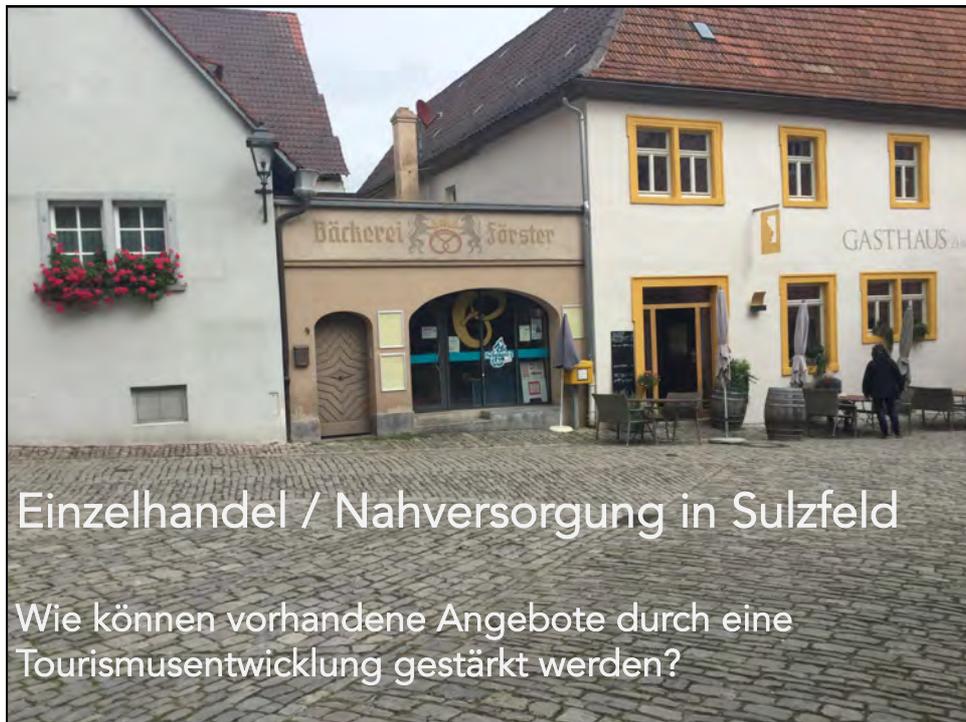
20. Oktober 2015

Tourismus in Sulzfeld  
Marketing für den Altort

Zwischen professioneller  
Vermarktung und Bewahrung der  
Idylle



Sulzfeld it ganz alt und kle  
un's geit an gueth Wei  
und namdeo da it der Mee  
Sou it's, sou soll's a blei!



Ziele und Inhalte der heutigen Planungswerkstatt

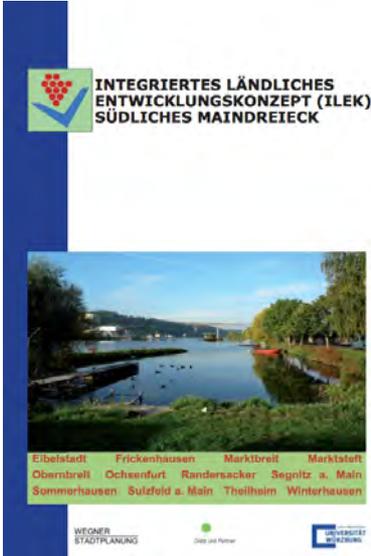
SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

- Herausarbeiten und Bewerten von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in der Tourismusedwicklung Sulzfelds
- Skizzieren eines für Sulzfeld verträglichen und zielgruppengerechten Tourismus
- Aufzeigen von Schnittstellen der Tourismusedwicklung mit den Qualitäten Sulzfelds als Wohnort
- Ableiten konkreter Impulsprojekte für Sulzfeld  
*Wer macht was? (Politik, Verwaltung, Bürger, weitere Akteure...)  
Was kann ich tun?*

2

## ILEK und ISEK

### Was ist das?



SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

**ILEK:** Integriertes ländliches Entwicklungskonzept  
Gefördert vom Amt für ländliche Entwicklung

**Freizeit und Tourismus als Handlungsfeld**

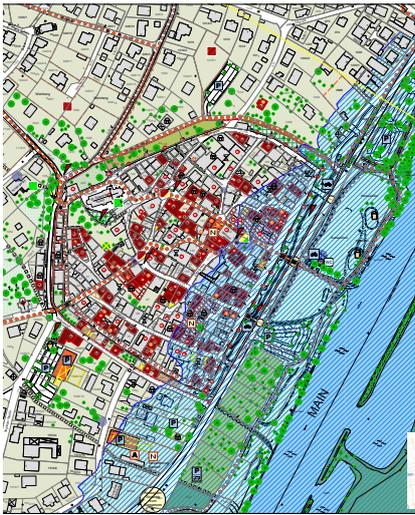
Interkommunale Allianz südliches Maindreieck

