

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN SCHWEBHEIM

Dokumentation der Auftaktveranstaltung
am 26. Oktober 2023



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Schwebheim

Kirchplatz 2

97525 Schwebheim

vertreten durch Herrn Dr. Volker Karb, 1. Bürgermeister

09723 / 9101 - 0

gemeinde@Schwebheim.de



BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro ■ perleth



Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt



www.architekt-perleth.de



Christiane Wichmann, Architektin und Stadtplanerin, Dipl.-Ing. (FH)

Leonie Kuhn, M.Sc. Stadt- und Raumplanung



09721 / 675191 - 00



info@architekt-perleth.de

FÖRDERUNG

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



STAND

Oktober 2023

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheber-
schaft und das Urheberrecht beim architektur + ingenieurbüro perleth.

INHALT

Einladung	1
Einführung	2
Ergebnisse der Wandelhalle	3
Präsentation	13
Teilnehmerliste	23
Pressebericht, Schweinfurter Tagblatt, 30.10.2023	24

TEILNEHMERINNEN UND TEILNEHMER

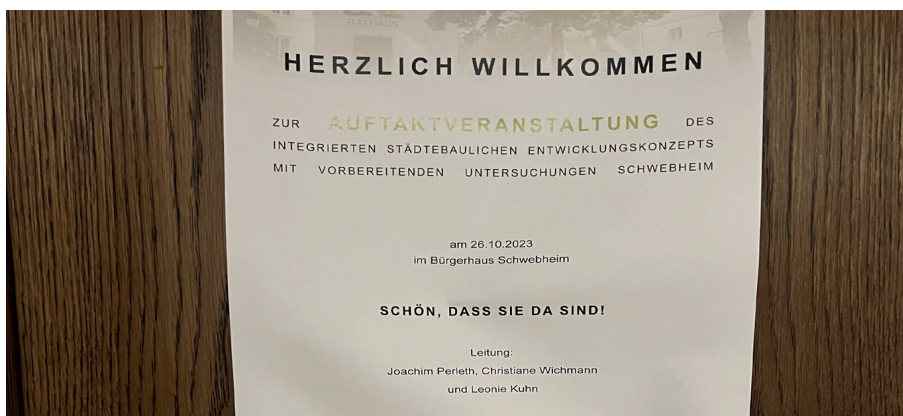
Herr Dr. Volker Karb	1. Bürgermeister der Gemeinde Schwebheim
Frau Andrea Ortloff	Leitung Finanzverwaltung, Gemeinde Schwebheim
Herr Fabian Saalmüller	Hauptamt, Gemeinde Schwebheim

und 45 interessierte Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Schwebheim, darunter auch Mitglieder des Gemeinderates

MODERATION

Die Auftaktveranstaltung fand am Donnerstag, den 26. Oktober 2023 im Bürgerhaus in Schwebheim statt. Herr Perleth, Frau Wichmann und Frau Kuhn vom architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt moderierten die Veranstaltung.

Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.45 Uhr



EINLADUNG

HERZLICHE EINLADUNG

ZUR **AUFTAKTVERANSTALTUNG** DES
INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS
MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN SCHWEBHEIM

WANN? Donnerstag, **26.10.2023**

Um **19:00 Uhr**

WO? Im **Bürgerhaus (Arkadensaal)** Schwebheim



Informationen über die **Inhalte** und den **Erarbeitungsprozess** des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der Vorbereitenden Untersuchungen (VU).

Das Konzept hilft dabei den zukünftigen Anforderungen im Ort besser gewachsen zu sein. Darin werden gesamtörtliche **Entwicklungsperspektiven** aufgezeigt und **Leitbilder für die Zukunft** der Gemeinde erarbeitet.

Alle Bürgerinnen und Bürger von Schwebheim sind herzlich eingeladen.

WIR FREUEN UNS AUF IHR KOMMEN!

**SCHWEBHEIM**

**GEMEINDE SCHWEBHEIM UND
ARCHITEKTUR + INGENIEURBÜRO PERLETH**

Die Veranstaltung wird fotografisch dokumentiert. Wollen Sie nicht, dass Ihre Fotoaufnahmen verwendet werden, geben Sie bitte dem Team vor Ort Bescheid.

architektur + ingenieurbüro  perleth

EINFÜHRUNG

Zu Beginn begrüßte Herr Dr. Karb, 1. Bürgermeister der Gemeinde Schwebheim, die Bürgerinnen und Bürger zur Auftaktveranstaltung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und bedankte sich für ihr Kommen.

Anschließend stellte Herr Perleth das architektur + ingenieurbüro perleth vor und leitete in die Thematik ein.

Frau Wichmann und Frau Kuhn klärten daraufhin über die Städtebauförderung, das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, die Vorbereitenden Untersuchungen und den Projektablauf auf.

Bevor die Bürgerinnen und Bürger selbst ihre Hinweise und Ideen verschriftlichen konnten, wurden auch erste Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse vorgestellt.

Im zweiten Teil des Abends erhielten die Bürgerinnen und Bürger nachfolgende Fragestellungen. Die Ergebnisse sind auf den nächsten Seiten aufgeführt.

Für die sechs verschiedenen Handlungsfelder wurde gefragt:

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

Handlungsfelder:

- Gebauter Ort
- Versorgung + Wirtschaft + Digitalisierung
- Freizeit + Kultur + Dorfgemeinschaft
- Klima + Grünraum + Erneuerbare Energien
- Mobilität
- Soziale Einrichtungen

Auf einem Luftbild von Schwebheim konnten rote und grüne Klebepunkte vergeben werden.

Was gefällt Ihnen besonders gut?



Wo sehen Sie Handlungsbedarf?



Die Präsentation ist in dieser Dokumentation ab Seite 13 abgedruckt.

