



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

der Gemeinde Sommerach





Impressum

Herausgeber

Gemeinde Sommerach
Kirchplatz 3
97334 Sommerach

Inhaltliche Bearbeitung, Redaktion und Gestaltung

Architekturbüro Dag Schröder
Zürch 20
97421 Schweinfurt

Dag Schröder, Dipl. Ing. (FH) Architekt SRL
Julia Trapp, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanung

Mai 2014

Diese Veröffentlichung wurde durch die Bundesrepublik Deutschland im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ und den Freistaat Bayern im Rahmen von „Aufbruch Bayern“ gefördert.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium
des Innern



**Aufbruch
Bayern** 



Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung der Untersuchung.....	4
2	Vorgehensweise und Ablauf.....	6
3	Bestandsaufnahme und Analyse.....	10
3.1	Überörtliche Betrachtung.....	10
3.1.1	Zentralität.....	10
3.1.2	Lage und Erschließung.....	11
3.2	Strukturelle Betrachtung.....	14
3.2.1	Grunddaten im Überblick.....	14
3.2.2	Bevölkerung.....	15
3.2.3	Lokale Ökonomie.....	21
3.2.4	Gebäudestruktur und Immobilienmarkt.....	24
3.2.5	Soziale, kulturelle und freizeitorientierte Infrastruktur.....	25
3.3	Bestandsaufnahme vor Ort.....	27
3.3.1	Siedlungsstruktur und historische Entwicklung	28
3.3.2	Dachlandschaft.....	36
3.3.3	Geschossigkeit.....	37
3.3.4	Nutzung und Leerstände.....	38
3.3.5	Denkmalschutz.....	42
3.3.6	Baualter.....	48
3.3.7	Gebäudezustand.....	52
3.3.8	Öffentliche Freiflächen und Verkehr.....	54
3.3.9	Umwelt und Energie.....	56
3.4	Städtebauliche Analyse.....	61
3.4.1	Städtebauliche Qualitäten.....	61
3.4.2	Städtebauliche Mängel und Missstände.....	65
4	Prognosen und Entwicklungsszenarien.....	69
4.1	Bevölkerungsentwicklung.....	69
4.2	Infrastrukturauslastung.....	74
4.3	Einzelhandel und Versorgung.....	75
4.4	Gebäudebestand.....	75



5	Leitlinien und Ziele der Ortsentwicklung.....	77
5.1	Bisheriger Stand der Ortsentwicklung.....	77
5.2	Erkenntnisse aus der Bürgerwerkstatt.....	85
5.3	Zukünftige Handlungsfelder und Entwicklungsziele.....	91
6	Integriertes Handlungskonzept.....	96
6.1	Maßnahmenkatalog.....	96
6.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	123
7	Hinweise für die Umsetzung.....	124
7.1	Gewichtung und Dringlichkeit der Maßnahmen (Bürgerbefragung).....	124
7.2	Umsetzungszeitraum und Kosten.....	126
7.3	Organisation des weiteren Ortsentwicklungsprozesses.....	128
7.4	Monitoring und Evaluation.....	130
8	Fazit und Ausblick.....	132

Quellen-, Abbildungs- und Planverzeichnis

Anhang



1 Anlass und Aufgabenstellung der Untersuchung

Angesichts der umwälzenden demographischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen, die alle Kommunen Deutschlands derzeit betreffen, ist auch die Gemeinde Sommerach vor neue Herausforderungen gestellt. Im Gegensatz zu vielen anderen kleinen Kommunen im ländlichen Raum befindet sich Sommerach in der günstigen Position, zumindest kurz- bis mittelfristig nicht von einem Bevölkerungsrückgang und dessen negativen Begleiterscheinungen betroffen zu sein. Gleichwohl sind auch in Sommerach die Auswirkungen des demographischen Wandels deutlich zu spüren: Eine zunehmende Alterung der lokalen Gesellschaft in Verbindung mit einer Abwanderung der jungen Generation in die Ballungsräume verändert den Ort in seinem sozialen Gefüge. Dabei verändern sich aber nicht nur die gesellschaftlichen, sondern ebenso die organisatorischen, ökonomischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung. In dieser neuartigen Situation müssen zukunftsfähige Strategien in der Stadt- bzw. Ortsplanung entwickelt und erprobt werden.

Wichtige aktuelle Themen für Sommerach sind unter anderem die Überalterung der Gesellschaft, die Abwanderung der Jugend sowie Nachfolgeprobleme vor allem im landwirtschaftlichen Bereich und im Wohnungssektor, die in der Folge zu Funktionsverlusten und zu Leerstand führen können. Gleichzeitig besteht die Herausforderung, auch in kleinen Kommunen wie Sommerach eine ausreichende Grundversorgung mit Dienstleistungen und Waren, insbesondere mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, zu gewährleisten.

In infrastruktureller Hinsicht besteht die aktuelle und zukünftige Hauptaufgabe darin, die technische und soziale Infrastruktur in Reaktion auf die quantitative und qualitative Bevölkerungsentwicklung bedarfsgerecht an veränderte Ansprüche anzupassen. Insbesondere wird es eine zentrale Herausforderung sein, den Bedürfnissen einer zunehmenden Anzahl älterer Menschen gerecht zu werden, ohne dabei jedoch an Attraktivität als Wohnstandort für junge Menschen einzubüßen.

Angesichts der hohen Wertigkeit des Sommeracher Altortes stellt sich außerdem die Frage nach einem geeigneten Umgang mit historischer Bausubstanz. Diese muss einerseits als denkmalgeschützter und kulturgeschichtlicher Wert geschätzt, respektiert und gepflegt werden. Andererseits sollen gleichzeitig auch moderne, zeitgemäße Formen der Nutzung ermöglicht werden.



Daneben gibt es eine ganze Reihe weiterer Themen wie beispielsweise das touristische Potenzial der Gemeinde, die räumliche Enge in dem dicht bebauten historischen Ortskern, die immerwährende Frage nach ausreichenden Parkmöglichkeiten und viele mehr, die für die Gemeinde Sommerach immer wieder neu aufgeworfen, diskutiert, abgewogen und beantwortet werden müssen.

Aufgrund der vielgestaltigen demographischen, sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen und ihrer Begleit- und Folgeerscheinungen ist die Gemeinde Sommerach seit einiger Zeit vor **neue Herausforderungen** gestellt, die es zu bewältigen gilt. Die letzte planerische Grundlage der Ortentwicklung wurde in Form von Vorbereitenden Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 141 BauGB zuletzt im Jahr 2000 durch das Architekturbüro Schröder erarbeitet. Nach inzwischen mehr als zehn Jahren ist es nun wieder an der Zeit, die damals formulierten Ziele zu überprüfen und ggfs. an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen, um die Kommune zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Deshalb beschloss der Gemeinderat von Sommerach, das Architekturbüro Schröder mit der Erstellung eines **Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts** (im Folgenden kurz: ISEK) zu beauftragen.

Die Aufgabe des ISEK ist es, die aktuellen Problemstellungen in Sommerach zu erfassen, sorgfältig zu analysieren und - in Anknüpfung an die bisherigen stadtplanerischen Entwicklungen und in Abstimmung mit den lokalen Akteuren vor Ort - integrierte Konzepte zu erarbeiten, die auf mehreren Handlungsebenen gleichzeitig ansetzen. Zudem wird großer Wert darauf gelegt, die Bürgerinnen und Bürger für die Ortsentwicklung zu sensibilisieren und möglichst intensiv in den Prozess miteinzubeziehen.

Das ISEK bildet die planerische Grundlage, damit die Gemeinde Sommerach zukünftig in das Städtebauförderungsprogramm „**Städtebaulicher Denkmalschutz**“ aufgenommen werden kann. Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung auf den Denkmalschutz ist die vorliegende Untersuchung schwerpunktmäßig auf die Problemstellungen im historischen Altort fokussiert, wo sich der Großteil der denkmalgeschützten Gebäude befindet. Gleichwohl werden im Sinne einer integrierten Betrachtung auch die äußeren Siedlungsbereiche der Kommune und zum Teil auch der regionale Kontext mitberücksichtigt, um ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept hervorzubringen.

Darüber hinaus sei an dieser Stelle erwähnt, dass zeitgleich zum ISEK in inhaltlicher und organisatorischer Abstimmung ein Energetischer Rahmenplan für Sommerach durch das Architekturbüro Werner Haase aus Karlstadt erarbeitet wird.

2 Vorgehensweise und Ablauf

Arbeitsprozess zur Erstellung des ISEK

Als erster Schritt dieser Untersuchung wurde im Rahmen einer problemorientierten Bestandsaufnahme eine umfangreiche Erhebung aller planungsbedeutsamen Funktionsbereiche durchgeführt. Für den Bereich des historischen Altortes, der dem Sanierungsgebiet „Sommerach“ entspricht, wurde diese Bestandsaufnahme besonders detailliert vollzogen. Sie stützt sich auf Kartierungen vor Ort, die an mehreren Begehungsterminen im März und April 2013 durchgeführt wurden und eine differenzierte Kartierung jedes einzelnen Anwesens im historischen Altort beinhalten. Als Grundlage der Erhebung dienen Grundstückskarteien, welche im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen in den Jahren 1999/2000 erstmals angelegt und nun den Veränderungen entsprechend aktualisiert bzw. fortgeschrieben wurden. Diese detaillierten Karteien bilden eine unverzichtbare Grundlage, um fundierte Analysen und planerische Aussagen treffen zu können.

Für die deutlich jüngeren, äußeren Siedlungsbereiche, die in ihrer Entstehungszeit, Eigenart und Nutzung deutlich homogener beschaffen sind als der Altort, wurde eine weniger aufwendige Methode gewählt. Hier wurde auf eine Kartierung jedes einzelnen Gebäudes verzichtet und stattdessen eine siedlungsstrukturelle Erfassung nach den vorherrschenden Nutzungen sowie eine fotografische Dokumentation vorgenommen.

In Ergänzung zur Bestandsaufnahme vor Ort wurden für die Gemeinde Sommerach weitere relevante statistische, historische und räumliche Daten gesammelt und ausgewertet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in Kapitel 3 dargestellt.

Darauf aufbauend wurden mithilfe von Prognosen und Entwicklungsszenarien zukünftige Veränderungen abgeschätzt und entsprechende Bedarfe abgeleitet, die insbesondere Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, zur Infrastrukturauslastung, zur Einzelhandels- und Versorgungssituation sowie zum Gebäudebestand treffen (Kapitel 4).

Im Zusammenspiel von Bestandsanalyse und Entwicklungsszenarien konnten schließlich thematische Handlungsfelder herauskristallisiert und übergeordnete Leitlinien formuliert werden (Kapitel 5). Dabei flossen auch die Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt in die Leitbildentwicklung mit ein.

Diese wurden anschließend konkretisiert und eine Reihe von abgestimmten Einzelmaßnahmen definiert, die sich untereinander



ergänzen (Kapitel 6). Im koordinierten Zusammenspiel der vielzähligen Themenbereiche entstand so ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept. Dieses bildet den fachlich-interdisziplinären Hintergrund und Rahmen für eine zukünftige, detailliertere Ausarbeitung von einzelnen Sanierungsprojekten.

Abschließend liefert die Untersuchung Hinweise für eine zielgerichtete Umsetzung der Stadtsanierungsmaßnahmen (Kapitel 7). Sie macht Aussagen zu Kosten und Prioritäten und gibt Anleitungen für die planerische und organisatorische Implementierung der Strategien sowie für deren Erfolgskontrolle (Monitoring, Evaluation).

Weitere Expertengutachten

Parallel zur Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts hat die Gemeinde Sommerach das Architekturbüro Werner Haase aus Karlstadt beauftragt, einen Energetischen Rahmenplan zu erstellen. Ziel ist es, den Energieverbrauch der Gemeinde zu senken, die Effizienz der Anlagen zu steigern und verstärkt lokale, regenerative Energien für die Versorgung der Sommeracher Bevölkerung und Betriebe einzusetzen, um so einen Weg zur CO²-Freiheit aufzuzeigen.

Aus der zeitgleichen Bearbeitung von Energetischem Rahmenplan und ISEK erhofft sich die Gemeinde eine enge inhaltliche Abstimmung und Zusammenarbeit beider Fachbereiche sowie die Nutzung von Synergieeffekten, auch in Bezug auf die Mobilisierung von lokalen Akteuren für die Ortsentwicklung.

In weiteren stadtplanerisch relevanten Fachbereichen wie beispielsweise der Verkehrsplanung oder der Gewerbe- und Einzelhandelskonzeption etc. liegen keine externen Fachgutachten aus jüngerer Zeit vor.

Steuerungs- und Beteiligungsprozess

Grundsätzlich bewegt sich die Entwicklungsplanung in einem vierpoligen Spannungsfeld, bestehend aus der Kommune selbst, dem Staat (als Bereitsteller von Fördermitteln und inhaltliche Prüfstelle, vertreten durch die Regierung von Unterfranken), den diversen marktwirtschaftlichen Akteuren („profit-Bereich“) sowie den zivilen Akteuren („nonprofit-Bereich“). Dieses Spannungsfeld definiert den Handlungsspielraum und damit auch die Erfolgsaussichten der Kommune im Sanierungsprozess.

Die Lenkung und Koordinierung des Planungs- und Entwicklungsprozesses erfolgt durch das Zusammenspiel einer Vielzahl von Akteuren. So haben der Erste Bürgermeister Elmar Henke, der Gemeinderat von Sommerach, die Administration der Verwaltungsgemeinschaft (insbesondere Kämmerei und Bauamt), die Regierung von Unterfranken als Genehmigungsbehörde und Fördermittelgeber sowie die beauftragten Stadt- und Energieplaner einen wesentlichen Einfluss auf die inhaltliche und organisatorische Steuerung des Ortsentwicklungsprozesses in Sommerach. Diese Akteure bilden die Steuerungsgruppe. Sie diskutieren Fragen von grundsätzlicher Bedeutung und nehmen die erforderlichen Weichenstellungen vor.

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist und bleibt jedoch der Gemeinderat. Die im Zuge der Ortssanierung erarbeiteten Ergebnisse müssen hier politisch bekräftigt werden. Gemeinderäte sind außerdem in allen wichtigen Gremien der Ortssanierung (Arbeitskreise, Workshops) vertreten, so dass eine möglichst frühzeitige und enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft in jedem Fall sichergestellt ist.

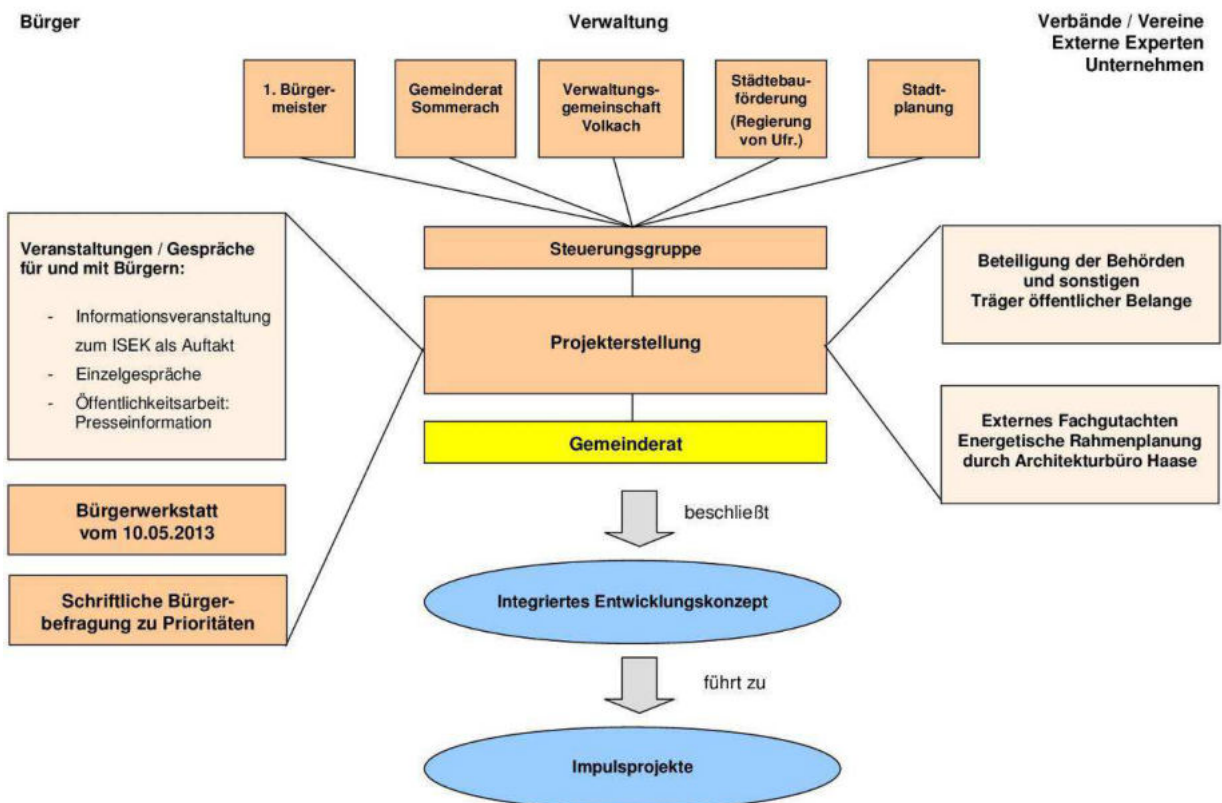


Abbildung 1:
Schematische Darstellung des Zusammenspiels der Akteure



Flankierend laufen während der Bearbeitung des ISEK weitere Beteiligungsprozesse, die sich auf zivile Akteure einerseits und weitere Fachplaner, Behörden sowie Verbände, Institutionen etc. andererseits beziehen. Zentrales Kernelement der fachlichen Beteiligung ist die Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Ergänzend werden zentrale Aussagen externer Gutachten, die für das ISEK relevant erscheinen, miteingearbeitet.

Weiterhin wurde sehr großer Wert darauf gelegt, die zivilgesellschaftlichen Akteure intensiv in den Ortsentwicklungsprozess miteinzubinden und damit soziale Ressourcen und Potenziale vor Ort zu aktivieren. Im Rahmen von öffentlichen Gemeinderatssitzungen, Bürgerinformationsveranstaltungen, einer Bürgerwerkstatt und einer schriftlichen Befragung zur Prioritätensetzung wurden die Bürgerinnen und Bürger regelmäßig und intensiv beteiligt. So konnte ihr praxisrelevantes Alltagswissen genutzt werden, um die theoretisch-planerische Sichtweise auf die Gemeinde Sommerach um lokale Perspektiven zu ergänzen. Gleichzeitig dienten die Veranstaltungen der Bürgerbeteiligung dazu, die Identifikation der lokalen Akteure mit dem Prozess zu stärken, für wichtige Themen der Stadtentwicklung zu sensibilisieren und bereits im Vorfeld konkreter Planungen die Akzeptanz bestimmter Maßnahmen bzw. die allgemeine Stimmung vor Ort auszuloten. Ein ausführliches Protokoll zu den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt ist im Anhang einzusehen.

3 Bestandsaufnahme und Analyse

3.1 Überörtliche Betrachtung

3.1.1 Zentralität

Die Gemeinde Sommerach befindet sich im Landkreis Kitzingen. Ihr kommt keine zentralörtliche Bedeutung zu. Die nahe gelegene Stadt Volkach wird als Mittelzentrum eingestuft. Die nächsten Oberzentren sind die Städte Würzburg im Westen und Schweinfurt im Norden.

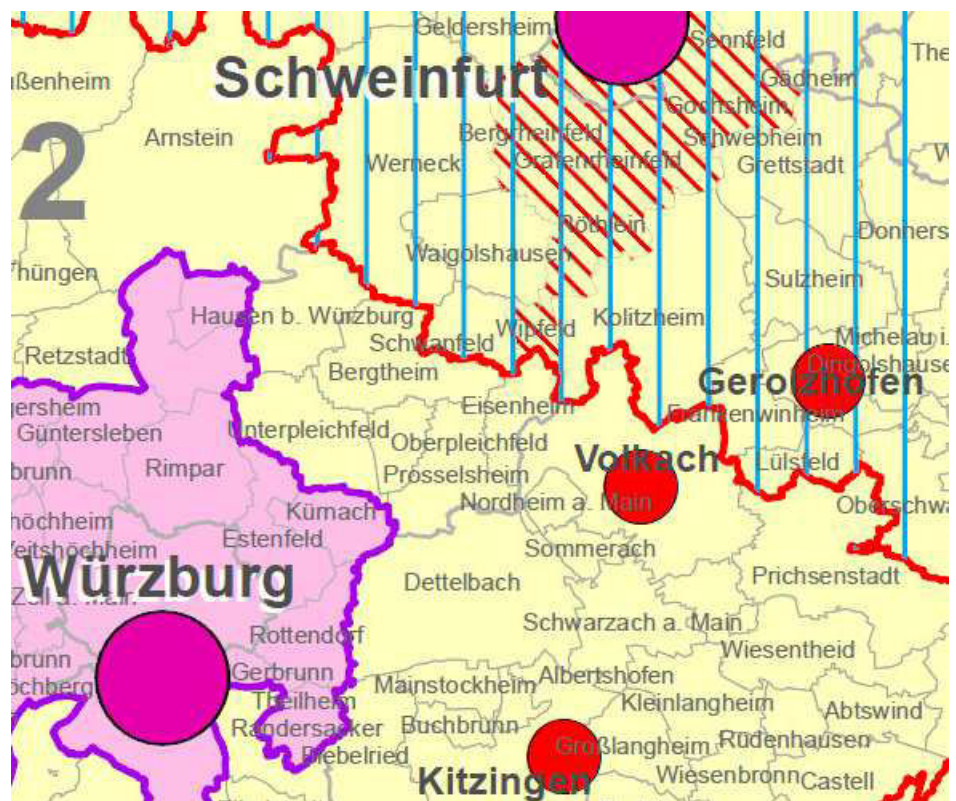


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013

Im Regionalplan der Region Würzburg (2) werden Sommerach Funktionen aus dem Bereich Land- und Forstwirtschaft sowie aus dem Bereich des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung zugewiesen (vgl. Regionaler Planungsverband Würzburg 1985).

3.1.2 Lage und Erschließung

Sommerach ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Volkach. Diese setzt sich aus den drei Mitgliedsgemeinden Volkach, Nordheim am Main und Sommerach zusammen. Die Verwaltungsgemeinschaft und damit auch die Gemeinde Sommerach liegen am nördlichen Rand des Landkreises Kitzingen in Unterfranken und grenzen an die beiden Landkreise Würzburg und Schweinfurt an.



Abbildung 3:
Gemeinden im Landkreis Kitzingen

Besonders charakteristisch für die räumliche Lage der Gemeinde ist die Lage an der Mainschleife bzw. auf der sogenannten Weininsel. Dies ist ein auffälliges topografisches Merkmal, das für das Selbstverständnis und die Identität der Gemeinde Sommerach sehr

prägend ist und schon immer war. Als Weininsel wird dabei der Bereich, der vom Main und dessen Altarm eingeschlossen wird, bezeichnet. Auf der Weininsel liegt neben der Gemeinde Sommerach nur noch die Gemeinde Nordheim am Main. Wie die Bezeichnung „Weininsel“ deutlich macht, spielt die lange Weinbaukultur der Gemeinde eine wichtige Rolle. Sowohl die besondere räumliche Lage als auch die Weinbautradition sind Faktoren, die den Ort entscheidend prägen. Deshalb werden beide Aspekte auch für das Marketing und die Imagebildung herangezogen: „Sommerach auf der Weininsel“ lautet der Slogan, welcher den Besucher sowohl auf der Internetseite der Gemeinde (<http://www.sommerach.de/de/index.html>) als auch auf dem Ortseinfahrtsschild begrüßt.

Gleichzeitig wirkt sich die Lage auf der „Weininsel“ in besonderer Weise auf die verkehrliche Erschließung aus. In östlicher Richtung sorgen mehrere Brücken für eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und das überörtliche Straßenverkehrsnetz. In westlicher Richtung verkehrt eine Autofähre zwischen Escherndorf und Nordheim am Main.

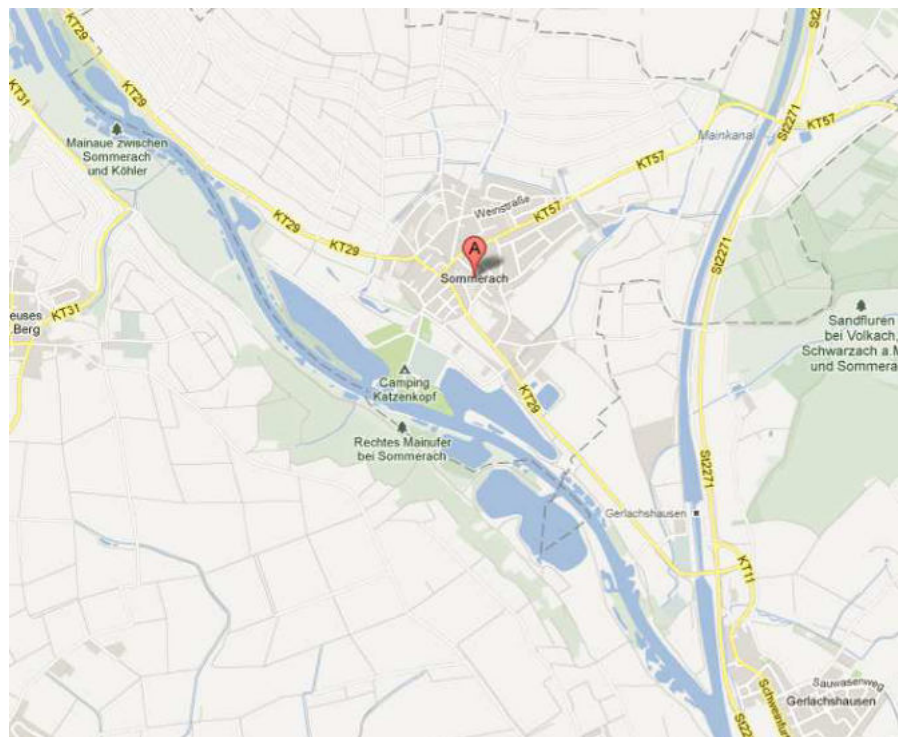


Abbildung 4:
Überörtliche Erschließung

Die nächstgelegene Autobahn ist die A3, Ausfahrt Kitzingen/Schwarzach, die südlich von Sommerach verläuft. Von der Autobahn aus erreicht man Sommerach über die St2271 in Richtung Schwarzach und die KT29. Letztere bildet innerhalb Sommerachs die Hauptstraße und verbindet die Gemeinde mit dem Nachbarort Nordheim am Main.



Von der A7 kommend, welche westlich von Sommerach liegt, gelangt man von der Abfahrt Würzburg/Estenfeld über die St2260 in Richtung Volkach/Kürnach über Volkach und die ST2271 in Richtung Schwarzach sowie über die KT57 nach Sommerach.

Ein Anschluss an das Eisenbahnnetz besteht nicht.

Der Campingplatz „Am Katzenkopf“ besitzt einen kleinen privaten Bootshafen, der eine Erreichbarkeit Sommerachs über den Main gewährleistet und von touristischer Bedeutung ist. Größere Anlegestellen für Personen- oder Frachtschiffe gibt es in der kleinen Gemeinde aber nicht.

Eine besondere Attraktivität besitzt der Ort für Radfahrer, da Sommerach in zahlreiche Radwegerouten integriert ist. Bekannt ist vor allem der Mainradweg, der im Talraum des Mains von der Rheinmündung bis hin zu den Quellen des Maines verläuft und dabei auch durch Sommerach führt.



3.2 Strukturelle Betrachtung

An dieser Stelle wird der Blick der Bestandsaufnahme und –analyse auf das vorliegende statistische Material gerichtet. Insbesondere handelt es sich um die Auswertung statistischer Daten zur Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur, zur lokalen Ökonomie sowie zum Immobilienbestand. Dieser eher theoretisch-abstrakten Annäherung gegenüber wird sich das später anschließende Kapitel 3.3 „Bestandsaufnahme vor Ort“ in einer detaillierten Form mit denjenigen Aspekten und Themen befassen, die im Rahmen einer Begehung und Kartierung vor Ort erfasst wurden und dementsprechend mit Händen und Augen sinnlich erfahrbar sind.

3.2.1 Grunddaten im Überblick¹

Regionalschlüssel	09 675 169
Landkreis	Kitzingen
Regierungsbezirk	Unterfranken
Adresse der Gemeindeverwaltung	Kirchplatz 4 97334 Sommerach
Verwaltungsgemeinschaft Volkach	Stadt Volkach Gemeinde Sommerach Gemeinde Nordheim a. Main
Geographische Lage	49° 49 ' 49" Nord 10° 12 ' 20" Ost
Fläche	567 ha
Fläche Sanierungsgebiet Altort	11,18 ha
Einwohnerzahl (zum 31.12.2010)	1.428
Bevölkerungsdichte	252 Ew/km ²

¹ Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a und Bayerisches Staatsministerium des Innern 2013

3.2.2 Bevölkerung²

Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 1840 hatte die Gemeinde Sommerach 828 Einwohner zu verzeichnen. Über ein Jahrhundert lang - bis Ende der 1950er Jahre - war diese Zahl nur vergleichsweise kleinen Schwankungen zwischen 700 und 900 Einwohnern unterworfen.

Ab 1961 jedoch erlebte die Gemeinde einen klaren Anstieg der Einwohnerzahlen: Innerhalb der nächsten 26 Jahre wuchs die Bevölkerung Sommerachs um mehr als 300 Personen, sodass im Jahr 1987 schließlich 1.163 Bewohner ansässig waren.

Zu Ende des Jahres 2010 verzeichnet die aufstrebende Gemeinde 1.428 Einwohner. Insgesamt ist die Bevölkerung Sommerachs innerhalb der letzten 50 Jahre um fast 75% gewachsen. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist mit etwa 1,6 % marginal.

Betrachtet man die Entwicklung in kleineren Zeitabständen, z.B. jährlich innerhalb der vergangenen zehn Jahre, zeigt sich, dass die Gemeinde in einigen Jahren auch kleinere Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatte. Diese konnten jedoch über Gewinne in anderen Jahren kompensiert und so stark übertroffen werden, dass sich in der Summe mehrerer Jahre eine deutlich positive Entwicklung durchsetzte.

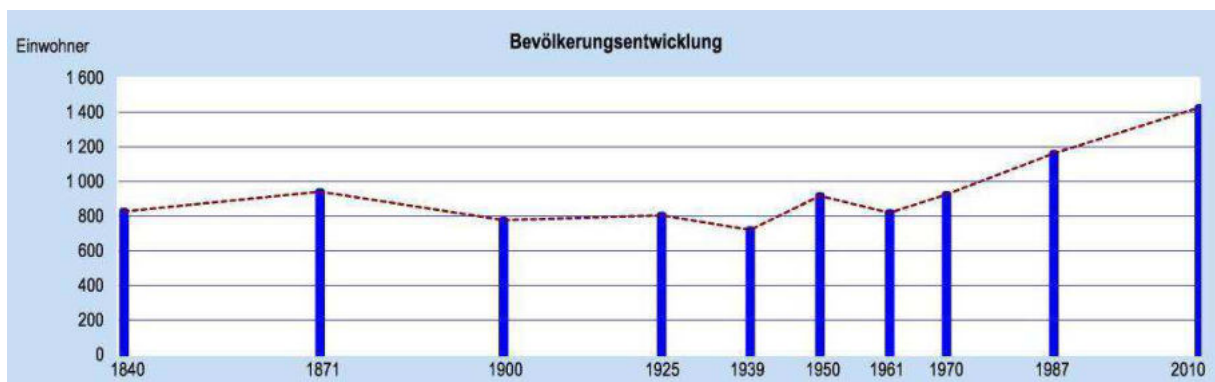


Abbildung 5:
Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sommerach seit 1840

² Sofern nicht anders gekennzeichnet, stammen die in den folgenden Unterkapiteln verwendeten Daten aus der „Statistik kommunal 2011“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (2012a).

Altersstruktur

■ < 6 Jahre ■ 6-15 Jahre ■ 15-25 Jahre ■ 25-40 Jahre ■ 40-65 Jahre ■ >65 Jahre

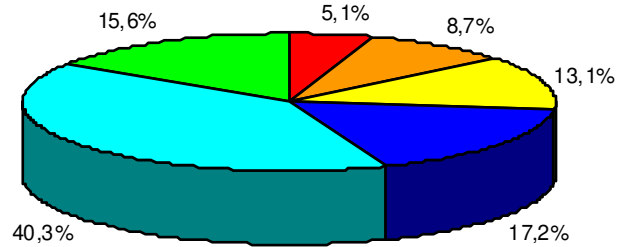


Abbildung 6:

Bevölkerung der Gemeinde Sommerach nach Altersgruppen (Stand 2010)

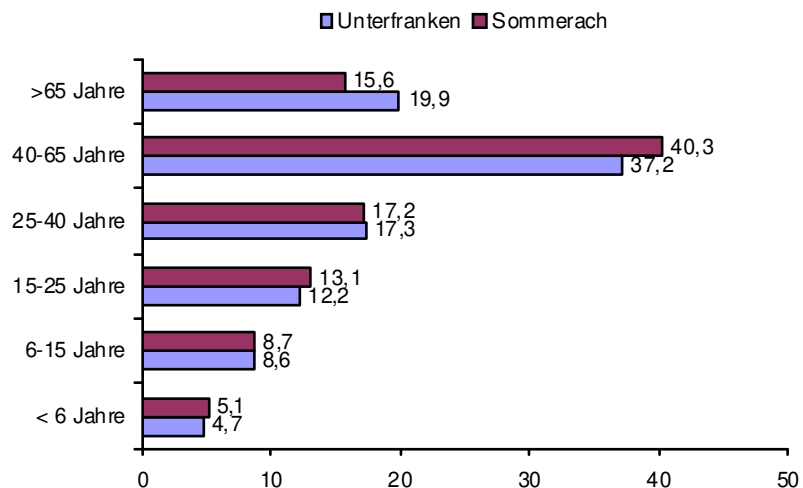


Abbildung 7:

Vergleich der Altersstruktur von Sommerach und Unterfranken

Die Altersstruktur der Gemeinde Sommerach zeichnet sich durch einen vergleichsweise geringen Anteil an Personen über 65 Jahren aus: Mit 15,6 % liegt dieser Wert deutlich unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirks Unterfranken. Gleichzeitig verzeichnet die Gemeinde etwas höhere Anteile an Kindern und Jugendlichen. Während viele Kommunen in Deutschland von einer Überalterung der Bevölkerung betroffen sind, ist dieser Trend in Sommerach bisher noch nicht so weit fortgeschritten. Die statistischen Zahlen zeigen jedoch auch, dass der Anteil der Personen zwischen 40 und 65 Jahren in Sommerach überdurchschnittlich hoch ist. Für die Zukunft heißt das, dass sich im Laufe der Zeit der Anteil der Personen über 65 Jahren auf natürliche Weise erhöhen und auch Sommerach mit immer größeren Anteilen älterer Bevölkerung rechnen muss.

Es muss also davon ausgegangen werden, dass auch die Gemeinde Sommerach vom bundesweiten Trend des demographischen Wandels und einer damit einhergehenden zunehmenden Überalterung der Bevölkerung betroffen ist. Ein Vergleich der Altersstrukturen von 1970, 1987 und 2010 zeigt deutlich, wie sehr sich der demographische Wandel innerhalb nur weniger Jahrzehnte auf die Zusammensetzung der Bevölkerung in Sommerach ausgewirkt hat. Während der Kinderanteil zunehmend geringer wurde, nahm gleichzeitig der Anteil der Altersgruppen ab 50 Jahren kontinuierlich zu. Eine dramatische Veränderung lässt sich besonders an den stark gewachsenen Anteilen der älteren Bevölkerungsgruppen erkennen. Die Gründe hierfür sind in allgemein rückläufigen Geburtenzahlen sowie in einer steigenden Lebenserwartung zu finden.

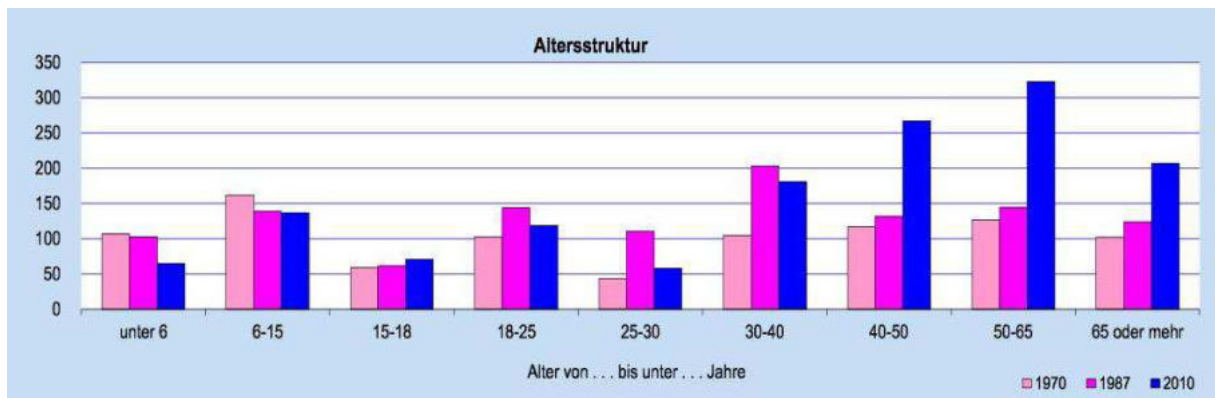


Abbildung 8:

Bevölkerung Sommerachs 1970, 1987 und 2010 nach Altersgruppen

Geburten und Sterbefälle

Eine Betrachtung der Geburtenzahlen in der Gemeinde Sommerach (siehe Abbildung 9, blauer Graph) lässt erkennen, dass diese in ihrer Grundtendenz rückläufig sind. Während die Zahlen von 1960 bis 1970 zwischen 12 und 29 Geburten pro Jahr schwankten, bewegen sie sich seit 2000 regelmäßig in einem Spektrum zwischen 6 und 15 Geburten.

Verknüpft man diese Tatsache nun damit, dass in der gleichen Zeit die Bevölkerungszahl Sommerachs - und damit auch die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter - angestiegen ist, so lässt sich deutlich erkennen, dass die Anzahl der Kinder pro Frau deutlich gesunken ist: Im Jahr 1960 wurden pro 1.000 Einwohner noch 19,5 Kinder geboren. Fünfzig Jahre später sind es auf 1.000 Einwohner bezogen nur noch 4,2 Geburten. Dieser Wert ist sehr gering. So liegt Sommerach im Vergleich zu den Zahlen des Regierungsbezirkes Unterfranken deutlich unter dem Durchschnitt. Während sich die Werte im Jahr 1960 noch ähnelten (19,5 Geburten pro 1.000 Einwohner in Sommerach;

20,4 in Unterfranken), ist im Jahr 2010 eine stärkere Diskrepanz zu beobachten: Die Geburtenzahl lag in Unterfranken bei 7,5 Geburten pro 1.000 Einwohner, in Sommerach hingegen bei nur 4,2.

Betrachtet man die Anzahl der Verstorbenen total, lassen sich zwischen 1960 und 2010 keine nennenswerten Trends erkennen. Umgerechnet auf die Zahl der Einwohner jedoch hat sich das Verhältnis von Einwohnern zu Verstorbenen erheblich verbessert. Im Jahr 1960 kamen auf 1.000 Einwohner noch 13,4 Verstorbene. Bis zum Jahr 2010 hat sich diese Zahl auf 7,0 Gestorbene pro 1.000 Einwohner nahezu halbiert. Dies zeigt: Obwohl der Anteil der älteren Bevölkerung zugenommen hat, konnten aufgrund einer höheren Lebenserwartung anteilig weniger Sterbefälle verzeichnet werden.

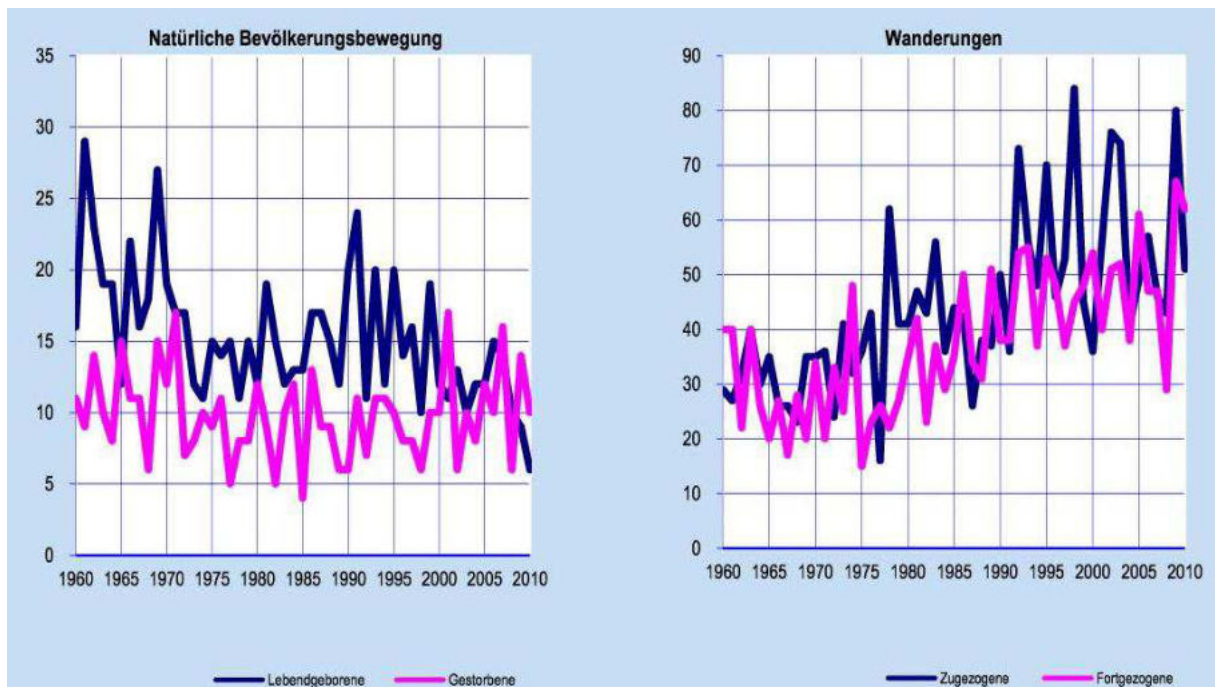


Abbildung 9:

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen

Insgesamt zeigt sich in den vergangenen Jahren die für Sommerach günstige Situation, dass sich in der Summe mehr Geburten als Sterbefälle ereigneten. Die Gemeinde profitierte von einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Andeutungsweise lässt sich innerhalb der letzten zehn Jahre jedoch bereits erkennen, dass sich inzwischen eine Trendwende einstellt. Damit ergab sich in einigen Jahren eine leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung.

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die sich aus der Differenz von Geburten und Sterbefällen ergibt, werden die Einwohnerzahlen einer Gemeinde zudem von der Zahl der Wanderungen, genauer von Zu- und Fortzügen, beeinflusst.

Wie die Abbildungen 9 und 10 illustrieren, sind die Bevölkerungsbewegungen in Sommerach von einem stetigen Wechsel geprägt und fallen in manchen Jahren leicht positiv, in anderen Jahren leicht negativ aus. Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und die Wanderungssalden gemeinsam, ergab sich für die letzten Jahre ein durchwachsendes Bild, das in der Summe mehrerer Jahre eine leicht positive Bilanz ergab.

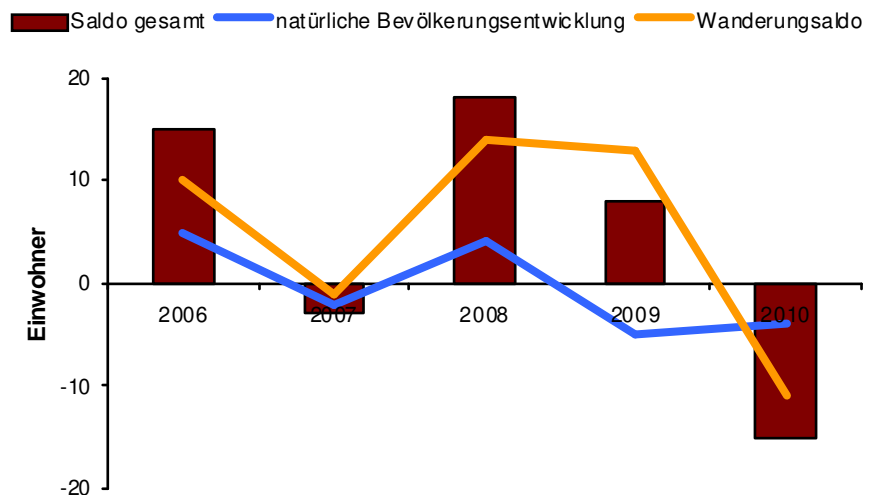


Abbildung 10:
Bevölkerungsbewegung Sommerach (2006 – 2010)

Ergänzend sei erwähnt, dass die Gemeinde Sommerach das Leitbild einer besonders kinder- und familienfreundlichen Kommune verfolgt. Dazu hat die Gemeinde seit Sommer 2011 ein spezielles „Programm zur besonderen Förderung von Familien mit Kindern“ aufgelegt (vgl. Gemeinde Sommerach 2012b). Um günstige Rahmenbedingungen zu schaffen, setzt die Strategie auf drei Ebenen an:

- Bereitstellung einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur
- Subventionierung von Angeboten für Kinder und Jugendliche
- direkte finanzielle Unterstützung von Familien mit Kindern

Zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur wurden kürzlich der Kindergarten und die Grundschule inklusive der Turnhalle saniert. Zudem gibt es eine öffentliche Bücherei, mehrere Kinderspielplätze und Sportstätten sowie eine Ganztags-, Mittags- und Hausaufgabenbetreuung vor Ort.

Subventionierungen durch die Gemeinde erfolgen in Form finanzieller Förderungen für den Musikunterricht an der Musikschule Volkacher Mainschleife e.V., für die Ferienfreizeit für Kinder und Jugendliche, für die Ferienpassaktion, die offene Jugendarbeit im „Benehaus“ sowie als pauschale Sportförderung für den SV-DJK Sommerach.



Als direkte finanzielle Förderung werden ab 01. Juli 2011 ein „Begrüßungsgeld“ von 100 Euro bei der Geburt eines Kindes sowie eine einmalige Familienförderung von 1.000 Euro für Kinder bis 6 Jahre, die nach Programmbeginn geboren wurden oder zugezogen sind, ausgezahlt. Um den Altort als Wohnstandort besonders zu unterstützen, wird die Förderung dort um zusätzlich 1.000 Euro erhöht.

3.2.3 Lokale Ökonomie

Im Jahr 2010 waren 475 Einwohner Sommerachs sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Das entspricht rund einem Drittel aller Einwohner. In Sommerach als Arbeitsort sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren dagegen nur 147 Menschen. Insgesamt ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von 328 Personen. Angesichts der kleinen Gemeindegröße Sommerachs und der räumlichen Nähe zu den Oberzentren Würzburg und Schweinfurt im Westen und Norden sowie zu den Mittelzentren Gerolzhofen und Kitzingen im Osten ist es jedoch nicht verwunderlich, dass viele Sommeracher außerhalb ihres Wohnortes arbeiten.

Von den 147 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sind 5,4% in der Land- und Forstwirtschaft sowie in der Fischerei tätig. Weitere 14,3% arbeiten im produzierenden Gewerbe, 61,2% im Bereich Handel/Verkehr/Gastgewerbe und 19,1% im Sektor der öffentlichen und privaten Dienstleistungen.

Wie ein Vergleich mit den Werten für Unterfranken und Bayern zeigt, wird Sommerach überdurchschnittlich stark von der Land- und Forstwirtschaft sowie vom Sektor Handel/Verkehr/Gastgewerbe geprägt. Ein vergleichsweise sehr geringer Anteil ist im produzierenden Gewerbe und im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich tätig. Gar nicht vertreten ist die Branche der Unternehmensdienstleistungen. Diese Zahlen illustrieren, wie stark die Gemeinde Sommerach durch den Weinbau und damit einhergehend auch die Gastronomie und den Tourismus geprägt ist.

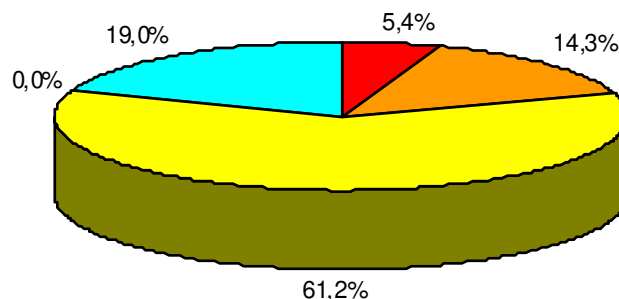
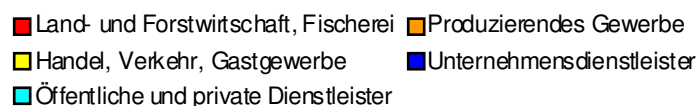


Abbildung 11:
Beschäftigungsstruktur nach Wirtschaftszweigen

	Sommerach	Unterfranken	Bayern
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	5,4	0,65	0,5
Produzierendes Gewerbe	14,3	38,45	34,6
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	61,2	22,9	22,2
Unternehmensdienstleister	-	13,0	19,0
Öffentliche und private Dienstleister	19,1	25,0	23,7

Abbildung 12:

Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Sommerach, Unterfranken und Bayern in Prozent

Das Gastgewerbe spielt in Sommerach eine besondere Rolle. Im Jahr 2011 wurden in der kleinen Gemeinde 98 Gästebetten in sechs größeren Beherbergungsbetrieben (hierzu zählen Betriebe ab neun Betten) angeboten. Neben den traditionellen Gasthöfen leistet vor allem auch der Campingplatz am Altarm des Mains einen wichtigen Beitrag.

Sowohl die Zahl der Gästeankünfte als auch die Übernachtungszahlen konnten in den letzten Jahren nahezu konstant auf einem hohen Niveau gehalten werden. Seit 2006 bewegte sich die Zahl der Gästeankünfte zwischen 25.000 und 27.500; die Zahl der Übernachtungen sank leicht von 68.190 im Jahr 2006 auf 67.406 im Jahr 2011. Von den Gästen, die in Sommerach ankommen, stammen 76,2 % aus dem Inland. Mit dementsprechend 23,8 % an ausländischen Gästen zeigt sich die Gemeinde als international ausgerichtet: Im unterfränkischen Durchschnitt liegt der Anteil an Auslandsgästen bei lediglich 12,8 % der Gästeankünfte (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012b).

Bei der Aufenthaltsdauer ist ein Unterschied zwischen in- und ausländischen Gästen zu erkennen. Während Gäste aus dem Inland im Schnitt 3,0 Tage in Sommerach verweilen, halten sich Gäste aus dem Ausland nur rund 1,6 Tage in der Gemeinde auf. Zusammen genommen ergibt dies eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2,7 Tagen. Dieser Wert entspricht in etwa dem unterfränkischen Durchschnitt von 2,6 Tagen.



