

# 6 Bewertung und Leitbild Kernstadt

## 6.2 Leitbild Kernstadt

Abbildung 141:  
Leitbild Kernstadt



Abbildung 141: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte



Das Leitbild benennt die strategischen Ziele für die Entwicklung der Kernstadt. Diese bilden die Basis für die Erstellung von Konzepten und Maßnahmen und dienen als Leitfaden bzw. übergeordnetes Strategiekonzept für die künftige Flächennutzung. Die Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung liegen in der nachhaltigen Stärkung und Entwicklung des Gebäudebestands, insbesondere der Altstadt, dem Ausbau der Verbindungen zwischen Stadt und Main, der „Hinwendung der Stadt zum Wasser“, der Qualifizierung des Maintals für Sport, Frei-

zeit und Tourismus und der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Bestand (Schwerpunkt: Umfeld Maintalhalle und Kloster). Der Revitalisierung von Leerständen, der Aktivierung von Baulücken und der Erschließung von Flächenpotenzialen kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig sollen der Energiebedarf reduziert, soweit möglich durch regenerative Energien gedeckt und eine nachhaltige Mobilität befördert werden. Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung bildet die Altstadt einen Schwerpunktbereich.



# Handlungsfelder und Maßnahmen





7.1 Räumliche Schwerpunkte und Handlungsfelder S. 112

7.2 Maßnahmen Gesamtstadt S. 114

7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt S. 124

7.4 Städtebaulicher Rahmenplan Kernstadt S. 154



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.1 Räumliche Schwerpunkte und Handlungsfelder



Abbildung 142: Räumliche Handlungsschwerpunkte

Die Ziele - sowohl die übergeordneten Zielsetzungen für die Gesamtstadt als auch die detaillierten Ziele für die Kernstadt und die Altstadt - sollen im Folgenden weiter konkretisiert werden. Es sollen Schwerpunkte bestimmt und eingängige Handlungsfelder definiert werden, welche die Grundlage bilden für die weitere Projektierung.

Räumliche Schwerpunkte sind Bereiche, die einen besonderen Handlungsdruck bzw. ein großes Entwicklungspotenzial aufweisen. Für die Gesamtstadt liegen diese in den Ortsteilen und dabei insbesondere in den Altorten.

Das Industriegebiet Dettelbach Ost stellt, als stadtnaher Standort für Wirtschaft und Arbeit, einen weiteren räumlichen Schwerpunkt dar. Es weist umfangreiche Flächenpotenziale sowie Leerstände auf und bietet mit dem derzeit ungenutzten Hafen ein deutliches Entwicklungspotenzial.

Der Fokus liegt darüber hinaus weiterhin im Bereich der Kernstadt und der Altstadt. Die Kernstadt bildet den Siedlungsschwerpunkt und übernimmt umfangreiche Funktionen auch für die Ortsteile. Sie besitzt

daher neben der Altstadt eine hohe Priorität. In der Altstadt bewirken die Leerstände und der Sanierungsstau vieler Gebäude einen besonderen Handlungsbedarf. In der Kernstadt dominieren dagegen die Innenentwicklungspotenziale.

Neben den räumlichen Schwerpunkten existieren thematische Schwerpunkte, die sich nicht eindeutig räumlich begrenzen lassen, aber ebenfalls eine hohe Priorität besitzen.

Auf der Ebene der Gesamtstadt sind dies vor allem die Bereiche Landschaft und Landwirtschaft.

Weitere thematische Schwerpunkte bilden die Mobilität, Wohnen, Versorgung und Energie sowie, v.a. mit Blick auf die Kernstadt, zudem die Bereiche Freizeit und Tourismus.

Als Ergebnis lassen sich sowohl für die Gesamtstadt als auch für die Kernstadt jeweils vier übergeordnete Handlungsfelder ableiten.

Den Handlungsfeldern werden im folgenden Arbeitsschritt einzelne Projekte und Maßnahmen, welche die für die Zukunft avisierte Entwicklung befördern sollen, zugeordnet. Auf der gesamtstädtischen Ebene sind dies eher strategische Konzepte, auf der Ebene der Kernstadt und der Altstadt meist konkrete Maßnahmen.

Weil insbesondere die Ortsteile im Rahmen der Konzepterstellung weder im Detail betrachtet wurden, noch direkt förderfähig im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sind, können detaillierte Maßnahmen hier nur im Zusammenhang mit weitergehenden Untersuchungen definiert werden.

Die einzelnen Handlungsfelder lassen sich aufgrund komplexer Abhängigkeiten nicht scharf voneinander abgrenzen. Eine exakte Abgrenzung ist auch weder notwendig noch zielführend. Im Gegenteil geht es vielmehr darum, zukünftig vor allem solche Maßnahmen zu fokussieren, die eine umfangreiche Ausnutzung von Synergieeffekten erwarten lassen.

### **Handlungsfelder Gesamtstadt**

1. Vitale Ortsteile
2. Verkehr und Mobilität
3. Landschaft und Landwirtschaft
4. Erneuerbare Energien

### **Handlungsfelder Kernstadt**

1. Lebendige Altstadt
2. Natur- und Freizeitband Maintal
3. Innenentwicklung
4. Zukunft Wohnen und Arbeiten

---

Abbildung 142: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder Infrarot (NIR), Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.2 Maßnahmen Gesamtstadt 7.2.1 Handlungsfeld Vitale Ortsteile



Abbildung 143: Vitalitäts-Check-Leitfaden

#### 1. Innenentwicklung Ortsteile

##### 1.1 Vitalitätscheck zur Innenentwicklung und Flächenmanagement-Datenbank

Datenbankgestützte Erhebung zur Erfassung der baulichen, funktionalen und sozialen Ausgangssituation im Zusammenhang mit der Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Ziele:

- Potenziale der Innenentwicklung für Leben, Wohnen und Arbeiten in den Ortsteilen erkennen.
- Förderung von Vitalität und Erhalt der Identität insbesondere in den Ortskernen.
- Ggf. Zusammenschluss und Aufstellung ILEK. Das Konzept bildet die Basis für die Konkretisierung und Umsetzung einzelner Projekte in den Ortsteilen -> Ortsteilworkshops.

Ansprechpartner: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Abbildung 144, 145: Ortsmitte Effeldorf

##### 1.2 Gestaltung Ortsmitten

Gestaltung des öffentlichen Raums als Impuls für die Aufwertung der Ortsmittelpunkte (insbes. in Effeldorf).

Akquise von Fördermitteln z.B. über die Dorferneuerung.

Durchführung von Ortsteilworkshops zur Verifizierung der Gestaltung.

Aktivierung der Anlieger zur Sanierung und Gestaltung der Fassaden, Gebäudevorfleichen und Einfriedungen.

Ansprechpartner: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Abbildungen 143: Bayerische Verwaltung für ländliche Entwicklung; Vitalitäts-Check-Leitfaden; August 2016

Abbildung 144 - 145: Eigene Bilder, Juli - Oktober 2013 / Februar 2016

Abbildungen 146 - 147: Eigene Bilder, August 2013



### 1.3 Kommunales Förderprogramm Ortsteile

Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms für die Ortsteile als „Anreizförderung“.