Es besteht die Möglichkeit weitere Hinweise an die Gemeinde und das architektur + ingenieurbüro perleth zu senden.

Die ergänzenden Beiträge von Bürgerinnen und Bürgern, die nicht an der Auftaktveranstaltung teilnehmen konnten, werden im Nachgang in der Dokumentation ergänzt.



ERGEBNISSE DER WANDELHALLE

Was gefällt Ihnen besonders gut?



Grüne Klebepunkte wurden unter anderem an folgenden Stellen gesetzt:

- Heide-Schule, Grundschule,
- Bibliothek
- Schwimmbad
- Katholische Kirche
- Spielplätze
 - am Nelkenweg
 - an der Bibliothek
 - am Etzbergring
 - an der Hadergasse
- Wasserspielplatz am Mühlweg
- Sportplatz und Tennisplatz
- Skaterplatz
- Abenteuerspielplatz Am Wall
- Sparkasse
- bewachsene Grünfläche westlich der Sudetenstraße
- Naturfreundehaus
- Friedhof
- Unkenbach
- Gesundheitspfad (westlich der Schulstraße)
- Kompostierungsplatz
- Lebensmittelmarkt REWE
- Areal der alten Gärtnerei
- Unbebaute Flächen innerorts in der Dr.-Rotter-Straße
- Schloss mit Schlosspark und Scheunenriegel
- Arztpraxis am Schlossweg
- Kirche und Kirchplatz
- Kindergarten
- Bürgerhaus

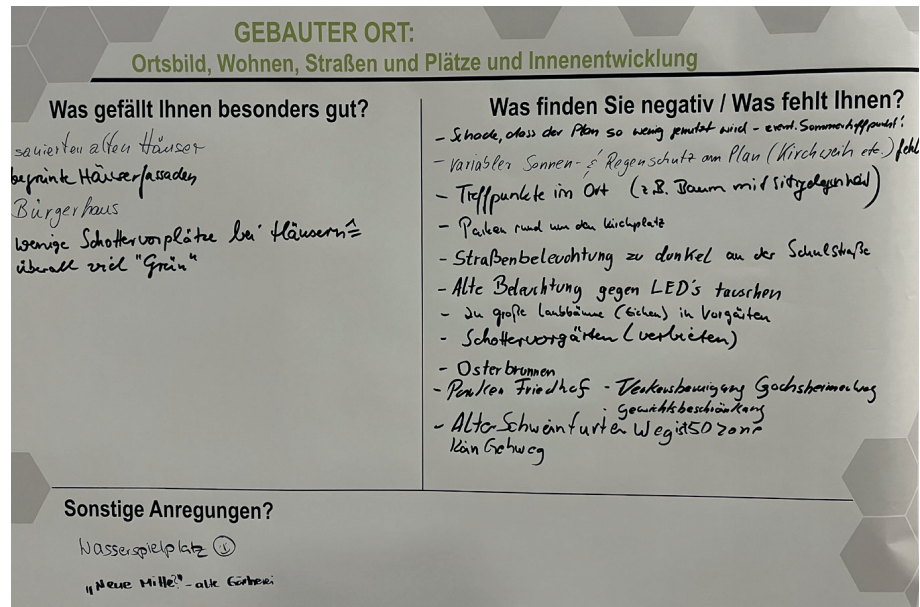
Wo sehen Sie Handlungsbedarf?



Rote Klebepunkte wurden unter anderem an folgenden Stellen gesetzt:

- Waldspielplatz am Kammerholz
- Alter Schweinfurter Weg
- Mittlere Heide
- Schweinfurter Straße
- B286
- Parkplatz an der Friedrich-Rückert-Straße
- Bewaldete Fläche in der Nikolaus-Fey-Straße
- Schulstraße (im Bereich der Bibliothek)
- Kreuzungsbereich Heideweg / Obere Heide
- Siedlungsweg
- Sudetenstraße
- Naturfreundehaus
- Aschenhof
- Parkplatz am Friedhof
- Kreuzungsbereich Aschenhof / St 2277
- Wildwechsel an der St 2277
- Gewerbe in der Gochsheimer Straße
- Picknickplatz an der Gochsheimer Straße/Schulstraße
- Schulstraße auf Höhe des Kleingartenvereins
- Kräuterpavillon
- Neue Gasse
- Schlosspark
- Gewerbe in der Röhleiner Straße
- Kreuzungsbereich am Fräuleinsgarten
- Kirchplatz
- Kreuzungsbereiche Hauptstraße/Kirchplatz
- Südlicher Ortseingang

Gebauter Ort



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- die sanierten altern Häuser
- begrünte Häuserfassaden
- Bürgerhaus
- wenige Schottervorplätze bei Häusern → überall viel Grün

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- Schade, dass der Plan so wenig genutzt wird - eventuell Sommertreffpunkt
- variabler Sonnen- & Regenschutz am Plan (Kirchweih etc.) fehlt
- Treffpunkt im Ort (z.B. Baum mit Sitzgelegenheit)
- Parken rund um den Kirchplatz
- Straßenbeleuchtung zu dunkel an der Schulstraße
- alte Beleuchtung gegen LED tauschen
- zu große Laubbäume (Eichen) in Vorgärten
- Schottervorgärten (verbieten)
- Osterbrunnen
- Parken Friedhof: Verkehrsberuhigung Gochsheimer Weg, Gewichtsbeschränkung
- Alter Schweinfurter Weg ist 50 Zone, kein Gehweg

Sonstige Anregungen:

- Wasserspielplatz
- „Neue Mitte“ - alte Gärtnerei

Versorgung + Wirtschaft + Digitalisierung

VERSORGUNG + WIRTSCHAFT + DIGITALISIERUNG: Einzelhandel, Nahversorgung, Handwerk und Gewerbe, Medizinische Versorgung	
Was gefällt Ihnen besonders gut? alles da, was gebraucht wird schöner Friedhof! - Lebensmittelversorgung - Kompostanlage	Was finden Sie negativ / Was fehlt Ihnen? eine Eisdielen fehlt! Drogerie fehlt Glasfaserausbau Gastronomie Kinderarzt Sauberkeit der Straßen Schlechte Wege im Friedhof einheitliche Wege
Sonstige Anregungen?	

