

# STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG | HAMBACH

Zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen im Zuge der Städtebauförderung für den Ortsteil Hambach

Zukunftswerkstatt am 27.4.2019  
im Pfarrheim Hambach



## AUFTRAGGEBER



### **Gemeinde Dittelbrunn**

Grottenweg 2

97456 Dittelbrunn - OT Hambach

vertreten durch Herrn Willi Warmuth, 1. Bürgermeister

09725 / 7124-0 - [info@dittelbrunn.de](mailto:info@dittelbrunn.de)

## BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro perleth

Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt

[www.architekt-perleth.de](http://www.architekt-perleth.de)

Christiane Wichmann

Leonie Wabra

09721-67519100

[info@architekt-perleth.de](mailto:info@architekt-perleth.de)

## STAND

29. April 2019

---

## ABLAUF

1	Begrüßung und Einführung	4
2	Analyse und Bewertung des IST-Zustandes	4
3	Ziele und Maßnahmen	10
4	Zusammenfassung und Ausblick	15

## TEILNEHMER

Herr Willi Warmuth	1. Bürgermeister, Gemeinde Dittelbrunn
Frau Dagmar Aberle	Geschäftsleitung, Gemeinde Dittelbrunn
Frau Christiane Wichmann	Projektleitung, architektur + ingenieurbüro perleth
Frau Leonie Wabra	architektur + ingenieurbüro perleth

sowie 12 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Hambach

## MODERATION

Die Zukunftswerkstatt fand am 27. April 2019 im katholischen Pfarrheim in Hambach statt. Frau Christiane Wichmann und Frau Leonie Wabra, beide architektur + ingenieurbüro perleth, moderierten die Veranstaltung.

Beginn: 10:00 Uhr  
Ende: 14:00 Uhr

## 1 BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG

Herr Willi Warmuth, 1. Bürgermeister der Gemeinde Dittelbrunn, begrüßte die Bürgerinnen und Bürger zur Zukunftswerkstatt für den städtebaulichen Rahmenplan. Anschließend stellte sich Frau Christiane Wichmann vor und hieß die interessierten Teilnehmer willkommen.

In einer anschließenden Einführung wurde von Frau Leonie Wabra der bisherige Planungsstand sowie die Analyse der Bevölkerungsentwicklung und des Flächenbedarfs dargestellt.

## 2 ANALYSE UND BEWERTUNG DES IST-ZUSTANDES

Die Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes in Hambach wurde in zwei Schritten durchgeführt.

Zuerst wurden auf dem Luftbild von Hambach positiv und negativ bewertete Orte mithilfe von grünen und roten Klebepunkten verortet. Die Leitfragen waren:

„Was gefällt Ihnen besonders gut in Hambach?“

„Was finden Sie weniger gut?“

Wo sehen Sie großen Handlungsbedarf in Hambach?“

Die Ergebnisse sind auf den folgenden Abbildungen dargestellt.



Verortung der positiv bewerteten Orte  
Hambachs





*Verortung der negativ bewerteten Orte  
Hambachs*

Im zweiten Schritt erfolgte eine Kartenabfrage der Stärken und Schwächen, die teilweise in Einzel- und Gruppenarbeit durchgeführt wurde. Die Teilnehmer hatten hierzu ca. 15 Minuten Zeit.

Als Leitfragen dienten hierbei folgende:

„Was haben wir zu bieten?  
Warum lohnt es sich hier zu sein?“

„Worin sehen wir unsere Schwächen?  
Was können wir in Hambach verbessern?“

Die Ergebnisse werden aufgrund der besseren Lesbarkeit schriftlich aufgeführt. Die fett markierten Begriffe wurden häufig genannt.

