



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
mit Vorbereitenden Untersuchungen

Gemeinde Mömlingen

Impressum

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel
Martin Gebhardt, M.Sc.

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Titelbild und digitale Planungsgrundlagen des ISEK von der Bayerischen Vermessungsverwaltung durch die Gemeinde Mömlingen zur Verfügung gestellt.

März 2018
Im Auftrag der Gemeinde Mömlingen

Durch die Lage der Gemeinde Mömlingen an der Nahtstelle zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Bayrischen Untermain und durch die von der Natur geprägte Landschaft mit hohem Freizeitwert in den engen Tälern der Mömling und des Amorbachs ist Mömlingen als Wohngemeinde prädestiniert.

Der Gemeinderat hat früh erkannt, dass hier die Stärken Mömlingens liegen. Deshalb ist eine konsequente Ausrichtung Mömlingens zur Wohngemeinde der richtige Weg zur Weiterentwicklung des Ortes.

Viele der bisher getroffenen Maßnahmen zielen darauf ab. Die Angebote für den täglichen Bedarf der Bürger sollen in Mömlingen abgedeckt werden können. Hierzu gehören eine gute Anbindung an Aschaffenburg und das Rhein-Main-Gebiet, eine umfassende Gesundheitsinfrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Heilpraktikern, Physiotherapeuten, Logopäden, usw., gute Einkaufsmöglichkeiten in allen Bereichen und Handwerkerdienstleistungen. Eine gute Kinderbetreuung vom Kleinkind bis zum Jugendlichen sind hierzu ebenso unerlässlich, wie Freizeitangebote, gastronomische Angebote, sportliche Outdoormöglichkeiten und ein vitales Vereinsleben.

Gerade die Attraktivität des öffentlichen Raumes ist ein wichtiges Element,

um junge Familien im Ort anzusiedeln und an die Gemeinde zu binden. Damit wird proaktiv der demografischen Entwicklung und dem Bevölkerungsrückgang entgegengewirkt.

In zahlreichen Sitzungen und Workshops im Rahmen des ISEK-Prozesses wurde überlegt, wie der öffentliche Raum weiter aufgewertet werden kann. Durch die Einbeziehung vieler Bürger wurde ein Konzept entwickelt, dass die Zukunft Mömlingens sichert. Es konnten die Stärken herausgearbeitet und die Schwächen erkannt werden. Die Handlungsempfehlungen geben konkrete Ziele und Projekte vor, die es in den nächsten Jahren konsequent umzusetzen gilt.

Hilfreich ist eine gute Verwaltung, die die Bürger bei ihren Vorhaben unterstützt. Besonders freut es mich, dass die Gemeinde Mömlingen in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen wurde. Dies ist besonders zu erwähnen, da wir erst 20 Jahre im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm waren und dadurch im Normalfall keine erneute Aufnahme in ein solches Programm erfolgen kann.

Die Gemeinde Mömlingen hat mit dem Bau des Dorfplatzes mit Bibliothek, der Amorbach-Renaturierung und dem Umbau des Adam-Otto-Vogel-Hauses zu einer Anlaufstelle für Umweltbildung



bereits mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen. Auch die Sanierung des Zick-Zack-Gäßchens dient dem Ziel den öffentlichen Raum weiter aufzuwerten.

Aber all diese Maßnahmen haben nur einen Sinn, wenn sich die Menschen hier zu Hause und wohl fühlen. Dies schaffen wir in Mömlingen durch unseren berühmten Zusammenhalt, bei dem die Menschen sich angenommen fühlen und sich einbringen und verwirklichen können. Ich möchte allen danken, die an diesem Konzept mitgearbeitet haben und freue mich auf die Umsetzung in den nächsten Jahren.

Siegfried Scholtka
Erster Bürgermeister

Inhalt

Vorwort

Einleitung	6
Anlass der Planung	6
Methode	7
Handlungsfelder im Programm Soziale Stadt	8

1	Rahmenbedingungen	10
	Trends und Megatrends	12
	Einwohnerentwicklung in den Landkreisen	14
	Lage in der Metropolregion	16
	Lage im Natur- und Verkehrsraum	17
	Lage im Siedlungsraum Regionalplan und Flächennutzungsplan	18

2	Die Gemeinde Mömlingen ISEK-Ebene	20
	Räumlicher Bestand	22
	Ortsstruktur nach FNP	23
	Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung	24
	Verkehr und Erschließung	25
	Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung.....	26
	Freizeit und Naherholung	27
	Restriktionen durch Naturschutz	28
	Chancen durch Innenentwicklungspotenziale	29
	Die Begabungen und die Probleme der Gemeinde	30
	Leitlinien Gesamort	36

3	Der Altort Mömlingen VU-Bereich	40
	Das Untersuchungsgebiet	42
	Räumlicher Bestand	44
	Baustruktur	46
	Denkmalschutz	48
	Ortsbildprägende Gebäude	50
	Gebäudezustand	52
	Nutzungsgefüge	54
	Leerstand + Leerstandsrisiko.....	56
	Öffentlicher Raum und Stadtboden	58
	Freiflächen und Versiegelungsgrad	60
	Verkehr	62
	Stärken und Schwächen	64
	Leitbild Kernort	74

4	Maßnahmenkonzept	82
	Rahmenkonzept Masterplan Kernort	84
	Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel	86
	Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum	100
	Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft	118
	Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales	128
5	Projekt- und Maßnahmenkatalog	140
	Projekt- und Maßnahmenkatalog	142
	Maßnahmenplan mit Impulsprojekten	148
6	Sanierungsgebiet	150
	Umgriff des Sanierungsgebiets	152
	Begründung	154
7	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	156
8	Anhang	162
	Übersicht	164
	Dokumentation Fachforen	166
	Dokumentation Zukunftswerkstatt	174
	Dokumentation Gemeinderatswerkstatt	190

EINLEITUNG

Anlass der Planung

Anlass der Planung

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ im Jahr 2017. Hierdurch soll eine Fördergrundlage für die weitere Sanierung des Schwerpunktbereiches Ortskern geschaffen werden.

Auf bestehende Grundlagen wie u.a. die Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1998 wird hierbei aufgebaut. Mit dem im Herbst 2016 begonnenen ISEK wird der Status quo analysiert und die bisherigen Ziele und Maßnahmen mit dem Blick auf die verschiedenen Handlungsfelder im Zusammenhang der Gesamtkommune betrachtet.

Mit der Konzeption werden Aussagen zur räumlichen und funktionalen Entwicklung des Ortes getroffen sowie ein Projekt- und Maßnahmenplan erstellt.

Darüber hinaus sind ergänzende Untersuchungen bedarfsgerecht zu wichtigen Einzelthemen wie u.a. Einzelhandel, Verkehr, Landschaft und Stadtboden vorgesehen.

Startgespräch (Kick-Off)	29. September 2016
Lenkungsgruppe I	25. Oktober 2016
Fachforen	29. November 2016
Abstimmungstermin RUF	01. Dezember 2016
Gemeinderat	05. Dezember 2016
Lenkungsgruppe II	08. Februar 2017
Zukunftswerkstatt Bürger	08. März 2017
Gemeinderatswerkstatt	05. April 2017
Lenkungsgruppe III	17. Mai 2017
Bürgerversammlung	

Übersicht der Veranstaltungen im Rahmen des ISEK Mömlingen

Methode

Stufenweise Konzepterarbeitung

Das stufenweise Vorgehen gewährleistet mit zunehmender Untersuchungsschärfe eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung werden folgende Ebenen untersucht:

Die gesamtörtliche Ebene betrachtet das Verhältnis der Gemeinde Mömlingen zum Umland. Es werden die übergeordneten Zielsetzungen definiert und teilräumliche Handlungsfelder in den gesamtörtlichen Rahmen eingebunden. Der Ortskern wird auf der teilräumlichen Ebene betrachtet. Strukturelle Lösungsansätze und konkrete Aussagen zur städtebaulichen Struktur werden dargestellt. Dieser Bereich wird im Sinne Vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB untersucht.

Auf der Projektebene werden konkrete Stadtbausteine in Form möglicher zukünftiger Projekte betrachtet und es werden Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele in dem Schwerpunktbereich benannt.

In einem Projektkatalog sind abschließend alle Projekte und Maßnahmen für die Gemeinde zusammengefasst. Dabei handelt es sich um von allen Beteiligten des Planungsprozesses erarbeitete Bausteine, die zur Stärkung der Gemeinde Mömlingen beitragen können.



Projektebene



Teilräumliche Ebene



Gesamtörtliche Ebene

EINLEITUNG

Handlungsfelder im Programm Soziale Stadt

Begründung und erste Handlungsfelder

Die Gemeinde Mömlingen im unterfränkischen Landkreis Miltenberg liegt in direkter Grenzlage zum benachbarten Bundesland Hessen. Dadurch ergeben sich örtliche Besonderheiten, die einen demographischen und wirtschaftlichen Rückgang begünstigen bzw. erwarten lassen. Daher wird die Gemeinde auf Grund der Randlage nur bedingt von den Entwicklungen in dem Oberzentrum Aschaffenburg, den benachbarten Mittelzentren wie Obernburg bzw. von den Entwicklungen in der Metropolregion Rhein-Main profitieren können.

Vor diesem Hintergrund möchte sich die Gemeinde Mömlingen den zukünftigen Herausforderungen stellen und die Voraussetzungen für einen attraktiven Standort für Leben und Wohnen für Alt und Jung schaffen.

Erste Ziele sind die nachhaltige Aufwertung des Wohnumfelds im historischen Ortskern, die Förderung der sozialen Durchmischung, die Schaffung und Optimierung neuer Nutzungsangebote im Bereich Kultur, Sport, Freizeit und Tourismus sowie die Stärkung der zentralen Nahversorgungsfunktion. Für die Umsetzung dieser Ziele sind Verbesserungen in u.a. folgenden Handlungsfeldern erforderlich:

Wohnumfeld - Nachhaltige Aufwertung des Ortskerns

Die negative Bevölkerungsentwicklung und die Anforderungen auf Grund des demografischen Wandels in der Gemeinde Mömlingen als auch des Landkreises Miltenberg zeigen den Bedarf an Lösungen, welche zur Stabilisierung des Ortskerns sowie älterer Siedlungseinheiten führen. Maßnahmen für ein attraktives Wohnumfeld stellen daher auch zentrale öffentliche Einrichtungen mit Gewährleistung der Barrierefreiheit im direkten Umfeld sowie ein bedarfsgerechter öffentlicher Personennahverkehr dar.

Mängel in Bezug auf die Wohnbedingungen im Ortskern von Mömlingen liegen in der hohen Bebauungsdichte, überalterter Bausubstanz, schwierig nutzbaren Wohnungsgrundrissen sowie nicht mehr zeitgemäßen Haustechnik. Da es sich hier zumeist um ortsbildprägende Gebäude handelt sind sensible und ortsverträgliche Lösungen zu entwickeln.

Zur Aufwertung des Wohnumfelds sind neben den Modernisierungsmaßnahmen der Gebäude Maßnahmen zur Neu- und Umgestaltung von öffentlichen Räumen und Freiflächen dringend erforderlich. Hier wurden in der Vergangenheit bereits mit der Gestaltung von Nebenstraßen begonnen und aktuell der Dorfplatz als neuer Mittelpunkt gestaltet.

Der zukünftige Fokus liegt auf dem zentralen Bereich der Ortsdurchfahrt, um diese als Raum für Wohnen und Einzelhandel aufzuwerten und Anreize für private Sanierungsmaßnahmen zu schaffen. Der Verkehr ist hierbei gestalterisch und funktional zu integrieren und diesem zukünftig ein „Gastrecht im Ort“ einzuräumen.

Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

Mit dem Dorfplatz und dem Adam-Otto-Vogel-Haus wird aktuell die Schaffung eines identitätsstiftenden Zentrums - eines räumlich funktionalen Mittelpunktes für die Bewohner Mömlingens - umgesetzt, das in Kombination mit den angrenzenden Kirchen und der neuen Bibliothek als bauliches und soziales Herzstück der Gemeinde fungieren soll.

Mit den neuen Angeboten für Kultur und Soziales wird das Image des Ortskerns nach Innen und Außen maßgeblich verbessert und die Grundlagen für eine soziale Durchmischung durch Angebote für die älter werdende Bevölkerung und für junge Familien sowie den Ausbau kultureller und touristischer Netzwerke geschaffen.

Als Impulsprojekte haben diese Bausteine Vorbildcharakter für die Aufwertung angrenzender privater Anwesen.

Beschäftigung und zentrale Nahversorgung

Auf Grund benachbarter Versorgungsstandorte der Mittelzentren sowie Verbrauchermärkten im Gewerbegebiet ist der Altortbereich als Einzelhandelsstandort vermehrt von gewerblichen Leerständen entlang der Haupt- und Bachstraße betroffen.

Zukünftige Aufgabe ist es, diesem Verlust an Nahversorgungseinrichtungen und sonstigen Dienstleistungen im Altort entgegenzuwirken und ortsgerechte Lösungen zu entwickeln. Im Hinblick auf eine alternde Gesellschaft und den Vorteil der fußläufigen Erreichbarkeit ist gerade die zentrale Versorgung von Bedeutung. Dies ist auch im Hinblick auf die Versorgung der Siedlungsgebiete aus den Fünfziger bis Siebziger Jahren wichtig.

Gesundheit, Ernährung Sport und Freizeit

Als „Tor zum Odenwald“ soll die Bedeutung Mömlingens als Naherholungs- und Tourismusstandort gestärkt werden. Hier ist die Aufwertung des gastronomischen Angebots sowie die Schaffung von Übernachtungs- und Beherbergungsangeboten eine wichtige Grundlage für eine stärkere touristische Entwicklung.

Zukünftige Maßnahmen zur Stärkung des Wohnstandortes sind die Sanie-

rung des Schwimmbades zur Schaffung von Angeboten für Schulen und Freizeitangeboten für die Bewohner.

Die Vereinsarbeit leistet wichtige Aufgaben im Bereich Sport und Freizeit. Daher wird u.a. über die Optimierung und Aufwertung der innerörtlichen Freizeitstandorte nachgedacht.

Bildung

Die zentral gelegene und bereits sanierte Grundschule hat eine Schlüsselfunktion im Hinblick der Verknüpfung von Angeboten für Kinder- und Jugendliche. Darüber hinaus ist die Schaffung bzw. der Ausbau von ergänzenden Angeboten für lebenslanges Lernen wichtig. Durch ergänzende Angebote zur Qualifizierung besteht zudem die Chance für die Entwicklung innerörtlicher Beschäftigungs- und Ausbildungsmöglichkeiten.

Handlungsfeld Ökologie, Umwelt und Kulturlandschaft

Der direkte Bezug des Ortes zur umliegenden Landschaft mit wertvollen Wald- und Streuobstflächen ist ein Standortvorteil für attraktives und ruhiges Wohnen im ländlichen Raum.

Die Mümlingau ist hierbei ein bedeutender Landschaftsraum, welcher perspektivisch auch eine zentrale Zubringerfunktion zum Maintalradweg erfüllt. Daher sind die Maßnahmen

einer geplanten Ortsumgebung mit den Belangen von Landschaft, Vegetation, Siedlung, Tourismus und die Verbesserung für den Durchgangsverkehr sensibel abzuwägen.

Vielfältiges Potenzial für die Schaffung für Wohnumfeldqualität mit Landschaftsbezug bietet der momentan verrohrte Amorbach, welcher unter der Ortsdurchfahrt Bachstraße und Hauptstraße verläuft. Im Bereich des südlichen Eingangs zum Altort wurde dieser bereits renaturiert, verläuft durch das Gewerbegebiet und mündet in die Mümling.

Siedlungsökologische Maßnahmen wie z.B. die Verbesserung des Dämmstandards sind im Gebäudebestand mit den Anforderungen des Altortbilds abzustimmen und gestalterisch geeignete und fachgerechte Lösungen zu entwickeln.

Im Zuge der Altortsanierung stellen Maßnahmen zur Nutzung von Synergien durch Nahwärmenetze in Verbindung mit Blockheizkraftwerken vor allem für öffentliche Einrichtungen ein wichtiges Handlungsfeld dar.



Rahmenbedingungen

Trends und Megatrends

Einwohnerentwicklung in den Landkreisen

Lage in der Metropolregion

Lage im Natur- und Verkehrsraum

Lage im Siedlungsraum | Regionalplan + Flächennutzungsplan

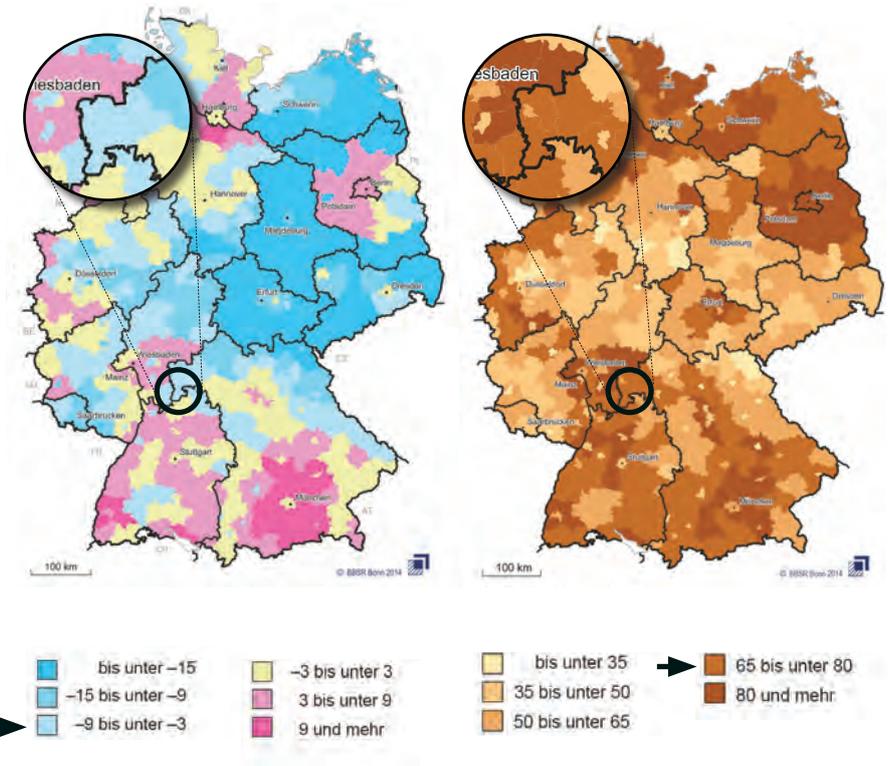


RAHMENBEDINGUNGEN

Trends und Megatrends

Megatrends verändern die Rahmenbedingungen unseres Alltags und die Rahmenbedingungen für unser Leben und Wirtschaften. Sie entziehen sich weitgehend der Beeinflussung lokalen Handelns und besitzen Allgemeingültigkeit. Dazu gehören die globalen Veränderungen des 21. Jahrhunderts wie beispielsweise die Klimaerwärmung, die Globalisierung der Wirtschaft oder der demographische Wandel. Kleinstäumige Entwicklungschancen werden maßgeblich von übergeordneten Entwicklungstrends bestimmt. Dies betrifft insbesondere die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft. Folgende Megatrends sind von Bedeutung:

1. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung erhöht sich. Es wird eine differenziertere ethnische Zusammensetzung geben. Ihre räumliche Verteilung wird bei einer insgesamt schrumpfenden Einwohnerzahl extrem unterschiedlich sein.
2. Die Globalisierung der Wirtschaft bewirkt eine abnehmende Standortbindung der Unternehmen. Standorte müssen sich der nationalen und internationalen Konkurrenz stellen. Das Arbeitsplatzangebot im produzierenden Bereich folgt globalen Strategien.
3. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist durch weitere Konzentrationsprozesse geprägt. Das bedeutet weniger, aber größere Betriebe.



Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 - 2035 in Prozent ¹⁾

TREND DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

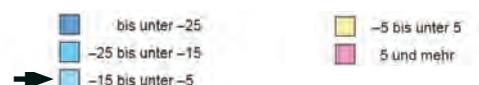
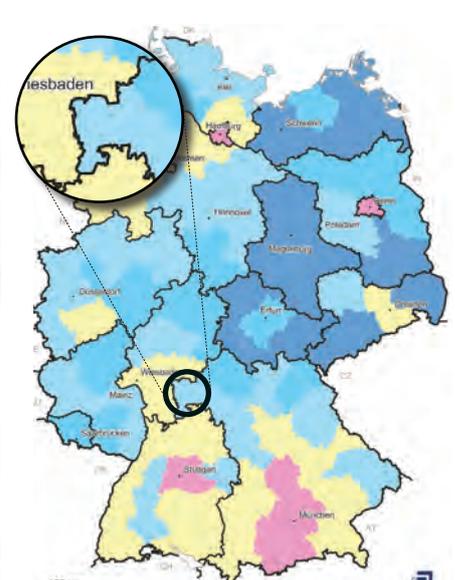
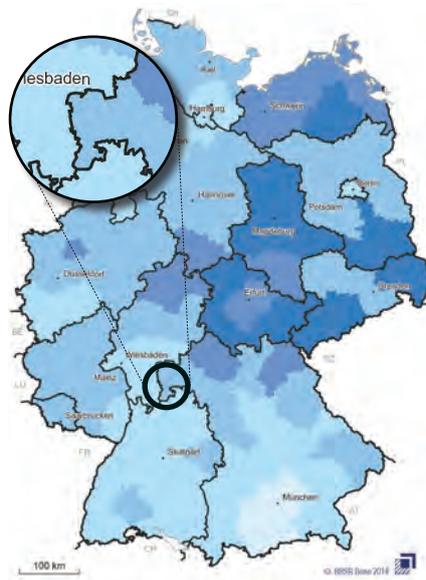
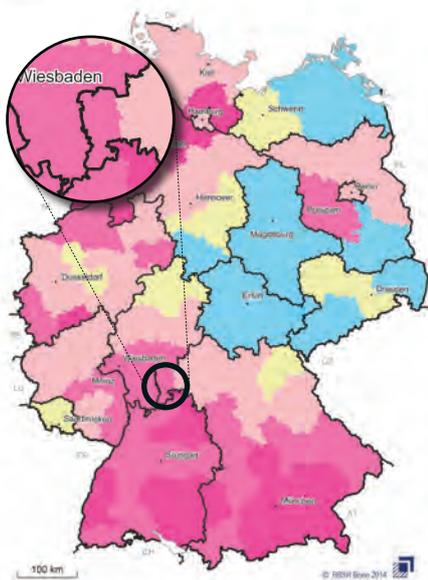
Ein Großteil der Regionen in Deutschland ist von einer Abnahme der Bevölkerungszahl betroffen. Bevölkerungswachstum wird es bis 2035 größtenteils nur in bestimmten Wachstumsregionen, sowie in den Agglomerationszentren geben. Die Gemeinde Mömlingen befindet sich im Landkreis Miltenberg. Gemäß der Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird die Bevölkerungszahl des Kreises um 3 bis 9 Prozent zurückgehen.

Veränderung der über 80-jährigen 2012 bis 2035 in Prozent ¹⁾

TREND DER ENTWICKLUNG DER HOCHBETAGTEN

Der Alterungsprozess von Regionen ist langfristig unumkehrbar. Dabei steigt insbesondere die Zahl der Hochbetagten deutlich an. Eng damit verbunden ist die Bedarfsentwicklung für Wohnraum und notwendige Infrastruktur z.B. für Pflege. Bis 2035 wird es im Landkreis Miltenberg voraussichtlich 65 bis unter 80 Prozent mehr über 80-jährige geben als 2012. Damit verbunden ist die Bedarfsentwicklung für Wohnraum und Infrastruktur z.B. für die Pflege.

¹⁾Quelle: BBSR: Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus



Veränderung der 1- und 2-Personen-Haushalte 2012 bis 2035 in Prozent ¹⁾

ENTWICKLUNG DER ZAHL DER HAUSHALTE

Neben der Alterung der Bevölkerung ist die Individualisierung der Bevölkerung ein weiterer Aspekt, der bei der Betrachtung der privaten Haushalte deutlich wird. Immer mehr Menschen leben in kleinen Haushalten (Singles oder Paare), während die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen (Familien) deutlich abnimmt. Die Anzahl der 1- und 2-Personen-Haushalte steigt im Westen Deutschlands insgesamt an. Für den Landkreis Miltenberg wird zwischen 2012 und 2035 eine Zunahme der Anzahl dieser Haushalte von 12 bis unter 18 Prozent prognostiziert.

Veränderung der 3- und mehr Personen-Haushalte 2012 bis 2035 in Prozent ¹⁾

Gleichzeitig ist die Zahl der 3- und mehr Personen-Haushalte rückläufig. Für den Landkreis Miltenberg wird von 2012 bis 2035 ein Rückgang der Zahl dieser Haushalte um -25 bis unter -15 Prozent prognostiziert.

Neben dem Anstieg der kleineren Haushalte steigt auch die durchschnittliche Wohnfläche je Person, so dass selbst bei gleich bleibender Bevölkerung ein zusätzlicher Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht.

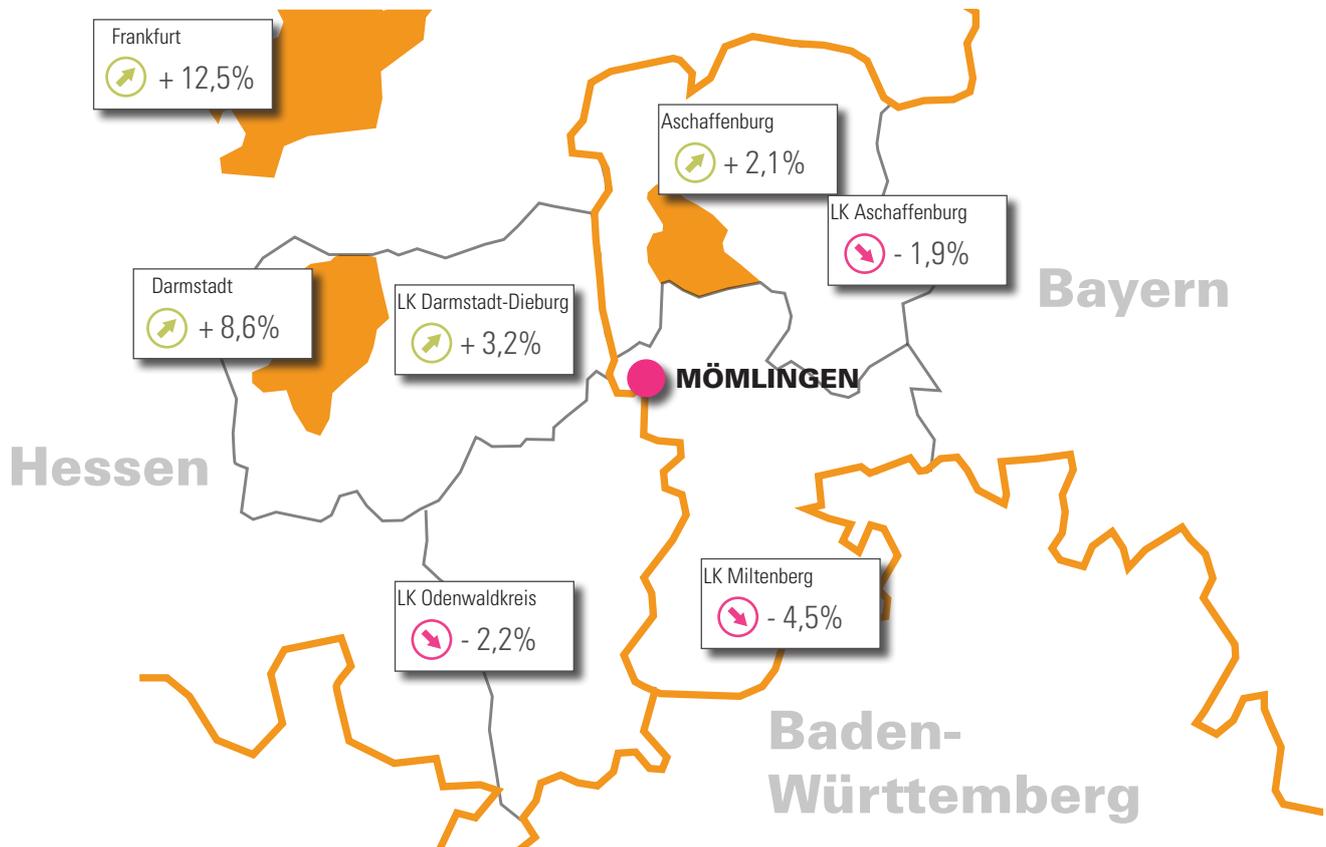
Veränderung der über 45-jährigen Erwerbspersonen 2012 - 2035 in Prozent ¹⁾

ENTWICKLUNG DER ZAHL DER ERWERBSPERSONEN

Durch den demographischen Wandel verschiebt sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt. Die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab, weil die hinzu kommenden Jahrgänge schwächer sind als die Anzahl derer, die in den Ruhestand gehen. Insbesondere in Süddeutschland wird ein deutlicher Mangel an qualifizierten jungen Arbeitskräften erwartet. Eine Stabilisierung ist hier ausschließlich durch Gewinne aus Zuwanderung möglich. Im Landkreis Miltenberg werden bis zum Jahr 2035 voraussichtlich 5 bis 15 Prozent weniger Erwerbstätige dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen.

RAHMENBEDINGUNGEN

Einwohnerentwicklung in den Landkreisen

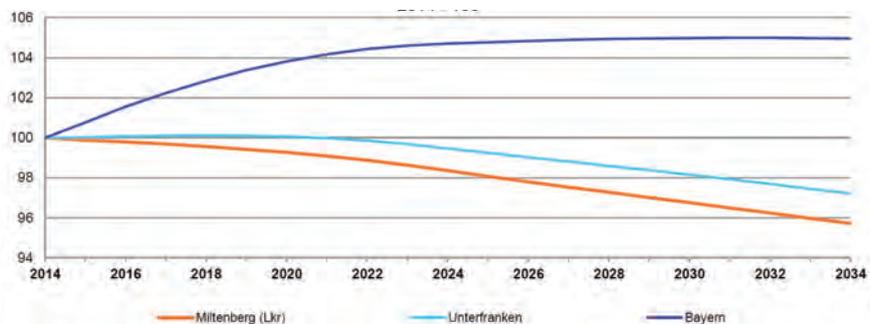


Quelle: Bertelsmann Stiftung. Bevölkerungsprognose 2012-2025

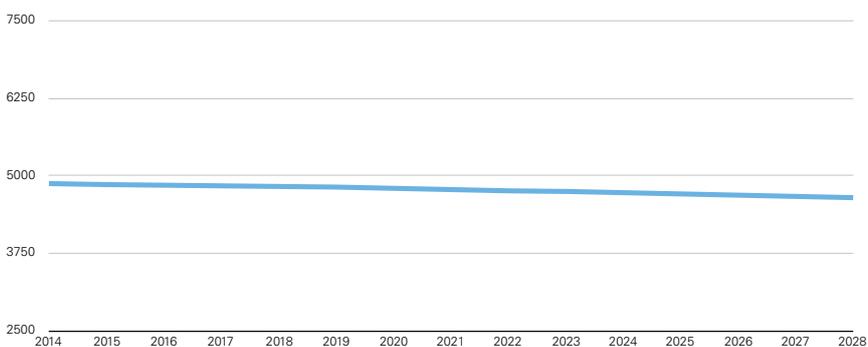
Mömlingen befindet sich im Landkreis Miltenberg in Grenzlage zu 3 weiteren Landkreisen.

In den Landkreisen Aschaffenburg, Miltenberg und Odenwaldkreis ist ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Im Landkreis Darmstadt-Dieburg wird eine Zunahme der Bevölkerung erwartet.

In den Großstädten Frankfurt und Darmstadt wird ein Bevölkerungswachstum von +12,5% bzw. +8,6% erwartet.



Entwicklung der Bevölkerung. Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034. Demographisches Profil für den Landkreis Miltenberg. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 547



Entwicklung der Bevölkerung. Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern. Berechnungen für die Gemeinde Mömlingen bis 2028.

Bevölkerungsprognose Bayern, Regierungsbezirk Unterfranken und Landkreis Miltenberg

Im Freistaat Bayern wird eine Bevölkerungszunahme von 5% erwartet, während im Regierungsbezirk Unterfranken und dem Landkreis Miltenberg ein Bevölkerungsrückgang erwartet wird von -2,8% bzw. -4,3%.

Bevölkerungsprognose Mömlingen und benachbarte Orte

In Mömlingen wird von einem Bevölkerungsrückgang von -4,6% ausgegangen (2014: 4.876 EW, 2028: 4.650 EW).

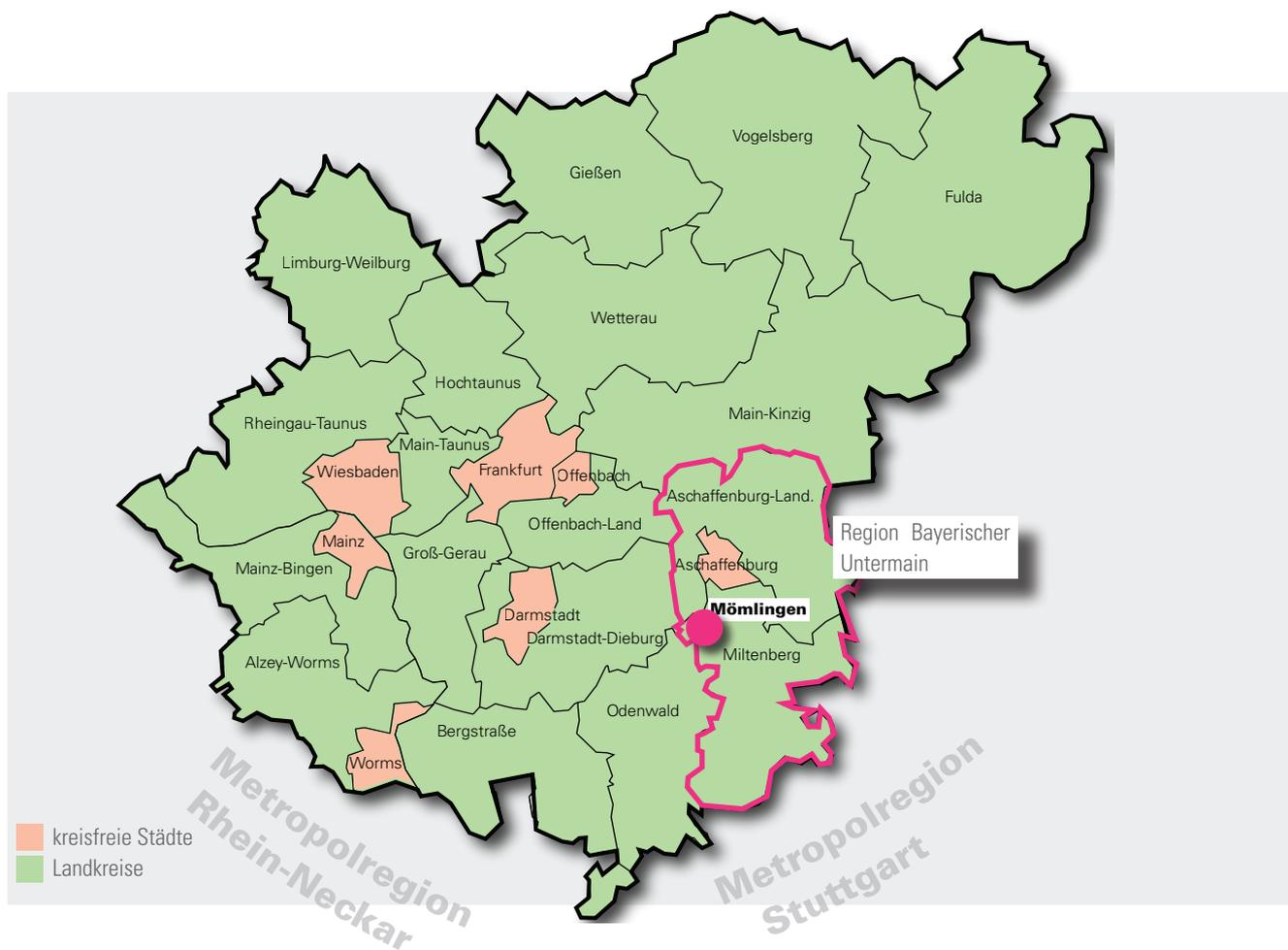
In Obernburg wird von einem Rückgang von -7,2% ausgegangen, in Aschaffenburg und Groß-Umstadt ein leichtes Wachstum von 1,7% bzw. 1,6%*.

Quelle: Demographie-Spiegel, Bayerisches Landesamt für Statistik

*: Quelle: Bertelsmann Stiftung. Prognose 2012-2030

RAHMENBEDINGUNGEN

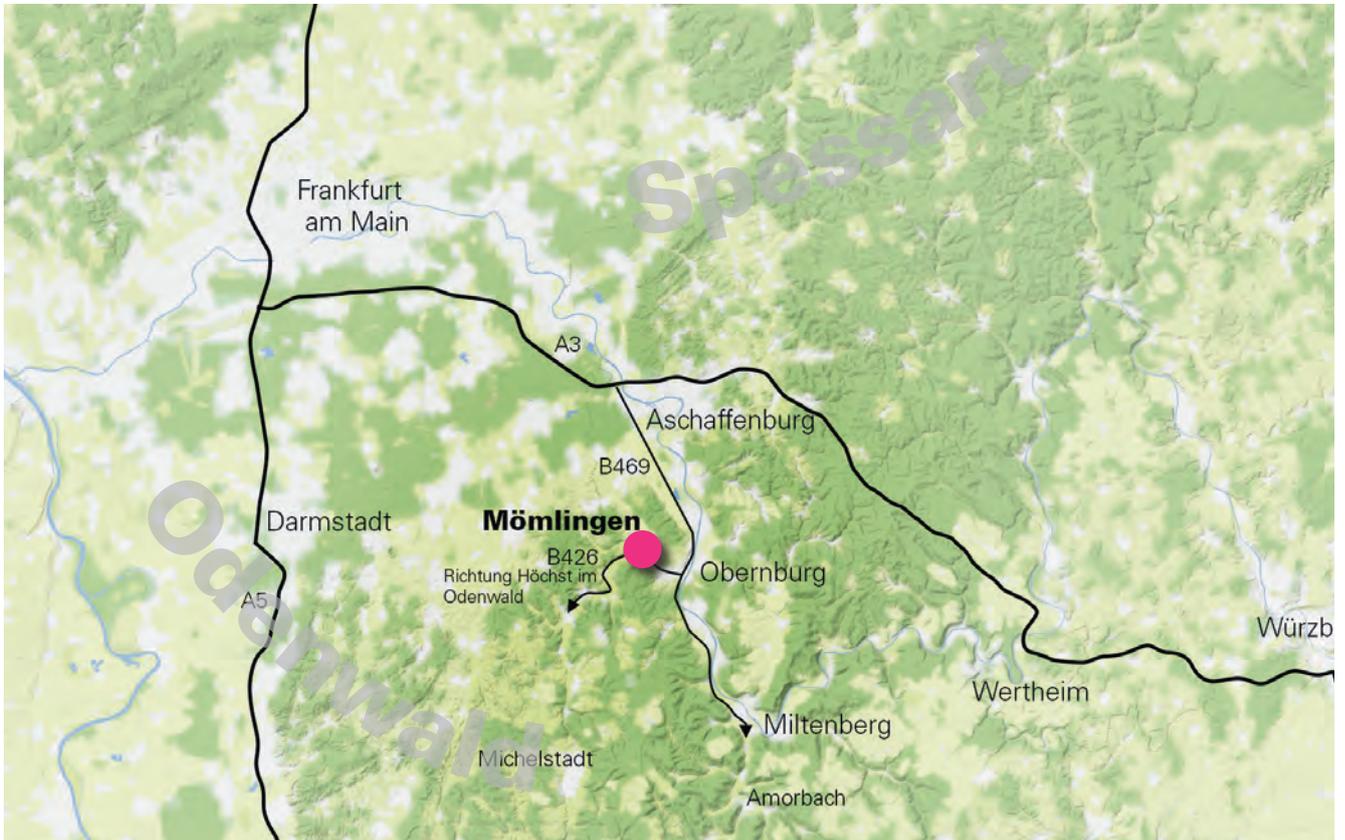
Lage in der Metropolregion



Lage in der Metropolregion

Mömlingen als Teil der Region Bayerischer Untermain gehört zur Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main. Die Metropolregion stellt sich mit ca. 5,5 Mio. Einwohnern - von denen ca. 2,2 Mio. im Ballungsraum Frankfurt leben - als insgesamt wirtschaftlich stark dar. Dabei befindet sich die Gemeinde am Rand der Metropolregion, wichtige Pendlerverflechtungen sind auch von Mömlingen in den Raum festzustellen, z.B. nach Aschaffenburg, aber auch Darmstadt und Frankfurt.

Lage im Natur- und Verkehrsraum



Lage im Natur- und Verkehrsraum

Mömlingen befindet sich in Grenzlage zum Odenwald („Tor zum Odenwald“) und zum Spessart. Es besteht eine gute Anbindung an die A3 über Stockstadt (ca. 25km Entfernung). Der Flughafen Frankfurt ist ca. 55km entfernt. Eine Anbindung an die Maintalbahn (Aschaffenburg - Miltenberg - Wertheim) ist über Obernburg (ca. 7km) gegeben.



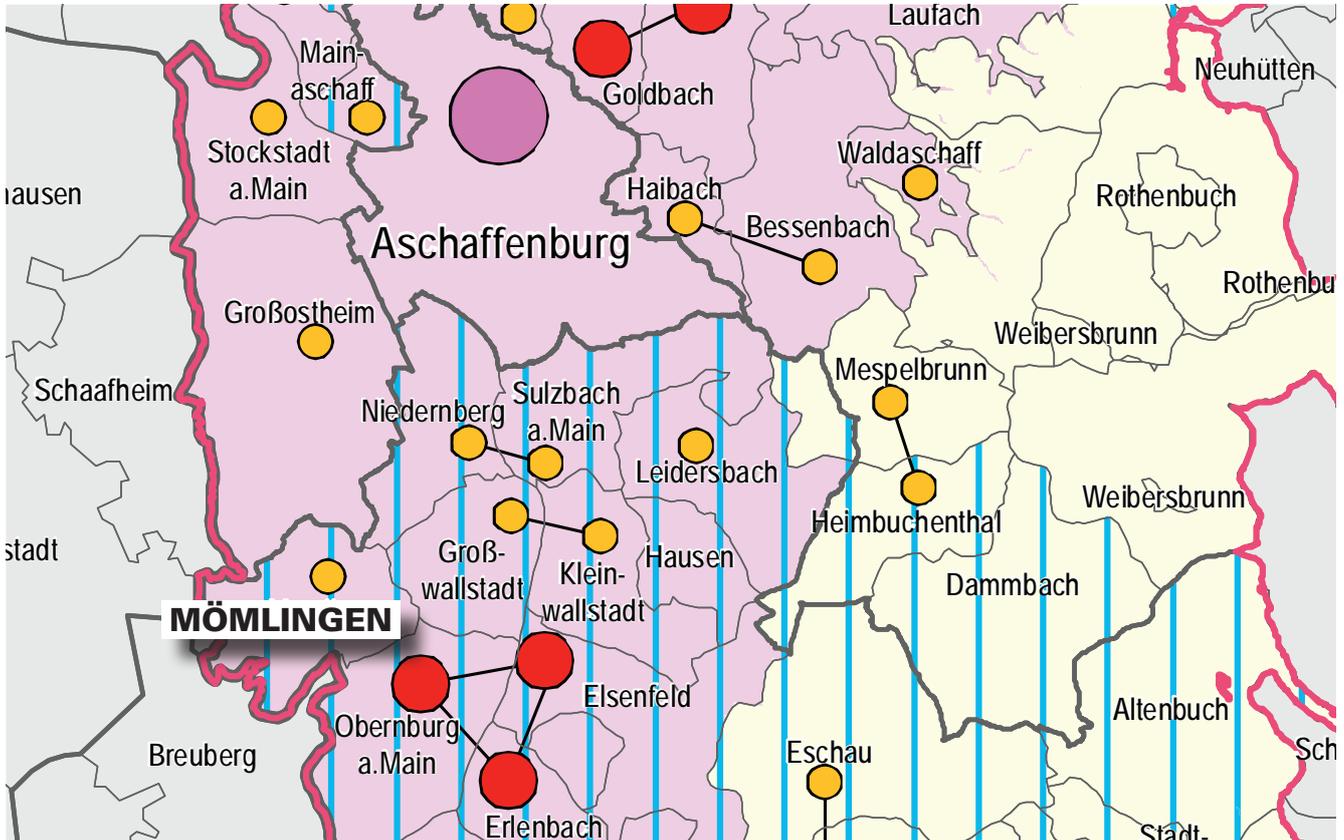
Lage des Landkreises Miltenberg in Bayern



Lage der Gemeinde Mömlingen im Landkreis

RAHMENBEDINGUNGEN

Lage im Siedlungsraum | Regionalplan



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bayerischer Untermain (Quelle: Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain, Stand: 1. September 2016)

Regionalplan

Die Gemeinde Mömlingen liegt im Verdichtungsraum um Aschaffenburg, der sich durch eine größere Konzentration an Einwohnern und funktional in Form von einer dichten Infrastruktur und einem größeren Angebot an Arbeitsplätzen vom allgemeinen ländlichen Raum abgrenzt. Zugleich befindet sich Mömlingen in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Als Grundzentrum soll Mömlingen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner des Nahbereichs vorhalten.

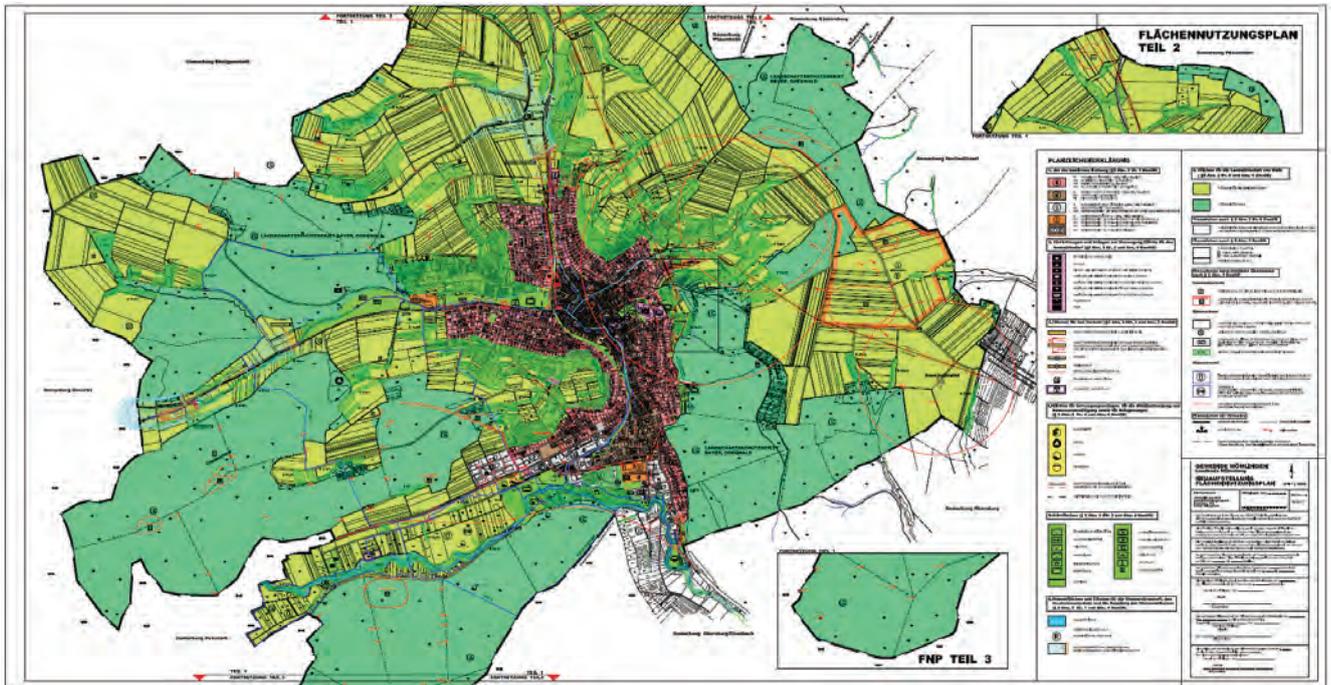
Gebietskategorien

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf (inkl. Erweiterung nach Kabinettsbeschluss vom 05.08.2014)

Zentrale Orte

- Grundzentrum (vormals Unter-, Kleinzentren und Siedlungsschwerpunkte gemäß § 2 der Verordnung zum LEP 2013)
- Mittelzentrum (vormals Mittelzentren und mögliche Mittelzentren gemäß Begründung des Grundsatzes 2.1.7 LEP 2013)
- Oberzentrum
- Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Doppelorte
- Grenzen der Bundesländer
- Grenzen der Regierungsbezirke
- Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte
- Grenzen der Gemeinden
- Regionsgrenze

Lage im Siedlungsraum | Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan Gemeinde Mömlingen (Quelle: Gemeinde Mömlingen)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan steuert die räumliche Entwicklung von Kommunen durch Vorgaben der Flächennutzung. Die Siedlungsfläche Mömlingens liegt von großteils geschützten Landschaftsbestandteilen. Der historische Ortskern ist als Mischgebiet ausgewiesen, die neueren Siedlungsflächen als allgemeine Wohngebiete. Im Süden finden sich Flächen für gewerbliche Nutzung.