Merkmal	Fremdenverkehr					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten¹⁾						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	8	8	8	8	6	6
Angebotene Gästebetten im Juni	122	122	122	124	98	98
Gästeankünfte	25 777	24 648	26 906	27 420	24 449	25 087
dav. von Gästen aus dem Inland	18 881	17 830	18 965	18 989	17 643	19 116
von Gästen aus dem Ausland	6 896	6 818	7 941	8 431	6 806	5 971
Gästeübernachtungen	68 190	66 012	72 366	69 739	63 850	67 406
dav. von Gästen aus dem Inland	59 005	56 430	60 769	58 248	53 971	58 025
von Gästen aus dem Ausland	9 185	9 582	11 597	11 491	9 879	9 381
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	2,6	2,7	2,7	2,5	2,6	2,7
hiervon von Gästen aus dem Inland	3,1	3,2	3,2	3,1	3,1	3,0
von Gästen aus dem Ausland	1,3	1,4	1,5	1,4	1,5	1,6
Beherbergungsbetriebe mit weniger als neun Gästebetten in Prädikatsgemeinden²⁾						
Gästeankünfte	-	-	-	-	-	-
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	-	-
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Ab 2006 einschl. Campingplätze; - ²⁾ Einschließlich Privatquartiere.

³⁾ Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheilbäder, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

Abbildung 13:
Fremdenverkehr in Zahlen seit 2006

Neben dem Gastgewerbe ist auch die Land- und Forstwirtschaft, insbesondere der Weinbau, ein wichtiger Wirtschaftszweig in Sommerach. Aktuell sind in der Gemeinde 32 hauptberufliche und 120 neberwerbliche Weinbaubetriebe sowie eine Winzer-genossenschaft und eine Pfropfbengengenossenschaft vertreten. Die Haupterwerbsbetriebe beschäftigen 90 Personen (vgl. Gemeinde Sommerach 2012a).

In Bezug auf die Einzelhandelsausstattung ist festzustellen, dass im Altort einzelne kleine Lebensmittelläden zur Grundversorgung der Bevölkerung in Form von Bäckereien und Metzgereien ansässig sind. Größere Einkäufe müssen außerhalb der Gemeinde getätigt werden.

3.2.4 Gebäudestruktur und Immobilienmarkt

Insgesamt sind im Jahr 2010 in Sommerach 406 Wohngebäude zu finden. Von diesen zählen 78,3% zum Typus des Einfamilienhauses. Im Vergleich zum unterfränkischen Durchschnitt von 62,6% liegt dieser Wert deutlich höher und weist auf die Lage der Gemeinde in einem ländlich geprägten Raum hin. Der Anteil der Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen liegt dementsprechend mit nur 4,2% deutlich unter dem unterfränkischen Durchschnittswert von 11%.

Auch die durchschnittliche Wohnfläche liegt mit 121m² pro Wohnung deutlich über dem Vergleichswert Unterfranken mit 98m², ebenso wie die durchschnittliche Raumzahl mit 5,9 Räumen pro Wohnung im Gegensatz zu 4,9 Wohnräumen in Unterfranken.

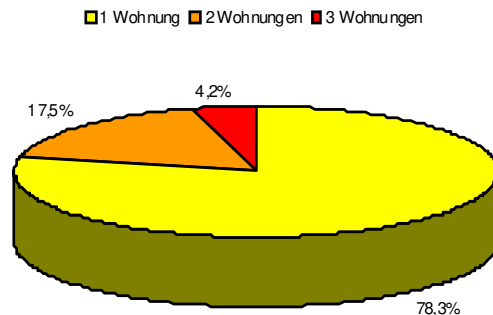


Abbildung 14:
Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen

Wie Abbildung 14 zeigt, stiegen die Baufertigstellungen von Wohngebäuden seit Ende der 1990er Jahre bzw. Anfang 2000 – wo sie nahezu brachlagen – wieder konstant an und kletterten bis 2009 auf fünf Gebäude im Jahr. Für das Jahr 2010 ist ein erneuter Abfall auf nur eine jährliche Fertigstellung zu erkennen. Insgesamt sind diese Zahlen aufgrund der kleinen Dimensionen jedoch nur beschränkt aussagekräftig.

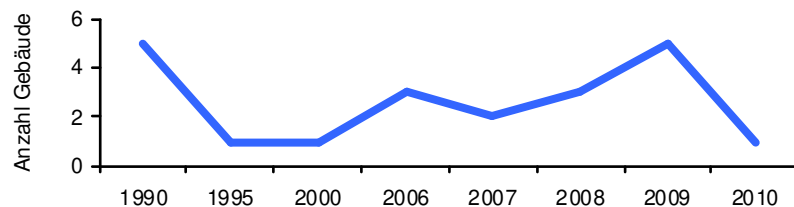


Abbildung 15:
Errichtung neuer Wohngebäude (Baufertigstellungen)



3.2.5 Soziale, kulturelle und freizeitorientierte Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur Sommerachs umfasst insbesondere

- den katholischen Kindergarten St. Valentinus
- die Grundschule Sommerach
- die katholische Pfarrbücherei
- eine Allgemeinarztpraxis
- eine Massage- und Physiotherapiepraxis.

Die Gemeinde verfügt über eine Kindertagesstätte, die auch eine Kinderkrippe und einen Kinderhort besitzt. Nachdem die Anzahl der betreuten Kinder von 54 im Jahr 2007 auf 77 in 2011 kontinuierlich anstieg und der Kindergarten maximal ausgelastet war, wurde er 2011 umgebaut und energetisch saniert. Insgesamt werden nun 83 Kinder betreut. (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a und Gemeinde Sommerach 2012a).

Die Volksschule ist vierzünftig angelegt und wird derzeit von 104 Schülern in fünf Klassen besucht. Ebenso wie der Kindergarten wurden auch die Schule und die zugehörige Turnhalle kürzlich energetisch saniert. Aufbauende und weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Volkach.

Spezielle Einrichtungen für ältere Menschen wie Seniorenwohnheime oder Betreutes Wohnen sind in Sommerach bisher nicht vorhanden.

Mit einer Allgemeinarztpraxis sowie einer Praxis für Massage und Physiotherapie verfügt die Gemeinde über eine Basis-Ausstattung an medizinischer Versorgung. Weiterführende Bedürfnisse können in Volkach oder den umliegenden Zentren erfüllt werden.

Im Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen bietet Sommerach

- eine Turnhalle
- eine Sportanlage
- einen Tennisplatz
- eine Minigolfanlage auf dem Campingplatz Katzenkopf.

Ergänzt wird dieses sport- bzw. freizeitorientierte Angebot durch das örtliche Vereins- und Verbandswesen. Dieses reicht von sozialen/caritativen und gemeinschaftsorientierten Vereinen über kulturelle, musikalische, sportliche und naturverbundene Gemeinschaften bis hin zu gewerblichen bzw. touristischen Interessensgruppen. Trotz der begrenzten Menge ist das Angebot thematisch breit gefächert und scheint mehrere Altersgruppen und verschiedenen Interessen



abzudecken. Die katholische Kirchengemeinde verfügt außerdem über einen Pfarrgemeinderat.

Vereine und Verbände in Sommerach:

- A - Anglerverein Weininsel
- B - Bayerischer Bauernverband
Burschenverein
- F - Freiwillige Feuerwehr Sommerach
- L - Landfrauengruppe
- M - Musikverein
- R - Rotes Kreuz
- S - Seniorenclub Auslese
Sportverein SV-DJK
- V - Valentinusverein
Verein für Orts-, Obst- und Gartenpflege
VdK Ortsverband
- W - Weinbau- und Tourismusverein

(vgl. Gemeinde Sommerach o. J.)

Zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten für Touristen zählen unter anderem:

- das Rathaus
- der Vierröhrenbrunnen mit dem Hl. Georg, wiederaufgestellt 1701
- die katholische Pfarrkirche St. Eucherius aus dem 16. Jh.
- die Wehrmauern mit den noch erhaltenen Türmen um den historischen Ortskern
- das Altort-Ensemble mit zahlreichen historischen, unter Denkmalschutz stehenden oder ortsbildprägenden Gebäuden
- die Graue Marter in der Friedhofskapelle
- zahlreiche Winzerhöfe
- die Vinothek
- der Rebsortenlehrpfad.



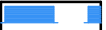


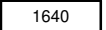


3.3 Bestandsaufnahme vor Ort

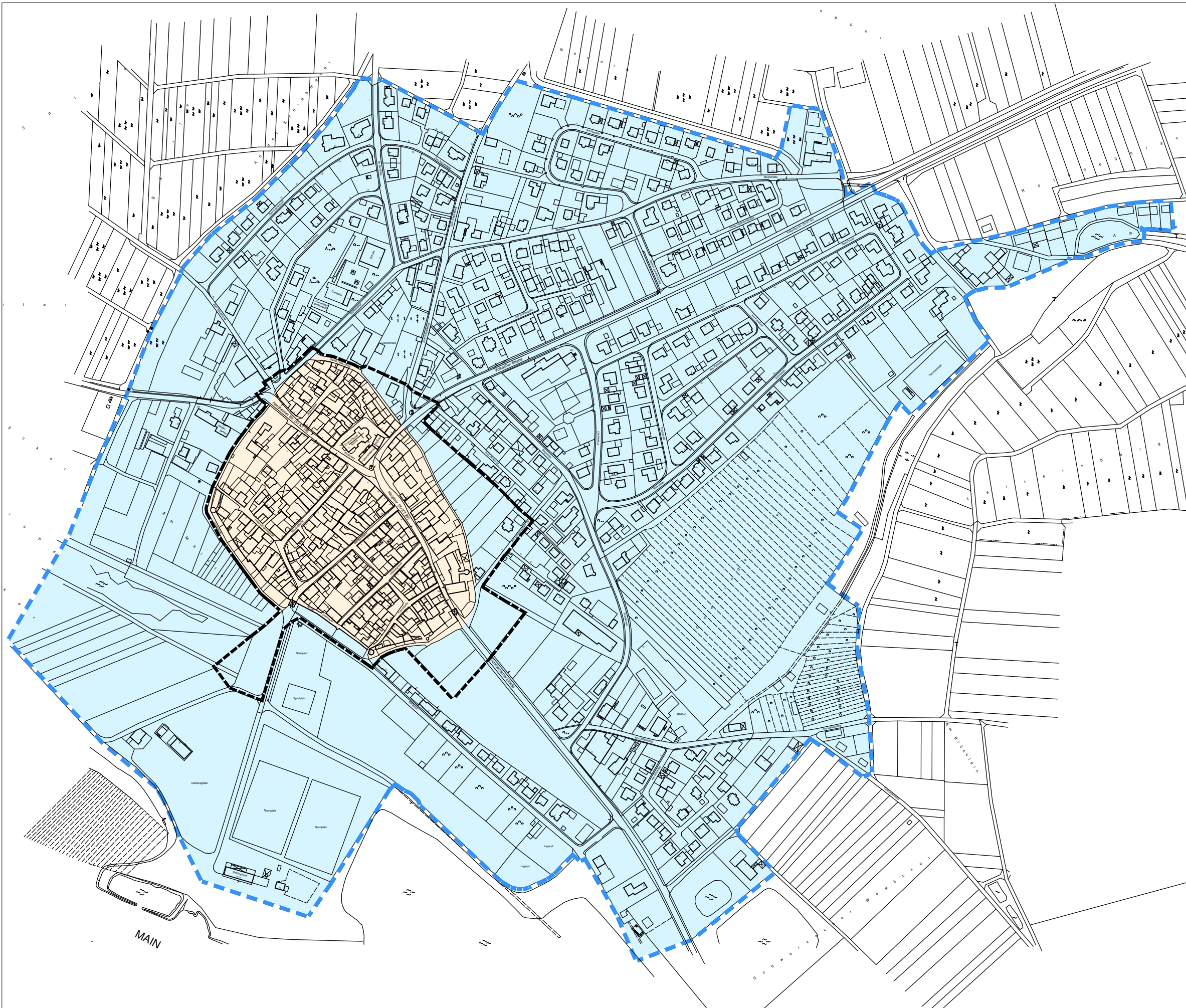
Die Bestandsaufnahme bezieht sich in sehr detaillierter Form auf den Altort Sommerachs, weil dieser das räumliche, funktionale und historische Zentrum des Ortes darstellt. Da sich die Gemeinde mit der vorliegenden Untersuchung auf eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorbereitet, liegt der inhaltliche und räumliche Schwerpunkt auf dem Altort-Ensemble, wo sich die historisch wertvolle Bausubstanz befindet. Gleichwohl wird in einer strukturellen Bestandsaufnahme und -analyse auch das weitere Siedlungsgebiet der Gemeinde mit in die Betrachtung einbezogen, um die bestehenden Wechselbeziehungen und funktionalen Verknüpfungen der Siedlungsstrukturen angemessen erfassen und berücksichtigen zu können.

Im März und April 2013 wurde eine Komplettbegehung aller Straßenzüge der Gemeinde durch das Büro Schröder durchgeführt. Im Zuge dessen wurden für den Altortbereich umfangreiche thematische Kartierungen angefertigt, die im Folgenden dargestellt und erläutert werden sollen. Diese beziehen sich auf die Themenfelder

- Siedlungsstruktur
- Dachlandschaft
- Geschossigkeit
- Nutzung und Leerstände
- Denkmalschutz
- Baualter
- Gebäudezustand
- Öffentliche Freiflächen.

LEGENDE

-  UNTERSUCHUNGSGEBIET ISEK
-  SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE ALTORT
-  FLURNUMMER
-  HAUPTGEBÄUDE
-  HAUSNUMMER



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

ABGRENZUNGSPLAN

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

3.3.1 Siedlungsstruktur und historische Entwicklung



Abbildung 16:

Die Gemeinde Sommerach aus der Luft, Schrägansicht

Gesamtörtliche Siedlungsstruktur

Der ovale, kompakt bebaute Altort Sommerachs zeichnet sich deutlich von den weniger dicht besiedelten Neubaugebieten ab. Neben seiner hohen baulichen Dichte wird dieser Ausgangspunkt der historischen Siedlungsentwicklung heute noch durch seine traditionelle Nutzungsmischung geprägt. Während das Wohnen einen sehr hohen Stellenwert besitzt, sind zusätzlich einzelne Versorgungseinrichtungen ebenso wie Betriebe des Gastgewerbes zu finden. Auch landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere Winzerbetriebe, sind dort ansässig. Zudem sind die wichtigsten öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen noch heute an der Hauptstraße angesiedelt und kennzeichnen so das Ortszentrum. Damit stellt der Altort den heterogensten und am vielfältigsten genutzten Teilraum Sommerachs dar.

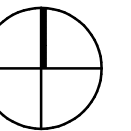
Vor allem in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts fanden mehrere Ortserweiterungen statt, die sich in Neubaugebieten im Norden und Osten des Altortes niederschlugen. Ein kleineres Ergänzungsgebiet gliedert sich zudem südöstlich an den Altort an. Die meisten dieser jüngeren Entwicklungsflächen sind vorwiegend von Wohnungsbauten

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  HISTORISCHER ALTORT
-  WOHNBAUFLÄCHEN
-  WOHNEN UND GEWERBE
-  GEWERBEFLÄCHEN
-  INFRASTRUKTURFLÄCHEN
-  WEINBAU
-  NUTZGARTEN/ STREUOBSTWIESE
-  GRÜNFLÄCHE/ WIESE/ ACKER
-  WASSER
-  VERKEHRSFLÄCHEN



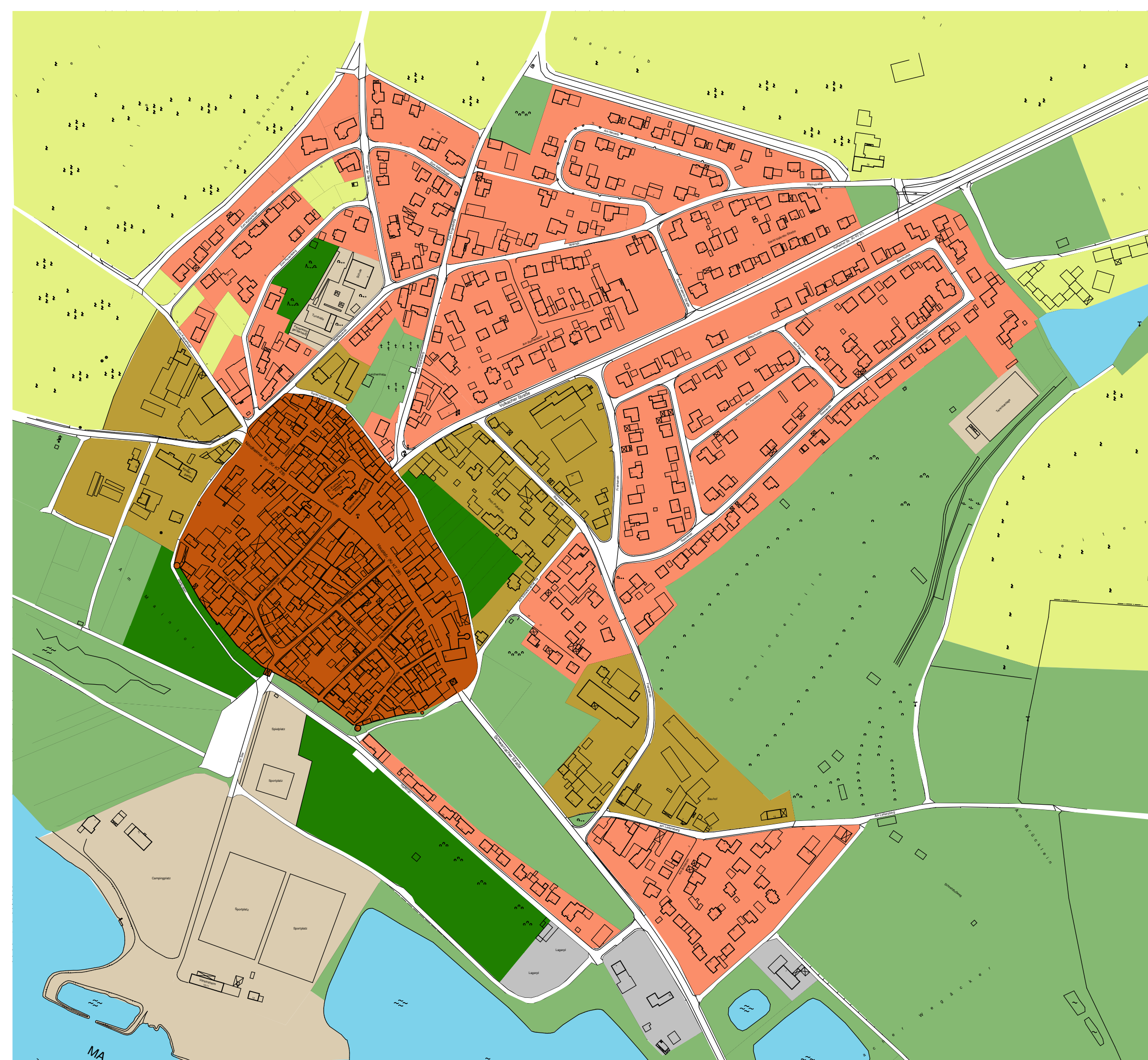
GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

SIEDLUNGSSTRUKTUR

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013



geprägt. Im Vergleich zum Altort sind die Parzellen hier größer dimensioniert und weniger dicht überbaut. So sind den Einfamilienhäusern private Grünflächen und Garagen auf dem eigenen Grundstück zugeordnet. In allen Wohnbaugebieten sind einzelne Grundstücke zu finden, die bisher noch nicht bebaut wurden.

Tendenziell zeigt sich, dass sich in denjenigen Gebieten, die näher am Altort liegen, häufig gewerbliche Nutzungen zu den Wohnhäusern hinzugesellen. Die weiter entfernten Siedlungsgebiete sind dagegen deutlich stärker monofunktional durch Wohnen bestimmt.

Als Besonderheit muss für die Siedlungsfläche nördlich der Volkacher Straße festgehalten werden, dass in die vorwiegende Wohnbebauung vereinzelt Weingüter eingestreut und – im vorderen Bereich entlang der Volkacher Straße – auch Beherbergungsbetriebe angesiedelt sind. Eine strenge Differenzierung nach Nutzungen stellt sich deshalb als schwierig heraus, weil das Wohnen, die Weinproduktion und der Weinverkauf in der Alltagspraxis der Bewohner sehr stark miteinander verknüpft sind und in vielen Fällen unter einem Dach stattfinden. Die enge Verbindung der Sommeracher zum Weinbau äußert sich auch darin, dass im westlichen Siedlungsbereich einige noch unbebaute Grundstücke für den Anbau von Wein genutzt werden.



Abbildung 17:

Weinbau auf unbebauten Baugrundstücken im westlichen Neubaugebiet

Als Sonderbausteine in der Siedlungsstruktur sind der Friedhof und die nahe gelegene Infrastrukturfläche zu nennen, welche öffentliche Einrichtungen wie die Schule, Turnhalle und das Feuerwehrgerätehaus aufnimmt. Der Kindergarten befindet sich in einem gemischt genutzten Umfeld, das im Westen an den Altort angrenzt.

Ausschließlich gewerblich genutzte Flächen sind nur sehr wenige zu finden. Diese liegen am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde. Ebenfalls im Süden sind die freizeitorientierten Nutzungen untergebracht: Hier befinden sich Sportplätze, Vereinsheim und - direkt am Main gelegen - der Campingplatz „Am Katzenkopf“ mit seiner zugehörigen Bootsanlegestelle. Dieser ist im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Erholung“ festgelegt.



Abbildung 18:

Camping „Am Katzenkopf“ mit Blick auf den Main und Bootsanlegestelle

Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte des Altortes

Der Altort wird durch die Befestigungsmauern aus dem 15. Jahrhundert auch heute noch klar von den übrigen Bereichen des Ortes abgegrenzt. So ist die ursprüngliche Form des Altortes nach wie vor gut erkennbar. Vor allem im Nordosten zeigt sich, wie Streuobstwiesen den historischen Kernbereich räumlich von den jüngeren Baugebieten trennen und damit seine Form unterstreichen. Im Süden und Westen setzt die erhaltene Dorfmauer ein deutliches visuelles Zeichen. Einzig im Norden wurden die Übergänge zwischen historischem Kern und angrenzenden Neubaugebieten durch die direkt anschließende Bebauung verunklart.



Abbildung 19 (oben): Urkataster von 1837

Abbildung 20 (unten): Schwarzplan der Gebäudemassen 2013

Die historische Ortsbefestigung ist bis heute südlich der Hauptstraße nahezu vollständig erhalten. Im Bereich nördlich der Hauptstraße sind nur noch bruchstückhafte Reste der Ortsmauer vorhanden. Diese konzentrieren sich überwiegend auf die rückwärtige Seite des Anwesens Hauptstraße 17/19. An den Stellen, an denen die Ortsbefestigung nicht mehr erhalten ist, machen allerdings die Anordnung der Gebäude sowie der erhaltene Etterweg, der einst parallel zur Ortsbefestigung verlief, den historischen Verlauf der Dorfmauer deutlich. Zudem zeugen zwei der ehemals vier Befestigungstürme von der Dorfumwehrung des Altortes.

Insgesamt ist die Siedlungsstruktur des Altortes städtebaulich sehr prägnant. In weiten Teilen sind die historischen Strukturen noch deutlich erkennbar. Ausgangspunkt der ersten Besiedlung war die Hauptstraße, der auch heute noch die Haupterschließungsfunktion zukommt. Sie verläuft von Südosten nach Nordwesten und führt geradewegs auf das Rathaus und die dahinterliegende Kirche mit Kirchplatz zu. Dort wird sie von der Nordheimer Straße aufgegriffen und nach Nordwesten weitergeführt. So entsteht eine durchgängige Hauptachse, die den Altort auf seiner ganzen Länge durchquert.



Abbildung 21:

Rathaus an der Stirnseite der Straßenaufweitung mit Brunnen im Vorfeld

Die Ortsform ist – wie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausführt – die eines Haufendorfes, das einen recht regelhaften, nahezu kleinstädtischen Grundriss mit einseitiger Rippenstruktur aufweist. Ein großer, zentral angelegter Marktplatz ist nicht zu erkennen. Eine besondere räumliche Situation bildet sich aber dort heraus, wo die Hauptstraße auf das Rathaus und die Nordheimer Straße trifft. Innerhalb der sonst sehr dichten Struktur des Altortes befindet sich hier die einzig größere Straßenaufweitung, an deren Stirnseite das Rathaus

eine zentrale Position einnimmt. Auf diese Weise entsteht eine für das Rathaus sehr repräsentative Situation, die seine Bedeutung und Funktion räumlich unterstreicht. Der sogenannte Vierröhrenbrunnen ergänzt das Gesamtbild. Die frühere Bezeichnung als „Marktgasse“ weist darauf hin, dass die heutige Hauptstraße früher die Funktion eines geschäftigen, öffentlichen Platzes inne hatte.

Quer zu der Hapterschließung Hauptstraße/ Nordheimerstraße wird der Altort durch ein leiterförmig angelegtes Straßennetz in seiner Breite erschlossen. Straßenbezeichnungen wie ‚Turmstraße‘ oder ‚An der Dorfmauer‘ weisen auf die historischen Situationen und Funktionen hin. Ergänzend kommen Straßennamen wie ‚Winzerstraße‘ hinzu, welche die lange Tradition als Weinbauort erkennen lassen.

Die besiedelte Fläche des Altortes erstreckt sich beiderseits der Hauptstraße. Die Nordseite ist in weiten Teilen einzeilig bebaut; auf der Südseite zweigen schmale, rasterförmige Gassen ab. Das leiterartig angelegte Straßenmuster deutet auf eine zweite Siedlungsphase im Spätmittelalter hin. Die Überbauung der Grundstücke ist sehr dicht, sodass der Altort von einer starken räumlichen Enge geprägt wird. Mit Ausnahme einer kleinen Platzsituation in der Turmstraße, dem Kirchplatz und der angedeuteten Straßenaufweitung vor dem Rathaus sind keine weiteren Plätze vorhanden. Nur vereinzelt sind größere Grundstücke erkennbar. Wie Abbildung 22 zeigt, handelt es sich dabei vor allem um kirchliche oder herrschaftliche Höfe bzw. Parzellen.

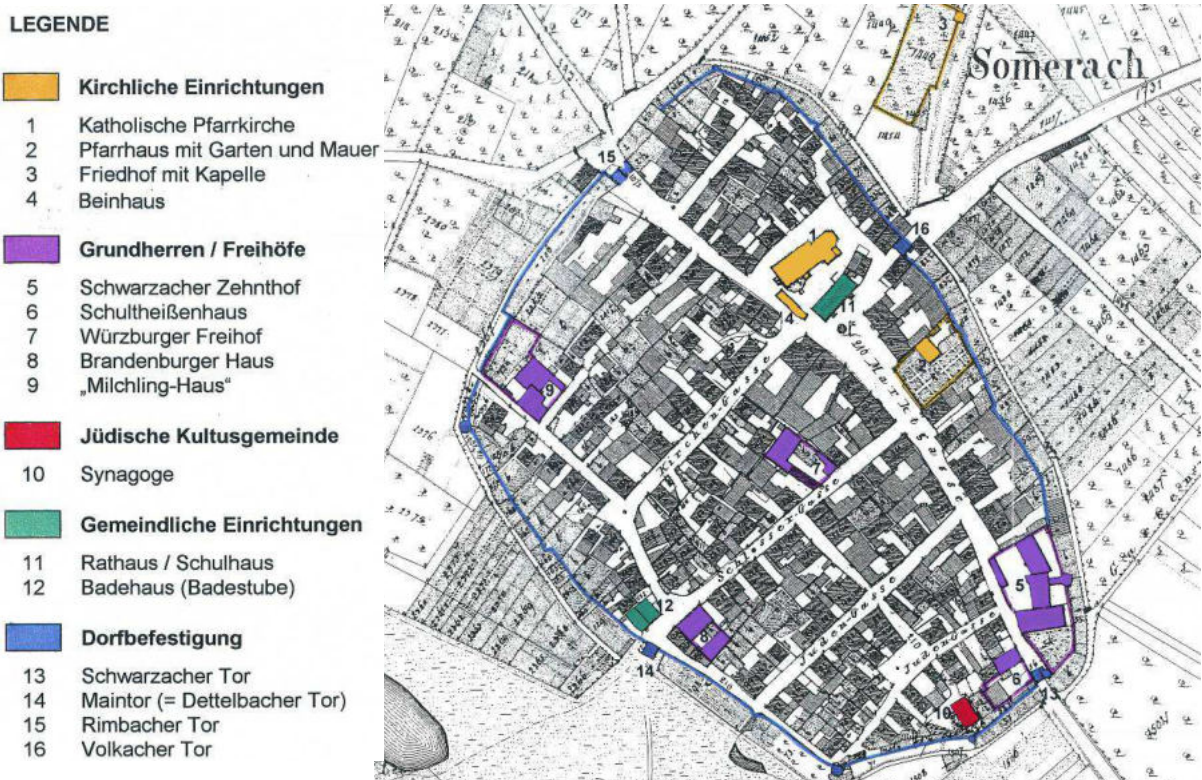









Abbildung 22:
Auswertung des Urkatasters von 1837 – Historische Sondergebäude

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  GEBÄUDEMASSEN HISTORISCHER ALTORT
-  GEBÄUDEMASSEN ÄUSSERE SIEDLUNGSBEREICHE
-  HAUPTACHSE
-  LEITERFÖRMIGE SIEDLUNGSERWEITERUNGEN
-  HISTORISCHER ORTSMITTELPUNKT
-  KIRCHPLATZ
-  ERHALTENE RESTE DER HISTORISCHEN BEFESTIGUNG



GEMEINDE SOMMERACH

**INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013



Chronologie³

- 1075 erste urkundliche Erwähnung Sommerachs
- 1115 Verkauf des Dorfes mit Vogtei durch Grafen von Castell an das Kloster Schwarzach
- 1350 Errichtung des ersten Kirchenbaus
- Mitte 15. Jh. Beginn der Befestigung des Dorfes: Mauer mit vier Toren und Graben
- 1486 / 1536 / 1585 Errichtung Schwarzacher Tor / Volkacher Tor / Maintor
- 1502 / 1581 Erwerb einiger Güter durch Markgrafen von Brandenburg
- 15. / 16. Jh. wechselnde Besitzverhältnisse mit meist vier Grundherren: Kloster Schwarzach, Hochstift Würzburg, Markgrafen von Brandenburg, Freiherren „Milchling“ mit jeweils stattlichen Freihöfen
- 1525 / 1553 Plünderungen, Kriege um Machtverhältnisse, Bauernkriege
- 1560-1589 Errichtung einer neuen Pfarrkirche auf Fundamenten der alten Kirche, Kirchhof war von Mauer umgeben
- 1567 Anbau kleines Beinhaus an Kirchhofmauer
- 1598 Gründung Pfarrei Sommerach (bis dahin Filialkirche der Mutterpfarrei Gerlachshausen)
- 1625 Bau von Wasserleitungen für Brunnen
- 1653 / 1668 Freiherren von Milchling sterben aus: Verteilung der Güter an Hochstift Würzburg und an Brandenburger Markgrafen
- 1661-64 Errichtung erstes Rathaus mit Ratskeller
- 1695 Auslagerung des Friedhofs aus Kirchhof, jedoch Begräbnisse auch weiterhin im Kirchhof (bis 1803)
- 1618-48 30-jähriger Krieg: zahlreiche Einquartierungen, Abgaben, etc. führen zu Notstand und Kriegsschulden
- 17. / 18. Jh. weitere Truppendurchzüge und Kriege verursachen Kriegslasten für Sommerach; Plünderungen, Pest verursachen Notstand in der Bevölkerung
- 1701 Wiederaufstellen des Vierröhrenbrunnens mit Hl. Georg
- 1803 Säkularisation: Auflösungen der Besitzungen des Hochstifts Würzburg; Sommerach gelangt zu Amtsgericht (Rentamt) Volkach und Bezirksamt Gerolzhofen

³ Vgl. Architekturbüro Schröder 2000, S. 5f.



- 1811 Errichtung einer jüdischen Synagoge in der Nähe der Dorfmauer (Turmstr. 13), später Auslagerung der jüdischen Schule (Turmstr. 7)
- 1813 Aufteilung des Dorfgrabens in Parzellen und Versteigerung an anstoßende Hausbesitzer
- 1821 Abbruch Kirchhofmauern, Verwendung für Schulhausbau
- 1821 / 27 Anbau an bestehendes Rathaus: Nutzung als Schule und Lehrerwohnung, im EG weiterhin Amtsstuben
- 1868 Verkauf Volkacher Tor
- 1876 Kauf der jüdischen Gebäude durch die Gemeinde: Synagoge wird Feuerwehrrhalle, Schule wird Kleinkinderbewahranstalt
- 19. Jh. Abbruch Volkacher / Rimbacher Tor wegen Baufälligkeit
- 1901 Zusammenschluss von 42 Winzern zur ersten Winzergenossenschaft Franken
- 1954 Einweihung des neuen Kindergartens an Nordheimer Straße
- 1966 Einweihung der neuen Verbandsschule, damit Auslagerung der Schulräume aus Rathaus



3.3.2 Dachlandschaft

Die Dachlandschaft Sommerachs ist vielfältig in ihrer Formensprache und weitgehend einheitlich in ihrer Farb- und Materialwahl. Am häufigsten sind Satteldächer zu finden, aber auch Walmdächer, Halbwalm- und Mansarddächer prägen das Stadtbild. Bei Nebengebäuden sind zudem häufig Pult- oder Flachdächer zu finden. Dächer mit geringer oder gar keiner Dachneigung können allerdings störend wirken und die für einen historischen Altort typische Dachlandschaft beeinträchtigen. Deshalb wurde in Sommerach darauf geachtet, dass Flachdächer nur in rückwärtigen und wenig einsehbaren Bereichen verwendet werden.

Das harmonisch abgestimmte Gesamterscheinungsbild wird im Altort durch die kommunale Gestaltungssatzung gewährleistet. Diese schreibt unter anderem auch vor, dass naturrote oder rotbraune Tonziegel für die Dacheindeckungen zu verwenden sind. Beton-, Kunststoff- oder Blechziegel ebenso wie engobierte Ziegel sind unzulässig. Aus diesem Grund ist die farbliche Gestaltung der Dachlandschaft gut aufeinander abgestimmt. Vereinzelt sind sogar noch historische Dacheindeckungen zu finden.












Aus räumlicher Sicht ist auffällig, dass die meisten Gebäude, welche sich entlang der Aufweitung vor dem Rathaus und um den Kirchplatz befinden, traufständig angeordnet sind und so zum besonderen Charakter der beiden Platzräume beitragen. In den übrigen Bereichen des Altortes sind dagegen keine prägnanten Strukturen zu erkennen. Trauf- und giebelständige Gebäude wechseln sich ab, ohne ein durchgehendes Muster zu offenbaren. Als einzige weitere Auffälligkeit ist noch die Bebauung entlang des Etterweges zu nennen, welcher parallel zur historischen Stadtbefestigung verläuft. Häufig - vor allem im Norden des Altortes - weisen die hier angrenzenden Gebäude eine traufseitige Ausrichtung auf, welche den historischen Kernbereich als geschlossene Einheit nach außen abgrenzt.

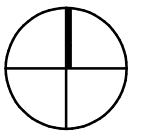
Als weiterer Hinweis ist zu bemerken, dass einige Dächer von Nebengebäuden nicht eingesehen und kartiert werden konnten. Dies zeigt, wie enorm dicht die Parzellen bebaut sind. Der Sommeracher Altort weist eine räumliche Enge auf, die für historische Ortskerne zwar typisch ist, aber leider auch die Wohnqualität mindert: Belichtung und privater Freiraum werden durch eine Vielzahl an Nebengebäuden eingeschränkt. Hier können Ansatzpunkte für zukünftige Aufwertungsmaßnahmen liegen.

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  SATTELDACH
-  MANSARDDACH
-  WALMDACH
-  HALB- / KRÜPPELWALMDACH
-  PULTDACH
-  ZELTDACH
-  FLACHDACH
-  ZU FLACHE DACHNEIGUNG
-  HISTORISCHE DACHEINDECKUNG
-  NICHT EINSEHBAR



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DACHLANDSCHAFT

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

3.3.3 Geschossigkeit

In Bezug auf die Geschossigkeit der Gebäude im Altort zeigt sich, dass die Hauptgebäude in den meisten Fällen zweigeschossig und nur vereinzelt eingeschossig sind – dann häufig mit ausgebautem Dachgeschoss. Insbesondere entlang der Hauptstraße, der Nordheimer Straße und der Maintorstraße, also in den repräsentativeren Bereichen des historischen Ortskerns, sind die Gebäude zwei-geschossig.

Die Nebengebäude sind in der Regel eingeschossig. Dies sagt über die tatsächliche Höhe der Gebäude allerdings nur wenig aus. Es kann sich entweder um vergleichsweise kleine Garagen und Schuppen handeln oder um große Scheunen, die trotz ihres einen Geschosses eine erheblich stärkere Präsenz und Prägekraft im Stadtbild zeigen.

Mehr als zwei Geschosse sind bei den Wohnbauten und Nebengebäuden nicht zu erkennen. Lediglich Sonderbauten wie die Kirche oder die beiden erhaltenen Türme der Ortsbefestigung weisen eine größere Höhe auf und setzen sich damit deutlich aus dem sonst eher niedrig gehaltenen Ortsbild ab.









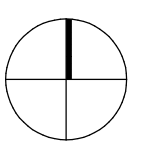
Abbildung 23: Typische zweigeschossige Gebäude im nördlichen Teil der Hauptstraße

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  I GESCHOSSE
-  II GESCHOSSE
-  III GESCHOSSE ODER MEHR
-  NICHT ERMITTLBAR
-  DACHGESCHOSS AUSGEBAUT



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

GESCHOSSIGKEIT

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

3.3.4 Nutzung und Leerstände

Der Altort ist der Bereich mit der größten Nutzungsmischung. Obgleich das Spektrum an vorhandenen Nutzungen und Branchen im Vergleich zu größeren Gemeinden oder Städten natürlich stark reduziert ist, kann Sommerach für einen kleinen Ort dieser Größe eine hohe Vielfalt aufweisen und eine Basis-Versorgung seiner Einwohner mit den wichtigsten Gütern, Leistungen und Infrastrukturen leisten.

Die hauptsächliche Nutzung im Altort ist das Wohnen, vor allem in den Nebenstraßen. Entlang der Hauptstraße, in den besonders repräsentativen, denkmalgeschützten Gebäuden, sind darüber hinaus auch gastronomische Betriebe und Übernachtungsgewerbe angesiedelt. Dabei handelt es sich um alteingesessene, traditionelle Betriebe, die als Baudenkmäler einen besonderen Charme und speziellen Reiz für Touristen aufweisen. Die auffällig hohe Anzahl an Gasthöfen und Übernachtungsmöglichkeiten (nicht nur im Altort) zeigt den hohen Stellenwert des Tourismus für die Gemeinde.



Abbildung 24:

Gasthof zum Schwan mit Übernachtungsmöglichkeiten und hauseigenem Winzerbetrieb

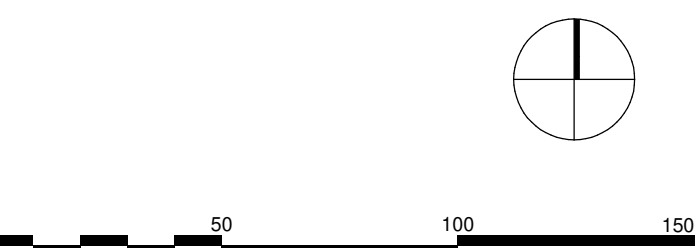
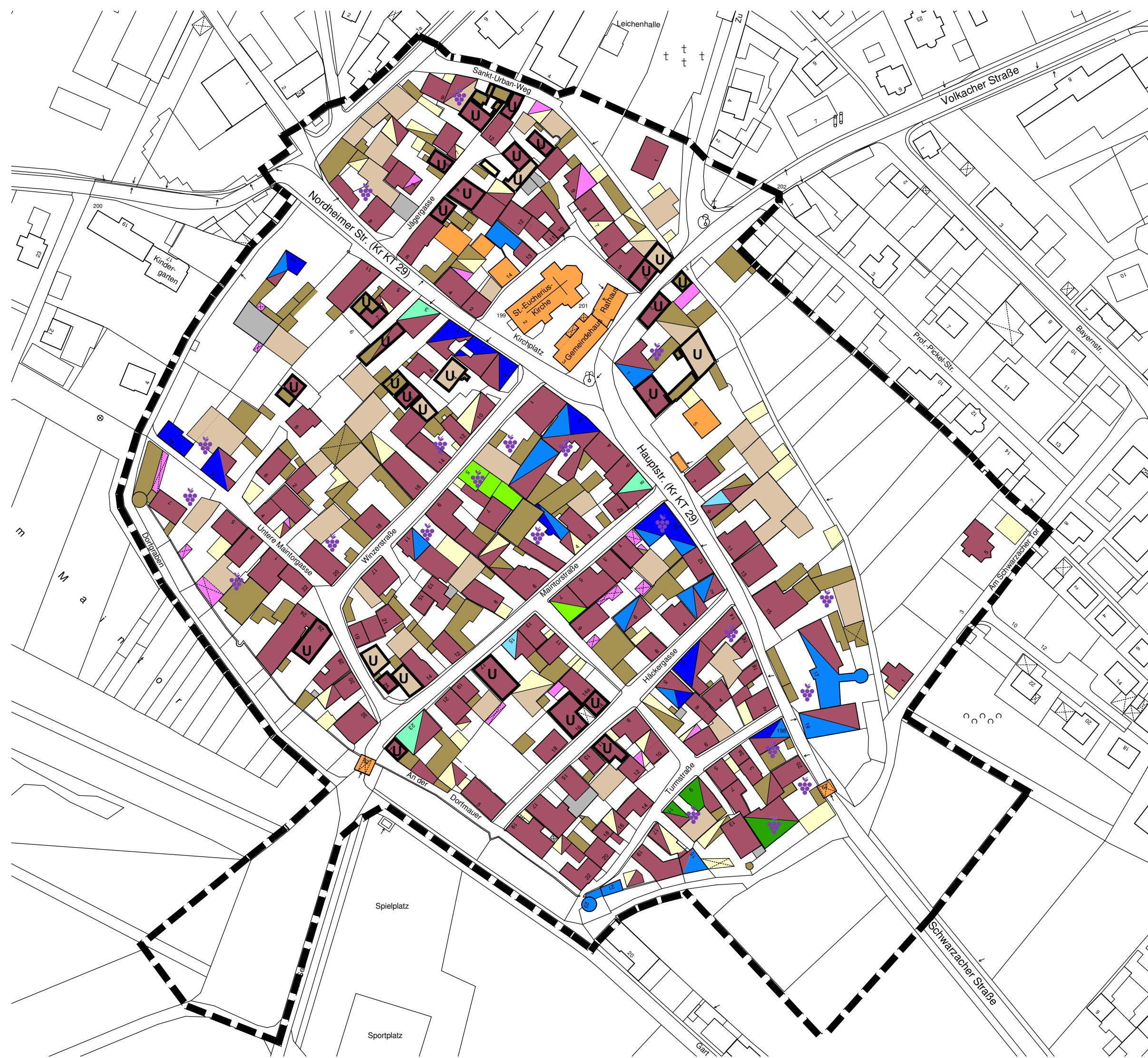
Die Nebenstraßen werden vor allem von Wohnnutzung inklusive der zugehörigen Nebengebäude und Garagen geprägt. Typisch ist jedoch, dass in vielen Fällen der traditionelle Weinbau auch heute noch betrieben wird. So werden die den Wohngebäuden zugeordneten Scheunen und Nebengebäude oft für den Verkauf, die Lagerung, die Abfüllung und vereinzelt sogar für die Produktion selbst genutzt.

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  WOHNEN
-  GASTRONOMIE
-  PENSION / BEHERBERGUNGSGEWERBE
-  HANDWERK / PRODUZIERENDES GEWERBE
-  EINZELHANDEL
-  LEBENSMITTEL
-  DIENSTLEISTUNG
-  ARZTPRAXIS
-  ÖFFENTLICH
-  SCHEUNE
-  NEBENGEBÄUDE / SCHUPPEN / LAGER
-  GARAGE / CARPORT
-  ÜBERDACHTER FREISITZ / ÜBERDACHUNG
-  NICHT ERMITTLBAR / SONSTIGE
-  WEINGUT (VERARBEITUNG / VERKAUF / AUSSCHANK)
-  UNGENUTZT



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

NUTZUNG

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013



Gelegentlich werden auch Nebengebäude oder Teile des Wohngebäudes als Probierstuben genutzt. Insgesamt zeigt sich, dass eine trennscharfe Differenzierung der Nutzungen kaum praktikabel ist, weil diese in der Praxis stark ineinander greifen. Deshalb wurden diejenigen Aktivitäten, die mit dem Weinbau im weiten Sinne von Weinverkauf, Ausschank, Lagerung, Abfüllung und Produktion zusammenhängen, in der beiliegenden Plandarstellung „Nutzung“ mit einem gesonderten Symbol für Weinbau versehen, ohne dabei dezidiert zwischen Handwerk, Einzelhandel, Lebensmittel oder Gastronomie zu unterscheiden.

Produzierendes Gewerbe und Einzelhandel sind im Sommeracher Altort also fast ausschließlich in Verbindung mit dem Weinbau zu finden. Abgesehen davon gibt es im Bereich der Lebensmittelversorgung zwei Bäckerei-Verkaufsstellen, von denen eine ihr Sortiment im Sinne eines kleinen Tante-Emma-Ladens um ergänzende Angebote des kurzfristigen Bedarfs erweitert hat. In der Hauptstraße ist zudem eine Metzgerei ansässig. Im Dienstleistungssektor sind ein Friseur und ein Fußpflegestudio vorzufinden.

Damit ist eine grundlegende Versorgung der Einwohner gesichert. Dennoch ist das Angebot der Nahversorgung in Sommerach stark begrenzt. Für regelmäßige, größere Einkäufe, für sonstige Erledigungen und für fast alle Dienstleistungen muss der Weg ins benachbarte Volkach auf sich genommen werden. Dies kann vor allem für ältere und wenig mobile Menschen ein Problem darstellen.

Für die ärztliche Versorgung sind ein allgemeinmedizinischer Arzt in der Raiffeisenstraße sowie eine Massage- und Physiotherapiepraxis in der Bacchusstraße außerhalb des historischen Altortes ansässig. Auch die Grundschule mit Turnhalle sowie der Kindergarten sind in den neueren Siedlungsbereichen, aber doch recht nah am Altort, zu finden.

Zusätzlich zu den Winzern im Altort sind auch in den äußeren Gebieten viele weitere Weinbaubetriebe und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. Eine besondere Stellung kommt der Sommeracher Winzergenossenschaft zu, die mit ihrem umfangreichen Gebäude an prägnanter städtebaulicher Stelle in der Straßenbiegung der Nordheimer Straße das Ortsbild prägt.






Neben den in Sommerach vorhandenen Nutzungen muss auch den nicht vorhandenen Nutzungen, insbesondere den leer stehenden Gebäuden, eine hohe Beachtung geschenkt werden. Diese sind im Plan „Leerstand“ gesondert dargestellt.

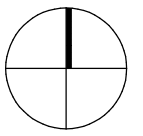
Insgesamt standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im März 2013 im Altort 38 Gebäude oder Gebäudeteile leer, davon 20

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  WOHNUNGSLEERSTAND
-  UNGENUTZTE SCHEUNE
-  UNGENUTZTES NEBENGEBÄUDE / SCHUPPEN / LAGER
-  UNBEBAUTE BRACHFLÄCHE



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

LEERSTAND

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

Hauptgebäude und 18 Nebengebäude. Bei den Hauptgebäuden handelt es sich in der Regel um Wohnhäuser. Leer stehende Gewerbe- oder Einzelhandelsbetriebe waren nicht zu erkennen. Bei den Nebengebäuden sind sowohl kleinere Nebengebäude als auch große, zuvor landwirtschaftliche genutzte Scheunen von dem Funktionsverlust betroffen.

Räumlich betrachtet sind die leer stehenden Gebäude vor allem in der Järgergasse, im städtebaulich sehr wichtigen Bereich der oberen Hauptstraße, im rückwärtigen Bereich zwischen Nordheimer Straße und Unterer Maintorgasse sowie in den südlichen Abschnitten der Häckergasse und der Maintorstraße / Winzerstraße zu finden.



Abbildung 25:
Wohnungsleerstand an prägnanter Stelle in der Hauptstraße 2



Abbildung 26:
Leerstand und sehr schlechter Zustand, Wohngebäude An der Dorfmauer 1

Die Gründe für Leerstand können im Einzelfall sehr unterschiedlich und sehr persönlich sein. Als häufiges Problem zeigt sich jedoch, dass ein hohes Alter der Bevölkerung in Kombination mit begrenzten ökonomischen Handlungsmöglichkeiten der Hauseigentümer die Investitionsbereitschaft in die Bausubstanz senkt. Vor allem dort, wo ältere Menschen Wohneigentum besitzen, aber keine Nachfrage bzw. Übernahmebereitschaft von Seiten der Kinder o.ä. vorhanden ist, kann es zu einer Vernachlässigung der Bausubstanz kommen, die oft jahrelang andauert. Wenn nach dem Versterben der ehemaligen Bewohner kein Generationenwechsel stattfindet, besteht oft Unklarheit oder Unstimmigkeit über den weiteren Umgang mit dem inzwischen

stark sanierungsbedürftigen Gebäude, der zu einem Leerstand führen kann. In diesen Fällen gilt es, die individuellen Gründe für die Leerstandssituation zu ermitteln und mit maßgeschneiderten Konzepten bzw. Unterstützungsangeboten zu reagieren.

Neben den leer stehenden und sanierungsbedürftigen Gebäuden sind in Sommerach auch diverse Baulücken vorhanden. Im historischen Altort ist dies an drei Stellen der Fall: Ein größeres sowie ein kleineres brachliegendes Grundstück befinden sich in der Häckergasse; ein weiteres großes Grundstück mit ruinösen Resten der vorherigen Bebauung liegt im rückwärtigen, schwer erreichbaren Bereich zwischen Nordheimer Straße und Unterer Maintorgasse.

Auch in den neueren Siedlungsgebieten außerhalb des Altortes sind noch ungenutzte Kapazitäten zu finden. Rund 40 private Grundstücke der Neubaugebiete wurden bisher noch nicht bebaut. Dies macht deutlich, dass es im Sinne einer möglichst kompakten Siedlungsstruktur deutliche Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb von bestehenden Baugebieten gibt.