## Stärken

### + Dorfplatz

- + Kirche
- + gute Naherholung (Waldnähe, Grotte, Radwege)

### + Radwege

- + **Wanderwege** (gut gekennzeichnet)

### + Grotte

- + Wald um Hambach
- + viel Natur
- + Einbindung in die Natur - Naherholung
- + grüne Lunge (Jahnstraße, Ringstraße, Klinge)
- + Baumpfad
- + Kräuterlehrpfad

### + Vereinsleben

- + Weihnachtsmarkt
- + Kirchweih

### + Sportplatz

### + Musikschule

### + Kindergarten

### + Schule

- + Rathaus
- + Neubaugebiet „Maibacher Höhe“
- + Friedhof - verschiedene Bestattungsmöglichkeiten (Grab, Urnenmauer, Urnengrab, konventionell)

### + Bio-Abfallplatz (Sportplatz)

- + Gute Entsorgung der Abfälle (Schuttplatz)

### + Busticket

### + Bürgerbus

### + Stadtbusanbindung

### + Einkehrmöglichkeiten

### + Gaststätten

### + Allgemeinarzt

### + Zahnarzt

- + Physio-Praxis (2 Mal in Hambach)

### + Höreder

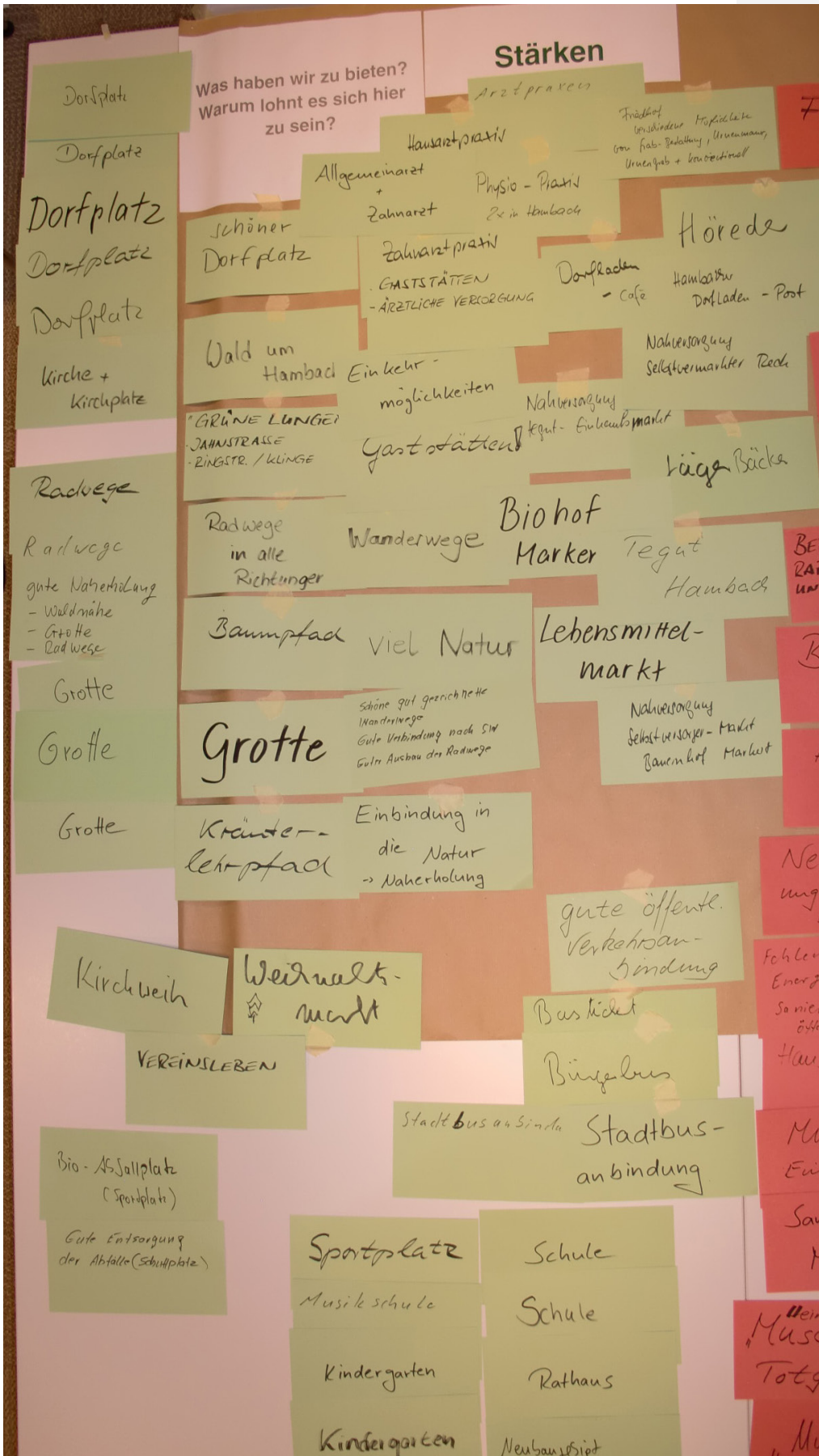
### + Jäger Bäcker

### + Hambacher Dorfladen - Post und Café

### + Nahversorgung - Selbstvermarkter Reck

### + tegut - Einkaufsmarkt

### + Biohof Markert



Ergebnisse Stärken

## Schwächen

- Verkehrssituation Linde, Ringstraße, Hauptstraße
- **Parksituation Hauptstraße** (Parkmöglichkeiten, Parkverhalten)
- Parksituation Kindergarten
- Schäfergasse Parkzustand
- Parkzustand Straße bei Geißler
- Straßensituation Steinberg
- Straßensituation Rothweg
- **Straßenzustand Ringstraße**, Bergstraße
- Straßenzustand Jahnstraße „Schotterpiste“
- Straßenbelag außer Hauptstraße
  
- **Gehwege** südlich Hauptstraße
- Fußweganbindung Neubaugebiet
- Verkehrsanbindung Busticket - Ortsticket, Stadtbus - OVR
  
- Aussiedlerhöfe nicht mehr in Betrieb
- Abstellplatz nord-westlicher Aussiedlerhof
  