Die Gemeinde Mömlingen | ISEK-Ebene

Räumlicher Bestand

Ortsstruktur nach FNP

Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung

Verkehr und Erschließung

Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung

Freizeit und Naherholung

Restriktionen durch Naturschutz

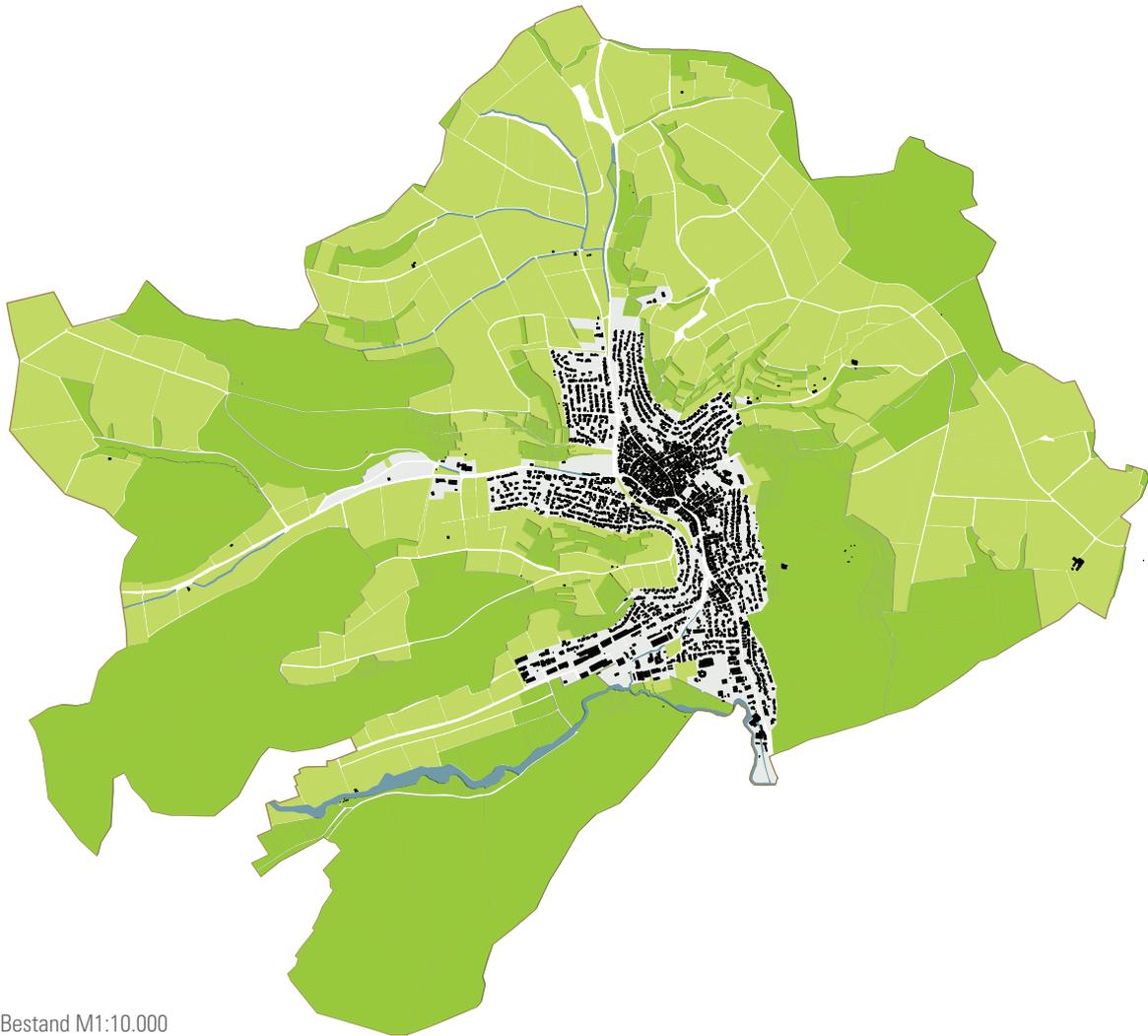
Chancen durch Innenentwicklungspotenziale

Die Begabungen und die Probleme der Stadt

Leitlinien Gesamtort Mömlingen



Räumlicher Bestand

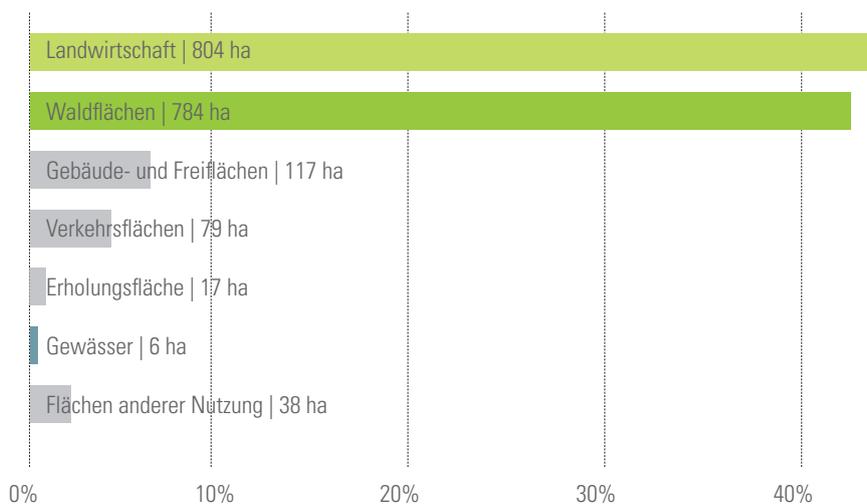


Räumlicher Bestand M1:10.000

Räumlicher Bestand

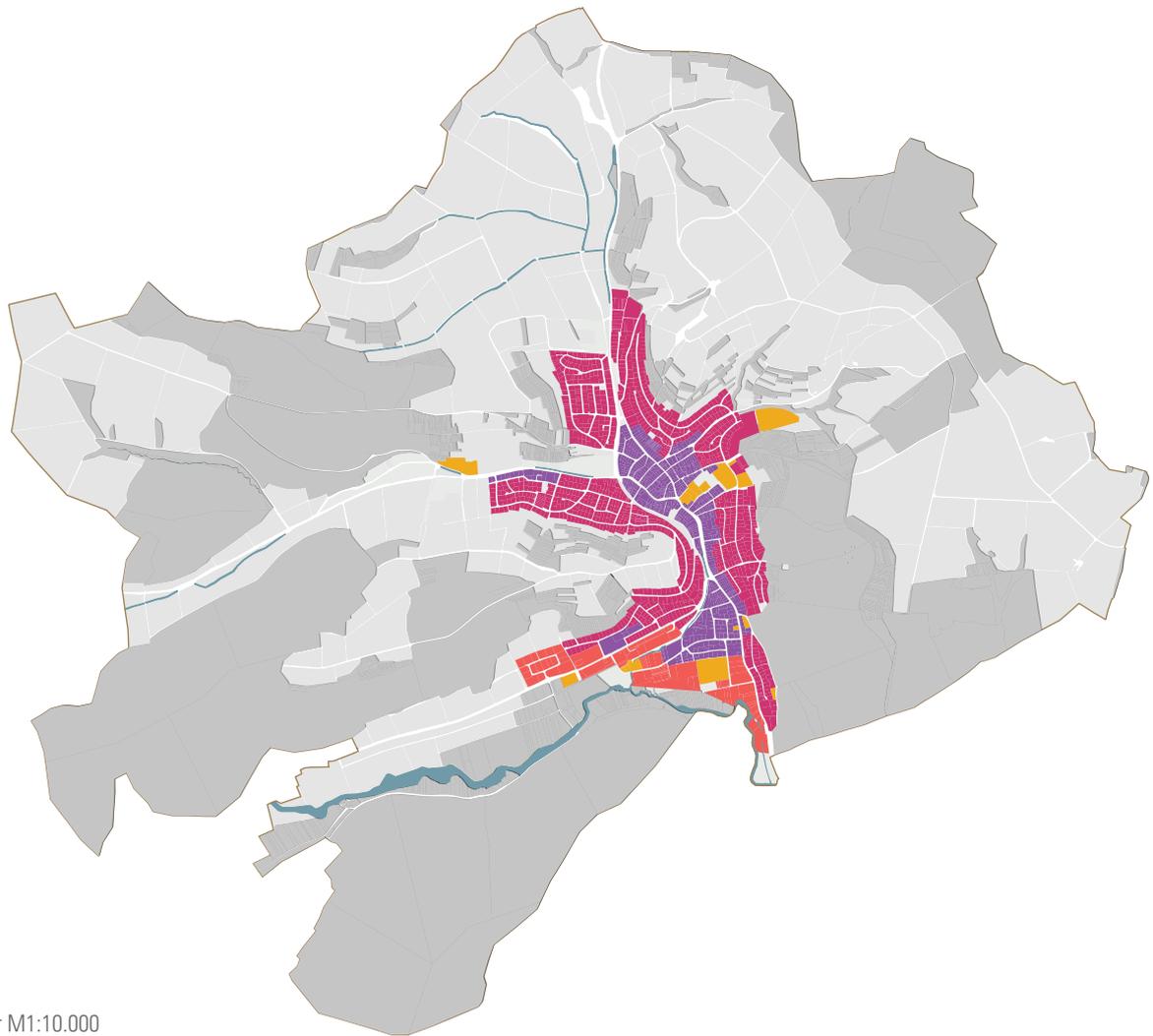
Die Gemeinde weist insgesamt eine Fläche von ca. 1845 ha Gemeindefläche auf. Den größten Anteil des Gemeindegebiets machen Wald- und Landwirtschaftsflächen aus mit ca 86% der Fläche.

Der Siedlungskern befindet sich kompakt in Tallage, es gibt neben dem Kernort keine weiteren Ortsteile.



Flächen in ha (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015)

Ortsstruktur nach FNP



Ortsstruktur M1:10.000

Ortsstruktur nach FNP

Der historische Ortskern ist als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Die Siedlungserweiterungen sind als allgemeine Wohngebäude deklariert.

Flächen für Gemeinbedarf und Sonderbedarf sind vor allem im Ortskern um das Rathaus, die Schule, den Kindergarten und das Hallenbad ausgewiesen. Im südlichen Bereich der Gemeinde sind die Flächen der Feuerwehr und der Turnhalle als Gemeinbedarfsflächen deklariert.

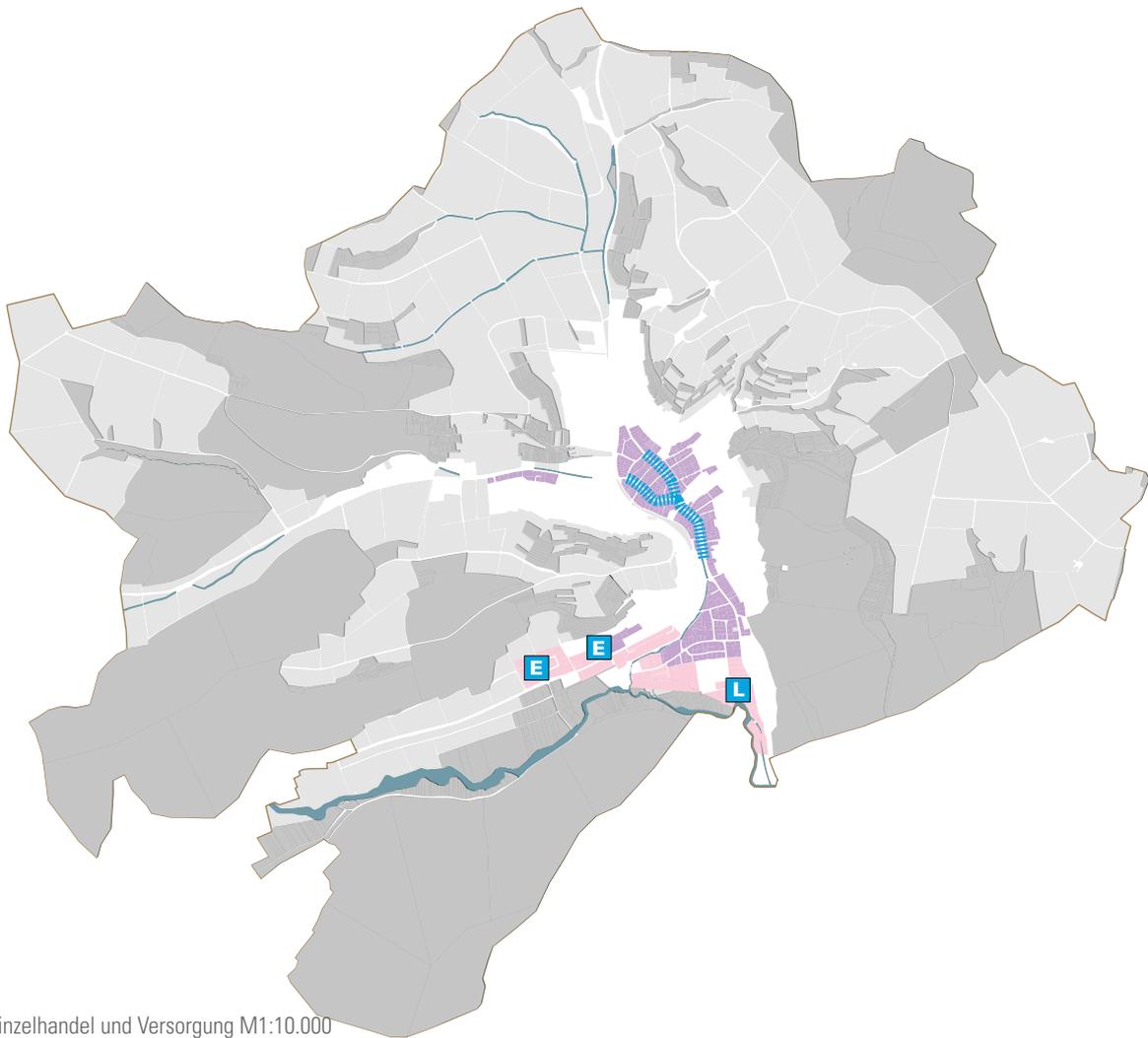
Als Sondergebietsflächen sind die Rei-

tanlage im Westen, eine Fläche für ein Wellnesshotel im Osten und der Bereich der Kultur- und Sporthalle ausgewiesen.

Ortsstruktur nach FNP

- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für Gemeinbedarf und Sonderbauflächen

Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung



Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung M1:10.000

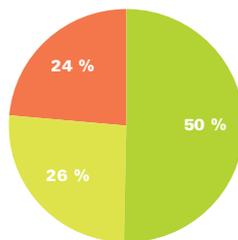
Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung

Der Gewerbeschwerpunkt Mömlingens befindet sich in den südlichen Ortsbereichen entlang der Bundesstraße 426. Mit ca. 50% der Beschäftigten ist das produzierende Gewerbe der größte Arbeitgeber in Mömlingen.

Der Einzelhandel konzentriert sich im Ortskern in Form von kleinflächigen, inhabergeführten Geschäften, während großflächige Geschäfte und Lebensmitteldiscounter sich im Gewerbegebiet befinden.

Beschäftigte nach Branchen

Land- und Forstwirtschaft	0
Produzierendes Gewerbe	320
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	166
Unternehmensdienstleister	0
Öffentliche und private Dienstleister	150

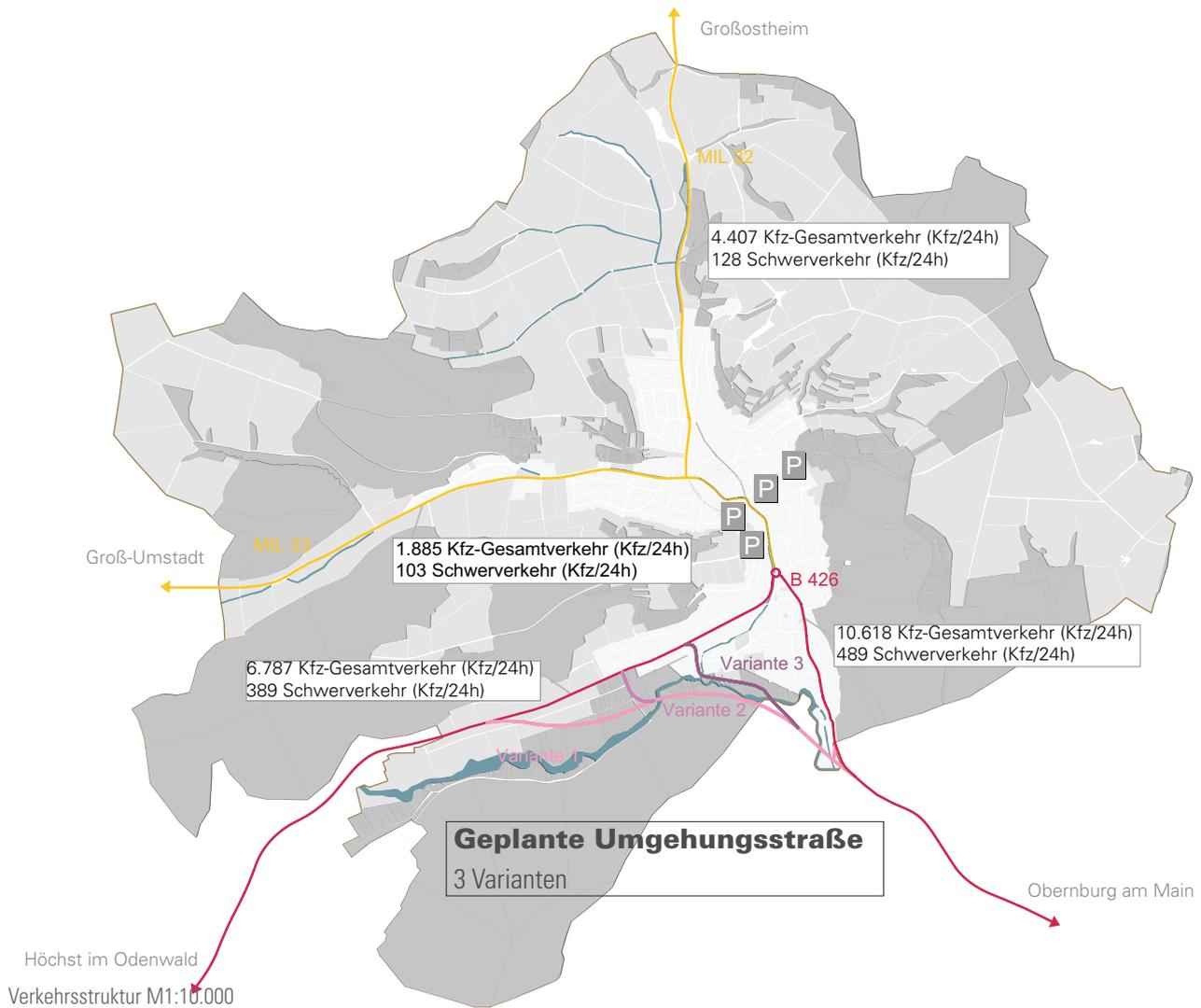


- Produzierendes Gewerbe
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- Öffentliche und private Dienstleister

Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung

- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- | Schwerpunkt des Einzelhandels im Ortskern
- E Einzelhandels- und Versorgungsstandorte
- L Lebensmittelstandort

Verkehr und Erschließung



Verkehr und Erschließung

Mömlingen wird vor allem über die B426 erschlossen, die in Oberburg an die B469 anschließt und nach Aschaffenburg bzw. zur A3 führt. Um die Gemeinde verkehrlich zu entlasten, gibt es Vorüberlegungen, eine Umgehungsstraße zu schaffen, wobei angrenzende Wasserschutzgebiete berücksichtigt werden müssen.

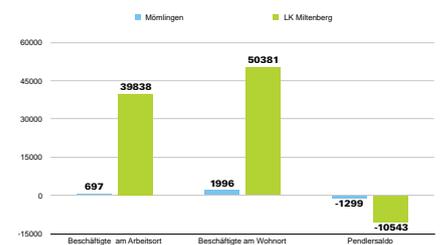
Bahn

Die nächsten Bahnhaltstellen befinden sich in Hoechst (Odenwald), wo durch die Odenwaldbahn eine direkte

Anbindung nach Frankfurt bietet sowie Oberburg-Elsenfeld, wo ein Anschluss an die Maintalbahn besteht, die zwischen Aschaffenburg und Wertheim verläuft. Bis in die 70er Jahre führte durch die Bachgaubahn eine direkte Bahnlinie durch Mömlingen von Hoechst nach Aschaffenburg.

Pendlersaldo

Als Wohngemeinde hat Mömlingen ein negatives Pendlersaldo. Dies begründet sich über die benachbarten Arbeitsplatzstandorte in u.a. Oberburg und Aschaffenburg.



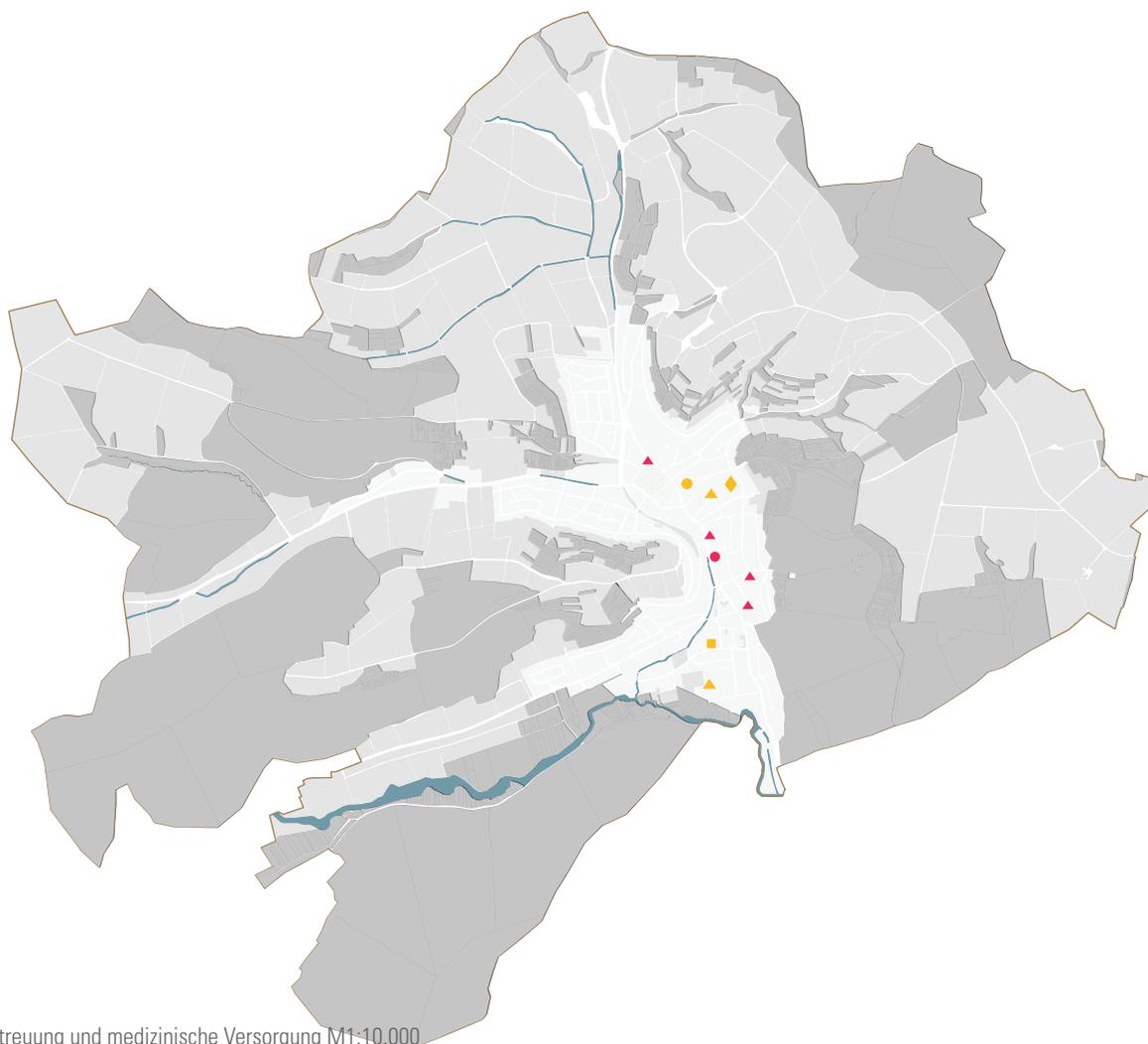
Pendlersaldo

Oberburg	+ 2.400
Elsenfeld	- 1.209
Erlenbach	- 1.737
Aschaffenburg	+ 17.912

Pendlersaldo in Mömlingen und dem Landkreis Miltenberg

- Bahnhof Hoechst

Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung



Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung M1:10.000

Bildung, Betreuung und medizinische Versorgung

Mit den vorhandenen Angeboten für Bildung und Betreuung ist Mömlingen gut aufgestellt: Neben 2 Kindergärten besteht eine Grundschule sowie ein Jugendtreff. Ergänzt wird das Angebot für Kinder und Jugendliche durch eine Wohneinrichtung für Senioren.

Weiterführende Bildungsangebote finden sich in Oberburg und Elsenfeld in Form von jeweils Mittelschule, Realschule und Gymnasium, sowie in Oberburg mit der beruflichen Ober-

schule und der staatlichen Berufsschule. In Aschaffenburg findet sich eine Hochschule.

Das medizinische Angebot durch die ärztliche Versorgung wird ergänzt durch eine Apotheke.

Bildung und Soziales

- ▲ Kindergarten
- ◆ Grundschule
- Seniorenheim
- Einrichtung für Jugendliche

Medizinische Versorgung

- ▲ Ärzte
- Apotheke



Freizeiteinrichtungen und -wege M1:10.000

Freizeit und Tourismus

Mömlingen als „Tor zum Odenwald“ weist eine Vielzahl an Freizeitangeboten und touristischem Potenzial auf.

Der Altort mit seinem kulturellem Angebot wird ergänzt durch überregional bekannte Angebote wie das Naturerlebnis Königswald, den Geopfad oder die Mountainbike-Strecken.

Die Angebote richten sich jedoch derzeit vor allem an Tagestourismusgäste, da das Übernachtungsangebot ausbaufähig ist.

Freizeit und Naherholung

- Kinderspielplatz
- Sport- und Freizeitanlagen
- ▲ Reiterhof
- ◆ Schwimmbad
- Naturerlebnis Königswald

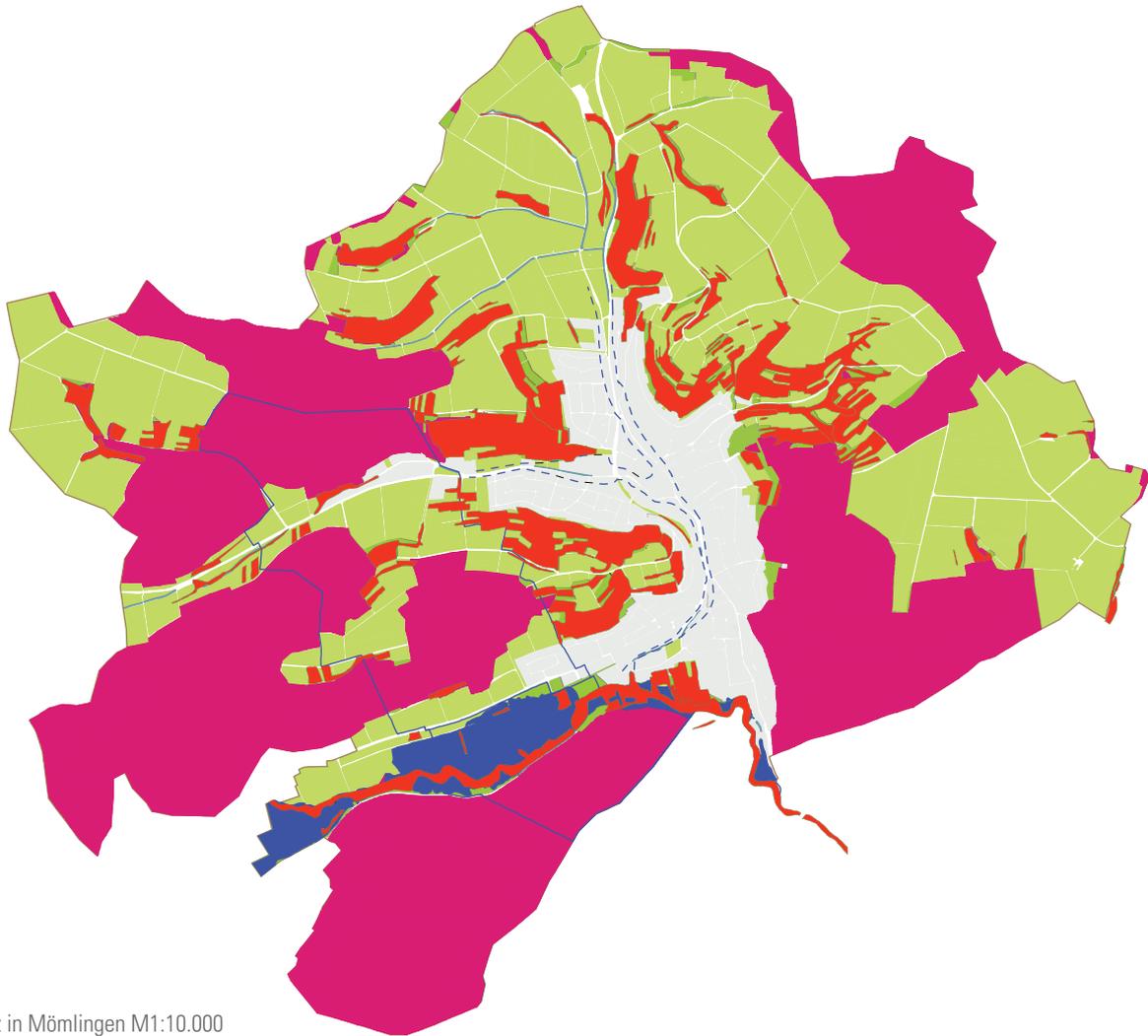
Kultur und Tourismus

- Bedeutende Baudenkmäler
- Vereinshäuser und Hütten
- ◆ Gastronomischer Schwerpunktbereich
- ▲ Beherbergung
- Basaltbergwerk

Freizeitwegenetz

- lokale Freizeitwege (Geopfad)
- lokale Mountainbikeroute
- ... örtliches Freizeitwegenetz
- kleinstrukturierte Kulturlandschaft

Restriktionen durch Naturschutz



Naturschutz in Mömlingen M1:10.000

Restriktionen der Siedlungsentwicklung | Naturschutz

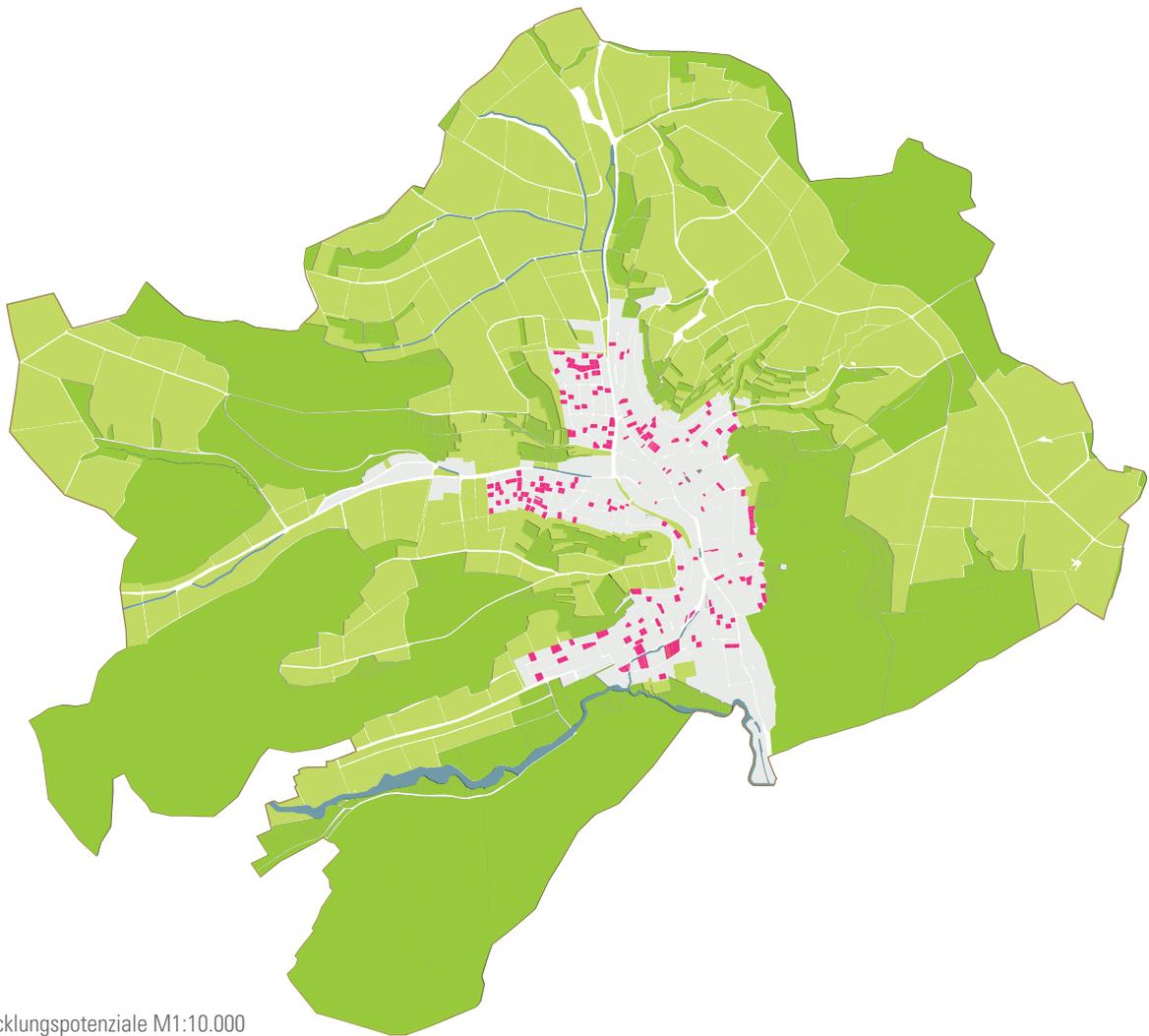
Einschränkungen in der Siedlungsentwicklung bestehen durch die Tallage Mömlingens und Restriktionen bezüglich des Naturschutzes. Es sind großflächige Landschaftsschutzgebiete in Mömlingen ausgewiesen. Angrenzend an den Siedlungsraum finden sich Biotope, welche die Siedlungsentwicklung einschränken. Im Süden begrenzt die Mömling mit ihren Überschwemmungsgebieten die Siedlungsentwicklung. Westlich des Siedlungsbereiches be-

stehen Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung, die bei weiteren Planungen in diesen Bereichen berücksichtigt werden müssen.

Naturschutz

- Biotop, gem. Biotopkartierung Bayern
- Landschaftsschutzgebiet Bayer. Odenwald
- Überschwemmungsgebiet der Mömling
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Chancen durch Innenentwicklungspotenziale



Innenentwicklungspotenziale M1:10.000

Chancen der Siedlungsentwicklung | Innenentwicklungspotenziale

Auf Grund der Belange des Naturschutzes ist eine flächige Siedlungsentwicklung Mömlingens schwierig umsetzbar. Die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen sollte jedoch auch bei Möglichkeiten der Ausweisung neuer Baugebiete Vorrang gewährt werden, da auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden kann.

In Mömlingen bestehen Chancen in der Innenentwicklung durch eine Vielzahl

an Innenentwicklungspotenzialen im Siedlungsgefüge (ca. 14 ha). Diese sind vor allem in Form von Baulücken in den Siedlungserweiterungsflächen südlich der Bachstraße und westlich der Großostheimer Straße zu finden.

Es finden sich allerdings auch Potenziale im Altort sowie Möglichkeiten zur Gewerbeentwicklung im Gewerbegebiet entlang der Bahnhofstraße.

Innenentwicklungspotenziale

■ Innenentwicklungspotenziale

Die Begabungen der Gemeinde



Erlebbare Siedlungsstruktur

Der historische Altort ist als Haufendorf in seiner Struktur klar von den locker bebauten Siedlungsbereichen abzulesen. Die dichte Bebauung schafft klare Raumkanten, ortsbildprägende Gebäude lassen den Ort erlebbar werden.



Bildungsangebot

Die Grundschule trägt maßgeblich zur Attraktivität Mömlingens als Wohnstandort für junge Familien bei. Der Standort in Nähe der Ortsmitte ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit.



Sport- und Freizeitangebot

Das Sport- und Freizeitangebot mit mehreren Sportplätzen am Ortsrand bietet attraktive Angebote für Sportnutzungen für die Bewohner Mömlingens.

Die Begabungen der Gemeinde



Betreuungsangebot

Das Betreuungsangebot ist sowohl für Kinder in Form der Kindergärten als auch in Form eines Wohnangebots für Senioren gegeben. Hier bietet das Seniorenzentrum die Betreuung für 5 Pflegestufen.



Innerörtliches Nahversorgungsangebot

Der Ortskern verfügt noch über zentrale Angebote zur Grundversorgung. Bereiche sind die Bachstraße und Hauptstraße mit Angeboten wie z.B. Bäcker oder Metzger.



Innerörtliches Einzelhandelsangebot

Noch gibt es verschiedene Einzelhandelsangebote im Zentrum sowie Kleinunternehmen der Grundversorgung. In Konkurrenz zum Gewerbestandort ist jedoch mit weiteren Leerständen zu rechnen.

Die Begabungen der Gemeinde



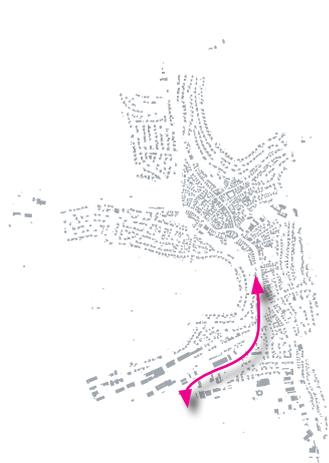
Einzelhandels- und Fachmarktstandort

Im Gewerbegebiet und in der Obernburger Straße ist ein Einzelhandels- und Fachmarktstandort entstanden, der mit großflächigen Verkaufsflächen das örtliche und überörtliche Angebot deckt.



Attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang der ehemaligen Bahntrasse entstand eine attraktive Wegeverbindung.



Renaturierter Amorbach

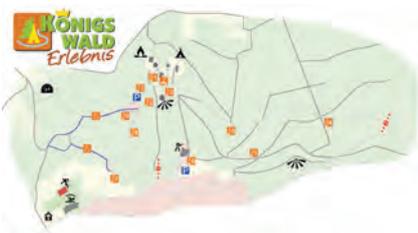
Im südlichen Siedlungsbereich wurde der Amorbach renaturiert, was eine attraktive und wahrnehmbare Stellung des Bachs im Stadtgefüge geschaffen hat. Insbesondere im Bereich des südlichen Altorteingangs zwischen der Lindenreihung und der ehemaligen Bahntrasse stellt sich der Bach als sehr präsent im Ortsgefüge dar.

Die Begabungen der Gemeinde



Naturraum Mömling

Der Naturraum der Mömling besitzt ein großes Potenzial der Gemeinde als Natur- und Naherholungsraum. Das Potenzial muss ausgeschöpft werden, da der Bereich durch das Gewerbegebiet vom Wohnstandort Mömlingen abgetrennt ist.



Freizeit- und Naherholungsangebot Königswald

Das Naturerlebnisprojekt Königswald stellt ein breitgefächertes, überregional bekanntes Angebot zum Odenwälder bzw. Mömlinger Naturraum dar.



Hohe Bebauungsdichte

Eine hohe Bebauungsdichte schränkt in Teilen des Altorts durch unzureichende Belichtung, Belüftung und bzw. oder den hohen Versiegelungsgrad die Qualität als Wohnstandort ein.

Die Probleme der Gemeinde



Materialvielfalt | Uneinheitlicher Bodenbelag

Zu einem attraktiven, identitätsstiftenden Ortskern mit hoher Aufenthaltsqualität gehört ein einheitlicher Gestaltungskanon, der das Raumgefüge zudem wahrnehmbar gliedern kann. Dies ist in Mömlingen auf Grund der Vielfalt des Bodenbelags nicht gegeben. Dies gilt neben dem Ortskern auch für die angegliederten Siedlungsbereiche.



Verrohrter Amorbach

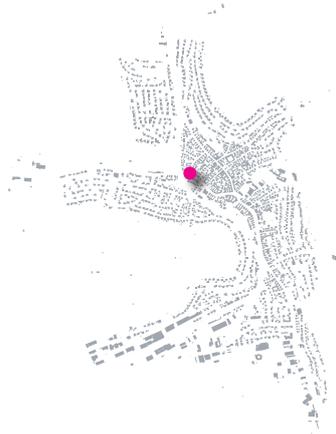
Eine besondere Qualität im Ortsgefüge kann Wasser als erlebbares Element vermitteln. Der Amorbach im Ortskern wurde jedoch Mitte des letzten Jahrhunderts kanalisiert, so dass er im Raumgefüge nicht präsent ist.



Verkehrsbezogene Straßenraumgestaltung

Der in Teilbereichen über 20m breite Straßenraum der Ortsdurchfahrt ist verkehrsbezogen gestaltet und bietet durch den fast vollständigen Versiegelungsgrad wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Die Probleme der Gemeinde



Gestaltungsdefizit öffentlicher Raum

Im öffentlichen Raum ist ein Gestaltungsdefizit sichtbar, das sich nicht nur in unzeitgemäßer Ausstattung der Infrastruktur des ÖPNV zeigt. Die angesprochene Uneinheitlichkeit im Bodenbelag, aber auch im Bereich der Stadtmöbel oder der Beleuchtung trägt zum Defizit bei.



Hohes Verkehrsaufkommen

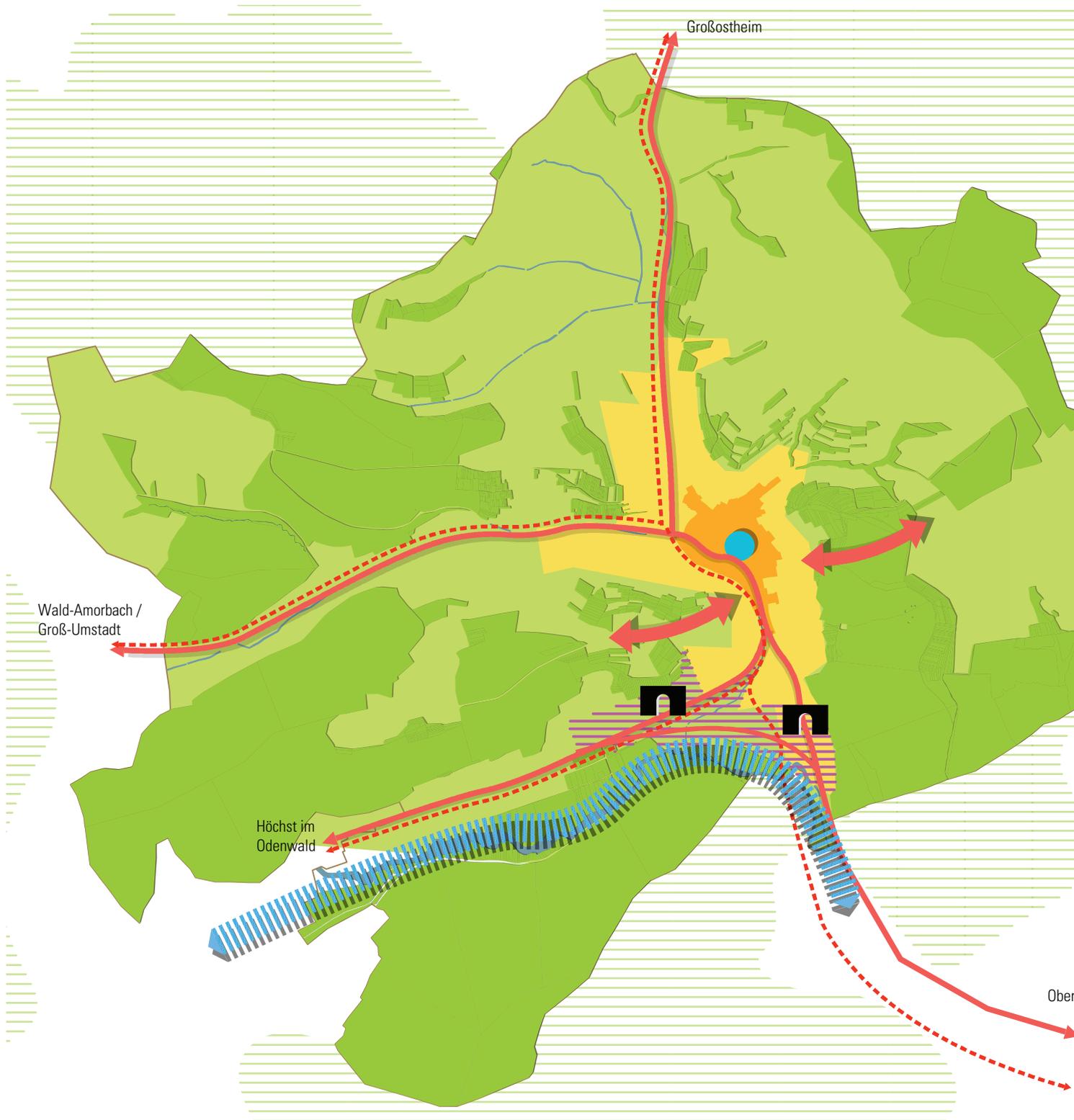
Vor allem im Bereich der Bundesstraße zeigt sich ein hohes Verkehrsaufkommen im südlichen Bereich des Ortes.



Unattraktive Stadtzufahrten | Bahnhofstraße + Obernburger Straße

Die Bahnhofstraße und die Obernburger Straße stellen sich als Stadtzufahrten mit diffusen Raumkanten, Gestaltungsdefiziten sowie der Gemengelage als ein unattraktiver Raum mit vielen Mängeln dar.

Leitlinien Gesamtort Mömlingen





Ortsmitte als räumlichen und sozialen Mittelpunkt stärken



Altortbereich mit historischem Altort funktional und gestalterisch aufwerten, zentralen Einzelhandel sichern und entwickeln, Innenentwicklungspotenziale nutzen



Zentralen Wohn- und Versorgungsstandort sichern, Infrastruktur erhalten, Entwicklungsoptionen für Wohnen im Bestand aktivieren



Standorte für Gewerbe sichern und Entwicklungsspielräume im Bestand prüfen und aktivieren



Landschaftskorridor Mümlingtal sichern und erlebbar machen



Kleinstrukturierte und bewegte Kulturlandschaft pflegen, Hanglagen mit Streuobst sichern



Waldflächen für Naherholung und Forstnutzung sichern



Ortszufahrten gestalterisch und funktional aufwerten



Verknüpfungen vom Ort in die umliegende Landschaft und zu überörtlichen Freizeitangeboten ausbauen



Anbindungen an das überregionale Freizeitwegenetz schaffen und ausbauen



Kfz-Verkehr organisieren und steuern, Ortsumfahrung prüfen

Leitlinien Gesamort Mömlingen

Die integrierten räumlichen Entwicklungsleitlinien für die Gesamtstadt bilden die Basis für eine abgestimmte Entwicklung der Gemeinde. Sie bauen auf lokalen Prägungen auf und benennen übergeordnete Ziele zu Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft, Sicherung und Stärkung der Siedlungsgebiete sowie Anbindung und Erschließung des Raums.

Auf der Ebene der Altorts werden die Ziele für die den Ortskern vertiefend bearbeitet. Mit den Leitlinien und dem Leitbild für den Altort ist somit eine Basis zur Begründung von wichtigen heutigen und zukünftigen Maßnahmen erarbeitet worden.

nburg

Maintal /
Mainradweg

Leitlinien Gesamtort Mömlingen



Erlebarmachen des landschaftlichen Potenzials (hier: Renaturierter Amorbach)



Aufwertung der Stadtzufahrten



Verknüpfungen in die Landschaft stärken (hier: Ankunftspunkt des Radwegs aus Obernburg)

Landschaftliche Potenziale sichern, aufwerten und in das Ortsgefüge integrieren

Eine wesentliche Stärke der Gemeinde Mömlingen ist die Lage im Raum am Rande des Odenwalds.

Die Sicherung der umgebenden Kulturlandschaft ist daher auf gesamtörtlicher Ebene ein Leitziel der Gemeinde.

Die Entwicklung und Integration spezifischer landschaftlicher / landschaftsräumlicher Qualitäten ist anzustreben.

Dabei handelt es sich um den Amorbach, der im Ortsgefüge kaum wahrnehmbar ist, sowie die ehemalige Bahntrasse, die Potenzial bietet, der ehemaligen Verkehrsraum als öffentliche Freifläche am Rande des dicht bebauten Ortskerns zu stärken und zu entwickeln.

Räumliche und funktionale Gestaltung der Stadteinfahrten und des Ortskerns

Die Zugangsräume zum Altort stellen sich nicht sehr einladend dar: Insbesondere die Straßenräume der Bahnhofstraße und der Obernburger Straße stellen sich als unattraktiv dar durch ungegliederte Werbeanlagen und die Gemengelage entlang der Obernburger Straße. Ziel ist das Erlebarmachen dieser Übergangsbereiche in Verbindung mit einer verkehrsberuhigenden Gestaltung. Die Markierung der Eingänge in den Altort stellt daher ein wichtiges Handlungsfeld der Gemein-

deentwicklung dar. Dabei handelt es sich um die räumliche Aufwertung der Kreuzungsbereiche Bachstraße / Großostheimer Straße sowie den Kreisverkehr Bahnhofstraße / Obernburger Straße / Hauptstraße.

Neben der räumlichen Aufwertung ist auch - insbesondere im nördlichen Bereich - eine funktionale Neuordnung der Verkehrssituation zu prüfen.

Die räumliche Aufwertung im Ortskern, die mit der Neugestaltung des Dorfplatzes, dem Adam-Otto-Vogel-Haus und der Entwicklung der Bibliothek bereits gestartet wird, soll mit weiteren Projekten fortgesetzt werden. Dazu gehört auch die Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für Einzelhandel im Ortskern.

Überprüfung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten in Mömlingen

Die Lage im Naturraum lässt wenig räumliche Entwicklungsmöglichkeiten zu. Die Prüfung der vorhandenen Flächen für Wohnen und möglicherweise touristische Nutzungen im Bestand kann wichtige Entwicklungsmöglichkeiten für den Ort aufzeigen. Im Bereich des Gewerbegebiets Bahnhofstraße sind Entwicklungsspielräume für Gewerbe vorhanden, die es konsequent zu nutzen gilt. Die räumliche Gemengelage durch den Überschneidungsbereich von Wohnen und Gewerbe entlang der Obernburger Straße gilt es zu ordnen

und aufzuwerten.

Verknüpfungen im Ort und in die Landschaft stärken

Eine Verkehrsberuhigung der Bereiche Bahnhofstraße / Obernburger Straße kann durch eine südlich des Orts verlaufende Umgehungsstraße erreicht werden. Neben dem positiven Effekt durch eine geringere Verkehrsbelastung müssen die weiteren Auswirkungen - z.B. auf den Einzelhandel in diesem Bereich - geprüft werden.

Aus touristischer Sicht müssen die Anbindungen an das überörtliche Freizeitwegenetz aufgewertet werden und die Verbindungen in die Landschaft (Naturerlebnis Königswald, Basaltbergwerk, Hochbehälter, etc.) verbessert werden.



Der Altort Mömlingen | VU-Bereich

Das Untersuchungsgebiet

Räumlicher Bestand

Baustruktur

Denkmalschutz

Ortsbildprägende Gebäude

Gebäudezustand

Nutzungsgefüge

Leerstand und Leerstandsrisiko

Öffentlicher Raum und Stadtboden

Freiflächen und Versiegelungsgrad

Verkehr

Stärken und Schwächen

Leitbild Altort



DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Das Untersuchungsgebiet



Vorbereitende Untersuchungen

Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit einer Sanierung erarbeitet werden und die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (§ 141 BauGB) aufgezeigt werden.

Dies wird in den nachfolgenden Kapiteln an Hand einer detaillierten Bestanduntersuchung, einer Stärken-Schwächen-Analyse, der Darstellung der Ziele an Hand von Leitbildern, sowie eines städtebaulichen Rahmenplans mit Darstellung der Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns erfolgen.

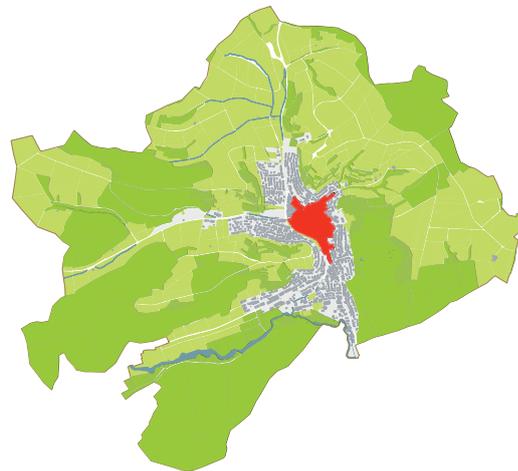
Damit sind die vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Ortskern Mömlingens die Grundlage zum Beschluss eines Sanierungsgebiets.