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- alles da, was gebraucht wird
- schöner Friedhof
- Lebensmittelversorgung
- Kompostanlage

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- Eine Eisdielen fehlt
- Drogerie fehlt
- Glasfaserausbau
- Kinderarzt
- Sauberkeit der Straßen
- Schlechte Wege im Friedhof/einheitliche Wege

Sonstige Anregungen:

-



Freizeit + Kultur + Dorfgemeinschaft

FREIZEIT + KULTUR + DORFGEMEINSCHAFT:
Vereine, Identität, Tourismus, Veranstaltungen

<p>Was gefällt Ihnen besonders gut? <i>Es gibt viel Vereine - für alle Altersklassen - auch das kulturelle Leben ist Top! Viele verschiedene Gemeinschaftsaktionen für alle Altersgruppen Vereinsleben Kiosk (flexibel, z.B. Kneippanlage) Kirchweih Weihnachtsmarkt Stricktreff Theatersaal + Aufführungen</i></p>	<p>Was finden Sie negativ / Was fehlt Ihnen? <i>fehlende Gastronomie „Veranstaltungen/Disco“ für Jugendliche Eisdiele Außenbühne f. Veranstaltungen Mehr Senioren-„Spiele“ bzw. Treffpunkte Kräuterpavillon reaktivieren Künstlerhof (mit Kaffee)</i></p>
<p>Sonstige Anregungen? <i>PAVILLON: THEMA SCHLOSS INTERAKTIVE INFOS, FILM...</i></p>	

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Es gibt viele Vereine für alle Altersklassen auch das kulturelle Leben ist top
- Viele verschiedene Gemeinschaftsaktionen für alle Altersgruppen
- Vereinsleben
- Kiosk (flexibel, z.B. Kneippanlage)
- Kirchweih
- Weihnachtsmarkt
- Stricktreff
- Theatersaal + Aufführungen

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- fehlende Gastronomie
- Veranstaltungen/Disco für Jugendliche
- Eisdiele
- Außenbühne für Veranstaltungen
- mehr Senioren-„Spiele“ bzw. Treffpunkt
- Kräuterpavillon reaktivieren
- Künstlerhof (mit Kaffee)

Sonstige Anregungen:

- Pavillon: Thema Schloss, interaktive Infos, Film ...

Klima + Grünraum + Erneuerbare Energien

KLIMA + GRÜNRAUM + ERNEUERBARE ENERGIEN: Klimaschutz/-anpassung, Grünflächen, Erneuerbare Energien, Landwirtschaft	
Was gefällt Ihnen besonders gut?	Was finden Sie negativ / Was fehlt Ihnen?
<p>Kneippanlage (wäre noch ausbaufähig mit weiteren Trainingsgeräten)</p> <p>Aussichtsturm - Spielgeräte für Kinder fehlen - Relaxliegen wären schön</p> <p>Viel Grün inner- und außerorts</p> <p>Wald</p> <p>Trimm-Dich-Pfad</p>	<p>- Fernwärmekraftwerk</p> <p>- Nahwärmeversorgung</p> <p>- zu viele Hecken am Straßenrand (Schule etc.)</p> <p>- keine insektenfreundliche Staudenbepflanzung</p> <p>- Wasserläufe fehlen</p> <p>- Vorgaben für PV-Anlagen bei Neubauten fehlen <u>Vorschriften!</u></p> <p>- Nutzung von Permakultur für Gärten/Straßenrand, auch für Wasserspeicher</p> <p>- der versprochene Bürgerpark</p> <p>- Schlosspark 'verfällt' und 'verwildert' zusehends</p> <p>- Biogasanlage</p> <p>- Ladesäule</p>
Sonstige Anregungen?	

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Kneippanlage (wäre noch ausbaufähig mit weiteren Trainingsgeräten)
- Aussichtsturm: Spielgeräte für Kinder fehlen, Relaxliegen wären schön
- Viel grün inner- und außerorts
- Wald
- Trimm-Dich-Pfad

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- Fernwärmekraftwerk
- Nahwärmeversorgung
- zu viele Hecken am Straßenrand (Schule etc.)
- keine insektenfreundliche Staudenbepflanzung
- Wasserläufe fehlen
- Vorgaben/Vorschriften für PV-Anlagen bei Neubauten fehlen
- Nutzung von Permakultur für Gärten/Straßenrand, auch für Wasserspeicher
- der versprochene Bürgerpark
- Schlosspark 'verfällt' und 'verwildert' zusehends
- Biogasanlage
- Ladesäule

Sonstige Anregungen:

-

Mobilität

MOBILITÄT: Fußgänger, Radfahrer, Autoverkehr, Parken, Öffentlicher Personennahverkehr	
Was gefällt Ihnen besonders gut? RADWEG AM SCHLOSS Radweg an der Schulstraße Unkenbachbegrünung	Was finden Sie negativ / Was fehlt Ihnen? <ul style="list-style-type: none"> • fehlender Radweg in d. Hauptstraße • fehlende Geschwindigkeitsüberwachung in d. Hauptstr., sowie fehlende Lärmüberw. in d. Hauptstr. • Aschenhof ist Gefahrenstelle für Radfahrer! • Stadtbusverbindung fehlt • Fehlende Zone 30 • zu viele Autos parken am Aschenhof, Schweinfurter Straße u. Mittlere Heide, am Plan • Stadtbusverbindung wäre schön • enormer Durchgangsverkehr Gochsheimer Weg! • Radweg von Grettstadt sollte bis zur Hauptstraße erweitert werden Viel zu wenige Parkplätze → mehr vorschreiben! Radweg zwischen Bach und Kreuzung „Gochsheim“ sollte beidseitig sein Radweg über den Unkenbach (Mühlweg → REWE) Parkplatzsituation Aschenhof / kein Platz für Fahrradfahrer (Kinder) Parkplatzsituation Kirchplatz
Sonstige Anregungen?	Stellplatzsatzung „verschärfen“ = bessere Situation!