- Begegnungsstätte Dorfladen ausbauen
- keine Sozialräume für Gruppen zum Basteln und Stricken
  
- fehlende Seniorenbetreuung
- Seniorenwohnheim/-wohnanlage
- behindertengerechte Toilette am Dorfplatz - öffentlich
  
- Heimatmuseum - Totgeburt
  
- Fehlende energetische Sanierung öffentlicher Gebäude
- Sanierung **Musikschule** (Eingang)
- Feuerwehr
- Turnhalle
- Hartmannshäusle fällt ein
- Friedhof
- neue Bebauung westlich des Friedhofes
- unbebaute Grundstücke - höhere Grundsteuer möglich?
- Hauptstraße Nr. 12
- Baulücken
- **Quartier Dorfplatz - Strohgasse**
- Bebauung Alte Raiffeisenhalle und Umgebung
- neues Baugebiet notwendig? 10% Bevölkerungsrückgang in den nächsten 15 Jahren.



# Schwächen

Worin sehen wir unsere Schwächen?  
Was können wir in Hambach verbessern?

Friedhof

Geißler  
Parkzustand → Straße

Verkehrssituation  
Linde  
Ringstraße - Hauptstraße

Park situation  
Hauptstr.

PARKSITUATION  
KINDERGARTEN

Parkverhalten an der  
Hauptstraße  
- Bäcker, Jäger,  
- ...  
Parkmöglichkeiten  
Hauptstraße (Geißler)

Schäfersasse  
Parkzustand  
Park situation  
Hauptstraße  
Straßensituation  
Hauptstr.

Quader  
Dorfplatz - Strohgasse

Neues Baugebiet  
notwendig  
10% Bevölkerungsrückgang  
in den nächsten 15 Jahren

BEBAUUNG "ALTE  
RAIFFEINHAUSE  
UND UMGEBUNG  
Hintere Gasse  
Erscheinungszustand

Straßensituation  
Jahnstraße  
"Stollenplätze"

Stta Benzozustand  
Ringsstr. / Bergstr.

Baulücken

HINTERE GASSE  
↓  
SCHULERSASSE  
ST

Straßensituation  
Ringsstraße

Straßensituation  
außer Hauptstraße

Hauptstraße  
Nr 12

Umbebaute Grundstücke  
→ höhere Grundsteuer  
möglich?

Ringstraße  
(Belag)

Straßensituation  
Rothweg

Straßen  
na. Rothweg  
- Ringstr.