Lage des Untersuchungsgebiets

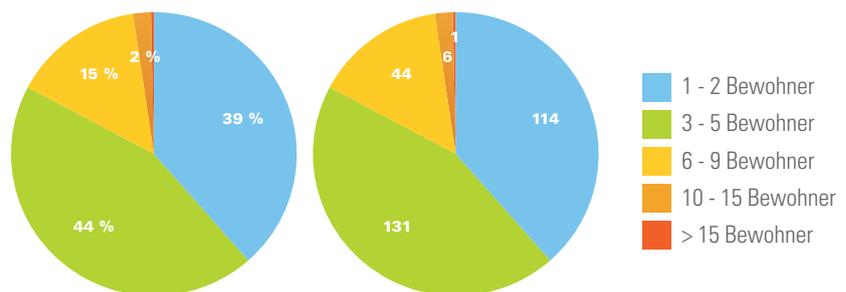
Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen umfasst den historischen Ortskern Mömlingens, der räumlich das Zentrum der Gemeinde bildet.

Vorbereitende Untersuchungen 1998

Bereits im Jahr 1998 wurden vom Büro Eichler + Schauss + Partner aus Darmstadt vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, auf die in Teilen aufgebaut wird.



Lage des Untersuchungsgebiets im Stadtgefüge | ohne Maßstab



Gebäude nach Bewohnern (prozentual und Anzahl)

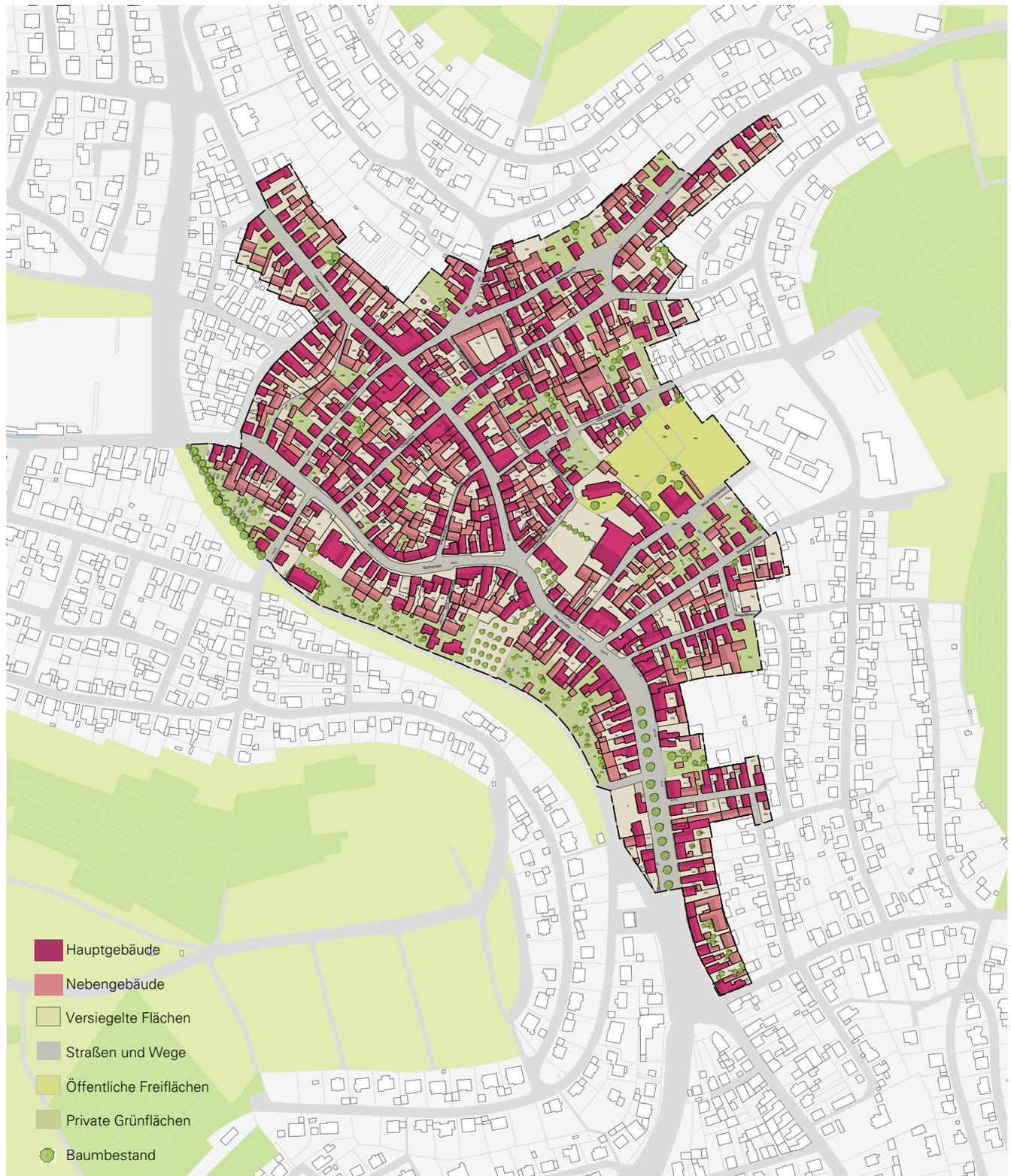
Einwohner

Im Untersuchungsgebiet leben 1047 Personen. Damit ist die Einwohnerzahl im Ortskern in den letzten 20 Jahren stabil geblieben (Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen 1998 (Stand 07/97, Seite 30 VU) betrug die Einwohnerzahl 1.008 Personen bei ca. 310 Wohngebäuden). Das Untersuchungsgebiet wurde geringfügig erweitert (jetzt: 356 Hauptgebäude), weshalb man von einer gleichbleibenden Einwohnerzahl ausgehen kann.

Altersstruktur

Das Durchschnittsalter im Untersuchungsgebiet beträgt 50 Jahre und liegt damit im Vergleich zur Gesamtkommune um fast sechs Jahre höher (2014: Durchschnittsalter 44,3 Jahre; Quelle: Statistik kommunal 2015. Hrsg. August 2016).

Räumlicher Bestand



Räumlicher Bestand Kernort Mömlingen M1:5.000

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 21ha.

Gebäudestruktur

Das Untersuchungsgebiet als Haufendorf mit der Raihung von typisch fränkischen Hofreiten (2-3 seitigen Höfen) weist eine hohe Bebauungsdichte auf. Es befinden sich 872 Gebäude im Untersuchungsgebiet. 489 Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 380m² befinden sich in diesem Bereich.



Dichte Bebauungsstruktur

Freiflächenstruktur

Öffentliche Freiflächen befinden sich in Form des momentan neu gestalteten Dorfplatzes an prominenter Stelle im Zentrum des Ortskerns, sowie vor dem Rathaus und der St. Joseph-Kapelle. Entlang der ehemaligen Bahntrasse im süd-westlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befinden sich private Freiflächen, die als (Nutz-)Gärten genutzt werden. Öffentliche Grünflächen - ausgenommen des Friedhofs - befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.



Freifläche vor der St.Josephs-Kapelle

Erschließungsstruktur

Die zentralen Verkehrsräume stellen die Hauptstraße und die Bachstraße dar. Ein feinverzweigtes Netz aus ortstypischen verwinkelten Gassen und Wegen definiert noch heute den Altort als Erlebnisraum.



Verkehrsbezogener Straßenraum der Hauptstraße

Baustruktur



Schwarzplan Kernort Mömlingen M1:5.000

Gebäudebestand

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 872 Gebäude. Diese gliedern sich auf in 355 Hauptgebäude und 517 Nebengebäude.

Die Fläche der Hauptgebäude ist mit 46.921,7m² Fläche trotz der geringeren Gesamtanzahl größer als die der Nebengebäude mit 35.228,3m² Fläche.

Grundflächenzahl

Die hohe bauliche Dichte im Untersuchungsgebiet wird auch durch die hohe Grundflächenzahl von 0,44 über das gesamte Gebiet illustriert.

Einwohnerdichte

Die Einwohnerdichte im Untersuchungsgebiet hat sich in den letzten knapp 20 Jahren nicht wesentlich verändert. 1998 betrug sie 52 EW / ha (1.008 Einwohner auf 19,4ha); heute 50 EW / ha (1.047 Einwohner auf 21 ha).

Die Bewohner im Ortskern Mömlingens leben vorwiegend straßenbegleitend in der Blockrandstruktur. Die rückwärtigen Bereiche sind geprägt durch (landwirtschaftliche) Nebengebäude wie z.B. Scheunen. Diese bieten Potenzial zur Umnutzung z. B. als Wohngebäude oder Entdichtung der Strukturen.



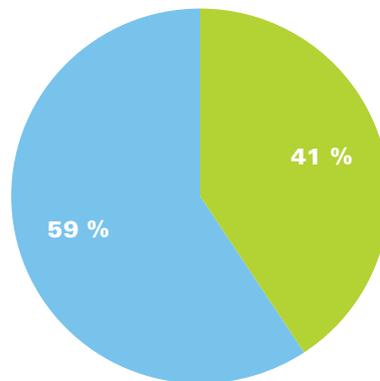
Baustruktur im Ortskern Mömlingens



Hauptgebäude | ohne Maßstab

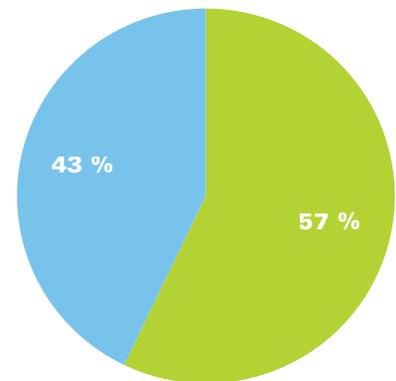


Nebengebäude | ohne Maßstab



■ Hauptgebäude
■ Nebengebäude

Verhältnis Hauptgebäude zu Nebengebäuden | Anzahl



■ Hauptgebäude
■ Nebengebäude

Verhältnis Hauptgebäude zu Nebengebäuden | Fläche

Denkmalschutz



Denkmäler Kernort Mömlingen M1:5.000

Baudenkmäler

Baudenkmäler mit öffentlicher Nutzung finden sich im Untersuchungsgebiet vor allem um den Dorfplatz gruppiert. Denkmalgeschützte Wohngebäude finden sich über das Untersuchungsgebiet verteilt. Dabei handelt es sich um:

- 1: Alte Kath. Pfarrkirche St. Martin
- 2: Kath. Pfarrkirche Corpus Domini mit Pfarrzentrum
- 3: Bauernhaus mit Nebengebäude, Scheune und Hoftor (Rundbogendurchfahrt mit Fußgängerpforte)
- 4: Wohnhaus (Fachwerkhaus mit Halbwalmdach)
- 5: Ehem. Dreiseithof; Wohnhaus mit Nebengebäude
- 6: Bauernhof (Wohnhaus mit Scheune)
- 7: Wohnhaus (Fachwerkbau mit Satteldach)
- 8: Kath. Kapelle St. Joseph
- 9: Grabmal, Stele in Form eines antiken Altares mit klassizistischer Urne, Sandstein

Bodendenkmal

Es besteht ein Bodendenkmal in Form archäologischer Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen alten Kath. Pfarrkirche St. Martin von Mömlingen mit mittelalterlichem Vorgängerbau.

(Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)



1 + 2: Die katholischen Pfarrkirchen St. Martin (links) und Corpus Domini (rechts)



6: Wohnhaus mit Scheune | Hauptstraße 65



8: Kapelle St. Joseph | Bachetsstraße

Ortsbildprägende Gebäude



Ortsbildprägende Gebäude

 Ortsbildprägende Gebäude

Ortsbildprägende Gebäude Kernort Mömlingen M1:5.000

Ortsbildprägende Gebäude

Neben den Baudenkmalern wird das Erscheinungsbild Mömlingens maßgeblich von vielen ortsbildprägenden Gebäuden geprägt, die sich über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt finden.

Unabhängig vom Gebäudezustand ist ein Erhalt dieser Gebäude aus städtebaulicher und architektonischer Sicht wünschenswert.

Es handelt sich hierbei meist um 1-2 geschossige Gebäude mit steilem Satteldach und der Ausführung als Fachwerk oder massives Gebäude in rotem Sandstein.



Ortsbildprägendes Gebäude | Löwensteinsches Gut



Ortsbildprägendes Gebäude | Schafgasse 17



Ortsbildprägendes Gebäude | Hauptstraße 47

Gebäudezustand



Gebäudezustand Kernort Mömlingen M1:5.000 | Bestandsaufnahme nach Augenschein, 07. Oktober 2016

Gebäudezustand

Der überwiegende Teil der Gebäude befindet sich im mittleren Zustand. Vor allem in dicht bebauten Quartieren sind vermehrt Gebäude in schlechtem Zustand anzutreffen.

Für die Bewertung des äußeren Gebäudezustands nach Augenschein wurde ein Grobraster mit vier Kategorien und folgenden Beurteilungsgrundlagen angesetzt:

- Guter Gebäudezustand: Gebäude mit keinen oder nur sehr geringen Mängeln, also sanierte Altbauten oder Neubauten
- Mittlerer Gebäudezustand: Gebäude mit Modernisierungsbedarf, z.B. hinsichtlich energetischer Maßnahmen.
- Schlechter Gebäudezustand: Gebäude mit z. B. starken Mängeln an der Fassade oder dem Dach, wie Risse, die das Tragverhalten beeinträchtigen oder ein undichtes Dach sowie einem geringen Wärmedämmstandard.
- Nicht bewertbar: Gebäude, die sich zum Zeitpunkt der Erhebung in Bau oder Sanierung befanden.

Nebengebäude wurden nicht bewertet.



Guter Gebäudezustand | Hauptstraße 81

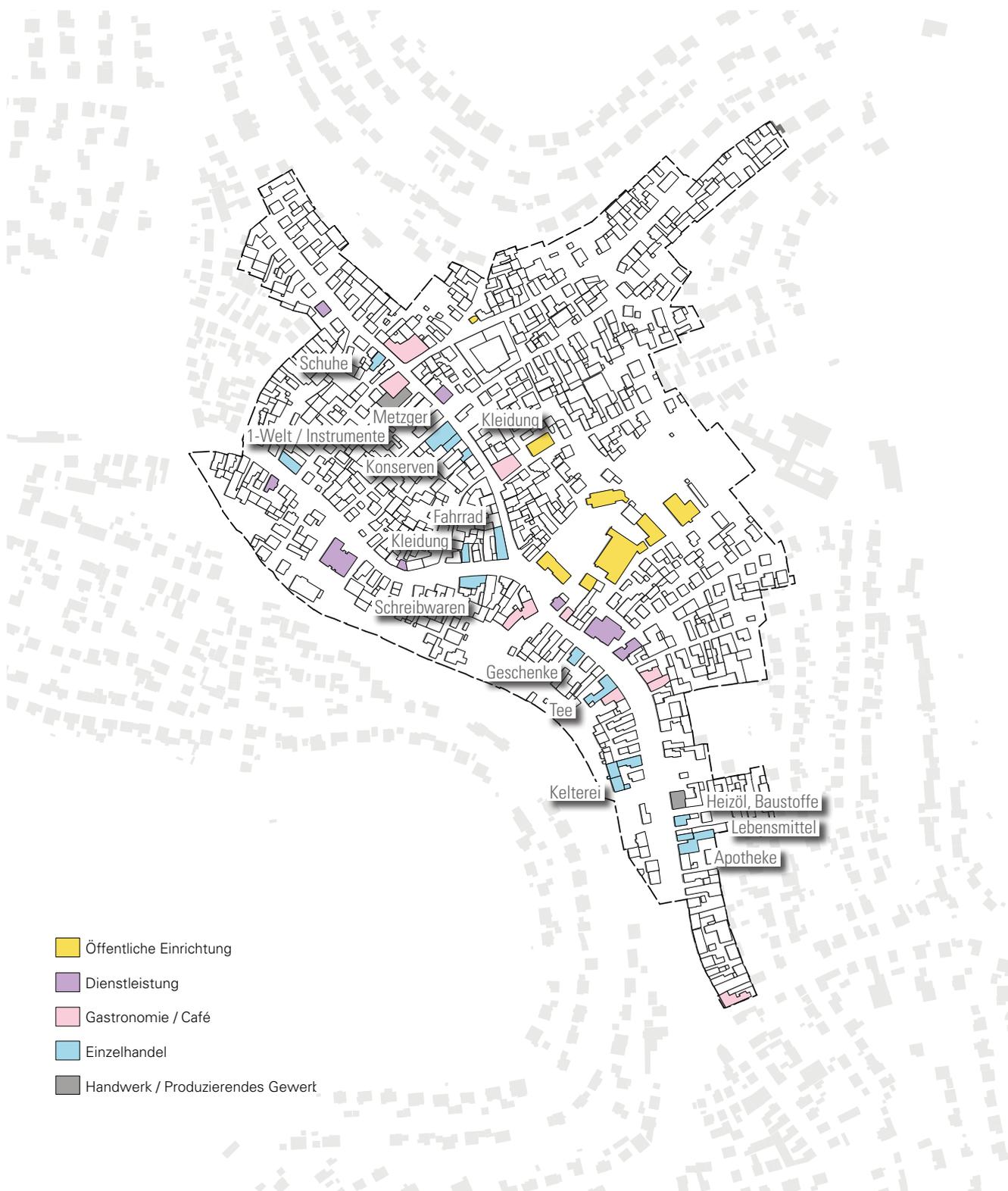


Mittlerer Gebäudezustand | Bachstraße 41



Schlechter Gebäudezustand | Bachetsstraße 6

Nutzungsgefüge



Nutzungsgefüge Kernort Mömlingen M1:5.000

Angebote des sozialen Miteinanders finden sich in Mömlingen um den Dorfplatz. Dienstleistung, Gastronomie und Einzelhandel findet sich ausschließlich entlang der Haupt- und der Bachstraße.

Öffentliche Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen im Bereich Kultur und Soziales finden sich im Bereich um das Rathaus. Kirchen, die neue Bibliothek und künftig das momentan in Sanierung befindliche Adam-Otto-Vogel-Haus stellen wichtige Bausteine im sozio-kulturellen Leben Mömlingens dar.

Dienstleistung

Das Dienstleistungsangebot umfasst neben Banken u.a. einen Arzt, eine Fahrschule, einen Frisör, eine Musikschule, ein Brillengeschäft sowie ein Tattoo-Studio.

Gastronomie / Café

Das gastronomische Angebot im Untersuchungsbereich umfasst mehrere Restaurants sowie Bäckereien mit Sitzgelegenheiten.

Einzelhandel

Ein breites Einzelhandelsangebot von unterschiedlicher Quantität besteht in Mömlingen. Die Branchenverteilung ist in nebenstehender Karte dargestellt.

Handwerk / Produzierendes Gewerbe

Ein Betrieb des Anlagenbaus und ein Lederbetrieb finden sich im Ortskern.



Öffentliche Einrichtung | Bibliothek am Dorfplatz

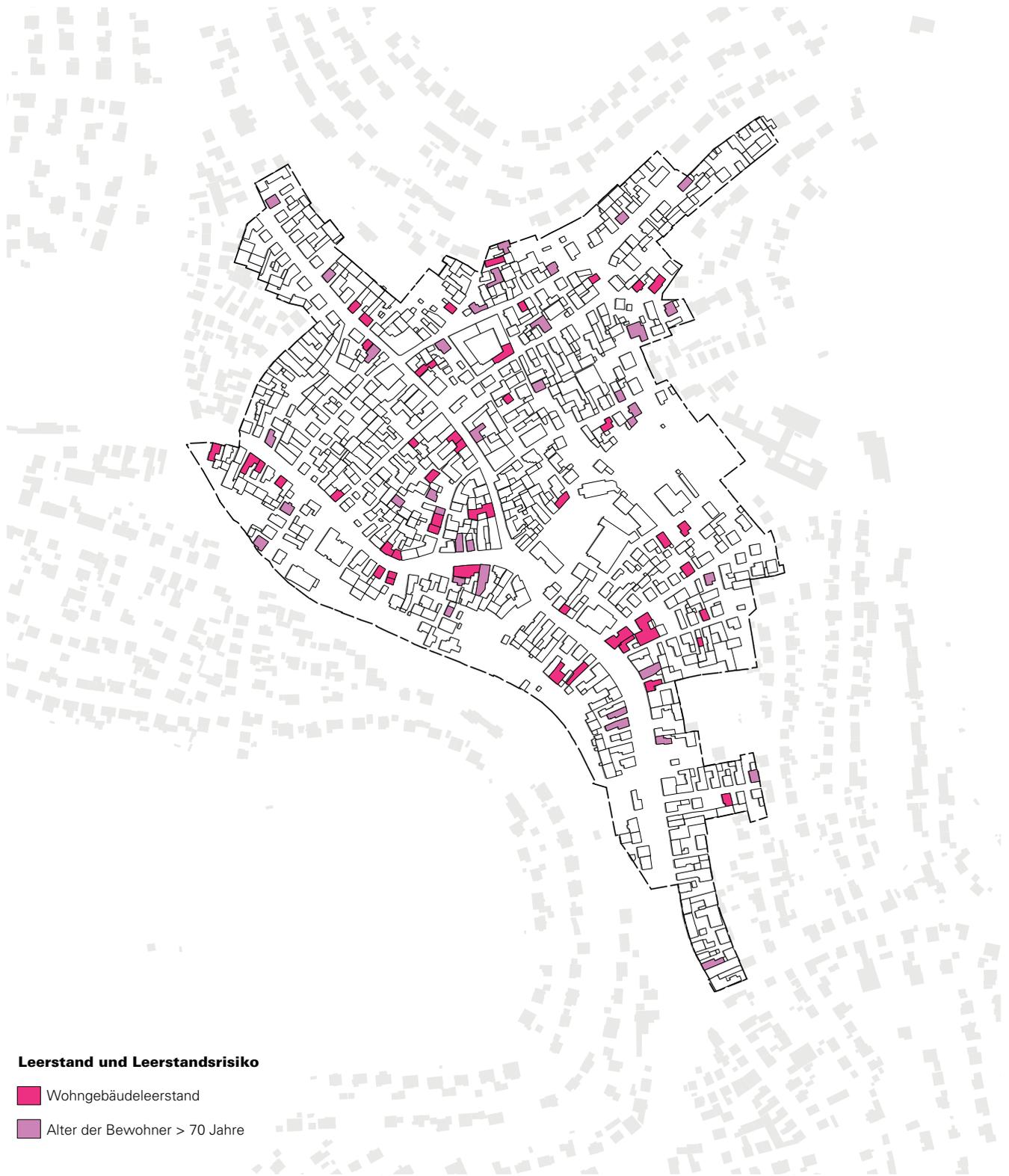


Einzelhandel | Metzgerei Hauptstraße 63



Gastronomie | Restaurant Kalypso Hauptstraße 2

Leerstand und Leerstandsrisiko



Leerstand und Leerstandsrisiko

- Wohngebäudeleerstand
- Alter der Bewohner > 70 Jahre

Leerstand Kernort Mömlingen M1:5.000

Leerstand

Leerstehende Wohngebäude (45) finden sich über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt. Bezogen auf die Gesamtzahl der Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet (355) steht damit mehr als jedes zehnte Hauptgebäude leer.

Leerstandsrisiko

Es befinden sich 35 Gebäude im Untersuchungsgebiet, die ausschließlich von Personen über 70 Jahren bewohnt werden.

Vor allem in ländlichen Regionen mit einem starken Bevölkerungsrückgang muss dabei davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der Gebäude in absehbarer Zeit leer stehen wird. Durch die stabile Einwohnerzahl Mömlingens wird dieses Phänomen voraussichtlich nicht so stark ausgeprägt auftreten.



Leerstand Alte Schulstraße 14



Leerstand Bachstraße 21 und 23



Leerstand Bachstraße 47

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Öffentlicher Raum und Stadtboden



Öffentlicher Raum Gebäude Kernort Mömlingen M1:5.000

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum des Kernorts lässt sich in verschiedene Kategorien gliedern:

- Die Haupteerschließungsstraßen Bachstraße und Hauptstraße,
- Nebenstraßen und
- Gassen, die sich ohne separaten Gehweg darstellen.

Größere Platzflächen finden sich im Untersuchungsraum in Form des Dorfplatzes und des Löwenparkplatzes.



Platzfläche | Dorfplatz (Oktober 2016)

Stadtboden

Der öffentliche Raum stellt sich durch eine Vielzahl an verschiedenen Bodenbelägen diffus dar. Die Qualität des Bodenbelags variiert in Teilbereichen sehr stark und zeigt sich von gerade neu gestaltet bis zu hohem Sanierungsbedarf.



Nebenstraße | Bachetsstraße



Gasse | Straßenraum Finkengasse

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Freiflächen und Versiegelungsgrad



Freiflächen und Versiegelungsgrad Kernort Mömlingen M1:5.000

Freiflächen und Baumbestand

Im dichten Altort gibt es mit Ausnahme des Friedhofs fast keine öffentlichen Grünflächen. Private Freiflächen liegen in den Randbereichen entlang der ehemaligen Bahnstrecke sowie an den Übergängen zu den Siedlungsbereichen. Am Rande des Untersuchungsgebiets stellt die ehemalige Bahnstrecke (in Teilbereichen) eine attraktive Grünfläche dar.

(Ortsbildprägender) Baumbestand ist nur in Teilbereichen des Untersuchungsgebiet zu finden. Dabei handelt es sich v. a. um den Rathausvorplatz sowie den Bereich Löwenparkplatz, sowie die Lindenallee in der südlichen Hauptstraße, die als Naturdenkmal geschützt ist.

Der Amorbach wurde im Bereich südlich des Untersuchungsgebiets renaturiert, im Gebiet selbst ist der Verlauf kanalisiert.

Versiegelungsgrad

Durch die hohe Bebauungsdichte besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad im Ortskern. Dazu tragen die in den meisten Fällen asphaltierten oder gepflasterten Höfe bei.



Versiegelter Bereich

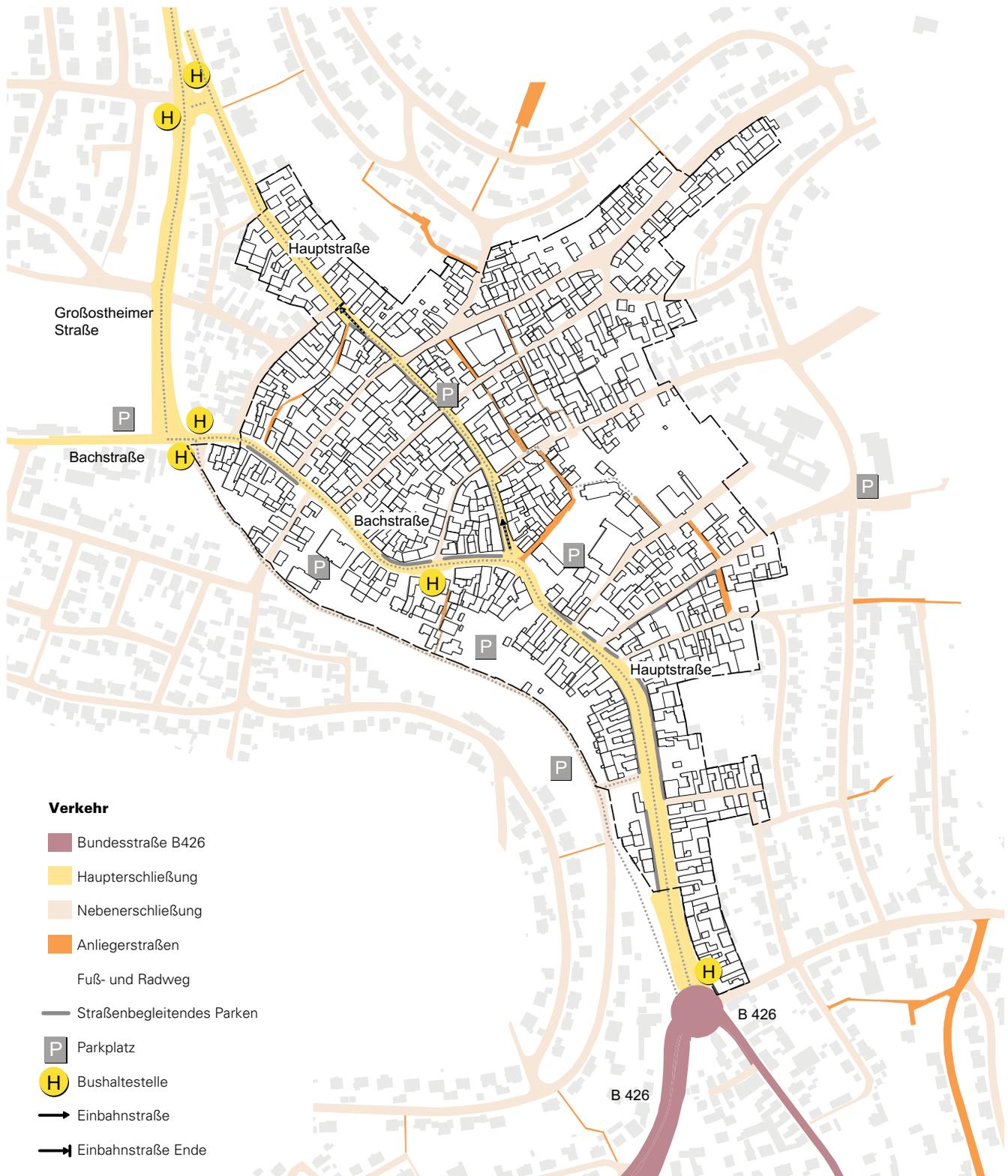


Private Grünflächen entlang des Pflaumheimer Gässchens



Ortsbildprägender Baumbestand in der Bachstraße

Verkehr



Verkehr Kernort Mömlingen M1:5.000

Verkehr

Die Zufahrt zum Untersuchungsgebiet erfolgt im wesentlichen von Süden über die Obernburger Straße und die Bahnhofstraße, die als Bundesstraßen klassifiziert sind.

Die Ortsdurchfahrt Hauptstraße / Bachstraße ist als Kreisstraße klassifiziert. Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt ist im wesentlichen auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet, was die Aufenthaltsqualität für Fußgänger, auf Grund fehlender oder schmaler Gehwege, fehlender Querungsmöglichkeiten und auf Grund des Verlaufs unübersichtlicher Verkehrsräume, mindert.

Die Fotos auf der rechten Seite illustrieren die Wandlung der Bachstraße - Verrohrung des Amorbachs und Wandel durch die verkehrsgerechte Gestaltung für den MIV.

Die Seitenstraßen und -gassen sind mit Breiten von meist unter 8 Metern oft als Mischverkehrsfläche ausgestaltet und weisen keine oder sehr schmale Gehwege auf.

Ein Verkehrskonzept und ein Radwegkonzept wird momentan vom Landkreis Miltenberg erarbeitet.



Neugestalteter Straßenraum der nördlichen Hauptstraße als Einbahnstraße



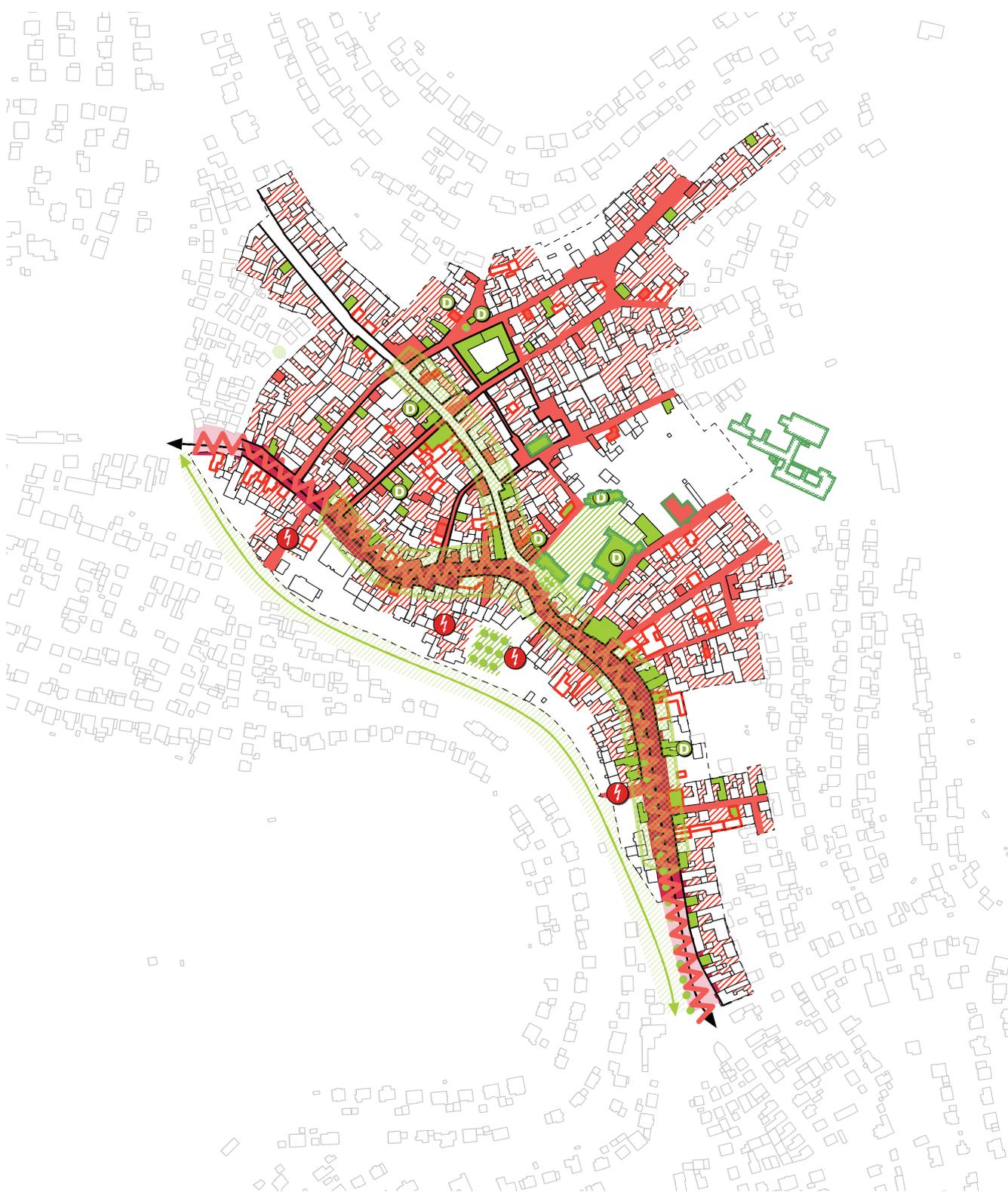
Kreisverkehr am südlichen Altorteingang



Blick entlang der Bachstraße

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Stärken und Schwächen - Städtebauliche Begabungen und Missstände



Stärken und Schwächen Kernort Mömlingen M1:5.000

Die Begabungen Mömlingens

-  Erlebbar Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten
-  Identitätsstiftende Baudenkmäler
-  Ortsbildprägende Bebauung
-  Attraktiver öffentlicher Raum
-  Ortsbildprägender Baumbestand
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Nahversorgungsschwerpunkt
-  Attraktive Wegeverbindungen

Die Probleme Mömlingens

-  Schlechter Gebäudezustand
-  Gebäudeleerstand
-  Hohe bauliche Dichte und hoher Versiegelungsgrad
-  Materialvielfalt im Bodenbelag
-  Verkehrsbezogene Gestaltung
-  Hohe Verkehrsbelastung
-  Räumliche Barriere
-  Unattraktive Wegeverbindungen

Die Stärken



Die Begabungen Mömlingens

- Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten
- ⓓ Identitätsstiftende Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Bebauung
- ▨ Attraktiver öffentlicher Raum
- Ortsbildprägender Baumbestand
- Öffentliche Einrichtungen
- ▨ Nahversorgungsschwerpunkt
- ↔ Attraktive Wegeverbindungen

Erlebbare Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten

Die erhaltene historische Bebauungsstruktur schafft räumliche Kanten, die eine präzise Trennung zwischen öffentlich und privat schaffen und damit einen attraktiven öffentlichen Raum schaffen und ein klares Stadtbild erlebbar machen.



Erlebbare Siedlungsstruktur

Identitätsstiftende Baudenkmäler

Vor allem die Kirchen am Dorfplatz, aber auch die Kapelle St. Joseph und ehemalige Hofstellen sind denkmalgeschützt und prägen das Ortsbild positiv.



Identitätsstiftende Baudenkmäler (Adam-Otto-Vogel-Haus und St. Martinskirche im Hintergrund)

Ortsbildprägende Bebauung

Neben den geschützten Gebäuden besteht eine große Anzahl an Bauwerken, die ohne explizit denkmalgeschützt zu sein den Ortskern prägen. Hervorzuheben etwa ist das Löwensteinsche Gut, welches durch seine massive Struktur ein besonderer Ortsbaustein ist und durch die momentane Sanierung auch zukünftig den Raum prägen wird. Aber auch weitere Sandsteingebäude befinden sich im Ortskern.



Ortsbildprägende Gebäude (Löwensteinsches Gut)

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Die Stärken



Attraktiver öffentlicher Raum



Ortsbildprägender Baumbestand



Öffentliche Einrichtungen (Bibliothek am Dorfplatz)

Attraktiver öffentlicher Raum

Die Maßnahmen im öffentlichen Raum, etwa im Bereich der Kapelle St. Joseph, dem Löwenparkplatz oder der zur Zeit neu gestaltete Dorfplatz tragen zur Attraktivität des Altorts bei.

Ortsbildprägender Baumbestand

Von Süden kommend prägt eine eindrucksvolle geschützte Lindenreihe die Ortsdurchfahrt der Hauptstraße. Aber auch die Baumsetzungen an den gestalteten Plätzen des Altorts, wie dem Bereich vor dem Rathaus oder dem Löwenparkplatz sind ortsbildprägend.

Öffentliche Einrichtungen

Funktional sind es die öffentlichen Einrichtungen, deren Schwerpunkt im Bereich um das Zentrum Mömlingens liegt, die den Ort als Wohnstandort attraktiv machen. Neben der Schule und dem Kindergarten sind es die kulturellen Angebote wie z.B. der Bibliothek oder zukünftig des Adam-Otto-Vogel-Hauses, die für Einheimische wie Gäste interessant sind und den neu gestalteten Dorfplatz beleben können.

Nahversorgungsschwerpunkt

Trotz einer gewissen Leerstandsproblematik vor allem entlang der Durchfahrtsstraßen Bachstraße und Hauptstraße erfüllt der zentrale Bereich noch immer seine Funktion als Nahversorgungsschwerpunkt. Bäcker und Metzger, aber auch ein Lebensmittelgeschäft und eine Kelterei bestehen im Ortskern.



Nahversorgungsschwerpunkt

Attraktive Wegeverbindungen

Eine besondere Stärke Mömlingens ist die ehemalige Bahntrasse, die den Altort flankiert. In Teilbereichen bereits attraktiv gestaltet, ist die wesentliche Stärke, funktional eine wichtige Wegeverbindung zu sein. Dies gilt für die Anbindung an das überregionale Radwegenetz genauso wie als Startpunkt der Mountainbike-Strecken.



Attraktive Wegeverbindungen (am Amorbach entlang der Hauptstraße)



Attraktive Wegeverbindungen (entlang der ehemaligen Bahntrasse)

Die Schwächen



Schlechter Gebäudezustand

Oftmals sind es die ortsbildprägenden Gebäude, welche sich im mittleren bis schlechten Erhaltungszustand befinden.



Schlechter Gebäudezustand (hier Beispiel Bachstraße 21)

Gebäudeleerstand

Gebäudeleerstand besteht im Altort sowohl in Bezug auf Wohngebäude, als auch im Bereich der gewerblich genutzten Gebäude.



Gebäudeleerstand (hier rückwärtiger Bereich der Gaststätte „Bistro Petit Yvonne“)

Hohe bauliche Dichte und hoher Versiegelungsgrad

Die historische Ortsstruktur ist gekennzeichnet durch eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Versiegelungsgrad. Dies bedingt eine Einschränkung der Wohnqualität durch mangelndes Freiflächenangebot, wie private Freiflächen in Form von Gärten, aber auch eingeschränkte Belichtung und Belüftung von Wohngebäuden.



Hohe bauliche Dichte und hoher Versiegelungsgrad

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Die Schwächen



Materialvielfalt im Bodenbelag

Materialvielfalt im Bodenbelag

Im Altort besteht kein einheitlicher Gestaltungskanon in Bezug auf die Pflasterung bzw. die Gestaltung des Stadtbodens. Durch das Fehlen eines einheitlichen Gestaltungskonzepts trägt der öffentliche Raum nicht zu einem attraktiven Ortsbild mit identitätsstiftender Wirkung bei.



Verkehrsbezogene Gestaltung

Verkehrsbezogene Gestaltung

Besonders die Ortsdurchfahrt im Bereich der Bach- und Hauptstraße ist gestalterisch auf den Kfz-Verkehr ausgelegt. Dies äußert sich in einem hohen Versiegelungsgrad mit wenig gestalterischer Qualität, wodurch die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich enorm eingeschränkt ist.



Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt

Hohe Verkehrsbelastung

Vor allem in den Verkehrsspitzen kommt es in dem Bereich der Ortszufahrt zu einer hohen Verkehrsbelastung.

Räumliche Barriere

Durch das hohe Verkehrsaufkommen stellt sich die Ortsdurchfahrt funktional zu Verkehrsspitzenzeiten als räumliche Barriere dar. Die Querung der Straße für den Fußgänger ist an vielen Stellen schwierig und die Verkehrssicherheit damit beeinträchtigt.



Räumliche Barriere

Unattraktive Wegeverbindungen

Der Altort ist unzureichend mit dem attraktiven Freiraumkorridor der ehem. Bahntrasse verknüpft. Die Hauptwegeverbindung im Bereich des Löwenparkplatzes wurde aufwändig gestaltet, ist aber nicht barrierefrei ausgeführt.



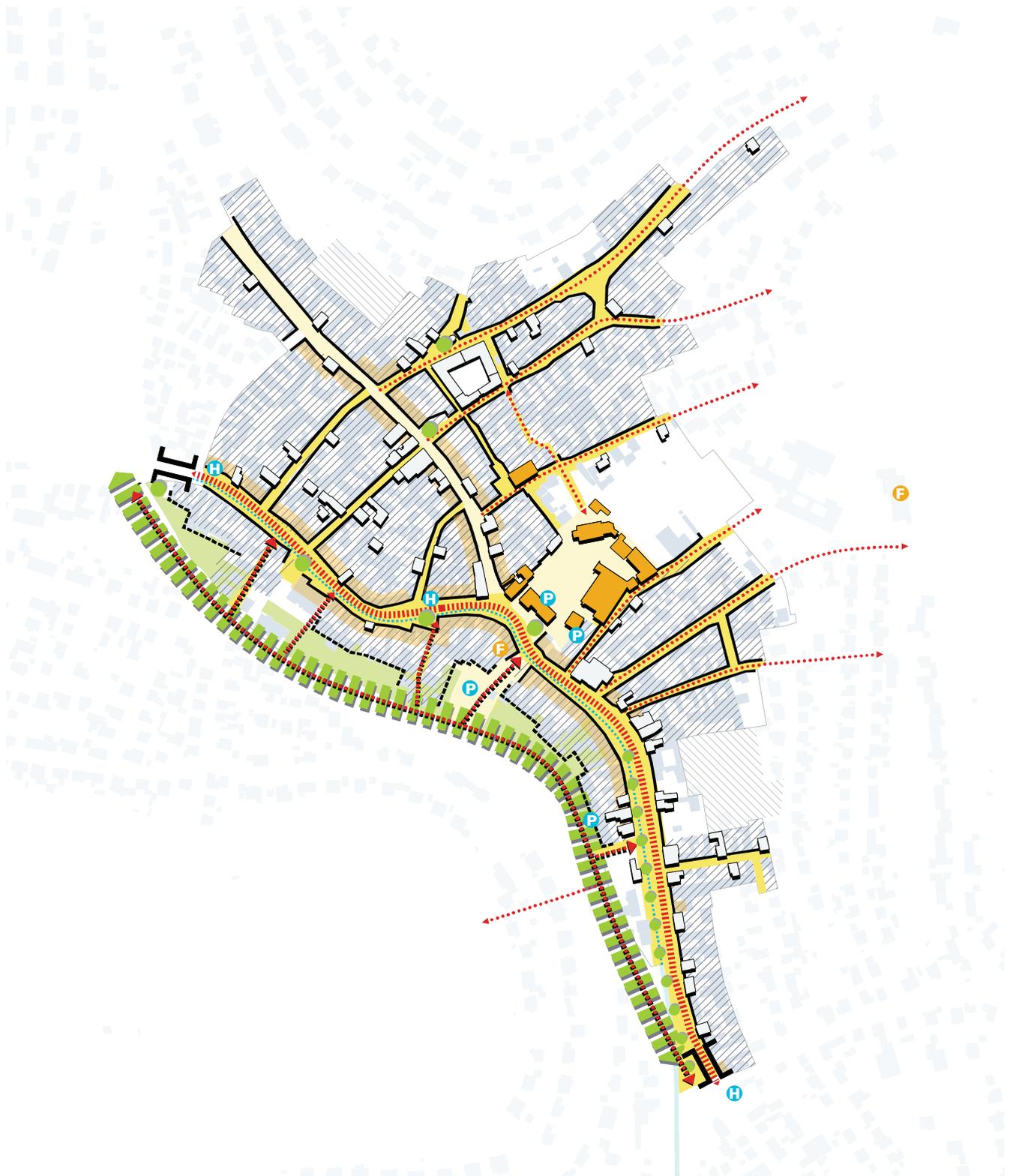
Funktional-gestalterische Mängel der Wegeverbindungen



Funktional-gestalterische Mängel der Wegeverbindungen

DER ALTORT MÖMLINGEN | VU-BEREICH

Leitbild Altort Mömlingen



Leitbild Kernort M1:5.000

Zukünftiges Wohnen im Altort

- Öffentlichen Raum ortsgerecht erhalten und gestalten
- Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten
- Ortsbildprägende Raumkanten sichern (öffentlicher Raum, Ortsrand)
- /// Wohnumfeldqualität durch Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung schaffen
- /// Innenentwicklungspotenziale prüfen

Aufenthaltsqualität durch erlebbare Landschaftselemente

- Gliederung des Straßenraums durch Plätze
- Raumbildende Straßenbäume erhalten und integrieren
- Amorbach erlebbar machen
- Gärten am Altortrand sichern und gestalten
- Siedlungsgliedernde Grünfuge sichern und gestalten
- ⌋ Ortseingänge markieren

Standortqualität durch zentrales Versorgungsangebot

- Verkehr reduzieren und integrieren
- Überregionale Tourismuswege mit dem Altort verknüpfen
- Verknüpfungen im Ort und in die Landschaft stärken
- Zentralen Einzelhandel und Versorgung stärken
- Ortsmitte durch kulturelle und soziale Angebote entwickeln
- Ⓡ Zentrale Tourismus- und Freizeitpotenziale entwickeln
- Ⓟ Ruhenden Verkehr organisieren
- Ⓡ ÖPNV sichern und integrieren

Leitbild Altort Mömlingen

Das Leitbild für den Altort verfeinert die Leitlinien der gesamtörtlichen Ebene und formuliert Ziele für die Entwicklung wichtiger Themenbereiche.

Die Leitlinien für den Gesamtort und das Leitbild für den Altort schaffen so die Grundlage zur Erarbeitung wichtiger Projekte zur Stärkung der Gemeinde Mömlingen.

Leitbild Altort Mömlingen



Öffentlichen Raum ortsgerecht erhalten und gestalten

Die Gestaltung des Dorfplatzes als Ortsmittelpunkt Mömlingens ist ein wichtiges Impulsprojekt für die Stärkung der Gemeinde.

Neben den bereits gestalteten Plätzen (Dorfplatz, Löwenparkplatz, Platz an der Kapelle St. Joseph) ist aber auch eine Betrachtung und Aufwertung des Straßenraums notwendig. Die vielen kleinen Gassen im Altort sollen durch ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum sukzessive einheitlich gestaltet werden. Die einheitliche Gestaltung soll sich dabei nicht auf den Stadtboden - also einen abgestimmten Bodenbelag - beschränken, sondern auch Stadtmöbel und beispielsweise die Beleuchtung berücksichtigen.

Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten

Ein positives Beispiel für den Umgang mit denkmalgeschützter, historischer Bausubstanz in Mömlingen ist das Adam-Otto-Vogel-Haus, das derzeit aufwendig saniert und für kulturelle Nutzungen umgebaut wird.

Neben diesem Gebäude gibt es in Mömlingen eine Vielzahl weiterer ortsbildprägender Gebäude, die oftmals nicht denkmalgeschützt sind. Der Zustand dieser Gebäude stellt sich sehr unterschiedlich dar: Von aufwendig saniert bis leerstehend und dem Verfall ausgesetzt reicht die Spannweite.

Das Ziel muss sein, diesen prägenden baulichen Bestand zu sichern, um das Ortsbild Mömlingens zu bewahren.

Ortsbildprägende Raumkanten sichern (öffentlicher Raum, Ortsrand)

Die zuvor angesprochenen Gebäude ergeben nicht nur aus sich selbst heraus ein attraktives Ortsbild: Im Zusammenspiel ergeben sie historisch gewachsene, klare Raumkanten, die den öffentlichen Raum fassen und klare Grenzen zwischen privat und öffentlich markieren. Eine klare Kante, die möglichst bewahrt werden sollte, ist neben den Raumkanten innerorts der rückwärtig zum Pflaumheimer Gässchen angeordnete Scheunenriegel. Aus der Situation mit der historisch in diesem Bereich verlaufenden Bahnstrecke entstanden, bilden die Scheunen auch heute mit den angeschlossenen (Nutz-)Gärten eine schöne Kante zum öffentlichen Raum des Pflaumheimer Gässchens.

Wohnumfeldqualität durch Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung schaffen

So klar die Bedeutung der dichten straßenbegleitenden Bebauung im Ortskern sich als raumbildend und somit bedeutsam darstellt, so deutlich zeigt sich in weiten Teilen des Altorts eine Dichte in der Bebauungsstruktur, die die Wohnqualität einschränkt. Das Ziel in diesen Bereichen muss sein, durch eine ver-

trägliche Entdichtung in den Innenbereichen der Blockstrukturen die Wohnqualität zu erhöhen. Durch Rückbau von nicht- oder untergenutzten Nebengebäuden können kleine Innenhöfe oder (halb-)private Grünflächen geschaffen werden, die als Aufenthaltsbereich der Anwohner dienen und für eine bessere Belichtung und Belüftung der Wohngebäude sorgen können. In anderen Bereichen kann die Innenentwicklung jedoch auch den Lückenschluss von Baulücken oder eine Nachverdichtung in gewissen Bereichen bedeuten.

Innenentwicklungspotenziale prüfen

Neben den verdichteten Blockstrukturen bestehen im Kernortbereich auch untergenutzte Freiflächen, die Potenzial zur Schaffung von zentralem Wohnraum bieten. Da die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sich auf Grund des begrenzten Raums in Mömlingen schwierig und auch als nicht primär wünschenswert gestaltet, sollen die Innenentwicklungspotenziale vorrangig genutzt werden.

