Stadt Marktheidenfeld

N I E D E R S C H R I F T

über die 8. Sitzung des Stadtentwicklungsbeirats
der Stadt Marktheidenfeld
am 01.06.2022 im Rathaus, großer Sitzungsaal

Zu dieser Sitzung wurde per E-Mail eingeladen.
Beginn: 19.00 Uhr; Ende: 21.15 Uhr

Anwesend:
Wolfgang Barthel, Birgit Fleischmann-Müssig, Ralf Hofmann, Simone Hübner, Michael Kroschewski, Michael Rohm, Rolf Ruckstetter, Inge Albert (Stadtverwaltung)

Entschuldigt:
Géraldine Barrois, Kai-Uwe Brune, Marion Hartmann-Fertig

Der 2. Vorsitzende Rolf Ruckstetter begrüßt die Anwesenden und leitet die Sitzung. Mit dem Protokoll der 7. Sitzung besteht Einverständnis.

TOP 1: Information

Der Vorsitzende informiert, dass den Fraktionen und auch den Mitgliedern des Stadtentwicklungsbeirats die INSEK-Unterlagen mit Vorpriorisierung seitens des Büros Haines-Leger zugegangen sind. Er bittet alle Beiratsmitglieder Kontakt zu den jeweiligen Fraktionen aufzunehmen und eigene Schwerpunkte bei der Priorisierung zu setzen.
Aus seiner Sicht ist vor allem wichtig, einen roten Faden für die weitere Stadtentwicklung zu erkennen.

TOP 2: Wohnraumbedarf/Wohnraumentwicklung

Der TOP wird ausgiebig diskutiert.
Die Ist-Situation wird wie folgt dargestellt:

- Über die aktuell geplanten bzw. angedachten Baugebiete in Altfeld, am Ziegeleigelände und in Marienbrunn hinaus scheint es weiteren Bedarf zu geben.
- Insbesondere für junge Familien ist das Angebot zu niedrig. Diese wandern in die umliegenden Orte ab.
- Bauplätze in privatem Eigentum werden nicht verkauft; ca. 100 bebaubare Grundstücke im Innenbereich können somit aktuell nicht genutzt werden.
- Wohnungsbauprojekte in der Innenstadt (z.B. Lermann-Gelände) werden positiv gesehen.

Folgende Schwierigkeiten werden betrachtet:

- Es fehlen belastbare Zahlen darüber, ob ältere Menschen willig sind, ihre Häuser zu verkaufen und in kleinere Wohneinheiten zu ziehen – alle Beiratsmitglieder gehen nur von ihren Erfahrungen aus bzw. geben die Infos vom „Hörensagen" weiter.
- Es ist davon auszugehen, dass die Wohnform EFH auf Dauer nicht mehr das Maß aller Dinge sein wird.
- Unabsehbare Kostenexplosion, auch im Bereich Altbausanierung.
- Es fehlen Informationen über Fördermöglichkeiten und Kommunikation von Best-practise-Beispiele bei der Innenverdichtung und Altbausanierung.

Vorschläge:

- Sowohl die Nachverdichtung im Innenstadtbereich und Leerstandsbehebung als auch ein Neubaugebiet werden für notwendig erachtet
- Die Stadt sollte Vorverkaufsrecht bei Grundstückskäufen nutzen, um diese dann nach bestimmten festzulegenden Kriterien zu verkaufen.
- Anreize schaffen, dass Familien vor Ort bleiben.
- Förderprogramm für Altbausanierung und Innenverdichtung ist wünschenswert.
- Aufzeigen von Bestpractise-Beispielen und Vorteilen des Wohnens in der Innenstadt (kurze Wege, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe etc.;)
- Aussagekräftiger Fragebogen mit Bedarfsermittlung in der BzB: Suche nach EFH, ETW. etc.
- Informationen (auch zu möglichen Förderungen, steuerliche Aspekte etc.) und Ansprechpartner auf Homepage.
- Überprüfung, ob Bauzwang bei unbebauten Grundstücken hergestellt werden kann.

TOP 3: Tourismus

Inge Albert stellt einige Zahlen vor, die den Wirtschaftsfaktor Tourismus (Hotelübernachtungen, Wohnmobilisten, Tagesgäste) aufzeigen.
Daraus entspinnt sich eine rege Diskussion mit folgenden Ergebnissen:

Probleme:

- Keine Fahrradreparatur
- Kein gut getakteter ÖPNV
- Fehlende Abstellmöglichkeiten und Schließfächer für Fahrräder

Vorschläge:

- Professionellere Nutzung von social media
- Weitere Professionelle Fotos
- Neuauflage Imagefilm
- Nischenangebot stärken z.B. für Mountainbiker
- Prüfung der Möglichkeiten für Pumptrack/ Pumptrail
- Mehr Rad- und Wandertourentourenvorschläge
- Intensivierung der Zusammenarbeit innerhalb der Kommunalen Allianz
- Attraktivierung und Belebung von städtischen Plätzen

TOP 4: Veranstaltungshalle

Wünsche:
- Modulare Nutzung

Vorteile Landwirtschaftsschule/Würzburger Straße
- Keine Nachbarn
- Parkplätze vorhanden
- Altstadtnah

In der nächsten Sitzung sollen für verschiedene Standorte konkret Pro und Contra benannt werden.

TOP 5: Sonstiges

Am 12.07. 2022 findet eine gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Stadtentwicklungsbeirat zum Thema INSEK und Priorisierung der Maßnahmen statt.

Die nächste Sitzung ist am Mittwoch, 20.07.2022, 19.00 Uhr. Anschließend gemütliches Beisammensein im Brauereibiergarten.

Rolf Ruckstetter	Inge Albert
2. Vorsitzender	Schriftführerin