Ziele:

- Beförderung privater Investitionen in Gebäudesanierungen auf der Grundlage von Gestaltungshinweisen.
- Integration von energetischen und ökologischen Aspekten.
- Individuelle Einzelberatungen.

Ansprechpartner: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

#### Förderfähige Maßnahmen

- 1. Maßnahmen zur Herstellung ortstypischer Raumkanten**
- 2. Gebäudesanierung**
  - Dach und Dachaufbauten
  - Fassade
  - Fenster und Fenstertüren
  - Fensterläden
  - Türen und Tore
- 3. Fassadenbegrünung**
- 4. Gestaltung privater Freiflächen und Außenanlagen**
  - Hof
  - Vorgarten
  - Garten
  - Einfriedung
- 5. Werbeanlagen**



Abbildung 146: Neuses am Berg

### 2. Marketing- und Beschilderungskonzept Ortsteile

Erstellung eines Marketing-Konzeptes für die Ortsteile.

Ziele:

- Bewerbung der wichtigsten Veranstaltungen in den Ortsteilen, der Sehenswürdigkeiten sowie insbesondere der lokalen Hofläden, Direktvermarkter und Winzer.
- Einbindung der Ortsteile in das Tourismuskonzept der Stadt. (Fokus Rad- und Wanderwege). Beförderung der lokalen Wertschöpfung und der Vermarktung der lokal erzeugten Produkte.
- Umsetzung in Form von Flyern, Internetpräsenz und durch einheitliches Beschilderungskonzept.

Ansprechpartner: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

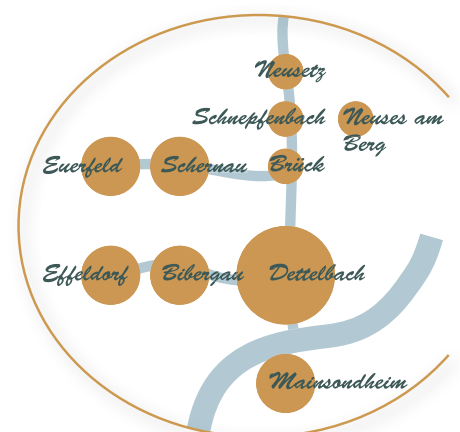


Abbildung 147: Neuses am Berg

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.2 Maßnahmen Gesamtstadt 7.2.2 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität



Abbildung 148: Mobilitätskonzept

- Main-Radweg
- Örtlicher Radweg
- Fernwanderweg
- Wallfahrtsort
- - - Themenweg
- Örtlicher Wanderweg
- Skulpturen-/Freizeitpark
- - - Skulpturenweg

#### 1. Fahrradfreundliche Stadt Dettelbach

##### 1.1 Radwegekonzept

Erstellung eines Radwegkonzepts unter Einbindung der Bürger, inkl. Maßnahmenkatalog mit Zeit- und Kostenplan.

Planung zur Verbesserung und Ergänzung des Radwegnetzes.

Abstimmung (Priorisierung) mit dem Wanderwegkonzept.

Einbindung von Rastplätzen und Themenwegen.

Einbindung von E-Bike Angeboten.

Einheitliches Beschilderungskonzept im Zusammenhang mit dem Marketingkonzept für die Ortsteile.

##### 1.2 Ausbau Radwege

Sukzessive Ergänzung des Netzes auf der Basis des Radwegekonzepts.

Bibergau - Euerfeld

Effeldorf - Bahnhof

Schernau - Brück

Brück - Neuses am Berg

##### 1.3 Anlage Fahrrad-Rastplätze

Anlage von Fahrrad-Rastplätzen auf der Basis des Radwegekonzepts.

Aufstellen von Bänken und Tischen an ausgewählten Standorten mit hoher Aufenthaltsqualität (attraktive Landschaftsteile, Gewässer, Aussichtspunkte etc.).

Abbildung 148: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 1.4 E-Bike-Angebote

Etablierung von E-Bike bzw. Pedelec Angeboten auf der Basis des Radwegekonzepts.

Ziel:  
Angebotsergänzung zur Stärkung des Radtourismus und Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs.

Standorte:  
Bahnhof  
Altstadt  
Mainradweg  
ggf. weitere Stationen / Ladesäulen



Abbildung 149: Mainradweg Stadt Dettelbach



Abbildung 150: E-Bike-Ladestation, Gemeinde Kürnach

## 2. Kommunale Elektromobilität

Ausbau der Elektromobilität durch Anschaffung von Elektroautos seitens der Kommune bzw. Austausch der kommunalen Fahrzeuge.

Errichtung von Ladestationen u.a. im Bereich des Parkplatzes Rathaus.

Ziel:  
Förderung der Elektromobilität im Rahmen der Vorbildfunktion der Kommune.



Abbildung 151: Bsp. Elektroladesäule, Markt Rimpar



Abbildung 152: Bsp. Elektromobilität, Markt Rimpar

Abbildung 149 - 152: Eigene Bilder, August 2013 / Januar 2017



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.2 Maßnahmen Gesamtstadt 7.2.3 Handlungsfeld Landschaft und Landwirtschaft