Leitbild Altort Mömlingen



Gliederung des Straßenraums durch Plätze

Der starre Straßenraum in Mömlingen ist immer wieder durch kleine Platzbereiche aufgebrochen, die attraktiv gestaltet eine hohe Aufenthaltsqualität und Orientierung bieten können.

Dabei handelt es sich entlang der Haupt- / Bachstraße um den Bereich vor dem Rathaus, der Raiffeisenbank und dem Kreuzungsbereich mit der Schafgasse. In der Bachetsstraße ist z.B. der kleine Platz mit Baumbestand vor der Kapelle St. Joseph attraktiv gestaltet worden.

Eine Ergänzung weiterer kleiner Platzbereiche ist denkbar, im Bereich der Bachstraße etwa gegenüber des Zugangs zur Finkengasse, wo sich der Straßenraum auf über 20m aufweitet.

Raumbildende Straßenbäume erhalten und integrieren

Entlang der südlichen Hauptstraße stellt sich mit dem Naturdenkmal der Lindenallee der Baumbestand besonders attraktiv dar. Allerdings steht die Baumreihe verloren im Straßenraum, der dringend einer funktionalen und gestalterischen Neuordnung bedarf. Die Baumreihe kann so - möglicherweise in Kombination mit einer Offenlegung des Amorbachs - gezielt in Szene gesetzt werden.

Amorbach erlebbar machen

Die Kanalisierung des Amorbachs Mit-

te des letzten Jahrhunderts ließ den Bachlauf komplett aus dem Ortsbild Mömlingens verschwinden. Die Renaturierung eines Teilbereichs südlich des Altorts zeigt bereits, welches große Potenzial Wasser im Stadtraum bedeutet. Zu prüfen ist in der weiteren Ortsentwicklung die - zumindest symbolische - Erlebarmachung des Amorbachs in weiteren Bereichen des Ortes. Neben dem Amorbach gilt das Ziel auch für den Bachetsgraben, der ebenfalls kanalisiert wurde.

Gärten am Altortrand sichern und gestalten

Die (Nutz-)Gärten entlang des Pflaumheimer Gässchens bieten einen starken Kontrast zum dicht bebauten und fast komplett versiegelten Ortskern. Ihr Erhalt stellt ein wichtiges Ziel dar.

Siedlungsgliedernde Grünfuge sichern und gestalten

Das Pflaumheimer Gässchen als ehemalige Bahntrasse erfüllt diverse Nutzungsanforderungen für Mömlingen und sollte deshalb erhalten und gestärkt werden. Neben ökologischen Aspekten ist der Bereich ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Anwohner durch die Gestaltung als Park und den angelegten Kinderspielplatz. Auch bietet die ehemalige Bahntrasse nun wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen. Eine weitere Stärkung des Bereichs sollte angestrebt werden.

Ortseingänge markieren

Im Bereich des nördlichen Altorteingangs im Bereich Bachstraße / Großostheimer Straße ist eine funktionale Aufwertung der Verkehrssituation anzustreben: Dabei muss die derzeitige Vorfahrtssituation berücksichtigt werden, ebenso wie der in diesem Bereich querende überörtliche Radweg, die ÖPNV-Situation und eine mögliche langfristige städtebauliche Entwicklung auf dem Areal des Fußballclubs Viktoria. Die Neuordnung des Verkehrs in Kombination mit einer gestalterischen Aufwertung des Bereichs schafft einen attraktiven Ortseingang.

Der südliche Altorteingang im Bereich um den Kreisverkehr Hauptstraße / Bahnhofstraße / Obernburger Straße bedarf ebenso einer Aufwertung. Eine räumliche und vor allem funktionale Gestaltung als Knotenpunkt könnte die Bedeutung des Bereichs als Ortseingang erhöhen. Dazu gehört die Aufwertung des ÖPNV, die Schaffung von Fahrradstellplätzen und Kfz-Stellplätzen, z.B. durch einen Park-and-Ride-Stellplatz in der unmittelbaren Umgebung.

Leitbild Altort Mömlingen



Verkehr reduzieren und integrieren

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Minderung der Barrierewirkung muss ein zukunftsweisender Umgang mit dem Verkehr in der Ortsdurchfahrt gefunden werden. Gestalterische Lösungen zur Aufwertung des Straßenraums, die gleichzeitig in der Lage sind, den Verkehr zu beruhigen, müssen ermittelt werden.

Überregionale Tourismuswege mit dem Altort verknüpfen

Die Radwege von Obernburg bzw. Großostheim kommend führen entlang des Pflaumheimer Gässchens. Die MTB-Trails Mömlingens starten am Löwenparkplatz. Ziel ist eine stärkere Verbindung der touristischen Wege in den Altort durch Querverbindungen vom Pflaumheimer Gässchen zur Bachstraße und Hauptstraße.

Verknüpfungen im Ort und in die Landschaft stärken

Wichtige Wegeverbindungen innerhalb des Ortes und Verknüpfungen mit dem Naturraum sollen aufgewertet werden, um den Ortskern mit wichtigen Nutzungsbereichen, wie z.B. dem Naturerlebnis Königswald oder dem Basaltbergwerk in der Umgebung, aber auch mit innerörtlichen Schwerpunktbereichen wie der Schule oder möglicherweise in Zukunft dem wieder eröffneten Hallenbad zu verbinden.

Zentralen Einzelhandel und Versorgung stärken

Um einen attraktiven Ortskern zu schaffen ist die Sicherung zentralen Einzelhandels und des Versorgungsangebots essentiell. Attraktive Rahmenbedingungen müssen für die Ansiedlung bzw. den Erhalt von Einzelhandelsangeboten geschaffen werden.

Ortsmitte durch kulturelle und soziale Angebote entwickeln

Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes, der Einrichtung einer Bibliothek an diesem Platz und der Sanierung und kulturellen Nutzbarmachung des Adam-Otto-Vogel-Hauses macht die Gemeinde Mömlingen einen großen Schritt hin zu einer auch zukünftig lebenswerten Gemeinde mit zentralen Einrichtungen für Kultur und Soziales. Die Stärkung der Ortsmitte durch den Einzelhandel ergänzende Nutzungen macht Mömlingen als Wohnstandort attraktiver.

Zentrale Tourismus- und Freizeitpotenziale entwickeln

Der geplante Ausbau von Freizeit- und Tourismuseinrichtungen stärkt Mömlingen als attraktiven Wohnstandort. Mit der Anbindung an den Altort können so die Sanierung des Hallenbads und ein mögliches Hotel einen wichtigen Beitrag leisten.

Ruhenden Verkehr organisieren

Mömlingen bedarf einer konzeptionellen Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Die Stärkung des südlichen Altorteingangs als Knotenpunkt kann durch einen Park-and-Ride-Standort im Bereich des südlichen Pflaumheimer Gässchens gestärkt werden, im Bereich der Ortsmitte besteht Stellplatzbedarf vor allem für ältere Bewohner, die mit dem Kfz zu den Kirchen fahren.

ÖPNV sichern und entwickeln

Eine Aufwertung der Infrastruktur des ÖPNV kann helfen, den motorisierten Verkehr zu reduzieren. Hohe Bedarf besteht dabei in der Infrastruktur der Bushaltestellen.



Maßnahmenkonzept

Masterplan Kernort

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Masterplan Kernort

Das städtebauliche Rahmenkonzept zeigt eine langfristige Perspektive für die Entwicklung des Kernortes Mömlingens, welche den historischen Altort, zentrale öffentliche Räume sowie wichtige innerörtliche Freiräume und Flächenpotenziale für Innenentwicklung umfasst.

Der Masterplan zeigt Lösungsvorschläge und Alternativen, wie aus den abstrakten Zielen aus dem Leitbild in räumlichen Schwerpunktbereichen Projekte und Maßnahmen angegangen bzw. weiter vorbereitet werden können. Er umfasst sowohl kurzfristig umsetzbare als auch langfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmenvorschläge. Diese umfassen sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum als auch Ideen zur Stärkung der Gemeinde durch private Maßnahmen.

Das städtebauliche Gesamtkonzept stellt dabei nur eine Momentaufnahme dar und ist kein abschließendes Konzept. Der Masterplan bedarf somit einer kontinuierlichen Fortschreibung und Anpassung entsprechend der weiteren Gemeindeentwicklung. Dabei können sich neue bzw. alternative Lösungsansätze ergeben, welche jedoch die grundlegenden Ziele des Leitbilds weiterverfolgen sollen.

Die Projektvorschläge sind in folgende Handlungsfelder gegliedert:

- Wohnen, Versorgung und Einzelhandel,
- Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum,
- Verkehr, Mobilität und Wirtschaft,
- Freizeit, Kultur und Soziales.

In Form von städtebaulichen Testskizzen werden beispielhafte Entwicklungen und Maßnahmen vor Ort aufgezeigt um die vielfältigen Möglichkeiten für den Altort als zukünftigen Raum für Leben und Arbeiten aufzuzeigen. Impulsprojekte sind in Form von Visualisierungen dargestellt. Ziel ist die Motivation der Bürger für eine gemeinsame Gestaltung und Innenentwicklung des Altortes.



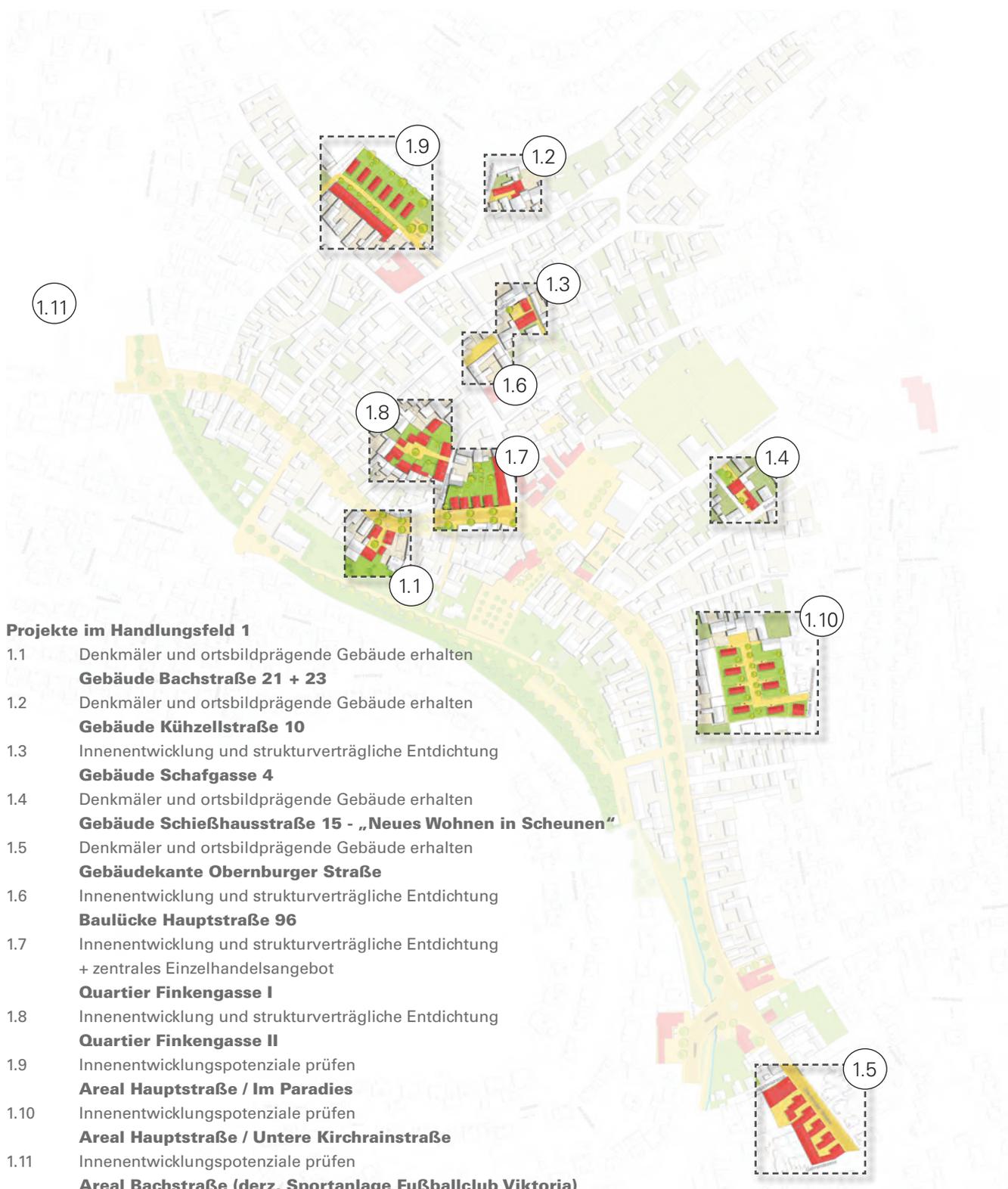


- Gebäude im Bestand
- Gebäudeneubau /-umbau
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Ortsbildprägender Baumbestand
- Aufwertung / Anlage privater Grünflächen
- Aufwertung öffentlicher Grünflächen
- Baumsetzungen
- Amorbach
- Straßen / Wege / Plätze
- Gestaltung öffentlicher Raum

Masterplan Altort Mömlingen M1:5.000

MASSNAHMENKONZEPT

Projektübersicht Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Projekte im Handlungsfeld 1

- 1.1 Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten
Gebäude Bachstraße 21 + 23
- 1.2 Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten
Gebäude Kühzellstraße 10
- 1.3 Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung
Gebäude Schafgasse 4
- 1.4 Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten
Gebäude Schießhausstraße 15 - „Neues Wohnen in Scheunen“
- 1.5 Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten
Gebäudekante Obernburger Straße
- 1.6 Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung
Baulücke Hauptstraße 96
- 1.7 Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung
+ zentrales Einzelhandelsangebot
Quartier Finkengasse I
- 1.8 Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung
Quartier Finkengasse II
- 1.9 Innenentwicklungspotenziale prüfen
Areal Hauptstraße / Im Paradies
- 1.10 Innenentwicklungspotenziale prüfen
Areal Hauptstraße / Untere Kirchrainstraße
- 1.11 Innenentwicklungspotenziale prüfen
Areal Bachstraße (derz. Sportanlage Fußballclub Viktoria)

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Entwicklung der Gemeinde Mömlingen als attraktiver Wohnstandort für Alt und Jung mit zentralen Angeboten für Bildung, Grundversorgung, Kultur und Soziales. Vor dem Hintergrund der begrenzten Entwicklungsoptionen der Gemeinde sollen hier im Vordergrund die Flächenpotenziale im Bestand und die Möglichkeiten durch Innenentwicklung genutzt werden. Dies gilt insbesondere für die Sanierung des Altortes, um diesen als zukünftigen Wohnstandort für Alt und Jung zukunftsfähig zu machen.

Für die Stärkung der sozialen Mittelpunktfunktion des Altortes sollen im Bereich des neu gestalteten Dorfplatzes die Räumlichkeiten und Angebote genutzt bzw. geschaffen werden.

Der zentrale Einzelhandel stellt für den Altort noch heute eine wichtige Standortqualität dar. Um hier die Möglichkeiten auszuloten sollen Perspektiven und Chancen im Rahmen der Innenentwicklung überprüft werden um eine Planung und mögliche Aktivierung von Flächen vorzubereiten.

Für dieses Handlungsfeld sind u.a. folgende Oberziele von Bedeutung:

- Flächenreserven aktivieren - Innenentwicklung fördern und gewachsene Altortstrukturen erhalten
- bedarfsgerechte und abgestimmte Wohnungsangebote im Altortbereich für Alt und Jung entwickeln
- zentrale Angebote für Kerninfrastruktur, Grundversorgung und Einzelhandel sichern und entwickeln
- Generationenübergreifenden Dialog fördern - Identität und Lebensqualität durch Förderung des sozialen Miteinanders im Schwerpunktbereich der Ortsmitte

Die im Nachfolgenden beschriebenen Projektbausteine bilden die Basis für eine zukünftig abgestimmte Entwicklung der Gemeinde mit Fokus auf den Schwerpunktbereich Altort. Die im Dialog erarbeiteten Projektvorschläge zeigen die Möglichkeiten der Umsetzung der abstrakten Ziele des Leitbilds am konkreten Ort auf und stellen somit eine wichtige strategische Grundlage für kurz- bis langfristiges Handeln dar.

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.1 Gebäude Bachstraße 21 + 23

Bestand:

Leerstand von 2 Wohngebäuden im Ortskern.

Ziel:

Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude an der Bachstraße im Zentrum der Gemeinde.

Maßnahmen:

Erarbeitung eines Nutzungs- und Sanierungskonzepts zur Entwicklung von Nutzungsperspektiven, z.B. Mehrgenerationenwohnen, Wohnen für junge Familien, sozialer Wohnraum. Schaffung eines Musterhauses als best-practice-

Beispiel für Sanierungen im Ortskern, z.B. mit Beratungsstelle Ortskernsanierung, Bürgerbüro und weiteren Büroräumen im OG. Möglichkeit zum Erwerb durch die Gemeinde besteht.



Hauptstraße 21



Hauptstraße 23

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.2 Gebäude Kühzellstraße 10

Bestand:

Leerstehendes Gebäude am Rand des Altorts.

Ziel:

Sicherung des ortsbildprägenden Gebäudes.

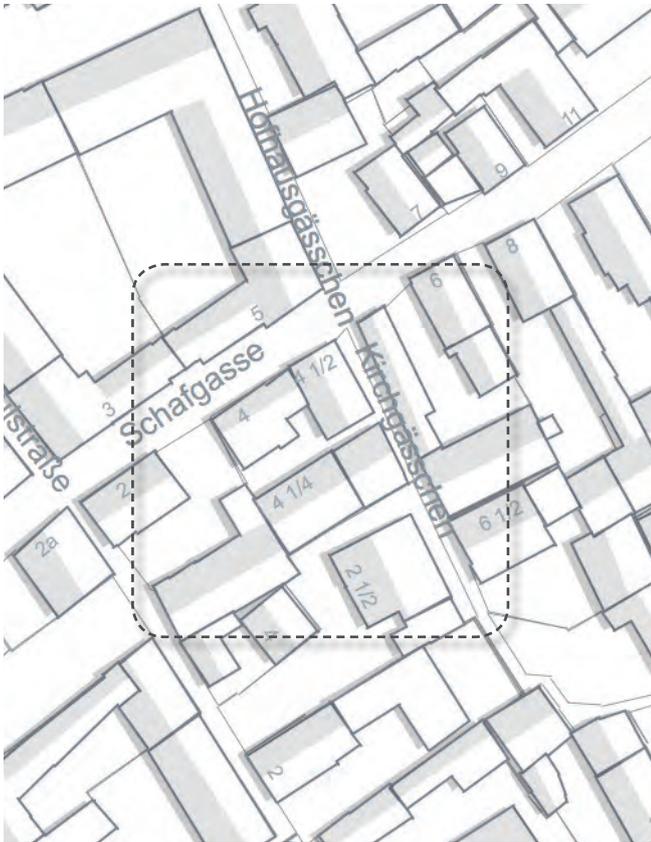
Maßnahmen:

Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts, z.B. Wohnen für junge Familien.

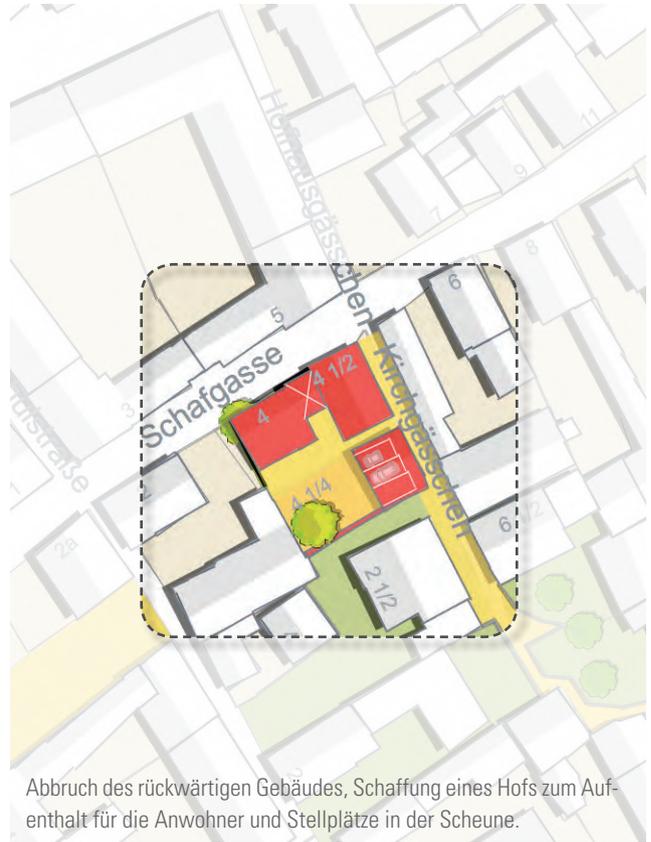


MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Lage des Bereichs im Ortsgefüge M1:1.000



Abbruch des rückwärtigen Gebäudes, Schaffung eines Hofes zum Aufenthalt für die Anwohner und Stellplätze in der Scheune.

Testskizze Lösungsvorschlag M1:1.000

1.3 Gebäude Schafgasse 4

Bestand:

Dicht bebautes innerörtliches Areal, dessen Bebauung sich in mittlerem bis schlechtem Zustand befindet.

Ziel:

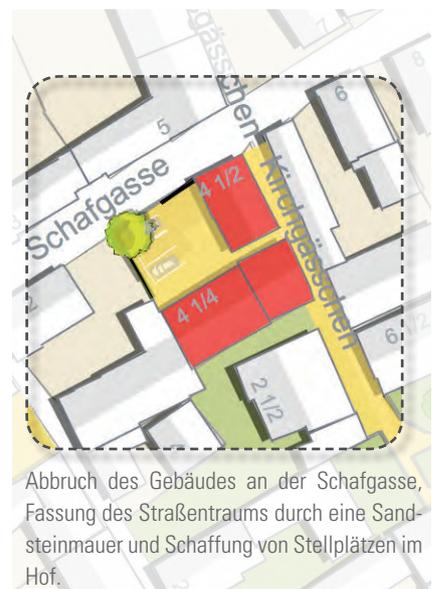
Aufwertung des Wohnumfelds durch Auflockerung der Baustruktur.

Lösungsvorschlag:

Prüfung eines möglichen Grunderwerbs durch Anwohner oder die Kommune. Abbruch des rückwärtigen Gebäudes und Schaffung eines Hofes mit Aufenthaltsqualität für die Anwohner und z.B. Stellplätzen im Scheunengebäude

Variante:

Überprüfung Abbruch Schafgasse 4 zur baulichen Entdichtung, Anpassungsarbeiten am Dach von Gebäude 4 1/2 erforderlich, Einfriedung des Straßenraums mit Sandsteinmauer.



Abbruch des Gebäudes an der Schafgasse, Fassung des Straßenraums durch eine Sandsteinmauer und Schaffung von Stellplätzen im Hof.

Testskizze Variante M1:1.000

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.4 Gebäude Schießhausstraße 15 - „Neues Wohnen in Scheunen“

Bestand:

Untergenutztes Grundstück mit ortstypischer Scheune im rückwärtigen Bereich.

Ziel:

Umnutzung der Scheune zu Wohnraum.

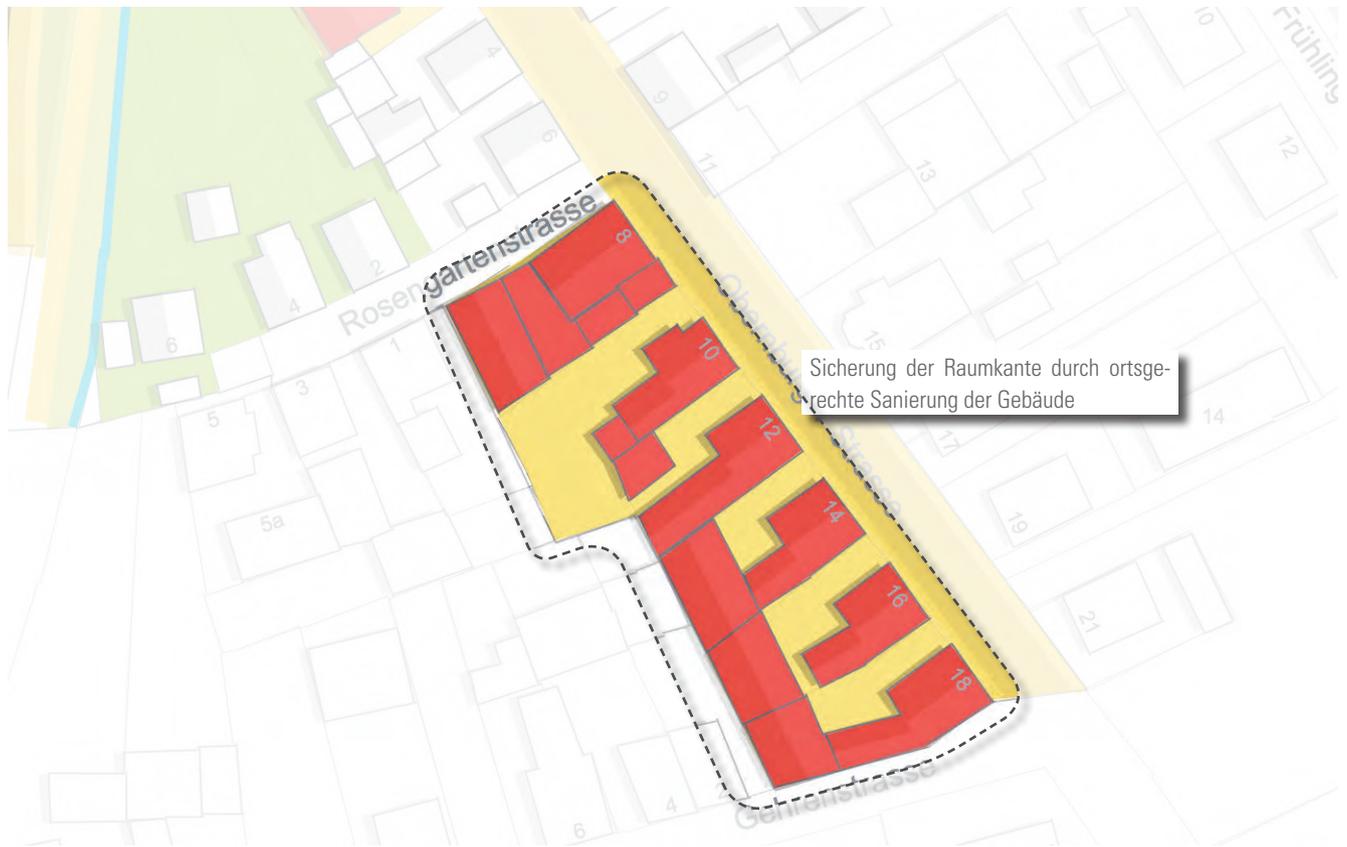
Maßnahmen:

Teilung des Grundstücks zur Schaffung einer zentralen Wohneinheit in der zum Gebäude Schießhausstraße 15 gehörigen Scheune. Erschließung der neuen Wohneinheit z.B. über die Neue Schulstraße. Entwicklung als „Musterscheune“: best-practice-Beispiel für Umnut-

zung von Scheunen im Altort parallel zur möglichen Sanierung des Gebäudes Hauptstraße 21 als best-practice-Beispiel für die Sanierung ortstypischer Wohngebäude.

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Südlicher Altorteingang - Testskizze M1:1.000

1.5 Gebäudekante Obernburger Straße

Bestand:

Mittlerer bis schlechter Gebäudezustand einer Abfolge ortsbildprägender Gebäude entlang der Ortseinfahrt.

Ziel:

Schaffung einer attraktiven Ortseinfahrt durch Erhalt und Sanierung der typischen Hofbebauung.

Maßnahmen:

Entwicklung eines Nutzungs- und Sanierungskonzeptes.



Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.6 Baulücke Hauptstraße 96

Bestand:

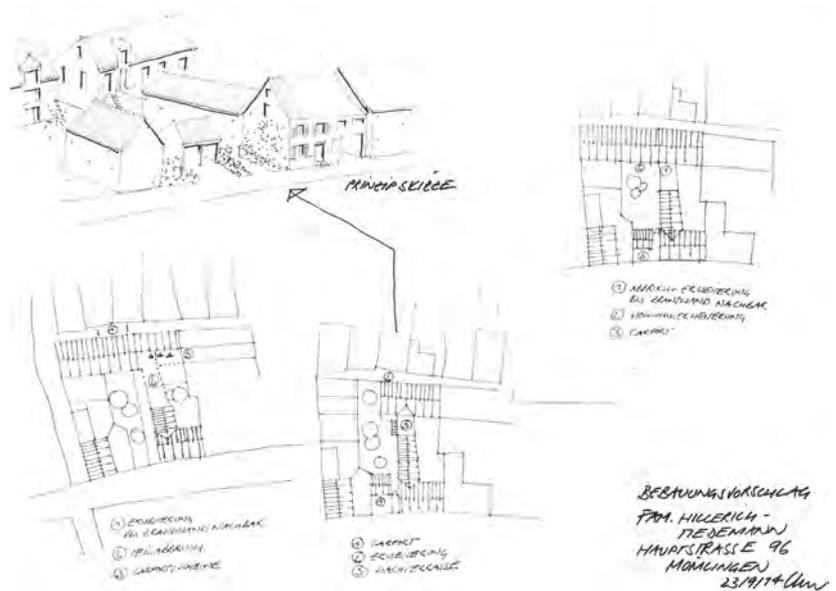
Baulücke in der ansonsten von geschlossener Gebäudekante zum Straßenraum geprägten Hauptstraße.

Ziel:

Nutzung des Innenentwicklungspotenzials durch Bebauung / Nutzbarmachung der Baulücke.

Maßnahmen:

Nutzungs- und Bebauungskonzept, möglicherweise Erwerb durch Eigentümer Hauptstraße 94.



Konzeptskizze Knapp | Kubitzka Architekten

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Variante Wohnen - Testskizze M1:1.000

1.7 Quartier Finkengasse I - Variante Wohnen

Bestand:

Untergenutztes zentrales Quartier mit hoher Bebauungsdichte und mittlerem bis schlechtem Gebäudezustand.

Ziel:

Innenentwicklung des Quartiers mit dem Ziel für innerörtliches Wohnen.

Maßnahmen:

Bauliche Entdichtung im Blockinnenbereich zur Schaffung von privaten Gartenflächen und Sanierung der Gebäude. Überprüfung der Möglichkeit zur Schaffung eines Boardinghouses, um den Tourismus im Altort zu stärken.



Bestand M1:1.000

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Variante großflächiger Einzelhandel und Wohnen - Testskizze M1:1.000

1.7 Quartier Finkengasse I - Variante Einzelhandel

Ziel:

Innenentwicklung des Quartiers um den innerörtlichen Einzelhandel zu stärken. Die exponierte Lage im Zentrum ist ein sehr guter Standort für eine Ergänzung des Einzelhandelsangebots. In der Bürgerwerkstatt wurde der Mangel an Wohn- / und Gewerbefläche im Zentrum angesprochen. Schaffung von Wohnflächenangebot in den oberen Stockwerken, z.B. barrierefreies Wohnen für Senioren im Zentrum in Laufradius zu Einrichtungen der Nahversorgung und der sozialen Infrastruktur wie

Kirchen.

Maßnahmen:

Überprüfung der Möglichkeiten zur Schaffung von Einzelhandelsfläche im Ortskern.



Bestand Blick von der Bachstraße

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.8 Quartier Finkengasse II

Bestand:

Von Leerstand geprägtes, untergenutztes Quartier im Ortskern.

Ziel:

Innenentwicklung des Quartiers zur Schaffung von hochwertigem Wohnraum.

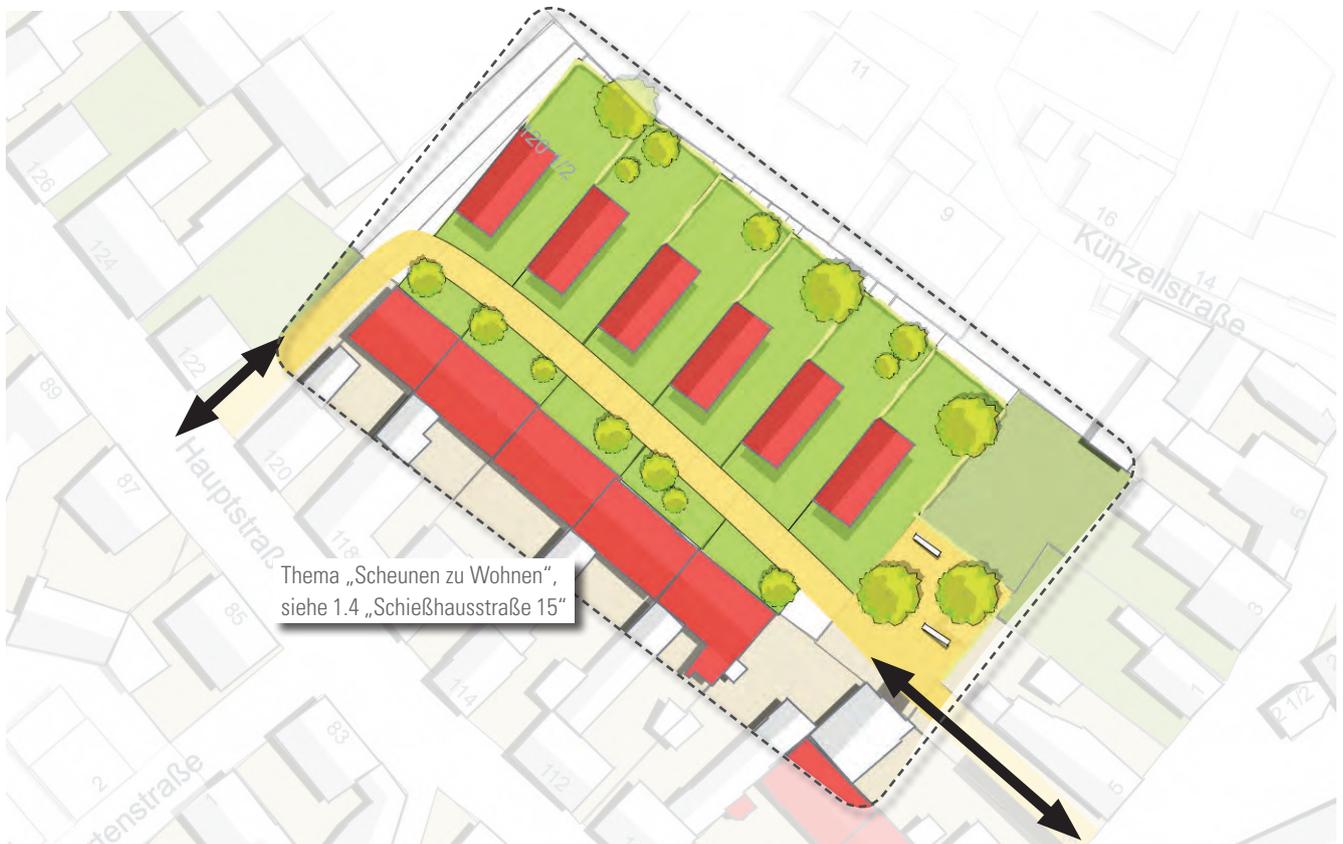
Maßnahmen:

Aufwertung des Areals durch bauliche Entdichtung, Bildung ortstypischer Raumkanten und Begrünung durch Schaffung eines Wohnhofs. Besonders die Bereiche in 2. Reihe zur Bachstraße eignen sich zur Entwicklung von hochwertigem Wohnen im Altort.



Bestand M1:2.000

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.9 Areal Hauptstraße / Im Paradies

Bestand:

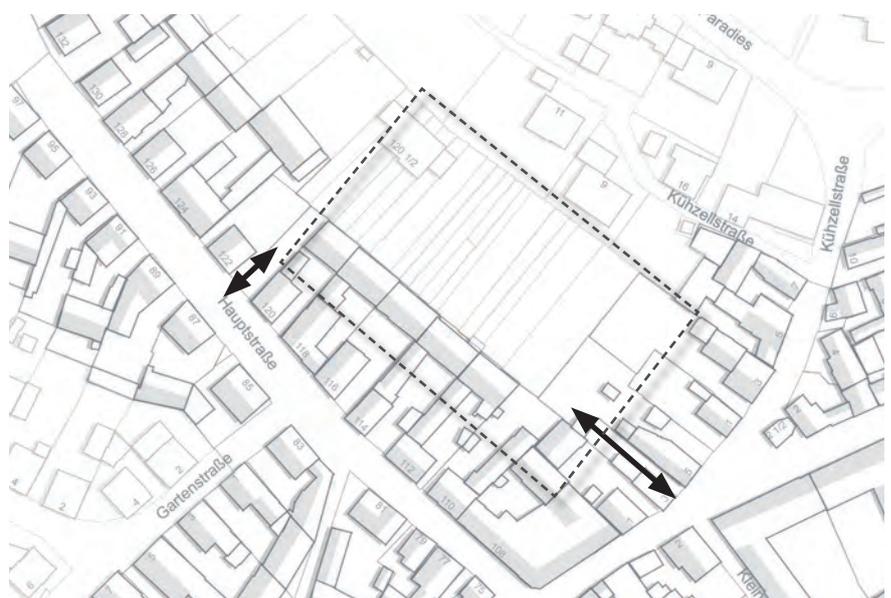
Großflächige Grünfläche in 2. Reihe zur Hauptstraße im Altort.

Ziel:

Überprüfung der Möglichkeit zur Schaffung von zentralem Wohnraum.

Maßnahmen:

Die große Grundfläche bietet Möglichkeiten der Nachverdichtung. Eine Erschließungsmöglichkeit über Grundstück Bachetsstraße 3 (Abbruch der Bepbauung) muss geprüft werden.



Bestand M1:2.000

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:1.000

1.10 Areal Hauptstraße / Untere Kirchrainstraße

Bestand:

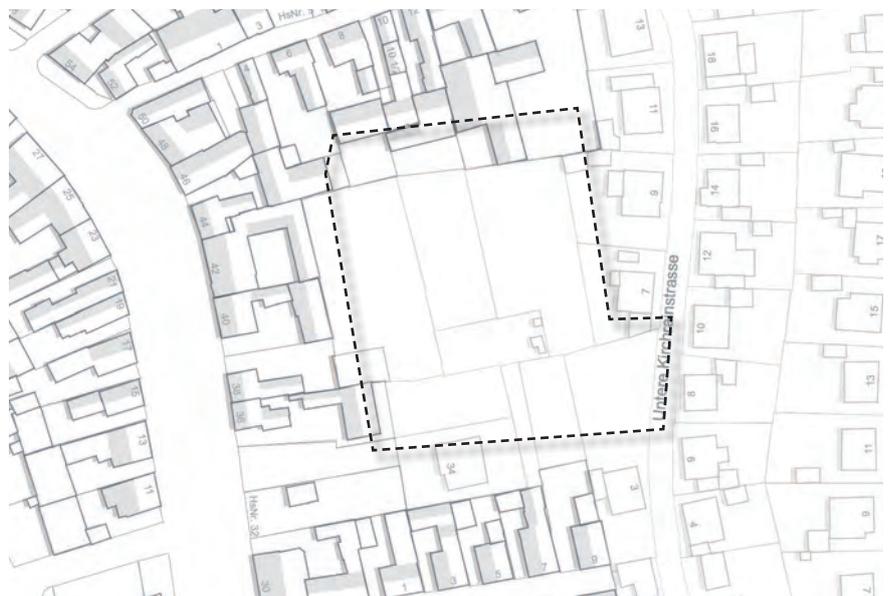
Großflächige Grünfläche in 2. Reihe zur Hauptstraße im Altort.

Ziel:

Möglichkeiten der Innenentwicklung un dem Bereich prüfen.

Maßnahmen:

Bauleitplanung zur Entwicklung von z.B. Doppelhausbebauung und Überprüfung von Möglichkeiten der Verknüpfung des Areals mit der Hauptstraße.



Bestand M1:2.000

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel



Testskizze M1:2.000

1.11 Areal Bachstraße

Bestand:

Sportplatz.

Ziel:

Überprüfung der innerörtlichen Potenzialfläche für Wohnen.

Maßnahmen:

Langfristig bietet das Gelände des Fußballclubs Viktoria bei Zusammenlegung der Mömlinger Sportvereine auf dem Areal an der Bahnhofsstraße großes Potenzial zur Arrondierung der Siedlungsfläche und der Entwicklung von Wohnraum um eine grüne Mitte und Lage am angrenzenden Amorbach.



Räumlicher Bestand ohne Maßstab



Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Gestaltung des Ortsbilds als Grundlage für einen attraktiven Wohnstandort. Durch den sensiblen Umgang mit dem baukulturellen Erbe soll auf die örtliche Bautradition eingegangen, diese zeitgemäß interpretiert und somit ein Stück Geschichte von Mömlingen auch für zukünftige Generationen erhalten werden. Ortsgerechte Gestaltung bedeutet für den Altort Identität, welche durch attraktive öffentliche Räume in Verbindung mit einer ortstypischen Gebäudegestaltung wieder erlangt werden soll.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- Wohnumfeldqualität durch Erhaltung und Gestaltung der zentralen öffentlichen Räume als Raum für Wohnen, Leben und als Erschließungsraum
- Erhalt der Ortsstruktur durch Sicherung der baulichen Raumkanten und ortsgerechter Gebäudegestaltung
- Gestaltung innerörtlicher Wegeverbindungen als attraktive Verbindungen zum Ortsmittelpunkt und in die angrenzenden Siedlungsbereiche und Kulturlandschaft
- Aufwertung des Altorts durch Wiedererlebbarmachen von innerörtlichen Landschaftselementen wie

dem verrohrten Amorbach sowie die Gestaltung der siedlungsgliedernden Grünfuge im Bereich der ehem. Eisenbahntrasse.

Die im Nachfolgenden beschriebenen Projektbausteine bilden die Basis für eine zukünftig abgestimmte Entwicklung der Gemeinde mit Fokus auf den Schwerpunktbereich Altort. Die im Dialog erarbeiteten Projektvorschläge zeigen die Möglichkeiten der Umsetzung der abstrakten Ziele des Leitbilds am konkreten Ort auf und stellen somit eine wichtige strategische Grundlage für kurz- bis langfristiges Handeln dar.

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:1.000

2.1 Aufwertung Dorfplatz

Bestand:

In Bau befindlich.

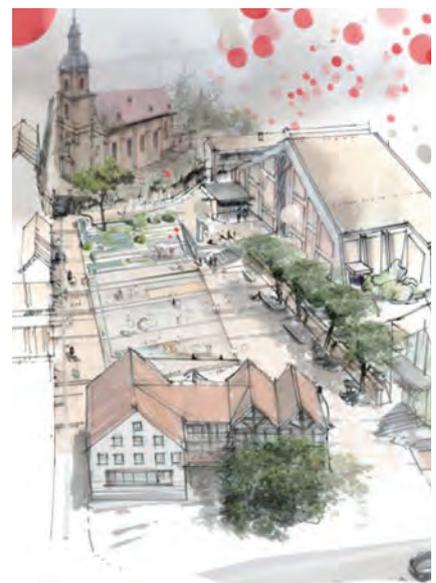
Ziel:

Aufwertung des öffentlichen Raums der Ortsmitte durch Gestaltung des zentralen Platzbereichs.

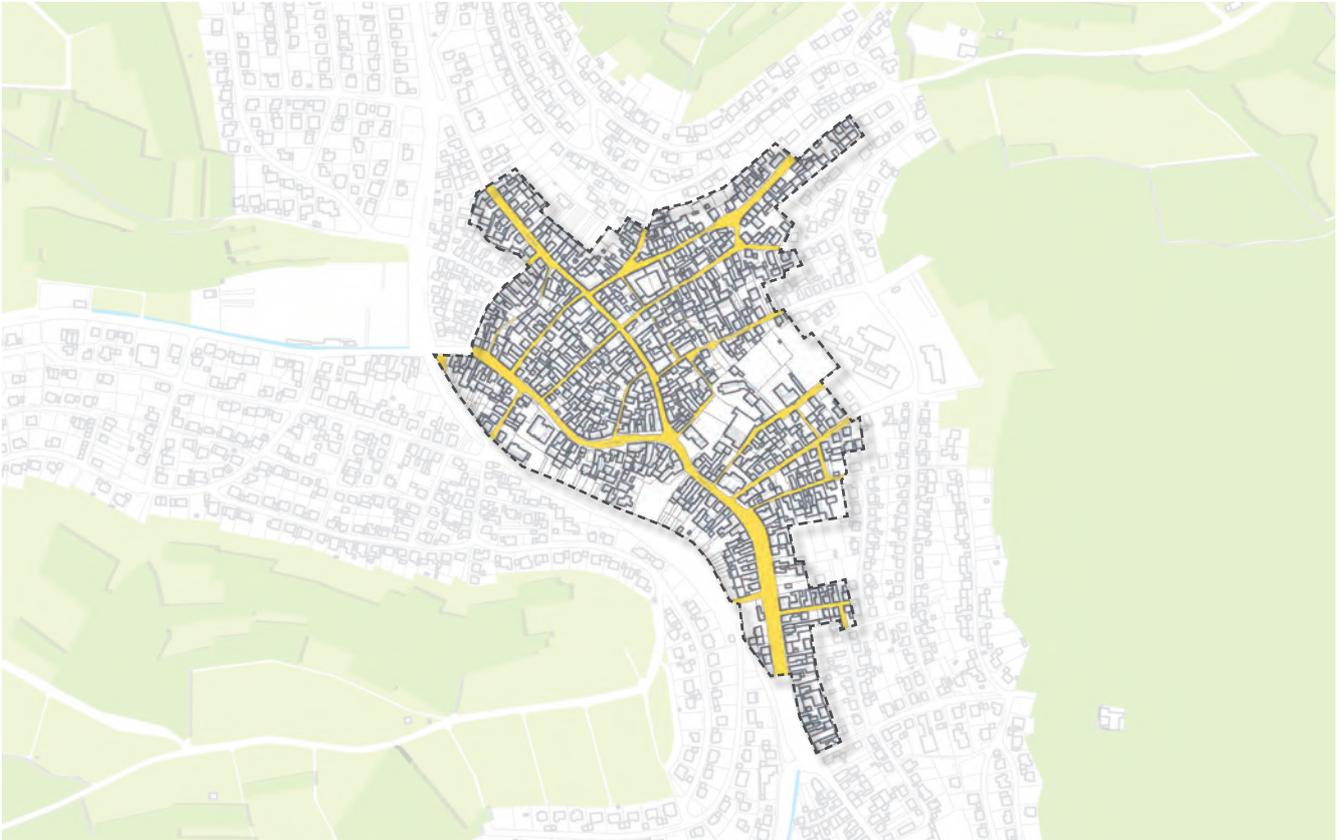
Maßnahmen:

Wettbewerb und bauliche Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen. Durchführung von Veranstaltungen auf dem Dorfplatz wie z.B. Wochenmarkt und Belebung des Platzes durch kulturelle und soziale Randnutzungen (Adam-Otto-Vogel-Haus, Bibliothek mit u.a. Le-

sungen und Vorträgen).



Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Mögliches Untersuchungsgebiet für das Gestaltungskonzept M1:10.000

2.2 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Bestand:

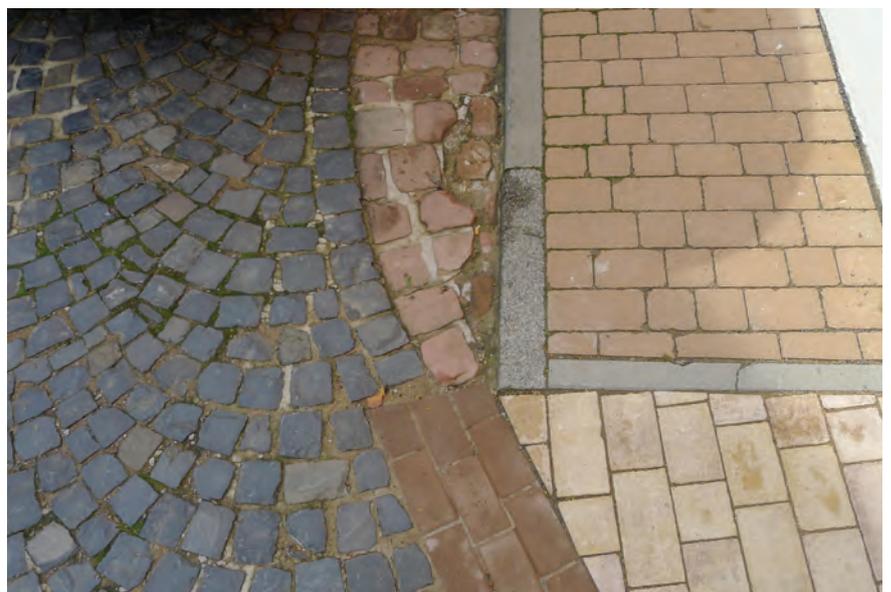
Vielfalt an Bodenbelägen, Stadtmöbeln und Beleuchtung.

Ziel:

Einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raums.

Maßnahmen:

Analyse des öffentlichen Raums (Charakteristik, Oberflächenanalyse, Materialität,...), Entwicklung von Strategien und Gestaltungsleitlinien sowie Erarbeitung von Gestaltungsprinzipien und Ausführungsbeispielen. Sukzessiver Austausch der vorhandenen Elemente nach Vorgaben des Gestaltungskonzepts.



MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:1.000

2.3 Zick-Zack-Gässchen

Bestand:

Gasse in schlechtem baulichen Zustand und unterbrochene Wegeverbindung zur Kirche.

Ziel:

Verknüpfung zentraler örtlicher Nutzungsbereiche und Gestaltung des öffentlichen Raums.

Maßnahmen:

Schaffung eines durchgehenden Weges von der St. Josephs-Kapelle / Löwensteinsches Gut zur Aussegnungshalle der St. Martins-Kirche unter Berücksichtigung eines einheitlichen Materi-

alkanons (Pflasterbelag) auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes öffentlicher Raum. Empfohlen wird die Einfassung der neuen Wegeverbindung und Freifläche durch Mauern aus rotem Sandstein um die Sichtachse zur Kirche zu stärken und Einblick in private Bereiche zu minimieren.



Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Verlauf des Amorbachs in Mömlingen , ohne Maßstab

2.4 Erlebniselement Wasser im Ort

Bestand:

Verkehrsbezogene Gestaltung der Haupt- und Bachstraße.

Ziel:

Erlebbarmachen des Elements Wasser.

Maßnahmen:

Integration des Amorbachs in der Ortsdurchfahrt durch (symbolische) Freilegung unter Berücksichtigung des möglichen Konflikts Verkehr / Wasser. Überprüfung der (symbolischen) Freilegung des Bachelsbrunngrabens / Bachets.



Bachstraße - früher und heute

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:2.000

2.5 Straßenraumgestaltung Hauptstraße Süd / Amorbach

Bestand:

Durch Parallelerschließung überbreiter, verkehrsbezogen gestalteter Straßenraum im Süden des Altorts.

Ziel:

Aufwertung des öffentlichen Raums mit Erlebarmachung des Elements Wasser im Altort und dem Erhalt des ortsbildprägenden Naturdenkmals Lindenallee.