Abbildung 27:
Baulücke im Altort: Südliche Häckergasse



Abbildung 28:
Noch unbebautes Grundstück in der Bacchusstraße

3.3.5 Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet Sommerachs befinden sich 5 Bodendenkmäler und 66 Baudenkmäler. Die meisten davon liegen im historischen Ortskern.

Der gesamte Altort ist als Bodendenkmal eingetragen und genießt daher einen besonderen Schutz durch das Denkmalschutzgesetz. Für die Praxis bedeutet dies, dass für jegliche Bodeneingriffe in diesem Bereich zunächst eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1. DSchG eingeholt werden muss.



Abbildung 29: Bodendenkmäler in der Gemeinde Sommerach

Auszug aus der Liste der Bodendenkmäler in Sommerach (Stand vom 18.08.2012)

D-6-6127-0065 Siedlung der Urnenfelderzeit sowie Grabfund der Bronzezeit. [nachqualifiziert]

D-6-6127-0170 Brandgräber der Hallstattzeit. [nachqualifiziert]

D-6-6127-0231 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des Altortes von Sommerach. [nachqualifiziert]

D-6-6127-0232 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Eucharius von Sommerach. [nachqualifiziert]

D-6-6127-0233 Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Dorfbefestigung von Sommerach. [nachqualifiziert]



Neben den fünf Bodendenkmälern sind 66 Einzeldenkmäler in Sommerach vorhanden, darunter auch einige Bildstöcke. Besonders hervorzuheben ist das „Ensemble Ortskern Sommerach“: Der historische Altort ist in seiner Gesamtheit als Ensemble in die Denkmalliste aufgenommen. Dort wird ausgeführt:

„Ensemble Ortskern Sommerach. Das befestigte Weinbauerdorf besitzt einen klar gegliederten Grundriß: innerhalb der im Oval geführten Ortsmauer verläuft die Marktstraße der Längsachse nach; ihre leicht verschobene Lage läßt nur eine einseitige Abzweigung von Nebengassen zu, die sich durch rechtwinklige Führung auszeichnen. Die Umbauung der Pfarrkirche und ihre Abriegelung gegen den Markt hin läßt auf eine ursprüngliche Eigenbefestigung des Kirchenbezirks schließen. Die Marktstraße erweitert sich vom Schwarzacher Tor stetig nach Westen und bildet vor dem Rathaus einen breiten Platz. Stattliche Weinbauernhöfe des Barock umschließen die Platzstraße; auf der Nordseite wenden sie dem Straßenraum jeweils die Giebelseite ihres Wohngebäudes und ein breites Hofportal zu, während auf der Südseite die Traufstellung der Wohnhäuser eine geschlossene Front ergibt. In den Nebengassen besteht die Bebauung aus Häckerhöfen und Kleinhäusern, meist aus dem 18. und 19. Jh., durchmischt mit einigen stattlichen Barockbauten. Unter den Nebengassen besitzt die auf das Maintor zulaufende Maintorstraße übergeordnete Bedeutung.“









Innerhalb des Ensembles gibt es eine stattliche Zahl an Anwesen, welche als Einzeldenkmäler geführt werden. Die Plandarstellung „Baudenkmäler“ zeigt deren räumliche Verortung im Altort. Insbesondere entlang der Hauptachse – der Hauptstraße und der Nordheimer Straße – ist ein enorm dichter Besatz von denkmalgeschützten Gebäuden vorhanden. Fast jedes der Gebäude hier ist ein Denkmal und trägt ganz wesentlich zu dem intakten Erscheinungsbild mit nahezu lückenloser, historischer Bausubstanz bei. Auch in einigen Nebenstraße wie der Häckergasse, der Maintorstraße, der Winzerstraße und der Unteren Maintorgasse sind eine Vielzahl der Anwesen in der Denkmalliste verzeichnet.

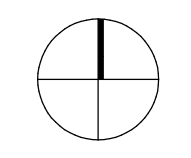
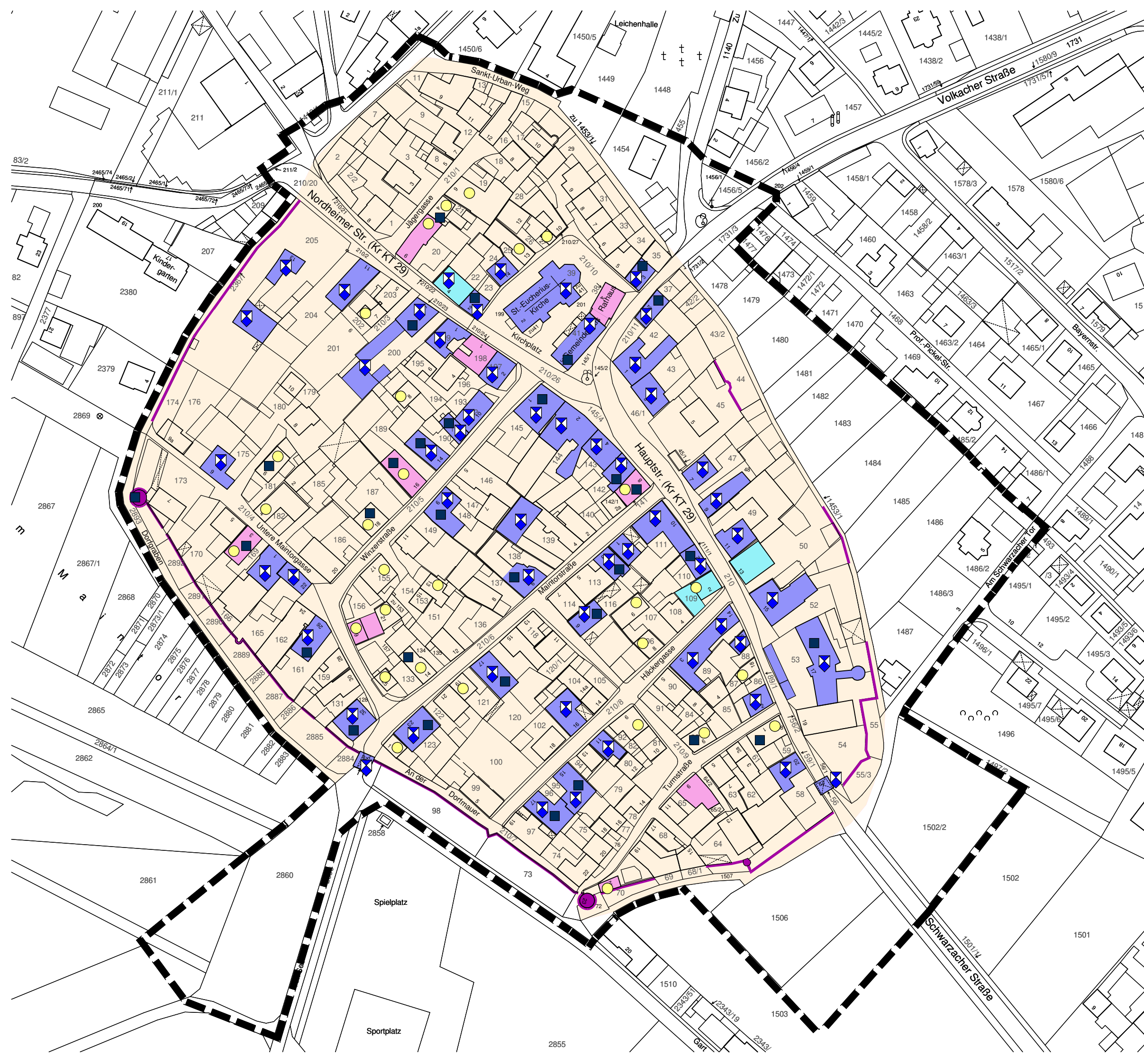
Ergänzend wurden in Bezug auf das Ortsbild solche Gebäude kartiert, die zwar nicht unter besonderem Schutz stehen, aber dennoch einen gewichtigen Beitrag zum typischen Erscheinungsbild Sommerachs leisten. Diese werden als sogenannte „ortsbildprägende Gebäude“ in der Plandarstellung gekennzeichnet.

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE ALTORT
-  EINZELDENKMAL
-  TEILDENKMAL
-  ORTSBILDPRÄGENDES GEBÄUDE
-  RESTE DER HISTORISCHEN ORTSBEFESTIGUNG
-  RESTE HISTORISCHER BAUDETAILS
-  ÜBERFORMUNG HISTORISCHER BAUSUBSTANZ



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAUDENKMÄLER

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

Oft sind bei diesen ortsbildprägenden Gebäuden und einigen anderen, nicht-denkmalgeschützten Gebäuden dennoch Reste historischer Baudetails vorhanden, so dass sich dem Betrachter die Geschichtlichkeit des Ortes in den Straßenzügen insgesamt sehr deutlich zeigt.

Um zur Illustration einige Beispiele für historische Details anzuführen, sei beispielsweise auf die eindrucksvollen Hoftoranlagen hingewiesen, die vor allem in den sehr repräsentativen Bereichen wie der Hauptstraße zu finden sind. Die hier verwendeten traditionellen Formen tragen maßgeblich zum typischen Ortsbild bei.



Abbildung 30:
Aufwendig gestalteter Barock-Eingang des Anwesens
Hauptstraße 10 (Gasthof zum Schwan, denkmalgeschützt)



Abbildung 31:
Traditionell gestaltete Hoftoranlage
Häckergasse 8, kein Denkmal

Nähere Beschreibungen und Erläuterungen zu den einzelnen Baudenkmalern bietet die Denkmalliste, die zur detaillierten Information im Folgenden abgebildet wird.

Denkmalliste Baudenkmäler Sommerach (Stand: 18.08.2012)

- D-6-75-169-57** Bildstock. mit Kreuzschlepper; Nordheimer Straße. [nicht nachqualifiziert]
D-6-75-169-63 Gemeindeteile. Bildstock mit Ölbergsszene und Kreuzigung, bez. 1725; an der Straße nach Volkach. [nachqualifiziert]
D-6-75-169-2 Häckergasse 2. Ausleger, mit Krug, Schmiedeeisen, frühes 19. Jh. [nachqualifiziert]
D-6-75-169-3 Häckergasse 11. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk mit Fachwerk und gohrten Fenster- und Türrahmungen, bez. 1721. [nachqualifiziert]
D-6-75-169-4 Häckergasse 15. Doppelhofhälfte, Wohnhaus, Walmdachbau mit gohrten



- Fensterrahmen, Scheune, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-5** Häckergasse 16. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Rahmungen und Hoftor, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-6** Häckergasse 17. Doppelhofhälfte, Wohnhaus, Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, Scheune, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-8** Hauptstraße 1. Wohnhaus, zweigeschossiges Giebelhaus mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-9** Hauptstraße 2. Gasthof, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Rahmungen und rundbogiger Tordurchfahrt, 18./19. Jh.; Ausleger. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-10** Hauptstraße 3. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit einseitigem Halbwalmdach und rundbogiger Toreinfahrt, frühes 19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-11** Hauptstraße 4. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt, bez. 1868. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-12** Hauptstraße 6. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit profilierten Rahmungen im Obergeschoss, Fachwerkgiebel, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-13** Hauptstraße 7. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Eckpilastern und geohrten Rahmungen, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-15** Hauptstraße 9. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Ecklisenen und geohrten Rahmungen, bez. 1786. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-16** Hauptstraße 10. Gasthof, zweigeschossiger Walmdachbau mit überbauter Tordurchfahrt, barock, bez. 1709; Portal; Hausfigur; Ausleger; Tanzsaal, 1900; mit Ausstattung, um 1900. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-17** Hauptstraße 11. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Rahmungen, 1. Hälfte 17. Jh./18. Jh.; Hausfigur. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-18** Hauptstraße 12. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau aus Bruchsteinmauerwerk und Fachwerk, mit rundbogiger Toreinfahrt, frühes 19. Jh.; Holztür um 1830/40. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-19** Hauptstraße 13. Hausfigur, Joseph mit Jesuskind, barock, bez. 1790. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-20** Hauptstraße 14; Häckergasse 3. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Toreinfahrt. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-21** Hauptstraße 15. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Halbwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh.; Vesperbild in Nische, bez. 1736. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-22** Hauptstraße 16. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, frühes 19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-23** Hauptstraße 17; Hauptstraße 19. Ehem. Zehnthof, Zweiflügelanlage mit Anbau, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebel und geohrten Fensterrahmen, 17./18. Jh., in der Anlage älter; Wappenstein bez. 1682; Kapelle mit spätgotischen Maßwerkfenstern, errichtet 1675, verändert 1751; eingeschossiges Nebengebäude mit Mansarddach. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-24** Hauptstraße 20. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Zierfachwerk, bez. 1666; Wappenstein bez. 1668. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-69** Hauptstraße 22. Stadttor, so genanntes "Schwarzacher Tor", Torturm aus unverputztem Bruchsteinmauerwerk mit rundbogiger Durchfahrt und Mansarddach, Wappenstein bez. 1487. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-61** Holzweinberge. Bildstock, Aufsatz mit Kreuzifix und Stifterfiguren, Krönung Mariä und Hll. Michael, Bartholomäus und Verena, bez. 1683; erneuert 1961. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-26** Kirchplatz 2. Kath. Pfarrkirche St. Eucharius, Saalbau mit polygonalem Chorabschluss, Langhaus 1560-66, Turm 1589 über älterem Untergeschoss, Chor 1567/68, vergrößert 1756/57; mit Ausstattung. [nachqualifiziert]



- D-6-75-169-27** Kirchplatz 4. Rathaus, ehem. Schulgebäude, zweigeschossiger Walmdachbau, im Kern 1662, verlängert und umgebaut 1821. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-28** Kirchplatz 14. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 1. Hälfte 19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-29** Maintorstraße 1. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen und Lisenengliederung, 18. Jh.; Hoftor. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-30** Maintorstraße 3. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-31** Maintorstraße 4. Scheune, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Rahmungen, 2. H. 18. Jh.. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-32** Maintorstraße 6. Wohnhaus, zweigeschossiger geibelständiger Satteldachbau mit Fachwerk, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-33** Maintorstraße 9. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit rustizierten Ecklisenen, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-34** Maintorstraße 17. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit barocker Fassade, Mitte 18. Jh.; Hoftor. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-35** Maintorstraße 23. Bürgerhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen, 1713; Hausfigur, Mondsichelmadonna. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-36** Maintorstraße 25. Stadttor, so genanntes "Maintor", errichtet 1585. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-65** Martersäule. mit Kreuzigung, bez. 1625; Friedhof. [nicht nachqualifiziert]
- D-6-75-169-7** Nähe Hauptstraße. Dorfbrunnen mit Figur des hl. Georg, 1813. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-58** Nähe Nordheimer Straße. Bildstock mit Darstellungen der Figuren Maria und hl. Antonius, bez. 1887; an der Straße nach Nordheim. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-64** Nähe Volkacher Straße. Bildstock mit Darstellung der Kreuzigung sowie den Heiligen Petrus und Andreas, Sandstein, bez. 1588; an der Straße nach Volkach. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-70** Nähe Zum Engelsberg. Bildstock, sog. Graue Marter, bebildeter Schaft und würfelförmiger Aufsatz mit Darstellung der Kreuzigung und Passionsszenen, von dem Meister des Dettelbacher Tympanons aus dem Umkreis Tilman Riemenschneiders, bez. 1511; in der Friedhofskapelle. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-37** Nordheimer Straße 1. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Durchfahrt, um 1700. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-38** Nordheimer Straße 2. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-39** Nordheimer Straße 3. Häckeranwesen, Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Figurennische, bez. 1696; Nebengebäude und Scheune, 17. Jh.; Hoftor. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-40** Nordheimer Straße 4. Steinrelief, Marienkrönung, bez. 1807. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-41** Nordheimer Straße 11; Nähe Nordheimer Straße. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 1. Hälfte 19. Jh.; Scheune 18./19. Jh.; Hoftor, 17. Jh.; Bildhäuschen mit Vesperbild, darüber Kreuzschlepper und Muttergottes, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-42** Nordheimer Straße 13. Ehem. Hofanlage, jetzt Hotel "Villa Sommerach", zweigeschossiger Zweiflügelbau, Satteldach mit einseitigem Halbwalm, geohrte Fensterrahmungen, barock, um 1750, über älterem Kern, wohl aus dem 15. Jh.; Scheune mit Treppengiebeln, 16. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-62** Sandstein-Kreuz. bez. 1784, erneuert 1961; Flurabteilung "Am Hölzlein". [nicht nachqualifiziert]



- D-6-75-169-66** Straßäcker. Bildstock, so geannter "Viersäulenmarter" mit Passionsdarstellungen, bez. 1700; erneuert 1948; an der Straße nach Volkach. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-43** Turmstraße 2. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau in Ecklage, Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. im Kern 1453 (d); Immaculata, 18. Jh.. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-1** Turmstraße 13; Turmstraße 23; Untere Maintorgasse 7. Die Ortsbefestigung aus Mauer und Türmen, im 15./16. Jh. entstanden, hat sich auf der Mainseite größtenteils erhalten. Nach Nordosten läßt sich ihr Verlauf am Weg ablesen, der an der Hinterseite der Grundstücke entlangläuft. Zwei Torhäuser sind noch vorhanden: das Schwarzacher (vgl. Hauptstraße 22)- und das Maintor (vgl. Maintorstraße 25). [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-44** Untere Maintorgasse 1. Erdgeschossiges Halbwalmdachhaus, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-45** Untere Maintorgasse 9. Ehem. Gutshaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Anbau, mit geschwungenem Giebel und Fachwerkobergeschoss, bez. 1598. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-47** Volkacher Straße 2. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau aus Bruchsteinmauerwerk, frühes 19. Jh.; Wappenstein in der Hofmauer, bez. 1536. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-48** Volkacher Straße 3. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerk, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-49** Winzerstraße 1. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau in Ecklage aus Bruchsteinmauerwerk, bez. 1845. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-50** Winzerstraße 2. Gasthaus, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-51** Winzerstraße 9. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit rundbogiger Toreinfahrt, 1696. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-52** Winzerstraße 10. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-53** Winzerstraße 12. Wohnhaus, eingeschossiges Nebenhaus mit geoghrter Fensterrahmung, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-68** Winzerstraße 14. Weingut, zweigeschossiges Walmdachhaus mit Fachwerkobergeschoss, 1. Hälfte 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-54** Winzerstraße 22. Kleinhaus, giebelständiges Frackdachhaus, verputztes Fachwerk, 18. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-55** Winzerstraße 26. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 1. Hälfte 19. Jh. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-56** Winzerstraße 32. Ehem. Baaderhaus, Fachwerkhaus, mit Halbwalmdach und Figurennische, mittleres 18. Jh., evtl. 1561. [nachqualifiziert]
- D-6-75-169-60** Zum Katzenkopf. Bildstock mit Figurengruppe Krönung Mariä, bez. 1851, erneuert 1935. [nachqualifiziert]

3.3.6 Baualter

Wie die Plandarstellung „Baualter“ zeigt, weist der Altort von Sommerach eine große Bandbreite an Baualtersklassen auf. Obwohl auch hier im historischen Teil des Ortes viele Gebäude erst nach 1945 errichtet wurden, sind noch zahlreiche, zum Teil sehr alte Anwesen erhalten. Diese sind in allen Bereichen des Altortes zu finden und nicht auf bestimmte Bereiche oder Hauptachsen hin orientiert.

Die ältesten Gebäude stammen bereits aus der Zeit vor 1650. Zu diesen zählen wichtige Sonderbauten wie beispielsweise die St.-Eucharis-Kirche aus der Mitte des 16. Jahrhunderts, das ehemalige Gutshaus in der Unteren Maintorgasse 9 von 1598 sowie die Ortsbefestigung aus Mauer und Türmen. Die Befestigungsanlage wurde Mitte des 15. Jahrhunderts errichtet. Dies lässt darauf schließen, dass die heutige räumliche Ausdehnung des Ortskerns schon seit einer langen Zeit in dieser Form vorhanden war.



Abbildung 32:
Schwarzacher Tor (Hauptstraße 22) von 1487



Abbildung 33:
Gutshaus Milchling in der Unteren Maintorgasse 9, heute genutzt als Weingut, Café und Weinlaube


Verhältnismäßig viele Gebäude stammen aus den Jahren 1650 bis 1850. Insbesondere die Hauptachse Nordheimer Straße – Hauptstraße wird von Anwesen dieser Baualtersklasse geprägt. Die meisten dieser Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Deutlich weniger Gebäude sind den Baujahren 1850 bis 1945 zuzurechnen. Darunter befinden sich auch viele Nebengebäude. Von den Hauptgebäuden fallen nur vereinzelte Exemplare in diese Kategorie und können dementsprechend nur eine geringe Prägekraft auf das Stadtbild entfalten. Nur ein Gebäude dieser Baualtersklasse, das Anwesen in der Hauptstraße 4, ist denkmalgeschützt.








BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013



LEGENDE

 ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH




FARBSKALA BAUALTER

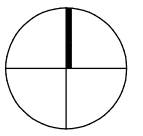
-  BIS 1650
-  1650 BIS 1780
-  1780 BIS 1850
-  1850 BIS 1918
-  1918 BIS 1945
-  NACH 1945
-  NICHT ZU ERMITTELN

DETAILLIERUNG (FALLS BEKANNT)

-  BAUALTER HISTORISCHER KERN
-  BAUALTER NACH UMBAU

SYMBOLE

-  EINZELDENKMAL ODER TEILDENKMAL
-  ÜBERFORMUNG HISTORISCHER BAUSUBSTANZ
-  RESTE HISTORISCHER BAUDETAILS



GEMEINDE SOMMERACH

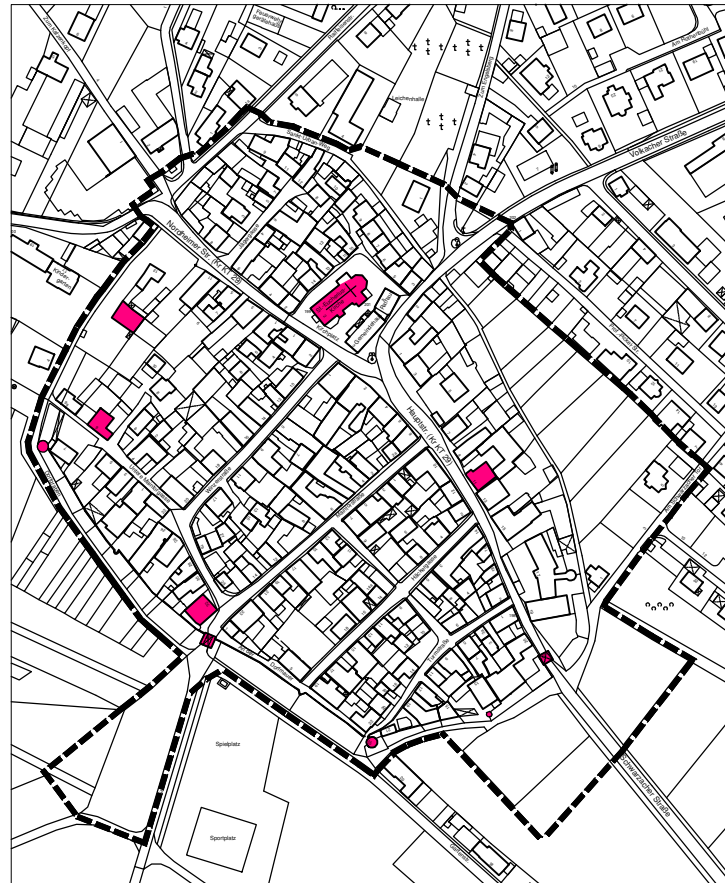
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAUALTER

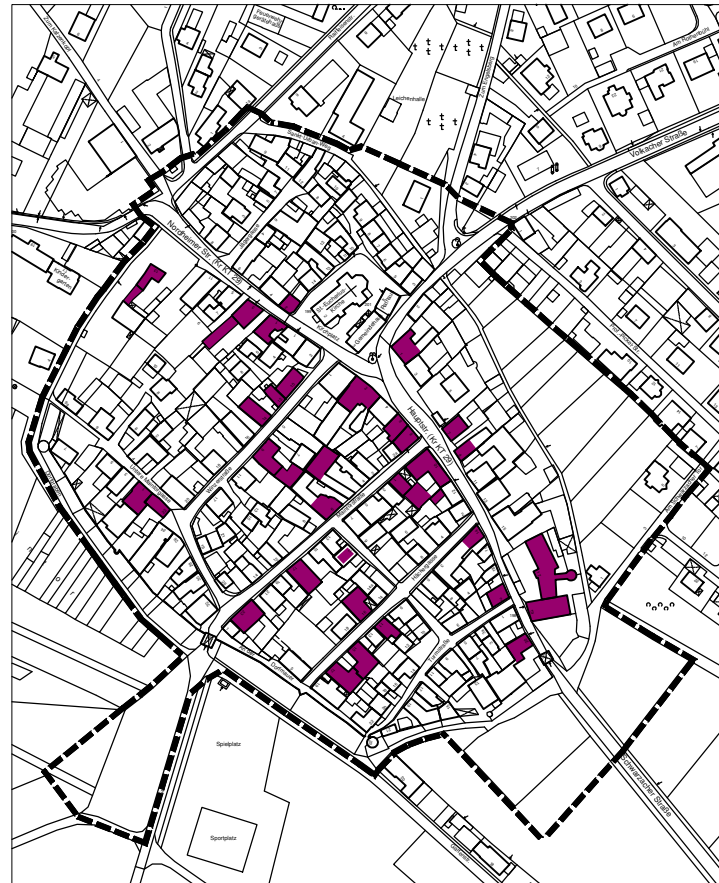
ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

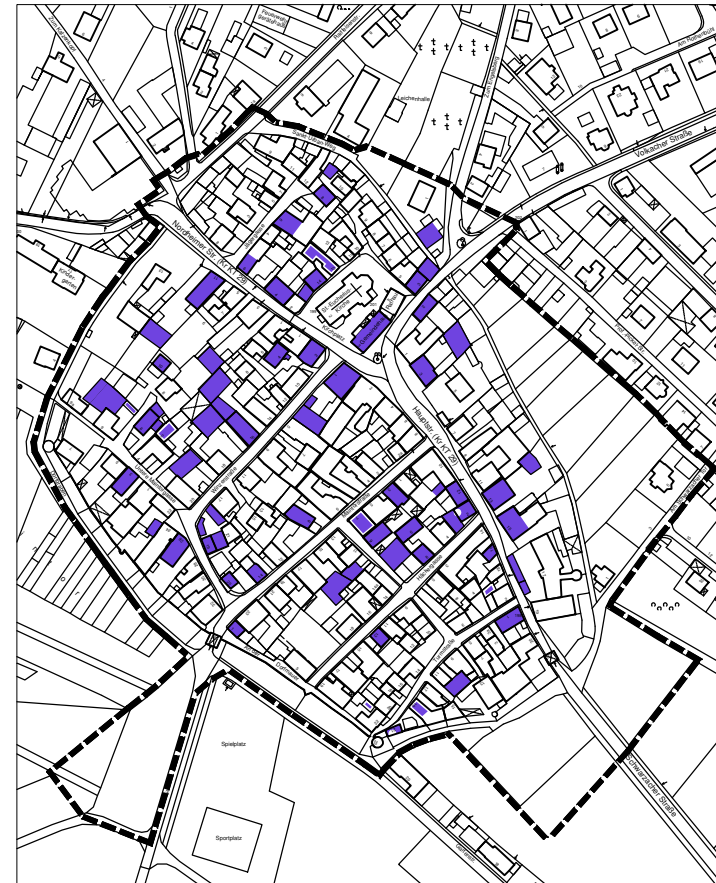
vor 1650



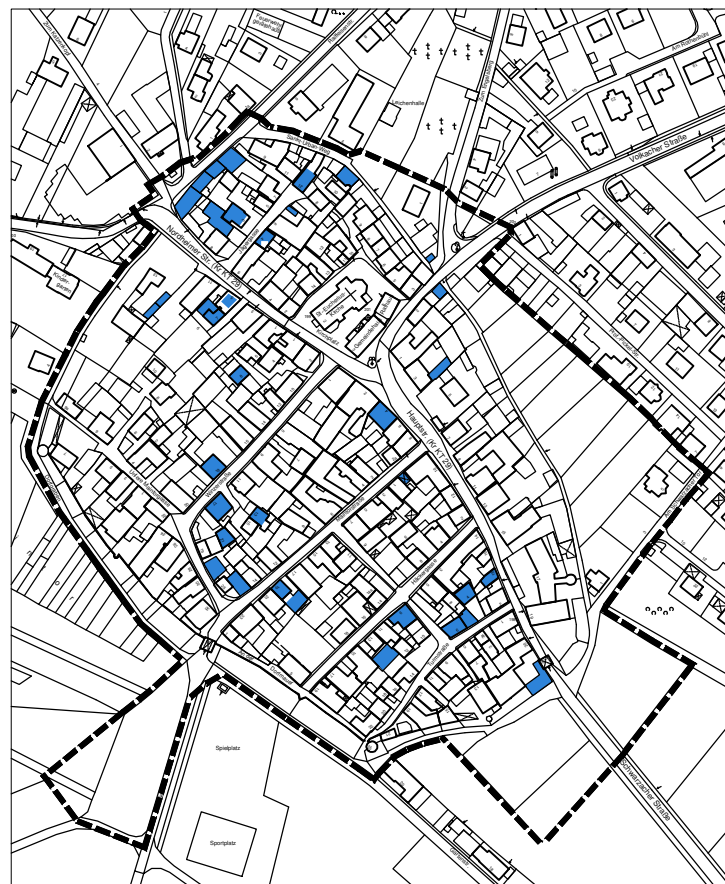
1650 - 1780



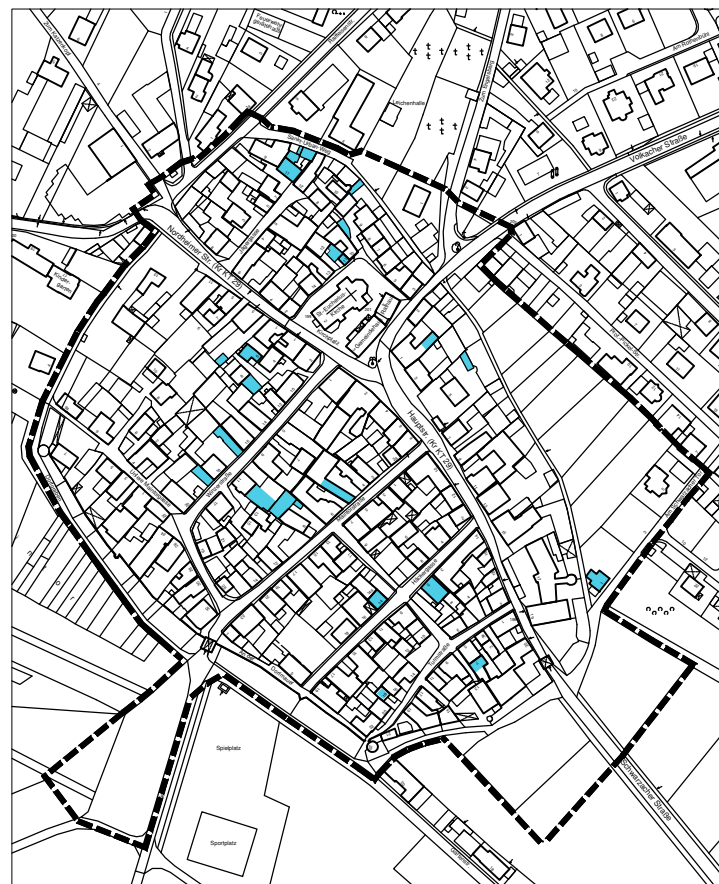
1780 - 1850



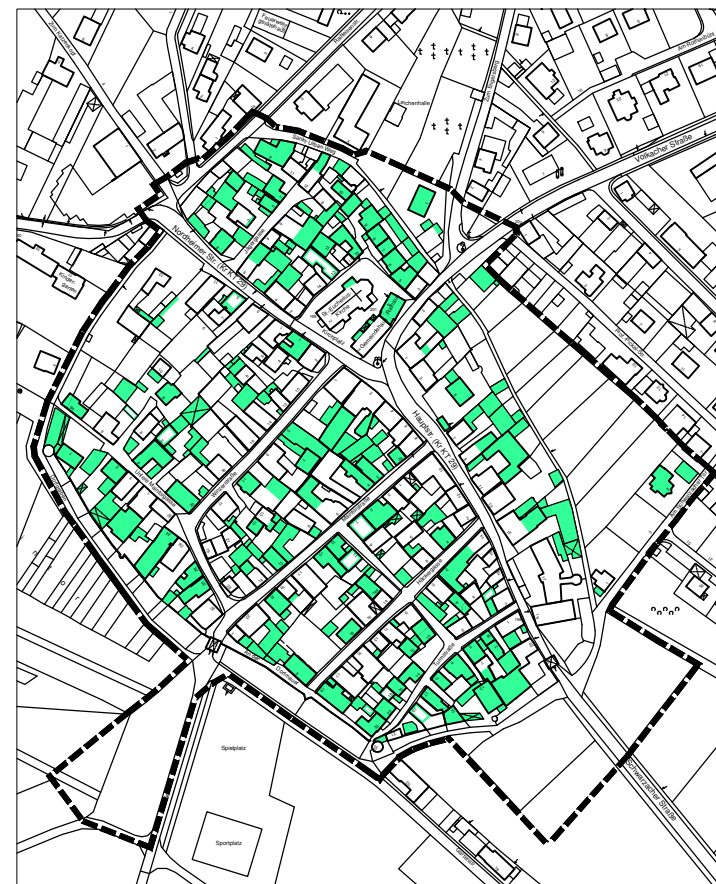
1850 - 1918



1918 - 1945



nach 1945



LEGENDE

 ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH

FARBSKALA BAUALTER

 BIS 1650

 1650 BIS 1780

 1780 BIS 1850


 1850 BIS 1918

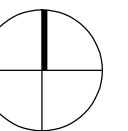
 1918 BIS 1945

 NACH 1945

DETAILLIERUNG (FALLS BEKANNT)

 BAUALTER HISTORISCHER KERN

 BAUALTER NACH UMBAU



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAUALTERSCHICHTEN



Abbildung 34:
Blick entlang der Hauptstraße in Richtung Schwarzacher Tor



Abbildung 35:
Bürgerhaus von 1713 in der Maintorstraße 23, heute mit Bäckereiverkaufsstelle im EG



Abbildung 36:
Wohngebäude Hauptstraße 4, bez. 1868



Abbildung 37:
Wohngebäude Winzerstraße 17

Der größte Anteil der Gebäude wurde nach 1945 errichtet. Dabei handelt es sich zum Teil um Nebengebäude, die in rückwärtigen Bereichen ergänzt oder am Standort vorheriger Gebäude neu aufgebaut wurden. Oft sind es aber auch Hauptgebäude, die zu privaten Wohnzwecken dienen. Vor allem in der Turmstraße, der Jänergasse, am nordwestlichen Abschluss des Kirchplatzes sowie im südlichen Teil der Unteren Maintorgasse und An der Dorfmauer entstanden in den letzten Jahren und Jahrzehnten moderne Wohngebäude. Obgleich sie in der Regel als Neubauten erkennbar sind, fügen sie sich in ihrer Gestaltung meist harmonisch in die bestehende Bebauung ein.



Abbildung 38:
Gut eingepasster Neubau, Turmstraße 11



Abbildung 39:
Jüngere Bebauung An der Dorfmauer

Auch in Sommerach sind diverse Überformungen der historischen Bausubstanz zu finden. Im Vergleich zu anderen Kommunen, in denen beispielsweise der Einzelhandel eine größere Rolle spielt oder keine Gestaltungssatzung vorhanden ist, weist Sommerach jedoch verhältnismäßig wenige und nur dezente Überformungen auf. Massive Eingriffe durch Ladeneinbauten im Erdgeschoß, große Schaufenster, überdimensionierte Dachaufbauten, unpassende Fassadeneingriffe oder aufdringliche Werbeanlagen sind in der Gemeinde nicht zu finden. Stattdessen handelt es sich bei den kartierten Überformungen eher um nutzungsbedingte Anpassungen, die versuchen einen Kompromiss zwischen heutigen Anforderungen und bestehender Bausubstanz herzustellen. Es zeigt sich deutlich, dass in Sommerach großer Wert auf eine dem historischen Ensemble angemessene Gestaltung gelegt wird. Beispielsweise ist es selbstverständlich, dass die Winzerbetriebe im Außenraum für ihre Produkte werben und entsprechende Ausstellungsflächen benötigen. Die Ausführung und Anbringung der Werbeanlagen, der neuen Eingänge oder Tore ist aber dezent und angepasst, sodass die Überformungen in der Regel nicht störend wirken.



Abbildung 40:
Häufige Überformungen wie hier am Bsp.
Anwesen Turmstraße 1 mit Klinkerverkleidung am
Sockel, Rollläden und neuer Haustüre



Abbildung 41:
Umbau in der Häckergasse 13: Überformungen
historischer Bausubstanz, die eine Verträglichkeit
anstreben



Abbildung 42:
Neubau einer Toranlage in Anlehnung an
historische Formen, Hauptstraße 16



Abbildung 43:
Dezent gestaltete Werbeanlage: Fassadenschriftzug
und Vitrine eines Weingutes, Hauptstraße 17



3.3.7 Gebäudezustand

Der Zustand des Gebäudebestandes ist sehr unterschiedlich. Insgesamt macht die Bausubstanz im Altort nach augenscheinlicher Beurteilung der Gebäude von außen einen sehr durchwachsenen Eindruck. Erfreulicherweise befindet sich der Großteil der Gebäude in einem guten bis sehr guten Zustand. Eine nicht unerhebliche Anzahl von Gebäuden ist jedoch der Kategorie „mittlerer Zustand“ zuzurechnen. Die kleineren Schäden sind in ihrer aktuellen Ausprägung noch nicht besorgniserregend. Es ist aber wichtig, dass hier in absehbarer Zeit Aufwertungsmaßnahmen vorgenommen werden. Andernfalls kann es leicht passieren, dass die betroffenen Gebäude in die Kategorie „schlechter Zustand“ abrutschen und dann ein städtebauliches Problem darstellen.

Derzeit sind nur wenige Gebäude zu finden, die größere Schäden und damit einen deutlichen Sanierungsbedarf aufweisen. Diese wurden der Kategorie „schlechter Zustand“ zugeordnet und sind in der Plandarstellung mit roter Farbe gekennzeichnet, die einen dringenden Handlungsbedarf signalisiert. Es handelt sich dabei meist um private Wohngebäude, vereinzelt auch um Scheunen.

Auffällig ist die räumliche Verteilung der Zustandsklassen im Altort. Wie an der Plandarstellung „Gebäudezustand“ abgelesen werden kann, gibt es starke Unterschiede zwischen dem tendenziell gut bis sehr gut gepflegten östlichen Teil und dem deutlich schlechteren westlichen Teil des Altortes. Vor allem entlang der Hauptstraße, um den Kirchplatz herum, in der Turmstraße sowie in der nördlichen Häckergasse und nördlichen Maintorstraße sind überwiegend gute bis sehr gute Gebäudezustände vorzufinden. Dem gegenüber lässt die Bebauung in der südlichen Maintor- und südlichen Winzerstraße, im Gebiet zwischen Nordheimer Straße und Unterer Maintorstraße sowie im Bereich um die Jänergasse sichtbar stärkere Defizite erkennen. Vor allem die beiden letztgenannten Teilbereiche, welche keinen Publikumsverkehr verzeichnen und die eher rückwärtig liegenden Stellen des Ortes ausmachen, lassen Züge von Vernachlässigung erkennen.

Als Beispiele sollen hier explizit die Wohngebäude in der Häckergasse 11 und Winzerstraße 14 erwähnt werden, die beide aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts stammen und unter Denkmalschutz stehen. Aufgrund ihres historischen Wertes und ihrer gut sichtbaren Positionierung im städtebaulichen Gefüge sind die großen Schäden von besonderer Brisanz.



Abbildung 44:
Wohngebäude Winzerstraße 14










Abbildung 45:
Wohngebäude Häckergasse 11, leer stehend

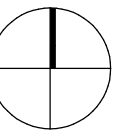
Gleichzeitig konnten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme diverse Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden beobachtet werden, die zu einer Aufwertung führen werden. Betroffen sind die Anwesen Häckergasse 16 und Maintorstraße 17 sowie die dazwischen liegende Scheune und das Anwesen Winzerstraße 25, ebenso inklusive Scheune.

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  SEHR GUTER ZUSTAND
-  GUTER ZUSTAND
-  MITTLERER ZUSTAND / KLEINE SCHÄDEN
-  SCHLECHTER ZUSTAND / GROSSE SCHÄDEN
-  NICHT ZU ERMITTELN
-  IM UMBAU



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

GEBÄUDEZUSTAND

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

3.3.8 Öffentliche Freiflächen

Wie in historischen, dicht bebauten Siedlungsstrukturen üblich, belaufen sich die öffentlichen Freiflächen im Altort von Sommerach hauptsächlich auf Verkehrsflächen.

Die beiden wichtigsten öffentlichen Plätze sind der Kirchplatz und der Rathausvorplatz, welcher die Straßenaufweitung der Hauptstraße vor dem Rathaus meint. In den Nebenstraßen ist nur in der Turmstraße eine weitere kleine Platzsituation vorhanden. Sowohl Kirchplatz als auch Turmstraße wurden in den letzten Jahren neu gestaltet; für die Neugestaltung des Rathausvorplatzes bis zur Einmündung Maintorstraße konnten die Baumaßnahmen im Winter 2013 abgeschlossen werden. Daraus zeigt sich, dass die Gemeinde Sommerach stark in ihre öffentlichen Räume investiert.



Abbildung 46:
Turmstraße



Abbildung 47:
Kirchenvorfeld

Als Straßenbelag ist im Sommeracher Altort fast ausschließlich Asphalt zu finden. In den Seitenstreifen der Hauptstraße und der Nordheimer Straße ist vereinzelt Natursteinpflaster verlegt. Auf dem neu gestalteten Kirchplatz und in der Turmstraße kommt ein Betonpflaster zum Einsatz, das eine gute Begehrbarkeit gewährleisten soll.

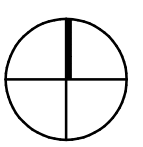
Öffentliche Grünflächen sind im Altort nicht zu finden. Auch private Freiflächen sind aufgrund der räumlichen Enge nur sehr spärlich vorhanden. Stattdessen liegen die freiräumlichen Qualitäten Sommerachs in der umgebenden Landschaft von Weinbergen, Streuobstwiesen und Main. So können öffentliche Grünflächen von überall fußläufig erreicht werden.

BESTANDSAUFNAHME

MÄRZ 2013

LEGENDE

- ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
- APHALT / BETON
- BETONPFLASTER / -PLATTEN
- KALKSTEINPFLASTER
- NATURSTEINPFLASTER / -PLATTEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRÄGNANTER LAUBBAUM / SOLITÄRBAUM
- HOHER NADELBAUM
- FASSADENBEGRÜNUNG
- ORTSTYPISCHE GÄRTEN UND STEUOBSTWIESEN VOR DER DORFMAUER
- HISTORISCHE KALKSTEINMAUER
- TEILE HISTORISCHER HOFTORANLAGEN
- TREPPE BZW. STUFE IM STRASSENRAUM
- ÖFFENTLICHER STELLPLATZ
- BRUNNEN



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

ÖFFENTLICHE FREIPLÄTZE

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: April 2013

P
Großparkplatz
am Maintor

P
Inoffizieller Parkplatz
auf privater Freifläche
am Schwarzwacher Tor

Spielplatz

Sportplatz

2861

2860

2858

2885

2887

2889

2872

2873

2874

2875

2876

2877

2878

2879

2880

2881

2882

2883

2884

2885

2886

2887

2888

2889

2890

2891

2892

2893

2894

2895

2896

2897

2898

2899

2900

2901

2902

2903

2904

2905

2906

2907

2908

2909

2910

2911

2912

2913

2914

2915

2916

2917

2918

2919

2920

2921

2922

2923

2924

2925

2926

2927

2928

2929

2930

2931

2932

2933

2934

2935

2936

2937

2938

2939

2940

2941

2942

2943

2944

2945

2946

2947

2948

2949

2950

2951

2952

2953

2954

2955

2956

2957

2958

2959

2960

2961

2962

2963

2964

2965

2966

2967

2968

2969

2970

2971

2972

2973

2974

2975

2976

2977

2978

2979

2980

2981

2982

2983

2984

2985

2986

2987

2988

2989

2990

2991

2992

2993

2994

2995

2996

2997

2998

2999

3000

3001

3002

3003

3004

3005

3006

3007

3008

3009

3010

3011

3012

3013

3014

3015

3016

3017

3018

3019

3020

3021

3022

3023

3024

3025

3026

3027

3028

3029

3030

3031

3032

3033

3034

3035

3036

3037

3038

3039

3040

3041

3042

3043

3044

3045

3046

3047

3048

3049

3050

3051

3052

3053

3054

3055

3056

3057

3058

3059

3060

3061

3062

3063

3064

3065

3066

3067

3068

3069

3070

3071

3072

3073

3074

3075

3076

3077

3078

3079

3080

3081

3082

3083

3084

3085

3086

3087

3088

3089

3090

3091

3092

3093

3094

3095

3096

3097

3098

3099

3100

3101

3102

3103

3104

3105

3106

3107

3108

3109

3110

3111

3112

3113

3114

3115

3116

3117

3118

3119

3120

3121

3122

3123

3124

3125

3126

3127

3128

3129

3130

3131

3132

3133

3134

3135

3136

3137

3138

3139

3140

3141

3142

3143

3144

3145

3146

3147

3148

3149

3150

3151

3152

3153

3154

3155

3156

3157

3158

3159



Ebenso gibt es im öffentlichen Raum nur sehr wenige Bäume. Diese sind vor allem im Kirchengrund, am Rathausvorplatz und auf dem kleinen Platz in der Turmstraße zu finden. Wo dies räumlich möglich ist, sind auch auf privaten Grundstücken Bäume vorhanden. Einen sehr wichtigen Beitrag zur Grüngestaltung der Gemeinde leisten die vielzähligen Fassaden- und Mauerbegrünungen aus Weinberankungen.

Darüber hinaus wird das äußere Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes auch durch regionaltypische historische Elemente wie Radabweiser oder Treppen bzw. Eingangsstufen, die in den Straßenraum hineinragen, geprägt.

In engen historischen Ortskernen stehen die wenigen öffentlichen Flächen zudem regelmäßig unter einem besonders hohen Parkdruck. Das starke Tourismusaufkommen in Sommerach, das im Verhältnis zur Einwohnerzahl der kleinen Gemeinde enorm hoch ist, bringt eine zusätzliche Konkurrenz um Parkraum zwischen Gästen und Anwohnern mit sich. Daher verfolgt die Kommune das Ziel, einen möglichst großen Teil der Parknachfrage – insbesondere von touristischer Seite – außerhalb des historischen Altortes abzuwickeln. Zu diesem Zweck wurde in den Jahren 2008-2009 der Großparkplatz am Maintor ausgebaut, der direkt zwischen dem Eingang zum Altort und dem Campingplatz liegt. Innerhalb des Ortskerns wird derzeit einseitig entlang der Hauptstraße (inoffiziell) sowie auf einzelnen öffentlich ausgewiesenen Stellplätzen in den Nebenstraßen (vor allem in der Winzerstraße, Maintorstraße und Häckergasse) geparkt. In vielen Fällen sind die Anwohner auf die Nutzung dieser öffentlichen Parkplätze angewiesen, da die engen Höfe und historischen Nebengebäude nur in eingeschränktem Maße als Parkraum genutzt werden können. Besonders problematisch ist jedoch das Parken im zentralen Bereich der Hauptstraße, weil es die Nutzbarkeit für Fußgänger, die Aufenthaltsqualität und das optische Erscheinungsbild einschränkt. Da längeres Parken in diesem Bereich laut Beschilderung ohnehin nicht zulässig ist, wird die Forderung nach einer verstärkten Parküberwachung und Sanktionierung immer lauter.

3.3.9 Umwelt und Energie

Schutzgebiete

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, insbesondere der Lage an der Mainschleife, sind für die Gemeinde Sommerach mehrere ausgewiesene Schutzgebiete relevant.

Flächendeckend liegt die Gemarkung Sommerach innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Volkacher Mainschleife“ und bildet damit den südlichen Abschluss des Schutzgebietes, welches sich im Norden weiter bis nach Wipfeld und Lindach erstreckt.

Darüber hinaus sind vor allem die Mainauen in mehrerer Hinsicht unter Schutz gestellt. Im Westen befindet sich das Naturschutzgebiet „Mainaue zwischen Sommerach und Köhler“; im Osten die „Sandfluren bei Volkach, Schwarzach a. Main und Sommerach“. Zusätzlich sind diese Flächen und weitere Umgriffe als FFH-Gebiete („Mainaue zwischen Grafenheinfeld und Kitzingen“; „Sangebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“) und als Vogelschutzgebiete („Maintal zwischen Schweinfurt und Dettelbach“; „Südliches Steigerwaldvorland“) ausgewiesen.

Wasserschutzgebiete, Naturpark, Biosphärenreservat und Nationalpark sind nicht vorhanden.

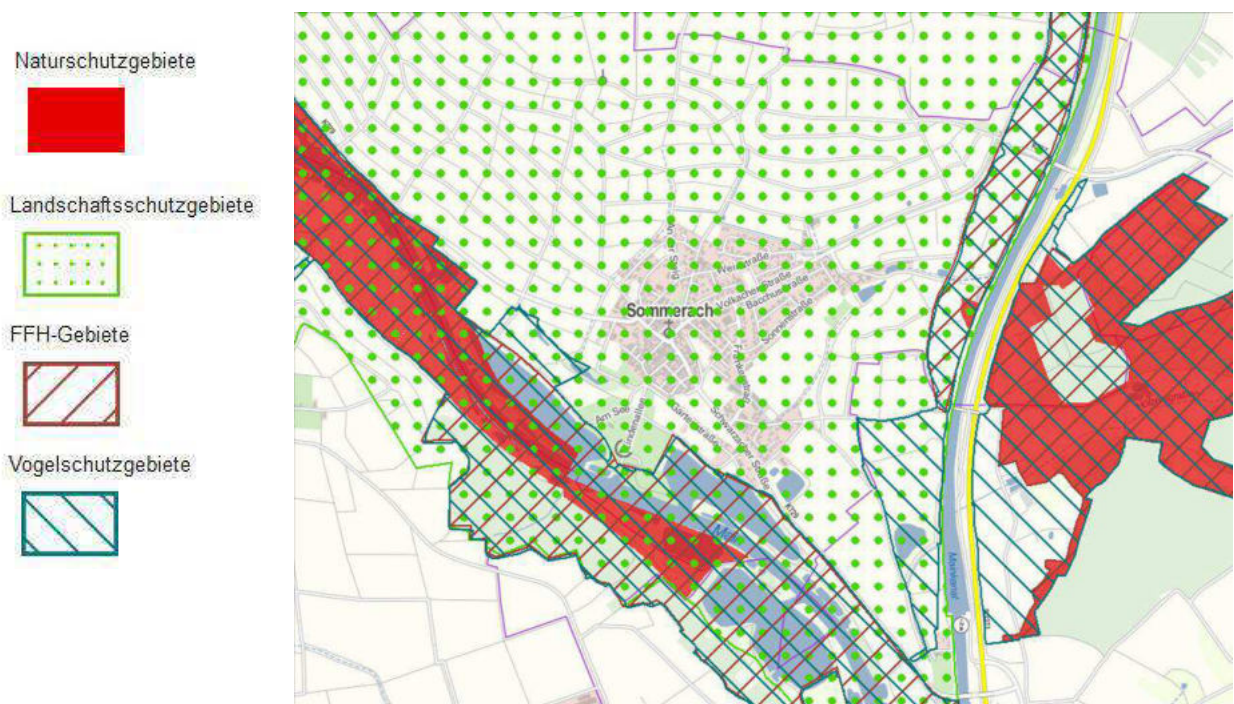


Abbildung 48: Schutzgebiete in und um die Gemeinde Sommerach

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Die Siedlungsfläche der Gemeinde Sommerach ist in alle Himmelsrichtungen von einem großflächigen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet innerhalb von Naturschutzflächen umgeben.

Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz, Bodenschätze und Windkraftanlagen liegen nicht vor.

Überschwemmungsgebiete

Wie die folgende Abbildung zeigt, können bei einem hundertjährigen oder extremen Hochwasserereignis die Grün- und Freizeitflächen am Mainufer (Campingplatz, Minigolfanlage, Sportflächen, private Gärten, Großparkplatz) sowie die Bebauung im Süden des Altortes betroffen sein. Die Flächen in Überschwemmungsgebieten sind von weiterer Bebauung freizuhalten.



Abbildung 49: Hochwassergefahrenkarte. Darstellung der Eintrittswahrscheinlichkeit.

Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energien ist für Sommerach ein zentrales Thema der Zukunft. Aufgrund knapper werdender Rohstoffe und damit verbunden immer weiter steigender Preise gewinnt eine energetische



Selbstversorgung zunehmend an Bedeutung. So herrschen in der Winzergemeinde ein reges Interesse und eine große Mitwirkungsbereitschaft an der Suche nach Lösungen, wie die energetische Versorgung möglichst nachhaltig, umweltbewusst und ökonomisch sinnvoll gestaltet werden kann. Das Thema „Energie“ soll deshalb ein wichtiges Standbein der weiteren Dorfentwicklung sein.

Im April 2010 hat sich das vorliegende Interesse in Sommerach bereits in der Gründung der Genossenschaft „BioEnergiedorf Sommerach“ mit rund 90 Mitgliedern niedergeschlagen (vgl. BioEnergiedorf Sommerach eG 2013). In diesem Rahmen konnte eine breite Mitwirkungsbereitschaft der Bürger an der Erarbeitung neuer Konzepte der Energieversorgung gebündelt werden. Erste Überlegungen wurden begonnen, die sich nach und nach weiter entwickelten und schließlich durch die Hinzuziehung eines Experten (Architekturbüro Werner Haase) eine professionelle Unterstützung erhalten haben.

Aufgrund der hervorgehobenen Bedeutung des Energiethemas hat die Gemeinde beschlossen, gleichzeitig und in enger Abstimmung mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ein Energiekonzept für Sommerach zu erstellen. Hierfür wurde das Architekturbüro Werner Haase aus Karlstadt beauftragt. Deshalb sei an dieser Stelle für nähere Informationen zur derzeitigen und geplanten Nutzung regenerativer Energien auf den schriftlichen Bericht des Büros Haase verwiesen.

Aus städtebaulicher Sicht eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien im Sinne einer nachhaltigen und ökologisch bewussten Ortsentwicklung grundsätzlich zu begrüßen ist. Zusätzlich zu den ökologischen und ökonomischen Vorteilen, die im Energiekonzept angeführt werden (siehe Architekturbüro Werner Haase 2013), kann für Sommerach als touristisch orientierte Winzergemeinde auch ein Imagegewinn verbunden sein, wenn das Vorhaben inhaltlich hoch aufgehängt und entsprechend nach außen kommuniziert wird.

Zu beachtende Knackpunkte, an denen ökologische und städtebauliche Aspekte in Konkurrenz treten können, sind in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu nennen. Wie zuvor erwähnt, besitzt Sommerach einen aus denkmalfachlicher Sicht sehr wertvollen, qualitativ hochwertigen Altort mit einem historisch wertvollen und gesetzlich geschützten Gebäudebestand und Ensemble. Im Außenbereich sind die vorwiegend durch den Weinbau landwirtschaftlich genutzten Flächen und Erholungsräume als Landschaftsschutzgebiet festgelegt und deshalb ebenso mit Vorsicht zu behandeln.



Für den Altort gibt es zum Schutz des historischen Ortsbildes eine Kommunale Gestaltungssatzung. Diese erlaubt die Installation von Solaranlagen nur unter Einhaltung bestimmter Kriterien. So heißt es in § 6 Dachaufbauten unter anderem:

*„Antennen-, Solar- und Voltaikanlagen sind nur im rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Solar- und Voltaikanlagen sind flächenbündig anzubringen (auch auf Nebengebäuden möglich). Differenzblöcke zur Richtungsänderung von Solarzellen sind nicht erlaubt.“
(vgl. Gemeinde Sommerach 2002, S. 4 f.)*

In der Praxis sind im historischen, beengten Altort deshalb keine Solaranlagen zu finden. In den neueren Siedlungsgebieten sind jedoch zahlreiche Photovoltaik-Anlagen auf privaten Dächern installiert. Wie die Bestandsaufnahme des Büros Haase ergab, sind auf 22% der Hauptgebäude Solaranlagen vorhanden; dies sind 50 solarthermische Anlagen (Warmwasser) und 66 Photovoltaikanlagen (Stromgewinnung) (vgl. Architekturbüro Werner Haase 2013, S. 18).

Die Nutzung regenerativer Energiequellen erscheint für eine nachhaltige Entwicklung erstrebens- und unterstützenswert. Einschränkend weist die Unterfränkische Überlandzentrale im Rahmen der Trägerbeteiligung jedoch darauf hin, dass eine Erhöhung der lokalen Stromproduktion nur in so weit sinnvoll ist, wie Abnahmebedarf bzw. Speicherkapazitäten zur Verfügung stehen, um keinen kostenaufwändigen Netzausbau zu verursachen. In welcher Form und in welchem Umfang regenerative Energien für die Energieversorgung Sommerachs herangezogen werden sollen, wird im Energiekonzept aufgezeigt. Zusätzlich zur fachlichen Begleitung werden in der praktischen Umsetzung die Akzeptanz der vorgeschlagenen Maßnahmen und das Engagement der privaten Eigentümer eine wichtige Rolle spielen. Diese hängen stark von der finanziellen Förderung der Anlagen, der zukünftigen Strompreisentwicklung sowie insbesondere auch von der betriebenen Sensibilisierung für das Thema ab.

Informationsangebote

Um über das Thema Energie umfassend und gleichzeitig unkompliziert zu informieren, betreibt die Bayerische Staatsregierung das Internetportal „Energieatlas Bayern 2.0“, das in übersichtlicher Form eine Vielzahl von nützlichen und gut aufbereiteten Informationen, Daten und Hilfestellungen kostenlos zur Verfügung stellt. Eine interaktive Karte, gegliedert nach den Energiearten Biomasse, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft, Windenergie und Abwärme



informiert über die räumliche Verteilung bestehender Anlagen und liefert gleichzeitig Aussagen zu den örtlichen Potenzialen. Zudem werden Ansprechpartner benannt und auf Best-Practice-Beispiele als Anregungen verwiesen (vgl. Energie-Atlas des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit 2013, im Internet unter <http://www.energieatlas.bayern.de/>).

Natürlich können solche Informationsangebote nicht die fachspezifische Beratung vor Ort ersetzen. Sie sollen und können aber Denkanstöße und Orientierungshilfen für bestimmte Problemstellungen liefern und eine grundlegende Hilfestellung und erste Informationsquelle für die Bevölkerung, für Gewerbetreibende sowie für die kommunale Verwaltung sein. In Ergänzung dazu ist wichtig zu bedenken: Ein zentraler Aspekt, um die Energiewende einzuleiten, liegt in der Sensibilisierung von privaten und gewerblichen Nutzern ebenso wie der Kommunen als Planungsträger und Energieverbraucher. Eine systematische und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit ist daher unverzichtbar.

In Sommerach kann davon ausgegangen werden, dass durch die Erarbeitung des ISEK und des Energetischen Rahmenplans sowie durch die zugehörigen Informationsveranstaltungen und Beteiligungsforen bereits eine grundlegende Sensibilisierung der lokalen Bevölkerung stattgefunden hat. Viele Anwohner zeigen sich aktiv und lassen erkennen, dass sie an der Ortsentwicklung mitwirken wollen. Diese Bereitschaft nicht nur kurzfristig, sondern kontinuierlich aufrecht zu erhalten, zu fördern und nutzbringend in den Planungs- und Umsetzungsprozess einzubeziehen, wird im Weiteren eine zentrale Aufgabe der Gemeinde sein.

3.4 Städtebauliche Analyse

Auf Grundlage der detaillierten Bestandsaufnahme wird nun eine Analyse der städtebaulichen Situation vorgenommen, die Qualitäten und Missstände des Sommeracher Altortes aufzeigt und zusammenfasst. Dabei handelt es sich um eine fachliche Bewertung des Bestandes, die später, wenn es darum geht Schwerpunktgebiete zu ermitteln und konkrete Maßnahmen abzuleiten, als Entscheidungsgrundlage herangezogen wird. Grundsätzlich sollen die vorhandenen Potenziale weiter ausgebaut und für die Ortsentwicklung möglichst förderlich eingesetzt werden. Die aufgezeigten Missstände sollen ihrer Wichtigkeit entsprechend im Rahmen der weiteren Ortssanierung nach und nach behoben werden.

3.4.1 Städtebauliche Qualitäten

Die Gemeinde Sommerach verfügt über ein **wertvolles denkmalgeschütztes Ensemble**, das den kompletten Altort umfasst. **66 Einzeldenkmäler** verleihen insbesondere dem Altort des traditionellen Winzerdorfes ein ganz **besonderes Flair**, das sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern gleichermaßen geschätzt und bewundert wird. Der **historische Siedlungsgrundriss** ist noch heute an den Straßenführungen und Quartierszuschnitten erkennbar.



Abbildung 50:

Historisches Ensemble mit Schwarzacher Tor und privaten Nutzgärten vor der Dorfmauer

In weiten Teilen ist die **historische Ortsbefestigung** vorhanden und sichtbar, inklusive zweier von ehemals vier Türmen. Damit zeichnet sich auch die erhaltene und kompakte Ringstruktur des Ortskernes deutlich ab. Diese wird vom sogenannten **Etterweg** nachvollzogen – einem historischen Fußweg, der entlang der Dorfmauer verläuft und den Altort komplett umfasst. Außerdem grenzen im Osten, Süden und Südwesten private Gärten, Streuobstwiesen oder andere Freiflächen an den historischen Ortskern an und heben ihn damit gegenüber den neueren Siedlungsflächen ab. Diese **privaten Nutzgärten und Streuobstwiesen**, die zum Teil direkt an die Dorfmauer angrenzen, sind ein für Sommerach sehr typisches Merkmal und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Ortsbild.



Abbildung 51:

Private Nutzgärten an der Dorfmauer

Die baulichen Strukturen des Altortes weisen sehr durchgängige **geschlossene Raumkanten** auf. Nur ganz vereinzelt werden sie durch Lücken oder Versprünge aufgebrochen und dies auch eher in den rückwärtigen Bereichen. Vor allem entlang der repräsentativen Hauptachse der Nordheimer Straße und Hauptstraße sind die städtebaulichen Raumkanten dem historischen Vorbild entsprechend durchgängig ausgebildet und vermitteln einen **harmonischen und intakten Gesamteindruck**. Hier sind die Gebäude auch in Bezug auf ihren baulichen Zustand besonders **gut gepflegt**.

Ebenso lässt sich bei der Gestaltung der Gebäude bis ins Detail erkennen, dass sowohl die Kommune als auch die privaten Eigentümer sehr großen Wert auf eine **hochwertige und denkmalverträgliche Gestaltung** legen. Von kommunaler Seite trägt insbesondere die Gestaltungssatzung in Verbindung mit dem Kommunalen Förderprogramm zur Sicherung hoher Standards bei.



Abbildung 52:

Blick vom Kirchplatz in die Winzerstraße

Neben der Vielzahl an denkmalgeschützter, historisch wertvoller Bausubstanz und dem harmonischen und intakten Erscheinungsbild des Altortes tragen weitere **ortsbildprägende Gebäude** zu den Qualitäten Sommerachs bei. Besonders auffällig und charakteristisch sind wiederkehrende **Gestaltungselemente** wie Weinberankungen an Fassaden oder die prächtigen Hoftoranlagen.

Die städtebaulich wichtigsten Platz- bzw. Straßenräume sind der **Kirchplatz** und der **Rathausvorplatz**, die im historischen Zentrum liegen und wichtige Treffpunktfunktionen im öffentlichen Raum wahrnehmen. Die Neugestaltung des Kirchplatzes mit barrierefreier Ausbildung ist bereits abgeschlossen; für die Aufwertung des Rathausvorplatzes bis zur Maintorstraße werden die Bauarbeiten derzeit durchgeführt.

Aufgrund der räumlichen Enge ergeben sich im Altort wichtige Blickbeziehungen, die in der beiliegenden Plandarstellung „Städtebauliche Qualitäten“ als relevante Information, die es zu beachten gilt, aufgenommen wurden. Besonders sei auf die räumlichen Situationen an den Zugängen bzw. Ein- und Ausfahrten hingewiesen. In beide Richtungen ergeben sich hier interessante und besonders **markante Blickbeziehungen**, wenn der Betrachter plötzlich aus der Enge des historischen Altortensembles in die umgebende Landschaft hinaustritt bzw. andersherum aus der offenen Weite in den kompakten Siedlungskern eintaucht. Die beiden erhaltenen Tore (Maintor und Schwarzacher Tor) unterstreichen diesen Effekt.



Abbildung 53:

Baumallee zwischen Mainufer und Maintor mit Blick auf den Ortszugang

Als weitere Qualität und großer Pluspunkt der Gemeinde muss die umgebende **Landschaft** genannt werden. Obwohl diese räumlich außerhalb des Altortes gelegen ist, trägt ihre Nähe und Verfügbarkeit ganz wesentlich zur Lebensqualität bei. Als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, stellt die sogenannte Weininsel mit ihren Auebereichen, Weinbauflächen, Streuobstwiesen etc. eine ökologisch wertvolle und ästhetisch reizvolle Gegend dar. Sie bildet für die Gemeinde Sommerach nicht nur die ökonomische Grundlage der Landwirtschaft, sondern dient den Bewohnern auch zur Naherholung und zur Freizeitgestaltung. Insbesondere sportliche und naturbezogene Aktivitäten wie Radfahren und Wandern bieten sich hier an und werden von Einheimischen ebenso wie von Touristen intensiv betrieben.




Abbildung 54:

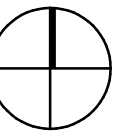
Der Main am Campingplatz „Katzenkopf“

BESTANDSANALYSE

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  BAUDENKMAL
-  TEILDENKMAL
-  ORTSBILDPRÄGENDES GEBÄUDE
-  ERHALTENE SCHEUNEN UND HISTORISCHE NEBENGEBÄUDE
-  ERHALTENE FREIHERRENHÖFE
-  RESTE HISTORISCHER BAUSUBSTANZ
-  RESTE HISTORISCHER HOFTORANLAGEN
-  HISTORISCHE DACHEINDECKUNG
-  GESCHLOSSENE RAUMKANTE DURCH BEBAUUNG
-  GESCHLOSSENE RAUMKANTE DURCH MAUER / HOFTOR
-  RESTE DER HISTORISCHEN ORTSBEFESTIGUNG
-  ERHALTENE HISTORISCHE RINGSTRUKTUR
-  ERHALTENER ETTERWEG (UM DORFMAUER)
-  STÄDTEBAULICH BEDEUTENDER BLICKPUNKT
-  STÄDTEBAULICH BEDEUTENDE PLATZ- UND STRASSENRÄUME
-  UNTERGEORDNETE AUFENTHALTSRÄUME IM WOHNUMFELD / KLEINE PLÄTZE, STRASSENAUFWEITUNGEN
-  ORTSBILDPRÄGENDER BAUMBESTAND
-  FASSADENBEGRÜNUNG
-  IDYLISCHE GÄRTEN UND STREUOBSTWIENEN VOR DER DORFMAUER



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: Mai 2013





3.4.2 Städtebauliche Mängel und Missstände

In einigen Punkten sind für den Altort von Sommerach städtebauliche Defizite festzustellen, die im Plan „Städtebauliche Missstände“ dargestellt sind. Als grundlegende Schwierigkeit ist die **bauliche Enge** des sehr kompakten, historischen Kerns zu nennen, die in der Folge weitere Einschränkungen mit sich zieht. Während die kleinteiligen, historischen Strukturen einerseits stark zu dem besonderen Flair des Dorfes beitragen und optisch sehr ansprechend anzusehen sind, schränken sie andererseits die Nutzbarkeit und Handlungsmöglichkeiten der Bewohner ein. So stehen aufgrund der **starken Überbauung** der **Grundflächen kaum private und öffentliche Freiflächen** zur Verfügung. Ein Mangel solcher Flächen, die als Bewegungs-, Erholungs-, Arbeits- und Abstellraum genutzt werden können, wird jedoch als deutliche Restriktion und Minderung der Lebensqualität bewertet. Private Innenhöfe, die aufgrund des allgemeinen Platzmangels das parkende Auto aufnehmen müssen und dadurch für andere Zwecke nicht mehr zur Verfügung stehen, sind für die Bewohner ein Ärgernis. Besonders dicht überbaute Blockinnenbereiche sind in der Plandarstellung entsprechend markiert. Hier sind Ansatzpunkte zu finden, um im Weiteren über gezielte Entkernungen und Neuordnungskonzepte nachzudenken, damit im Einzelfall neue Möglichkeiten für eine optimierte Nutzbarkeit gefunden und ein größeres Freiflächenangebot geschaffen werden können.

Die räumliche Enge auf den privaten und öffentlichen Flächen wirkt sich besonders stark auf die Parksituation aus. Als Schwierigkeit stellt sich heraus, dass das ohnehin geringe Platzangebot aufgrund der stark touristischen Prägung der Gemeinde regelmäßig **Konkurrenzen** zwischen der **Parknachfrage** der lokalen Anwohner und der Gäste erfährt. Obwohl ein großer öffentlicher Parkplatz am Maintor vorhanden ist, wird die bequemere Möglichkeit des Parkens im Altortkern nach wie vor bevorzugt.

Angesichts der starken räumlichen Enge und des hohen Platzbedarfs können **Baulücken und Leerstände** im Altort zusätzliche Entwicklungsspielräume darstellen und somit als Chancen aufgefasst werden. In ihrer aktuellen, ungenutzten Form und dem oft schlechten Zustand stellen sie jedoch zunächst einmal städtebauliche Missstände dar, die es zu benennen und zu bearbeiten gilt.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme stehen 28 Gebäude- oder Gebäudeteile leer. Meistens sind dies Wohngebäude, gelegentlich auch zugehörige Scheunen oder andere kleinere Nebengebäude. In einigen Fällen ist bekannt, dass es von Seiten der Eigentümer oder der Kommune bereits konkrete Absichten für eine Reaktivierung der



Gebäude und bauliche Wiederinstandsetzung gibt. Obwohl sich deshalb – zumindest für einige der Leerstände – in näherer Zukunft eine Lösung abzeichnet, ist die Situation bedenklich. Tendenziell ist davon auszugehen, dass aus demographischen Gründen in den nächsten Jahren zusätzliche Gebäude von Leerstand betroffen sein werden (vgl. Kapitel 4 Prognosen und Entwicklungsszenarien).

Ungenutzte Gebäude stellen sowohl aus ökonomischer als auch aus städtebaulicher Sicht einen enormen Missstand dar. Hinzu kommt eine optische Beeinträchtigung des Ortsbildes. Oft korreliert ein Leerstand mit einem **schlechten baulichen Zustand**. Wenn ein Gebäude über einen längeren Zeitraum ungenutzt ist und die Instandhaltung entsprechend vernachlässigt wird, gehen in der Regel früher oder später ein deutlicher Verfall der Bausubstanz und eine **Wertminderung** einher. Neben den ökonomischen, städtebaulichen und ästhetischen Einbußen kann sich ein Leerstand negativ auf das **Image** der Immobilie und – bei einer räumlichen Konzentration mehrerer Leerstände – sogar auf das ganze Quartier auswirken.

In Sommerach zeigt sich, dass neben einer noch überschaubaren Anzahl an dringend sanierungsbedürftigen Gebäuden ein großer Anteil an privaten Gebäuden vorhanden ist, die sich in einem mittleren baulichen Zustand befinden und in absehbarer Zeit entsprechende Maßnahmen erfahren müssen.

Aus gestalterischer und denkmalfachlicher Sicht ist auf vereinzelte **Überformungen** an historischen Gebäuden hinzuweisen. Diese bewegen sich in Sommerach jedoch in einem kleinen Rahmen und kommen nur selten und meist an städtebaulich untergeordneten Stellen vor. Gleiches gilt für **geringe Dachneigungen**, die prinzipiell innerhalb eines historischen Ensembles störend wirken können und deshalb kartiert werden. Im Sommeracher Altort sind flach geneigte Dächer aber fast ausschließlich in rückwärtigen Bereichen zu finden, wo sie kaum vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

Als weiteres Defizit wird eine **mangelhafte Aufenthaltsqualität** in einigen öffentlichen Bereichen festgestellt. Dies trifft beispielsweise auf die Jänergasse zu, in welcher der öffentliche Raum eine lieblose Gestaltung aufweist und auch die anliegenden Privatgebäude zum Teil einen vernachlässigten Eindruck machen. Erschwerend kommen gestalterische Mängel hinzu, die den ästhetischen Wert der Gasse mindern. Weitere Bereiche, denen es an Aufenthaltsqualität mangelt, sind die Untere Maintorgasse mitsamt ihrer kleinen Stiche und der schmale Teil des Sankt-Urban-Wegs, der an einer wenig ansprechend gestalteten städtebaulichen Rückseite verläuft. Ebenso zu nennen ist die überdimensionierte und unattraktiv gestaltete Straßenkreuzung vor der nordöstlichen Zufahrt zum Altort, die in die Hauptstraße überführt.



Abbildung 55:
Blick in die Järgasse



Abbildung 56:
Gestalterische Defizite in der Järgasse



Abbildung 57:
Sankt-Urban-Weg



Abbildung 58:
Blick auf ruinöse Reste, Baulücke Fl. Nr. 201

Der nördliche Bereich der Hauptstraße vor dem Rathaus ist gesondert zu erwähnen. In seiner aktuellen Gestaltung stellt er zwar keinen Missstand im Sinne eines unattraktiven Raumes dar. Gleichwohl herrscht hier aber ein Handlungsbedarf, weil die Gestaltung und Nutzung des Rathausvorplatzes unter seinem eigentlichen Potenzial liegen. Um die dort stadträumlich möglichen Qualitäten besser ausschöpfen zu können, werden derzeit Umbaumaßnahmen durchgeführt.

Darüber hinaus ist der hohe Anteil an asphaltierten Flächen als ein gestalterisches Defizit anzuführen, weil diese dem historischen, denkmalgeschützten Ensemble nicht gerecht werden. Zwar ist der Wunsch nach einer geräuscharmen und gut begehb- bzw. befahrbaren Oberfläche äußerst nachvollziehbar. Gleichwohl stellt der Asphaltbelag - zumindest in den Gehwegbereichen und Seitenstreifen sowie in den wenig befahrenen Nebenstraßen - ein gestalterisches Defizit dar.








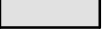





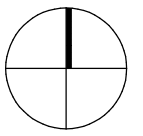
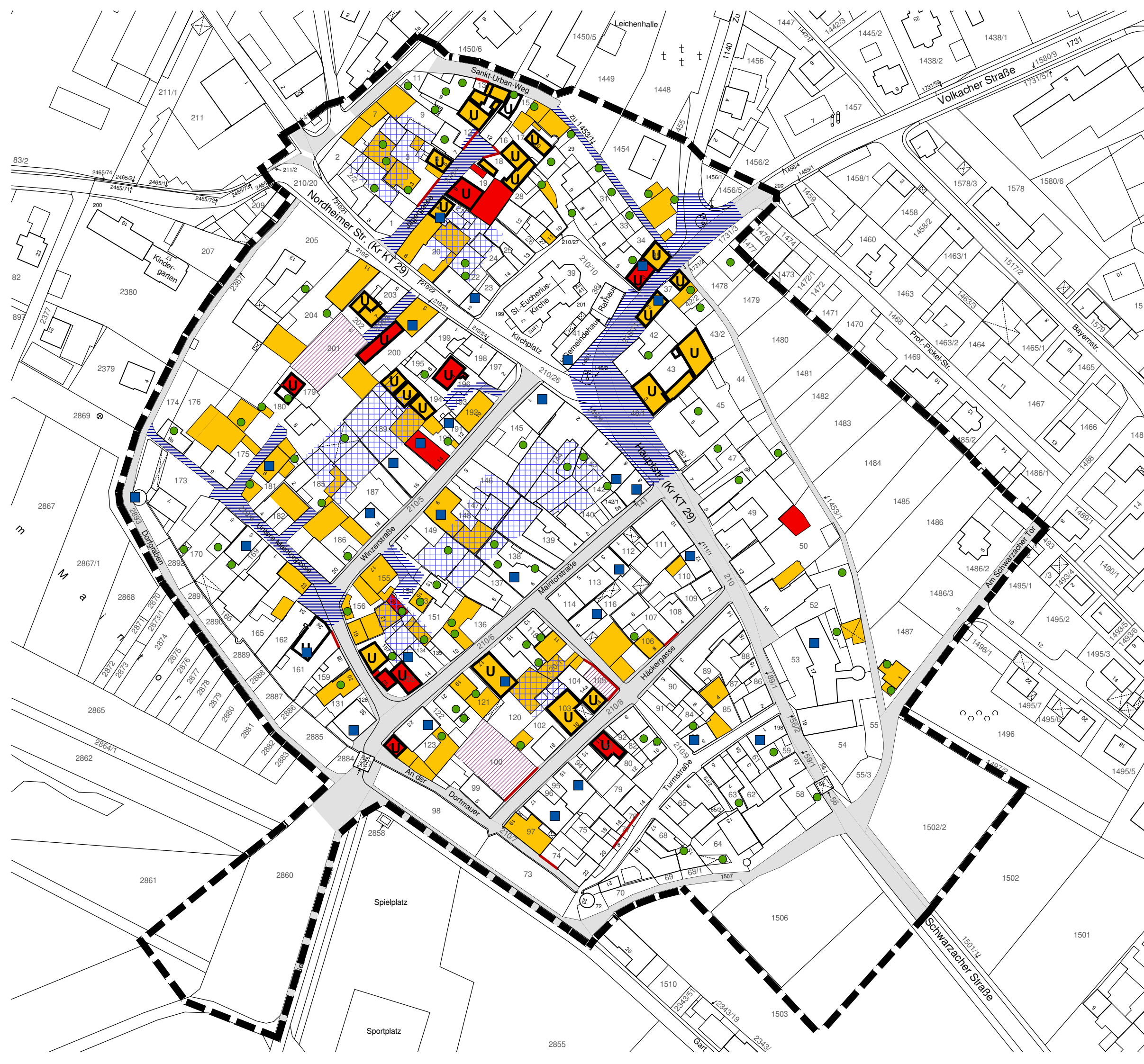
Insgesamt zeigt sich, dass sich die diversen städtebaulichen Missstände vorwiegend im **westlichen Teil des Altortes** konzentrieren. Hier treffen vor allem schlechte bauliche Zustände der Gebäude, Leerstand, sehr dicht überbaute Blockinnenbereiche, gestalterische Defizite und mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aufeinander. Besonders stark sind die rückwärtigen, seltener frequentierten und weniger einsehbaren Bereiche der kleineren Gassen und Stichstraßen betroffen. An den repräsentativen Stellen des Ortes zeigt Sommerach dagegen sein bestes Gesicht, sodass vor allem in der Hauptstraße eine wirklich vorbildliche Situation besteht.

BESTANDSANALYSE

MÄRZ 2013

LEGENDE

-  ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET SOMMERACH
-  BAULÜCKE
-  SCHLECHTER BIS RUINÖSER ZUSTAND (DRINGENDER HANDLUNGSBEDARF)
-  MITTLERER ZUSTAND (MITTLERFRISTIGER SANIERUNGSBEDARF)
-  LEERSTAND
-  ÜBERFORMUNG HISTORISCHER GEBÄUDE
-  ZU GERINGE DACHNEIGUNG
-  ASPHALT / BETON
-  MANGELNDE AUFENTHALTSQUALITÄT
-  SEHR DICHT E ÜBERBAUUNG DER BLOCKINNENBEREICHE
-  FEHLENDE STÄDTEBAULICHE RAUMKANTE



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: Mai 2013



4 Prognosen und Entwicklungsszenarien

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Regionale Betrachtung

Der demographische und gesellschaftliche Wandel mitsamt seiner vielfältigen Begleiterscheinungen in wirtschaftlicher, sozialer und infrastruktureller Hinsicht beschäftigt die Gemüter in der Bundesrepublik als anhaltendes und zukunftsweisendes Thema. Schließlich wird die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich bestimmen, wie wir Menschen in Zukunft leben werden.

Dabei fällt das Bevölkerungswachstum bzw. die Schrumpfung in Deutschland und Bayern regional sehr unterschiedlich aus. Dies bedeutet, dass auch die Herausforderungen und Rahmenbedingungen in den verschiedenen Landkreisen zukünftig immer mehr voneinander abweichen werden. Die Bevölkerungsprognose für Bayern 2029 zeigt innerhalb des Freistaats ein deutliches Nord-Süd-Gefälle. Die Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (2011) gehen davon aus, dass die nördlichen und nordöstlichen Gebiete von starken Bevölkerungsverlusten von bis unter -7,5% im Vergleich zum Jahr 2009 betroffen sein werden. Demgegenüber wird der Ballungsraum München mitsamt seiner umliegenden Landkreise von einem Bevölkerungsgewinn von bis zu 7,5% und mehr profitieren.

Für den Landkreis Kitzingen rechnet das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2011) mit einer weitgehend stabilen Bevölkerungsentwicklung. Zwischen 2009 und 2029 wird sich die Bevölkerung voraussichtlich in einem Rahmen bewegen, der durchschnittlich zwischen -2,5 % bis +2,5% liegt. Ähnlich wie es innerhalb Bayerns und Unterfrankens starke regionale Unterschiede gibt, kann allerdings auch für den Landkreis Kitzingen davon ausgegangen werden, dass sich die einzelnen Gemeinden individuell sehr unterschiedlich entwickeln. Auch hier werden die größeren Agglomerationsräume an Bevölkerung gewinnen während gleichzeitig die ländlichen Gebiete tendenziell weiter ausdünnen.



Veränderung 2029 gegenüber 2009
in Prozent

Häufigkeit

	bis unter -7,5 „stark abnehmend“	21
	-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	20
	-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	29
	2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	17
	7,5 oder mehr „stark zunehmend“	9

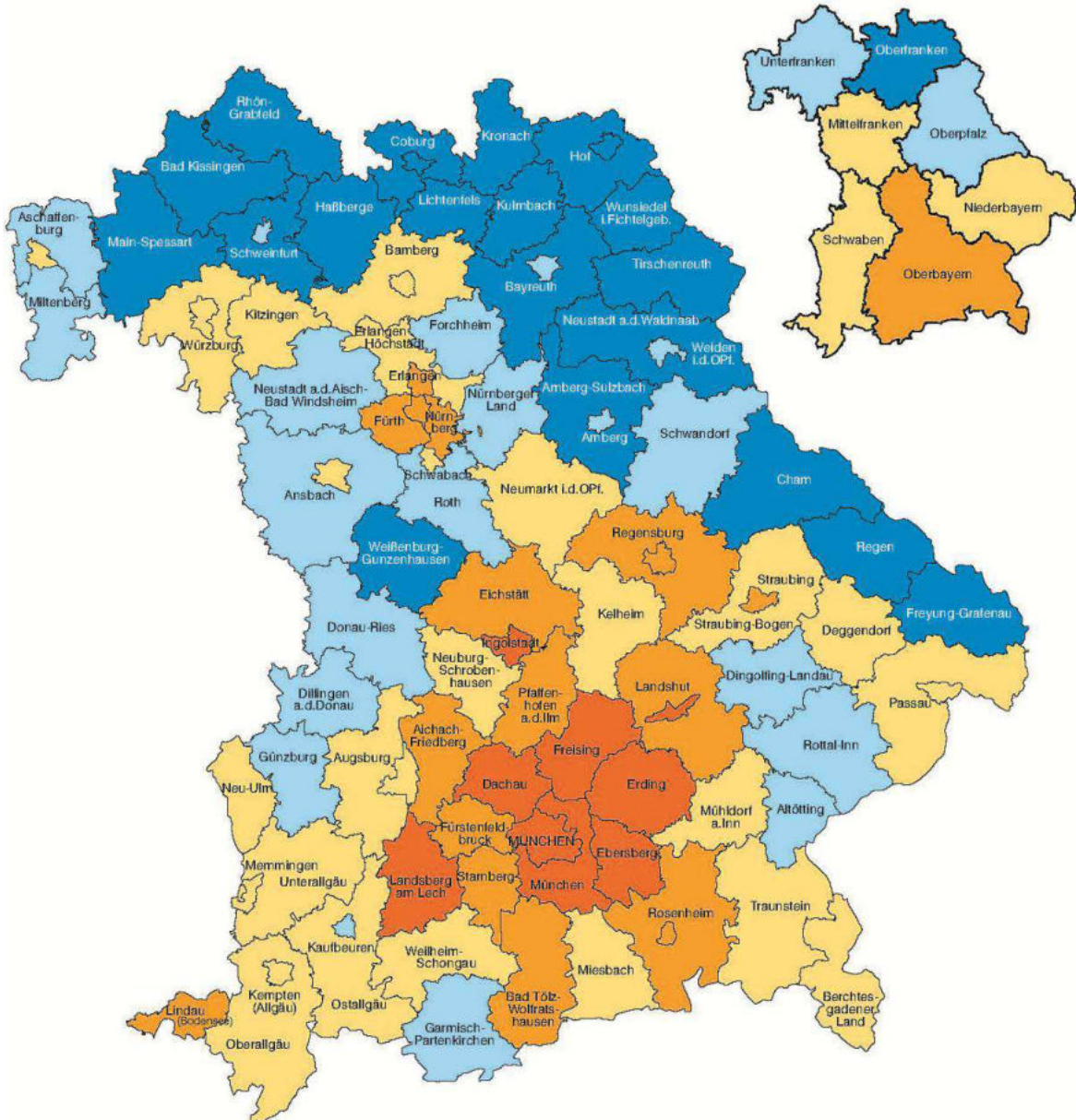


Abbildung 59:
Bevölkerungsentwicklung in Bayern 2009 bis 2029

In Sommerach: mittelfristig leichtes Wachstum

Das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2011) entwickelt Prognosen für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sommerach bis zum Jahr 2021 und stützt sich dabei auf drei mögliche Szenarien. Den Prognosen liegen die Parameter Fertilitäts- und Mortalitätsrate sowie Wanderungszahlen zu Grunde. Für die Berechnungen der zukünftigen Entwicklung wird davon ausgegangen, dass sich die Parameter Fertilität und Mortalität nicht wesentlich verändern. Diese werden entsprechend der Jahre 2003 bis 2009 konstant fortgeschrieben. Die maßgebliche Stellschraube, die eine Veränderung in der Bevölkerungsentwicklung zwischen den drei Szenarien bewirkt, sind Wanderungen.

Die Hauptvariante der drei Szenarien (siehe Abbildung 60, oranger Graph) bildet einen konstanten Entwicklungstrend, der alle zugrundeliegenden Parameter entsprechend der vergangenen Jahre konstant für die Zukunft fortschreibt. Für die Gemeinde Sommerach ergibt sich bei dieser Variante ein leichtes Bevölkerungswachstum von rund 4,0 %. Von 1.443 Einwohnern im Jahr 2009 würde die Gemeinde auf etwa 1.500 Bewohner im Jahr 2021 anwachsen.

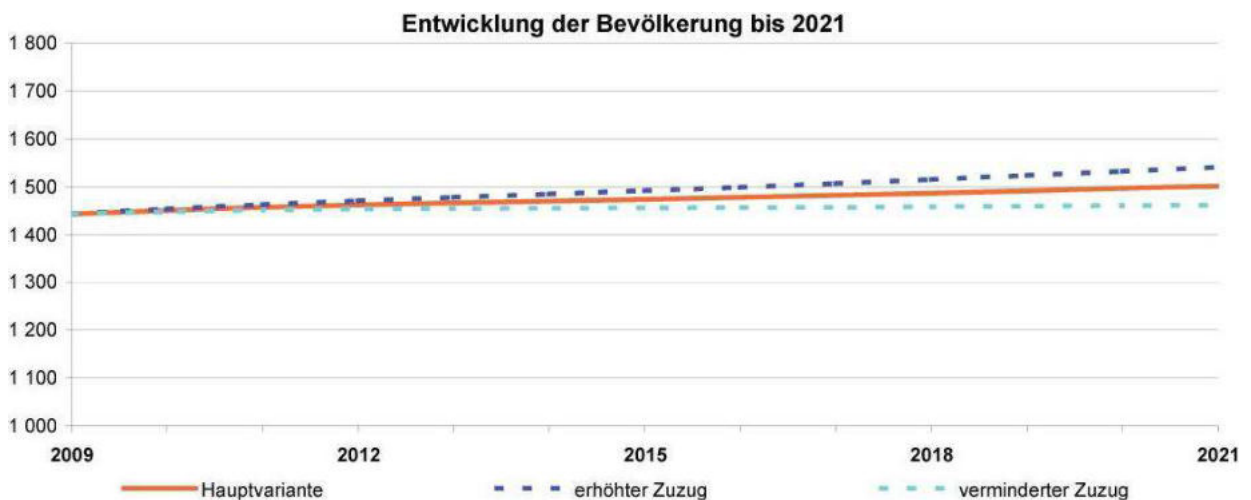


Abbildung 60:
Bevölkerungsentwicklung Sommerach bis 2021

Die Variante „erhöhter Zuzug“ simuliert eine günstige Entwicklung, wie sie sich vollziehen würde, wenn ein stärkerer Zuzug von außerhalb um +5% im Vergleich zur Hauptvariante erzielt werden könnte. Dies würde für Sommerach einen Anstieg der Bevölkerung auf 1.540 Einwohner im Jahr 2021 bzw. einen Bevölkerungsanstieg von etwa 6,7% bedeuten.



Das dritte Szenario, der „verminderte Zuzug“, geht von geringeren Zuzugsvolumina von - 5,0% aus. Bei diesem Trend hätte Sommerach im Jahr 2021 etwa 1.460 Einwohner zu verzeichnen. Selbst bei verminderten Zuwanderungsquoten würde die Bevölkerung der Gemeinde also noch leicht wachsen bzw. nahezu stagnieren. Eine Schrumpfung, wie sie viele andere kleine Gemeinden im ländlichen Raum erfahren werden, ist nach diesen Prognosen für Sommerach bis 2021 nur dann anzunehmen, wenn die Wanderungszahlen um mehr als 5% sinken würden.

Offizielle und vertrauenswürdige Prognosen, die über das Jahr 2021 hinaus reichen, liegen bisher nicht vor. Angesichts allgemeiner Schrumpfungstendenzen in der Bundesrepublik und insbesondere in den ländlichen Regionen besteht jedoch die Gefahr, dass längerfristig auch die Gemeinde Sommerach von einer stagnierenden bis leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung betroffen sein kann.

Überalterung

Neben der quantitativen Veränderung der Einwohnerzahlen wird sich auch die strukturelle Zusammensetzung der Sommeracher Bevölkerung, insbesondere die Verteilung der Altersgruppen, verändern. Dies wird sich vor allem in einem immer größer werdenden Anteil älterer und einem abnehmenden Anteil jüngerer Menschen äußern. Zurückzuführen ist dies zum einen auf die sinkende Geburtenrate und zum anderen auf die steigende Lebenserwartung.

Obwohl die Gemeinde Sommerach im Vergleich zum unterfränkischen Durchschnitt aktuell sehr gut abschneidet und eine erkennbar jüngere Bevölkerung besitzt, sind bereits heute erste Anzeichen einer älter werdenden Gesellschaft im Vergleich zu den vergangenen Jahrzehnten zu erkennen (vgl. Kapitel 3.2.2 Bevölkerung). Wie Abbildung 61 illustriert, wird sich dieser Trend in Zukunft noch deutlich verstärken. So gehen die Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (2011) davon aus, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen bis 2021 etwa verdoppeln wird. Gleichzeitig wird der Anteil der unter 18-Jährigen um etwa 17% zurückgehen.



Abbildung 61:

Veränderung der Bevölkerung 2021 gegenüber 2009 nach Altersgruppen

Auch die Veränderung des Alten- bzw. Jugendquotienten geben Aufschluss über die Veränderung der Altersstruktur Sommerachs. Der Altenquotient, welcher die Anzahl der 65-Jährigen oder Älteren je 100 Einwohner im Alter von 20 bis 64 Jahren angibt, verschiebt sich von 22,5 im Jahr 2009 auf 33,4 im Jahr 2021. Der Jugendquotient, der die Anzahl der 0- bis 19-Jährigen je 100 Personen im Alter von 20 und 64 Jahren beschreibt, wird hingegen von 36,5 im Ausgangsjahr 2009 auf 29,3 im Jahr 2021 sinken.

Die Veränderungen in der Altersstruktur, die immer mehr ältere und weniger jüngere Einwohner für die Gemeinde Sommerach bedeuten, werden zwangsläufig zu veränderten Bedarfen und Nutzungsansprüchen in weiten Teilen der Bevölkerung führen, auf welche die Gemeinde und die Ortsplanung dringend reagieren müssen.

Obgleich bei den hier und im folgenden beschriebenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung, der Infrastrukturauslastung, zu Einzelhandel und Versorgung sowie zum Gebäudebestand naturgemäß unklar ist, wie stark die Auswirkungen in der späteren Praxis zum Tragen kommen werden, so steht doch zumindest die grundsätzliche Entwicklungsrichtung eindeutig fest und es kann ein grober planerischer Rahmen abgesteckt werden.



4.2 Infrastrukturauslastung

Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen, dass die Gemeinde Sommerach – zumindest in den nächsten knapp zehn Jahren – voraussichtlich einen weiteren leichten Einwohnerzuwachs erfahren wird. Gleichzeitig bildet sich der Trend zu einem stetig zunehmenden Durchschnittsalter ab. Was dies für die Auslastung der Infrastrukturen in Sommerach bedeutet, muss deshalb altersspezifisch differenziert betrachtet werden.

Der Kindergarten wurde erst kürzlich im Jahr 2011 umgebaut, nachdem er sich in den Jahren zuvor einer konstant wachsenden Zahl von Kindern gegenüber sah und schließlich seine maximale Auslastungskapazität erreicht hatte. Entsprechend der prognostizierten leichten Wachstumsraten der Gemeinde ist davon auszugehen, dass – zumindest kurzfristig betrachtet – die Anzahl der betreuten Kinder in Kindergarten und Grundschule weiter zunehmen oder annähernd stagnieren wird. Dies hängt auch davon ab, ob die Zuzüge nach Sommerach besonders junge Familien mit Kindern bzw. Kinderwunsch betreffen oder nicht. Als gegenläufiger Trend ist die Überalterung der Gesellschaft zu nennen, die längerfristig in den nächsten Jahren und Jahrzehnten immer stärker durchschlagen wird und das Verhältnis der Altersgruppen zueinander zu Ungunsten der Kinder und Jugendlichen verschieben wird. Deshalb zeichnet sich derzeit ab, dass die leichte Zunahme der Kinder und Jugendlichen in Sommerach vermutlich nur eine kurzfristige Entwicklung ist, die mittel- und langfristig in einen Rückgang umschlagen könnte.

Stärkere und längerfristige Bedarfszuwächse werden sich für seniorenspezifische Infrastrukturen und sonstige Angebote für ältere Menschen ergeben. Da deren Anteil an der Bevölkerung stark zunehmen wird, ist von entsprechend steigenden Bedarfen in diesem Bereich auszugehen. Wichtig ist jedoch diese große und vielfältige Bevölkerungsgruppe nicht als homogen anzunehmen. Stattdessen können die persönlichen Anforderungen, Wünsche und Interessen der über 65-Jährigen sehr unterschiedlich ausfallen. Deshalb sollte auf eine Diversifizierung der Angebote geachtet werden.



4.3 Einzelhandel und Versorgung

Gegenüber anderen Gemeinden im ländlichen Raum befindet sich Sommerach in der glücklichen Lage, derzeit nicht von Bevölkerungsrückgang und den damit einhergehenden Problemen funktionaler und ökonomischer Verluste betroffen zu sein. Gleichwohl wird sich der demographische Wandel im Sinne einer Überalterung auch auf die Einzelhandels- und Versorgungssituation auswirken.

Grundsätzlich ergibt sich für die Gemeinde die Aufgabe, die bestehende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs aufrecht zu erhalten und längerfristig zu gewährleisten. Die wenigen Geschäfte, die in Sommerach ansässig sind, tragen erheblich zur Lebensqualität bei. Nur wo diese Grundversorgung gesichert ist, lässt es sich gut leben. Während der mobile Teil der Bevölkerung auch längere Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken etc. bewältigen kann, sind insbesondere die immobilen Einwohner sehr stark auf eine wohnortnahe Versorgung oder auf Unterstützungsangebote angewiesen. Insbesondere für ältere Menschen werden Faktoren wie kurze Wege und kompakte Siedlungsstrukturen in einem funktionsgemischten Umfeld immer wichtiger. Unter diesem Aspekt gilt es unbedingt, die ansässigen Einzelhändler im Ort zu halten oder alternativ neue Wege der Versorgung zu entwickeln, um so die Lebensqualität in Sommerach zu sichern.

4.4 Gebäudebestand

Ein wichtiges Thema ist auch die Leerstandsentwicklung sowie die Sicherung des vorhandenen, insbesondere des historisch wertvollen Gebäudebestandes. Derzeit sind im Altort 28 Gebäude bzw. Gebäudeteile, verteilt auf 18 Anwesen, von Leerstand betroffen. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer mangelnden Nutzung und ihres oft schlechten bis sehr schlechten baulichen Zustandes in Zukunft stark gefährdet. Sie können nur dann längerfristig gesichert werden, wenn es gelingt ihnen wieder eine zeitgemäße Nutzung zuzuführen und Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

Die zunehmende Alterung der Gesellschaft bringt mit sich, dass immer mehr Gebäude gefährdet sind im Zuge eines nicht funktionierenden Generationenwechsels leer zu fallen. Insofern wie die Zahl der leerstandsgefährdeten Gebäude in Zukunft zunehmen.



Dem gegenüber zeigt der bis 2021 prognostizierte leichte Bevölkerungszuwachs, dass die Gemeinde als Lebensstandort attraktiv ist und eine Nachfrage nach Wohnraum besteht. Für Sommerach stellt dies eine große Chance dar und kann die Leerstandsentwicklung positiv beeinflussen. Dabei wird es vor allem darauf ankommen, inwiefern es gelingt, den Zuzug in den historischen Ortskern zu fördern. Mit entsprechenden finanziellen Anreizen versucht die Gemeinde bereits jetzt, das Wohnen im Altort insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv zu machen, und ist damit gut aufgestellt.



5 Leitlinien und Ziele der Ortsentwicklung

In diesem Kapitel wird es darum gehen, Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung Sommerachs zu entwickeln. Zunächst soll jedoch die Ausgangssituation betrachtet werden: An welchem Punkt befindet sich die Dorfentwicklung der Gemeinde im Moment? Welche planerischen Vorstellungen haben den bisherigen Prozess bestimmt und wie haben sich diese bewährt? Welche Ziele konnten in den letzten Jahren bereits erreicht werden? Wo gibt es noch Nachholbedarf oder haben sich neue Bedürfnisse gezeigt? Erst dann soll gefolgert werden, an welchen Zielrichtungen auch weiterhin festgehalten und in welcher Hinsicht neue Wege eingeschlagen werden müssen.

5.1 Bisheriger Stand der Ortsentwicklung

Die zentrale Grundlage der Ortsentwicklung der letzten Jahre stellen die Vorbereitenden Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 141 BauGB dar, die im Jahr 2000 durch das Architekturbüro Dag Schröder erarbeitet wurden. Die dort formulierten und vom Gemeinderat am 28.02.2000 beschlossenen Ziele dienen als Richtschnur der durchgeführten Maßnahmen (vgl. Architekturbüro Schröder 2000). Sie lauten im Einzelnen:

Übergeordnete Ziele

- Stärkung des Altortes als traditioneller Mittelpunkt der Gemeinde
- Anbindung der Neubaugebiete an den Altort
- Förderung der sozialen und altermäßigen Durchmischung der Bevölkerung im Bereich des Altortes (junge Familien)
- Sicherung des Altortes als Wohn- und Arbeitsort

Gestaltung Ortsbild

- Bewahrung des historischen Winzerdorfes mit seinem klar gegliederten Ortsgrundriss
- Erhaltung der charakteristischen Winzerhöfe mit den oft stattlichen Wohnhäusern
- Erhalt der ortsbildprägenden historischen Ortsbefestigung mit den Rundtürmen und den beiden Torhäusern
- Sanierung der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude
- Bewahrung der ortsbildprägenden Wirtschaftsgebäude (Scheunen) innerhalb und am Rande des Dorfes
- Rückbau von Überformungen an historischen Gebäuden
- Verbesserung der Fassadengestalt an unpassenden Gebäuden



- Ergänzung der vorhandenen Straßenraumkante auf den unbebauten Grundstücken (Baulücken schließen)
- Tradierung der ortstypischen Baugestalt (Material, Kubatur) bei allen Baumaßnahmen im Altort

Nutzung

- Förderung der Versorgungsfunktion im Ortszentrum (Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs v.a. in Hauptstraße)
- Stärkung der Wohnfunktion im gesamten Altort
- Langfristige Umnutzung der Scheunen und Nebengebäude für Wohnungen oder kleine handwerkliche Betriebe oder Fremdenverkehr bei aufgegebenen landwirtschaftlichen Höfen
- Verlagerung von störenden Betrieben
- Wohnumfeldverbesserung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen
- Behutsame Entkernung zu dicht überbauter Grundstücke bzw. langfristige Neuordnung zu dicht überbauter Bereiche im Altort
- Reaktivierung der historischen Ortsmitte
- Aktivierung leer stehender Bausubstanz und ungenutzter Parzellen

Verkehr

- Verbesserung der Verkehrssituation und des Straßenbildes, insbesondere durch Neuregelung des ruhenden Verkehrs
- Aufwertung der Ortsmitte als Aufenthaltsraum (Kirchplatz, Hauptstraße)
- Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum (Stellplatzmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück, Quartiersgaragen)
- Schaffung von ruhigen Wohnbereichen im Altort (z.B. verkehrsberuhigte Zone, Anliegerstraße, Wohnumfeldverbesserung)
- Schaffung attraktiver und sicherer Wege für Radfahrer, Fußgänger in und um den historischen Ortskern; Fortführung bis in die Neubaugebiete
- Fortführung von sicheren und attraktiven Radwegeverbindungen nach Volkach (mögliches Mittelzentrum, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft)

Gestaltung Freiflächen

- Erhalt der charakteristischen historischen Gartenparzellen um die Ortsmauer; Schutz vor Überbauung (historische Siedlungsgrenze erhalten!)