Neue Bebauung  
west. Friedhof

Hartmanns-  
häusle fällt ein

Verkehrssituation  
Belag - Ortsteil  
Stadtbus - OVR  
Pflanzbauern  
Holzbauern

Fehlende  
Energetische  
Sanierung  
öffentl. Gebäude

Feuerwehr

Gehwege  
müßig = süd. Be-  
Hauptstraße

Fußweganbin-  
dung Neubau-  
gebiet

Haus -

Turnhalle

Popmusikschule  
Dorfplatz - ausbauen

Musikschule

Eingang

Sanierung

Musikschule

Behindertentoilette  
Dorfplatz  
- öffentlich -

keine Sozial-  
räume für  
Gruppen für  
Bau-  
Gruppen

Aussiedler-  
höfe nicht mehr  
in Betrieb

Abstellplatz → KFZ, ...  
(Lindmühl)

Heimat-  
Museum  
Totgeburt

Fehlende  
Seniorenbetreuung

Senioren-  
wohnheim

"Museum"

Seniorenwoh-  
anlage

Abfallhalde

Ergebnisse Schwächen

### 3 ZIELE UND MAßNAHMEN

In einem weiteren Schritt wurden basierend auf der Stärken/Schwächen-Analyse mögliche Ziele und Maßnahmen für Hambach gesammelt. Die Erarbeitung der Handlungsideen wurde in vier Handlungsfelder gegliedert und erfolgte in zwei Gruppen. Jedes der Handlungsfelder wurde innerhalb von 20 Minuten von den Gruppen behandelt. Die Ergebnisse wurden an den Tischen auf Moderationspapier festgehalten.

Die Handlungsfelder waren:

- Nahversorgung + Verkehr + Infrastruktur
- Ortsbild + Siedlungs- und Innenentwicklung
- Natur + Erholung + Freiraum
- Freizeit + Vereine + Bildung + Betreuung

Die Leitfragen lauten wie folgt:

„Was sind die wichtigsten Ziele für die Zukunft?  
Welche Projekte und Maßnahmen eignen sich für Hambach?“



# Nahversorgung + Verkehr + Infrastruktur

## Nahversorgung:

- Erhaltung eines Marktes
- ärztliche Versorgung erhalten

## Senioren:

- Pflegeheim, betreutes Wohnen
- Sozialräume: Rathaus, Pfarrheim, Altes Rathaus
- behindertengerechtes, öffentliches WC

## Verkehr: Anbindung nach Zell/nördlichen Landkreis

## ÖPNV:

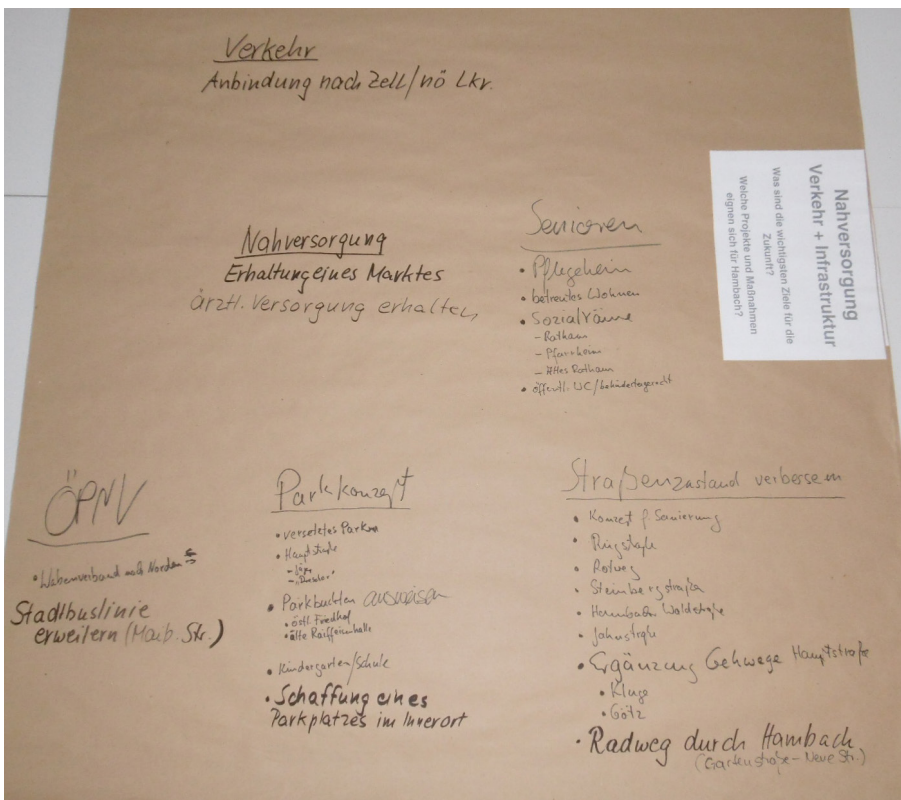
- Wabenverbund nach Norden
- Stadtbuslinie erweitern (Maibacher Straße)