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Radweg am Schloss
- Radweg an der Schulstraße
- Unkenbachbegrünung

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- fehlender Radweg in der Hauptstraße
- fehlende Geschwindigkeitsüberwachung sowie Lärmüberwachung in der Hauptstraße
- Aschenhof ist Gefahrenstelle für Radfahrer
- Stadtbusverbindung fehlt
- S-Bahn
- Fehlende Zone 30
- zu viele Autos parken am Aschenhof, Schweinfurter Straße, Mittlere Heide und am Plan
- Stadtbusverbindung wäre schön
- enormer Durchgangsverkehr Gochsheimer Weg
- Radweg von Grettstadt sollte bis zur Hauptstraße erweitert werden
- viel zu wenige Parkplätze → mehr vorschreiben
- Radweg zwischen Bach und Kreuzung „Gochsheim“ sollte beidseitig sein
- Radweg über den Unkenbach (Mühlweg - REWE)
- Parkplatzsituation Aschenhof/kein Platz für Fahrradfahrer (Kinder)
- Parkplatzsituation Kirchplatz

Sonstige Anregungen:

- Stellplatzsatzung verschärfen = bessere Situation

Soziale Einrichtungen

SOZIALE EINRICHTUNGEN: Bildung und Betreuung für alle Generationen sowie Pflegeangebote	
<p>Was gefällt Ihnen besonders gut?</p> <p>Viele Vereine <u>und</u> aktive Gruppierungen! MGH Tagespflege Diakonie Schule Kitas (2 Stück!) Hort Bibliothek</p>	<p>Was finden Sie negativ / Was fehlt Ihnen?</p> <p>- Sozialer Wohnungsbau - Einrichtungen für Behinderte und ältere Menschen - mehr Treffpunkte für Senioren Alte Alters-WG - Ferienbetreuung von Kinder die nicht mehr in der GSS sind!</p>
<p>Sonstige Anregungen?</p>	

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Viele Vereine und aktive Gruppierungen
- MGH
- Tagespflege Diakonie
- Schule, Kitas (2 Stück), Hort
- Bibliothek

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

- Sozialer Wohnungsbau
- Einrichtungen für behinderte und ältere Menschen
- Alters-WG
- Ferienbetreuung von Kindern, die nicht mehr in der Grundschule sind

Sonstige Anregungen:

-



PRÄSENTATION



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN SCHWEBHEIM

Aufaktveranstaltung
am 26.10.2023 im Bürgerhaus Schwebheim

referentinnen:
joachim perleth | architekt und stadtplaner
christiane wichmann | architektin und stadtplanerin
leonie kuhn | m.sc. stadt- und raumplanung

architektur + ingenieurbüro  perleth

HEUTIGER ABLAUF

- BÜROVORSTELLUNG
- EINFÜHRUNG
- WAS IST EIN ISEK?
- WAS IST EINE VU?
- PROJEKTABLAUF
- ERSTE ERKENNTNISSE UND EINDRÜCKE

- WANDELHALLE -
ERSTE HINWEISE FÜR UNS PLANERINNEN



architektur + ingenieurbüro  perleth

VORSTELLUNG architektur + ingenieurbüro perleth

JOACHIM PERLETH

Geschäftsführer
Architekt, Dipl. Ing. (FH), Stadtplaner, Energiebe-
rater, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator



Bürogründung	1996
Firmensitz	Kornmarkt 17, Schweinfurt
Leistungsspektrum	28 Angestellte

Stadtplanung, Dorferneuerung, Integrierte Ländliche
Entwicklung, Architektur (Neubau, Umbau, Sanierung),
Innenarchitektur, Denkmalpflege, Kirchenrestauration,
Freianlagen, Brandschutzplanung, Sicherheitskoordi-
nation, Energieberatung, Bauvoruntersuchung

CHRISTIANE WICHMANN

Architektin, Dipl.-Ing. (FH) und Stadtplanerin
Stammreferentin an der Schule der Dorf- und Flur-
entwicklung in Klosterlangheim



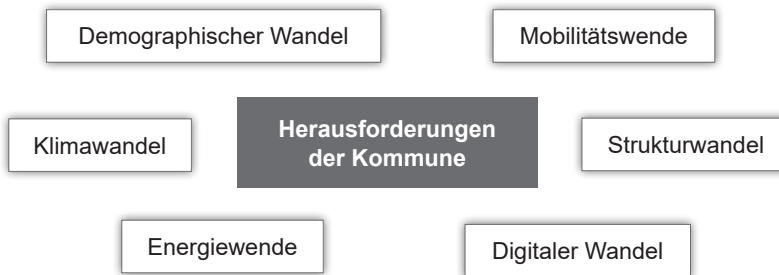
LEONIE KUHN

Master of Science
Stadt- u. Raumplanung



architektur + ingenieurbüro  perleth

ANLASS FÜR DIESES PROJEKT



Der Umbauprozess in der Gemeinde ist nur durch den **Einsatz umfangreicher staatlicher Fördermittel** möglich.
→ STÄDTEBAUFÖRDERUNG DES BUNDES UND DER LÄNDER

architektur + ingenieurbüro  perleth

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung leistet seit 1971 mit rund sieben Milliarden Euro einen bedeutenden Beitrag zur **städtebaulichen Erneuerung** der bayerischen Städte, Märkte und Dörfer.