- Reduzierung der versiegelten Fläche aus gestalterischen und ökologischen Gründen, z.B. Fußwege um den Altort
- Neugestaltung der Straßen, Gassen und Plätze; Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf ehemals kleinen Plätzen im Wohnumfeld
- Erhalt der innerörtlichen privaten Grünflächen

Ideelle Ziele

- Mitwirkung der Bevölkerung bei der Altortsanierung fördern
- Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung für das historische Ortsgefüge und für denkmalpflegerische Belange
- Unterstützung der Bevölkerung bei Baumaßnahmen im Altort (z.B. Beratungen, Gestaltungssatzung mit kommunalen oder staatlichen Förderprogrammen)

Diese Ziele fanden ihren Niederschlag in mehreren großen, öffentlichen Baumaßnahmen, die im Laufe der folgenden Jahre umgesetzt wurden. So wurde in den Jahren 2002-2005 der klassizistische Bau der ehemaligen Schule innen modernisiert und auch die Außenfassade renoviert. Das heutige **Gemeindehaus**, das mit dem Rathaus verbunden ist, beherbergt eine Vinothek und Veranstaltungsräume. Noch dazu an der prägnantesten Stelle des Ortes zwischen Kirchplatz und Rathausvorplatz gelegen, stellt das Gebäude einen kulturellen und touristischen Knotenpunkt dar.



Abbildung 62:
Gemeindehaus mit Vinothek, ehemalige Schule

Räumlich und inhaltlich sinnvoll daran anschließend wurde in den Jahren 2006 - 2007 der **Kirchplatz** neu gestaltet. Die zuvor vollständig asphaltierte und ihrer städtebaulichen Bedeutung nach nicht angemessenen genutzte Fläche (Parkplatz) erhielt im Zuge der Umgestaltung ihre historische Wertigkeit als bedeutender Freiraum zwischen Kirche und Rathaus zurück. Im gleichen Zuge erhielt die Kirche einen behindertengerechten Zugang. Als Ersatz für die hier und später auch in der Hauptstraße wegfallenden Parkplätze sollen vor allem am Ortsrand neue Stellplätze angeboten werden.



Abbildung 63:
Neu gestalteter Kirchplatz vor Gemeindehaus



Abbildung 64:
Neu gestalteter Kirchplatz mit Kirchenzugang

Dementsprechend folgte als nächste Maßnahme 2008-2009 der Ausbau eines **Großparkplatzes am Maintor**. Eine bestehende Parkfläche, die allerdings nur provisorisch geschottert und aufgrund einer fehlenden räumlichen Gliederung nicht effizient nutzbar sowie unzureichend beleuchtet war, wurde neu gestaltet. Es entstanden 76 PKW-Stellplätze und 3 Bus-Parkplätze, um den Altort (insbesondere vom touristisch induzierten) Parkdruck zu entlasten und seine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.



Abbildung 65:
Parkplatz am Maintor vor der Maßnahme



Abbildung 66:
Neu gestalteter Parkplatz nach der Maßnahme

2010 bis 2011 erfolgte die **Neugestaltung der Turmstraße** im südlichen Bereich des Altortes. Bei der Freiflächengestaltung wurde angestrebt den historischen Charakter des fein verzweigten Gassengebietes mit seiner kleinen, malerischen Platzausbildung wieder stärker herauszuarbeiten. Durch den Verzicht auf Hochborde, die Verwendung eines dem ortstypischen Kalkreihenpflaster ähnlichen Betonpflasters und die sorgfältige Gestaltung der Platzbereiche wurde versucht, dem wertvollen historischen Baubestand Sommerachs, auch in Bezug auf die Flächengestaltung, gerecht zu werden.



Abbildung 67:
Turmstraße vor der Maßnahme



Abbildung 68:
Neu gestaltete Turmstraße

Die **Neugestaltung des Rathausplatzes bis zur Maintorstraße** wurde 2013 durchgeführt und ist inzwischen fertiggestellt. Sie bildet das Pendant zur bereits erfolgten Neugestaltung des Kirchplatzes, der sich im Westen an den Planbereich anschließt. Ähnlich den Gestaltungsprinzipien in der Turmstraße soll auch hier in der Ortsmitte der historische Charakter des öffentlichen Straßenraumes wieder stärker zur Geltung kommen und auf Hochborde verzichtet werden. Ziel der Maßnahme war es, eine höhere Aufenthaltsqualität in diesem zentralen Bereich zu erzielen. Dazu wurden die Fahrbahnbreite von 9,0m auf 5,5m wesentlich verringert, die Gehwege stattdessen verbreitert und die Parksituation neu geordnet.

Für die folgenden Jahre sind bereits einige Vorstellungen für konkrete Projekte vorhanden:

- Neugestaltung des Einmündungsbereiches Engelsberg / Volkacher Straße, der eine wichtige Eingangssituation zur historischen Innenstadt bildet
- Wohnprojekt „Wohnen im Alter“ auf den Grundstücken Fl. Nr. 192, 193, 195 und 196

- Neugestaltung der Hauptstraße ab Maintorstraße bis zum Schwarzacher Tor als Fortführung der derzeitigen Umgestaltungsmaßnahmen im oberen Bereich der Hauptstraße
- Neugestaltung der Maintorstraße



Abbildung 69:
Hauptstraße vor der Neugestaltung mit Blick nach Süden

LEGENDE

	Abgrenzung der Maßnahme
	Abbruch, best. Straßenränder
	Asphaltbelag
	best. Betonpflaster, Oberflächenvergütet
	Betonpflaster, Oberflächenvergütet
	begrünte Fläche
	Pflasterzeile / Pflasterfuge / Belagwechsel
	Muldenrinne
	Bordrinne
	Kasterrinne
	Regenrohr / - mit Sandfang
	Gebäudekante mit Kellerfenster
	bestehende Mauer
	Elektro-Verteilerkasten
	Wandleuchte / Standleuchte
	Bank / Papierkorb
	Zufahrt / Zugang
	Tempo 30
	Fassadenbegrünung, Weinstöcke
	Pflanz- bzw. Blumenbeet
	geplanter Baum

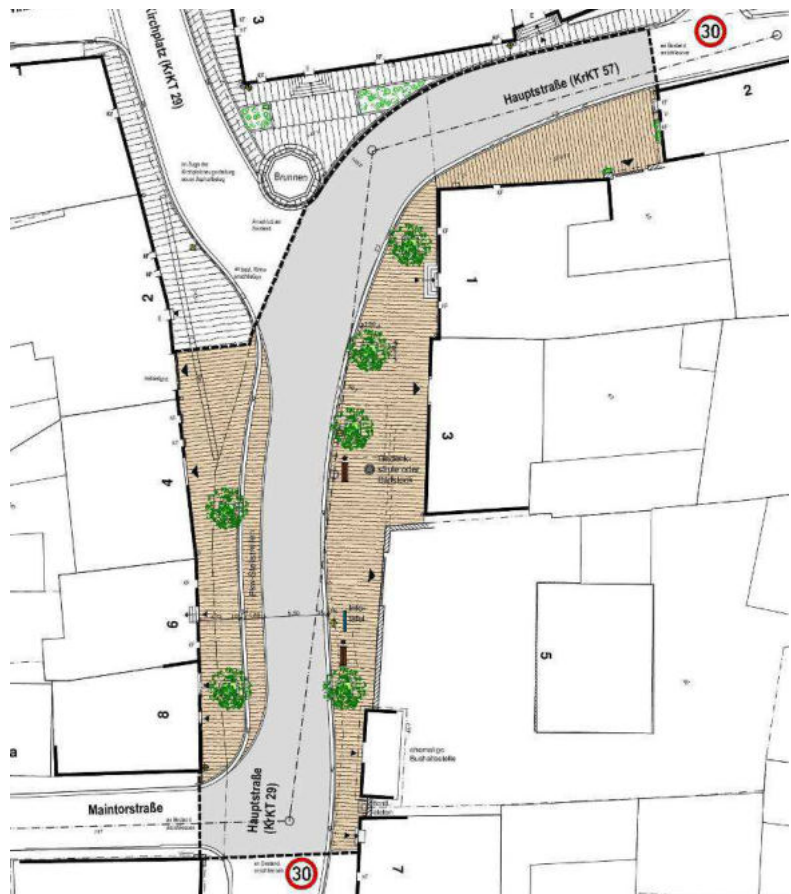


Abbildung 70:
Gestaltungsplan Rathausvorplatz bis Maintorstraße



Abbildung 71: Abschluss der Bauarbeiten in der Hauptstraße, Winter 2013

Neben den öffentlichen tragen auch die privaten Maßnahmen zur Ortsentwicklung bei, wenngleich diese schwieriger zu beeinflussen sind. Um Anreize für private Investitionen zu schaffen, verfügt die Gemeinde seit dem Jahr 2000 über ein **Kommunales Förderprogramm**, das sehr gut angenommen wird. Zum Schutz des Ortsbildes und um die Gestaltung privater Vorhaben städtebaulich zu begleiten und zu lenken, ist das Förderprogramm mit einer **Gemeindlichen Gestaltungssatzung** gekoppelt. Zudem kann eine kostenlose Beratung der privaten Eigentümer durch den Sanierungsbeauftragten in Anspruch genommen werden. Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Sanierungsgebiet, das den historischen Altort umfasst.



Abbildungen 72 und 73:

Durchgeführte Bauberatungen 2002-2013 (links), Anträge nach dem Kommunales Förderprogramm (rechts)



Darüber hinaus besitzt die Gemeinde ein **Programm zur besonderen Förderung von Familien mit Kindern in Sommerach** (vgl. Gemeinde Sommerach 2012b). Explizit benennt sie das Leitbild, eine besonders familien- und kinderfreundliche Kommune zu sein und schafft damit eine eindeutige Profilierung. Neben den kommunalen Anstrengungen und Investitionen zur Unterhaltung einer ausgezeichneten Infrastruktur als notwendige Rahmenbedingungen subventioniert die Gemeinde verschiedene Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (Musikunterricht an der Volkacher Musikschule, Ferienfreizeitprogramm, Ferienpassaktion, pauschale Sportförderung für den SV-DJK Sommerach e.V., offene Jugendarbeit und öffentliche katholische Bücherei). Darüber hinaus sieht das Programm auch direkte finanzielle Zuwendungen der Gemeinde an Familien vor: Ab 1. Juli 2011 wird ein Begrüßungsgeld von 100 € für jedes neugeborene Kind gewährt. Außerdem zahlt die Gemeinde einen einmaligen Familienförderbetrag von 1.000 Euro für Kinder bis 6 Jahren, die nach dem 01. Juli 2011 geboren oder zugezogen sind, sodass diese auch rückwirkend noch von dem neu eingeführten Programm profitieren können. Familien, die innerhalb des Sanierungsgebietes - also im historischen Ortskern - wohnen, erhalten sogar die doppelte Förderung von 2.000 Euro. Dies lässt erkennen, dass die Gemeinde die Stärkung des Altortes als Entwicklungsaufgabe sehr ernst nimmt und gezielte Anreize schafft. Auch bei der Vergabe von Baugrundstücken sind Familien mit Kindern gegenüber anderen Interessenten besser gestellt, indem sie entsprechend der Vergabekriterien bevorzugt ein Grundstück erhalten. Damit verfolgt die Gemeinde Sommerach sehr aktiv ihr ausgerufenes Leitbild, eine kinder- und familienfreundliche Kommune zu sein.

5.2 Erkenntnisse aus der Bürgerwerkstatt

Am späten Nachmittag des 10.05.2013 fand im Sommeracher Rathaus eine rund dreistündige Bürgerwerkstatt statt. Neben den Gastgebern und den Vertretern der beteiligten Architekturbüros waren trotz des frühsummerlichen Wetters 12 Bürgerinnen und Bürger erschienen.



Abbildung 74:
Teilnehmer der Bürgerwerkstatt

Nachdem die Bestandsaufnahmen sowohl des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts als auch des Energetischen Rahmenplans des Büros Haase abgeschlossen waren, wurden die bisherigen Ergebnisse beider Planungsbüros im Rahmen der Bürgerwerkstatt öffentlich präsentiert und zur Diskussion gestellt. In Kleingruppen fanden persönliche Gespräche statt und es wurden gemeinsam Stärken und Schwächen identifiziert sowie darauf aufbauend Ideen für mögliche Verbesserungsmaßnahmen gesammelt. So wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, als „Experten vor Ort“ ihre Alltagserfahrungen und ihre individuelle Problemwahrnehmung zu äußern und damit das Fachwissen der beauftragten Planer um die persönlichen Sichtweisen der Betroffenen zu erweitern. Das Ziel der Bürgerwerkstatt war es, den Teilnehmern die Möglichkeit der aktiven Mitwirkung zu bieten und damit ihre Identifikation mit dem Stadtentwicklungsprozess zu stärken. Gleichzeitig war die Veranstaltung sehr hilfreich, um die Stimmung vor Ort auszuloten, wichtige Themenfelder aus Sicht der lokalen Bevölkerung auszumachen und potenzielle Streitthemen bzw. Widerstände möglichst frühzeitig aufzudecken. Noch bevor konkrete Einzelprojekte definiert werden, kann so die Akzeptanz für mögliche Maßnahmen abgeschätzt und mit der entsprechenden Umsicht bei bevorstehenden Aufgaben vorgegangen werden.



Abbildung 75:
Themenbezogene Diskussionen in vier moderierten Kleingruppen



Abbildung 76:
Lebhaftes Gespräch in einer Kleingruppe

In der Bürgerwerkstatt wurden vier Themenfelder zur öffentlichen Diskussion gestellt: drei Themen durch das Architekturbüro Schröder zum ISEK (Ortsbild und Denkmalschutz; Wohnen und Leerstand; demographischer Wandel und soziales Miteinander) plus ein Themenfeld „CO₂-freier Ort – Umsetzungsmöglichkeiten für Sommerach“ durch das Architekturbüro Haase. In den drei für das ISEK relevanten Diskussionsbereichen konnten folgende Ergebnisse zusammengetragen werden, die hier kurz dargestellt werden. Das Protokoll zur Bürgerwerkstatt, das Methode, Ablauf und Ergebnisse in ausführlicherer Form aufzeigt, befindet sich im Anhang.



Ortsbild und Denkmalschutz

Es zeigt sich, dass der meist gut erhaltene Bestand an Baudenkmalern und das geschlossene, historische Ortsbild mit seinem besonderen Flair eine große Stärke der Gemeinde darstellen. Neben den baulichen Gegebenheiten werden die Einwohner selbst, ihre offene Art, ihr Engagement und die Traditionen des Ortes als Potenziale gesehen.

Es wird auch deutlich, dass der Tourismus für die Bewohner im Altort eine zweiseitige Angelegenheit ist. Die Hauptpunkte, an denen sich Wohnnutzung und touristische Nutzungen in die Quere kommen, sind der Lärm und das Parken. Die räumliche Enge des historischen Altortes schränkt die Parkmöglichkeiten ein und führt zu einer starken räumlichen Konkurrenz zwischen Anwohnern und Gästen. Außerdem fühlen sich die Anwohner durch große Reisebusse behindert, wenn diese in den engen Straßen des Altortes stehen.

Auch die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen erkennen, dass der Verkehr das Ortsbild und die Nutzung des Altortes maßgeblich bestimmen. Am höchsten priorisiert wurde die Forderung nach einer verkehrsberuhigten Zone; einige Stimmen sprechen sich sogar für einen komplett autofreien Altort aus. Außerdem sollte die Verkehrssituation in Bezug auf das Parkverhalten besser überwacht werden. Um die angespannte Situation zu entlasten, wird die Option eines zusätzlichen Parkplatzes vor dem Schwarzacher Tor in Erwägung gezogen. Hinzu kommen vereinzelt Wünsche nach einer grundsätzlichen Reduzierung des „Schilderwaldes“ sowie einer Verbesserung des Parkleitsystems und einer gestalterischen Aufwertung der Ortseinfahrten.

In Bezug auf die öffentlichen Freiräume wird die Etablierung von Pflegepatenschaften durch private Bürgerinnen und Bürger für öffentliche Flächen vorgeschlagen. Die ortsbildprägenden Gärten an der Stadtmauer sollen erhalten und gepflegt werden.

Im baulichen Bereich zeigen sich insbesondere Wünsche nach der Errichtung eines Mehrgenerationenhauses sowie umfangreichere Förderungen für den Denkmalschutz, um Modernisierungen stärker zu unterstützen.

Wohnen und Leerstand

Unter den vorgeschlagenen Maßnahmen stechen zwei Ideen heraus, die besonders stark gewichtet wurden. Die eine Idee bezieht sich auf einen Umbau des teilweise leer stehenden Pfarrhauses zu einem Dorfladen. So kann ein Leerstand reaktiviert und gleichzeitig die Nahversorgung in Sommerach verbessert werden. *[Nachträgliche Anmerkung der Redaktion: Im Zuge der Beteiligung der Träger*

öffentlicher Belange nimmt die katholische Kirchenstiftung zum ISEK Stellung. Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass der beschriebene Leerstand nicht den Tatsachen entspricht. Die Räume würden für verschiedenste kirchliche Zwecke wie Kommunionunterricht, Firmvorbereitung, musikalische Gruppe, Pfarrbüro, Ministrantenarbeit, Archiv und Sitzungsräume der kirchlichen Gremien genutzt. Diese Nutzung war für die beteiligten Bürger offensichtlich nicht bekannt oder nicht relevant.]

Die zweite wichtige Maßnahme sieht die Errichtung eines Mehr- generationenhauses oder eines Seniorenhauses für betreutes Wohnen vor, das ähnlich der Fuggerei in Augsburg einen sozialen / karitativen Hintergrund besitzt. Der Vorschlag geht auf konkrete Ideen zurück, die derzeit in der Gemeindeverwaltung geprüft bzw. verfolgt werden. Für Familien mit Kindern kann ein kostenloser KiTa-Platz dazu beitragen, den Ort noch attraktiver zu machen.



Abbildung 77:

Gesammelte Stichpunkte zu „Wohnen und Leerstand“ an der Moderationstafel

Darüber hinaus sprechen sich einige Beteiligte dafür aus, das vorhandene Main-Shuttle weiter auszubauen, um die Alternativen zum Auto zu stärken und damit die Verkehrssituation in Sommerach zu



entspannen. Obwohl außerhalb des Altortes viele Parkmöglichkeiten vorhanden sind, wünschen sich die Anwohner für ihre eigenen Bedürfnisse eine Parkscheune als einen witterungs- und vor Mardern geschützten Raum.

An den Gesprächen kann außerdem abgelesen werden, dass sich die Sommeracher Bürgerinnen und Bürger stark mit dem Thema Tourismus auseinandersetzen. Angesichts des hohen touristischen Aufkommens wird die Forderung nach „Leben, nicht nur wohnen!“ laut. Die Gemeinde muss darauf achten, dass Investoren von außerhalb den Ort bzw. die historischen Gebäude nicht nur als Kapitalanlage betrachten, sondern auch zu einer Belebung beitragen. Die Authentizität Sommerachs soll beibehalten werden. Dazu ist es wichtig besonderen Wert auf die Integration von Neubürgern zu legen.

Demographischer Wandel und soziales Miteinander

Kindergarten mit Ganztagsbetreuung, Grundschule und lokales Vereinsleben sorgen dafür, dass Sommerach eine gute soziale Infrastruktur insbesondere für Kinder und Jugendliche besitzt. Zudem werden das soziale Miteinander in der Gemeinde sowie die Offenheit für Neubürger als zwischenmenschliche Stärken und weiche Standortfaktoren hervorgehoben.

Gleichzeitig fehlen jedoch Einrichtungen für Senioren, Dienstleistungen im Allgemeinen sowie Arbeitsplätze für Akademiker. Die Teilnehmer beobachten besorgt, dass Jugendliche abwandern. In der Folge kommt es zu Nachwuchsproblemen, die auch die Winzerbetriebe sehr stark betreffen. Dies ist bedenklich, weil die Gemeinde mit dem Weinbau und Camping sehr monostrukturell aufgestellt ist.

Diesen Einschätzungen entsprechend beziehen sich die Verbesserungsvorschläge vor allem auf die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses und die Schaffung eines Bürgerbusses, um die verkehrliche Anbindung der Gemeinde – besonders für die weniger mobilen Menschen ohne eigenen PKW wie Kinder, Jugendliche und Senioren – zu verbessern. Zudem sollte das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen vor Ort erweitert und gestärkt werden, um die Versorgungssituation und Attraktivität zu erhöhen.

Um auf die Herausforderungen des demographischen Wandels, also die zunehmende Alterung der Sommeracher Gesellschaft, zu reagieren, sollen die öffentlichen Verkehrs- und Freiräume barrierefrei gestaltet werden. Ein Mehrgenerationen-Freizeitplatz kann als Treffpunkt dienen, wo sich Menschen unterschiedlichen Alters begegnen können. Auch gezielt für Kinder sollte die Spielplatzsituation verbessert werden.

Ein weiterer Punkt ist das Thema des bürgerschaftlichen Engagements. So schlagen die Teilnehmer vor, mehr Ehrenämter einzurichten und deren Übernahme zu fördern. Auch Nachbarschaftshilfe als soziales Netzwerk, insbesondere zur Unterstützung von Senioren, kann helfen, um dem demographischen Wandel zu begegnen. Konkret werden z.B. Fahrten für alltägliche Zwecke genannt, die von mobilen Personen für weniger mobile Personen als Unterstützung angeboten werden können.

Fazit

Insgesamt konnte in der Bürgerwerkstatt trotz der geringen Teilnehmeranzahl eine beachtliche Menge an Einschätzungen und weiterführenden Ideen gesammelt werden. Die erschienenen Bürgerinnen und Bürger zeigten sich umso engagierter und ließen erkennen, dass ihnen die Ortsentwicklung sehr am Herzen liegt und sie bereit sind, sich aktiv dafür einzusetzen. Diese Mitwirkungsbereitschaft der lokalen privaten Akteure ist ein sehr großes Potenzial, das für die spätere praktische Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts enorm wichtig und hilfreich sein wird.



Abbildung 78:

Priorisierung der gesammelten Stichpunkte mithilfe von Klebepunkten



5.3 Zukünftige Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Für die weitere Ortsentwicklung konnten im Verlauf der ISEK-Bearbeitung folgende neun Handlungsfelder als besonders richtungsweisend identifiziert werden:

- Denkmalschutz und Ortsbild
- Wohnen, Leerstand und Brachflächen
- Öffentliche Räume und Freiflächen
- Gewerbe, Handel und Nahversorgung
- Tourismus
- Verkehr
- Demographischer Wandel und soziales Miteinander
- Bildung, Kultur und Freizeit
- Umwelt, Energie und Klimaschutz

Dabei fällt auf, dass viele grundlegende Aspekte im Vergleich zu den Entwicklungszielen der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2000 nicht neu sind. Vielmehr ziehen sie sich wie ein roter Faden durch die Ortsentwicklung und sind nach wie vor von hoher Aktualität. Zu diesen „Klassikern“ zählen beispielsweise Themen wie der sensible Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden, der Erhalt der ortstypischen Strukturen, die Förderung des Tourismus, die Sicherung der Nahversorgung, die Stärkung des Altortes als historischer, belebter Kern, der auch für junge Familien einen attraktiven Wohnstandort darstellt, die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen und vieles mehr.

Aufgrund der derzeitigen, zuvor aufgezeigten Rahmenbedingungen sind außerdem einige weitere Herausforderungen hinzugekommen, die vor rund 15 Jahren noch nicht oder zumindest nicht mit einer solchen Brisanz gegeben waren. So trägt vor allem der demographische, ökonomische und soziale Wandel dazu bei, dass sich die Gemeinde Sommerach mehr denn je um das soziale Miteinander in einer älter werdenden Dorfgesellschaft, um die Frage der Nahversorgung vor Ort mit kurzen Wegen, um eine Anpassung der altersspezifischen Infrastrukturen und um die Bewältigung leer fallender Gebäude und Hofanlagen Gedanken machen muss. Auch ökologische Überlegungen, die in Sommerach vor allem in Richtung Klimaschutz und Energieversorgung laufen, finden derzeit besondere Beachtung.

Im Einzelnen wird eine Ausrichtung der zukünftigen Ortsentwicklung an folgenden allgemeinen Zielstellungen empfohlen:



1 Denkmalschutz und Ortsbild

Das typische, historische Ortsbild des Altortes soll erhalten, geschützt und gefördert werden. Dazu zählt insbesondere der Erhalt der historischen Gebäude, der noch vorhandenen Teile der Ortsummauerung sowie des städtebaulichen Grundrisses. Es müssen verträgliche Lösungen zwischen Ortsbilderhalt, Denkmalschutz und den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohner und Nutzer gefunden werden. Der besondere Charme des historischen Dorfes kann als identitätsstiftendes Merkmal dienen und in Verbindung mit dem Weinbau auch für touristische Imagezwecke herangezogen werden, soweit die Authentizität gewahrt bleibt.

2 Wohnen, Leerstand und Brachflächen

Sommerachs Attraktivität als Wohnstandort soll auch in Zukunft ungebrochen bleiben, um neue Einwohner aufnehmen zu können. Dazu muss Wohnraum für verschiedene Einwohnergruppen vorhanden sein. Die Gemeinde hat es sich zum Ziel gesetzt, besonders Familien mit Kindern zu fördern. Zusätzlich soll das Angebot an senioren-gerechten Wohnformen erhöht werden, um erste Anpassungen an den demographischen Wandel einzuleiten. Räumlich betrachtet ist eine Stärkung des historischen Altortes von besonderer Priorität, wozu auch die Reaktivierung von leer stehenden Gebäuden zählt. Eine verträgliche Integration des temporären Wohnens (Tourismus) ist anzustreben (vgl. Schlagwort „Leben, nicht nur wohnen!“ aus der Bürgerwerkstatt). In den neueren Siedlungsbereichen geht es vorrangig darum, noch nicht bebaute Grundstücke aufzufüllen, bevor neue Gebiete erschlossen werden.

3 Öffentliche Räume und Freiflächen

Charakteristisch ist die räumliche Enge des historischen Altortes, die einerseits den besonderen Charme ausmacht, gleichzeitig aber auch gewisse bauliche und funktionelle Restriktionen für die Einwohner mit sich bringt. Im Zusammenspiel zwischen attraktiv gestalteten öffentlichen Räumen innerorts und den landschaftlichen Reizen der umliegenden Kulturlandschaft soll ein Lebensraum entstehen, in dem sich Einwohner und Touristen wohlfühlen. Im beengten Altort gilt es außerdem die privaten Freiflächen zu optimieren, um die Wohnqualität und Nutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern. Hierzu müssen auch tragfähige Kompromisse zwischen den Bedürfnissen nach privaten Frei- und Aufenthaltsflächen einerseits und der hohen Parkraum-nachfrage andererseits erzielt werden. Darüber hinaus sollen die ortsbildprägenden Streuobstwiesen sowie die Gärten vor der Dorfmauer erhalten und gepflegt werden.



4 Gewerbe, Handel und Nahversorgung

Damit die Lebensqualität in Sommerach erhalten bleibt, muss eine grundlegende Nahversorgung mit Lebensmitteln und Dienstleistungen gesichert werden. Dieses Thema erhält angesichts einer älter werdenden Bevölkerung, die tendenziell weniger mobil und auf kurze Wege angewiesen ist, eine zunehmende Brisanz. Die im Altort ansässigen Winzerbetriebe sind für Sommerach prägend und tragen maßgeblich zu einer Belebung bei, da sie ein sehr großes touristisches Potenzial besitzen. Die traditionell enge Verbindung zwischen Wohnen und Weinbau im Altort soll erhalten und ermöglicht werden, soweit die Wohn- und Lebensqualität dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für eine Berücksichtigung der Anforderungen der Beherbergungsbetriebe (z.B. Parkraumnachfrage), die in Sommerach einen wichtigen Bestandteil der touristischen Ökonomie bilden.

5 Tourismus

Sommerach lebt wesentlich vom Tourismus, der den Ort belebt und eine wichtige ökonomische Grundlage bildet. Deshalb soll der Tourismus als eine zentrale Säule der Ortsentwicklung weiterhin gefördert werden. Dabei muss jedoch auf eine verträgliche Integration geachtet werden, die Kompromisse zwischen den Bedürfnissen der Anwohner, der Gäste und der ansässigen Betriebe findet, damit sich niemand benachteiligt und „hinten angestellt“ fühlt. Enge Verbindungen ergeben sich insbesondere zu den Themenfeldern Denkmalschutz und Ortsbildpflege, Förderung des Gewerbes und Handels sowie zu Aspekten der Parkraumnachfrage.

6 Verkehr

Grundsätzlich wird angestrebt die Verkehrsbelastung im Altort gering zu halten und stattdessen eine erhöhte Wohn- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Der touristische motorisierte Verkehr und seine Parkraumnachfrage sollen aus dem Altort herausgehalten werden. Mit der Errichtung des Großparkplatzes vor dem Maintor und den vorliegenden Entwürfen für ein Verkehrsleitsystem und Beschilderungskonzept sind bereits wichtige Schritte in diese Richtung getan. Weiterhin gilt es innerorts ausreichende Stellplätze für Anwohner – möglichst auf dem eigenen Grundstück oder in Quartierssammelgaragen – zu ermöglichen.



7 Demographischer Wandel und Soziales

Die Gemeinde legt großen Wert auf Familienfreundlichkeit und kommuniziert und fördert diesen Ansatz, um für junge Familien attraktiv zu sein. Hier ist Sommerach bereits auf einem guten Weg, der auch in Zukunft weiter verfolgt werden soll. In Ergänzung sollen als zusätzliche Handlungsgruppe die Senioren bzw. der Ausbau altersgerechter Wohnformen und die Anpassung der Infrastrukturen mit auf die Agenda gesetzt werden. Zur Förderung des sozialen Miteinanders ist auch die Begegnung der Generationen untereinander wichtig und soll unterstützt werden. Neben den institutionellen Angeboten müssen vor allem auch informelle Netzwerke der dörflichen Gemeinschaft genutzt werden, um den Herausforderungen des demographischen Wandels zu begegnen.

8 Bildung, Kultur und Freizeit

Als besonders familienfreundliche Gemeinde will Sommerach eine grundlegende Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur bereitstellen (harte Standortfaktoren) und tut dies bereits sehr umfassend. Für weiterführende Angebote muss angesichts der kleinen Gemeindegröße zwangsläufig auf benachbarte Städte ausgewichen werden. Das kulturelle Leben ist sehr ausgeprägt und zeigt die hohe Bedeutung, die ihm von Einwohnern und Touristen beigemessen wird. Vor allem die Weinfeste, mit denen die traditionelle mainfränkische Kultur gepflegt und zelebriert wird, sind weithin bekannt und locken viele Gäste in das Winzerdorf. Auch in Zukunft soll ein breites kulturelles und freizeitbezogenes Angebot aufrecht erhalten werden, um den sozialen Zusammenhalt vor Ort und die Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde zu stärken (weiche Standortfaktoren).

9 Umwelt, Energie und Klimaschutz

Als Pionier zeigt sich die Gemeinde in Bezug auf ihre vorbildlichen hohen ökologischen bzw. energieverorgungspolitischen Ziele. Angestrebt werden eine CO₂-Freiheit vor 2050, die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern, eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung sowie die Verbesserung der Lebensqualität. Als zentrale Ansatzpunkte werden eine Reduzierung des Energiebedarfs, eine Effizienzsteigerung der technischen Anlagen sowie ein sinnvoller Ausbau regenerativer Energien verfolgt, der Hand in Hand mit den erforderlichen Speicherkapazitäten weiterentwickelt werden soll.

Die Handlungsgrundlage zur praktischen Umsetzung der Energiewende vor Ort bildet das 2013 erstellte Energiekonzept des Büros Haase.



Ergänzend sollen die privaten Eigentümer durch eine starke Öffentlichkeitsarbeit für die Energiewende sensibilisiert und zu Investitionen in die energetische Sanierung ihrer Gebäude angeregt werden. Dabei geht die Gemeinde mit Vorbildcharakter voraus.

Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der vorhandenen naturnahen Flächen, insbesondere der kartierten und geschützten Biotop (vgl. Kapitel 3.3.9 Umwelt und Energie), sowie der ortsbildprägenden Streuobstwiesen und Gärten vor der Stadtmauer werden angestrebt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Flächenversiegelung sollen möglichst gering gehalten werden.

6 Integriertes Handlungskonzept

6.1 Maßnahmenkatalog

Aus den übergeordneten Zielstellungen für die weitere Ortsentwicklung sollen nun konkrete Maßnahmenvorschläge abgeleitet werden. Obwohl dies an sich selbstverständlich ist, soll an dieser Stelle betont werden, dass die empfohlene Handlungsstrategie aus einem Mix aus bereits praktizierten, bewährten Vorgehensweisen und einigen neu vorgeschlagenen Maßnahmen besteht. Die Gemeinde Sommerach kann auf eine Vielzahl an Strategien zurückgreifen, die sich in der bisherigen Ortsentwicklung sehr bewährt haben und deshalb auch weiterhin beibehalten und in gleicher Weise weiterverfolgt werden sollen. Dies sind vor allem

- die Stärkung des historischen Ortskerns;
- das Kommunale Förderprogramm in Verbindung mit der Gestaltungssatzung zur Qualitätssicherung;
- persönliche und kostenlose Bauberatungen durch den Sanierungsbeauftragten;
- regelmäßige und intensive Angebote der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit für ein kooperatives Miteinander der Akteure vor Ort und Transparenz von Entscheidungen;
- Profilierung und aktive Verfolgung des Leitbildes „Familienfreundlichkeit“;
- Sicherung einer ausreichenden Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur vor Ort ebenso wie eine grundlegende ärztliche Versorgung;
- ideelle und finanzielle Unterstützung eines breit gefächerten Kultur- und Vereinslebens;
- Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch Neugestaltung der öffentlichen Räume;
- Verringerung des Verkehrsaufkommens im Altortkern durch Bereitstellung großer Parkplätze vor den Toren;
- und einige mehr.

Daneben werden angesichts der neuen Herausforderungen und veränderten Rahmenbedingungen einige ergänzende bzw. vertiefende Maßnahmen aus der städtebaulichen Analyse und den Gesprächen vor Ort abgeleitet und im Folgenden näher erläutert. Über thematische Verweise (z.B. -> Wohnen im Altort) wird jeweils angezeigt, welche übergeordneten Zielstellungen mit dieser Maßnahme verfolgt werden und welche inhaltlichen Querverbindungen im Sinne einer integrierten Planung bestehen. Die Plandarstellungen „Handlungskonzept Gesamtort“ und „Handlungskonzept Altort“ liefern eine erste Übersicht und zeigen diejenigen Projekte, die räumlich verortet werden können.

Unter den vorgeschlagenen Maßnahmen finden sich drei sogenannte Impulsprojekte. Dies meint Projekte, von denen eine große Ausstrahlungskraft erhofft wird und die deshalb primär vorangetrieben werden sollen. Sie stellen Wegbereiter für weitere nachfolgende Maßnahmen dar, indem sie die grundlegenden Rahmenbedingungen verbessern und somit einen günstigen Nährboden für gewünschte Entwicklungen und weitere Nachfolgeprojekte bieten.

Flächenmanagement

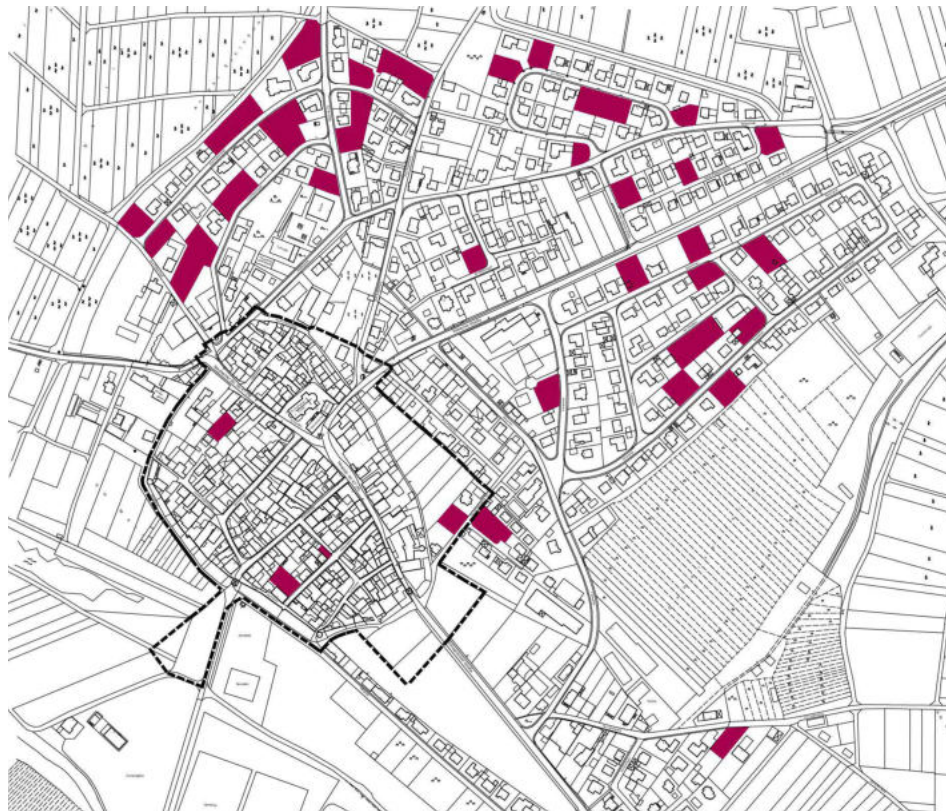


Abbildung 79: Erschlossene, unbebaute Grundstücke in Sommerach

Die Abbildung zeigt eine Übersicht über bisher nicht bebaute, aber vollständig erschlossene Grundstücke innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Im Sinne eines vorausschauenden Flächenmanagements wird das Ziel verfolgt, diese 45 Baulücken vorrangig für weitere Bebauungen zu aktivieren und so die umliegenden Freiflächen zu schonen. Dies entspricht dem planerischen Grundsatz einer an Nachhaltigkeit orientierten Innen- vor Außenentwicklung.

In der Praxis liegt die Herausforderung jedoch darin, dass sich die unbebauten Grundstücke dem kommunalen Zugriff entziehen, weil sie privaten Eigentümern gehören. Regelmäßig sucht die Gemeinde den Kontakt zu den privaten Eigentümern und eruiert deren Verkaufsbereitschaft, da laut Schilderung des Herrn Bürgermeister Henke eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in



Sommerach herrscht. Um die Innenentwicklungspotenziale auszuloten, sollen die Grundstücksbesitzer erneut in persönlichen Gesprächen zu ihren Absichten befragt werden. Dabei wird es darum gehen, einer vermeintlichen Vorratshaltung, welche die bauliche Entwicklung in Sommerach behindern kann, entgegen zu wirken.

Vermutlich werden die auf diese Weise aktivierbaren Grundstücke jedoch nicht ausreichen, um der Nachfrage gerecht zu werden. In diesem Fall zieht es die Gemeinde in Erwägung, im Zuge der Ortsabrundung ein weiteres kleines Baugebiet auszuweisen. Hierbei wird dringend empfohlen, mithilfe einer entsprechenden Baurechts-schaffung (Bauzwang innerhalb einer festzulegenden Frist) sicher zu stellen, dass in dem neuen Gebiet keine ähnlichen Problem-konstellationen entstehen werden.

- > Reaktivierung von innerörtlichen Brachflächen
- > Siedlungsentwicklung / Wohnen

Leerstandsmanagement und -vermarktung

In einem engen Zusammenhang mit dem Flächenmanagement und insbesondere der Innenentwicklung steht das Leerstandsmanagement. Hierzu wird zunächst empfohlen ein ständig aktualisiertes Leerstands-kataster zu führen, um eine fundierte Planungs- und Entscheidungshilfe zur Orientierung zu haben. Die vorliegende Erhebung leistet einen wichtigen Grundstock, der im weiteren Prozess regelmäßig fortgeschrieben werden soll.

Aufbauend auf dem Leerstandskataster können die in der Regel privaten Eigentümer bei der Sanierung oder Vermittlung der ungenutzten Objekte durch die Kommune bzw. den Sanierungsbeauftragten beraten werden. Es sollte auch die Möglichkeit geprüft werden, in interkommunaler Zusammenarbeit z.B. mit den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Volkach, eine gemeinsame Vermittlungsstrategie für leer stehende Gebäude zu entwickeln, die trotz Verkaufsbereitschaft der Eigentümer noch nicht veräußert werden konnten. Beispielsweise kann ein Internetportal über die zum Verkauf stehenden Objekte in den Kommunen informieren und in übersichtlicher Form wichtig Eckdaten liefern. Interessierte Käufer können so auf die Gebäude aufmerksam gemacht werden und ggf. den Kontakt zu einem Makler aufnehmen. Denkbar wäre auch, dass in Sommerach die hohe Anzahl an Touristen ein zusätzliches Potenzial bietet und diese als mögliche Käufergruppe in besonderer Form angesprochen werden könnten z.B. über ausliegende Infobroschüren / Flyer in den Hotels oder über Plakataushänge direkt an den leer stehenden Gebäuden.



- > Leerstandsbewältigung
- > Wohnen im Altort
- > Sicherung der Gebäudesubstanz
- > interkommunale Zusammenarbeit
- > Tourismus

Private Gebäudesanierungen und Ortsbildpflege

Aus der Zustandskartierung geht hervor, dass für viele Gebäude ein mittelfristiger, für einige Gebäude sogar ein dringender Sanierungsbedarf besteht. In drei Fällen sind es denkmalgeschützte Gebäude, die einen sehr schlechten Zustand aufweisen. Die entsprechenden Handlungsbedarfe bzw. Dringlichkeiten für private Sanierungsmaßnahmen sind in der Plandarstellung „Handlungskonzept Altort“ aufgezeigt. Hier ist die Initiative der privaten Eigentümer gefragt. Die Kommune kann lediglich über das Kommunale Förderprogramm, die Beratungsangebote und eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Kontaktpflege versuchen, günstige Rahmenbedingungen und investitionsfördernde Anreize zu schaffen. Für eine Qualitätssicherung im Sinne einer ortsbildverträglichen Gestaltung sorgt die Gestaltungssatzung von Sommerach seit 2002. Die begleitenden Bauberatungen durch den Sanierungsbeauftragten, die für die privaten Eigentümer kostenlos sind, werden insgesamt sehr gut angenommen.

- > Wohnen im Altort
- > Ortsbild
- > Denkmalschutz

Umnutzung leer stehender Gebäude als Ferienwohnungen

Für einzelne leer stehende Wohngebäude kann eine Sanierung und Umnutzung als Ferienwohnung in Frage kommen. Dies trifft vor allem auf Objekte zu, die aufgrund ihrer städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Bedeutung erhaltenswert sind, obwohl sie aktuellen Wohnanforderungen nicht mehr entsprechen. Eine temporäre Nutzung als Ferienwohnung würde den Erhalt des Gebäudes rechtfertigen, kann aber gleichzeitig bestimmte Restriktionen wie geringe Deckenhöhen, einen kleinen Grundriss, fehlende private Grünflächen, keine Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück u. ä. in Kauf nehmen. Als Beispiel ist das (nicht denkmalgeschützte) Anwesen An der Dorfmauer 1 zu nennen. Für dieses Gebäude erscheint eine permanente, reguläre Wohnnutzung unrealistisch; aufgrund der besonderen Lage direkt neben dem Maintor und dem eigentümlichen Charme des kleinen Häuschens kann das Konzept einer Ferienwohnung hier reizvoll sein.

- > Leerstandsbewältigung
- > Denkmalschutz
- > Tourismus



Abbildung 80: Wohngebäude An der Dorfmauer 1

Entkernung der Hinterhöfe

An vielen Stellen ist der Altort sehr stark überbaut und die Wohnqualität wird durch die räumliche Enge beeinträchtigt. Durch eine behutsame Entfernung von „übrig gebliebenen“ Nebengebäuden, die heute nicht mehr benötigt werden, könnten die Blockinnenbereiche so umgestaltet werden, dass mehr private Freiräume für höherwertige Nutzungen entstehen. Im zentralen Kernbereich des Altortes, wo die Grundstücke besonders dicht überbaut sind, handelt es sich jedoch häufig um große, aktiv genutzte Nebengebäude, die für die ansässigen Winzerbetriebe unverzichtbar sind. Die Möglichkeiten der Entkernung sind daher sehr beschränkt und treten vor allem im Zusammenhang mit leer stehenden Gebäuden auf. So könnte etwa der Abbruch einiger rückwärtiger Nebengebäude in der Jänergasse die Wohnqualität der zum Teil leer stehenden Anwesen erhöhen. Auch das Quartier im südlichen Bereich zwischen Winzer- und Maintorstraße könnte von einer Entkernung der Höfe mit anschließender Neuordnung profitieren.

- > Wohnen im Altort
- > Leerstandsbewältigung

Aufwertung der Jänergasse

Einen besonderen Aufwertungsbedarf zeigt die Jänergasse, die als Stichstraße nicht so sehr im Wahrnehmungsfeld der Sommeracher Einwohner und Touristen liegt und einen etwas vernachlässigten Eindruck erweckt. Die Leerstandskartierung zeigt, dass hier eine deutliche Konzentration ungenutzter Gebäude herrscht; bis auf wenige Ausnahmen ist der bauliche Zustand schlecht bis sehr schlecht. Hinzu kommen Gestaltungsmängel, die als städtebauliche Missstände gewertet werden müssen.



Abbildung 81: Blick in die Jänergasse



Abbildung 82: Gestalterische Defizite, hier am Beispiel der Jänergasse 3

An einigen Stellen könnte aus städtebaulicher Sicht die Wohnqualität durch die Entfernung von nicht mehr benötigten Nebengebäuden verbessert werden. Die meisten leer stehenden Wohngebäude scheinen für eine Reaktivierung geeignet, sofern eine Sanierung erfolgt. Beispielsweise wird für das Anwesen Jänergasse 6 vorgeschlagen, den großen, leer stehenden Gebäudeteil zu entfernen und durch einen schmaleren Neubau zu ersetzen. So kann die dreiseitige Anlage wieder geschlossen und gleichzeitig die nutzbare Hoffläche vergrößert werden. Grundsätzlich hängt die Aufwertung der Jänergasse wesentlich von den Eigentümern ab. Die Gemeinde kann hier nur unterstützend tätig werden, indem sie den Eigentümern bei Sanierungsvorhaben, in Gestaltungsfragen und bei der Vermarktung leer stehender Gebäude beratend zur Seite steht und gezielt auf diese zugeht. Da es sich um eine Stichstraße handelt, die in zwei Richtungen befahrbar sein muss, besteht leider nur ein begrenzter Handlungsspielraum für bauliche Eingriffe in den öffentlichen Raum.

-> Wohnen im Altort

-> Reaktivierung von Leerständen

Neuordnungs- und Bebauungskonzept für die Fl.Nrn. 201, 202, 203



Abbildung 83: Brachfläche Fl.Nr. 201

Im Anschluss an das leer stehende und baulich vernachlässigte Anwesen Nordheimer Straße 7 befindet sich eine große Brachfläche, die ruinenartige Reste eines Scheunenbauwerks aufweist. Das großzügig geschnittene und sehr ruhig gelegene Grundstück Fl. Nr. 201 eignet sich gut als Nachverdichtungsfläche für innerörtliches Wohnen. Auch in diesem Fall sind die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde leider gering, da es sich um eine private Fläche handelt.

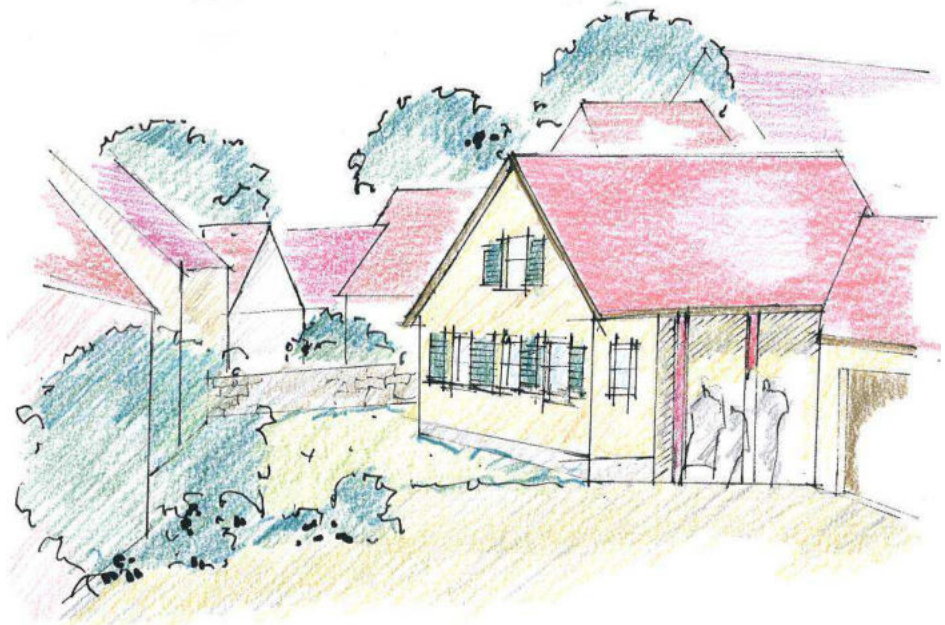


Abbildung 86: Bebauungskonzept Nordheimer Straße 9, Ansicht

Eine alternative Nutzung des Grundstücks für Stellplätze wurde erwogen und schließlich verworfen, da der Erschließungsaufwand im Verhältnis zur erzielbaren Nutzfläche zu groß wäre.

Um die fußläufige Vernetzung im Altort zu erleichtern, ist es jedoch durchaus vorstellbar bei dieser Gelegenheit eine Verbindung zwischen der Stichgasse der Nordheimer Straße im Norden und der Stichgasse der Unteren Maintorgasse im Süden herzustellen.