12 Kommunen:

[Eibelstadt](#)  
[Frickenhausen a. Main](#)  
[Marktbreit](#)  
[Marktstett](#)  
[Obernbreit](#)  
[Ochsenfurt](#)  
[Randersacker](#)  
[Segnitz a. Main](#)  
[Sommerhausen](#)  
[Sulzfeld a. Main](#)  
[Theilheim](#)  
[Winterhausen](#)

## ILEK und ISEK

### Was ist das?



ISEK: Entwurf eines Rahmenplans, Architekturbüro plan & werk

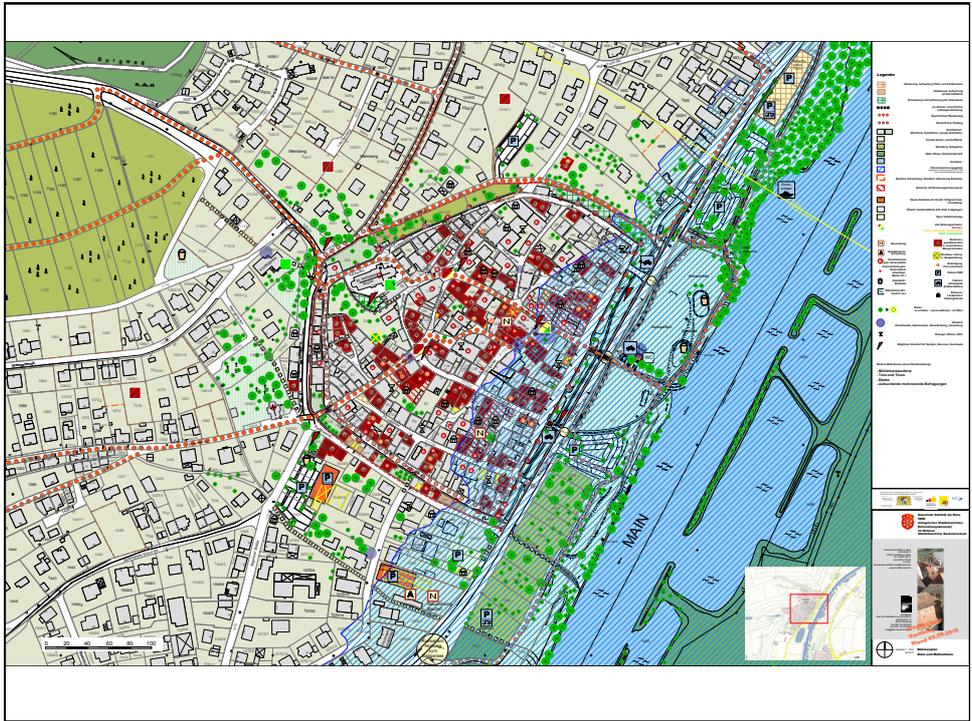
SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

**ISEK:** Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept

Gefördert von der Regierung von Unterfranken,  
Sachgebiet Städtebauförderung

**Handel und Tourismus als Handlungsfeld**

- Das ISEK ist stärker auf lokale städtebauliche Projekte ausgerichtet.
- Auf den Ergebnissen des ILEK soll und kann dennoch aufgebaut werden.
- Ergebnisse des ILEK auf die lokale Ebene herunterbrechen und konkrete Impulsprojekte für Sulzfeld und das ISEK erarbeiten.



**Wo steht das ISEK?**

**Ergebnisse der Bürgerinformation am 14. April 2015**

**Handlungsfelder des ISEK:**

- Stärkung des Einzelhandels insbesondere zur Nahversorgung für Bewohner und Ausflügler

**Bürgerdialog:**

- Fehlender Einzelhandel wird nicht als das größte Defizit empfunden. Zur Ergänzung des Angebotes wird eine Kombination mit Marktständen und evtl. dem Hofverkauf der Winzer empfohlen.
- Kann der Tourismus durch Marketingmaßnahmen gezielter entwickelt und gefördert werden?

**Realistische Ziele verfolgen – klares Bild entwickeln – aktive Politik – aktive Verwaltung – aktive Bürger – Begleitung und Umsetzung mit Ausdauer und Wille**

**→ Durchführung themenbezogener Planungswerkstätten**

**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 Rathaus am 14. April 2015 stellt Herr Ulrich von plan&werk den anwesenden Gemeinderäten und interessierten Bürgern und Bürgerinnen Analyseergebnisse, identifizierte Handlungsfelder der Rahmenplanung sowie ein erstes Nutzungskonzept für den Bereich hinterm Rathaus vor.

gute Ausstattung mit Gastronomie, zahlreiche Weingüter und Winzer sowie die landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Main und den Weinbergen an den Orten ändern untergründig die Bedeutung als bergbauregionärer Ort fränkischer Weinkultur. Die besonders attraktiven, offenen Grün- und Freiräume im südlichen Mainlande dienen den Bewohnern und Besuchern des Orts als „Garten“ mit generationen-übergreifender Wertschätzung. In einigen Quartieren des Altorts eine gewisse Konzentration findet, das Angebot für Sport, Spiel, Freizeit und kulturelle Veranstaltungen bestreift den eingeschienenen Weg der Ortsanerkennung.