Maßnahmen:

Neugestaltung des Straßenraums auf Grundlage einer verkehrlichen Untersuchung zur Erhöhung der Wohnumfeldqualität im Altort. Markierung der

Ortseinfahrt. Entwickeln von gestalterischen Lösungen für das Element Wasser. Integration des Durchgangsverkehrs, des ÖPNV und des ruhenden Verkehrs. Im Bereich der Parallelstraße zwischen Kreisverkehr und Kühtrieb sollte langfristig über Ersatzstellplätze nachgedacht werden, um dem Raum eine attraktiveres Erscheinungsbild zu verleihen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Beispielhafte Visualisierung - Aufwertung des Straßenraums

Visualisierung

Neben der Möglichkeit der symbolischen Sichtbarmachung des Amorbachs in Form einer Rinne muss auch die Variante einer vollständigen Offenlegung des Kanals geprüft werden. Auf Grund des Sanierungsbedarfs des Kanals, der schon eine Sperrung für LKW in dem dargestellten Bereich bedingt, kann auch eine „natürlichere“ Lösung mit Brücken zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke nachgedacht werden.



Räumliche Situation April 2017

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:2.000

2.6 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt

Bestand: Verkehrsbezogen gestalteter Straßenraum im Zentrum des Altorts.

Ziel: Aufwertung des öffentlichen Raums für Wohnen und Leben in der Haupt- und Bachstraße, Stärkung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsangebots sowie Erlebarmachen von „Wasser im Ort“ durch Sichtbarmachen des Amorbachs.

Maßnahmen: Städtebauliche Feinuntersuchung zur Gestaltung des öffentlichen Raums unter Berücksichtigung einer verkehrlichen Untersuchung.



Blick entlang der Bachstraße früher (Quelle: Mömlingen Wie's einmal war: 15)

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Beispielhafte Visualisierung - Aufwertung des Straßenraums

Visualisierung

Die Visualisierung zeigt beispielhaft Möglichkeiten der Aufwertung des öffentlichen Raums in der Bachstraße: Mehr Raum für den Aufenthalt und den Fußverkehr durch Reduzierung des Straßenquerschnitts, Aufwertung der Bushaltestellen und Schaffung barrierefreier Zustiegsmöglichkeiten, Gliederung des Straßenraums durch Bäume sowie Integration des ruhenden Verkehrs bewirken den Wandel von einer reinen Ortsdurchfahrt zu einer attraktiven Gemeindestraße.



Räumliche Situation Oktober 2016

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Bereich Bachstraße M1:1.000

2.6 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt | Details

Bestand: Überbreiter (bis zu ca. 20m), verkehrsbezogener Straßenraum.

Ziel: Aufwertung des Straßenraums der Bachstraße.

Maßnahmen: Verkehrsführung optimieren, Attraktivität des öffentlichen Raums (Kleiner Platzbereich, Baumsetzungen, Sitzgruppe, Wasser) erhöhen, Aufwertung des ÖPNV durch Bushaltestellen mit barrierefreiem Einstieg.

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Kreisverkehr am Ortseingang - Testskizze M1:1.000

2.6 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt | Details

Bestand: Hoher Flächenverbrauch durch überdimensionierte Verkehrsfläche (parallele Erschließungsstränge) sowie gefährliche Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer (Teil des überörtlichen Radwegenetzes).

Ziel: Funktionale und gestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereichs Bachstraße / Großostheimer Straße.

Maßnahmen: Verkehrsführung optimieren (z.B. Prüfung der Möglichkeit eines Kreisverkehrs und Entschleunigung des ortseinfahrenden Verkehrs). Attraktivität Ortseingangsbereich (Baum,

Sitzgruppe) erhöhen. Verlegung Bushaltestellen aus Gefahrenbereich, Chance barrierefreier Einstieg.

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Südlicher Altorteingang M1:1.000

2.7 Altorteingang Süd

Bestand: Unattraktiver, stark verkehrsbelasteter Altorteingangsbereich.

Ziel: Aufwertung des südlichen Altorteingangs durch funktionale Gestaltung.

Maßnahmen: Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch funktionale Gestaltung wie z.B. Aufwertung der Bushaltestellen, Schaffung von Fahrradstellplätzen für Pendler, Anbieten von Park & Ride - Stellplätzen (Parkplatz am Kühtrieb).

Gestaltung des öffentlichen Raums, z.B. Fassung des Straßenraums durch

Baumsetzungen.

Aufwertung der drei gastronomischen Betriebe zur Stärkung des Tourismusangebots der Gemeinde, Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken.

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze - M1:5.000

2.8 Pflaumheimer Gäßchen

Bestand: Flächen der ehemaligen Bahnstrecke durch Mömlingen mit unterschiedlicher Gestaltungs- und Nutzungsqualität. Dem attraktiven Parkcharakter des nördlichen Abschnitts und des Spielplatzes steht eine ungestaltete Stellplatzfläche gegenüber.

Ziel: „Könnte man mehr draus machen“ (Aussage Zukunftswerkstatt). Zum Beispiel Gestaltung des innerörtlichen Grünzugs für Naherholung und Tourismus in Form des (überörtlichen) Radwegenetzes und der MTB-Strecken, die am Parkplatz Zum Löwen ihren

Startpunkt haben.

Maßnahmen: Einheitliche funktionale und gestalterische Aufwertung des Bereichs durch ein Gesamtkonzept zur Integration zukünftiger Bausteine wie Parkplatz, Spielplatz, Freizeitflächen, gestaltete Grünflächen mit Kunst und Sitzmöglichkeiten. Überprüfung der Radwegeführung (v.a. im Bereich der Zufahrt Kühtrieb), Hangsicherung durch Stützmauern entlang des Fuß- und Radwegs (private Baumaßnahmen). Überprüfung der Möglichkeit einer „kleinen Landesgartenschau“.



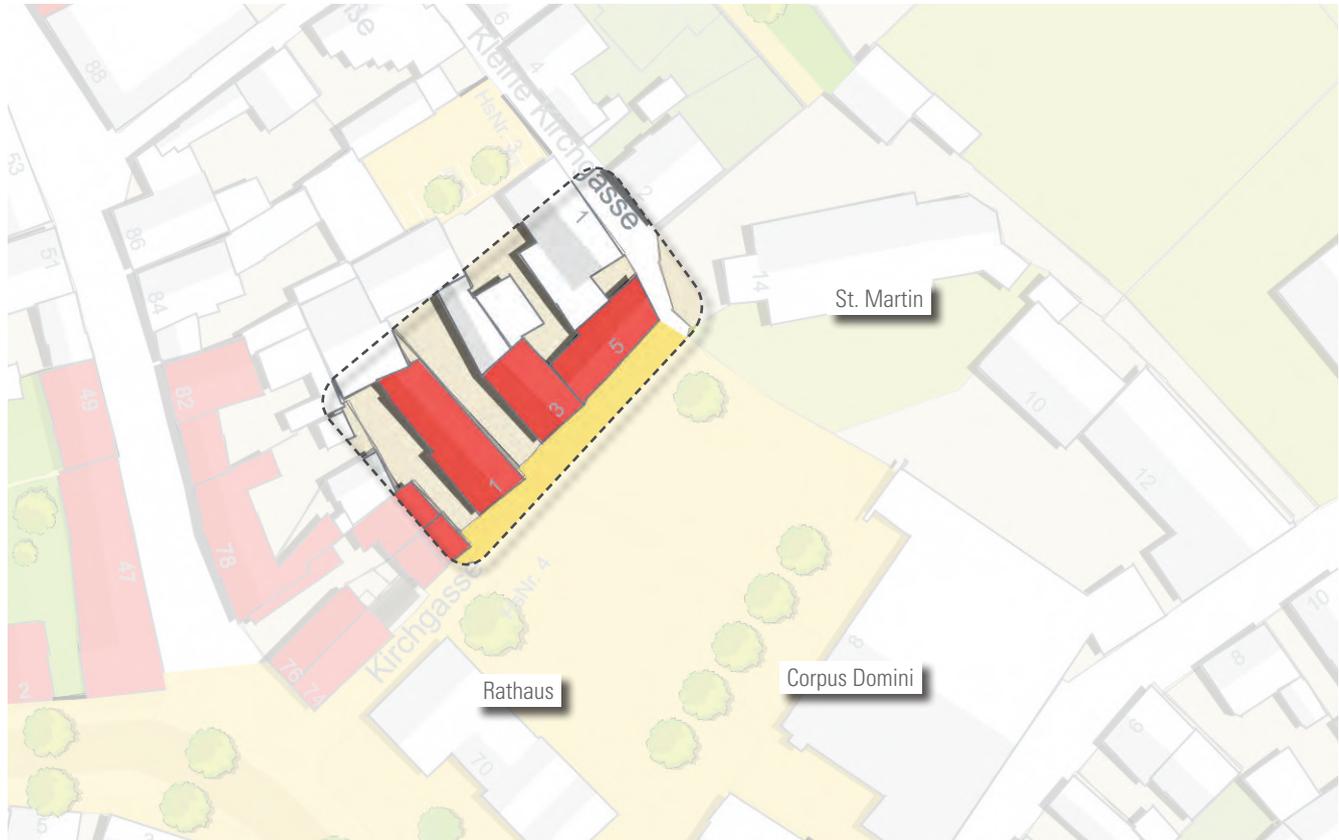
Grünfläche



Spielplatz

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



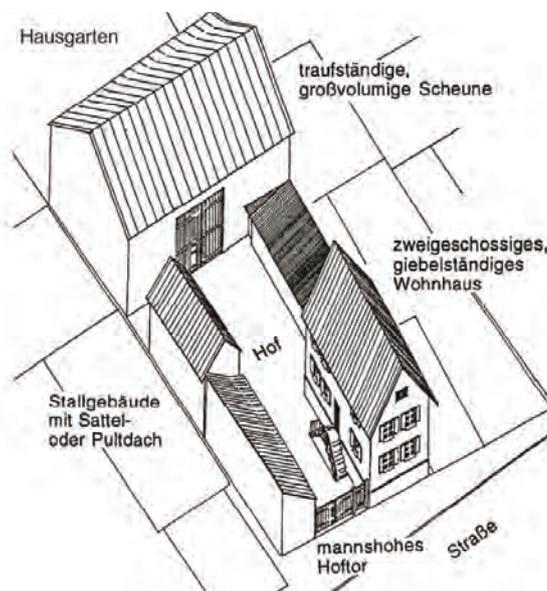
Testskizze M1:1.000

2.9 Gebäudekante Kirchgasse / Dorfplatz

Bestand: Markante Fassung des neugestalteten Dorfplatzes durch die beiden Kirchen und das Rathaus auf 3 Seiten.

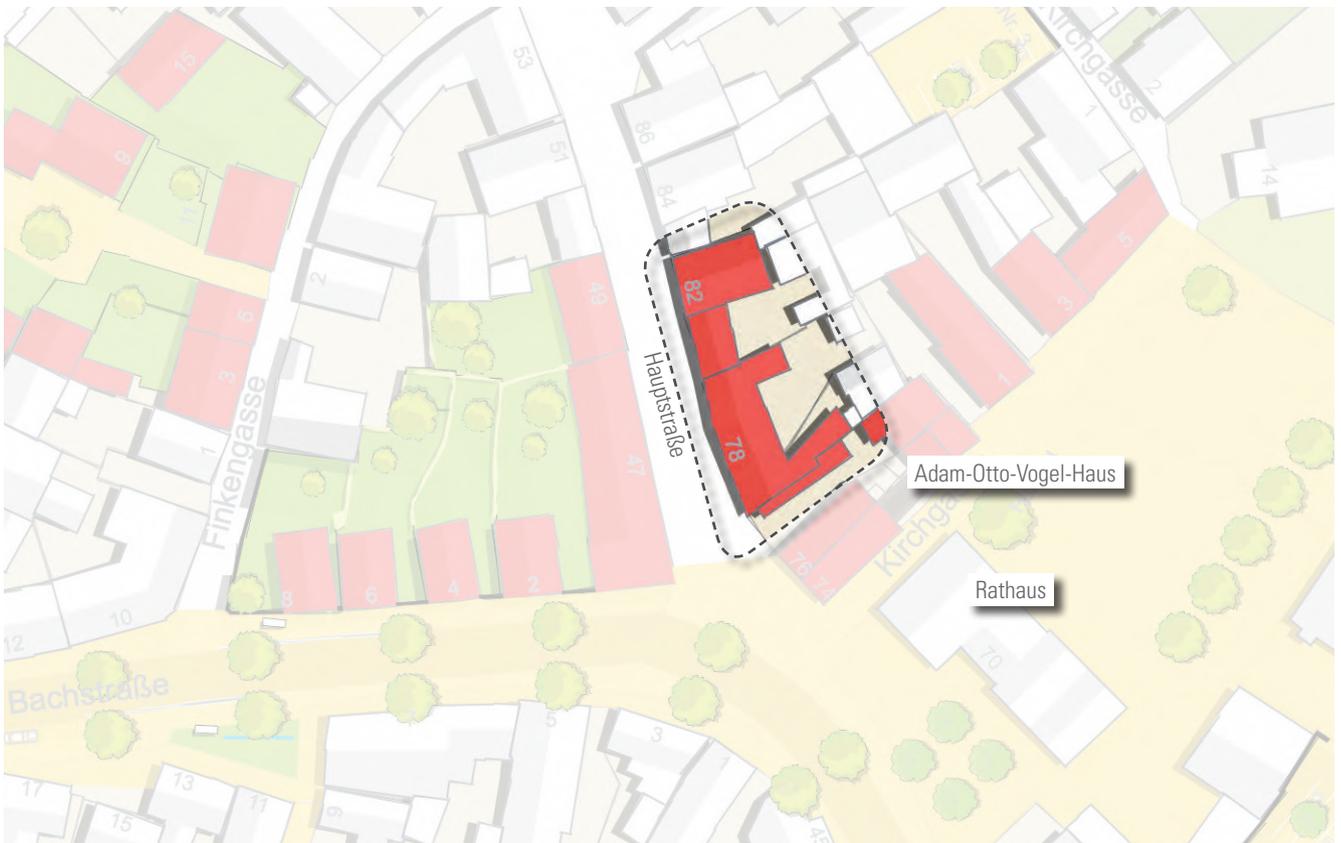
Ziel: Gestaltung einer vierten attraktiven räumlichen Kante zum zukünftig neugestalteten Dorfplatz.

Maßnahmen: Fassaden- und Freiflächengestaltung, Einfriedung (Hof, Garten)



Auszug aus der Gestaltungssatzung Mömlingen mit Darstellung eines typischen Dreiseithofs

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:1.000

2.10 Sanierung Hauptstraße 78 - 82

Bestand: Mittlerer bis schlechter Gebäudezustand der Gebäude im Eingangsbereich zur nördlichen Hauptstraße.

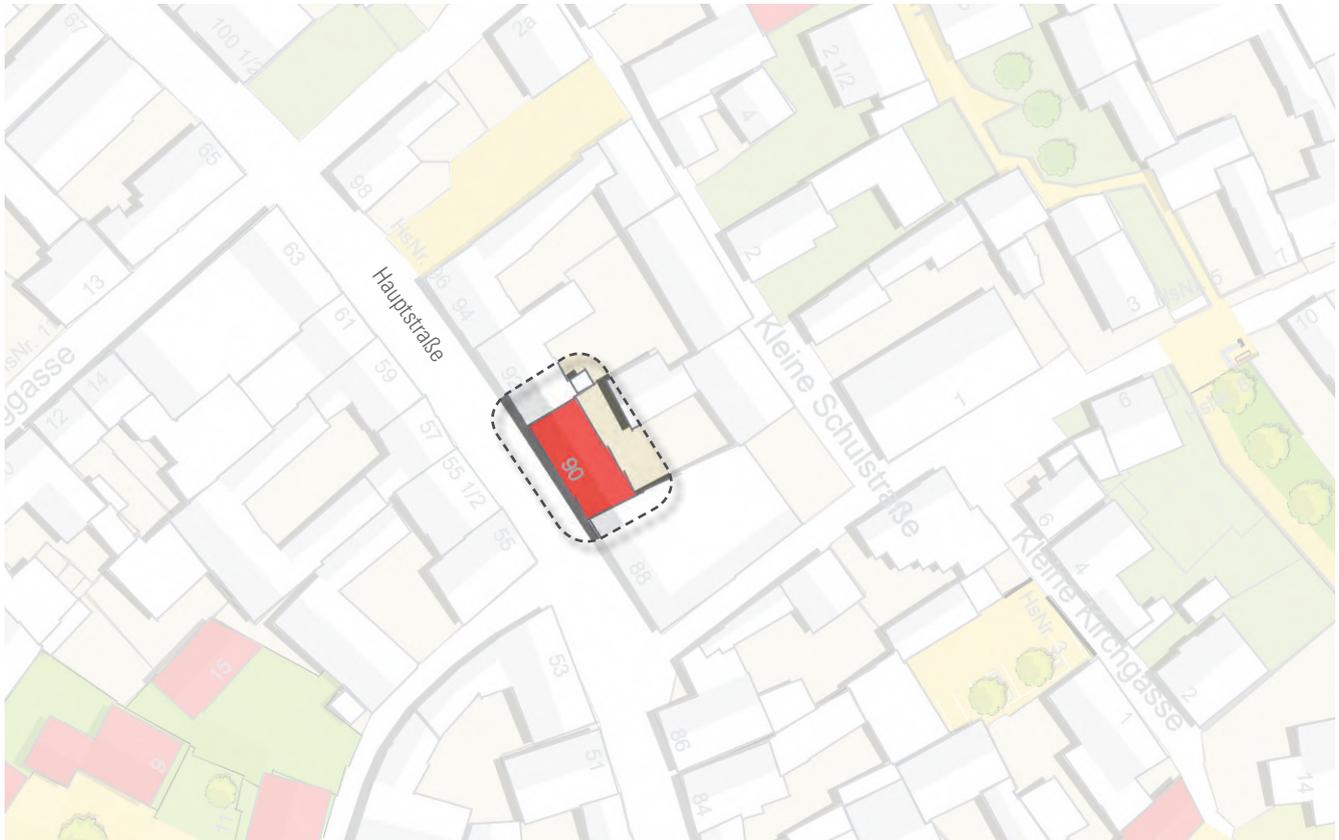
Ziel: Sicherung der ortsbildprägenden Gebäude an der Hauptstraße zur Schaffung eines attraktiven Straßenraums.

Maßnahmen: Gestaltung attraktiver Straßenräume durch Fassaden- und Gebäudesanierung.



MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



Testskizze M1:1.000

2.11 Franz-Lieb-Gebäude

Bestand: Rückgebauter Treppenzugang, zugemauerte Eingangssituation.

Ziel: Aufwertung des Straßenraums und Sicherung typischer ortsbildprägender Gebäude entlang der Hauptstraße.

Maßnahmen: Aufwertung des Ortsbilds durch Wiederherstellung des historischen Eingangs am Gebäude (Treppenanlage).



Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



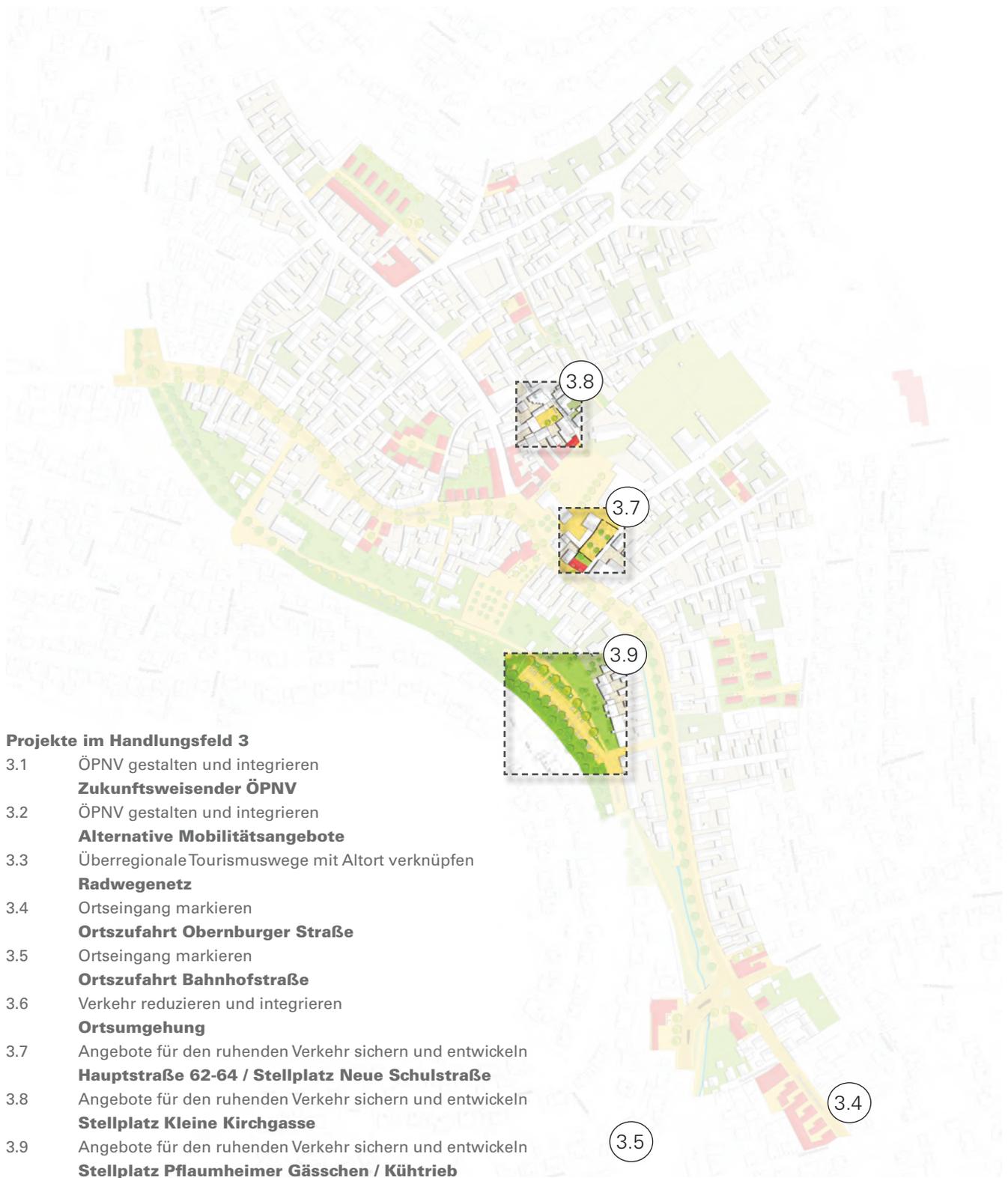
2.12 Gestaltungshandbuch

Ziel: Aufwertung des Ortsbilds durch einheitliche Gestaltung der Baukörper im Altort.

Maßnahmen: Eine Gestaltungssatzung stellt die Gestaltungsregeln im Ortskern in Mömlingen dar. Ein Gestaltungshandbuch kann die Vorgaben der Sanierungssatzung durch best-practice-Beispiele und anschauliche Darstellung von Möglichkeiten der Gebäudesanierung untermauern und für Eigentümer von Immobilien oder Bauherren veranschaulichen.

MASSNAHMENKONZEPT

Projektübersicht Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft

Das Handlungsfeld beschreibt Ziele und Projektbausteine für den zukünftigen Umgang und die Organisation der innerörtlichen Verkehre als eine wichtige Grundlage zum Erhalt der traditionellen Nutzungsmischung von Einzelhandel, Arbeiten und Wohnen im Zentrum und zur Sicherung und Entwicklung der Gewerbestandorte. Gerade für den Einzelhandel sowie zentrale öffentliche Einrichtungen sind hier altortgerechte Lösungen für den ruhenden Verkehr zu entwickeln.

Ein weiteres Thema stellt die zukunftsweisende Mobilität im Hinblick auf den demographischen Wandel dar. Mobilitätsangebote für immobile Personengruppen in Verbindung mit einem leistungsfähigen ÖPNV sind hier wichtige Handlungsfelder.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- Eine Gemeinde mit innovativem Charakter - gemeinsam den Wirtschaftsstandort im Rahmen der Innenentwicklung gestalten, den Mittelstand und Kleinstunternehmen fördern und dadurch regionale Arbeitsplätze sichern und entwickeln
- Individuelle und bedarfsgerechte Verbindungen - Vernetzung von Orten und Angeboten fördern, neue Mobilitätsangebote entwickeln

- Schaffung von alternativen und leistungsfähigen Verbindungen mit dem Ziel der innerörtlichen Verkehrsberuhigung
- Ausbau des ÖPNV und Entwicklung von ergänzenden Angeboten
- Entwicklung und Organisation von zentralen Angeboten für den ruhenden Verkehr
- Ausbau der Verbindung zu überörtlichen Freizeit- und Tourismuswegen und zu Bereichen der Naherholung und der umliegenden Kulturlandschaft

Die im Nachfolgenden beschriebenen Projektbausteine bilden die Basis für eine zukünftig abgestimmte Entwicklung der Gemeinde mit Fokus auf den Schwerpunktbereich Altort. Die im Dialog erarbeiteten Projektvorschläge zeigen die Möglichkeiten der Umsetzung der abstrakten Ziele des Leitbilds am konkreten Ort auf und stellen somit eine wichtige strategische Grundlage für kurz- bis langfristiges Handeln dar.

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Haltestellen ÖPNV in Mömlingen | ohne Maßstab

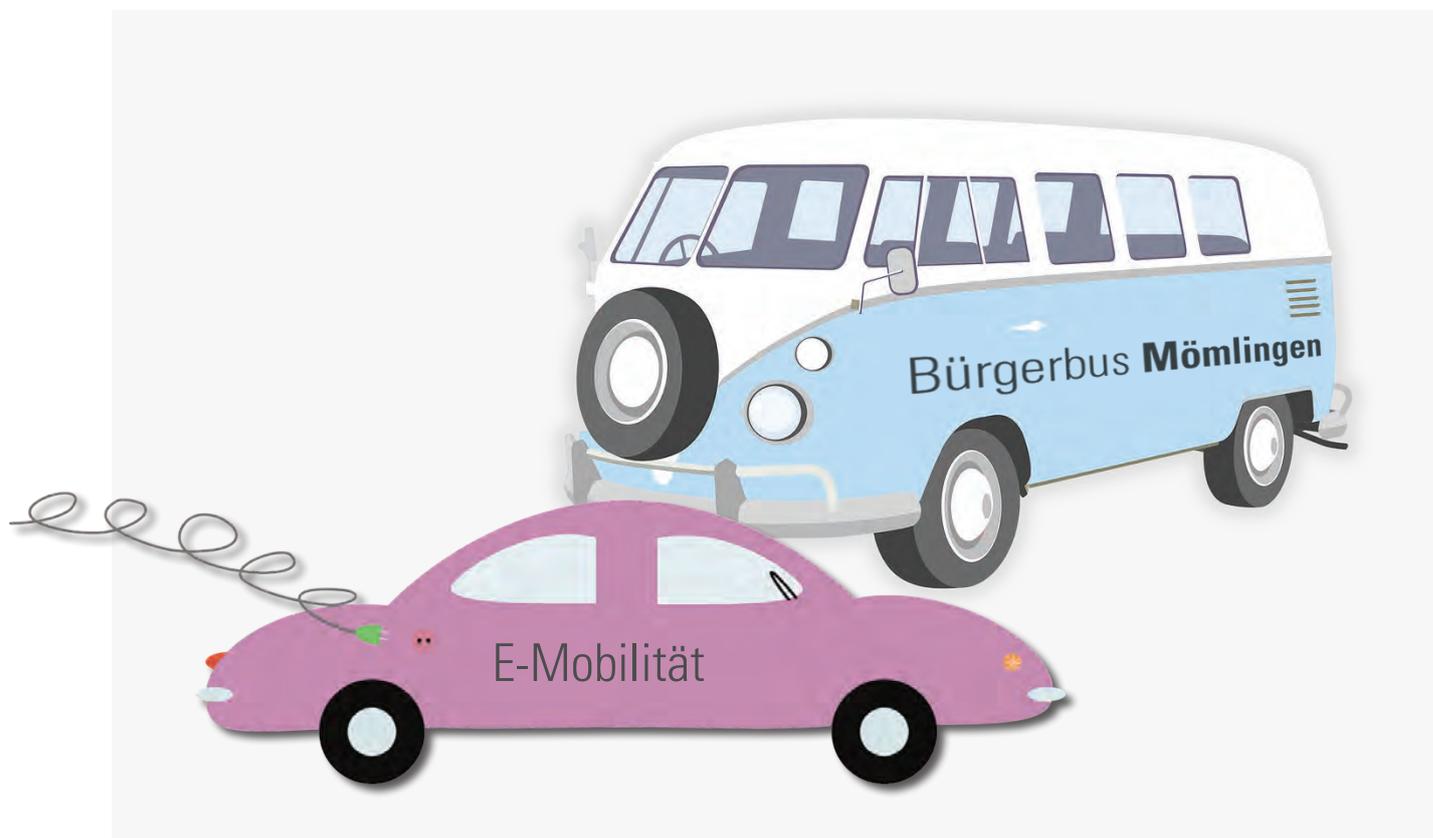
3.1 Zukunftsweisender ÖPNV

Ziel: Integration und Stärkung des ÖPNV und Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote.

Maßnahmen: Funktionale und gestalterische Verbesserungen durch Aufwertung der Bushaltestellen, Anbindung des ÖPNV an den Schienenverkehr. Verbesserung der Anbindung zu benachbarten Haltepunkten wie Hoechst und Obernburg-Elsenfeld. Gesamtkonzept DA - AB - FFM - MÖMLINGEN.



Unattraktive ÖPNV-Infrastruktur



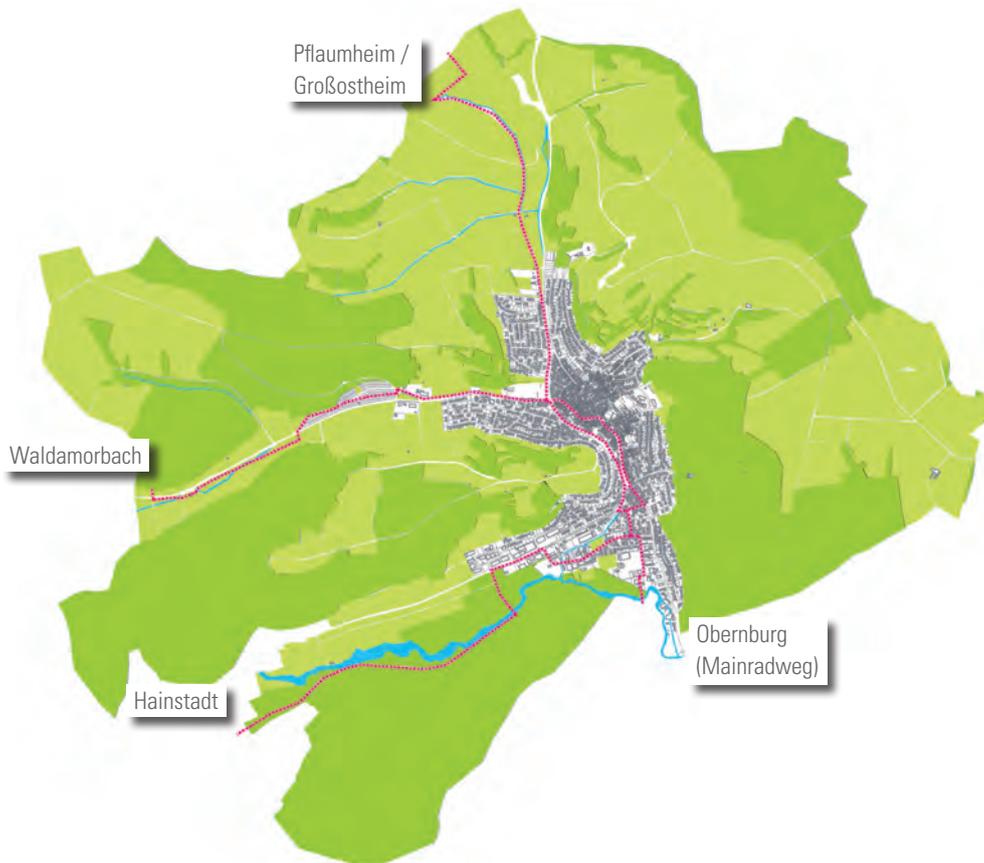
3.2 Alternative Mobilitätsangebote

Ziel: Ergänzung des Nahverkehrsangebots durch Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote zur Schließung von Lücken im Netz.

Maßnahmen: Machbarkeitsstudie zur Klärung bürgerschaftlicher Initiative / ehrenamtlichem Engagement, Abstimmung mit ÖPNV, Zielgruppendefinition, Förderung der E-Mobilität (z.B. E-Tankstelle bei Adler / Bahnhofstraße).

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Überörtliche Radwegeverbindungen, ohne Maßstab

3.3 Radwegenetz

Ziel: Entwicklung einer zukunftsweisenden Mobilität.

Maßnahmen: Untersuchung des Radwegenetzes und Erarbeitung von Maßnahmen zur Aufwertung (in und nach Mömlingen, z.B. alte Bahntrasse, Bachstraße, Hauptstraße). Attraktivierung und Optimierung der Radwege zum Gewerbegebiet und zu benachbarten Arbeitsstandorten wie Obernburg, Eilsenfeld. Attraktive Anbindung an den Mainradweg, Beschilderung, Ausstattung.



Unattraktive Zufahrt nach Mömlingen vom Mainradweg kommend

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Obernburger Straße, ohne Maßstab

3.4 / 3.5 Ortszufahrt Obernburger Straße / Bahnhofstraße

Bestand: Gemengelage durch ungestaltetes Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbe, Wohnen).

Ziel: Aufwertung der Ortszufahrt als Standort für Gewerbe und Wohnen.

Maßnahmen: Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Überprüfung von Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten (Überprüfung der straßenbegleitenden Werbeanlagen, Begrünung, Steigerung der Fußgängerfreundlichkeit durch Verbesserung der Querungsmöglichkeiten). Erarbeitung unter Berücksichtigung der Auswirkungen der geplanten Umgehungsstraße.



Straßenraum der Obernburger Straße



Grober Verlauf der Umgehungsstraße, ohne Maßstab

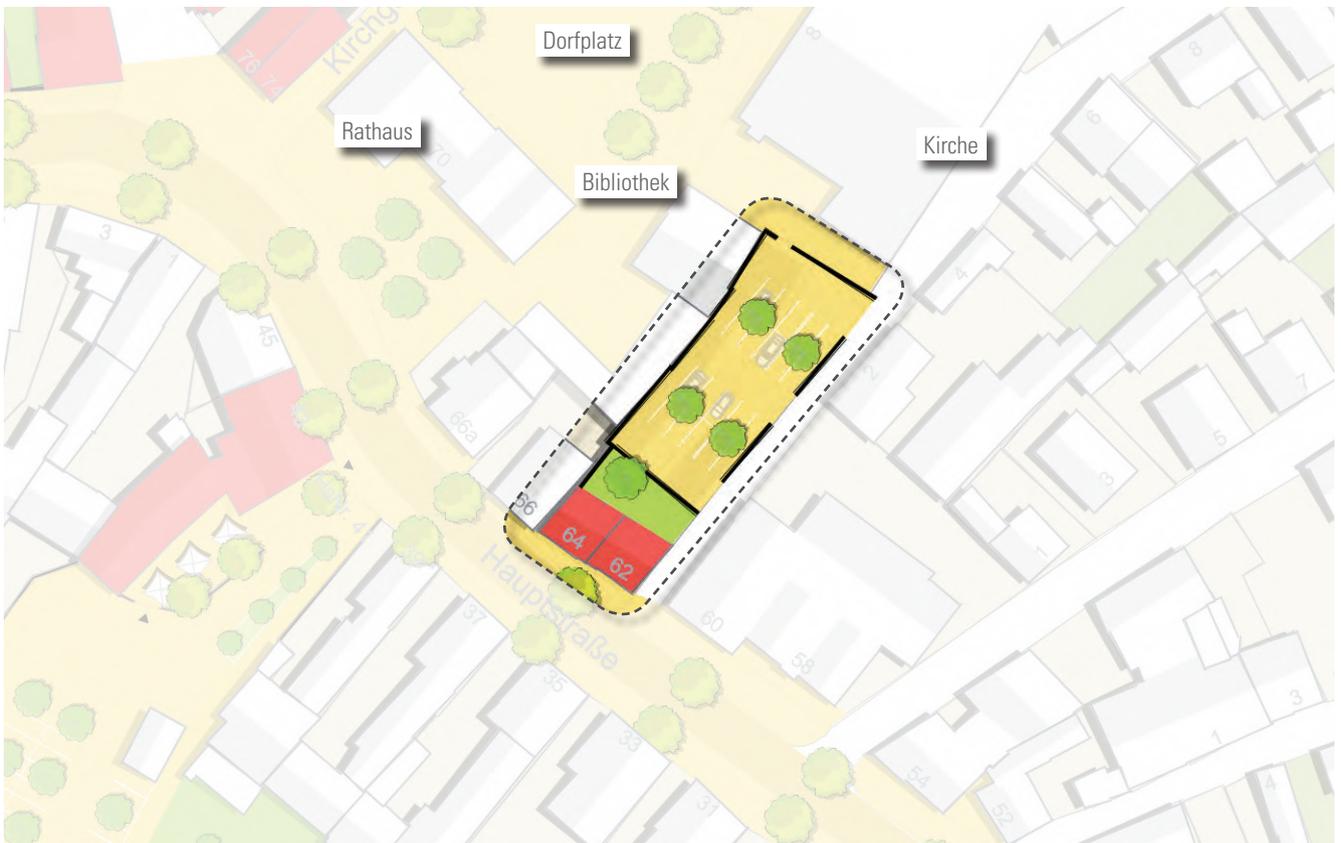
3.6 Ortsumgehung

Bestand: Hohe Verkehrsbelastung der Obernburger Straße und der Bahnhofstraße.

Ziel: Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Obernburger Straße.

Maßnahmen: Mögliche Ortsumfahrung prüfen und Belange abstimmen, z.B. Eingriff in die Mömlingau, Auswirkungen auf den Einzelhandel, Gestaltung und Verlauf des Radweges als attraktive touristische Verbindung.

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Testskizze M1:1.000

3.7 Hauptstraße 62-64 / Stellplatz Neue Schulstraße

Bestand: Untergenutztes, zentrales Flurstück mit Leerstandsproblematik.

Ziel: Schaffung von Stellplätzen für Besucher der Ortsmitte bzw. der angrenzenden öffentlichen Einrichtungen (Kirchen, Rathaus, Bibliothek) unter Erhalt und Sanierung der Gebäude an der Hauptstraße.

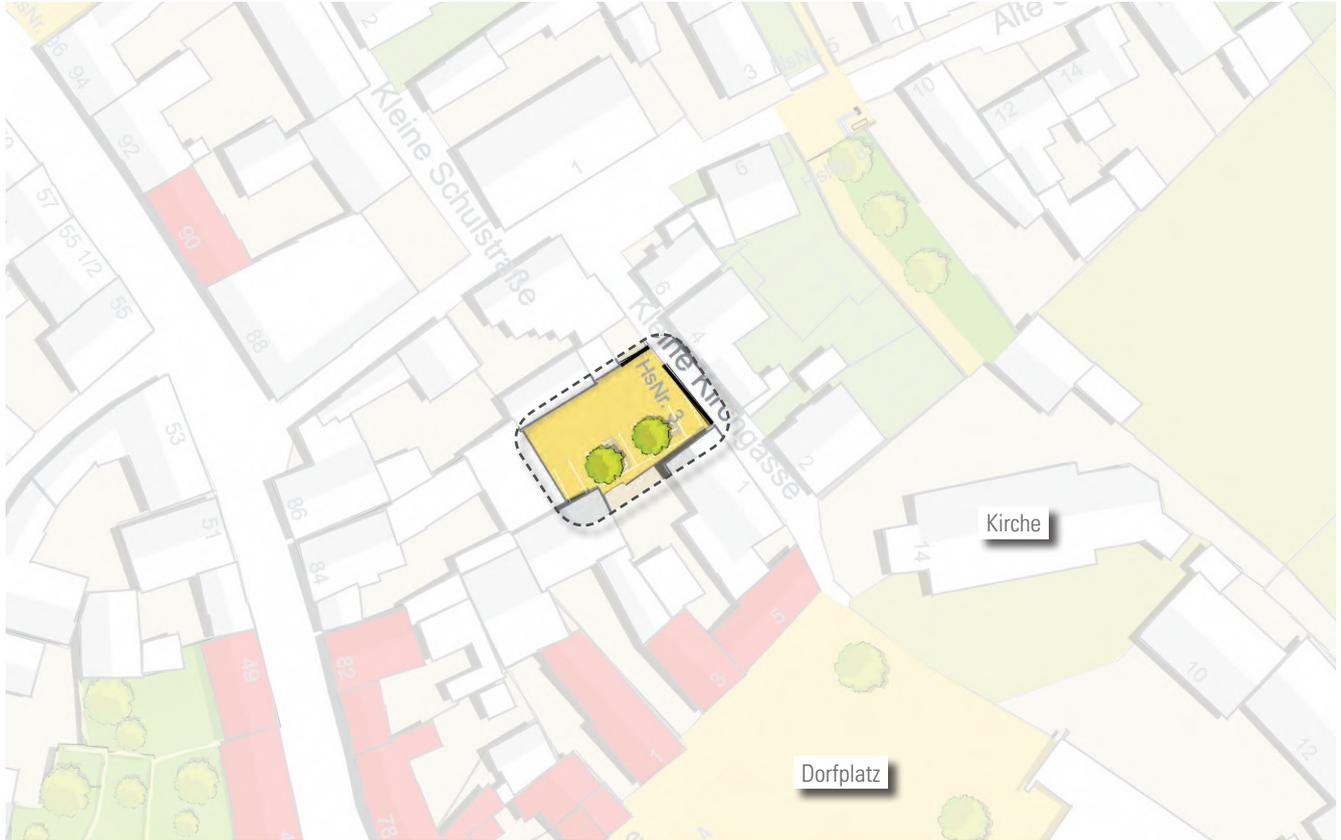
Maßnahmen: Areal kann von Kommune erworben werden (Zwischenerwerb prüfen). Erhalt der Gebäude an der Hauptstraße. Ergänzung Stellplatzangebot (Bedarf besteht besonders für Senioren).



Bestand M1:2.000

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft



Testskizze M1:1.000

3.8 Stellplatz Kleine Kirchgasse

Bestand: Privater Stellplatz.

Ziel: Schaffung von Stellplätzen für Besucher der St. Martins Kirche (z.B. Senioren).

Maßnahmen: Nutzungskonzept für die untergenutzte Fläche in der Kleinen Kirchgasse (z. B. öffentliche Stellplatzfläche, Baukonzept, Einfassung durch ortstypische Sandsteinmauer).



Bestandssituation



Testskizze M1:1.000

3.9 Stellplatz Pflaumheimer Gässchen / Kühtrieb

Bestand: Ungestaltete Stellplatzfläche.

Ziel: Aktivierung der untergenutzten Fläche und Schaffung von Stellplätzen für Besucher der Ortsmitte bzw. der öffentlichen Einrichtungen (Kirchen, Rathaus, Bibliothek), Prüfung als Ersatzstellplatz für Bedarf entlang der Hauptstraße.

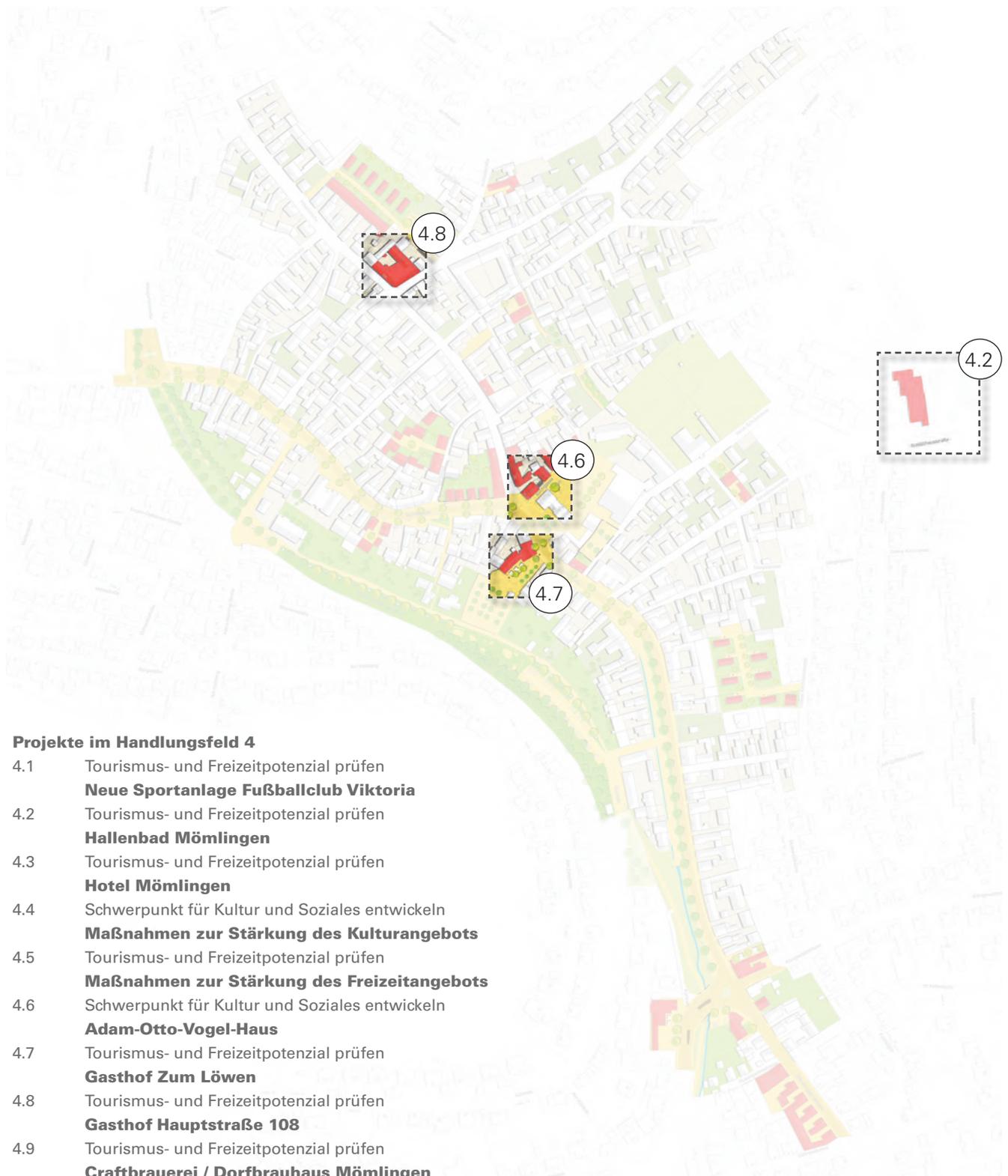
Maßnahmen: Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts.



Bestandssituation

MASSNAHMENKONZEPT

Projektübersicht Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Projekte im Handlungsfeld 4

- 4.1 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Neue Sportanlage Fußballclub Viktoria
- 4.2 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Hallenbad Mömlingen
- 4.3 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Hotel Mömlingen
- 4.4 Schwerpunkt für Kultur und Soziales entwickeln
Maßnahmen zur Stärkung des Kulturangebots
- 4.5 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Maßnahmen zur Stärkung des Freizeitangebots
- 4.6 Schwerpunkt für Kultur und Soziales entwickeln
Adam-Otto-Vogel-Haus
- 4.7 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Gasthof Zum Löwen
- 4.8 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Gasthof Hauptstraße 108
- 4.9 Tourismus- und Freizeitpotenzial prüfen
Craftbrauerei / Dorfbrauhaus Mömlingen

nicht im Planausschnitt dargestellt:

- 4.1
- 4.3
- 4.4
- 4.5
- 4.9

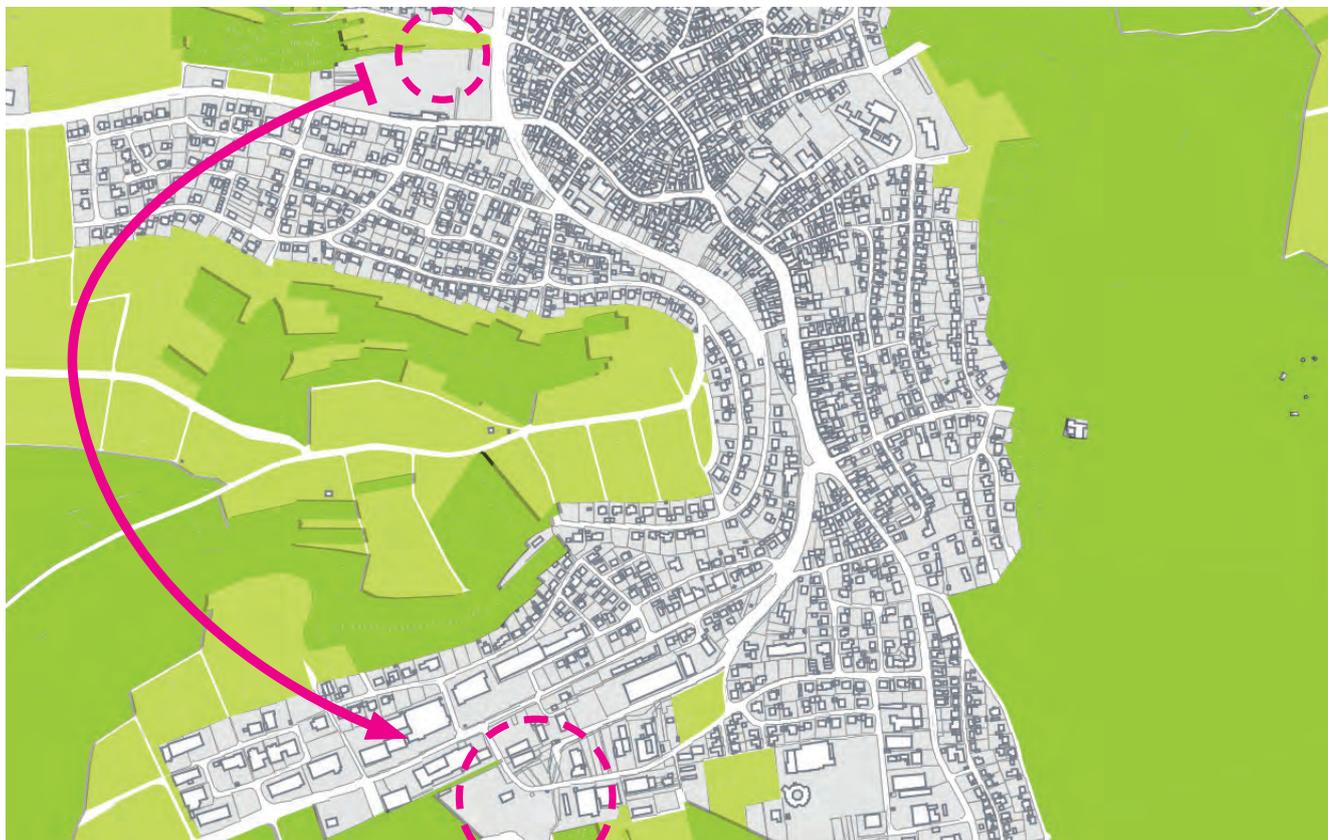
Projektübersicht Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales

Das Handlungsfeld Freizeit, Tourismus und Naherholung greift die unterschiedlichen Begabungen der Gemeinde auf und befasst sich mit den Möglichkeiten, die Standortqualität als Wohnstandort durch ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot sowie soziale Angebote und Treffpunkte zu halten bzw. zukünftig zu verbessern. Im weiteren Schritt sollen Möglichkeiten untersucht werden, inwiefern die Gemeinde auch im Bereich Tourismus von der Nähe zu benachbarten Lagen und Orten wie z.B. dem Main und der Stadt Aschaffenburg stärker profitieren könnte.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- örtliche Gastronomieangebote sichern, zeitgemäß gestalten und qualifizieren
- neue Angebote im Bereich der Freizeitinfrastruktur für die Bewohner und für Gäste schaffen - Schlüssig, modern und nachhaltig
- Destination Mömlingen – Aufmerksamkeit gewinnen und touristische Ziele definieren
- Angebote für Kultur und Soziales im Schwerpunktbereich des neuen Dorfplatzes nutzen und entwickeln

Die im Nachfolgenden beschriebenen Projektbausteine bilden die Basis für eine zukünftig abgestimmte Entwicklung der Gemeinde mit Fokus auf den Schwerpunktbereich Altort. Die im Dialog erarbeiteten Projektvorschläge zeigen die Möglichkeiten der Umsetzung der abstrakten Ziele des Leitbilds am konkreten Ort auf und stellen somit eine wichtige strategische Grundlage für kurz- bis langfristiges Handeln dar.