- > Brachflächenreaktivierung
- > Leerstandsbewältigung
- > Wohnen im Altort
- > Vernetzung öffentlicher Räume

Anwohnerparken im Altort (z.B. Quartiersgarage)

Aufgrund der baulichen Enge im historischen Altort stellt das Parken ein anhaltendes Thema dar. Während Touristen auf die großen Parkplätze am Rande des Altortes verwiesen werden können, sind für Anwohner ausreichende Stellplätze in direkter Nähe des Gebäudes unerlässlich. Sie haben einen maßgeblichen Einfluss auf die Bewohnbarkeit des Altortes und die Lebensqualität. Da die privaten Grundstücke in der Regel bereits sehr stark ausgenutzt werden, kann eine kollektive Lösung im Sinne einer Quartierssammelgarage einen Ausweg darstellen. Leer stehende Scheunen, die entsprechend umgebaut werden können, stehen im zentralen Altort nicht zur Verfügung. Mögliche Auswege könnten die beiden unbebauten Grundstücke in der Häckergasse bieten, sofern eine Einigung mit den

privaten Eigentümern erzielt werden kann. Ein privates Grundstück befindet sich am Ende der Häckergasse und würde ausreichend Platz für den Neubau einer großzügigen Sammelgarage bieten. Nur wenige Meter weiter, an der Ecke Häckergasse/ Maintorstraße, Fl. Nr. 105, liegt eine weitere, jedoch deutlich kleinere private Brachfläche, die allenfalls ein langgestrecktes Carport aufnehmen könnte.

- > Verkehr
- > Wohnqualität im Altort
- > Reaktivierung von Brachflächen



Abbildung 87: Brachfläche in der Häckergasse, Fl. Nr. 100

Seniorengerechtes Wohnen im Altort



Abbildung 88: Hofsituation Winzerstraße, Blick nach Südost

Sommeracher eine eigene, kleine Fuggerei im Sinne eines sozialen Wohnprojektes mit günstigen Mietpreisen errichten. Kleine Grundrisse und kostengünstiger Wohnraum können sehr gut mit den Anforderungen von Rentnern in Einklang gebracht werden, sodass das Projekt eine zweifache Funktion besitzt.

Für eine Neubebauung werden städtebauliche Konzepte in zwei Varianten vorgestellt:

Variante 1 orientiert sich auch in der baulichen Formensprache am Vorbild der Fuggerei und sieht eine Neubebauung mit sieben kleinen, giebelständigen Gebäuden, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, vor, die als Reihenhäuser um einen gemeinsamen Wohnhof herum gruppiert sind. Die Grundrisse sind für die Bedürfnisse eines Ein- bis Zweipersonenhaushaltes ausgelegt und sehr offen gestaltet. Die Treppe ins Obergeschoss kann bei Bedarf mit einem Treppenlift ausgestattet werden.



Abbildung 90: Altengerechtes Wohnen, Lageplan Variante 1

Variante 2 schlägt eine Anordnung von vier zweigeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt acht Wohneinheiten vor. Diese erinnern aus städtebaulicher Sicht nicht mehr an die Fuggereigebäude; sie haben aber den Vorteil, dass sich die Wohnungen auf ein Level beschränken und somit wesentlich behindertenfreundlicher sind.

Die vier Obergeschosswohnungen werden über eine gemeinsame Treppenanlage mit Aufzug und Laubengängen erschlossen. Die Dächer sind zum Innenhof zeigend als begrünte Flachdächer gestaltet, die andere Hälfte als Pultdach, das für eine zusätzliche Oberbelichtung des zweiten Geschosses sorgt.

- > Wohnen im Altort
- > demographischer Wandel
- > Reaktivierung von Leerständen



Abbildung 91: Altengerechtes Wohnen, Lageplan Variante 2



Dorfladen

Unter den Zielen für die weitere Ortsentwicklung nimmt die Sicherung der Nahversorgung im Ort einen hohen Stellenwert ein. Es wurde auch in der Bürgerwerkstatt und in der späteren schriftlichen Befragung zu Prioritäten (vgl. Kapitel 7.1) deutlich ablesbar, dass die Teilnehmer diesem Thema eine große Bedeutung beimessen. Dabei geht es ihnen vor allem um die lokale Grundversorgung der weniger mobilen Einwohner sowie auch um die soziale und vernetzende Komponente, die ein kleiner Lebensmittelladen traditionell für das Dorfleben besitzen kann. So wurde in der Bürgerwerkstatt die Idee eines Dorfladens in zentraler Lage vorgebracht und von vielen Seiten bestärkt.

Zur Einordnung dieser Idee ist hinzuzufügen, dass die Nahversorgungssituation in Sommerach während der relativ überschaubaren Zeit der ISEK-Bearbeitung von rund 1,5 Jahren starken Schwankungen unterworfen war. Während zwischenzeitig nur noch ein einziger Bäcker im Ort ansässig war und die Versorgung damit auf recht „wackeligen Beinen“ stand, sind nun zum Abschluss der Untersuchungen doch wieder drei Geschäftsstellen vorhanden. Dementsprechend ist auch das Bedürfnis nach einem Dorfladen, der eine möglichst verlässliche Konstante bilden soll, unterschiedlich stark ausgeprägt. Derzeit erscheint es denkbar, dass sich die ansässigen kleinen Läden flexibel auf die Kundenanforderungen einstellen und zur Aufrechterhaltung der Nahversorgung ausreichen. Sofern sich jedoch die Vorzeichen wieder ändern und sich längerfristig eine Unterversorgung abzeichnen sollte, möchte die Gemeinde konzeptionell vorbereitet sein und stellt daher einige grundsätzliche Überlegungen für einen möglichen Dorfladen an.

Dieser Dorfladen müsste sich in zentraler Lage befinden, sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto gut erreichbar sein, und einen geeigneten Ladengrundriss besitzen. Aufgrund der räumlichen Enge im historischen Altort und der hohen denkmalschutzrechtlichen Wertigkeit vieler Gebäude sind die für die Errichtung eines Dorfladens erforderlichen städtebaulichen Eingriffe eine besondere Herausforderung.

In Bezug auf seine zentrale Lage, den günstigen Zuschnitt des Grundstückes und die städtebaulich geringe Wertigkeit des vorhandenen Gebäudes wurde der Standort Hauptstraße 5 theoretisch in Betracht gezogen. Die katholische Kirchenstiftung weist jedoch im Rahmen der Trägerbeteiligung ausdrücklich darauf hin, dass die Räume derzeit für verschiedenste kirchliche Zwecke wie Kommunionunterricht, Firmvorbereitung, musikalische Gruppe, Pfarrbüro, Ministrantenarbeit, Archiv und Sitzungsräume der kirchlichen Gremien genutzt werden. Der unterstellte (Teil-)Leerstand, der auch in der Bürgerwerkstatt angesprochen wurde, trifft also in der Praxis nicht zu. Aus der Stellungnahme der katholischen Kirchenstiftung geht hervor,

dass eine Aufgabe des Gebäudes bzw. die vorgeschlagene Verlagerung der Aktivitäten in das gemeindeeigene Gebäude Kirchplatz 14 derzeit nicht vorstellbar erscheint. Demnach kann der Standort im Moment leider keine Option darstellen. Für die Klärung längerfristiger Absichten müsste ggfs. erneut Kontakt zur Kirchenstiftung aufgenommen werden.

Das beiliegende Konzept zeigt konzeptionell und beispielhaft, wie ein Dorfladen als Neubau realisiert werden könnte. Auch wenn die Standortfrage derzeit noch offen ist, illustriert der Entwurf die räumlichen und organisatorischen Anforderungen an einen Dorfladen in zentraler Lage mit städtebaulicher Anpassung an die historisch wertvolle Umgebungsbebauung. Viele der aufgezeigten Gestaltungsprinzipien gelten grundsätzlich auch für die Errichtung eines Dorfladens an anderen Stellen im Altortgefüge oder am Altortrand.

Vorgeschlagen wird ein flacher, eingeschossiger Satteldachbau mit ausgebautem Dachgeschoss, der im hinteren Bereich mit einem Querbau verschnitten wird. Um den öffentlichen Raum der Hauptstraße städtebaulich wieder stärker zu fassen, rückt der Baukörper deutlich näher an den Straßenraum heran als das Bestandsgebäude und greift die Raumkante des Nachbaranwesens Hauptstraße 3 auf.

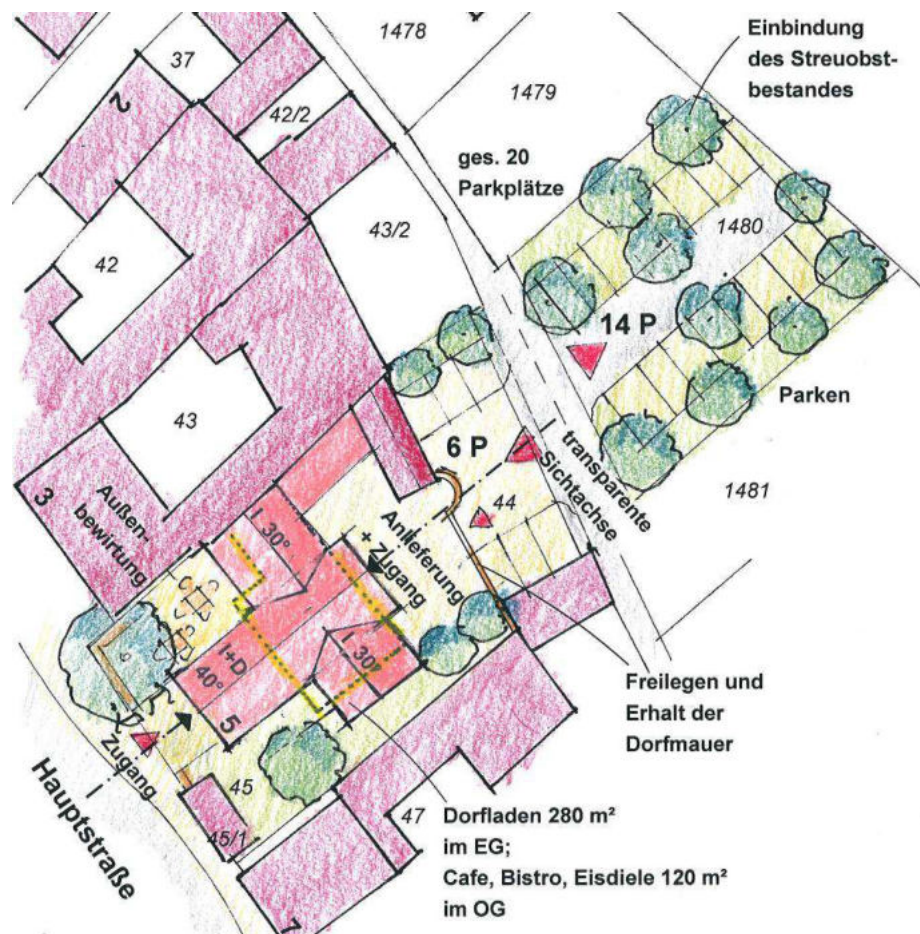


Abbildung 92: Beispielentwurf Dorfladen in der Hauptstraße



Im Untergeschoss des Neubaus können so rund 280m² für einen Dorfladen inklusive Bäckereiverkaufsstelle, im Obergeschoss etwa 120m² für ein Café / Bistro / Eisdielen zur Verfügung stehen. Seitlich vor dem Gebäude kann ein kleiner Innenhof entstehen, der zur Außenbewirtschaftung dient. Über eine weitgehende Verglasung der Giebelseiten soll eine Transparenz geschaffen werden, die den Durchblick in die Tiefe des Grundstücks freigibt. Auf der Hinterseite sind ein weiterer Kundenzugang sowie eine Anlieferungszone vorgesehen. Das bestehende Nebengebäude kann bei Bedarf erhalten bleiben und bildet aus städtebaulicher Sicht eine angemessene Kante aus. Außerdem sind in diesem rückwärtigen Bereich des Grundstücks Reste der Dorfmauer zu finden. Derzeit sind diese kaum sichtbar, weil sie durch starken Bewuchs verdeckt werden. Hier könnte die Dorfmauer freigelegt und damit der historische Verlauf der Umwehrgung wieder besser erkennbar gemacht werden. Für den Zugang zum Ladengeschäft und die Anlieferung müsste allerdings ein Teilstück der Mauer geöffnet werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 44 können 6 PKW-Stellplätze entstehen, sowie bei der Hinzunahme des Grundstückes Fl.Nr. 1480 als Parkplatz weitere 14 Stellplätze. Hierbei wird großer Wert auf eine möglichst schonende Integration in die bestehende Grünfläche gelegt, die mit verschiedenen kleinen und größeren Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Es handelt sich dabei nicht um eine der Ortsbildprägenden und landwirtschaftlich genutzten Streuobstwiesen. Ein geringer Versiegelungsgrad sowie ein weitgehender Erhalt oder Ersatz des schützenswerten Baum- und Strauchbestandes werden angestrebt.

- > Sicherung der Nahversorgung
- > funktionale Stärkung des Altortes
- > demographischer Wandel
- > Soziales Miteinander
- > Parken am Altortrand

Bei dem Projekt „Dorfladen“ handelt es sich also um eine optionale Maßnahme, deren Dringlichkeit sehr stark von der weiteren Entwicklung der privatwirtschaftlich getragenen Versorgungssituation abhängt. Aus Sicht der Bevölkerung wird die Sicherung der Nahversorgung als sehr bedeutsam eingestuft. Damit die Gemeinde im Bedarfsfall überhaupt steuernd eingreifen und eine solche Infrastruktur errichten kann, muss jedoch auch ein geeignetes Grundstück zur Verfügung stehen. Für die nächsten Jahre wird deshalb eine abwartende Haltung empfohlen, welche die Bedarfe in der Nahversorgung einer genauen Beobachtung unterzieht. Sofern ein geeignetes Grundstück in zentraler Lage verfügbar werden sollte, wird der Gemeinde eine Sicherung empfohlen, um konkrete Handlungsmöglichkeiten für eine Realisierung zu erhalten.



Sicherung der Nahversorgung durch mobile Angebote

Während die Versorgung mit grundlegenden Lebensmitteln und Getränken über die bestehenden Geschäfte oder einen neu zu errichtenden Dorfladen sichergestellt werden soll, müssen für weitere Angebote, insbesondere im Bereich der Dienstleistung, alternative Versorgungskonzepte ausgelotet und als Ergänzung in Erwägung gezogen werden. Vor allem immobile Personen sind entweder auf die Unterstützung durch private Dritte oder auf mobile Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote angewiesen. Als Beispiele sind Arzneimittelbringdienste, Frisörbesuche zu Hause oder ähnliche essentielle Waren- und Dienstleistungsangebote zu nennen. Derartige mobile Angebote bieten sich vor allem in interkommunalen Zusammenhängen an, wo mehrere Ortschaften gemeinsam versorgt werden können und so aus Sicht der Anbieter ein rentables Einzugsgebiet vorhanden ist.

- > Sicherung der Nahversorgung
- > funktionale Stärkung des Altortes
- > demographischer Wandel

Unterstützungsangebote für Senioren

Ein weiterer Aspekt des demographischen und sozialen Wandels ist es, die Senioren so zu unterstützen, dass sie möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden und in der Gemeinde Sommerach leben können und kein Um- und Wegzug (z.B. in Alten- und Pflegeheime in anderen Kommunen) erforderlich wird. Neben den bereits genannten mobilen Angeboten und Bringdiensten zur Sicherung der Versorgung können Informations- und Beratungsangebote z.B. zur Vermittlung von Haushaltshilfen (organisatorische Ebene) oder zum barrierefreien Umbau von Gebäuden (bauliche Ebene) als Unterstützung von der Kommune angeboten werden. Gleichzeitig gilt es, das sogenannte ehrenamtliche Engagement und unterschiedlichste Formen der Nachbarschaftshilfe als zivile Kräfte zu fördern, wo kommunale und privatwirtschaftliche Angebote nicht mehr ausreichen. Hier sind also neben der Kommune wieder besonders stark die Einsatzbereitschaft und Kreativität der privaten Bürgerinnen und Bürger gefragt.

- > demographischer Wandel
- > selbstbestimmten Wohnen
- > soziales Miteinander



Berührungspunkte zwischen den Generationen schaffen

Zur Förderung des sozialen Miteinanders können unterschiedlichste Aktivitäten im Sozial-, Kultur- und Freizeitbereich helfen, um Berührungspunkte zwischen den Generationen zu schaffen und so der Gefahr einer sozialen Isolation entgegen zu wirken. Denkbar sind z.B. generationenübergreifendes Kochen, handwerkliche Betätigungen, gemeinsame Pflege des geplanten Blumen- oder Kräuterkundegartens vor der Dorfmauer, gesellige Spieleabende, geeignete Sportangebote wie Volkstanz, Floßfahrten, Angeln etc. Diese generationenübergreifenden Angebote sollten von dem breit aufgestellten Vereinswesen vor Ort getragen werden. Über die gemeinsamen Tätigkeiten und das gegenseitige Voneinander-Lernen sollen die Wertschätzung und das Verständnis füreinander gefördert werden. Darüber hinaus können Senioren in die Kinderbetreuung miteinbezogen werden oder auch Jugendliche freiwillige, kleine Hilfeleistungen für die älteren Mitbürger übernehmen.

- > soziales Miteinander
- > demographischer Wandel
- > Freizeit und Kultur

Herstellung von Barrierefreiheit

Bei der Erneuerung der öffentlichen Räume und kommunalen Gebäude ist die Barrierefreiheit schon seit längerer Zeit ein wichtiger Planungsgrundsatz, der in Sommerach aktiv verfolgt wurde. Weiterhin besteht jedoch ein großer Bedarf in privaten Gebäuden und bei Zugängen zu Geschäften und gastronomischen Einrichtungen. Hier gilt es, die privaten Eigentümer zu diesem Thema zu informieren und fachliche Unterstützung bei Umbaumaßnahmen anzubieten.

- > Wohnen im Alter
- > demographischer Wandel

Neugestaltung der Maintorstraße

Die Maintorstraße dient als wichtigste Verbindungsstraße zwischen dem Ortskern und dem Mainufer / Großparkplatz. Sie ist als Einbahnstraße ortsauwärts geregelt. Die vorhandenen Gehwege sind so schmal, dass sie an vielen Stellen in der Praxis kaum noch sinnvoll nutzbar sind. Hinzu kommt, dass sie den Anforderungen an eine möglichst barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume nicht entsprechen. Im Rahmen einer Neugestaltung können nicht nur die Begehbarkeit und Gestaltung verbessert werden, sondern auch die Funktionsbereiche Gehen – Parken – Fahren neu geordnet werden.



Abbildung 93: Maintorstraße, Bestandssituation

Neugestaltung der Hauptstraße bis zum Schwarzacher Tor

In Fortführung des inzwischen neu gestalteten Rathausvorplatzes, bei dem insbesondere die Fahrbahnbreite verringert und die Seitenbereiche neu geordnet und gestalterisch aufgewertet wurden, soll nach ähnlichen Prinzipien auch der südliche Teil der Hauptstraße bis zum Schwarzacher Tor erneuert werden. Die Maßnahme soll sowohl funktionale als auch gestalterische Verbesserungen bringen und ist aufgrund ihrer zentralen Lage an der Sommeracher „Vorzeigeseite“ von besonderer Bedeutung. Ebenso wie im oberen Abschnitt wird auch hier der Aspekt der Barrierefreiheit zu berücksichtigen sein, um die öffentlichen Flächen nach und nach anzupassen.

- > Verkehr
- > Gestaltung öffentlicher Räume / Aufenthaltsqualität
- > Ortsbild
- > Tourismus
- > Barrierefreiheit

Parkplatz vor dem Schwarzacher Tor

Die Gemeinde Sommerach verfolgt die Strategie, mithilfe von ausreichenden Parkmöglichkeiten vor den Toren einen Großteil des Verkehrs - insbesondere des touristisch induzierten Verkehrs - aus dem historischen Altort herauszuhalten. Vor einigen Jahren wurde der Großparkplatz vor dem Maintor ausgebaut. In einem weiteren Schritt muss sich die Gemeinde auch mit ihrem südwestlichen Ortseingang

beschäftigen. Derzeit besteht vor dem Schwarzacher Tor auf der Fl.Nr. 1502/2 eine private Rasen-/Schotterfläche, die in der alltäglichen Praxis als Parkplatz genutzt wird. Längerfristig soll ein öffentlicher und entsprechend ausgebauter Parkplatz entstehen. Es wird jedoch vorgeschlagen, den Standort auf das weniger sensible und bereits mit einer niedrigen Hecke eingegrünte Grundstück Fl.Nr. 1506 auf der anderen Straßenseite zu verlegen, sofern die Eigentumsverhältnisse das zulassen. So könnte der Blick auf die ortsbildprägende Silhouette des denkmalgeschützten ehemaligen Zehnthofes, Hauptstraße 17-19, freigehalten werden.

- > Verkehr
- > Tourismus
- > Ortsbild

Neugestaltung der Kreuzung zum Engelsberg

Die Volkacher Straße bildet aus nordwestlicher Richtung die Hauptzufahrtstraße nach Sommerach. Der Zugang zum historischen Altort wird durch eine Engstelle zwischen zwei Gebäuden markiert, denen eine Kreuzungssituation vorgelagert ist. Dies ist der Einmündungsbereich der Straße „Zum Engelsberg“ in die Volkacher Straße. Die Kreuzung ist derzeit mit einer markanten Verkehrsinsel gestaltet und insgesamt sehr groß dimensioniert. Eine Aufenthaltsqualität ist angesichts der sehr funktionalen Gestaltung als Verkehrsfläche kaum vorhanden und der Raum kann seiner Bedeutung als Eingangssituation zum historischen Ortskern nicht gerecht werden.



Abbildung 94: Verkehrsinsel der Kreuzung mit Blick auf den Ortseingang

Das vorliegende Neugestaltungskonzept sieht vor, angesichts der geringen Verkehrsbelastung in der Straße „Zum Engelsberg“ auf die Teilung durch eine Verkehrsinsel zu verzichten, die Dimensionierung insgesamt zu verringern und die Trasse zu verschwenken. So kann der Fußweg auf der Westseite zu einem platzähnlichen Bereich verbreitert werden. Der bestehende Baum, der derzeit die Verkehrsinsel ziert, soll als Abschluss des Platzes zur Straße hin erhalten bleiben. Im Zusammenspiel mit Sitzbänken und dem fränkischen Bildstock (von der gegenüberliegenden Seite hierhin verlegt) soll vor dem historischen Ortszugang ein kleiner Platz entstehen, der den Fußgängern deutlich mehr Bewegungsfläche und Aufenthaltsraum bietet als bisher. Die Herausforderung an dieser Stelle besteht darin, die Zufahrten zu den vorhandenen Garagen und Scheunen zu gewährleisten und gleichzeitig einen Platzcharakter mit Verweilmöglichkeit zu schaffen. Auf der anderen Seite ist es erforderlich, die ziemlich verwilderte Grünfläche und den Fußweg an der Gabelung etwas zurückzunehmen. Da im Rahmen der kürzlichen Neugestaltung des Kirchplatzes und des Rathausvorplatzes einige Stellplätze entfallen sind, soll an der Engelsbergkreuzung eine Kompensation stattfinden. Hier können der Grünfläche vier Parkmöglichkeiten zugeordnet und über die wenig befahrene Straße „Zum Engelsberg“ erschlossen werden.

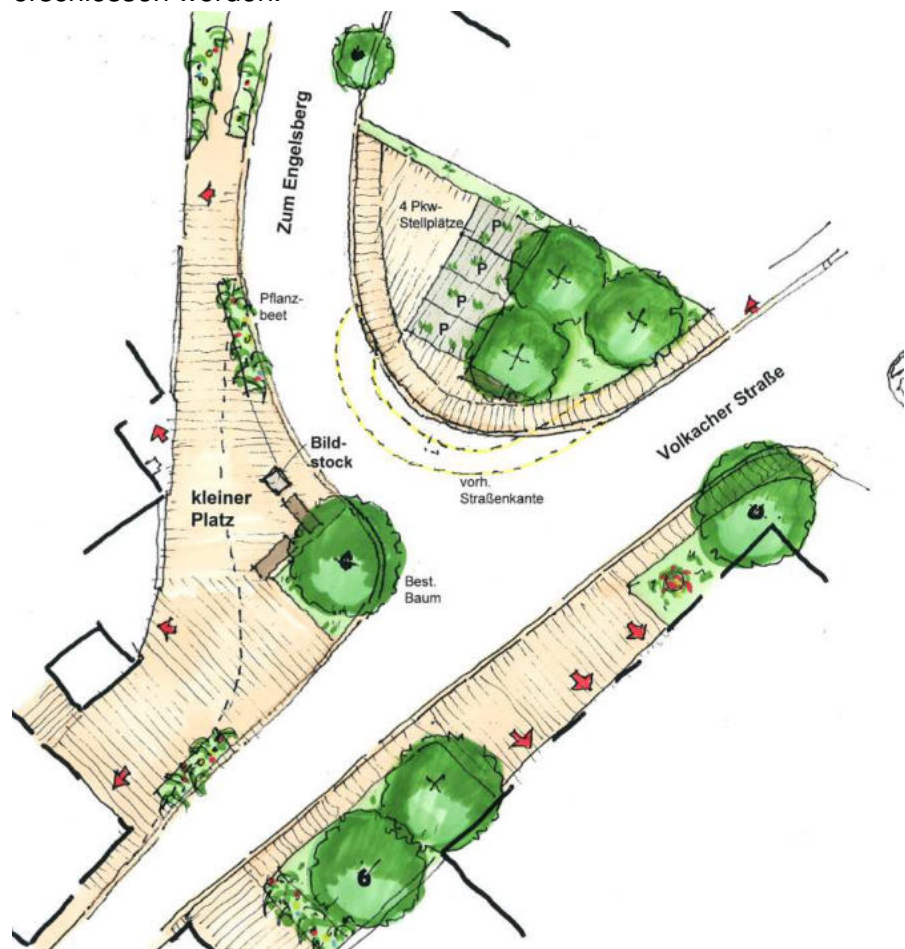


Abbildung 95: Vorentwurf für die Neugestaltung des Kreuzungsbereichs

- > Verkehr
- > Gestaltung öffentlicher Räume / Aufenthaltsqualität
- > Ortsbild

Gärten vor der Dorfmauer

Die im Süden vor der Dorfmauer liegenden, kleinteiligen und sorgfältig gepflegten Nutzgärten verfügen über einen besonderen Charme und leisten damit einen wichtigen Beitrag für das für Sommerach charakteristische Ortsbild. Es wird dringend empfohlen, diese Gärten als gestalterisches Element beizubehalten und auch östlich des Maintores weiterzuführen.



Abbildung 96: Charakteristische Gärten vor der Dorfmauer



Abbildung 97: Gärten auf der gegenüberliegenden Seite am Dorfgraben

Auf der östlichen Seite des Maintores wurde der Grünflächenstreifen entlang der Dorfmauer in letzter Zeit nicht genutzt und bildete stattdessen eine „Restfläche“. Kürzlich haben bereits auf dem nördlichen, gemeindeeigenen Teil Aktivitäten stattgefunden und es wurden im Rahmen eines Lehrprojektes für Kinder verschiedene Kartoffelsorten angepflanzt. In der Fortsetzung könnte auch das weiter südlich anschließende zweite Rasenstück – zumindest temporär – gärtnerisch aufgewertet werden, sofern die privaten Eigentümer nicht selbst an einer aktuellen Verwendung interessiert sind. Empfohlen werden z.B. freundliche Blumengärten, die die Dorfmauer säumen und einen einladenden Eindruck vermitteln. Denkbar wäre auch ein öffentlicher Kräuterkundegarten, der von Paten oder einem Verein instandgehalten wird und einen inhaltlichen Bezug zur fränkischen Gastronomie aufweist. Damit käme ihm zusätzlich eine touristische Bedeutung zu.

- > Ortsbild
- > Freiflächengestaltung
- > Tourismus



Abbildung 98: Ungenutzter Freiflächenstreifen westlich des Maintores

Schrittweise Umsetzung des Energiekonzeptes

Eine wichtige Zukunftsaufgabe ist für Sommerach die schrittweise Umsetzung des kürzlich erstellten Energiekonzeptes (Architekturbüro Werner Haase 2013). Dieses zeigt der Gemeinde Möglichkeiten auf, wie die Ziele einer CO₂-Freiheit vor 2050 und der Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern erreicht werden können.

Als Maßnahme wird u.a. eine Optimierung der Straßenbeleuchtung vorgeschlagen. Vor allem müssen die noch vorhandenen 123 HQL-Leuchtmittel (Quecksilberdampflampen) bis zum Jahr 2015 ausgetauscht werden. Als Ersatz vorgeschlagen werden LED-Leuchten, mit denen der Verbrauch um ca. 30.800 kWh/a reduziert werden könnte. Hierbei sollten die Schaltzeitpunkte und die Einstellung des Dämmerungsschalters überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Alternativ wären auch NAV-Lampen (Natriumdampflampen), bevorzugt als Hochdrucklampen, mit Halbnachtschaltung vorstellbar (vgl. Energiekonzept, Punkt 3.2.2).

Für die Energieversorgung schlägt das Büro Haase je nach Quartier unterschiedliche Systeme vor, die unabhängig voneinander und schrittweise umgesetzt werden können.

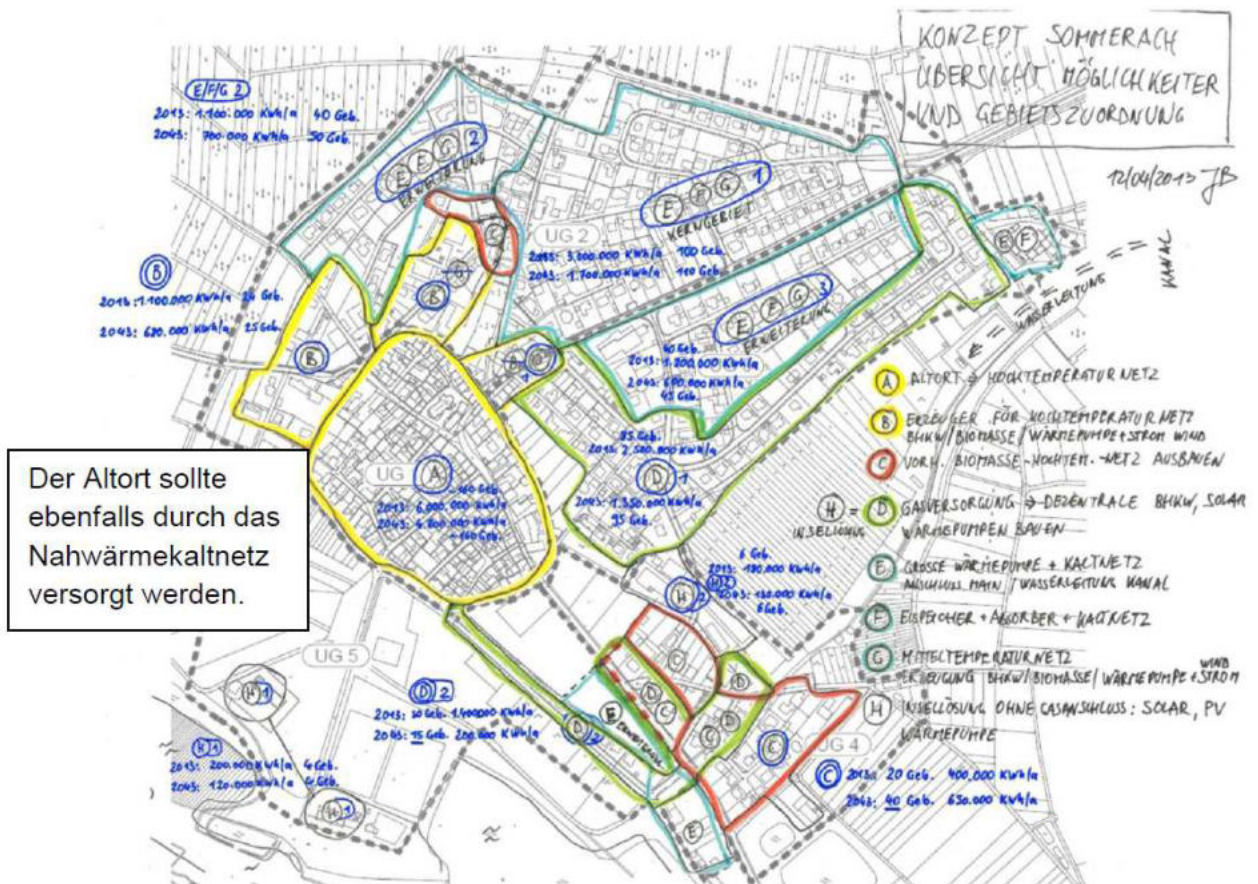


Abbildung 99: Wärmeversorgungskonzept als Vorschlag des Architekturbüros Haase, Energiekonzept 2013

Im einzelnen zählen hierzu (je nach Quartier verschieden) ein Hochtemperaturnetz im Altort und den angrenzenden Gebieten, der Ausbau vorhandener Biomasse-Nahwärmenetze, die Effizienzsteigerung in vorhandenen Gasnetzen durch Erdgas-BHKWs sowie der besonders innovative Vorschlag eines sog. Kaltnetzes für die



neueren Siedlungsgebiete, die über keinen Anschluss an das Gasnetz verfügen und nur eine geringe Wärmebedarfsdichte aufweisen.

Das Architekturbüro Haase erläutert die Funktionsweise dieses neu entwickelten Systems wie folgt:

„Das Kaltnetzsystem (erstmalige Anwendung in dieser Form) besteht im Prinzip aus einem 2-stufigen zentral/dezentralen Wärmepumpen-System. Eine erste zentrale Wärmepumpen-Anlage (Primärwärmepumpe) „verdichtet“ den Energieinhalt im Wasser dahingehend, dass das quellenseitige Wasser im Normalfall um 1 - 3 K abgekühlt wird und somit Energie entzieht, welche durch einen physikalischen Prozess auf der Abnehmerseite die Temperatur auf ca. 20°C erhöht. Als Wärmequelle für die Primärwärmepumpen dient je nach Bedarf oberhalb der Schleuse ausgeleitetes Wasser aus dem Mainkanal, welches möglichst im freien Gefälle nach Bedarf zu den Wärmepumpen fließen soll. Dort wird es um ca. 1 bis 3°C entwärmt und soll ebenfalls im freien Gefälle in den Altmain oder in das Unterwasser (nach der Schleuse) fließen. Der Wärmetauscher in der Wärmepumpe ist so eingestellt, dass im Regelfall ca. 20 bis 45°C (Die 45°C können dann erzeugt werden, wenn ansonsten der Strom aus Überschussgründen „kostenlos“ oder zumindest billig ist. Hier kann ein schlechter Wirkungsgrad der Wärmepumpe zeitweise in Kauf genommen werden.) warmes Wasser erzeugt wird. Zeitweise ist das Flusswasser so warm, dass die erste Wärmepumpe entfällt bzw. ein hoher Anteil an Wärme nur durch Wärmetauschung gedeckt werden kann.

Die zweite Stufe der Erwärmung erfolgt in den Gebäuden der Wärmekunden. Hier ist jeweils eine Wärmepumpe installiert, die aus dem ca. 20-gradigen Vorlauf die Temperatur mit Hilfe von Antriebsenergie (Strom der Wärmepumpe) auf die gewünschte Zieltemperatur anhebt. Im Prinzip wird mit einer 2-stufigen Wärmepumpe gearbeitet; die erste Stufe zentral als „Großpumpe“ die zweite Stufe dezentral durch viele kleine Wärmepumpen.“

Da ein solches Nahwärmekaltnetz in dieser Form bisher nirgends realisiert wurde, stehen keine Erfahrungswerte zur Verfügung. Deshalb wird das Kaltnetz voraussichtlich erst in einem überschaubaren Gebiet modellhaft errichtet und bei erfolgreichem Betrieb nach und nach auf weitere Quartiere in Sommerach ausgeweitet werden. Prinzipiell ist dieses Vorgehen auch für den Altort denkbar.

Die Vor- und Nachteile der beiden Nahwärmekonzepte sind hier gegenübergestellt:

Warmnetz	Kaltnetz
Wird in Verkehrsfläche verlegt	Wird in Verkehrsfläche verlegt
Hochwärmegeädämmte Rohrleitungen	Niedertemperaturleitung schwach gedämmt, kalter Rücklauf ungedämmt
Transportleistung ca. 25 kWh/m ³ Wasser	Transportleistung ca. 15-30 kWh/m ³ Wasser
Hohe Wärmeverluste	Geringer Wärmeverlust gleicht sich unter Umständen durch Gewinn Kaltleitung aus
Hohe Umwälzpumpenleistung/Stromverbrauch	Keine Umwälzpumpe, geringer Entnahmestrom
Hohe Entnahmedichte nötig	Entnahmedichte hat vernachlässigbaren Einfluss auf Wärmeverluste
Kein WP-Betrieb möglich	Ideal für WP-Betrieb
Wenig Innovation	Hoher Innovationsgrad
Kein Interesse durch Energieversorger	Hohes Interesse der Energieversorger, da indirekter „Stromspeicher“, neue Dienstleistung Wärmeversorgung, zusätzlich Haushaltsstrom bedingt schaltbar, Energiemanagement

Abbildung 100: Vor- und Nachteile der Konzepte nach Architekturbüro Haase, 2013

Zusammenfassend empfiehlt das Büro Haase folgende Maßnahmen:

- „1. Möglichkeit durch Energieberatung den Stromverbrauch in allen Bereichen baldmöglichst zu reduzieren.
Potential: relativ kurzfristig von ca. 4,0 Mio. kWh/a auf ca. 2,5 Mio. kWh/a. Dies ist in ca. 5 bis 10 Jahren erreichbar.
2. Ein Nahwärmekaltnetz für den ganzen Ort unter Einbeziehung des örtlichen Stromversorgungsunternehmens ÜZ installieren und danach Nutzung von Pufferung von Stromüberschuss aus regenerativen Quellen betreiben und als neue Energiedienstleistung einführen.



3. Punktuell ein Gas-BHKW installieren, Abwärmenutzung direkt oder Einspeisung in ein Nahwärmenetz im Altort.
4. Durch die Gemeinde einen Energieberater beauftragen, der intensiv die Bürger zu Einsparungen berät, Beispiele aufzeigt und Hilfestellung für die Organisation oder aber auch für Förderanträge gibt.
5. Möglichkeit umfassende und intensive Umsetzung. Dadurch erscheint es möglich, die derzeitigen Energiekosten des ganzen Ortes von derzeit ca. 3 Mio. € im Jahr auf idealerweise ca. 2 Mio. € im Jahr zu senken. Gleichzeitig wird eine hohe Energiekostenstabilität für die Zukunft erreicht, wenn ein hoher Anteil kostenloser Umweltwärme in das Gesamtsystem, wie beschrieben, einbezogen wird.
6. Einzelmaßnahmen im Sinne der Energiewende sind zu integrieren, bestehende Nahwärmenetze zu behalten und Sonderlösungen sind ausreichend zu würdigen und einzubeziehen.
7. Langfristig kann das Nahwärmekaltnetz verstärkt durch Stromgewinnung im eigenen Gemeindegebiet betrieben werden (zum Beispiel wenn Einspeisevergütungen unrentabel werden). Aktuell sollte es die regionalen Erzeugungsschwankungen im Strombereich des Versorgungsgebiets der ÜZ nutzen.“

Aus städtebaulicher Sicht ergibt sich die Frage der Anlagenstandorte. Diese könnten in leer stehenden Nebengebäuden bzw. Scheunen untergebracht werden, z.B. in der Jänergasse, wo eine rückwärtige Erschließung und Belieferung über den Sankt-Urban-Weg geschehen kann. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die Verlegung eines Wärmenetzes unvermeidbar mit großen baulichen Eingriffen in die Straßenräume einhergeht. Die Errichtung der Netze ist deshalb im Vorfeld eng mit den Straßensanierungen abzustimmen.






Für eine realistische Einschätzung des Leuchtturmprojektes sei darauf hingewiesen, dass die Umsetzung für die Gemeinde einen hohen Kraftaufwand bedeutet - sowohl in organisatorischer als auch in finanzieller Hinsicht. Für die Finanzierung ist es essentiell, dass ausreichend Fördermittel für das Projekt gewonnen werden können.

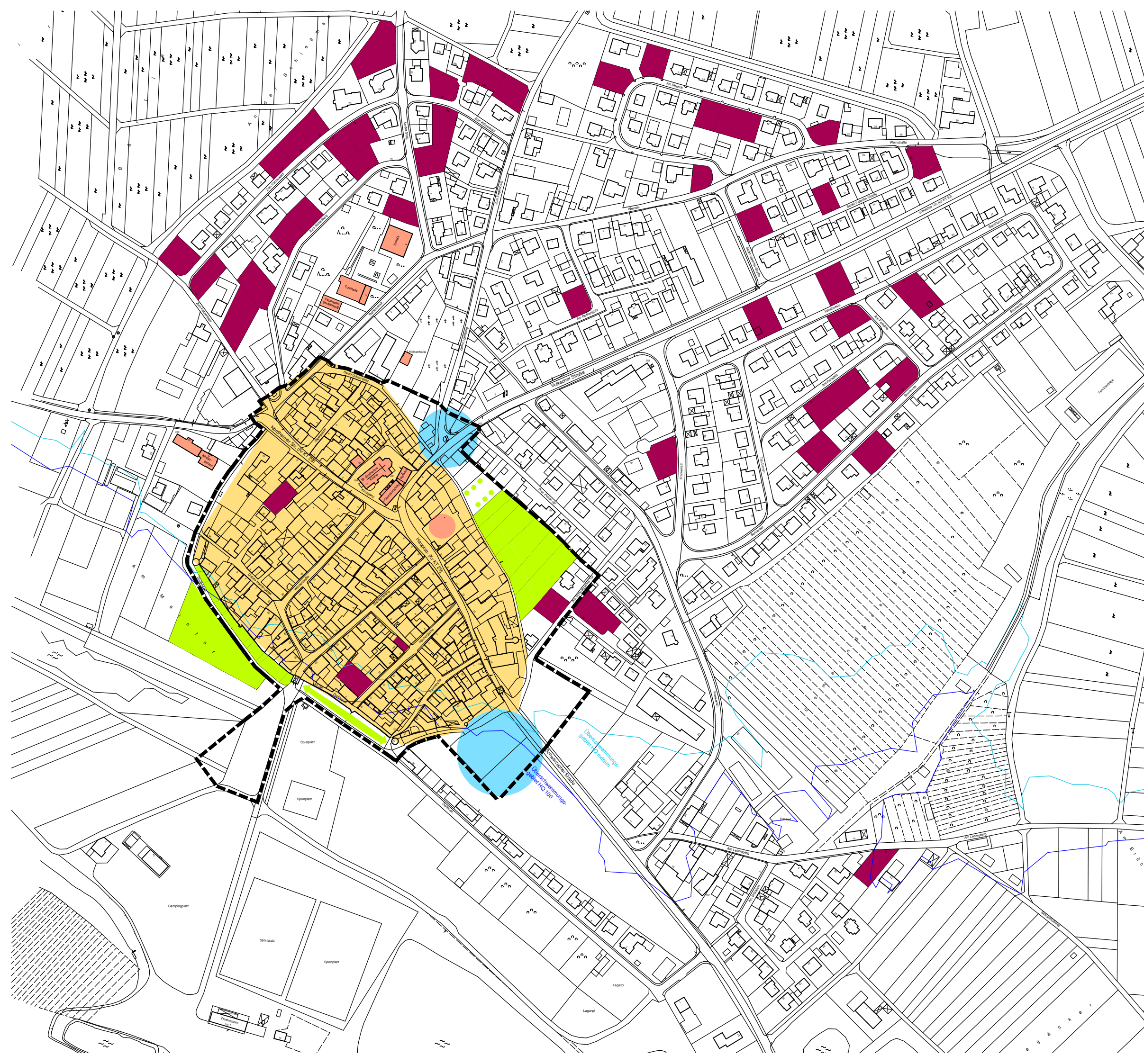
Um die Umsetzung voranzutreiben, müssen nun weitere Gespräche zwischen Gemeinde, einem potenziellen Netzbetreiber und dem betreuenden Planungsbüro folgen, welche die Realisierbarkeit und den schrittweisen Umsetzungsprozess klären. Außerdem ist die Sensibilisierung und Akzeptanz der privaten Haushalte als Energieabnehmer ausschlaggebend für den Erfolg in der Praxis. Im Sinne einer breit angelegten Öffentlichkeitsarbeit sollten regelmäßige Informationsveranstaltungen abgehalten werden, z.B. zu den Möglichkeiten der energetischen Sanierung von Gebäuden, zur Installation von Sonnenkollektoren und weiteren technischen Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sowie zur Verträglichkeit all dieser Maßnahmen mit dem Denkmal- und Ortsbildschutz.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

JANUAR 2014

LEGENDE

-  ERSCHLOSSENE, UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE BEVORZUGT FÜR WEITERE WOHNBEBAUUNG AKTIVIEREN
-  NEUORDNUNGEN VOR DEN ALTORTZUGÄNGEN
-  STÄRKUNG DER ORTSMITTE
-  WICHTIGE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN IM ORTSKERN ODER ZENTRUMSNAH ANGEORDNET
-  ERHALT UND FORTFÜHRUNG DER ORTSTYPISCHEN GÄRTEN VOR DER DORFMAUER



GEMEINDE SOMMERACH

**INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**











HANDLUNGSKONZEPT GESAMTORT

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: Januar 2014
Überarbeitet: März 2014

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

JANUAR 2014

-  PRIVATE SANIERUNG, DRINGEND
-  PRIVATE SANIERUNG, MITTLERFRISTIG
-  LEERSTAND REAKTIVIEREN
-  MÖGLICHKEIT DER ENTKERNUNG
-  ERSATZNEUBAU
-  ERRICHTUNG VON STELLPLÄTZEN
-  NEUORDNUNG UND NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME
-  FUSSLÄUFIGE VERBINDUNG HERSTELLEN
-  STÄDTEBAULICHER NEUORDNUNGSBEREICH
-  GRÜNSTRUKTUREN ERGÄNZEN

dringende Gebäude-
sanierung, Reaktivierung
des Leerstandes und
Grundstücksneuordnung

Entfernung der Ruine,
Neuordnung mit Wohn-
bebauung, evtl. mit
fußläufiger Verbindung
der beiden Stichgassen

Gemeinnütziges
Wohnprojekt "Kleine
Fuggerei" für Wohnen
im Alter mit städtebau-
licher Neuordnung

Neugestaltung der
öffentlichen Flächen in
der Maintorstraße

private Sanierung und
Umbau zur Ferien-
wohnung am Maintor

Errichtung einer
Quartierssammelgarage
auf vorh. Brachflächen,
z.B. Fl.Nr. 100

Typische Gartenstruktur
vor Dorfmauer hier
fortsetzen z.B. als
Kräuterkundegarten
oder Blumengärten
mit Pflegepatenschaften

Rückbau von nicht mehr
benötigten oder miss-
gestalteten Neben-
gebäuden für mehr
hochwertigen Freiraum

Abbruch des leer
stehenden Gebäudeteils
und schmalere Neu-
bebauung für größere
Hoffläche

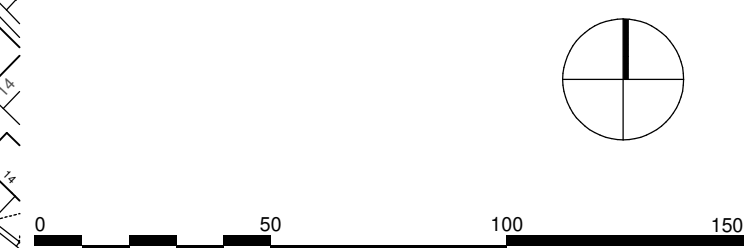
Aufwertung und
Neuordnung der
Kreuzung am Engels-
berg mit Herstellung
von Stellplätzen

(inter-) kommunales
Vermarktungskonzept
für Leerstände

Sicherung der Nahver-
sorgung, ggf. Errichtung
eines Dorfladens in
zentraler, gut erreich-
barer Lage im Altort

Neugestaltung der
südlichen Hauptstraße
mit Neuordnung
als logische Fortsetzung
des Rathausvorplatzes

Errichtung eines
öffentlichen Parkplatzes
vor dem Schwarzacher
Tor, Fl. Nr. 1506; Blick
auf Zehnthof freihalten



GEMEINDE SOMMERACH

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

HANDLUNGSKONZEPT ALTORT

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

Projekt-Nr.: 2011/20 Gezeichnet: Januar 2014



6.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 10.02.2014 bis 12.03.2014 wurden insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange in schriftlicher Form beteiligt und um ihre Stellungnahme gebeten. Der Bearbeitungszwischenstand des ISEK vom 07.02.2014 wurde im PDF-Format mitgesendet. Zu diesem Zeitpunkt war das Konzept inhaltlich weitgehend entwickelt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erbrachte daraufhin noch einige Änderungen, Anregungen und Hinweise, die im Gemeinderat besprochen, fachlich abgewogen und entsprechend in das ISEK eingearbeitet wurden. Sofern keine Stellungnahmen eingegangen sind, gehen wir davon aus, dass keine Bedenken bestehen.

Eine detaillierte Übersicht über die beteiligten Träger öffentlicher Belange, die Inhalte ihrer Stellungnahmen sowie die daraufhin formulierten Beschlussvorschläge und inhaltlichen Änderungen des ISEK können im Anhang eingesehen und nachvollzogen werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2014 wurden die Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mehrheitlich gefasst.

7 Hinweise für die Umsetzung

7.1 Gewichtung und Dringlichkeit der Maßnahmen (Bürgerbefragung)

Um dem Gemeinderat von Sommerach eine möglichst praxistaugliche Strategie an die Hand zu geben, die in den kommenden Jahren Schritt für Schritt in Angriff genommen werden kann, gibt der vorliegende Abschlussbericht wichtige Hinweise für die Umsetzung in der Praxis. Neben einer möglichst realistischen Einschätzung der anfallenden Kosten und der leistbaren Umsetzungszeiträume (vgl. Kapitel 7.2) sollen auch die Prioritäten und Dringlichkeiten berücksichtigt werden, die den vorgeschlagenen Maßnahmen aus Sicht der Sommeracher Bürgerinnen und Bürger zugeschrieben werden. Um deren Einschätzung zu erfahren und quantitativ zu messen, wurde eine schriftliche Befragung durchgeführt.

Ausgangspunkt für die Befragung war die Bürgerversammlung vom 27.03.2014. Hier stellte das Architekturbüro Schröder die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einer interessierten und zahlreich anwesenden Öffentlichkeit vor und erläuterte die vorgeschlagenen Maßnahmen. Im Anschluss wurden die Fragebögen verteilt. Von den 15 aufgelisteten Maßnahmen sollten maximal 7 Maßnahmen nach Priorität 1 (höchste Eile) bis 7 markiert werden, die nach Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger für Sommerach besonders wichtig sind.