Die aktuellen Handlungsschwerpunkte sind

- die **Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten**
- die **Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen** mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf
- die Herstellung **nachhaltiger städtebaulicher Strukturen** angesichts von Funktionsverlusten.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



architektur + ingenieurbüro  perleth

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN SCHWEBHEIM

2022	Aufnahme in die Städtebauförderung
Januar 2023	Ausschreibung Planungsbüro / Auswahlverfahren
	Förderbescheid der Regierung v. Unterfranken für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern
Juli 2023	Beauftragung architektur + ingenieurbüro perleth
August 2023	Auftaktgespräch mit Hr. Dr. Karb, Fr. Ortloff, Hr. Saalmüller und Hr. Vogel

architektur + ingenieurbüro  perleth

WAS IST EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?

- Grundlage zur Programmdurchführung der **Städtebauförderung**
- **Informelles** Planungsinstrument **ohne rechtsverbindlichen Charakter**
- Erarbeitung von **Leitbildern und Zielen** für die städtebauliche Entwicklung von **Schwebheim**
- **Entscheidungshilfe** für übergeordnete Behörden bei der Beurteilung, **Förderung** und Genehmigung städtebaulicher Maßnahmen

→ Begleitet von einem intensiven **Beteiligungsprozess** mit lokalen Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern

architektur + ingenieurbüro  perleth

WAS IST EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?

- Bestandsaufnahme und Analyse themenübergreifender Stärken, Schwächen und Problemfelder
- Berücksichtigung verschiedener **Handlungsfelder**
- Entwurf und Abstimmung von **Maßnahmen und Projekten**



WAS SIND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN?

- Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach § 141 BauGB = **rechtliches Planwerk**
- Voraussetzung für die Ausweisung eines **Sanierungsgebietes**
- Beurteilung über städtebauliche, soziale u. strukturelle Verhältnisse im **Untersuchungsgebiet**
- Formulierung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen für den Altort von Schwebheim



Untersuchungsgebiet ≠ Sanierungsgebiet

WOZU DIENT EIN SANIERUNGSGEBIET?

Anreiz für Bürgerinnen und Bürger zur **Investition in die Modernisierung und Instandsetzung der privaten Gebäude**

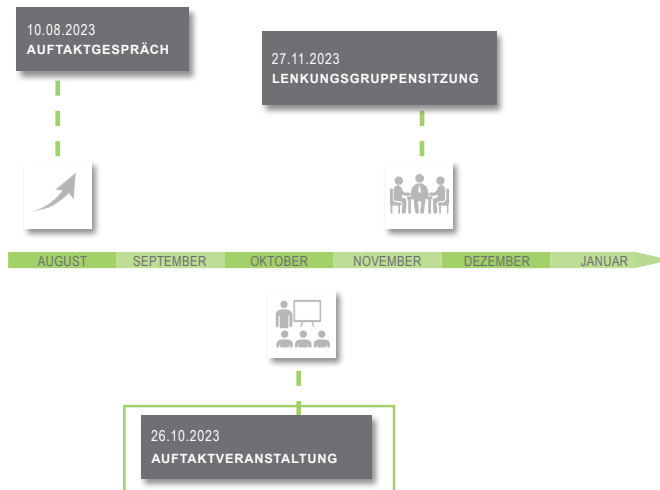
In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann der Eigentümer eines Gebäudes nach den §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetz **Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich absetzen.**

Um diese steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nutzen zu können, muss zunächst eine Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde abgeschlossen werden, die Art und Umfang der Sanierungsarbeiten festlegt.

→ ausführliche Aufklärung am Ende des Prozesses

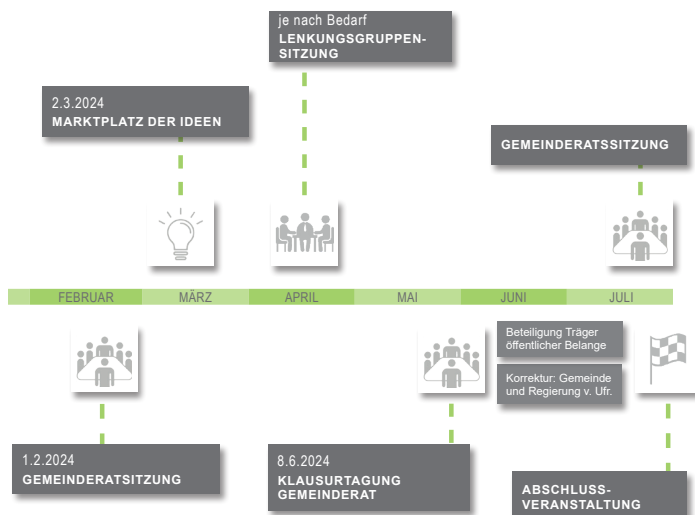
architektur + ingenieurbüro  perleth

PROJEKTBLAUF



architektur + ingenieurbüro  perleth

PROJEKTBLAUF

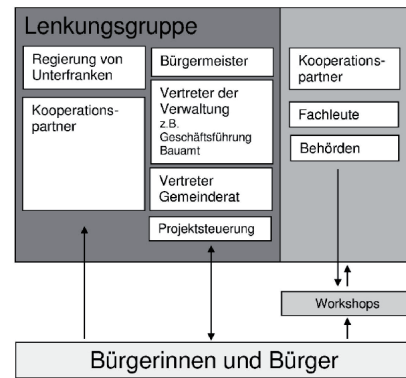


architektur + ingenieurbüro  perleth

PROJEKTBLAUF

Die Koordinierung des Gesamtprozesses erfolgt durch eine **Lenkungsgruppe**.