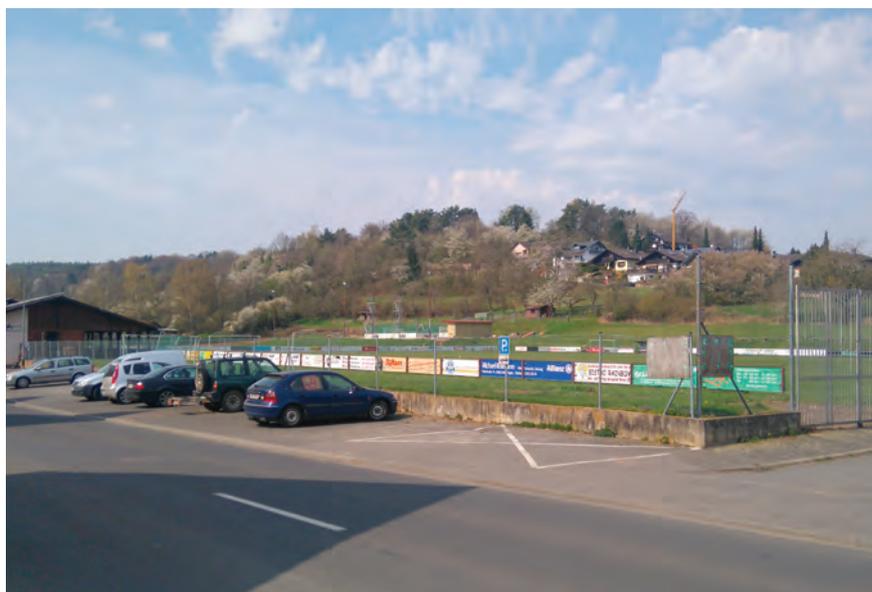
ohne Maßstab

4.1 Neue Sportanlage Fußballclub Viktoria

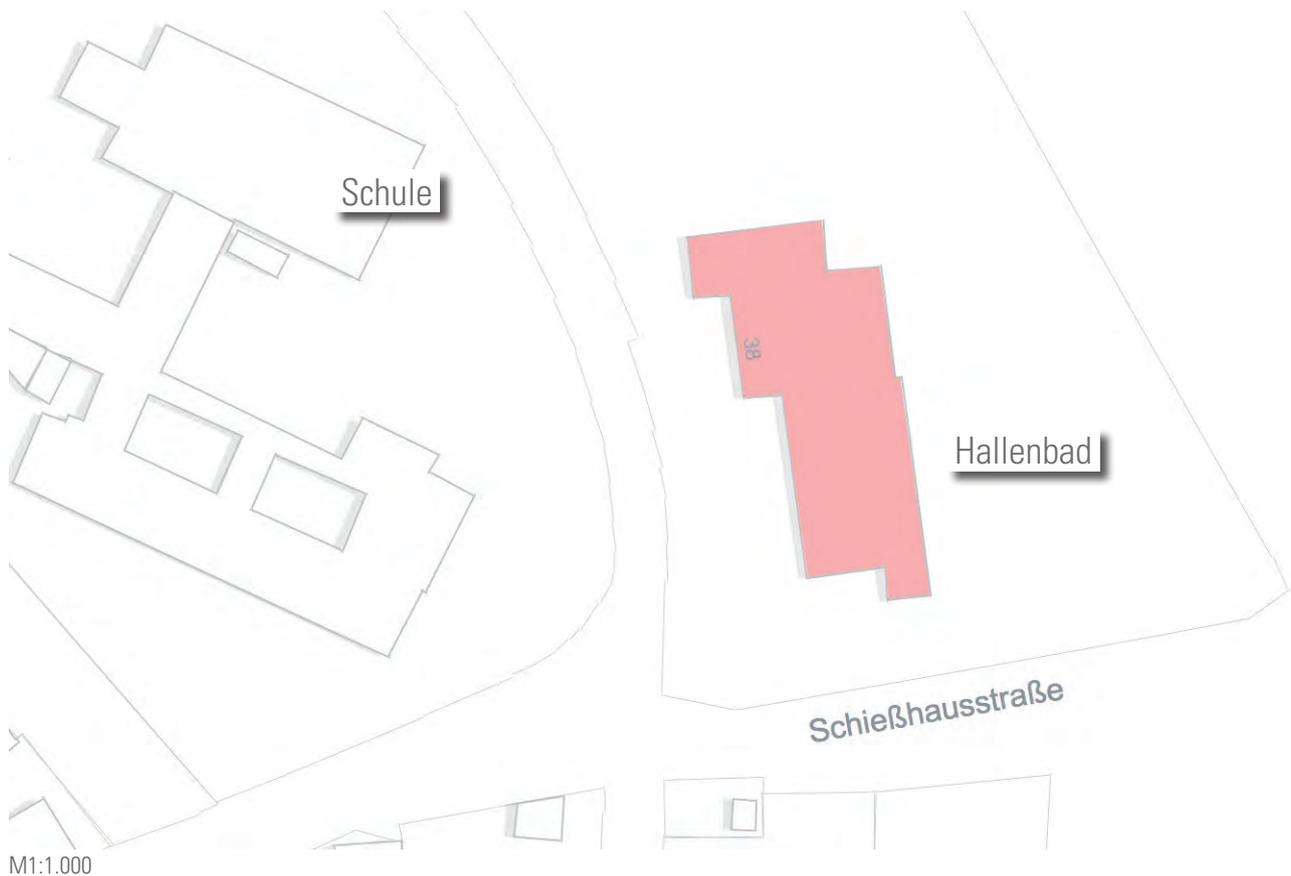
Bestand: Mehrere Sportplätze in Mömlingen. Stellplatz- und Lärmproblematik in Bezug auf den Sportplatz an der Bachstraße.

Ziel: Schaffung von Synergieeffekten durch Zusammenlegung der Sportstätten, Reduzierung von Unterhaltskosten und Nutzungsoptimierung für das jetzige Sportgelände.

Maßnahmen: Überprüfung der Verlagerung der Sportnutzung (Lärmbelastung der umgebenden Wohnquartiere) in den Bereich südlich der Bahnhofstraße.



Bestandssituation



4.2 Hallenbad Mömlingen

Bestand: Leerstand des Hallenbads

Ziel: Reaktivierung des Hallenbads und Überprüfung der Möglichkeit von ergänzenden Nutzungen.

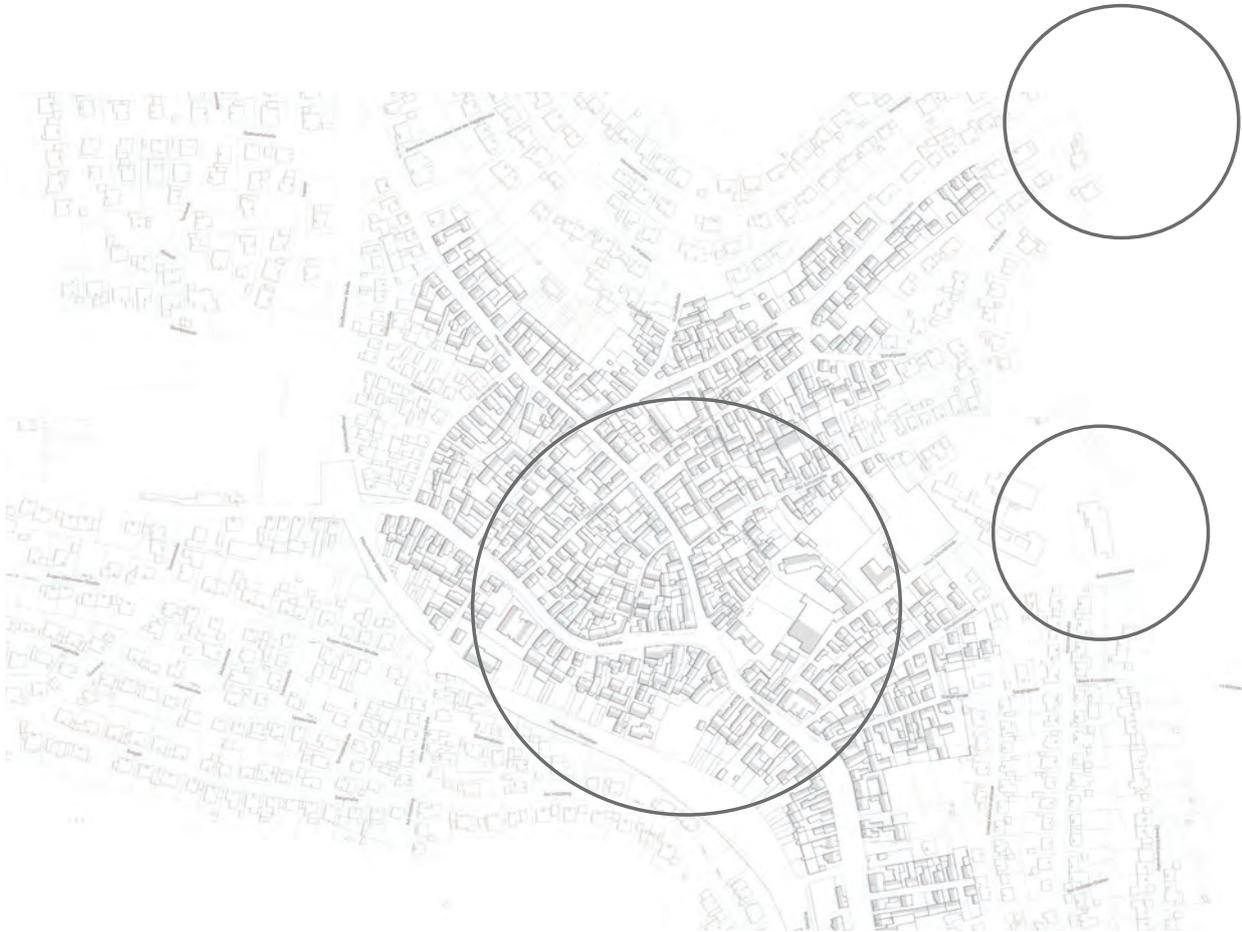
Maßnahmen: Generalsanierung des Mömlinger Hallenbads von 1974, Teilerhalt der Gebäudesubstanz, Potenzial der Erweiterung um (Natur-)Hotel / Boarding-House prüfen.



Entwurf Knapp | Kubitzka Architekten

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



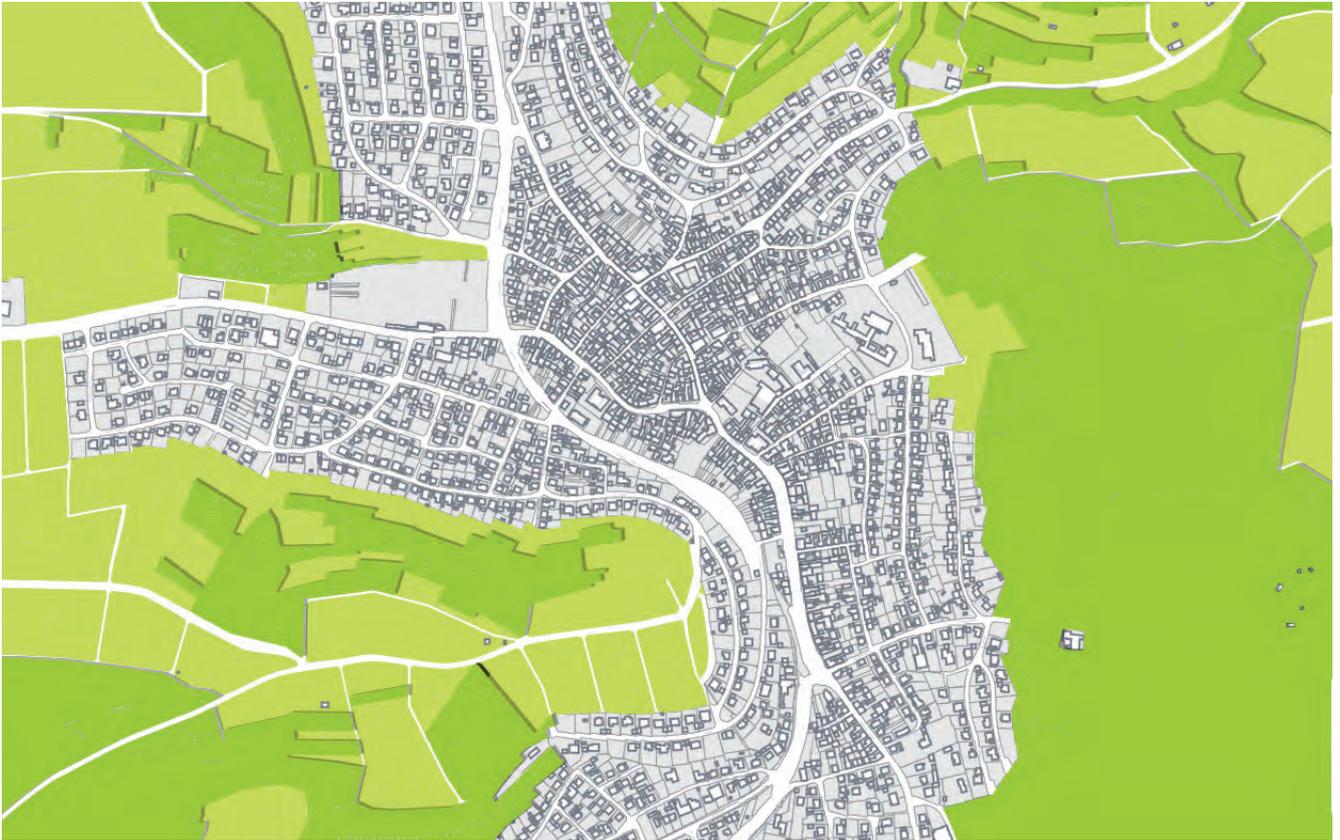
mögliche Standorte für Beherbergungseinrichtungen, ohne Maßstab

4.3 Hotel Mömlingen

Bestand: Mangel an Übernachtungsmöglichkeiten in Mömlingen

Ziel: Stärkung des Kultur- und Freizeitangebots Mömlingens durch Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten

Maßnahmen: Machbarkeitsstudie zu nachgefragten Übernachtungsarten (Wellness-Hotel, Boarding-House, Ferienwohnungen,...), Standort und Gestaltung.



Kernort Mömlingen, ohne Maßstab

4.4 Bausteine zur Stärkung des Kulturangebots

Ziel: Stärkung des Kulturangebots

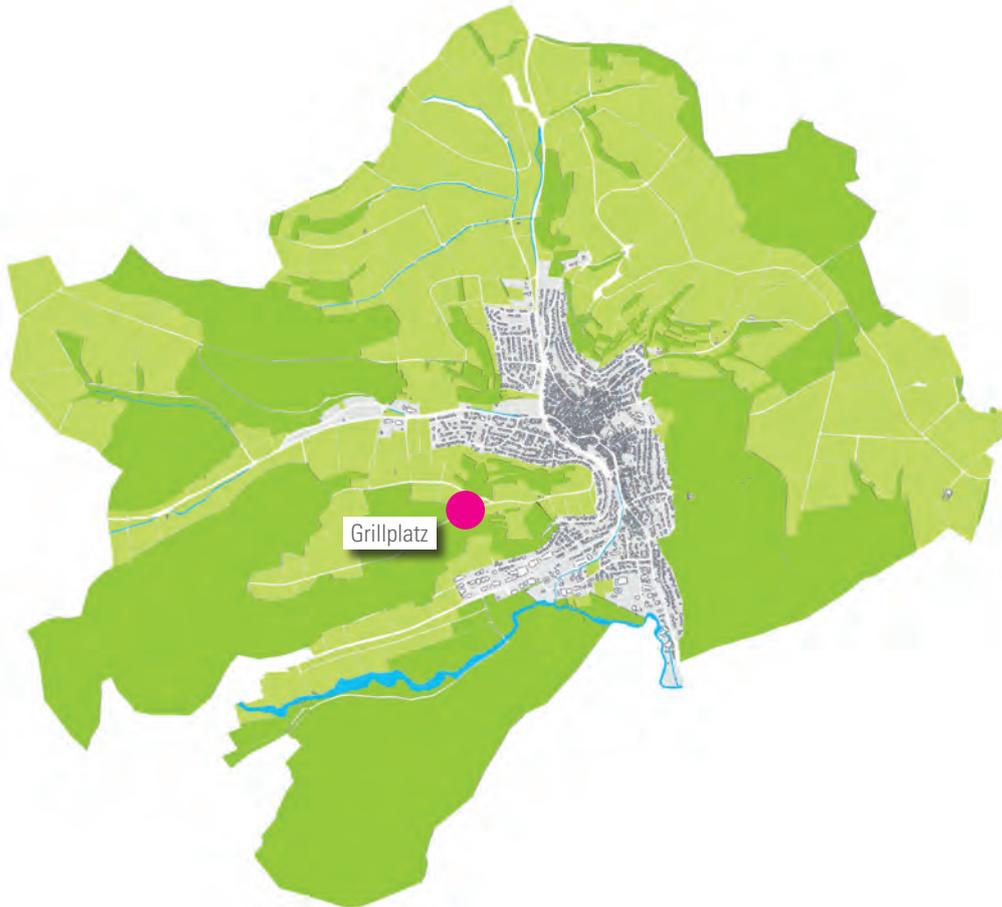
Maßnahmen: Stärkung des Kulturangebots durch kleine Bausteine, wie z.B. offene Höfe / Gärten mit Flohmarkt / Kunst und Krempel, Bücherschrank, Freilichtbühne Mömlingen



Bücherschrank in München-Schwabing

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Möglicher Standort zur Schaffung eines Grillplatzes

4.5 Bausteine zur Stärkung des Freizeitangebots

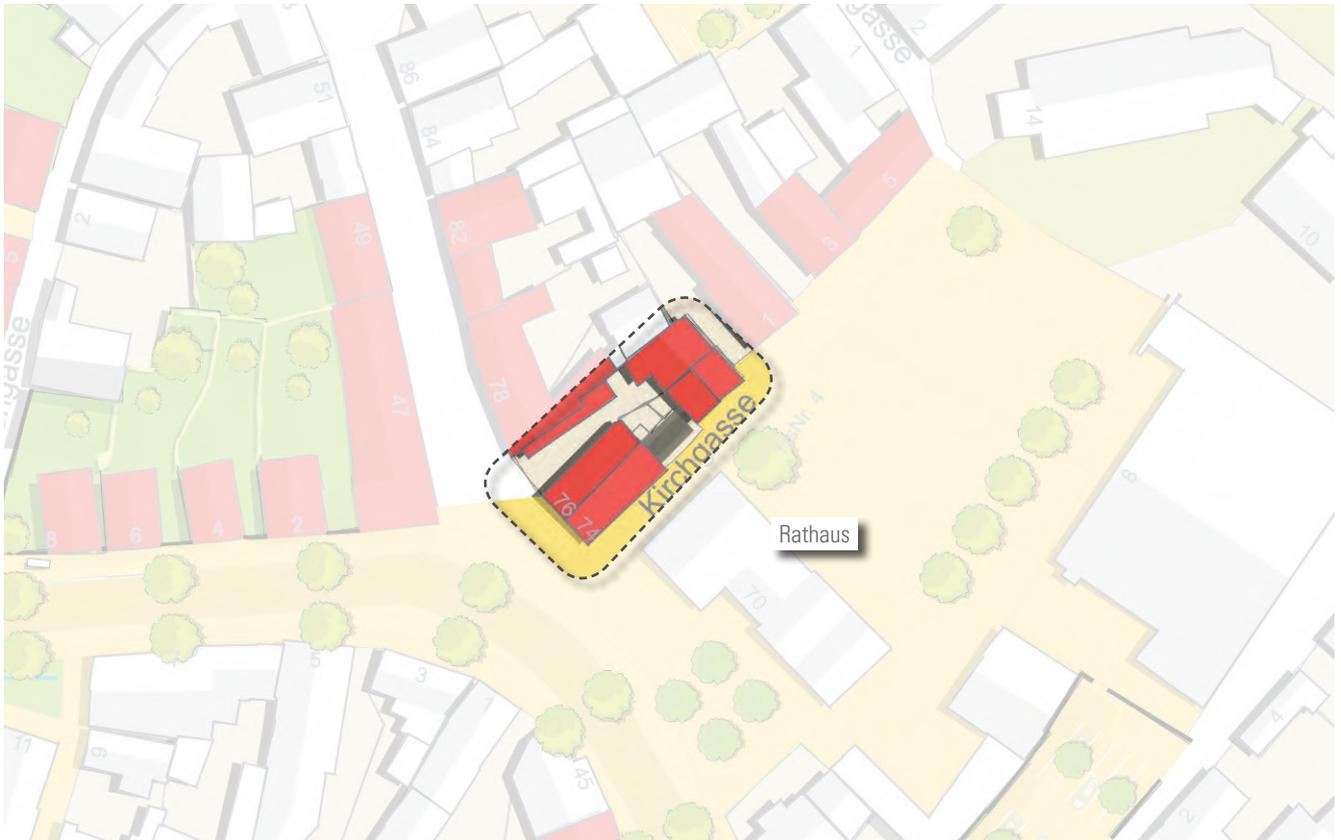
Ziel: Stärkung des Freizeitangebots Mömlingens

Maßnahmen: Aufwertung des Freizeitangebots durch kleine Bausteine, z.B. Grillplatz, Baumhotel, Klettergarten



Symbolbild Klettergarten

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Testskizze M1:1.000

4.6 Adam-Otto-Vogel-Haus

Ziel: Impulsprojekt zur Stärkung des Kulturangebots in Mömlingen durch Museum, Ausstellungen und Seminarräume.

Maßnahmen: aktuell Umbau der Scheune, Sanierung des Hauptgebäudes (1598) im Jahr 2018.



Ansicht Adam-Otto-Vogel-Haus



Testskizze M1:1.000

4.7 Gasthof Zum Löwen

Ziel: Aufwertung des öffentlichen Raums und Erweiterung der Außengastronomiefläche des Gasthofs Zum Löwen.

Maßnahmen: Rückbau der Mauer am Gasthof und Schaffung eines Biergartens bzw. Verlegung der Außengastronomiefläche in den Bereich vor dem Scheunengebäude.

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Beispielhafte Visualisierung

Visualisierung

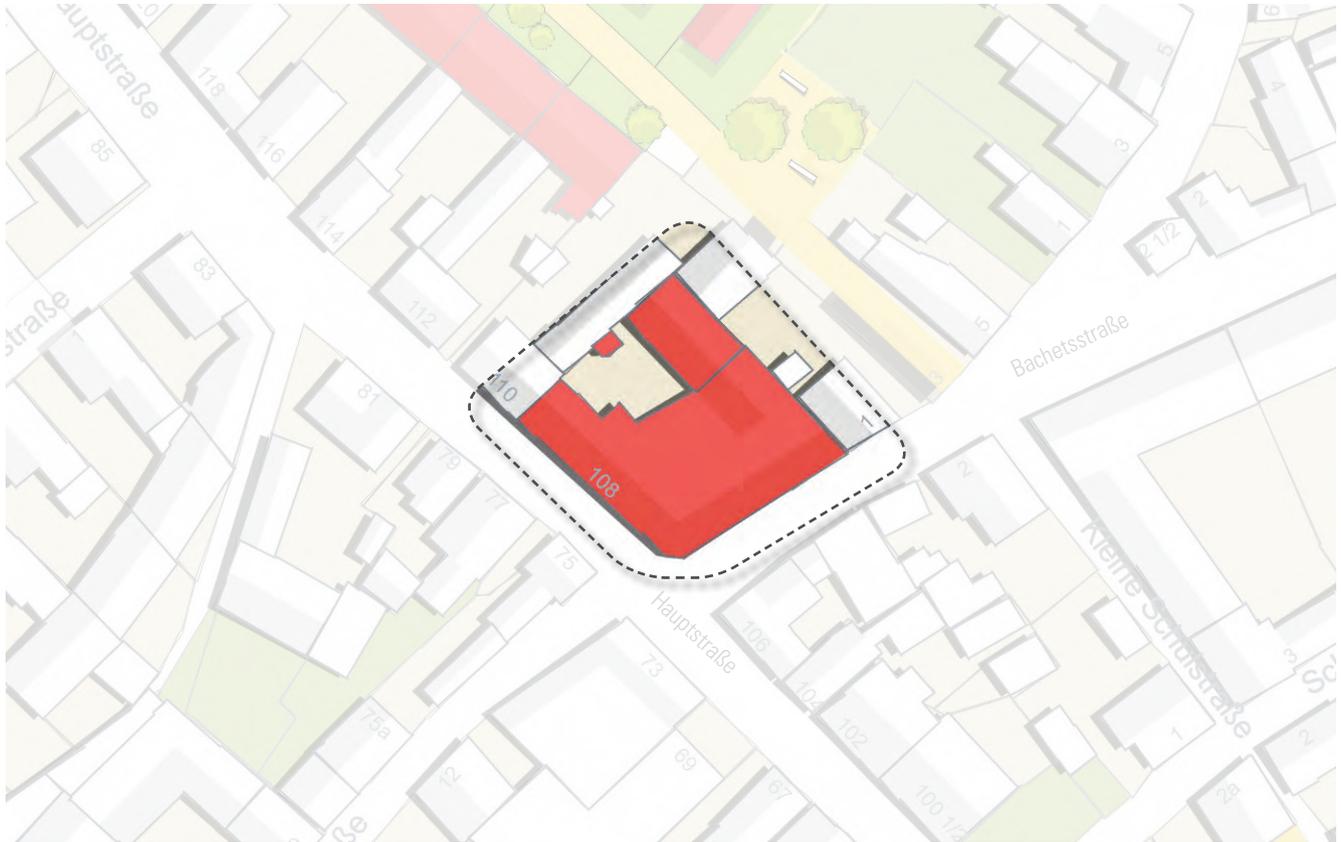
Der Bereich um den Gasthof zum Löwen wird seiner städtebaulichen Bedeutung nicht gerecht: Als wichtige Schnittstelle zwischen ehemaliger Bahntrasse und dem neuen Dorfplatz mit seinen sozio-kulturellen Nutzungen, sowie als Startpunkt der Mömlinger MTB-Trails bedarf es einer Aufwertung, die beispielhaft in obiger Darstellung visualisiert wurde. Das Erlebbarmachen der historischen Scheune durch Rückbau der Mauer und Verlagerung der Außen-gastronomieflächen von der Hauptstraße in den rückwärtigen Bereich kann das Zentrum Mömlingens weiter stärken.



Räumliche Situation September 2016

MASSNAHMENKONZEPT

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



Testskizze M1:1.000

4.8 Gasthof Hauptstraße 108

Bestand: Bistronutzung im Gebäudeteil zur Hauptstraße, Leerstand im hinteren Gebäudeteil (Bachetsstraße).

Ziel: Sanierung und Nutzungsoptimierung des ortsbildprägenden Gebäudes Hauptstraße 108.

Maßnahmen: Nutzungskonzept und Sanierung des Gebäudes.



Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales



mögliche Standorte, ohne Maßstab

4.9 Craftbrauerei / Dorfbrauhaus Mömlingen

Ziel: Schaffung einer Dorfbrauerei für Mömlingen, z.B. am Gasthof Zum Löwen (Reminiszenz an Löwen Brauerei) oder dem ehem. Gasthaus Zur Eiche. Überprüfung eines möglichen angeschlossenen Biergartens.

Maßnahmen: Machbarkeitsstudie mit Standortanalyse und Überprüfung der Wirtschaftlichkeit.



Ehemaliges „Gasthaus zur deutschen Eiche“ als Standort eines Dorfbrauhauses?



Projekt- und Maßnahmenkatalog

Projekt- und Maßnahmenkatalog
Maßnahmenplan mit Impulsprojekten



PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel

Nr. Lage	Projekttitel / Hinweis Impulsprojekt Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maß- nahme	Grobe Kosten (T) EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
1.1	Gebäude Bachstraße 21 + 23 Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude					
SG	Nutzungs- und Sanierungskonzept	V	5	•		
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang	•		
1.2	Gebäude Kühzellstraße 10 Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes und Aufwertung des Umfelds					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	V	5	•		
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang	•		
1.3	Gebäude Schafgasse 4 Aufwertung des Wohnumfelds durch bauliche Entdichtung					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	V	5		•	
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang		•	
1.4	Gebäude Schießhausstraße 15 - „Neues Wohnen in Scheunen“ Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu attraktivem Wohnraum					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	V	5		•	
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang		•	
1.5	Gebäudekante Obernburger Straße Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude und Aufwertung des Altorteingangs					
SG	Nutzungs- und Sanierungskonzept	V	10		•	
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang		•	
1.6	Baulücke Hauptstraße 96 Innenentwicklung der Baulücke für Wohnen					
SG	Nutzungs- und Bebauungskonzept, Ausführungsplanung	V	5	•		
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang	•		

Nr. Lage	Projekttitle / Hinweis Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maß- nahme	Grobe Kosten (T) EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
1.7	Quartier Finkengasse I IMPULSPROJEKT Innenentwicklung zentraler Quartiere für Wohnen und Einzelhandel					
SG	Städtebaulicher Rahmenplan	V	20	•		
SG	Städtebaulicher Wettbewerb	V	60	•		
SG	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	O		•		
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang		•	•
1.8	Quartier Finkengasse II Innenentwicklung zentraler Quartiere für Wohnen					
SG	Städtebaulicher Rahmenplan	V	20	•		
SG	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	O			•	
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang		•	
1.9	Areal Hauptstraße / Im Paradies Überprüfung innerörtlicher Potenzialflächen für Wohnen					
SG	Städtebauliche Feinuntersuchung	V	10		•	
SG	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	O				•
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang			•
1.10	Areal Hauptstraße / Untere Kirchrainstraße Überprüfung innerörtlicher Potenzialflächen für Wohnen					
SG	Städtebauliche Feinuntersuchung	V	10		•	
SG	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	O				•
SG	Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung	B	nach Umfang			•
1.11	Areal Bachstraße (derz. Sportanlage Fußballclub Viktoria) Innenentwicklung des Areals für Wohnen					
KO	Städtebaulicher Rahmenplan	V	20		•	
KO	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	V	25		•	

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

Nr. Lage	Projekttitle / Hinweis Impulsprojekt Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maß- nahme	Grobe Kosten (T) EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
2.1	Aufwertung Dorfplatz IMPULSPROJEKT Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes					
SG	Bauliche Maßnahmen zur Gestaltung des Dorfplatzes	B	in Um- setzung	•		
2.2	Gestaltungskonzept öffentlicher Raum IMPULSPROJEKT Planungsgrundlage zur einheitlichen Gestaltung des öffentlichen Raums					
SG	Gestaltungskonzept öffentlicher Raum	V	20	•		
2.3	Zick-Zack-Gässchen IMPULSPROJEKT Sanierung und Gestaltung innerörtlicher Wegeverbindungen					
SG	Ausführungsplanung	V	20	•		
SG	Bauliche Maßnahmen	B	130	•		
2.4	Erlebniselement Wasser im Ort Möglichkeiten zum Erlebarmachen von Wasser im Altort					
SG	Machbarkeitsstudie	V	15	•		
2.5	Straßenraumgestaltung Hauptstraße Süd / Amorbach Aufwertung des öffentlichen Raums in der Hauptstraße					
SG	Städtebauliche Feinuntersuchung	V	15	•		
SG	Bauliche Maßnahme, Freiflächengestaltung	B	nach Umfang	•		
2.6	Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt Aufwertung des öffentlichen Raums in der Bachstraße / Hauptstraße					
SG	Städtebauliche Feinuntersuchung, Verkehrskonzept	V	30	•		
SG	Bauliche Maßnahmen Hauptstraße	B	nach Umfang	•		
SG	Bauliche Maßnahmen Bachstraße	B	nach Umfang		•	
SG	Bauliche Maßnahmen Kreuzung Bachstr. Großostheimer Straße	B	nach Umfang			•

Nr. Lage	Projekttitle / Hinweis Impulsprojekt Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maß- nahme	Grobe Kosten (T) EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
2.7	Altorteingang Süd Aufwertung des südlichen Kernorteingangs					
SG	Städtebauliche Feinuntersuchung	V	15	•		
SG	Bauliche Maßnahme, Freiflächengestaltung	B	nach Umfang	•	•	
2.8	Pflaumheimer Gässchen Fortführung der Gestaltung des innerörtlichen Grünzugs					
SG	Feinuntersuchung	V	5	•		
SG	Bauliche Maßnahmen, Freiflächengestaltung	O	nach Umfang		•	•
2.9	Gebäudekante Kirchgasse / Dorfplatz Gestaltung einer attraktiven Raumkante zum neu gestalteten Dorfplatz					
SG	Fassaden- und Freiflächengestaltung der angrenzenden Gebäude	B	nach Umfang	•		
2.10	Sanierung Hauptstraße 78 - 82 Sicherung ortsbildprägender Gebäude und Schaffung eines attraktiven Straßenraums					
SG	Fassaden- und Gebäudesanierung	B	nach Umfang		•	
2.11	Franz-Lieb-Gebäude Aufwertung des Ortsbilds durch Wiedererrichtung des historischen Gebäudezugangs					
SG	Errichtung eines ortstypischen Treppenzugangs	B	nach Umfang		•	
2.12	Gestaltungshandbuch Gestaltungshandbuch als anschaulicher Leitfaden für ortgerechte Sanierung und in Ergänzung zur Gestaltungssatzung					
KO	Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs	V		•	•	

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft

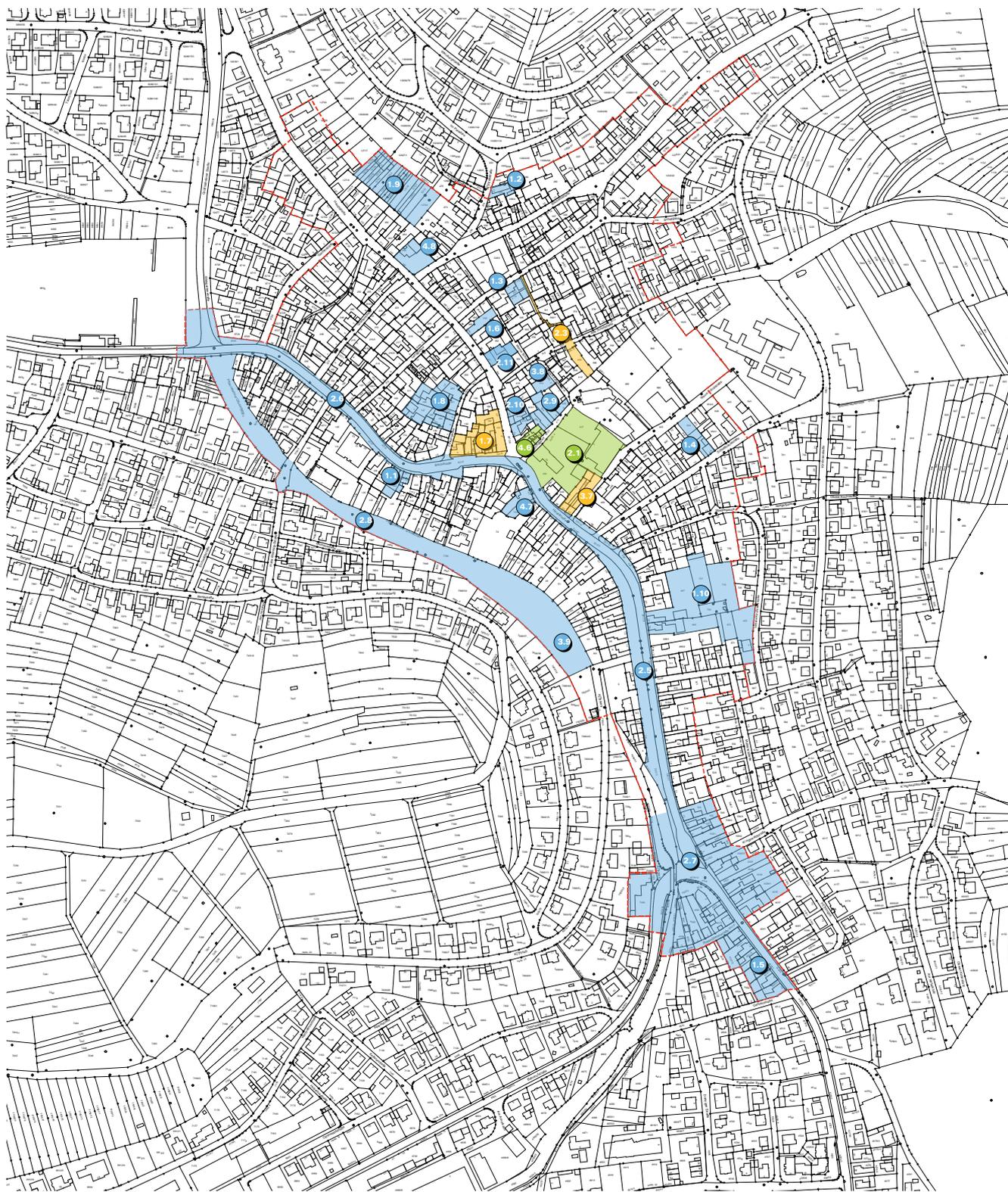
Nr. Lage	Projekttitel / Hinweis Impulsprojekt Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maßnahme	Grobe Kosten (T) EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
3.1	Zukunftsweisender ÖPNV Entwicklung einer zukunftsweisenden Mobilität					
KO	Verkehrskonzept ÖPNV (Aufwertung der Infrastruktur, Optimierung von Takt und Linie)	V	10	•		
3.2	Alternative Mobilitätsangebote Entwicklung ergänzender ÖPNV Angebote					
KO	Machbarkeitsstudie	V	10	•	•	
3.3	Radwegenetz Entwicklung einer zukunftsweisenden Mobilität					
GM	Untersuchung des Radwegenetzes und Erarbeitung von Maßnahmen zur Aufwertung	V	10	•	•	
3.4	Ortszufahrt Obernburger Straße Aufwertung der Ortszufahrt					
KO	Städtebaulicher Rahmenplan zur Überprüfung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten	V	30	•	•	
3.5	Ortszufahrt Bahnhofstraße Aufwertung der Ortszufahrt					
KO	Städtebaulicher Rahmenplan zur Überprüfung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten	V	30		•	•
3.6	Ortsumgehung Reduzierung des Durchgangsverkehrs					
GM	Voruntersuchungen, Prüfung alternativer Trassen	V		•	•	•
3.7	Hauptstraße 62-64 / Stellplatz Neue Schulstraße IMPULSPROJEKT Schaffung von Stellplatzangebot im Ortskern					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	V	10	•		
SG	Bauliche Maßnahmen (Abbruch,)	B	200		•	
3.8	Stellplatz Kleine Kirchgasse Untergenutzte Fläche aktivieren					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	V			•	•
3.9	Stellplatz Pflaumheimer Gässchen / Kühtrieb Untergenutzte Fläche aktivieren					
SG	Gestaltungskonzept	V	10	•		
SG	Bauliche Maßnahmen, Freiflächengestaltung	B	nach Umfang	•		

Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales

Nr.	Projekttitle Projektbeschreibung / Ziele	Art der Maßnahme	Grobe Kosten in EUR	Priorität / Umsetzungszeitraum		
				kurz 2017- 2021	mittel 2022 - 2026	lang ab 2027
4.1	Neue Sportanlage Fußballclub Viktoria Schaffung von Synergieeffekten durch Bündelung des Sportangebots am Standort im Gewerbegebiet Bahnhofstraße					
KO	Rahmenplan	V	15	•		
KO	Schaffung der Rechtsgrundlagen (Bauleitplanung)	O			•	
KO	Bauliche Umsetzung	B	nach Umfang		•	•
4.2	Hallenbad Mömlingen Stärkung des örtlichen Freizeitangebots					
KO	Nutzungs- und Sanierungskonzept	V		•		
KO	Bauliche Umsetzung	B	nach Umfang		•	•
4.3	Hotel Mömlingen Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten am Standort des Hallenbads					
KO	Machbarkeitsstudie (Standort, Gestaltung)			•	•	•
4.4	Bausteine zur Stärkung des Kulturangebots Maßnahmen zur Verbesserung des kulturellen Angebots in Mömlingen					
GM	Umsetzung von verschiedenen Kulturbausteinen (z.B. „Tag der offenen Hoftore“, Gärten / Höfe mit Flohmarkt, Kunst und Krempel, Bücherschrank, Freilichtbühne)	S	nach Umfang	•	•	•
4.5	Bausteine zur Stärkung des Freizeitangebots Maßnahmen zur Verbesserung des Freizeitangebots in Mömlingen					
GM	Vorbereitende Planungen und Untersuchungen zur Klärung von Maßnahmen und Standorten (z.B. Grillplatz, Baumhotel, Klettergarten)	S	nach Umfang	•	•	•
4.6	Adam-Otto-Vogel-Haus IMPULSPROJEKT Stärkung des kulturellen und sozialen Angebots in Mömlingen					
SG	Bauliche Maßnahmen zur Schaffung von Räumlichkeiten für Kultur und Soziales	B	in Umsetzung	•		
4.7	Gasthof Zum Löwen Aufwertung des öffentlichen Raums und Verbesserung des Außengastronomiefläche					
SG	Nutzungs- und Gestaltungskonzept für Gebäude und Freianlagen	V	5	•		
4.8	Gasthof Hauptstraße 108 Stärkung des Gastronomieangebots in Mömlingen					
SG	Nutzungs- und Sanierungskonzept	V	5		•	
4.9	Craftbrauerei / Dorfbrauhaus Mömlingen Stärkung des sozialen Lebens, neue Angebote für Freizeit und Tourismus					
SG	Machbarkeitsstudie (Standortanalyse, Wirtschaftlichkeit)	V			•	

PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Maßnahmenplan mit Impulsprojekten



M1:5.000

Maßnahmen in Durchführung

- 2.1 Aufwertung Dorfplatz
- 4.6 Adam-Otto-Vogel-Haus

Maßnahmen im Programmjahr

- 2.3 Zick-Zack-Gässchen
- 1.7 Quartier Finkengasse I
- 3.7 Hauptstraße 62-64 / Stellplatz Neue Schulstraße
- 2.2 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Maßnahmen in den Folgejahren

- 1.1 Gebäude Bachstraße 21 + 23
- 1.2 Gebäude Kühzellstraße 10
- 1.3 Gebäude Schafgasse 4
- 1.4 Gebäude Schießhausstraße 15 - „Neues Wohnen in Scheunen“
- 1.5 Gebäudekante Obernburger Straße
- 1.6 Baulücke Hauptstraße 96
- 1.8 Quartier Finkengasse II
- 1.9 Areal Hauptstraße / Im Paradies
- 1.10 Areal Hauptstraße / Untere Kirchrainstraße
- 2.4 Erlebniselement Wasser im Ort
- 2.5 Straßenraumgestaltung Hauptstraße Süd / Amorbach
- 2.6 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt
- 2.7 Altorteingang Süd
- 2.8 Pflaumheimer Gässchen
- 2.9 Gebäudekante Kirchgasse / Dorfplatz
- 2.10 Sanierung Hauptstraße 78 - 82
- 2.11 Franz-Lieb-Gebäude
- 2.12 Gestaltungshandbuch
- 3.8 Stellplatz Kleine Kirchgasse
- 3.9 Stellplatz Pflaumheimer Gässchen / Kühtrieb
- 4.7 Gasthof Zum Löwen
- 4.8 Gasthof Hauptstraße 108
- 4.9 Craftbrauerei / Dorfbrauhaus Mömlingen



Sanierungsgebiet

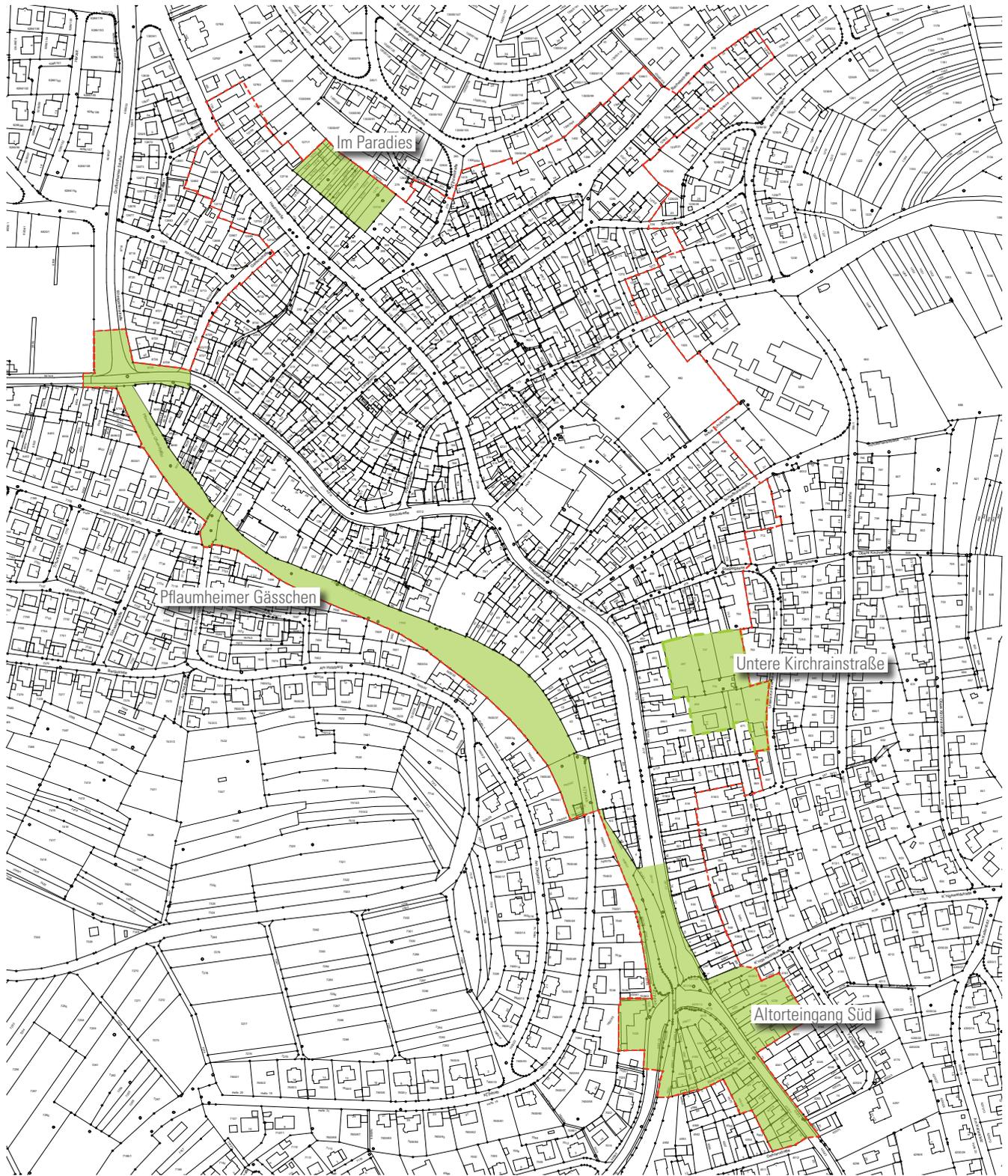
Umgriff des Sanierungsgebiets

Begründung



SANIERUNGSGEBIET

Umgriff des Sanierungsgebiets



M1:5.000

Das Untersuchungsgebiet umfasst 21ha. Es wird vorgeschlagen, den Umfang des Untersuchungsgebiets um die vier Flächen „Altorteingang Süd“, „Pflaumheimer Gässchen“, „Im Paradies“ und „Untere Kirchrainstraße“ zu ergänzen:

- Altorteingang Süd:
ca. 19.700m²
- Pflaumheimer Gässchen:
ca. 16.500m²
- Im Paradies:
ca. 3.300m²
- Untere Kirchrain:
ca. 6.200m²

In diesem Bereich befinden sich weitere Einrichtungen mit Bedeutung zur Grundversorgung des Altorts.

Für die Gestaltung des Eingangs von Süden, auf Grund ortsbildprägender Gebäude an der Obernburger Straße sowie dem ÖPNV-Haltepunkt ist dieser Bereich von Bedeutung.

Darüber hinaus wurden wichtige Freiflächen mit Bedeutung als innerörtliche Naherholung und Flächen mit Innenentwicklungspotenzial hinzugenommen.

Nach Ergänzung der Flächen beträgt das vorgeschlagene Sanierungsgebiet ca. 25.6 ha.

SANIERUNGSGEBIET

Begründung

Begründung und Verfahrenswahl für die Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Mömlingen“

1. Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Mömlingen beabsichtigt auf Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen und als Grundlage für die Beantragung von Mitteln durch die Städtebauförderung.

Der Sanierungsschwerpunkt Altort ist durch zahlreiche funktionelle und städtebauliche Missstände geprägt, die nur durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln eine Verbesserung erwarten lassen.

Durch das Büro Schirmer | Architekten & Stadtplaner ist ein Entwurf für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes, eine Begründung zur Verfahrenswahl sowie ein Entwurf für die Sanierungssatzung erstellt worden.

Dieser ist im weiteren Verfahren mit der Regierung von Unterfranken abzustimmen. Im Anschluss daran erfolgt der Beschluss über die Aufstellung des Sanierungsgebietes durch die Gemeinde Mömlingen.

2. Städtebauliche Missstände

Die Beurteilungskriterien über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele wurden im Rahmen der vorbereitenden Analysen und Planungen überprüft.

Dabei sind zahlreiche städtebauliche Missstände sowohl in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch der Funktionsfähigkeit der Ortsmitte als Einzelhandels- und Versorgungsstandort deutlich geworden.

Die förmliche Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird durch folgende Aspekte begründet:

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Sanierungsbereich eine weitgehend gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen (Städtebauliche Missstände):

- Das typische Ortsbild zeigt noch die Struktur eines fränkischen Haufendorfs welches durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden stark beeinträchtigt wird. Gebäudeleerstände und absehbare Leerstände verschärfen dieses Problem zukünftig.
- Die Wohnverhältnisse im Altort zeigen Missstände in Bezug auf die hohe Bebauungsdichte, den

Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung.