Auf explizite Anregung aus dem Publikum hin, wurde der Fragebogen außerdem auch der nächsten Ausgabe des Gemeindeblattes beigelegt, damit auch diejenigen teilnehmen konnten, die bei der Bürgerversammlung nicht anwesend waren. Insgesamt wurden 222 ausgefüllte Fragebögen in der Gemeindeverwaltung Sommerach abgegeben. Der für den kleinen Ort sehr hohe Rücklauf zeugt von dem regen Interesse und der großen Beteiligungsbereitschaft in der Bevölkerung.

Die Befragung erbrachte folgende Einschätzung der Prioritäten aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger:

Die höchste Gewichtung erhielt die DSL-Breitbandversorgung, gefolgt von der Sicherung der Nahversorgung. Diese beiden Maßnahmen konnten sich deutlich gegenüber den anderen absetzen.

Mit ähnlich starker Gewichtung folgen die Parküberwachung im Altort, die Pflege und Aufwertung der ortsbildprägenden Gärten vor der Dorfmauer, das Leerstandsmanagement, Angebote für seniorenrechtliches Wohnen, die kommunale Nahwärmeversorgung, die Schaffung zusätz-

licher Parkplätze und Quartiersgaragen sowie das Bauflächenmanagement. Etwas weniger priorisiert wurde die Neugestaltung des Mainvorlandes, die damit an Stelle 10 von 15 rangiert.

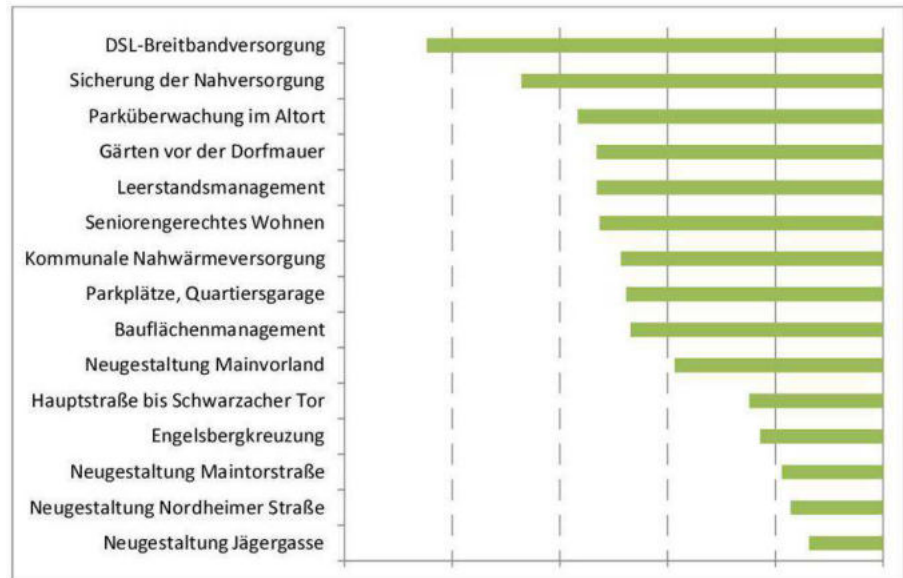


Abbildung 101:
Ergebnisse der Bürgerbefragung

Eine nachgeordnete Dringlichkeit kommt aus Sicht der Bürgerschaft der Aufwertung öffentlicher Straßenräume zu: Die Neugestaltung des zweiten Teilabschnittes der Hauptstraße bis zum Schwarzacher Tor sowie die Neugestaltung der Kreuzung am Engelsberg, der Maintorstraße, der Nordheimer Straße und der Jänergasse erscheinen den Befragten im Vergleich mit anderen Maßnahmen nicht so dringlich.

Insgesamt fällt auf, dass die am stärksten gewichteten Maßnahmen eher funktionaler Natur und damit flächendeckend für den gesamten Ort relevant sind. Punktuelle, räumlich sehr konkrete und gestalterische Maßnahmen wurden hingegen weniger stark priorisiert.

Die Befragung zeigt also, wo die Eigeninteressen der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger liegen. Dies ist eine wichtige Information, die bei der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt werden soll, aber auch nicht alleinig ausschlaggebend sein kann. Insbesondere organisatorische und finanzielle Aspekte definieren die Rahmenbedingungen und praktischen Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde und werden im folgenden Abschnitt aufgegriffen.



7.2 Umsetzungszeitraum und Kosten

Bei der dargestellten Maßnahmen- und Kostenübersicht handelt es sich um eine Empfehlung, in welcher Reihenfolge die Projekte bearbeitet werden können. Diese richtet sich einerseits nach den Prioritäten der Maßnahmen, die diesen von den Bürgerinnen und Bürgern, dem Gemeinderat und den Fachplanern zugemessen werden, und andererseits nach den organisatorischen und finanziellen Kapazitäten der Gemeinde. Dies bedeutet, dass manche größere Projekte trotz ihrer hohen Bedeutung für die Ortsentwicklung erst mittel- oder längerfristig umgesetzt werden können. Im Gegensatz dazu können kleinere Maßnahmen - auch wenn ihnen inhaltlich nur eine untergeordnete Wichtigkeit beigemessen wird - im Sinne von schnell sichtbaren Zwischenergebnissen sehr nützlich sein, um die Stimmung hoch zu halten und um als kurzfristige Erfolgserlebnisse eine motivierende Wirkung zu entfalten.

Die beiden als „Impulse“ besonders betonten Projekte bzw. Strategien (Seniorenrechtliches Wohnen; Leerstands- und Flächenmanagement mit Vermarktung) sollen mit besonderer Priorität vorangetrieben werden, da von ihnen eine wichtige Ausstrahlungskraft für die gesamte Ortsentwicklung erwartet wird. In Bezug auf die Aktivierung von Leerständen und unbebauten Grundstücken sind bereits rege Bemühungen seitens der Gemeinde vorhanden, auf die weiter aufgebaut werden kann. Bei dem zweiten Impulsprojekt „Seniorenrechtliches Wohnen“ handelt es sich um ein größeres Projekt, das eine umfassende planerische und organisatorische Vorbereitung benötigt. Obwohl die Gemeinde zur Vorbereitung der Maßnahme bereits Grundstücke erworben hat, wird im Sinne einer möglichst realistischen Einschätzung von einem mittelfristigen Zeitraum ausgegangen und eine Realisierung etwa in den Jahren 2019-2020 kalkuliert.

Es sei außerdem bemerkt, dass es sich bei der nachfolgend abgebildeten Liste und Reihenfolge um einen Vorschlag aus aktueller Sicht handelt, der je nach Entwicklung der zukünftigen Bedarfe und Möglichkeiten an die neuen Verhältnisse angepasst werden kann und muss. Die Maßnahmenliste und das ISEK sollen eine langfristige Orientierung bieten und als Hilfestellung dienen. Dies impliziert allerdings auch, dass sie den Anforderungen an die Ortsentwicklung entsprechend „mitwachsen“ muss.



- D Maßnahme in Durchführung
- O geplante Ordnungsmaßnahmen
- B geplante Baumaßnahmen (Hochbau)
- A geplante allgemeine/ ideale Maßnahmen

Nr.	Art	Bezeichnung der Maßnahme	Zeitraum	Jahr	Geschätzte Kosten in Tsd.
1	D	Kommunales Förderprogramm und Beratungen	fortlaufend	jährlich	26
2	A	Impuls: Leerstandsmanagement und Vermarktung	kurzfristig	ab 2014 fortlaufend	80
3	A	Bauflächenmanagement, Gespräche mit Eigentümern suchen, vermitteln	kurzfristig	ab 2014 fortlaufend	-
4	O	Neugestaltung der Kreuzung zum Engelsberg	kurzfristig	2015	240
5	O	Erhalt und Aufwertung der Gärten vor der Dorfmauer	kurzfristig	2016	50
6	O	Neugestaltung Mainvorland inkl. Spielplatz	kurzfristig	2016-2018	z.zt.nicht ermittelbar
7	A	Sicherung der Nahversorgung durch mobile Angebote	kurzfristig	2017	10
8	O	Parkplatz vor dem Schwarzacher Tor	kurzfristig	2018	420
9	B	Impuls: Seniorengerechtes Wohnen im Altort inkl. Abbrucharbeiten	mittelfristig	2019-2020	1500
10	B	Dorfladen (optional)	mittelfristig	2021-2022	1600
11	B	Parkplatz zum Dorfladen	mittelfristig	2022	400
12	O	Neugestaltung der Hauptstraße bis zum Schwarzacher Tor	mittelfristig	2023-2024	350
13	B	Quartiersgarage bzw. zusätzliche Anwohnerparkmöglichkeiten herstellen	langfristig	2025	300
14	O	Neugestaltung der Maintorstraße	langfristig	2026-27	250
15	O	Neugestaltung der Jäbergasse	langfristig	2028-29	450
16	O	Fußläufige Verbindung zwischen Nordheimer Straße und Unterer Maintorgasse	langfristig	2029	80
17	O	Neugestaltung der Nordheimer Straße	langfristig	2030-31	50
-	A	Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation	fortlaufend		-
-	A	Information und Motivation der Gebäudeeigentümer zu privaten Modernisierungen	fortlaufend		-
-	A	Parküberwachung im Altort	fortlaufend		-
-		Ausbau DSL-Breitbandversorgung			z.zt.nicht ermittelbar
-		Kommunale Nahwärmeversorgung (gemäß Energiekonzept)			z.zt.nicht ermittelbar
Summe kurzfristig (2014-2018)					904
Summe mittelfristig (2019-2024)					4006
Summe langfristig (2025-2031)					1338
Summe geschätzter Kosten gesamt					6248

7.3 Organisation des weiteren Ortsentwicklungsprozesses

Prozess- und Projektsteuerung

Die übergeordnete Prozess- und Projektsteuerung zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele wird gemeinsam von der Gemeindeverwaltung, dem Bürgermeister, dem Bauamt und dem Sanierungsbeauftragten bestritten. Sie bereiten Entscheidungen vor und organisieren die Umsetzung. Sie koordinieren die strategischen und räumlichen Maßnahmen und übernehmen die Moderation bei der Öffentlichkeitsarbeit. In Bezug auf die Umsetzung des Energiekonzeptes kommen zusätzlich weitere Akteure und Fachbüros hinzu.

Partizipation

Bei der Umsetzung der Maßnahmen spielt die Beteiligung der (fachlichen und zivilgesellschaftlichen) Öffentlichkeit eine entscheidende Rolle. Je besser es gelingt, die zahlreichen Akteure aus Bürgerschaft, Wirtschaft und Politik zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher und wirkungsvoller kann der Ortsentwicklungsprozess gestaltet und vollzogen werden. Aufgrund der überschaubaren Gemeindegröße und des bereits vorhandenen großen Engagements der Bürgerinnen und Bürger befindet sich die Gemeinde Sommerach in einer günstigen Lage. Es besteht große Zuversicht, dass sie diese „weichen Faktoren“ als Potenziale gewinnbringend für den Ortsentwicklungsprozess einsetzen kann.

Der Vollständigkeit wegen sei darauf hingewiesen, dass eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit besonders wichtig ist, um die Wirkung der Impulse zu verstärken. Dabei muss nicht immer nur auf die klassischen Beteiligungsverfahren zurückgegriffen werden. Auch unterschwellige bzw. indirekte Formen wie Einweihungs- und Altortfeste, Auftaktveranstaltungen, Zwischenpräsentationen, Ausstellungen, Foto- und Malwettbewerbe etc. können den Prozess beflügeln, indem sie eine optimistische Stimmung ausstrahlen, Zwischenergebnisse als Erfolge präsentieren, Helfer belohnen und weitere Akteure zum Mitmachen motivieren. Die derzeit vorhandene Motivation und das Engagement zu fördern und dauerhaft zu erhalten wird eine wichtige Zukunftsaufgabe sein.

Planungsinstrumente

Um die Ortsentwicklung entsprechend der definierten Zielstellungen zu steuern, steht der Gemeinde ein planerisches Instrumentarium zur



Verfügung. Hierzu zählen v.a. die baurechtlichen Möglichkeiten, von denen die Gemeinde Gebrauch machen sollte. Im Bestand wird derzeit kein Änderungsbedarf gesehen. Bei neuen Entwicklungen, z.B. bei der Neuausweisung eines kleinen Wohnbaugebietes, müssen jedoch entsprechende Regelungen geschaffen werden.

In den bestehenden Siedlungsgebieten zeigt sich, dass zahlreiche Grundstücke von den privaten Eigentümern bisher nicht bebaut wurden und als Lücken innerhalb des Siedlungsgefüges bestehen. Trotz des von der Kommune angestrebten Ziels einer Innen- vor Außenentwicklung ist hier nur schwerlich vorzugehen, da die Gemeinde gegenüber den starken Eigentumsrechten der Privaten kaum realistische Handlungsmöglichkeiten besitzt und deshalb nur indirekt über Beratungsgespräche auf die Aktivierung dieser Baulücken einzuwirken versucht.

Wenn neue Baugebiete ausgewiesen werden, sollte die Gemeinde dringend dafür Sorge tragen, dass dort nicht gleichen Konstellationen entstehen! Anlass für eine Neuausweisung wäre die hohe Nachfrage nach Bauplätzen für Bauwillige, um weitere Zuzüge nach Sommerach aufnehmen zu können. Unbebaute Grundstücke bieten jedoch keinerlei Vorteile für die Gemeinde, bringen einen unnötigen Erschließungsaufwand mit sich und gehen zu Lasten der umliegenden Landschaft. Das **Baugebot nach § 176 BauGB** bietet der Kommune die Möglichkeit, durch Bescheid im Bebauungsplan festzusetzen, dass die Eigentümer innerhalb einer von der Gemeinde zu bestimmenden, angemessenen Frist eine Bebauung des Grundstücks vorzunehmen haben, sofern dies wirtschaftlich zumutbar ist. Eigentümer, die ein solches Grundstück erwerben, erklären sich mit dem Baugebot einverstanden. Die Nichteinhaltung kann im weitesten Fall zur Enteignung führen.

Grundsätzlich ist die Gemeinde aus rechtlicher und verfahrenstechnischer Sicht deutlich im Vorteil, wenn sie über die zu beplanenden Grundstücke als Eigentümerin verfügt. Deshalb wird ihre empfohlen, noch vor der Baulandausweisung die relevanten Grundstücke zu angemessenen Preisen zu erwerben und nur dann zu entwickeln und wieder zu veräußern. Primäres Ziel ist hierbei nicht die Erwirtschaftung eines Gewinnes, sondern vor allem die baurechtliche Steuerung der Ortsentwicklung.



7.4 Monitoring und Evaluation

Um die Fortschritte in der Ortsentwicklung zu messen, die Ziele zu überprüfen, eventuelle Nachholbedarfe aufzudecken, Ressourcen zu sparen, Fehlinvestitionen zu vermeiden und das weitere Vorgehen an die jeweils aktuellen Handlungserfordernisse anpassen zu können, müssen ein Monitoring und eine Evaluation durchgeführt werden.

Der Grundgedanke des Monitoring- und Evaluationssystems ist es, in regelmäßigen Abständen die Ist-Situation der Ortsentwicklung zu erfassen und mit den zuvor gesteckten Zielen (Soll-Situation) abzugleichen. So können Erfolge und Defizite gemessen und daraufhin das weitere Vorgehen entsprechend angepasst werden. Für die Erfassung und Auswertung ist es notwendig, aussagekräftige Betrachtungsebenen und messbare Indikatoren heranzuziehen. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gibt folgende Hinweise für mögliche Betrachtungsebenen:

„Die Evaluierung führt den beteiligten Akteuren Stärken und Schwächen vor Augen und hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen. Sie kann im laufenden Prozess, als Zwischen-evaluierung oder nach Beendigung von Prozessen durchgeführt werden. Folgendes kann im Rahmen einer Evaluierung betrachtet werden:

- Gesamtprozess und einzelne Elemente,
- Prozesssteuerung,
- Koordinierungsstelle,
- Netzwerk,
- Umsetzung der Einzelprojekte,
- Ziele,
- Inhalte,
- Öffentlichkeitsarbeit und
- Beteiligung.“ (BMVBS 2013, S. 30).

Je nach Betrachtungsebene sind verschiedene Methoden der Evaluierung erforderlich. Am leichtesten anwend- und nachvollziehbar ist sicher die Erhebung und Auswertung statistischer Daten. Diese ist vor allem zur Messung von quantifizierbaren Veränderungen geeignet und bildet als vermeintlich objektive Darstellung ein wichtiges Standbein des Monitorings und der Evaluation. Gleichwohl sollten die anderen Erhebungs- und Analysemöglichkeiten nicht unterschätzt und begleitend eingesetzt werden. Vor allem dort, wo statistische Daten an ihre Grenzen stoßen, sind qualitative Auswertungsmethoden unverzichtbar.

Als praktische Arbeitshilfen und für weiterführende Informationen sind insbesondere die Publikationen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen“ (2013) und „Evaluierung der Städtebauförderung. Kommunale Arbeitshilfe“ (2011) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu empfehlen.



Abbildung 102:
Methoden der Evaluierung nach BMVBS 2013



8 Fazit und Ausblick

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, der Bestandsaufnahmen, der städtebaulichen Analysen, der Gespräche mit den Beteiligten vor Ort und im Rahmen von Bürgerveranstaltungen konnte ein fundierter Blick auf die Gemeinde Sommerach gewonnen und geschärft werden. Insgesamt zeigt sich – vor allem im Vergleich mit anderen Kommunen – dass Sommerach sehr gut aufgestellt ist und aktiv und engagiert an der Gestaltung seiner Zukunft arbeitet. Erst kürzlich wurde die Gemeinde beim Dorfwettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft - Unser Dorf soll schöner werden" auf Bundesebene mit der Goldmedaille ausgezeichnet.

Die bisherige und sehr erfolgreiche Sanierungstätigkeit ist deutlich zu erkennen und an vielen Stellen im Ortsbild ablesbar. Während die Städtebauförderung eine sehr wichtige Säule der Ortsentwicklung darstellt, spielt auch das persönliche Engagement der Kommune und ihrer privaten Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle und verleiht dem Prozess den notwendigen Antrieb. Öffentliche Veranstaltungen, wie z.B. die traditionell sehr gut besuchten Bürgerversammlungen, zeugen regelmäßig von dem hohen Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner für ihren Ort. Analog zu den öffentlichen Investitionen in die Sanierung und Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude wurden und werden auch zahlreiche Privatinvestitionen getätigt. Die kommunalen Maßnahmen finden also den erhofften Widerklang im privaten Handeln. Besonders erfreulich ist auch, dass viele gute Beispiele für den sensiblen Umgang mit historischer Bausubstanz zu finden sind und die Wertschätzung und umsichtige Behandlung des baulichen Erbes in großen Teilen der Bevölkerung anscheinend stark verankert ist. Natürlich tragen auch die Gemeindliche Gestaltungssatzung sowie die kontinuierliche Beratungstätigkeit des Sanierungsbeauftragten ihren Anteil dazu bei.

Trotz dieser guten Ausgangslage sind in Sommerach noch zahlreiche räumliche und inhaltliche Ansatzpunkte vorhanden, die gemeinsam angegangen werden müssen, um die Gemeinde Schritt für Schritt weiter zu entwickeln.

Ein zentrales Thema ist sowohl in funktionaler als auch in sozialer und baulicher Hinsicht ein vorausschauender Umgang mit dem demographischen Wandel. Die zunehmende Alterung der Gesellschaft prägt auch das Leben in Sommerach und erfordert eine aktive Auseinandersetzung. In diesem Sinne zielen die vorgeschlagenen Maßnahmen auf die Sicherung der Nahversorgung, punktuell ergänzt durch mobile Angebote; die Schaffung zusätzlicher Wohnangebote für Senioren; Informationen und Hilfestellung z.B. zum altersgerechten



Umbau von Gebäuden sowie die kontinuierliche Umsetzung der Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen.

Auf baulicher Ebene zeigt sich, dass abseits der Hauptstraßen – die sozusagen die charakteristische Schokoladenseite des Dorfes bilden – doch auch weitere Bereiche zu finden sind, die einen starken Sanierungsbedarf aufweisen. Vor allem die rückwärtigen Bereiche, die sich abseits der breiten öffentlichen Wahrnehmung befinden, aber dennoch maßgeblich zur Funktionsfähigkeit und Lebendigkeit des Altortes beitragen, müssen in den kommenden Jahren verstärkt bedacht werden. Im Einzelnen sind dies insbesondere der neu zu ordnende „Hinterhof“ in der Winzergasse, die große, vernachlässigte Brachfläche in der Nordheimer Straße sowie die recht unwirtliche Järgergasse. Hinzu kommen die 20 leer stehenden Haupt- sowie 18 Nebengebäude, die auf Veränderung warten.

An dieser Stelle, wo sich private und öffentliche Einflussbereiche kreuzen, wird schnell deutlich, dass die Ortsentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe ist und nur als solche bewältigt werden kann. Eine zielgerichtete Zusammenarbeit von Kommune, privaten Eigentümern und der Städtebauförderung ist notwendig, um die gesteckten Ziele erfolgreich umzusetzen. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept liefert den Orientierungsrahmen für das weitere Vorgehen.



Quellenverzeichnis

Literatur

Architekturbüro Schröder (2000): Altortsanierung Sommerach. Vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 141 BauGB.

Architekturbüro Werner Haase (2013): Energiekonzept der Gemeinde Sommerach.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2012): Denkmalliste Sommerach. Stand 18.08.2012.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2011): Beiträge zur Statistik Bayerns (Heft 541). Demographie-Spiegel für Bayern. Berechnungen für Gemeinden mit weniger als 5 000 Einwohnern bis 2021. Gemeinde Sommerach.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2012a): Statistik kommunal 2011. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten für die Gemeinde Sommerach 09 675 169.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2012b): Statistik kommunal 2011. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten für den Regierungsbezirk Unterfranken 09 6.

BMVBS (Hg.) (2011): Evaluierung der Städtebauförderung. Kommunale Arbeitshilfe.

BMVBS (Hg.) (2013): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen.

Gemeinde Sommerach (2012a): Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft – Unser Dorf soll schöner werden“. Dorfbericht der Gemeinde Sommerach für den Landesentscheid 2012.

Gemeinde Sommerach (2012b): Informations-Service April 2012 (Gemeindeblatt).

Gemeinde Sommerach (2002): Altortsanierung Sommerach. Gestaltungssatzung.

Internetseiten

Bayerisches Staatsministerium des Inneren (2013): Bayerischer Behördenwegweiser. Gemeinde Sommerach.

<http://www.behoerdenwegweiser.bayern.de/dokumente/behoerde/95441093722?plz=97334&behoerde=95441093722&gemeinde=764301033696> [Zugriff: 02.05.2013]

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (2013): Energie-Atlas Bayern 2.0. <http://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/> [Zugriff: 10.05.2013]

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Strukturkarte. Anhang 3. München. http://www.stmwivt.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwivt/Themen/Landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/struktur.pdf [Zugriff: 20.03.2013]

BioEnergiedorf Sommerach eG (2013): BioEnergiedorf Sommerach.

<http://bioenergiedorf-sommerach.de/> [Zugriff: 23.05.2013]



Gemeinde Sommerach (o. J.): Sommerach auf der Weininsel.

<http://www.sommerach.de/de/index.html> [Zugriff: 02.05.2013]

Regionaler Planungsverband Würzburg (1985): Regionalplan Region Würzburg (2).

http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp2/fortver/r2_19851201_text_regionalplan.pdf [Zugriff: 25.03.2013]

Abbildungsverzeichnis

Titelbilder: Eigene Aufnahmen Architekturbüro Schröder

- Abb. 1: Schematische Darstellung des Zusammenspiels der Akteure.
Quelle: Eigene Darstellung Architekturbüro Schröder
- Abb. 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013.
Quelle: Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 2013
- Abb. 3: Gemeinden im Landkreis Kitzingen.
Quelle: http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Sommerach_in_KT.svg [Zugriff: 22.03.2013]
- Abb. 4: Überörtliche Erschließung.
Quelle: <http://maps.google.de/maps?hl=de&tab=wl> [Zugriff: 22.03.2013]
- Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sommerach seit 1840.
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 6: Bevölkerung der Gemeinde Sommerach nach Altersgruppen (Stand 2010).
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 7: Vergleich der Altersstruktur von Sommerach und Unterfranken.
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a und b
- Abb. 8: Bevölkerung Sommerachs 1970, 1987 und 2010 nach Altersgruppen.
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen.
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 10: Bevölkerungsbewegung Sommerach (2006 – 2010).
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 11: Beschäftigungsstruktur nach Wirtschaftszweigen.
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 12: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in Sommerach, Unterfranken und Bayern in Prozent.
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a, b und c
- Abb. 13: Fremdenverkehr in Zahlen seit 2006.
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 14: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen.
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 15: Errichtung neuer Wohngebäude (Baufertigstellungen).
Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung 2012a
- Abb. 16: Die Gemeinde Sommerach aus der Luft, Schrägansicht.
Quelle: Google Earth [Zugriff: 22.03.2013]
- Abb. 17: Weinbau auf un bebauten Baugrundstücken im westlichen Neubaugebiet.
Quelle: Eigene Aufnahme Architekturbüro Schröder
- Abb. 18: Camping „Am Katzenkopf“ mit Blick auf den Main und Bootsanlegestelle.
Quelle: Eigene Aufnahme Architekturbüro Schröder
- Abb. 19: Urkataster von 1837.
Quelle: Gemeinde Sommerach
- Abb. 20: Schwarzplan der Gebäudemassen 2013.
Quelle: Eigene Darstellung Architekturbüro Schröder
- Abb. 21: Rathaus an der Stirnseite der Straßenaufweitung mit Brunnen im Vorfeld.
Quelle: Eigene Aufnahme Architekturbüro Schröder
- Abb. 22: Auswertung des Urkatasters von 1837 – Historische Sondergebäude.
Quelle: Architekturbüro Schröder, Vorbereitende Untersuchungen 2000
- Abb. 23-28: Eigene Aufnahme Architekturbüro Schröder



- Abb. 29: Bodendenkmäler in der Gemeinde Sommerach.
Quelle: Energie-Atlas Bayern 2.0. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
- Abb. 30-47: Eigene Aufnahmen Architekturbüro Schröder
- Abb. 48: Schutzgebiete in und um die Gemeinde Sommerach.
Quelle: Energie-Atlas Bayern 2.0. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
- Abb. 49: Hochwassergefahrenkarte. Darstellung der Eintrittswahrscheinlichkeit.
Quelle: Regierung von Unterfranken, Regierung von Oberfranken, Regierung von Mittelfranken, Regierung der Oberpfalz: Hochwassergefahrenkarte. Darstellung der Eintrittswahrscheinlichkeiten. Erstellungsdatum: September 2010.
Im Internet: http://www.hwrmp-main.de/download/karten/Main_AB_GK_ETW_24_023.pdf
- Abb. 50-58: Eigene Aufnahmen Architekturbüro Schröder
- Abb. 59: Bevölkerungsentwicklung in Bayern 2009 bis 2029
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011
- Abb. 60: Bevölkerungsentwicklung Sommerach bis 2021.
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011
- Abb. 61: Veränderung der Bevölkerung 2021 gegenüber 2009 nach Altersgruppen für die Stadt Volkach (inklusive Ortsteile).
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2011
- Abb. 62-73: Eigene Aufnahmen und Darstellungen Architekturbüro Schröder
- Abb. 74: Teilnehmer der Bürgerwerkstatt
Quelle: Aufnahme durch VG Volkach
- Abb. 75: Themenbezogene Diskussionen in vier moderierten Kleingruppen
Quelle: Aufnahme durch VG Volkach
- Abb. 76: Lebhaftes Gespräch in einer Kleingruppe
Quelle: Aufnahme durch VG Volkach
- Abb. 77-98: Eigene Aufnahmen, Pläne und Zeichnungen Architekturbüro Schröder
- Abb. 99: Wärmeversorgungskonzept als Vorschlag des Architekturbüros Haase
Quelle: Architekturbüro Haase, Energiekonzept 2013
- Abb. 100: Vor- und Nachteile der Nahwärmekonzepte
Quelle: Architekturbüro Haase, Energiekonzept 2013
- Abb. 101: Ergebnisse der Bürgerbefragung
Quelle: Eigene Darstellung Architekturbüro Schröder
- Abb. 102: Methoden der Evaluierung
Quelle: BMVBS 2013
-



Verzeichnis der Pläne

Plan 1 Abgrenzungsplan	nach Seite	27
Plan 2 Siedlungsstruktur	nach Seite	28
Plan 3 Siedlungsentwicklung	nach Seite	33
Plan 4 Dachlandschaft	nach Seite	36
Plan 5 Geschossigkeit	nach Seite	37
Plan 6 Nutzung	nach Seite	38
Plan 7 Leerstand	nach Seite	39
Plan 8 Baudenkmäler	nach Seite	43
Plan 9 Baualter	nach Seite	48
Plan 10 Baualtersschichten	nach Seite	48
Plan 11 Gebäudezustand	nach Seite	53
Plan 12 Öffentliche Freiflächen	nach Seite	54
Plan 13 Städtebauliche Qualitäten	nach Seite	64



Plan 14 Städtebauliche Missstände	nach Seite 68
---	---------------

Plan 15 Handlungskonzept Gesamtort	nach Seite 122
--	----------------

Plan 16 Handlungskonzept Altort	nach Seite 122
---	----------------



Anhang

- Protokoll der Bürgerwerkstatt vom 10.05.2014
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Sommerach



PROTOKOLL der Bürgerwerkstatt vom 10. Mai 2013

Ort: Rathaus Sommerach, Volkacher Straße 1, 97334 Sommerach

Dauer: ca. 15.00 Uhr - 18.00 Uhr

Teilnehmer:

Herr Bürgermeister Henke

Frau Gistel-GareiB (VG Volkach)

Herr Schröder, Frau Trapp, Herr Krapf (Architekturbüro Schröder)

Herr Werner Haase, Herr Steffen Haase, Herr Bergmann (Architekturbüro Haase)

12 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Sommerach

Hintergrund und Ziele der Bürgerwerkstatt

In der Gemeinde Sommerach werden derzeit sowohl ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) durch das Architekturbüro Schröder als auch ein Energetischer Rahmenplan durch das Büro Haase erarbeitet. Beide Konzepte sollen in enger Abstimmung untereinander sowie unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden. Nachdem die Bestandsaufnahme in beiden Bereichen abgeschlossen ist, werden die bisherigen Ergebnisse im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 10. Mai 2013 öffentlich präsentiert und zur Diskussion gestellt. In persönlichen Gesprächen werden gemeinsam Stärken und Schwächen identifiziert und darauf aufbauend Ideen für mögliche Verbesserungsmaßnahmen gesammelt. So wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, als „Experten vor Ort“ ihre Alltagserfahrungen und ihre individuelle Problemwahrnehmung zu äußern und damit das Fachwissen der beauftragten Planer um die persönlichen Sichtweisen der Betroffenen zu erweitern. Das Ziel der Bürgerwerkstatt ist es, den Teilnehmern die Möglichkeit der aktiven Mitwirkung zu bieten und damit ihre Identifikation mit dem Stadtentwicklungsprozess zu stärken. Gleichzeitig kann die Veranstaltung helfen, um die Stimmung vor Ort auszuloten, wichtige Themenfelder aus Sicht der lokalen Bevölkerung auszumachen und potenzielle Streitthemen bzw. Widerstände möglichst frühzeitig aufzudecken. Noch bevor konkrete Einzelprojekte definiert werden, kann so die Akzeptanz für mögliche Maßnahmen abgeschätzt und mit der entsprechenden Umsicht bei bevorstehenden Aufgaben vorgegangen werden.

Tagesordnungspunkte

- 1 Begrüßung durch Bürgermeister Elmar Henke
- 2 Impulsreferate der Architekturbüros
- 3 Methodische Konzeption und Ablauf der Bürgerwerkstatt
- 4 Werkstattarbeit: Ergebnisse und Priorisierung der Ergebnisse zum ISEK
 - 4.1 Thema „Ortsbild und Denkmalschutz“
 - 4.2 Thema „Wohnen und Leerstand“
 - 4.3 Thema „Demographischer Wandel und soziales Miteinander“
- 5 Verabschiedung und Ausblick

Zu TOP 1)

Bürgermeister Henke eröffnet die Bürgerwerkstatt um kurz nach 15 Uhr. Angesichts des sonnigen und für den Weinbau günstigen Wetters finden sich an diesem Freitagnachmittag nur 12 Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Sommeracher Rathaus ein. Es komme jedoch, erklärt Bürgermeister Henke ermutigend, nicht nur auf die Quantität sondern vor allem auf die Qualität der gemeinsamen Diskussionen an. In diesem Sinne dankt er den Bürgerinnen und Bürgern für Ihr Kommen und ihr Engagement, erläutert kurz den Anlass der Veranstaltung und stellt die Vertreter der beiden Planungsbüros vor.



Zu TOP 2)

Um eine Diskussionsgrundlage und einen inhaltlichen Einstieg in die Themen der Bürgerwerkstatt zu schaffen, werden die bisherigen Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum ISEK und zur Energetischen Rahmenplanung von den jeweiligen Architekturbüros in ihren Grundaussagen kurz vorgestellt. Für nähere Informationen über den Inhalt der Präsentation zum ISEK liegt ein Abzug im Anhang bei.

Aus dem thematisch sehr breit angelegten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept werden drei Schwerpunkte herausgestellt, die für die weitere Ortsentwicklung besonders relevant erscheinen und im Folgenden diskutiert werden sollen. Dies sind die Themenbereiche „Ortsbild und Denkmalschutz“, „Wohnen und Leerstand“ sowie „demographischer Wandel und soziales Miteinander“. Alle drei Themenfelder sind in ihrer Formulierung inhaltlich so offen angelegt, dass ein Großteil der für die Bürgerinnen und Bürger wichtigen Aspekte in mindestens einem, oft sogar in mehreren der angebotenen Themenfelder verortet werden kann.

Zu TOP 3)

Obwohl bei der Konzeption der Werkstattmethode zunächst von einer höheren Teilnehmeranzahl ausgegangen wurde, kann angesichts der geringen Beteiligung dennoch im Wesentlichen an der zuvor vereinbarten Vorgehensweise festgehalten werden. Vier Themenkomplexe werden zur öffentlichen Diskussion gestellt: drei Themen durch das Architekturbüro Schröder zum ISEK plus ein Themenfeld „CO₂-freier Ort – Umsetzungsmöglichkeiten für Sommerach“ durch das Architekturbüro Haase. In Anlehnung an die Methode des „World Café“ findet die Diskussion nicht im Plenum statt, sondern in vier Kleingruppen, um dynamische Gesprächssituationen zu erzeugen und jeden Einzelnen zur Mitarbeit in einer „privateren“ Atmosphäre anzuregen. Eine Kleingruppe besteht aus drei Bürgerinnen und Bürgern, die sich untereinander über die jeweiligen Themen austauschen. Jedem der vier Themenkomplexe ist ein eigener Moderator zugewiesen, der bei Bedarf die Gespräche animiert und lenkt sowie die Antworten der Teilnehmer schriftlich festhält und an großen Posterwänden montiert. Um die Diskussionen grob zu strukturieren und die Ergebnisse in einer übersichtlichen Form präsentieren zu können, werden die Stichpunkte in die Kategorien „Stärken“, „Schwächen“ und „Maßnahmen“ unterteilt.



Die vier Themen sind auf die vier Ecken eines großen Raumes verteilt und werden alle gleichzeitig von den vier verschiedenen Kleingruppen bearbeitet. Damit sich die Teilnehmer im Laufe der Bearbeitungsphase in allen Themenbereichen einbringen können, wird nach 10 bis 15 Minuten rotiert und jede Gesprächsgruppe wandert im Uhrzeigersinn zum nächsten Thema. Die erarbeiteten Ergebnisse bleiben an der Tafel hängen und dienen den nachfolgenden „Neuankömmlingen“ als Anknüpfungspunkte für weiterführende Diskussionen oder Ergänzungen.

Nach Abschluss der Gesprächsphase wird den Teilnehmern die Möglichkeit gegeben, die zuvor möglichst breit gesammelten Aspekte hinsichtlich ihrer Priorität zu gewichten. Mit drei Klebepunkten pro Thema markieren die Bürgerinnen und Bürger diejenigen Stichpunkte, die ihnen persönlich von besonderer Bedeutung erscheinen. Damit wird das in der Bürgerwerkstatt vorherrschende Stimmungsbild quantifizierbar und visuell ablesbar.

Aus methodischer Sicht sei einschränkend darauf hingewiesen, dass sowohl das Stimmungsbild als auch die gesammelten Stichpunkte keineswegs repräsentativ sind. Sie bilden nur den Ausschnitt der anwesenden und sehr engagierten Teilnehmerinnen und Teilnehmer ab. Gleichwohl können aus diesen persönlichen und intensiven Gesprächen aufschlussreiche Erkenntnisse gewonnen, kreative Ideen gesammelt und wichtige Impulse für die weitere Entwicklung ausgelöst werden.

Zum Abschluss der Werkstattphase geben die Moderatoren im Plenum eine kurze Zusammenfassung über die gesammelten Stichpunkte und Anregungen, um den Teilnehmern ein spontanes Feedback ihrer Arbeit zu geben. In Bezug auf das ISEK werden die hier zusammengetragenen und priorisierten Aspekte einen wichtigen Einfluss auf die weitere Ausarbeitung von Zielen und Maßnahmen für die Ortsentwicklung haben. In Bezug auf den Energetischen Rahmenplan wird die weitere Vorgehensweise zusätzlich stark von externen Faktoren und technisch machbaren Lösungen beeinflusst. Um den Bürgerinnen und Bürgern einen groben Ausblick zu geben, schließt das Architekturbüro Haase eine Präsentation an, welche die technischen Möglichkeiten aufzeigt und darauf aufbauend erste Ansatzpunkte für ein grobes Konzept vorstellt.

Zu TOP 4)

In den vier Arbeitsgruppen kommen lebhafte Gespräche zustande. Die erarbeiteten Stärken, Schwächen und Maßnahmen werden hier für die drei ISEK-relevanten Themenfelder entsprechend ihrer Priorisierung dargestellt. Eine Dokumentation und Bewertung der Bürgerwerkstatt aus Sicht der Energie-Beauftragten erfolgt gesondert durch das Architekturbüro Haase.

Zu 4.1)

Im Themenfeld „Ortsbild und Denkmalschutz“ werden folgende Aspekte gesammelt:

Stärken:

- Malerisches Ortsbild (2) + besonderes Flair (1) = (3)
- Bodenständigkeit (1)
- Mentalität der Bewohner, Offenheit
- Leistung der Bewohner
- Traditionen

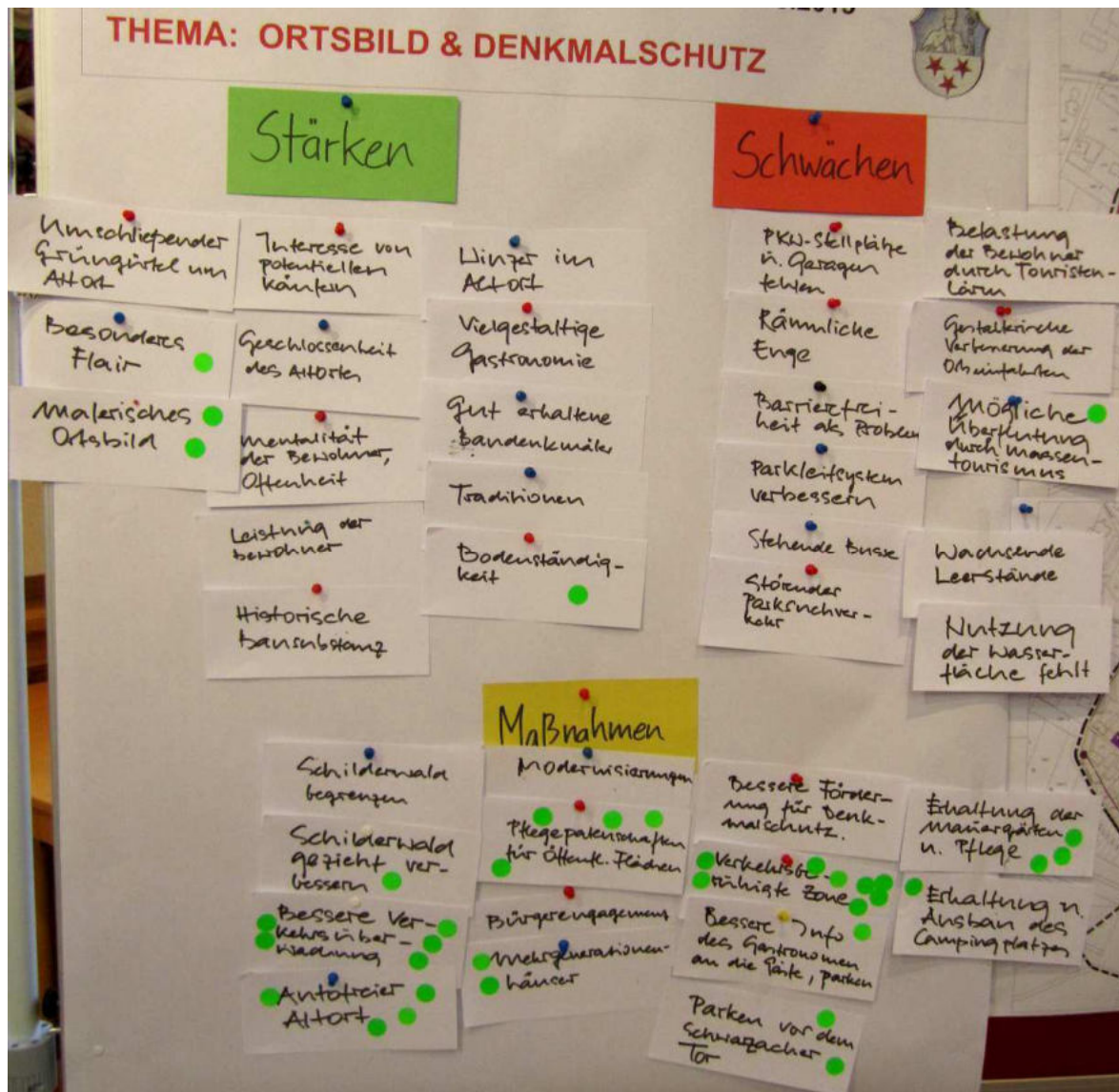
- Winzer im Altort
- Vielgestaltige Gastronomie
- Umschließender Grüngürtel um Altort
- Geschlossenheit des Altortes
- Historische Bausubstanz
- gut erhaltene Baudenkmäler
- Interesse von potentiellen Käufern

Schwächen:

- Mögliche Überflutung durch Massentourismus (1)
- Belastung der Bewohner durch Touristen-Lärm
- Räumliche Enge
- PKW-Stellplätze in Garagen fehlen
- Störender Parksuchverkehr
- Stehende Busse als Behinderung im Altort
- Barrierefreiheit als Problem
- Wachsende Leerstände
- Nutzung der Wasserfläche fehlt

Maßnahmenvorschläge:

- Verkehrsberuhigte Zone (8)
- Bessere Verkehrsüberwachung für Parkraum (5)
- Autofreier Altort (4)
- Pflegepatenschaften für öffentliche Flächen (4)
- Erhaltung der Mauergärten und Pflege (3)
- Mehrgenerationenhäuser (2)
- Parken vor dem Schwarzacher Tor (2)
- Bessere Info der Gastronomen an die Gäste -> Parken (1)
- Schilderwald gezielt verbessern/ begrenzen (1)
- Erhalt und Ausbau des Campingplatzes (1)
- Parkleitsystem verbessern
- Gestalterische Verbesserung der Ortseinfahrten
- Bürgerengagement
- Modernisierungen
- Bessere Förderungen für Denkmalschutz



Für das Themenfeld „Ortsbild und Denkmalschutz“ zeigt sich, dass der meist gut erhaltene Bestand an Baudenkmalern und das geschlossene, historische Ortsbild mit seinem besonderen Flair eine große Stärke der Gemeinde darstellen. Neben den baulichen Gegebenheiten werden die Einwohner selbst, ihre offene Art, ihr Engagement und die Traditionen des Ortes als Potenziale gesehen.

Es wird auch deutlich, dass der Tourismus in Sommerach für die Bewohner im Altort eine zweiseitige Angelegenheit ist. Die Hauptpunkte, an denen sich Wohnnutzung und touristische Nutzungen in die Quere kommen, sind der Lärm und das Parken. Die räumliche Enge des historischen Altortes schränkt die Parkmöglichkeiten ein und führt zu einer starken räumlichen Konkurrenz zwischen Anwohnern und Gästen. Außerdem fühlen sich die Anwohner durch große Reisebusse behindert, wenn diese in den engen Straßen des Altortes stehen.

Auch die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen erkennen, dass der Verkehr das Ortsbild und die Nutzung des Altortes maßgeblich bestimmen. Am höchsten priorisiert wurde die Forderung nach einer verkehrsberuhigten Zone; einige Stimmen sprechen sich sogar für einen komplett autofreien Altort aus. Außerdem sollte die Verkehrssituation in Bezug auf das Parkverhalten besser überwacht werden. Um die angespannte Situation zu entlasten, wird die Option eines zusätzlichen Parkplatzes vor dem Schwarzacher Tor in Erwägung gezogen. Hinzu kommen vereinzelt Wünsche nach einer grundsätzlichen Reduzierung des „Schilderwaldes“ sowie einer Verbesserung des Parkleitsystems und einer gestalterischen Aufwertung der Ortseinfahrten.

In Bezug auf die öffentlichen Freiräume wird die Etablierung von Pflegepatenschaften durch private Bürgerinnen und Bürger für öffentliche Flächen vorgeschlagen. Die ortsbildprägenden Gärten an der Stadtmauer sollen erhalten und gepflegt werden.

Im baulichen Bereich zeigen sich insbesondere Wünsche nach der Errichtung eines Mehrgenerationenhauses sowie umfangreichere Förderungen für den Denkmalschutz, um Modernisierungen stärker zu unterstützen.

Zu 4.2)

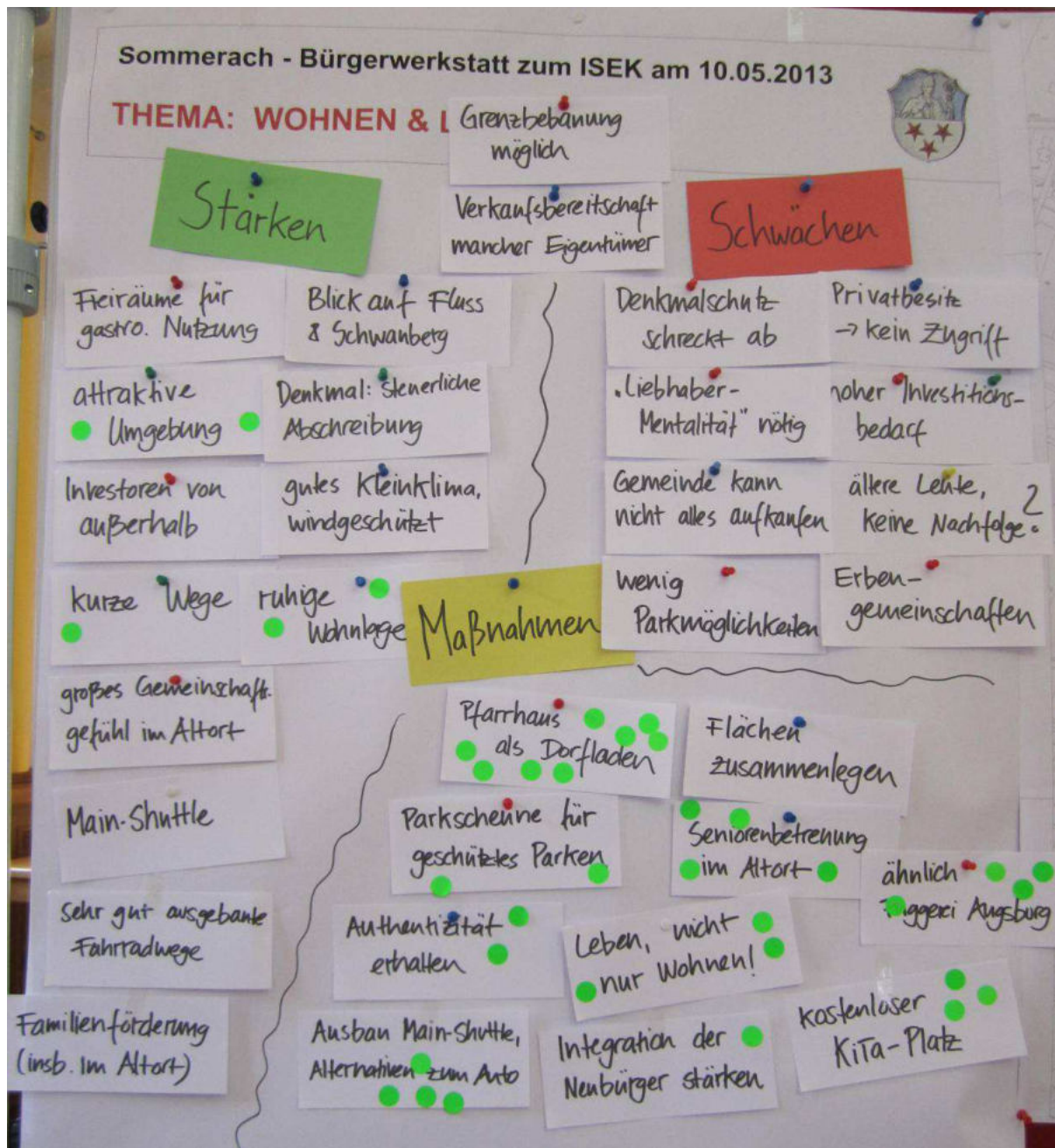
Die Gespräche zum Themenkomplex „Wohnen und Leerstand“ erbrachten folgende Ergebnisse:

Stärken:

- Ruhige Wohnlage (2)
- Attraktive Umgebung (2)
- Kurze Wege
- Leerstände und Brachflächen bieten Freiräume für gastronomische Nutzung
- Blick auf Fluss und Schwanberg
- Gutes Kleinklima, windgeschützt
- Denkmalmodernisierung: steuerliche Abschreibung
- Investoren von außerhalb
- Großes Gemeinschaftsgefühl, insbesondere im Altort
- Familienförderung, insbesondere im Altort
- Sehr gut ausgebaute Fahrradwege
- Main-Shuttle

Sowohl Stärke als auch Schwäche:

- Grenzbebauung im Altort möglich
- Verkaufsbereitschaft mancher Eigentümer



Schwächen:

- Denkmalschutz schreckt ab
- Leerstände in Privatbesitz -> kein Zugriff
- Hoher Investitionsbedarf
- „Liebhaber-Mentalität“ nötig
- Ältere Leute, keine Nachfolge ?
- Erbgemeinschaften
- Gemeinde kann nicht alles aufkaufen
- Wenige Parkmöglichkeiten

Maßnahmenvorschläge:

- Pfarrhaus als Dorfladen (8)
- Seniorenbetreuung im Altort (4), ähnlich der Fuggerei in Augsburg (4) = (8)
- Ausbau Main-Shuttle, Alternativen zum Auto (4)
- Leben, nicht nur wohnen! (3)
- Kostenloser KiTa-Platz (3)
- Parkscheune für geschütztes Parken (2)
- Authentizität erhalten (2)
- Integration der Neubürger stärken (1)
- Flächen zusammenlegen

Unter den vorgeschlagenen Maßnahmen stechen zwei Ideen heraus, die besonders stark gewichtet wurden. Die eine Idee bezieht sich auf einen Umbau des teilweise leer stehenden Pfarrhauses zu einem Dorfladen. So kann ein Leerstand reaktiviert und gleichzeitig die Nahversorgung in Sommerach verbessert werden. Die zweite wichtige Maßnahme sieht die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses oder eines Seniorenhauses für betreutes Wohnen vor, das ähnlich der Fuggerei in Augsburg einen sozialen/ karitativen Hintergrund besitzt. Der Vorschlag geht auf konkrete Ideen zurück, die derzeit in der Gemeindeverwaltung geprüft bzw. verfolgt werden. Für Familien mit Kindern kann ein kostenloser KiTa-Platz dazu beitragen, den Ort noch attraktiver zu machen.