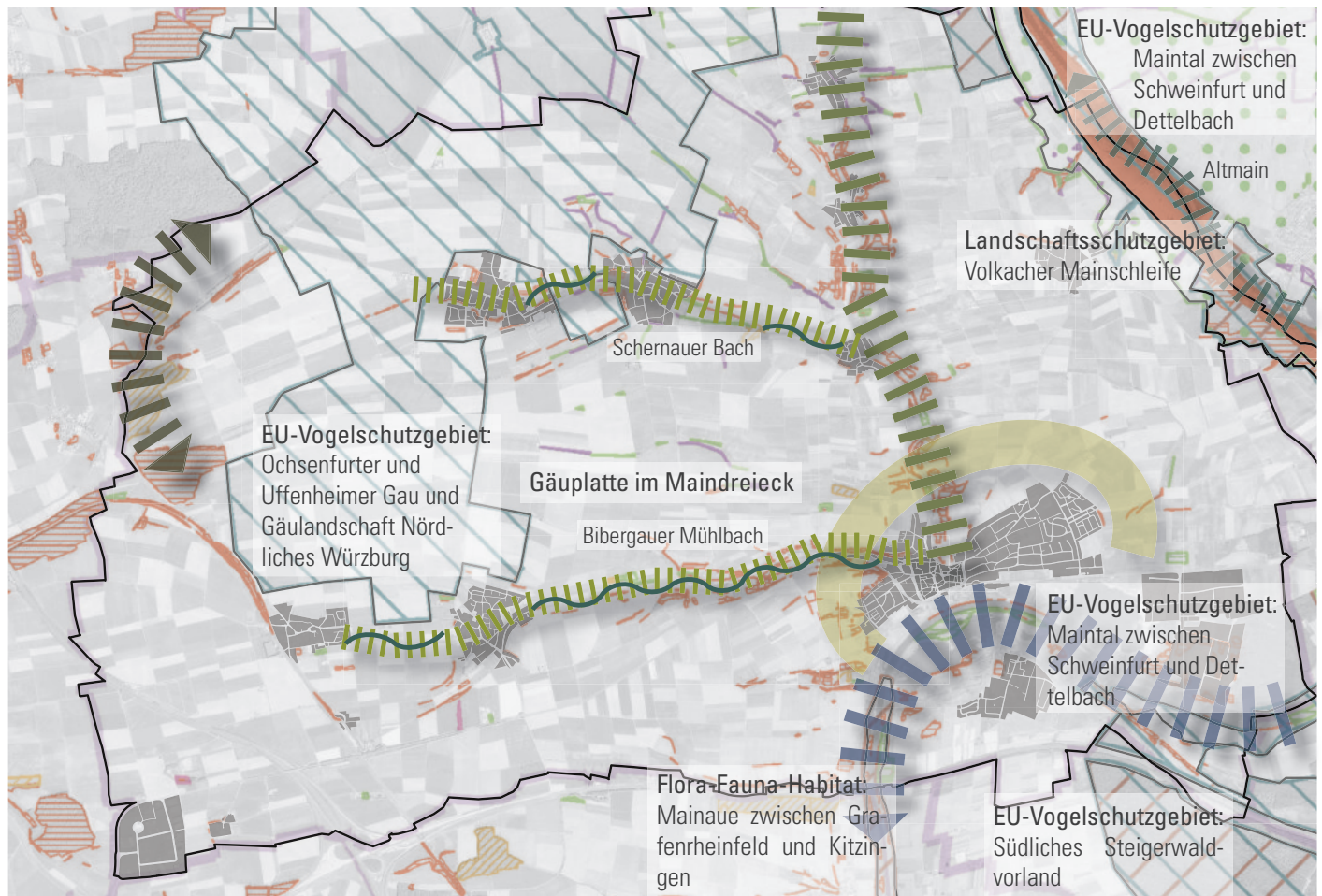


Abbildung 153: Biotopverbund Schutzgebiete

#### 1. Biotopverbund

##### 1.1 Biotopverbundkonzept

Fachgutachten und ökologische Leitlinie, als Ergänzungen des Landschaftsplanes (FNP). Grundlage für den Biotop- und Artenschutz.

Ziele:

„Kernbereiche“ (Täler und Auenbereiche des Mains sowie die Nebentäler und Waldflächen) durch Verbundelemente vernetzen.

Förderung des genetischen Austauschs, Förderung von Wanderungs-, Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozessen.

Vier Elemente: Kernlebensräume, Trittsteinbiotope, Korridorbiotope, Isolationsabbau durch Nutzungsex-tensivierung.

Umsetzung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos, d. h. dass u. a. Flächen aus dem Konzept als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen werden.

##### 1.2 Waldverbund

Schaffung von Waldverbundstrukturen durch Aufforstung vorwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Hohes Potenzial der Waldflächen am westlichen Rand von Euerfeld nutzen.

Planung im Rahmen des Biotopverbundkonzeptes.

Information der Eigentümer.

Grunderwerb nur sofern erforderlich.

Ansprechpartner: Amt für Landwirtschaft und Forsten

Abbildung 153 - 155: Eigene Darstellungen, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte; Schutzgebiete: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; Bayernatlas; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

### 1.3 Grüne Ortsstraßen

Gestaltung der Verbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen als „grüne Ortsstraßen“.

Ziel:  
Anlage bandartiger Biotopverbundachsen. Aufwertung des Landschaftsbildes.

Einbindung der Bürger in Konzeption (u.a. Sichtachsen in die Landschaft und die Wahl geeigneter Baumarten berücksichtigen.)

Mitwirkungskonzept erarbeiten, z.B. Baumpatenschaften.

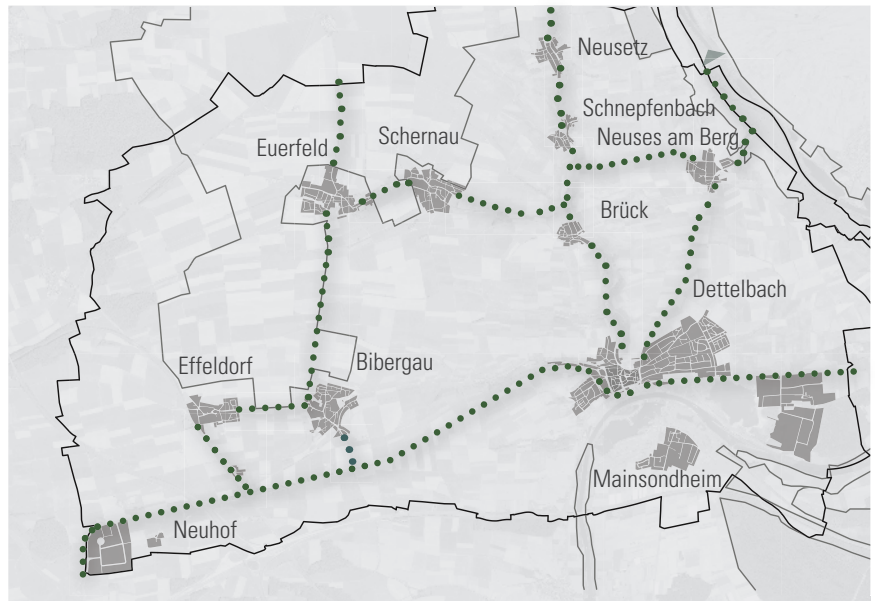


Abbildung 154: Grüne Ortsstraßen

### 1.4 Biotopverbund Nebentäler

Aufwertung von Teilflächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund innerhalb der Nebentäler. Anlage naturnaher Grünstreifen entlang der Gewässer.

Ziel:  
Stärkung der bestehenden Verbundwirkung der Talauen. Steigerung der Erlebarkeit des Wassers.

Umsetzung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos.

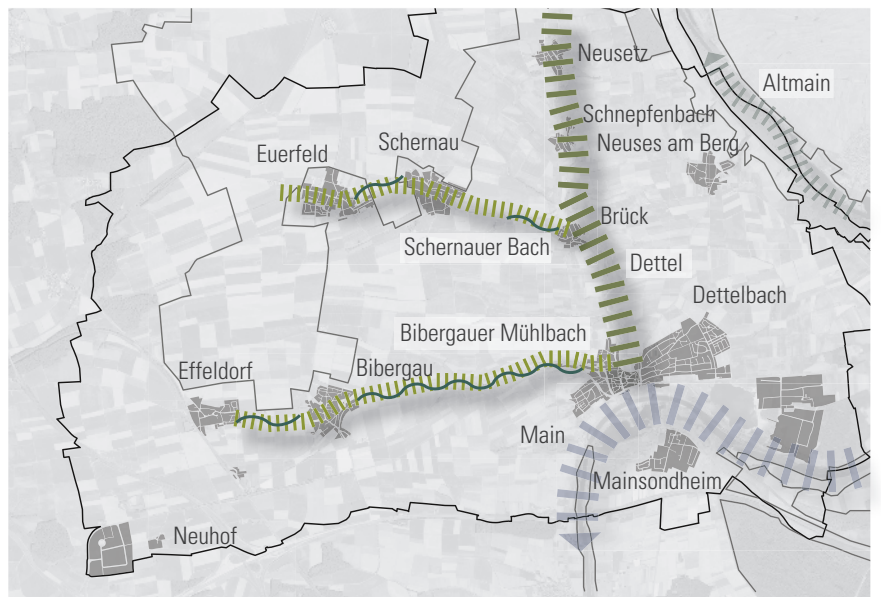


Abbildung 155: Biotopverbund Nebentäler

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.2 Maßnahmen Gesamtstadt 7.2.3 Handlungsfeld Landschaft und Landwirtschaft



Abbildung 156 - 157: Bibergauer Mühlbach



Abbildung 158: Lageplan mit Ökokontoflächen Schernauer Bach

#### 2. Renaturierung von Bächen

##### 2.1 Renaturierung Bibergauer Mühlbach

Ziel:

Ökologische Aufwertung und Beitrag zur Steigerung des Naherholungswerts der Landschaft.