- Der Altort als Einzelhandels- und Versorgungsstandort wird durch die Angebote im Gewerbegebiet stark beeinträchtigt und erleidet dadurch erhebliche Funktionsverluste welche durch vermehrte Einzelhandelsleerstände sichtbar werden.
- Der Durchgangsverkehr im Bereich der Ortsdurchfahrt Hauptstraße / Bachstraße beeinträchtigt die Standortqualität als zukünftigen Raum für Wohnen und Arbeiten erheblich.
- Der Zustand und die z.T. verkehrsbezogene Gestaltung der Straßen und Wege im Altort wie z.B. der Ortsdurchfahrt Hauptstraße / Bachstraße und dem Zick-Zack-Gässchen weisen gravierende Erhaltungs- und Gestaltungsmängel auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung und Aufgabe im Altort nicht gerecht und beeinträchtigen dadurch die Wohnumfeldqualität.
- Die innerörtlichen Landschaftsräume wie das Pflaumheimer Gässchen und Wasserläufe wie der verrohrte Amorbach werden ihrer Funktion für Naherholung und Aufenthalt nicht gerecht.

3. Sanierungsziele

Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Mömlingen definiert das Leit-

bild für den Gesamtort sowie für den Altort Ziele für eine räumliche und funktionale Entwicklung des Altorts und zur Stärkung dessen Mittelpunktfunktion. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen zeigt für die Sanierung des Altortes konkrete Projektvorschläge auf.

Für den Altort sind u.a. folgende Ziele und Handlungsfelder von Bedeutung:

Öffentliche Räume mit Identität

- Stärkung der Identität des Altortes und Aufwertung des Wohnumfelds durch die Gestaltung von innerörtlichen Straßen, Gassen und Platzräumen (Hauptstraße, Bachstraße, Zick-Zack-Gässchen)
- Integration des Durchgangsverkehrs und Organisation des ruhenden Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt und des ÖPNV
- Entwicklung von innerörtlichen Angeboten für den ruhenden Verkehr

Baukultur, Innenentwicklung und Stärkung der sozialen Mitte

- Sicherung der Ortsstruktur und der Erlebbarkeit der öffentlichen Räume im Altort durch Erhalt der baulichen Raumkanten sowie Gestaltung der Zugänge in den Altort
- Sicherung und Nutzung des baukulturellen Erbes in Form von ortsbildprägenden Haupt- und Nebengebäuden durch Sanierung und Innenentwicklung von z.B. Hofanwesen

- Erhalt der charakteristischen Nutzungsmischung im Altort durch Innenentwicklung zentraler Quartiere u.a. im Bereich der Finkengasse für Wohnen und Arbeiten
- Sicherung und Entwicklung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsstandortes Altort
- Sicherung und Entwicklung der funktionalen Mitte am Dorfplatz mit Angeboten für Kultur und Soziales

Naherholung und innerörtliche Freiräume

- Verbesserung der Naherholungsfunktion im Altort durch Gestaltung der Landschaftselemente (Amorbach, Altortgärten) und angrenzender Freiräume wie z.B. dem Pflaumheimer Gässchen
- Vernetzung der Ortsmitte mit den umliegenden Wohngebieten und der Landschaft
- Verbesserung der Anbindung des Altorts an überörtliche Tourismuswege

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Funktion des Altortes als räumliche und funktionale Mitte gestärkt und gesichert werden. Unter Mitwirkung der Eigentümer sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden.

4. Verfahrenswahl

Die geplanten Maßnahmen liegen überwiegend auf öffentlichen Grundstücken. Modernisierungs- und Nutzungsänderungen im privaten Bereich sollen auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Eine Bodenwertsteigerung als Folge der Sanierung wird durch die geplanten Maßnahmen nicht erwartet. Die Maßnahmen tragen zu einer Stabilisierung der Einwohnerstruktur im Altort bei.

Da keine größeren Bodenordnungsmaßnahmen anstehen, werden die zu erwartenden Ausgleichsbeiträge nach Kommunalabgabengesetz Bayerns KAG Art. 5 bzw. die zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB wesentlich niedriger ausfallen. Auf die Anwendung der Vorschriften §§ 152 – 156 BauGB (Ausgleichsbeiträge) kann daher abgesehen werden. Somit wird eine Behebung der städtebaulichen Mängel nach § 142 Abs. 1 und 4 BauGB im vereinfachten Sanierungsverfahren vorgeschlagen. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB soll dabei Anwendung finden.

5. Durchführungszeitraum

Um eine zügige und zweckmäßige Durchführung der geplanten Maßnahmen der Sanierung und des Stadtumbaus zu gewährleisten wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von max. 15 Jahren festgelegt. Als Sanierungsziel sollte jedoch ein Zeitraum von max. 10 Jahren angestrebt werden.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Am Ende des Planungsprozesses wurden die Träger öffentlicher Belange über den Sachstand der Planung informiert und hatten nach der ersten Beteiligung durch die Fachforen ein weiteres Mal Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen und Bedenken.

Die frühzeitige Einbindung in den informellen Planungsstand dient der weiteren Vorbereitung, Konkretisierung und Umsetzung von Projekten.

Im Folgenden wurden die wesentlichen Bedenken und Hinweise der einzelnen Träger zusammengefasst und dokumentiert. Hinweise, welche die Konzeption des ISEK betreffen, wurden abgewogen und direkt eingearbeitet.

Landratsamt Miltenberg

Stellungnahme vom 13. Sept. 2017:

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Pläne zur Aufwertung der Gemeinde als Wohnort und insbesondere zur ansprechenden Gestaltung der Erschließungsstraßen und Plätze werden begrüßt.

Die Erfassung der Leerstände im Altort sowie der Innenentwicklungspotenziale wird positiv bewertet.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Innenentwicklung von z.B. Scheunen führt zu weiterem Stellplatzbedarf im Ort.

Die Schaffung von Freiflächen im Ort ist wünschenswert. Konträr steht hier jedoch der Bedarf an Flächen für Stellplätze und erforderliche Zufahrtsbereiche.

Natur- und Landschaftsschutz

Das ISEK widerspricht in seinen Zielsetzungen nicht dem Naturschutzrecht. Im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen kann das Naturschutzrecht (z.B. bei Abbruch oder Sanierung von Gebäuden), insbesondere das Artenschutzrecht betroffen sein. In den jeweiligen Verfahren ist das Naturschutzrecht zu beachten, bzw. die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Entwicklung von gemischtgenutzten Gebäuden (Einzelhandel und Wohnen, Projekt Quartier Finkengasse I), müssen die Schallemissionen des Gewerbes berücksichtigt werden.

Wasser- und Bodenschutz

Für den Tiefbrunnen 5 wird ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Planungsbereich Umgehungsstraße: In Wasserschutzgebieten ist die Errichtung und Erweiterung von Straßen verboten. Eine Planung durch die „Weitere Schutzzone III“ des geplanten Wasserschutzgebietes muss die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) beachten.

Die weitere Renaturierung des Amorbachs stellt einen Gewässerausbau dar und bedarf somit einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde besteht Einverständnis.

Gesundheitsamtliche Belange

Es besteht grundsätzlich Einverständnis.

Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 20. Juli 2017:

Die Bundesstraße 426, sowie die Kreisstraßen MIL 32 und MIL 33 sind verwaltet durch das staatliche Bauamt Aschaffenburg. Um Beteiligung an Maßnahmen, die sich auf die Straßen auswirken, wird gebeten.

Regierung von Unterfranken

Stellungnahme vom 31. August 2017:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen soll der in seinem Wohnwert stark abgesunkene Wohnbaubestand verstärkt modernisiert werden. Dabei sollen vor allem die Wohnnutzung erhalten sowie die erforderlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen verbessert bzw. erstellt werden.

Daneben sollen in diesen Bereichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden (Ziel B II 5.2 und 5.3).

Baudenkmäler, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, sind durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Dies sind alle in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler, die in ihrer Substanz be-

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

sonders gesichert und erhalten werden sollen (B II 6.3).

Die historisch wertvollen Ortskerne der Region sollen als Ganzes (Ensemble) erhalten und soweit erforderlich saniert werden (Ziel B II 6.1 RP1). Die städtebauliche Struktur der Altstadtquartiere und deren Maßstäblichkeit sollen bei Neubauten weitgehend bewahrt werden. Dabei soll vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg wegen seiner intensiven baulichen Entwicklung die Bindung der Orte und ihre Bauformen an die geschichtliche Situation besonders berücksichtigt werden.

Im Untersuchungsgebiet sind einige Naturdenkmäler vorhanden (Naturdenkmal Lindenalle, Naturdenkmal Siegeslinde). Gem. B I 2 RP1 sollen die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs- Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden.

Die charakteristischen bzw. besonders landschaftstypischen Ortsformen im Spessart und Odenwald sollen in ihrer baulichen Struktur und in ihrem Ortsbild erhalten und gesichert werden (Ziel B II 6.4 RP1).

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 02. August 2017:

Es bestehen keine Einwände.

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Stellungnahme vom 24. August 2017:

Die Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt

Stellungnahme vom 23. August 2017:

Es bestehen keine Einwände.

Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg

Stellungnahme vom 03. August 2017:

Es bestehen keine Bedenken.

Bayerisches Landesamt für Denk- malpflege

Stellungnahme vom 13. Sept. 2017:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Denkmäler Art. 4 - 6 DSchG und die Berücksichtigung in der Konzeption wird hingewiesen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Bodendenkmäler sollen in der Konzeption berücksichtigt und dargestellt werden. Auf die besonderen Schutzbestimmungen ist hinzuweisen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain - Region 1

Stellungnahme vom 07. Sept. 2017:

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Stadt Obernburg

Stellungnahme vom 20. Sept. 2017

Es bestehen keine Bedenken.

Gemeinde Grosswallstadt

Stellungnahme vom 03. August 2017:

Es bestehen keine Einwände.

Regierung von Mittelfranken

- Luftamt Nordbayern -

Stellungnahme vom 01. August 2017:

Es bestehen keine Bedenken.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Stellungnahme vom 30. August 2017:

Es bestehen keine Einwände.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bau-

werke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt.

FSC Aschaffenburg-Großostheim

Stellungnahme vom 04. Sept. 2017:

Es bestehen keine Einwände.

Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme vom 08. Sept. 2017:

Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Bei Planungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass diese von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden.



Anhang

Übersicht

Dokumentation Fachforen

Dokumentation Zukunftswerkstatt

Dokumentation Gemeinderatswerkstatt



Veranstaltungen

Im Rahmen der Erstellung des ISEK fanden drei Veranstaltungen statt, in denen die zukünftige Entwicklung Mömlingens, die Chancen und Risiken sowie Ziele der Gemeinde mit unterschiedlichen Zielgruppen diskutiert wurden:

- In den Fachforen wurden wichtige Zukunftsthemen mit Fachplanern und Behörden diskutiert.
- In einer Zukunftswerkstatt konnten interessierte Bürger Mömlingens ihre Ideen in die Erstellung des Konzepts einbringen.
- Die Gemeinderatswerkstatt bot den Gemeinderäten die Möglichkeit, ihre Vorstellungen in den Planungsprozess einzubringen und bereits erarbeitete Ziele, Handlungsfelder und Projekte zu konkretisieren.

Fachforen

Am 29. November 2016 wurden Fachleute aus Mömlingen sowie zuständige Behörden in das Bürgerhaus „Alte Schule“ eingeladen, um in Fachforen mit den Planern ins Gespräch zu kommen, mit dem Ziel, die „Sicht von Außen“ der Fachplaner durch die „Sicht von Innen“ der Experten vor Ort zu ergänzen. In drei Gesprächsrunden fand ein reger Meinungsaustausch zu den Themenbereichen „Der Ort als Wohnstandort“, „Der Ort als Arbeits- und Wirtschaftsstandort“ und „Der Ort als Freizeit- und Tourismusstandort“ statt.

Kurze Impulsreferate der Stadtplaner

leiteten die Fachforen mit ersten Analysen und Entwicklungsansätzen ein. Im Anschluss daran wurde die Diskussionsrunde eröffnet, in der Ideen und Ansätze zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Mömlingen gesammelt wurden.

Zukunftswerkstatt

In der Zukunftswerkstatt wurden nach der Begrüßung durch Bürgermeister Siegfried Scholtka und einem Impulsreferat durch das Planungsbüro in Arbeitsgruppen die Stärken und Schwächen Mömlingens sowie Ziele und Projektvorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet. Die Gruppen teilten sich auf in folgende Handlungsfelder:

- „Wohnen, Versorgung und Einzelhandel“
- „Öffentlicher Raum und Freiraum“
- „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“
- „Freizeit, Kultur und Soziales“

Nach der Präsentation der Ergebnisse der jeweiligen Gruppen wurden die erarbeiteten Stärken, Schwächen, Ziele und Projekte der Arbeitsgruppen von den Teilnehmern der Werkstatt gewichtet, so dass sich klare erste Handlungsschwerpunkte ergaben.

Gemeinderatswerkstatt

Am 05. April 2017 fand eine Gemeinderatswerkstatt statt. Zwischen 19:00 Uhr

und ca. 22:00 Uhr wurden die bereits von Planern, Bürgern und Verwaltung erarbeiteten Ziele und Projektvorschläge durch den Gemeinderat bewertet und ergänzt.

Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Siegfried Scholtka und einem Impulsreferat durch das Planungsbüro mit Darstellung der Stärken und Schwächen der Gemeinde Mömlingen und daraus abgeleiteten Zielen in Form eines ersten Leitbildentwurfs wurden die bereits erarbeiteten Ideen des Projektkatalogs ergänzt und priorisiert, um die wichtigsten Impulsprojekte für die Gemeinde zu ermitteln.

Im Anschluss wurden aus jedem Handlungsfeld die am höchsten priorisierten Projekte ausgewählt, um in Gruppenarbeit vertiefend bearbeitet zu werden. Die Gruppen teilten sich auf in folgende Handlungsfelder:

- „Wohnen, Versorgung und Einzelhandel“
- „Ortsbild, Öffentlicher Raum und Freiraum“
- „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“
- „Freizeit, Kultur und Soziales“

Nach der Gruppenarbeit wurden die Ergebnisse von den Arbeitsgruppen dem Gemeinderat präsentiert und es bestand die Möglichkeit der Ergänzung.



Fachforen am 29. November 2016



Zukunftswerkstatt am 08. März 2017



Gemeinderatswerkstatt am 05. April 2017

Fachforum 1 - Der Ort als Wohnstandort



Wohnen

- Das Profil der Gemeinde liegt schwerpunktmäßig im Selbstverständnis als attraktiv in die Landschaft eingebetteter, gut an Arbeitsstandorte angebundener Wohnstandort („Mömlingen - Wo Wohnen Wert hat“ und „Das Tor zum Odenwald“)
- Aufgrund der Randlage im Naturraum ist eine Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe schwierig
- Ziel ist daher, Mömlingen weiter zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln
- Wohnraum in Mömlingen wird weiter gesucht
- Attraktivität des Wohnens im Altort wächst (Identität, Scheunen als Nutzflächen sind eine Stärke im Vergleich zu Neubaugebieten)
- Dabei kommt es zu einer stärkeren Nachfrage nach (sanierungsbedürftigen) Gebäuden im Altort statt Baulücken am Ortsrand. Dies ist bedingt durch das geringere finanzielle Risiko eines günstigen Erwerbs und der sukzessiven Instandsetzung im Vergleich zu einem hohen Kredit für den Erwerb eines Baugrundstücks und einer Bebauung.
- Durch hohe Preise eines Neubaus steigt die Nachfrage nach Immobilien im Altort
- Durch demographische Entwicklungen (älter werdende Bevölkerung, kleinere Haushalte, vermehrt Ein- bis Zweipersonenhaushalte) steigt die Nachfrage nach diversifiziertem Wohnangebot (Mehrfamilienhäuser mit mehreren Wohneinheiten statt EFH)
- Gesucht werden kleinere Wohnungen für junge Familien
- Hoher Anteil an alter Bausubstanz (vor 1950) ca. 18%
- Ortsbildprägende, historische Gebäude sollen erhalten bleiben und saniert werden. Bereits erfolgte Sanierungen wie das Gebäude Hauptstraße 81 sollen Anreiz sein für andere Immobilienbesitzer, ihr Gebäude ortsgerecht



zu sanieren

- Innenentwicklungspotenzial nutzen und bestehende Baulücken schließen (z.B. im Bereich Bachstraße) bevor neue Einfamilienhausgebiete erschlossen werden
- Innenentwicklungspotenziale bieten sich im Bereich Gebäudeleerstände, Gebäude mit einem Leerstandsrisiko und Scheunenumnutzungen
- Ausweisung neuer Einfamilienhausgebiete stellt einen „Todesstoß“ für sanierungsbedürftige Gebäude im Altort dar
- Mömlingen ist ein beliebter Wohnstandort durch die direkte Anbindung zur Metropolregion Rhein-Main.

Die Anbindung zu Arbeitsplätzen im näheren Umfeld (Frankfurt, Offenbach, Aschaffenburg) gilt es weiter zu stärken

- Vorhandene weiche Standortfaktoren wie das gute Vereinswesen, schnelles Internet, die moderne, gut ausgestattete Schule und beliebte Kindergärten im Ort gilt es zu sichern und weiter zu stärken, um Mömlingen als attraktiven Wohnstandort zu stärken
- Ein Handlungsschwerpunkt ist der ruhende Verkehr, es besteht ein Stellplatzmangel im Ortskern, für ältere Personen sind so die Wege zu lang. Abhilfe könnte eine Parkscheune schaffen.
- Eine Nachverdichtung im Blockin-

nenbereich Hauptstraße / Bachetsstraße ist zu prüfen. Ein Erhalt der Grünflächen und die weitere Nutzung von Baulücken und Leerständen sollte vorrangig angegangen werden.

- Die Neuordnung des Quartiers Finkengasse als exponierter Standort mit großem Handlungsbedarf besitzt höchste Priorität

Bildung, Soziales und Gesundheit

- Das breit aufgestellte Bildungs- und Betreuungsangebot (Hans-Memling-Grundschule, Kindertagesstätte „Sonnenschein“ und „Regenbogen“) mit sehr guter, moderner Ausstattung

Fachforum 1 - Der Ort als Wohnstandort



- ist ein Standortfaktor, der einen hohen Anreiz für junge Familien darstellt, nach Mömlingen zu ziehen.
- Das außerschulische Betreuungsangebot stellt sich sehr gut dar (Vereinsleben). Ein Ganztagesangebot der Schule wird kritisch gesehen, eine offene Betreuung ganztags besteht.
- Handlungsbedarf: Neuregelung der Sommerschließzeiten der Kindertagesstätten
- Durch die Apotheke, den Zahnarzt und die Hausärzte kann die medizinische Grundversorgung gewährleistet werden
- Moderne Bibliothek mit über 13.000 Medien

- Das Adam-Otto-Vogel-Haus wird zukünftig das Bildungsangebot stärken (umweltpädagogische Station)
- Angebote für ein „lebenslanges Lernen“ im Ort schaffen (z.B. Etablierung einer Volkshochschule)
- Die rückläufige Belegungsdichte des Seniorenwohnheims deutet auf strukturelle Mängel hin. Senioren aus Mömlingen weichen verstärkt auf Wohnangebote in umliegenden Kommunen aus
- Stärkung der Vereinsstrukturen, die auf Nachwuchs angewiesen sind
- Breites Angebot im Bereich Jugendarbeit (z.B. Jugendzentrum im Bürgerhaus „Alte Schule“) stärkt die

soziale Kompetenz Jugendlicher. Auch die Vereine leisten organisierte Jugendarbeit

- Gute Zusammenarbeit zwischen der Hans-Memling-Grundschule und den Vereinen

Einzelhandel und Nahversorgung

- Der Einzelhandel ist ein wichtiger Baustein in der Attraktivität Mömlingens. Fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot ist essentiell, v.a. für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen (z.B. Senioren)
- Das übergeordnete Ziel ist den Einzelhandel und das Versorgungsan-



gebot im Altort zu stärken, Läden wieder zu beleben, um Leute in den Ort zu bringen sowie das breite Angebot gastronomischer Einrichtungen zu erhalten und zu stärken

- Die „1a-Lagen“ Mömlingens befinden sich in der südlichen Hauptstraße und der Bachstraße. Einzelhandel in der nördlichen Hauptstraße wird auf Grund des fehlenden Durchgangsverkehrs als schwierig betrachtet.
- Mömlingens Selbständigkeit im Bereich Versorgung gilt es zu bewahren und auszubauen
- Der Einzelhandel ist auf Stellplätze im Ort angewiesen in Konkurrenz zu den Einkaufszentren in Gewerbe-

gebietslage. Wenn Mängel im Stellplatzangebot bestehen präferieren die Kunden die großen Märkte mit eigenen Stellplatzflächen.

- Eine Gestaltung des Ortskerns kann sich positiv auf die Wiederbelebung von Gewerbeleerständen im Ort auswirken
- Im Bereich Einzelhandel sollen Angebote für Kinder/Jugendliche geschaffen werden (z. B. Klamottenläden mit günstigeren Preisen), um die Jugend im Ort zu halten

Fachforum 2 - Der Ort als Arbeits- und Wirtschaftsstandort



Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt und Fachkräfte

- Ansiedlung von Gewerbe und größeren Arbeitgebern gestaltet sich durch Mömlingens geografische Randlage als schwierig
- Das negative Pendlersaldo zeigt Mömlingens Bedeutung als Wohnstandort auf
- Im Gewerbegebiet der Bahnhofstraße konnte ein Leerstand wieder einer Nutzung zugeführt werden und 40 Arbeitsplätze geschaffen werden
- Das Ziel liegt zukünftig in der Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen im tertiären Sektor (Dienstleistung, z. B.

Hotelbranche)

- Gute Zufahrten zum Gewerbegebiet Bahnhofstraße bestehen
- Die Umgehungsstraße wird kritisch gesehen aufgrund des zu erwartenden fehlenden Durchgangsverkehrs
- Eine Tempo-Reduzierung und bessere Querungsmöglichkeiten (z.B. Fußgängerüberweg) zur Verknüpfung der beiden Bereiche entlang der Bahnhofstraße
- Die Gemengelage des Bereichs Obernburger Straße wird kritisch gesehen
- Im Bereich Einzelhandel ist es schwierig, Fachkräfte zu finden. Mömlingen erscheint für „Nicht-Mömlinger“

als unattraktiver Arbeitsplatz. Daher gilt es, das Potenzial der Bevölkerung vor Ort zu nutzen (ansässige Jugend, Schaffung von Ausbildungsplätzen)

- Fehlende Werbemaßnahmen für Mömlingen als Arbeitsstandort
- Image Mömlingens durch Werbemaßnahmen stärken, Identität schaffen und Mömlingen als Marke stärken
- Entwicklung einer Website, um Interesse für vorhandene Ausbildungsplätze zu wecken
- Eventuell lokale Jobmesse für Jugendliche, Praktikanten, Hauptschüler ins Leben rufen
- Viele Kreative gehen wieder in den ländlichen Raum, raus aus den hip-



pen Städten (Mömlingen als attraktiver Ort für Künstler, Designer, für Kunst- und Kulturausstellungen).

- Der Gewerbeverein mit 80 Mitgliedern ist gut aufgestellt

Infrastruktur und Erreichbarkeit / Mobilität

- Die ÖPNV-Anbindung Mömlingens ist gut aufgestellt. Mängel bestehen in der Taktung am Wochenende
- Ein angedachtes Bürgerbus-Projekt wurde vorerst nicht umgesetzt. Ein von der Gemeinde gestellter E-Bus als Ruf- oder Linienbus mit ehrenamtlichen Fahrern soll die Anbindung stärken.

- Ein von der Gemeinde subventioniertes Modell-Projekt mit innerörtlichen Bustickets für 50ct pro Fahrt und der Tageskarte für einen Euro soll die Verknüpfung innerhalb der Gemeinde stärken
- Die Umgehungsstraße wird kontrovers diskutiert. Der Befürchtung von Einkommensverlusten der Händler im Gewerbegebiet steht die Entlastung der Wohngebiete entlang der Obernburger Straße entgegen. Eine Lösung, die optimal alle Belange integriert, muss gefunden werden.
- Die zu erwartende Verkehrsreduzierung im Bereich Bachstraße und Hauptstraße durch die Umgehungsstra-

ße bietet Potenzial zur Reduzierung der verkehrsbezogenen Gestaltung dieser Bereiche

- Die Ortseinfahrten nach Mömlingen stellen sich mangelhaft dar, v.a. Gemengelage entlang der Obernburger Straße
- Im Bereich der Straßengestaltung sollte ein einheitliches Gestaltungskonzept die Materialvielfalt reduzieren helfen
- Die Barrierefreiheit stellt einen wichtigen Baustein in der Mobilität insbesondere von Senioren und mobilitätseingeschränkten Personen dar und sollte sukzessive verbessert werden

Fachforum 3 - Der Ort als Freizeit- und Tourismusstandort



Frei- und Grünflächen, Sport und Freizeit, Kunst und Kultur

- Breites Freizeit- und Tourismusangebot (beispielsweise Ameisen- und Fledermausführungen, Geopfad, Mountainbikerouten, Reiterhof, Kinderspielplätze (Sedimentspielplatz), Sport- und Freizeitanlagen)
- Besonders hervorzuheben ist das Königswald-Gelände mit 5 bis 6.000 Übernachtungen jährlich
- Adam-Otto-Vogel Haus: Bereicherung des kulturellen Erbes mit vielfältigen Nutzungen wie beispielsweise Anlaufstelle für Senioren, Schaffung von Seminarräumen, Dauerausstellung

von Hans Memling und geologisches Museum. Die angrenzende Scheune befindet sich derzeit im Umbau (Entstehung einer kleinen Bühne, Empore, Handwerk im EG mit Brotbackofen). Erhalt der Nebengebäude nord-östlich des Hauptgebäudes mit einer Laube und Sitzgelegenheiten

- Die Errichtung eines Hotels (Wellnesshotel für Wanderer und Radfahrer, Boardinghouse) neben dem Schwimmbad wird durch die direkte Lage am Naturraum und den Blick auf Mömlingen positiv gesehen.
- Das Hallenbad soll als überörtliche Attraktion etabliert werden. Nutzungsschwerpunkt wird der Schulsport

sein. Eine Schwimmbadaufsicht durch Ehrenamtliche und der Schulsport auch für Schulen in umliegenden Kommunen sollen die laufenden Kosten finanzieren.

- In den letzten Jahren wurden Anreize für den Tourismus geschaffen (Geopfad, Mountainbikestrecken, Königswald), nun gilt es das Übernachtungsangebot auszubauen. Weitere Beherbergungsmöglichkeiten gilt es zu eruieren, etwa Anwohner, die privat Zimmer anbieten (Leerstände von Einliegerwohnungen im Ortskern). Mit attraktiven Übernachtungsmöglichkeiten kann das hohe touristische Potenzial des Odenwalds und Spessarts für die



Gemeinde genutzt werden.

- Eine Ferienwohnungsbörse auf der Mömlinger Website könnte den Tourismus stärken
- Überprüfung der Zusammenlegung beider Sportplätze (Verhandlungen laufen) —> Sport- und Freizeitschwerpunkt könnte zwischen Mümlingau und der Bahnhofstraße entstehen. Dies würde die Unterhaltskosten für die Sportanlagen reduzieren

Ortsbild und öffentlicher Raum

- Die bestehenden Möglichkeiten zur Förderung von Projekten im Ortskern müssen besser publiziert werden, um

weitere Bevölkerungsteile zu erreichen

- Die Materialvielfalt im Pflasterbelag stellt einen Mangel im Ortsbild dar.
- Der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum kommt eine hohe Bedeutung zu
- Das Erlebarmachen des Elements Wasser im Ort (Amorbach) kommt eine hohe Bedeutung zu.
- Aufwertung des Straßenraumes der Hauptstraße und Bachstraße
- Einfahrtssituation nach Mömlingen herausarbeiten (teilweise zu breiter Straßenraum)

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Ergebnisse Tisch I „Wohnen, Versorgung und Einzelhandel“



Tisch 1 Arbeitsphase



Tisch 1 Vorstellung der Ergebnisse

Das gefällt mir...

- Richtiger Ortskern [••••]
- Zahlreiche Sanierungen [••]
- Junge Familien ziehen wieder in den Ortskern [••]
- Wir haben eine wunderschöne Landschaft [••]
- Infrastruktur noch intakt

Das gefällt mir nicht ...

- Einzelhandel zu weit verstreut
- Fehlende Parkflächen an wichtigen Gebäuden (Kirche, Dorfplatz, etc.) [••••]
- Unsanierete Gebäude im Straßenbild [••••••••]
- Fehlender Baumarkt [••]
- In der Ortsmitte: Fehlende Kombination Wohn- / Geschäftshaus [••••••]
- Hausarztmangel - Vorsorgen (Nachfolge) [•]

Das muss unbedingt getan werden... Ziele und Projektvorschläge

- Einrichten eines „kleinen“ Bürgerbüros [••]
- Zentralisierung Einzelhandel (Hauptstraße / Bachstraße) [••••••]
- Attraktive Parksituation an zentraler Stelle [••]

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Ergebnisse Tisch II „Öffentlicher Raum und Freiraum“



Tisch 2 Arbeitsphase



Tisch 2 Vorstellung der Ergebnisse

Das gefällt mir...

- Dorfplatz
- Josefkapelle
- Löwenparkplatz
- viele Kleinmaßnahmen (Friedhofsmauer) -> Seniorentruppe [•]
- Spielplatz Kühtrieb
- Weg am Amorbach [••]

Das gefällt mir nicht ...

- Straße / Raum ab Völker -> Finkengasse > Bachstraße [•]
- ehem. Völker -> Finkengasse > Hauptstraße [•]
- Bahnhofstraße von Fahrradbrücke bis Gewerbegebiet (sehr breit / wenig grün) Keine Aufenthaltsqualität [••]
- Wenig Grün innerorts (auch Blumenschmuck) [•••]
- Wenig Parkmöglichkeiten Kirche (Parkregelung) Neue Schulstraße! [•••]
- Einfahrtswege nach Mömlingen [•]
- Es gibt keinen schönen Biergarten [•]
- Ehemaliger „Brosig“ = öffentliches Ärgernis [••]
- Obernburger Straße Ortseinfahrt bis Kreisel [••]

Das muss unbedingt getan werden... Ziele und Projektvorschläge

- Große Fläche Kreuzungsbereich Bachstraße / Großostheimer Straße -> zuviel Flächenverbrauch Verkehr / Verkehrsführung / Attraktivität Ortseingangsbereich (Baum Sitzgruppe) Verlegung Bushaltestellen aus Gefahrenbereich, Chance barrierefreier Einstieg [••••••••••]
- Leerstand / Scheune / Garten (Math / Bauer / Theo Lies) -> sinnvolle Nutzung [••]
- Parkcharakter Pfläumer Gässchen vom Spielplatz zur Einmündung Großostheimer Straße fortführen („Könnte man mehr draus machen“) [••]
- Spenglers Gässchen (relativ breit) könnte etwas Grün vertragen [•]
- Amorbach innerorts symbolisch freilegen (Rinnsaal Bsp Rathaus an Parallelstraße Hauptstraße) Wasser <-> Verkehr (Konflikt)
- -> Umgestaltung Club 19 Platz

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Ergebnisse Tisch III „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“



Tisch 3 Arbeitsphase



Tisch 3 Vorstellung der Ergebnisse

Das gefällt mir...

- Buslinie ins Hessische
- Gute Durchfahrtsstraße (Breite) [•]
- Mischgebiet Wirtschaft [•••]
- Ortsmitte, Radwege (Rathaus) [••]
- Ausgewogene Gastronomie
- Gute Anbindung Rhein-Main-Metropole via Auto [•]
- Wandeln zwischen den Welten
- Radwege und -anbindung [•]
- Gute Spazier- und Fußwege [••••••••]

Das gefällt mir nicht ...

- Schwerverkehr
- Lebensmittel im Ortskern fehlt EZ täglicher Gebrauch [••]
- Kleine bis mittlere Gewerbeflächen [•••••]
- Haus der Wirtschaft / Unternehmen fehlt [••]
- Fehlende Zebrastreifen [•]
- Verkehrsanbindung Sa & So mit öffentlichen Verkehr insbesondere Richtung FFM [••••]
- Fehlende DSL / VDSL

Das muss unbedingt getan werden... Ziele und Projektvorschläge

- Stellplätze Bachetsstraße
- Digitale Ortsführung
- Ruftaxis
- Digitale Wirtschaft aufgreifen: räumlich & Infrastruktur [••••]
- Kleinen & mittleren Dienstleistungssektor stärken
- Elektromobilität fördern (E-Tankstelle bei Adler) [•••]
- Anbindung des ÖVP ans Zugnetz [•]
- Gesamtkonzept DA - AB - FFM Mömlingen [•]
- Radweg Pflaumheim alte Bahntrasse [•••••]

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Ergebnisse Tisch IV „Freizeit, Kultur und Soziales“



Tisch 4 Arbeitsphase



Tisch 4 Vorstellung der Ergebnisse

Das gefällt mir...

- Guter Zusammenhalt
- Viele Veranstaltungen [•]
- Viele Angebote / Vereine
- Radfahren MTB
- Wandern + Geopunkte
- Königswald
- Bibliothek
- Seniorenarbeit / Jugendarbeit [•]
- Kinderbetreuung Krippen / Kiga / Host / Mittagsbetreuung / JuZ
- 13 Gaststätten
- Seniorenrupp [•]

Das gefällt mir nicht ...

- Radwegenbindung [•]
- trockenes Hallenbad [•]
- Übernachtungsmöglichkeiten [••]
- Duschköglichkeiten für MTB
- Anbindung Ortskern
- Hundekot [•]
- Treffpunkt für Senioren / Singles - Fahrmöglichkeiten [••]
- barrierefrei [•]
- Biergarten [••••]
- Gruppe im Kindergarten bis 19:00 Uhr / ab 06:00 Uhr [•]

Das muss unbedingt getan werden... Ziele und Projektvorschläge

- *Adam-Otto-Vogel-Haus*
- *Gasthof Zum Löwen*
- *Hauptstraße 108*
- *Hallenbad Mömlingen* [••••••••]
- *Verlegung Sportanlage Fußballclub Viktoria*
- Bibliothek - offener Bücherschrank!
- Bürgerhaus / Heimatmuseum [•••]
- Hotel - FeWo [•]
- Radwegenbindung (alte Bahntrasse) [•••]
- offene Gärten mit Flohmarkt (Höfe) Kunst u. Krempel [••]
- Klettergarten [•]
- Baumhotel
- Grillplatz [•••]
- Craftbrauerei [••]

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Die Stärken aller Handlungsfelder nach Priorisierung*

Die Stärken Mömlingens

- Richtiger Ortskern [••••]
- Mischgebiet Wirtschaft [•••]
- Zahlreiche Sanierungen [••]
- Junge Familien ziehen wieder in den Ortskern [••]
- Wir haben eine wunderschöne Landschaft [••]
- Ortsmitte, Radwege (Rathaus) [••]
- Weg am Amorbach [••]
- viele Kleinmaßnahmen (Friedhofsmauer) -> Seniorenruppe [•]
- Gute Durchfahrtsstraße (Breite) [•]
- Viele Veranstaltungen [•]
- Seniorenarbeit / Jugendarbeit [•]
- Seniorenrupp [•]

* Beiträge mit mindestens einem Priorisierungspunkt

Die Schwächen aller Handlungsfelder nach Priorisierung*

Die Schwächen Mömlingens

- Unsanierete Gebäude im Straßenbild [●●●●●●●●]
- In der Ortsmitte: Fehlende Kombination Wohn- / Geschäftshaus [●●●●●●]
- Kleine bis mittlere Gewerbeflächen [●●●●●]
- Fehlende Parkflächen an wichtigen Gebäuden (Kirche, Dorfplatz, etc.) [●●●●]
- Verkehrsanbindung Sa & So mit öffentlichen Verkehr insbesondere Richtung FFM [●●●●]
- Biergarten [●●●●]
- Wenig Parkmöglichkeiten Kirche (Parkregelung) Neue Schulstraße! [●●●]
- Wenig Grün innerorts (auch Blumenschmuck) [●●●]
- Fehlender Baumarkt [●●]
- Ehemaliger „Brosig“ = öffentliches Ärgernis [●●]
- Obernburger Straße Ortseinfahrt bis Kreisel [●●]
- Lebensmittel im Ortskern fehlt EZ täglicher Gebrauch [●●]
- Haus der Wirtschaft / Unternehmen fehlt [●●]
- Bahnhofstraße von Fahrradbrücke bis Gewerbegebiet (sehr breit / wenig grün) Keine Aufenthaltsqualität [●●]
- Übernachtungsmöglichkeiten [●●]
- Treffpunkt für Senioren / Singles - Fahrmöglichkeiten [●●]
- Hausarztmangel - Vorsorgen (Nachfolge) [●]
- Straße / Raum ab Völker -> Finkengasse > Bachstraße [●]
- ehem. Völker -> Finkengasse > Hauptstraße [●]
- Einfahrtswege nach Mömlingen [●]
- Es gibt keinen schönen Biergarten [●]
- Fehlende Zebrastreifen [●]
- Radweganbindung [●]
- trockenes Hallenbad [●]
- Hundekot [●]
- barrierefrei [●]
- Gruppe im Kindergarten bis 19:00 Uhr / ab 06:00 Uhr [●]

* Beiträge mit mindestens einem Priorisierungspunkt

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Ziele und Projektvorschläge aller Handlungsfelder nach Priorisierung*

Das muss unbedingt getan werden... Ziele und Projektvorschläge

- Große Fläche Kreuzungsbereich Bachstraße / Großostheimer Straße -> zuviel Flächenverbrauch Verkehr / Verkehrsführung / Attraktivität Ortseingangsbereich (Baum Sitzgruppe) Verlegung Bushaltestellen aus Gefahrenbereich, Chance barrierefreier Einstieg [●●●●●●●●]
- *Hallenbad Mömlingen* [●●●●●●●●]
- Zentralisierung Einzelhandel (Hauptstraße / Bachstraße) [●●●●●●]
- Radweg Pflaumheim alte Bahntrasse [●●●●●]
- Digitale Wirtschaft aufgreifen: räumlich & Infrastruktur [●●●●]
- Elektromobilität fördern (E-Tankstelle bei Adler) [●●●]
- Radweganbindung (alte Bahntrasse) [●●●]
- Bürgerhaus / Heimatmuseum [●●●]
- Grillplatz [●●●]
- offene Gärten mit Flohmarkt (Höfe) Kunst u. Krempel [●●]
- Attraktive Parksituation an zentraler Stelle [●●]
- Einrichten eines „kleinen“ Bürgerbüros [●●]
- Leerstand / Scheune / Garten (Math / Bauer / Theo Lies) -> sinnvolle Nutzung [●●]
- Parkcharakter Pfläumer Gässchen vom Spielplatz zur Einmündung Großostheimer Straße fortführen („Könnte man mehr draus machen“) [●●]
- Craftbrauerei [●●]
- Spenglers Gässchen (relativ breit) könnte etwas Grün vertragen [●]
- Anbindung des ÖVP ans Zugnetz [●]
- Gesamtkonzept DA - AB - FFM Mömlingen [●]
- Hotel - FeWo [●]
- Klettergarten [●]

* Beiträge mit mindestens einem Priorisierungspunkt

Abschluss und Verabschiedung



Schlusswort durch Bürgermeister Siegfried Scholtka

Um ca. 22:00 Uhr dankte Bürgermeister Siegfried Scholtka den teilnehmenden Bürgern Mömlingens für ihr Interesse an der gemeinsamen Entwicklung der Gemeinde, ihre Teilnahme an der Zukunftswerkstatt im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und beendete damit die Veranstaltung.

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Plakate Handlungsfeld 1 - Wohnen, Versorgung und Einzelhandel

1 WOHNEN, VERSORGUNG UND EINZELHANDEL ISEK MÖMLINGEN

Das gefällt mir ...

- RICHTIGER ORTSKERN ●●●●
- ZAHLREICHE SANIERUNGEN ●●
- JUNGE FAMILIEN ZIEHEN WIEDER IN DEN ORTSKERN ●●
- WIR HABEN EINE WUNDERSCHÖNE LANDSCHAFT ●●
- INFRASTRUKTUR NOCH INTAKT

Das gefällt mir nicht ...

- EINZELHANDEL ZU WEIT VERSTREUT
- FEHLENDE PARKFLÄCHEN AN WICHTIGEN GEBÄUDEN (KIRCHE, DORFPLATZ) ●●●●
- UNSANIERTE GEBÄUDE IM STRASSENBILD ●●●●●●
- FEHLENDER ZAUMARKT ●●
- IN DER ORTSMITTE: FEHLENDE KOHÄSION ●●●●
WOHN/ GESCHÄFTSHAUS
- HAUSARZT MANGEL - VORSORGEN (NACHFOLGE) ●

1 WOHNEN, VERSORGUNG UND EINZELHANDEL ISEK MÖMLINGEN

Das muss unbedingt getan werden...
Ziele und Projektvorschläge



01 Ortsbildprägende Gebäude sichern, Leerstand beseitigen - Bachstraße 21
02 Innenentwicklungspotenziale nutzen - Baulücke Hauptstraße 96
03 Innenentwicklungspotenziale nutzen - Nachverdichtung Blockinnenbereich
04 Wohnumfeld entdichten und aufwerten - Schafgasse 4
05 Wohnumfeld entdichten und aufwerten - Einzelhandel stärken - Quartier Finkengasse I
06 Wohnumfeld entdichten und aufwerten - Quartier Finkengasse II

- Einrichten eines "kleinen" Bürgerbüros ●●●●
- Zentralisierung Einzelhandel (Hauptstr./Bachstr.) ●●●●●●
- Attraktive Parksituation an zentraler Stelle ●●

Plakate Handlungsfeld 2 - Öffentlicher Raum und Freiraum

2 ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

ISEK MÖMLINGEN

Das gefällt mir ...

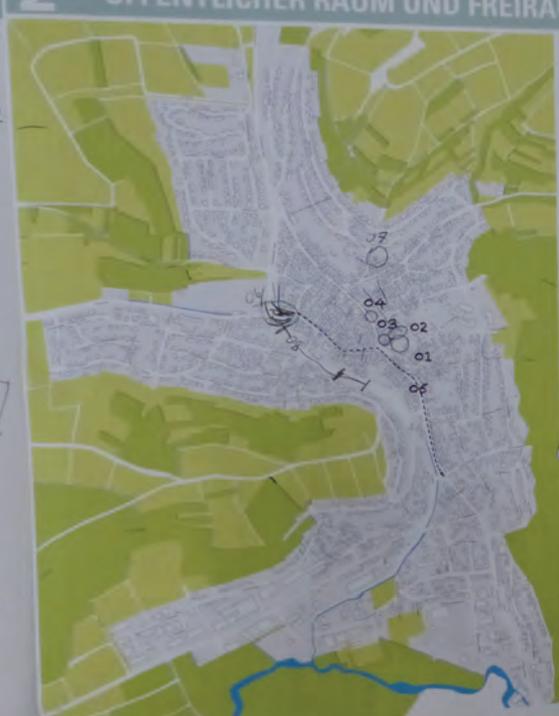
- Dorfplatz
- Josefkapelle
- Löwenparkplatz
- viele Kleinmaßnahmen (Friedhofsmauer) ●
- Spielplatz Nidtrief ●
- Weg am den Amrosbach ●●

Das gefällt mir nicht ...

- Straße/Raum ab Völker → Finkengasse ●
- ehem. Völker → Finkengasse ●
- Bahnhofstr. von Fahrradbrücke bis Gewerbesiedel (sehr breit / wenig grün) ●
- Keine Aufenthaltsqualität ●
- wenig grün Innerorts (auch Blumenschmuck) ●●●●
- wenig Parkmöglichkeiten hinter (Parkregelung) ●●●●
- Einfahrtswege nach Mömlingen ●
- Es gibt keinen schönen Parkgarten ●
- Ehemaliger „Brosig“ = öffentliches Ärgernis ●●
- Obernburgerstr. Ortseinfahrt ⇒ bis Kreis ●●

2 ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

ISEK MÖMLINGEN



Das muss unbedingt getan werden...

Ziele und Projektvorschläge

- 01 Ortsmitte räumlich und funktional gestalten - Gestaltung Dorfplatz
- 02 Ortsmitte räumlich und funktional gestalten - Raumkante Dorfplatz
- 03 Ortsbildprägende Gebäude sichern - Gebäudesanierung Hauptstraße
- 04 Ortsbildprägende Gebäude sichern - Franz-Liob-Gebäude
- 05 Zentralen öffentlichen Raum attraktiv gestalten - Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt
- 06 Große Fläche Kreuzungsbereich, beherr./Grüppchen etc. ●●●●●●
- ⇒ zu viel Flächenverbrauch Verkehr / Verkehrsfließen / Attraktivität / Aufenthaltsqualität
- (Baum Sitzgruppe) Verlagerung Bushaltestellen aus Gefahrenbereich ●●●●●●
- (⇒ Chance Barriere für den Einzug)
- 07 Leerstand / Scheune / Grünland (Mach / Thoo Lie) ●●
- ⇒ Sinnvolle Nutzung ●●
- 08 Parkcharakter Pflücker Grässchen vom Spielplatz zur Einmündung ●●●●
- (Großpostheimer Str. Fortführen „Kiefern mehr draus machen“)
- 09 Spargel Grässchen (redakt. Breit) Häute etwas grün vertauschen ●

Amrosbach Innerorts symbolisch Tunesien (Ruhesal = Bsp Kathhaus o. Pandalstr. Kapell.)

Wasser ↔ Verkehr

Konflikt

→ Umgestaltung Clats 19. Platz

ANHANG - BÜRGERWERKSTATT

Plakate Handlungsfeld 3 - Verkehr, Mobilität und Wirtschaft

3
VERKEHR, MOBILITÄT UND WIRTSCHAFT
ISEK MÖMLINGEN

Das gefällt mir...

- △ BUSLINIE INS HESSISCHE
- △ GUTE & DURCHFAHRTSSTRASSE (BREITE) ●
- △ MISCHEGEBIET WIRTSCHAFT ●●
- △ ORTSMITTE, RADWEGE (RATHAUS) ●●
- △ AUSGEWOGENE GASTRONOMIE
- △ GUTE ANBINDUNG RHEIN-MAIN-METROPOL VIA AUTO ●
- △ WANDELN ZWISCHEN DEN WELTEN
- △ RADWEGE UND -ANBINDUNG ●
- △ GUTE SPAZIER- UND FUSSWEGE ●●●●●

Das gefällt mir nicht ...

- △ SCHWEERVERKEHR
- △ LEBENSMITTEL/IM ORTSKERN FEHLT EZ TÄGL. GEBRUCH ●●
- △ KLEINE BUS MITTLERE GEWERBEFLÄCHEN ●●●●
- △ HAUS DER WIRTSCHAFT/UNTERNEHMEN FEHLT ●●
- △ FEHLENDE ZEBRASTREIFEN ●
- △ VERKEHRSANBINDUNG SA & SO + MIT OFFENTL. VERKEHR INSBESONDERE RICHTUNG FRII ●●●●●
- △ ORTSMITTE KONSEQUENT VERSCHÖNERN ●●
- △ FEHLENDE DSL / VDSL

3
VERKEHR, MOBILITÄT UND WIRTSCHAFT
ISEK MÖMLINGEN

Das muss unbedingt getan werden...
Ziele und Projektvorschläge

- 01 Verkehr integrieren - Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt
- 02 Wegebeziehungen qualifizieren und ausbauen - Zick-Zack-Gässchen
- 03 Stellplatzangebot optimieren - Neue Schulstraße
- 04 Stellplatzangebot optimieren - Stellplatz Kleine Kirchgasse
- 05 Verkehrsberuhigung schaffen - Ortsumfahrung

- △ STELLPLATZBEREICH BACHENSTRASSE
- △ DIGITALE ORTSANBINDUNG
- △ RUFNUMMERN
- △ DIGITALE WIRTSCHAFT AUFGEHTEN: RÄUMLICH & INTERNETKONNEKTION ●●●●
- △ KLEINE & MITTLERE DIENSTLEISTUNGSEKTOR STÄRKEN
- △ ELEKTROMOBILITÄT FÖRDERN (E-TANKSTELLE BEI ABB) ●●●●
- △ ANBINDUNG DES ÖVP ANS ZUGNETZ ●
- △ GESAMTKONZERT DA-AB-FRII-MÖMLINGEN ●
- △ RADWEGE PLANUNG MIT ALTE BAHNTRASSE ●●●●

Plakate Handlungsfeld 4 - Freizeit, Kultur und Soziales

4 FREIZEIT, KULTUR UND SOZIALES **ISEK MÖMLINGEN**

Das gefällt mir...

- x gute Zusammenhänge
- x viele Veranstaltungen ●
- x viele Angebote / Vereine
- x Radfahren MTB
- x Wandern + Geopark
- x Königswald
- x Bibliothek
- x Seniorenarbeit / Jugendarbeit ●
- x Kinderbetreuung (Krippe / Kita / Hort / Musik / Jugend / JAZ)
- x 13 Gaststätten
- x Seniorengruppe ●

1200 JAHRE MÖMLINGEN 1720

Das gefällt mir nicht ...