## Parkkonzept:

- versetztes Parken
- Hauptstraße
- Parkbuchten ausweisen: östlich des Friedhofes, alte Raiffeisenhalle
- Kindergarten/Schule
- Schaffung eines Parkplatzes im Innerort

## Straßenzustand verbessern:

- Konzept für Sanierung
- Ring-/ Jahn-/ Steinbergstraße, Rotweg, Hambacher Waldstraße
- Ergänzung Gehwege Hauptstraße (südlich und nördlich des Ortskerns)
- Radweg durch Hambach (Gartenstraße - Neue Straße)



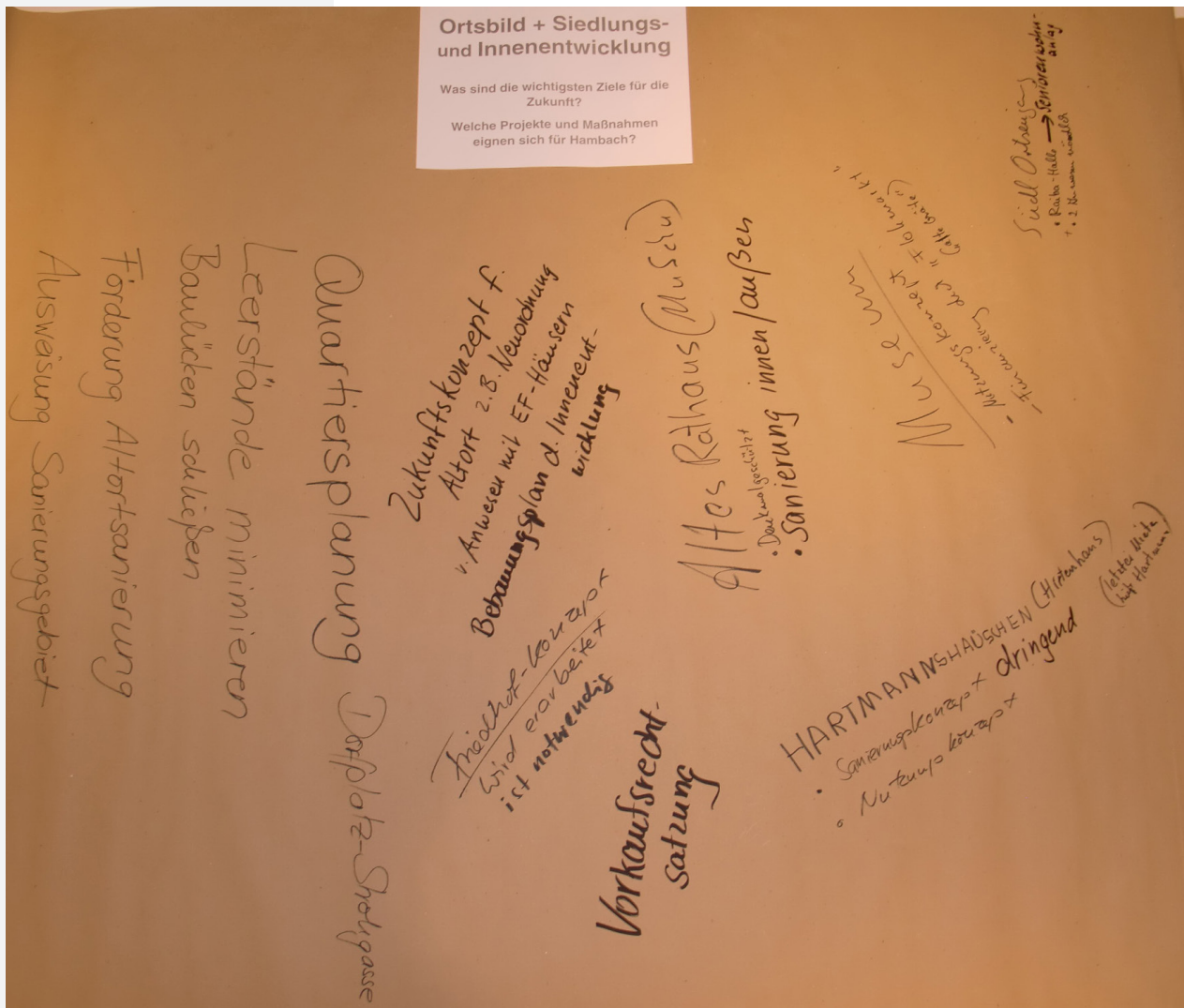
Ergebnisse Handlungsfeld  
Nahversorgung + Verkehr +  
Infrastruktur