Ausweisung eines Entwicklungskorridors.

Anlage eines mäandrierenden Gewässerverlaufs mit Rinnen und Mulden.

Gestaltung flacher Uferbereiche.

Pflegen und Entwickeln gewässertypischer Ufervegetation.

Einbinden von Aufenthaltsbereichen.

##### 2.2 Renaturierung Schernauer Bach

Renaturierung der begradigten Teilbereiche des Bachlaufs zwischen Schernau und Brück.

Nutzung von Synergien im Zusammenhang mit der Radwegekonzeption.

Einbinden von Aufenthaltsbereichen.

Anlage naturnaher Grünstreifen entlang der Gewässer und Weiterführung der Umsetzung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und des Ökokontos.

#### 3. Ökologische Aufwertung Agrarflächen

##### 3.1 Leitfaden und Informationskampagne „Nachhaltige Landschaft und Landwirtschaft“

Definition von Zielen und Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Agrarflächen durch Begrünungsmaßnahmen.

Erstellung eines Leitfadens zur Information und Motivation der Landwirte im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Förderprogramms.

Ziele:

Bereicherung des Landschaftsbildes, Schaffung von Lebensräumen und Vernetzung von Biotopen.

Schutz vor Wind und Schneeverwehungen.

Verhinderung von Bodenerosion, Stabilisierung der Bodenfeuchte.

##### 3.2 „Grüne Feldflur - blühende Ränder“

Aufstellung eines Förderprogramms mit EU-rechtlicher Beihilfe.

(Fördermöglichkeiten: Bayer. Kulturlandschaftsprogramms KULAP Teil A)

„Begrünung der Feldflur“ durch die Pflanzung und Pflege von Hecken und Bäumen entlang der Flurwege.

Anlage von Ackerrandstreifen und Blühflächen entlang der Felder zur Schaffung von Pufferzonen.

Schwerpunkte bilden die Gemarkungen Bibergau, Euerfeld und Schernau (Gäuplatten im Mairdreieck) sowie die Ortsränder.

Abbildung 156 - 157: Eigene Bilder, August 2013

Abbildung 158: Eigene Darstellungen, Ökokontoflächen: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Bayernatlas



### 3.3 „Streuobstwiesen“

Anlage von Streuobstwiesen als Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft im Rahmen des Förderprogramms „Grüne Feldflur - blühende Ränder“. (Fördermöglichkeiten: Kulturlandschaftsprogramms KULAP Teil A (spezielle Bewirtschaftungsformen) - Streuobstbau“.)

Schwerpunktbereich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft Nördliches Würzburg“: Bibergau, Efeldorf, Euerfeld, Neusetz und Schernau sowie entlang der Ortsränder. Kooperation mit der „Streuobst Mainfranken“.

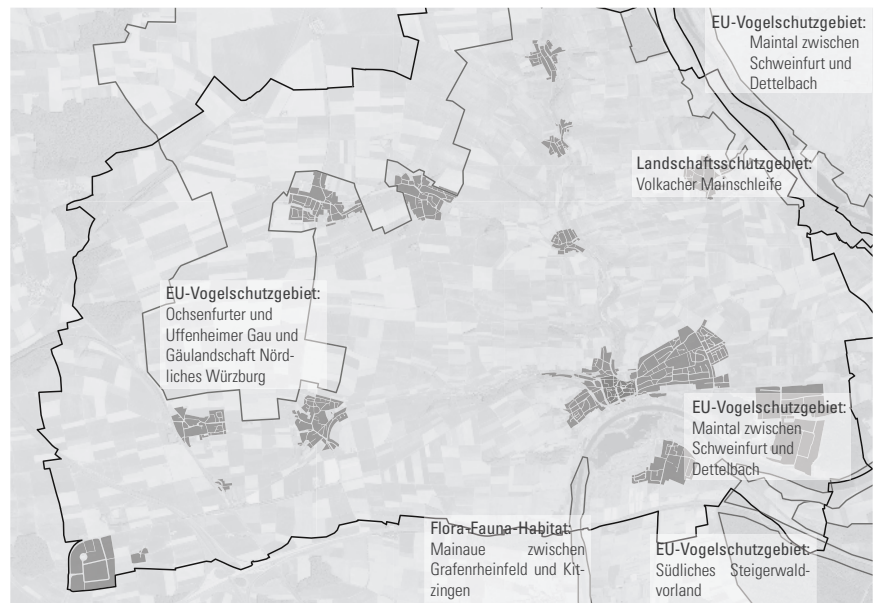


Abbildung 159: Schutzgebiete, Stadt Dettelbach

### 3.4 Förderung biologische Landwirtschaft

Verminderung der Nitratreinträge in die Böden. Produktion hochwertiger Bio-Lebensmittel zur Unterstützung der lokalen Wertschöpfung und Vermarktung. Beförderung durch Informations- und Beratungsstelle z.B. in Kooperation mit der Akademie für ökologischen Landbau in Bamberg.

(Fördermöglichkeiten: u.a. Bayer. Kulturlandschaftsprogramm KULAP Teil A (überbetrieblich) - ökologischer Landbau im Gesamtbetrieb.)

## 4. Nachhaltige Bewässerung

### 4.1 Regenwassernutzung

#### Anlage von Regenrückhaltebecken

Regenwassernutzung zur Bewässerung der Kulturpflanzen. Anlage von naturnahen Regenrückhaltebecken und Wasserentnahmestellen auf Basis eines Biotopverbundkonzeptes. Sammlung, Speicherung und Nutzung des Regenwassers, das auf landwirtschaftlichen Anwesen mit umfangreichen Dachflächen und Flächenversiegelungen anfällt.

(Förderung im Zusammenhang mit dem avisierten Kommunalen Förderprogramm „Grüne Feldflur - blühende Ränder“)

### 4.2 Nutzung des gereinigten Abwassers (NgA)

Nutzung des gereinigten Abwassers der Kläranlage zur Bewässerung z.B. der angrenzenden Weinberge und der Freianlagen der Baumschule. Wiederverwendung des in der Mischwasserkanalisation abgeleiteten, gereinigten Wassers und Eindämmung der Hochwasserproblematik im Starkregenfall (bei einem Überlauf der Kläranlage)

Anlage eines den Klärbecken nachgeschalteten naturnahen Sammelteichs (Speicherbecken) Schaffung eines (mittelfristig) kostengünstigen Wasserangebots für die Winzer und Landwirte.