Diese diskutiert Fragen von grundsätzlicher Bedeutung und nimmt die erforderlichen Weichenstellungen vor.

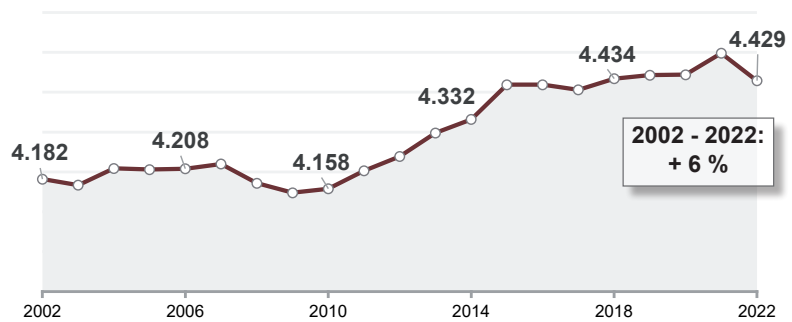


Entscheidungsgremium ist und bleibt der **Gemeinderat**. Gemeinderäte sind in allen Bereichen (Lenkungsgruppe und Workshops) vertreten, sodass eine frühzeitige und enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft in jedem Fall sichergestellt ist.

architektur + ingenieurbüro ■ perleth

ERSTE ERKENNTNISSE

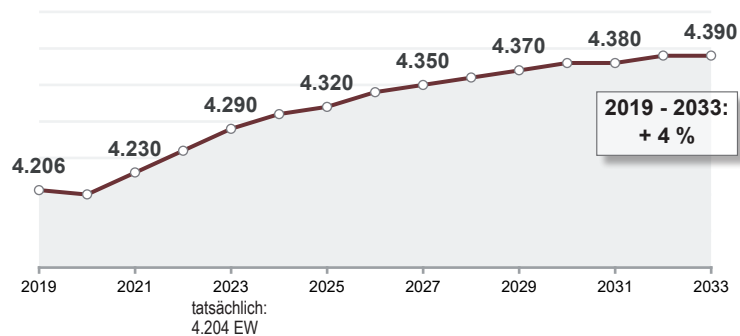
Bevölkerungsentwicklung seit 2002 in Schwebheim



Hauptwohnsitz + Nebenwohnsitz

ERSTE ERKENNTNISSE

Bevölkerungsprognose 2033 für Schwebheim

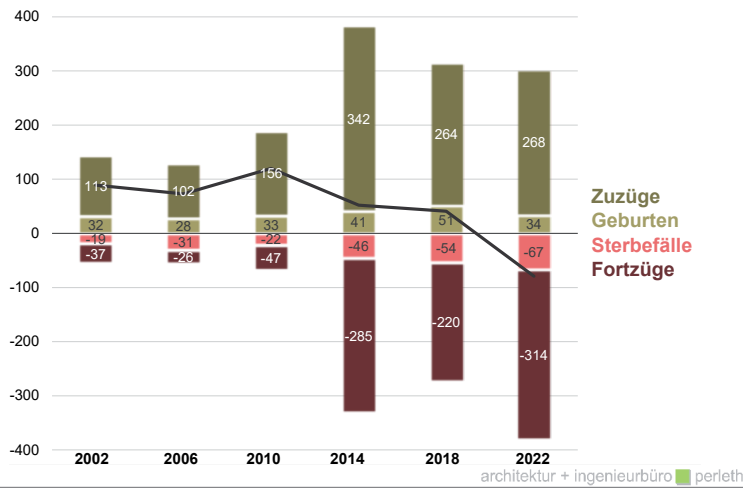


nur Hauptwohnsitz

architektur + ingenieurbüro ■ perleth

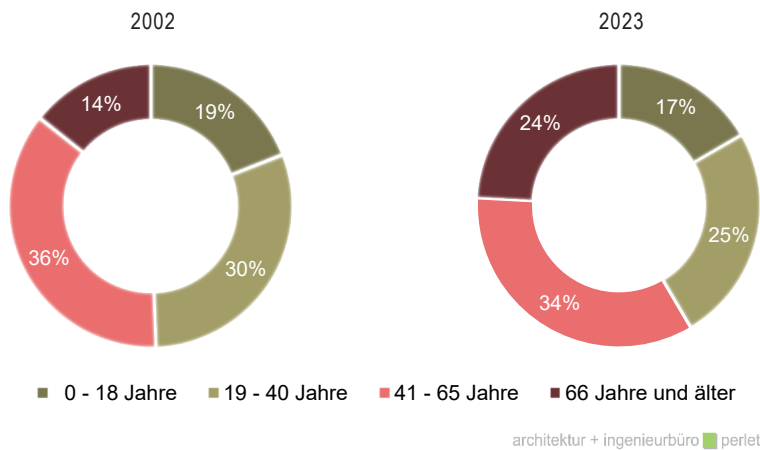
ERSTE ERKENNTNISSE

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderung



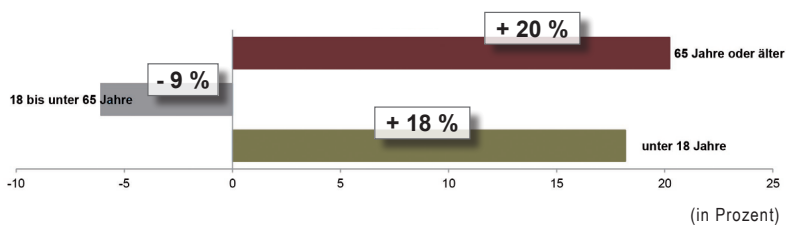
ERSTE ERKENNTNISSE

Altersstruktur der Gemeinde Schwebheim



ERSTE ERKENNTNISSE

Veränderung der Bevölkerung 2033 gegenüber 2019 nach Altersgruppen



ERSTE ERKENNTNISSE

Demographische Entwicklung:

- **Zahl der „reifen“ Einwohnerinnen und Einwohner** wird zukünftig aufgrund des Altersstruktureffektes weiter **ansteigen**
- kann nur durch Zuwanderungen kompensiert werden

Das **drohende Leerstandsrisiko**, bedingt durch die Veränderung der Bevölkerungsstruktur, wird größer.