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-

**Qualitäten und Potentiale**

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



Plan mit Darstellung der ersten identifizierten Handlungsfelder (Vorentwurf)



Gemeinderäte und interessierte Bürgerinnen und Bürger folgen dem Ergebnis des ISEK

Ablauf der Planungswerkstatt		SALM & STEGEN Geographen und Stadtplaner
18.00 Uhr	<b>Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Schenkel Einführung in das Thema und den Ablauf der Planungswerkstatt durch das Büro Salm &amp; Stegen</b>	
ca. 18.20 bis 20.00 Uhr	<b>Einstieg in die Gruppenarbeit der Planungswerkstatt</b>  <b>Bitte setzen Sie sich mit den im ILEK benannten Stärken und Schwächen sowie Potenzialen und Defiziten auseinander.</b> Einigen Sie sich in der Gruppe auf die drei wichtigsten <b>Stärken und Potenziale sowie die drei wichtigsten Schwächen und Defizite</b> der Gemeinde Sulzfeld. Sie dürfen die Liste des ILEK selbstverständlich gerne ergänzen.  Bitte benennen Sie die drei wichtigsten <b>Zielgruppen</b> und deren Aktivitäten für den Tourismus in Sulzfeld am Main. Gibt es Zielgruppen, die man besser nicht ansprechen sollte?  Was muss getan werden, um diese Zielgruppen künftiger besser anzusprechen bzw. welche Angebote müssen dazu geschaffen oder verbessert werden? Fallen Ihnen <b>Impulsprojekte</b> ein?  <i>Leitfragen: Gibt es Projekte, die eine besonders große Schnittstelle mit der Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung haben? Welche Angebote passen besonders gut zu Sulzfeld? Wo besteht Konfliktpotenzial zwischen einer Entwicklung im Tourismus und den Interessen der Bürger Sulzfelds?</i>  <b>Wer macht was? Was mache ich?</b>	

Ablauf der Planungswerkstatt		SALM & STEGEN Geographen und Stadtplaner
ab 20.00 Uhr	<b>Bericht der Gruppensprecher</b>  Bitte stellen Sie die Gruppenergebnisse den anderen Teilnehmern der Planungswerkstatt vor.  <i>Diskussion der Ergebnisse. Festhalten der Ergebnisse.</i>	
ca. 20.45 Uhr	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse durch das Büro Salm &amp; Stegen</b>	
ca. 21.00 Uhr	<b>Verabschiedung durch Herrn Bürgermeister Schenkel</b>	

Planungswerkstatt Sulzfeld am Main  
**Handel und Tourismus – Marketing für den Altort**

SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

Impulsprojekt (Beschreibung)	Zielgruppe	Nutzen für die Bürger der Gemeinde Sulzfeld	Konfliktpotenzial?	Wer macht was? Politik, Verwaltung, Bürger, weitere Akteure	Was mache ich?

Planungswerkstatt Sulzfeld am Main  
**Handel und Tourismus – Marketing für den Altort**

SALM & STEGEN  
Geographen und Stadtplaner

Quelle: ILEK Südliches Mainspitzdreieck 2015

Stärken und Potenziale	Schwächen und Defizite
<ul style="list-style-type: none"> <li>zentrale Lage in Deutschland</li> <li>gute Verkehrsanbindung</li> <li>Lage im Fränkischen Weinland</li> <li>Maintallandschaft mit einer dichten Abfolge von Kleinstädten und Winzerorten</li> <li>ein ausgeprägtes Rad- und Wanderwegenetz</li> <li>Vielfältige Angebote in Gastronomie und Beherbergung</li> <li>ein reichhaltiges Freizeitangebot</li> <li>der Main als Erholungsraum</li> <li>Weinberge und Steinbrüche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein gemeinsames Tourismus- und Vermarktungskonzept (Öffentlichkeitsarbeit)</li> <li>keine durchgehenden Besucherinformationsangebote</li> <li>Lücken im Rad- und Wanderwegenetz</li> <li>Lücken in der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur (Rastplätze, Angebote für freiraumbezogene Erholung)</li> <li>das Potenzial im Gastgewerbe wird nicht ausgeschöpft (z. Bsp. Brauereigaststätten, Biergärten am Main)</li> <li>zu geringe Vernetzung der Angebote in Gastronomie, Beherbergungsbetrieben und Tourismus</li> <li>punktuell Konfliktsituation zwischen Natur und Tourismus (Mountainbike, Main)</li> </ul>