Abbildung 160: Luftbild Kläranlage, Stadt Dettelbach

Abbildung 159: Eigene Darstellungen, Schutzgebiete: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Bayernatlas  
Abbildung 160: Eigene Darstellung; Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Digitale Luftbilder, Stand 3.02.2012

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.2 Maßnahmen Gesamtstadt 7.2.4 Handlungsfeld Erneuerbare Energien

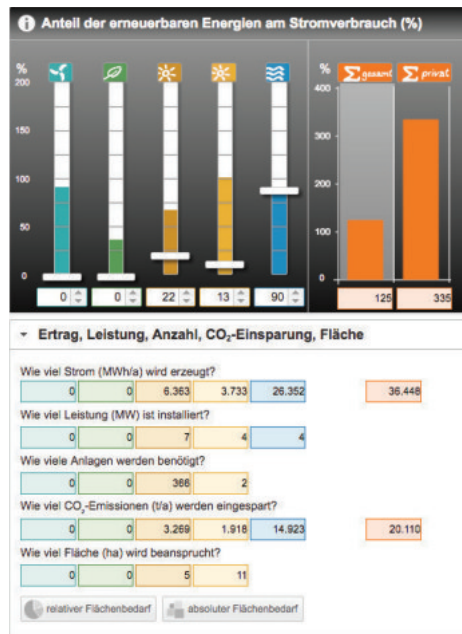


Abbildung 161: Anteil und Potenzial der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch, Stadt Dettelbach



Abbildung 162: Luftbild, mögliche Flächen für Photovoltaik - Bürgerenergieanlage, Rudolf - von - Scheinberg - Volksschule, Stadt Dettelbach

Abbildung 161: Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) 2017: Energie-Atlas Bayern 2017

Abbildung 158: Eigene Darstellungen; Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

#### 1. Energienutzungsplan

##### 1.1 Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes

Ermittlung der örtlichen Potenziale zur Energieeinsparung, zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Einsatz erneuerbarer Energien in den Bereichen Wärme, Strom und Verkehr.

Definition von Zielwerten und Maßnahmen.

Abwägung der Maßnahmen (Zielkonflikte Energie - Landschaftsbild, Tourismus aufarbeiten).

Erarbeitung eines detaillierten Projekt- und Maßnahmenkatalogs, inkl. Priorisierung und Definition eines Impulsprojektes z.B. Errichtung einer Biogasanlage.

Einbindung der Stadtwerke als „Motor“ für die Umsetzung .

##### 1.2 Bürgerenergie

Gründung einer Genossenschaft zur Beteiligung der Bürger an der „lokalen Energiewende“.

Z.B.: Photovoltaik-Freiflächenanlage, Photovoltaik-Dachflächenanlage auf dem Dach der Schule / Kindergarten, Windkraftanlagen.

Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und Beitrag zur kommunalen Wertschöpfung.

(Die Stadt erzielt Gewerbesteuererinnahmen, die beteiligten Bürger erhalten eine angemessene Rendite. Schaffung von Dauerarbeitsplätzen für Service und Wartung. Profit der regionalen Banken im Falle einer Finanzierung der Anlagen.)

##### 10 Gute Gründe:

1. **Integration der Bürger in nachhaltige Wirtschaftsprozesse**
2. **Engagement im Energiesektor**
3. **Akzeptanz der Anlagen**
4. **Mitbestimmung**
5. **Identitätsbildung**
6. **Erhöhung der Akteursvielfalt**
7. **Realisierbarkeit**
8. **Aufbau eines neuen Wirtschaftszweigs**
9. **Regionale Wertschöpfung**
10. **Schaffung, Erhalt von Arbeitsplätzen**

### 1.3 Biogasanlage

Nutzung des hohen Potenzials der Energiegewinnung aus Gülle in den Ortsteilen, die einen hohen Tierbestand aufweisen.

Bereitstellung der Regelenergie (Wärme und Strom), KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung).

Aufbau einer/mehrerer dezentraler Versorgungsnetze (Nahwärmenetze) v.a. zur Versorgung der Altorte bzw. der Kernstadt.

(Fördermöglichkeiten: Fördermittel des Bundes, Bayr. Programm „Förderung von Demonstrationsvorhaben zur Gewinnung von Wärme, Kälte und Strom aus Biomasse“.)

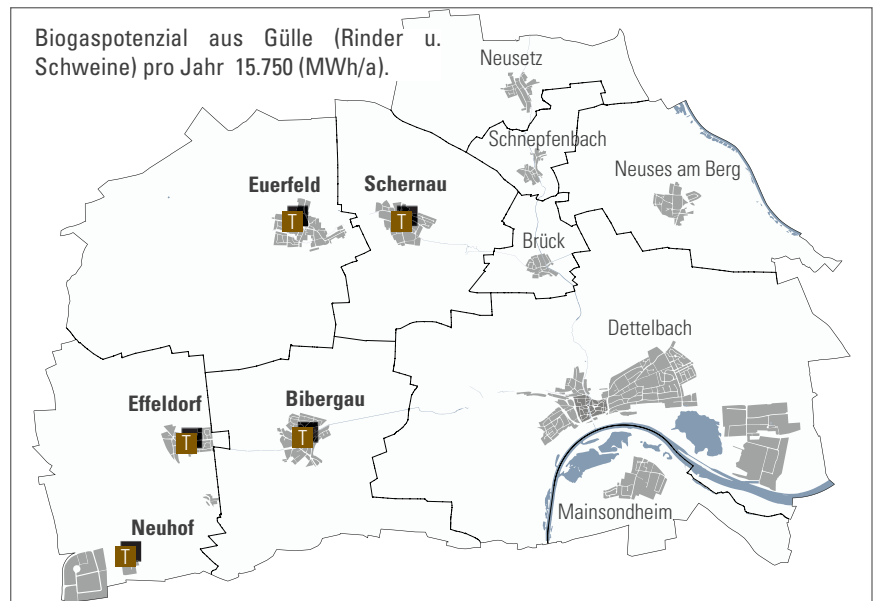


Abbildung 163: Ortsteile mit Tierbestand (Potenzial Biogaserzeugung), Stadt Dettelbach

### 1.4 Energieberatung

Einrichten der (Teilzeit-) Stelle eines Energieberaters als „Kümmerer“ und Motor zur Umsetzung der definierten Ziele und Projekte (ggf. im Rahmen der Fortbildung eines Mitarbeiters des Stadtwerke).

Beratung der Kommune sowie der Bewohner.

Mit dem vorhandenen Biogaspotenzial aus Gülle könnten knapp 27 % des Energiebedarfs der Stadt Dettelbach für die Raumwärme bereit gestellt werden.

Abbildung 163: Eigene Darstellungen, Datengrundlage: Statistik Kommunal, Stadt Dettelbach; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.1 Handlungsfeld Lebendige Altstadt

Abbildung 164: Gebäude Markt 7 („Götz-Haus“)



#### 1. Nutzung und Sanierung Markt 7

Nutzungs- und Sanierungskonzept nach bautechnischer Bestandsanalyse.