- **starke Veränderungsprozesse** durch Leerstand und soziale Veränderung in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwarten.
- adäquaten **Strategien und Maßnahmen zur Innenentwicklung** erforderlich, um substanzgefährdende Situation für den **Ortskern** und die Neubaugebiete der 1950-70er Jahre vorzubeugen.

architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro  perleth

ERSTE EINDRÜCKE



architektur + ingenieurbüro perleth

VERTIEFTE UNTERSUCHUNG DER INNERÖRTLICHEN VERKEHRSSITUATION

Verkehrsprobleme im Schwebheimer Ortskern

- Verkehrsaufkommen entlang der Ortsdurchfahrt
- unübersichtliche Verkehrssituation
- fehlende Parkplätze

Analyse

- Verkehrsströme
- Rad- und Fußwege
- ruhender Verkehr (= Parkplätze)
- ÖPNV und Bushaltestellen

Ziel

- Verkehrsberuhigung
- strukturierte Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum



architektur + ingenieurbüro perleth

VERTIEFTE UNTERSUCHUNG DES EHEMALIGEN GÄRTNEREIGELÄNDES

Erarbeitung von Entwicklungsoptionen für das ehemalige Gärtnerigelände Schneider (2,3 ha)

Ziel ist eine **Konversion des alten Gärtnerigeländes**, die nicht nur **Wohnraum** entstehen lässt, sondern vor allem einen ökologisch und gestalterisch wertvollen **Lebens-, Freizeit- und Erholungsraum** schafft.



architektur + ingenieurbüro perleth

WANDELHALLE - ERSTE HINWEISE FÜR DIE PLANERINNEN



Was gefällt Ihnen besonders gut?

Was finden Sie negativ? / Was fehlt Ihnen?

GEBAUTER ORT

VERSORGUNG + WIRTSCHAFT + DIGITALISIERUNG

KLIMA + GRÜNRAUM + ERNEUERBARE ENERGIEN

MOBILITÄT

FREIZEIT + KULTUR + DORFGEMEINSCHAFT

SOZIALE EINRICHTUNGEN

Was gefällt Ihnen besonders gut?



Wo sehen Sie Handlungsbedarf?



architektur + ingenieurbüro  perleth

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

WIR SEHEN UNS WIEDER AM 2. MÄRZ 2024 ZUM „MARKTPLATZ DER IDEEN“



🏠 Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt

🌐 www.architekt-perleth.de

☎ 09721 / 675191 - 00

✉ info@architekt-perleth.de

architektur + ingenieurbüro  perleth



TEILNEHMERLISTE

Auftaktveranstaltung zum ISEK mit VU Schwebheim am 26.10.2023

NAME	UNTERSCHRIFT	Ich bin damit einverstanden, dass mein Name im Protokoll erwähnt wird.
Britta Ritter		x
Volker Karb		x
Andrea Orloff		x
Fasia Saalmüller		x
Hans-Peter Hops		x
Schvan Lohar		x
Lies Kayser		x
Frank Völker		x
Elisabeth Völker		x
Lupo Niemann/Vorndran		x
Charly Dreßler		x
Alfred Dreßler		x
Seifert, Hedi		x
Christiane Paatz		x
Dieter Scharch		x
Karlheinz Panzer		x
Susanne Schöler		x
Alexandra Semmeth		x
Thomas Semmeth		x
Carina Ciemann		✓
Christian Henning		✓
Stefan Poma		✓
Karin Götz		✓
Günter Götz		✓
Marcel Lohr		✓
Kathleen Fritz		✓
Hersent Ludwig		✓
Graf Roland		✓
Guido Schlich		✓
Jürgen Hülkenrauch		✓
Tibulski, Klaus		✓
Peter Guse		✓

Mario Bayer	<i>M. Bayer</i>	✓
Hartmut Rauß	<i>H. Rauß</i>	✓
Brehm, Hannes	<i>B. Brehm</i>	✓
Liebold David	<i>D. Liebold</i>	✓
DEUERMANN, THOMAS	<i>T. Deuermann</i>	✓
Fischer Hans	<i>H. Fischer</i>	✓
Bradock Renja	<i>R. Bradock</i>	✓
Döhler, Frank	<i>F. Döhler</i>	✓
Kafca Mähling	<i>M. Kafca</i>	✓
Tobias Metz	<i>T. Metz</i>	✓
Daniel Verner	<i>D. Verner</i>	✓
Wolff, Tobias	<i>T. Wolff</i>	✓
Götschel, Barbara	<i>B. Götschel</i>	✓
Fischer Ilona	<i>I. Fischer</i>	✓
Göbel Norbert	<i>N. Göbel</i>	✓
Kolzmänn Herbert	<i>H. Kolzmänn</i>	✓

Im Rahmen der Veranstaltung werden Bildaufnahmen gemacht. Mit der Teilnahme an der Veranstaltung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie gegebenenfalls auf Aufnahmen zu sehen sind, die im Rahmen der Dokumentation und der Öffentlichkeitsarbeit des Auftragnehmers verwendet werden.