Darüber hinaus sprechen sich einige Beteiligte dafür aus, das vorhandene Main-Shuttle weiter auszubauen, um die Alternativen zum Auto zu stärken und damit die Verkehrssituation in Sommerach zu entspannen. Obwohl außerhalb des Altortes viele Parkmöglichkeiten vorhanden sind, wünschen sich die Anwohner für ihre eigenen Bedürfnisse eine Parkscheune als einen witterungs- und mardergeschützten Raum.

An den Gesprächen kann außerdem abgelesen werden, dass sich die Sommeracher Bürgerinnen und Bürger stark mit dem Thema Tourismus auseinandersetzen. Angesichts des hohen touristischen Aufkommens wird die Forderung nach „Leben, nicht nur wohnen!“ laut. Die Gemeinde muss darauf achten, dass Investoren von außerhalb den Ort bzw. die historischen Gebäude nicht nur als Kapitalanlage betrachten, sondern auch zu einer Belebung beitragen. Die Authentizität Sommerachs soll beibehalten werden. Dazu ist es wichtig besonderen Wert auf die Integration von Neubürgern zu legen.

Zu 4.3)

Für das Themenfeld „demographischer Wandel und soziales Miteinander“ werden folgende Stichpunkte erarbeitet:

Stärken:

- Kindergarten, Schule (2)
- Vereinsleben (1)
- Freizeitangebot
- Ganztagsbetreuung für Kinder
- Gastronomie
- Grüner Markt
- Genossenschaften
- Keine Ausgrenzung -> soziales Miteinander
- Offen für Neubürger

Schwächen:

- Monostruktur -> Weinbau, Camping
- Nachwuchsprobleme -> Winzerbetriebe!
- Abwanderung der Jugend
- Arbeitsplatzangebote für Akademiker fehlen!
- Fehlende Dienstleistungen
- Senioreneinrichtungen fehlen!

Maßnahmenvorschläge:

- Mehrgenerationenhaus (5)
- Bürgerbus -> Anbindungen (5)
- Neue Dienstleistungsangebote (4)
- Einzelhandel im Altort stärken! (3)
- Behindertengerechte Straßen / Gehwege (3)
- Mehrgenerationen-Freizeitplatz (3)
- Verbesserung Spielplatzsituation (2)
- Verkehrsregelung (Parkbeschilderung, Wegweiser) (2)
- Schnelles Internet fehlt (2)
- Nachbarschaftshilfe für Senioren (2)
- Bürgerengagement -> Ehrenämter (1)
- Soziales Netzwerk für alltägliche Fahrten (1)
- Tag der offenen Türe (wie Campingplatz) auch für Winzerbetriebe
- Ausweisung eines neuen Baugebietes !?!



Kindergarten mit Ganztagsbetreuung, Grundschule und lokales Vereinsleben sorgen dafür, dass Sommerach eine gute soziale Infrastruktur insbesondere für Kinder und Jugendliche besitzt. Zudem werden das soziale Miteinander in der Gemeinde sowie die Offenheit für Neubürger als zwischenmenschliche Stärken und weiche Standortfaktoren hervorgehoben.

Gleichzeitig fehlen jedoch Einrichtungen für Senioren, Dienstleistungen im Allgemeinen sowie Arbeitsplätze für Akademiker. Die Teilnehmer beobachten besorgt, dass Jugendliche abwandern. In der Folge kommt es zu Nachwuchsproblemen, die auch die Winzerbetriebe sehr stark betreffen. Dies ist bedenklich, weil die Gemeinde mit dem Weinbau und Camping sehr monostrukturell aufgestellt ist.

Diesen Einschätzungen entsprechend beziehen sich die Verbesserungsvorschläge vor allem auf die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses und die Schaffung eines Bürgerbusses, um die verkehrliche Anbindung der Gemeinde – besonders für die weniger mobilen Menschen ohne eigenen PKW wie Kinder, Jugendliche und Senioren – zu verbessern. Zudem sollte das Angebot an Einzelhandel und Dienstleistungen vor Ort erweitert und gestärkt werden, um die Versorgungssituation und Attraktivität zu erhöhen.

Um auf die Herausforderungen des demographischen Wandels, also die zunehmende Alterung der Sommeracher Gesellschaft, zu reagieren, sollen die öffentlichen Verkehrs- und Freiräume barrierefrei gestaltet werden. Ein Mehrgenerationen-Freizeitplatz kann als Treffpunkt dienen, wo sich Menschen unterschiedlichen Alters begegnen können. Auch gezielt für Kinder sollte die Spielplatzsituation verbessert werden.

Ein weiterer Punkt ist das Thema des bürgerschaftlichen Engagements. So schlagen die Teilnehmer vor, mehr Ehrenämter einzurichten und deren Übernahme zu fördern. Auch Nachbarschaftshilfe als soziales Netzwerk, insbesondere zur Unterstützung von Senioren, kann helfen, um dem demographischen Wandel zu begegnen. Konkret werden z.B. Fahrten für alltägliche Zwecke genannt, die von mobilen Personen für weniger mobile Personen als Unterstützung angeboten werden können.



Zu TOP 5)

Nach Abschluss der Diskussionsphase und Zusammenfassung der Ergebnisse liefert das Architekturbüro Haase einen Ausblick auf das weitere Vorgehen im Energiekonzept und referiert über die technischen Möglichkeiten der Umsetzung.

Das weitere Vorgehen des Büros Schröder wird es sein, in einem nächsten Schritt die Erkenntnisse der Workshops sowohl für die Bewertung der Bestandssituation als auch für die Entwicklung der übergeordneten Leitbilder und konkreten Maßnahmenvorschläge heranzuziehen.

Insgesamt konnte in der Bürgerwerkstatt trotz der geringen Teilnehmeranzahl eine beachtliche Menge an Einschätzungen und weiterführenden Ideen gesammelt werden. Die erschienenen Bürgerinnen und Bürger zeigten sich umso engagierter und ließen erkennen, dass ihnen die Ortsentwicklung sehr am Herzen liegt und sie bereit sind, sich dafür aktiv einzusetzen. Diese Mitwirkungsbereitschaft der lokalen privaten Akteure ist ein sehr großes Potenzial, das für die spätere praktische Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts enorm wichtig und hilfreich sein wird.



Schweinfurt, 23.05.2013

Beteiligte Träger öffentlicher Belange zum ISEK Sommerach

Nr.	Bezeichnung des Trägers	Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	20.02.2014	Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen bestehen gegen das vorgelegte Planungskonzept keine Einwendungen. Von den Leitlinien und Zielen der Ortsentwicklung, sowie dem aufgezeigten Handlungskonzept können auch die ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Weinbaubetriebe profitieren. Hinsichtlich der Umsetzung des Energiekonzeptes verweisen wir auf das Beratungsangebot des Fachzentrums Diversifizierung und Strukturentwicklung am AELF Bad Neustadt a.d. Saale. Unter den Projektmitarbeitern im Expertenteam "LandSchafttEnergie" sind auch Ansprechpartner für kommunale Fragestellungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bayerischer Bauernverband Kitzingen	06.03.2014	Sommerach, welches sich explizit auch als Weinort bezeichnet und welches vor allem durch die weinbauliche Prägung touristisch interessant ist, profitiert in vielfacher Hinsicht von seinen aktiven Winzerbetrieben. Die Gemeinde hat darum ganz besonders darauf zu achten, dass die weitere Entwicklung des Ortes nur in Zusammenarbeit mit den Winzerbetrieben erfolgreich sein kann. Für die Betriebe ist es von großer Bedeutung, dass die Zufahrten zu den Höfen nicht behindert und im Ortsbereich keine Engstellen entstehen werden. Hofeinfahrten sind bei der Neugestaltung der Straßen so zu planen, dass auch Schlepper mit Anhänger ohne Behinderung z. B. durch parkende Autos einfahren können. Die Zufahrten sind zu verbessern und nicht zu verschlechtern. Eine Absprache mit den betroffenen Winzern bzw. Anliegern ist hier sinnvoll. Auf Hindernisse im Ortsbereich zur „Verkehrsberuhigung“ muss verzichtet werden, da durch das Anfahren nach einem erzwungenen Halt auf den ansteigenden Straßen mit Schleppern und Anhängern eine starke Lärmbelästigung zu Konflikten mit den Anwohnern führen würde. Während der Weinlese kommt es auch nachts zu Lärmbelästigungen. Diese sind nicht zu vermeiden und sollten bei den Planungen Berücksichtigung finden (Altenzentrum).	Die wichtige Bedeutung der Weinbaubetriebe für die Gemeinde Sommerach wird im ISEK erkannt und die Zielstellung wie folgt beschrieben: "Die im Altort ansässigen Winzerbetriebe sind für Sommerach prägend und tragen maßgeblich zu einer Belebung bei, da sie ein sehr großes touristisches Potenzial besitzen. Die traditionell enge Verbindung zwischen Wohnen und Weinbau im Altort soll erhalten und ermöglicht werden, soweit die Wohn- und Lebensqualität dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird." (vgl. S. 94). In diesem Sinne soll bei weiteren Planungen darauf geachtet werden, die Arbeitsbedingungen für Winzerbetriebe (auch im Altort) nicht zu beeinträchtigen. Bauliche Hindernisse zur weiteren Verkehrsberuhigung sind nicht vorgesehen.
3a	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Praktische Bodenbelange	13.03.2014	In das Städtebauliche Entwicklungskonzept sind die im Planungsgebiet liegenden Bodendenkmäler auf Seite 42, Abb. 7, bereits richtig aufgenommen und kartiert. Auf die bodendenkmalpflegerischen Belange wird hingewiesen. Betroffen sind die folgenden Denkmäler: D-6-6127-0170 Brandgräber der Hallstattzeit. D-6-6127-0065 Siedlung der Urnenfelderzeit sowie Grabfund der Bronzezeit D-6-6127-0231 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des Altortes von Sommerach D-6-6127-0232 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Eucharius von Sommerach D-6-6127-0233 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Dorfbefestigung von Sommerach Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Speziell ist auch außerhalb des Altortes bei der geplanten Nachverdichtung (S. 97, Abb. 77) auf die bekannten Bodendenkmäler zu achten, die z.T. unter den erschlossenen, aber un bebauten Grundstücken liegen.	Die Lage der kartierten Bodendenkmäler sowie die mit Bodeneingriffen verbundenen, rechtlichen Vorgaben und Verfahrensabläufe sind der Gemeinde bekannt und werden zur Kenntnis genommen. Wir danken insbesondere für den Hinweis auf eventuelle archäologische Belange im Bereich der Kreuzung am Engelsberg / Ortszugang.

			<p>Im Altortortbereich sollte beachtet werden, dass nicht nur innerhalb der Grundstücke sondern auch im öffentlichen Raum mit archäologischer Substanz gerechnet werden muss. Beispielsweise könnte von der Neuordnung der Kreuzung Engelsberg / Volkacher Straße eine mittelalterliche Torsituation betroffen sein. Generell ist die Möglichkeit einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, z.B. Unterkellerung) zu prüfen. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen.</p> <p>Für die Durchführung einer solchen Ausgrabung – und für eventuelle Bodeneingriffe aller Art – ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hr. Wanke, Tel.Nr. 0951/4095-45, Tilman.Wanke@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Gemeinde Sommerach ist nicht Eigentümerin der vorhandenen Bauflächenpotenziale. Sie erwägt daher im Zuge der Ortsabrundung ein neues kleines Baugebiet auszuweisen.</p> <p>Sobald konkrete Vorhaben vorbereitet werden, welche die Praktischen Bodenbelange oder auch die Bau- und Kunstdenkmalpflege betreffen, wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erneut und rechtzeitig beteiligt.</p>
3b	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bau- und Kunstdenkmalpflege	13.03.2014	<p>Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Sommerach hebt die hohe denkmalpflegerische Wertigkeit des historischen Ortskerns zu Recht hervor und weist auch auf dessen Potenzial für die zukünftige Entwicklung hin.</p> <p>Die Denkmäler sowie die historischen Raumstrukturen sind zutreffend erfasst und beschrieben. In diesem Zusammenhang der darauf verweisen werden, dass die Aussage zur historischen Ortsform auf S. 32, Sommerach sei ein „Straßendorf“ nicht korrekt ist. Es handelt sich vielmehr um ein Haufendorf mit einem recht regelhaften, nahezu kleinstädtischen Grundriss (einseitige Rippenstruktur).</p> <p>Aus diesem historisch bedingten Grundriss ergibt sich eine hohe baulich Dichte, die als städtebaulicher Mangel (S. 65) angesprochen wird. Natürlich führt die Dichte zu Einschränkungen privater Freiflächen, sie ist allerdings auch ein hoher, für Sommerach charakteristischer Wert. Alle denkbaren Auflockerungskonzepte sollten sich an dieser Wertigkeit orientieren. Konkrete Rückbaukonzepte sind mit der Denkmalpflege daher intensiv abzustimmen.</p> <p>In seiner Gesamtheit findet das Handlungskonzept die Zustimmung der Denkmalfachbehörde.</p>	Die Aussage zur Ortsform wird entsprechend korrigiert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4	Bayernwerk AG Netzcenter Schweinfurt	10.03.2014	<p>Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk AG, daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrem Schreiben an die Gasuf.</p> <p>Im Bereich des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Sommerach befinden sich Gasleitungen unseres Unternehmens. Sollten im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Tiefbauarbeiten erforderlich werden, muss sich die für diese Arbeiten verantwortliche Person mit dem Netzcenter der Bayernwerk AG in Schweinfurt, Tel.-Nr. 09721-94907-338, in Verbindung setzen. Hier erhalten Sie Lagepläne, Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Gegen das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Sommerach bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bitte halten Sie uns über weitere Planungen im Bereich des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, insbesondere über Tief- und Straßenbauarbeiten, auf dem Laufenden, damit wir die Erweiterung bzw. Erneuerung unserer Versorgungsanlagen prüfen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald konkrete Planungen - insbesondere für Tiefbau- und Straßenbauarbeiten - vorliegen, wird das Netzcenter Schweinfurt der Bayernwerk AG erneut beteiligt.</p>
5	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kitzingen	16.03.2014	<p>Gegenstand der Äußerung zu den Naturschutz- & Umweltschutzbelangen ist das vorgelegte integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Sommerach.</p> <p>Im Umfeld der Gemeinde Sommerach sind großflächig das Maintal und sein Umfeld in mehrfacher Hinsicht schutzkartiert.</p> <p>Die Arbeiten zur Bestandsaufnahme und Analyse von Siedlungsstruktur und Gebäuden, besonders des historischen Altortes Sommerach, zur Bevölkerungsentwicklung und die Einbeziehung der Bevölkerung in die zukünftige Planung und Gestaltung sind schlüssig und machen Sinn.</p> <p>Auf den Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der Biotopkartierungen und der Grünbereiche bitte ich ebenso das Augenmerk zu richten. Das gilt vordringlich für die ortsbildprägenden Streuobstwiesen und Gärten vor der Stadtmauer, die es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Die Lebens- und Aufenthaltsqualität sowohl des Altortes, als auch der neueren Siedlungsbereiche können durch zusätzliches Einbringen von Grün und Erhalt und Neupflanzung von Solitärbaumbestand im urbanen Bereich gefördert werden.</p> <p>Große Solitärbäume, mit je nahezu 40-tausend Quadratmeter Assimilationsfläche, verdienen es, in ein Baumkataster aufgenommen und in ihrem Bestand gesichert zu werden. Neubegründungen von Bäumen sind die künftigen grünen Lungen Sommerachs und dienen der Auflockerung und Durchgrünung von historischem Baubestand und von Wohngebieten, fördern die Wohnqualität, tragen zur Förderung des Tourismus bei und sind wichtiger Bestandteil der Städteplanung.</p>	<p>Die im ISEK beschriebenen Zielstellungen werden in Bezug auf ökologische Aspekte konkretisiert. Folgender Wortlaut wird ergänzt:</p> <p>"Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der vorhandenen naturnahen Flächen, insbesondere der kartierten und geschützten Biotope (vgl. Kapitel 3.3.9 Umwelt und Energie), sowie der ortsbildprägenden Streuobstwiesen und Gärten vor der Stadtmauer werden angestrebt."</p> <p>Im Zuge der Neugestaltung des Rathausvorplatzes bis zur Maintorstraße wurden bereits Solitärbäume gepflanzt. An weiteren Stellen des Altortes steht die räumliche Enge einer zusätzlichen Einbringung von Bäumen im öffentlichen Raum entgegen. Wichtige Solitärbäume im Altortbereich wurden erfasst. Ihre Standorte sind in der Plandarstellung "Öffentliche Freiflächen" enthalten.</p>

Die konkreten Erfordernisse und Maßnahmen hinsichtlich Naturschutzbelange und Landschaftspflege konzentrieren sich auf den Erhalt und die Förderung des raumbedeutsamen Maintales rund um die „Weininsel“ und seiner prägenden Fauna. Die Vernetzungsfunktionen der Schutzflächen als Verbundsysteme und seine Wechselwirkungen nach innen und außen sind zu fördern und auszubauen.

Die rigorose Verringerung des Verkehrsaufkommens im Altstadtkern von Sommerach durch die gezielte Bereitstellung entsprechender naturfreundlich gestalteter Parkplätze „vor den Toren“ halte ich für unabdingbar.

Bei der künftigen Entwicklung der Gemeinde Sommerach ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden und einer zusätzlichen Flächenversiegelung „so wenig wie möglich“ obligatorisch.

In die Überlegungen zum Schutz und Förderung der geschützten Landschaftsbestandteile (FFH- und SPA-Gebiete) sind auch die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu berücksichtigen. Vor allen Dingen ist bei zukünftigen Planungen Sorge um die weitgehende Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Abflußgräben und Bachverläufe zu tragen. Dies umso mehr, weil die Zunahme an wetter- und klimabedingten Naturkatastrophen, wie Hochwasser und Stürme, als Folge des Klimawandels immer häufiger spürbar werden. Entsprechende Vorkehrungen hinsichtlich ingenieurbioologischer Verbauungen zu treffen ist billiger als eine Schadenbeseitigung.

Grundsätzlich müssen alle anthropogenen Gefährdungsfaktoren für Arten und ihre Lebensräume reduziert werden und die Funktionsfähigkeit der Natur soweit es irgend geht wiederhergestellt und biologisch funktionierende Verbundsysteme geschaffen werden, um im Klimawandel überlebensfähig bleiben zu können.

Das Klima hat sich langfristig schon immer geändert, und mit ihm die Natur. Aber die Geschwindigkeit und das Ausmaß der aktuellen Klimaerwärmung sind außerordentlich hoch. Hier kann die natürliche Weiterentwicklung der Natur nicht Schritt halten. Hinzu kommen die anthropogen geschaffenen Zustände als zusätzliche Bedrohung und Barriere für eine natürliche Entwicklung (intensive Nutzung, Umgestaltung, Zerschneidung). Durch den Klimawandel wären nach Berechnungen des Bundesamtes für Naturschutz rund 30 % der in Deutschland vorkommenden Tier- und Pflanzenarten bis zum Ende dieses Jahrhunderts bedroht. Die Veränderungen sind schwer vorauszusagen, da die Reaktionen der Arten sehr individuell und die biologischen Systeme sehr komplex sind. Wegen dieser komplexen ökologischen Wechselwirkungen sind unvorhersehbare und überraschende Änderungen zu erwarten. Fakt ist, dass schon jetzt Veränderungen von Pflanzen- und Tierwelt festzustellen sind, die zu einem hohen Grad auf die Klimaveränderung zurückgehen. Da eine Erwärmung nicht mehr ganz aufzuhalten ist und wir nur noch die Höhe der Erwärmung beeinflussen können, müssen wir uns jetzt mit den Auswirkungen auf die Natur beschäftigen und davon ableiten, was das für die Stadtplanung von Sommerach und die „Weininsel“ bedeutet.

Für die Erfassung, Bewertung und Entwicklung der Naturlandschaft von Sommerach halte ich daher die Aufstellung eines Grünplanes durch ein Fachbüro für unbedingt erforderlich. Es stellt sich immer wieder heraus, dass auf einer vorhandenen ökologischen Vielfalt auch die kulturelle Vielfalt eines bewohnten Gebietes und seine landschaftliche Schönheit, Anziehungskraft für Touristen und Lebensqualität für seine Bürger basiert.

Darauf sollten auch die Stadtväter von Sommerach aufbauen und ich wünsche der Gemeinde eine entsprechend gedeihliche Entwicklung.

Die angesprochenen Aspekte des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer möglichst geringen Flächenversiegelung sind ideell bereits im ISEK enthalten. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung sollen sie jedoch expliziter benannt werden. Die ökologischen Ziele werden um einen Satz ergänzt: "Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Flächenversiegelung sollen möglichst gering gehalten werden."

Bei den vorgebrachten Hinweisen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Gewässer, zur Errichtung von ingenieurbioologischen Verbauungen, zum Schutz von Lebensräumen und zur Funktionsfähigkeit der Natur ist unklar, ob der Bund Naturschutz eine konkrete Veranlassung sieht, oder ob es sich (lediglich) um allgemein zu berücksichtigende Hinweise handelt. Der Gemeinde Sommerach ist nicht bekannt, dass hier Missstände bzw. ein besonderer Handlungsbedarf vorliegen würden.

Die klimatischen Veränderungen und die damit verbundene gesellschaftlich-ökologische Verantwortung zur Minimierung der Belastungen hat die Gemeinde Sommerach erkannt und wahrgenommen, z.B. in Form des sehr ambitionierten Energiekonzeptes.

Die Gemeinde Sommerach verfügt über einen Grünordnungsplan aus dem Jahr 1995. Derzeit wird noch kein Bedarf für eine Aktualisierung des Grünordnungsplanes gesehen. Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens wurden zwischen 2003 und 2014 Grünordnungsmaßnahmen in den Teilnehmergemeinschaften Sommerach 4 und Sommerach 5 durchgeführt.

6	Deutsche Telekom AG	24.02.2014	<p>Gegen das "Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept" der Gemeinde Sommerach bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Entwicklungskonzeptes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Auf die vorhandene, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihre zukünftigen Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Umlegungen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren TK-Linien möglichst vermieden werden.</p> <p>Bitte halten Sie uns weiter auf dem Laufenden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sobald konkrete Baumaßnahmen vorbereitet werden, welche die TK-Linien der Deutschen Telekom AG betreffen, wird sie erneut beteiligt.
7	Gasversorgung Unterfranken GmbH	10.03.2014	~ siehe Bayernwerk AG ~	
8	Gemeinde Nordheim am Main		~ keine Stellungnahme eingegangen ~	
9	Handwerkskammer für Unterfranken		~ keine Stellungnahme eingegangen ~	
10	IHK Würzburg-Schweinfurt	17.02.2014	<p>In o.g. Sache teilen wir mit, dass die IHK Würzburg-Schweinfurt den vorgelegten Entwurf des ISEK "Gemeinde Sommerach" begrüßt.</p> <p>Die zukünftige Entwicklung Sommerachs wird nach unserer Einschätzung maßgeblich vom Weinbau und der Tourismuswirtschaft geprägt sein. Die optische Aufwertung der Gemeinde ist demnach mit der Bereitstellung einer adäquaten Gastronomie, welche um Handels- und Dienstleistungselemente ergänzt wird, als Primärmaßnahme anzusehen. Die identifizierten Handlungsfelder sowie die vorgesehenen Maßnahmenpakete erscheinen daher gelungen und werden auch als notwendig betrachtet.</p> <p>Im Einzelnen weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Förderung der zentralen Versorgungsstruktur ist für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde von großer Bedeutung. Diesbezüglichen Maßnahmen sollten jedoch entsprechende Bedarfsanalysen vorausgehen, um eine Dimensionierung über den Bedarf hinaus zu vermeiden. 2. In Sommerach sind zahlreiche Weinbaubetriebe - auch im Altortkern - angesiedelt. Maßnahmen sind so zu planen, dass deren Betrieb auch weiterhin uneingeschränkt sicher gestellt ist. Bei verkehrlichen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass die Betriebe weiterhin mit den notwendigen Gerätschaften angefahren werden können. 3. Mit der Zunahme des Tourismus sowie des Individualverkehrs ist ein durchdachtes Parkraummanagement sinnvoll. Der Ausweisung eines zentralen Großparkplatzes sowie der Sondierung nach innerstädtischen Brach- und Abbruchflächen, welche zum Parkraum umgewidmet werden können, ist daher eine hohe Priorität beizumessen. 4. Die angedachte Verlagerung störender Betriebe ist mit Augenmaß und nur in Zusammenarbeit mit den betreffenden Gewerbetreibenden sowie unter fachlicher Beratung durch die Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt sowie die Handwerkskammer von Unterfranken durchzuführen. 5. Es ist darauf zu achten, dass die geplanten Sanierungsmaßnahmen in einem Masterplan zeitlich verbindlich festgeschrieben und strukturiert durchgeführt werden, um die notwendigerweise entstehenden Belastungen für Gewerbetreibende und Anwohner so gering wie möglich zu halten. 6. Es sollte ggf. ein Baustellenmanagement eingerichtet werden, welches im ständigen Kontakt zu den Gewerbetreibenden, Gastronomen und Tourismusmanagern steht, um die Auswirkungen der Sanierung auf den Geschäftsbetrieb zu minimieren. <p>Im Übrigen haben wir hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zu 1) Eine grundlegende Nahversorgung der Gemeinde zu sichern ist eine dringliche Maßnahme, um die Lebensqualität in Sommerach längerfristig zu gewährleisten. Die wirtschaftliche Rentierlichkeit des Dorfladens muss zweifelsohne gegeben sein, um einen privatwirtschaftlichen Betreiber zu finden.</p> <p>Zu 2) Die Anfahrbarkeit und der Betrieb der bestehenden Weinbaubetriebe wird bei allen Maßnahmen grundsätzlich berücksichtigt.</p> <p>Zu 3) Das ISEK benennt die offizielle Ausweisung eines Großparkplatzes vor dem Schwarzacher Tor für Besucher sowie die Nutzbarmachung brachliegender innerörtlicher Flächen für die Errichtung von Anwohnerparkplätzen. Über die Umsetzung des Parkleitsystems soll ein Parkraummanagement betrieben werden.</p> <p>Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5) Die finale Fassung des ISEK wird eine Maßnahmen- und Prioritätenliste enthalten, die einen informellen Charakter besitzt, vom Gemeinderat beschlossen wird und eine Orientierung für die folgenden Jahre bietet. Die tatsächliche Realisierung von Maßnahmen hängt u.a. von der Finanzlage der Kommune ab und kann nicht im Vorneherein verbindlich festgelegt werden.</p> <p>Zu 6) Bei anfallenden Baustellen wird die Notwendigkeit eines Baustellenmanagements im Einzelfall und zu einem späteren Zeitpunkt erwogen.</p>

11	Katholische Kirchenstiftung Sommerach	17.03.2014	<p>Die katholische Kirchenstiftung Sommerach ist darüber erfreut, dass sich Sommerach auch für die Zukunft rüstet. Viele der aufgeführten Punkte in der Analyse des Istzustandes halten wir für zutreffend und den Ideen für die zukünftige Gestaltung und Weiterentwicklung Sommerachs stehen wir positiv gegenüber.</p> <p>Wir bitten Sie allerdings, einige Dinge zu ergänzen:</p> <p>Zu 3.2.5 (Seite 25) Aufzählung ergänzen um folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Katholische Pfarrbücherei - Pfarrgemeinderat <p>Zu 3.4.1 (Seite 63)</p> <p>Seit ca. fünf Jahrhunderten gehört unsere Kirche zu den prägenden Gebäuden in unserer Ortsmitte. Um dieses ortsbildprägende Gotteshaus zu erhalten bedarf es in der nächsten Zeit einer Außenrenovierung. Mängel an der neu renovierten Außentreppe am Haupteingang müssen noch beseitigt werden. Der Erhalt der Kirche ist eine wichtige Aufgabe der Pfarrei, die diese nicht alleine stemmen kann.</p> <p>Zu 5.1 (Seite 83)</p> <p>„öffentliche katholische Bücherei“</p> <p>Zu 5.2.2 (Seite 88)</p> <p>Der beschriebene Leerstand im Pfarrhaus entspricht nicht den Tatsachen! Die Räume werden für verschiedenste Kirchliche Zwecke, wie Kommunionunterricht, Firmvorbereitung, musikalische Gruppe, Pfarrbüro, Ministrantenarbeit, Archiv, Sitzungsräume der kirchlichen Gremien genutzt.</p> <p>Wir bitten um Korrektur der Aussagen bezüglich Pfarrhaus.</p> <p>Dies betrifft auch die Ausführungen auf der Seite 109 unter Kapitel 6 „Handlungskonzept und Maßnahmen“ Impulsprojekt Dorfladen.</p> <p>Eine Auslagerung zu Kirchplatz 14 ist nicht möglich, da die Kath. Kirchenstiftung nicht mehr Eigentümerin des Gebäudes ist.</p> <p>Generell stehen wir der Idee Dorfladen positiv gegenüber.</p>	<p>Zu 3.2.5: Die katholische Pfarrbücherei wird in die Aufzählung vorhandener Infrastrukturen auf S. 25 aufgenommen. Der Pfarrgemeinderat wird anschließend auf S. 26 erwähnt.</p> <p>Zu 3.4.1 Kirche: Die Mängel an der Kirchentreppe sollen in Kürze beseitigt werden. Eine entsprechende Anweisung mit dem Architekturbüro und der ausführenden Firma hat bereits stattgefunden. Die Außenrenovierung der Kirche ist grundsätzlich nicht Gegenstand der Städtebauförderung.</p> <p>Zu 5.1: Das Adjektiv "katholische" wird ergänzt.</p> <p>Zu 5.2.2: Die Aussagen zum Gebäude Hauptstraße 5 werden korrigiert, indem auf die von der kath. Kirchenstiftung angegebenen Nutzungen verwiesen wird. Es wird außerdem erwähnt, dass der Standort derzeit keine Option darstellt. In weiteren Gesprächen mit der kath. Kirchenstiftung soll jedoch geprüft werden, ob sich an dieser Stelle vielleicht längerfristig Veränderungsmöglichkeiten bieten. Der im Vorabzug der ISEK-Broschüre abgebildete städtebauliche Entwurf für einen Dorfladen bleibt enthalten, um beispielhaft die räumlichen und organisatorischen Anforderungen an einen Dorfladen sowie dessen städtebauliche Einbindung in den historischen Altort zu illustrieren. Viele der aufgezeigten Gestaltungsprinzipien gelten grundsätzlich auch für die Errichtung eines Dorfladens an anderen Stellen im Altortgefüge oder am Altortrand.</p>
12	Konversionsmanagement Kitzinger Land	10.03.2014	<p>Das Thema Energie wurde in Sommerach bereits durch ein eigenes Konzept bearbeitet. Hinsichtlich der städtebaulichen Behandlung rege ich daher lediglich an, bei der Maßnahme ‚Private Gebäudesanierung und Ortsbildpflege‘ (S.99) eine Überprüfung der Gestaltungssatzung (insbesondere die Vorschriften für Solaranlagen (§6)) mit Hinblick auf die aktuell gängige Handhabung durch den Denkmalschutz vorzusehen, um in einem für die Sommeracher verträglichen Rahmen die Nutzung von Solaranlagen im Altort weiter zu erleichtern. Diesbezüglich verweise ich auf eine Broschüre des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit dem Titel ‚Solarenergie und Denkmalpflege‘ aus dem letzten Jahr. In dieser wird aufgezeigt, wie sich die Nutzung der Solarenergie durch Solarthermie- und Photovoltaikanalgen aus fachlicher Sicht mit dem Denkmalschutz vereinbaren lässt.</p> <p>Wie Sie ausführen, hat die Gemeinde Sommerach erfreulicherweise bereits mehrere Projekte im energetischen Bereich angestoßen und verfolgt die beispielhafte Umsetzung eines Kalt-Wärmeverbundes. Für die weitere Umsetzung wünsche ich den Verantwortlichen viel Erfolg und Ihnen für die Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes ein gutes Gelingen.</p>	<p>Die Gemeinde Sommerach befasst sich derzeit mit Überlegungen zu einer Aktualisierung der Gestaltungssatzung. Die Anregungen des Konversionsmanagements Kitzinger Land werden in diesem Zusammenhang geprüft.</p>

13	Kreisheimatpfleger Heinrich Stier	07.03.2014	<p>Nach Durchsicht der Konzeptunterlagen und einigermaßen Kenntnis der örtlichen Verhältnisse in Sommerach kann ich den Ausführungen Ihrer Erkundungen und Einschätzungen begeistert zustimmen.</p> <p>Der vorbildliche Fränkische Weinort Sommerach besitzt das besondere Flair, welches die Auszeichnung zum "Golddorf" in den Wettbewerben "Unser Dorf soll schöner werden - Unser Dorf hat Zukunft" bereits hinreichend wider spiegelt.</p> <p>Im Vergleich zu anderen, mit Mauern umgebenen Orten, im Weinlandkreis Kitzingen steht Sommerach ganz weit vorne. Hier gibt es die wenigsten Leerstände, ungenutzte Stellen halten sich in Grenzen, tourismusorientierte Bemühungen funktionieren hervorragend.</p> <p>Die Struktur eines Weinortes mit sehr guter Fluktuation von Gästen zeugt von stetiger Arbeit der Bevölkerung in diese Richtung.</p> <p>Aus meiner Jugendzeit weiß ich noch um die damalige Beschaffenheit Sommerachs mit bäuerlichen und weinbaulichen Gemischtbetrieben und kann aus nächster Nähe die positive Entwicklung gut beobachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie sich der ausgedehnte Weinbau in den letzten Jahrzehnten über die gesamte Gemarkung etabliert und auf modernsten Stand gebracht hat. - Wie sich Sommerach nach Bau der Umgehungsstraße St 2271 vor ca. 15 Jahren zum jetzigen Touristenort entwickelt hat und noch weiterentwickelt. - Besonders gut finde ich das Flächenmanagement mit ständig aktualisiertem Leerstandskataster sowie - die Bemühungen um zukunftsweisende Gemeinschafts-Energie-Effizienz auf Naturbasis. <p>Das Entwicklungskonzept hat also gute Grundlagen und wird von Bürgern, Gemeinderäten, Kirche und Vereinen, und einem rührigen Bürgermeister sicher getragen und fortgeführt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Kreisjugendring Kitzingen	24.02.2014	Von Seiten des Kreisjugendrings Kitzingen, als Träger öffentlicher Belange, bestehen gegen das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Sommerach keine Einwände, sofern für die Bevölkerung, insbesondere für Kinder und Jugendliche keine Beeinträchtigungen entstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt an besonders familienfreundlich zu sein und legt daher großen Wert darauf, sehr gute Lebensbedingungen auch für Kinder und Jugendliche herzustellen.
15a	Landratsamt Kitzingen, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisbaumeister	10.03.2014	Es bestehen keine Einwände. Die Ziele sind klar dargestellt und formuliert. Das bisher Erreichte ist gut und anschaulich dargestellt. Das Impulsobjekt "Seniorenrechtliches Wohnen im Altort" wird ausdrücklich begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15b	Landratsamt Kitzingen, Fachstelle für bürgerschaftliches Engagement und Seniorenfragen	10.03.2014	Im Rahmen des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Sommerach wurden die Belange älterer und behinderter Menschen berücksichtigt. Die Herstellung von Barrierefreiheit in den verschiedenen Planungsbereichen wird als ausdrücklich „wichtiger Planungsgrundsatz“ angestrebt. Mit der Planung besteht seitens des Behindertenbeauftragten Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15c	Landratsamt Kitzingen, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft	10.03.2014	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 24 Landesplanung	04.03.2014	Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Einwände gegen dieses Konzept. Soweit zu den Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, nehmen wir in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Regionaler Planungsverband Würzburg	05.03.2014	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen dieses Konzept. Soweit zu den Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, nehmen wir in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Stadt Dettelbach	26.02.2014	Der Stadtrat hat das ISEK der Gemeinde Sommerach in seiner Sitzung vom 24.02.2014 behandelt und keine Einwände zum vorgelegten Planungskonzept.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Stadt Volkach		~ keine Stellungnahme eingegangen ~	

20	Unterfränkische Überlandzentrale	27.02.2014	<p><u>1. Hinsichtlich unserer dortigen Stromversorgungsanlagen nehmen wir zunächst wie folgt Stellung:</u> Innerhalb des Abgrenzungsgebietes des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verlaufen Nieder- und Mittelspannungskabel sowie Straßenbeleuchtungskabel sowie im östlich angrenzenden Bereich auch Mittelspannungsfreileitungen unseres Unternehmens. Auf die Eintragung unserer Anlagen in den Übersichtsplan sowie auf das Übersenden detaillierter Lagepläne unserer Stromversorgungsanlagen verzichten wir in diesem Stadium der Planungen. Gerne reichen wir entsprechende Bestandspläne auf Ihre separate Anforderung nach oder gewähren Ihnen auf Anforderung Einsicht in unsere digitale Planauskunft. Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Kabel- und Freileitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Bitte beachten Sie die im beiliegenden Sicherheitsmerkblatt enthaltenen Hinweise und Auflagen und bringen Sie diesem dem bauausführenden Personal zur Kenntnis. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Unterfränkische Überlandzentrale eG keine Haftung. Im Rahmen möglicher Tiefbauarbeiten, die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Konzept notwendig werden, können Koordinationsmöglichkeiten hinsichtlich der Verstärkung unseres Kabelnetzes entstehen. Wir bitten deshalb, dafür Sorge zu tragen, dass wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate) vor Beginn der konkreten Baumaßnahmen über die anstehenden Arbeiten informiert werden.</p> <p>Sicher soll im Rahmen der vielfältigen, dargestellten Maßnahmen auch die Straßenbeleuchtungsanlage saniert werden, die in dem Entwurf des vorliegenden Konzeptes - selbst unter dem Punkt "Umwelt und Energie" - unerwähnt bleibt. Wir gehen zwar davon aus, dass die Straßenbeleuchtung im "Energiekonzept Sommerach" des Architekturbüros Werner Haase thematisiert wird, wollen aber auch an dieser Stelle darauf hinweisen, dass sich gerade in Sommerach durch eine Sanierung der noch vielfach vorzufindenden Quecksilberdampflampen (HQL) in Natriumdampf- (NAV) oder LED-Technik ein nicht unerhebliches Strom- und damit CO²-Einsparpotenzial für die Gemeinde ergeben würde. Gerne entwickeln wir für die Gemeinde Sommerach auf deren Anforderung ein Beleuchtungskonzept und legen ein weiteres Angebot vor. Unser Herr Jürgen Schmitt steht der Gemeinde Sommerach unter der Rufnummer 09382/604-227 zur Verfügung.</p> <p><u>2. Nachfolgend gehen wir auf einige Textpassagen ein, die das Thema Energie betreffen:</u> Gemäß Kapitel 2 "Vorgehensweise und Ablauf" ist auf Seite 7 unter "Weitere Expertengutachten" vermerkt, dass durch den Einsatz lokaler, regenerativer Energien für die Versorgung der Sommeracher Bevölkerung im Idealfall eine völlige Autonomie der Kommune von externen Strom- und Wärmezulieferern erreicht werden sollte. Nicht nur in Fachkreisen, sondern auch in der Bevölkerung reift die Überzeugung, dass eine lokale Energieautonomie, besonders für die Stromversorgung, dem Erreichen der Energiewende keineswegs dienlich ist. Auch wenn es in ausgewählten Regionen zum Teil schon eine Überversorgung mit Strom aus erneuerbaren Quellen gibt, so darf die zeitliche Komponente nicht außer Acht gelassen werden. Denn in Zeiten ohne Sonne und ohne Wind ist die Versorgung über ein öffentliches Stromnetz unabdingbar. Auch würden stromautonome Regionen, die sich aus der Solidargemeinschaft der Nutzer von Stromnetzen verabschieden, zu einer Verteuerung der Netzentgelte für den Rest der Solidargemeinschaft beitragen, was volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sein kann. Eine sichere und zuverlässige Stromversorgung, wie sie heute besonders für das Gewerbe und die Industrie unerlässlich ist, lässt sich mit den heute verfügbaren Mitteln in einer stromautonomen Gemeinde nicht realisieren.</p>	<p>Die Hinweise zu vorhandenen Kabeln sowie die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen. Wenn detaillierte Planungen für konkrete Maßnahmen vorliegen, wird die Unterfränkische Überlandzentrale rechtzeitig erneut beteiligt.</p> <p>Aussagen zur Optimierung der Straßenbeleuchtung sind im Energiekonzept, Kapitel 3.2.2 beschrieben und sehen den erwähnten Austausch der HQL-Lampen durch LED- oder NAV-Leuchtmittel vor. Angesichts der expliziten Nachfrage wird eine kurze Ergänzung der vom Architekturbüro Haase entwickelten Vorschläge im ISEK, Kapitel 6, hinzugefügt.</p> <p>Der Begriff der "Autonomie" ist tatsächlich irreführend und wird gestrichen. Damit der Gemeinde jederzeit eine gesicherte Stromversorgung zur Verfügung steht, müssen Stromdefizite z.B. bei fehlendem Sonnenschein und hohem Bedarf durch das öffentliche Stromnetz ausgeglichen werden. Andersherum sollen produzierte Stromüberschüsse in das öffentliche Netz eingespeist werden.</p>
----	----------------------------------	------------	--	---

Im Kapitel 3.3.9 "Umwelt und Energie" wird wiederholt auf das Energiekonzept für Sommerach, das vom Architekturbüro Werner Haase aus Karlstadt entwickelt worden sei, Bezug genommen. Dieses Konzept liegt uns vor. Eine Realisation ist als Leuchtturmprojekt nur mit erheblichem Fördermitteleinsatz möglich. Der Stand der Fördermittelzusagen zum jetzigen Zeitpunkt ist uns nicht bekannt. Wie im Rahmen von verschiedenen Unterredungen mit der Gemeinde ausgeführt, steht die Unterfränkische Überlandzentrale eG als ein Partner für die Umsetzung, nach Klärung der wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen, zur Verfügung. Eine weitergehende Stellungnahme halten wir aus diesen Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht für erforderlich.

Weiterhin steht im Kapitel 3.3.9 "Umwelt und Energie" unter der Überschrift "Dezentrale Versorgung" (Seite 59) „(...) ein weiterer Zuwachs an dezentralen Anlagen zur Stromerzeugung, insbesondere für regenerative Energien, [sei] erstrebens- und unterstützenswert". Der Strom aus dezentralen Erzeugungsanlagen in der gegebenen Verbreitung kann vielerorts nicht mehr in die durch Einspeiser genutzten, örtlichen Niederspannungsnetze aufgenommen werden. Somit sind Niederspannungsnetze ausschließlich für die Einspeisung von EEG-Anlagen (hier PV-Anlagen) auszubauen. Denn die Netzbetreiber sind nach § 5 EEG verpflichtet „(...) Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und aus Grubengas unverzüglich vorrangig an der Stelle an ihr Netz anzuschließen (Verknüpfungspunkt), die im Hinblick auf die Spannungsebene geeignet ist, und die in der Luftlinie die kürzeste Entfernung zum Standort der Anlage aufweist". Für PV-Anlagen bis zu einer Leistung von 30 kW ist gar der Hausanschluss kraft Gesetzes der günstigste Verknüpfungspunkt. Dies führt auf Seiten der Netzbetreiber zu einem erheblichen Investitionsaufwand; die Kosten werden nicht etwa bundesweit solidarisiert, sondern sind durch die Netzkunden in der jeweiligen Region zu tragen. Deshalb sehen wir derartige pauschale Aussagen, unabhängig vom örtlichen Energiebedarf und von der Aufnahmefähigkeit des Netzes, eher kritisch. Denn der "unkoordinierte" Zubau von Eigenerzeugungsanlagen kann auch sehr schnell Netzverstärkungsmaßnahmen und damit einen neuerlichen Aufbruch von neu gestalteten Verkehrsräumen nach sich ziehen. Einen Netzausbau quasi "auf Vorrat" lässt das Regulierungsregime leider nicht zu.

Weiterhin wird der Gemeinde unter der Überschrift "Schrittweise Umsetzung des Energiekonzeptes" im Kapitel 6 "Handlungskonzept und Maßnahmen" (Seite 118) der weitere Ausbau bereits vorhandener Hochtemperaturnetze, die Neuerrichtung eines Hochtemperaturnetzes im Altort und den angrenzenden Gebieten sowie der Aufbau eines sogenannten Kaltnetzes für die neueren Siedlungsgebiete empfohlen. Dies, obwohl gemäß einer Feststellung auf derselben Seite für eine Aufrechterhaltung der Gasversorgung plädiert wird. Diese Forderung konterkariert auf den ersten Blick die Empfehlung nach dem Aufbau/der Erweiterung des regionalen Nahwärmenetzes (konkurrierende Systeme). Deshalb erscheint eine fundierte Planung durch einen kompetenten Partner besonders wichtig. In mehreren Projekten haben wir uns als idealer Partner der Kommunen für die Planung, die Errichtung sowie den effizienten Betrieb von Nahwärmeprojekten empfohlen. Gerne lassen wir die Kommunen an unseren Erfahrungen partizipieren und bieten diese Zusammenarbeit auch der Gemeinde Sommerach an, sei es als Dienstleister oder auch als Kooperationspartner der Stadt. Unser Herr Bernhard Bedenk gibt hierzu unter der Rufnummer 09382/604-212 weitere Auskünfte.

Wir bitten Sie, unsere Anmerkungen bei den Planungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Sommerach zu berücksichtigen. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Planungen zu Altstadtsanierungen und städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es ist richtig, dass die Umsetzung des Energiekonzeptes als Leuchtturmprojekt von Fördermitteln abhängig ist. Bisher haben erste Vorgespräche mit möglichen Fördergebern stattgefunden. Weitere Gespräche sind noch nötig, um die notwendigen Fördermittel einzuwerben. Das Angebot der ÜZ, die Umsetzung als Partner zu begleiten, wird zum jetzigen Verfahrensstand dankend zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf den weiteren Ausbau der regenerativen Stromerzeugung wird auf den großen Pufferspeicher verwiesen, den ein realisiertes Nahwärmekaltnetz mit sich bringen würde. Indem Strom in Form von Wärme gespeichert wird, kann für den Energieversorger eine "schaltbare Last" geschaffen werden, die eine Strom-Überproduktion etwas ausgleichen kann. Gleichwohl werden die vorgebrachten Bedenken anerkannt und führen im ISEK zu folgender textlichen Klarstellung: "Die Nutzung regenerativer Energiequellen erscheint für eine nachhaltige Entwicklung erstrebens- und unterstützenswert. Einschränkend weist die Unterfränkische Überlandzentrale im Rahmen der Trägerbeteiligung jedoch darauf hin, dass eine Erhöhung der lokalen Stromproduktion nur in so weit sinnvoll ist, wie Abnahmebedarf bzw. Speicherkapazitäten zur Verfügung stehen, um keinen kostenaufwändigen Netzausbau zu verursachen."

Mit Verweis auf das Energiekonzept des Büros Haase waren die energetischen Maßnahmen nur knapp im ISEK erwähnt. Bei den hier angesprochenen Versorgungskonzepten muss die Reihenfolge bzw. der Rang der Maßnahmen berücksichtigt werden. Zu dessen Verdeutlichung wird der Übersichtsplan des Energiekonzeptes sowie die Liste der Maßnahmenempfehlung aus dem Energiekonzept des Büros Haase in das ISEK übernommen. Außerdem wird entsprechend des Vorschlages von Herrn Steffen Haase der Begriff "Nahwärmekaltnetz" auch im ISEK näher ausgeführt (vgl. Kapitel 6 Maßnahmen).

21 Vermessungsamt Kitzingen

~ keine Stellungnahme eingegangen ~

22	Wasser- und Schifffahrtsamt Schweinfurt	14.02.2014	<p>Nach Sichtung der Unterlagen sind die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) nicht betroffen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet geht nicht direkt bis an den Main (weder Schleusenkanal Gerlachshausen im Osten noch bis zum Altmainarm Volkacher Mainschleife im Südwesten). In der Bestandsaufnahme wird der Sportboothafen des Campingplatzes aufgeführt sowie wird festgestellt, dass es keine Anlegestelle für Personen- oder Frachtschiffe gibt.</p> <p>Bei den Vorschlägen sind keine Maßnahmen aufgeführt, die im Bereich der Bundeswasserstraße Main bzw. im Bereich bundeseigener Flächen vorgesehen sind.</p> <p>Daher gibt es von meiner Seite keine Bedenken gegen das Konzept.</p> <p>Sollten im weitere Vorgehen des ISEK Maßnahmen im Bereich der Bundeswasserstraße Main bzw. im Bereich bundeseigener Flächen vorgesehen sein, bitte ich um entsprechende rechtzeitige Beteiligung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	10.03.2014	<p>Sie haben die Überschwemmungsgrenzen für ein hundertjährliches sowie für ein extremes Hochwasser als thematische Karte dargestellt. Das begrüßen wir.</p> <p>Wir regen jedoch an, diese Grenzen auch in den Karten darzustellen, die zukünftige Entwicklungen betreffen. Hintergrund ist der, dass die mögliche Schadenshöhe eines Hochwassers wesentlich von Nutzung und Art der baulichen Ausführung bestimmt werden. Oft kann mit vergleichsweise wenig Aufwand ein hoher Schaden verhindert werden. Damit die frühzeitige Information den Entscheidungsträgern schon in der frühen Planungsphase bewusst ist, halten wir eine solche Darstellung in den entsprechenden Karten für wünschenswert.</p> <p>Wir begrüßen ebenfalls die Aussage, dass das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet frei von Bebauung gehalten werden soll.</p> <p>Insgesamt besteht mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Einverständnis.</p>	Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird aufgenommen und die Hochwassergrenzen in die Plandarstellungen "Handlungskonzept Gesamort" und "Handlungskonzept Altort" eingetragen.
24	Zweckverband Fernwasserversorgung Franken		~ keine Stellungnahme eingegangen ~	