Vorschlag: Markt mit Bistro im EG; Wohnen und Mehrzweckraum in den OGs

Geschäftliche Nutzung Erdgeschoss in Form eines Marktes „Markt 7“ in Kooperation mit örtlichen Hofläden, Landwirten und Direktvermarktern. Installation einzelner Marktstände mit Bistro für größtmögliche Flexibilität. Trägerschaft: Kommune

Ziele:

Lebensmittelversorgung zurück in die Altstadt holen. Lokale Vermarktung und Wertschöpfung fördern. Vorbildfunktion für stadtbildgerechte, energetische und ökologische Sanierung. Unterschiedliche Wohnungsangebote. Sofern möglich Modellcharakter als „barrierefreies Denkmal“, Wohnraumangebot v.a. für Senioren.

Abbildung 165: Mögliche Grundrissgestaltung, Gebäude Markt 7



Abbildung 164: Eigenes Bild, Dettelbach 2016

Abbildung 165: Befunduntersuchung und Nutzungskonzept „Götz-Haus“, Architekturbüro Friedrich Staib 2016

## 2. Neuauflage Gestaltungshandbuch mit Gestaltungssatzung und Kommunalem Förderprogramm

Erhöhung der städtischen Zuschüsse für private Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt.

Ziel:  
Mobilisierung privater Investitionen durch Anreizförderung zur stadtbildgerechten Sanierung.

Prüfung besonderer Fördermöglichkeiten für städtebaulich dominante Gebäude.  
Überarbeitung Kommunales Förderprogramm, Prüfung des Geltungsbereichs.  
Förderung des Abbruchs von Nebengebäuden (zugunsten von Begrünungsmaßnahmen/ Anlage von Stellplätzen im Falle städtebaulich nicht relevanter Nebengebäude).

Rechenbeispiele	
<b>Rechenbeispiel A</b>	
Gesamtkosten für Fassade / Fenster	70.000 €
Zuschuss max. 30 %	21.000 €
Max. Förderhöhe	20.000 €
Zuschuss	20.000 €
<b>Rechenbeispiel B</b>	
Materialkosten für Hofgestaltung in Eigenleistung	20.000 €
Zuschuss max. 30 %	6.000 €
Max. Förderhöhe	20.000 €
Zuschuss	6.000 €
<b>Rechenbeispiel C</b>	
<b>Ortsbildprägendes Gebäude</b>	
Gesamtkosten für Fassade / Fenster	100.000 €
Zuschuss max. 30 %	30.000 €
Max. Förderhöhe	30.000 €
Zuschuss	30.000 €




Abbildung 166: Primärer Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms, Stadt Dettelbach

### 2.1 Revitalisierung und Sanierung ortsbildprägender Gebäude

Bereitstellung besonderer Fördermöglichkeiten für Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude im Rahmen der Neuaufstellung des Kommunalen Förderprogramms für die Altstadt, u.a.:

- Birklinger Hof 8 (ehemaliger Zehnthof, 1550)
- Falterstraße 4 (18. Jahrhundert)
- Falterstraße 8 (16./17. Jahrhundert)
- Falterstraße 22 (17. Jahrhundert)
- Häfner Markt 5 (1569/1719)
- Hutergasse 6 (18. Jahrhundert)
- Markt 1 (1781)
- Markt 7 (1577)
- Würzburger Straße 8 (1787)
- Hutergasse 8 (kein Denkmal)



Abbildung 167: Denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude, Stadt Dettelbach

- Baudenkmal
- Ortsbildprägende Gebäude

Abbildung 166: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte  
Abbildung 167: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.) 2016: Digitale Flurkarte



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.1 Handlungsfeld Lebendige Altstadt



Abbildung 168: Altstadtquartiere mit Potenzial zur Entwicklung grüner Quartiersmitteln, Stadt Dettelbach



Abbildung 169: Beispiele für Abbruch / Integration von Stellplätzen, Dr.-Matthias-Horn-Straße, Stadt Dettelbach

#### 2.2 Grüne Trittsteine Altstadt

Bereitstellung von Fördermitteln für den Abbruch städtebaulich nicht relevanter Nebengebäude im Innenbereich geschlossener Altstadtquartiere zugunsten der Anlage grüner Quartiersmitteln im Rahmen der Neuaufstellung des Kommunalen Förderprogramms für die Altstadt. Entsiegelung zur Gestaltung grüner Innenhöfe bzw. privater Gärten.

Städtebauliche Feinuntersuchung, Einbindung der Eigentümer zur Verifizierung der Mitwirkungsbereitschaft. Erstellung eines Energiekonzepts auf Quartiersebene.

#### 2.3 Abbruch städtebaulich nicht relevanter Nebengebäude zugunsten der Anlage von Stellplätzen / Integration von Stellplätzen in (Neben-) Gebäude

Bereitstellung von Fördermitteln für den Abbruch städtebaulich nicht relevanter Nebengebäude zugunsten der Anlage von Stellplätzen im Rahmen der Neuaufstellung des Kommunalen Förderprogramms für die Altstadt.

Sicherung der Raumkanten durch Einfriedungen und Tore. Entsiegelung, Begrünung, Befestigung von Stellplatzflächen zur Entlastung der Altstadtgassen vom ruhenden Verkehr.

Abbildung 168: Eigene Darstellung; Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Abbildung 169: Eigene Bilder, Stadt Dettelbach 2016



### 3. Bestandserfassung und Sanierungskonzept Stadtmauer

Erstellung eines Sanierungskonzepts zur abschnittsweisen Instandsetzung der Stadtmauer, inkl. Bestandserhebung, Bewertung, Maßnahmen-, Kosten- und Zeitplan.

Installation eines Mitfinanzierungskonzepts.

Z.B. Verkauf von Weinen der örtlichen Winzer mit einem von Dettelbacher Künstlern gestalteten Etikett als „Guter-Zweck-Tropfen“ mit Preisaufschlag, der der Sanierung der Stadtmauer zugute kommt.



Abbildung 170: Weinflasche mit Künstleretikett „Art 4 Stadtmauer Dettelbach“



Abbildung 171: Bildbearbeitung, Stadtmauer, Stadt Dettelbach

### 4. Illumination Stadtmauer

Illumination der Stadtmauer entlang der Bundesstraße und entlang des Felsenkellers bis zum Faltertor.

Installation von Bodenstrahlern zur Inszenierung der Stadtmauer im Dunkeln.

Überprüfung der Möglichkeiten zur Nutzung von lokal erzeugtem Solarstrom.

## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.1 Handlungsfeld Lebendige Altstadt



Abbildung 172 - 173: Altstadt, Stadt Dettelbach

#### 5. Barrierefreie Altstadt

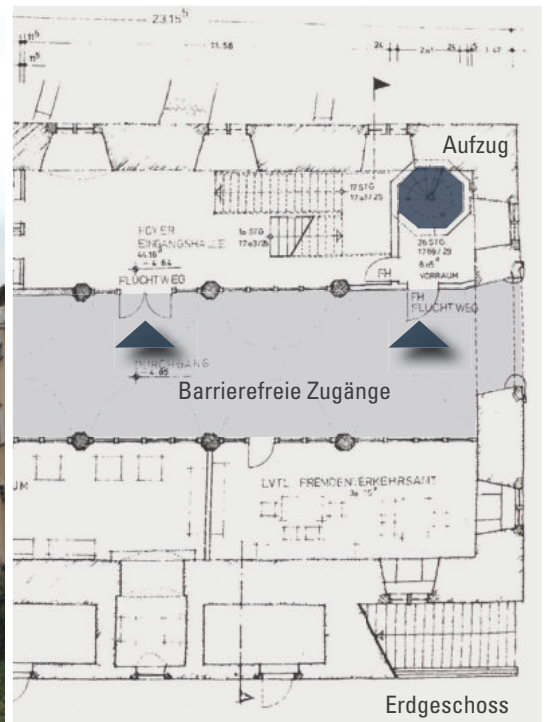
Erstellung eines Konzepts zur barrierefreien Gestaltung der Altstadt auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung von Barrieren:

- im Stadtboden
- im ÖPNV

- im Bereich der Zugänge zu öffentlichen Gebäuden und Geschäften.

Erstellung eines Umsetzungsplans zum sukzessiven Abbau der bestehenden Barrieren.

Barrierearme Gestaltung wichtiger Wegeverbindungen in der Altstadt z.B. durch den Einbau gute begehbarer Pflasterstreifen.



Abbildungen 172 - 174 Eigene Bilder, Stadt Dettelbach 2016  
Abbildung 175: Eigene Darstellung, Plangrundlage: Stadt Dettelbach (Hrsg.): Planzeichnung Historisches Rathaus

Abbildung 174 - 175: Historisches Rathaus / Plan Historisches Rathaus, Stadt Dettelbach





Abbildung 176: Bildbearbeitung Kühngasse, Stadt Dettelbach

## 6. Barrierefreie Erschließung historisches Rathaus

Barrierefreie Erschließung des historischen Rathauses durch den:

- Einbau eines Fahrstuhls im Bereich des eh. Treppenturms
- Alternativ: Rückwärtige Anordnung eines außenliegenden Aufzugs

Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, Überprüfung der Machbarkeit inklusive Kostenberechnung.



Abbildung 177: Bestand Kühngasse, Stadt Dettelbach 2016

## 7. Gestaltung und Begrünung Kühngasse mit Parkplatz (nördlicher Stadtgraben)

Behebung von Gestaltungsmängeln durch Straßenraum- und Parkplatzgestaltung.

Gestaltung als Teil des Stadtgrabenrundwegs, Ablesbarkeit des ehem. Grabens.

Erhöhung der Aufenthaltsqualität v.a. für Fußgänger.

Adresse für Besucher (Parkplatznutzer) bilden.

Aufwertung als Anreiz für private Investitionen in die Gebäude.

Entsiegelung und Stärkung der Vegetation.

Begrünung des nördlichen, weitgehend bebauten und versiegelten Abschnittes des ehem. Stadtgrabens.

Pflanzungen von Einzelbäumen zwischen den Gebäuden im Straßenraum bzw. in Kooperation mit Eigentümern.

Abbildung 176: Eigene Darstellung

Abbildung 177: Eigenes Bild, Stadt Dettelbach 2016



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.1 Handlungsfeld Lebendige Altstadt

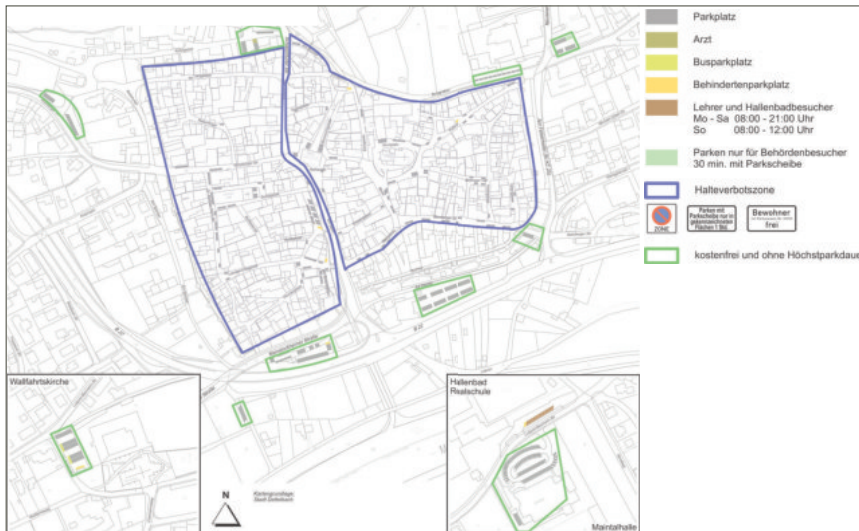


Abbildung 178: Parkraumkonzept Altstadt Dettelbach

## 8. Parkraumkonzept

### 8.1 Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsystem, einheitliche Beschilderung

Umsetzung der Neuplanung zur Parkraumbewirtschaftung:

- Kostenfrei Parkplätze ohne Höchstparkdauer außerhalb der Stadtmauer
- Innerhalb der Altstadtmauer Parken mit Parkscheibe nur in gekennzeichneten Flächen, Höchstparkdauer 1 Stunde, Bewohner mit Parkausweis frei (Abbau der Parkautomaten)

Konzeption eines Parkleitsystems inkl. Beschilderung zur besseren Auffindbarkeit der Parkbereiche.



Abbildung 179: Reisebuskonzeption Altstadt Dettelbach

### 8.2 Bushaltestellen für Reisebusse

Ausweisung von Haltestellen für Reisebusse sowie eines Busparkplatzes (Wallfahrtskirche) und Einbindung in das Beschilderungskonzept.

### 8.3 Erweiterung Parkplatz Am Maintor

Erweiterung des bestehenden Parkplatzes „Am Maintor“ im Zuge der Ansiedlung neuer Nutzungen am Main (in der Altstadt).

Grunderwerb von zwei angrenzenden Grundstücken durch die Stadt.

Thema: „Parken unter Bäumen“

Ggf. Elektrotankstelle und Teilüberdachung mit Photovoltaikmodulen einbinden.

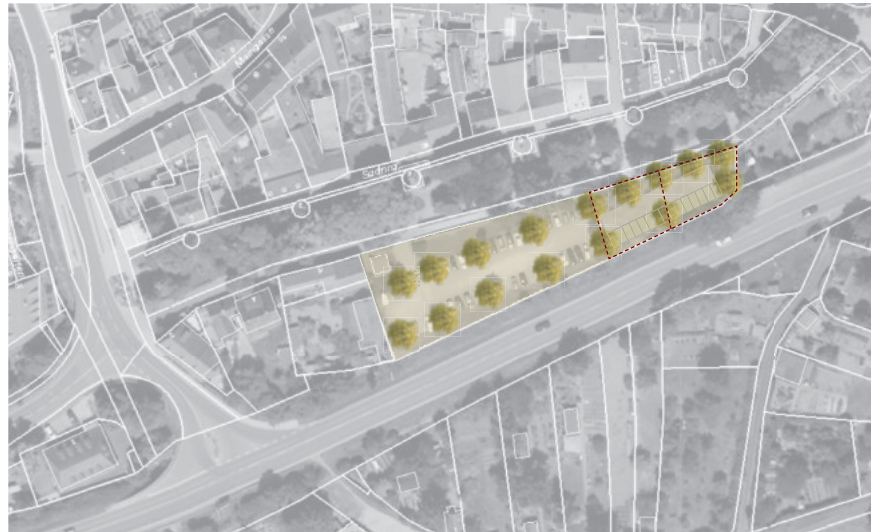


Abbildung 180: Mögliche Erweiterung Parkplatz am Maintor

### 9. Installation E-Bike-Ladestation am Häfner Markt

Installation einer E-Bike-Ladestation am Häfner Markt.