PRESSEBERICHT, SCHWEINFURTER TAGBLATT 30.10.2023

Schwebheim startet in die Städtebauförderung

Die Auftaktveranstaltung im Arkadensaal des Bürgerhauses war gut besucht. Die Bürger sollen Lob, Kritik und Wünsche zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Isek) äußern.

Von Hans-Peter Hepp

Schwebheim Es werden viele Jahre vergehen, bis das städtebauliche Entwicklungskonzept für Schwebheim umgesetzt ist. Christine Wichmann (Büro Perleth) taxierte die Gesamtdauer auf rund 15 Jahre. Joachim Perleth und sein Team stellten bei der Auftaktveranstaltung im Arkadensaal des Bürgerhauses die Maßnahmen und den strukturellen Ablauf von der Voruntersuchung bis zur finalen Umsetzung vor.

Den Startschuss hat der Gemeinderat bereits 2022 gegeben, das Büro Perleth (Schweinfurt) erhielt den Auftrag nun vor wenigen Wochen. Innerhalb eines Jahres sollen die Planungen stehen. Aus dem Untersuchungsgebiet, das jetzt beinahe den gesamten Altort Schwebheims umfasst, sind bis dahin einzelne Areale, die Sanierungsgebiete, ausgewählt.

Konstante Einwohnerzahl

„Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Isek) muss man jetzt mit Leben füllen“, meinte Christine Wichmann. Einen wichtigen Baustein sollen die Bürger selbst liefern, nämlich ihr Lob, ihre Kritik und ihre Wünsche benennen.

Mit dem Konzept will man nachhaltig die Ortsmitte stärken und, soweit es möglich ist, den strukturellen



An den Schautafeln bewerteten die Schwebheimer die Situation im Dorf, äußerten Wünsche und Kritik. Foto: Hans-Peter Hepp

Wandel steuern. Über das Isek-Verfahren erhält Schwebheim Fördergelder in erheblichem Umfang, die grundsätzliche Zusage der Regierung von Unterfranken liegt bereits vor.

Auch Privatpersonen können von den Zuschüssen profitieren. Wer im Sanierungsgebiet lebt oder dort einen Betrieb besitzt, kann In-

vestitionen bei der Steuer geltend machen.

In den vergangenen Wochen hatte das Büro Perleth schon erste Untersuchungen gestartet und den Ist-Zustand festgehalten. Leonie Kuhn präsentierte erste Zahlen und zeigte Fotos von Straßenzügen, Häusern und unbebauten Grundstücken, die man in dem Konzept

später wieder finden könnte. Einen Blick warfen die versierten Städtebauplaner – Joachim Perleth hatte in seiner Begrüßung bereits laufende Projekte genannt – auf die Kennzahlen des Kräuterdorfs. So hat sich die Einwohnerzahl in den letzten Jahren kaum verändert, in einem Rückblick auf die letzten Jahrzehnte sogar vergrößert.

Auch in Schwebheim ist das Thema Demografie spürbar: Die Zahl der „Alten“ wächst, aber auch der Anteil der „Jungen“ steigt. In der Summe bleibt ein Ansteigen des Durchschnittsalters, wie Leonie Kuhn an Schaubildern verdeutlichte. Die Einwohnerstruktur ist nur eines von vielen Aufgabenfeldern. Auch der Umgang mit dem Klima und der Grad der Digitalisierung sollen in das Isek einfließen.

Marktplatz der Ideen

Zwei zusätzliche Aufgaben stehen für die Planer schon fest. Zum einen wurde das Thema „Verkehr“ besonders in den Fokus genommen, zum anderen bietet das Areal der ehemaligen Gärtnerei am Ortsingang ein großes Potenzial. Christine Wichmann bezeichnete diese Fläche als Filestück im Kräuterdorf. Schwieriger könnte sich der Umgang mit der Hauptstraße, einer Staatsstraße, gestalten. Diese nutzt über 7000 Fahrzeuge täglich, sie ist Heimat für Geschäfte, führt direkt am Sportplatz vorbei und soll ausreichend (Park-)Raum für die Anwohner bieten.

Den ambitionierten Zeitplan stellte Christine Wichmann vor. Der Gemeinderat, der am Ende die Entscheidungen fällt, und die Lenkungsgruppe treffen sich bereits in den nächsten Wochen. In der Lenkungsgruppe besitzen neben der Regierung von Unterfranken, der

Rathausspitze und dem Planungsbüro auch Mitglieder der Gemeindeverwaltung und Ratsmitglieder Sitz und Stimme

Schon am ersten Februar wird die große öffentliche Sitzung des Gemeinderats stattfinden; am 2. März ist dann wieder die Bevölkerung am Zug. Am „Marktplatz der Ideen“ nehmen sich die Verantwortlichen einen Tag Zeit, um allen Schwebheimern die Möglichkeit zu geben, ihre Gedanken mitzuteilen. Bereits im Juli wird dann – wenn der Zeitplan eingehalten werden kann – zur Abschlussveranstaltung geladen. Die letztendlich beschlossenen Einzelmaßnahmen arbeiten Büro und Gemeinde Punkt für Punkt ab.

Nach den Vorträgen durch das Planungsbüro waren die anwesenden Schwebheimer gefragt. Mit Markierungspunkten konnten sie sichtbar machen, was ihnen im Kräuterdorf gut gefällt und wo ihrer Meinung nach Änderungsbedarf besteht. Die Hauptstraße, das wurde mit einem Blick deutlich, soll besser strukturiert werden. Der Platz rund um Auferstehungskirche und Rathaus gefällt vielen Bürgern, allerdings gibt es in der Dorfmitte, den roten Punkten folgend, auch Verbesserungsbedarf. Auch auf den Tafeln mit den Handlungsfeldern hinterließen die Schwebheimer einige Wünsche und Bewertungen für das Planungsbüro.