## Ortsbild + Siedlungs- und Innenentwicklung

- Zukunftskonzept für Altort z.B. Neuordnung von Anwesen mit Einfamilienhäusern
- Bebauungsplan der Innenentwicklung
- Quartiersplanung Dorfplatz - Strohgasse
- Leerstände minimieren
- Baulücken schließen
- Förderung Altortsanierung
- Ausweisung Sanierungsgebiet
- Vorkaufsrechtsatzung
- Friedhofskonzept - wird erarbeitet und ist notwendig
- denkmalgeschütztes Altes Rathaus (Musikschule) - Sanierung innen und außen
- Museum: Nutzungskonzept, Finanzierung durch Flohmarkt (Verkauf einiger Sammelstücke)
- Hartmannshäuschen (Hirtenhaus): Sanierungs- und Nutzungskonzept
- Südlicher Ortseingang: Raiffeisenhalle + zwei nördlich angrenzende Anwesen zu Seniorenwohnanlage umnutzen

Ergebnisse Handlungsfeld  
Ortsbild + Siedlungs- und  
Innenentwicklung

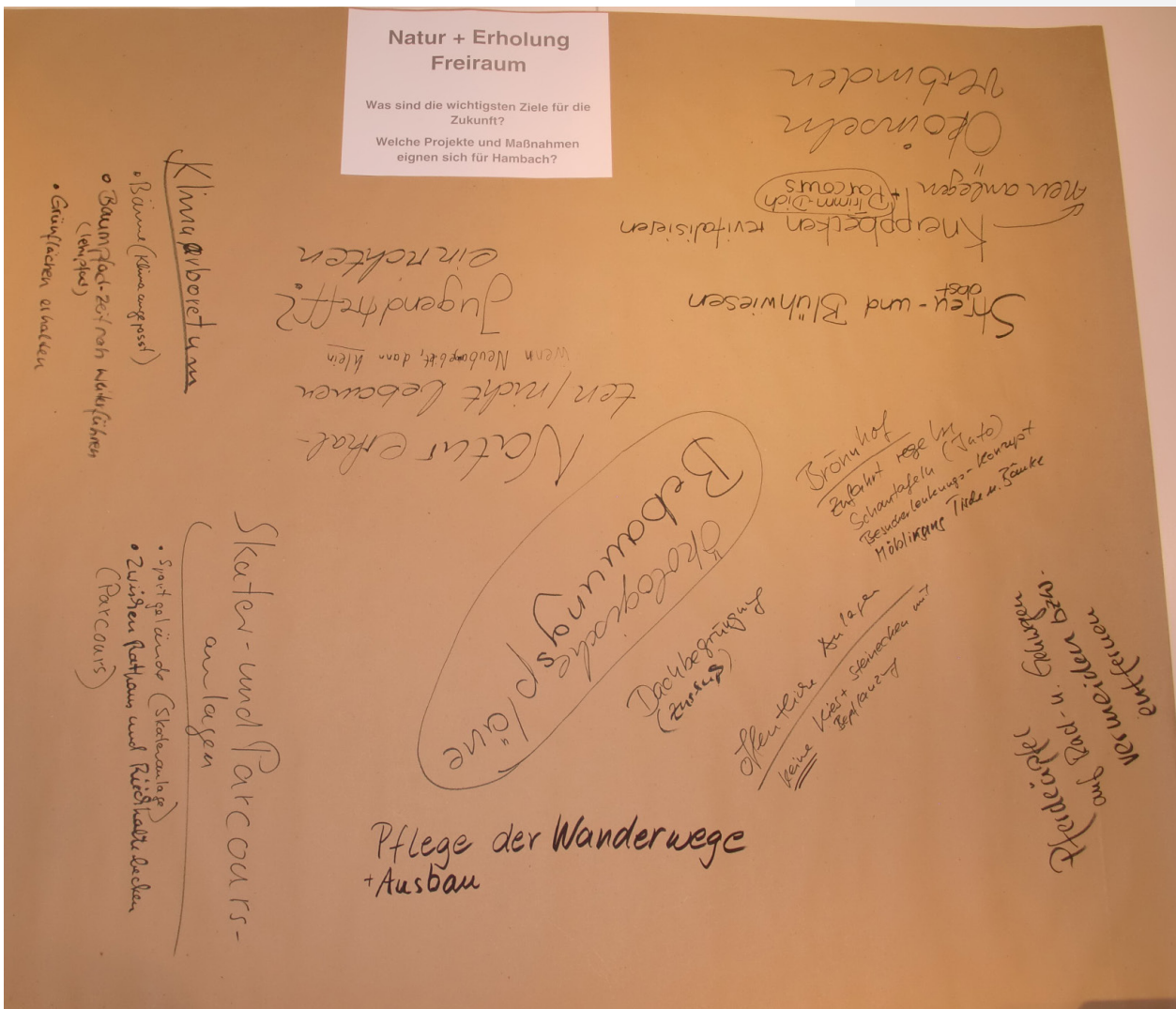




## Natur + Erholung + Freiraum

- Klimaarboretum: klimaangepasste Bäume, Baumlehrpfad zeitnah weiterführen, Grünflächen erhalten
- Skateranlage am Sportgelände, Parcoursanlage zwischen Rathaus und Rückhaltebecken
- Pflege und Ausbau der Wanderwege
- Natur erhalten, nicht bebauen, wenn Neubaugebiet, dann klein
- Jugendtreff einrichten
- ökologische Bbauungspläne
- Dachbegrünung durch Zuschuss fördern
- auf öffentlichen Anlagen keine Kies- und Steinecken mit Bepflanzung
- Pferdeäpfel auf Rad- und Gehwegen vermeiden bzw. entfernen
- Brönnhof: Zufahrt regeln, Schautafeln zur Information aufstellen, Besucherlenkungskonzept, Möblierung mit Tischen und Bänken
- Streuobst- und Blühwiesen
- Kneippbecken und Trimm-Dich-Pfad revitalisieren oder an anderem Ort neu anlegen
- Ökoinseln verbinden