Einbindung der Station in das Beschilderungskonzept, insbes. Hinweis auf den Standort im Bereich des Mainradwegs.



Abbildung 181: Beispiel E-Bike-Ladestation, Ortsmitte Kürnach

### 10. Installation (abschließbarer) Fahrradstellplätze

Aufstellen von (abschließbaren) Fahrradstellplätzen im Bereich der Altstadt.

Verifizierung möglicher Standorte und gestalterische Einbindung in die historische Altstadt (z.B. Kirchenzinne).

Einbindung in das Beschilderungssystem (Marketingkonzept Ortsteile).



Abbildung 182 - 183: Beispiel Fahrradständer, Ortsmitte Kürnach; Stadtmitt Dettelbach

Abbildung 180: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Abbildungen 181 - 182: Eigene Bilder, Gemeinde Kürnach 2017  
Abbildung 183: Eigenes Bild, Stadt Dettelbach 2016



## 7 Handlungsfelder und Maßnahmen

### 7.3 Maßnahmen Kernstadt und Altstadt 7.3.1 Handlungsfeld Lebendige Altstadt



Abbildung 184 - 186: Brunnenstandorte, Altstadt Dettelbach

#### 11. Brunnen im öffentlichen Raum

Wiederaufbau der historischen Brunnen:

- ehemalige Post (Fischergasse)
- Falterstraße am Pfarrhaus

Wiederaufbau nach historischem Vorbild oder Durchführung eines Künstler-Wettbewerbs zur Gestaltung. Einbindung von Aufenthaltsmöglichkeiten (z.B. Sitzbänke) im Umfeld der Brunnen.

#### 12. Kulturprogramm für Senioren

Erstellung eines Kulturprogramms für die Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren, bestehend aus z.B.:

- Busfahrten in die Umgebung
- Vorträge
- Musikangebote etc.

Kulturhistorischen Verein, Seniorenkreis und Frauenbund als Akteure gewinnen.

Programmerarbeitung, Marketing (u.a. mittels der Webseite der Stadt - Veranstaltungskalender) und Umsetzung.

Abbildung 184: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Abbildungen 185 - 186: Eigene Bilder, Stadt Dettelbach 2017  
Abbildung 187: Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2016: Veranstaltungskalender Stadt Dettelbach 2016

Zeitraum	Titel	Ort
ganztägig Mo-Sa 10-18 Uhr Fr 13.30-16 Uhr	<b>Markt</b> GRÜNER WOCHENMARKT mit regionalen und saisonalen Waren	Dettelbach Marktplatz
ganztägig	<b>Galerien und Kunst</b> GALERIE SIEGFRIED SEIFERT nach Vereinbarung Tel.: 09324-478132	Dettelbach Falterstraße 10
ganztägig	KUNSTSTIFT EFFELDORF RODOLPH & MARION DOBBLE nach Vereinbarung Tel.: 09324-952465 www.fine-art-dobble.de	Dettelbach Am Hoch 1
ganztägig	BILDHAUER ROGER BISCHOFF nach Vereinbarung Tel.: 09324-95126 www.roger-bischoff.com	Dettelbach Rathausstr. 2
ganztägig	WECHSEL-AUSSTELLUNG IM KUK, DETTELBACH täglich www.dettelbach.de	Dettelbach Kuk, Dettelbach Rathausplatz 6
ganztägig Mo - Mi 10 - 13 Uhr und 14 - 17 Uhr Do - Fr 10 - 13 Uhr und 14 - 18 Uhr Sa 10 - 16 Uhr	<b>Senioren</b> MUSEUM, DETTELBACH PILGER & WALLFAHRER Ausstellungen der Diözese Würzburg. Gegenüberstellung von alter und neuer Kunst. Das Museum ist ein Charakter-Deutliches als bedeutender Wallfahrtsort des Bistums Würzburg gegenübergestellt. Die mehr als 500-jährige Wallfahrt zu thematisieren. 10 - 16 Uhr Gruppenführungen (auch außerhalb der Öffnungszeiten) buchbar im Kuk Dettelbach	Dettelbach Kuk, Dettelbach Rathausplatz 6
Mo - Okt. 1. So im Monat 14 - 16 Uhr oder nach Vereinbarung	HANDWERKER- UND KUNSTWERKE Handwerkstechniken vergangener Jahr- hunderte, z.B. eine komplette Schusterwerk- statt, Kettensäge, Tel. 09324-5100	Dettelbach Falterstraße, im Fallertor
ganztägig	HASLAUER HEIMATSTUBE UND UMGEBUNG Die Heimatstube ist ein kleines Museum einer Vertriebsgemeinschaft aus dem Ost-Haßlau im Eggenfeld. Diese haben in Dettelbach eine neue Heimat gefunden. Karin Kutscherauer, Tel. 09324-2982	Dettelbach, Krausplatz

Abbildung 187: Veranstaltungskalender, Stadt Dettelbach



### 13. Tourismus- und Wirtschaftsförderung

Anstellung eines Amtsleiters für Tourismus- und Wirtschaftsförderung.

Ziel:

Schärfung des Profils der Stadt als Tourismusstandort.

Definition von Zielgruppen.

Aktivierung des Marketings zur gezielten Tourismusförderung.

Weiterentwicklung des Nutzungskonzeptes des KuK.

Wirtschaftsförderung, u.a. zur Aufwertung und Nachverdichtung des Industriegebiets Dettelbach Ost.



Abbildung 188: Imagebroschüre, Stadt Dettelbach

### 14. Muskatzine als Alleinstellungsmerkmal der Stadt stärken

Vermarktung der Muskatzine als lokale Besonderheit mit hohem Alleinstellungswert.

Antrag auf Aufnahme in die deutsche UNESCO-Liste des immateriellen Kulturerbes.

Touristische Vermarktung.



Abbildung 189: Muskatzinen, Gruß aus Dettelbach

### 15. Konzept zur Kontrolle des Taubenbestands

Erstellung eines Konzepts zur Kontrolle des Taubenbestands.

Einbindung von Experten.

Definition von Maßnahmen sowie Umsetzung und Monitoring.

z.B. Aufbau eines Taubenschlags und Installation eines Taubenwarts

Abbildung 188: Stadt Dettelbach (Hrsg.) 2012: Imagebroschüre Stadt Dettelbach 2012  
Abbildung 189: Eigenes Bild, 2017