- x Radweganbindung ●
- x Hochwasser Halle ●
- x Übernachtungsmöglichkeiten ●●
- x Durchwegbarkeit für MTB
- x Anbindung Ortskerne
- x Muralart ●
- x Treffpunkt für Senioren / Single - Fahrwegmöglichkeiten ●●
- x Barrierefrei ●
- x Biergarten ~~?~~ ●●●●
- x Gruppen im Kindergarten bis 19:00 Uhr // ab 06:00 ●

4 FREIZEIT, KULTUR UND SOZIALES **ISEK MÖMLINGEN**

Das muss unbedingt getan werden...
Ziele und Projektvorschläge



- 01 Kulturangebote sichern und entwickeln - Adam-Otto-Vogel-Haus
- 02 Gastronomieangebote sichern und entwickeln - Gasthof Zum Löwen
- 03 Gastronomieangebote sichern und entwickeln - Hauptstraße 106
- 04 Freizeitangebote sichern und entwickeln - Hallenbad Mömlinger
- 05 Freizeitangebote sichern und entwickeln - Verlegung Sportanlage Fußballclub Viktoria
- 06 Bibliothek - offene Bücherei
- 07 Krippe / Kindergarten
- 08 Kita - Fabel ●●●●●●●●
- 09 Radweganbindung (alt. Bahntrasse) ●●●●●●●●
- 10 offene Gärten mit Fickensack (Hof) Kunst u. Kumpel ●●
- 11 Kibitzgarten ●
- 12 Baumhotel
- 13 Grillplatz ●●●●●●●●
- 14 Graffiti ●●●●●●●●

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Handlungsfeld I - „Wohnen, Versorgung und Einzelhandel“

Fr. Abel

HANDLUNGSFELD I | WOHNEN, VERSORGUNG UND EINZELHANDEL ISEK | GEMEINDE MÖMLINGEN

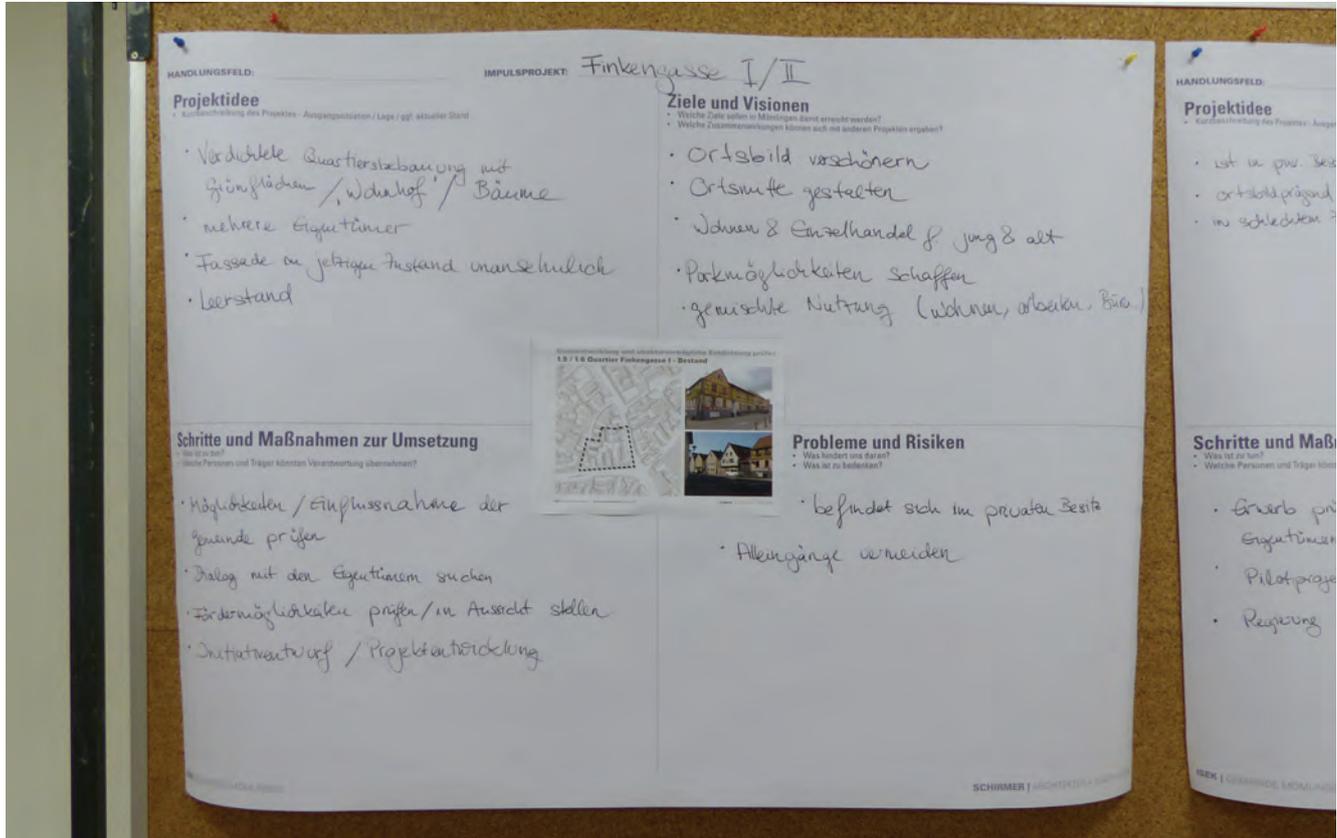
<p>Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten 1.1 Bachstraße 21</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des ortsbildprägenden Gebäudes an der Bachstraße im Zentrum der Gemeinde • Sanierungskonzept • Nutzungsperspektiven entwickeln, z.B. Wohnen für junge Familien • Möglichkeit zum Erwerb durch die Gemeinde besteht 	<p>Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude erhalten 1.2 Kühlzelstraße 10</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Ortsbildprägende Gebäude sichern • Bürgerwerkstatt „Sinnvolle Nutzung finden für Leerstand / Scheune / Garten“ • Sanierungskonzept, Nutzungskonzept entwickeln, z.B. „Wohnen für ...“ 	<p>Innenentwicklungspotenziale prüfen 1.3 Baulücke Hauptstraße 96</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung Baulücke in der Hauptstraße • Möglicherweise Erwerb durch Eigenheim Hauptstraße 96 • Prüfen der Möglichkeit der Auslastung einer räumlichen Karte zur Hauptstraße
<p>Platz für Projektergänzungen: Erweiterung „Haus von Wernig“ 23 (Marieandel)</p>	<p>Platz für Projektergänzungen: Erweiterung</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>
<p>Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung prüfen 1.4 Schafgasse 4 - Testskizze</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Strukturverträgliche Entdichtung des dicht bebauten Grundstücks Schafgasse 4 prüfen • Grunderwerb und möglichen Abruch Schafgasse 4 prüfen • Schaffung eines Hofes mit Stellplätzen für die Anwohner • Entfassung z.B. mit Sandsteinmauer 	<p>Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung prüfen 1.5 Quartier Finkengasse I - Wohnen</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung des Quartiers mit dem Ziel für innerörtliches Wohnen • Bauliche Entdichtung im Blockinnerbereich zur Schaffung von privaten Gartenflächen und Sanierung der Gebäude • Feinuntersuchung zur Ermittlung der Möglichkeiten auf dem Areal 	<p>Zentrale Angebote zur Grundversorgung stärken 1.6 Quartier Finkengasse I - Einzelhandel</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung des Quartiers mit dem Ziel innerörtlichen Einzelhandels • Faktoren: Exponierte Lage, sehr guter Standort für Ergänzung Einzelhandelsangebot • Bürgerwerkstatt Wohn- / Gewerbenähe fehlt im Zentrum • Schaffung von Einzelhandelsfläche im Ortskern • Feinuntersuchung zur Ermittlung der Möglichkeiten auf dem Areal
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen: Tiefgarage</p>	<p>Platz für Projektergänzungen: Tiefgaragen</p>
<p>Innenentwicklung und strukturverträgliche Entdichtung prüfen 1.7 Quartier Finkengasse II</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklung des Quartiers mit dem Ziel Wohnen • Aufwertung des Areals durch bauliche Entdichtung, Bildung orthogonaler Raumkanten und Begrünung durch Schaffung eines grünen Wohnhofs • Feinuntersuchung des Areals 	<p>Innenentwicklungspotenziale prüfen 1.8 Areal Hauptstraße / Im Paradies - Wohnen</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum • große Grundfläche, Möglichkeit der Nachverdichtung • Erschließungsmöglichkeit über Grundstück Bachetsstraße 3 (Abruch der Bebauung) 	<p>Innenentwicklungspotenziale prüfen 1.9 Areal Hauptstraße / Untere Kirchrainstraße</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeiten der Innenentwicklung (bei innerörtlicher Freizeiteinwohner)
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>

SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER

Projektplakat mit Ergänzungen und Priorisierung durch Klebepunkte

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt (HF1) - „Finkengasse I“



Plakat Impulsprojekt „Finkengasse I“

Projektidee

- Verdichtete Quartiersbebauung mit Grünflächen / „Wohnhof“ / Bäume
- mehrere Eigentümer
- Fassade im jetzigen Zustand unansehnlich
- Leerstand

Ziele und Visionen

- Ortsbild verschönern
- Ortsmitte gestalten
- Wohnen & Einzelhandel für jung & alt
- Parkmöglichkeiten schaffen

- gemischte Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Büro,...)

Probleme und Risiken

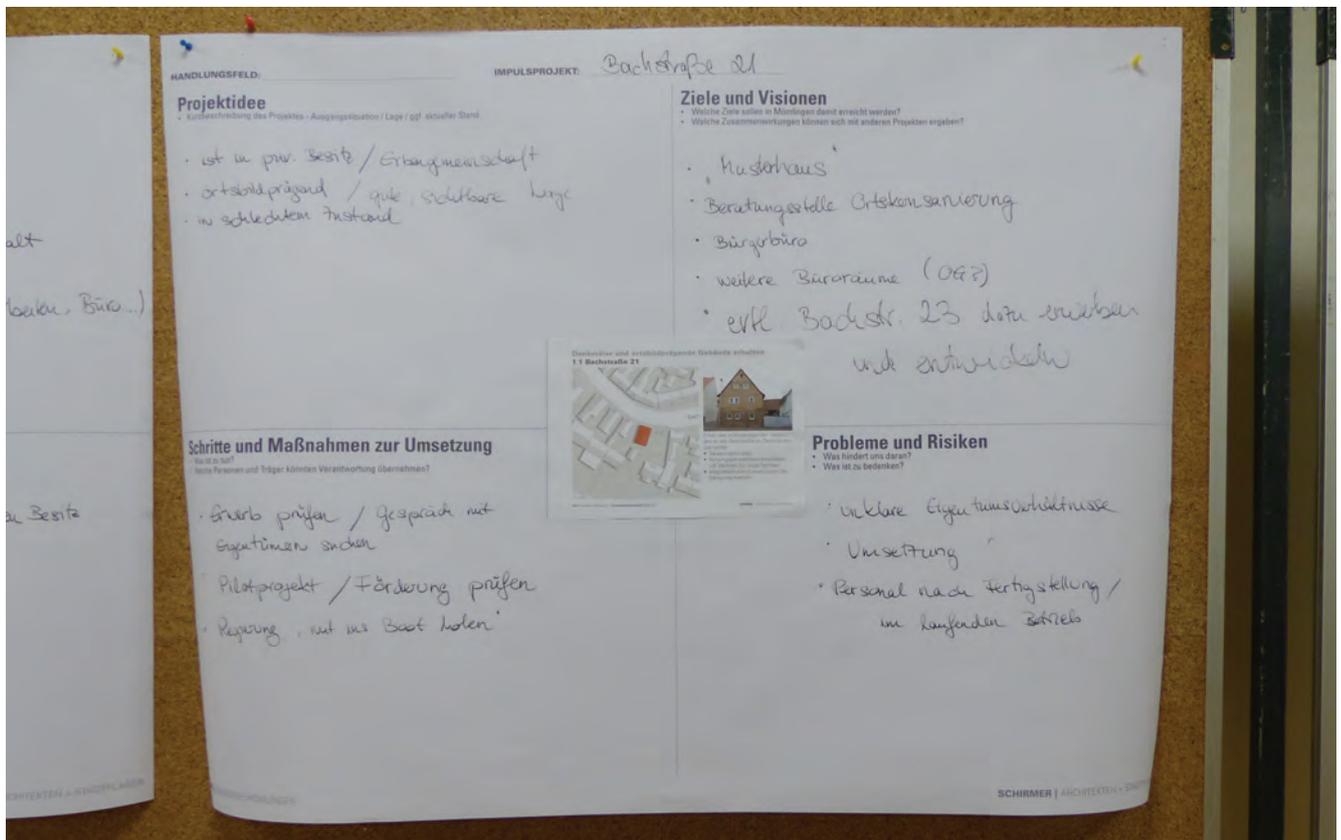
- befindet sich im privaten Besitz
- Alleingänge vermeiden

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Möglichkeiten / Einflussnahme der Gemeinde prüfen
- Dialog mit den Eigentümern suchen
- Fördermöglichkeiten prüfen / in Aussicht stellen

- Initiativentwurf / Projektentwicklung

Impulsprojekt (HF1) - „Leerstand Bachstraße 21“



Plakat Impulsprojekt „Bachstraße 21“

Projektidee

- ist in privatem Besitz / Erbengemeinschaft
- ortsbildprägend / gute, sichtbare Lage
- in schlechtem Zustand

Ziele und Visionen

- „Musterhaus“ (zugänglich für die Öffentlichkeit, Ideengeber, best-practice-Beispiel für Sanierungen im Ortskern)
- Beratungsstelle Ortskernsanierung
- Bürgerbüro

- weitere Büroräume (OG?)
- evtl. Bachstraße 23 dazu erwerben und entwickeln (ebenfalls leerstehend, z.B. Möglichkeit eines gemeinsamen Hinterhofs prüfen)

Probleme und Risiken

- unklare Eigentumsverhältnisse (Erbengemeinschaftsbesitz)
- Umsetzung
- Personal nach Fertigstellung / im laufenden Betrieb

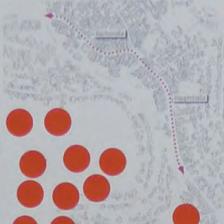
Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Erwerb prüfen / Gespräch mit Eigentümern suchen
- Pilotprojekt / Förderung prüfen
- Regierung „mit ins Boot holen,“

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Handlungsfeld II - „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“

HANDLUNGSFELD 2 | ORTSBILD, ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM ISEK | GEMEINDE MÖMLINGEN

<p>Öffentlichen Raum ortsgerecht erhalten und gestalten 2.1 Dorfplatz</p>  <p>Aufwertung des öffentlichen Raums der Ortsmitte durch Gestaltung des zentralen Platzbereichs in Durchführung</p> <p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Öffentlichen Raum ortsgerecht erhalten und gestalten 2.2 Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt</p>  <p>Aufwertung des verkehrsbezogenen Straßenraumes der Haupt- und Bachstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktiven Raum für Wohnen und Leben schaffen • Stärkung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsangebots • Erlebniselement „Wasser am Ort“ <p>Platz für Projektergänzungen: <i>Obernburger Str / Bahnhofstr</i></p>	<p>Öffentlichen Raum ortsgerecht erhalten und gestalten 2.3 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum</p>  <p>Konzept zur einheitlichen Gestaltung des öffentlichen Raums</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse öffentlicher Raum (Charakteristik, Oberflächenanalyse, Materialität, ...) • Strategien und Gestaltungsprinzipien • Gestaltungsprinzipien und Ausführungsbeispiele <p>Platz für Projektergänzungen:</p>
<p>Ortsbildprägende Raumkanten sichern 2.4 Kirchgasse am Dorfplatz</p>  <p>Gestaltung einer attraktiven räumlichen Kante zum zukünftig neu gestalteten Dorfplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch z.B. Fassadengestaltung • Profildachgestaltung, Einfriedung (Hof, Garten) <p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Ortsbildprägende Raumkanten sichern 2.5 Sanierung Hauptstraße 78 - 82</p>  <p>Ortsbildprägende Gebäude an der Hauptstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung attraktiver Straßenräume durch Fassaden- und Gebäudesanierung <p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Ortsbildprägende Raumkanten sichern 2.6 Franz-Lieb-Gebäude</p>  <p>Ortsbildprägende Gebäude an der Hauptstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Ortsbilds durch Wiederherstellung des alten Eingangs am Gebäude (Treppeanlage) <p>Platz für Projektergänzungen:</p>
<p>Ortszugang markieren 2.7 Kreuzung Bachstraße / Großostheimer Straße</p>  <p>Aufwertung des Kreuzungsbereichs Bachstraße / Großostheimer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Platzwertbereich durch großzügige Verkehrsfläche • Verkehrsberuhigung optimieren • Attraktivität Ortszugangsbereich (Baum, Sitzgelegenheiten erhöhen) • Verlegung Bushaltestellen aus Gefahrenbereich, Chance barrierefreie Einweisung <p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Siedlungsgliedernde Günfuge sichern und aufwerten 2.8 Pfauheimer Gässchen</p>  <p>Gestaltung des innerörtlichen Grünzugs für Naherholung und Tourismus (Innen, Bahntrasse)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ideen für den Parkplatz entwickeln • Bürgerwerkstatt: „Könnte man mehr Grün machen?“ <p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Amorbach erlebbar machen 2.9 Wasser im Ort - Amorbach</p>  <p>Integration des Amorbachs in der Ortsdurchfahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Symbolische) Freilegung des Amorbachs • Berücksichtigung des möglichen Konflikts Verkehr / Wasser <p>Platz für Projektergänzungen:</p>

SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER

Projektplakat mit Ergänzungen und Priorisierung durch Klebepunkte

Handlungsfeld II - „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“



Arbeitsgruppe „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“

Die am höchsten priorisierten Projekte des Handlungsfelds „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“ waren die Projekte „Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt“ sowie „Kreuzung Bachstraße / Großostheimer Straße“, die auf Grund der inhaltlichen Nähe als ein Impulsprojekt bearbeitet wurden. Zusätzlich wurde das Pflaumheimer Gässchen als Impulsprojekt vertieft.

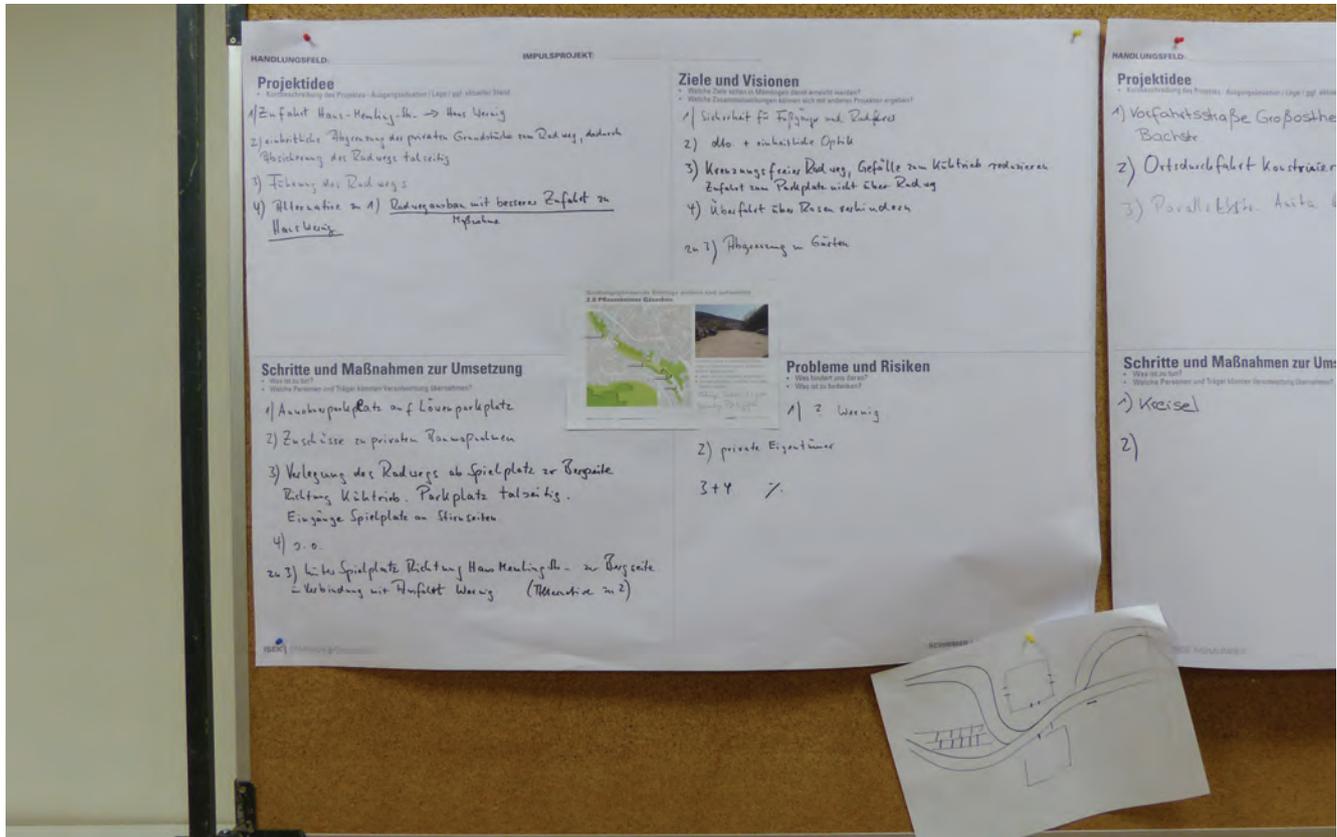
Priorisierung Handlungsfeld 2:

Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt
Kreuzung Bachstraße / Großostheimer Straße
Pflaumheimer Gässchen
Wasser im Ort - Amorbach
Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
Sanierung Hauptstraße 78 - 82
Dorfplatz
Kirchgasse am Dorfplatz
Franz-Lieb-Gebäude



ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt (HF2) - „Pflaumheimer Gässchen“



Plakat Impulsprojekt „Pflaumheimer Gässchen“

Projektidee

- 1) Zufahrt Hans-Memling-Str. -> Hans Wernig (*Wohngebäude, Grünfläche wird als Zufahrt mitgenutzt, Schlammflöcher*)
- 2) einheitliche Abgrenzung der privaten Grundstücke zum Radweg, dadurch Absicherung des Radwegs talseitig
- 3) Führung des Radwegs
- 4) Alternative zu 1) Radwegausbau mit besserer Zufahrt zu Hans Wernig (Maßnahme)

Ziele und Visionen

- 1) Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- 2) dto. + einheitliche Optik
- 3) Kreuzungsfreier Radweg, Gefälle zum Kühtrieb reduzieren, Zufahrt zum Parkplatz nicht über Radweg
- 4) Überfahrt über Rasen verhindern
- zu 3) Abgrenzung zu Gärten

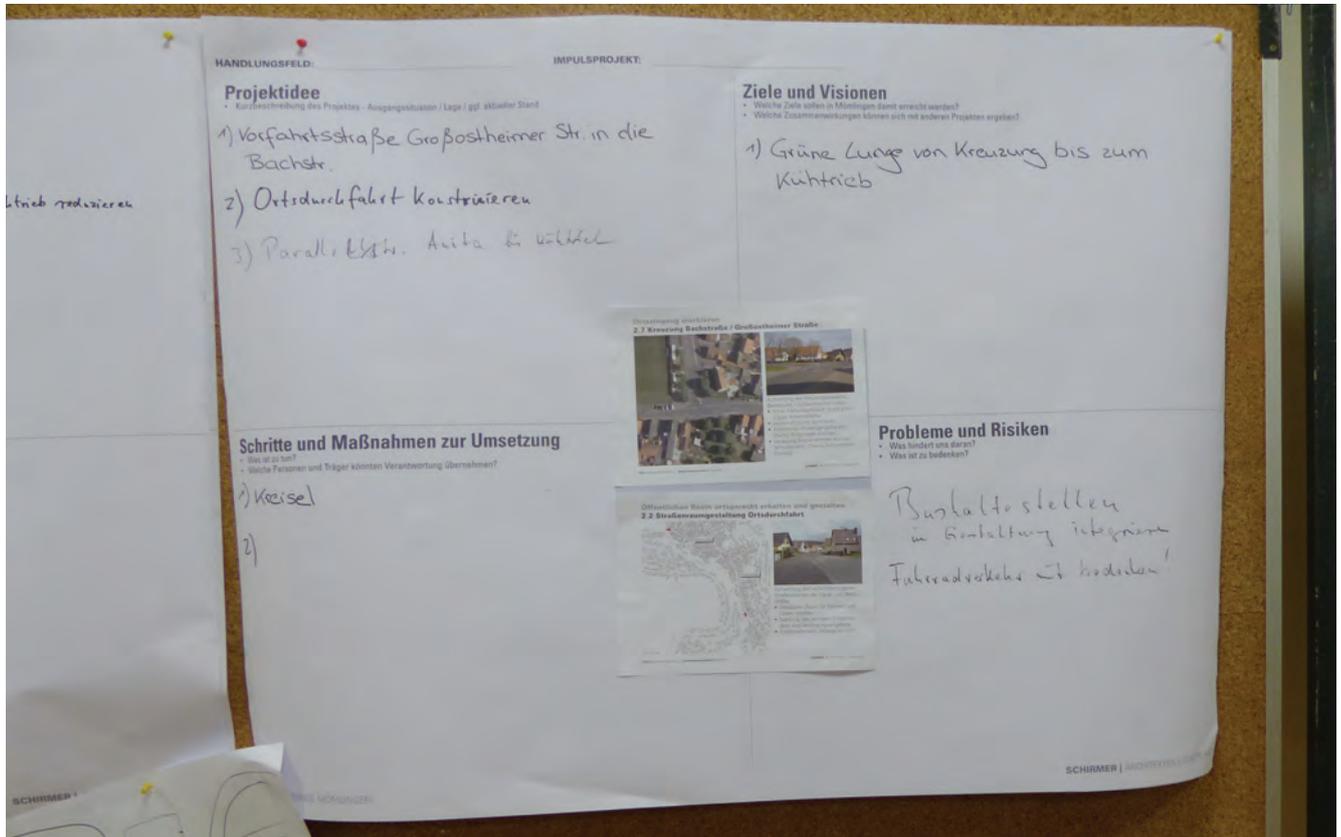
Probleme und Risiken

- 1) ? Wernig
- 2) private Eigentümer
- 3 + 4 %

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- 1) Anwohnerparkplatz auf Löwenparkplatz
- 2) Zuschüsse zu privaten Maßnahmen (*Stützmauer*)
- 3) Verlegung des Radwegs ab Spielplatz zur Bergseite Richtung Kühtrieb. Parkplatz talseitig. Eingänge Spielplatz an Stirnseiten.
- 4) s. o.
- zu 3) hinter Spielplatz Richtung Hans-Memling-Str. zur Bergseite in Verbindung mit Ausfahrt Wernig (Alternative zu 2)

Impulsprojekt (HF2) - „Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt“



Plakat Impulsprojekt „Straßenraumgestaltung Ortsdurchfahrt / Kreuzung Bachstraße - Großstheimer Straße“

Projektidee

- 1) Vorfahrtsstraße Großstheimer Str. in die Bachstraße
- 2) Ortsdurchfahrt konstruieren (Verkehrsfluß gewährleisten, Stellplätze und Zulieferung sichern, an breiten Stellen Bach öffnen, Fahrstreifen einengen unter Berücksichtigung des Bus- und LKW-Verkehrs, optische Einheitlichkeit sichern)
- 3) Parallelstraße Anita bis Kühtrieb (Vorschlag bei Diskussion: als separates Projekt untersuchen)

Ziele und Visionen

- 1) Grüne Lunge von Kreuzung bis Kühtrieb

Probleme und Risiken

- Bushaltestellen in Gestaltung integrieren
- Fahrradverkehr mit bedenken!

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- 1) Kreisel (bessere Optik, Reduzierung Schilderwald, bessere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger

und Radfahrer, bremst Verkehr in den Ort besser als Vorfahrtsänderung. Bei Verlagerung des Sportplatzes bieten sich gute Möglichkeiten die Fahrradinfrastruktur aufzuwerten)

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Handlungsfeld III - „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“

HANDLUNGSFELD 3 | VERKEHR, MOBILITÄT UND WIRTSCHAFT
ISEK | GEMEINDE MÖMLINGEN

<p>Verkehr reduzieren und integrieren 3.1 Ortsumgehung</p> <p>Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Oberbürger Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Ortsumgehung prüfen und festlegen ableiten, z.B. Eingriff in die Mömlinger, Auswirkungen auf den Einzelhandel, Gestaltung und Verlauf des Fußweges als strukturelle touristische Verbindung 	<p>Verkehrslösungen im Ort und in die Landschaft einbauen 3.2 Zick-Zack-Gässchen</p> <p>Schaffung eines durchgehenden Weges von der St. Martin-Kirche / Lutherswiesenschule bis zur Außenengrabenstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verknüpfung zweier örtlicher Nutzungszentren • Gestaltung des öffentlichen Raums • einheitlicher Materialkatalog (Pflanzweg) auf Grundlage des Gestaltungskonzeptes Öffentlicher Raum 	<p>Angebote für den ruhenden Verkehr sichern und entwickeln 3.3 Neue Schulstraße - Testentwurf</p> <p>Schaffung von Stellplätzen für Bewohner der Ortsmitte sowie der ruhenden über Einrichtungen (Bücher, Postbox, Bänke, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Areal für zwei weitere Kommerzialnutzungen • Erhalt der Gebäude an der Hauptstraße • Ergänzung Verkehrsangebot (Brennstoff) Bereich bestehend für Gewerbe
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p> <p><i>Zusätzliche Parkplätze f. Friedhof u. alte Schule</i></p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p> <p><i>Straßengestaltung / Parkplätze Parkscheune od. Parkdeck</i></p>
<p>Angebote für den ruhenden Verkehr sichern und entwickeln 3.4 Kleine Kirchgasse</p> <p>Nutzungskonzept für die untergenutzte Fläche in der Kleinen Kirchgasse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatzfläche öffentlich? • Bebauungskonzept? • Erschließung durch ortstypische Sandströmkanal? 	<p>Überregionale Tourismuswege mit Altort verknüpfen 3.5 Stärkung des Radwegenetzes</p> <p>Stärkung des Radwegenetzes in und nach Mömlingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radwegenführung (alte Bahndamm) • Anbindung nach Waldenbuch (schlecht) (Stallmehrwald) 	<p>ÖPNV aufwerten 3.6 Stärkung ÖPNV und zukunftsweisende Mobilität</p> <p>Integration und Stärkung des ÖPNV und Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Bushaltestellen • Elektrifizierung (z.B. E-Busse) bei allen Bushaltestellen • Anbindung des ÖPNV an zwei Sparmaßnahmen (Verbesserung der Anbindung zu benachbarten Haltepunkten) • Gewerbesteuer DS, AS, EM, MOA
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p> <p><i>Info-Schilder zu örtlichen Besonderheiten bzw. Einbauprojekten</i></p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p> <p><i>Behindertengerechtheit!</i></p>
<p>Ortszugang markieren 3.7 Ortszufahrt Bahnhofstraße</p> <p>Schaffung einer attraktiven Ortszufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Ortszufahrt Bahnhofstraße • Gestaltung der Einfahrt • Begrünung durch Straßensäume • Verkehrsregeln integrieren 	<p>Ortszugang markieren 3.8 Ortszufahrt Oberbürger Straße</p> <p>Schaffung einer attraktiven Ortszufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereich um die Oberbürger Straße • Sicht sich als Gesamtanlage (Wohnen, Gewerbe, etc.) • Erweiterung eines Parkraumes zu Gewerbegebieten bei einer langfristigen Entwicklung 	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p> <p><i>Wilde Schilderlandschaft</i></p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>

SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER

Projektplakat mit Ergänzungen und Priorisierung durch Klebepunkte

Handlungsfeld III - „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“



Arbeitsgruppe „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“

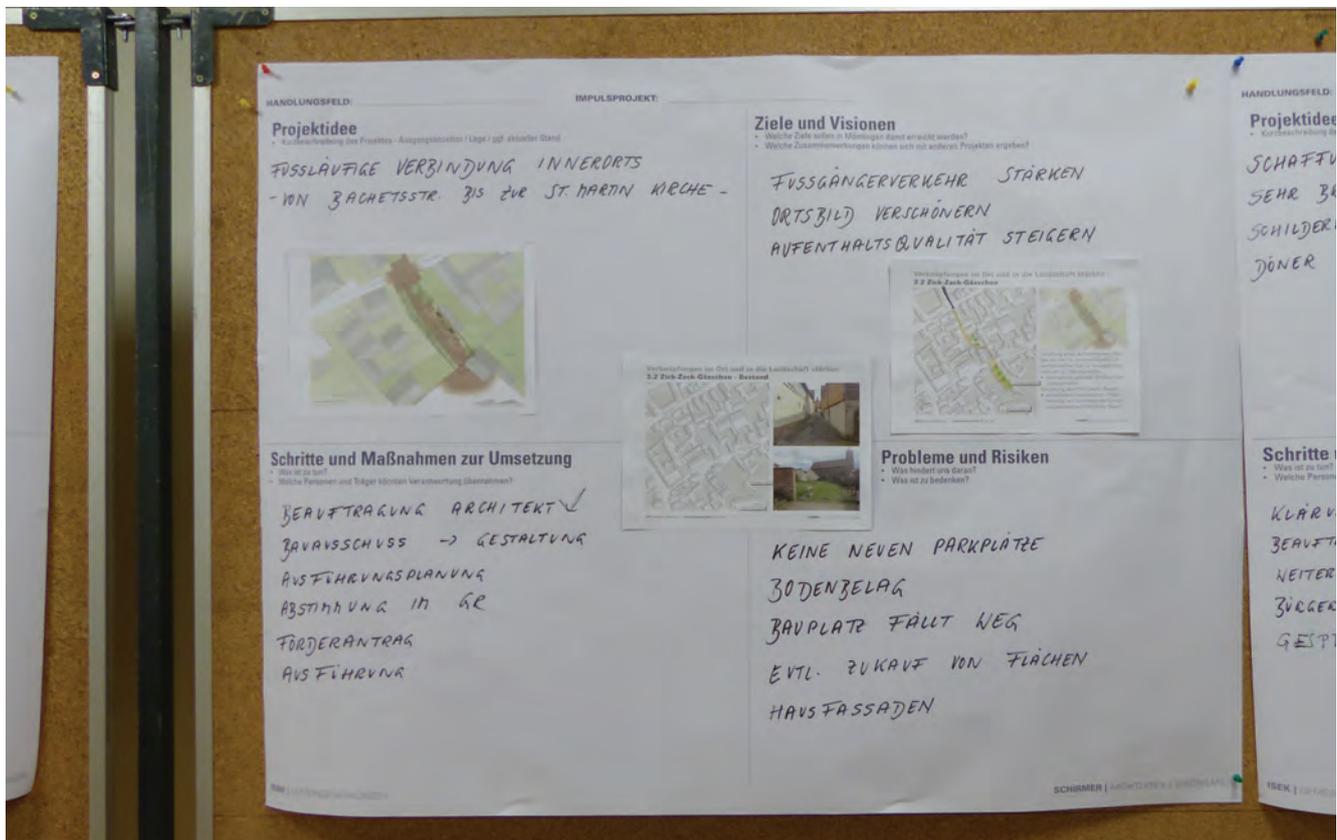
Die am höchsten priorisierten Projekte des Handlungsfelds „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“, welche als Impulsprojekte vertiefend bearbeitet werden sollten - waren die Projekte „Zick-Zack-Gässchen“ sowie „Ortszufahrt Obernburger Straße“.

Priorisierung Handlungsfeld 3 „Verkehr, Mobilität und Wirtschaft“:

Zick-Zack-Gässchen	●●●●●●●●●●
Ortszufahrt Obernburger Straße	●●●●●●●●
Stärkung des Radwegenetzes	●●●●●●●
Neue Schulstraße	●●●●●●
Ortszufahrt Bahnhofstraße	●●●●●
Stärkung ÖPNV und zukunftsweisende Mobilität	●
Ortsumgehung	
Kleine Kirchgasse	

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt (HF3) - „Zick-Zack-Gässchen“



Plakat Impulsprojekt „Zick-Zack-Gässchen“

Projektidee

- Fußläufige Verbindung innerorts von Bachetsstr. bis zur St. Martin Kirche

Ziele und Visionen

- Fußgängerverkehr stärken
- Ortsbild verschönern
- Aufenthaltsqualität steigern (Pflanzungen entlang des Gässchens, möglicherweise Erwerb von Grünfläche im Bereich zwischen Schafgasse und Alter Schulstraße)

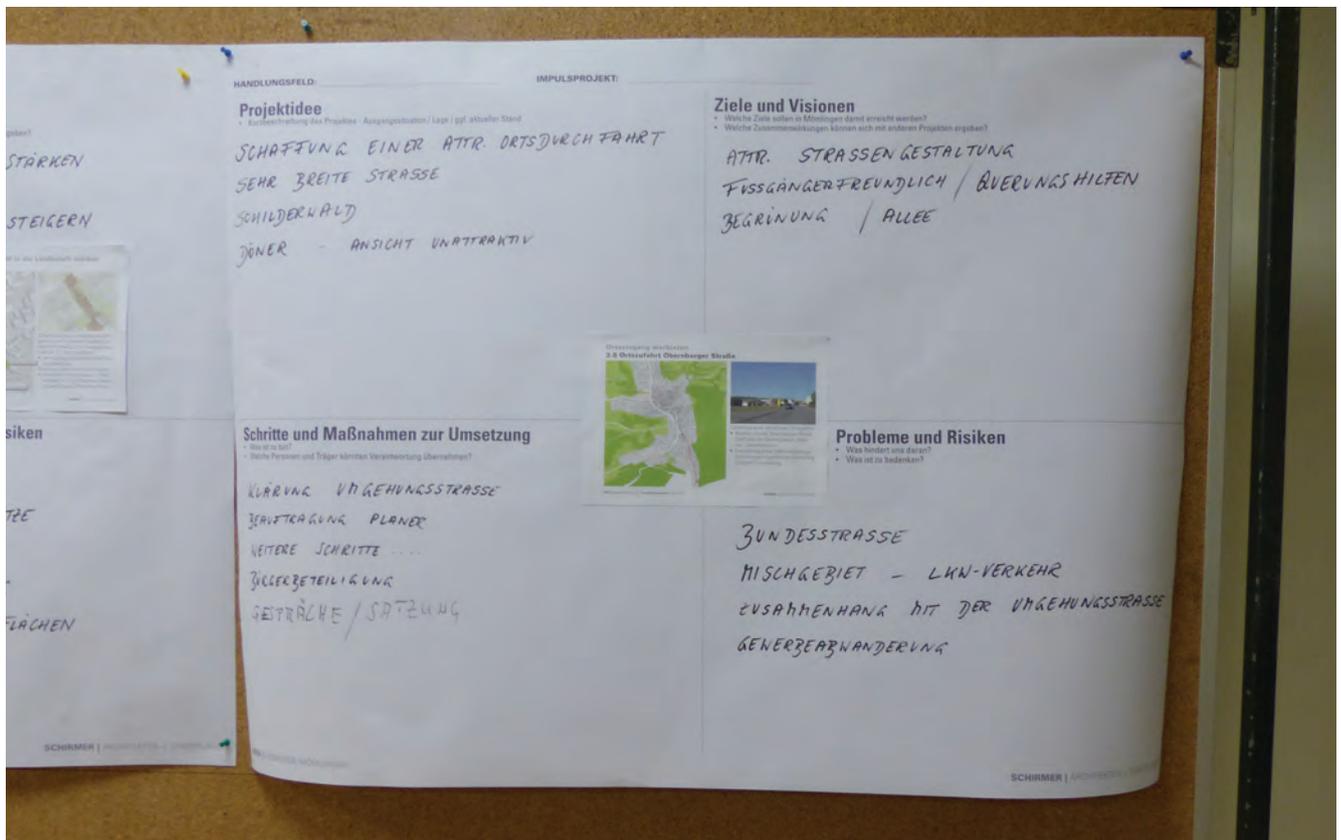
Probleme und Risiken

- Keine neuen Parkplätze (*Bedarf in diesem Bereich ist gegeben*)
- Bodenbelag (*Auswahl des Bodenbelags / Gestaltungskonzept öffentlicher Raum, Bodenbelag der neugestalteten Gasse am Löwensteinschen Gut soll erhalten bleiben*)
- Bauplatz fällt weg (*Gemeinde entgeht finanzielle Einnahmequelle*)
- Evtl. Zukauf von Flächen (*Bereich zw. Schafgasse / Alte Schulstraße*)
- Hausfassaden (*schlechter Zustand der Gebäude entlang des Wegs*)

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Beauftragung Architekt
- Bauausschuss -> Gestaltung
- Ausführungsplanung
- Abstimmung in Gemeinderat
- Förderantrag
- Ausführung

Impulsprojekt (HF3) - „Ortszufahrt Obernburger Straße“



Plakat Impulsprojekt „Ortszufahrt Obernburger Straße“

Projektidee

- Schaffung einer attraktiven Ortsdurchfahrt
- sehr breite Straße
- Schilderwald
- Döner - Ansicht unattraktiv

Ziele und Visionen

- Attraktive Straßengestaltung
- Fußgängerfreundlich / Querungshilfen
- Begrünung / Allee (im Bereich bis ca. Sudetenstraße)

Probleme und Risiken

- Bundesstraße (Bundesfernstraßengesetz, Anbauverbot)
- Mischgebiet - LKW-Verkehr (LKW Verkehr soll sichergestellt werden)
- Zusammenhang mit der Umgehungsstraße
- Gewerbeabwanderung

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Klärung Umgehungsstraße
- Beauftragung Planer
- Weitere Schritte...

- Bürgerbeteiligung
- Gespräche / Satzung (Satzung zu straßenbegleitenden Werbeanlagen)

Handlungsfeld IV - „Freizeit, Kultur und Soziales“



Arbeitsgruppe „Freizeit, Kultur und Soziales“

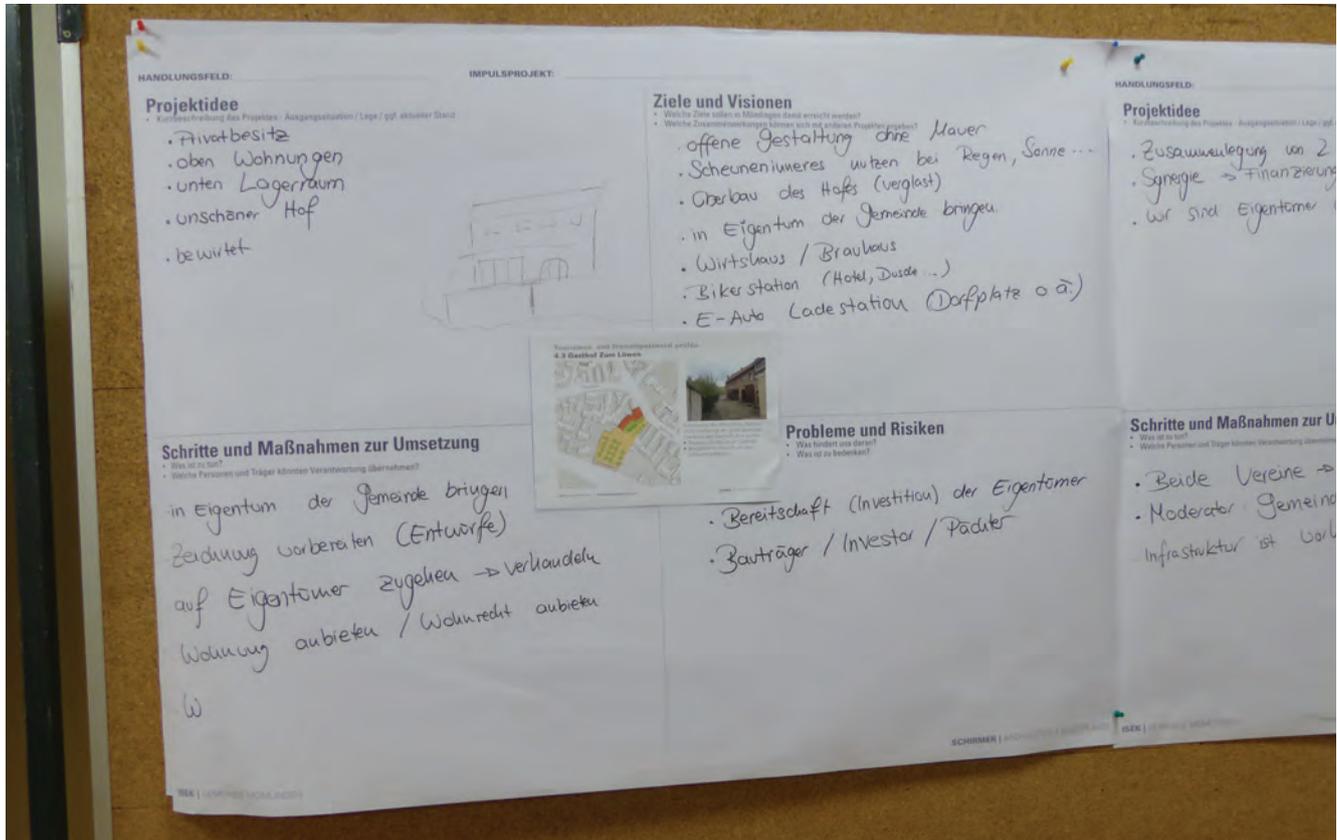
Im Bereich „Freizeit, Kultur und Soziales“ wurden die Projekte „Sportanlage Fußballclub Viktoria“ sowie der „Gasthof Zum Löwen“ als vordringlicher Handlungsbedarf identifiziert, die vertieft bearbeitet werden sollten.

Priorisierung Handlungsfeld 4 „Freizeit, Kultur und Soziales“:

Sportanlage Fußballclub Viktoria	●●●●●●●●●●●●●●
Gasthof Zum Löwen	●●●●●●●●●●
Hallenbad Mömlingen	●●●●●●●●
Hotel Mömlingen	●●●●●●●
Gasthof Hauptstraße 108	●●●
Adam-Otto-Vogel-Haus	●
Craft Brauerei / Dorfbrauhaus Mömlingen	●
Bausteine zur Stärkung des Kulturangebots	
Bausteine zur Stärkung des Freizeitangebots	

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Impulsprojekt (HF4) - „Gasthof Zum Löwen“



Plakat Impulsprojekt „Gasthof Zum Löwen“

Projektidee

- Privatbesitz
- oben Wohnungen
- unten Lagerraum
- unschöner Hof
- bewirtet

Ziele und Visionen

- offene Gestaltung ohne Mauer
- Scheuneninneres nutzen bei Regen, Sonne,...
- Überbau des Hofes (verglast)
- in Eigentum der Gemeinde bringen
- Wirtshaus / Brauhaus

- Bikerstation (Hotel, Dusche,...)
- E-Auto Ladestation (Dorfplatz o.ä.)

Probleme und Risiken

- Bereitschaft (Investition) der Eigentümer
- Bauträger / Investor / Pächter

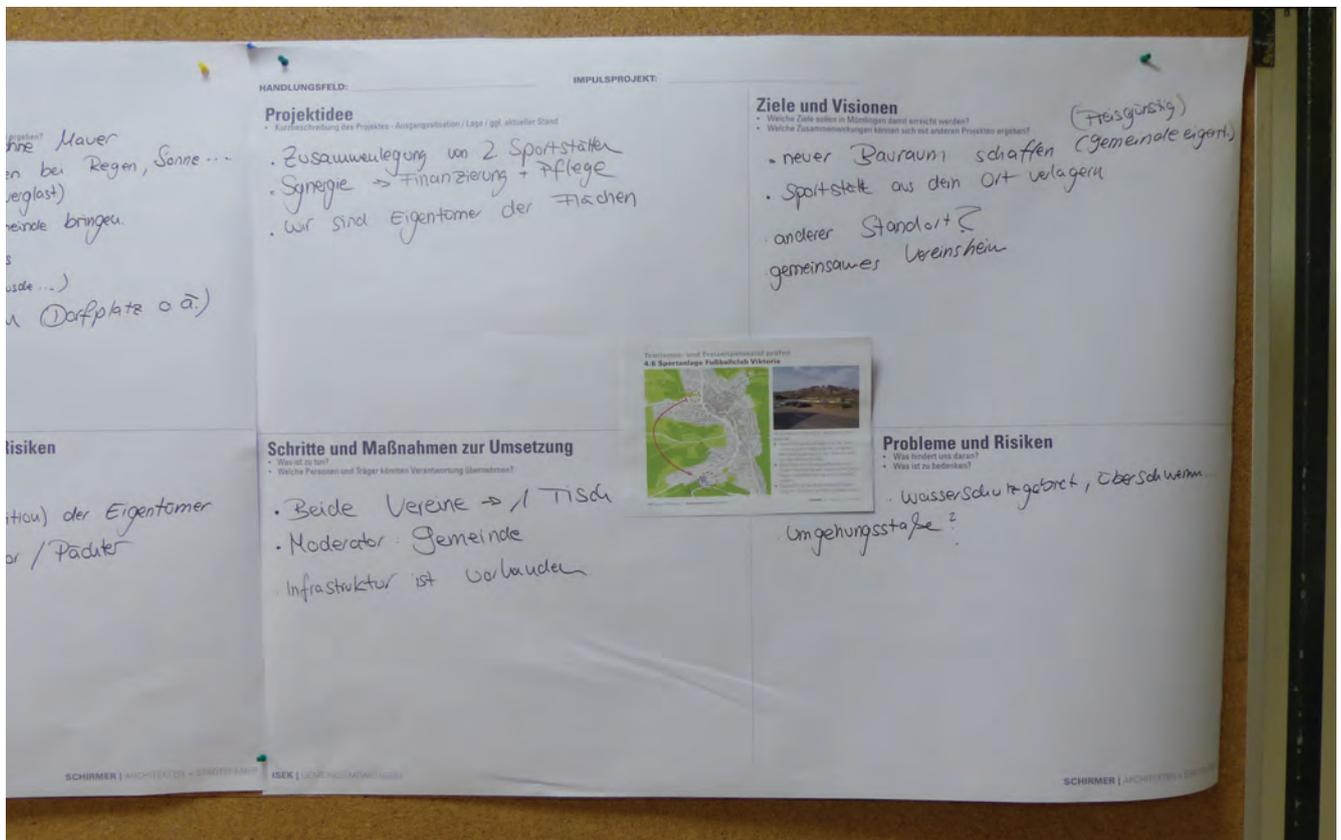
Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- in Eigentum der Gemeinde bringen
- Zeichnung vorbereiten (Entwürfe)
(Visualisierung von Entwicklungsmöglichkeiten als Anreiz zur Investition)

tition)

- auf Eigentümer zugehen -> verhandeln
- Wohnung anbieten / Wohnrecht anbieten

Impulsprojekt (HF4) - „Sportanlage Fußballclub Viktoria“



Plakat Impulsprojekt „Sportanlage Fußballclub Viktoria“

Projektidee

- Zusammenlegung von 2 Sportstätten
- Synergie -> Finanzierung + Pflege
- Wir sind Eigentümer der Flächen

Ziele und Visionen

- neuen Bauraum schaffen (preisgünstig, Gemeindeeigentum)
- Sportstätte aus dem Ort verlagern
- anderer Standort?
- gemeinsames Vereinsheim

Probleme und Risiken

- Wasserschutzgebiet, Überschwemmung
- Umgehungsstraße?

Schritte und Maßnahmen zur Umsetzung

- Beide Vereine -> 1 Tisch
- Moderator: Gemeinde
- Infrastruktur ist vorhanden

ANHANG - GEMEINDERATSWERKSTATT

Plakat Neue Projektvorschläge

Projektergänzungen | HIER IST PLATZ FÜR NEUE IDEEN / PROJEKTE ! ISEK | GEMEINDE MÖMLINGEN

<p>Ziel: Projekt:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>	<p>Ziel: Projekt:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>	<p>Ziel: Projekt: Projekttitel:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>
<p>Ziel: Projekt:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>	<p>Ziel: Projekt:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>	<p>Ziel: Projekt:</p>  <p>Projektbeschreibung:</p>
<p>Platz für Projektergänzungen: "Beckets" in den Ort holen (Freilegen) (Quelle im offenen Garten)</p>	<p>Platz für Projektergänzungen: Grünanlage, Pflaumheimer Gäßchen"</p>	<p>Platz für Projektergänzungen: RADWEGE - INNERORT- BACHSTRASSE / HAUPTSTR.</p>
<p>Ziel: Projekt:</p>	<p>Ziel: Projekt:</p>	<p>Ziel: Projekt:</p>
<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>	<p>Platz für Projektergänzungen:</p>

SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER

Projektvorschläge

Die Gemeinderatsmitglieder hatten neben der Möglichkeit, die bestehenden Projekte zu ergänzen auch die Option neue Projektvorschläge in den ISEK-Prozess einzubringen. Drei neue Vorschläge wurden gemacht, welche überprüft und im ISEK Berücksichtigung finden werden.

Dabei handelt es sich um:

- „Bachets“ in den Ort holen (freilegen)
(Quelle im offenen Graben)
- Grünanlage Pflaumheimer Gässchen“
- Radwege - innerorts - Bachstraße /
Hauptstraße