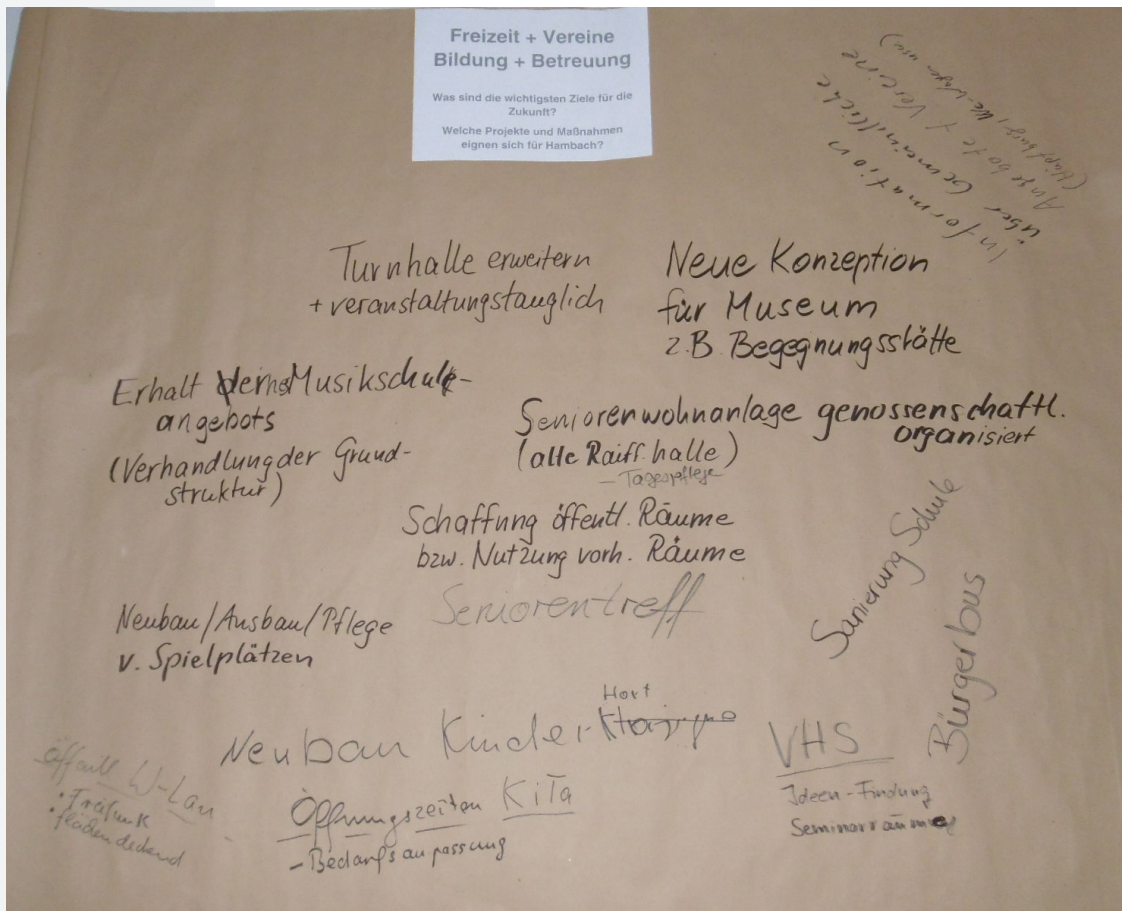
Ergebnisse Handlungsfeld  
Natur + Erholung + Freiraum



## Freizeit + Vereine + Bildung + Betreuung

- Turnhalle veranstaltungstauglich erweitern
- Neue Konzeption für Museum, z.B. Begegnungsstätte
- Erhalt eines Musikschulangebotes (Verhandlung der Grundstruktur)
- Seniorenwohnanlage in alter Raiffeisenhalle (genossenschaftlich)
- Tagespflege
- Seniorentreff
- Schaffung öffentlicher Räume bzw. Nutzung vorhandener Räume
- Neubau/Ausbau/Pflege von Spielplätzen
- Sanierung Schule
- Bürgerbus
- VHS: Ideenfindung, zeitgemäße Seminarräume schaffen
- Neubau Kinderhort
- Öffnungszeiten KiTa - Bedarfsanpassung
- öffentliches W-LAN: Freifunk, flächendeckend
- Information über gemeindliche Angebote für Vereine (Hüpfburg, WC-Wagen etc.)

Ergebnisse Handlungsfeld  
Freizeit + Vereine + Bildung  
+ Betreuung



## 4 ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Zum Abschluss der Zukunftswerkstatt bedankte sich das architektur + ingenieurbüro perleth und Herr Bürgermeister Warmuth bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme und die rege Mitarbeit.

Es wurde auf die weiteren Arbeitsschritte zur Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans hingewiesen.

Schweinfurt, 29.04.2019



## BEARBEITUNG

**architektur + ingenieurbüro perleth**

Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt

[www.architekt-perleth.de](http://www.architekt-perleth.de)

Christiane Wichmann

Leonie Wabra

09721 - 67519100 - [info@architekt-perleth.de](mailto:info@architekt-perleth.de)